

## تحلیل شاخص‌ها و عوامل مؤثر بر دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر در بافت‌های فرسوده و غیرفرسوده شهری (مطالعه‌ی موردی: منطقه ۱۰ تهران)

پریوش وحیدی‌فر<sup>۱</sup>

دکتر علی‌اصغر رضوانی<sup>۲</sup>

دکتر علی نوری کرمانی<sup>۳</sup>

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۱/۲۷

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۵/۰۱

### چکیده

امروزه زیست‌پذیری به‌عنوان رویکردی منتج از نظریه‌ی توسعه‌ی پایدار در پی کاهش مشکلات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی شهرها و جوامع بر مبنای نیازها و ظرفیت‌های آنهاست. زیست‌پذیری از اصولی پیروی می‌کند که در واقع اجزای مورد نیاز برای حرکت به سمت پایداری است. از اینرو دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر بسیار پر اهمیت است. هدف این پژوهش شناسایی و ارزیابی شاخص‌ها و عوامل مؤثر بر دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر در بافت‌های فرسوده و غیرفرسوده شهری است که به‌صورت مطالعه موردی در منطقه ۱۰ شهر تهران صورت گرفته است. روش تحقیق در این پژوهش به‌صورت توصیفی-تحلیلی و پیمایشی است. جامعه آماری تحقیق حاضر را ساکنان منطقه ۱۰ شهر تهران تشکیل می‌دهند. برای دست‌یابی به حجم منطقی از نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نمونه تعیین شده و به‌صورت تصادفی طبقه‌ای انتخاب شده‌اند. ابزار اصلی گردآوری داده‌ها در پژوهش حاضر پرسش‌نامه است. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل‌های آماری نشان می‌دهد که منطقه ۱۰ شهر تهران به‌لحاظ زیست‌پذیری شهری در شرایط غیر قابل قبولی است. همچنین نتایج حاصل از آزمون t مستقل نشان می‌دهد که در منطقه ۱۰ تهران، بین بافت فرسوده و غیرفرسوده شهری به‌لحاظ شاخص‌ها و عوامل دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر تفاوت معنی‌داری وجود دارد.

**واژگان کلیدی:** زیست‌پذیری، کیفیت زندگی، توسعه پایدار، منطقه ۱۰ شهر تهران.

<sup>۱</sup> دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد تهران مرکزی

<sup>۲</sup> دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد تهران مرکزی

<sup>۳</sup> استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد تهران مرکزی

## ۱- مقدمه

امروزه نیمی از جمعیت کره زمین در مراکز شهری زندگی می‌کنند و این روند رشد شتابان شهرنشینی چالش‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی، همچون کاهش منابع طبیعی، آلودگی‌ها، تسهیلات شهری نامناسب و توزیع نامتعادل خدمات شهری را به دنبال داشته و منجر به افت زیست‌پذیری شده است (ساسان‌پور، ۱۳۹۷، ۲۴۲). مخصوصاً کلان‌شهرها که با مشکلات جدایی‌گزینی قومی، تفکیک کاربری‌ها، جدایی محل کار از سکونت، فرسودگی و زوال محلات، افزایش ترافیک، ناهنجاری‌های اجتماعی و اقتصادی و نابرابری در دسترسی به فرصت‌ها و منابع مواجه شده‌اند. مجموعه عوامل فوق سبب شده است که زیست‌پذیری به جهت تهدیدهای پیش روی زندگی شهری اهمیت دوچندانی پیدا کند. محلات زیست‌پذیر، حس بیشتری از تعلق به جامعه و مکان را القا می‌کنند. در همین جهت، منطقه ۱۰ تهران به دلیل تراکم جمعیت و بافت ریزدانه و نفوذناپذیر بزرگ‌ترین بافت فرسوده شهر تهران را در خود جای داده است. حدود ۵۳ درصد بافت این منطقه فرسوده است و از این نظر دارای بیشترین سهم بافت فرسوده نسبت به مساحت منطقه است (نجم‌آبادی، ۱۳۹۷، ۱۲۲). از آنجا که مفهوم زیست‌پذیری دارای نقاط اشتراک با مفاهیمی مانند پایداری و کیفیت زندگی است، لذا بررسی منطقه ۱۰ تهران، که بیشتر مساحتش را بافت فرسوده به خود اختصاص داده است، دارای اهمیت بسیاری است. بنابراین هدف این تحقیق تحلیل و ارزیابی شاخص‌ها و عوامل مؤثر در دستیابی به شهر زیست‌پذیر است که این بررسی در بافت‌های فرسوده و غیرفرسوده صورت گرفته است. به این منظور پژوهش حاضر به دنبال پاسخ به سؤالات ذیل است:

