

Investigation of Livability Indices in historical and Worn-Out Texture of Urban Neighborhoods Case study: District 12 of Tehran Metropolis

Mohammad Cheshmi¹, Ameneh Haghzad²⁻, Mehrdad Ramezanipour³, Leila Ebrahimi Jamnani⁴,

1- PhD Student in Geography and Urban Planning, Chalous Branch, Islamic Azad University, Chalous, Iran

2- Assistant Professor of Geography and Urban Planning, Chalous Branch, Islamic Azad University, Chalous, Iran

3- Assistant Professor of Natural Geography, Chalous Branch, Islamic Azad University, Chalous, Iran

4- Assistant Professor of Natural Geography, Chalous Branch, Islamic Azad University, Chalous, Iran

Received: 6 July 2020

Accepted: 9 November 2020

Extended Abstract

Introduction

Following many changes in the economic, social and technological fields and the consequences of the influx and concentration of populations and activities in the central part of the cities, these textures suffered physical, economic and social decline. This process caused that over time, the old textures lost their dynamism and vitality and the old urban neighborhoods became low and problematic ones and became unbalanced, unable to meet the new needs of urban communities. In addition, it should be noted that these neighborhoods are on a path of stagnation and backwardness for reasons such as the traditional texture of the road network, the deterioration of residential units, the weakness of infrastructure and environmental problems. The combination of these factors has reduced the desirability, viability and vitality in these textures. Historical and worn-out textures within the old and middle parts of cities due to their special economic, social and physical conditions, have caused depreciation and deep gaps with other urban parts. Declining social and economic status and functional and physical disorders of these textures, along with a very sharp decline in the environmental quality of the urban environment, has made it necessary to pay more attention to the livability of these areas of the city. Since most of the historical and worn-out texture of Tehran is located in district 12, this area has been selected as an example. The prominent manifestation of this area is the district 12 of Tehran, which is considered as the "main part of the historical center of it" and the establishment of many parts of services (urban and metropolitan scale of Tehran) in the mentioned area and also allocating large surfaces of it to trans-regional land uses and higher levels have reduced the quality of life and livability. Therefore, the purpose of this study is to investigate the indicators of livability between urban neighborhoods in the worn-out fabric of district 12 of Tehran. In line with the purpose of the research, this question answers which of the neighborhoods of District 12 of Tehran is in a more desirable situation in terms of urban livability indicators?.

Methodology

The present research is an applied and descriptive-analytical one in terms of purpose and method, respectively and in its implementation, a survey method has been used. Also, data and information were collected through documentary-library and field methods (using a

– . Corresponding Author (Email: ameneh_haghzad@yahoo.com)

Copyright © 2020 Journal of Sustainable City. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution- noncommercial 4.0 International License which permits copy and redistribute the material just in noncommercial usages provided the original work is properly cited.

questionnaire). The statistical population studied in the research is residents of worn-out texture of district 12 of Tehran Municipality. According to the 2016 census report, the population of district 12 of Tehran is equal to 240,909 people and the area of the region is 1600 hectares, of which 568 hectares are historical, worn-out and inefficient urban structures. With this calculation, it can be acknowledged that more than 35.5% of the population of the region is in a worn-out and inefficient texture, which includes a population about 85,522 ones. The sample size was 384 based on Cochran's formula. face and content validity were confirmed by professors and related experts and reliability based on Cronbach's alpha was obtained 0.726.

Results and discussion

In order to identify the general status of effective individual and social security indicators on livability in the historical and worn-out neighborhoods of district 12, one-sample t-test has been used. The purpose of this test is to assess the acceptability of livability indicators in the district 12 from the point of view of neighborhoods' residents. The study of the livability of the historical and worn-out texture of the neighborhoods of district 12 in terms of individual and social security indicators shows that the status of indicators in the region is inappropriate and unfavorable because the average of the study of individual and social security indicators is lower than the calculated average value. The map obtained in the indicators of individual and social security indicates that the northern neighborhoods of the region, including Shemiran, Baharestan and Ferdowsi neighborhoods, are in a desirable situation, while the southern neighborhoods, including Harandi, Kowsar and Takhti ones, are in an inappropriate situation. The study of the indicators of educational facilities in district 12 expresses that due to the difference between the assumed average and the real one, the status of the educational facilities indicators is equal to the average, so it can be said that the desired dimension in the city is generally suitable because the average of the study of educational facilities in the district is 12 times the calculated average value. The distribution of undesirable and desirable status of this index in the district shows that the index of educational facilities in district 12 is in an appropriate condition; so that Baharestan and Imamzadeh Yahya neighborhoods are in favorable status and Takhti and Pamanar ones are in undesirable condition in terms of educational indicators.

Conclusion

In this study, the evaluation of worn-out neighborhoods according to urban livability indicators from the perspective of citizens has been done. The results of the present study indicate that district 12 is generally in a relatively desirable status in terms of livability indicators. Also, the extent and dispersion of spots of desirable and undesirable status indicate the relatively favorable condition of the components used in the research in district 12. This issue is more visible in Baharestan neighborhood. In contrast, Bazaar and Pamanar neighborhoods are in an inappropriate situation in terms of livability indicators. According to the research findings, the infrastructure facilities and transportation components with the highest utility, respectively, are the most effective ones on the livability of district 12 and the individual and social security, identity and sense of place components with the least utility are the least effective ones on the livability of the district.

Keywords: Livability, Worn-out texture, Historical texture, District 12 of Tehran.

بررسی شاخص‌های زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده و تاریخی محلات شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلانشهر تهران -

محمد چشمی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران

آمنه حق‌زاد - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران

مهرداد رمضان‌پور - استادیار جغرافیا طبیعی، واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران

لیلا ابراهیمی جمنانی - استادیار جغرافیا طبیعی، واحد چالوس، دانشگاه آزاد اسلامی، چالوس، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۸/۱۹

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۴/۱۶

چکیده

بافت‌های فرسوده و تاریخی درون بخش‌های قدیمی و میانی شهرها به دلیل شرایط خاص اقتصادی، اجتماعی و کالبدی خود، موجبات فرسودگی و شکاف عمیق با سایر بخش‌های شهری را پدید آورده است. پایین آمدن منزلت اجتماعی و اقتصادی و نابسامانی‌های کارکردی و کالبدی این بافت‌ها به همراه افت بسیار شدید کیفیت محیطی زیست شهری، ضرورت توجه به زیست‌پذیری این محدوده‌ها از شهر را بیش از پیش نموده است. در این راستا تحقیق حاضر با روش توصیفی - تحلیلی به بررسی و اولویت‌بندی عوامل موثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده و تاریخی منطقه ۱۲ شهر تهران در راستای پایداری محلات شهر پرداخته است. جامعه آماری ساکنین بافت فرسوده و تاریخی منطقه ۱۲ است که حجم آنها با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۸۴ نفر می‌باشد. روش جمع‌آوری داده‌ها اسنادی - کتابخانه‌ای و با استفاده از ابزار پرسش‌نامه است. برای تجزیه و تحلیل و همچنین آزمون فرضیه‌های تحقیق از مدل‌های ویکور، روش درون‌یابی داده‌های (idw) و همچنین آزمون t test استفاده شده است. نتایج پژوهش حاضر نشان می‌دهد که منطقه ۱۲ به‌طور کلی به لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. در بین محلات محله بهارستان در وضعیت مطلوب در مقابل محله‌های بازار و پامنار در وضعیت نامطلوبی به لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری قرار دارند. با توجه به یافته‌های پژوهش، مؤلفه‌های امکانات زیرساختی و حمل و نقل به ترتیب با بیشترین میزان مطلوبیت، اثرگذارترین مؤلفه‌ها در زیست‌پذیری منطقه ۱۲ بوده و مؤلفه‌های امنیت اجتماعی و فردی، هویت و حس مکان با کم‌ترین میزان مطلوبیت، کم‌اثرترین مؤلفه‌ها در زیست‌پذیری منطقه بوده‌اند.

واژگان کلیدی: زیست‌پذیری، بافت فرسوده، بافت تاریخی، محلات منطقه ۱۲ تهران.

