



جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱۳۹۸، دوره ۱، شماره ۴

بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی در حاشیه شهرها با تأکید بر برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM): محله هادی‌آباد شهر قزوین

نورمحمد منجزی^۱، مهسا اسدی عزیزآبادی^۲

۱- گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه صنعتی جندی‌شاپور دزفول،

۲- گروه شهرسازی، واحد اهواز، دانشگاه آزاداسلامی، اهواز، ایران

کارشناسی ارشد، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۲/۰۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۱/۲۳

چکیده:

سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان یکی از معضلات «کشورهای در حال توسعه» محسوب می‌شوند که دارای مشکلات بی‌شماری در زمینه شهرسازی هستند. این مناطق شهری در جوامع مختلف به شکل‌های متفاوتی از جمله حاشیه نشینی، گتو، آلونک نشینی و ... وجود دارند. در ایران نیز سکونتگاه‌های غیررسمی یکی از مشکلات و چالش‌های عمده جامعه شهری به شمار می‌آیند که پیامدها و اثرات نامطلوبی چون ساخت و سازهای غیراصولی، تراکم بالا، محیط شهری نامطلوب، کمبود خدمات شهری و ... را برای شهرها بالاخص کلانشهرها بوجود آورده‌اند. اسکان غیررسمی در شهر قزوین نیز مسائل و مشکلات متعددی ایجاد نموده است که نیازمند پژوهش‌های علمی و ارابه راهکارهای اجرایی است. بر این اساس هدف پژوهش حاضر، بازآفرینی محله هادی‌آباد قزوین به منظور معرفی راهبردهای ارتقاء کیفیت زندگی در آن است. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر منابع کتابخانه‌ای، اسنادی، بررسی‌های میدانی و پرسشنامه است. جامعه آماری کلیه ساکنان محله هادی‌آباد است و حجم نمونه شامل ۴۰ نفر از ساکنین محله است که با فرمول «کوکران» محاسبه شده است و همچنین برای تحلیل از روش برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM) بهره گرفته شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهند راهبردهای بازآفرینی اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی می‌تواند در ارتقا کیفیت زندگی در این محله موثر باشد به صورتی که با دادن تسهیلاتی مانند اعطای وام به ساکنین برای نوسازی قطعات و تجمع آنها و ایجاد فضای کسب و کار می‌توان مانع خروج جوانان از محله شده و الگوی جمعیتی را حفظ نمود، بعلاوه با تعریض معابر به عنوان اقدامی مناسب، سهولت رفت و آمد را فراهم کرد.

واژگان کلیدی: بازآفرینی، محله هادی‌آباد، سکونتگاه غیررسمی، حاشیه شهرها، برنامه استراتژیک

در سالهای اخیر، روند شهرنشینی در جهان رشد چشمگیری داشته است. در نتیجه شکل‌گیری عوامل رانش جمعیت در روستاها و جاذب آنها در شهرها، خیل عظیمی از روستاییان به شهرها مهاجرت کرده‌اند. آنها در اولین مقصد که عموماً مراکز استان‌ها هستند، بلافاصله در صدد یافتن سرپناه و یا محلی برای اسکان می‌شوند. در این میان حاشیه‌نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان آیینی تمام‌نمای مسائل شهری جایگاه و اهمیت خاصی دارد. طبق آمارهای موجود، حدود ۸ میلیون نفر از جمعیت کشور ایران در این نوع سکونتگاه‌ها زندگی می‌کنند. «این پدیده- در ایران- از دهه ۵۰ ه. خ. به بعد با گسترش ابعاد آن، نه تنها خود محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی، بلکه در برخی از موارد یک ناحیه و حتی منطقه‌ی شهری را تحت تأثیر قرار داده است» (رستم‌زاده، ۱۳۹۱).

این رویکرد تحت عنوان بازآفرینی شهری، شاکله‌ی اصلی برای نشان دادن محرومیت و زوال درون‌شهری در نظر گرفته می‌شود (Tsenkova, 2002). به عبارتی بازآفرینی فرآیند توسعه‌ی همه‌جانبه در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی است که به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف (در حاشیه شهرها) محسوب می‌شود (مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار، ۱۳۹۴).

رویکرد بازآفرینی به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌کند که به مناطق مضمحل شده، ساختمان‌های پاک‌سازی شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند، قابلیت زیست جدیدی می‌دهد. یک نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنای این است که وضعیت کلی شهر و مردم را بهبود بخشد. این رویکرد تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست؛ بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند، سرو کار دارد (ایزدی، حناچی، ۱۳۸۹). در اسکان‌های غیررسمی، با توجه به ویژگی‌ها و ساختار آنها، بازآفرینی می‌تواند راهکار مناسبی برای ارتقاء زیرساخت‌ها، توسعه و تأمین خدمات مورد نیاز شهروندان (اعم از پارک و درمانگاه)، نوسازی مسکن و تأکید بر برنامه‌های غیر کالبدی و تمرکز بر حوزه‌های اجتماعی و فرهنگی باشد. در این تحقیق به شناسایی مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی در بازآفرینی محله‌ی هادی‌آباد در محدوده‌ای به مساحت ۵۳ هکتار مربع به عنوان شاخص‌ترین بافت مسئله‌دار و فقیرنشین در شهر قزوین پرداخته می‌شود. محله هادی‌آباد ۵۷۵۶ واحد مسکونی دارد، با این وجود ساختمان‌های این محله عموماً فاقد حداقل کیفیت لازم برای زندگی هستند؛ بطوری که به جز تعداد اندکی از آنها (کمتر از ده درصد) مابقی به کلی واجد شرایط تخریب هستند؛ آنها دارای مشکلاتی اعم از بافت فرسوده، معابر کم عرض، نبود زیرساخت مناسب و موارد دیگر از این قبیل هستند. بنابراین ضرورت بازآفرینی با هدف ارتقاء کیفیت زندگی محله امری ضروری است. به همین منظور تحقیق در صدد یافتن پاسخی برای سؤال مطرح با این مضمون است که می‌پرسد: فرایند بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی شهرها چه تأثیری بر ارتقاء کیفیت زندگی در محله هادی‌آباد قزوین به عنوان یک سکونتگاه غیررسمی دارد؟ در واقع روند تحقیق قصد دارد میزان تأثیر هر یک از مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی بر ارتقاء کیفیت زندگی در محله هادی‌آباد شهر قزوین را بسنجد. فرآیند بازآفرینی با این فرضیه که راهبردهای بازآفرینی اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی می‌تواند در ارتقا کیفیت زندگی در این محله موثر باشند، فعالیت خود را شروع می‌نماید.



