مدیریت شهری
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳
No.34 Spring 2014
۵۹-۷۶
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۱/۵/۴ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۲/۷/۲۳

معرفی فرایندی جامع برای گزینش محلات در اولویت برنامه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی؛ نمونه موردی: شهر گنبد کاووس

رحیم سرور*- دانشیار و عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهر ری، تهران، ایران.

چکیده

یکی از مراحل اولیه و در عین حال اصلی مطالعات ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی، تعیین درجه توسعه یافتگی و محرومیت مناطق، محلات، حوزه‌ها و بلوک های آماری (واحدهای همسایگی) در مقیاس شهر با هدف شناسایی محلات فرودست شهری و سپس تعیین وگزینش «محلات در اولویت برنامه» جهت انجام مطالعات مرحله سوم، چهارم و پنجم شرح خدمات تیپ در محدوده این محلات می‌باشد. بررسی های بعمل آمده نشان می دهدکه‌کاربست صرفاً یک یا دو مدل با شاخص‌های ترکیبی چندان موفقیت آمیز نبوده و حصول به نتیجه مطلوب متضمن استفاده از انواع مدل‌های آماری و ریاضی به تفکیک انواع شاخص‌های گروهبندی شده و سپس ترکیب نتایج حاصل از مدل‌ها با مدنظر قرار دادن راهبردهایی جهت نیل به نتیجه متقّن و مطمئن از شناخت و پیشنهاد محلات هدف برنامه می‌باشد. در این مقاله ۶۵ حوزه آماری شهر گنبد کاووس بر اساس چهار طیف از شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اقتصادی و اجتماعی (در مجموع ۳۳ شاخص) با استفاده از انواع مدل‌های آماری و ریاضی (شامل فراوانی نسبی، رگرسیون، A.H.P، تاکسونومی‌و شاخص توسعه انسانی سازمان ملل متحد و نظرات کارشناسان خبره) مورد تحلیل قرار گرفته و در نهایت محلات (هدف پیشنهادی) یا در اولویت برنامه با ترکیب نتایج این مدل‌ها و مشخص ساختن راهبردهای مربوطه تعیین شده است؛ بدینوسیله فرایند طی شده در این مطالعه می‌تواند مبنایی برای سایر محققان و مدیران شهری در حوزه برنامه‌ریزی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی باشد.

واژگان کلیدی: سکونتگاه‌های غیررسمی، توانمندسازی، ساماندهی، تحلیل‌های آماری، گنبدکاووس.

Introduction of a Pervasive Plan for Selecting the Prioritized Neighborhoods for Organizing and Empowering the Informal Settlements; Case Study: Gonbad-e Kavus City

Abstract

Setting the development and deprivation degree of statistical regions, neighborhoods, districts and blocks (Neighborhood Planning Units (NPU)) in city scale is one of the basic and main stages of organizing and empowering studies of the informal settlements. They have been designed with the aim of identifying the urban downstream neighborhoods, determining and selecting the "prioritized neighborhoods" in order to conduct the 3rd, 4th and 5th stages studies. Recent studies indicate that using of only one or two models with the mixed indexes has not been successful and achieving the desired result depends on using different statistical and mathematical models sorted based on various indexes. Then the achieved results of various models were combined to each other through considering strategies for achieving strong and reliable results on identification and suggestion of the target neighborhoods. In this study, a number of 65 statistical areas of Gonbad-e Kavus city were analyzed based on four types of indexes including anatomical, demographic economic and social (totally 33 indexes) using various statistical and mathematical models (e.g. the relative frequency, regression, AHP, taxonomy, human development index of the United Nations and opinions of experts). Finally, the target neighborhoods were determined through combining the results of the models and setting the related strategies. Therefore, the offered process and model in this study can be a basis for other researchers and managers who are involved with the planning and organizing the informal settlements.

Keywords: Informal Settlements, Empowerment, Organization, Statistical Analyses, Gonbad-e Kavus

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۲۳۸۹۹۹۰، رایانامه: sarvarh83@yahoo.com

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

مقدمه

اکنون مسئله بقای فقرا در شهر و گریز از حاشیه‌ای شدن و رفع معضلات ناشی از فقر و نابرابری در شهرها نظیر تامین امنیت، ارتقاء بهداشت، بهبود رضایتمندی، ساماندهی کالبدی، بهبود آموزش و وضعیت اقتصادی خانوارها و پاسخگویی به انتظارات رو به رشد به مسئله‌ای اساسی تبدیل شده است. ناکارآمدی رخنه به پایین (Trickle Down) منافع رشد اقتصادی و همچنین شهری شدن فقر و تشدید زمینه‌های جدایی گزینی فضایی- اجتماعی، توجه به اجتماعات محلی برای دستیابی به توسعه واقعی را ضروری ساخته است و در این راستا این مساله مطرح می‌شود که چگونه می‌توان محلات در اولویت برنامه (محلات هدف) را برای تمرکز اقدامات ساماندهی و توانمندسازی شناسایی کرد؟ در پاسخ باید گفت که شرح خدمات طرح و برنامه‌های مطالعات ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی کشور دارای پنج مرحله اصلی می‌باشد که هدفگذاری صحیح محلات برای تخصیص منابع به عنوان یکی از مهمترین خروجی‌های این مطالعات تا حدود بسیار زیادی منوط به صحت و دقت مطالعات مرحله اول می‌باشد، هدف مرحله اول شرح خدمات، شناخت محلات در اولویت برنامه ساماندهی و توانمندسازی می‌باشد که حسب بررسی‌های به عمل آمده توسط مولف طی جلسات مشترک باکارشناسان و مدیریان ذیربط این قبیل طرحها، هنوز نارسایی‌هایی در زمینه الگوها و مدل‌های به‌کار گرفته شده در این زمینه (برای شناخت و تدقیق حدود محلات هدف) وجود دارد که علت اصلی آن را بدیهی دانستن پدیده شناخت شهر، به‌کارگیری مدل‌های محدود (اغلب یک یا دو مدل) و یا اکتفا به بازدیدهای میدانی بدون وقوف بر وضعیت شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی خانوارهای ساکن در محله بوده است. بنابراین تلاش برای ارائه یک الگوی نسبتا فراگیر یکی از اولویت‌های ستاد ملی تواندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی کشور می‌تواند باشدکه هدف اصلی این مقاله ورود به این مقوله با ارائه یک الگو می‌باشد.

اصولاً شناسایی و اولویت بندی محلات فرودست و مسئله دار در شهر نیازمند نقش‌آفرینی متخصصان علوم مختلف به عنوان لایه‌های تاثیر پذیر از یکدیگر خواهد بود، ولی عدم جامع نگری یا اتکاء به یک بخش از مطالعات و یا استفاده از تنها یک مدل یا صرفاً برداشت‌های کارشناسی- میدانی نمی‌تواند به تصمیم علمی بیانجامد. رعایت فرایندی تحلیلی جامع برای گزینش محلات در اولویت برنامه از رهگذرکاربست انواع مدل‌های ریاضی- آماری ضمن استفاده از طیف وسیعی از شاخص‌ها و مدل‌ها، میزان کارآمدی آنها را سنجیده و بهترین گزینه را برای تمرکز مطالعات مرحله سوم، چهارم و پنجم برنامه و به‌تبع آن هدایت سرمایه‌گذاری‌ها و اقدامات توانمندسازی ارائه می‌دهد.

روش تحقیق و جامعه آماری

روش تحقیق تحلیلی- آماری و جامعه آماری ۱۶۵ حوزه شهرگنبدکاووس در سرشماری سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران می‌باشد، اطلاعات خام دریافت شده از مرکز آمار ایران در محیط اکسل (Excel) تحلیل شده و وضعیت هر یک از حوزه‌ها از نظر شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی وکالبدی در قیاس با یکدیگر و نسبت به وضعیت شهر معلوم شده، سپس این شاخص‌ها مبنای اطلاعات اولیه برای مدل‌های ارائه شده در این تحقیق قرار گرفته‌اند و خروجی‌های مدل‌ها نیز در بانک اطلاعات طراحی شده در محیط G.I.S تبدیل به نقشه شده است. شایان ذکر است که نقشه‌های پایه نیز از سازمان نقشه برداری کشور و نقشه‌های سازمان مسکن و شهرسازی استان گلستان بوده است. مدل‌های بکار گرفته شده شامل فراوانی نسبی هر وضعیت (اعم از محرومیت و توسعه)، رگرسیون، تاکسونومی‌عددی، مدل A.H.P[۲]، تحلیل عاملی و شاخص توسعه سازمان ملل بوده‌که در یک رویکرد تطبیقی نتایج بدست آمده از هر یک از مدل‌ها

۱. شهرگنبدکاووس در سرشماری ۱۳۸۵ با ۶۵ حوزه آماری و حدود ۶۵۰ بلوک (معادل واحد همسایگی) مورد سرشماری قرارگرفته است.

۲. Analytic Hierarchy Process (A.H.P) مدل تحلیل سلسله مراتبی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

با ملحوظ داشتن راهبردهای گزینشی محلات هدف با یکدیگر مقایسه شده و در نهایت محلات هدف و در اولویت برنامه ساماندهی و توانمندسازی معرفی شده است.

شهر گنبدکاووس یکی از شهرهای شمالی کشور است که در استان گلستان و شهرستان گنبد کاووس واقع شده است. این شهر با ۱۳۹۱۶۷ نفر (در سال ۱۳۹۰) و مساحتی با بیش از ۲۰۷۰ هکتار به ۶ ناحیه، ۱۴ محله شهری و ۶۵ حوزه آماری تقسیم شده است. براساس نتایج سرشماری، جمعیت این شهر در فاصله سرشماری ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰، ۴۳ هزار نفر افزایش پیداکرده است[۳] (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). گنبد کاووس از شهرهای قدیمی کشور است که زمان شکل‌گیری و رشد آن به قرن‌ها قبل و به دوره هخامنشیان بر می‌گردد. موقعیت جغرافیایی، وجود اراضی وسیع حاصلخیز، آب و هوای مساعد و وجود زمینه‌های اشتغال از جمله عوامل موثر در رشد، گسترش و مهاجر پذیری این شهر بوده است. جدایی گزینی فضایی ـ اجتماعی زمینه شکل گیری و تخصیص هر یک از محلات را به قومیت‌های مختلف (اعم از بلوچ، سیستانی، ترک، ترکمن) فراهم ساخته است که از آن جمله می‌توان به محله افغان آباد، سیدآباد، بدلجه، امام اعظم، چای گوئین و غیره اشاره‌کرد (نقش‌کلیک، ۱۳۸۷).

