

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۶/۲۲

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۸/۱۳

## بررسی عوامل مؤثر در زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهر ایلام (مطالعه موردی: محله بانبرز)

طیبه اکبری<sup>۱</sup>

### چکیده

عوامل زیادی در زیست‌پذیری و تشدید زیست‌پذیری نقش ایفا می‌کنند که هر عامل به نحوی در تصمیمات و انگیزش افراد و جامعه جهت سکونت و اقامت تأثیرگذار است. وجود این عوامل موجب رونق زیستی و نبودشان موجب رکود زیستی در یک مجموعه می‌گردد. از این رو، این پژوهش با هدف بررسی عوامل مؤثر در زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده به صورت توصیفی - تحلیلی انجام شده است. جامعه آماری پژوهش را ساکنان محله بانبرز شهر ایلام تشکیل می‌دهد که تعداد ۳۷۶ نفر از آنها با استفاده از فرمول کوکران به شیوه تصادفی خوشه‌ای انتخاب شد. پرسشنامه پژوهش محقق‌ساخته است که روایی آن توسط متخصصان تأیید و پایایی آن با استفاده از آلفای کرونباخ به میزان ۰/۹۶۸ تأیید شد. تجزیه و تحلیل داده‌ها از طریق آزمون‌های تحلیل عاملی تأییدی و t تک نمونه‌ای در نرم‌افزار SPSS انجام شد. نتایج نشان داد که مؤلفه‌های اجتماعی (از طریق عامل‌های مشارکت ساکنان و امنیت اجتماعی)، اقتصادی (از طریق عامل‌های دسترسی مناسب به خدمات عمومی و امکانات شهری، تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت، وجود استانداردهای زندگی)، کالبدی (از طریق عامل‌های کیفیت و قدمت ابنیه (میزان فرسودگی مصالح و بنا)، وجود عناصر هویت بخش و شاخص بصری، مساحت مناسب و کافی مسکن، سازگاری ابعاد معابر بافت و تراکم طبقات)، مدیریتی (از طریق عامل‌های مدیریت یکپارچه در بین نهادها، ایجاد تسهیلات مالی برای ساکنان بافت، میزان حمایت از سرمایه‌گذاران در بافت) و زیست‌محیطی به عنوان عامل‌های مؤثر بر زیست‌پذیری در محله بانبرز شناسایی شدند. همچنین از نظر ساکنان، وضعیت زیست‌پذیری محله بانبرز نامناسب است ( $m=2/055$ )، که وضعیت زیست‌پذیری اقتصادی محله از سایر مؤلفه‌ها ضعیف‌تر است ( $m=1/925$ ).

واژگان کلیدی: زیست‌پذیری، بافت فرسوده، محله بانبرز.

<sup>۱</sup>. کارشناس ارشد مدیریت جهانگردی، ایلام، ایران. پست الکترونیک: tayebahakbari34@yahoo.com

## مقدمه

امروزه نیمی از جمعیت کره زمین در شهرها زندگی می‌کنند و این روند رشد شتابان شهرنشینی چالش‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی را به دنبال داشته و منجر به افت زیست‌پذیری شده است. طبق پیش‌بینی سازمان ملل تا سال ۲۰۳۰ بیش از ۶۰ درصد جمعیت جهان در شهرها ساکن بوده و بیشترین رشد به قاره‌های آسیا، آفریقا و آمریکای لاتین اختصاص خواهد داشت (Eremia et al., 2017: 2). این روند رشد در کشورهای در حال توسعه بسیار سریع‌تر از جهان اول می‌باشد. در ایران نیز بعد از تحولات برون‌زا که عمدتاً شهرگرا و تمرکزطلب بوده است، جمعیت کشور با افزایش ۴ برابر در سال ۱۳۹۰ از ۳۱ درصد به ۶۱ درصد رسیده و چالش‌های شهری را تشدید نموده است که علل تمامی این مشکلات از توجه بیش از حد به جنبه کمی توسعه می‌باشد. اما امروزه می‌دانیم که برای داشتن محیطی مطلوب و خوشایند، می‌بایست جنبه کیفی توسعه را نیز مدنظر قرار دهیم. علیرغم پیشینه طولانی شهرنشینی و وجود الگوهای سنتی اداره مشارکتی شهرها در ایران، پیروی از الگوهای متمرکز برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در دوره معاصر، امکان دخالت و مشارکت شهروندان در اداره امور شهر را به آنها نداده است. این در حالی است که روزه‌روز بر پیچیدگی مسائل شهری و تنوع نیازهای شهروندان افزوده شده، در چنین شرایطی نظام مدیریت شهری به منظور کاستن از آثار زیانبار گسترش شهرنشینی و همچنین برای مقابله با دشواری‌های اداره شهرها در جستجوی راه‌هایی برای تسهیل اداره امور شهرها بوده است. بدین منظور طی دهه‌های اخیر، نظریه‌های توسعه پایدار برای بهبود کیفیت زندگی نسل حاضر و نسل‌های آتی مطرح شده است و اهداف آن اغلب در قالب سه بعد محیط، اقتصاد و عدالت بیان می‌شود و در یک جامعه پایدار تمامی این موارد به‌جای تخریب به مرور زمان قوت و گسترش می‌یابند (ساسان‌پور، ۱۳۹۲: ۵۲؛ مشکینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۳۲). انتقادات وارده از سوی محققان شهری و اجتماعات انسانی، جین جیکوبز و اپلیارد (۱۹۸۷)، را بر آن داشت تا بر مفهوم زیست‌پذیری به‌عنوان یکی از رویکردهای دستیابی به محیط شهری قابل‌زیست و باکیفیت تأکید کنند. هدف اصلی آنها بهبود کیفیت فضاهای شهری با مقیاس انسانی در شهرهای مدرن بود (Mahmudi et al., 2015: 105). زیست‌پذیری گفتمانی نیرومند را در توسعه شهری و طراحی شهری بازتاب می‌دهد که در پیشینه برنامه‌ریزی شهری رایج شده است. چنین گفتمانی به وجود ارتباط مطلوب بین محیط شهری و زندگی اجتماعی اشاره می‌کند (غفاریان و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۴). زیست‌پذیری به‌عنوان کیفیت زندگی تجربه شده توسط ساکنان یک شهر یا یک منطقه تعریف می‌شود. در چنین زمینه‌ای پایداری عبارت است از توانایی تقویت کیفیت زندگی که ما برای آن ارزش قائلیم (Timmer et al, 2005: 2). به‌طور کلی زیست‌پذیری، به یک سیستم شهری که در آن به سلامت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و روانی همه ساکنانش توجه شده است، اطلاق می‌شود. این کیفیت درباره فضاهای شهری مطلوب که غنای فرهنگی را انعکاس می‌دهند، می‌باشد، اصول کلیدی که به این مفهوم استحکام می‌بخشد شامل برابری، عدالت، امنیت، مشارکت، تفریح و قدرت بخشیدن است (Cities PLUS, 2003: 1). بر همین اساس، گادشاک<sup>۱</sup> زیست‌پذیری را یکی از ایده‌های آرمانی و بزرگ برنامه‌ریزی شهری معاصر می‌داند که دولت‌ها، شهرداری‌ها، دولت‌های محلی و گروه‌های بسیاری در مکان‌های مختلف از جمله: نورث پالمستون<sup>۲</sup> در نیوزیلند، سیدنی در استرالیا، ژوهانسبورگ در آفریقای جنوبی، لندن در انگلیس، پورتلند در آرگون، توسان<sup>۳</sup> در آریزونا، آتلانتا و جرجیا و بسیاری شهرهای مهم دیگر در سراسر جهان آن را در دستور کار خود قرار دادند (NARC, 2002: 5). بدین ترتیب و با توجه به چیره گشتن شهرنشینی بر شهرسازی لزوم ایجاد ترفندی جهت مطلوب نمودن شرایط زیستی در همه‌جا به چشم می‌خورد.

1. Godschack

2. North Palmerston

3. Tucson

مطالعات نشان می‌دهد که از یک سو ضرورت و اهمیت پرداختن به زیست‌پذیری شهری در ارتباط با وظایف جدید برنامه‌ریزی در پاسخ‌دهی به نیازهای جامعه پس از صنعتی شدن که شدیداً در جستجوی امکانات تسهیلات و کیفیت زندگی است به شدت افزایش یافته است و از سوی دیگر زیست‌پذیری به جهت تهدیدهای پیش‌روی زندگی شهری امروز نیز اهمیتی دو چندان یافته است. ویلر<sup>۱</sup> در تحقیق خود در کالیفرنیا تهدیدهای متعدد از میان‌برنده کیفیت زندگی شهری را که به صورت رشد شهری، ازدحام و شلوغی، کمبود فضاهای باز، کمبود خانه‌سازی در حد استطاعت، رشد بی‌عدالتی اجتماعی و از دست دادن هویت کالبدی، حس مکان و زندگی اجتماعی تجلی یافته است را نشان می‌دهد (Wheeler, 2001: 42)، امری که امروزه در بسیاری از شهرها و بافت‌های شهری از جمله بافت فرسوده محله بانبرز شهر ایلام دیده می‌شود. محله بانبرز یکی از محلات حاشیه‌نشین و دارای بافت فرسوده شهر ایلام است که با مسائل و مشکلات اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی بسیاری مواجه است. به طوری که مشکلات موجود این محله از جمله رشد جمعیت بالا، مهاجرت‌های شهری - روستایی، اسکان غیررسمی، ساخت و سازهای غیرمجاز و غیراستاندارد، کمبود فضای سبز و پارک محله‌ای و ... کیفیت زندگی شهروندان را پایین آورده است و زیست‌پذیری این محله را به شدت با بحران روبه‌رو ساخته است. بدین ترتیب، پژوهش حاضر بر آن است تا به بررسی عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت فرسوده محله بانبرز بپردازد. سوالی که در اینجا مطرح است این است که چه عواملی در زیست‌پذیری محله بانبرز شهر ایلام تأثیرگذارند؟ وضعیت مؤلفه‌های زیست‌پذیری در محله بانبرز به چه صورت است؟ و چه راهکارهایی را می‌توان برای بهبود وضعیت زیست‌پذیری در این محله ارائه داد؟

### مبانی نظری و پیشینه پژوهش

یکی از مفاهیمی که ارتباط نزدیک با حس مکان دارد، مفهوم جوامع زیست‌پذیر است. زیست‌پذیری پیشینه و تاریخی طولانی در اندیشه‌های شهر و برنامه‌ریزی شهری دارد. هر چند تا اواخر قرن بیستم، به این نام خوانده نشده است. واژه زیست‌پذیری را اداره ملی هنر آمریکا در سال ۱۹۷۰ برای اولین بار و به منظور دستیابی به ایده‌های برنامه‌ریزی شهری مدنظر قرار داد و بعدها، مراکز و سازمان‌های تحقیقاتی دیگر این واژه را به کار گرفتند (Larice, 2005: 58; VEENHOVEN, 1995: 12). وینهوون معتقد بود، اینکه دقیقاً چه اجتماعی زیست‌پذیر، یا زیست‌پذیرتر است، کاملاً روشن نیست، اما قدر مسلم این است که مردم در اجتماعی که نیازهایشان بهتر برآورده شود، شادتر و راضی‌ترند (خراسانی، ۱۳۹۱: ۳۱). از این رو، می‌توان گفت زیست‌پذیری اشاره به کیفیت زیست‌محیطی و اجتماعی یک ناحیه دارد که به وسیله ساکنان، شاغلان و بازدیدکنندگان آن ناحیه مورد ادراک قرار می‌گیرد (www.vtpi.org, 2004).