نمودار ۱: مدل تحلیلی فرآیند بازآفرینی با هدف ارتقاء کیفیت زندگی شهری، مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۶

۲-روش تحقیق

روش تحقیق اتخاذ شده، از نوع توصیفی-تحلیلی است. داده‌های تحقیق با مراجعه به منابع معتبر کتابخانه‌ای و اسنادی، مطالعات میدانی و پرسشنامه گردآوری شده است. جامعه آماری کلیه ساکنان محله هستند. حجم نمونه ۴۰ نفر از ساکنان مقیم محله است که با فرمول «کوکران» و به صورت تصادفی انتخاب شده‌اند. مقدار آلفای کرونباخ معرف پایایی پرسشنامه برابر ۰٫۸ است. تدوین پرسشنامه نیز براساس بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان متغیر تابع و عوامل کالبدی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی (متغیرهای مستقل و تابع) و عوامل کالبدی با شاخص‌های «کیفیت بنا»، «عمر بنا» و «قدمت بنا»، عوامل

محیطی با شاخص‌های «آلودگی‌های زیست محیطی» و «آلودگی‌های بهداشتی»، عوامل اقتصادی با شاخص‌های «اشتغال پایدار»، «رقابت اقتصادی بین بنگاه‌های خرد محله»، و همچنین عوامل اجتماعی با شاخص‌های «امنیت اجتماعی» و «آگاهی اجتماعی» به عنوان متغیرهای مستقل، به صورت مقایسه‌ای و همبسته مورد بررسی قرار گرفته است و نتایج برداشت‌های میدانی با روش تحلیلی برنامه‌ریزی استراتژیک کمی و در قالب تکنیک سوات داده‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

۳- ادبیات تحقیق

برای بررسی مسئله بازآفرینی غیررسمی در حاشیه شهرها و همچنین محله هادی‌آباد شهر قزوین چهار موضوع مطالعه طرح‌های فرادستی، استانداردهای مرتبط با موارد فوق، تجربیات انجام شده و دیدگاه‌ها و نظریه‌های موجود در ارتباط با بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی ضروری به نظر می‌رسد.

۳-۱- طرح‌های فرادست

در بررسی اسناد و طرح‌های فرادست، توجه ویژه‌ای به سکونتگاه‌های غیررسمی شهر قزوین شده است. در سند ملی توسعه کشور ایران به حفظ و ارتقای هویت و سرمایه‌ی اجتماعی در محله‌های هدف (اسکان غیررسمی)، مشارکت موثر دولت و شهرداری‌ها در تأمین و تخصیص بودجه‌ی لازم برای ارائه خدمات اجتماعی، جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده‌ها و محله‌های هدف در زمینه‌ی احیا، بهسازی و نوسازی شهرها، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، تدقیق و شناسایی بافت‌های ناکارآمد و جلوگیری از توسعه‌ی نامتوازن، تقویت و ارتقاء هویت فرهنگی و اجتماعی محلات هدف (اسکان غیررسمی) می‌توان اشاره کرد (سند توسعه‌ی استان قزوین، طرح جامع توسعه استان قزوین، طرح ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر قزوین، ۱۳۹۱).

۳-۲- استانداردها:

فهم ما از مفهوم و مقیاس کیفیت زندگی نسبت به دهه ۱۹۹۰م. بهبود یافته است. در واقع در طول این دهه مفهوم کیفیت زندگی وسعت بیشتری پیدا کرده بود؛ ابعاد این فهم را می‌توان به صورت سلسله مراتبی از خُرد به کلان به این صورت بیان کرد: بهزیستی فیزیکی، بهزیستی مادی، حقوق، ادخال اجتماعی، روابط بین فردی، خود تعینی، رشد فردی، بهزیستی عاطفی (شالوک، ۲۰۰۴). در واقع توالی ذکر شد می‌تواند در کیفیت زندگی ساکنان محله موثر واقع شود. شاخص‌های کیفیت زندگی عبارتند از: ۱- بهزیستی جسمانی، ۲- بهداشت، ۳- بهره‌وری، ۴- صمیمت، ۵- امنیت، ۶- اجتماع، و ۷- بهزیستی عاطفی (غفاری و همکاران، ۱۳۹۲، ۱۱۳ نقل قول از چیپور و همکاران، ۲۰۰۲). در واقع استانداردهایی در حوزه‌ی کیفیت زندگی مطرح شده است: بی‌شک برای بهزیستن و افزایش کیفیت زندگی می‌توانند موثر باشند.

در گذشته محققان علوم اجتماعی برای سنجش کیفیت زندگی استفاده از معرف‌های عینی فرافرهنگی مانند نیازهای اولیه (غذا، سرپناه و...) را توصیه می‌کردند. تأکید زیاد بر دیدگاه عینی منجر به غفلت از دیدگاه ذهنی شد که بسیار مهم است و در سطح فردی به کاربرده می‌شود؛ در حالی که شاخص‌های عینی محیط زندگی و کار را تشریح می‌کنند و شاخص‌های ذهنی راه‌هایی که مردم شرایط اطرافشان را درک و ارزیابی می‌کنند را تشریح می‌کند (اکبری، ۱۳۸۹ : ۱۲۸).

¹ SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) analysis

۳-۳- پیشینه پژوهش

در ارتباط با بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی تجربیات متفاوتی در ایران و جهان تاکنون صورت گرفته است که بررسی هر یک از آنها می‌تواند در قوام نتایج این بررسی مؤثر باشد.

سوفیا (۲۰۱۵)، در مطالعه انجام شده در محله‌ی پاراسکوی کیلی سوفیانو (یونان) به این نتیجه رسیده است که: یکی از زمینه‌های توسعه‌ی پایدار، تحت تأثیر مستقیم بر بشر و محیط زیست طبیعی، مدیریت فضای شهری و سیاست‌های برنامه‌ریزی است. به دلیل نبود ابزار مناسب برای حمایت از آنها و عدم وجود سیاست‌های برنامه‌ریزی شهری، شهرها توسعه و گسترش بی‌برنامه خود را ادامه داده‌اند؛ که منجر به تخریب محیط زیست، تخریب شرایط محیطی و افول کیفیت زندگی و گسترش فقر در آینده می‌شود از جمله عواملی است که شهرهای امروزی را تهدید می‌کند و مانع پیشرفت و توسعه‌ی پایدار می‌شود. به دلیل عدم وجود قوانین قضایی در مورد فضای درون و برون شهری و نبود ساز و کار مناسب در روابط متقابل بین مدیریت زمین و فضا باعث ادغام سکونتگاه‌ها غیررسمی با شهر شده است. این مطالعه با هدف بررسی اثرات برنامه‌ریزی شهری در شهرهای امروزی با پیشنهاد بازآفرینی اسکان غیررسمی شهر در جهت پیوست به بافت اصلی شهر است. نتایج نهایی مطالعه نشان می‌دهند: سازماندهی مجدد اسکان غیررسمی جز محدوده و تابع شهر اصلی است و به سمت پایدار شهری حرکت کند.

