

تحلیل عوامل موثر بر بهبود کیفیت محیطی مناطق اسکان غیر رسمی با تاکید بر اثرات طرح‌های بهسازی و نوسازی (مطالعه موردی: کوی سجاده شهر اراک) *

احد مومن پور^۱، محمود محمدی^۲، مهین نسترن^۳

۱. کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، شهرداری اراک. ایران- ۰۹۱۸۴۰۴۳۱۴۶ - ahadmomen1@gmail.com

۲. دانشیار گروه شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران- ۰۹۱۳۳۲۵۴۴۸۳ - mohammadi@gmail.com Mahmoud

۳. دانشیار گروه شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران- 09131267404 - m.nastaran@au.ac.ir

چکیده

مقدمه: نواحی شهری به عنوان مراکز اصلی رشد اقتصادی، اجتماعی در هر کشور با چالش‌های مهمی همانند، تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، کمبود مسکن، ترافیک و حاشیه نشینی که باعث کاهش کیفیت محیطی شهری می‌شوند، روبرو هستند. سکونتگاه‌های غیر رسمی به عنوان یک معضل جهانی، در بیشتر کلانشهرهای ایران معلول فقر و زائیده‌ی تحولات اقتصادی اجتماعی کشور می‌باشند. که با نگاهی ریزبینانه به متن این سکونتگاه‌ها، می‌توان کیفیت محیطی پایین در آنها را به سادگی تشخیص داد. هدف: هدف پژوهش حاضر بررسی اثرات طرح‌های بهسازی و نوسازی بر کیفیت محیطی اسکان غیررسمی کوی سجاده شهر اراک است. روش‌شناسی تحقیق: پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش به صورت توصیفی-تحلیلی است. در راستای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز پژوهش از منابع اسنادی و کتابخانه‌ای مرتبط با پژوهش و با مراجعه میدانی و تکمیل پرسش‌نامه، اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری و با وارد کردن آنها در نرم افزارهای SPSS و سپس آزمون تحلیل عاملی به تجزیه و تحلیل اطلاعات پرداخته شده است. قلمرو جغرافیایی پژوهش: قلمرو جغرافیایی این پژوهش، اسکان غیر رسمی کوی سجاده شهر اراک می‌باشد. یافته‌ها: یافته‌ها حاکی از آن است که میزان موفقیت آمیز بودن انجام طرح‌های بهسازی و نوسازی متوسط به پایین می‌باشد. نتایج آزمون فریدمن نشان می‌دهد که مهم‌ترین عامل تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجاده شهر اراک شاخصهای امکانات تاسیسات و تجهیزات شهری با عدد ۴/۹۰، و کم‌اهمیت‌ترین عامل نیز ابعاد اقتصادی با عدد ۱/۹۱ بوده است. نتایج: نتایج گویای این حقیقت است که مهمترین عامل مؤثر در ارتقاء کیفیت محیطی محله، مولفه "عامل کیفیت اقتصادی" از طریق ایجاد کاربری‌های اشتغال‌زا، بهبود وضعیت درآمدی ساکنین و ایجاد مشاغل خانگی در محله، "عامل کیفیت اجتماعی" از طریق چهار عامل بهبود روابط اجتماعی میان ساکنین، کاهش ناهنجاری‌های اجتماعی، ترغیب به مشارکت در محله و ایجاد سرزندگی در محله و "عامل کیفیت زیست محیطی" از طریق سه مولفه بهبود نور و روشنایی، حذف ساختمان‌های متروکه، بهبود نمای ابنیه و دیوارنویسی، بر ارتقاء کیفیت محیطی محله اثر گذاری بیشتری دارند.

کلیدواژه‌ها: سکونتگاه‌های غیررسمی، طرح‌های بهسازی و نوسازی، کیفیت محیطی، کوی سجاده، تحلیل عاملی

*این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد آقای احد مومن پور و استاد راهنما آقای دکتر محمود محمدی و استاد مشاور خانم دکتر مهین نسترن، با موضوع بررسی اثرات طرح‌های بهسازی و نوسازی بر کیفیت محیطی مناطق اسکان غیررسمی شهرها (مطالعه موردی: کوی سجاده شهر اراک) در گروه شهرسازی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان است

مقدمه

شهرها هر ساله پذیرای تعداد زیادی از جمعیت هستند که در نهایت این مهاجرین و افراد کم درآمد (حق، ایزدی و سجاد زاده، ۱۳۹۵، ۸۱)، در اطراف و حاشیه همین شهرها با کمترین امکانات ساکن می شوند. حالت جدید حاشیه نشینی، به پدیده‌ای فراگیر و جهانی (نقدی، ۱۳۸۶، ۱) و یکی از بزرگترین چالش های قرن بیست و یکم تبدیل شده است. کیفیت زندگی در این مناطق خیلی پایین تر از استانداردها بوده و محله های ناپایدار به شمار می روند. تنزل شاخص های کیفی در بافت های ناکارآمد شهری یکی از انبوه معضلاتی است که محله های ناکارآمد با آن دست به گریبان هستند (عباس زادگان و روستا، ۱۳۸۸). در راستای بهبود وضعیت بافت های ناکارآمد شهری، روش های مختلفی استفاده گردید (دویران و همکاران، ۱۳۹۰، ۷۱). که می توان به طرح های با عنوان طرح های بهسازی و نوسازی در اکثر شهرهای ایران جهت ارتقاء کیفیت محیطی بافت های ناکارآمد شهری اشاره نمود (سجاد زاده و همکاران، ۱۳۹۳؛ ۳۵۶). اما این مسئله که چگونه تداخل کنیم، و ابزارهای چنین دخالتی در برنامه ریزی و طراحی شهری چیست؟ مشخص نیست (Kermania & Abbasib, ۲۰۱۴). تبیین اثرات سیاست های بهسازی و نوسازی بافت های ناکارآمد شهری و سنجش آثار آن، جنبه های مثبت و منفی این طرح ها را برای برنامه ریزان شهری آشکار می سازد. شهر اراک از نظر تاریخی شهر جدید و با سابقه ای دویست ساله و طبق آخرین آمار نفوس و مسکن مرکز آمار کشور در سال ۱۳۹۵ جمعیت آن برابر با ۵۹۰ هزار نفر بوده است (سالنامه آماری استان مرکزی، ۱۳۹۵). این شهر پس از انتخاب شدن به عنوان یکی از مکان های صنعتی کشور، رشد و گسترش زیادی را تجربه نمود (حسینی و چینی چیان، ۱۳۹۰، ۶۳). نبود کارایی اقتصاد کشاورزی و فرصت های شغلی در روستاها و تمرکز کلیه صنایع و خدمات در شهر اراک، زمینه را برای مهاجرت افراد بیکار به شهر و ساکن شدن بیش از بیست درصد از جمعیت شهر در مناطق اسکان غیررسمی همچون کوی سجادیه در جنوب غربی شهر اراک را فراهم نمود (کمال آبادی و همکاران، ۱۳۹۶، ۷۴). موقعیت مکانی این محله چهره نامناسبی را در شهر ترسیم نموده و طی سال های گذشته طرح های زیادی از سوی مدیریت شهری جهت ارتقاء کیفیت محیطی ساکنان کوی سجادیه از جهت اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و ... تهیه و اجراء شد، که طرح پله گذاری معابر کوی سجادیه از آن جمله است. پژوهش حاضر با هدف بررسی اثرات طرح های بهسازی و نوسازی بر کیفیت محیطی اسکان غیررسمی کوی سجادیه شهر اراک تلاش دارد با روش تحلیلی - توصیفی و با کمک ابزار پرسش نامه و نرم افزار SPSS و آزمون تحلیل عاملی به تجزیه و تحلیل اطلاعات پرداخته و اثرات طرح های بهسازی و نوسازی بر کیفیت محیطی اسکان غیررسمی کوی سجادیه شهر اراک را مورد بررسی قرار داده و مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی این محله را شناسایی نماید.

انگلس اولین بار در کشور انگلستان به محله های زاغه نشینی اشاره و وجود آنها را ناشی از انقلاب صنعتی ذکر می کند (زیاری و نوذری، ۱۳۸۸، ۲۱). دایره المعارف بریتانیکا، منطقه ای مسکونی که از نظر فیزیکی و اجتماعی به زوال گرایش دارد و در آن رضایت مندی دیده نمی شود زاغه می خوانند. واژه ی Slum، زاغه یا آلونک در برخی از منابع و کشورها مترادف با حاشیه به کار رفته است (صفدری و همکاران، ۱۳۹۰، ۱۴). واژه های مانند قارچ های شهری، سرطان های شهری، زخم های چرکین و توسط آقای اسکار لویس، که دارای نگاه تخریبی در مقابل زاغه نشین ها بود، برای سکونتگاه های موقتی و کپر نشین ها در کشورهای مانند پورتوریکو، مکزیک و هند استفاده گردید. اما منگین و تورنر مخالف نگاه تخریب اند. منگین اعتقاد دارد زاغه نشین ها شاغل هستند و از نظر اجتماعی دارای ثبات و برای مدت نسبتاً زیادی در شهرها زندگی می کنند. به دنبال دیدگاه منگین جایگاه اسکان های غیررسمی به عنوان قسمتی از بدنه ای شهر پذیرفته شد. در ادامه و تکمیل نظرات منگین، آقای تورنر، درباره خودسازان مسکن باریاداس در کشور پرو مطالعه ای انجام داده و بیان نمود که سکونتگاه های با درآمد پایین، با گذشت زمان اما به طور تصاعدی بهبود یافته؛ البته به شرطی که به آنها این اجازه داده شود. با مطالعات تورنر بود که به طور رسمی رسیدگی به وضعیت سکونتگاه های افراد کم درآمد و نقش دولت ها وارد ادبیات اسکان غیررسمی شد (پور احمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۳۷-۳۸). درحقیقت نوشته های چالرز آبرام و جان تورنر، بعد از کنفرانس مسکن و نکور کانادا، در سال ۱۹۷۶، باعث رایج شدن اصطلاح سکونتگاه غیرقانونی گردید (دریاباری و لطفی، ۱۳۹۰، ۸۱). به نظر می رسد فراهم نمودن محلی برای زندگی که با اقتصاد افراد کم درآمد جامعه سازگار باشد کارکرد اصلی اسکان های غیررسمی باشد (علاءالدینی و نوروزی، ۱۳۸۹، ۸۱). و اصطلاح آن با تصرف زمین توسط افرادی که فاقد مالکیت زمینی بوده و روی آن سکونت اختیار کرده است مترادف است (صفدری و همکاران، ۱۳۹۰، ۱۵). در واقع بحرانی ترین بخش توسعه شهرها اسکان های غیر رسمی هستند (خضایی، ۱۳۸۱، ۵۷). به همین دلیل در سند توسعه هزاره، دومین نشست اسکان بشر در سال ۱۹۹۶ در استانبول، نشست اسکان بشر در سال ۲۰۰۲ نایروبی، نشست اسکان بشر در سال ۲۰۰۴ مادرید و نشست اسکان بشر در سال ۲۰۰۶ ونکوور، مقوله اسکان های غیررسمی مورد توجه قرار داده شده است (علاالدینی و ناصری