۱- منطقه ۱۰ شهر تهران به لحاظ دستیابی به شاخص‌ها و عوامل شهر زیست‌پذیر در چه وضعیتی قرار دارد؟  
 ۲- آیا بین بافت فرسوده و غیرفرسوده شهری به لحاظ دستیابی به معیارهای شهر زیست‌پذیر تفاوت معنی‌داری وجود دارد؟  
 ۳- آیا محلات منطقه ۱۰ به لحاظ دستیابی به شهر زیست‌پذیر دارای تفاوت معنی‌داری هستند؟

## ۲- مبانی نظری

## ۲-۱- زیست‌پذیری؛ معانی و مفاهیم

واژه زیست‌پذیری را اداره ملی هنر آمریکا در سال ۱۹۷۰ برای اولین بار و به منظور دستیابی به ایده‌های برنامه‌ریزی شهری مدنظر قرار داد (Larice, 2005: 58). از آن زمان تاکنون، موج گسترده شهرنشینی و مشکلات آن همواره به‌طور فزاینده‌ای بر اهمیت زیست‌پذیری افزوده و چشم‌پوشی از آن را دشوار و غیرممکن کرده است (سلیمانی مهرنجانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۸). بر این اساس زیست‌پذیری یکی از مباحث و تئوری‌های اخیر در برنامه‌ریزی شهری است که مانند دیگر تئوری‌های نوین مثل شهر توانا، شهر خلاق، شهر پایدار، شهر تاب‌آور، ما را به سوی داشتن شهری مطلوب‌تر برای

زندگی و توسعه شهری پایدار رهنمون می‌سازد (بندر آباد، ۱۳۹۰: ۳). آنچه به‌عنوان زیست‌پذیری مطرح می‌شود، ترجمه فارسی انتخاب‌شده برای عبارت انگلیسی (livability) است، در نتیجه شهر زیست‌پذیر معادل عبارت (livable city) آورده شده است. تاکنون تعریف واحدی از مفهوم زیست‌پذیری ارائه نشده است (Southworth, 2004: 33; Lau Leby & Hashim, 2010: 55). یکی از دلایل مهم چنین مسأله‌ای این است که زیست‌پذیری مفهومی پیچیده و درعین‌حال چندبعدی دارد (Knox, 2011: 16). این مفهوم چندبعدی گاه با مفاهیم کیفیت زندگی، رفاه و رضایت‌مندی از شرایط زندگی دارای هم‌پوشانی‌های بسیاری است و جنبه‌های مختلفی نظیر مسائل مادی و غیرمادی را دربرمی‌گیرد (Dajian & Peter, 2010, 248; Senlier et al., 2009: 215). برخی محققان معتقدند که زیست‌پذیری مفهومی پیچیده 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, 115). اگرچه زیست‌پذیری به‌عنوان یک مفهوم می‌تواند با توجه به بستر و زمینه‌ای که در آن تعریف می‌شود، بسیار گسترده و یا محدود باشد. با وجود این، کیفیت زندگی در هر مکان در مرکز این مفهوم قرار دارد و شامل نماگرهای قابل اندازه‌گیری بسیار متنوعی است که معمولاً تراکم، حمل و نقل، امنیت و پایداری اجزای ثابت آن را تشکیل می‌دهند (Perogordo, 2007: 240). ویلر بر این باور است که واژه زیست‌پذیری به‌صورت فزاینده به‌منظور توصیف شرایطی به کار می‌رود که ارتباط مستقیمی با کیفیت زندگی دارد (Wheeler, 2001: 43). زیست‌پذیری شهری می‌تواند به‌عنوان کیفیت محیط شهری که نیاز انسان به امنیت اجتماعی، سلامت و رفاه در سطح فردی و اجتماع را فراهم می‌کند، تعریف شود (Saitluanga, 2014: 543).