مقدمه

به دنبال تحولات بسیار زیاد در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و فناوری و پیامدهای ناشی از هجوم و تمرکز جمعیت‌ها و فعالیت‌ها به بخش مرکزی شهرها، این بافت‌ها دچار افت فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی شدند. این فرآیند سبب شد با گذشت زمان، بافت‌های قدیمی، پویایی و سرزندگی خود را از دست داده و محله‌های قدیمی شهری به محله‌های پست و مشکل دار تبدیل شوند و دچار عدم تعادل گشته، قادر به پاسخگویی نیازهای جدید جوامع شهری نباشند (خان‌گل‌زاده، ۱۳۸۶: ۲). علاوه بر این باید اشاره نمود که این محله‌های مسکونی به دلایلی از جمله بافت سنتی شبکه معابر، فرسودگی واحدهای مسکونی، ضعف زیرساخت‌ها و مشکلات زیست محیطی، مسیر رکود و عقب ماندگی را طی می‌کنند. مجموعه این عوامل سبب کاهش مطلوبیت، کاهش زیست‌پذیری و سرزندگی در این بافت‌ها شده است (رهبان، ۱۳۸۸: ۲). بافت‌های فرسوده شهری به عنوان بستر زیست انسان شهرنشین؛ به دلیل فرسودگی کالبدی و برخورداری نامناسب، وجود زیرساخت‌های آسیب‌پذیر دارای ناپایداری مکانی - فضایی هستند و نیازمند تأمین استانداردهایی است که در یک نگاه می‌توان آن را استانداردهای زیست‌پذیری نامید (نصیری، ۱۳۹۲: ۲۷۰). بر اساس ادبیات زیست‌پذیری در برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی، اصول زیست‌پذیری شامل: دسترسی مناسب به امکانات و زیرساخت‌ها (حمل و نقل، ارتباطات، آب و بهداشت)؛ غذا، هوای پاک، مسکن مناسب، شغل مناسب و مورد علاقه، فضای سبز و پارک‌ها (Timmer & Seymour, 2005: 10). زیست‌پذیری یکی از بزرگ‌ترین ایده‌های برنامه‌ریزی شهری دوران معاصر برای رفع مشکلات بافت فرسوده است. به طوری که امروزه ایجاد زیست‌پذیری در میان شهرهای جهان سوم مسئله نگران‌کننده‌ای است (بورژل، ۱۳۷۷: ۱۰ به نقل از شمعی و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۰) و ایجاد یک شهر زیست‌پذیر تعهد بزرگ و پیچیده است که لازمه آن این است که برنامه‌ریزان شهری ساکنان شهر را به لحاظ شاخصه‌های زیست‌پذیری حمایت کنند (Teng & chye, 2013: 62). بخش مرکز شهر تهران (به ویژه مناطق ۱۲) امروزه با مسائلی مانند آلودگی محیطی، کاهش منابع، عدم دسترسی مناسب به خدمات شهری، جرم، فقر، بدمسکنی و بافت‌های فرسوده مواجه‌اند که پیش از این افراد با آن روبه رو نبوده‌اند. با این چالش‌های جدی، شاید راهکار مؤثر استفاده از ایده‌های زیست‌پذیری به ویژه در بافت‌های فرسوده در راستای ارتقای کیفیت سکونت برای این محدوده‌ها باشد. وجود مشکلاتی مانند، فرسودگی ساختمان‌ها، مشکلات ترافیکی، مشکلات اقتصادی، عدم دسترسی مناسب به خدمات شهری، آلودگی، پایین بودن امنیت اجتماعی و روانی و افزایش جمعیت در محدوده‌های فرسوده شهر تهران زیست‌پذیری این اجتماعات را روز به روز کاهش داده است. ضرورت و اهمیت ارزیابی زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده از آنجا ناشی می‌شود که با این کار ویژگی‌های کلی اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی یک ناحیه آشکار می‌شود و همچنین می‌تواند به عنوان ابزاری قدرتمند برای نظارت بر برنامه‌ریزی توسعه شهری و طراحی سیاست‌های آینده برای این نواحی بکار رود. در این راستا ضروری است که شاخص‌های زیست‌پذیری بین محلات شهری در بافت‌های فرسوده و تاریخی منطقه ۱۲ مورد بررسی قرار بگیرد. از آنجایی که بیشترین بافت تاریخی و فرسوده شهر تهران در منطقه ۱۲ قرار دارد این منطقه به عنوان نمونه انتخاب شده است. نمود بارز این محدوده، منطقه ۱۲ شهر تهران است که به عنوان "بخش اصلی مرکز تاریخی شهر تهران" و استقرار بخش‌های زیادی از خدمات (مقیاس شهری و فراشهری تهران)، در منطقه مذکور و نیز اختصاص سطوح وسیعی از اراضی این منطقه به کاربری‌های فرامنطقه‌ای و سطوح بالاتر با کاهش سطح کیفیت زندگی و زیست‌پذیری مواجه کرده است. لذا هدف پژوهش بررسی شاخص‌های زیست‌پذیری بین محلات شهری در بافت فرسوده منطقه ۱۲ شهر تهران می‌باشد. در راستای هدف پژوهش این پرسش پاسخ می‌دهد که کدامیک از محلات منطقه ۱۲ تهران به لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری شهری در وضعیت مطلوب‌تری برخوردار هستند؟

کاشف (۲۰۱۶) در پژوهشی تحلیلی، به بررسی پیشینه و جریان‌های نظری مختلفی پرداخته که با مفهوم شهرهای زیست‌پذیر در ارتباط است. در این پژوهش، سازه‌های علمی از رشته معماری و برنامه‌ریزی شهری با شاخص‌های معروف فرهنگ و غیره که شهرها را بر اساس استانداردهای زندگی، خدمات و جذابیت بین‌المللی‌شان رتبه‌بندی می‌کند کنار هم قرار داده شده‌اند. همچنین وی تحلیلی مقایسه‌ای از این رویکردهای متنوع و درک متفاوتی از زیست‌پذیری

شهری ارائه می‌دهد که به غنا و تنوع موجود در طراحی، برنامه‌ریزی و ابزارهای فعلی رتبه‌بندی بستگی دارد. این پژوهش در نهایت تلاش می‌کند تا در مورد وضعیت، شرایط و فرایندهایی که ممکن است زیست‌پذیری موقعیت‌های مختلف شهری را بالا ببرد، روشن‌گری کند. بدلدن^۱ و همکاران (۲۰۱۴) در تحقیقی با عنوان زیست‌پذیری شهری: درس‌هایی از استرالیا برای کشف شاخص‌های اندازه‌گیری سلامت اجتماعی به این نتایج دست یافت که ۱۱ حوزه کلی در ارتباط با سلامت اجتماعی و رفاه مشخص گردید و ارتباطشان با سلامت و رفاه تأیید شد، 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، حمل و نقل و انسجام اجتماعی و دموکراسی محلی. سازمان زمین شهری سنگاپور^۲ (۲۰۱۳) در تحقیق با عنوان "ده اصل اساسی برای شهرهای قابل زیست با تراکم بالا (مطالعه موردی: سنگاپور)" و با استفاده از شاخص‌های شهرهای زیست‌پذیر: برنامه‌ریزی، پذیرفتن تنوع، نزدیک کردن طبیعت به مردم، توسعه واحد همسایگی، ایجاد فضای عمومی، پیاده‌محوری، تعدیل تراکم با تنوع‌گزینی و مرزهای سبز، فعال کردن فضاها برای امنیت بیشتر، تقویت راه‌حل‌های نو و بومی، تقویت مشارکت با پیوند دولت، بخش خصوصی و شهروندان، نشان داد که چگونه می‌توان چالش‌های مربوط به شهرنشینی سریع را به فرصت تبدیل نمود تا محیطی مناسب کار و زندگی برای ساکنان ایجاد کنند. هر یک از این ده اصل، در تمامی شهرهای جهان کاربرد دارند. این اثر، ده اصل را برای شهرهای زیست‌پذیر بدین شرح معرفی می‌کند: اصل اول برنامه‌ریزی برای بازسازی و رشد دراز مدت، اصل دوم پذیرفتن تنوع، اصل سوم نزدیک کردن طبیعت به مردم، اصل چهارم توسعه واحدهای همسایگی، اصل پنجم ایجاد فضاهای عمومی، اصل ششم ایجاد حمل و نقل و ساخت و ساز متناسب، اصل هفتم تعدیل تراکم با تنوع‌گزینی و مرزهای سبز، اصل هشتم فعال کردن فضاها برای امنیت بیشتر، اصل نهم تقویت راه‌حل‌های نو و بومی و اصل دهم تقویت اصل مشارکت با پیوند دولت، بخش خصوصی و شهروندان. سانگ^۳ (۲۰۱۱) در تحقیقی با استفاده از مدل معادلات ساختاری متغیرهای کیفیت محیط زیست، امکانات عمومی و توسعه را به عنوان عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری معرفی و برای اندازه‌گیری آنها از ۲۴ متغیر کمی و به‌طور نمونه در ۲۸۴ شهر چین استفاده نمود. نتایج به دست آمده نشان داد که توسعه اقتصادی بر زیست‌پذیری و عدم تأثیر کیفیت محیط زیست و امکانات عمومی بر زیست‌پذیری بوده است. طالبی انبوهی و همکاران (۱۳۹۸) در تحقیقی با عنوان ارزیابی زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده شهری (محدوده مورد مطالعه: منطقه یک شهر قزوین) با استفاده از مدل ویکور و نرم افزای GIS با بهره‌گیری از ۵ بعد اقتصادی، اجتماعی، خدماتی و زیرساختی، کالبدی فضایی و زیست محیطی، به این نتایج دست یافت که ناحیه سه در بعد اجتماعی، کالبدی - فضایی و زیست محیطی و ناحیه یک در بعد اقتصادی و خدمات و زیرساخت‌های شهری در وضعیت نسبتاً مطلوب و ناحیه دو در مجموع ابعاد مورد مطالعه در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار دارد. در مجموع یافته‌های پژوهش حاکی از آن می‌باشد که بافت‌های فرسوده ناحیه یک از نظر شرایط اجتماعی، کالبدی - فضایی و زیست محیطی مطلوب بوده و بنابراین از نظر زیست‌پذیری در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. اکبری و همکاران (۱۳۹۶) در تحقیق با عنوان "تحلیل زیست‌پذیری در بافت فرسوده شهر اصفهان با تأکید بر استراتژی توسعه شهری" و با استفاده از آزمون T به این نتیجه دست یافتند که بافت فرسوده اصفهان با میانگین ۲/۴۹ و آماره $t = 38/07$ - زیست‌پذیر نیست و ساکنان از لحاظ برخورداری از این شاخص استراتژی توسعه شهری وضعیت آن را نامطلوب ارزیابی کرده‌اند و همچنین هر سه بعد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی محدوده مورد مطالعه در وضعیت نامطلوبی قرار دارند. شمعی و همکاران (۱۳۹۵) در تحقیق با عنوان "تحلیل زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان)" با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و تحلیل عاملی و رگرسیون خطی و مدل AHP به این نتایج دست یافتند که ۱- زیرشاخص‌های مدیریتی سهم بیشتری در تأثیرگذاری بر میزان زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر زنجان دارد؛ ۲- زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر زنجان بیشترین مقدار همبستگی را با شاخص اجتماعی دارد و به تحولات و توسعه مناسبات اجتماعی بسیار وابسته است. سحرخیز (۱۳۹۵) در پایان نامه کارشناسی ارشد با عنوان "سنجش میزان زیست‌پذیری در بافت فرسوده" با استفاده از ضریب همبستگی و