تاکنون تعریف روش و واحدی از مفهوم زیست‌پذیری ارائه نشده است. به اعتقاد کندی و بای<sup>۲</sup> این مسئله، ناشی از عدم اتفاق نظر و وجود برخی ابهامات در این زمینه است؛ اما هلن<sup>۳</sup> معتقد است این تفاوت آرا در میان محققین، امری عادی است؛ زیرا زمینه‌های علمی آنان با یکدیگر متفاوت بوده و هر یک به تناسب نوع تخصص خود، تعریف خاصی از آن را ارائه کرده‌اند. در گزارش انجمن و دولت محلی انگلیس (۲۰۰۶) نیز به این موضوع اشاره شده که ارائه تعریف درباره زیست‌پذیری همانند یک میدان مین بوده و تعریف آن یک حوزه سیاسی جدید است و از این رو درباره اینکه چه مسائلی توسط این چتر بزرگ تحت پوشش قرار بگیرد؛ اختلاف نظر وجود دارد. با این اوصاف یک تعریف معقول از زیست‌پذیری

1. Wheeler

2. Kennedy and Buys

3. Heylen

توسط لغت‌نامه «مریان وبستر» ارائه شده، به طوری که زیست‌پذیری به عنوان مکانی مناسب برای زندگی انسانی معنا شده است (1: Leby & Hashim, 2010; 5: Merriam-Webster, 2016; 19: Heylen, 2006). زیست‌پذیری غالباً برای تعریف ابعاد مختلف اجتماع و تجربه‌های مشترک به کار گرفته می‌شود که بر روی تجربه انسان از مکان تمرکز نموده و این تجارب را در ظرف زمانی و مکانی مشخص در نظر می‌گیرد (www.Camsys.com/kb experts-livability Htms). مردم و مکان دو سوی مفهوم زیست‌پذیری هستند، اما شاخص‌های زیست‌پذیری عمدتاً به بررسی مکان می‌پردازند و نه اشخاص (خصوصاً اینکه افراد دچار تغییر شده و در زمان دارای تحرک مکانی هستند). هیچ معیاری نمی‌تواند تصویر کاملی از زیست‌پذیری ارائه دهد. مضاف بر اینکه اتکای صرف بر داده‌های به دست آمده از مردم و یا مکان‌ها می‌تواند به گمراهی و دور شدن از هدف بیانجامد. به عنوان مثال افزایش درآمد در یک مکان مشخص در طی زمان ممکن است نشان‌دهنده افزایش بهزیستی اقتصادی باشد، اما ممکن است علت آن فرایند اصالت بخشی<sup>۱</sup> باشد که در جریان این فرآیند، مردم کم درآمد از مکان مورد نظر خارج شده و جای خود را به طبقه متمول داده‌اند (7: Larice, 2005). با وجود این، آنچه همواره در تعریف زیست‌پذیری بر آن تأکید شده است، در نظر گرفتن کلیت آن است. چنان‌که ریسینزیکی<sup>۲</sup> در بیان اهمیت کلیت زیست‌پذیری آن را به یک پیاز تشبیه کرده است. بنا بر تعبیر او، زیست‌پذیری همچون پیاز است؛ در ظاهر ساده، اما متشکل از لایه‌های متعدد است. اگر به هر لایه جداگانه و مجزا از دیگر لایه‌ها نگریسته شود، کلیت آن از دست می‌رود (6: Van kamp, 2003). در ادامه، نمونه‌هایی از تعاریف به اجمال آورده شده تا ضمن نشان دادن تنوع موجود، به تعریف، درک و بینشی جامع‌تر کمک کند.

جدول (۱): تعاریف زیست‌پذیری از دیدگاه‌های مختلف

محقق	تعریف
پیترهال (۱۹۶۹)	زیست‌پذیری «یک مفهوم نسبتاً جدید و مدرن» است که به تازگی دچار چالش شده است.
مک‌گی (۱۹۷۱)	زیست‌پذیری، سیستم شهری است که به رفاه فیزیکی، ذهنی و اجتماعی و توسعه فردی همه افراد ساکن در آن کمک می‌کند، از فضاها شهری مطلوبی که منعکس‌کننده غنای فرهنگی باشند زیست‌پذیر محسوب می‌شوند.
هالوگ (۱۹۷۷)	شهر زیست‌پذیر شهری است که مردمش زندگی سالمی در آن دارند و شهری است برای همه. به این معنا که برای کودکان، سالمندان، معلولان، یا افرادی که در آن کار می‌کنند، اما در حومه زندگی می‌کنند، جذاب و ارزشمند و امن است.
سالزانو (۱۹۷۷)	شهر زیست‌پذیر را به عنوان پیوند بین گذشته و آینده در نظر می‌گیرد. شهر زیست‌پذیر به میراث گذشتگان احترام گذاشته و برای آنانی که هنوز متولد نشده‌اند ارزش و احترام قائل است. همچنین از علائم شهرها مانند ساختمان‌ها و مکان‌های خاص حفاظت نموده و از منابع طبیعی به نفع نسل‌های آینده محافظت می‌کند.
آلن جیکوبز و اپلیارد (۱۹۸۶)	زیست‌پذیری را یکی از اهداف کلان شهری دانست که منجر به تولید محیطی راحت و تأمین‌کننده خلوت و محرومیت خواهد شد که به طور خاص در آن کودکان به دور از مزاحمت، آلودگی، سر و صدای ترافیک و سایر مزاحمت‌ها بزرگ شوند و فضای مناسبی برای خواب، فعالیت، استراحت و تجدید قوای ساکنان ایجاد نماید.
پسیون (۱۹۹۰)	زیست‌پذیری کیفیتی است که ذاتی محیط نیست، بلکه تابع رفتار متقابل میان ویژگی‌های محیطی و خصوصیات فردی است.
وینهورن (۱۹۹۶)	زیست‌پذیری انطباق امکانات یک کشور با نیازهای شهروندانش است و جامعه زیست‌پذیر، جامعه‌ای است که به تأمین نیازهای افراد خود بی‌اعتنا نباشد.
هورتولانوس (۱۹۹۶)	زیست‌پذیری مجموعه شرایطی است که در آن یک فرد قادر به زندگی روزمره است.

<sup>۱</sup>. Gentrification

<sup>۲</sup>. Rybczynski

هنری لنارد (۱۹۹۷)	امکان تماشای مردم و شنیدن صدای آنها، امکان گرد هم آمدن غیررسمی مردم در عرصه‌های عمومی، فرصت اجتماعی شدن برای کودکان و جوانان در عرصه‌های عمومی، تأیید و ارزش قائل شدن همه شهروندان برای یکدیگر و احترام به معرفت و آگاهی تمام ساکنان شهر
سالزانو (۱۹۹۷)	شهر زیست‌پذیر شهری است که در آن ارتباط بین گذشته و آینده وجود دارد، زیرا به گذشتگان و آیندگان احترام می‌گذارد، با اتلاف منابع طبیعی، مبارزه و برای حفظ آنها برای نسل بشر تلاش می‌کند.
ووکان ووچیک (۱۹۹۹)	زیست‌پذیری دربرگیرنده عناصر مسکن محله و ناحیه مادرشهری است که جملگی در امنیت، فرصت‌های اقتصادی و رفاه سلامت، راحتی جابه‌جایی و تفریح مردم شهر مؤثرند.
نیومن (۱۹۹۹)	زیست‌پذیری مجموعه الزامات انسانی است که باعث رفاه اجتماعی، سلامت، و رفاه مردم می‌شود و دربرگیرنده رفاه فردی و جامعه است.
چالرز لاندی (۲۰۰۰)	چالرز لاندی زیست‌پذیری را اینگونه تعریف می‌کند: زیست‌پذیری نیروی خام و انرژی یک شهر است که با هدایت به سمت هدفی مشخص به ارتقای کیفیت زندگی می‌انجامد. زیست‌پذیری شامل: میزان فعالیت، میزان استفاده و مشارکت، میزان تعامل، مراودات و ارتباطات، داد و ستد و میزان گویای هست
مؤسسه ملی بهداشت ومحیط زیست‌هلدن (۲۰۰۰)	زیست‌پذیری را درک مطلوب مردم از محیط زندگی روزمره تعریف می‌کند.
ایوانز (۲۰۰۲)	زیست‌پذیری سکه‌ای است که دو رو دارد: معیشت یک‌رو آن و پایداری بوم‌شناختی روی دیگر آن است. بنابراین شهر زیست‌پذیر باید هر دو روی سکه را باهم داشته باشد و معیشت شهروندان را در کنار حفاظت از کیفیت محیط زیست آنها تأمین کند.
سیتیز پلاس (۲۰۰۳)	زیست‌پذیری به یک سیستم شهری که در آن به سلامت اجتماعی، کالبدی و روانی همه ساکنانش توجه شده است، اطلاق می‌شود. این کیفیت درباره فضاهای شهری مطلوب که غنای فرهنگی را انعکاس می‌دهند، هست.
دیوید گادشالک (۲۰۰۴)	زیست‌پذیری را یکی از بزرگترین ایده‌های برنامه‌ریزی شهری برای ارتقاء کیفیت زندگی در دوران معاصر می‌داند.
تروث بی (۲۰۰۵)	زیست‌پذیری مجموعه ویژگی‌هایی است که محیط شهر را به مکانی جذاب برای زندگی تبدیل می‌کند. این ویژگی‌ها می‌تواند به ویژگی‌های قابل لمس (دسترسی به زیرساخت‌های شهری) و ویژگی‌های غیرقابل لمس (حس مکان، هویت محلی و...) تقسیم شود.
عبدالصمد هادی (۲۰۰۵)	زیست‌پذیری به رفاه فیزیکی، اجتماعی، و روانی کمک می‌کند و باعث توسعه فردی همه ساکنان یک شهر، روستا یا منطقه می‌شود و اصول کلیدی آن مشتمل بر عدالت، کرامت، دسترسی، صمیمیت، مشارکت و توانمندسازی است.
رابرت کوآن (۲۰۰۵)	شهر زیست‌پذیر شهری مناسب برای زندگی و فراهم آورنده کیفیت مطلوب زندگی است.
هیلن (۲۰۰۶)	زیست‌پذیر به نگاه فرد به محیط زیستش مرتبط است و لذا دربرگیرنده ارزیابی ذهنی فرد از کیفیت محل زندگی است.
هرمان شا (۲۰۰۸)	شهر زیست‌پذیر فراهم‌کننده مسکن و فضای زندگی برای همه گروه‌های قومی جهت کار و زندگی در کنار هم و با یک هارمونی مطلوب، جذاب برای همه مردم، پویا، سالم، امن، پیشنهادکننده فضاهای امید، عرضه‌کننده بستر مناسب برای مردمانی که قابلیت‌های خود در زندگی را شناخته‌اند و درنهایت دسترسی به نیازهای اساسی زندگی
مرکز شهرهای زیست‌پذیر	شهر زیست‌پذیرشهری با برنامه‌ریزی خوب، محیطی جذاب و امن برای زندگی، کار و تفریح، دربرگیرنده حکم‌روایی خوب، اقتصاد رقابتی، کیفیت بالای زندگی و پایداری زیست‌محیطی است.

