

## سنجش وضعیت محلات غیررسمی در برخورداری از شاخص های کیفیت زندگی مورد پژوهش: محلات غیررسمی شهر قدس

مصطفی امامقلی

دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی و برنامه ریزی شهری و منطقه ای دانشگاه آزاد اسلامی واحد رودهن

[mostafaemamy@ymail.com](mailto:mostafaemamy@ymail.com)

هما هدایت

استاد یار و عضو هیئت علمی دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد رودهن

[Homa\\_hedayat@yahoo.com](mailto:Homa_hedayat@yahoo.com)

### چکیده

گسترش تکنولوژی و به دنبال آن توسعه شهرنشینی از مهمترین تحولات جوامع بشری است؛ شکل گیری محلات غیررسمی با مشکلات فراوان از مهمترین نتایج این تحولات می باشد که این پژوهش بر آن است تا شاخص های کیفیت زندگی را با استفاده از منابع موجود استخراج و وضعیت هر یک از آنها را در محلات غیررسمی شهر قدس ارزیابی نماید. پژوهش حاضر به لحاظ روش شناسی از نوع توصیفی تحلیلی و اسنادی - پیمایشی است. در واقع با بررسی ادبیات تحقیق و متون مرتبط با کیفیت زندگی معیارهای مورد نظر استخراج گردیده (شیوه ی استقرایی) و سپس با استفاده از شیوه ی پیمایشی ابعاد رضایتمندی از زندگی از منظر ساکنین جمع آوری و با استفاده از تکنیک های تحلیلی که در این پژوهش روش تحلیل یکپارچه تاپسیس می باشد سنجیده شده است که در نهایت یافته های پژوهش نشان می دهد کیفیت زندگی در این محلات نامطلوب بوده و میزان رضایتمندی ساکنین از این شاخص ها متوسط رو به پایین می باش؛ لذا نیاز می باشد تا با بکارگیری روش های کارآمد وضعیت آنها را بهبود بخشید که جذب سرمایه گذاری های داخلی و خارجی و جلب مشارکت مردمی از مهمترین این راهبردها است.

**کلیدواژه:** محلات غیررسمی، کیفیت زندگی، رضایتمندی، شهر قدس

## مقدمه

## بیان مساله

رشد روزافزون جمعیت در مناطق شهری جهان، امروزه به عنوان یکی از واقعیات نظام برنامه ریزی پذیرفته شده است که تلاش می شود از آن نه به عنوان یک تهدید بلکه به عنوان یک فرصت جهت هدایت برنامه ریزی توسعه شهری استفاده شود (رستم زاده، ۱۳۹۰) در حال حاضر بیش از ۵۰ درصد جمعیت جهان در شهرها زندگی می کنند (احدنژاد، نجفی، ۱۳۹۴). نواحی شهری مراکز اصلی رشد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در هر کشوری هستند که خود را به عنوان جذاب ترین نقاط برای ایجاد ثروت، کار، خلاقیت و نوآوری اثبات کرده اند (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۹). همین عامل باعث گردیده است تا هر روزه جمعیت بسیاری به این شهرها مهاجرت نمایند تا بتوانند از مزایای آن بهره مند گردند اما متأسفانه در این بین برخی از آنها به دلایل مختلف جذب سیستم اقتصادی شهر نگردیده به همین دلیل با حجم زیادی از مشکلات به حاشیه شهرها رانده می شوند تا بتوانند با هزینه کمتر جهت تامین مسکن و ... در شهر بمانند (برگرفته از دانشجو، اسلامی، ۱۳۹۲).

در بین سال های ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۰ جمعیت شهری در کشورهای در حال توسعه به طور متوسط در حدود ۵۸ میلیون نفر در سال افزایش یافته است و در حدود ۹ میلیون نفر از آنها از ابتدایی ترین امکانات بی بهره اند (UN-HABITAT XII : ۲۰۱۱). علاوه بر این عامل رشد نامتوازن اقتصاد جهانی سبب افزایش تضاد طبقاتی در شهرها گردیده که از پیامدهای آن پدیده های موسوم به فقر شهری است. بخش قابل توجهی از این افزایش جمعیت شهری، با درآمد پایین در شهرها زندگی می کنند (Payme, ۲۰۰۴). با این وجود، بر اساس آخرین گزارش سازمان جهانی اسکان بشر، ۴۳ درصد از جمعیت شهری مناطق در حال توسعه و ۷۸ درصد از جمعیت شهری مناطق کمتر توسعه یافته در محله های فقیرنشین یا همان محلات و سکونتگاه های غیررسمی زندگی می کنند (ایراندوست، اعظمی، تولایی، ۱۳۹۳).

سکونتگاه های غیررسمی یا همان محلات غیررسمی و فقیرنشین شهرها با مسائل و مشکلات فراوانی روبرو می باشند. این نوع سکونتگاه ها با ابعاد مختلف خود، نمایشی فضایی - کالبدی از اجتماع پذیری غیراجتماعی افراد و گروه هاست و کانت، اندیشمند بزرگ عصر روشنگری استدلال می کند که سازوکار پیشرفت تاریخی از طریق آن عملی می شود. ساکنین این سکونتگاه ها نیز به علت ضعف های زیرساختی و خدمات شهری با سطح نازلی از کیفیت، زندگی خود را گذران می کنند و از لحاظ فرهنگی؛ انزوای طلب، احساس غریبگی و بیگانگی، از لحاظ روانی؛ پریشان و تقدیرگرایی، بی ثباتی شغلی، به لحاظ بهداشتی؛ فقدان نارسائی سیستم خدمات بهداشتی و درمانی و ... می باشند (پورموسوی، معصومی، ۱۳۸۹). به عبارتی می توان گفت که سکونتگاه های غیررسمی مناطقی با سطح پایین کیفیت به طور عام و کیفیت زندگی به طور خاص روبرو هستند. کیفیت مفهومی ذهنی و چند بعدی است و آن را می توان ادراک افراد از موقعیت خود در زمینه فرهنگی و ارزشی که در آن زندگی می کند و در ارتباط با اهداف، انتظارات و استانداردهای آنهاست دانست. نگاه کالبدی - کارکردی برنامه ریزی ها به ابعاد و جنبه های مختلف زندگی در گذشته سبب شد که از اواخر دهه ۱۹۹۰، تحت تأثیر نیازها و آگاهی های جدید مفاهیم اجتماعی نوینی مثل رفاه اجتماعی، کیفیت زندگی و عدالت اجتماعی در قلمرو برنامه ریزی و توسعه عمومی مطرح شود (مهدی زاده و همکاران، ۱۳۸۵).

**اهمیت و ضرورت انجام پژوهش**

از مهمترین معضلاتی که امروزه پیش روی شهرهاست شکل گیری محله های آسیب پذیر می باشد که این مساله در کشورهای در حال توسعه من جمله ایران نمود بیشتری دارد (ایرادندوست و همکاران، ۱۳۹۲) که می توان آن را معلول شهرنشینی مدرن و گفتمان پیشرفت در عصر روشنگری دانست. زمینه مناسبی برای جذب و پرورش بزهکاران و افزایش ناهنجاری ها و آسیب های اجتماعی از قبیل دزدی و جنایت و قاچاق مواد مخدر و رویگری و ... ایجاد می کند. از مهمترین ویژگی های این مناطق می توان به سیمای نامطلوب آنها و وجود بناهای نامناسب با مقاومت بسیار پایین، پایین بودن سطح بهداشت، کمبود خدمات آموزشی و بدنبال آن پایین بودن سطح سواد، تراکم بالای جمعیتی، کمبود اشتغال رسمی، وجود خرده فرهنگ های خاص و ... اشاره نمود که این عوامل می تواند مدیریت شهری را با مشکلات بسیاری روبرو نماید که جبران آن نیاز به برنامه ریزی دقیق و صرف هزینه های بیشتر دارد لذا نیاز است تا به این مناطق توجه بیشتری نمود و سعی در بهبود وضعیت آنها داشت.