(۱۳۸۷، ۷۹). حاشیه نشینی در ایران قبل از انقلاب از دهه بیست شروع و بعد از سال ۱۳۳۲ با اجرای طرح های عمرانی وابسته به پول نفت و به حاشیه بردن روستاییان جدی تر گردید. پس از انقلاب، گسترش اسکان های غیررسمی شدت زیادی یافت. به صورتی که قسمت های از شهرهای حال حاضر ایران را اسکان های غیررسمی تشکیل می دهند. اسکان های غیررسمی در ادبیات تازه ارائه شده سند ملی بازآفرینی پایدار در سال ۱۳۹۳، هدف برنامه های بهسازی و نوسازی شهری می باشند. این مناطق، با جمعیت قریب به ۱۸ میلیون نفر، پانزده درصد از مساحت شهری کشور که برابر با ۱۳۰ هزار هکتار است را شامل می شود. اسکان های غیررسمی با مشکلات زیادی از جمله فقر شهری، عدم ایمنی و امنیت محیط زندگی و کاهش منزلت اجتماعی روبه رو بوده و محل زندگی اقشار، به اصطلاح عامیانه، پایین جامعه شهری هستند، و از نظر شاخص های زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و امنیتی از سطح بسیار نازلی برخوردار اند و شدیداً با کمبود خدمات اولیه شهری اعم از زیربنایی و روبنایی دست به گریبان هستند (ایزدی، ۱۳۹۰، ۲). اولین راه حل دولت ها برای اسکان های غیررسمی تخریب بود. در دهه ۵۰ و ۶۰ راه حل ساخت مسکن عمومی و در دهه ۷۰ رویکرد دادن زمین به ساکنان اسکان های غیررسمی مطرح شد (علالدینی و ناصری، ۱۳۸۷، ۷۸). رویکرد بهسازی که مورد حمایت بانک جهانی و برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد هست از اواخر دهه ۷۰ میلادی مورد پذیرش قرار گرفت. این روش آغازی برای مورد قبول قرار دادن حق شهروندی و زندگی فقرا در شهرها است (غفاری و همکاران، ۱۳۹۶، ۵۱۵). مناطق اسکان های غیررسمی و بافت های فرسوده از جمله هدف های برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری هستند (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، ۱۳۹۳). بهسازی، نوسازی و بازسازی روشهای هستند که مرمت شهری به وسیله آنها انجام می پذیرد. بهسازی مجموعه فعالیت های که در راستای ارتقاء کالبد، که به خاطر فرسایش فعالیت پدید آمده است، و در کوتاه مدت انجام می پذیرد. روش نوسازی زمانی استفاده می گردد که فضای شهری، مجموعه و یا بنا، دارای کارکردی مناسب، اما فرسودگی نسبی کالبدی باعث پایین آمدن کارایی آن گردیده است. اما زمانی که فرسودگی کامل اتفاق بیفتد از روش بازسازی که به معنای از نو ساختن استفاده می گردد (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶، ۱۳). به علت موفق نبودن طرح های جامع و تفصیلی در حل مسائل بافت های شهری، طرح های بهسازی و نوسازی با تکیه بر رفع مشکلات بافت های ناکارآمد شهری تهیه شدند (حبیبی، مشکینی و رحیمی، ۱۳۹۱، ۱۷). اما موفقیت برنامه های بهسازی و نوسازی شهری منوط به داشتن سیاست های چند وجهی می باشند (سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، ۱۳۹۳). حالت های که روش های بهسازی و نوسازی در آن انجام می پذیرد شامل: مطالعات راهبردی در ابعاد شهر، مطالعات تفصیلی در ابعاد حوزه بافت ناکارآمد، و امکان سنجی و تعریف پروژه های محرک توسعه در ابعاد حوزه های مداخله است (حبیبی، مشکینی و رحیمی، ۱۳۹۱، ۱۷). این درحالیست که سیاست های بهسازی و نوسازی شهری در عمل به مسائل، دیدگاه جامعی ندارند و بیشتر بر تغییرات کالبدی با عدم توجه به نیاز ساکنان از این فضاها بوده است (ایزدی، ۱۳۹۰، ۵). اما مدیریت شهری باید با حمایت از مردم محلات کم برخوردار و ایجاد سیاست های تشویقی، مردم را به حفاظت و نگهداری از بافت های مورد سکونت خود سوق دهد و اگر نیازی به بهسازی و نوسازی در بافت های شهری باشد با ایجاد طرح هایی در جهت افزایش سطح کیفیت محیطی و کیفی زندگی مردم، آنها را هدایت و حمایت نماید (محرری، محمدی و اصغری، ۱۳۹۳، ۲۳). با توجه این که کیفیت محیطی، مفهومی ذهنی می باشد که برآیند فعالیت های انسانی و طبیعی در ابعاد فضایی گوناگون است (Nichol & Wong, ۲۰۰۵) ، اما باید گفت که کیفیت یک فضا برآیند عواملی می باشد که با مشخص نمودن کارکردها و اثرات درست هر کدام از آن عوامل بر فضا، جهت بهبود کیفیت فضاهای شهری راه حل هایی ارائه می دهد (خادمی و همکاران، ۱۳۹۱، ۱۳). در واقع چگونگی یک چیز یا پدیده که تأثیرات عاطفی و عقلانی خاص بر انسان دارد کیفیت خوانده می شود (علیپور و همکاران، ۱۳۹۱، ۱۵). باید گفت که کیفیت یعنی راضی نگه داشتن شهروندان با برآوردن نیازهای فزاینده آنها به طور دائم و بهبود مواردی که در مورد آن توافق شده است (دویران، ۱۳۹۸، ۹۶). درباره کیفیت محیطی باید گفت: که این مفهوم رویکرد ها و مفاهیم مختلف را شامل می گردد و به همین دلیل اندیشمندان صاحب نظر اعتقاد دارند نمی توان یک تعریف واحد از آن ارائه نمود (شریفی، ۱۳۹۴، ۱۱). کیفیت محیطی برای هر انسان می تواند متفاوت باشد؛ همانطور که این مفهوم در سطح محلات مختلف، یا شهر و یا کشور های مختلف متفاوت است و ابعاد گسترده ای را شامل می شود (سجاذاد و همکاران، ۱۳۹۵، ۳۵۷). وان کمپ (۲۰۰۳) کیفیت محیطی را یک مفهوم گسترده و همه گیر دانسته و اعتقاد دارد در باب دیدگاه های گوناگون کیفیت محیطی نظریه های مختلف و مفاهیم چند بعدی وجود دارد. از جمله پژوهش های که در ارتباط با موضوع پژوهش انجام پذیرفته است می توان به نتایج تحقیق میرزایی و همکاران (۱۳۹۸) در مقاله سنجش میزان رضایت مندی ساکنان سکونتگاه غیررسمی محله پاسداران تبریز از خدمات ارائه شده مدیریت شهری، که حاکی از پایین بودن میزان رضایت ساکنان محله از مدیریت شهری و خدمات ارائه شده آن بود، و آزمون فریدمن معلوم نمود که در میان همه شاخص های پژوهش، بیشترین میزان رضایت شهروندان، به به مولفه ای کنترل پاکیزگی و بهداشت محیط و کم ترین میزان رضایتمندی نیز در شاخص

مشارکت دادن مردم در تصمیم گیری ها است. اسماعیل دویران (۱۳۹۸) در پژوهشی با موضوع ارزیابی کیفیت خدمات شهری در محلات اسکان غیررسمی شهر زنجان با استفاده از مدل سروکوال از بالا بودن میزان شکاف ادراکی و انتظاری کیفیت خدمات شهری در محلات اسکان غیررسمی شهر زنجان و مشخص نمود که معمولاً معیارهای مدل سروکوال بر هم اثرگذار و ارتباطی معنا دار بین آنها وجود دارد و در رتبه بندی معیارهای ادراکی و انتظاری، با توجه به این مهم که تفاوت رتبه ای بین معیارهای پنجگانه سروکوال وجود دارد، و کیفیت خدمات شهری، معیار اطمینان بخشی در اولویت اول اسکان غیررسمی شهر زنجان است. رجایی و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان ارزیابی تطبیقی شاخص های عینی و ذهنی کیفیت زندگی در سکونتگاه های غیررسمی شهر ورامین، به این نتیجه رسیدند که بی توجهی مدیریت شهری ورامین جهت استفاده از اراضی بایر و رهاسازی آنها دلیل گسترش اسکان های غیررسمی و گسترش ساخت و سازهای غیرمجاز شده است. آقا کریم علمدارا و کزازی (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان تحلیل مردم شناسی ساختار خانواده در بافت حاشیه نشین محله باغ خلج شهر اراک، به بررسی مختصات ساختاری، فرهنگی و تغییر طبقاتی اسکان غیررسمی محله به ویژه به بررسی وضعیت خانواده ها پرداخته اند. با توجه به امتیاز نهایی از سیستم های سه گانه ساماندهی اسکان غیررسمی کوی سجادیه که از جدول ارزیابی سیاست ها بدست آمده است (بهسازی، نوسازی و جابجایی و اسکان در مکان جدید) بیشترین امتیاز کسب شده با بهسازی است. سرور و امین زاده (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان تبیین علل شکلگیری اسکان های غیررسمی و ارایه راهکارهای بهینه جهت ساماندهی آنها، دلیل اصلی شکل گیری اسکان های غیررسمی شهر بوکان را عوامل اقتصادی به ویژه اشتغال و توزیع درآمد و بعد از آن عوامل اجتماعی خوانده اند. حسنی و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان تحلیل اثرات اسکان غیررسمی بر پایداری محله فرودگاه شهر یزد، به بررسی سکونتگاه غیر رسمی این محله در در ابعاد چهارگانه اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و مدیریتی پرداختند و نشان دادند که این محدوده، دارای ویژگی مهاجرنشینی با ریشه روستایی و در بُعد اجتماعی، پایداری در حد متوسط، در بُعد اقتصادی، ناپایدار، در بُعد کالبدی و مدیریتی نیز وضعیت متوسط دارد. و پایداری مجموع ابعاد در سطح متوسط ارزیابی شده است. جان ابوت (۲۰۰۲) در مقاله ای چارچوب برنامه ریزی مبتنی بر روش برای ارتقای سکونتگاه های غیررسمی متعقد است ارتقای این سکونتگاه ها در محل خود مناسب ترین است. و از تجربه یک پروژه آزمایشی در کپ تاون برای نشان دادن عملی بودن روش خود استفاده می کند. او یک رویکرد جدید مبتنی بر روش را مورد نیاز ارتقای سکونتگاه های غیررسمی دانسته و آنرا مجموعه ای از اقدامات ساختار یافته و مرتبط با یکدیگر می داند که دارای چارچوب منطقی و انسجام درونی است و به نتیجه ای مشخص می انجامد. و متعقد است که ارتقای سکونتگاه های غیررسمی یک فرآیند است. و آن را نه از منظر توسعه، بلکه بیشتر از منظر نوسازی شهری باید در نظر بگیریم. و سکونتگاه های غیررسمی تحت شرایط حداقل جابجایی باید تغییر کنند. لیتلو و همکاران (۲۰۱۸) در مقاله ای رفاه و حکمرانی شهری: چه کسی در شهرک های غیررسمی شهرهای بنگلادشی شکست می خورد، زنده می ماند یا رشد میکند؟ نشان می دهند که ساکنان شهرکهای غیررسمی در بنگلادش با انواع مشابه چالش های رفاه روبرو هستند. از طرفی روش های مداخله سیاستگذاران شهری فاقد معیارهای مناسب هستند. زکی، محمود و مهنا، والا و لاشین، سلما (۲۰۲۰) در مقاله ای سیاستهای جدید برای توسعه سکونتگاه های غیررسمی کشور مصر، سرعت رشد این سکونتگاه ها را نسبت به خود شهر زیاد و دلیل آن را بی توجهی به مسئله سکونتگاه های غیررسمی می دانند و اعتقاد به استراتژی های رشد هوشمند برای مناطق شهری دارند. و پر کردن شهر را به عنوان رویکردی جدید برای برخورد با مناطق غیررسمی ارائه می دهند. و انتقال کاربری های ناسازگار به خارج از محدوده، توسعه، بهسازی و نوسازی بافت های قدیمی و استفاده مجدد از زمین های متروکه را مد نظر قرار می دهند. هر چند ترویج و توسعه سکونتگاه های غیررسمی در سیاست های توسعه ملی کشورها خود تحمیلی شده است. سترتویت و همکاران (۲۰۲۰) در مقاله ای تاب آوری ساختمان سکونتگاه های غیررسمی در برابر تغییرات اقلیمی متعقدند بیش از یک پنجم جمعیت شهری جهان در اسکان های غیررسمی اند و ساکنان این محله ها در معرض خطر تغییرات آب و هوایی هستند. و روش های مداخله سیاستگذاران شهری برای به روز رسانی سکونتگاه ها می تواند تاب آوری ساختمان اسکان های غیررسمی در مقابل تهدیدات ناشی از تغییر آب و هوا را گسترش داده، اما اقدام یکپارچه در اسکان های غیررسمی یک چالش است زیرا مسئولیت معمولاً به عهده آژانس های مختلف است. و علاوه بر مسئولیت ارگانهای مختلف، روش های مختلفی نیز در راستای ارتقاء اسکان های غیررسمی استفاده می گردد. تعریف شاخص های کلی برای شناسایی محلات فقیرنشین در سطح جهان از نظر سازمان اسکان بشر شامل: یک خانواده زاغه نشین از یک یا تعدادی از افراد که زیر یک سقف در یک منطقه شهری اسکان یافته اند تشکیل شده است. و این خانواده از یکی عامل یا تعدادی بیشتر از پنج مورد زیر محروم است: مسکن بادوام (یک ساز دائمی جهت ایجاد محافظی در مقابل شرایط شدید آب و هوایی)، مکانی خوب برای زیستن (حداکثر استفاده از یک اتاق سه نفر باشد)، داشتن آب سالم، در دسترس بودن امکانات بهداشتی اصلاح شد (افراد کمی از توالیت خصوصی یا عمومی استفاده کنند)، امنیت تصرف (غیر رسمی نبودن) (ایراندوست و اعظمی و تولایی، ۱۳۹۳؛ ۴۵ به نقل از UN-HABITAT، ۲۰۱۱: ۳۳). مسئله کیفیت محیطی از جمله مشکلات