در همین راستا آما دو و همکاران (۲۰۱۶) نیز در مورد تجربیات خود و گروه همکارانش چنین نتیجه‌گیری می‌کند: شرایط زندگی در مناطق غیررسمی در حال حاضر به یک مشکل حاد در جوامع در حال توسعه تبدیل شده است، به ویژه آنکه هیچ جایگزینی مناسب برای وضعیت بهداشت عمومی و ابعاد اقتصادی و اجتماعی در مناطق غیررسمی و حل مشکل آن وجود ندارد. بنابراین در این مطالعه چندین روش جدید برای کاربست یک فرآیند جامع که قادر به مقابله با مسئله‌ی اسکان غیررسمی باشد پیشنهاد شده تا با بهره‌گیری از ابعاد توسعه‌ی پایدار برای اجرای این فرآیند و آگاهی از واقعیت‌های اقتصاد جهان کنونی لازم است. در این مطالعه استراتژی بازآفرینی یکپارچه برای طرح توسعه شهر آنگولا پیشنهاد شده است. از این رو با توجه به ساختار اقتصادی و اجتماعی برای طراحی فرآیند که با مشارکت بخش‌های دولتی و عمومی است. در این فرآیند از ساز و کارهای بازآفرینی که نقش ذینفعان نیز در نظر گرفته شده است؛ و در نتیجه معیارهای چندگانه برای ایجاد یکپارچگی در مسکن اجتماعی و مقرون به صرفه مورد استفاده قرار گرفته است.

حقیریان و همکاران (۱۳۹۵) نیز تجربیات خود را در محله عباس‌آباد شهر ساوه، چنین بیان می‌کنند: سکونتگاه‌های غیررسمی، مسأله جهان امروز است. با توجه به ابعاد گسترده مشکلات در این محلات، راهکارهای همه جانبه که بتواند محدوده محله را در جمیع ابعاد ارتقاء بخشد، مد نظر است. از جمله کاستی‌های این محدوده‌ها، فضای عمومی در دسترس است. علی‌رغم اهمیت این فضاها، بحث و پژوهش در این خصوص مورد بی‌مهری قرار گرفته است. با در نظر داشتن رویکرد متأخر مرمت شهری که بازآفرینی است. این تجربه استفاده از پتانسیل‌های متعدد فضاها، باز عمومی و بالانحص خیابان را به عنوان مهم‌ترین فضای باز عمومی در این محله مورد توجه قرار داده و نهایتاً خلق و بهسازی این فضاها را به عنوان محرک بازآفرینی در محله دنبال نموده است. اصل اساسی، دخیل نمودن حداکثری ساکنین در فرآیند طراحی است، چرا که بازآفرینی پیوندی ناگسستنی

با مشارکت دارد. بررسی‌ها در محله محله عباس‌آباد نشان داند که فضاهای عمومی این محله نامناسب بوده و محله نسبت به ساختار شهری در انزوا به سر می‌برد. براساس مصاحبه‌ها، اهمیت ساماندهی فضاهای عمومی، به ویژه خیابان‌های محله از دیدگاه اهالی و درصد تمایل‌شان به مشارکت برای برنامه‌ریزی و طراحی این فضاها بالا است. با تکیه بر این مشارکت و نتایج مصاحبه‌ها و جلسات اولویت‌گذاری خیابان‌ها، طراحی خیابان‌های محله انجام شد.

۳-۴- دیدگاه‌ها و نظریه‌ها

بررسی دیدگاه‌ها و نظریه‌های مختلف به ویژه ایده‌ی محقق درباره‌ی بازآفرینی شهری، سکونتگاه‌های غیررسمی و کیفیت زندگی از جمله مقوله بسیار حساس در سازماندهی دیدگاه‌ها و هدایت تصمیم‌گیری عادلانه به سوی یک جمع‌بندی منطقی و علمی است که در نهایت منجر به تحقق اهداف تحقیق می‌شود.

۳-۴-۱- دیدگاه‌ها و نظریه‌های بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری در واقع یکی از رویکردهایی است که به تبعیت از مرمت شهری در جریان‌های شهرسازی و معماری به وجود آمد. تا از نابودی و اضمحلال بافت و کالبد شهرها، روستاها و ... جلوگیری کند و با عواملی که در درون بازآفرینی است به احیای آنها در ابعاد مختلف بپردازد. دیدگاه‌های متعدد و گاهی جانبدارانه به تعریف بازآفرینی شهری توجه کرده‌اند. هدف از بازآفرینی استفاده مجدد از کالبد به منظور ارتقا کیفیت زندگی با توجه به ابعادی چون پایداری اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی در بافت‌های فرسوده، اسکان‌های غیررسمی و ... است. بازآفرینی نوعی رویکرد مداخله‌ای که نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویت جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۸). بازآفرینی شهری گامی فراتر از مقاصد، آرزوها و دستاوردهای نوسازی شهری، توسعه شهری و باززنده‌سازی شهری است؛ فراتر از نوسازی شهری که کوچ از آن به عنوان فرایند تغییرات کالبدی بنیادین نام می‌برد (کوچ، ۱۹۹۰: ۲)؛ و فراتر از توسعه شهری که دارای اهداف کلی و به طور کامل تعریف نشده است؛ و همین طور فراتر از باززنده‌سازی یا توانمندسازی است که با وجود اشاره‌اش به لزوم انجام اقدامات، در تعیین یک روش برای دستیابی به آن ناتوان می‌ماند. علاوه بر اینها بازآفرینی شهری بر این مطلب تاکید دارد که طرح و اجرای هرگونه روش برای مقابله با مشکلات شهرهای بزرگ و کوچک باید دارای اهداف بلندمدت و راهبردی باشد.