1 Badland

2 Urban Land Institute (Singapore)

3 Song

آزمون t، از ۴ شاخص کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی برای سنجش زیست پذیری بافت فرسوده استفاده کرده است. نتایج نشان می‌دهد شاخص توسعه پایدار در سطح منطقه وضعیت مناسبی ندارند. در بین شاخص‌های فوق، شاخص اجتماعی بیشترین و شاخص کالبدی کمترین سطح برخورداری از زیست پذیری را دارند.

مبانی نظری

زیست‌پذیری، مفهومی پیچیده، چند بُعدی و کلی است که با تعدادی از مفاهیم و اصطلاحات دیگر مانند پایداری، کیفیت زندگی و کیفیت مکان، و اجتماعات سالم در ارتباط است (Norris & Pittman, 2000). زیست‌پذیری در معنای اصلی و کلی خود به مفهوم دستیابی به قابلیت زندگی است و در واقع همان دستیابی به کیفیت برنامه‌ریزی شهری خوب یا مکان پایدار است. زیست‌پذیری یک معنای کلی است که با تعدادی از مفاهیم مانند پایداری، کیفیت زندگی، کیفیت مکان و اجتماعات سالم در ارتباط است (ساسان پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۳۰). زیست‌پذیری به عنوان یک مفهوم می‌تواند با توجه به بستر و زمینه‌ای که در آن تعریف می‌شود بسیار گسترده و یا محدود باشد. با این وجود، کیفیت زندگی در هر مکان در مرکز توجه این مفهوم قرار داشته و شامل نماگرهای قابل اندازه‌گیری بسیار متنوعی است که معمولاً تراکم، حمل و نقل، امنیت و پایداری، اجزای ثابت آن را تشکیل می‌دهد. زیست‌پذیری به معنای توان و قابلیت یک مکان برای تأمین نیاز زیستی ساکنان اعم از مادی و غیرمادی در جهت ارتقاء کیفیت زندگی و ایجاد بستر شکوفایی توانمندی‌های عموم شهروندان مطرح می‌شود و می‌تواند به عنوان معیار هدایت‌کننده اصلی و محوری برای رشد و توسعه درونی بافت‌های فرسوده مطرح شود و هدف از آن کمک به توسعه منطقه در جهت حفاظت و نگهداری محیط و به طور هم‌زمان راهبری فعالیت‌های شهری برای خلق کیفیت بالا برای زندگی اجتماعی است (سالاری مقدم و همکاران، ۱۳۹۸: ۴۳).

جدول شماره ۱. تعاریف ارائه شده در زمینه زیست‌پذیری

تخصص	پژوهشگر - سال	کشور	تعریف
توسعه اجتماعی - علوم	شهر الدین، ۲۰۰۸	مالزی	شهر زیست‌پذیر تأمین‌کننده مسکن و فضای زندگی برای همه گروه‌های قومی؛ برای کار و زندگی در کنار هم، مکانی جذاب، پویا، سالم و امن و تأمین‌کننده نیازهای اساسی زندگی همه مردم است.
	لولبی، ۲۰۱۰	مالزی	مجموعه ویژگی‌های محیط شهری که آن محیط را مکانی جذاب برای زندگی می‌کند، زیست‌پذیری نامیده می‌شود.
	محمودی و همکاران، ۲۰۱۵	مالزی	زیست‌پذیری بهبود کیفیت فضاهای شهری در شهرهای مدرن همراه با انسانی کردن آنها تا حد ممکن است.
محیط زیست	هورتولانوس، ۱۹۹۶	هلند	زیست‌پذیری مجموعه شرایطی است که در آن یک فرد قادر به زندگی روزمره است.
	داون دا و ولدبوئر، ۲۰۰۰	هلند	زیست‌پذیری را پیوند میان رفاه و اجتماع می‌دانند.
اقتصاد	مک کرا و همکاران، ۲۰۱۲	استرالیا	زیست‌پذیری بخشی از کیفیت کلی ساکنانی است که در محیط‌های شهری زندگی می‌کنند.
	موسسه ملی بهداشت و محیط زیست هلند، ۲۰۰۰	هلند	زیست‌پذیری را در درک مطلوب مردم از محیط زندگی روزمره تعریف می‌کند.
	مارثمن و لیدمیچر، ۲۰۰۱	هلند	ارزیابی مطلوب ساکنان از محیط زندگی را اساس زیست‌پذیری می‌دانند.
شهرسازی	تروث بی، ۲۰۰۵	استرالیا	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 غیر قابل لمس (احس مکان، هویت محلی و...) تقسیم شود.
	هیلن، ۲۰۰۶	بلژیک	زیست‌پذیری به نگاه فرد به محیط زیستش مرتبط است و لذا دربرگیرنده ارزیابی ذهنی فرد از کیفیت محل زندگی است.
	ووکان و وچیک، ۱۹۹۹	آمریکا	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.

رابت کوآن، ۲۰۰۵ انگلستان شهر زیست‌پذیر شهری مناسب برای زندگی و فراهم آوردن کیفیت مطلوب زندگی است.

منبع: (سلیمانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۵-۳۳)

زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده

با توجه به تغییر دیدگاه‌ها از استاندارد گرایی صرف کیفی و مطرح شدن رویکرد و نظریه توسعه پایدار به جای دیدگاه‌های کلان اقتصادی و خرد کالبدی موضوع کیفیت زندگی و زیست‌پذیری شهرها مورد توجه جدی قرار گرفته‌اند. ایده زیست‌پذیری شهری در بافت‌های فرسوده شهری، خلق مراکز شهری پویا می‌باشد و عمدتاً بر خلق محله‌های پایدار و زیست‌پذیری این بافت‌ها تأکید دارد و هدف آن ارتقا کیفیت فضاهای شهری این بافت‌ها می‌باشد. بافت‌های فرسوده یکی از انواع بافت‌های شهری هستند که به دلیل فرسودگی کالبدی و برخوردار نامناسب و وجود زیرساخت‌های آسیب‌پذیر دارای ناپایداری مکانی-فضایی هستند تنزیل شاخص‌های کیفی در فضاهای شهری بافت‌های فرسوده، یکی از انبوه معضلاتی است که این پهنه‌های شهری با آن دست به گریبان‌اند و از آنجاکه فضاهای شهری، اوج تجلی مکانی حیات شهری و حضور شهروندان را به نمایش می‌گذارند، اثر متقابل تنزل کیفیت فضاهای شهری بر تنزیل کیفیت زندگی شهری، عمق و ابعاد این معضل در بافت‌های فرسوده را روشن‌تر می‌سازد. رویکرد زیست‌پذیری به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست‌جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند، می‌دهد. یک نگرش کلیدی در زیست‌پذیری به معنای عامش این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود بخشد بنابراین این ایده مذکور به دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری از طریق بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به دلیل بازنده سازی مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی بخصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند سروکار دارد. انتخاب شاخص در زیست‌پذیری برای مطالعه وضعیت آن بسیار مهم و حیاتی است. شاخص‌ها از یک سو، ابزاری برای شناخت دقیق شرایط موجود در یک مقطع زمانی‌اند و از سوی دیگر، نشان دهنده تصویر روندها و دگرگونی‌هایی که طی دوره مشخص روی داده است (طالشی انبوهی، ۱۳۹۸: ۴۳). در حال حاضر، دو سازمان مهم در سطح بین‌المللی وجود دارند که هر ساله گزارش جهانی شهرهای زیست‌پذیر را منتشر می‌کنند: واحد هوش اکونومیست^۱ و مؤسسه مرسر^۲ شاخص‌های واحد هوش اکونومیست شامل ثبات، مراقبت‌های بهداشتی، فرهنگ و محیط زیست، آموزش و زیرساخت می‌باشند. درنهایت پس از ارزیابی وضعیت شهرها آنها در پنج طبقه قابل قبول، متوسط، نامناسب، کاملاً نامناسب و غیرقابل قبول، رده‌بندی می‌شوند. مؤسسه مرسر، هر سال یکبار مطالعه‌ای درباره کیفیت زیست‌پذیر از ۳۸۰ شهر جهان بر اساس ارزیابی‌هایی از ۱۰ طبقه‌بندی اصلی و ۳۹ معیار و شاخص انجام می‌دهد. شاخص‌های کیفیت زیست‌پذیر به این شرح می‌باشد: محیط سیاسی و اجتماعی، محیط فرهنگی اجتماعی، ملاحظات پزشکی و سلامت، مدارس و آموزش، تفریح و سرگرمی، کالاهای مصرفی، مسکن، خدمات عمومی و حمل و نقل و محیط طبیعی می‌باشد (رهنما و همکاران، ۱۳۹۸: ۷).