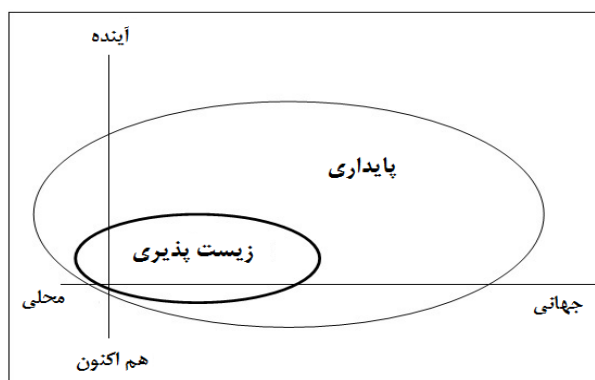
در حال حاضر، دو سازمان مهم در سطح بین‌المللی وجود دارند که هر ساله گزارش جهانی شهرهای زیست‌پذیر را منتشر می‌کنند: واحد هوش اقتصادی (EIU<sup>1</sup>) و مؤسسه مرسر<sup>2</sup> (ماجدی و بندرآباد، ۱۳۹۳، ۶۶). واحد هوش اقتصادی، هر شهر را بر مبنای شاخص‌های متنوع و متعدد که در ۵ طبقه: ثبات (امنیت)، مراقبت‌های بهداشتی، فرهنگ و محیط زیست، آموزش و زیرساخت، تقسیم شده‌اند، ارزیابی و در پنج طبقه، رده‌بندی می‌کند (The Economist Intelligence Unit, 2015: 1-7). مؤسسه مرسر، هر سال یک بار مطالعه‌ای درباره کیفیت زیست‌پذیر از ۳۸۰ شهر جهان بر اساس ارزیابی‌هایی از ۱۰ طبقه‌بندی اصلی و ۳۹ معیار و شاخص انجام می‌دهد. شیوه امتیازبندی شهرها نسبت به شهر نیویورک در ایالات متحده انجام می‌شود. بدین ترتیب که امتیاز ۱۰۰ برای این شهر به‌عنوان مبنا در نظر گرفته می‌شود و دیگر شهرها نسبت به این عدد امتیازبندی و رده‌بندی می‌شوند ([www.mercer.com/qualityofliving#city-rating-tables](http://www.mercer.com/qualityofliving#city-rating-tables)).