بازآفرینی شهری اساساً یک فرآیند تمرکز بر روی تمام عناصر یک منطقه است که نه تنها به ساخت یک شهر سازگار با محیط زیست بلکه راهکار برابری اجتماعی و رشد اقتصادی که به صورت همه جانبه در فضای پایدار شهری منجر می‌شود (Mehdipour and Rashidinia, 2013: 178). بازآفرینی شهری نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهری در منطقه هدف است که در نهایت به یک پیشرفت و بهبود پایدار اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی منجر می‌شود (ایزدی و حناچی، ۱۳۹۰).

۳-۴-۲- دیدگاه‌ها و نظریه‌های سکونتگاه‌های غیررسمی



به گفته مارشال کلینارد (۱۹۶۸)، حاشیه، فرهنگ مخصوص به خود را دارد و این فرهنگ یک شیوه زندگی است. نوعی معیشت رایج در حاشیه از نسلی به نسل دیگر منتقل می‌شود و معمولاً دارای منطق مخصوص به خود است. فرهنگ حاشیه‌نشینان بازتاب شیوه زندگی طبقات پایین جامعه است که معمولاً به عنوان فرهنگ فقر شناخته می‌شود. به نظر چارلز آبرامز کلمه *Slum* به معنی مسکن فقیر از هر نوعی است و به محیط خاصی اطلاق می‌شود. سری نیواز (۱۹۹۸) معتقد است یک سکونت‌گاه غیر رسمی می‌تواند بعنوان یک ناحیه مسکونی تعریف شود که بدون اخذ مجوزهای رسمی و قانونی از مسئولان مربوطه، ساخته می‌شود. در نتیجه وضعیت غیر قانونی و یا نیمه قانونی، زیر ساخت‌ها و خدمات معمولاً ناکافی هستند.

"چارلز آبرامز در سال ۱۹۶۴ حاشیه‌نشینان را به عنوان فرایند تصرف نواحی شهری به منظور یافتن سرپناه تعریف کرده است. جان ترنر هم در سال ۱۹۶۹ حاشیه‌نشینان را به عنوان راه حل بسیار مناسب برای مشکلات مسکن در نواحی شهری کشورهای در حال توسعه توصیف کرده است" (Srinivas, 1998).

"آبرامز معتقد است، ساختمان و یا بخشی از شهر که در آن ویرانی، نارسائی عرضه خدمات درمانی، تراکم زیاد و جمعیت در واحدهای مسکونی، فقر فرهنگی و آموزشی، فقدان آسایش لازم و خطرهای ناشی از عوامل طبیعی نظیر سیل دیده می‌شود، می‌تواند به عنوان زاغه یا منطقه زاغه‌نشین معرفی شود" (شکوئی، ۱۳۵۵).

۳-۴-۳- مفهوم کیفیت زندگی و دیدگاه‌های مرتبط با آن

مفهوم کیفیت زندگی و قدمت آن به دوران ارسطو (۳۸۵ ق.م.) بر می‌گردد؛ با این حال از قرن بیستم به حوزه‌ی برنامه‌ریزی شهری بعد از انقلاب صنعتی وارد شد (Ebrahimzadeh, et. 2016). موضوع «کیفیت زندگی» از آغاز دهه‌ی ۱۹۹۰م. به بعد، در ادبیات نظری و مطبوعاتی توسعه، اهمیت فوق‌العاده‌ای یافته است و مبنای تمایز و دسته‌بندی‌های نوین کشورها در سال‌های اخیر شده است. در پنجاه سال اخیر، ایران از حیث توجه و تأکید بر اغلب شاخص‌های کیفیت زندگی، کشوری کوشا بوده است. از زمان شکل‌گیری نظام برنامه‌ریزی توسعه در چارچوب سازمان برنامه و بودجه تا به حال، رسالت اصلی برنامه‌ها در کشور، گسترش رفاه اجتماعی و توسعه انسانی بوده است (عنبری، ۱۳۸۸: ۱۵۰)؛ هر چند موضوع کیفیت زندگی به طور خاص از سابقه‌ی مطالعاتی چندانی در ایران برخوردار نیست. هر چند که در خصوص مباحث و موضوعات مرتبط با آن مانند عدالت اجتماعی و نابرابری‌های فضایی به صورت‌های مختلف تحقیقاتی انجام یافته است (حاتمی نژاد، ۱۳۷۹، شریفی، ۱۳۸۵).

۴- معرفی مورد پژوهی: محله هادی‌آباد شهر قزوین

محله هادی‌آباد با مساحت خالص ۵۳ هکتار و ۵۷۵۶ واحد مسکونی به عنوان شاخص‌ترین بافت مسئله‌دار و فقیرنشین شهر قزوین شناخته می‌شود. ساختمان‌های این محله عموماً فاقد حداقل کیفیت لازم می‌باشند؛ بطوری که به جز تعداد اندکی از آنها (کمتر از ده درصد)، مابقی به کلی واجد شرایط تخریبی هستند. وجود این تعداد از ساختمان‌های تخریبی که جمعیتی حدود ۳۴۰۰۰ نفر را در خود جای داده‌اند، اولاً از نظر مقاومت در برابر زلزله و سایر حوادث طبیعی و ثانیاً از نظر اجتماعی و فرهنگی واجد حساسیت‌های ویژه‌ای هستند که برنامه‌ریزی ویژه برای بهسازی و نوسازی آنها را کاملاً ضروری ساخته

است. وجود بافتی فرسوده، با معابر کم عرض و هم چنین دفع آبهای سطحی و خانگی در کوچه‌ها و معابر از ویژگی‌های بارز محله هادی‌آباد است (طرح محیط پایدار، ۱۳۹۰).

۵- بحث و یافته‌ها

با توجه به روش تحقیق توصیفی - تحلیلی مبتنی بر منابع معتبر کتابخانه‌ای، الکترونیکی و پیمایشی (مشاهده و مصاحبه) و بهره‌گیری از برنامه‌ریزی استراتژیک کمی و تکنیک سوات، بعد از ارزیابی عوامل داخلی و خارجی (امتیازدهی براساس اهمیت علل) در سکونتگاه غیررسمی محله هادی‌آباد، با تشکیل سوات به تدوین استراتژی و راهبردها پرداخته شد؛ در نهایت، با ماتریس *QSPM*، استراتژی‌ها (با توجه به مولفه‌های اثرگذار بازآفرینی) به صورت مقایسه‌ای وزن‌دهی، امتیازدهی، جمع‌بندی و نتیجه‌گیری می‌شود.