جدول شماره ۲. طبقات و شاخص‌های مؤسسه مرسر

طبقات اصلی	شاخص‌های مورد مطالعه
محیط سیاسی و اجتماعی	روابط بین‌المللی، ثبات داخلی، اجرای قانون، سهولت ورود و خروج
محیط اقتصادی	خدمات بانکی، قوانین تبدیل پول رایج
محیط فرهنگی و اجتماعی	محدودیت آزادی‌های فردی، رسانه، سانسور
ملاحظات پزشکی و سلامت	امکانات و خدمات بیمارستانی، خدمات پزشکی، بیماری‌های عفونی، کیفیت آب آشامیدنی، فاضلاب، آلودگی هوا، حیوانات و حشرات مخرب و موزی
مدارس و آموزش	کیفیت مدارس

تفریح و سرگرمی	رستوران‌ها، تئاتر و موسیقی، سینما، ورزش، گذران اوقات فراغت
کالاهای مصرفی	گوشت و ماهی، سبزیجات و میوه تازه، مشروبات الکلی، خودرو، کالاهای مصرفی و روزانه
مسکن	مسکن، لوازم خانگی، مبلمان، تعمیر و نگهداری
خدمات عمومی و حمل و نقل	دسترسی به برق، آب، تلفن، پست، حمل و نقل عمومی، ازدحام ترافیک، فرودگاه
محیط طبیعی	آب و هوا، میزان بلایای طبیعی

Source: <http://www.mercer.com>.2015

روش پژوهش

تحقیق حاضر به لحاظ هدف کاربردی و از نظر روش از نوع تحقیقات توصیفی-تحلیلی می‌باشد، جمع آوری داده و اطلاعات به روش اسنادی - کتابخانه‌ای و میدانی (با استفاده از پرسش‌نامه) صورت گرفته است. جامعه آماری مورد مطالعه در این تحقیق ساکنین بافت فرسوده منطقه ۱۲ شهرداری تهران هستند است. با توجه به سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت منطقه ۱۲ تهران برابر با ۲۴۰۹۰۹ نفر و مساحت منطقه بالغ بر ۱۶۰۰ هکتار است که ۵۶۸ هکتار آن را بافت‌های تاریخی و فرسوده و ناکارآمد شهری را در بر گرفته است. با این احتساب می‌توان اذعان داشت که بیش از ۳۵/۵ درصد از جمعیت منطقه در بافت فرسوده و ناکارآمد قرار دارد که جمعیتی حدوده ۸۵۵۲۲ نفر را به شامل می‌شود. حجم جامعه نمونه بر اساس فرمول کوکران برابر با ۳۸۴ نفر به دست آمد. برای بررسی روایی از تکنیک روایی صوری و محتوا توسط اساتید و کارشناسان مرتبط مورد تایید و پایایی بر اساس الفای کرونباخ ۰/۷۲۶ به دست آمد.

جدول شماره ۱. حجم نمونه به تفکیک محلات منطقه ۱۲ شهر تهران

محله	تعداد جمعیت	درصد جمعیت	حجم نمونه
آبشار	۲۰۲۷۲	۰/۰۸۳	۳۲
پامنار	۱۰۱۳۸	۰/۰۴۲	۱۶
امام زاده یحیی	۱۳۸۸۳	۰/۰۵۷	۲۲
ایران	۲۰۱۰۶	۰/۰۸۳	۳۲
بازار	۱۳۱۷۶	۰/۰۵۵	۲۱
بهارستان	۱۵۱۰۴	۰/۰۶۳	۲۴
تختی	۱۸۸۲۱	۰/۰۷۸	۳۰
دروازه شمیران	۲۶۹۷۷	۰/۱۱۲	۴۳
سنگلج	۲۷۶۷۳	۰/۱۱۵	۴۴
شهید هرنندی	۲۳۲۱۹	۰/۰۹۶	۳۷
فردوسی	۱۵۱۴۸	۰/۰۶۳	۲۴
قیام	۱۵۳۴۸	۰/۰۶۳	۲۴
کوثر	۲۱۹۶۴	۰/۰۹۱	۳۵
جمع کل	۲۴۱۸۳۱	۱	۳۸۴

شاخص‌های زیست پذیری که برای رصد کردن کیفیت زندگی در یک محیط و در یک بازه زمانی مشخص، با استفاده از معیارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، مدیریتی و کالبدی است به شهروندان، سیاست‌گذاران و مجریان کمک می‌کند تا بتوانند میزان پیشرفت جامعه را در زمینه‌های اجتماعی نشان دهند. این متغیرها عبارت‌اند از:

جدول شماره ۲. متغیرهای عملیاتی تحقیق

شاخص	زیر شاخص	شاخص	زیر شاخص
اقتصاد و اشتغال	درآمد سرپرست خانواده	زیست‌محیطی	محیط محله پاکیزه است.
	فرصت‌های شغلی متعددی در محله.		آلودگی صوتی
	سرمایه‌گذاری در محله		آلودگی هوا
	امکان خرید یا اجاره مسکن با قیمت مناسب		کیفیت جمع‌آوری زباله (زمان، نظم، تداوم)
تفریحات و اوقات فراغت	پارک‌های محله	فرهنگی	مطلوبیت جمع‌آوری آب‌های سطحی
	فضای بازی کودکان در پارک امن و خوب است.		حیوانات و حشرات موزی در محله
	سینماهای خوبی در محله وجود دارد.		آلودگی ناشی از فعالیت‌های کارگاهی و انبار
	کتابخانه‌ها کافی و مجهز.		ساختمان‌های تاریخی زیبا در محله
	موزه‌های جالب توجهی وجود دارد.		فرسودگی بافت محله
	رستوران‌ها و کافی‌شاپ‌های		حفاظت شهرداری و سازمان میراث فرهنگی از آثار تاریخی محله
فضای باز و عمومی	فضاهای و امکانات ورزشی	زیست‌اجتماعی	وجود نشانه‌ها و نمادهای خاص در محله
	امکانات تفریحی و گذران اوقات فراغت		معبور و خیابان‌های زیبا در محله
	فضاهای عمومی (خیابان، میدان، محوطه‌های باز) محله سرزنده هستند.		مساحت مناسب مسکن
	فضاهای عمومی زیبا و دارای روشنایی		تعداد کافی اتاق نور و روشنایی مناسب
حمل و نقل	فضاهای عمومی جالب و جذاب و دارای کیفیت مطلوب	زیست‌محیطی	ایمن بودن مسکن
	فضاهای عمومی امن و تمیز		
	پیاده‌راه‌های امن و پر رفت و آمد		
	کیفیت و عملکرد حمل و نقل عمومی		
امنیت فردی و اجتماعی	ساعات کار حمل و نقل عمومی	زیست‌اجتماعی	
	توزیع ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی		
	قیمت حمل و نقل عمومی		
	دسترسی مناسب به حمل و نقل عمومی		
	امنیت در شب		حس تعلق و دل‌بستگی به محله
	امنیت زنان و کودکان در رفت و آمد		شناخت و ارتباط با همسایگان
مشارکت در بافت فرسوده	ساکتین با سابقه کبفری	زیست‌اجتماعی	محله مناسب برای زندگی
	جرایم شهری		عدم تمایل به رفتن از محله
	امنیت پارک در کنار خیابان		امید به بهبود شرایط زندگی در محله
	نزاع و درگیری بین افراد بومی و مهاجران		شکرک در جشن و مراسم مذهبی
	نزاع‌های خیابانی در محله		مهمترین جشن مذهبی مردم نیمه شعبان است
	گشت منظم پلیس		حضور در مساجد و حسینیه‌ها
امکانات آموزشی	عملکرد پلیس ۱۱۰	زیست‌اجتماعی	عزاداری‌های پرشور مذهبی در محله
	اعتماد به شهرداری و شورای شهر		مهمترین عزاداری محله عاشورا و تاسوعا است.
	مشارکت در تصمیمات شورای شهر		عزاداری‌ها عمدتاً در خیابان‌ها برگزار می‌شود.
	مشارکت مالی در پروژه‌های شهری		کیفیت آب در محله
	بالا بودن روحیه کاری بین مردم		کیفیت برق در محله
	احترام متقابل همسایه در برنامه‌های مشترک		کیفیت خطوط تلفن در محله
امکانات آموزشی	فعالیت در گروه‌ها و انجمن‌های محلی	زیست‌اجتماعی	سرعت اینترنت
	مسئولیت‌پذیری در محله		تنوع کالاها و خدمات در محله
	مدارس محله دارای معلمان و مدیریت خوبی است.		فروشگاه‌های زنجیره‌ای و بزرگ در محله
	کیفیت بالای امکانات آموزش مدارس محله		پاساژها و بازارهای محلی (شنبه بازار) پر رونق
امکانات آموزشی	کلاس‌های فوق‌العاده (کنکور، تقویتی و ...)	زیست‌اجتماعی	تأمین مایحتاج روزانه در محله
	کیفیت کلاس‌های فوق‌العاده (کنکور، تقویتی و ..)		تعداد کافی شعب بانک
	کیفیت کلاس برای گذران اوقات فراغت		دسترسی مناسب به اتوبان

