



## ORIGINAL RESEARCH PAPER

**Sustainable Regeneration of Peri-urban Areas  
(Azadegan area of Iqbalieh)****Maliheh Babakhani<sup>(1)</sup>, Rahim Hashempour<sup>(2)</sup>, Roghaye Mirzaei<sup>(3)</sup>**

1. Assistant Professor of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

2. Associate Professor of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

3. Master of urban design, Faculty of Architecture and Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

## ARTICLE INFO

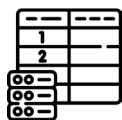
## Abstract

**Received:** 17/05/2022**Accepted:** 19/06/2022**Keywords:**Informal Settlement,  
Sustainable Urban  
Regeneration, Iqbalie  
City, Azadegan Area

Number of references: 21



Number of figures: 12



Number of tables: 5

©2022, UST. All rights reserved.

Publisher: Imam Khomeini  
International University (IKIU)

10.30479/UT.2022.17260.1103



The unplanning growth of cities have negative consequences. One of the most important issue is the formation of informal settlements in peri-urban areas. Azadegan area of Iqbalie city is one of the informal settlements in this city, whose residents have many problems such as poverty, unemployment, addiction, lack of senses of belonging to the place of residence and many physical components problems. The aim of the current research is to provide urban planning solutions to adjust the existing problems in the area of Azadegan in Iqbalie city through sustainable regeneration. This research is an applied descriptive research with the use of analytical method. The framework of sustainable regeneration in informal settlements is developed with library sources and residents' point of view about the current situations is surveyed with questionnaire. Based on the population in Azadegan area (2850 people) and Cochran's formula the number of questionnaires that is required is 339 people. Lack of facilities and services, smallness, lack of durability and stability of building structures, low safety and security, health and environmental problems in existing urban spaces, improper lighting of roads and traffic accidents are among the most important problems within this area. According to the strategic planning approach of this area, different proposals is considered, such as health road, women's park, city hall, restaurant and the transfer of commercial-service line from Imam Khomeini Street to the city beltway.

**Cite this article:** Babakhani, M., Hashempour, R., Mirzaei, R. (2022). Sustainable Regeneration of Peri-urban Areas (Azadegan area of Iqbalieh). *Urban Strategic Thought*, 1 (1), 100-112.



## بازآفرینی پایدار نواحی پیراشهری (محدوده آزادگان شهر اقبالیه)

ملیحه باباخانی<sup>(۱)\*</sup>، رحیم هاشم‌پور<sup>(۲)</sup>، رقیه میرزایی<sup>(۳)</sup>

- ۱- استادیار گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.
- ۲- دانشیار گروه مهندسی شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.
- ۳- کارشناس ارشد طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران.

## اطلاعات مقاله چکیده

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۲/۲۷  
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۱/۰۳/۲۹  
صفحات: ۱۰۰-۱۱۲

**واژگان کلیدی:**  
سکونتگاه غیررسمی، بازآفرینی پایدار شهری، شهر اقبالیه، محدوده آزادگان

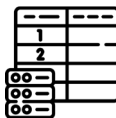
رشد و توسعه شهرنشینی علاوه بر تمامی مزیت‌ها، پیامدهای منفی نیز همراه خود داشته است. یکی از مهمترین پدیده‌های رشد بدون برنامه‌ریزی شهری، شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در نواحی پیراشهری است. تجارب صورت گرفته نسبت به این پدیده بر بازآفرینی پایدار به عنوان متأخرترین رویکرد مقبول تاکید دارند. محدوده آزادگان شهر اقبالیه یکی از سکونتگاه غیررسمی این شهر است که ساکنان آن از مشکلات عدیده‌ای از جمله فقر، بیکاری، اعتیاد، عدم تعلق به محل زندگی و مشکلات کالبدی فراوان رنج می‌برند. هدف پژوهش حاضر، ارائه راهکارهای شهرسازانه جهت تعدیل مشکلات موجود در محدوده آزادگان شهر اقبالیه از طریق بازآفرینی پایدار است. این پژوهش از موضع هدف، کاربردی و از جنبه ماهیت، توصیفی و تحلیلی می‌باشد. با استفاده از مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای چارچوب بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی تدوین و با کمک مشاهده‌های میدانی و نظرسنجی از ساکنان (در قالب پرسشنامه) مسائل محدوده مورد شناسایی قرار گرفت. با استناد به جمعیت ۲۸۵۰ نفری محدوده آزادگان تعداد پرسشنامه‌های مورد نیاز برای این پژوهش با استفاده از فرمول کوکران ۳۳۹ نفر تعیین شد. عدم وجود امکانات و خدمات، ریزدانی، عدم دوام و پایداری سازه‌های ساختمانی، ایمنی و امنیت پایین، مشکلات بهداشتی و زیست‌محیطی فضاهای شهری موجود، روشنائی نامناسب معابر و حوادث رانندگی از مهمترین مشکلات این محدوده است. مطابق با رویکرد راهبردی در برنامه‌ریزی این محدوده، پیشنهادهایی برای آن طرح شد که می‌توان به تعریف نقش‌هایی همچون جاده سلامت، پارک بانوان، تالار و رستوران شهر، انتقال راسته تجاری-خدماتی از خیابان امام خمینی (ره) به کنار کمربندی برای این محدوده در شهر اقبالیه اشاره کرد.



تعداد منابع: ۲۱



تعداد اشکال: ۱۲



تعداد جداول: ۵

**ارجاع به این مقاله:** باباخانی، ملیحه؛ هاشم‌پور، رحیم و میرزایی، رقیه (۱۴۰۱). بازآفرینی پایدار نواحی پیراشهری (محدوده آزادگان شهر اقبالیه). *اندیشه راهبردی شهرسازی*، دوره ۱، شماره ۱، ص ۱۰۰-۱۱۲.

©2022, UST. All rights reserved.