جدول ۱: ماتریس ارزیابی عوامل خارجی در سکونتگاه غیررسمی محله هادی‌آباد

عوامل خارجی	وزن	درجه‌بندی	امتیاز وزنی
فرصت‌ها:			
پتانسیل تبدیل بافت‌های فرودست به فضاهای تفریحی و گردشگری	۸٪	۱	۸٪
امکان افزایش حمل و نقل عمومی در درون بافت با تعریض معابر	۹٪	۴	۳۶٪
پتانسیل ایجاد اشتغال	۸٪	۴	۳۲٪
پتانسیل ایجاد فضاهای سبز	۸٪	۴	۳۲٪
پتانسیل ایجاد مشارکت مردمی به منظور افزایش امنیت در بافت	۸٪	۲	۱۶٪
عزم مسئولین جهت مداخله در بازآفرینی محله	۹٪	۳	۲۷٪
تهدیدات:			
نا امنی و نفوذناپذیری معابر	۹٪	۴	۳۶٪
ناهماهنگی بین قوانین وضع شده در سازمان‌های ذی‌ربط	۸٪	۴	۳۲٪
عدم تمایل به سرمایه‌گذاری در محله به دلیل غیررسمی بودن هویت اراضی	۷٪	۴	۲۸٪
افزایش اختلاف شدید سطح طبقات اجتماعی محدوده محله	۸٪	۳	۲۴٪
تصویر ذهنی منفی ساکنان دیگر محلات شهر قزوین در مورد این محله	۹٪	۲	۱۸٪
عدم امکان جلب مشارکت مردمی و افراد با توان اقتصادی بالا	۹٪	۴	۳۶٪
جمع	۱		۳۲۵٪



درجه بندی فرصت‌ها و تهدیدها به این ترتیب است که فرصت‌هایی که اهمیت بیشتری دارد. با امتیاز ۴ و فرصت ضعیف با اهمیت کمتر با امتیاز ۲ و ۱ و ۳، و تهدیدهایی که نمره‌ی خیلی کمی دارد، با نمره ۱ و تهدید کم با نمره ۴ امتیاز داده شده است. چنانچه این عوامل به صورت کمی ذکر شده است. یعنی اگر عدد بیان شده بالاتر از ۲,۵ باشد نشان‌دهنده‌ی این است که از مزایای فرصت برونی به صورت صحیح بهره برده و از تهدیداتی که محله هادی‌آباد تهدید می‌کند، پرهیز شود. در جدول ۲، در عرصه‌ی عوامل داخلی با توجه به وجود فعالیت‌های در راستای بلوار شهید بهشتی، در بین قوت‌ها در شرایط مطلوبی قرار دارد، سابقه سکونت افراد در محله هادی‌آباد دارای امتیاز ۲۱٪ است؛ که نشان‌دهنده‌ی سابقه‌ی طولانی در سکونت است. در بین ضعف‌ها، کمبود سرانه فضای سبز و ورزشی و وجود معابر تنگ و نفوذ ناپذیر هر کدام با امتیاز ۳۲٪ بیشترین ضعف را در محله هادی‌آباد نشان می‌دهد.

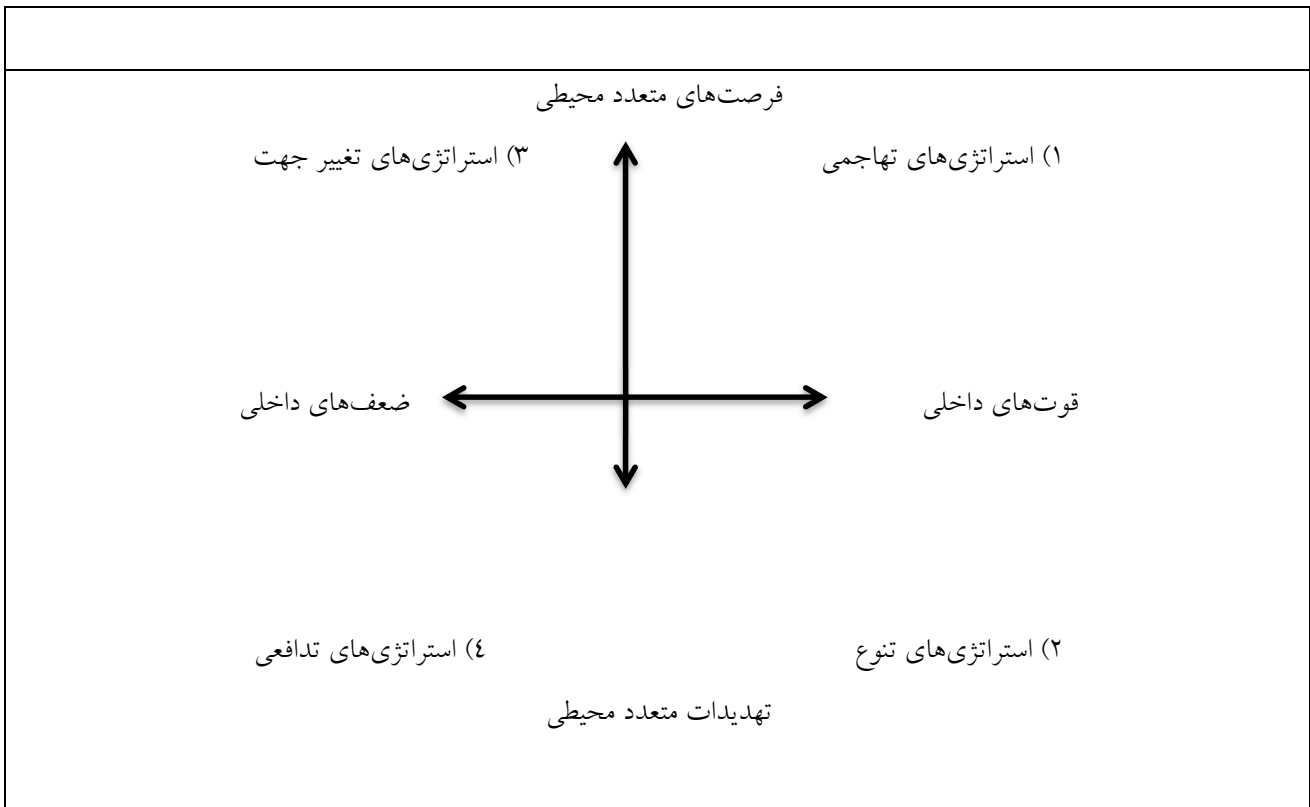
جدول ۲: ماتریس ارزیابی عوامل داخلی در سکونتگاه غیررسمی محله هادی‌آباد