روش اول: روش مقایسه تطبیقی وضعیت حوزه‌ها نسبت به وضعیت شهر (بر اساس میانگین و فراوانی)

در این روش وضعیت شهر براساس هر یک از شاخص‌های توسعه و محرومیت استخراج شده و سپس اطلاعات تمامی حوزه‌ها نسبت به آن عدد سنجیده شده و ۵ حوزه مطلوب (توسعه یافته) و ۵ حوزه محروم شناسایی شده است، بعنوان مثال شاخص بعد خانوار برای شهر ۴/۲ و برای حوزه ۴۸ عدد ۳/۶، حوزه ۳۸، عدد ۳/۴۴ در حالی‌که برای حوزه ۱۴ عدد ۵/۳۰ و حوزه ۱ عدد ۵/۱۶ بدست آمده است. در مرحله بعدی فراوانی هر یک از حوزه‌هایی که در وضعیت مطلوب یا بدتری نسبت به شاخص شهر قرارگرفته‌اند، محاسبه شده و معلوم شده

جدول ۱. تحلیل وضعیت ۵ حوزه‌ی توسعه یافته براساس شاخص‌های مختلف توسعه‌ی شهری*

ردیف	شاخص	مقدار شاخص در شهر		۵ حوزه ای که نسبت به دیگر حوزه‌ها دارای وضعیت مطلوبی هستند				
۱	درصد مهاجران در شهر	۱۹.۰	شماره حوزه	۱۸	۱	۲۲	۴	۱۵
			مقدار شاخص	۹.۷۵	۹.۴۳	۶.۲۰	۵.۷۶	۴.۵۲
۲	نرخ اشتغال کل	۸۸.۳	شماره حوزه	۴۵	۵۸	۲۷	۱۷	۳۴
			مقدار شاخص	۹۹.۷۷	۹۹.۳۳	۹۸.۳۸	۹۷.۹۷	۹۷.۹۵
۳	نرخ بیکاری کل	۱۱.۷	شماره حوزه	۴۵	۵۸	۲۷	۱۷	۳۴
			مقدار شاخص	۰.۲۳	۰.۶۷	۱.۷۰	۲.۰۳	۲.۰۵
۴	بار تکفل	۳.۴	شماره حوزه	۶۴	۲	۵۳	۴۸	۴۵
			مقدار شاخص	۲.۹۳	۲.۹۳	۲.۸۹	۲.۸۷	۲.۳۶
۵	درصد باسوادی جمعیت شهر	۸۹.۰	شماره حوزه	۴۵	۶۵	۴۳	۴۶	۵۷
			مقدار شاخص	۹۵.۶۸	۹۵.۷۶	۹۵.۹۰	۹۶.۷۸	۹۷.۰۸
۶	میانه مساحت	۱۰۸.۱	شماره حوزه	۵۶	۵۷	۶۴	۳۹	۱۰
			مقدار شاخص	۱۶۷.۶۷	۱۶۹.۳۶	۱۷۴.۷۸	۱۸۱.۲۴	۳۱۶.۹۸

* شایان ذکر است که تعداد شاخص های بکارگرفته شده ۳۳ شاخص بوده که در این قسمت نتایج ۶ شاخص صرفاً برای نشان دادن نحوه تفکیک حوزه‌ها و نوع مدل آورده شده است.

۳. جمعیت این شهر در سرشماری ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ به ترتیب ۸۷۱۰۰ تا ۱۱۱۲۵۳ نفر بوده است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۲. فراوانی نسبی ۵ حوزه مطلوب و توسعه‌یافته گنبد کاووس

فراوانی ۵ حوزه ای که نسبت به دیگر حوزه‌ها دارای وضعیت مطلوبتری هستند			
ردیف	شماره حوزه	فراوانی[۴]	فراوانی نسبی
۱	۵۷	۱۷	۱۰.۳
۲	۶۴	۱۱	۶.۷
۳	۴۵	۱۰	۶.۱
۴	۴۳	۸	۴.۸
۵	۴۶	۸	۴.۸

جدول ۳. تحلیل وضعیت ۵ حوزه‌ی محروم براساس شاخص‌های مختلف توسعه‌ی شهری*

ردیف	شاخص	مقدار شاخص در شهر	۵ حوزه ای که نسبت به دیگر حوزه‌ها دارای وضعیت نامطلوبی هستند				
۱	بعدخانوار شهر	۴.۲	شماره حوزه	۱۴	۰۱	۱۸	۰۶	۱۳
			مقدار شاخص	۵.۳۰	۵.۱۶	۵۰۹	۴.۹۳	۴.۸۷
۲	درصد مهاجران در شهر	۱۹.۰	شماره حوزه	۴۵	۶۵	۴۲	۶۳	۴۸
			مقدار شاخص	۳۷.۹۱	۳۳.۷۱	۳۲.۳۳	۳۰.۴۲	۲۷.۰۷
۳	نرخ بیکاری کل	۱۱.۷	شماره حوزه	۳۸	۳۱	۳۲	۴۰	۳۰
			مقدار شاخص	۲۳.۷۵	۲۳.۸۸	۲۵.۰۸	۲۹.۱۶	۲۹.۳۵
۴	بار تکفل	۳.۴	شماره حوزه	۲۳.۰۰	۳۰	۴۰	۲۲	۳۲
			مقدار شاخص	۴.۳۶	۴.۳۴	۴.۱۷	۴.۰۸	۴.۰۲
۵	درصد باسوادی جمعیت شهر	۸۹.۰	شماره حوزه	۰۱	۱۴	۰۲	۲۷	۲۹
			مقدار شاخص	۷۲.۱۵	۷۵.۳۴	۷۶.۵۱	۷۸.۸۲	۷۹.۳۴
۶	درصد واحدهای با مساحت ۵۰ متر و کمتر	۹.۱	شماره حوزه	۰۲	۱۴	۰۶	۰۴	۲۰
			مقدار شاخص	۳۶.۲۷	۳۳.۵۶	۲۲.۷۵	۲۱.۱۰	۱۹.۸۱

* شایان ذکر است که تعداد شاخص های بکارگرفته شده ۳۳ شاخص بوده که در این قسمت نتایج ۶ شاخص صرفاً برای نشان دادن نحوه تفکیک حوزه‌ها و نوع مدل آورده شده است.

جدول ۴. فراوانی نسبی ۵ حوزه محروم گنبد کاووس

فراوانی ۵ حوزه ای که نسبت به دیگر حوزه‌ها دارای وضعیت نامطلوبتری هستند.			
ردیف	شماره حوزه	فراوانی[۱]	فراوانی نسبی
۱	۱۴	۱۸	۱۰.۹
۲	۱	۱۴	۸.۵
۳	۲۷	۱۳	۷.۹
۴	۲	۱۲	۷.۳
۵	۱۸	۷	۴.۲

که مثلاً حوزه ۵۷ با ۱۷ فراوانی و اختصاص ۱۰ درصد کل وضعیت‌های مطلوب یک حوزه توسعه یافته در صورتیکه حوزه ۱۴ با ۱۸ بار قرارگیری در وضعیتی پایین‌تر از میانگین و شاخص شهر و سایر حوزه‌ها (با ۱۰/۹ درصد وضعیت‌های محروم) یک حوزه توسعه یافته یا محروم محسوب می‌شوند. در جدول شماره ۱ تا شماره ۴ مثال‌هایی برای این بحث ارائه شده است.

روش دوم: روش رگرسیون

اصولاً انتخاب مدل به نوع اطلاعات جمع‌آوری شده و به

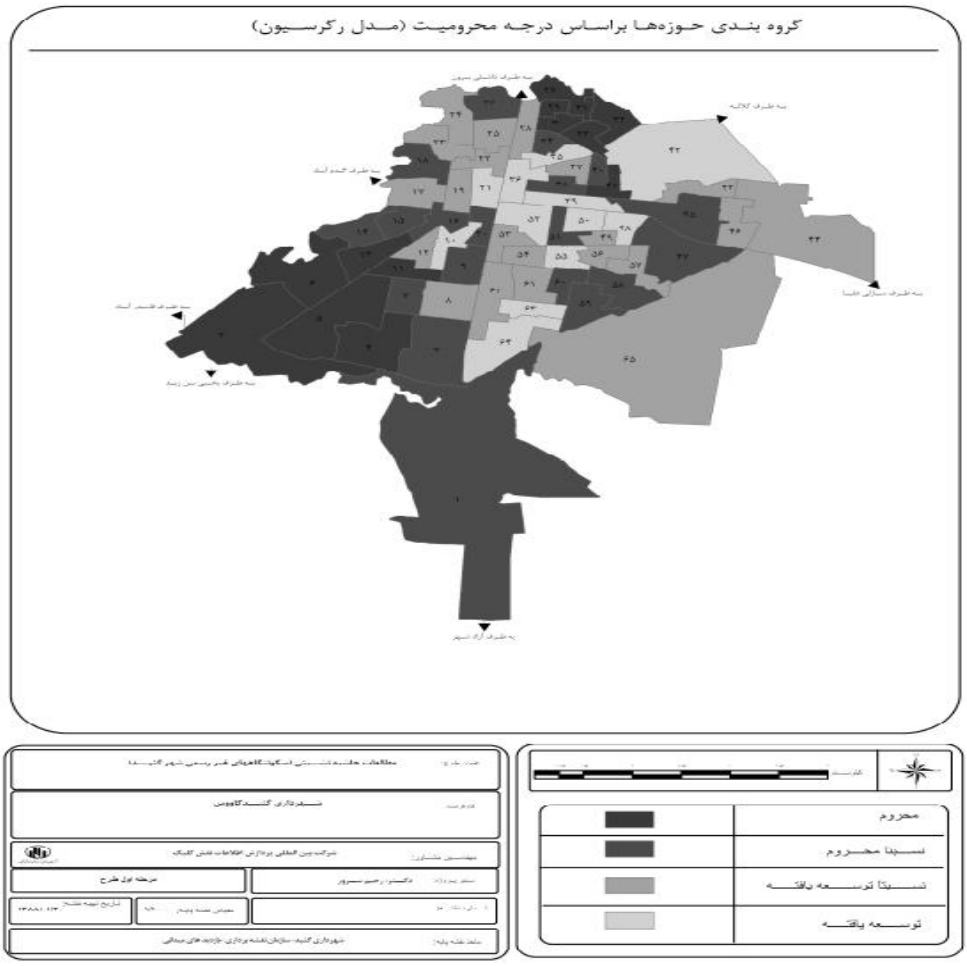
۴. تعداد مواردی که در ۳۳ شاخص حوزه مورد نظر در مطلوبترین وضعیت قرار دارد.