## ۱- مقدمه و طرح مسئله

رشد و توسعه شهرنشینی در کشورهای مختلف، علاوه بر مزیت‌های فراوانی که به دنبال داشته، مشکلات و پیامدهای منفی‌ای نیز با خود به بار آورده است که یکی از مهمترین این مشکلات، به‌خصوص در کشورهای جهان سوم، شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی، در حاشیه شهرها می‌باشد (Albu-querque & Correia Gueds, 2021: 2). کشور ایران نیز از این امر مستثنی نبوده و از دهه ۱۳۴۰ به بعد به موجب تأثر قوانینی همچون اصلاحات اراضی و انقلاب سفید رشد شهرنشینی کشور افزایش چشمگیری پیدا کرد (حبیبی، ۱۳۹۹) و به دلیل نبود مسکن تحت استطاعت، حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی به‌عنوان یک پدیده جدید اجتماعات شهری به وجود آمد و به مرور زمان، سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی شهری در چند دهه گذشته به‌عنوان یکی از چالش‌های نظام‌سکنی‌گزینی کشور مطرح شده است. بافت‌های حاشیه‌ای اغلب در زمره مناطق محروم شهر از نظر اجتماعی، اقتصادی و کالبدی هستند (نجفی‌کانی و حمیدی فیروزجایی، ۱۴۰۰: ۲۱۸). ساکنان این سکونتگاه‌ها در مقایسه با شهر مادر یعنی شهری که این سکونتگاه‌ها حاشیه آن محسوب می‌شوند، از سرانه‌های پایین خدمات شهری، خدمات اجتماعی، استانداردهای پایین زندگی و شاخص‌های پایین اقتصادی و مسکن ارزان و غیرایمن برخوردار هستند. در موارد زیادی کمبودها و محدودیت‌های ناشی از حاشیه‌نشینی، منجر به شکل‌گیری آسیب‌های اجتماعی شده و علاوه بر محله‌های حاشیه شهر، زندگی اجتماعی در شهر مادر را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد و این امر باعث افت شاخص‌های کلان زندگی اجتماعی و ایجاد فضای نامساعد برای شهرنشینی می‌شود. افت شاخص‌های اجتماعی نظیر امنیت اجتماعی و روانی شهروندان، کیفیت تعامل و روابط اجتماعی، گسترش فقر و نابرابری، بیکاری، بازتولید محرومیت، اعتیاد، بی‌سوادی، بی‌بندوباری، طلاق، سرقت و... به ظهور نوعی از سبک زندگی شهرنشینی منجر شده است که در آن هویت تاریخی و فرهنگی شهروندان و شأن و منزلت اجتماعی آن‌ها مورد بی‌توجهی قرار گرفته و با نزول قابل توجهی در مقایسه با سایر محله‌های شهری و روستاها مواجه شده است. این مسئله در بلندمدت موجب پیدایش قشرهایی آسیب‌دیده با الگوهای زندگی ناامن و پرتلاطم و ریشه‌دار شدن بی‌عدالتی اجتماعی می‌شود (سرگزی و همکاران، ۱۴۰۰: ۶۹؛ نجفی‌کانی و حمیدی فیروزجایی، ۱۴۰۰). وجود مشکلات اقتصادی، اجتماعی و کالبدی فراوان در این گونه سکونتگاه‌ها، در نهایت منجر به شکل‌گیری ذهنیتی منفی از این محله‌ها می‌شود که خود یکی از عوامل اصلی کاهش حس تعلق ساکنان به محله‌ها است. ساکنان در صورت امکان، علاقه مند به مهاجرت و رهاکردن محل سکونت و رفتن به نقاط شهری بهتر می‌باشند.

شهر اقبالیه دارای هسته‌ی روستایی است و در ۵ کیلومتری مرکز

استان (قزوین) واقع شده است. در سال ۱۳۷۱ در شرایط عدم وجود زیرساخت‌های شهری لازم و صرفاً با لحاظ معیار جمعیتی، تبدیل به شهر شده است، حال آن‌که اکثر ساکنان آن را مهاجرانی که توانایی اسکان در داخل شهر قزوین را ندارند، به واسطه ارزانی ملک و زمین شامل می‌شوند. یکی از علت‌های اصلی جذب جمعیت بالا در این شهر نزدیکی به شهر مادر (قزوین) است که منجر شده شهر حالت خوابگاهی به خود بگیرد.

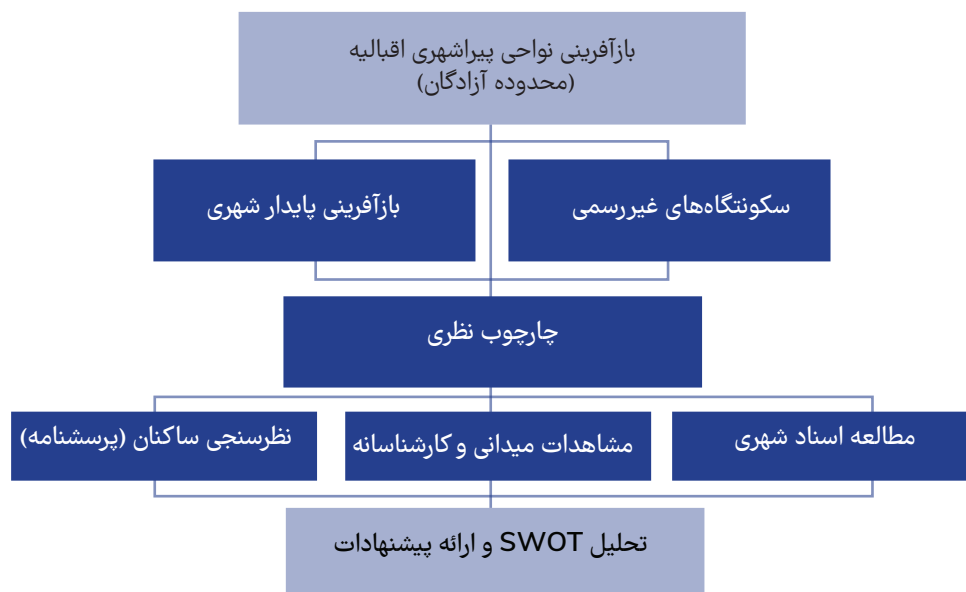
محدوده‌ی آزادگان معروف به اکبرآباد و زورآباد در جنوب غربی شهر اقبالیه و در زمین‌های منتهی به باغ‌ها و اراضی کشاورزی، در دهه ۸۰ و به صورت غیرقانونی، توسط ساکنانی با وضعیت اقتصادی ضعیف که اغلب از مهاجران و اتباع افغان هستند، احداث شده است. وجود چنین محدوده‌ای در شهر سبب شده تا گروه‌های اجتماعی با فرهنگ پایین، بیکاران، بزهکاران و یا افرادی با توان اقتصادی پایین به این بافت شهری پناه ببرند. شأن اجتماعی پایین اینگونه محله‌های حاشیه‌ای، طبقه و ترکیب اجتماعی ساکنان، منجر به بروز معضله‌های امنیتی، انواع بزه‌ها و خطرهای جدی در این محدوده شده که شهر اقبالیه را نیز تحت تأثیر خود قرار داده است. دور از ذهن نیست که اگر راهکاری برای این معضله اندیشیده نشود، آسیب‌های جبران‌ناپذیر بر شهروندان آن وارد کند. هدف این مقاله بررسی و تحلیل وضعیت موجود حاکم بر محدوده آزادگان شهر اقبالیه و در نهایت راهکارهای اجرایی برای بازآفرینی پایدار می‌باشد.

## ۲- روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف، کاربردی و از نظر روش انجام، توصیفی و تشریحی و تحلیلی است. برای گردآوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز، در مرحله اول از منابع اسنادی و کتابخانه‌ای برای تعیین چارچوب نظری پژوهش و در مرحله دوم جهت بررسی مولفه‌های نظری در نمونه مورد پژوهش از روش‌های مشاهده‌های میدانی، عکاسی و توزیع پرسشنامه میان افراد ساکن در محل استفاده شده است. جامعه آماری در این تحقیق، جمعیت ۲۸۵۰ نفری محدوده آزادگان می‌باشد که با استفاده از فرمول کوکران تعداد نمونه قابل قبول با میزان خطای قابل قبول ۰.۱ و با ۹۹.۵ درصد اطمینان برابر با ۳۳۹ نفر می‌باشد.

$$n = \frac{N Z^2 P (1 - P)}{N d^2 + Z^2 P (1 - P)}$$

تحلیل‌های انجام شده در تحقیق با استفاده از ضریب همبستگی بوده و به منظور انجام محاسبات از نرم افزار SPSS استفاده شده است. در نهایت راهبردها و اقدامات پیشنهادی مبتنی بر تحلیل SWOT ارائه شده‌اند. در نمودار زیر فرآیند انجام پژوهش ارائه شده است (شکل ۱).