امتیاز وزنی	درجه بندی	وزن	عوامل داخلی
			قوت‌ها:
۸٪	۱	۸٪	وجود همبستگی اجتماعی در محله
۳۲٪	۴	۸٪	وجود محور فعالیت‌هایی در راستای بلوار شهید بهشتی
۲۱٪	۳	۷٪	بالا بودن سابقه سکونت افراد
۱۸٪	۲	۹٪	وجود جمعیت پیر و سالخورده قابل توجه (ساکنان قدیمی
			ضعف‌ها:
			کمبود سرانه فضای سبز و ورزشی
۳۲٪	۴	۸٪	وجود معابر تنگ و نفوذ ناپذیر
۳۲٪	۴	۸٪	کمبود پارکینگ
۲۸٪	۴	۷٪	عدم امنیت به دلیل مسکن فرسوده و مخروبه
۲۴٪	۴	۶٪	وجود برخی از آسیب‌های اجتماعی مانند اعتیاد و دزدی
۲۴٪	۳	۸٪	آلودگی صوتی بالا به دلیل تراکم بالای جمعیت در محدوده
۲۱٪	۳	۷٪	مرکز محله
			کمبود اشتغال
۱۴٪	۲	۷٪	عدم وجود حس تعلق به مکان
۳۶٪	۴	۹٪	کیفیت پایین سیمای بصری
۳۲٪	۴	۸٪	
۳۲۲٪	۴۲	۱	جمع

- تشکیل ماتریس *SWOT*

در تحقیق، از ماتریس *SWOT* برای بازآفرینی سکونتگاه غیررسمی محله هادی‌آباد به کار گرفته شده است، ماتریس سوات به عنوان حالت مقایسه‌ای بین عوامل داخلی (فرصت‌ها و تهدیدات) و عوامل خارجی (ضعف‌ها و قوت‌ها) به کار گرفته شده است. نتایج ماتریس در قالب استراتژی‌هایی معرفی می‌شوند که خلاصه‌ی آنها را در نمودار ۲ و جدول شماره ۳ نیز ذیل می‌توان مشاهده کرد:

نمودار ۲: تجزیه و تحلیل *SWOT* سکونتگاه غیررسمی محله هادی‌آباد



جدول ۳: ماتریس *SWOT* برای بازآفرینی سکونتگاه غیررسمی محله هادی‌آباد قزوین

اهداف کیفی	فرصت‌ها:	تهدیدات:
	۱-پتانسیل تبدیل بافت‌های فرودست به فضاهای تفریحی و گردشگری	۱-نا امنی و نفوذ ناپذیری معابر
	۲-امکان افزایش حمل و نقل عمومی در درون بافت با تعریض معابر	۲-ناهماهنگی بین قوانین وضع شده در سازمان‌های ذی‌ربط
	۳-پتانسیل ایجاد اشتغال	۳-عدم تمایل به سرمایه‌گذاری در محله به دلیل غیررسمی بودن سند اراضی
	۴-پتانسیل ایجاد فضاهای سبز	۴-افزایش اختلاف شدید سطح طبقات اجتماعی محدوده محله



<p>۵- تصویر ذهنی منفی ساکنان دیگر محلات شهر قزوین در مورد این محله</p> <p>۶- عدم امکان جلب مشارکت مردمی و افراد با توان اقتصادی بالا</p>	<p>۵- پتانسیل ایجاد مشارکت مردمی به منظور افزایش امنیت در بافت</p> <p>۶- عزم مسئولین جهت مداخله در بازآفرینی محله</p>	
<p><i>ST1</i></p> <p>تقویت عناصر هویت‌ساز محله به مثابه از بین بردن تصویر ذهنی منفی از محله هادی‌آباد</p> <p><i>ST2</i></p> <p>تعریض معابر محله به منظور افزایش سهولت در رفت و آمد</p>	<p><i>SO1</i></p> <p>تقویت عناصر درون‌محله‌ای با استفاده از تسهیلات درونی و بیرونی و عزم مسئولین در بازآفرینی محله</p> <p><i>SO2</i></p> <p>افزایش همبستگی اجتماعی در محله هادی‌آباد با استفاده از تجارب سالخوردگان و اشتراکات دینی</p>	<p>نقاط قوت :</p> <p>۱- وجود همبستگی اجتماعی در محله</p> <p>۲- وجود محور فعالیت‌هایی در راستای بلوار شهید بهشتی</p> <p>۳- بالا بودن سابقه سکونت افراد</p> <p>۴- وجود جمعیت پیر و سالخورده قابل توجه (ساکنان قدیمی)</p>
<p><i>WT</i></p> <p>از میان برداشتن آسیب‌های اجتماعی با تشکیل یک نهاد اجتماعی</p>	<p><i>OW1</i></p> <p>ایجاد حس تعلق به مکان با ترغیب ساکنان در محله</p> <p><i>OW2</i></p> <p>بهبتر نمودن کیفیت سیمای بصری محله هادی‌آباد</p> <p><i>OW3</i></p> <p>مانع خروج جمعیت از محله</p>	<p>نقاط ضعف</p> <p>۱- کمبود سرانه فضای سبز و ورزشی</p> <p>۲- وجود معابر تنگ و نفوذ ناپذیر</p> <p>۳- کمبود پارکینگ</p> <p>۴- عدم امنیت به دلیل مساکن فرسوده و مخروبه</p> <p>۵- وجود برخی از آسیب‌های اجتماعی مانند اعتیاد و دزدی</p> <p>۶- آلودگی صوتی بالا به دلیل تراکم بالای جمعیت در محدوده مرکز شهر</p> <p>۷- کمبود اشتغال</p> <p>۸- عدم وجود حس تعلق به مکان</p> <p>۹- کیفیت پایین سیمای بصری</p>

در جدول ۴ نیز *QSPM* عوامل داخلی مربوط به بازآفرینی محله هادی‌آباد نشان داده شده است. مشاهده می‌شود که: هر ستون خود شامل *AS* (نمره جذابیت) و *TAS* (کل نمره جذابیت) است. کل نمره جذابیت از حاصل ضرب وزن در نمره



جذابیت به دست می‌آید. نمره جذابیت می‌تواند ۱، ۲، ۳ و ۴ باشد. بالاترین جذابیت برابر ۴ و پایین‌ترین جذابیت برابر ۱ خواهد بود یک سری از استراتژی‌ها جذابیت نداشته و با تکیه بر مشاهدات تجربی و میدانی از محله امتیاز داده می‌شود. هر کدام از استراتژی‌هایی که امتیاز بیشتری دارد، دارای اولویت بیشتری است و طبق ابعاد و مولفه‌های بازآفرینی در دستور کار قرار می‌گیرد.