شهر قدس قبل از سال ۱۳۶۸ روستایی در مجاورت ۱۸ و نوزده شهر تهران ۱۳۶۸ و در زمان کنونی مجاور شهرداری منطقه ۲۱ تهران و در حریم آن قرار دارد که امروزه به یکی از شهرهای مهم پیرامون کلانشهر تهران مبدل گردیده و نقش مهمی در جذب سرریز جمعیت این شهر دارد. ویژگی شهر قدس فقط به بازار غیر رسمی زمین و مسکن محدود نمی شود که معمولاً به دلیل تفکیک غیررسمی اراضی کشاورزی و بر اساس نقل و انتقال اسناد مالکیت غیر رسمی (مانند پته) شکل می گرفته اند. نوع مالکیت وقفی زمین های محدوده قدیمی قلعه حسن خان موجب آن شد که روند تفکیک اراضی موجود در آن شتاب گیرد. شهر قدس از همین حیث یکی از نمونه های نوعی در منطقه خاورمیانه است (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۰). در پیرامون محدوده قدیمی شهر شکل گرفته و گسترش یافته اند. در واقع برخلاف بسیاری از شهرهای کشور که محلات اسکان غیررسمی معمولاً فاصله زیادی با محلات قدیمی شهر دارند، در شهر قدس، این محلات بلافاصله پس از محدوده قدیمی شهر شکل گرفته اند. در شهر قدس به غیر از مناطقی در شمال، شرق و محدوده کوچکی در غرب شهر، سایر محدوده ها یا جزء محدوده بافت فرسوده هستند و یا جزء محدوده های اسکان غیر رسمی که از این حیث می توان گفت این شهر با مشکلات فراوانی روبرو می باشد که برنامه ریزی برای آن را ضروری می نماید.

**اهداف پژوهش**

هدف کلان پژوهش بررسی و ارزیابی وضعیت شاخص های کیفیت زندگی از نگاه ساکنین و نیز مطالعه آمار موجود در محلات غیررسمی شهر قدس می باشد. علاوه بر آن تلاش دارد تا در گام نخست با استفاده از منابع موجود مهمترین ویژگی ها و علل شکل گیری محلات غیررسمی را مورد بررسی قرار دهد، شاخص های کیفیت زندگی را استخراج نموده و وضعیت هر کدام از آنها را در محلات غیررسمی شهر قدس ارزیابی و در نهایت راهکارهای ارتقاء این شاخص ها را در محلات ارائه دهد. در راستای دستیابی به این اهداف فرضیات زیر مطرح گردیده است؟  
متناسب با این سوالات فرضیه های زیر مطرح گردیده اند:

۱. به نظر می رسد مهمترین عامل شکلگیری پدیده حاشیه نشینی مسائل مدیریتی است.
۲. به نظر می رسد مهمترین اصل در شاخص های کیفیت زندگی اصل رضایتمندی ساکنین است.
۳. به نظر می رسد وضعیت شاخص های کیفیت زندگی در سکونتگاه های غیررسمی شهر قدس بسیار نامناسب می باشد.

**پیشینه پژوهش**

محلات غیررسمی و فقیرنشین شهرها را می توان بخش های فراموش شده و برنامه ریزی نشده ای دانست که شرایط زندگی در آنها بسیار دشوار است و ساکنین آن رنج بسیاری را تحمل می کنند که در عمده موارد این مناطق در مکان هایی ایجاد می گردند که ارزش زمین پایین بوده و نیز به مراکز اشتغال نزدیک است، همچنی این مناطق از کمترین سطح خدمات در تمامی موارد برخوردار می باشند (هادی زاده، ۱۳۸۲). در حال حاضر این محلات تحت عناوین مختلف من جمله مناطق حاشیه ای،

مناطق آلودگ نشین، سکونتگاه های غیررسمی و ... شناخته می شوند. تاکنون پژوهش های مختلفی در نقاط مختلف در این زمینه صورت گرفته است که از مهمترین آنها می توان به موارد زیر اشاره نمود:

لای و ونگ در سال (۲۰۰۷) با استفاده از شاخص های عینی به مطالعه کیفیت زندگی در شهر ایندیاناپلیسی پرداختند. هدف اصلی این مطالعه ارایه روشی برای تلفیق داده های سرشماری و سنجش از دور در درون چارچوب GIS برای ارزیابی کیفیت زندگی در شهر ایندیاناپلیسی بود. برای استخراج فاکتورهای غیر همبسته کیفیت زندگی از تحلیلی عاملی استفاده شده و شاخص ترکیبی کیفیت زندگی براساس وزن دهی فاکتورها با استفاده از امتیازات به دست آمده از تحلیل عاملی ایجاد شده است. لی در سال ۲۰۰۸ با استفاده از شاخص های ذهنی به ارزیابی کیفیت زندگی در شهر تایپه پرداخته است. در این راستا ۳۳۱ نفر از ساکنان شهر تایپه به منظور پیمایش ارزیابی ذهنی ساکنان از کیفیت زندگی مورد مطالعه گرفته است. نتایج این مطالعه نشان می دهد که محل زندگی، زناشویی، سن، تحصیلات، و درآمد قلمروهای مختلف رضایت را تحت تاثیر قرار میدهند. علاوه بر آن، وضعیت اجتماع، تعلقات محلی، و رضایت از محله بیشترین تاثیر را بر رضایت از کیفیت زندگی دارند.

زیاری و همکاران (۱۳۹۴) در مقاله خود میزان کیفیت زندگی در شهر جدید بینالود را مورد بررسی قرار دادند تا ضمن شناخت عوامل مؤثر بر آن، ضعف ها و چالش ها، راهکارهایی برای افزایش کیفیت زندگی ارائه دهند. نتایج تحقیق نشان داد که میزان کیفیت زندگی در این شهر در سطح بسیار پایینی است. طبق نتایج، رابطه معنادار میان متغیرهای: سن، مدت اقامت، جنس، تأهل، اشتغال با متغیر کیفیت زندگی وجود دارد ولی رابطه معنادار میان میزان تحصیلات و کیفیت زندگی وجود ندارد. آخوندی و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله خود با عنوان سنجش کیفیت زندگی شهری در کلانشهر تهران به استخراج شاخص ها و سنجه های جامع کیفیت زندگی شهری و اندازه گیری و تبیین کیفیت زندگی در سراسر نواحی کلانشهر تهران مبادرت ورزیدند که در این مسیر از روش تحلیل عاملی و ابزار پرسشنامه استفاده نمودند.

علیتاجر و همکاران (۱۳۹۵) با مقایسه دو محله غیررسمی حصار امام خمینی و دیزج در شهر همدان سعی در پاسخ به این سوال دارد که ساماندهی کالبدی فضاهای عمومی چه تاثیری در حضورپذیری افراد و ارتقای تعاملات اجتماعی دارد. نتایج نشان می دهد که محله حصار از وضعیت کالبدی مطلوب تری نسبت به محله دیزج برخوردار است که به نظر می رسد این عامل یکی از دلایل اجتماع پذیرتر بودن این محله نسبت به محله دیزج است؛ و فاکتورهای کالبدی شامل: وجود عناصر مکث و توقف، تابلوهای آگاهی دهنده هنری، معماری و تبلیغاتی در بین سایر عوامل کالبدی بیشترین نقش را در اجتماع پذیری فضا از نظر ادراکات ذهنی مردم دارند.

رستم زاده (۱۳۹۱) در مقاله ای تحت عنوان ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی در محلات شهری با بررسی نگرش ساکنین محلی که در محله توحید در شهر بندرعباس انجام شده است تلاش دارد تا نظر و نگرش ساکنین را در برنامه ریزی این محلات دخیل نماید. یافته های تحقیق نشان می دهد که مشکل اسکان غیررسمی و نداشتن سند مالکیت به همراه فاضلاب معابر از مشکلات مهم برای موجود در محله می باشد. در همین رابطه نبود دسترسی امکان احداث سیستم فاضلاب و ارتباط دادن آن با سیستم فاضلاب شهری را غیرممکن می سازد. مشکل جمع آوری زباله نیز مربوط به مساله عدم دسترسی است. همچنین عدم فرهنگ شهرنشینی، فقر و فساد در سطح محلی، عدم همبستگی اجتماعی و برخورداری از حداقل مولفه های کیفیت زندگی از دیگر مشکلات سطوح محله است که در پایان راهکارها و راهبردهایی برای توانمندسازی و ساماندهی امور محلی مورد اشاره قرار گرفته است.

### روش پژوهش

به لحاظ روش شناسی پژوهش حاضر از نوع توصیفی تحلیلی است که با توجه به هدف خود می تواند در زمره پژوهش های کاربردی قرار گیرد. جمع آوری اطلاعات در این پژوهش به دو روش اسنادی کتابخانه ای و میدانی (مشاهده، مصاحبه و پرسشنامه) صورت گرفته است. جامعه آماری پژوهش شامل ۵ محله غیررسمی با جمعیت ۳۸۴۱۹ نفر می باشد که به روش نمونه گیری کوکران تعداد ۴۰۰ نفر به عنوان نمونه و تکمیل پرسشنامه تعیین گردیده است. با توجه به مطالعه منابع موجود روش تحلیل

اطلاعات جمع آوری شده با هدف سنجش شاخص های استخراج شده کیفیت زندگی، روش تحلیل یکپارچه تاپسیس انتخاب گردیده است که در آن تلاش می گردد تا بر اساس طیف پنج تایی لیکرت پرسشنامه ها تکمیل کرده و پس از انجام مراحل مشخص، نتایج بدست آمده به حالت کمی و پس از آن مجدداً به حالت کیفی تبدیل گردد که نتایج آن در ادامه ارائه خواهد شد.