اسکان های غیر رسمی است که با توجه به اثرات منفی بر کیفیت زندگی ساکنین، باعث ایجاد ناهنجاری اجتماعی و فرهنگی زیادی می باشد. کیفیت محیطی اسکان های غیررسمی تحت تاثیر عواملی مانند سطح پایین کیفی ابنیه، دسترسی نامطلوب به خدمات و کاربریهای ضروری، نبود فضاهای عمومی، وجود شبکه معابر نامناسب و... می باشد (حق و همکاران، ۱۳۹۵، ۸۲). در راستای مشخص نمودن سکونتگاههای غیر رسمی شاخص های متعدد در حوزه های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و ... وجود دارد، این درحالیست که ویژگی های کیفیت محیطی اسکان های غیر رسمی به صورت واضح آنها را از سایر محلات شهرها متمایز می کند. شاید بتوان یکی از عوامل اصلی اتفاق افتادن جرم در سکونتگاههای غیر رسمی را عامل فقر اقتصادی دانست. این درحالی است که مسائل اجتماعی، فرهنگی و محیطی دلیل اصلی بروز جرم در این محلات است (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۱، ۷۰۷). به دلیل عدم وجود طرح و برنامه های از پیش برنامه ریزی شده و کمبود خدمات مورد نیاز، ساکنین سکونتگاههای غیررسمی در ایران از کیفیت محیطی مناسب برخوردار نبوده و باید اشاره نمود که ساختار کالبدی، کیفیت بصری و تأمین تسهیلات و امکانات ضروری برای ساکنین از مهمترین مشکلات محیطی در این محلات به شمار می رود. پس باید گفت که آنچه در اسکان های غیر رسمی اهمیت بسیار دارد ساماندهی کالبدی و ارتقاء کیفیت محیطی این سکونتگاه هاست (حق و همکاران، ۱۳۹۵، ۸۲). ارتقای کیفیت اسکان های غیررسمی را باید جزء موضوعاتی دانست که از پیچیدگی حقوقی بیشتری برخوردارند (کاظمیان، ۱۳۸۱، ۲۸). در حقیقت آنچه باعث ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاههای غیررسمی می گردد، بهبود شرایط سکونت ساکنین این محله هاست. با ارتقاء کیفیت محیطی، ساختار فضایی شامل ابعاد کالبدی، اجتماعی و محیطی ارتقاء یافته و پروژه هایی از قبیل ایجاد شبکه آبرسانی شهری، برق رسانی، بهبود وضعیت شبکه راه ها، ایجاد سیستم دفع فاضلاب، جمع آوری زباله و سایر موارد در اسکان های غیررسمی به اجرا در می آید (پریزادی و همکاران، ۱۳۹۳، ۴۰). ارتقای سطح زندگی ساکنان بافت های حاشیه ای بدون همکاری بین بخش های مختلف به ویژه نهادهای متولی مدیریت شهری امکان پذیر نیست. و همچنین ارتقای زندگی ساکنان بافت های حاشیه ای، بدون مشارکت خود آنها کارساز نمی باشد (دهقانی و حق پناه، ۱۳۸۸، ۳۳). باید مؤلفه هایی برای کیفیت محیطی انتخاب کرد که در ابتدا به عنوان عواملی باشند که بافت های غیررسمی با آن دست به گریبان هستند و باید در طرح های بهسازی و نوسازی مورد توجه و ارتقاء یابند و هم مواردی که امکان دارد در روند بهسازی و نوسازی تغییر کنند؛ همانند سرزندگی، روابط اجتماعی و از سوی دیگر منطبق بر شاخص های عینی و ذهنی باشد (سجاذاد و همکاران، ۱۳۹۵، ۳۵۹). استفاده کنندگان از شاخص های کیفیت محیط در مقیاس های جهانی و محلی با هم شباهت و تفاوت دارند. انجام هدف های مورد نظر کیفیت محیطی در محل های مختلف به آن دلیل که مفاهیم موجود در کیفیت محیط به شرایط و ویژگی های خاص هر محله وابسته بوده، متفاوت است. پس باید گفت جوامع در کنار توجه به اهداف جهانی و با توجه به شرایط اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و... خود، از کیفیت محیطی تعریفی ارائه داده و تحقیقات کاملی در راستای بررسی این مفهوم در بستر شهر و محله خود انجام دهد. بعضی از تحقیقاتی که در مورد تعیین شاخصهای کیفیت محیطی انجام گرفته است، تحت دو سرفصل شاخص های عینی و شاخص های ذهنی طبقه بندی شده اند. با توجه به ماهیت پژوهش حاضر، نخست، با بهره گیری از روش توصیفی، به بررسی نظریه ها و رویکرد های موجود و نیز تجارب جهانی در زمینه کیفیت محیط پرداخته شد و در ادامه، مولفه ها و شاخص های کیفیت محیط در سطوح جهانی و محلی مشخص گردید. و در ادامه مولفه های کیفیت محیط مورد تاکید در پژوهش های مورد بررسی، ثبت و ارائه می گردد. پژوهشگران خارجی مولفه های کیفیت محیطی متنوعی را ارائه نموده اند که گاهی دارای اشتراک زیادی با هم هستند. از طرفی پژوهشگران براساس ایدئولوژی خود به ارائه شاخصهای کیفیت محیطی پرداخته اند. در جدول شماره ۱ برخی از دیدگاه های مهم در ارتباط با تعریف کیفیت محیطی آمده است.

نقوذ پذیری	خدمات تفریحی	خدمات رفاهی	امنیت	ایمنی	کالبدی	بهداشتی	خوانایی	سرزندگی	تعاملات اجتماعی	دسترسی	اختلاط کاربریها	
												جیکوبز
												لینچ
												یان بنتلی
												تیبالدز
												اوزینگ هاگ
												آلن گیلبرت
												هیلدر فری
												دوئل
												گرین
												برایان گودی
												کولمن
												ساوت ورت
												متیوکرمونا
												یان گل
												بنایتو

جدول شماره ۱. شاخصهای کیفیت محیطی از نظر پژوهشگران خارجی (نگارنده گان)

در بخش پژوهشگران داخلی شاخصهای کیفیت محیطی که توسط محققان مختلف ارائه شد، متنوع می باشد، در جدول شماره ۲ تعدادی از این شاخص ها ذکر شده است.

همکاران (۱۳۹۰) و	همکاران (۱۳۹۱) و همکاران	چینی و چینی (۱۳۹۰)	زیاری و نوذری (۱۳۸۸)	حاتمی نژاد و همکاران (۱۳۸۵)	ایراندوست و همکاران (۱۳۹۳)	
						کاربری بهداشت
						کاربری های آموزشی
						کاربری تجاری
						فضای سبز
						وجود آب، گاز، برق
						فضای تفریحی
						مشارکت
						ایمنی و امنیت
						ناهنجاریهای اجتماعی
						عدم خطرپذیری بلایا
						مشاغل ناسازگار
						ساختار معابر
						کیفیت معابر
						خانه های خالی
						فعالتهای نامتعارف
						شیب
						روشنایی
						کیفیت نمای ابنیه
						بهداشت محیط

جدول شماره ۲. شاخصهای کیفیت محیطی از نظر پژوهشگران داخلی (نگارنده گان)

امروزه اکثر شهر ها چاره ای جز بازسازی و بهسازی شهر خود ندارند (لطفی وحنیفی، ۱۳۸۶: ۷۴). از طرفی، گستردگی روزافزون بافت های ناکارآمد شهرها، یکی از مهمترین چالش های پیش روی کشورهای در حال توسعه است (شفیعی وصادقی، ۱۳۹۶: ۶). جهت مقابله با مشکلات اسکان های غیررسمی راهکارهای مختلفی از جمله تخلیه و تخریب اجباری، خودیاری، مسکن عمومی، طرح های مکان و خدمات، بهسازی و توانمندسازی و رویکرد های اجتماع محور به کار گرفته شده است (غفاری و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۱۴). در طی سال های گذشته رویکرد بهسازی بیش از سایر رویکرد ها مورد توجه مدیریت شهری قرار گرفته است (ایراندوست، ۱۳۸۸، ۱۲۳). اکثریت طرح های ویژه بهسازی و نوسازی بافت های ناکارآمد شهری در ایران به علت عدم توجه کافی به ظرفیت و نقاط قوت این بافت ها و نگاه صرفاً کالبدی به اهداف خود دست نیافته اند و بعضا دارای پیامد های منفی بوده اند (شفیعی وصادقی، ۱۳۹۶: ۶). شهر اراک در استان مرکزی با ۴۴۲ هکتار بیشترین مساحت مناطق حاشیه نشین را در

استان دارد. ساکنان مناطق حاشیه نشین، بیش از ۲۰ درصد جمعیت شهر اراک یعنی ۱۲۱ هزار نفر را تشکیل می دهند. مناطق حاشیه در ۹ درصد مساحت شهر زندگی می کنند. در حدود نیمی از افراد مستقر در مناطق حاشیه نشین شهر اراک دارای شغل کارگری ساختمان و مابقی آنها کارگران فصلی و سایر شغل ها و یا بیکار هستند. حدود ۸۴ درصد جمعیت مستقر در این مناطق مهاجر هستند. کوی سجاده از جمله این محلاتی است که نسبت به سایر محلات غیر رسمی وضعیت نامناسب تری در همه ابعاد دارد. طی سال های گذشته از سوی مدیریت شهری چندین طرح بهسازی و نوسازی در این محله انجام پذیرفته است. که تبیین اثرات سیاست های و سنجش آثار آنها، جنبه های مثبت و منفی این طرح ها را برای مدیران و برنامه ریزان شهری آشکار می سازد. بررسی طرح های بهسازی و نوسازی و تاثیر آنها بر کیفیت محیطی در اسکان های غیررسمی به دلیل مسائل و مشکلاتی اهالی این سکونتگاه ها، و همچنین توانمندسازی ساکنان اهمیت ویژه ای دارد. در همین راستا، بعد از مطالعات نظری و بررسی آراء اندیشمندان درباب طرح های بهسازی و نوسازی، کیفیت محیطی و اسکان های غیررسمی چارچوب نظری پژوهش تدوین شد. باید یادآور شد که مفاهیم موجود در کیفیت محیطی به شرایط خاص هر محلی وابسته می باشد. پس هر جامعه باید با توجه به شرایط اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و.... خود، با توجه به اهداف بین المللی، تعریفی از کیفیت محیطی ارائه و تحقیقات کاملی در جهت ارزیابی این مفهوم در بستر شهر و محله خود انجام دهد. با توجه به بررسی نظرات جهانی و داخلی در باب مولفه های کیفیت محیطی و همچنین شناخت از محدوده مورد بررسی، شاخصهای جهت ارزیابی در پژوهش شناسایی گردید که در گزینش این شاخص ها علاوه بر واقعیهایی موجود در اسکانهای غیررسمی، مدل های مروری در مبانی نظری نیز مدنظر قرار گرفت. در جدول شماره ۳ شاخصهای مورد ارزیابی کیفیت محیطی کوی سجاده مشخص شده است.