<sup>1</sup> Economist Intelligence Unit

<sup>2</sup> Mercer

## ۲-۲- زیست‌پذیری و توسعه پایدار

یک فقدان عمده در تحقیقات و سیاست‌های اخیر در مورد ارتباط بین زیست‌پذیری و توسعه پایدار وجود دارد. شباهت‌های بسیاری بین مفاهیم زیست‌پذیری و پایداری وجود دارد. به‌عنوان مثال هر دو به تأمین نیازها، عدالت و برابری و کیفیت محیط زندگی توجه نشان می‌دهند. در عین حال تفاوت‌های متعددی نیز بین آنها وجود دارد از جمله این که زیست‌پذیری بر روی دوره زمانی کوتاه‌مدت و پایداری بر روی دوره‌های زمانی بلندمدت تمرکز دارند (Van Dorst, 2010: 113). تمایز بین شاخص‌های زیست‌پذیری با شاخص‌های پایداری در این است که شاخص‌های زیست‌پذیری آنچه را که امروز در حال وقوع است اندازه می‌گیرند، اما شاخص‌های پایداری، ظرفیت موجود برای آنچه در آینده رخ خواهد داد را اندازه‌گیری می‌کند. زیست‌پذیری اشاره به زیرمجموعه‌ای از اهداف پایداری دارد که مستقیماً اعضای جامعه را تحت تأثیر قرار می‌دهند. زیست‌پذیری و پایداری معمولاً دارای اهداف مشترک، اما غالباً دارای چشم‌اندازها و اولویت‌های متفاوت هستند. به‌عنوان مثال هر دوی آنها به دنبال کاهش آلودگی هستند، این در حالی است که تمرکز پایداری بر روی گازهایی است که باعث تغییر اقلیم می‌شوند ولی زیست‌پذیری بر روی هوای محلی و آلودگی صوتی تمرکز دارد (Flynn et al, 2002: 5). چزال در مطالعه‌ای با عنوان نگرش سیستمی به زیست‌پذیری و پایداری، به تحلیل تفاوت موجود بین دو مفهوم زیست‌پذیری و پایداری پرداخته است. ایشان چارچوب زمانی را مهم‌ترین بعد متصور برای تدوین معنای هر یک از این مفاهیم دانسته است و بر این مبنا بیان می‌کند زیست‌پذیری عبارت از وضعیت خواسته‌ها در ارتباط با رضایت از زندگی در یک مکان خاص برای یک فرد و یا یک گروه از افراد در حال حاضر، ولی پایداری ظرفیت تحقق خواسته‌ها برای یک فرد یا یک گروهی از افراد در طی زمان است (Chazal, 2010: 588). در شکل (۱) می‌توان ارتباط بین زیست‌پذیری و پایداری را مشاهده نمود.



شکل (۱) زیست‌پذیری به‌عنوان زیرمجموعه پایدار

مأخذ: (Lowe et al, 2013, 13)

پایداری دارای یک‌سری ارزش‌های جهان‌شمول و بر مبنای گزارش برانت لند، تعریف آن دارای سه بخش زیست محیطی، اقتصادی و برابری است. این در حالی است که زیست‌پذیری بر روی موضوعات مربوط به امروز تمرکز دارد و بیش از زمینه و بستر جهانی، به زمینه و بستر بومی می‌اندیشد. در حالی که بسیاری از متخصصان دانشگاهی بر این باور هستند که پایداری و زیست‌پذیری دارای هم‌پوشانی هستند (Andrews, 2001: 209).

## ۲-۳- زیست‌پذیری و کیفیت زندگی

«زیست‌پذیری» و «کیفیت زندگی» واژه‌هایی هستند که دارای تشابهات و تفاوت‌های مفهومی مختلفی هستند که به بررسی این دو مفهوم پرداخته می‌شود. تاکنون محققان بسیاری درباره ارتباط این دو مفهوم تحقیق نموده‌اند. به عقیده وان کمپ و همکاران مهم‌ترین تشابه بین این دو مفهوم و مهم‌ترین وجه ممیز آنها نسبت به مفهوم پایداری، این است که هر دو در زمان حال و در همین مکان هستند. یعنی الان و اینجا، دو کلیدواژه درک مفاهیم کیفیت زندگی و زیست‌پذیری هستند که همین دو واژه، موجب تفکیک مقیاس و چشم‌انداز آنها از مفاهیم مشابه و مجاور مانند پایداری هستند (Van Kamp et al, 2003: 14).

زیست‌پذیری به‌عنوان ویژگی‌های یک جامعه، که مناسب بودنش برای زندگی انسان را تحت تأثیر قرار می‌دهد، تعریف می‌شود. حال آنکه تعریف کیفیت زندگی به‌عنوان اثرات زیست‌پذیری یک جامعه بر ساکنان آن ذکر می‌شود. (Vanzerr & Seskin, 2011: 3-4). لازم به ذکر است آنچه که «مناسب بودن برای زندگی بشر» را تشکیل می‌دهد ممکن است بر اساس ارزش زمینه‌های مخصوص جامعه متفاوت باشد.