### مبانی نظری پژوهش

#### سکونتگاه های غیررسمی

اصطلاحات و واژه های متعددی در سطح جهان برای حاشیه نشینی از سوی صاحب نظران به کار برده شده است همین امر نشان می دهد که تعریف و محدوده حاشیه نشینی از کشوری به کشور دیگر متفاوت می باشد گذشته از این، سکونت گاههای غیررسمی، سکونت گاههای خودرو، سکونت گاه های عدوانی، سکونت گاه های حاشیه ای، اجتماعی آلونکی، زاغه نشینی حلبی آبادها، اسکان نابهنجار مفاهیمی هستند که در ارتباط با حاشیه نشینی شهری به کار برده شده اند. اسکان غیررسمی ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری در جهان سوم است که خارج از بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و اصول های خاص خود به دست ساکنان این گونه مکان های ساخته شده است (پیران و همکاران، ۱۳۸۱). که به مثابه پدیده ای پیچیده بر بستری از تعاملات اجتماعی ناشی از تاثیر و تاثرات مولفه های متعدد بروز می یابد، که بعضاً تشخیص تقدم و تاخر آنها به یکدیگر دشوار است و ما را در دریافت و شناخت راه حل های مناسب برای برون رفت از این وضعیت مواجه با خطا می کند (امکچی، ۱۳۸۱). مناطق حاشیه نشین منطقه ای از شهرند که واحدهای مسکونی رو به ویران، فرسوده و تجهیزات ناقص داشته و فرهنگ فقر، جدایی گزینی توده ای مردم روستایی از جامعه شهری، گوشه گیری و انزوا بر آنها غلبه یافته است (شکویی، ۱۳۵۴).

در تبیین پدیده اسکان غیر رسمی باید به علل گوناگونی در سطح مختلف اشاره کرد که البته با توجه به زمینه های مشخص جوامع، اثربخشی و چیرگی هر یک از علل متفاوت می شود (دانشجو و اسلامی، ۱۳۸۹). نخستین علت در سطح کلان را باید ساختاری دانست که ساز و کار تبعیض آمیز و فقرزا بر پایه توزیع غیرعادلانه منابع قدرت، ثروت و درآمد در جریان است. تجلی فضایی این ساز و کار در سطح کشور، عدم تعادل های منطقه ای و در سطح منطقه ای و محلی، رجحان فضاهای برگزیده ای همچون شهرهای بزرگ و محلات ثروتمندان در برابر دیگر نواحی و مراکز زیست و فعالیت است که به حرکت منطقی جمعیت های مهاجر به سوی کانون هایی برگزیده می انجامد. از آن جا که این جمعیت، عمدتاً همچون پناهجویان اقتصادی، بدون توجه به قابلیت های طبیعی و ظرفیت های «انسان ساخت» مقصدشان در پی دسترسی به فرصت های اشتغال و درآمد» سرازیر می شوند، تقاضای ناگهانی و پرشتابی برای اسکان خود در نواحی محدودی به وجود می آورند. این تقاضا باعث افزایش قیمت ها، کاهش ذخیره مسکن، نارسائی خدمات شهری و اشباع شبکه های زیربنائی می شود. در چنین شرایطی، مهاجرین کم درآمد، توان استفاده از بازار رسمی زمین و مسکن را نداشته و با اصرار بر لزوم استقرار خود در همان ناحیه، فضایی ناخوشایند و نامطمئن لیکن ارزان تر را در بازار غیررسمی زمین و مسکن ایجاد می کند (محمدی، ۱۳۸۲).

پیدایش سکونتگاه های غیررسمی با توجه به شرایط حاکم بر جامعه و طرز تلقی از این سکونتگاه ها نگرش ها و دیدگاه های متفاوتی نسبت به سکونتگاه های غیررسمی بیان گردید که هریک با توجه به برداشت خود از این مناطق معیارهای متفاوتی را از این سکونتگاه ها ارائه نموده اند. دیدگاه اکولوژی عوامل تغییر در نحوه استفاده از زمین و کمبود مسکن، عدم تعمیر و نگهداری آنها و نیز مهاجرت را عامل شکلگیری محلات غیررسمی می دانند (شکویی، ۱۳۷۲؛ هیراسکار، ۱۳۸۶، جواهری پور، ۱۳۸۲). دیدگاه نیازهای اساسی عدم برآورده شدن نیازهای اجتماعی، مهاجرت روستاشهری و مشکل تامین مسکن را زمینه ساز شکل گیری محلات غیررسمی معرفی می نماید (شیخی، ۱۳۸۲؛ شیبک، ۱۳۸۳). دیدگاه لیبرال جمعیت زیاد خانواده ها، بی انگیزگی، جبری گری، رضایتمندی آنی و بی نظمی اجتماعی، مهاجرت، گسترش شکاف فقر و عوامل کلان اقتصادی و در نهایت نبود نظارت و شرایط کار در جامعه صنعتی را عوامل ایجاد این محلات می دانند (شکویی، ۱۳۸۵؛ ایراندوست، ۱۳۸۹؛ قرخلو و شریفی، ۱۳۸۸). دیدگاه رادیکال به عواملی همچون شکاف زیاد فقر و غنی در شهر، سطح پایین دستمزد کارگران و کاهش سرمایه گذاری ها را اشاره می کند (ایراندوست، ۱۳۸۹؛ پیران، ۱۳۸۷؛ شکویی، ۱۳۸۵). دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا روابط بین طبقات اجتماعی یا به عبارت دیگر

بهره‌کشی از طبقات پایین، تجمع ثروت و قدرت در یک بخش از شهر و جابجایی‌های جمعیتی را عامل شکلگیری این محلات مطرح می‌کند (پیران، ۱۳۷۰؛ شکویی، ۱۳۸۵، شیبک، ۱۳۸۳).

در خصوص برخورد با این محلات و مناطق دیدگاه‌های مختلفی ارائه گردیده است: دیدگاه خنثی و فعال پدیده اسکان غیررسمی را پدیده‌ای گذرا و میرنده تلقی می‌کند و آن را نادیده می‌گیرد؛ از این رو خواهان رهاسازی آن به سازوکارهای بازار است و انتظار دارد که با گذر زمان و دست یافتن به توسعه این محلات بهبود یابند و دیگر وجود نداشته باشند (صرافی، ۱۳۸۱). دیدگاه تخریب و برخورد قهرآمیز که به دیدگاه بولدز معروف است روشی کاملاً فیزیکی است و سعی در ریشه کن کردن اجتماعات حاشیه نشین دارد. این دیدگاه در واقع صورت مساله را پاک کرده و به جابجایی جغرافیایی مسائل باقی مانده توجهی ندارد این دیدگاه بیش از هر شیوه دیگری در برخورد با این پدیده در جهان به اجرا گذاشته شده است. دیدگاه بنیادگرا با نگرشی رادیکال در پی چاره‌های اساسی یا تغییر در ساختارهای جامعه است و تصور بر این است تا نظام کلان اصلاح نشود نظام‌های خرد قابل اصلاح نیستند و در واقع درگیر بهبود وضعیت اجتماعات ساکن در این محلات نشده و به سازماندهی اجتماعی برای جنبش‌های سیاسی تکیه می‌کند و از این رو بازم مانند رهیافت اول، آنها را به حال خود رها کرده تا زمانی که سازوکارهای فقرزا و ناعادلانه جامعه نابود شوند (شیبانی و همکاران، ۱۳۹۰). دیدگاه اصلاح طلب بیش از اصرار بر تغییر در سطح کلان، تحولی تدریجی در سطح خرد را چاره ساز می‌داند. طبق این رهیافت نباید پرداختن به راه حل‌های ساختاری، به قیمت غفلت از رنج و فقر موجود در این اجتماعات تمام شود. راهبردهای این طرح: برنامه خانه سازی اجتماعی در دهه ۱۹۶۰، طرح زمین و خدمات در دهه ۱۹۷۰، برنامه بهسازی زاغه‌ها در اواخر دهه ۱۹۶۰، و اوایل دهه ۱۹۸۰، و راهبرد توانمند سازی در دهه ۱۹۸۰.