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳
No.34 Spring 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۵. گروه‌بندی حوزه‌های آماری گنبد کاووس با استفاده از مدل رگرسیون

گروه بندی حوزه ها		محرومیت		توسعه	
ردیف	درجه محرومیت	محرومیت شدید	محرومیت نسبی	نسبتاً توسعه یافته	توسعه یافته
۱	فهرست حوزه ها	۲۷، ۳۱، ۲۹، ۳۲، ۲، ۳۰، ۱۴، ۶، ۱	۲۰، ۴۱، ۴۰، ۹، ۲۲، ۱۱، ۱۵، ۱۶، ۶۲، ۴۳، ۱۰، ۲۵، ۶۰، ۳۸، ۷، ۶۵، ۱۳، ۵۱، ۱۸ ، ۵۸ ، ۶۱	۳، ۵۴، ۳۳، ۴۶، ۴۴، ۴، ۳۷، ۳۷، ۵۳، ۳۵، ۳۶، ۴۹، ۵، ۴۸، ۵۰، ۵۷، ۴۲، ۱۲، ۵۶، ۲۱، ۳۹، ۵۵، ۲۳، ۴۷، ۸، ۲۶، ۵۲، ۳۴، ۲۸، ۱۷، ۱۹،	۶۳، ۲۴، ۵۹، ۴۵، ۶۴



اهداف مطالعه بستگی دارد. اگر چنانکه داده‌ها پیوسته بوده و همبستگی داشته باشند، مدل‌های سری زمانی توصیه می‌گردد و در صورتیکه داده‌ها مستقل بوده و از توزیع تقریباً نرمال پیروی کنند، مدل رگرسیون کارساز است. مدل‌های رگرسیون نیز بسته به نوع داده‌ها و کاربری به چند دسته تقسیم می‌شوندکه در این تحقیق به علت اینکه داده‌های متغیر اسمی بوده و همچنین هدف رتبه‌بندی محلات و حوزه‌ها بوده از رگرسیون لجستیک استفاده شده است. پس از انجام‌کامل فرایند این مدل در محیط اکسل، رتبه و درجه محرومیت و توسعه هر حوزه مشخص شد و سپس از ردیف (Sort) کردن آنها چهار سطح از وضعیت بشرح جدول شماره ۳ و نقشه شماره ۲ نمایان شد.

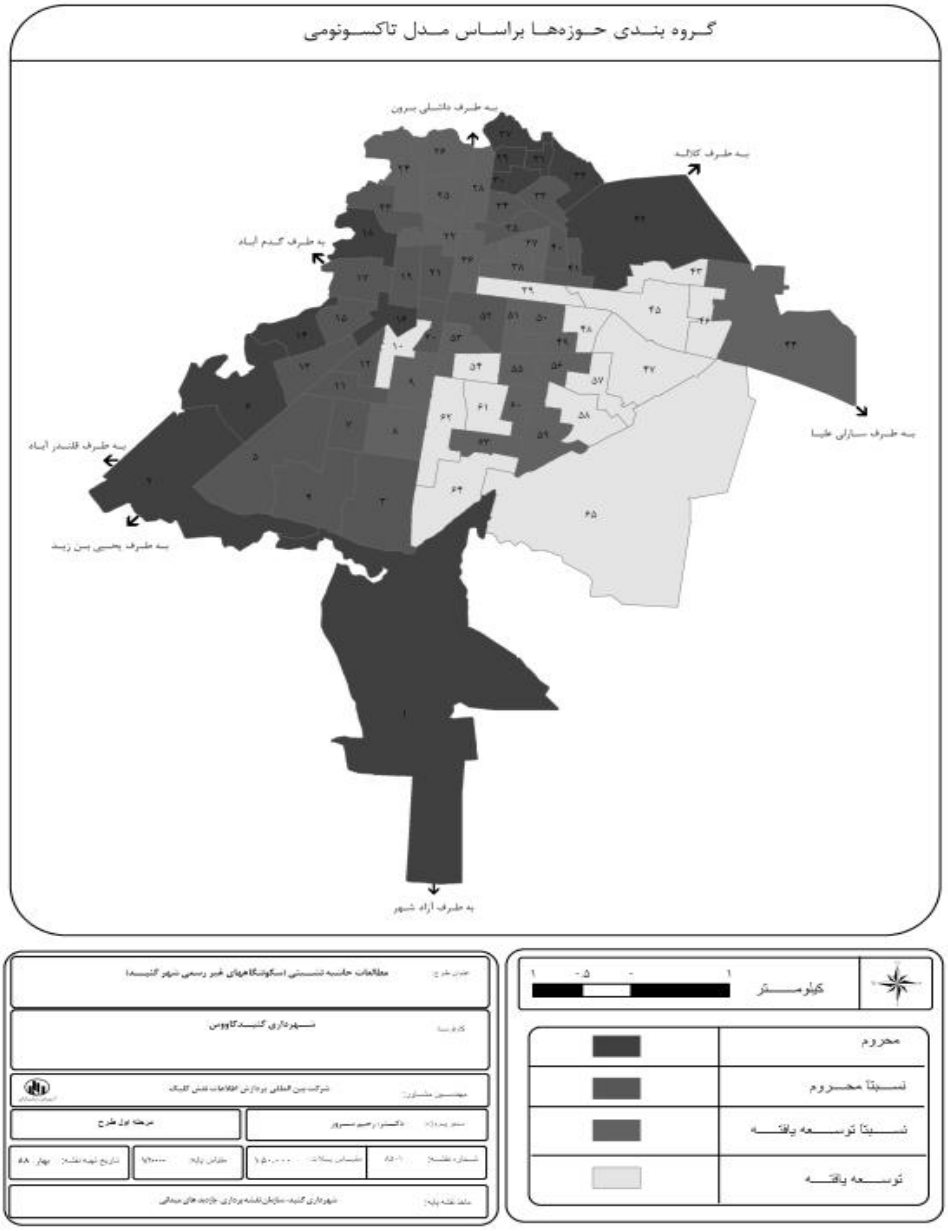
روش سوم: روش تاکسونومی[۵]

یکی از روش‌های گروه‌بندی از لحاظ توسعه یافتگی

۵. مدل تاکسونومی‌شامل مراحل زیر است: تشکیل ماتریس داده ها، تشکیل ماتریس استاندارد شده، محاسبه فواصل مرکب و تعیین‌کوتاه‌ترین فاصله، پیداکردن مناطق همگن، تعیین سرمشق توسعه و بالاخره تعیین درجه توسعه یافتگی محلات

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳
No.34 Spring 2014



روش آنالیز تاکسونومی‌می‌باشد، این روش قادر است یک مجموعه را به زیر مجموعه‌های کم و بیش همگن تقسیم‌کرده و یک مقیاس را برای شناخت درجه توسعه یافتگی ارائه دهد. باکاربست این مدل نسبت به رتبه بندی کلیه حوزه‌های آماری از نظر درجه توسعه و محرومیت اقدام و سپس براساس داده‌های حاصله نقشه شماره ۳ تهیه و ارائه شده است.