سنگاپور (۲۰۱۱)	واحد اطلاعات اکنومیست (۲۰۱۰)	شهر زیست‌پذیر می‌تواند به کیفیت بالای زندگی کمک کند، شیوه زندگی و وضعیت سلامتی شهروندان را تحت تأثیر قرار دهد و نشان‌دهنده ثبات محیط ساخته شده باشد.
مک کراوهکاران (۲۰۱۲)	مک	زیست‌پذیری بخشی از کیفیت کلی زندگی ساکنانی است که در محیط‌های شهری زندگی می‌کنند.
فیض و همکاران (۲۰۱۲)	فیض و همکاران (۲۰۱۲)	زیست‌پذیری زیرمجموعه‌ای از پایداری است که به‌طور مستقیم زندگی مردم را در دسترسی به شغل و فرصت‌های اقتصادی، مسکن بادوام، تهیه آب آشامیدنی، برق، فناوری اطلاعات، مدارس باکیفیت، خدمات بهداشتی و... تحت تأثیر قرار می‌دهد.
پیتر هال (۲۰۱۲)	پیتر هال (۲۰۱۲)	در کتاب «آینده شهری قرن ۲۱» که دورنمای از شهرهای جهان را تفسیر می‌کنند معتقدند که شهر زیست‌پذیر ابعاد چندگانه‌ای از جمله: خانه‌سازی و زیرساختار اصلی برای حمایت از آن، حمل و نقل شهری، الگوی کلی کاربری زمین و شکل شهر دارد که تمام آنها عمدتاً با کیفیت زندگی در شهرها ارتباط می‌یابند.
اداره آمار استرالیا (ABS) (۲۰۱۲)	اداره آمار استرالیا (ABS) (۲۰۱۲)	زیست‌پذیری را برابر کیفیت زندگی می‌داند که هر دو ارتباط قوی با خوشبختی دارند و حتی در برخی موارد مترادف هم به حساب می‌آیند. همچنین از این اصطلاح می‌توان برای تشریح آنکه از لحاظ حس جمعی، جامعه با چه کیفیتی نیازهای و خواسته‌های مردم را برآورده می‌کند، استفاده نمود. محاسبه خوشبختی ۹ حوزه را شامل می‌شود: جمعیت و اجتماع، سلامت، تحصیل و تمرین، منابع اقتصادی، مسکن، جرم و عدالت، فرهنگ و فراغت
محمودی و همکاران (۲۰۱۵)	محمودی و همکاران (۲۰۱۵)	زیست‌پذیری بهبود کیفیت فضاهای شهری در شهرهای مدرن همراه با انسانی کردن آنها تا حد ممکن است.
الکساندرا و همکاران (۲۰۱۵)	الکساندرا و همکاران (۲۰۱۵)	در پژوهشی تحت عنوان (زیست‌پذیری، چالش‌ها و موفقیت‌های واحد همسایگی پایدار) در دانشگاه کالیفرنیا به ارزیابی زیست‌پذیری پایدار در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی در مقیاس واحدهای همسایگی می‌پردازد. این پژوهش در سه سطح الف) مکان‌های هوشمند ارتباطی ب) طراحی الگوی واحدهای همسایگی ج) زیرساخت‌های شهری و ساختمان‌های سبز به ارزیابی واحدهای همسایگی می‌پردازد و در پایان نتایج بدین صورت است که پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی بیش از پیش در واحدهای همسایگی و محلات باید مورد توجه قرار گیرد.
فرهنگ لغت ویستر (۲۰۱۶)	فرهنگ لغت ویستر (۲۰۱۶)	زیست‌پذیری به معنای مکان مناسب برای زندگی بشر آمده است.
خراسانی (۲۰۱۶)	خراسانی (۲۰۱۶)	زیست‌پذیری به معنای توان و قابلیت یک مکان برای تأمین نیازهای زیستی ساکنان اعم از مادی و غیرمادی در جهت ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد بستر شکوفایی توانمندی‌های عموم شهروندان است.

مأخذ: ساسان‌پور و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۴۷.

در نهایت به‌عنوان نتیجه‌گیری از تعاریف آن می‌توان گفت که زیست‌پذیری به سیستم شهری سالم، امن، با دسترسی مناسب اطلاق می‌شود؛ که کیفیت بالای زندگی و محیطی جذاب برای شهروندان به ارمغان می‌آورد و اصول اساسی این مفهوم شامل دسترسی، برابری و مشارکت است که مفاهیم مربوط به زیست‌پذیری بر مبنای آن شکل می‌گیرند و پارامترها و ویژگی‌های رفاه فیزیکی و اجتماعی را برای تقویت و حفظ یک منظر وجودی انسان به صورت پربار و پرمعنا گردهم آورده و یکپارچه می‌سازند (Asia-Pacific Economic Cooperation, 2015: 1). مرور تعاریف ارائه شده نشان می‌دهد، هر چند تاکنون اجماع نظر در تعریف زیست‌پذیری به وجود نیامده است، اما در تعاریف ارائه شده مشترکاتی چون تأمین رفاه و رضایت

ساکنان، کیفیت زندگی، تأمین نیازهای گوناگون، دستیابی به زندگی مطلوب و رضایت‌بخش و ... به چشم می‌خورد. ارائه تعاریف متعدد و مختلف ریشه در این مهم دارد که نیازها و مسائل مکان‌های گوناگون، متفاوت است و از آنجایی که راه‌حل مسائل و مشکلات از مکان و زمینه‌ای که در آن قرار دارد برمی‌خیزد، این راه‌حل‌ها نیز با یکدیگر متفاوت‌اند. از این رو، باید به اقلیم محلی، محیط‌زیست، منابع، نهادها، فرهنگ، اقتصاد و مردم محلی و نیازها و خواسته‌های آنها توجه دقیق داشت. با توجه به تعاریف ذکر شده، می‌توان گفت زیست‌پذیری زیرمجموعه‌ای از پایداری است که مستقیماً بر ابعاد فیزیکی، اجتماعی اقتصادی و روانی زندگی مردم تأثیر می‌گذارد و دربرگیرنده مجموعه‌ای از ویژگی‌های اکتسابی محیط است که آن را به مکانی مطلوب، مناسب و جذاب برای زندگی، کار و بازدید همه مردم تبدیل می‌کند. این ویژگی‌ها به دو دسته عینی (دسترسی به زیرساخت‌های شهری، امنیت، گزینه‌های مختلف جابه‌جایی و حمل و نقل، مسکن، سلامت و امکانات بهداشتی، تفریح، فضاهای عمومی جذاب و فرصت‌های اقتصادی) و ذهنی - روانی (حس تعلق به مکان، هویت محلی، سرمایه اجتماعی، هم‌بستگی، عدالت، صمیمیت و راحتی) طبقه‌بندی می‌شود.

### دیدگاه‌های تأثیرگذار بر زیست‌پذیری

مطالعه و تحلیل تعاریف ارائه شده در زمینه زیست‌پذیری نشان می‌دهد که این مفهوم با برخی مفاهیم و رویکردها همچون پایداری، روستا شهری<sup>۱</sup>، کیفیت زندگی<sup>۲</sup> و رشد هوشمند<sup>۳</sup> و نوشهرگرایی<sup>۴</sup> هم‌پوشانی دارد، زیرا جملگی به‌عنوان پاسخ‌هایی انتقادی به سیاست‌های شهری نامطلوب و اثرات جانبی منفی آن مثل: توسعه پراکنده، ازدحام، آلودگی، معضل بزرگراه‌ها، مسکن عمومی ضعیف، طراحی‌های نابجا و ... توسعه یافته‌اند و جنبه‌های مشترکی با زیست‌پذیری دارند. برای روشن‌تر شدن ابعاد و جنبه‌های مشترک این جنبش‌ها به اختصار هر کدام را معرفی می‌کنیم.

الف) پایداری: بسیاری از صاحب‌نظران موافقند که مفاهیم زیست‌پذیری و پایداری در عمل با هم هم‌پوشانی دارند (NARC, 2003: 10). برخی دیگر از محققان نیز بر این باورند که اصول زیست‌پذیری در حقیقت راه رسیدن به اهداف کلی پایداری است. دوچالز (۲۰۱۰) می‌گوید: زیست‌پذیری عبارت است از وضعیت خواسته‌ها در ارتباط با رضایت از زندگی در یک مکان خاص برای یک فرد یا گروه از افراد؛ اما پایداری، ظرفیت تحقق خواسته‌ها برای یک فرد یا گروهی از افرادی است. در واقع، پایداری مفهومی است که مانند چتری برای مفاهیم و اهداف متفاوت و متنوعی، از جمله زیست‌پذیری عمل می‌کند (خراسانی، ۱۳۹۳: ۹۱). همچنین برخلاف توسعه پایداری، زیست‌پذیری عوامل و فرایندهای ناظر بر جامعه را نه در لایه‌های گذشته، بلکه در وضع موجود آن جست‌وجو می‌کند و از این منظر، با پایداری تفاوتی اساسی دارد. از این رو، این دو مفهوم لزوماً یکسان نیستند.

ب) دیدگاه روستا شهری: این جنبش که در اواخر دهه ۱۹۸۰ از کشور انگلستان آغاز شد و در بسیاری جهات موازی با جنبش امریکایی نوشهرگرایی است؛ به عبارت دیگر، بر ویژگی‌های زندگی شهری سنتی در روستاها و محدوده محلات متراکم و کاهش افت بخش مرکزی شهر متمرکز شده است. ویژگی‌های این جنبش در بسیاری از خصایص با طراحی شهری سنتی مشترک است و می‌توان گفت اصول روستا شهری موازی اصول زیست‌پذیری است که با تمرکز بر برنامه‌ریزی

1. Urban Village

2. Quality of Life

3. Smart Growth

4. New Urbanism



محلله‌ای و بهبود کیفیت زندگی شهری، نزدیک‌ترین جنبش به زیست‌پذیری در برنامه‌ریزی شهری است (Larice, 2005: 71-72).

پ) کیفیت زندگی: برخی کیفیت زندگی را مترادف با زیست‌پذیری و برخی اندازه‌ای برای میزان جذابیت، رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی و... دانسته‌اند. بعضی نیز زیست‌پذیری را بخشی از کیفیت کلی زندگی دانسته‌اند (Mccrea et al., 2012: 192). اما کیفیت زندگی موضوعی ذهنی است که با رفاه کلی و عمومی افراد در ارتباط است و زیست‌پذیری شرایط عینی است که در آن ملزومات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی به منظور آسایش و رفاه درازمدت آحاد جامعه فراهم می‌گردد. بنابراین، این دو مفهوم در طول یکدیگر قرار دارند (عیسی‌لو و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۱۱). کیفیت زندگی درباره‌ی حالت و احساس یک شخص و زندگی شخصی اوست، حال آنکه یک شخص ممکن است در شهری که دارای بالاترین رده‌ی زیست‌پذیری باشد، زندگی کند، ولی کیفیت زندگی پایینی را به لحاظ زندگی فردی داشته باشد (خراسانی، ۱۳۹۱: ۵۱).

ت) رشد هوشمند: اگرچه می‌توان گفت رشد هوشمند و زیست‌پذیری در بسیاری مفاهیم و اصول مورد تأکید با یکدیگر هم‌پوشانی دارند، اما تمرکز گسترده‌ی رشد هوشمند بر مدیریت رشد شهر و بخش‌های داخلی و درونی شهر تا اندازه‌ای این دو مفهوم را از یکدیگر متمایز می‌کند. از این رو، شاید بتوان گفت رشد هوشمند ابزاری برای تحقق زیست‌پذیری و توسعه‌ی جوامع پایدار است (Victoria transport institute, 2011: 56؛ خراسانی، ۱۳۹۳: ۹۱).

ج) نوشهرگرایی: جنبش مشهور به نوشهرگرایی، استراتژی متداول دیگری برای ایجاد جوامع جذاب‌تر، کارآمدتر و زیست‌پذیرتر است که زندگی‌های خرد مقیاس و انسان‌محور گذشته را در نظام برنامه‌ریزی فعلی تکوین و توسعه می‌دهد (صرافی و همکاران، ۱۳۹۳: ۸۰). نوشهرگرایی گزینه‌ای برای مقابله با پراکندگی شهری، زوال و پژمردگی، حمل و نقل خودرومحور، جدایی کاربری‌ها و عدم سرمایه‌گذاری در بخش مرکزی شهرهاست (M.Arch, 2002: 3) و بر این باور است که مردم در جوامع قابل پیاده‌روی با کاربری ترکیبی در مقایسه با افراد در جوامع حومه‌ای اتومبیل‌محور، سرمایه اجتماعی بالاتری دارند (Embry, 2009: 15)، زیرا کاربری مختلط میزان دسترسی به امکانات و خدمات شهری را افزایش و زیست‌پذیری و عدالت اجتماعی را بهبود می‌دهد (میرمقتدایی و همکاران، ۱۳۹۰: ۴۵)؛ بنابراین مجموعه اقداماتی است که یک جامعه را جذاب، مؤثر و زیست‌پذیر می‌کند (NARC, 2003: 27).

در مجموع، دیدگاه‌های پایداری، روستا شهری، کیفیت زندگی، شهر هوشمند و نوشهرگرایی به‌طور آشکارا بر مسائل زیست‌پذیری تمرکز دارند. به عبارت دیگر، بر استراتژی‌های مختلف توسعه شهری که برخی از آنها مستقیماً با مفاهیم زیست‌پذیری مرتبط است، تأکید می‌کنند (Ibid, 67) و در حقیقت پشتیبان و حامی رویکرد زیست‌پذیری‌اند، زیرا همواره تلاش می‌کنند فراهم‌کننده‌ی بازده اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی و مهم‌تر از همه، زیست‌پذیری و سرزندگی باشند و هدف نهایی هر کدام، به نوعی دست یافتن به مکان و اجتماع زیست‌پذیر است.