شکل ۱- فرآیند تحقیق (ماخذ: نگارندگان)

### ۳- مبانی نظری

در این بخش از مقاله به بیان مباحث نظری در دو حوزه مناطق پیراشهری (سکونتگاه‌های غیررسمی) و بازآفرینی پایدار شهری پرداخته شده است.

#### ۳-۱- مناطق پیراشهری (سکونتگاه‌های غیررسمی)

در ارتباط با اختصاص واژه مناسب برای سکونتگاه‌های فقیرنشین اتفاق نظر وجود ندارد. برای توصیف سکونتگاه‌های فقیرنشین اصطلاح‌های بسیار متنوع دیگری به کار برده شده که هر یک نشان دهنده جنبه‌ای از ویژگی‌های این سکونتگاه‌ها است. از آن جمله می‌توان سکونتگاه‌های خودانگیخته، غیررسمی، مهارگسیخته، موقتی، نامنظم، غیرقانونی، خودیار، حاشیه‌ای، پیرامونی، آلونک و سکونت‌گاه‌های کم‌درآمدها را برشمرد (رابرت و لوید ایونز، ۱۳۸۴). از رایج‌ترین واژگان معادل با سکونتگاه‌های فقیرنشین واژه اصنام است.

در اولین اجلاس جهانی شهر در گزارش شهرهای بدون اصنام، پدیده چنین تعریف شده است: "اصنام" مجموعه‌ای از سکونتگاه‌های کم‌درآمدها و مکان زندگی فقرا، با شرایط مسکن نامناسب است و شامل آن دسته از نواحی مسکونی است که زمانی مطلوب و قابل قبول بوده و طی روندی نزولی ساکنان اولیه، به مناطق جدید و مناسب‌تر شهر نقل مکان کرده‌اند. در این محله‌ها با گذر زمان از کیفیت مسکن کاسته شده، به واحدهای کوچک‌تری تقسیم و به گروه‌های کم‌درآمد اجازه داده می‌شود. معمولاً در طول زمان همگام با رشد و گسترش شهر و با افت محیط، محله‌های مرفه مناسب درون شهر رو به تخریب و زوال گذاشته، ساکنان اولیه تخلیه می‌شوند. این محله‌ها بهترین فضا را برای مهاجران جویای کار که نیازمند مکان‌های اجاره‌ای کوچک

با تسهیلات مشترک هستند، ارائه می‌کنند. در واقع این محله‌ها همزمان با فراهم کردن مسکن ارزان برای مهاجران، دسترسی به فرصت‌های شغلی را نیز ممکن می‌کنند. در دوران گذشته، فضا و زیرساخت‌ها در این محله‌ها از سوی قشر مرفه به خوبی تدارک دیده شده، اما در طول زمان و با باز تقسیم فضا، افزایش ازدحام، اجاره پایین و روند نزولی افت محیط، به شرایط نامطلوب انجامیده است. عمده‌ترین نکته مورد توافق در تعریف اصنام، تعلق سکونتگاه به گروه‌های فرودست است که ساکنان آن از مسکن نامناسب و دارای خدمات پایه ناکافی برخوردارند (Garau, 2015).

در بیان علت پدیده اسکان غیررسمی باید به عوامل گوناگون در سطح‌های مختلف اشاره نمود که با توجه به زمینه‌های مشخص در هر جامعه، هر کدام از علت‌ها نسبت به سایرین موثرتر واقع می‌شوند. نخستین علت در سطح کلان ساختاری است که سازوکار تبعیض‌آمیز و فقرزا بر پایه توزیع غیرعادلانه منابع قدرت، ثروت و درآمد در جریان است (UN-Habitat, 2010). تجلی چنین سازوکاری در سطح کشور، عدم تعادل‌های منطقه‌ای و در سطح منطقه‌ای و محلی، برتری فضاهای برگزیده‌ای مانند شهرهای بزرگ و محله‌های ثروتمندان در برابر دیگر نواحی و مراکز است که منجر به حرکت «منطقی» جمعیت مهاجر به سوی نقاط برگزیده می‌شود (Albuquerque & Correia Guedes, 2021: 4). از آن‌جا که این جمعیت معمولاً به دنبال بهبود وضعیت اقتصادی خویش، بدون توجه به قابلیت‌های طبیعی و ظرفیت‌های انسان‌ساخت مقصد در پی دسترسی به فرصت‌های اشتغال و درآمد سرریز می‌شوند، تقاضای



-واحدهای مسکونی کم‌دوام و تراکم نفر در واحد مسکونی بالاتر از میانگین شهری است و دچار مشکلات محیط زیستی بسیاری می‌باشند.  
-میزان برخورداری و دسترسی ساکنان به خدمات شهری و وضعیت زیرساخت‌های شهری نامناسب است.  
-بالا بودن ناهنجاری‌های اجتماعی و زمینه بروز آن نسبت به میانگین شهری مشهود است.  
-هویت تاریخی و فرهنگی مورد بی‌توجهی قرار گرفته، شأن و منزلت اجتماعی در این نواحی کاهش یافته و این مسئله منجر به جایگزینی اقشار فرودست گردیده است.  
سه ویژگی اساسی سکونتگاه غیررسمی عبارت‌اند از: ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی (جدول ۱).

ناگهانی و پیرشتابی برای اسکان خود در نواحی محدودی به وجود می‌آورند که این افزایش تقاضای یکباره منجر به افزایش قیمت‌ها، کاهش ذخیره مسکن، نارسایی خدمات شهری و اشباع شبکه‌های زیر بنایی می‌شود. در چنین وضعیتی مهاجران کم‌درآمد، توان استفاده از بازار رسمی زمین و مسکن را نداشته، ولی بر استقرار خود در همان ناحیه فضایی نامتناسب برای زندگی، اما ارزان‌تر پافشاری می‌کنند (علیمرادی، ۱۳۹۶؛ Ganle et al., 2021).

در سند ملی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (شرکت عمران، بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۶)، سکونتگاه‌های غیررسمی به طور عمده بدین صورت هستند:

-درآمد سرانه ساکنان، کمتر از میانگین شهر و نرخ بیکاری بالاتر از آن است.

جدول ۱- ابعاد سکونتگاه‌های غیررسمی و مسائل و مشکلات آن  
(ماخذ: UN-HABITAT, 2003; Chris & Rober, 2003; Albuquerque & Correia Gueds, 2021; Ganle et al., 2021; هادی‌زاده بزاز، ۱۳۸۲؛ شرکت عمران، بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۶؛ نجفی کانی و حمیدی فیروزجایی، ۱۴۰۰: ۲۲۰)

مسائل و مشکلات	بعد
<p>-فقدان خدمات پایه و نبود تسهیلات بهداشتی، آب و فاضلاب -مسکن غیراستاندارد یا غیرقانونی و یا غیررسمی و نبود حداقل معیارها، مواد و مصالح نامرغوب -تراکم بالا و ازدحام و در نتیجه پایین بودن سرانه‌ها -شرایط زندگی ناسالم و موقعیت خطرناک به دور از ایمنی محیط -عدم تأمین حق سکونت با وجود شرایط غیررسمی و غیرقانونی</p>	کالبدی-محیطی
<p>-فقر اقتصادی ساکنان -اشتغال اغلب در بخش‌های غیررسمی -درصد بالای مهاجران (از روستاها و شهرهای کوچک به شهر) -فقر و محرومیت اجتماعی، فقر درآمد و دسترسی، فقر قدرت و ناتوانی گروه‌های اجتماعی -عدم امنیت اقتصادی و ترقی اقتصادی</p>	اجتماعی-اقتصادی