روش چهارم: روشA.H.P

در مدل تاکسونومی‌عدم وزن‌دهی به انواع شاخص‌ها سبب می‌شودکه امکان شناسایی درجه اثرگذاری انواع مولفه‌ها بر فقر خانوار و یا محله روشن نباشد؛ لذا برای رفع این خلاء و نیز دستیابی به نتایج مطمئن مدل A.H.P بکارگرفته شده و فرآیند زیر طی شده است:

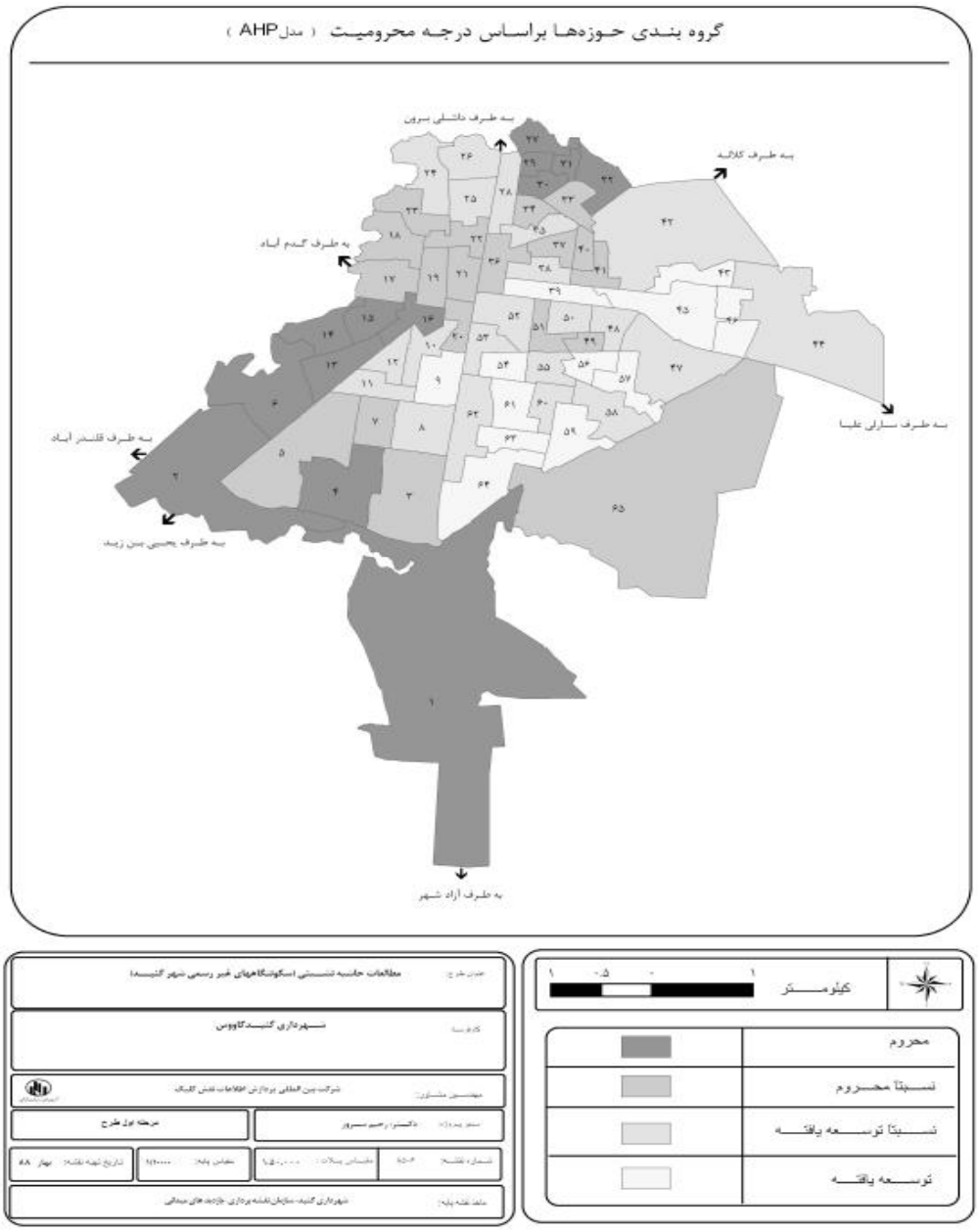
- o الف: وزن‌دهی به‌کلیه شاخص‌ها به تفکیک جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی وکالبدی (وزن شاخص ها)؛
- o ب: گروه بندی، کدبندی و سپس وزن‌دهی به شاخص‌ها در هر حوزه به طور جداگانه (وزن نسبی)؛
- o ج: تعیین وزن نهایی حوزه‌ها و سپس تحلیل رتبه بندی حوزه‌ها و سپس رتبه بندی حوزه‌ها به تفکیک جمعیتی،

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۶. رتبه بندی حوزه‌های شهر گنبد کاووس از توسعه‌یافته‌ترین به محروم‌ترین (بر اساس مدل A.H.P)

ردیف	شماره حوزه	رتبه نهایی	ردیف	شماره حوزه	رتبه نهایی
۱	۲	۵۰۸	۳۴	۴۲	۳۴۲
۲	۱۴	۵۰۰	۳۵	۲۸	۳۴۰.۵
۳	۲۹	۴۹۷	۳۶	۲۴	۳۳۷.۵
۴	۳۱	۴۹۷	۳۷	۵۳	۳۳۵.۵
۵	۱۶	۴۹۴.۵	۳۸	۱۲	۳۳۳.۵
۶	۶	۴۸۱.۵	۳۹	۵۲	۳۳۱
۷	۳۰	۴۷۵	۴۰	۵۰	۳۳۰
۸	۱۵	۴۷۲.۵	۴۱	۵۵	۳۲۶.۵
۹	۲۷	۴۵۷.۵	۴۲	۶۵	۳۲۳
۱۰	۴	۴۵۷	۴۳	۱	۳۲۰
۱۱	۱۳	۴۴۰.۵	۴۴	۲۵	۳۱۸
۱۲	۳۲	۴۳۷.۵	۴۵	۲۶	۳۰۷.۵
۱۳	۴۰	۴۲۶	۴۶	۶۰	۳۰۲
۱۴	۱۸	۴۲۰.۵	۴۷	۳۸	۳۰۰
۱۵	۵	۴۱۹	۴۸	۴۸	۲۹۴.۵
۱۶	۱۷	۴۱۵.۵	۴۹	۵۶	۲۷۶
۱۷	۴۱	۴۰۵	۵۰	۴۷	۲۶۸.۵
۱۸	۲۱	۴۰۳.۵	۵۱	۴۴	۲۶۴.۵
۱۹	۳۷	۴۰۳.۵	۵۲	۸	۲۶۲.۵
۲۰	۱۹	۴۰۳	۵۳	۴۶	۲۵۶.۵
۲۱	۳۶	۴۰۰	۵۴	۹	۲۵۶
۲۲	۲۰	۳۹۰	۵۵	۶۱	۲۵۶
۲۳	۳۴	۳۸۷.۵	۵۶	۳۹	۲۵۵.۵
۲۴	۷	۳۸۶	۵۷	۶۲	۲۵۳.۵
۲۵	۵۱	۳۸۳.۵	۵۸	۵۸	۲۴۶.۵
۲۶	۲۲	۳۸۱	۵۹	۶۳	۲۴۵
۲۷	۲۳	۳۷۹.۵	۶۰	۵۹	۲۴۳.۵
۲۸	۳	۳۷۸.۵	۶۱	۴۳	۲۴۲
۲۹	۳۳	۳۷۴	۶۲	۵۴	۲۴۰.۵
۳۰	۳۵	۳۶۵	۶۳	۴۵	۲۱۷.۵
۳۱	۱۰	۳۶۴	۶۴	۶۴	۲۰۷.۵
۳۲	۴۹	۳۶۳.۵	۶۵	۵۷	۱۹۳
۳۳	۱۱	۳۴۸			

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



اجتماعی، اقتصادی وکالبدی؛ و

o د- تحلیل ترکیبی موارد مشخص شده در بند (ج) و تعیین رتبه نهایی تمامی حوزه‌ها.

روش پنجم: تحلیل عاملی و شاخص ترکیبی توسعه انسانی سازمان ملل

تحلیل عاملی، تکنیکی است برای شناسایی عواملی که با روش آماری، اختلاف میان اندازه گیری را توضیح می‌دهد. به طور کلی، تعداد عوامل به صورت قابل ملاحظه‌ای کمتر از تعداد اندازه‌گیری‌ها است. در نتیجه، عوامل به صورت مختصر، مجموع‌های از اندازه‌ها را ارائه می‌کند. از این دیدگاه، تحلیل عاملی را می‌توان به عنوان یک تکنیک کاهش دهنده داده‌ها تلقی نمود. زیرا تعداد زیادی از متغیرهای اندازه‌گیری همپوش را به مجموعه کوچکتری از عوامل کاهش می‌دهد. بهترین شرایط متغیرها برای تحلیل عاملی این است که کمی باشند و دامنه نمرات آنها بزرگ و دارای توزیع متقارن باشند. با استفاده از این مدل نمره هر یک از عوامل استخراج شد سپس این نمرات بترتیب زیر در مدل شاخص ترکیبی توسعه انسانی مورد استفاده قرارگرفته است.

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳
No.34 Spring 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

گام اول: مقادیر I_{ij} با استفاده از فرمول زیر محاسبه شده،که ۴، ....، ۱=i معرف عاملها و ۶۵، ..... ،۱=j معرف حوزه‌ها می‌باشد.

$$I_{ij} = \frac{(\min_i X_{ij} - X_{ij})}{\left(\min_i X_{ij} - \max_i X_{ij}\right)}$$