#### کیفیت

کلمه کیفیت در لغت مه لاتین Qual به معنی چیزی و چه و Quality به مفهوم چگونگی استخراج است و از نظر لغوی به معنای شرایط و چگونگی زندگی است (پورا احمد، زارعی، ۱۳۹۳). می‌توان کیفیت را چگونگی یک چیز یا پدیده دانست که بر انسان تأثیرات عاطفی، عقلانی خاص می‌گذارد (پاکزاد، ۱۳۸۵). زمانی که پدیده خود را در معرض محیط قرار می‌دهد یا محیط خود را در معرض ادراک قرار می‌دهد نموده‌ایی از آن برجسته‌تر است و دارای تأثیرات بیشتر، کیفیت نامیده می‌شود (رفعیان و همکاران، ۱۳۹۱). آنچه در تعریف کیفیت مورد توجه است، ارتباط متقابل آن با محیط موثر است. کیفیت محیط آن چیزی است که محیط بوسیله آن نمود پیدا می‌کند و ادراک می‌شود و چون ادراک نیازمند آگاهی و برخورد با محیط است بنابراین آنچه مدنظر است محیط موثر می‌باشد، محیطی که با ویژگی‌های خاصی خود مورد توجه بوده و تأثیرات آن بر حاضرین و ناظرین برقرار است. از محیط‌های در دسترسی و مورد استفاده، می‌توان بر محیط‌های شهری اشاره کرد و در میان محیط‌های شهری فضاهای عمومی از برجسته‌ترین و پویاترین محیط‌ها می‌باشد.

مفهوم کیفیت مکان، نزدیکی زیادی با مفاهیمی مانند زیست پذیری و پایداری دارد. این مفهوم از جمله اهداف عملیاتی شناخته شده در حوزه برنامه ریزی شهری محسوب می‌شود که در آن ابعاد توسعه اقتصادی، حفاظت زیست محیطی و برابری اجتماعی ترکیب می‌شوند. رشته‌هایی مانند بهداشت/سلامت عمومی، روان شناسی، اقتصاد و جامعه شناسی ابزارها و روش‌هایی برای مطالعه کیفیت زندگی فردی یا گروهی تدابیر کرده‌اند. در مقابل، بسیاری از برنامه ریزان شهری و جغرافیدانان، همان گونه که در مورد زیست پذیری نیز عنوان شد، در تحلیل کیفیت مکان به تخصصی دست یافته‌اند. از دید برنامه ریزان، کیفیت مکان تا حد زیادی به طور مستقیم در ارتباط با ویژگی‌های بنیادی کیفیت زندگی است و بازیگران محلی، نقش عمده‌ای در ارتقاء کیفیت مکان بازی می‌کنند (Andrews, 2001).

#### کیفیت زندگی

کیفیت زندگی مفهومی نو است که از اواخر قرن بیستم مورد توجه محققان رشته‌های علمی قرار گرفته است. بطوری که اولین اثر در این حیطه، از آگبرون (۱۹۹۹) است که در حیطه حیات روستایی در ایالات متحده نوشته است. بطور کلی توجه به کیفیت

زندگی به عنوان یک زمینه کلیدی برای تحقیق در جغرافیای اجتماعی شهری پدیدار شده است و همزمان با جغرافیای اجتماعی شهری، تلاشی های قابل توجهی در راستای سنجش کیفیت محیط های شهری انجام گرفته است (Pacione,2003). برخی کیفیت زندگی به عنوان قابلیت زیست پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنجه ای برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و... تفسیر کرده اند (Epley and Menon, 2008).

کیفیت زندگی مفهومی چندوجهی، نسبی، و متأثر از زمان، مکان و ارزش های فردی و اجتماعی است که از یک سو، ابعاد عینی و بیرونی و از سوی دیگر، ابعاد ذهنی و درونی دارد (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۹). از این رو، ارائه تعریفی جامع برای آن آسان نیست. بطور کلی مفهوم کیفیت به درجه برتری و رجحان یک ویژگی اشاره دارد در حالی که مفهوم کیفیت زندگی برای افراد مختلف معانی متفاوتی به همراه دارد، به عنوان نمونه برای کسی بیانگر میزان شادی و برای دیگری بیانگر شرایط اقتصادی، سلامتی، تحصیلی و امنیت باشد. به همین دلیل بسیاری از محققین معتقدند " کیفیت زندگی بسیار گسترده تر از آن است که بتوان آن را تشریح کرد. کین کیفیت زندگی را سنجش میزان توانایی شهروندان برای دستیابی به مراقبت بهداشتی، مسکن، مراقبت از کودکان، امنیت عمومی و آموزشی کافی و مناسب، تعریف می کند.

مولر کیفیت زندگی را میزان رفاه افراد و گروه ها تحت شرایط اجتماعی و اقتصادی عمومی تعریف می کند (Moller,1983). پسیون کیفیت زندگی را این گونه تعریف می کند: اصطلاح کیفیت زندگی به طور کلی به وضعیت محیطی که مردم در آن زندگی می کنند (مثل آلودگی و کیفیت مسکن) و همچنین به برخی صفات و ویژگی های خود مردم (مثل سلامت و میزان تحصیلات) اشاره دارد (Pacione,2003). مک گرگور کیفیت زندگی را اینگونه تعریف می کند: میزان برخورداری فرد، البته نه فقط برخورداری از چیزهایی که به دست آورده بلکه از تمام گزینه هایی که فرصت انتخاب آنها را دارد. به بیان دیگر، کیفیت زندگی به آزادی برای رسیدن و نرسیدن به موفقیت و آگاهی از فرصت هایی واقعی وابسته است که فرد در مقایسه با دیگران در اختیار دارد (McGregor,1998).

### شاخص های کیفیت زندگی

طراحی و تدوین شاخص های کیفیت زندگی یکی از راه های عملیاتی کردن مفهوم کیفیت زندگی است. در سه دهه گذشته، برای اندازه گیری کیفیت زندگی در مناطق مختلف دنیا، تلاش های زیادی صورت گرفته است. هرچند، نهادهایی مانند پژوهشگران، کارگزاری های دولتی، و رسانه های گروهی برای سنجش کیفیت زندگی شاخص هایی گوناگون پیشنهاد کرده اند، اما ارزیابی معایب و مزایای هر کدام از این شاخص ها با روشی معین انجام نشده است. با این همه، بسیاری از محققان برای ارزیابی کیفیت زندگی نیاز به هر دو دسته از شاخص های عینی و ذهنی را یادآور شده اند. شاخص های عینی بر اساس فراوانی یا کمیت مادی مانند میزان درآمد اندازه گیری می شوند، در حالی که اندازه گیری شاخص های ذهنی بر اساس پاسخ های روانی مانند رضایت شغلی صورت می گیرد. در پی، مهم ترین شاخص های کلان کیفیت ارائه گردیده است.

#### جدول ۱. شاخص های کیفیت زندگی

شاخص ها		
رضایت از اجاره های زندگی	رضایت از روابط همسایگی	رضایت از دسترسی به امکانات آموزشی
رضایت از اندازه واحد مسکونی	رضایت از مبلمان فضاهای شهری	رضایت از دسترسی به امکانات بهداشتی
رضایت از تراکم واحد مسکونی	رضایت از روشنایی و نور فضاها	رضایت از وضعیت خدمات
رضایت از امکانات واحدهای مسکونی	رضایت از وضعیت پدیده روی	رضایت از دسترسی به مراکز خرید
رضایت از دسترسی به امکانات آب و برق	رضایت از فرصت های شغلی	رضایت از وضعیت خیابان های محلی و غیر محلی
رضایت از سیستم فاضلاب شهری	رضایت از امنیت زنان و کودکان	رضایتمندی از تامین مالی و خرید مسکن
رضایت از دسترسی به مراکز فرهنگی	رضایت از امکانات تفریحی و فراغتی	رضایت از وضعیت ترافیک
رضایت از دسترسی به امکانات حمل و نقل	رضایت از مقاومت بناها	رضایت از وضعیت جرائم

منبع: مطالعات نگارنده، ۱۳۹۴

تحلیل یافته ها

شناخت محدوده پژوهش



شکل ۱. موقعیت شهر قدس

ساختار شهر قدس مجموعه‌ای از محله‌هایی مانند: سر قنات، شاه بوداقیان، سرخه حصار، کاووسییه، قدس، عالمی، گرانمایه، ۳۰ متری و ۲۰ متری ولیعصر (عج)، شهرک شهید بهشتی، تپه میرشکار، تپه قورت داغی، امامزاده، اسماعیل آباد و شهرک عزیزی شکل گرفته است که نام برخی از آنها نشان دهنده قدمت این محله‌ها نیز هست. روند رشد کالبدی این روستای قدیمی در سه دهه گذشته چنان شتابان بوده است که کمتر اسناد مکتوبی از آن بر جای باقی مانده است. تقریباً تمامی منابع موجود روایت مشابهی را روایت می‌کنند: "از لحاظ تاریخی بخش قدس همان منطقه‌ای است که در گذشته «قلعه حسن خان» نامیده می‌شد.