### ۳-۲- بازآفرینی پایدار شهری

سیاست بازآفرینی شهری پایدار در دهه ۱۹۹۰ با تکامل سیاست‌های مطرح در حوزه بازآفرینی شهری مطرح شد (Okumus & Handan Trkoglu, 2011: 1; Gibbs, 1999). بازآفرینی شهری پایدار به جهت بنا نهادن عدالت محیطی و اجتماعی و ایجاد هماهنگی با سیستم‌های طبیعی و ارتقاء کیفیت زندگی از بازآفرینی کلاسیک متفاوت است (Okumus & Handan Trkoglu, 2011: 2) و بطورکلی بر مبنای پایداری اجزای محیطی، اقتصادی و اجتماعی شکل گرفته است. رابرتز و اسکایز بازآفرینی شهری پایدار را به‌عنوان عمل و دیدگاه یکپارچه و جامع که منجر به حل مسائل شهری می‌شود و بهبودهای ادامه‌دار در شرایط محیطی، اجتماعی، فیزیکی و اقتصادی یک ناحیه را که موضوع تغییر است موجب می‌شود، تعریف می‌کنند (Roberts & Sykes, 2000: 17). می‌حاجلوک بازآفرینی شهری پایدار را شامل بهبودهای فیزیکی برای فراهم آوردن یک استفاده موثر از ساختار شهری و فرآیند

ایجاد یک ناحیه پایدار برای استفاده مجدد، تعریف کرده است (Mihajlovic, 2006: 109). همفیل، مک‌گریل و بری بازآفرینی پایدار شهری را توسعه مجدد برای ایجاد اثرهای طولانی‌مدت که مسائل اجتماعی، محیطی و اقتصادی را مورد توجه قرار داده و دیدگاه طولانی‌مدت و سه‌رکن پایداری را دربرمی‌گیرد، تعریف کرده است (Hemphill, Mcgreal, & Berry, 2004: 360). لچفیلد نیاز ضروری برای یک شناخت بهتر فرآیند تغییر را به عنوان یک ویژگی بازآفرینی شهری پایدار عنوان می‌کند (Li-chfield, 1992: 19). به گفته هاگتون، بازآفرینی پایدار، یک فرآیند طولانی‌مدت است که برحسب ضرورت، عملکردهای محیطی، اقتصادی و اجتماعی را ترکیب می‌کند و جوامع را در تمام مراحل و فرآیندها در بر می‌گیرد (Haughton, 1998: 872). فرآیند بازآفرینی شهری پایدار بر مبنای اعتقاد به یک رویکرد

ایجاد یک ناحیه پایدار برای استفاده مجدد، تعریف کرده است (Mihajlovic, 2006: 109). همفیل، مک‌گریل و بری بازآفرینی پایدار شهری را توسعه مجدد برای ایجاد اثرهای طولانی‌مدت که مسائل اجتماعی، محیطی و اقتصادی را مورد توجه قرار داده و دیدگاه طولانی‌مدت و سه‌رکن پایداری را دربرمی‌گیرد، تعریف کرده است (Hemphill, Mcgreal, & Berry, 2004: 360). لچفیلد نیاز ضروری برای یک شناخت بهتر فرآیند تغییر را به عنوان یک ویژگی بازآفرینی شهری پایدار عنوان می‌کند (Li-chfield, 1992: 19). به گفته هاگتون، بازآفرینی پایدار، یک فرآیند طولانی‌مدت است که برحسب ضرورت، عملکردهای محیطی، اقتصادی و اجتماعی را ترکیب می‌کند و جوامع را در تمام مراحل و فرآیندها در بر می‌گیرد (Haughton, 1998: 872). فرآیند بازآفرینی شهری پایدار بر مبنای اعتقاد به یک رویکرد



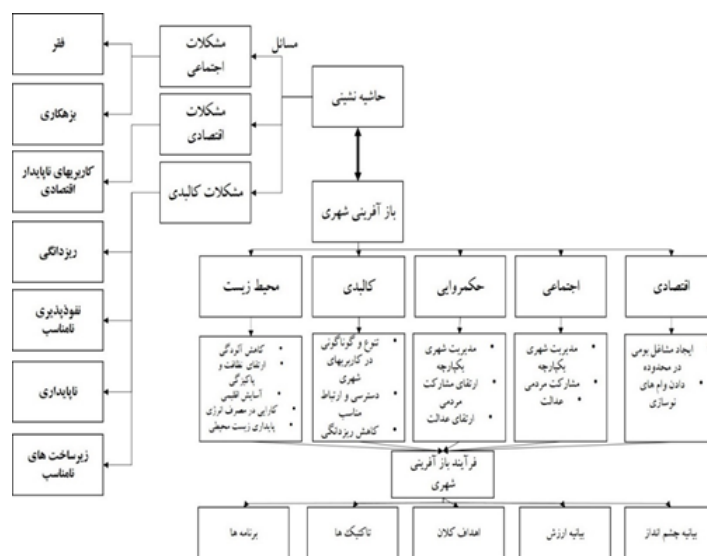
شکل ۲- ابعاد بازآفرینی پایدار شهری

سند بازآفرینی پایدار شهری ایران در سال ۱۳۹۶ به تصویب رسیده است که در این سند شاخص‌های ناکارآمدی در سه دسته حیاتی، هویتی و ادواری تقسیم‌بندی شده‌اند. مولفه‌های ناکارآمدی حیاتی به اتلاف و تخریب منابع، آلودگی منابع و فقدان ایمنی اشاره دارد. در بعد هویتی به عدم هویت طبیعی، تاریخی و فرهنگی اشاره شده و در بعد ادواری محرومیت‌های اجتماعی و اقتصادی، کیفیت و رفاه زندگی شهروندان و مدیریت ناکارآمد شهری مورد توجه قرار گرفته است (شرکت عمران و بهسازی شهری، ۱۳۹۶). با بررسی موارد فوق با مفاهیم ادبیات نظری در جهان، روشن می‌شود که در این سند ملی نیز مقوله بازآفرینی در تمامی ابعاد مورد توجه قرار گرفته‌است.

جامع جهت جوان‌سازی شهری، محلی و اجتماعی قرار دارد (Roberts & Skyes, 2000: 17). در این ارتباط رابرتز پنج موضوع اصلی بازآفرینی پایدار شهری را ارتباط میان شرایط فیزیکی و واکنش اجتماعی، ناکارآمدی فیزیکی، موفقیت اقتصادی و موضوع‌های اجتماعی عنوان کرده است. به بیان دیگر کالبد، اقتصاد، اجتماع و فرهنگ از ابعاد بازآفرینی پایدار شهری هستند:

- بازآفرینی کالبدی: بازآفرینی کالبدی در راستای ارزیابی عناصر کالبدی به جستجوی محدودیت‌ها و توان‌های بالقوه کالبدی می‌پردازد و کالبد شهر را با دگرگونی‌های سریع اقتصادی و اجتماعی هماهنگ می‌کند (Roberts & Sykes, 2000: 77).  
- بازآفرینی اقتصادی: به طور کلی بازآفرینی پایدار اقتصادی، سیاست‌ها و هدف‌هایی همچون جذب سرمایه‌های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل‌های موقت و پاره‌وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای، کاهش هزینه‌های زندگی را دربرمی‌گیرد.