### شاخص‌های زیست‌پذیری

عوامل متعددی در بهبود شرایط زندگی فرد و جامعه دخیل است که در جوامع و مکان‌های مختلف این عوامل نیز متغیر است (عیسی‌لو و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۰۹). بنابراین، انتخاب شاخص در زیست‌پذیری برای مطالعه وضعیت آن بسیار حیاتی و مهم است. شاخص‌ها از یک‌سو، ابزاری برای شناخت دقیق شرایط موجود در جامعه در یک مقطع زمانی‌اند و از سوی دیگر، نشان‌دهنده‌ی تصویر روندها و دگرگونی‌هایی که طی دوره مشخص رخ داده است. چنان‌که پیش‌تر گفته شد، اندازه‌گیری



زیست‌پذیری در صورتی که بر اساس دانش و فرهنگ محلی هر مکان باشد، بسیار معنادارتر و مرتبط‌تر است. بر این اساس، توجه به مردم محلی هر مکان در مطالعه زیست‌پذیری از ضروریات است. معیارهای زیست‌پذیری همچنین با توجه به شرایط مکانی و زمانی مختلف، متفاوت‌اند. بنابراین، قابل تعویض با یکدیگر نیستند و باید توسط مردم در مکان‌ها و در مقیاس‌های زمانی مختلف مورد سنجش قرار گیرند (U. Pandey, 2013: 374). از نظر سانگ<sup>۱</sup> (۲۰۱۱) زیست‌پذیری به سیستم شهری اطلاق می‌شود که به ارتقاء خوشبختی ذهنی، اجتماعی و فیزیکی و توسعه ساکنانش توجه دارد و اصول کلیدی آن عدالت، کرامت، دسترسی، تعامل، مشارکت و توانمندسازی می‌باشد (Song, 2011: 3). برنامه رشد هوشمند شهری اتاوا<sup>۲</sup> نشان داد که عواملی مانند رشد سریع، فقدان اراضی زراعی و فضاها، کمبود مسکن، رشد نابرابری اجتماعی، ضعف رو به تزاید هویت محلی، مکانی و زندگی اجتماعی، تهدیدات جدی برای زیست‌پذیری شهری محسوب می‌شوند (Ottawa county planning commission, 2004: 7). عوامل مؤثر در زیست‌پذیری عبارت هستند از: سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های موجود حمل‌ونقل عمومی، بهبود امنیت حمل‌ونقل، افزایش تعداد نقاط دارای دسترسی به حمل‌ونقل عمومی و توسعه سلامت از طریق فراهم آوردن شرایط حرکت پیاده و دوچرخه، حفاظت از محیط‌زیست، حفاظت از موجودی‌های تاریخی و فرهنگی (STPP, 2006: 45). چارلز لاندری<sup>۳</sup> (۲۰۰۴)، ۹ معیار مؤثر را برای شناسایی یک شهر زیست‌پذیر بر می‌شمارد که عبارتند از: تراکم مفید افراد، تنوع، دسترسی، ایمنی و امنیت، هویت و تمایز، خلاقیت، ارتباط و تشریک مساعی، ظرفیت سازمانی و رقابت. او معتقد است که امروزه شهرها دچار بحران‌های شده‌اند که خروج از این بحران‌ها به سختی اتفاق می‌افتد، و تأکید می‌کند که برای داشتن شهری سالم و به دور از هیاهو باید ۹ معیار بالا را در صدر دستیابی به برنامه‌های شهری قرار دهیم (Landry, 2000: 4). در ادامه، برای دستیابی به اجماع نظر درباره شاخص‌های زیست‌پذیری، به شاخص‌های مورد توجه برخی از مهم‌ترین مطالعات انجام گرفته در زمینه زیست‌پذیری می‌پردازیم.

### پیشینه پژوهش

تاکنون مطالعات متعددی در سراسر جهان در زمینه زیست‌پذیری انجام گرفته است که در ادامه، به برخی از آنها در جدول (۱) اشاره می‌شود: نیوتن<sup>۴</sup> نیز در سال ۲۰۱۲ در مقاله‌ای تحت عنوان زیست‌پذیری و پایداری؟ چالش‌های تکنیکی - اجتماعی شهرهای قرن بیستم، باهدف سنجش میزان پایداری شهرهای زیست‌پذیر استرالیا به این نتیجه رسید که بسیاری از زیرساخت‌های اصلی شهر که باعث زیست‌پذیری شهرهای استرالیا شده است، از منابع ناپایدار تأمین می‌شود و به عبارتی پایدار نیست. بدلدن<sup>۵</sup> و همکارانش در سال ۲۰۱۴ با انجام پروژه‌ای تحت عنوان، زیست‌پذیری شهری: درس‌هایی از استرالیا برای کشف شاخص‌های اندازه‌گیری سلامت اجتماعی که در آن باهدف جمع‌آوری تعاریف زیست‌پذیری شهری ویژگی‌های اجتماعی سلامت و ترکیب شاخص‌های مختلف زیست‌پذیر و همین‌طور ارزیابی کیفیت زیست‌پذیری آنها بالنز سلامت و رفاه انسانی به روش کیفی مطالعه پرداخته بود ۱۱ حوزه کلی در ارتباط با سلامت اجتماعی و رفاه مشخص کرد و ارتباطشان با سلامت و رفاه را تأیید نمود، که عبارتند از: جرم و امنیت، آموزش، شغل و درآمد، سلامت و خدمات اجتماعی، مسکن، تفریح و فرهنگ، غذای محلی و دیگر کالاها، محیط طبیعی، فضای باز عمومی، حمل‌ونقل و انسجام اجتماعی و دموکراسی محلی. علیزاده (۱۳۹۳) نیز در محله بریان، منطقه ۱ شهرداری تهران باهدف دستیابی به مدل ارزیابی

۱. Song

۲. Ottawa county urban smart growth

۳. Charles, Landry

۴. Newton

۵. Badland

زیست‌پذیری با تأکید بر نقش مشارکت پژوهشی را بنام سنجش عوامل زیست‌پذیری با تأکید بر رویکرد مشارکت آغاز نمود و در نهایت اذعان نمود که فاکتورهای زیست‌پذیری چون فضاهای عمومی، انسجام اجتماعی، تعلق به جامعه، مسکن باکیفیت و دسترسی پیاده، تأثیر مستقیم بر مشارکت دارد و از نظر ساکنان محل، مکان‌های عمومی و انسجام اجتماعی بالاترین اولویت را دارند.

حیدری و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان تحلیل عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان) به این نتیجه دست یافتند که زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر زنجان در حد متوسط است. همچنین طبق نتایج آزمون تحلیل واریانس شرایط زیست‌پذیری در بافت شمالی، جنوبی و بازار یکسان نیست. علاوه بر این، نتایج تحلیل عاملی نشان داد که مهم‌ترین عامل در تبیین زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر زنجان، عامل زیست محیطی است و این عامل بیشترین ارتباط و همبستگی را با شاخص مدیریتی و کالبدی دارد؛ در نتیجه برای رسیدن به یک زندگی مطلوب در بافت فرسوده شهر زنجان باید مسائل فضای زیست محیطی؛ مدیریتی و کالبدی را در سیاست‌گذاری‌های شهری و برنامه‌های اجرایی و عملیاتی مورد تأکید بیشتر قرار گیرد. با توجه به بررسی تعاریف و شاخص‌های زیست‌پذیری، مدل مفهومی زیست‌پذیری از دیدگاه این مقاله به شرح زیر است:

جدول (۲): ابعاد و شاخصه‌های مؤثر بر زیست‌پذیری بافت فرسوده

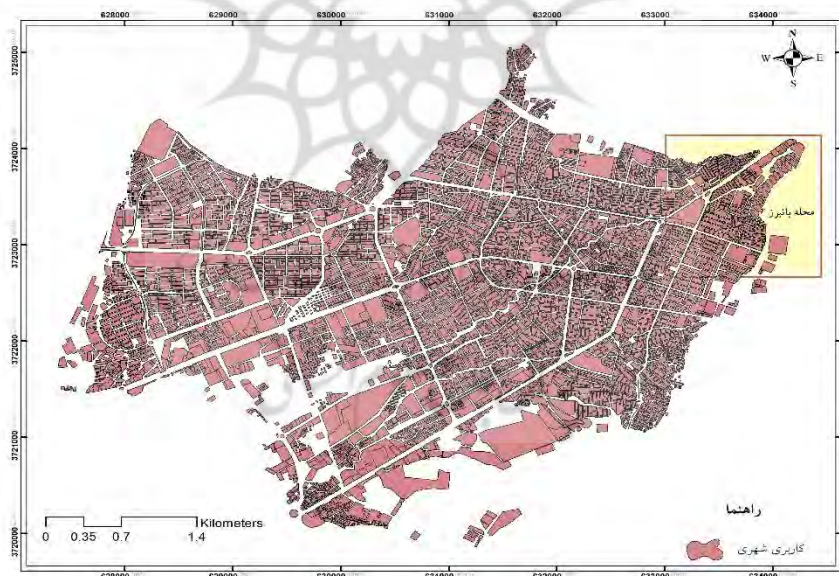
مؤلفه‌ها	گویه‌ها
اجتماعی	میزان رضایت قشر ساکنان از امکانات و تسهیلات بافت، میزان مشارکت ساکنان، میزان تمایل ساکنان به سکونت در بافت، وجود امنیت اجتماعی، میزان حس تعلق ساکنین به بافت، کیفیت تعاملات اجتماعی؛ جایگاه اجتماعی؛ سابقه سکونت
اقتصادی	میزان ارزش و صرفه اقتصادی بافت، تمایل ساکنان به سرمایه‌گذاری در بافت، تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت، دسترسی مناسب به خدمات عمومی و امکانات شهری، فرصت‌های درآمدزایی بافت از طریق فعال‌سازی جاذبه‌های تاریخی گردشگری، دسترسی آسان به امکانات تفریحی و سرگرمی، وجود استانداردهای زندگی
کالبدی - فضایی	کیفیت و قدمت ابنیه (میزان فرسودگی مصالح و بنا)، نفوذپذیری، وجود کاربری مخروبه و متروکه، تراکم طبقات، سازگاری ابعاد معابر بافت و تراکم طبقات، میزان فشردگی ابنیه در بافت، مبلمان شهری مناسب، کیفیت مطلوب سیما و منظر شهر در محدوده بافت، وجود عناصر هویت بخش و شاخص بصری، وضعیت ایمنی واحدهای مسکونی، کیفیت معابر بافت، ارائه واحدهای مسکونی مقرون به صرفه، کیفیت معابر پیاده‌روی، مساحت مناسب و کافی مسکن، کیفیت تامین نیازهای روزانه از مراکز خرید، رونق و سرزندگی حاصل از تمرکز فعالیت‌های شهری در محدوده بافت فرسوده
مدیریت	وجود نیروی متخصص در بدنه مدیریتی، شناخت صحیح واقعیات و شرایط بافت و تناسب طرح با آن، میزان حضور مدیریت شهری در محلات بافت و ایجاد تفاهم میان دیدگاه‌ها، مدیریت یکپارچه در بین نهادها، میزان علاقه مردم به مشارکت در طرح‌ها، صدور مجوز ساخت و ساز، وراثت در مالکیت بافت، میزان حمایت از سرمایه‌گذاران در بافت، میزان توجه ابعاد مختلف طرح‌های بافت و شفاف‌سازی آن به ساکنین، استفاده از منابع انسانی متخصص و توانایی آن‌ها در اجرای پروژه‌های بافت، رعایت عدالت در تقسیم منافع طرح‌ها و ارجحیت منافع مردم، ایجاد تسهیلات مالی برای ساکنان بافت، ارائه خدمات حمل و نقل مناسب برای شهروندان
زیست محیطی	دسترسی عموم به فضای سبز، جمع‌آوری و دفع زباله، خانوارهای برخوردار از سیستم فاضلاب استاندارد، کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی، آرامش و فقدان آلودگی صوتی، آلودگی‌های ناشی از کارگاه‌های صنعتی.