روستای قلعه حسن خان هسته اولیه شهر قدسی است که در سال ۱۳۴۵ روستایی با ۲۶۰۳ نفر جمعیت بوده است. در سال ۱۳۵۵ بنا بر مصوبه‌ای که تمامی کانون‌های جمعیتی دارای ۵ هزار نفر و بیشتر شناخته می‌شدند در فهرست شهرهای استان قرار می‌گیرد. جمعیت آن در این مقطع ۷۸۷۸ نفر است. در سرشماری ۱۳۶۵ از فهرست شهرهای استان تهران خارج می‌شود در حالی که جمعیت آن به ۶۶۵۵۸ نفر می‌رسد. سه سال پس از این تاریخ بار دیگر بر اساس مصوبه هیات وزیران شهر شناخته می‌شود و در سال ۱۳۷۵ جمعیت آن به ۱۳۸ هزار نفر افزایش می‌یابد. این رشد کماکان ادامه می‌یابد و در سال ۱۳۸۵ جمعیت آن به حدود ۲۳۰ هزار نفر رسیده است (مهندسین مشاور آمایش و توسعه البرز، ۱۳۹۰). در حال حاضر این شهر حدود ۴۰۰۰۰۰ نفر را در خود جای داده است.

محدوده‌های اسکان غیر رسمی در شهر قدس در بسیاری نقاط در پیرامون محدوده قدیمی شهر شکل گرفته و گسترش یافته‌اند. در واقع برخلاف بسیاری از شهرهای کشور که محلات اسکان غیررسمی معمولاً فاصله زیادی با محلات قدیمی شهر دارند، در شهر قدس، این محلات بلافاصله پس از محدوده قدیمی شهر شکل گرفته‌اند. در شهر قدس به غیر از مناطقی در شمال، شرق و محدوده کوچکی در غرب شهر، سایر محدوده‌ها یا جزء محدوده بافت فرسوده هستند و یا جزء محدوده‌های اسکان غیررسمی. در بسیاری از نقاط به دلیل تشابه شاخص‌های این دو موضوع، بسیاری از محدوده‌ها در شهر قدس به ویژه در مرکز شهر، هم فرسوده بوده و هم جزء محدوده‌های اسکان غیررسمی می‌باشند.

از دلایل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر قدس می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

۱- نزدیکی به کلان شهر تهران و کرج و امکان کار در تهران و سکونت در شهر قدس



- ۲- ارزانی زمین و عدم کنترل بر ساخت و سازهای شهر به ویژه در حاشیه آن  
۴- وقفی بودن قسمت عمده ای از اراضی شهر قدس  
۵- سهولت دسترسی به زمین و ساخت و ساز درون آن  
۶- نزدیکی به کارخانه ها و صنایع موجود در محل در پهنه بندی میزان توسعه یافتگی بلوک های شهر قدس (بلوک های مسکونی) از مهمترین سکونتگاه های غیررسمی پیرامون شهر قدس می توان به شهرک شهید عزیزی با جمعیت ۱۶۳۲۰ نفر، شورای جنوبی با جمعیت ۶۰۳۱، محمدآباد با جمعیت ۳۳۳۴ نفر، پشت استادایوم با جمعیت ۹۹۴ نفر و بخشی از سرخه حصار که جمعیت آن برابر ۱۱۷۴۰ نفر اشاره نمود.

جدول ۲. محلات غیررسمی شهر قدس

نام محدوده	مساحت (مترمربع)	جمعیت	کاربری غالب	کاربری های مجاور
شهرک شهیدعزیزی	۴۹۱۶۶۹	۱۶۳۲۰	مسکونی و باير	پادگان نظامی
شورای جنوبی	۲۳۹۰۱۶	۶۰۳۱	مسکونی، آموزشی، تجاری	مسيل و حريم
محمدآباد	۱۷۹۷۲۷	۳۳۳۴	مسکونی و باير	معادن شن و ماسه
پشت استادایوم	۸۶۱۷۸	۹۹۴	مسکونی و باغات	-
سرخه حصار	۲۴۱۸۴۳	۱۱۷۴۰	مسکونی	خطوط راه آهن، صنایع

منبع، مهندسین مشاور آمایش و استان البرز، ۱۳۹۰  
با توجه به مطالعاتی که در سکونتگاه های غیررسمی شهر قدس صورت گرفت می توان مشکلات زیر را به عنوان مهمترین مسائل موجود در آن نام برد:

رعایت نکردن تفکیک مجاز و ضوابط ساخت و سازها، وجود ریزدانه گی ساختمان ها و استفاده از مصالح ساختمانی نامقاوم، وجود مشکلات مالی و پایین بودن درآمد ساکنین بافت، وجود فرسودگی کالبدی و مقاوم نبودن ساختمان ها در برابر بلایای طبیعی از جمله زلزله، عدم تمایل سرمایه گذاران در بافت فرسوده، وجود بیکاری مقطعی ساکنین، وجود مشکلات زیست محیطی به خصوص در جوار رودخانه، وجود ساخت و سازهای غیراصولی و خارج از اصول و ضوابط شهرسازی، عدم مهندسی بودن ساخت و سازها، وجود اقوام مختلف و نداشتن همبستگی برای بهسازی و نوسازی محله ها - مشکلات اجتماعی وجود، کوچه هایی با عرض کمتر از ۶ متر و نفوذ ناپذیر بودن آن و ایجاد مشکلات در خدمات رسانی به ساکنین، احتمال رانش طبیعی و شیب دار بودن این اراضی عدم توان مالی مالکین جهت بهسازی در بافت فرسوده، عدم تعیین تکلیف برخی املاک واقع در طرح و ثبت شده توسط سازمان میراث فرهنگی، اوقافی بودن املاک در این محدوده، چند مالکی (ورثه ای شدن املاک)، عدم مشارکت در سرمایه گذاری در بافت قدیم، ادامه روند فرسودگی کالبدی بافت و...

نتایج کیفی پرسشنامه

تحصیلات

جدول ۳. تحصیلات مصاحبه شوندگان

بی سواد	دیپلم و کمتر	فوق دیپلم و لیسانس	کارشناسی ارشد به بالا
۱۴۰	۱۴۴	۸۷	۵۹

منبع: پرسشنامه، ۱۳۹۴

جدول ۳ نشان می دهد که آمار بی سوادان در محلات غیررسمی شهر قدس بسیار بالاست که این مساله وضعیت نامناسب امکانات آموزشی در این محلات را نشان می دهد.

وضعیت اشتغال ساکنین

## جدول ۴. اشتغال در محلات غیررسمی

کارمند	آزاد	کارگر	بیکار
۶۲	۸۸	۱۴۲	۱۲۸

منبع: پرسشنامه، ۱۳۹۴

نتایج حاصل از جدول ۴ نشان می دهد که آمار بیکاری در محلات غیررسمی شهر قدس بسیار بالاست و همچنین اشتغال در آن بیشتر از نوع آزاد و کارگری است که این مساله ویژگی عمده محلات غیررسمی را تایید می نماید.  
وضعیت درآمد ساکنین

## جدول ۵. درآمد در محلات غیررسمی

بیش از ۱۲۰۰۰۰۰ تومان	۹۰۰-۱۲۰۰ هزارتومن	۶۰۰-۹۰۰ هزارتومن	کمتر از ۶۰۰ هزارتومن
۲۲	۹۸	۱۲۱	۱۵۹

منبع: پرسشنامه، ۱۳۹۴

نتایج حاصل از جدول ۵ نشان می دهد که بیش از ۶۰ درصد ساکنین محلات غیررسمی کمتر از ۱ میلیون درآمد دارند که این مساله وضعیت نامطلوب درآمدی در این محلات را نشان می دهد.

## تحلیل یکپارچه تاپسیس

TOPSIS مخفف عبارت (Technique for Order Preference by Similarity to Ideal Solution) است. مدل TOPSIS توسط هوانگ و یون در سال ۱۹۸۱ پیشنهاد شد. این مدل یکی از بهترین مدل های تصمیم گیری چند شاخصه می باشد. اساس این تکنیک بر این مفهوم استوار است که گزینه انتخابی بایستی کمترین فاصله را با راه حل ایده آل مثبت (بهترین حالت ممکن) و بیشترین فاصله را با ایده آل منفی (بدترین حالت ممکن) داشته باشد.

## مرحله اول. تشکیل ماتریس پاسخ دهندگان

نحوه پاسخگویی به سوالات پژوهش

جدول ۶.