شاخص های مورد ارزیابی کیفیت محیطی کوی سجاده		
تردد موتور سیکلت و سایر وسایل نقلیه	شیب	مشارکت
فعالیت های نامتعارف (زیاله جمع کنی)	کاربری های اشتغالزا	امنیت
کیفیت نمای ابنیه و دیوار نویسی	کاربری های تجاری	شبکه دسترسی سواره و پیاده رو
ساختمان های متروکه	درآمد ساکنین	نواحی بی دفاع و غیر قابل رویت
نور و روشنایی	مشاغل خانگی	کوچه های تنگ و تاریک
پاکیزگی محیط	بیکاری	مشاغل کارگاهی مزاحم
حضور مردم در فضای محله	فضای سبز	خانه های خالی
ناهنجاری های اجتماعی	خدمات آموزشی، بهداشتی و درمانی	خطرپذیری بلایا
پیوندهای اجتماعی	مبلمان شهری	اراضی خالی
سرزندگی	فضاهای تفریحی	مالکیت مسکن
آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت و سیستم جمع آوری فاضلاب		

جدول شماره ۳: شاخص های مورد ارزیابی کیفیت محیطی کوی سجاده (نگارنده گان)

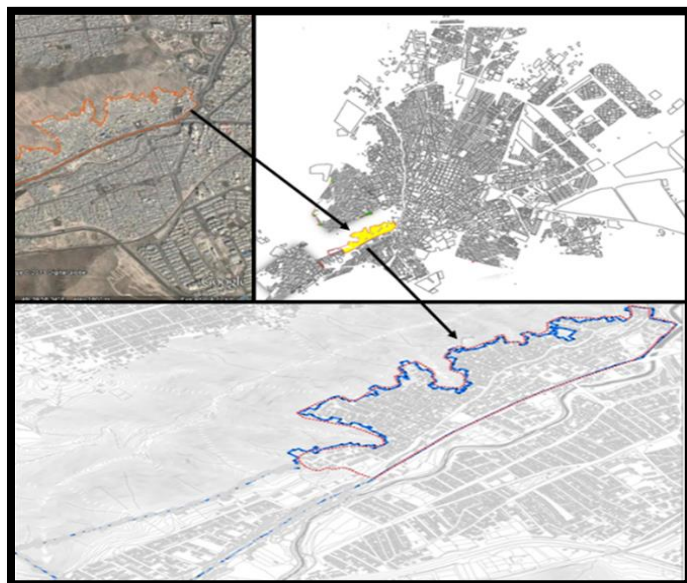
روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش به صورت توصیفی- تحلیلی انجام پذیرفته است. سه مرحله اساسی برای پاسخگویی به سوالات تحقیق استفاده گردید: مرحله اول به صورت مطالعات اسنادی، کتابخانه ای و مرور ادبیات تحقیق. مرحله دوم به صورت کار میدانی و رفتن به منطقه مورد مطالعه برای تکمیل پرسش نامه و مرحله سوم به صورت تجزیه و تحلیل داده های گرد آوری شده به روش های معین برای آزمون فرضیات و نتیجه گیری و برنامه ریزی در محله. با مراجعه حضوری به منطقه مورد مطالعه داده های لازم از طریق مشاهده، مصاحبه و تکمیل پرسشنامه، جمع آوری گردید. در نگارش پرسش نامه از روش لیکرت پنج گزینه ای (از طیف خیلی زیاد تا خیلی کم) استفاده شد. جمعیت محدوده مورد مطالعاتی تحقیق حاضر، در سال ۱۳۹۵ برابر با حدود ۱۰ هزار نفر بوده است. حجم نمونه با توجه جمعیت محدوده مطالعاتی، با استفاده از نرم افزار محاسبه فرمول کوکران، برابر ۳۶۷ نفر تخمین زده شد. که در نهایت با توزیع ۳۸۰ پرسشنامه در سطح محله، توزیع و جمع آوری گردید. برای بررسی میزان پایائی طبق آزمون صورت پذیرفته شده، آلفای کرونباخ برای ۳۰ پرسشنامه، برابر با ۰/۷۴۵ شده است. در جهت تامین هدف هایی پژوهش از تحلیل عاملی اکتشافی استفاده گردید. از مزایای اصلی این روش خلاصه نمودن تعداد زیادی متغیر در چند عامل اصلی می باشد. و شامل مراحل: تشکیل ماتریسی از همبستگی ها برای تمام متغیرها؛ استخراج اجزای اصلی یا همان فاکتورها از ماتریس همبستگی و در راستای به حداکثر رساندن رابطه همبستگی بین متغیرها و بعضی از فاکتورها عامل ها (محورها) چرخانده می شود. و در پایان جهت تحلیل مشکلات محدوده هدف مطالعه از تکنیک سوات استفاده گردید. در تحقیق حاضر دو سوال مورد بررسی قرار گرفت. اولین سوال به موفقیت آمیز بودن یا نبودن انجام طرح های بهسازی و نوسازی در کوی سجاده شهر اراک پرداخت؛ و جهت پاسخ به این سوال تلاش گردید در ابتدا طرح های بهسازی و نوسازی انجام پذیرفته توسط مدیریت شهری به ویژه شهرداری و اداره کل راه و شهرسازی جمع آوری گردد. و در ادامه رضایت مندی نتایج این

طرح ها) موفقیت آمیز بودن) از دید ساکنین به کمک ابزار پرسش نامه مورد سنجش قرار گرفت. سوال دوم به مشخص نمودن مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجاده شهر اراک پرداخت. همانطور که اشاره شد پژوهشگران خارجی و داخلی شاخصهای زیادی را جهت ارتقاء کیفیت محیطی ذکر نموده اند. با بررسی نظرات جهانی و داخلی در باب مولفه و شاخصهای کیفیت محیطی و همچنین شناخت از محدوده مورد بررسی، ۳۶ متغیر جهت استفاده در پژوهش شناسایی شد و جهت شناسایی مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجاده شهر اراک تحلیل عاملی استفاده گردید.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

جمعیت شهر اراک در سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر با ۵۲۰۹۴۴ نفر بوده است. براساس مطالعات طرح جامع مصوب سال ۱۳۹۷ (چهارمین طرح جامع شهر) محدوده فعلی شهر اراک ۶۲۸۹ هکتار و با جمعیت ۵۲۰۹۴۴ نفر دارای ۱۶۵۷۰۹ خانوار می باشد. در طرح جامع شهر مساحت محدوده بافت های فرسوده و اسکان های غیر رسمی ۸۵۵ هکتار می باشد. همچنین ۱۷۰ هکتار بافت تاریخی و ۳۵۵ هکتار اراضی صنعتی است (طرح جامع شهر اراک، ۱۳۹۸، ۱۰). براین اساس خانوار های ساکن در محدوده بافت های فرسوده و اسکان های غیر رسمی شهر اراک (بافت های ناکارآمد) بیش از ۴۰ هزار خانوار و بیش از ۱۴۴ هزار نفر می باشند، که این به معنی زندگی ۲۷ درصد جمعیت شهر در ۱۱ درصد مساحت شهر است. محدوده های بافت های ناکارآمد شهر اراک شامل کوی رودکی و خیابان پور محسن، انتهای کوی داوران و جهانگیری، بافت مرکزی (محدوده خیابان های ادبجو، محسنی و پاسداران و پهنه شهید فردین پور)، قسمتی از کوی سنجان و قسمتی از کوی کرهرود به عنوان بافت های فرسوده شهر؛ و کوی امام علی (ع)، کوی سجاده، کوی ولیعصر (عج)، کوی قنات ناصری، محدوده خیابان های ۲۰ و ۳۰ متری میقان و بلوار سید الشهدا و خیابان لعلی، کوی ابوالفضل و قسمتی از کوی شهدای صفری به عنوان سکونتگاه های غیر رسمی می باشند.



قلمرو مکانی پژوهش، کوی سجاده (باغ خلج) در شهر اراک استان مرکزی می باشد. ایجاد کوی سجاده در دامنه ارتفاعات کوه مستوفی عمدتاً به اوایل دهه ۱۳۴۰ تا اواخر دهه ۱۳۵۰ برمی گردد و طی دهه ۱۳۶۰ تا دهه ۱۳۷۰ تکوین یافت (حسینی و چینی چیان، ۱۳۹۰: ۶۴). این محدوده از سمت شرق از ابتدای دانشگاه اراک شروع و تا میدان انقلاب امتداد می یابد. محله از سمت جنوب به خیابان آیت الله طالقانی و از سمت شمال تا منتهی الیه کالبدی محدوده ارتفاعات کوه مستوفی را شامل می شود. مساحت مورد مطالعه محدوده ۳۶ هکتار از مساحت ۵۶ هکتار در نظر گرفته شده (طرح اراضی باغ خلج شهر اراک، ۱۳۹۵، ۸)؛ و جمعیت آن در حدود ۱۰ هزار نفر است (سالنامه آماری استان مرکزی، ۱۳۹۵).

شکل شماره ۱. سکونتگاه ها غیررسمی سجاده شهر اراک (نگارنده گان)

وجود قطعات به شدت ریز دانه با مصالح ساختمانی بی دوام و تخریبی با معابر پلکانی و نفوذپذیری پایین به واسطه شکلگیری در دامنه ارتفاعات کوه مستوفی از مشخصه های کوی سجاده است. و به استناد آمار و ارقام دریافتی، از کل آسیب ها و انحرافات شهر اراک در حدود هفتاد درصد آن متعلق به مناطق تهی دست شهر از جمله کوی سجاده می باشد (کمال آبادی و همکاران، ۱۳۹۶، ۶۶، به نقل از رفیعی راد، ۱۳۹۰، ۲۳) که از مهم ترین آسیب های آن می توان به خرید و فروش مواد مخدر، دزدی و سرقت، فساد و بی بند و باری، فقر، نزاع و بیکاری اشاره نمود.



شکل شماره ۲. وضعیت معابر در کوی سجادیه (نگارنده گان)

یافته ها و بحث

در جدول شماره ۴ طرح های بهسازی و توانمندسازی انجام پذیرفته توسط مدیریت شهری و سنجش طرحها از منظر ذینفعان در کوی سجادیه ذکر شده است. جدول شماره ۴ جواب سوال اول را در خود نهفته دارد.

جدول شماره ۴. سنجش طرحهای بهسازی توانمندسازی در کوی سجادیه از منظر ذینفعان



ابعاد	نام پروژه	مجری طرح	درصد انجام
کالبدی	طرح آسفالت معابر	شهرداری اراک	۵۰ درصد
	طرح پله گذاری معابر مشرف به کوه مستوفی در کوی سجادیه	اداره کل راه و شهر سازی و شهرداری اراک	۸۰ درصد
	پروژه مشارکتی مجتمع ۳۳۶ واحدی . مقرر گردیده بوده ۳۸ واحد از این تعداد به عنوان پشتیبان در اختیار ساکنان محله قرار گیرد	اداره کل راه و شهر سازی استان مرکزی	ساخته شد اما به تعهدات عمل نشد
	پروژه مشارکتی مجتمع ۲۴۰ واحدی . که مقرر گردیده بوده ۹۰ واحد از این تعداد به عنوان پشتیبان در اختیار ساکنان محله قرار گیرد.	اداره کل راه و شهر سازی استان مرکزی	ساخته شد اما به تعهدات عمل نشد
تاسیسات	طرح اجرای عملیات شبکه گاز رسانی	شرکت گاز استان مرکزی	۸۰ درصد
وتجهیزات شهری	طرح اجرای عملیات شبکه برق و اصلاح شبکه	شرکت توزیع نیروی برق استان مرکزی	۸۰ درصد
اقتصادی			
اجتماعی	راه اندازی دفتر تسهیل گری و توسعه کوی امام سجاد در یک برنامه اقدام مشترک	دفتر امور اجتماعی استانداری مرکزی و شهرداری اراک	انجام پذیرفت اما نتیجه آن مشخص نشد
زیست محیطی	طرح اصلاح و احداث جداول دفع آبهای سطحی	شهرداری	۵۰ درصد
	طرح اجرای شبکه جمع آوری فاضلاب شهری	شرکت آب و فاضلاب استان مرکزی	۶۰ درصد

شکل شماره ۳. طرحهای اجراء شده در کوی سجادیه (نگارندگان)

جدول شماره ۴. سنجش طرحهای بهسازی توانمندسازی در کوی سجادیه از منظر ذینفعان (نگارندگان)