- بازآفرینی اجتماعی و فرهنگی: به حداقل رساندن جرایم و خشونت، فراهم کردن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، کاهش کج‌روی‌های فرهنگی، تقویت اجتماع‌های خرد، تأکید بر توانمندسازی اجتماع‌ها، توجه به نیازهای گروه‌های مختلف از هدف‌های این بُعد بازآفرینی است (Seo, 2002: 117-118).  
لذا می‌توان بازآفرینی پایدار شهری را دستیابی به بازآفرینی شهری در یک فرآیند پایدار بیان کرد. به عبارت دیگر یک رویکرد جامع به امر مداخله است که در یک فرآیند پایدار به دنبال حل هم‌زمان مسائل کالبدی، اقتصادی و اجتماعی بافت شهری می‌باشد (شکل ۲).



شکل ۳- چارچوب نظری پژوهش (ماخذ: نگارندگان)

از ساکنان شهر را مهاجران تشکیل می‌دهند (مهندسین مشاور معمار و شهرساز، ۱۳۹۴: ۴۳). در شهر چهارنوع بافت ناکارآمد وجود دارد (شکل ۵):

۱. بافت فرسوده در هسته روستایی شهر
۲. سکونتگاه غیررسمی
۳. اراضی با کاربری ناهمگون
۴. بافت ناکارآمد میانی



شکل ۵- انواع بافت ناکارآمد شهر اقبالیه (ماخذ: نگارندگان)

محدوده آزادگان در جنوب غربی شهر (در تصویر فوق رنگ آبی) قرار دارد (شکل ۵). جمعیت آن برابر با ۲۴۲۶ است و ۷۳۵ خانوار در آن ساکن‌اند که حدود ۴ درصد از جمعیت کل شهر را شامل می‌شود. این محدوده کاملاً بدون برنامه و به‌دست تک‌تک ساکنان آن شکل گرفته و بافت آن ناپیوسته و نامتراکم است. به لحاظ عملکرد حدود ۹۵ درصد مسکونی، فاقد عملکرد فضای سبز و مرکز محله و فضای تجمع است و عملکرد تجاری بسیار محدود و ضعیف دارد. در داخل خود محدوده هیچ گونه بنای مذهبی وجود ندارد. ساختمان‌های ساخته شده به‌طور عمده ۱ یا ۲ طبقه بوده و مساحت قطعات به‌طور معمول بین ۷۰ الی ۸۰ متر هستند. بناهای ساخته شده به علت غیررسمی بودن و عدم نظارت شهرداری کیفیت ساخت پایینی دارند. اغلب ساختمان‌ها فاقد نما هستند، فشردگی بافت در بسیاری از مناطق مشاهده می‌شود و گاهی عرض معابر کمتر از ۲ متر است (شکل ۶ و ۷).



شکل ۶- کیفیت پایین ساخت بناهای موجود در محدوده آزادگان (ماخذ: نگارندگان)

با توجه به ویژگی‌های مناطق حاشیه‌نشین شهری، در نظر گرفتن پایداری، به عنوان یکی از ابعاد اساسی ساماندهی و برنامه ریزی برای این مناطق، بسیار مهم است. پایداری یعنی فضایی اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که تضمین‌کننده کیفیت مطلوب زیستی باشد و بتواند مسائلی مانند بهداشت، آموزش، رفاه، حقوق و... را به شکل پایدار و ماندگار حفظ کند. اصول توسعه پایدار می‌توانند در قلب سیاست‌ها و عملیات بازآفرینی شهری قرار گیرند تا بدین ترتیب تضمین شود که فرآیند بازآفرینی، نتایج زیست‌محیطی و نیز نتایج اقتصادی و عدالت اجتماعی را در این مناطق به‌همراه دارد. با بررسی رویکرد بازآفرینی شهری اصول تغییر و تحولات اقتصادی، تغییر و تحولات اجتماعی، حکمروایی، تغییر و تحولات کالبدی، کیفیت محیط زیست و توسعه پایدار به‌عنوان اصول رویکرد بازآفرینی مطرح گردید که در هر منطقه باید مورد بررسی قرار گیرند. پس از بررسی و شناخت کافی راجع به مشکلات هر منطقه حاشیه‌نشین ابتدا باید چشم‌انداز مشخص شود، ارزش‌ها بررسی و اهداف کلی معین گردد و در نهایت با استفاده از جدول سوات راهبردها و تکنیک‌ها مشخص می‌شوند

#### ۴- محدوده مورد پژوهش

شهر اقبالیه دارای پیشینه تاریخی چندصدساله سکونتگاه بوده و دارای هسته روستایی است. پس از انقلاب به‌دلیل نزدیکی به شهر قزوین و وجود شهرک‌های صنعتی اطراف قزوین، رشد یافته است (شکل ۴). از ۲۲ بهمن ۱۳۷۱ با تشکیل شهرداری، به‌عنوان شهر شناخته شده است. این شهر به واسطه توسعه شهر قزوین در دهه‌های اخیر پذیرای سیل مهاجران از بخش‌های مختلف استان و استان‌های هم‌جوار و اتباع افغان بوده است.



شکل ۴- شهر قزوین و اقبالیه در نقشه ماهواره‌ای (ماخذ: earth.google.com)

#### ۵- اسناد و مشاهده‌های میدانی

بر مبنای داده‌های سرشماری ۱۳۹۰ در شهر اقبالیه فقط ۳۳.۸٪ از جمعیت اهالی بومی شهر که محل تولدشان همین شهر بوده، سهم مهاجران از سایر شهرها ۲۲.۳٪ و سهم مهاجران از مناطق روستایی ۴۳.۳٪ است. به عبارت دیگر بیش از ۶۵٪



این محدوده به جهت شکل‌گیری غیراصولی و بی‌برنامه، فاقد آماده‌سازی زمین است و زیرساخت‌های مناسب را جهت دفع فاضلاب ندارد. سیستم جمع‌آوری زباله در آن ضعیف و تعداد سطل زباله ناکافی بوده و شهرداری اقدامی در جهت جمع‌آوری زباله‌ها و نخاله‌های ساختمانی انجام نمی‌دهد (شکل ۱۰ و ۱۱).



شکل ۱۰- کیفیت پایین ساخت بناهای موجود در محدوده آزادگان (ماخذ: نگارندگان)



شکل ۱۱- وضعیت نابه‌سامان دفع فاضلاب در محدوده آزادگان (ماخذ: نگارندگان)

در معابر محدوده سلسله مراتب دسترسی به‌طور کامل رعایت نشده، تداخل حرکتی سواره و پیاده دارد و محیط از منظر پیاده و سواره برای کودکان ناامن است. از منظر پارکینگ نیز محدوده با مشکلات زیادی روبه‌رو است زیرا سطح اشغال برای پارکینگ بسیار کم در نظر گرفته شده است.

ساکنان محدوده آزادگان به‌طور عمده قشر ضعیف جامعه اند و شغل مردان کارگران فصلی، ساختمانی، دستفروش، کارگران شرکت‌های تولیدی و بعضی از آن‌ها در مشاغل تولیدی هستند، زنان در سنین پایین ازدواج کرده و اغلب خانه‌دار می‌باشند. عمده ساکنان محدوده غیربومی و مهاجر هستند، اکثر آن‌ها ترک‌زبان بوده و برخی از آن‌ها نیز از اتباع افغان هستند. بیشتر خانه‌های موجود دارای قولنامه بوده و سند ندارند، دزدی و فحشا و اعتیاد در محدوده زیاد است و ناامنی زیادی در محدوده وجود دارد.