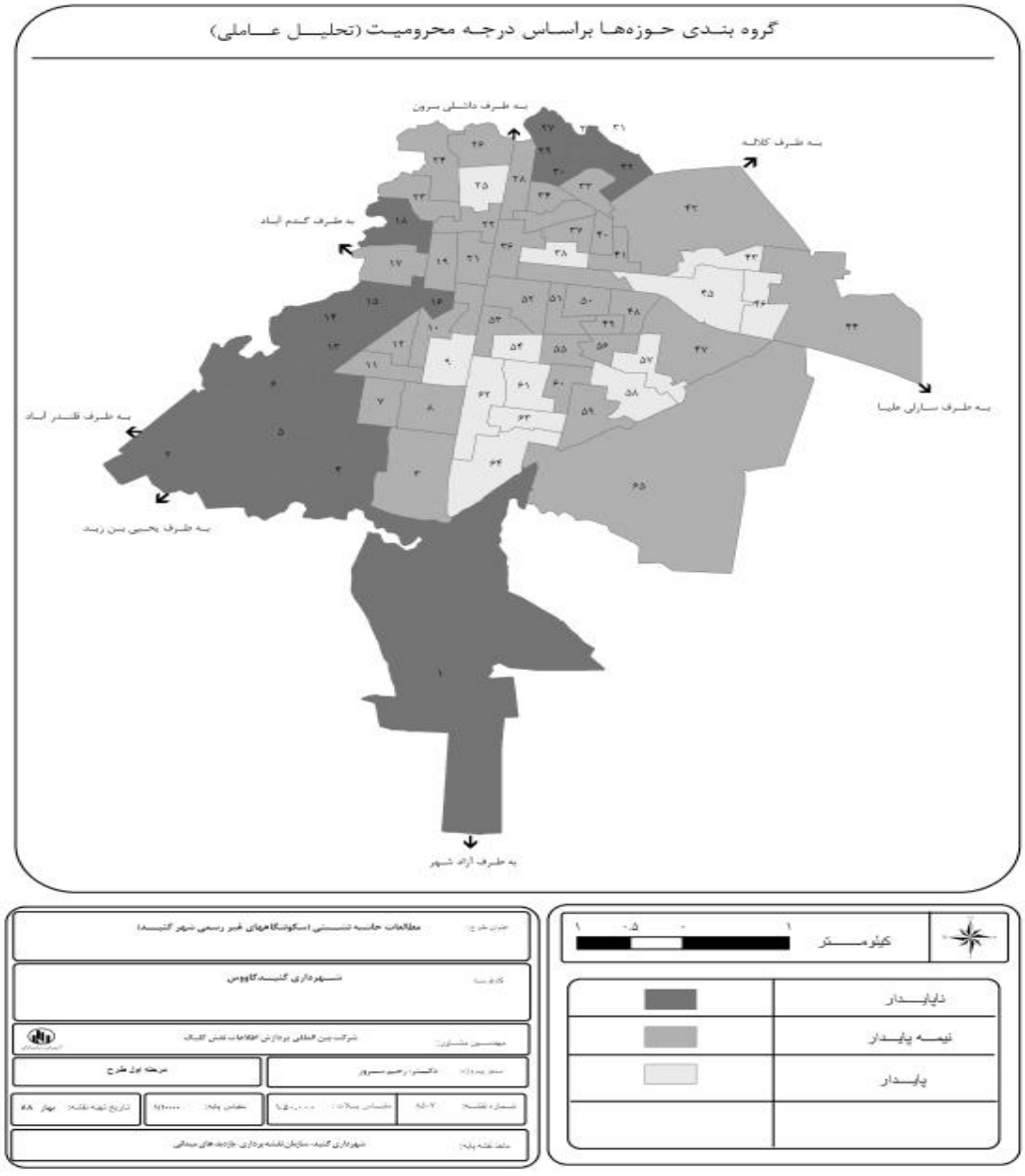
گام دوم: در این مرحله، شاخص میانگین را برای هر یک ازحوزه‌های شهر با استفاده از فرمول زیر به دست می‌آوریم.

$$I_j = \frac{1}{4}\sum_{i=1}^{4} I_{ij}$$

گام سوم: در این مرحله، مقادیر HDI هر یک ازحوزه‌ها محاسبه می‌شود:

$$(HDI)_j = \left(1 - I_j\right)$$

با انجام این محاسبات و مشخص شدن میزان شاخص ترکیبی توسعه انسانی برای هر یک ازحوزه‌ها می‌توان سه دسته ناپایدار، نیمه پایدار و پایدار در نظرگرفت، اگر مقدار ($۰ \leq HDI \leq ۰/۵$) باشد حوزه‌دارای سطح ناپایداراست. اگر ($۰/۵ < HDI < ۰/۸$) باشد حوزه‌دارای سطح نیمه پایدار و اگر ($۰/۸ \leq HDI \leq ۱$) باشد حوزه‌در سطح پایداری قرار می‌گیرد. نتایج بدست آمده از ترکیب این دو مدل در جدول شماره ۷ و نقشه شماره ۵ آورده شده است.



مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳
No.34 Spring 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۷. رتبه بندی حوزه‌های شهر گنبد کاووس بر اساس شاخص‌های مدل تحلیل عاملی و شاخص توسعه انسانی

ردیف	شماره حوزه	HDI	میزان ناپایداری
۱	۱۴	۰.۲۲	ناپایدار
۲	۲	۰.۳۳	
۳	۱	۰.۳۶	
۴	۶	۰.۳۹	
۵	۱۸	۰.۳۹	
۶	۳۱	۰.۴۲	
۷	۲۹	۰.۴۳	
۸	۱۵	۰.۴۵	
۹	۳۲	۰.۴۷	
۱۰	۲۷	۰.۴۸	
۱۱	۵	۰.۴۸	
۱۲	۴	۰.۴۹	
۱۳	۱۶	۰.۴۹	
۱۴	۳۰	۰.۵۲	
۱۵	۱۳	۰.۵۲	
۱۶	۱۰	۰.۵۵	نیمه پایدار
۱۷	۱۷	۰.۵۵	
۱۸	۳۵	۰.۵۵	
۱۹	۲۳	۰.۵۶	
۲۰	۱۹	۰.۵۶	
۲۱	۷	۰.۵۷	
۲۲	۲۰	۰.۵۷	
۲۳	۳۴	۰.۵۸	
۲۴	۳۳	۰.۶	
۲۵	۳۶	۰.۶۱	
۲۶	۲۱	۰.۶۱	
۲۷	۴۱	۰.۶۳	
۲۸	۴۹	۰.۶۴	
۲۹	۴۰	۰.۶۴	
۳۰	۵۲	۰.۶۴	
۳۱	۲۸	۰.۶۷	
۳۲	۵۱	۰.۶۷	
۳۳	۲۴	۰.۶۷	
۳۴	۲۶	۰.۶۷	
۳۵	۴۲	۰.۶۸	
۳۶	۱۱	۰.۶۸	
۳۷	۳	۰.۶۸	
۳۸	۳۷	۰.۶۹	
۳۹	۱۲	۰.۷	
۴۰	۳۹	۰.۷	نیمه پایدار
۴۱	۶۵	۰.۷	
۴۲	۲۲	۰.۷	
۴۳	۵۹	۰.۷۱	
۴۴	۵۶	۰.۷۲	
۴۵	۸	۰.۷۲	
۴۶	۵۵	۰.۷۲	
۴۷	۴۸	۰.۷۳	
۴۸	۴۷	۰.۷۴	پایدار
۴۹	۴۴	۰.۷۵	
۵۰	۵۳	۰.۷۵	
۵۱	۵۰	۰.۷۵	
۵۲	۶۰	۰.۷۵	
۵۳	۲۵	۰.۷۷	
۵۴	۴۵	۰.۷۷	
۵۵	۶۳	۰.۷۸	
۵۶	۳۸	۰.۷۸	
۵۷	۵۸	۰.۷۹	
۵۸	۵۴	۰.۷۹	
۵۹	۴۶	۰.۷۹	
۶۰	۹	۰.۸۱	
۶۱	۴۳	۰.۸۴	
۶۲	۶۴	۰.۸۶	
۶۳	۶۱	۰.۸۷	
۶۴	۶۲	۰.۸۸	
۶۵	۵۷	۰.۹۱	

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

■ **گزینش محلات در اولویت برنامه**

پس از بکارگیری انواع مدلها و شناسایی محلات محروم و توسعه یافته لازم است نسبت به گزینش محلات در اولویت برنامه اقدام شود، گزینش این محلات و مدل ریاضی یا مفهومی ـ کارشناسی آن تابعی از راهبردهای برنامه ایی می‌باشد.

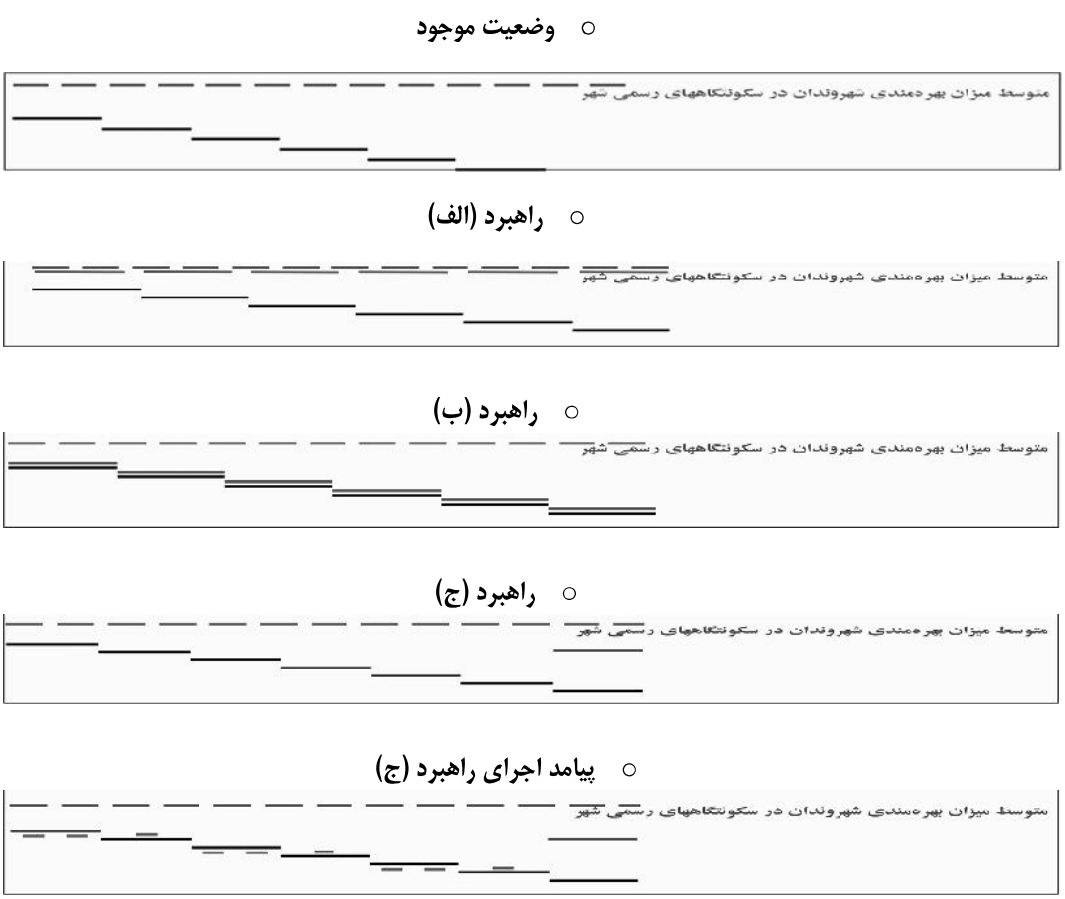
■ **راهبردهای تعیین محلات در اولویت برنامه**

برای ارتقاء و ساماندهی سطح توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی، استراتژی‌های مختلفی تعریف شده است، در یک جمع بندی‌کلی می توان سه استراتژی را در نظرگرفت که به ترتیب عبارتند از: (مهندسین مشاور زیستا، ۱۳۸۷)

الف- استراتژی ارتقاء سطح‌کلیه سکونتگاه‌های حاشیه نشین به سطح میانگین و مطلوب‌کل شهر، در این راهبرد که بیشتر مسئله‌گراست با استفاده از منابع نامحدود می‌توان با استفاده از امکانات بخش‌های دولتی و خصوصی و همچنین امکانات محلی سطح‌کلیه محلات محروم را در یک برنامه ۵ ساله به سطح میانگین شهر رسانند.