مولفه های که در کیفیت محیطی کوی سجاده مورد آزمون قرار گرفته است، ۳۶ عدد می باشند. که برای مشخص کردند سهم هریک از آن ها در ارتقاء کیفیت محیطی در محله سجاده با توجه به تعداد زیاد زیر شاخص ها، می بایست از تکنیک های آماری استفاده کنیم، یکی از این تکنیک های آماری تحلیل عاملی است. اولین گام در روش تحلیل عاملی، بعد از استخراج معیارها و شاخص های مورد نظر از متون معتبر مربوطه، تشکیل ماتریس اولیه اطلاعات است. که ۳۶ پرسش به عنوان ردیف های ماتریس در تحقیق حاضر در نظر گرفته شد. مقادیر اشتراکات مربوط هر متغیر با سایر متغیرهای مربوطه به عنوان مرحله دوم مورد سنجش قرار گرفت. در مرحله بررسی مقادیر اشتراکات در راستای مشخص نمودن شاخص هایی که دارای ارتباط بیشتری با موضوع هستند؛ برای افزایش قدرت تبیین کنندگی مدل و همچنین بیشتر شدن مقدار KMO به حذف شاخص های از فرایند محاسبات پرداخته شده که کمتر بودن مقادیر عددی آنها از ۰/۴ برای ما روشن شده است. در ادامه پژوهش، اشتراک زیاد واریانس همه متغیرهای استفاده گردیده در تحلیل محرز شد. و همه ۳۶ متغیر دارای مقادیر عددی بالای ۸ می باشند. که نشان از ارتباط زیاد شاخص ها با موضوع و نشان از قدرت تبیین کنندگی مدل دارد. ارزیابی ماتریس همبستگی و اندازه های کایزر مییر اولکین و سنجش کرویت بارتلت (KMO and Bartlett's Test) در مرحله سوم انجام گرفت. از راهکار های برگزیدن متغیرهای شایسته برای تحلیل عاملی بکارگیری ماتریس همبستگی می باشد. به این دلیل باید ماتریس همبستگی بین متغیر ها مورد سنجش قرار گیرد که روش تحلیل عاملی بر همبستگی بین متغیرها از نوع غیرعلی استوار است. قبل از اجرای تحلیل عاملی اکتشافی باید از بسندگی یا کفایت حجم نمونه و وجود کرویت در متغیرها مطمئن و سپس تحلیل عاملی را مورد استفاده قرار داد که آزمون های KMO و بارتلت به محققین این امکان را می دهند. مقدار KMO، همواره بین ۰ و ۱ می باشد. اگر مقدار KMO کمتر از ۰/۵۰ باشد، داده ها برای تحلیل عاملی نامناسب و اگر مقدار آن بین ۰/۵۰ تا ۰/۶۹ باشد، باید با احتیاط به تحلیل عاملی پرداخت. زمانی می توان از مناسب بودن همبستگی موجود در بین داده ها برای تحلیلشان صحبت کرد که مقدار KMO بیشتر از ۰/۷ باشد. تست بارتلت در راستای مشخص نمودن شایسته بودن داده ها برای تحلیل عاملی و امتحان این فرضیه که ماتریس همبستگی های رویت شده، مربوط به جامعه ای با متغیرهای نابسته است استفاده می گردد. و اگر احتمال وابسته به این تست کمتر از ۰/۰۵ باشد یعنی تست بارتلت معنا دار و در این حالت مشکلی که وجود دارد که ماتریس همبستگی یک ماتریسی واحد (با عناصر قطری ۱ و عناصر غیر قطری صفر) است و به معنی نامناسب بودن برای تحلیل است. باید توجه داشت که در راستای مفید بودن یک مدل عاملی به همبسته بودن متغیر ها نیاز است.

جدول شماره ۵. بررسی آزمون کرویت بارتلت و KMO

KMO and Bartlett's Test		
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy		۰.۸۷۳
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square (آزمون کای اسکویئر یا کای دو)	498.662
	df (درجه آزادی)	36
	Sig. (سطح معناداری)	.000

جدول شماره ۵. بررسی آزمون کرویت بارتلت و KMO (نگارنده گان)

ارزیابی واریانس روشن شده ی موضوع و مشخص نمودن تعداد عوامل برگزیده شده، در مرحله چهارم انجام می پذیرد. واریانس پیشگفت به صورت جدول واریانس تبیین شده ارائه گردیده و به معلوم می گردد که نتیجه تحلیل عاملی در کم نمون شاخص ها و سنجه های کیفیت محیطی به چند عامل ختم و میزان تاثیر هر کدام از عوامل مربوطه در مشخص نمودن کیفیت محیطی محله سجاده چه مقدار است. سه شرط جهت مشخص نمودن تعداد عوامل پایانی تبیین کننده ارتقای کیفیت محیطی محله سجاده از نظر آماری باید در نظر گرفته شود که شامل: بالاتر بودن اندازه همه عوامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی محله سجاده از عدد یک، مجموع واریانس تجمعی عوامل استخراج شده پایانی از عدد ۹۲ و واریانس مشخص شده هر عامل به تنهایی از عدد ۲/۵، در راستای شناخته شدن عامل مد نظر به عنوان عامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی محله مورد توجه قرار گیرد. ارزیابی این شروط مشخص نمود که پنج عامل نهایی به عنوان عوامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی در محله سجاده می باشد. و دلیل آن بالاتر از عدد یک بودن مقادیر ویژه هر یک از عوامل است که در عامل اول ۲۱/۴۲، در عامل دوم ۷/۶۸، در عمل سوم ۲/۳۹، در عامل چهارم ۲/۰۲ و تنها در عامل پنجم ۰/۶۶ بوده است. ارزیابی شرط دوم مشخص می کند که واریانس تجمعی تبیین شده توسط عوامل مربوطه در محله مورد مطالعه در حدود ۹۲ درصد بوده و مقدار دقیق آن ۲۱ / ۹۲ می باشد که بیانگر آن است که عوامل مربوطه قویاً به موضوع عامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی در محله سجاده مربوط بوده و حدود ۹۲ درصد عامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی را شامل می گردد. که بر مبنای ماهیت مطالعات شهری نشان از دقت خیلی بالایی آن دارد. تحلیل شرط سوم که کمتر به آن توجه می شود، نشان می دهد که هر عامل

ارتقاء دهنده کیفیت محیطی به صورت مستقل بیش از ۲/۵ درصد واریانس را تبیین می نماید تا آن جا که مقدار موضوع مذکور در عامل اول ۳۷ درصد بوده است و این مهم بیان می کند که مهم ترین عامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی محله در این عامل نهفته است و بیش از یک سوم عامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی در محله در ارتباط با آن می باشد. باید اشاره نمود که این مقدار در عامل دوم ۳۰، در عامل سوم ۱۸؛ در عامل چهارم ۳ و در عامل پنجم ۲/۵ درصد می باشد. در مرحله پنجم محاسبه ماتریس عاملی دوران یافته (چرخش یافته) و تعیین مقادیر ارتباط شاخص ها با عوامل منتخب جهت نام گذاری و تفسیر عوامل مربوطه انجام پذیرفت. بر اساس ماتریس عاملی چرخش یافته پایانی بعد از شش تکرار دوران واریماکس، ۵ عامل نهایی ارتقاء دهنده کیفیت محیطی هدف مطالعه بدست آمد. همان گونه که قبلاً نیز بدان پرداخته شد، ترکیب خطی متغیر های مختلف در قالب ۵ عامل، بیانگر بیش از ۹۰ درصد عوامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی محله است و تمامی ۵ عامل در کنار هم بیش از ۹۰ درصد واریانس را تبیین می نمایند. نامگذاری عامل ها بلافاصله بعد از استخراج عامل ها، صورت می گیرد. نامگذاری عامل ها در تحلیل عاملی سخت ترین مرحله به حساب می آید و دلیل آن نبود هیچ برهان مشخصی جهت این نامگذاری است. و به صورت دقیق نمی توان از اندازه گیری یک واقعیت در محله با توجه به متغیرهایی که روی یک عامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی بار معنادار دارند، صحبت نمود. می توان با استفاده از مقادیر امتیاز شاخص های مشخص شده از عوامل منتخب نهایی به تفسیر و نامگذاری عوامل مربوطه پرداخت. **عامل اول**، این عامل، ۳۷/۶۱ واریانس کل را تبیین می نماید و براساس ماتریس فیلتر شده نهایی با شاخص های رضایت از بهبود نور و روشنایی، رضایت از بهبود کیفیت نمای ابنیه و دیوار نویسی، رضایت از کاهش ساختمان های متروکه، رضایت از کاهش فعالیت های نامتعارف در محله (زیاله گردی، رضایت از کاهش تردد موتور سیکلت و سایر وسایل نقلیه، خشنودی از پاکیزگی و بهداشت محله دارای اشتراکات و پیوند زیادی می باشند. بنابراین کیفیت زیست محیطی در نظر گرفته شد. **عامل دوم**، این عامل، ۳۰/۲۲ واریانس پایانی را روشن می نماید. و با توجه به ماتریس جدا شده پایانی با شاخص های رضایت از مشارکت در محله، رضایت از بهبود ناهنجاری های اجتماعی، رضایت از امنیت در محله، رضایت از روابط اجتماعی میان ساکنین، رضایت از سرزندگی در محله، خشنودی از بودن ساکنان در فضاهای محله دارای اشتراکات و پیوند زیادی می باشند. بنابراین کیفیت اجتماعی - فرهنگی در نظر گرفته شد. عامل سوم؛ **عامل سوم**، ۱۸/۴۹ واریانس پایانی را روشن می نماید. و با توجه به ماتریس جدا شده پایانی با شاخص های رضایت از بهبود شبکه دسترسی سواره و پیاده رو مناسب، رضایت از کاهش خانه های خالی، رضایت از کاهش کوچه های تنگ و تاریک، رضایت از کاهش نواحی بی دفاع و غیر قابل رویت، رضایت از کاهش نقاط شیب دار محله، رضایت از کاهش اراضی بایر، رضایت از مالکیت مسکن، رضایت از کاهش خطر پذیری بلایا و رضایت از کاهش مشاغل کارگاهی مزاحم دارای اشتراکات و پیوند زیادی می باشند. بنابراین کیفیت کالبدی در نظر گرفته شد **عامل چهارم**، عامل چهارم، ۳/۳۸ واریانس پایانی را روشن می نماید. و با توجه به ماتریس جدا شده پایانی با شاخص های رضایت از کاربری های تجاری، رضایت از کاربری های اشتغالزا، رضایت از وضعیت درآمدی ساکنین، رضایت از مشاغل خانگی در محله، رضایت از کاهش افراد بیکاری در محله دارای اشتراکات و پیوند زیادی می باشند. بنابراین کیفیت اقتصادی در نظر گرفته شد. **عامل پنجم**، عامل پنجم، ۲/۵۰ واریانس پایانی را روشن می نماید. و با توجه به ماتریس جدا شده پایانی با شاخص های رضایت از دسترسی به آب، رضایت از دسترسی به گاز، رضایت از دسترسی به برق، رضایت از دسترسی به تلفن، رضایت از دسترسی به اینترنت، رضایت از سیستم فاضلاب، رضایت از دسترسی به فضای سبز در محله، رضایت از دسترسی به مکانهای تفریحی در محله، رضایت از مبلان شهری در محله و رضایت از خدمات آموزشی، بهداشتی و درمانی در محله دارای اشتراکات و پیوند زیادی می باشند. بنابراین کیفیت تاسیسات و تجهیزات شهری نامگذاری شد. در مرحله ششم محاسبه ماتریس امتیازات عاملی انجام میگردد. در مرحله هفتم؛ استاندارد نمودن ماتریس امتیازات عاملی، ماتریس مولفه ها (Component Matrix) جهت حساب نمودن امتیاز کل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی و امتیازات نهایی هر سوال از عوامل ارتقاء دهنده کیفیت محیطی، ماتریس مرحله قبل استاندارد می گردد. در جهت استاندارد سازی ماتریس فوق الذکر، درصدی از واریانس را که هر عامل، تبیین نموده در ماتریس امتیازات عاملی اعمال تا ماتریس استاندارد شده پایانی ایجاد گردد. با استفاده از روش تحلیل عاملی، امتیاز استاندارد شده هر عامل به صورت زیر می باشد:

برای عامل کیفیت زیست محیطی، این مقدار بین ۰/۵۰۷ و ۰/۹۰۹ بدست آمده، برای عامل کیفیت اجتماعی فرهنگی، این مقدار بین ۰/۳۶۸ - و ۰/۸۰۰ بدست آمده، برای عامل کیفیت کالبدی، این مقدار بین ۰/۳۴۷ - و ۰/۵۱۹ بدست آمده، برای عامل کیفیت اقتصادی، این مقدار بین ۰/۲۵۳ - و ۰/۳۷۱ بدست آمده و برای عامل کیفیت تاسیسات و تجهیزات شهری، این مقدار بین ۰/۲۱۵ - و ۰/۲۳۳ بوده است. تاکنون، نتیجه گرفتیم که احتمالاً ۵ عامل اساسی ۳۶ متغیر ما را اندازه گیری می نمایند. اما این سوال وجود دارد که هر مولفه یا عامل، معمولاً چه ویژگی های را اندازه گیری نموده است؟ ارتباط بین مشاهدات و مولفه ها را ماتریس مولفه همبستگی پیرسون نشان می دهد. این همبستگی ها را «بار عاملی (Factor Load)