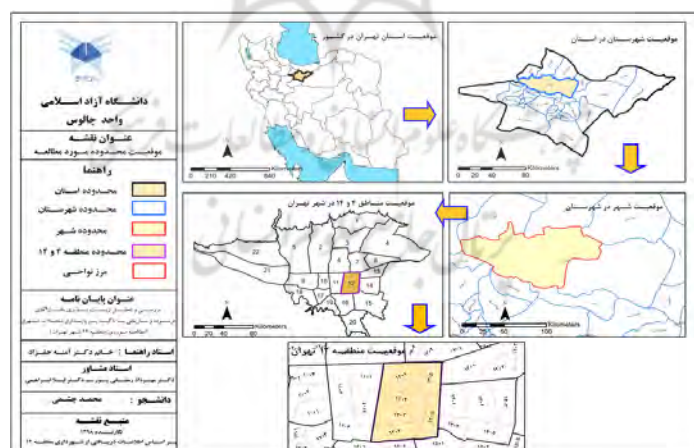
دسترسی مناسب به سایر محلات	نوساز و یا بازسازی مدارس محله
بالا بودن کیفیت پیاده روها	دسترسی پیاده به مدارس
	دسترسی به درمانگاه و بیمارستان
	کیفیت خدمات درمانگاه و بیمارستان (کارکنان، فضای مناسب، هزینه ها و ..)
	وجود مراکز ترک اعتیاد و مشاوره در محله
	دسترسی به داروخانه
	دسترسی مناسب به پزشک متخصص در محله
	وجود خدمات تخصصی درمانی (آزمایشگاه، رادیولوژی، سونوگرافی و...)
	کیفیت خدمات تخصصی درمانی (آزمایشگاه، رادیولوژی، سونوگرافی و...)
	عملکرد اورژانس ۱۱۵ در محله

امکانات بهداشتی و درمانی

منبع : (رهنما و همکاران، ۱۳۹۸؛ طالبی انبوهی و همکاران، ۱۳۹۸؛ خزاعی نژاد، ۱۳۹۴؛ اکبری و همکاران، ۱۳۹۶؛ سحر خیر، ۱۳۹۵، جعفری اسدآبادی، ۱۳۹۲؛ ایراندوست و همکاران، ۱۳۹۴)

محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۲ شهر تهران از شمال به خیابان انقلاب با نقاط عطف میدان فردوسی، پیچ شمران، لاله زار، پل چوبی؛ از غرب به خیابان حافظ و وحدت اسلامی با نقاط عطف میدان تاریخی حسن آباد (هشت گنبدان)، میدان وحدت اسلامی (شاهپور)، چهار راه وحدت اسلامی (چهار راه شاهپور) و از جنوب به خیابان شوش با نقاط عطف خیابان جهان پهلوان تختی، یخچال و میدان غار و از شرق خیابان ۱۷ شهریور (شهباز سابق) با نقاط عطف شهید کفایی امانی و خیابان خورشید، خیابان مجاهدین، زیر گذر امیر کبیر و اتوبان شهید محلاتی محدود می شود. این منطقه با قدمتی به تاریخچه شهر تهران و بناهای زیبا که بافت تجاری آن غلبه سیر ناپذیری را در این منطقه پیدا کرده ولی هنوز ویژگی‌ها و مشخصات تهران قدیمی را در ذهن متبادر می سازد که صفا و صمیمیت در محلات آن موج می زند. منطقه ۱۲ که در سرشماری سال ۹۰ (۲۴۰۷۲۰) نفر جمعیت دارد. حدود ۳ درصد جمعیت و ۲ درصد مساحت شهر را شامل می شود. این در حالی است که این جمعیت در سال ۱۳۹۵ به ۲۴۰۹۰۹ نفر رسیده است.



شکل شماره ۱. موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۲ شهر تهران

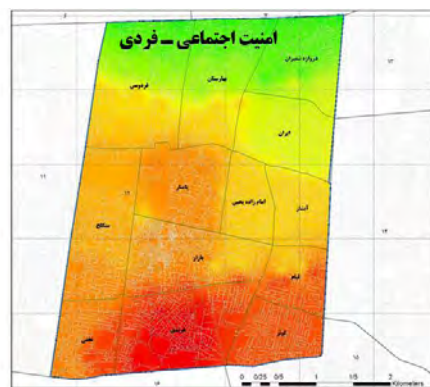
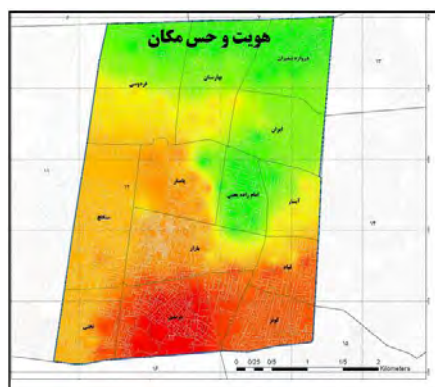
بحث و یافته‌ها

برای شناخت وضعیت کلی شاخص‌های امنیت اجتماعی و فردی مؤثر بر زیست پذیری در سطح محلات فرسوده و تاریخی منطقه ۱۲ از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شده است. هدف از این آزمون سنجش میزان مقبولیت شاخص‌های زیست‌پذیری در سطح منطقه ۱۲ از نظر ساکنین در محله‌ها می باشد. نتایج به دست آمده از این آزمون در جدول شماره ۳ آمده است.

جدول شماره ۳. نتایج آزمون تی تست برای شاخص‌های تحقیق

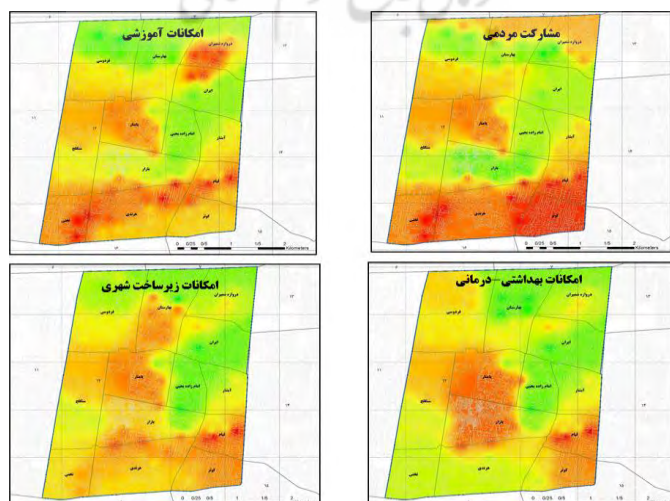
معیار	آماره	سطح معناداری	میانگین مفروض	میانگین واقعی	اختلاف دو میانگین	انحراف معیار	وضعیت نهایی
امنیت فردی و اجتماعی	۰۰۰	۰۰۰	۳۰	۲۹	۱	۶	نسبتاً مطلوب
هویت و حس مکان	۲	۰/۰۱۵	۳۳	۳۵	۲	۶	نسبتاً مطلوب
مشارکت	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۲۱	۲۰	۱	۰/۰۰۰	نا مطلوب
امکانات آموزشی	۰۰۰	۰/۰۰۰	۲۱	۲۱	۰	۴	متوسط
امکانات بهداشتی درمانی	۲	۰/۰۲۷	۲۴	۲۵	۱	۴/۰۸۴	نسبتاً مطلوب
امکانات و زیرساخت‌ها	۴/۰۴۲	۰/۰۰۰	۳۹	۴۵	۶	۹/۰۳۳	نسبتاً مطلوب
حمل و نقل	۲	۰/۰۱۸	۱۲	۱۳	۱	۳	نسبتاً مطلوب
مسکن	۳/۰۲۱	۰/۰۰۵	۱۵	۱۷	۲	۴	نسبتاً مطلوب
اقتصاد و اشتغال	۱	۰/۰۰۰	۱۲	۱۲	۰	۲	نسبتاً مطلوب
تفریحات و اوقات فراغت	۱	۰/۰۰۰	۲۴	۲۵	۱	۵	نسبتاً مطلوب
فضای باز و عمومی	۱	۰/۰۰۰	۱۵	۱۵	۰	۳	متوسط
آلودگی	۲	۰/۰۰۶	۲۱	۲۳	۲	۵	نسبتاً مطلوب
چشم‌انداز	۱	۰/۰۶۶	۱۵	۱۶	۱	۳	نسبتاً مطلوب
کل شاخص‌ها	۲	۰/۰۰۶	۲۸۲	۳۰۵	۲۳	۴۲	نسبتاً مطلوب