مجموع	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم		
۴۰۰	۴۴	۷۲	۱۱۶	۹۶	۱۱۲	رضایت از اجاره های زندگی	۱
۴۰۰	۵۲	۶۸	۱۰۰	۱۲۰	۱۰۰	رضایت از اندازه ی واحد مسکونی	۲
۴۰۰	۴۰	۷۶	۱۰۸	۹۲	۸۴	رضایت از تراکم واحد مسکونی	۳
۴۰۰	۶۰	۷۲	۷۶	۹۶	۱۰۴	رضایت از امکانات واحد های مسکونی	۴
۴۰۰	۷۶	۱۳۶	۸۴	۵۶	۴۸	رضایت از دسترسی به امکانات آب و برق و...	۵
۴۰۰	۷۲	۸۸	۷۶	۸۴	۸۰	رضایت از سیستم فاضلاب شهری	۶
۴۰۰	۴۴	۵۲	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۴	رضایت از دسترسی به مراکز فرهنگی در بافت	۷
۴۰۰	۶۰	۴۴	۸۴	۸۴	۱۲۸	رضایت از دسترسی به امکانات حمل و نقل	۸
۴۰۰	۵۶	۸۴	۴۸	۱۰۰	۱۱۲	رضایت از دسترسی به امکانات آموزشی	۹
۴۰۰	۴۸	۶۴	۶۴	۱۰۸	۱۱۶	رضایت از دسترسی به امکانات بهداشتی	۱۰
۴۰۰	۶۴	۵۶	۴۸	۱۰۸	۱۲۴	رضایت از وضعیت خدمات	۱۱
۴۰۰	۸۰	۵۲	۶۰	۱۰۴	۱۰۴	رضایت از دسترسی به مراکز خرید	۱۲
۴۰۰	۳۲	۴۸	۸۴	۱۰۰	۱۳۶	رضایت از روابط همسایگی	۱۳
۴۰۰	۶۴	۵۶	۷۶	۹۶	۱۰۸	رضایت از میلمان فضاهای شهری	۱۴
۴۰۰	۴۸	۴۰	۱۱۶	۱۰۸	۸۸	رضایت از روشنایی و نور خیابان ها و فضاهای شهری	۱۵
۴۰۰	۲۴	۸۴	۹۲	۱۱۲	۸۸	رضایت از وضعیت پیاده روها	۱۶
۴۰۰	۴۰	۴۴	۶۰	۱۲۸	۱۲۸	رضایت از فرصت های شغلی	۱۷
۴۰۰	۴۰	۵۲	۸۸	۱۱۲	۱۰۸	رضایت از امنیت زنان و کودکان	۱۸
۴۰۰	۵۲	۶۰	۵۶	۱۰۸	۱۲۴	رضایت از امکانات تفریحی و فراغتی	۱۹
۴۰۰	۶۰	۴۴	۷۶	۱۱۲	۱۰۸	رضایت از مقاومت بناها	۲۰
۴۰۰	۵۲	۵۶	۹۶	۱۰۴	۹۲	رضایت از وضعیت ترافیک	۲۳
۴۰۰	۵۲	۴۴	۹۲	۱۰۰	۱۱۲	رضایت از وضعیت جرائم	۲۴

مرحله دوم. اعمال امتیازها

در این مرحله امتیاز هر یک از حالات بسیار کم، کم، متوسط، زیاده و بسیار زیاد با استفاده از طیف لیکرت پنج تایی از یک تا پنج طبقه بندی می شود و این امتیازات در جدول ۷ ضرب می شود.

جدول ۷. امتیاز هر یک از حالات کیفی

وضعیت	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	بسیار زیاد
امتیاز	۱	۲	۳	۴	۵

جدول ۸. جدول اعمال امتیازها

خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم		
۲۲۰	۲۸۸	۳۴۸	۱۹۲	۱۱۲	رضایت از اجاره های زندگی	۱
۲۶۰	۲۷۲	۳۰۰	۲۴۰	۱۰۰	رضایت از اندازه ی واحد مسکونی	۲
۲۰۰	۳۰۴	۳۲۴	۱۸۴	۸۴	رضایت از تراکم واحد مسکونی	۳
۳۰۰	۲۸۸	۲۲۸	۱۹۲	۱۰۴	رضایت از امکانات واحد های مسکونی	۴
۳۸۰	۵۴۴	۲۵۲	۱۱۲	۴۸	رضایت از دسترسی به امکانات آب و برق و...	۵
۳۶۰	۳۵۲	۲۲۸	۱۶۸	۸۰	رضایت از سیستم فاضلاب شهری	۶
۲۲۰	۲۰۸	۳۰۰	۲۰۰	۱۰۴	رضایت از دسترسی به مراکز فرهنگی در بافت	۷
۳۰۰	۱۷۶	۲۵۲	۱۶۸	۱۲۸	رضایت از دسترسی به امکانات حمل و نقل	۸
۲۸۰	۳۳۶	۱۴۴	۲۰۰	۱۱۲	رضایت از دسترسی به امکانات آموزشی	۹
۲۴۰	۲۵۶	۱۹۲	۲۱۶	۱۱۶	رضایت از دسترسی به امکانات بهداشتی	۱۰
۳۲۰	۲۲۴	۱۴۴	۲۱۶	۱۲۴	رضایت از وضعیت خدمات	۱۱
۴۰۰	۲۰۸	۱۸۰	۲۰۸	۱۰۴	رضایت از دسترسی به مراکز خرید	۱۲
۱۶۰	۱۹۲	۲۵۲	۲۰۰	۱۳۶	رضایت از روابط همسایگی	۱۳
۳۲۰	۲۲۴	۲۲۸	۱۹۲	۱۰۸	رضایت از میلمان فضاهای شهری	۱۴
۲۴۰	۱۶۰	۳۴۸	۲۱۶	۸۸	رضایت از روشنایی و نور خیابان ها و فضاهای شهری	۱۵
۱۲۰	۳۳۶	۲۷۶	۲۲۴	۸۸	رضایت از وضعیت پیاده روها	۱۶
۲۰۰	۱۷۶	۱۸۰	۲۵۶	۱۲۸	رضایت از فرصت های شغلی	۱۷
۲۰۰	۲۰۸	۲۶۴	۲۲۴	۱۰۸	رضایت از امنیت زنان و کودکان	۱۸
۲۶۰	۲۴۰	۱۶۸	۲۱۶	۱۲۴	رضایت از امکانات تفریحی و فراغتی	۱۹
۳۰۰	۱۷۶	۲۲۸	۲۲۴	۱۰۸	رضایت از مقاومت بناها	۲۰
۲۶۰	۲۲۴	۲۸۸	۲۰۸	۹۲	رضایت از وضعیت ترافیک	۲۳
۲۶۰	۱۷۶	۲۷۶	۲۰۰	۱۱۲	رضایت از وضعیت جرائم	۲۴

منبع: پرسشنامه ، ۱۳۹۴

**مرحله سوم. تعریف ماتریس وضع موجود و ایده آل ها**

در این مرحله وضعیت هر یک از شاخص ها در هر یک از حالات با هم جمعه شده تنها یک عدد نهایی برای هر شاخص منظور می گردد که این عدد وضعیت موجود را نشان می دهد.

برای تعریف وضعیت مینیمم ایده آل فرض بر این است که تمامی افراد پرسش شونده شاخص را در وضعیت بسیار نامناسب ارزیابی نمایند و امتیاز یک برای آن منظور کنند که در این صورت ماتریس مینیمم ایده آل برای تمامی شاخص ها ۱۰۰ صد در نظر گرفته می شود. همچنین برای تعریف ماکزیمم ایده آل فرض بر این است که تمامی افراد شاخص مورد نظر را در وضعیت بسیار مناسب یعنی امتیاز ۵ ارزیابی کنند که در این صورت برای تمامی شاخص ها امتیاز ماکزیمم ایده آل ۵۰۰ بدست می آید.