می نامند. ماتریس اجرا یا عامل های چرخیده نشده شامل بارهای عاملی (نمرات عاملی) هریک از متغیر ها در پنج عامل باقی مانده است. بارهای عاملی بدون چرخش، دارای تفسیر دشوار می باشند. پس بهتر است عامل ها چرخیده شوند تا قابلیت تفسیر پیدا نمایند. به هر اندازه مقدار قدر مطلق این ضرایب بالا باشد، عامل مربوطه نقش بیشتری در کل تغییرات (واریانس) متغیر مورد بحث دارد. Component Matrix. ماتریس مولفه های تحلیل عاملی پیش از چرخش می باشد، و نشان دهنده همبستگی های بین متغیر ها و پنج عامل استخراج شده هستند. با توجه به این ماتریس می توان گفت که بیشتر متغیرها در عامل اول یعنی زیست محیطی بار گذاری شده اند. در ادامه آماره های توصیفی و آزمون t تک نمونه ای برای هر کدام از مولفه ها آمده است. بررسی نتایج ارائه شده حاکی از آن است که در خصوص میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت زیست محیطی اختلاف معناداری میان میانگین نمونه و میانگین فرضی اجتماع در سطح معناداری ۰/۰۱ است ($t=56/20$). نتایج نشان داد که اندازه موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت زیست محیطی پایینتر از متوسط بوده؛ که دلیل آن به دست آمده میانگین پایینتر ($1/52$) از میانگین فرضی (۳) می باشد. بررسی نتایج ارائه شده حاکی از آن است که در خصوص میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت اجتماعی فرهنگی اختلاف معناداری میان میانگین نمونه و میانگین فرضی اجتماع در سطح معناداری ۰/۰۱ است ($t=76/54$). نتایج حاکی از آن است که میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت اجتماعی فرهنگی پایینتر از متوسط بوده؛ که دلیل آن به دست آمده میانگین پایینتر ($1/44$) از میانگین فرضی (۳) می باشد. بررسی نتایج ارائه شده حاکی از آن است که در خصوص میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت اقتصادی اختلاف معناداری میان میانگین نمونه و میانگین فرضی اجتماع در سطح معناداری ۰/۰۱ است ($t=94/19$). نتایج حاکی از آن است که میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت اقتصادی پایینتر از متوسط بوده؛ که دلیل آن به دست آمده میانگین پایینتر ($1/40$) از میانگین فرضی (۳) می باشد. بررسی نتایج ارائه شده حاکی از آن است که در خصوص میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت کالبدی اختلاف معناداری میان میانگین نمونه و میانگین فرضی اجتماع در سطح معناداری ۰/۰۱ است ($t=87/92$). نتایج حاکی از آن است که میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های کیفیت کالبدی پایینتر از متوسط بوده؛ که دلیل آن به دست آمده میانگین پایینتر ($1/68$) از میانگین فرضی (۳) می باشد. بررسی نتایج ارائه شده حاکی از آن است که در خصوص میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های امکانات تاسیسات و تجهیزات اختلاف معناداری میان میانگین نمونه و میانگین فرضی اجتماع در سطح معناداری ۰/۰۱ است ($t=90/25$). نتایج حاکی از آن است که میزان موفقیت آمیز بودن شاخص های امکانات تاسیسات و تجهیزات پایینتر از متوسط بوده؛ که دلیل آن به دست آمده میانگین پایینتر ($2/29$) از میانگین فرضی (۳) می باشد.

سوالات پژوهش

انجام طرح های بهسازی و نوسازی به چه اندازه در کوی سجاده شهر اراک موفقیت آمیز بوده است؟

بررسی نتایج ارائه شده حاکی از آن است که در خصوص میزان موفقیت آمیز بودن انجام طرحهای بهسازی و نوسازی اختلاف معناداری میان میانگین نمونه و میانگین فرضی اجتماع در سطح معناداری ۰/۰۱ است ($t=86/29$). نتایج حاکی از آن است که میزان موفقیت آمیز بودن انجام طرح های بهسازی و نوسازی پایینتر از متوسط بوده؛ که دلیل آن به دست آمده میانگین پایینتر ($1/75$) از میانگین فرضی (۳) می باشد. به نظر می رسد مهمترین علت ناکامی پروژه های بهسازی در کوی سجاده، به نگاه کسب درآمد دستگاههای خدمات رسان از این گونه محلات بر می گردد. متأسفانه دستگاه متولی در امر خدمات رسانی هزینه کرد در اینگونه محلات را اشتباه و انتظار برگشت هزینه خود را دارند.

مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجاده شهر اراک کدام اند؟

نتایج آزمون فریدمن پیرامون اولویت بندی مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجاده شهر اراک در جدول شماره ۶ نشان داد.

رتبه	میانگین رتبه	میانگین	تعداد نمونه	شاخص آماری مدل
اول	4.90	2.2966	380	عامل امکانات تاسیساتی و تجهیزاتی
دوم	3.58	1.6822	380	عامل کیفیت کالبدی
سوم	2.52	1.5329	380	عامل کیفیت زیست محیطی
چهارم	2.09	1.4469	380	عامل کیفیت اجتماعی
پنجم	1.91	1.4079	380	عامل کیفیت اقتصادی
Value=1011.11 df= 4 sig=0/0000				نتیجه آماری

جدول شماره ۶: نتایج آزمون فریدمن پیرامون اولویت بندی مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجادیه شهر اراک (نگارنده گان)

آزمون فریدمن مشخص نمود که عامل امکانات

تاسیسات و تجهیزات شهری با میانگین رتبه ۴/۹۰ در بین ۵ عامل اصلی تحقیق، تاثیرگذار ترین بوده است. در حقیقت ساکنین باور دارند با اجرای طرحهای بهسازی و نوسازی توسط مدیریت شهری، سیستم دفع فاضلاب، دسترسی به آب شرب، گاز و تلفن به میزان خیلی زیاد محله را تحت پوشش قرار داده است. که این عامل در ارتقاء کیفیت محیطی محله نقش زیادی داشته است. نتایج آزمون فریدمن نشان می دهد که مهم ترین عامل تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجادیه شهر اراک شاخصهای امکانات تاسیسات و تجهیزات شهری بوده است با عدد ۴/۹۰ و کم اهمیت ترین عامل نیز ابعاد اقتصادی با عدد ۱/۹۱ بوده است. و این تفاوت رتبه ها به لحاظ آماری نیز تأیید شده است زیرا سطح معنی داری به دست آمده کمتر از ۰/۰۵ می باشد.

در جدول شماره ۷ آماره های توصیفی میانگین مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی محله سجادیه آورده شده است.

جدول شماره ۷: آماره های توصیفی پیرامون میزان میانگین مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجادیه شهر اراک

شاخص آماری مدل	شاخص آماری	تعداد نمونه	میانگین	انحراف معیار	میانگین خطای استاندارد
x1	رضایت از بهبود نور و روشنایی	380	1.3000	.60734	.03116
x2	رضایت از بهبود کیفیت نمای ابنیه و دیوار نویسی	380	1.1763	.45129	.02315
x3	رضایت از کاهش ساختمان های متروکه	380	1.3211	.61389	.03149
x4	رضایت از کاهش فعالیتهای نامتعارف در محله (زباله جمع کنی	380	1.9237	.66338	.03403
x5	رضایت از کاهش تردد موتور سیکلت و سایر وسایل نقلیه	380	1.6947	.80662	.04138
x6	رضایت از پاکیزگی و بهداشت محیط	380	1.7816	.50032	.02567
x7	رضایت از مشارکت در محله	380	1.1789	.38381	.01969
x8	رضایت از بهبود ناhtجاری های اجتماعی	380	1.0868	.28197	.01447
x9	رضایت از امنیت در محله	380	1.9684	.61986	.03180
x10	رضایت از روابط اجتماعی میان ساکنین	380	1.2053	.46511	.02386
x11	رضایت از سرزندگی در محله	380	1.2132	.41008	.02104
x12	رضایت از حضور مردم در فضاهای محله	380	2.0289	.37984	.01949
x13	رضایت از بهبود شبکه دسترسی سواره و پیاده رو مناسب	380	1.9500	.39136	.02008
x14	رضایت از کاهش خانه های خالی	380	1.3579	.56111	.02878
x15	رضایت از کاهش کوچه های تنگ و تاریک	380	1.0895	.28580	.01466
x16	رضایت از کاهش نواحی بی دفاع و غیر قابل رویت	380	1.3053	.60906	.03124
x17	رضایت از کاهش نقاط شیب دار محله	380	1.9947	.51875	.02661
x18	رضایت از کاهش اراضی بایر	380	2.5368	.67461	.03461
x19	رضایت از مالکیت مسکن	380	1.0684	.25280	.01297
x20	رضایت از کاهش خطرپذیری بلایا	380	1.1579	.36512	.01873
x21	رضایت از کاهش مشاغل کارگاهی مزاحم	380	2.6789	.65547	.03362
x22	رضایت از کاربری های تجاری	380	2.5711	.71376	.03661
x23	رضایت از کاربری های اشتغالزا	380	1.0395	.19498	.01000

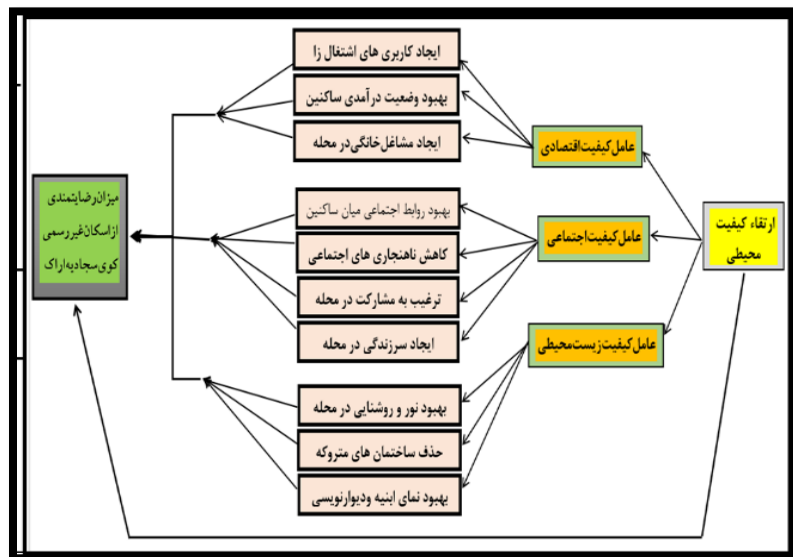
x24	رضایت از وضعیت درآمدی ساکنین	380	1.1026	.30388	.01559
x25	رضایت از مشاغل خانگی در محله	380	1.1711	.37705	.01934
x26	رضایت از کاهش افراد بیکاری در محله	380	1.1553	.36263	.01860
x27	رضایت از دسترسی به آب	380	3.5000	.78743	.04039
x28	رضایت از دسترسی به گاز	380	3.5605	.95769	.04913
x29	رضایت از دسترسی به برق	380	3.6105	.92225	.04731
x30	رضایت از دسترسی به تلفن	380	2.6789	.65547	.03362
x31	رضایت از دسترسی به اینترنت	380	2.2842	.85229	.04372
x32	رضایت از سیستم فاضلاب	380	2.7237	.59900	.03073
x33	رضایت از دسترسی به فضای سبز در محله	380	1.0684	.25280	.01297
x34	رضایت از دسترسی به امکان تفریحی در محله	380	1.1553	.36263	.01860
x35	رضایت از مبلمان شهری در محله	380	1.1842	.38817	.01991
x36	رضایت از خدمات آموزشی؛ بهداشتی و درمانی در محله	380	1.2000	.40053	.02055

جدول شماره ۷: آماره های توصیفی پیرامون میزان میانگین مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی کوی سجاده شهر اراک (نگارنده گان)