وقتی که برنامه‌ریزان شهری در مورد بالا بردن کیفیت زندگی صحبت می‌کنند، به‌طور کلی در مورد شرایط خارجی که در کیفیت زندگی (مانند سطح درآمد و یا دسترسی به خدمات و منابع) نقش دارند، صحبت می‌کنند و کمتر به تجربه داخلی کیفیت زندگی که بیشتر بر اساس قضاوت ذهنی و رضایت از زندگی به‌عنوان یک کل است صحبت می‌کند (Pichardo-Muñiz, 2010: 7). به‌عنوان مثال شاخص‌های کیفیت زندگی جامعه به منافع حاصل از افزایش فعالیت بدنی؛ تنفس در هوای پاک؛ داشتن دسترسی به گزینه‌های حمل و نقل، شغل، مسکن، آموزش و پرورش، فضای باز، غذای سالم؛ داشتن فرصت کافی برای تفریح و اوقات فراغت؛ زندگی در یک جامعه دلپذیر، امن، منسجم؛ و داشتن حس تعلق اجتماعی می‌پردازند. در حالی که این جنبه‌ها بسیار شبیه به جنبه‌های زیست‌پذیری هستند (در واقع دو واژه اغلب به جای یکدیگر در زمینه برنامه‌ریزی شهری استفاده می‌شوند)، این تمایز در تفاوت را می‌توان بدین صورت مطرح کرد که زیست‌پذیری اشاره به خدمات و تسهیلات اجتماعی دارد، حال آن‌که کیفیت زندگی اشاره به نحوه شکل‌دهی این تسهیلات و نفع

رساندن آنها به تجارب انسانی دارد. در جدول (۱) نمونه‌هایی از عوامل زیست‌پذیری و تأثیر و منفعت آنها بر کیفیت زندگی انسانی آمده است.

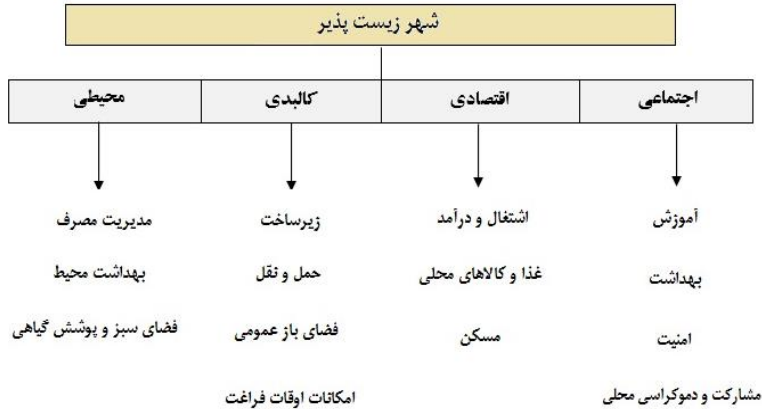
جدول (۱) نمونه‌هایی از عوامل زیست‌پذیری و تأثیر آنها بر کیفیت زندگی

مفهوم	عوامل زیست‌پذیری	منافع کیفیت زندگی
توسعه اقتصادی	دسترسی به کار و خدمات و خواروبار	درآمد مناسب، اوقات فراغت مطلوب
مسکن	وجود مسکن، محل مناسب آن و تنوع آنها	داشتن سرپناه، امنیت و ایمنی
کیفیت محیط	کیفیت هوا، زیبایی‌شناسی، سروصدا، کیفیت آب، گازهای گلخانه‌ای، پارک‌ها و فضاهای باز	سلامت فیزیکی و ذهنی، حفاظت در برابر برخی بلایای طبیعی
توسعه اجتماعی	انسجام اجتماعی، منابع تاریخی و فرهنگی، فرصت‌های آموزشی	احساس تعلق مکانی تاب‌آوری، سرمایه اجتماعی، تحرک اجتماعی
حمل و نقل	دسترسی به شبکه خطوط دارای تلافی متعدد، جابه‌جایی، امنیت، دسترسی به کار، مسکن و خدمات، جاذبه خیابان‌ها	مستقل بودن جابه‌جایی، زمان حرکت قابل اعتماد و مطلوب، بهداشت فیزیکی و روانی
برابری	توزیع عادلانه خدمات	احساس امنیت اجتماعی، قرار داشتن در معرض عقاید مختلف

مأخذ: 4: Van Zerr & Seskin, 2011

#### ۴-۲- مدل مفهومی

زیست‌پذیری، طیف گسترده‌ای از نیازهای انسانی، از غذا و امنیت گرفته تا زیبایی و نمادهای فرهنگی و احساس تعلق به اجتماع یا مکان را شامل می‌شود. مروری جامعی بر مطالعات زیست‌پذیری گویای این واقعیت است که زیست‌پذیری یک مفهوم پیچیده، چندبعدی و مورد تأیید همه است و مجموع معیارها و شاخص‌های گوناگونی را دربرمی‌گیرد. بنابراین می‌توان یک شهر زیست‌پذیر را در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی مورد بررسی قرار داد. در شکل (۲) کلیه عوامل و شاخص‌های دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر نشان داده شده‌اند.