مأخذ: حیدری و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۳.

## محدوده مورد مطالعه

شهر ایلام مرکز استان ایلام از نظر موقعیت جغرافیایی در ۴۶ درجه و ۲۶ دقیقه طول شرقی و ۳۲ درجه و ۳۸ دقیقه عرض شمالی واقع شده است و از نظر موقعیت جغرافیایی در غرب کشور قرار دارد (مهندسین مشاور طرح و آمایش، ۱۳۹۲: ۱۱). در سال ۱۳۸۸ مساحت شهر ایلام برابر ۱۷۰۱/۴۲ هکتار بوده که به چهار منطقه، ۱۴ ناحیه و ۳۸ محله شهری تقسیم شده است. محله بانبرز در ناحیه ۱ منطقه ۲ شهر ایلام واقع شده است که براساس طرح تفصیلی در سال ۱۳۷۳ و در بازنگری طرح در سال ۱۳۸۴ این محله شکل گرفته است. مساحت این ناحیه ۲۲۰/۷۶ هکتار برآورد شده است که جمعیت ساکنان آن براساس سرشماری نفوس و مسکن مرکز آمار ایران ۲۱۸۶۰ نفر و تراکم ناخالص جمعیت در این ناحیه ۹۹/۰۲ می‌باشد. کاربری‌هایی که در حال حاضر در محله بانبرز وجود دارد عبارتند از: تجاری، مسکونی، رفاهی، آموزشی، فضای سبز، تأسیساتی، خدماتی، ورزشی، اداری، حریم سبز، نوار سبز.

به علت هجوم مهاجران روستایی و عشایر و حتی مهاجرانی از سایر نقاط استان به محله بانبرز سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی در این محله صورت گرفته است. وقوع این پدیده و دور بودن از مرکز شهر و عدم دسترسی مناسب به خدمات شهری مشکلات عدیده‌ای را به وجود آورده است. این ناحیه که یکی از متراکم‌ترین محله‌های شهر ایلام محسوب می‌شود با کمبود سرانه کاربری‌های متعددی از جمله کاربری فضای سبز، تجاری، اداری، ورزشی، و ... مواجه است. یکی دیگر از مشکلات این ناحیه فرسودگی بافت محله است، چرا که اکثر ساکنان این محله کم‌بضاعت و با سطح درآمدی بسیار پایین هستند و شهرداری و شورای شهر نیز نظارت کافی بر این ناحیه ندارد. موقعیت محله بانبرز در نقشه شهر ایلام نشان داده شده است (شکل ۱).



شکل (۱): موقعیت محله بانبرز در شهر ایلام

مأخذ: نگارنده.

## مواد و روش‌ها

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت و روش توصیفی - تحلیلی است. گردآوری اطلاعات در این پژوهش به صورت مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی (پرسشنامه‌ای) است. جامعه آماری پژوهش را ساکنان محله بانبرز

تشکیل می‌دهد که تعداد ۳۷۷ نفر از سرپرست خانوارهای این ناحیه به صورت تصادفی خوشه‌ای انتخاب و بین آنها پرسشنامه توزیع شد. پرسشنامه پژوهش محقق‌ساخته است که سوال‌های آن با استفاده از مبانی نظری و سایر پژوهش‌های مرتبط طراحی شد. روایی پرسشنامه از نظر کارشناسان و متخصصان مورد تأیید قرار گرفت و پایایی آن با استفاده از آلفای کرونباخ به میزان ۰/۹۶۸ تأیید شد. تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری شده با استفاده از آزمون‌های تحلیل عاملی و t تک‌نمونه‌ای مورد بررسی قرار گرفت.

## یافته‌ها

### اطلاعات توصیفی

بررسی و مقایسه ساختار سنی بافت مورد مطالعه نشان می‌دهد که جمعیت در حال گذار از جوانی به میانسالی و کهنسالی حرکت می‌باشد. چنانچه جمعیت ۴۰-۳۱ سال معادل ۴۶/۵ درصد از جمعیت بافت را شامل می‌شد. تعداد ۱۳۴ نفر معادل ۳۵/۶ درصد از جمعیت محدوده مورد مطالعه را زنان و ۲۴۲ نفر معادل ۶۴/۴ درصد جمعیت را مردان تشکیل می‌دهد. ۴۴/۷ درصد جمعیت بافت را مجردین و ۵۵/۳ درصد را متأهلین تشکیل می‌دهند. بیشترین سهم سطح تحصیلات راهنمایی و دبیرستان و کمتر از آن تشکیل داده است و بعد از آن شاهد سیر نزولی درصد درجه تحصیلات ساکنین بافت بودیم؛ بنظر می‌رسد عدم تمایل به سکونت در محدوده و افزایش درصد افراد کهنسال در محدوده و رایج بودن بی‌سوادی در بین آنان از علل اصلی این کاهش به‌شمار می‌رود. ادامه این روند نه تنها در از بین رفتن پویایی محدوده نقش دارد بلکه در آینده در تبدیل شدن محدوده به محل سکونت افراد کهنسال بی‌سواد و با تخصص پایین و بروز انواع معضلات اجتماعی مؤثر خواهد بود. اشتغال و به تبع آن، میزان درآمد بر کیفیت زندگی، نوع مسکن و شیوه‌های زندگی و... تأثیر مستقیم دارد. یعنی با شاغل بودن سرپرست خانوار و به تبع آن، افزایش سطح درآمد، کیفیت زندگی بهتر خواهد بود و برعکس. براساس داده‌های گردآوری شده بیشترین درصد گروه‌های شغلی ساکن بافت را شاغلین بخش آزاد و بعد از آن افراد بیکار تشکیل می‌دهند. در حالت کلی، کاهش ابعاد خانوار طی سال‌ها به عوامل مختلف اقتصادی، اجتماعی و محیطی بستگی دارد. افزایش آگاهی، سطح سواد، تغییر نگرش افراد و همچنین شرایط اقتصادی جامعه و ضرورت تأمین نیازهای اساسی افراد و... همگی از جمله عواملی هستند که در تبدیل خانواده‌های گسترده به خانواده‌های هسته‌ای نقش دارند. بیشترین درصد بعد خانوار را خانواده‌های سه‌الی پنج نفره و بعد پنج‌الی هشت نفره و بیشتر تشکیل می‌دهند و خانوارهای با جمعیت کمتر درصدهای پایین‌تری را به خود اختصاص داده است که این نشان می‌دهد محدوده بافت با افزایش تعداد خانوار و افزایش ابعاد خانوار مواجه بوده است که علت اصلی آن را می‌توان در سکونت افراد مهاجر روستایی، سطح سواد پایین و... دانست. نتایج بررسی میزان درآمد ساکنین نشان می‌دهد که بیشتر ساکنین درآمدی ما بین ۶۰۰ تا یک میلیون تومان و یک میلیون و ۵۰۰ به بالا با درصدی برابر ۳۰/۹ درصد دارا هستند. از این‌رو، محدوده به لحاظ اقتصادی در شرایط مناسبی قرار ندارد. طبق یافته‌ها، ۴۴/۹ درصد از ساکنین منطقه جز بومی منطقه محسوب می‌شوند که این می‌تواند به‌عنوان یک فرصت در جهت بهبود وضعیت محله توسط خود ساکنین به دلیل بالا بودن حس تعلق آن‌ها به بافت استفاده کرد. همچنین، ۴۴/۹ درصد افراد بین ۱۰ الی ۲۰ سال در این محدوده سکونت داشتند. همچنین ۳۲/۷ درصد بین ۵ الی ۱۰ سال سکونت داشتند و نشان می‌دهد که این افراد حس تعلق خاصی به محل سکونت خود دارند. بیشتر ساکنین محدوده یعنی ۳۳ درصد مالکین هستند. بیشترین درصد مساحت واحدهای مسکونی موجود در بافت مورد مطالعه را مساحت بین ۹۰ تا ۱۵۰ متر تشکیل می‌دهد که این نشان دهنده نبود ریزدانگی در محله

به‌عنوان یک پتانسل مثبت، است. بیشترین درصد واحدهای مسکونی موجود در بافت مورد مطالعه دارای دو اتاق هستند. نوع مصالح به کار رفته شده در واحدهای مسکونی موجود در بافت، در ۶۱/۷ درصد واحدهای مسکونی موجود در بافت، اسکلت فلزی به کار برده شده است که نشان‌دهنده کیفیت متوسط به بالا ابنیه موجود در بافت است. بیشتر واحدهای مسکونی موجود در بافت (۴۴/۱ درصد)، دارای عمر ۲۰-۱۰ سال هستند. چنانچه نتایج نشان می‌دهد اکثر ساکنین عرض تقریبی معابر را کمتر از ۲ متر و ۲ تا ۴ متر توصیف نمودند. این امر نشان‌دهنده این است که عرض معابر در محله بانبرز بسیار باریک و نامناسب هستند. واحدهای مسکونی در این محله به‌طور مساوی از امکانات و تسهیلات برخوردار نیستند. به‌طوری‌که (۳۸/۳ درصد) دارای برق، ۲۰/۷ درصد گاز، ۱۸/۴ درصد آب و ۲۲/۶ درصد دارای تمام امکانات و تجهیزات رفاهی هستند. که این نشان‌دهنده پایین بودن سطح کیفیت واحدهای مسکونی موجود در بافت مورد مطالعه می‌باشند. طبق یافته‌ها بیشترین دلیل ناامنی محله مسئله سرقت می‌باشد به گونه‌ای که ۳۶/۷ درصد از ساکنین محله مشکل دزدی را به عنوان مشکل غالب محله عنوان کرده‌اند، ۳۹/۶ درصد فحشا، ۲۳/۷ درصد مزاحمت‌های کاربری‌های غیرمسکونی اشاره نموده‌اند. حضور کاربری‌های غیرمسکونی در محله در حد کم و متوسط است و ۳۳/۵ درصد حضور کاربری‌های غیرمسکونی را کم و ۳۰/۱ درصد متوسط توصیف نمودند. مطابق نتایج بررسی‌ها ۳۷/۲ درصد از افراد ساکن در محله هیچ‌گونه اقدام نوسازی و بهسازی را بر روی مسکن خود انجام نداده‌اند که دلیل این امر را می‌توان به عدم مشارکت ساکنین و نبود تمایل آنان به بهبود وضعیت سکونت و محله خود عنوان کرد. ساکنین در رابطه با میزان رضایت خود از محل سکونت خود گزینه‌های کم و متوسط را با ۳۸/۶ درصد و ۲۸/۲ درصد انتخاب نمودند که نشان‌دهنده عدم رضایت ساکنین از محل سکونت خود است. از نظر ساکنین معابر باریک و عدم دسترسی مناسب به‌عنوان مهم‌ترین مشکل محله عنوان شد. پس از آن ازدحام و شلوغی جمعیت و آلودگی زیست‌محیطی در رتبه‌های بعدی قرار دارد. بیشتر ساکنین در پاسخ به سوال وجود نهادهای فرهنگی در محله گزینه بله را انتخاب نمودند و این نشان دهنده این است که نهادهای فرهنگی در این محله وجود دارد. اما تعداد ۱۵۱ نفر نیز جواب منفی دادند و این بیانگر این است که ساکنین از تعداد یا نبود برخی از این نهادها ناراضی هستند. طبق نتایج ۴۲ درصد از ساکنین مایل به سکونت در محله و ۵۸ درصد تمایل به ترک محله داشته‌اند، این آمار نشان‌دهنده هشدار است در جهت تخلیه شدن محله از ساکنین و تهی شدن آن از زندگی و به تبع آن ایجاد فرسودگی کالبدی و عملکردی و در نهایت تبدیل شدن محله به یک فضای مخروبه در ابعاد وسیع باشد. طبق جدول به ترتیب حدود ۴۸/۹ درصد و ۳۴/۳ از ساکنین محله دارای حس تعلق متوسط و کمی نسبت به محله خود می‌باشند. با توجه به بررسی نظرات ساکنین بیشتر آنها (۳۸/۹ درصد) تعریض و بازگشایی معابر در بخش عمده‌ای از محله را مهمترین راهکار اعلام نمودند، (۲۴/۷ درصد) تخریب کامل محله و بازسازی به شکل آپارتمان‌سازی و (۲۴/۶ درصد) اصلاحات جزئی در شبکه معابر و تأمین خدمات را راهکارهای مهم عنوان نمودند. بنابراین از نظر ساکنین اصلاح معابر و تعریض آنها را بهترین راهکار دانستند.