نتیجه گیری

در سال های اخیر کیفیت محیطی از دید شناخت و اندازه گیری، همیشه مورد توجه برنامه ریزان شهری بوده است. نتایج تحلیل های آماری نشان داد که شاخصهای امکانات تاسیسات و تجهیزات شهری با میانگین رتبه ۴/۹۰ در بین ۵ عامل اصلی تحقیق، تاثیرگذار ترین بوده است. و ساکنین کوی سجاده باور دارند که با اجرای طرح های بهسازی و نوسازی مانند طرح اجرای سیستم فاضلاب کشی، طرح دسترسی به آب شرب، طرح گاز رسانی به میزان خیلی زیاد در ارتقاء کیفیت محیطی محله نقش داشته است. و کم اهمیت ترین عامل نیز شاخص کیفیت اقتصادی با عدد ۱/۹۱ می باشد. مولفه های ۳۶ گانه پژوهش با توجه به میانگین آنها به پنج دسته ۱-۱/۵، ۲-۱/۵، ۳-۲/۵، ۴-۳ و ۵-۳ تقسیم شدند. بر اساس نمودار، کمترین میانگین متعلق به مولفه ایجاد کاربری های اشتغالزا با میانگین (۱/۰۳) و بیشترین میانگین متعلق به مولفه برق با میانگین (۳/۶۱) می باشد. ۵۶ درصد مولفه های کاربری های اشتغالزا (۱/۰۳) دسترسی به فضای سبز در محله (۱/۰۶) مالکیت مسکن (۱/۰۶) کاهش کوچه های تنگ و تاریک (۱/۰۸) بهبود ناھنجاری های اجتماعی (۱/۰۸) وضعیت درآمدی ساکنین (۱/۱۰) امکان تفریحی در محله (۱/۱۵) کاهش خطرپذیری بالایا (۱/۱۵) کاهش افراد بیکاری در محله (۱/۱۵) مشاغل خانگی در محله (۱/۱۷) کیفیت نمای ابنیه و دیوار نویسی (۱/۱۷) مشارکت در محله (۱/۱۷) مبلمان شهری در محله (۱/۱۸) خدمات آموزشی؛ بهداشتی و درمانی در محله (۱/۲۰) روابط اجتماعی میان ساکنین (۱/۲۰) سرزندگی در محله (۱/۲۱) کاهش نواحی بی دفاع و غیر قابل رویت (۱/۳۰) بهبود نور و روشنایی (۱/۳۰) کاهش زمینهای بایر (۱/۳۲) کاهش خانه های خالی (۱/۳۵) در دامنه میانگین ۱-۱/۵، ۱۷ درصد مولفه های کاهش تردد موتور سیکلت و سایر وسایل نقلیه (۱/۶۹) پاکیزگی و بهداشت محیط (۱/۷۸) کاهش فعالیتهای نامتعارف در محله (زباله گردی) (۱/۹۲) بهبود شبکه دسترسی سواره و پیاده رو مناسب (۱/۹۵) امنیت در محله (۱/۹۶) کاهش نقاط شیب دار محله (۱/۹۹) در دامنه میانگین ۲-۱/۵، ۵ درصد مولفه ها (حضور مردم در فضاهای محله (۲/۰۲) دسترسی به اینترنت (۲/۲۸) در دامنه میانگین ۳-۲/۵، ۱۴ درصد مولفه های (کاهش اراضی خالی (۲/۵۳) کاربری های تجاری (۲/۵۷) مشاغل کارگاهی مزاحم (۲/۶۷) دسترسی به تلفن (۲/۶۷) دسترسی به سیستم فاضلاب (۲/۷۲) در دامنه میانگین ۲-۱/۵ و ۸ درصد مولفه های (دسترسی به آب (۳/۵۰) گاز (۳/۵۶) برق (۳/۶۱) در دامنه میانگین ۴-۳ قرار دارند. بر اساس ادراکات ساکنین کوی سجاده شهر اراک، موثرترین مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی محله دسترسی به آب، گاز و برق بوده است. این سه مولفه بیشترین تاثیر را بر ادراکات ساکنین محله از نظر موفقیت آمیز بودن طرح های بهسازی و نوسازی محدوده داشته اند. این در حالیست که ساکنین محله متعقدند بیشتر مولفه های (۵۶ درصد) کمترین تاثیر را در موفقیت آمیز بودن طرح های بهسازی و نوسازی کوی سجاده داشته اند و مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی محله این مولفه ها (۵۶ درصد) هستند. پیرامون اولویت بندی مولفه های تاثیرگذار در ارتقاء کیفیت محیطی در روند بهسازی و نوسازی محدوده، با توجه به نتایج آزمون فریدمن می توان گفت مولفه های عامل کیفیت اقتصادی با میانگین (۱/۴۰) و عامل کیفیت اجتماعی با میانگین (۱/۴۴) و عامل کیفیت زیست محیطی با میانگین (۱/۵۳)، مسیرهای بحرانی مؤثر بر ارتقاء کیفیت محیطی در سکونتگاه غیررسمی سجاده شهر اراک هستند. نتایج تحلیل های آماری نشان می دهد که ۳ مولفه

"عامل کیفیت اقتصادی" از طریق سه عامل، ایجاد کاربری های اشتغالزا، بهبود وضعیت درآمدی ساکنین و ایجاد مشاغل خانگی در محله، "عامل کیفیت اجتماعی" از طریق چهار عامل، بهبود روابط اجتماعی میان ساکنین، کاهش ناهنجاری های اجتماعی، ترغیب به مشارکت در محله و ایجاد سرزندگی در محله و "عامل کیفیت زیست محیطی" از طریق سه عامل، بهبود نور و روشنایی، حذف ساختمان های متروکه و بهبود نمای ابنیه و دیوارنویسی بر ارتقاء کیفیت محیطی محله اثر گذاری بیشتری دارند. شکل شماره ۴ مسیرهای بحرانی مؤثر بر ارتقاء کیفیت محیطی در سکونتگاه غیررسمی سجاده را نشان میدهد.



شکل شماره ۴. مسیرهای بحرانی مؤثر بر ارتقاء کیفیت محیطی در محله سجاده (نگارنده گان)

تحلیل SWOT

جداول شماره ۸. تکنیک سوات کیفیتهای اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و تاسیسات و تجهیزات شهری سکونتگاه غیررسمی سجاده اراک

تهدیدها	فرصت‌ها	ضعف‌ها	قوت‌ها	
- توان مالی پایین اهالی - بیکاری قشر زیاد جوانان محله - ترغیب ساکنین به مشاغل کاذب	- قیمت پایین زمین و بنا - نیروی کار جوان - قابلیت توسعه محله	- درآمد پایین سرپرستان خانوار - وجود نیروی کار فاقد مهارت - تعداد زیاد زنان سرپرست خانوار	- ساختار جوان جمعیت محله - وجود کاربری‌های تجاری در محله - قرارگیری محله در مکان توسعه	کیفیت اقتصادی
- تشدید آسیب‌های اجتماعی - قابلیت مهاجری محله - وجود درصد زیاد اقوام غیر ایرانی - گسترش تعداد زنان سرپرست خانوار	- تشکیل دفاتر مردم نهاد - وجود نیروی زیاد جوان در محله - استفاده از ظرفیت زنان سرپرست خانوار	- افزایش میزان مهاجرت - جدایی‌گزینی ساکنین از شهر - وجود آسیب‌های اجتماعی - ناهمگونی فرهنگی	- مناسب بودن بعد خانوار - تنوع قومی و زبانی - تعادل در نسبت جنسیت - وجود همبستگی اجتماعی خانوارها	کیفیت اجتماعی
- افزایش مکانهای خریدضایعات - عدم اصلاح شبکه دفع آبهای سطحی و فاضلاب شهری - گسترش بناهای تخریبی	- پایین بودن کاربری‌های آلاینده - استفاده از شیب طبیعی زمین - استفاده از ارتفاعات شمالی - جهت ایجاد فضاهای تفریحی	- کمبود فضاهای سبز در محله - نبودمخازن زباله بعلت شیب معابر - وجود فضاهای جهت خریدضایعات - وجود بناهای تخریبی	- وجود سیستم فاضلاب شهری - آب وهوایی پاک نسبت به سطح شهر - پایین بودن آلودگی‌های صوتی - ناشی از تردد وسایل نقلیه	کیفیت زیست محیطی
- ادامه ساخت وساز غیرقانونی - ریزش کوه و تخریب خانه‌ها - تمایل به سکونت اقشار کم درآمد - رواج بورس بازی زمین و بنا	- استفاده از قانون اخذ سند - استفاده از قانون ضوابط تشویقی - تمایل ساکنین به نوسازی بنا - تمایل مدیریت شهری به نوسازی	- ناپایداری زیاد بناهای محله - نفوذ ناپذیری بالای محله - ریزدانی زیاد بناهای محله - کیفیت پایین نما ساختمانها - پایین بودن روند نوسازی محله	- استفاده از سازه‌های مقاوم در ساخت و سازهای جدید - نوسازی‌های پراکنده در بافت محله - تنوع و گوناگونی انواع مسکن - وجود شیب طبیعی زمین	کیفیت کالبدی
- کمبود زمین برای ایجاد کاربریها - سرقت کابل برق وتلفن ومخازن زباله	- ایجاد فضای سبز در ارتفاعات - استفاده از معبر اصلی به عنوان معبر توسعه	- سرانه پایین کاربری های شهری - افت فشار آب در ارتفاعات - روشنایی پایین معابر - عدم مبلمان شهری در محله	- پوشش حداکثری آب لوله کشی - وجود سیستم فاضلاب شهری - پوشش حداکثری شبکه گاز - پوشش حداکثری شبکه برق	تاسیسات و تجهیزات شهری

جداول شماره ۸. تکنیک سوات کیفیتهای اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و تاسیسات و تجهیزات شهری سکونتگاه غیررسمی سجاده اراک (نگارندگان)

هدف گذاری و ارائه راهبرد و سیاست

جداول ۹. اهداف، راهبردها و سیاستهای اجرایی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی سکونتگاه غیررسمی سجادیه اراک

ابعاد	اهداف	راهبردها	سیاست های اجرایی
کالبدی	توسعه اقتصادی و رونق فعالیتها در محله	برقراری پیوندهای استراتژیک با فعالیتهای اقتصادی پررونق و مهم ناحیه و تقویت آنها در سطح محله	- ایجاد فضاهای تجاری در خیابان عبدی که درارتباط با فضاهای تجاری با عملکرد ناحیه در بلوارطالقانی قرار دارند.
		بهسازی و نوسازی محورها اصلی محله در راستای تأمین فضای ایجاد اشتغال	- تعریف یک لبه تجاری در خیابان عبدی به عنوان خیابان محور توسعه - ایجاد چند کانون فعالیتی کارآفرینی بانوان در خیابان عبدی
کالبدی	ایجاد امنیت با حذف نواحی غیر قابل دفاع	گسترش و ساماندهی خدمات روبنایی در سطح محله	- استفاده از اراضی بایر و قطعات تخریب شده درسطح محدوده جهت ایجادخدمات روبنایی - ایجاد یک کمربند سبز در شمال محدوده جهت پیشروی از ساخت وساز های غیرمجاز - ایجاد کاربری های مختلط شبانه روزی با عملکرد ناحیه مانند تاکسی تلفنی و داروخانه
		- تولیدزمین برای مسکن ساکنین	- تجمع اراضی مخروبه و بایر جهت تأمین زمین مورد نیاز ساکنین - اطلاع به مالکین قطعات مخروبه جهت استفاده از ضوابط تشویقی بافت های فرسوده
	تسهیل جهت مالکیت مسکن	- ترغیب ساکنین به اخذ سندواحدمسکونی	- اطلاع به مالکین و تسهیل جهت اخذ سند برای واحدهای که دارای شرایط هستند
		تنظیم ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی محله	- کاهش یا افزایش تراکم مسکونی در نقاط خاصی از محله
	کاهش خطر پذیری بلایا	- ارتقاء ایمنی بافت در مخاطرات محیطی	- استحکام بخشی و ایمن سازی بناهای قابل نگهداری - جلوگیری از ساخت و ساز در شمال محله - تخریب بناهای غیر قابل نگهداری
		- اصلاح شبکه انتقال آبهای سطحی	- اصلاح و پاکسازی جویها و مجراهای دفع آب های سطحی - تهیه طرح ساماندهی شبکه انتقال آبهای سطحی
زیست محیطی	دستیابی به سیمای محیطی مطلوب و پاکیزه	- بهبود شبکه فاضلاب محله	- تکمیل شبکه فاضلاب در محله بویژه در نواحی قرار گرفته درشمال محله
		ساماندهی بصری وبهداشتی محله	- تدوین ضوابط اجباری و توصیه ای برای ساماندهی بهداشتی واحدهای تجاری وضایعاتی - افزایش مکان هایی جمع آوری زباله و نخاله انتقال آن ها با همکاری اهالی - نابودی حیوانات موذی - تخریب و پاکسازی بناهای غیر قابل نگهداری و محل زباله
	افزایش مشارکت و ارتقاء روابط اجتماعی ساکنین	- ایجاد شورای محله و استفاده از قابلیت های آن در جریان مشارکت ساکنین	- استفاده از پتانسیل هیأت امنای مساجد و حسینیه ها در جهت تشویق کردن مردم محله - استفاده از جمعیت جوان در محله در جهت مشارکتهای اجتماعی - استفاده از پتانسیل مدیریت شهری در جهت افزایش سطح آگاهی اجتماعی ساکنین
		- تقویت نهادهای مردم نهادمحله	- استفاده از حضور سازمان های مختلف غیردولتی (NGO) برای افزایش و ارتقاء سطح مشارکت اجتماعی ساکنین
		- تقویت سرمایه های اجتماعی	- مشخص نمودن ذینفعان و ذینفوذان محله و دخیل نمودن آنها در طرحهای مربوط به محله
کالبدی	کاهش ناهنجاری های اجتماعی	- جلب اعتماد ساکنین از طریق اجراء نمودن پروژه های غیرانتفاعی	- اجرای سریع خواسته های کم هزینه مردم به منظور رفع بی اعتمادی مردم به مدیریت شهری
		- افزایش نظارت اجتماعی بر فضاهای عمومی	- مقابله با جرم های کوچک و بزرگ و فروش مواد مخدر و اموال مسروقی - تأمین روشنایی معابر و مکان های ناامن با همکاری اهالی