شکل ۷- کیفیت پایین ساخت بناهای موجود در محدوده آزادگان (ماخذ: نگارندگان)

کوچه‌ها و خیابان‌ها کفپوش مناسبی ندارند و به‌هنگام زمستان با بارندگی، گل‌ولای ایجاد می‌شود. محدوده فاقد جوی آب و طراحی مناسب جهت دفع زباله بوده و سطل زباله شهری به‌ندرت مشاهده می‌شود. فاضلاب در کوچه و معابر جاری است و منظر نامناسب و غیربهداشتی ایجاد کرده است (شکل ۹ و ۸).



شکل ۸- وضعیت پوشش معابر در محدوده آزادگان (ماخذ: نگارندگان)



شکل ۹- وضعیت پوشش معابر در محدوده آزادگان (ماخذ: نگارندگان)



۶- نظرسنجی ساکنان (پرسشنامه)

همانطور که اشاره شد، با استفاده از فرمول کوکران و جامعه ۲۸۵۰ نفری تعداد ۳۳۹ پرسشنامه در بین ساکنان محدوده سکونتگاه های غیررسمی شهر اقبالیه توزیع شد. در ادامه پیش از پر کردن کلیه پرسشنامه‌ها، جهت تحلیل و سنجش میزان صحت سوال‌های پرسشنامه، ۳۰ عدد پرسشنامه به عنوان نمونه در محدوده مورد مطالعه به صورت تصادفی پر شد و سپس بعد از ورود اطلاعات در محیط نرم افزار SPSS با استفاده از روش تحلیل قابلیت اطمینان ضرایب آلفای کرونباخ تعیین شد. با انجام تحلیل فوق و کسب آلفای کرونباخ بالای ۰.۸ در ارتباط با کلیه سوال‌ها، پایایی کلیه آن‌ها در سطح بسیار بالا مورد تأیید قرار گرفت (جدول ۲).

۵۲٪ پاسخ‌دهندگان مرد و ۴۸٪ زن بودند. بیش از ۴۰٪ افراد تحصیلات دیپلم و زیر دیپلم داشته و تنها کمتر از ۸٪ دارای تحصیلات بالاتر از لیسانس بودند. اکثر ساکنان از قوم ترک و فارس و اکثر آن‌ها شیعه اثنی عشری بودند؛ همچنین ملیت آن‌ها ایرانی بود. با توجه به پرسشنامه، نتایج دیدگاه ساکنان را به شرایط وضعیت موجود می‌توان در پنج بخش اقتصادی، اجتماعی، حکمروایی، کالبدی و زیست محیطی و

جدول ۲- پایایی پرسشنامه

تعداد فاکتور	آلفای کرونباخ
۲۳	۰.۸۱۶

در قالب آزمون تی یک طرفه مورد بررسی قرار داد. در محدوده تنوع امکانات و خدمات وجود ندارد و ریزدانی قابل ملاحظه است. مصالح مورد استفاده کاملاً بادوام نیستند. ایمنی و امنیت پایینی در محدوده مشاهده می‌شود و پیرامون دسترسی‌های موجود در محدوده نارضایتی وجود دارد. ساکنان اذعان داشته‌اند که اقدام قابل قبولی جهت کاهش آلودگی در محدوده انجام نگرفته، آسایش اقلیمی و نظافت و پاکیزگی در محدوده وجود ندارد؛ همچنین پایداری زیست محیطی در محدوده مشاهده نمی‌شود. علاوه بر آن ساکنان، مدیریت شهری در محدوده آزادگان را ناتوان ارزیابی کرده‌اند؛ چراکه نتوانسته در راستای ارتقای عدالت گام بردارد. مردم از تداخل‌های بین سازمانی به طور کامل ناراضی هستند و شهرداری برای ارتقای مشارکت‌های مردمی اقدامی انجام نداده است. ساکنین از رهن و اجاره و به طور کلی از کیفیت زندگی خود ناراضی‌اند. میزان رضایت از روشنایی معابر بسیار پایین بوده و تردد سارقان و افراد شرور در محدوده وجود دارد. حوادث رانندگی در محدوده مشاهده می‌شود. میزان هماهنگی بین بخش‌های مختلف اجرایی در عملیات نوسازی کم بوده و از همکاری شبکه‌های مالی (بانک و...) برای امر نوسازی رضایتی وجود ندارد. طبق دیدگاه ساکنان، وام نوسازی می‌تواند مشکلات محدوده را کاهش دهد و با افزایش مشاغل بومی می‌توان فقر و بیکاری را کاهش داد.

جدول ۳- نتایج آزمون تی یک طرفه

بعد	شاخص	ماهیت شاخص	میانگین	انحراف معیار	سطح معناداری
کالبدی	تنوع و گوناگونی در کاربری‌های محدوده	+	۲/۴۱	۱/۱۵۱	۰/۰۰۰
	ریزدانی در محدوده	-	۳/۲۴	۱/۵۴۷	۰/۰۰۰
	میزان دوام مصالح در ساخت بناها	+	۲/۴۱	۱/۱۱۴	۰/۰۰۰
	ایمنی و امنیت کالبدی	+	۲/۱۹	۱/۰۴۹	۰/۰۰۰
	رضایت از دسترسی‌های موجود محلی	+	۱/۲۸	۱/۰۴۹	۰/۰۰۰

بعد	شاخص	ماهیت شاخص	میانگین	انحراف معیار	سطح معناداری
زیست محیطی	اقدام‌های انجام گرفته در کاهش آلودگی‌های محیطی	+	۲/۴۰	۱/۱۶۱	۰/۰۰۰
	رضایت از ارتقای نظافت و پاکیزگی	+	۲/۶۹	۱/۰۸۱	۰/۰۰۰
حکروایی	رضایت از مدیریت شهرداری	+	۱/۱۳	۱/۰۵۵	۰/۰۰۰
	نقش شهرداری در ارتقای عدالت	+	۲/۴۱	۱/۱۵۸	۰/۰۰۰
	توزیع عادلانه خدمات	+	۲/۱۹	۱/۰۳۴	۰/۰۰۰
	رضایت از همکاری بین سازمانی	+	۱/۲۷	۱/۱۵۸	۰/۰۰۰
	تلاش شهرداری برای ارتقای مشارکت-های مردمی	+	۲/۳	۱/۳۷۲	۰/۰۰۰
	رضایت از میزان روشنایی معابر	+	۲/۱۴	۱/۲۷۳	۰/۰۰۰
اجتماعی- فرهنگی	میزان تردد سارقان و افراد شرور در محدوده	-	۴/۲۵	۱/۲۴۹	۰/۰۰۰
	میزان مشارکت در امور در محدوده آزادگان	+	۲/۲۷	۱/۹۹۳	۰/۰۰۰
	حوادث رانندگی در محدوده آزادگان	-	۴/۲۷	۱/۹۲۶	۰/۰۰۰
	رضایتمندی از هماهنگی بین بخش‌های مختلف اجرایی در عملیات نوسازی	+	۱/۲۶	۱/۹۹۳	۰/۰۰۰
	رضایت از همکاری شبکه‌های مالی (بانک و...) برای امر نوسازی	+	۱/۵۱	۱/۲۲۷	۰/۰۰۰
	نقش مشاغل بومی در کاهش مشکلات فقر و بیکاری	+	۳/۲۱	۱/۲۲۱	۰/۰۰۰
اقتصادی	تاثیر وام‌های نوسازی در کاهش مشکلات محدوده	+	۳/۲۴	۱/۹۴۹	۰/۰۰۰
	رونق اقتصادی در ساماندهی کاربری‌های ناپایدار	+	۴/۱۲	۱/۰۷۳	۰/۰۰۰
	رضایتمندی از رهن یا اجاره واحد مسکونی	+	۲/۲۴	۱/۰۴۱	۰/۰۰۰
	رضایت از وضعیت مجتمع مسکونی	+	۲/۱۲	۱/۰۳۷	۰/۰۰۰

امورات همچنین دیگر مولفه‌های مورد سنجش همچون رضایتمندی از امکانات و خدمات شهری، محیط سکونتی، وضعیت کالبدی و شرایط زیست محیطی در وضعیت ضعیف قرار داشته است.