به دلیل بالا بودن امتیاز استراتژی *SO1* و *SO2*، از جمله موارد مهمی است که در بازآفرینی سکونتگاه غیررسمی محله‌ی هادی‌آباد جز مؤلفه‌های کالبدی و اجتماعی مورد توجه قرار می‌گیرد امکان افزایش حمل و نقل عمومی در درون بافت با تعریض معابر با امتیاز ۳۶٪ (فرصت)، افزایش اختلاف شدید سطح طبقات اجتماعی محدوده محله با امتیاز ۳۶٪ (تهدید) است در مقایسه با دیگر عوامل بیان شده بیشترین امتیاز دارا است.

جدول ۴: ماتریس *QSPM* بازآفرینی سکونتگاه غیررسمی محله هادی‌آباد

WT		ST2		ST1		WO3		WO2		WO1		SO3		SO2		SO1		عوامل استراتژیک
TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	
																		فرصت‌ها:
																		پتانسیل تبدیل بافت‌های فرودست به فضاهای تفریحی و گردشگری
																		امکان افزایش حمل و نقل عمومی در درون بافت با تعریض معابر
																		پتانسیل ایجاد اشتغال
۱۶٪	۲	۳۶٪	۴	۳۶٪	۴	۱۶٪	۴	۱۶٪	۳	-	-	۸٪	۱	۱۶٪	۲	۸٪	۱	۸٪
۱۸٪	۲	۳۶٪	۴	۳۶٪	۴	۲۷٪	۴	۲۷٪	۳	-	-	۳۶٪	۴	۳۶٪	۴	۳۶٪	۴	۵٪
۳۳٪	۴	۲۱٪	۳	۳۶٪	۴	-	۴	-	۳۶٪	۴	-	۳۶٪	۴	۳۶٪	۴	۳۶٪	۴	۸٪



پتانسیل ایجاد فضاهای سبز	پتانسیل ایجاد مشارکت مردمی به منظور افزایش امنیت در بافت	عزم مسئولین جهت مداخله در بازآفرینی محله	تهدیدات	نا امنی و نفوذناپذیری معابر	ناهماهنگی بین قوانین وضع شده در سازمان‌های ذی ربط	عدم تمایل به سرمایه‌گذاری در محله به دلیل غیررسمی بودن هویت اراضی
۸۷٪	۸۷٪	۹۵٪		۵۰٪	۸۷٪	۷۸٪
۴	۲	۳		۳	۳	۴
۳۳٪	۶۱٪	۷۷٪		۲۷٪	۳۳٪	۷۸٪
۲	۲	۲		۳	۳	۲
۸۱٪	۸۱٪	۷۱٪		۷۱٪	۸۱٪	۴۱٪
۳	۳	۲		۲	۲	۳
۳۳٪	۴۱٪	۷۷٪		۷۱٪	۶۱٪	۸۱٪
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
-	-	-		-	-	-
۳	۲	۳		۱	۱	۱
۳۴٪	۸۱٪	۷۷٪		۵۰٪	۸۷٪	۷۸٪
۳	۱	۲		۲	۳	۱
۸۷٪	۷۷٪	۷۱٪		۷۱٪	۶۱٪	۷۸٪
۳	۳	۲		۲	۱	۲
۳۴٪	۳۳٪	۷۱٪		۷۱٪	۳۳٪	۴۱٪
۳	۲	۲		۲	۳	۲
۳۴٪	۳۳٪	۷۱٪		۷۱٪	۳۳٪	۴۱٪

آلودگی صوتی بالا به دلیل تراکم بالای جمعیت در محدوده مرکز محله	۸٪	۲	۲۱٪	۲	۳۱٪	۲	۲۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪
کمبود اشتغال	۸٪	۲	۲۱٪	۲	۳۱٪	۲	۲۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪
عدم وجود حس تعلق به مکان	۹٪	۳	۳۸٪	۲	۲۱٪	۲	۲۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪
کیفیت پایین سیمای بصری	۸٪	۳	۳۸٪	۲	۲۱٪	۲	۲۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪
جمع	۱	۳۲٪	۲۵٪	۲	۳۱٪	۲	۲۵٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪	۲	۳۱٪

۶- نتیجه گیری

تحقیق با هدف بررسی مولفه‌های اثر گذار بازآفرینی در سکونتگاه غیررسمی در شهرها، با تمرکز بر محله هادی‌آباد شهر قزوین با ارزیابی و تجزیه و تحلیل سوات در برنامه‌ریزی استراتژیک کمی *QSPM* در ارتباط با بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی (متغیر مستقل و تابع)، یعنی عوامل کالبدی (متغیرهای تابع) با شاخص‌های کیفیت بنا، عمر بنا و قدمت بنا، و همچنین عوامل محیطی با شاخص‌های آلودگی‌های زیست محیطی و بهداشتی، عوامل اقتصادی با شاخص‌های اشتغال پایدار، رقابت اقتصادی بین بنگاه‌های خردمحله و عوامل اجتماعی با شاخص‌های امنیت اجتماعی و افزایش آگاهی در محله هادی‌آباد پیگیری شده است.

به طور کلی محله‌ی هادی‌آباد به عنوان سکونتگاه غیر رسمی دارای یک سری توانمندی‌هایی همچون وجود فعالیت‌هایی در راستای بلوار شهید بهشتی است که می‌تواند با شناخت دقیق و به‌کارگیری صحیح برای کسب و کارهای کوچک و متوسط بسیار کارآمد باشد. میزان سابقه‌ی سکونت طولانی ساکنین در محله جز نقاط قوت است. کمبود میزان سرانه فضای سبز و ورزشی و وجود معابر تنگ و نفوذناپذیر، عدم وجود حس تعلق به مکان وجود جمعیت پیر و سالخورده قابل توجه (ساکنان قدیمی) جزء ضعف‌های این محله است.

علاوه بر این، طبق برداشت‌های میدانی که از محله هادی‌آباد بدست آمده است این‌طور پیداست که عواملی چون میزان پایین کیفیت سیمای کالبدی در محله، میزان کمبود اشتغال و وجود معبرهای تنگ و نفوذناپذیر جز مشکلات اصلی ساکنان مقیم محله بوده است. بدین ترتیب راهبردهایی جهت ممانعت از خروج جمعیت از محله با افزایش میزان کیفیت سیمای بصری و



ایجاد حس تعلق به مکان با ترغیب ساکنان در محله و افزایش همبستگی اجتماعی در محله با استفاده از تجارب سالخوردگان و اشتراکات دینی می‌تواند کیفیت زندگی را در این محله افزایش دهد. نتایج پرسشنامه‌ها نیز حاکی از آن است که عدم امنیت و کیفیت زندگی پایین، کیفیت پایین ابنیه جز مشکلات اصلی این محله است؛ با ارائه راهکارهایی به راهبردها و استراتژی‌ها می‌توان به نتایج مطلوب ذیل دست یافت.