ب- در راهبرد دوم سطح تمامی‌سکونتگاه‌ها نسبت به وضعیت قبلی فقط یک درجه با یک حدی‌که در برنامه تعریف می‌شود ارتقاء داده می‌شود، تا بتواند اختلاف توسعه یافتگی بین این قبیل محلات با سطح میانگین شهر تقلیل یابد.

ج- راهبرد سوم منبع‌گراست، یعنی متناسب با منابع در اختیار از یک طرف و مشکلات موجود یک ارزیابی انجام داده و سپس یکی از بدترین محلات را انتخاب می‌کند تا با رویکردی فراگیر یعنی استفاده از منابع دولتی و ظرفیت‌سازی مدیریت و توانمندسازی مردم بتواند در یک برنامه زمانی کوتاه‌مدت سطح آن سکونتگاه را به سطح توسعه شهر نزدیک کند که این راهبرد پس از موفقیت می‌تواند مبنای حرکت‌های بعدی برای سکونتگاه‌های فقیر دیگر قرار بگیرد؛ البته نحوه اجرای



نمودار ۱. استراتژی‌های تدوین برنامه ساماندهی و توانمندسازی محلات در اولویت برنامه

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۸. مقایسه تطبیقی نتایج مدل‌های مورد استفاده در تحلیل وضعیت توسعه یافتگی و محرومیت حوزه‌های شهری گنبد کاووس

ردیف	شماره حوزه (مدل رگرسیونی)	شماره حوزه (مدل تحلیل عاملی)	شماره حوزه (مدل تاکسونومی)	شماره حوزه (مدل AHP)
۱	۲۷	۱۴	۳۱	۰۲
۲	۳۱	۰۲	۱۶	۰۱
۳	۲۹	۰۱	۲۹	۳۱
۴	۳۲	۰۶	۰۶	۱۴
۵	۰۲	۱۸	۳۰	۲۹
۶	۳۰	۳۱	۰۲	۱۶
۷	۱۴	۲۹	۱۴	۰۶
۸	۰۶	۱۵	۳۲	۳۰
۹	۰۱	۳۲	۰۱	۱۵
۱۰	۲۰	۲۷	۲۷	۲۷
۱۱	۴۱	۰۵	۱۸	۰۴
۱۲	۴۰	۰۴	۴۲	۳۲
۱۳	۰۹	۱۶	۱۳	۱۳
۱۴	۲۲	۳۰	۴۰	۳۷
۱۵	۱۱	۱۳	۰۵	۰۵
۱۶	۱۵	۱۰	۱۵	۴۰
۱۷	۱۶	۱۷	۲۳	۴۱
۱۸	۶۲	۳۵	۴۱	۱۷
۱۹	۴۳	۲۳	۱۷	۲۲
۲۰	۱۰	۱۹	۰۴	۱۸
۲۱	۲۵	۰۷	۰۷	۲۰
۲۲	۶۰	۲۰	۳۳	۰۳
۲۳	۳۸	۳۴	۱۹	۲۱
۲۴	۰۷	۳۳	۵۲	۵۱
۲۵	۶۵	۳۶	۳۴	۰۷
۲۶	۱۳	۲۱	۲۱	۳۴
۲۷	۵۱	۴۱	۳۵	۳۶
۲۸	۱۸	۴۹	۱۱	۲۳
۲۹	۵۸	۴۰	۲۰	۱۹
۳۰	۶۱	۵۲	۰۳	۳۳
۳۱	۰۳	۲۸	۱۲	۶۵
۳۲	۵۴	۵۱	۲۲	۴۹

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

ردیف	شماره حوزه (مدل رگرسیونی)	شماره حوزه (مدل تحلیل عاملی)	شماره حوزه (مدل تاکسونومی)	شماره حوزه (مدل AHP)
۳۳	۳۳	۲۴	۴۹	۳۵
۳۴	۴۶	۲۶	۵۵	۱۰
۳۵	۴۴	۴۲	۲۴	۴۲
۳۶	۰۴	۱۱	۳۶	۲۴
۳۷	۳۷	۰۳	۲۶	۱۱
۳۸	۴۹	۳۷	۵۰	۵۳
۳۹	۳۶	۱۲	۲۸	۲۸
۴۰	۵۳	۳۹	۶۰	۱۲
۴۱	۳۵	۶۵	۳۷	۵۵
۴۲	۰۵	۲۲	۶۳	۵۰
۴۳	۴۸	۵۹	۵۱	۵۲
۴۴	۵۰	۵۶	۰۸	۳۸
۴۵	۵۷	۰۸	۰۹	۲۵
۴۶	۴۲	۵۵	۲۵	۲۶
۴۷	۱۲	۴۸	۳۸	۴۷
۴۸	۵۶	۴۷	۵۹	۴۸
۴۹	۲۱	۴۴	۵۶	۴۴
۵۰	۳۹	۵۳	۵۳	۶۰
۵۱	۵۵	۵۰	۴۸	۵۸
۵۲	۲۳	۶۰	۴۴	۶۲
۵۳	۴۷	۲۵	۶۵	۰۸
۵۴	۰۸	۴۵	۴۶	۴۶
۵۵	۲۶	۶۳	۵۴	۶۱
۵۶	۵۲	۳۸	۴۵	۵۶
۵۷	۳۴	۵۸	۴۷	۰۹
۵۸	۲۸	۵۴	۱۰	۴۳
۵۹	۱۷	۴۶	۴۳	۶۳
۶۰	۱۹	۰۹	۶۲	۳۹
۶۱	۶۳	۴۳	۵۸	۵۴
۶۲	۲۴	۶۴	۶۱	۵۹
۶۳	۵۹	۶۱	۶۴	۴۵
۶۴	۴۵	۶۲	۳۹	۶۴
۶۵	۶۴	۵۷	۵۷	۵۷

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

آن از حساسیت بسیار زیادی برخوردار است که در صورت شکست قطعاً تبعات آن از ثمرات آن بیشتر خواهد بود.

- روش و مراحل انتخاب محلات در اولویت برنامه

در این قسمت نتایج بدست آمده از انواع مدل‌های مورد استفاده ارائه شده است تا وجوه افتراق و اشتراک آنها مشخص گردد. در اینجا ملاحظه می‌شود که حوزه‌های شماره ۳۰، ۳۱، ۳۲، ۲۷، ۲۹، ۱۴، ۲، ۱ و ۶ در ده رتبه اول حوزه‌های محروم شهر واقع شده‌اند که محلات بدلجه، سیدآباد، افغان آباد، چای گوئین و گری‌آباد را در بر می‌گیرند و نشان می‌دهد که مدل‌های به‌کارگرفته شده در این طرح تا حدود زیادی نتایج یکدیگر را تأیید می‌کنند.

- اولویت بندی محلات

۱ـ ابتدا نسبت به جمع افقی رتبه هر یک از حوزه‌ها از روی جدول شماره ۹ اقدام شد به عنوان مثال حوزه ۱۴ امتیاز ۱۹ را بدست می‌آورد (عدد امتیازی هر حوزه).