#### ۷- بحث

طبق بررسی اسناد، شناخت کارشناسانه و دیدگاه ساکنان، محدوده آزادگان دارای مشکلاتی از قبیل سوداگری دستگاه‌های مختلف در زمینه رفع مشکلات می-باشد. به‌منظور تدوین راهبردها از تکنیک تحلیل سوات استفاده شد. عوامل و اجزای SWOT ماتریس آن تشکیل شده و از ترکیب آن‌ها راهبردهای مختلف ارائه می‌گردد (Dyson, 2004: 632) (جدول ۴).

در ادامه به تدوین راهبردها و راهکارهای اجرایی در این محدوده پرداخته شد که نتایج آن به شرح زیر است (جدول ۵).

طبق شکل ۱۲ فوق هر سه شاخص با ماهیت منفی مورد بررسی قرار گرفته است (حوادث رانندگی، تردد سارقان و ریزدانی). از دیدگاه ساکنانی در شرایط بالاتر از حد متوسط قرار دارند به عبارتی میزان تردد سارقان و حوادث رانندگی در محدوده آزادگان بالا است و همچنین یکی از مهمترین مشکلات کالبدی ریزدانی بالای قطعات سکونتی این محدوده می‌باشد.

در میان دیگر شاخص‌های مورد سنجش قرار گرفته، ساکنان بر نقش مهم و قابل اهمیت ساماندهی فعالیت‌های اقتصادی در رونق و پایداری محله، وام‌های نوسازی اعطایی برای واحدهای سکونتی محدوده و سرمایه‌گذاری و حمایت از مشاغل بومی در رونق و پایداری اقتصاد محلی تاکید داشته‌اند.

در بازار زمین و مسکن، فقر شدید خدمات و امکانات شهری، عدم توازن فضایی، آلوده بودن محیط و تداخل



شکل ۱۲- مقایسه امتیاز هر یک از شاخص‌ها  
جدول ۴- شاخص‌ها و نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید

شاخص‌ها	نقاط قوت	نقاط ضعف	نقاط فرصت	نقاط تهدید
اجتماعی	- روابط محلی مسالمت آمیز بین ساکنان محله - تمایل مشارکت افراد ساکن در اجرای طرح بازآفرینی	- عدم وجود فضایی جهت تعاملات اجتماعی ساکنین	- وجود امکان پذیرش و اسکان بخشی از سرریز جمعیت قزوین	- نبود هویت فرهنگی - اجتماعی محدوده آزادگان
اقتصادی	- بالا بودن درگاه‌های فعال در زمینه صنعت-ساخت	- سوداگری در بازار زمین و مسکن	- امکان ایجاد بستر مناسب برای انجام نوع فعالیت‌های کشاورزی - امکان ایجاد فضایی مناسب در جهت ایجاد راسته تجاری-خدماتی شاخص	-
کالبدی	- وجود سطح بالای اراضی بایر به منظور توسعه - وجود منابع تأمین اراضی به منظور مرتفع کردن کمبوندهای فرهنگی و خدماتی	- عدم وجود کاربری‌های غالب و تأثیرگذار - دسترسی سخت به امکانات مختلف رفاهی - عدم توازن فضایی در محدوده آزادگان	- امکان ایجاد بستر مناسب برای انجام نوع فعالیت‌های کشاورزی و صنعتی - امکان تابعیت زیرساخت به منظور تبدیل شهر به یکی از مهمترین مراکز کشاورزی-تجاری-صنعتی - امکان توسعه فعالیت‌های درآمدزا	- احتمال ساخت‌وساز غیرمجاز در محدوده
زیست محیطی	-	- آلوده بودن محیط و نداشتن طرحی به منظور بازیافت زباله‌ها	- امکان بهره‌گیری از موقعیت مناسب باغ‌ها و اراضی کشاورزی	- جذابیت تدریجی محدوده‌های اطراف برای سکونت و کاهش هر چه بیشتر تمایل به سکونت در محله
حکمرانی	-	- تداخل امورات دستگاه‌های مختلف در زمینه رفع مشکلات	- امکان ادغام برخی نهادها در یکدیگر	- وجود قانون‌های دست‌وپاگیر که مانع از اجرای بازآفرینی صحیح می‌شود و برآیند آن ناپایداری‌های اجتماعی است



جدول ۵- راهبردها و راهکارهای اجرایی جهت بازآفرینی پایدار محدوده آزادگان شهر اقبالیه

راهبردها	راهکارهای اجرایی
توزیع عادلانه کاربری‌ها و جایابی اصولی آن‌ها در اراضی بایر	طراحی بلوک‌های مسکونی با دو سطح تراکم (کم ۱-۲ طبقه و متوسط ۳-۴ طبقه) همگام با تأمین پارکینگ کافی
	طراحی فضای سبز در انواع مختلف (لاین سبز و نقاط سبز منفک و...)
	ایجاد فضای عمومی و مرکز محله
	ایجاد فضاهای مذهبی، آموزشی، ورزشی، تجاری و فرهنگی متناسب با نیاز محدوده
	میزان مشارکت در امور در محدوده آزادگان
هماهنگی مدیریت شهری با سایر ارگان‌ها در برنامه توسعه تاسیسات و تسهیلات شهری	ایجاد مسیر کمربندی شهر جهت جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده
	برگزاری جلسات و انجام مذاکرات با مدیران استانی و شهری جهت افزودن این محدوده به محدوده قانونی
	جلب حمایت مدیران شهری در راستای ایجاد تاسیسات شهری همچون آسفالت معابر و تأمین روشنایی آن
	ایجاد فضاهای خدماتی، تجاری و فرهنگی با کارکرد شهری در جهت ارتقای ارزش محله و بالابردن سطح آن
توانمندسازی محیط شهری جهت بهبود شرایط حاشیه‌نشینان	ایجاد فضای آموزشی جهت آموزش رایگان ساکنان محله در جهت شروع خوداشتغالی
	ایجاد بلوک‌های تجاری با کارکرد فراشهری در جهت ارزشمندسازی محدوده و اشتغال ساکنان
	ایجاد فضاهای خدماتی در حاشیه خیابان امام خمینی (ره) با کارکرد شهری در جهت اشتغال ساکنان و زنان سرپرست خانوار
رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و توسعه پایدار	مقاوم سازی بناهای ساخته شده در محدوده با همکاری شهرداری، دفاترهای مهندسی و بانک (جهت تخصیص وام)
	نظارت دقیق و منظم شهرداری بر ساخت‌وسازها در محدوده و ممانعت از ساخت غیرقانونی
	ایجاد شرایط ویژه برای متقاضیان ساخت بنا و کاهش هزینه‌های اخذ پروانه و عوارض و...
	تخصیص وام به دارندگان پایان کار در محدوده به جهت تشویق به تکمیل بنا و ناماسازی
	طراحی ضوابط ناماسازی (همسو با معماری اسلامی و ایرانی) و ملزم نمودن مالکان جدید به رعایت این موارد
تثبیت جمعیت طرح مجموعه شهری	فراهم نمودن شرایط اسکان بخشی از جمعیت شهر اقبالیه در این محدوده (به‌علت ارزانی قسمت زمین و دادن تسهیلات ویژه ساخت به متقاضیان)
	ارتقای ارزش زمین‌های موجود در محدوده (با رفع مشکلات موجود و ایجاد کارکردهای خدماتی و تجاری موردنیاز)