### آمار استنباطی

تحلیل نظر پاسخگویان در خصوص عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهر ایلام با استفاده از تحلیل عاملی انجام شد. برای تعیین مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی از ضریب KMO و آزمون بارتلت استفاده شد. مقدار KMO برابر با (۰/۷۰۳) و هم‌چنین مقدار آماره آزمون بارتلت برابر (۴۷۲۸/۲۰۳) و (P=۰/۰۰۰) به دست آمد و این بدین معناست که داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب هستند.



جدول (۳): ضریب KMO و آزمون بارتلت در چرخش تحلیل عوامل اجتماعی مؤثر

KMO	آزمون بارتلت	سطح معنی داری
۰/۷۰۳	۴۷۲۸/۲۰۳	۰/۰۰۰

در این تحقیق دو عامل اجتماعی با مقادیر ویژه بالاتر از یک استخراج شدند که در مجموع ۸۷/۹۸۰ درصد از واریانس کل عامل‌ها را تبیین می‌کردند و ۱۲/۰۲ درصد باقیمانده مربوط به عواملی بود که در تحلیل عاملی شناسایی نشده بودند. پس از بررسی گویه‌ای مربوط به هر عامل و بار عاملی آنها، نتایج نشان داد که بار عاملی بیشتر گویه‌ها بالای ۰/۵ است. بعد از چرخش واریماکس عامل‌های مزبور به ترتیب نام‌گذاری شدند: ۱- مشارکت ساکنان، ۲- امنیت اجتماعی همانطور که در جدول (۴) آمده است مقدار ویژه عامل اول یعنی مشارکت ساکنان از تمامی عوامل دیگر بیشتر است (۵/۸۱۲) که در مجموع ۷۲/۶۵۰ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است و عامل دوم یعنی امنیت اجتماعی با مقدار ویژه ۱/۲۲۶ کمترین میزان از واریانس کل (۱۵/۳۳۰) را تبیین نموده است.

جدول (۴): ماتریس عوامل چرخ یافته با روش واریماکس

اشتراکات	عوامل		گویه‌ها
	۲	۱	
۰/۹۹۹	۰/۹۸۶		میزان مشارکت ساکنان
۰/۸۳۶	۰/۸۷۳		میزان تمایل ساکنان به سکونت در بافت
۰/۷۷۵	۰/۸۱۳		میزان رضایت قشر ساکنان از امکانات و تسهیلات بافت
۰/۷۰۲	۰/۵۳۲	۰/۶۴۷	وجود امنیت اجتماعی
۰/۶۷۵	۰/۵۲۶	۰/۶۳۱	میزان حس تعلق ساکنین به بافت
۰/۹۹۹	۰/۹۵۶	۰/۶۴۵	جایگاه اجتماعی
۰/۸۴۹	۰/۹۰۵		کیفیت تعاملات اجتماعی
۰/۸۸۱	۰/۷۶۰		سابقه سکونت
	۱/۲۲۶	۵/۸۱۲	ارزش ویژه
	۱۵/۳۳۰	۷۲/۶۵۰	واریانس

در بخش عامل‌های اقتصادی مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده سه عامل با مقادیر ویژه بالاتر از یک استخراج شدند که در مجموع ۶۳/۹۰۷ درصد از واریانس کل عامل‌ها را تبیین می‌کردند و ۳۶/۰۹۳ درصد باقیمانده مربوط به عواملی بود که در تحلیل عاملی شناسایی نشده بودند. پس از بررسی گویه‌ای مربوط به هر عامل و بار عاملی آنها، نتایج نشان داد که بار عاملی همه گویه‌ها بالای ۰/۵ است. بعد از چرخش واریماکس عامل‌های مزبور به ترتیب نام‌گذاری شدند: ۱- دسترسی مناسب به خدمات عمومی و امکانات شهری، ۲- تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت، ۳- وجود استانداردهای زندگی.

همانطور که در جدول (۵) آمده است مقدار ویژه عامل اول یعنی دسترسی مناسب به خدمات عمومی و امکانات شهری از تمامی عوامل دیگر بیشتر است (۲/۰۸۱) که در مجموع ۲۹/۷۲۷ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده



است و آخرین عامل وجود استانداردهای زندگی با مقدار ویژه ۱/۱۱۶ کمترین میزان از واریانس کل (۱۵/۹۴۲) را تبیین نموده است.

جدول (۵): ماتریس عوامل چرخ یافته با روش واریماکس

اشتراکات	عوامل			گویه ها
	۳	۲	۱	
۰/۴۶۷			۰/۶۰۲	دسترسی مناسب به خدمات عمومی و امکانات شهری
۰/۵۳۹			۰/۵۹۶	تمایل ساکنان به سرمایه‌گذاری در بافت
۰/۶۳۰			۰/۵۸۹	میزان ارزش و صرفه اقتصادی بافت
۰/۵۰۰			۰/۴۲۸	فرصت‌های درآمدزایی بافت از طریق فعال‌سازی جاذبه‌های تاریخی گردشگری
۰/۷۸۱				دسترسی آسان به امکانات تفریحی و سرگرمی
۰/۹۹۹		۰/۹۹۹		تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت
۰/۹۹۹	۰/۹۹۸			وجود استانداردهای زندگی
	۱/۱۱۶	۱/۲۷۷	۲/۰۸۱	ارزش ویژه
	۱۵/۹۴۲	۱۸/۲۳۸	۲۹/۲۷۷	واریانس

در بخش عامل های کالبدی مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده سه عامل با مقادیر ویژه بالاتر از یک استخراج شدند که در مجموع ۷۷/۴۵۳ درصد از واریانس کل عامل‌ها را تبیین می‌کردند و ۲۲/۵۴۷ درصد باقیمانده مربوط به عواملی بود که در تحلیل عاملی شناسایی نشده بودند. پس از بررسی گویه‌ای مربوط به هر عامل و بار عاملی آنها، نتایج نشان داد که بار عاملی همه گویه‌ها بالای ۰/۵ است. بعد از چرخش واریماکس عامل‌های مزبور به ترتیب نام‌گذاری شدند: ۱- کیفیت و قدمت ابنیه (میزان فرسودگی مصالح و بنا)، ۲- وجود عناصر هویت بخش و شاخص بصری، ۳- مساحت مناسب و کافی مسکن، ۴- سازگاری ابعاد معابر بافت و تراکم طبقات.

همانطور که در جدول (۶) آمده است مقدار ویژه عامل اول یعنی کیفیت و قدمت ابنیه (میزان فرسودگی مصالح و بنا) از تمامی عوامل دیگر بیشتر است (۷/۵۳۰) که در مجموع ۴۷/۰۶۴ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است و آخرین عامل سازگاری ابعاد معابر بافت و تراکم طبقات با مقدار ویژه ۱/۱۱۹ کمترین میزان از واریانس کل (۶/۹۹۱) را تبیین نموده است.

جدول (۶): ماتریس عوامل چرخ یافته با روش واریماکس

اشتراکات	عوامل	گ	و	یه	۰	۱	
							۴
۰/۷۰۰						۰/۷۹۵	کیفیت و قدمت ابنیه (میزان فرسودگی مصالح و بنا)
۰/۷۲۵						۰/۷۵۴	نفوذپذیری
۰/۸۱۳	۰/۴۱۲					۰/۷۳۶	میزان فشردگی ابنیه در بافت

۰/۶۹۲	۰/۴۱۲	۰/۶۶۷	تراکم طبقات
۰/۵۶۱		۰/۶۳۶	وجود کاربری مخروبه و متروکه
۰/۸۸۹		۰/۸۹۲	وجود عناصر هویت بخش و شاخص بصری
۰/۷۱۷		۰/۷۶۷	ارائه واحدهای مسکونی مقرون به صرفه
۰/۷۰۱		۰/۷۲۹	وضعیت ایمنی واحدهای مسکونی
۰/۴۸۶		۰/۴۰۶	کیفیت معابر بافت
۰/۹۰۴	۰/۹۱۳		مساحت مناسب و کافی مسکن
۰/۶۷۸	۰/۶۷۵		کیفیت تامین نیازهای روزانه از مراکز خرید
۰/۷۴۲	۰/۶۳۴	۰/۵۰۸	رونق و سرزندگی حاصل از تمرکز فعالیت‌های شهری در محدوده بافت فرسوده
۰/۷۵۸	۰/۶۲۵	۰/۵۶۰	کیفیت معابر پیاده‌روی
۰/۵۱۶	۰/۵۳۲		مبلمان شهری مناسب
۰/۹۹۹	۰/۹۳۶		سازگاری ابعاد معابر بافت و تراکم طبقات
۰/۶۲۸	۰/۵۶۵	۰/۵۲۲	کیفیت مطلوب سیما و منظر شهر در محدوده بافت
	۱/۱۱۹	۲/۱۸۲	ارزش ویژه
	۶/۹۹۱	۱۳/۶۳۶	واریانس
			۷

در بخش عامل های مدیریتی مؤثر بر زیست پذیری بافت های فرسوده سه عامل با مقادیر ویژه بالاتر از یک استخراج شدند که در مجموع ۷۷/۴۵۳ درصد از واریانس کل عامل ها را تبیین می کردند و ۲۲/۵۴۷ درصد باقیمانده مربوط به عواملی بود که در تحلیل عاملی شناسایی نشده بودند. پس از بررسی گویه ای مربوط به هر عامل و بار عاملی آنها، نتایج نشان داد که بار عاملی همه گویه ها بالای ۰/۵ است. بعد از چرخش واریماکس عامل های مزبور به ترتیب نام گذاری شدند: ۱- مدیریت یکپارچه در بین نهادها، ۲- ایجاد تسهیلات مالی برای ساکنان بافت، ۳- میزان حمایت از سرمایه گذاران در بافت.

همانطور که در جدول (۷) آمده است مقدار ویژه عامل اول یعنی مدیریت یکپارچه در بین نهادها از تمامی عوامل دیگر بیشتر است (۷/۵۳۰) که در مجموع ۴۷/۰۶۴ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است و آخرین عامل میزان حمایت از سرمایه گذاران در بافت با مقدار ویژه ۱/۱۱۹ کمترین میزان از واریانس کل (۶/۹۹۱) را تبیین نموده است.