بررسی زیست‌پذیری بافت فرسوده و تاریخی محلات منطقه ۱۲ به لحاظ شاخص‌های امنیت اجتماعی و فردی نشان می‌دهد که شاخص موردنظر در منطقه وضعیت نامناسب و نامطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های امنیت اجتماعی و فردی پایین‌تری از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. نقشه حاصل‌شده در شاخص‌های امنیت اجتماعی و فردی نشان می‌دهد که محلات شمالی منطقه شامل محله شمیران، بهارستان و فردوسی در وضعیت مطلوبی قرار دارد و در مقابل محلات جنوبی شامل محله هرنندی و کوثر و تختی در وضعیت بسیار نامطلوبی قرار دارد (شکل شماره ۲). مطلوبیت وضعیت شاخص‌های هویت و حس مکان در بافت فرسوده و تاریخی منطقه ۱۲ بالاتر از تراز حد متوسط است. از این رو می‌توان گفت بعد موردنظر در منطقه وضعیت مناسب و مطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های هویت و حس مکان در محدوده بالاتر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. برای درک بهتر شرایط و وضعیت محله‌های فرسوده و تاریخی منطقه ۱۲ از تحلیل فضایی و نقشه درونیابی بعد مورد مطالعه استفاده شده است. گستردگی و پراکندگی لکه‌های شرایط نامطلوب و مطلوب حکایت از وضعیت بسامان بعد هویت و حس مکان در این منطقه دارد. به طوری که همانند مؤلفه امنیت اجتماعی و فردی در این مولفه نیز محلات شمالی منطقه ۱۲ وضعیت مطلوب‌تری را نشان می‌دهد. در مقابل محله‌های جنوبی و در رأس آن محله هرنندی و کوثر وضعیت بسیار نامطلوب را نشان می‌دهد (شکل شماره ۲)



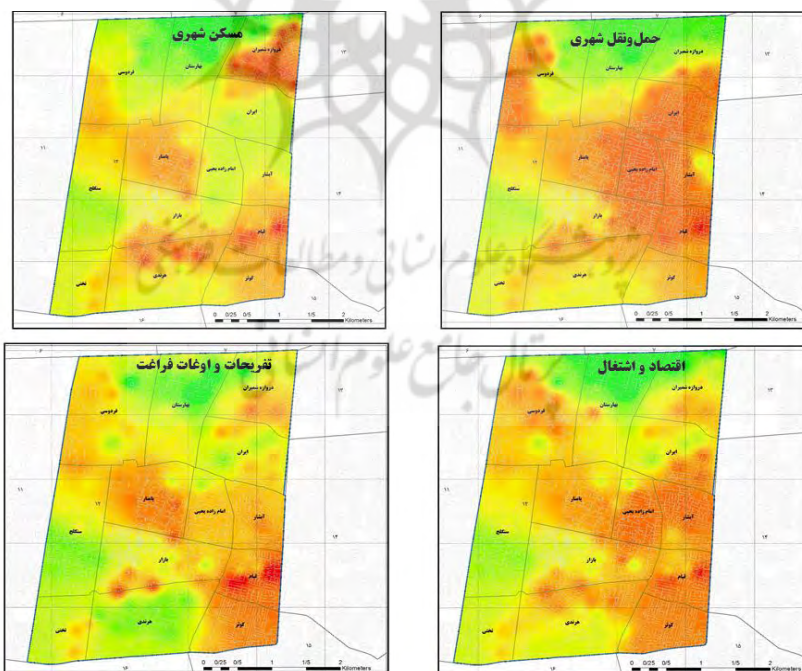
شکل شماره ۴: وضعیت شاخص‌های امنیت اجتماعی - فردی؛ هویت و حس مکان مؤثر بر زیست‌پذیری منطقه ۱۲ تهران

با توجه به مقدار اختلاف میانگین شاخص‌های مشارکت مردمی می‌توان نتیجه گرفت که مطلوبیت وضعیت شاخص‌ها در منطقه ۱۲ پایین‌تر از حد متوسط است از این‌رو بعد موردنظر در شهر به‌طور کلی وضعیت نامناسب و نامطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های مشارکت مردمی در منطقه ۱۲ پایین‌تر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. گستردگی و پراکندگی لکه‌های شرایط نامطلوب و مطلوب حکایت از وضعیت نابسامان بعد شاخص‌های مشارکت در منطقه ۱۲ دارد؛ به‌طوری‌که در این نقشه بر خلاف دو مؤلفه ذکر شده (مؤلفه امنیت اجتماعی و فردی و مؤلفه هویت و حس مکان) در محلات شمالی بخصوص محله شمیران وضعیت نامطلوبی را نشان می‌دهد. اما در مقابل محلات مرکزی منطقه یعنی محله بازار و محله ایران وضعیت بهتری را نشان می‌دهد (شکل شماره ۳). بررسی شاخص‌های امکانات آموزشی در منطقه ۱۲ نشان می‌دهد به علت عدم اختلاف میان میانگین مفروض و میانگین واقعی، وضعیت شاخص‌های امکانات آموزشی برابر با حد متوسط است از این‌رو می‌توان گفت بعد مورد نظر در شهر به‌طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های امکانات آموزشی در منطقه ۱۲ برابر با متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. پراکندگی شرایط نامطلوب و مطلوب این شاخص در منطقه نشان می‌دهد که شاخص امکانات آموزشی در منطقه ۱۲ وضعیت مطلوبی دارد؛ به‌طوری‌که محله‌های بهارستان و امامزاده یحیی در وضعیت مطلوب قرار دارند و محلات تختی و پامنار در وضعیت نامطلوب به لحاظ شاخص‌های آموزشی قرار دارد (شکل شماره ۳). بررسی وضعیت شاخص‌های امکانات بهداشتی - درمانی در منطقه ۱۲ نشان از اختلاف میانگین واقعی و مفروض بیشتر از حد متوسط است، از این‌رو بعد موردنظر در شهر به‌طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های امکانات بهداشتی - درمانی در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. برای درک بهتر شرایط و وضعیت محله‌های منطقه ۱۲ از تحلیل فضایی و نقشه درون‌یابی بعد مورد مطالعه استفاده شده است. گستردگی و پراکندگی لکه‌های شرایط نامطلوب و مطلوب حکایت از وضعیت بسامان بعد شاخص‌های امکانات بهداشتی - درمانی در منطقه ۱۲ دارد با توجه به نقشه زیر باید اذعان کرد که به لحاظ شاخص‌های درمانی و بهداشتی مرکز منطقه ۱۲ یعنی محله پامنار و بازار در وضعیت نامطلوب قرار دارند اما محلات بهارستان و امام زاده یحیی وضعیت بهتری را نشان می‌دهد (شکل شماره ۳). با توجه به اختلاف میانگین شاخص‌های امکانات زیرساخت شهری در منطقه ۱۲ می‌توان گفت که بعد موردنظر در شهر به‌طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های امکانات زیرساخت شهری در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. برای درک بهتر شرایط و وضعیت محله‌های منطقه ۱۲ از تحلیل فضایی و نقشه درون‌یابی بعد مورد مطالعه استفاده شده است. گستردگی و پراکندگی رضایت ساکنین از شاخص‌های امکانات زیرساخت شهری نشان می‌دهد که محله‌های پامنار، بخش جنوبی محله بهارستان و محله قیام وضعیت نامطلوب را دارند اما در مقابل محلات ایران و شمیران وضعیت مطلوب‌تری را دارند (شکل شماره ۳).



شکل شماره ۳. وضعیت شاخص‌های مشارکت مردمی، امکانات آموزشی، امکانات بهداشتی - درمانی، امکانات زیرساخت شهری موثر بر زیست پذیری منطقه ۱۲ تهران

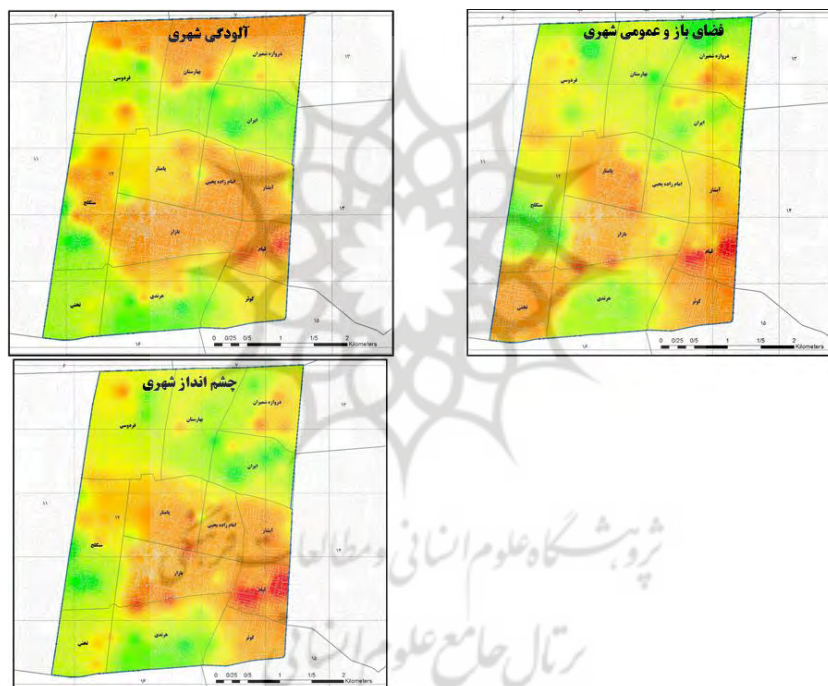
بررسی اختلاف میانگین واقعی و مفروض شاخص‌های حمل‌ونقل شهری در منطقه ۱۲ بیشتر از حد متوسط است از این رو می‌توان گفت بعد موردنظر در شهر به‌طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های حمل‌ونقل شهری در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. ارزیابی نقشه‌های حاصل از درون‌یابی این وضعیت بسامان شاخص‌های حمل‌ونقل شهری در منطقه ۱۲ را نشان می‌دهد. این نقشه شکلی متفاوت با دیگر نقشه‌ها به خود گرفته است. لکه‌های نامطلوب بیشتر خود را در محلات غربی و در رأس آن محله امامزاده یحیی و قیام نشان می‌دهد. نکته قابل توجه وضعیت نسبتاً مطلوب در محله سنگلج در قسمت غربی منطقه ۱۲ است. لازم به ذکر است محلات شمالی منطقه ۱۲ همچنان شرایط مطلوب‌تری را نشان می‌دهد (شکل شماره ۴). نتایج به دست آمده نشان داد که اختلاف میانگین (مفروض و واقعی) آموزن t برای شاخص‌های مسکن شهری در منطقه ۱۲ بیشتر از حد متوسط است از این رو بعد موردنظر در محلات منطقه وضعیت مناسب و مطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های مسکن شهری در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. گستردگی و پراکندگی لکه‌های شرایط نامطلوب و مطلوب حکایت از وضعیت بسامان بعد شاخص‌های مسکن شهری در منطقه ۱۲ دارد؛ در این نقشه محله شمیران وضعیت نامطلوب را نشان می‌دهد (شکل شماره ۴). میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های اقتصاد و اشتغال در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. از این رو می‌توان گفت بعد موردنظر در شهر به‌طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد. پراکندگی لکه‌های شرایط نامطلوب و مطلوب در منطقه ۱۲ نشان می‌دهد که محلات شرقی مانند قیام، کوثر آبشار نسبت به سایر محلات وضعیت نابسامان‌تری را دارند (شکل شماره ۴). میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های تفریحات و اوقات فراغت در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی محاسبه‌شده می‌باشد. گستردگی و پراکندگی رضایت از شاخص‌های تفریحات و اوقات فراغت در منطقه ۱۲ نشان می‌دهد که محله شمیران، هرندی و سنگلج از شرایط نسبتاً مطلوب، و محله‌های قیام و کوثر از وضعیت نامطلوبی برخوردارند (شکل شماره ۴).