۲ـ با رتبه بندی (Sort) عددهای امتیازی، رتبه هر حوزه

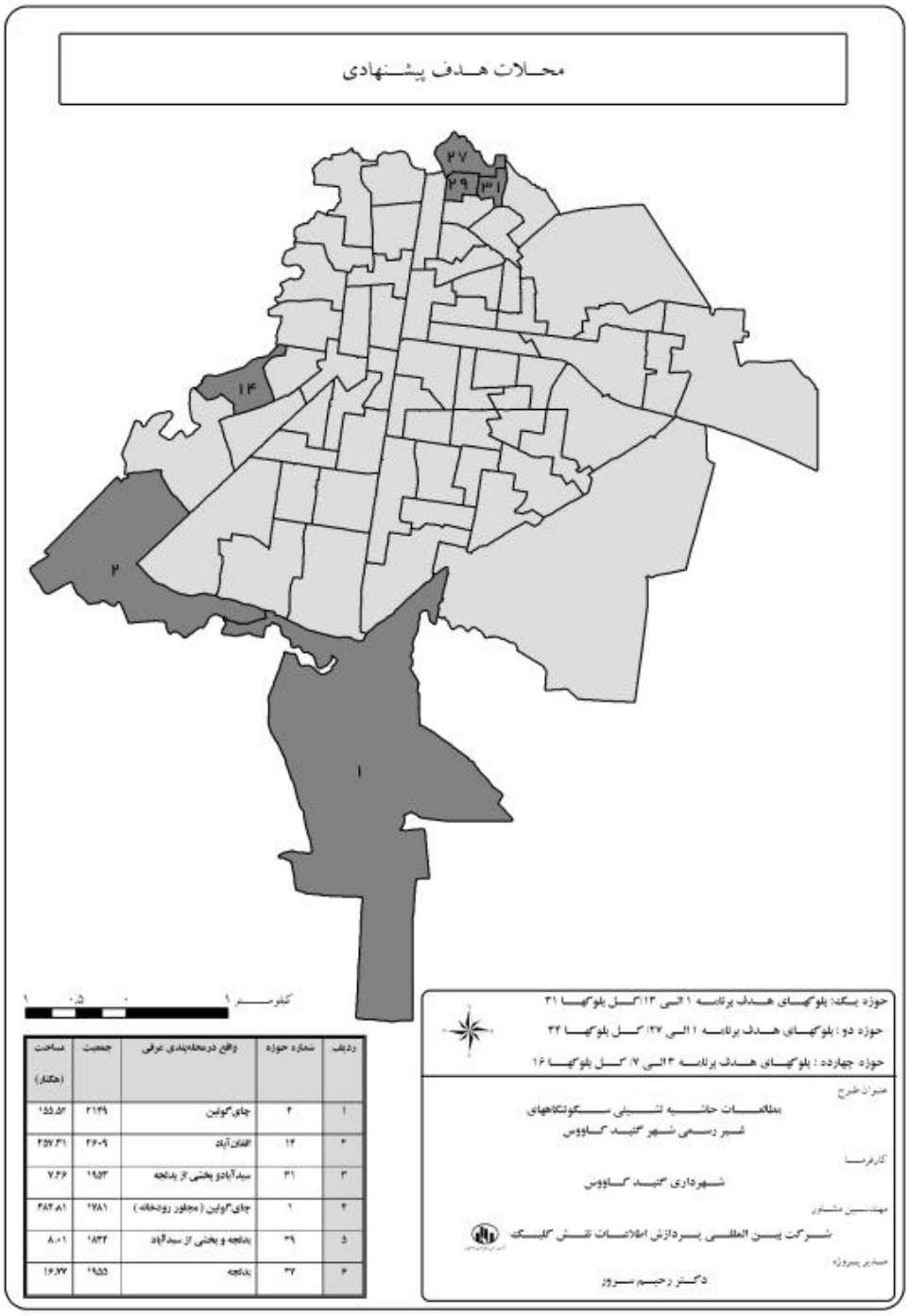
جدول ۹. رتبه‌بندی حوزه‌ها و محلات بر اساس انواع مدل‌های تحلیلی از نظر محرومیت

مدل‌ها / حوزه‌ها/محلات حاشیه نشین	مدل رگرسیون	مدل تحلیل عاملی	مدل تاکسونومی	مدل AHP
۲۷	اول	دهم	دهم	دهم
۳۱	دوم	ششم	اول	سوم
۲۹	سوم	هفتم	سوم	پنجم
۳۲	چهارم	نهم	هشتم	خارج از حد مقرر
۲	پنجم	دوم	ششم	اول
۳۰	ششم	خارج از حد مقرر	پنجم	هشتم
۱۴	هفتم	اول	هفتم	چهارم
۶	هشتم	چهارم	چهارم	هفتم
۱	نهم	سوم	نهم	دوم
۱۶	دهم	خارج از حد مقرر	دوم	ششم

جدول ۱۰. نتایج ترکیب مدل‌ها و رتبه نهایی هر حوزه

ردیف	شماره حوزه	عدد امتیازی	رتبه فراوانی	رتبه امتیاز	رتبه نهایی هر حوزه
۱	۲۷	۳۱	۳	۱۰	۱۳
۲	۳۱	۱۲	۶	۱	۷
۳	۲۹	۱۸	۹	۳	۱۲
۴	۳۲	۳۱	–	۹	–
۵	۲	۱۴	۴	۲	۶
۶	۳۰	۲۹	۱۹	۸	۲۷
۷	۱۴	۱۹	۱	۴	۵
۸	۶	۲۲	۸	۵	۱۳
۹	۱	۲۳	۲	۶	۸
۱۰	۱۶	۲۸	–	۷	–

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



ردیف	شماره حوزه	واقع در محله‌بندی عرفی	جمعیت	مساحت (هکتار)
۱	۲	چای‌گولین	۲۱۴۹	۱۵۵.۵۳
۲	۱۴	افغان آباد	۲۶۰۹	۲۵۷.۳۱
۳	۳۱	سیدآبادو بخشی از بدلجه	۱۹۵۳	۷.۲۶
۴	۱	چای‌گولین (مجاور رودخانه)	۲۷۸۱	۲۸۴.۸۱
۵	۳۹	بدلجه و بخشی از سیدآباد	۱۸۳۲	۸.۰۱
۶	۳۷	بدلجه	۱۹۵۵	۱۶.۷۷

مشخص شد به عنوان مثال حوزه ۶ رتبه ۵ را بدست آورد.

۳- برای انطباق این رتبه‌بندی با رتبه بندی فراوانی از جدول شماره ۱ تا ۴ براساس فراوانی هر حوزهاز نظر شاخص‌های محرومیت، رتبه آنها استخراج و در جدول به اسم رتبه فراوانی درج شد.

۴- رتبه امتیازی (بند شماره ۲) با رتبه فراوانی (بند شماره ۳) جمع شده و رتبه نهایی هر حوزه مشخص شد به عنوان مثال رتبه نهایی حوزه ۲، عدد ۶ می‌باشدکه نتیجه جمع دو رتبه این حوزه در دو مدل مختلف می‌باشد.

۵- با ردیف کردن (Sort) رتبه نهایی حوزه‌ها و سپس بازدیدهای میدانی و نیز همفکری با مدیران وکارشناسان محلی وکاربست مدل‌های تصمیم‌گیری گروهی (دلفی و طوفان مغزی) در نهایت نسبت به گزینش محلات در اولویت برنامه اقدام شده است. براین اساس:

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳
No.34 Spring 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۱۱. محلات در اولویت برنامه ساماندهی و توانمندسازی گنبد کاووس

ردیف	شماره حوزه	واقع درمحله‌بندی عرفی	جمعیت	مساحت (هکتار)	تراکم
۱	۲	چای‌گوئین	۲۱۴۹	۱۵۵.۵۲	۱۳.۸۲
۲	۱۴	افغان‌آباد	۲۶۰۹	۲۵۷.۳۱	۱۰.۱۴
۳	۳۱	سیدآبادو بخشی از بدلجه	۱۹۵۳	۷.۲۶	۲۶۹.۰۱
۴	۱	چای‌گوئین (مجاور رودخانه)	۱۷۸۱	۴۸۴.۸۱	۳.۰۶۷
۵	۲۹	بدلجه و بخشی از سیدآباد	۱۸۳۴	۸.۰۱	۲۲۸.۹۶
۶	۲۷	بدلجه	۱۹۵۵	۱۶.۷۷	۱۱۶.۵۸

محلات افغان‌آباد (حوزه ۱۴)، محله چای‌گوئین (بخش‌هایی از حوزه ۱ و ۲) و بدلجه (بخش‌هایی از حوزه ۲۷، ۳۱ و ۲۹) به عنوان محلات در اولویت برنامه معرفی می‌شوند (در جدول شماره ۶ نتایج نهایی ترکیب مدلها و در جدول شماره ۱۱ ویژگی‌های محلات و در نقشه شماره ۶ موقعیت آنها آورده شده است.)

نتیجه گیری و جمعبندی

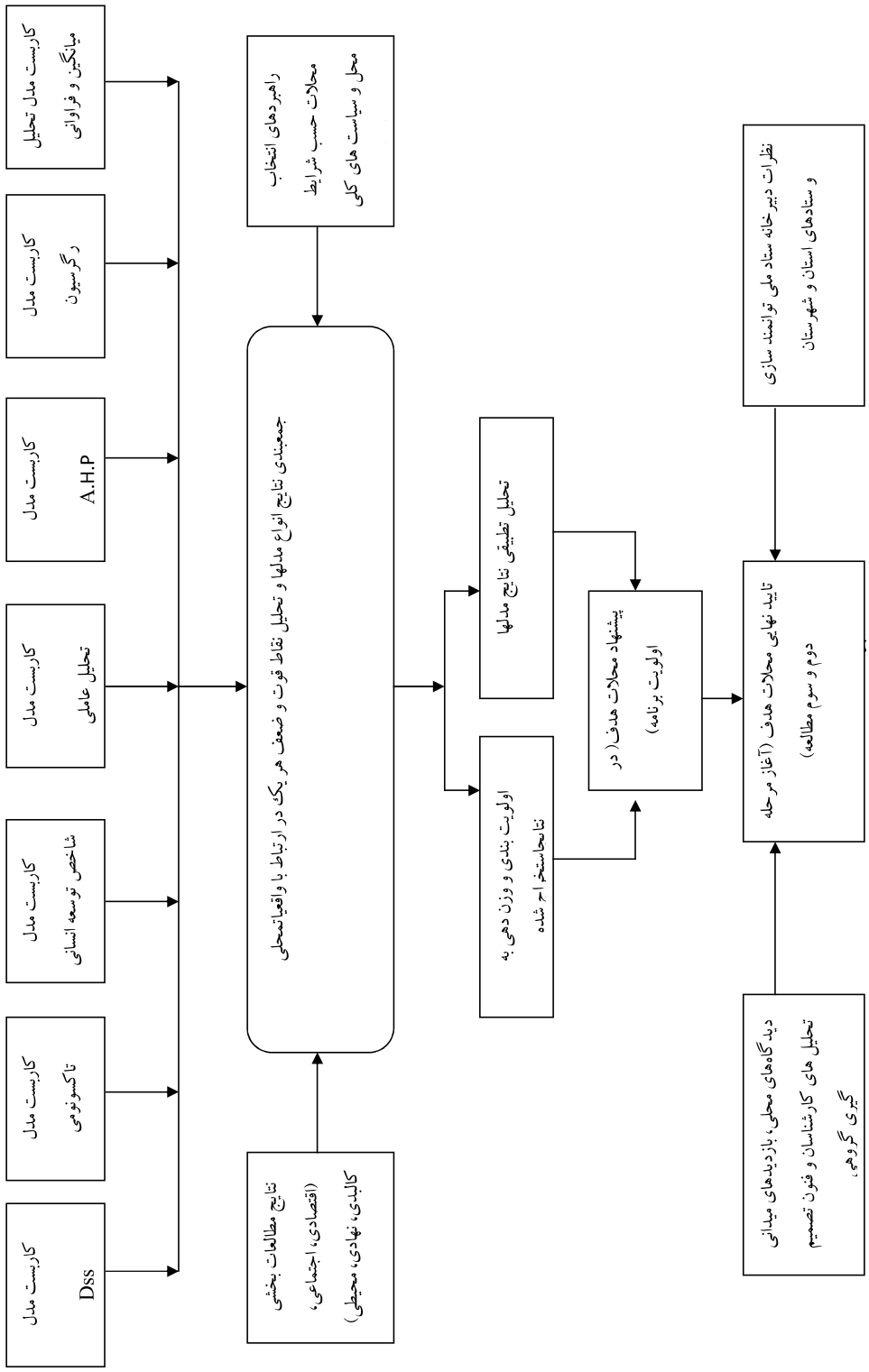
شناسایی صحیح محلات در اولویت برنامه ساماندهی و توانمندسازی نقش محوری در هدفگذاری و به تبع آن تخصیص منابع و بالمال موفقیت برنامه خواهد داشت، بنابراین نمی‌توان صرفاً با استنادات محلی و یا بکارگیری یک یا حداکثر دو مدل به شناخت و تدقیق موقعیت محلات در اولویت برنامه اقدام کرد، بررسی های مولف حکایت از توجه‌اندک به این مقوله مهم در برخی از طرحهای ساماندهی و توانمندسازی بوده است، به نظر می‌رسد روش معرفی شده در این مقاله‌که به طیف نسبتا وسیعی از روش‌ها از اسنادی گرفته تا میدانی و مبتنی بر کاربست انواع مدل‌ها به صورت ترکیبی می‌باشد تا حدود زیادی می‌تواند رافع نارسایی‌های موجود بوده و به تکامل روش‌شناسی شناخت محلات هدف برنامه‌کمک نماید.