جدول (۷): ماتریس عوامل چرخ یافته با روش واریماکس

اشتراکات	عوامل			گویه ها
	۳	۲	۱	
۰/۹۹۹			۰/۹۷۷	مدیریت یکپارچه در بین نهادها
۰/۷۹۳			۰/۸۳۹	میزان علاقه مردم به مشارکت در طرح ها
۰/۷۵۳			۰/۸۰۶	صدور مجوز ساخت و ساز
۰/۶۳۴			۰/۶۹۵	میزان حضور مدیریت شهری در محلات بافت و ایجاد تفاهم میان دیدگاه ها
۰/۹۸۶		۰/۹۱۴		ایجاد تسهیلات مالی برای ساکنان بافت
۰/۸۸۸		۰/۸۸۸		ارائه خدمات حمل و نقل مناسب برای شهروندان
۰/۸۶۴		۰/۷۷۷	۰/۴۵۴	رعایت عدالت در تقسیم منافع طرح ها و ارجحیت منافع مردم

۰/۸۰۳	۰/۴۵۷	۰/۶۱۰	۰/۴۷۱	استفاده از منابع انسانی متخصص و توانایی آن‌ها در اجرای پروژه‌های بافت
۰/۹۲۹		۰/۵۳۰		شناخت صحیح واقعیات و شرایط بافت و تناسب طرح با آن
۰/۶۲۷		۰/۵۰۷		وجود نیروی متخصص در بدنه مدیریتی
۰/۹۹۹	۰/۹۱۰			میزان حمایت از سرمایه‌گذاران در بافت
۰/۸۸۱	۰/۷۹۲			میزان توجه ابعاد مختلف طرح‌های بافت و شفاف‌سازی آن به ساکنین
۰/۷۹۲	۰/۵۵۰	۰/۵۰۵	۰/۴۸۵	وراثت در مالکیت بافت
	۱/۵۶۲	۲/۱۸۲	۷/۵۳۰	ارزش ویژه
	۹/۷۶۲	۱۳/۶۳۶	۴۷/۰۶۴	واریانس

در بخش عامل های زیست محیطی مؤثر بر زیست پذیری بافت های فرسوده یک عامل با مقادیر ویژه بالاتر از یک استخراج شدند که در مجموع ۶۳/۲۱۷ درصد از واریانس کل عامل ها را تبیین می کردند و ۳۶/۷۸۳ درصد باقیمانده مربوط به عواملی بود که در تحلیل عاملی شناسایی نشده بودند. پس از بررسی گویه ای مربوط به هر عامل و بار عاملی آنها، نتایج نشان داد که بار عاملی همه گویه ها بالای ۰/۵ است. بعد از چرخش واریماکس عامل های مزبور به ترتیب نام گذاری شدند: ۱- زیست محیطی

همانطور که در جدول (۸) آمده است مقدار ویژه عامل زیست محیطی از تمامی عوامل دیگر بیشتر است (۳/۷۹۳) که در مجموع ۶۳/۲۱۷ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است.

جدول (۸): ماتریس عوامل چرخ یافته با روش واریماکس

اشتراکات	عوامل	گویه ها
	۱	
۰/۸۰۷	۰/۸۹۸	آلودگی های ناشی از کارگاه های صنعتی
۰/۶۶۷	۰/۸۱۶	آرامش و فقدان آلودگی صوتی
۰/۵۸۹	۰/۷۶۸	خانوارهای برخوردار از سیستم فاضلاب استاندارد
۰/۵۶۱	۰/۷۴۹	جمع آوری و دفع زباله
۰/۵۳۷	۰/۶۶۱	کیفیت جمع آوری آب های سطحی
۰/۳۱۵	۰/۵۶۱	دسترسی عموم به فضای سبز
	۳/۷۹۳	ارزش ویژه
	۶۳/۲۱۷	واریانس

جدول (۹): نتایج بررسی وضعیت عوامل تأثیرگذار بر زیست پذیری بافت های فرسوده در محله بانبرز شهر ایلام

متغیر	میانگین	انحراف استاندارد	DF	مقدار T	sig	حد پایین	حد بالا
اجتماعی	۲/۰۹۷	۰/۷۳۹	۳۷۵	-۲۳/۶۷۸	۰/۰۰۰	-۰/۹۷۷	-۰/۸۲۷
اقتصادی	۱/۹۲۵	۰/۳۸۴	۳۷۵	-۵۴/۱۴۳	۰/۰۰۰	-۱/۱۱۳	-۱/۰۳۵
کالبدی	۲/۰۳۰	۰/۵۸۳	۳۷۵	-۳۲/۲۱۲	۰/۰۰۰	-۱/۰۲۸	-۰/۹۱۰
مدیریتی	۲/۱۷۳	۰/۶۹۵	۳۷۵	-۲۳/۰۴۶	۰/۰۰۰	-۰/۸۹۶	-۰/۷۵۵
زیست محیطی	۲/۰۴۸	۰/۷۷۴	۳۷۵	-۲۳/۸۱۳	۰/۰۰۰	-۱/۰۳۰	-۰/۸۷۳
زیست پذیری بافت	۲/۰۵۵	۰/۵۴۲	۳۷۵	-۳۳/۸۰۰	۰/۰۰۰	-۰/۹۹۹	-۰/۸۸۹

جدول (۹) نشان می‌دهد که میانگین وضعیت عوامل تأثیرگذار بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده در محله بانبرز شهر ایلام ( $m=2/055$ ) می‌باشد که از مقدار آزمون ۳ کم‌تر است و همچنین با توجه به سطح معنی‌داری برآورد شده که این مقدار در سطح اطمینان ۰/۹۵ معنادار است (۰/۰۰۰)، می‌توان ادعا کرد که وضعیت زیست‌پذیری بافت فرسوده محله بانبرز کم‌تر از حد متوسط است. از طرفی با مدنظر گرفتن یک طرفه بودن آزمون و منفی بودن حد بالا و پایین، مقدار میانگین از مقدار مورد آزمون کم‌تر است، در نتیجه فرض  $h_0$  تأیید می‌شود، در واقع چون مقدار بحرانی (T) بدست آمده (۳۳/۸۰۰-) از T جدول (۱/۶۴-) کم‌تر است. فرض صفر تأیید و نقیص آن رد می‌شود، به عبارت دیگر میزان زیست‌پذیری بافت فرسوده محله بانبرز شهر ایلام مناسب نیست.

همچنین نتایج حاکی از آن است که وضعیت عامل اقتصادی با میانگین (۱/۹۲۵) نسبت به سایر عامل‌های زیست‌پذیری نامناسب‌تر است. عامل‌های کالبدی با میانگین (۲/۰۳۰)، زیست‌محیطی با میانگین (۲/۰۴۸)، اجتماعی با میانگین (۲/۰۹۷) و مدیریتی با میانگین (۲/۱۷۳) در رتبه‌های بعدی هستند.

### بحث و نتیجه‌گیری

این پژوهش با هدف بررسی عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهر ایلام انجام گرفته است که یکی از بافت‌های فرسوده شهر ایلام محله بانبرز است که در این مطالعه مورد بررسی قرار گرفته است. چنانچه از نتایج بر می‌آید عامل‌های متعددی در زیست‌پذیری بافت فرسوده محله بانبرز تأثیرگذار است که یکی از این عامل‌ها، مؤلفه اجتماعی است. دو عامل مهم برای این مؤلفه شناسایی شد که مشارکت ساکنان و امنیت اجتماعی هستند. میزان تمایل ساکنان به مشارکت در امور محله متأثر از عوامل زیادی است که از جمله آنها وجود سرمایه اجتماعی، حس تعلق و امنیت اجتماعی می‌باشد. اگر میزان حس تعلق و هویت ساکنان بالا باشد، ساکنان محله را از آن خود می‌دانند و برای بهبود آن تلاش می‌نمایند. میانگین وضعیت زیست‌پذیری اجتماعی محله بانبرز (۲/۰۹۷) نشان می‌دهد که این مؤلفه از زیست‌پذیری در وضعیت نامناسبی قرار دارد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که میزان حس تعلق، هویت و امنیت اجتماعی در این محله پایین است و ساکنان در امور محله مشارکت چندانی ندارند. این نتیجه با پژوهش علیزاده (۱۳۹۳) هم‌راستا می‌باشد اما با توجه به کیفیت نامناسب زیست‌پذیری در این زمینه با نتیجه پژوهش ایشان مطابقت ندارد.

یکی دیگر از عواملی که به عنوان عامل زیست‌پذیری بافت فرسوده شناسایی شده است مؤلفه اقتصادی است که از طریق عوامل دسترسی مناسب به خدمات عمومی و امکانات شهری، تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت، و وجود استانداردهای زندگی در زیست‌پذیری محله بانبرز شهر ایلام تأثیرگذار است. با توجه به اینکه محله بانبرز یکی از محله‌های حاشیه‌نشین شهر ایلام است و اسکان غیررسمی در آن مشاهده می‌شود بخش خصوصی تمایل چندانی برای سرمایه‌گذاری نشان نمی‌دهد. همچنین به دلیل کمبود خدمات و امکانات شهری، عدم دسترسی مناسب به امکانات تفریحی و رفاهی و عدم رعایت استانداردهای زندگی در این بافت، میزان ارزش و صرفه اقتصادی این بافت بسیار پایین است و افراد با درآمد بالاتر ترک محله را به سرمایه‌گذاری در بافت ترجیح می‌دهند. بر اساس نتایج وضعیت اقتصادی محله نسبت به سایر مؤلفه‌ها از وضعیت ضعیف‌تری برخوردار است و با میانگین (۱/۹۲۵) کمترین سطح زیست‌پذیری را داراست. این نتیجه به دلیل درآمد پایین ساکنان، و اسکان قشر ضعیف جامعه، روستاییان مهاجر و افراد کم‌بضاعت نیز می‌تواند باشد. این نتیجه با پژوهش بدلند و همکاران (۲۰۱۴) به لحاظ تأثیر مؤلفه اقتصادی در زیست‌پذیری جوامع همسو است.

از جمله عوامل تأثیرگذار بر زیست‌پذیری بافت فرسوده محله بانبرز مؤلفه کالبدی - فضایی است که از طریق عامل‌های کیفیت و قدمت ابنیه (میزان فرسودگی مصالح و بنا)، وجود عناصر هویت‌بخش و شاخص بصری، مساحت مناسب و کافی مسکن، سازگاری ابعاد معابر بافت و تراکم طبقات تأثیرگذار است. در محله بانبرز ساختمان‌های فرسوده زیادی وجود دارد که اکثر ساکنان به دلیل بضاعت کم قادر به بازسازی و تعمیر مساکن خود نیستند از این‌رو از نظر ایمنی نیز نامناسب هستند. پیاده‌روها به هیچ وجه مناسب پیاده‌روی نیستند و مبلمان شهری مناسب در این پیاده‌روها تعبیه نشده است. معابر سواره‌رو غیراستاندارد و بسیار پر تردد است و از نظر ایمنی و کیفیت رضایت‌بخش نیستند. فروشگاه‌ها، مغازه‌ها و سالن‌های آرایش و پیرایش زیادی در این محله وجود دارد و ساکنان نیازهای خود را تا حدودی در محله برطرف می‌نمایند اما برای خریدهای اصلی به مرکز شهر مراجعه می‌کنند و این امر تردد و رفت و آمد به مرکز شهر را دوچندان نموده است. سیما و منظر این محله نازیباست و از کیفیت بسیار پایینی برخوردار است. با وجود شلوغی و تردد زیاد در این محله از سرزندگی برخوردار نیست و نشاط اجتماعی به اندازه کافی وجود ندارد. با توجه به نتایج وضعیت مؤلفه کالبدی - فضایی زیست‌پذیری در بافت فرسوده محله بانبرز از کیفیت پایینی برخوردار است و میانگین آن به میزان (۲/۰۳۰) برآورد شده است. این نتیجه با پژوهش نیوتن (۲۰۱۲) به لحاظ اهمیت مؤلفه زیرساختی و عوامل فیزیکی شهر همسو است.

مؤلفه دیگری که به عنوان عامل تأثیرگذار در زیست‌پذیری بافت فرسوده شناسایی شده است، مؤلفه مدیریتی است که در این پژوهش به صورت عامل‌های مدیریت یکپارچه در بین نهادها، ایجاد تسهیلات مالی برای ساکنان بافت، میزان حمایت از سرمایه‌گذاران در بافت مشخص شده است. در این محله همکاری و مدیریت یکپارچه بین نهادهای مرتبط چون شورای شهر، شهرداری، محیط زیست، منابع طبیعی، و ... لازم است. همچنین به دلیل بضاعت کم ساکنان تسهیلات مالی و حمایت دولت را می‌طلبد تا به بهبود وضعیت مسکن و امکانات محله و افزایش زیست‌پذیری مدیریتی بیانجامد. به‌کارگیری نیروهای متخصص، شناخت صحیح بافت از جنبه‌های مختلف، مدیریت کردن ساخت و سازها و مالکیت اراضی اطراف محله، تشویق ساکنان به مشارکت در امور محله و شفاف‌سازی امور برای آنها از جمله فعالیت‌های مدیریتی‌ای است که در این محله مغفول مانده است. میانگین وضعیت زیست‌پذیری مدیریتی بافت فرسوده محله بانبرز (۲/۱۷۳) نشان دهنده سطح پایین این مؤلفه می‌باشد. این نتیجه با پژوهش حیدری و همکاران (۱۳۹۶) به دلیل اهمیت مسائل مدیریتی و نقش آن در سیاست‌گذاری‌های شهری و برنامه‌های اجرایی و عملیاتی همسو است.