شکل شماره ۴. وضعیت شاخص‌های حمل و نقل شهری، مسکن شهری، اقتصاد و اشتغال؛ تفریحات و اوقات فراغت موثر بر زیست‌پذیری منطقه ۱۲ تهران

نتایج حاصله از اختلاف میانگین حاصل از مطالعه شاخص‌های فضای باز و عمومی در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی است، بنابراین بعد موردنظر در شهر به‌طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد. گستردگی و پراکندگی لکه‌های شرایط نامطلوب و مطلوب حکایت از وضعیت بسامان بعد شاخص‌های فضای باز و عمومی در منطقه ۱۲ دارد. همانند سایر ابعاد

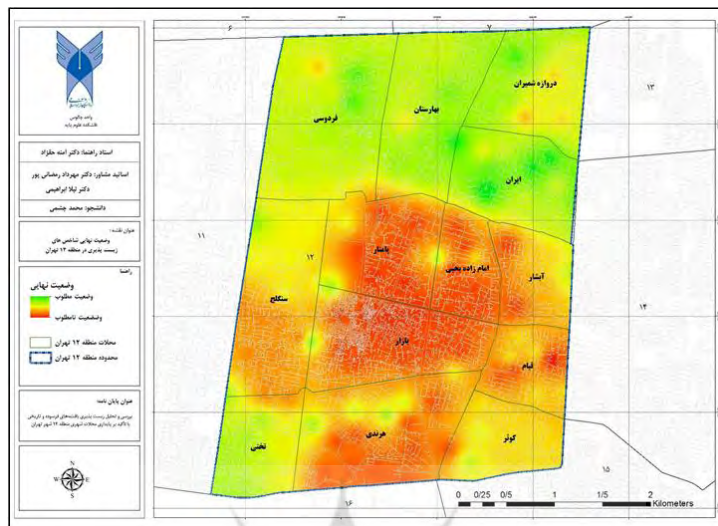
همچنان محله بهارستان و قسمت های از محله فردوسی از شرایط نسبتاً مطلوبی از نظر شاخص های فضای باز و عمومی برخوردار است. این در حالی است که محلات ایران و شمیران در شرایط متوسطی قرار گرفته و محله های قیام و تختی وضعیت نامطلوبی به لحاظ معیار دسترسی به فضاهای باز و عمومی شهری دارند (شکل شماره ۵). از آنجایی که اختلاف میانگین مفروض و میانگین واقعی حاصل از مطالعه شاخص های آلودگی شهری در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط است، لذا می توان اذعان داشت که بعد موردنظر در محله دارای وضعیت مناسب و مطلوبی دارد. به طوری که گستردگی پراکندگی لکه های شرایط نامطلوب و مطلوب حکایت از وضعیت نابسامان بعد شاخص های آلودگی شهری در منطقه ۱۲ دارد. فردوسی و ایران شرایط نسبتاً مطلوبی از نظر شاخص های آلودگی شهری دارد. مشاهده نتایج نشان می دهد مرکز منطقه وضعیت نامطلوبی برخوردار بوده و محلات بازار و قیام در شرایط بسیار نامطلوبی به لحاظ شاخص های آلودگی شهری قرار دارند (شکل شماره ۵). که با توجه به اختلاف میانگین شاخص های چشم انداز شهری در منطقه ۱۲ بیشتر از حد متوسط است از این رو می توان گفت بعد موردنظر در شهر به طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد و پراکندگی شاخص های چشم انداز شهری در منطقه ۱۲ تهران نشان می دهد که بهارستان و ایران از شرایط نسبتاً مطلوبی قرار دارد و محلات آبخار و امام زاده یحیی وضعیت نامطلوبی به لحاظ شاخص های چشم انداز شهری دارند (شکل شماره ۵).



شکل شماره ۵. وضعیت شاخص های فضای باز و عمومی؛ آلودگی شهری، چشم انداز شهری موثر بر زیست پذیری منطقه ۱۲ تهران

با توجه با تحلیل های فوق مشاهده می شود سطح معناداری کمتر از مقدار $a(0/05)$ است، از این رو فرض برابر میانگین مطلوبیت بعد مذکور در جامعه با متوسط ارزشی موردنظر (۲۸۲) رد نشده است. لازم به ذکر است که با توجه به اختلاف میانگین می توان نتیجه گرفت که مطلوبیت وضعیت مؤلفه های مورد استفاده پژوهش در منطقه ۱۲ بیشتر از حد متوسط است از این رو می توان گفت مؤلفه های موردنظر در شهر به طور کلی وضعیت مناسب و مطلوبی دارد زیرا میانگین حاصل از مطالعه مؤلفه های مورد استفاده پژوهش در منطقه ۱۲ بیشتر از متوسط ارزشی محاسبه شده می باشد. برای درک بهتر شرایط و وضعیت محلات منطقه ۱۲ از تحلیل فضایی و نقشه درون یابی بعد مورد مطالعه استفاده شده است. گستردگی پراکندگی لکه های شرایط نامطلوب و مطلوب حکایت از وضعیت بسامان مؤلفه های مورد استفاده پژوهش در منطقه ۱۲ دارد به طوری که همچنان محلات شمالی از شرایط بسیار مطلوبی از نظر مؤلفه های مورد استفاده پژوهش قرار دارد.

محلات ایران و شمیران شرایط نسبتاً مطلوبی قرار گرفته و محلات تختی، هرندی و قیام وضعیت نامطلوبی دارند. ولی در کل منطقه ۱۲ با توجه به یافته‌های پژوهش شرایط نسبتاً مطلوبی به لحاظ مؤلفه‌های مورد استفاده پژوهش دارد (شکل شماره ۶).



شکل شماره ۶. نقشه وضعیت کلی مؤلفه‌های مؤثر بر زیست‌پذیری بافت فرسوده و تاریخی منطقه ۱۲

نتیجه‌گیری

با توجه به اهداف پژوهش و همچنین در نظر داشتن مؤلفه‌های مختلف مورد بررسی در این پژوهش، در این بخش به بررسی وضعیت کلی زیست‌پذیری در سطح منطقه ۱۲ و محله‌های آن پرداخته شده است. همان‌طور که در نقشه درون‌یابی زیست‌پذیری شهر مشاهده می‌شود به‌طور کلی در منطقه ۱۲، غلبه با وضعیت نسبتاً مطلوب و متوسط می‌باشد. الگوی کلی زیست‌پذیری شهر در قسمت شمالی منطقه است. به‌گونه‌ای که به سمت جنوب و غرب این منطقه به شدت نامطلوبی افزوده می‌شود. لازم به ذکر است که لکه‌های وضعیت مطلوب در قسمت جنوب شرقی که همان محله تختی و هرندی و قسمت‌های شمالی شرایط نامناسب‌تری دارد. پس از معرفی مؤلفه‌های بالا که به‌صورت جداگانه به آن‌ها پرداخته شد در ادامه به منظور شناخت وضعیت کلی مؤلفه‌های مورد استفاده در پژوهش در منطقه ۱۲ ضروری است تا چشم‌انداز کلی از وضعیت مؤلفه‌های مورد مطالعه در منطقه داشته باشیم. برای این هدف از آزمون تی تک نمونه‌ای استفاده شده است. هدف از این آزمون سنجش میزان مقبولیت و مناسب بودن مؤلفه‌های مورد استفاده پژوهش در منطقه ۱۲ از نظر پاسخگویان می‌باشد. از آنجاکه پاسخ متوسط در همه سؤالات بعد مورد بررسی، مقدار ارزشی سه می‌باشد و با توجه به تعداد سؤالات این بعد که ۹۴ عدد است ارزش عددی وضعیت متوسط بعد مورد نظر عدد ۲۸۲ می‌باشد از این‌رو فرض برابری میانگین مقبولیت بعد مذکور در جامعه مورد مطالعه (منطقه ۱۲) با ارزش عددی ۲۸۲ به آزمون گذاشته شده است. در این پژوهش ارزیابی محلات بافت فرسوده توجه به شاخص‌های زیست‌پذیری شهری از دیدگاه شهروندان صورت گرفته است. نتایج پژوهش حاضر حاکی از آن است که منطقه ۱۲ به‌طور کلی به لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. همچنین گستردگی و پراکندگی لکه‌های شرایط مطلوب و نامطلوب حکایت از وضعیت نسبتاً مطلوب مؤلفه‌های مورد استفاده پژوهش در منطقه ۱۲ دارد. این موضوع در محله بهارستان بیشتر نمایان می‌باشد. در مقابل محله‌های بازار و پامنار در وضعیت نامطلوبی به لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری قرار دارند. با توجه به یافته‌های پژوهش، مؤلفه‌های، امکانات زیرساختی، حمل و نقل به ترتیب با بیشترین میزان مقبولیت، اثرگذارترین مؤلفه‌ها در زیست‌پذیری منطقه ۱۲ بوده و مؤلفه‌های امنیت اجتماعی و فردی و هویت و حس مکان با کمترین میزان مقبولیت، کم‌اثرترین مؤلفه‌ها در زیست‌پذیری منطقه بوده‌اند. نتایج تحقیق حاضر با تحقیق، سالاری مقدم و همکاران ۱۳۸۹ در زمینه تفاوت زیست‌پذیری بین محلات مورد بررسی همسو می‌باشد. از طرفی با توجه به نتایج تحقیق با توجه