- تقویت عناصر درون محله‌ای با استفاده از تسهیلات درونی و بیرونی و عزم مسئولین در بازآفرینی محله
- تعریض معابر محله به منظور افزایش سهولت در رفت و آمد
- تقویت عناصر هویت‌ساز محله به مثابه از بین بردن تصویر ذهنی منفی از محله هادی‌آباد
- از میان برداشتن آسیب‌های اجتماعی با تشکیل یک نهاد اجتماعی
- بهسازی و نوسازی کیفیت بنا در محله‌ی هادی‌آباد
- رفع آلودگی‌های زیست‌محیطی با تشکیل نهادهای *CBO*^۳ و *NGO*^۳ها
- تشویق سرمایه‌گذاری‌های بومی و غیر بومی در جهت ایجاد اشتغال پایدار
- برگزاری کلاس‌های آموزش شهروندی به مثابه افزایش آگاهی
- برگزاری و تبلیغات به سمت و سوی زندگی با امنیت اجتماعی بالا
- سرمایه‌گذاری در بنگاه‌های خردمحله‌ای و مرکز محله جهت افزایش رقابت اقتصادی

۷-منابع

- ۱- شریف زادگان، محمد حسین، ملک پوراصل، بهزاد، (۱۳۹۲)، مبانی برنامه‌ریزی و تجارب به‌کارگیری ماتریس تحلیلی سوات (*SWOT*) در برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه منطقه‌ای، تجربه کشورهای اسکاندیناوی و یک تجربه از ایران، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی. تهران.
- ۲- نامداری قرقانی، یزدان، عبدی دانشپور، زهره، شیخی، محمد (۱۳۸۵)، به‌کارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در نواحی دچار افت شهری. نمونه موردی: محله شیخ جنید شیراز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی. تهران.
- ۳- موحدی، محمد مهدی، ایوبی مهریزی، محمدحسین، حسینی، علی محمد، (۱۳۹۱)، استفاده از *QSPM* در تجزیه و تحلیل *SWOT* به عنوان ابزاری برای برنامه‌ریزی استراتژیک (مطالعه موردی: گروه خودرو سازی سایپا)، فصلنامه مدیریت، سال نهم، شماره ۲۸، زمستان، ص.ص ۱۰-۱.
- ۴- شکویی، حسین، (۱۳۷۹)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، تهران.
- ۵- مهندسان مشاور طرح محیط پایدار، (۱۳۹۱)، طرح ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی قزوین، کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران.

³ *community_ based organization*

⁴ *Non-governmental Organization*

- ۶- رابرتز، پیتر، هایگ، اسکایز، (۱۳۸۲)، بازآفرینی شهری یک راهنما، مترجمان، محمد سعید ایزدی، حناچی، پیروز، ۱۳۹۳، انتشارات دانشگاه تهران. تهران.
- ۷- دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی با همکاری روابط عمومی، (۱۳۹۴)، مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار (قوانین، آیین نامه‌ها، بخش نامه‌ها و دستورالعمل‌های بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های هدف)، انتشارات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران ۱۰۷-۹.
- ۸- شکوئی، حسین، ۱۳۵۵، حاشیه نشینان شهری، انتشارات دانشگاه تبریز.
- ۹- غفاری، علیرضا، کریمی، نوذری، حمزه، (۱۳۹۱)، روند مطالعات کیفیت زندگی در ایران، فصلنامه مطالعات و تحقیقات اجتماعی، دوره اول، شماره ۳، پاییز، ص.ص ۱۳۴-۱۰۷.
- ۱۰- داداش پور، هاشم، علیزاده، بهرام، (۱۳۹۰)، اسکان غیررسمی و امنیت تصرف زمین، انتشارات آذرخش، چاپ اول، تهران.
- ۱۱- عنبری، موسی، (۱۳۸۹)، بررسی تحولات کیفیت زندگی در ایران (۱۳۶۵ تا ۱۳۸۵)، مجله توسعه روستایی، دوره اول، شماره ۲، بهار و تابستان .
- ۱۲- رضا علی، منصور، حاتمی نژاد، حسین، فرجی سبکبار، حسنعلی، علوی، سید علی، رحمتی، صفرقاند، (۱۳۹۵)، تحلیل کیفیت زندگی در ایران، مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی پژوهشی دانشگاه گلستان، سال ششم، شماره بیست و یکم، ص.ص ۱۹۲-۱۷۳.
- ۱۳- مرصوصی، نفیسه، فرهودی، رحمت الله، لاجوردی، سید علیرضا، (۱۳۹۴)، کیفیت زندگی فرهنگی و اجتماعی در شهرهای ایران، دو فصلنامه پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، سال ششم، شماره ۲، پیاپی ۱۲، پاییز و زمستان، ص.ص ۷۹-۹۶.
- ۱۴- رابرتز، پیتر، سایک، هیو، (۱۳۸۹)، بازآفرینی شهری یک کتاب راهنما، مترجمان: محمد سعید ایزدی، پیروز حناچی، انتشارات دانشگاه تهران.

15-Tsenkova .Sasha, (2002), *Urban Regeneration, Learning from the British Experience*, Published by, Faculty Environment Design, University Of Calgary, PP:1-99..

16-Roberts ,Peter and Sykes ,Hugh ,(2000),*Urban Regeneration* ,Sage ,Publication , London ,UK.

17-Mehdipour , Armin , Rashidi nia , Hoda,(2013),*Industrialization and City Change :The Concept and Historical Evolution Of Urban Regeneration* , International Journal of Sciences : Basic and Applied Research , Volume 12,No 1,PP 176-181.

18-Clinard, M., (1968), *Slums and Community Development*, Collier-Mac million Limited, London,PP:1-247.

19-Srinivas, H., 1991, *Viability of informal Credit to finance Low-Income Hosing: Case Study Three Squatter Settlements in Bangalore*. www.gdrc.org/uem/squatter/define-squatter, P. 3

20-Abrams, C, 1969, *Housing in the modern world*, Faber, London, PP: 1-14

21-Ebrahimzadeh issa , Shahraki abdol aziz , Shahnaz ali akbar , Manouchahri myandoab ayoub,(2016), *Progressing urban development and life quality simultaneously* , journal city , culture and society