- یکی از مؤلفه‌های مهم موفقیت طرح و برنامه‌های ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی و فرودست شهری گزینش صحیح محلات در اولویت برنامه می‌باشد، در واقع ماهیت و هدف اصلی مرحله اول شرح خدمات این قبیل برنامه‌ها نیز پیشنهاد محلات هدف برنامه و تصویب آن در ستاد توانمندسازی استان می‌باشد.
- ارزیابی‌های بعمل آمده از برنامه‌های تهیه شده نشان می‌دهدکه در اغلب این طرحها تنها از یک یا دو مدل برای استخراج محلات هدف استفاده شده‌که چندان با واقعیات محل انطباق نداشته و نتوانسته مبنایی برای مراحل بعدی برنامه فراهم سازد.
- بکارگیری انواع مدل‌هایریاضی و آماری درکنار بازدیدها و مصاحبه‌های محلی برای تعیین وضعیت توسعه و محرومیت محلات شهری نقش موثری در حصول به یک شناخت صحیح از میزان‌کارآمدی و صحت نتایج مدل‌ها و واقعیات محلی دارد.
- مدل‌های آماری و ریاضی به تنهایی نمی‌توانند مبنایی برای تصمیم‌گیری نهایی باشند بلکه بازدیدهای میدانی، تحلیل‌های کارشناسی، بکارگیری فنون تصمیم‌گیری‌های گروهی و بالاخره استفاده از دیدگاه‌های مطلعین محلی و مدیریت‌های شهرستانی و استانی مبنای تصمیم نهایی برای گزینش محلات در اولویت برنامه می‌تواند قرارگرفته و در قراردادها بر آن تاکید گردد.
- با توجه به یافته‌های این تحقیق فرایند جامع گزینش محلات در اولویت برنامه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی بشرح زیر پیشنهاد می‌گردد.

پیشنهادات

- دبیرخانه ستاد ملی توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی با جمعبندی و ارزیابی نتایج مطالعات بعمل آمده در راستای قراردادهای منعقد شده نسبت به تدوین مدلی جامع (اعم از مدل مفهومی، ریاضی و شاخص‌های

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



نمودار ۲. فرایند پیشنهادی برای گزینش محلات در اولویت برنامه (محلات هدف)

مربوطه) اقدام تا به مرور یکسان‌سازی وکارآمد ساختن نتایج مطالعات مرحله اول تضمین شود.

- حوزه‌های آماری مورد تحلیل مقیاس دقیقی را برای تفکیک و شناسایی حدود محلات فراهم نمی‌سازد، بنابراین برای رفع این خلاء پیشنهاد می‌شود فرایند گزینش محلات هدف، در مقیاس بلوک‌های آماری نیز انجام شود تا از این رهگذر، بلوک‌های (یا واحدهای همسایگی) ضروری برای مداخله دقیقاً تعریف حدود

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

شوند.[۶]

- برای حصول به نتایج کامل از پهنه‌بندی شهر از نقطه نظر فقر شهری و یا توسعه‌نیافتگی پیشنهاد می‌شود با دیدگاهی شهرنگر و اجتماع‌محور، بانک اطلاعات شاخص‌های توسعه شهری با شاخص‌های فقر شهری (نظیر درآمد سرانه خانوار، دسترسی به آب سالم، رضایت از زندگی، نیازهای اساسی، احساس امنیت، سرمایه اجتماعی) ترکیب و تکمیل گردند.
- ارزیابی میزان کارآمدی سایر مدل‌های آماری و ریاضی بویژه با رویکرد به حوزه فراکتال‌ها و فازی می‌تواند مبنایی برای تحقیقات آتی و تکمیل نتایج یافته‌های این تحقیق باشد.

منابع و مأخذ

۱. ایراندوست، کیومرث، (۱۳۸۷) جایگاه بخش غیررسمی در توانمندسازی اجتماعات فقیر، هفت شهر، شماره ۲۴-۲۳، بهار و تابستان ۱۳۸۷.

۲. جواهری‌پور، مهرداد (۱۳۸۵) طرح بررسی حاشیه‌نشینی، گزارش چاپ نشده، وزارت مسکن و شهرسازی.

۳. دلاور، محمودرضا و نادی، سعید (۱۳۸۱) مدلسازی پدیده‌های پویا در یک G.I.S هوشمند، دانشکده فنی، دانشگاه تهران

۴. رفیعیان، مجتبی (۱۳۸۷) شناسایی و گونه‌شناسی محلات فرودست و فقیرنشین شهری با استفاده از سیستم‌های پشتیبانی تصمیم‌گیری، هفت شهر، شماره ۲۴-۲۳، بهار و تابستان ۱۳۸۷.

۵. سازمان عمران و بهسازی شهری، آئین‌نامه اجرایی تشکیل ستاد ملی توانمندسازی، مصوب اسفند ۱۳۸۴، ستاد ملی توانمندسازی.

۶. سرور رحیم (۱۳۸۸) آینده نگری رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در مراکز شهری استان آذربایجان غربی، همایش ملی جغرافیا، دانشگاه پیام نور، واحد ارومیه مهر ۱۳۸۸.

۷. سرور، رحیم، (۱۳۸۸) فقر و ناپایداری شهری (تحلیل و سنجش سطوح پایداری در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر خوی)، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، در مرحله چاپ.

۸. علاء الدینی، پویا، (۱۳۸۷) اسکان غیررسمی در مشهد: بررسی وضعیت سکونتگاه‌ها و تمهیدات ساماندهی، هفت شهر شماره ۲۴-۲۳، بهار و تابستان.

۹. مرکز آمار ایران، (۱۳۹۱) نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور در سال ۱۳۹۰.

۱۰. مرکز آمار ایران (۱۳۹۱) نتایج سر شماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان گنبدکاووس در سال ۱۳۹۰.

۱۱. مرکز آمار ایران (۱۳۸۷) نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن حوزه‌های شهری گنبدکاووس در سال ۱۳۸۵.

۱۲. مهندسین مشاور آمایش و توسعه البرز (۱۳۸۷) گزارش مرحله اول امکان سنجی نهادینه‌سازی فرایند بهسازی شهری در ایران، برای وزارت مسکن و شهرسازی، شرکت عمران و بهسازی شهری و بانک جهانی (طرح بهسازی شهری و اصلاحات بخش مسکن)، فروردین ۱۳۸۷.

۱۳. مهندسین مشاور زیستا (۱۳۸۷) برنامه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی اراک (مطالعات مرحله اول).

۱۴. مهندسین مشاور نقش کلیک (۱۳۸۷) برنامه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی گنبدکاووس (مطلعات مرحله اول).

۱۵. وزارت راه و شهرسازی (۱۳۸۳) سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی مصوب هیئت وزیران، بهمن ۱۳۸۲، تهران.

16. Alaedin.P.etal (2007)" Land Markets and 'us
Iran: Examining Data from three cities. Presented at World Bank Urban forum 2007.

17. BARRY, Michael (2001) Data Collection and Management for informal settlement Upgrades, International Conference on Spatial Information for Sustainable Development, Nairobi, Kenya, 5-2 October 2001

18. UN-Habitat (2000). Human Settlement Conditions and Trends. Retried December 7, 2002, From: http://www.Unchs. Org/unon/unchs/habrdd/contents.html.

19. Fainstein, Susan, 2005, planning theory and the city,Journal of planning Education

۶. هر شهر متوسطی ممکن است به حدود ۶۰ تا ۱۲۰ حوزه آماری تفکیک شود. هر حوزه ممکن است منطبق بر یک محله عرضی باشد و هر حوزه نیز ممکن است به حدود ۴ تا ۳۰ بلوک آماری تفکیک شودکه‌اندازه هر بلوک آماری را می‌توان با اندازه یک واحد همسایگی یکی دانست.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]