جداول ۹. اهداف، راهبردها و سیاستهای اجرایی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی سکونتگاه غیررسمی سجادیه اراک (نگارنده گان)

پیشنهادهات

برنامه های بهسازی و نوسازی نواحی ناکارآمد شهری، مستلزم داشتن نگاه جامع به مشکلات، پتانسیل ها و راهبرد ها می باشد. به دلیل این که ماهیت برنامه های بهسازی و نوسازی، یک عمل چند بعدی و چند گانه متشکل از ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی است، تحلیل و برنامه ریزی های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی اجزا مهم برنامه های بهسازی و نوسازی را تشکیل می دهد. بنابراین می توان

گفت مداخله در بافت ناکارآمد شهری تنها نباید در مداخله کالبدی محدود شود، بلکه می‌بایست تلاش نمود تجزیه و تحلیل مشکلات محلات ناکارآمد و در پی آن فراهم آوردن توسعه پایدار در همه ابعاد در محدوده مورد برنامه ریزی باشد. پیشنهادهای اقتصادی برای محله شامل راه اندازی و تقویت مؤسسات کاربابی محله ای در سطح محدوده؛ آموزش ساکنان در راستای کارآفرینی؛ اجرای پروژه های کوچک و زودبازده در سطح محدوده و استفاده از ظرفیت خیابان اصلی محله به عنوان محور توسعه است. پیشنهادهای اجتماعی و مشارکتی برای محله شامل دعوت از تشکلهای، نهادهای و سازمانها جهت برگزاری جلسات تسهیلگری، برگزاری فعالیت های گروهی در فضاهای عمومی محله، تشویق و حمایت از داوطلبان و سرمایه گذاران برای مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت مسکونی محله؛ تشکیل هیأت امنای محله به عنوان رابطان محله و شورای شهر و شهرداری است. پیشنهادهای زیست محیطی برای محله شامل ایجاد محورهای درختکاری شده در حاشیه معابر اصلی؛ ایجاد محور تفریحی در شمال محله؛ جلوگیری از آلودگی و جمع شدن آبهای سطحی و فاضلاب در سطح معابر است. پیشنهادهای کالبدی برای محله شامل تشویق ساکنان به اخذ سند مالکیت در راستای نوسازی محله؛ تشویق ساکنین به استفاده از بسته های تشویقی؛ تعریف محورهای مجهز پیاده در محورهای ارتباطی اصلی؛ تعریف یک محور دسترسی جهت خروج محدوده از بن بست ارتباطی موجود و حذف فضاهای متروکه سطح محله است. پیشنهادهای جهت بهبود نیازهای تاسیساتی و تجهیزاتی برای محله شامل استفاده از زمین بایر موجود در محله جهت تامین کمبود های نیازهای خدماتی بویژه آموزشی، بهداشتی، تفریحی محل، راه اندازی طرحهای زیربنایی به منظور توسعه و تکمیل تأسیسات زیربنایی در محله و تکمیل طرح های سیستم فاضلاب شهری، آبرسانی، گاز و تلفن در سطح محله است.

-نواوری

پژوهش حاضر با بررسی ریز بینانه مجموع فعالیت های ادارات و سازمان های مختلف را در یک محله بسیار ناکارآمد و جرم خیز شهری از ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و...بررسی و به تبیین اثرات سیاستهای بهسازی و نوسازی در این بافت ناکارآمد شهری و سنجش آثار آنها، جنبه‌های مثبت و منفی طرح های اجراء شده را برای مدیران و برنامه ریزان شهری آشکار می سازد.

- تقدیر و تشکر

این پژوهش مستخرج از پایان نامه کارشناسی ارشد بوده و با حمایت مالی سازمانی انجام نشده است.

منابع

- ایراندوست کیومرث، (۱۳۸۸) سکونتگاههای غیر رسمی و اسطوره حاشیه نشینی، تهران. شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری
- ایزدی، محمد سعید (۱۳۹۳) سیاست ها و برنامه های بهسازی و نوسازی شهری و ضرورت آسیب شناسی اقدامات هفت شهر شماره ۳۸ و ۳۷
- حاتمی نژاد، حسین. صفدری، امین. پارسا، رحمان. صفدری، محمد (۱۳۹۰) نقش مدیریت شهری در ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی (مطالعه موردی: فرون آباد تهران) اندیشه جغرافیایی، سال پنجم، شماره دهم
- حبیبی.کیومرث، مشکینی. ابوالفضل و رحیمی. ارمان، (۱۳۹۱)، همسان سازی شرح خدمات تهیه طرح های بهسازی و نوسازی باف های فرسوده و ناکارآمد شهری و آرایه شرح خدمات و طرح پیشنهادی جدید.هفت شهر. دوره ۳. شماره ۳۹-۴۰.
- حبیبی. سید محسن، مقصودی. ملیحه، (۱۳۸۶) مرمت شهری. تهران. انتشارات دانشگاه تهران
- حسینی. سید هادی و چینی چیان. مرتضی، (۱۳۹۰) تحلیلی از ویژگی های اسکان های غیر رسمی در شهر اراک، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری شماره ۵.
- حقی. مصطفی، ایزدی. محمد سعید و سجاد زاده. حسن، (۱۳۹۵) راهبردهای ارتقاء کیفیت محیطی سکونتگاه های غیر رسمی بر مبنای نظرات ساکنین نمونه مطالعه: محله حصار در شهر همدان محیط شناسی دوره ۴۲ شماره ۱
- خضایی، فرزین (۱۳۹۶) توانمندسازی در اسکان های غیر رسمی تجربه زاهدان هفت شهر سال ۳ شماره ۸

-دریاباری، سید جمال الدین. حیدر، لطفی (۱۳۹۰) مدیریت و ساماندهی اسکانهای غیررسمی در شهر بندرعباس، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی - پژوهشی، سال هشتم، شماره ۲۹

-دهقانی، مرجان. حق پناه، مریم (۱۳۸۸) مدیریت و ارتقای کیفیت زندگی در سکونتگاههای غیررسمی در ایران، مسکن و محیط روستا - دویران، اسماعیل (۱۳۹۸) ارزیابی کیفیت خدمات شهری در محلات اسکان غیررسمی با استفاده از مدل سروکوال مطالعه موردی: شهر زنجان فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۱، بهار ۹۳ - صص. ۱۰۸

- دویران، اسماعیل، مشکینی، ابوالفضل، کاظمیان، غلامرضا، علی آبادی، زینب (۱۳۹۰). بررسی مداخله در ساماندهی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینبیه زنجان). مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال ۲، شماره هفتم - زیاری، کرامت ا. . نودری، آذردخت (۱۳۸۸) ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی شهر اهواز (کوی منبع آب) پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۶۸، تابستان ۱۳۸۸، صص-۲-۳۶

- سجاد زاده، حسن، شریفی، عادل، سلیمانی، سعید، خانیان، مجتبی (۱۳۹۵) سازوکار اثر گذاری طرح های بهسازی و نوسازی بر کیفیت محیطی محله های سنتی نمونه موردی محله جولان همدان. نشریه معماری و شهرسازی ارمان شهر شماره ۱۷ -سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، (۱۳۹۳) شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

-شریفی، عادل (۱۳۹۳) بررسی تاثیر بهسازی و نوسازی در بهبود کیفیت محیطی محله ها-ی مسئله دار (فرسوده) (نمونه موردی جولان همدان)، پایان نامه کارشناسی ارشد در رشته-ی برنامه ریزی شهری و منطقه ای، استاد راهنما دکتر محمد شیخی، دانشگاه علامه طباطبائی دانشکده علوم اجتماعی

- شفیعی دستجردی، مسعود و صادقی، نگین (۱۳۹۶) بررسی تحقق پذیری طرح های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه های -کارت امتیازی متوازن نمونه موردی بافت فرسوده زینبیه اصفهان نشریه باغ نظر سال ۱۴. شماره ۴۶

-عباس زادگان، مصطفی، روستا، مریم. (۱۳۸۷). ارتقاء کیفیت فضاهای شهری در فرایند بهسازی و نو سازی بافت های فرسوده نمونه موردی، محله صابون پزخانه تهران، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری مشهد مقدس

- علاءالدینی، پویا و نوروزی، شقایق (۱۳۹۸) بازآفرینی سکونتگاه های غیررسمی در ایران ارزیابی تمهیدات در طرح نمونه سبزوار از منظر بهره بران زن، نشریه توسعه محلی دوره یازدهم، شماره ۱، صص ۷۹-۱۱۸

- علاءالدینی، پویا، ناصری، امین (۱۳۹۶) اسکانهای غیررسمی در مشهد: بررسی وضعیت سکونتگاه ها و تمهیدات ساماندهی، هفت شهر، سال ۸۷ شماره ۲۳ -علی پور، روجا، خادمی، مسعود، سنماری، محمد مهدی، رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۱) شاخصه های کیفیت محیطی در شناسایی اولویت های مداخله در محدوده بافت فرسوده شهر بندر لنگه، فصلنامه باغ نظر. شماره ۲۰. سال ۹

- غفاری، امیر محمود، غفاری، هدی و علی. محمدنژاد (۱۳۹۶) ارایه چارچوب تحلیلی و الزامات بهسازی شهر-گستر برای سکونتگاه های غیر رسمی در ایران، الزامات قانونی و راهکارهای حقوقی تحقق آن. نشریه مدیریت شهری. شماره ۴۸

- کمال آبادی، محمد تقی، فقیهی، علی رضا، خلجی، محمود و معظمی، زهرا، (۱۳۹۶) آسیب شناسی اجتماعی مناطق حاشیه نشین شهر اراک در سال ۱۳۹۶ با تاکید بر ۳ منطقه کوی سجادیه، کوی امام علی و کوی ولیعصر. فصلنامه دانش انتظامی پلیس استان مرکزی. سال ۷ شماره ۴ -لطفی، صدیقه و حنیفی، یاسین (۱۳۸۶) بررسی اثرات طرح نوسازی و بهسازی شهری در ارومیه با تأکید بر پروژه شرق بازار. فصلنامه چشم انداز جغرافیایی، سال دوم، شماره ۴

- محمد. محمود، محرری، مهدی، اصغری. مرتضی (۱۳۹۳) مقایسه تطبیقی روش های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده با روش های ساماندهی مناطق اسکان غیررسمی. نمونه موردی: شهر مشهد. ششمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه های شهر مشهد.

-نقدی، اسدالله (۱۳۸۶). حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی (جهان چهارم). همدان. انتشارات فن آوران
-Bouwmeester, J. and Hartmann, T. (2021). Unraveling the self-made city: The spatial impact of informal real estate markets in informal settlements, ScienceDirect.Cities. 108 (2021) 102966
-Kermani, R. A. and Abbasi S. M. 2014. Rehabilitation and renovation in ravar deteriorated urban area, Scientific Journal of Review (2014) 3(7) 514-530.
-Linteloa, D.J.H. te, & Gupta, J, & McGregorb, J.A, & Lakshmana, R, & Jahanc, F. (2018). Wellbeing and urban governance: Who fails, survives or thrives in informal settlements in Bangladeshi cities?, ScienceDirect.Cities. 72 (2018) 391-402

- Nichol, J. & Wong, S.M. (2005). Modeling Urban Environmental Quality in a Tropical City, *Land-scape and Urban Planning* 73, 49-58.
- Satterthwaite, D. Archer, D. Colenbrander, S. Dodman, D. Hardoy, J. Mitlin, D. Patel, S. (2020). Building Resilience to Climate Change in Informal Settlements. *Journal One Earth* .Volume 2, Issue 2, 21 February 2020, Pages 143-156
- UN-HABITAT (2003). *The Challenge of Slums: Global Report on Human Settlements* 2003. London: Earthscan.
- UN-HABITAT (2016). *World cities report 2016: urbanization and development, emerging futures*. Nairobi, Kenya
- van Kamp, I. . Leidelmeijer, K. Marsman, G. De Hollander, A .(2003). Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study . *Landscape and Urban Planning* . Volume 65, , Pages 5-1