## ۸- جمع بندی و نتیجه گیری

اقدامات کالبدی که نگاهی به مسائل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی داشته باشند، خواهند توانست تغییرات مثبتی در تمامی ابعاد بازآفرینی ایجاد کنند و هسته شروع کننده بازآفرینی اقدامات کالبدی در نظر گرفته شوند. اقدامات در جهت بازآفرینی در دو وجه سخت‌افزاری و نرم‌افزاری ارائه شد که این دو مکمل یکدیگراند و بدون حضور و مشارکت مردم و مسئولان شهری و استانی اقدامات کالبدی به نتیجه نخواهند رسید. در خصوص زمان‌بندی برای اجرا، این پیشنهادها به سه دسته کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت تقسیم می‌شوند. برخی از آن‌ها کوتاه‌مدت هستند (حدود ۶ ماه) برای مثال: آسفالت معابر، جدول‌کشی معابر، تأمین روشنایی و... اقدامات میان‌مدت شامل تأمین اعتبار و ساخت کمربندی پیشنهادی، تأمین فضای سبز موردنیاز و ساخت بناهای پیشنهادی شده مانند: کانون پرورش فکری

کودک و نوجوان، مرکز کارآفرینی و... می‌شوند که زمانی در حدود ۲-۵ سال نیاز دارند. برخی اقدامات بلندمدت نیز همچون تعریض معابر، ساخت قطعات تفکیک شده و... نیز نیازمند زمان بیش از ۵ سال هستند. آنچه حائز اهمیت است تدوین برنامه منسجم و دقیق در جهت پیشبرد روند بازآفرینی محدوده و پایندی به اجرای کامل آن است. از اصلی‌ترین مشکلات موجود این سکونتگاه‌های غیررسمی، فقر اقتصادی و مشکلات ناشی از آن همچون بیکاری، اعتیاد، بزه و مشکلات کالبدی می‌باشد که به تفصیل در پژوهش به آن پرداخته شد و مشخص گردید که می‌توان با طراحی کالبدی، بخشی از مشکلات اقتصادی و اجتماعی ساکنان را رفع نمود.

در این پژوهش تلاش گردید که زمینه ادغام محدوده سکونتگاه غیررسمی آزادگان به شهر اقبالیه فراهم شود و با

C.A.E., Ameyaw, E.K., Seidu, A. & Ankomah, A. (2021). Family planning for urban slums in low-and middle-income countries: a scoping review of interventions/service delivery models and their impact. *International Journal for Equity in Health*, 20 (186).

11. Garau, P. (2015). A Home in the city, Elliott D-Scalar Gabriellary Carolina Eearthscan.

12. UN-HABITAT (2003). Slum of the world. Global report on human settleme.

13. Chris, B. & Rober, B. (2003). State Of The World (Earthscan LONDON).

14. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration: A hand book. SAGE Publications, New Delh.

15. Okumus, G. & Handan T. (2011). Sustainable Urban Regeneration: the case of Fevzipasa Neighbourhood, Canakkale, Turkey. Enhr Conference, Toulouse.

16. Gibbs, D.C. (1999). Sustainable Cities in Europe. *European Urban and Regional Studies*, 6 (3), 265-268.

17. Mihajlovic, J. (2006). Value-led regeneration: unlocking the values of historic towns. The Politics of Heritage and Regional Development Strategies.

18. Hemphill, L., Berry, J. & McGreal, S. (2004). An Indicator-based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance: Part 1. Conceptual Foundations and Methodological Framework. *Urban Studies*, 41 (4), 725-755.

19. Lichfield, D. (1992). The context of Urban Regeneration. in Urban Regeneration Sage Publications Ltd.

20. Haughton, G. (1998). Principles and practice of community economic development. *Regional Studies*, 32 (9), 872-877

21. Seo, J.K. (2002). Re-urbanization in Regenerated Areas of Manchester and Glasgow: New Residents and the Problems of Sustainability. *El-sevier*, 19 (2), 113-121.

تعریف نقش‌هایی برای این محدوده در شهر اقبالیه، همچون جاده سلامت، پارک بانوان، تالار و رستوران شهر، راسته تجاری-خدماتی کنار کمربندی که از خیابان امام خمینی (ره) منتقل خواهد شد، گامی در جهت ایجاد هویت و حس تعلق در ساکنان برداشته شود؛ به طوری که هیچ‌کدام از ساکنان در آرزوی تغییر مکان به سر نبرند و زندگی سرشار از آرامش، آسایش، امنیت و رضایت قلبی را تجربه کنند، زیرا که حیات در محیطی مناسب و رشد و نیل به کمال، حق مسلم هر انسانی است.

#### ۹- منابع

۱. پاتر، رابرت ب. و لوید ایونز، سلی (۱۳۸۴). شهر در جهان در حال توسعه. ترجمه: کیومرث ایران‌دوست و همکاران.

تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.

۲. حبیبی، سیدمحسن (۱۳۹۹). از شار تا شهر: تحلیلی تاریخی از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن: تفکر و تأثر. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

۳. سرگزی، زهرا؛ محمدی، علیرضا و خمر، غلامعلی (۱۴۰۰). تحلیل فضایی نابرابری‌های اقتصادی و اجتماعی براساس شاخص‌های رفاه چندبعدی، نمونه موردی: محلات شهری زاهدان. *فصلنامه جغرافیا و توسعه*، دوره ۱۹، شماره ۶۳، ۶۷-۹۴.

۴. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۶). شیوه نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و راهکارهای اجرایی آن. وزارت راه و شهرسازی.

۵. علیمردادی، ک. (۱۳۹۶). امکان‌سنجی مشارکت شهروندی در بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی محله کانی کوزله شهر سنندج. پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه کردستان، چاپ نشده.

۶. هادی‌زاده بزاز، مریم. (۱۳۸۲). حاشیه‌نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان (چاپ اول). مشهد: شهرداری مشهد با همکاری نشر تیهو.

۷. نجفی کانی، علی اکبر و حمیدی فیروزجایی، خدیجه (۱۴۰۰). تحلیلی بر تنگناها و راهبردهای توسعه کالبدی و فیزیکی سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی: محله‌های حاشیه‌ای و پیرامونی بابل. *آمایش جغرافیایی فضا بهار* ۱۴۰۰، شماره ۳۹، ۲۱۷-۲۳۸.

۸. Albuquerque, N. & Guedes, M.C. (2021). Cities without slums and the right to the city: slums in Subsaharan Africa, *Renew. Energy Environ. Sustain.*

9. UN-Habitat State of the World's Cities (2010/2011). Bridging the Urban Divide Earthscan London.

10. Ganle, J.K., Baatiema, L., Ayamah, P., Ofori,