به میانگین به دست آمده از شاخص‌های زیست پذیری در محلات فرسوده منطقه ۱۲ تهران در سطح متوسط بوده است با تحقیق طالبی انبوهی و همکاران ۱۳۸۹ و سحر خیز ۱۳۹۵ همسو می باشد. نتایج حاصل از تحقیق حاضر حاکی از آن است که دلایل زیادی در پایین بودن زیست پذیری در برخی از محله‌های منطقه ۱۲ است. این امر با توجه به شناخت مؤلفه‌های مؤثر در کیفیت محیط شهری امکان پذیر شده است. از آنجایی منطقه ۱۲ شهر تهران یک محدوده تاریخی و فرسوده می باشد، بنابراین بسیاری از زیرساخت‌های آن به علت فرسودگی، فاقد استانداردهای لازم و عدم دسترسی مستقیم می باشند، در نتیجه لازم است به منظور زیست پذیری این محدوده، تجهیز شوند.

- ❖ جلوگیری از ساخت و سازهای بی ضابطه در سطح محله؛
- ❖ بهبود بخشیدن به وضعیت تأسیسات زیرساختی پایه مانند شبکه آبرسانی، بهداشت، شبکه حمل و نقل، برق و روشنایی معابر؛
- ❖ واگذاری مسئولیت‌های مختلف از جمله ارائه برنامه، مدیریت و اجرای آن به ساکنین محله؛
- ❖ تقویت فرهنگ شهروندی و آپارتمان نشینی در بین ساکنان محله؛
- ❖ تقویت مشارکت ساکنان در تأمین هزینه‌های نگهداری و مراقبت از اموال محله؛
- ❖ ایجاد و ارتقاء کمی فضاهای مختلف عمومی (کتابخانه، سالن‌های مطالعه، فرهنگسراها، پارک‌ها، بوستان‌های محلی و...) و مکان‌یابی بهینه آن در سطح محله؛
- ❖ احداث و تجهیز پارک‌ها و ارتقاء کیفی و فضاهای سبز موجود که تعاملات رودررو و چهره به چهره مردم را فراهم می آورد؛
- ❖ ایجاد فضاهای چند منظور فرهنگی- ورزشی و ایجاد امکان دسترسی به آن در زمان‌های معین در طول هفته؛
- ❖ طراحی و برنامه‌ریزی در بستر فرهنگی و معنی شناختی ساکنان به منظور تقویت حس تعلق خاطر مکانی؛
- ❖ ایجاد یک نظام مناسب انباشت، جمع‌آوری، تفکیک، بازیافت و دفع زباله.

تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله که مستخرج از رساله دکتری می باشد حامی مالی نداشته است.

منابع

- (۱) اکبری، نعمت الله؛ مویدفر، روزیتا؛ میرزائی خونابی، فرزانه (۱۳۹۶) تحلیل زیست پذیری در بافت فرسوده شهر اصفهان با تأکید بر استراتژی توسعه شهری، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۶، دوره ۲۱، صص. ۵۰-۳۳.
- (۲) بورژل، گی (۱۳۷۷) شهر امروز، ترجمه سید محمد سیدمیرزائی، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- (۳) جعفری اسدآبادی، حمزه (۱۳۹۲) بررسی زیست‌پذیری شهرها در راستای توسعه پایدار شهری، (مورد مطالعه: کلان شهر تهران)، پایان نامه کارشناسی ارشد به راهنمایی دکتر فرزانه ساسان پور، دانشکده جغرافیا، دانشگاه خوارزمی، تهران.
- (۴) خانگل‌زاده، فاطمه (۱۳۸۶) نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهرستان بابل، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه مازندران.
- (۵) خزاعی نژاد، فروغ (۱۳۹۴) تحلیل زیست پذیری در بخش مرکزی شهر تهران (مورد پژوهش: محله‌های منطقه ۱۲ تهران)، رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی.
- (۶) دفاتر توسعه محله‌ای منطقه ۱۲ شهر تهران، ۱۳۹۸.
- (۷) رهبان، صلاح الدین (۱۳۸۸) تحلیل اجتماعی - اقتصادی بافت فرسوده جهت ساماندهی آن‌ها، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه پیام نور.
- (۸) رهنما، محمد رحیم؛ قنبری، محمد؛ محمدی حمیدی، سمیه؛ حسینی، سید مصطفی (۱۳۹۸) ارزیابی و سنجش زیست پذیری شهری در کلانشهر اهواز، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۲، صص. ۱۷-۱.
- (۹) سالاری مقدم، زهرا؛ زیاری، کرامت الله؛ حاتمی نژاد، حسین (۱۳۹۸) سنجش و ارزیابی زیست پذیری محلات شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۵ کلانشهر تهران، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۳، صص. ۵۸-۴۱.
- (۱۰) سحرخیز، رضا (۱۳۹۵) سنجش میزان زیست پذیری در بافت فرسوده (مورد مطالعه: منطقه ۱۶ محله باغ آذری)، پایان نامه

- کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، استاد راهنما فریده اسدیان.
- (۱۱) سلیمانی، محمد؛ تولایی، سیمین؛ رفیعیان، مجتبی؛ زنگانه، احمد؛ خزاعی نژاد، فروغ (۱۳۹۵) زیست‌پذیری شهری: مفهوم، اصول، ابعاد و شاخص‌ها، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۱، صص. ۲۷-۵۰.
- (۱۲) شماعتی، علی؛ ساسان پور، فرزانه؛ سلیمانی، محمد؛ احدنژاد روشتی، محسن؛ حیدری، تقی (۱۳۹۵) تحلیل زیست‌پذیری بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان)، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۸، شماره ۴، صص. ۷۷۹-۷۸۳.
- (۱۳) طرح تفصیلی منطقه ۱۲ شهر تهران، ۱۳۸۵.
- (۱۴) طالشی انبوهی، مرضیه، آقایی‌زاده، اسماعیل؛ جعفری مهرآبادی، مریم (۱۳۹۸) ارزیابی زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه یک شهر قزوین، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۳، صص. ۷۸-۵۹.
- (۱۵) ایراندوست، کیومرث؛ عیسی‌لو، علی اصغر؛ شاهمرادی، بهزاد (۱۳۹۴) شاخص زیست‌پذیری در محیط‌های شهری مطالعه موردی: بخش مرکزی شهر مقدس قم، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، سال ۴، شماره ۱۳، صص. ۱۱۸-۱۰۱.
- (۱۶) نصیری، اسماعیل (۱۳۹۲) تحلیل ناپایداری مکانی - فضایی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران)، نشریه مدیریت شهری، سال ۱۱، شماره ۳۱، صص. ۲۶۹-۲۸۰.
- 17) Badland Landry, Charles. (2000) Urban Vitality: A New source of Urban Competitiveness, prince claus fund journal, ARCHIS issue Urban Vitality / Urban Heroes, Urban Vitality Urban Heroes, Vol.38, pp.56-82.
- 18) Kashef, M. (2016) Urban livability across disciplinary and professional boundaries. Frontiers of Architectural Research, Vol.5, No.2, pp.239-253.
- 19) Song, yang. (2011) a livable city study in china: using structural Equation models, thesis submitted in statistics, department of statistics Uppsala university.
- 20) Teng Chey, khoo. (2012) The CLC framework for livable and sustainable cities, Urban solutions Journal, No.1, pp. 54-70.
- 21) Timmer, Vanessa. & Nola-kate, seymoar. (2005) The livable city, the word urban forum 2006 Vancouver, Canada: international centre for sustainable cities, Vol.4, No.7, pp.1-13.
- 22) Urban Land Institute (Singapore) (2013) 10 Principles for Liveable High-Density Cities, Lessons from Singapore, Centre for Livable Cities and Urban Land Institute.