جدول ۹. ماتریس مینیمم و ماکزیمم ایده آل

ماکزیمم ایده آل	مینیمم ایده آل	وضع موجود		
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۱۶۰	رضایت از اجاره های زندگی	۱
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۱۷۲	رضایت از اندازه ی واحد مسکونی	۲
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۹۶	رضایت از تراکم واحد مسکونی	۳
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۱۱۲	رضایت از امکانات واحد های مسکونی	۴
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۳۳۶	رضایت از دسترسی به امکانات آب و برق و...	۵
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۱۸۸	رضایت از سیستم فاضلاب شهری	۶
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۳۲	رضایت از دسترسی به مراکز فرهنگی در بافت	۷
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۲۴	رضایت از دسترسی به امکانات حمل و نقل	۸
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۷۲	رضایت از دسترسی به امکانات آموزشی	۹
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۲۰	رضایت از دسترسی به امکانات بهداشتی	۱۰
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۲۸	رضایت از وضعیت خدمات	۱۱
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۱۰۰	رضایت از دسترسی به مراکز خرید	۱۲
۲۰۰۰	۴۰۰	۹۴۰	رضایت از روابط همسایگی	۱۳
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۷۲	رضایت از مبلمان فضاهای شهری	۱۴
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۵۲	رضایت از روشنایی و نور خیابان ها و فضاهای شهری	۱۵
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۴۴	رضایت از وضعیت پیاده روها	۱۶
۲۰۰۰	۴۰۰	۹۴۰	رضایت از فرصت های شغلی	۱۷
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۰۴	رضایت از امنیت زنان و کودکان	۱۸
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۰۸	رضایت از امکانات تفریحی و فراغتی	۱۹
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۳۶	رضایت از مقاومت بناها	۲۰
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۷۲	رضایت از وضعیت ترافیک	۲۳
۲۰۰۰	۴۰۰	۱۰۲۴	رضایت از وضعیت جرائم	۲۴

منبع: نگارنده ، ۱۳۹۴

**مرحله چهارم. محاسبه فاصله وضع موجود از حالات ایده آل مثبت و منفی**

در این مرحله ابتدا مجذور تفاضل هر یک از شاخص ها از حالات ایده آل مثبت و منفی محاسبه می شود و در نهایت پس از جمع همه تفاضلات از آن جذر گرفته می شود.

$$d_i^+ = \sqrt{\sum_{j=1}^n (v_{ij} - v_j^+)^2} \quad i=1,2,\dots,m$$

$$d_i^- = \sqrt{\sum_{j=1}^n (v_{ij} - v_j^-)^2} \quad i=1,2,\dots,m$$

جدول ۱۰. فاصله از مینیمم و ماکزیمم مثبت

فاصله از ماکزیمم ایده آل	فاصله از مینیمم ایده آل		
۷۰۵۶۰۰	۵۷۷۶۰۰	رضایت از اجاره های زندگی	۱
۶۸۵۵۸۴	۵۹۵۹۸۴	رضایت از اندازه ی واحد مسکونی	۲
۸۱۷۲۱۶	۴۸۴۴۱۶	رضایت از تراکم واحد مسکونی	۳
۷۸۸۵۴۴	۵۰۶۹۴۴	رضایت از امکانات واحد های مسکونی	۴
۴۴۰۸۹۶	۸۷۶۰۹۶	رضایت از دسترسی به امکانات آب و برق و...	۵
۶۵۹۳۴۴	۶۲۰۹۴۴	رضایت از سیستم فاضلاب شهری	۶
۹۳۷۰۲۴	۳۹۹۴۲۴	رضایت از دسترسی به مراکز فرهنگی در بافت	۷
۹۵۲۵۷۶	۳۸۹۳۷۶	رضایت از دسترسی به امکانات حمل و نقل	۸
۸۶۱۱۸۴	۴۵۱۵۸۴	رضایت از دسترسی به امکانات آموزشی	۹
۹۶۰۴۰۰	۳۸۴۴۰۰	رضایت از دسترسی به امکانات بهداشتی	۱۰
۹۴۴۷۸۴	۳۹۴۳۸۴	رضایت از وضعیت خدمات	۱۱
۸۱۰۰۰۰	۴۹۰۰۰۰	رضایت از دسترسی به مراکز خرید	۱۲
۱۱۲۳۶۰۰	۲۹۱۶۰۰	رضایت از روابط همسایگی	۱۳
۸۶۱۱۸۴	۴۵۱۵۸۴	رضایت از مبلمان فضاهای شهری	۱۴
۸۹۸۷۰۴	۴۲۵۱۰۴	رضایت از روشنایی و نور خیابان ها و فضاهای شهری	۱۵
۹۱۴۹۳۶	۴۱۴۷۳۶	رضایت از وضعیت پیاده روها	۱۶
۱۱۲۳۶۰۰	۲۹۱۶۰۰	رضایت از فرصت های شغلی	۱۷
۹۹۲۰۱۶	۳۶۶۸۱۶	رضایت از امنیت زنان و کودکان	۱۸
۹۸۴۰۶۴	۳۶۹۶۶۴	رضایت از امکانات تفریحی و فراغتی	۱۹
۹۲۹۲۹۶	۴۰۴۴۹۶	رضایت از مقاومت بناها	۲۰
۸۶۱۱۸۴	۴۵۱۵۸۴	رضایت از وضعیت ترافیک	۲۳
۹۵۲۵۷۶	۳۸۹۳۷۶	رضایت از وضعیت جرائم	۲۴
۱۹۲۰۳۳۱۲	۱۰۲۵۷۱۲	مجموع	
۴۸۳۲,۱۵	۳۱۶۶,۳۴	جذر مجموع	

منبع: نگارنده ، ۱۳۹۴

### مرحله پنجم. محاسبه فاصله نهایی

در مرحله آخر با استفاده از فرمول زیر فاصله نهایی از حالات ایده آل محاسبه می شود که هرچه عدد به یک نزدیک تر باشد میزان رضایت بیشتر است

$$CL_i = \frac{d_i^-}{d_i^- + d_i^+}$$

با توجه به فرمول فوق فاصله نهایی از حالت ایده آل ۰,۴۱ محاسبه می شود که برای تحلیل عدد فوق دوباره از طیف ۵ تایی لیکرت استفاده می شود تا حالت کمی به حالات قابل درک کیفی تبدیل شود.

جدول ۱۱. طیف لیکرت پنج تایی برای تبدیل حالت کمی به کیفی

وضعیت امتیاز	بسیار کم	کم	متوسط	زیاد	بسیار زیاد
	۰-۲۰ درصد	۲۰-۴۰ درصد	۴۰-۶۰ درصد	۶۰-۸۰ درصد	۸۰-۱۰۰ درصد

ماخذ: نگارنده ، ۱۳۹۴

با توجه به جدول ۴-۱۴ وضعیت رضایت از شاخص های کیفیت زندگی در حالت متوسط رو به پایین و تقریباً کم قرار دارد.

### جمع بندی

سکونتگاه های غیررسمی یکی از مهمترین معضلات شهرنشینی امروز محسوب می شود، این بافت ها یا هسته های به مرور زمان دچار فرسودگی و عدم کارایی شده اند و یا در دوران معاصر بدون رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی شکل گرفته و از این رو اکنون با مسائل و مشکلات بسیاری از لحاظ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و غیره مواجه هستند. تنزل شاخصه های کیفی در فضاهای شهری این سکونتگاه ها یکی از انبوه معضلاتی است که این پهنه های شهری با آن دست به گریبانند و از آنجا که فضاهای شهری، اوج تجلی مکانی حیات شهری و حضور شهروندان را به نمایش می گذارند، اثر متقابل تنزل کیفیت فضاهای شهری بر تنزل کیفیت زندگی شهری عمق و ابعاد این معضل در این سکونتگاه ها را روشن تر می سازد. این پژوهش مدخلی کوتاه بر سکونتگاه های غیررسمی شهر قدس به عنوان یکی از شهرهای پیرامون کلانشهر تهران می باشد. این پژوهش از نوع کاربردی است که با ظرفیت سنجی این سکونتگاه ها از نظر اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی نقاط ضعف، قوت، فرصت ها و تهدیدها را شناسایی نموده و راهبرد هایی را جهت ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان این شهر بر اساس شاخص های موجود در فرآیند احیا و مرمت بافت ها ارائه داده است. نتایج حاصل از تحلیل یکپارچه تاپسیس نشان می دهد که میزان رضایتمندی از شاخص های کیفیت زندگی در شهر قدس و محلات غیررسمی آن متوسط رو به پایین می باشد.