عامل نهایی که به عنوان مؤلفه زیست‌پذیری بافت فرسوده شناخته شده است، مؤلفه زیست‌محیطی است که شامل شاخص‌هایی چون (دسترسی عموم به فضای سبز، جمع‌آوری و دفع زباله، خانوارهای برخوردار از سیستم فاضلاب استاندارد، کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی، آرامش و فقدان آلودگی صوتی و آلودگی‌های ناشی از کارگاه‌های صنعتی است که در این محله چندان رعایت نمی‌شوند. میانگین محاسبه شده برای این مؤلفه (۲/۰۴۸) بود که نشان می‌دهد این مؤلفه نیز از کیفیت پایینی برخوردار است. این نتیجه با پژوهش حیدری و همکاران (۱۳۹۶) به لحاظ اهمیت مؤلفه زیست‌محیطی در زیست‌پذیری محله‌ها و بافت فرسوده همسو است.

در نهایت با بررسی وضعیت زیست‌پذیری کلی بافت فرسوده محله بانبرز می‌توان چنین نتیجه گرفت که این محله از وضعیت زیست‌پذیری پایینی برخوردار است (۲/۰۵۵). مؤلفه زیست‌پذیری اقتصادی بدترین وضعیت را دارا بوده است و مؤلفه زیست‌پذیری مدیریتی از وضعیت بهتری نسبت به سایر مؤلفه‌ها برخوردار بوده‌اند. در ادامه پیشنهادهایی به منظور بهبود وضعیت زیست‌پذیری در این محله ارائه شده است:

- پیشنهاد می‌شود به منظور افزایش هویت و تعادل و هماهنگی میان ساختار کالبدی بافت با هویت ساکنان، فعالیت‌ها و امکانات و تجهیزات متناسب با نیاز ساکنان ایجاد شود.
- پیشنهاد می‌شود از زمین‌های بایر در محله به منظور افزایش تراکم و جلوگیری از پراکنده‌روی استفاده شود تا از ورود به اراضی اطراف و تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی جلوگیری به عمل آید.
- پیشنهاد می‌شود برای جلوگیری از رفت و آمدهای غیر ضروری به مرکز شهر و تأمین نیاز ساکنان، امکانات و تجهیزات مانند مراکز خرید، فضای سبز، پارک محله‌ای و سیستم حمل و نقل با کیفیت ایجاد شود.
- پیشنهاد می‌شود مدیران و شورای شهر، ساکنان محله بانبرز را تشویق به تقویت، بهسازی، نوسازی و مقاوم‌سازی ابنیه نمایند و در این راستا از ایشان حمایت‌های مالی به عمل آید و مسئولان قوانین دست و پاگیر را برای کسانی که اقدام به بهبود ابنیه دارند، محدودتر نمایند.
- پیشنهاد می‌شود نهاد ویژه مدیریت محله مستقر شود و امور مردم محله از طریق این نهاد پیگیری شود و مشکلات و درخواست‌های ساکنان از طریق نمایندگان آنها به مسئولان مربوطه ارجاع داده شود.
- پیشنهاد می‌شود زمینه‌های جلب مشارکت ساکنان در اداره امور محل سکونت خود جهت ایجاد نظام‌های تعاملی پایدار میان ساکنان و مسئولان فراهم شود.
- پیشنهاد می‌شود کاربری‌های آلاینده و مزاحم اثرگذار بر کیفیت محیطی بافت فرسوده مانند جوشکاری‌ها، نجاری‌ها، مشاغل پر سر و صدا به بیرون از محیط بافت فرسوده منتقل شوند تا ساکنان از آرامش و آسودگی بیشتری برخوردار باشند.
- پیشنهاد می‌شود برای افزایش حس تعلق، روحیه جمعی ساکنین، امنیت و سرمایه اجتماعی معضلات اجتماعی را در این محله کاهش داد و از نظارت بیشتری برخوردار شود.
- به منظور تقویت وضعیت اقتصادی این محله پیشنهاد می‌شود فعالیت‌های اقتصادی در زمینه صنایع دستی احیا و تقویت شود و مبادلات اقتصادی در سطح محله‌ای و برون محله‌ای افزایش یابد.
- پیشنهاد می‌شود انگیزه‌های حضور و فعالیت در سطح بافت با تزریق فعالیت‌های اشتغال‌زا در بین ساکنان به ویژه جوانان و زنان ایجاد شود.
- پیشنهاد می‌شود زمینه‌های مشارکت نهادهای دولتی و عمومی به ویژه بانک‌ها، در جهت ارتقاء توان اقتصادی ساکنان بافت ایجاد شود.



## منابع

- حیدری، محمدتقی؛ شمعی، علی؛ ساسان پور، فرزانه؛ سلیمانی، محمد؛ احدنژاد روشتی، محسن. (۱۳۹۶). «تحلیلی عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان)»، فصلنامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، دوره ۱۷، شماره ۵۷، ۱-۲۵.
- خراسانی، محمدامین؛ (۱۳۹۳). «سکونتگاه زیست‌پذیر، سکونتگاه پایدار»، همایش علوم جغرافیایی ایران، دانشگاه تهران، تهران.
- خراسانی، محمدامین. (۱۳۹۱)، «تبیین زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری با رویکرد کیفیت زندگی مطالعه موردی: شهرستان ورامین»، رساله دکتری جغرافیا، به راهنمایی دکتر محمدرضا رضوانی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران.
- ساسان پور، فرزانه؛ علیزاده، سارا؛ اعرابی مقدم، (۱۳۹۷)، «قابلیت‌سنجی زیست‌پذیری مناطق شهری ارومیه با مدل RALSPI»، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، دوره ۱۸، شماره ۴۸، ۲۴۱-۲۵۸.
- ساسان پور، فرزانه، (۱۳۹۲)، «اصول و ویژگی‌های شهر زیست‌پذیر»، اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار تهران. غفاریان بهرمان، محمد، پرزادی، طاهر، شمعی، علی، (۱۳۹۵)، «تحلیل فضایی زیست‌پذیری محلات شهری موردمطالعه: منطقه ۱۸ تهران»، پژوهش‌های محیط زیست، دوره ۷، شماره ۴۱.
- علیزاده، سجاد، (۱۳۹۳)، «سنجش عوامل زیست‌پذیری با تأکید بر رویکرد مشارکت مطالعه موردی: محله بریانک منطقه ۱۰ شهرداری تهران»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، به راهنمایی دکتر وراز مرادی مسیحی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
- عیسی‌لو، علی اصغر، مصطفی، بیات؛ بهرامی، عبدالعلی. (۱۳۹۳). «انگاره زیست‌پذیری رهیافتی نوین جهت ارتقای کیفیت زندگی در جوامع روستایی، مطالعه موردی: شهرستان قم»، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۶، ۱۰۷-۱۲۰.
- مشکینی، ابوالفضل؛ حاتمی‌نژاد، حسین؛ مهدنژاد، حافظ؛ پرهیز، فرهاد. (۱۳۹۳). «شهر خلاق الگویی نوین برای توسعه دانش‌بنیان در حوزه مدیریت شهری»، تهران: نشر آراد کتاب.
- مهندسین مشاور بعد تکنیک. (۱۳۹۲). «طرح جامع شهر ایلام، سازمان مسکن و شهرسازی».
- میرمقتدایی، مهتا، محمدی خبازان، سهند، ارشاد، لیلی و جعفر اسماعیلیان، (۱۳۹۱). «رهنمودهای طراحی شهری نواحی مسکونی واقع در بافت فرسوده شهری با رویکرد توسعه درونی، مطالعه: منطقه ۱۹ تهران»، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، وزارت راه و شهرسازی، تهران.
- APEC, (2015). "Building better cities: competitive, sustainable and livable metropolises". In: Eco Summit, Philippines.(www.pwc.com/ape).
- Badland, Hannah. & Whitzman, Carolyn. & Lowe, Melanie. & Davern, Melanie. & Aye, lu. & Butterworth, Iain. & Hes, Dominique. & Giles-corti, Billie. (2014) "Urban Liveability: Emerging Lesson from Australian for exploring the potential for indicators to measure the social determinants of health", *Social Science and Medicine*, Vol.111, pp.64-73.
- Cities plus (2003) "A sustainable urban system": the long term plan for greater Vancouver, Canada, cities plus.
- Eremia, M., Toma, L., & Sanduleac, M. (2017). "The Smart City Concept in the 21<sup>st</sup> Century", *181 Procedia Engineering*, <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2017.02.357>
- Embry, M. (2009) "Designing community: The application of new urban principles to create authentic communities", Thesis Project, Master of Science Department of Geography.
- Heylen, K. (2006). "Liveability in social housing: three case studies in Flanders". <http://www.camsys.com/kb/experts-livability>. Htms.
- Landry, C., (2000). "Urban Vitality: A New source of Urban Competitiveness", *prince claus fund journal, ARCHIS issue Urban Vitality / Urban Heroes*.
- Lau leby jasmine & Hashim, Ahmad Hariza (2010), "Liveability dimensions and attributes: their relative importance in the eyes of neighbourhood residents", *journal of construction in developing countries*.
- Larice, Michael.(2005). "Great Neighbourhoods: The Livability and morphology of High density neighborhoods in Urban North America, Doctor of Philosophy in City and Regional Planning", UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY, Professor Michael Southworth

- Lennard, H. L. (1997). "Principles for the Livable City" in Lennard, S. H., S von Ungern- Sternberg, H. L. Lennard, eds. Making Cities Livable. International Making Cities Livable Conferences. Gondolier Press: California, USA.
- Mahmudi, M. et al (2015), "livable streets: the effects if physical prolems on the quality and livability of kuala lampur streets", *Cities*, No 43, pp 104-114.
- M.Arch.(2002) "New Urbanism & Development in Contemporary China", Thesis Project, Master of Architecture.
- Mccrea, Rod. Walters, Peter. (2012) "Impacts of Urban Consolidation on Urban Liveability: Comparing an Inner and Outer Suburb in Brisbane, Australia", *Journal Housing*, Vol. 29, No. 2, pp 190-206.
- Merriam-Webster. (2013). "Livability". <http://www.merriam-webster.com>. 19 July 2013
- National Association of Regional Councils (NARC). (2002) "Livability Literature Review: Synthesis of Current Practice", Washington.
- Newton. (2012) "Liveable and Sustainable? Socio-Technical Challenges for Twenty-First- Century Cities", *Journal of Urban Technology*, Vol.19, pp.81-102.
- Ottawa county planning commission, (2004): "Ottawa county urban smart growth", planning and grants department.
- Perogordo Madrid, Daniel (2007): "the Silesia mega polis", European spatial planning.
- Song, Yang (2011), "A Livable City Study in China; Using Structural Equation Models", Thesis submitted in Statistics, Department of Statistics, Uppsala University;
- Surface Transportation Policy Parttnership (STPP) (2006), "from the margins to mainstream: A guide to transportation opportunities in your community", final edition.
- Timmer Vanessa and nola- Kate S., (2005): "THE WORLD URBAN FORUM 2006 Vancouver" working group discussion paper internation center for sustainable cities.
- U Pandey.R .et al. (2013), "Understanding Qualitative Conceptions of Livability: Indian Perspective" *international Journal of Research in Engineering and Technology*.
- Van Kamp, Irene. Leidelmeijer, Kees. Marsman, Gooitske and De Hollander.,(2003). "Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study", *Landscape and Urban Planning*, pp 5-18.
- Veenhoven, R., & Ehrhardt J. (1995). "The cross-national pattern of happiness: Test of predictions implied in three theories of happiness". *Social Indicators Research* 34, 33-68.
- Victorian competition and efficiency commission (2008), "A state of Liveability: An in inguir in to enhancing victoria's Liveability", final report
- VTPI (2004), "online TDM encyclopedia", victoria transport policy institute: [www.vtpi.or](http://www.vtpi.or)
- Wheeler, M. (2001): "Planning Sustainable and livability cities", Stephen