### راهبردهای پژوهش

- انجام اقدامات مربوط به حوزه احیاء، بهسازی و نوسازی در چارچوب نظام هماهنگ در سیاست گذاری توسعه شهرها با اولویت بخشی به سیاست توسعه درونی
- رفع شکست بازار زمین و مستغلات شهری و بازار سرمایه در پاسخ به تقاضای اسکان قشرهای کم درآمد شهری
- تهیه طرح ها و تنظیم برنامه های احیاء (باززنده سازی)، بهسازی و نوسازی براساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی هر یک از محدوده ها و محله های هدف به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محله ها و محدوده ها
- جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده ها و محله های هدف در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی
- خرید زمین در محدوده ها و محله های هدف به استثنای کاربری های مصوب عمومی و خدماتی با الویت به ترتیب توسط بخش خصوصی، شهرداری ها و دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری
- بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان محدوده ها و محله های هدف
- شناسایی، حفظ، تقویت و بهره گیری از ظرفیت ها و قابلیت های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی اماکن و محدوده های تاریخی - فرهنگی شهرها در جهت احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف
- تنظیم نظام تأمین مالی مناسب برای تحقق طرح ها و برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف
- توجه به نقش محوری شهرداری ها در امر بهسازی و نوسازی و تلاش در جهت حمایت دولت از شهرداری ها در امر بهسازی و نوسازی
- توجه به موضوع پیش گیری و پیش نگری از گسترش سکونتگاه های غیررسمی با پیش بینی موضوع در سیاست گذاری ها و برنامه ریزی های مورد نظر
- جذب افراد پردرآمد به سکونتگاه های غیررسمی

۱۲. کاهش تراکم در بافت
۱۳. بالابردن سرانه آموزشی در سکونتگاه‌ها شهر با هدف افزایش سطح سواد شهروندان
۱۴. تشکیل گروه‌های مختلف اجتماعی فرهنگی در بافت‌ها
۱۵. افزایش سرانه فضای سبز در این بافت‌ها
۱۶. افزایش سرانه امکانات تفریحی ورزشی در بافت‌ها و محلات
۱۷. ایجاد خدمات برتر در سطح محلات
۱۸. ارائه خدمات به ساکنین با هدف افزایش تمایل به ماندگاری در ساکنین
۱۹. بهبود وضعیت کالبدی بناهای موجود در بافت
۲۰. بهبود وضعیت بصری خیابان‌ها و محلات

### فهرست منابع

۱. احدنژاد، محسن، نجفی، سعید، سنجش کیفیت ذهنی زندگی در محلات شهری با استفاده از مدل های تصمیم‌گیری چندمعیاره (مطالعه موردی: محلات کارمندان و اسلام آباد شهر زنجان)، نشریه پژوهش و برنامه ریزی، سال ششم، شماره بیست و سوم، زمستان ۱۳۹۴، ۲۰-۱.
۲. امکچی، حمیده، ابزارهای حقوقی و قانونی موثر بر برون فکنی جمعیت و بروز حاشیه نشینی در برنامه پنج ساله توسعه اقتصادی-اجتماعی کشور، هفت شهر، سال سوم، شماره ۹ و ۱۰، پاییز و زمستان ۱۳۸۱، ۳۲-۲۳.
۳. ایراندوست، کیومرث، سکونتگاه های غیررسمی و اسطوره حاشیه نشینی، انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.
۴. ایراندوست، کیومرث و همکاران، شاخص های تعریف و تعیین سکونتگاه های غیررسمی در ایران، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال ششم، شماره بیست و یکم، تابستان ۱۳۹۳، ۶۰-۴۳.
۵. پوراحمد، احمد، زارعی، جواد، سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۹ شهر تهران، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال ششم، شماره بیست و یکم، تابستان ۱۳۹۴، ۱۸-۱.
۶. پورموسوی، موسی، معصومی، سلمان، ساماندهی و توانمندسازی محله های آسیب پذیر با تاکید بر نقش مدیریت شهری، ماهنامه شهرداری ها، سال یازدهم، شماره ۹۹، ۴۱-۳۲.
۷. پیران، پرویز، دیدگاه های نظری در جامعه شناسی شهر و شهرنشینی قسمت هفتم: مکتب اقتصاد سیاسی فا، مجله سیاسی اقتصادی، شماره ۵۱ و ۵۲، آذر و دی ۱۳۷۰، ۸۱-۷۵.
۸. پیران، پرویز، اجتماعات آلونکی، پدیده ای فراتر از حاشیه و حاشیه نشینی، ماهنامه شهرداری ها، دوره ۳۲، شماره ۲، بهار ۱۳۸۰، ۹۶-۸۵.
۹. پیران، پرویز، از اسکان غیررسمی تا اسکان نایابی، فصلنامه هفت شهر، شماره ۲۳ و ۲۴، بهار و تابستان ۱۳۸۷، ۲۹-۴.
۱۰. جواهری پور، مهرداد، ساختیابی اقتصادی اجتماعی اسکان غیررسمی، مجموعه مقالات حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی.
۱۱. حاتمی نژاد، حسین و همکاران، بررسی شاخص های مسکن غیررسمی در ایران؛ نمونه موردی: محله شیخ آباد قم، فصلنامه پژوهش های جغرافیایی، شماره ۸۵، زمستان ۱۳۸۵، ۱۴۵-۱۲۹.
۱۲. دانشجو، خسرو، اسلامی، غلامرضا، اسکان غیررسمی و راهبرد توانمند سازی درونی (توسعه درون زا)، هویت شهر، شماره ۱۳، بهار ۱۳۹۲، ۱۱-۵.
۱۳. رستم زاده، یاور، ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی در محلات شهری با بررسی نگرش ساکنین محلی؛ مورد پژوهش: محله توحید، شهر بندرعباس، مدیریت شهری، شماره ۲۸، پاییز و زمستان ۱۳۹۰، ۳۳۶-۳۲۱.
۱۴. رضوانی، محمدرضا و همکاران، توسعه و سنجش شاخص های کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: شهر نورآباد، استان لرستان)، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال اول، شماره دوم، پاییز ۱۳۸۹، ۱۱۰-۸۷.



۱۵. رفیعیان، مجتبی، بررسی تطبیقی رویکردهای سنجش کیفیت در طراحی فضاهای عمومی شهری، نشریه علمی پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره ۴، بهار و تابستان ۱۳۹۱، صص ۳۵-۴۳.
۱۶. شکویی، حسین، جغرافیای اجتماعی شهر، جهاد دانشگاهی، بهار ۱۳۷۲.
۱۷. شکویی، حسین، دیدگاه های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، سمت.
۱۸. شیبانی امین عیسی، غلامی محمد، اسکان غیررسمی، علل، پیامدها و راه حل ها، سومین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری، مشهد.
۱۹. شیبیک، عیسی، حاشیه نشینی و پیامدهای کالبدی، اجتماعی-اقتصادی ناشی از آن؛ مورد: شیرآباد زاهدان، پایان نامه دوره کارشناسی ارشد در دانشگاه سیستان و بلوچستان، بهمن ۱۳۸۳.
۲۰. شیخی، محمد، سکونتگاه های خودرو، گذر از حاشیه نشینی به الگوی از سکونتگاه پیرامون کلانشهرهای ایران، مجموعه مقالات حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی.
۲۱. صراف، مظفر، به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیررسمی از پراکنده کاری گزینشی تا همسویی فراگیر، هفت شهر، سال سوم، شماره نهم و دهم، بهار ۱۳۸۲، ۷۸-۸۹.
۲۲. علیتاجر، سعید و همکاران، نقش عوامل کالبدی در اجتماع پذیری سکونتگاه های غیر رسمی (نمونه موردی: محله های حصار امام خمینی و دیزج همدان)، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، دوره ۷، شماره ۲۴، ۸۲-۶۱.
۲۳. قرخلو، مهدی، شریفی، عبدالنبی، پیدایش، تکامل فیزیکی و وضعیت اجتماعی اقتصادی حاشیه نشینی (مطالعه موردی: محله عین ۲ اهواز)، مجله پژوهش های جغرافیایی، شماره ۵۰، زمستان ۱۳۸۳، ۴۳-۳۱.
۲۴. کوکبی، افشین، معیارهای ارزیابی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری، هویت شهر، شماره ۱، پاییز و زمستان ۱۳۸۶، ۷۵-۸۷.
۲۵. محمدی، یونس، حاشیه نشینی و راهبردهای توسعه، حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی، مجموعه مقالات، جلد اول.
26. Andrews, J. Clinton. (2001), Analyzing Quality-of-Place, Environment and Planning B: Planning and Design, Vol. 28, 45-56.
27. Balsas, J. L. Carlos. (2004), Measuring the Livability of an Urban Centre: An Exploratory Study of Key Performance Indicators, Planning, Practice and Research, Vol. 19, No.1, 98-111.
28. Epley, R, Donald and Menon, Mohan. 2008, A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of Life, Social Indicators Research, no. 88, 87-99.
29. McGregor, A (1998), "A poverty of agency: resource management amongst poor people in Bangladesh", In: European Network of Bangladesh Studies Workshop. Bath: University of Bath.
30. Payne, Geoffrey, Majale, Michael (2004), The Urban Housing Manual Making Regulatory Frameworks Work for the Poor.
31. Pacione, Michael (2003), "Urban environmental quality and human wellbeing: a social geographical perspective". Landscape and Urban Planning. No. 65, 43-55.