شکل (۲) شاخص‌های و عوامل دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر  
 مأخذ: یافته‌های تحقیق

## ۲-۵- پیشینه

برنامه رشد هوشمند شهری اتاوا در کانادا، که یکی از پیشگامان برنامه‌ریزی شهر زیست‌پذیر در دنیاست پس از مطالعه کلان و جامع در این شهر به این نتیجه رسید که شهر زیست‌پذیر شهری است که مردم آن دسترسی به گزینه‌های مناسب و متفاوت حمل و نقل و مسکن داشته باشند و مقاصد موجود به راحتی با اتومبیل یا بدون آن قابل دسترسی باشد. همچنین این مطالعات نشان داد که عواملی مانند رشد سریع، فقدان اراضی زراعی و فضاهای باز، کمبود مسکن، رشد نابرابری اجتماعی، ضعف رو به تزاید هویت محلی، مکانی و زندگی اجتماعی؛ تهدیدات جدی برای زیست‌پذیری شهری محسوب می‌شوند (ttawa county planning commission, 2004).

بالماس در تحقیقی با نگاهی انتقادی به بررسی و اندازه‌گیری زیست‌پذیری شهری در مراکز شهری پرداخته است و به این نتیجه رسید که یک شهر زیست‌پذیر باید امن، پاک، زیبا، از نظر اقتصادی پویا، مقرون به صرفه برای جمعیت متنوع و مدیریت کارآمد، زیرساخت‌های کاربردی، مؤسسات و فعالیت‌های فرهنگی جذاب، پارک‌های فراوان، سیستم حمل و نقل عمومی کارآمد، فرصت‌های فراوان اشتغال و همچنین تضمین‌کننده حس اجتماعی بالا باشد (Balsas, 2004).

آلیسون و پیترز در پژوهشی با عنوان حفاظت مراکز تاریخی و شهرهای زیست‌پذیری؛ علاوه بر اینکه ۱۰ شهر زیست‌پذیر جهان را در سال ۲۰۱۰ معرفی کرده‌اند، شاخص‌های شهر زیست‌پذیر را بر مبنای واحدهای همسایگی، ساخت مسکن و توریسم مورد تحلیل قرار داده‌اند. در این تحقیق ذکر شده است برنامه‌ها بایستی تلاش کنند مکان‌های تاریخی و قدیمی شهر را جذاب‌تر و قابل دسترس‌تر برای همه اقشار شهروندی برنامه‌ریزی کنند و در این زمینه تورهای مشخص پیاده‌روی در این مراکز

بهبود پیدا کنند، همچنین تخصیص اعتبارات به‌منظور حفاظت و زیست‌پذیری مراکز تاریخی و قدیمی شهر نقش حیاتی دارد (Allison, & Peters, 2010).

لائو لی و هاریزا هاشیم در پژوهشی به بررسی ابعاد و ویژگی‌های زیست‌پذیری و اهمیت آنها از نگاه ساکنان پرداخته‌اند. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که ابعاد زیست‌پذیری عبارت‌اند از بعد اجتماعی، کالبدی، عملکردی و امنیت. از این میان مهم‌ترین بعد از نگاه ساکنان امنیت و کم‌اهمیت‌ترین آنها بعد اجتماعی است (Lau Leby & Hariza Hashim, 2010).

محمودی و همکاران در مقاله‌ای با عنوان خیابان زیست‌پذیر؛ اثرات مشکلات فیزیکی بر کیفیت و قابلیت زندگی در خیابان‌های کوالالامپور پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که مشکلات فیزیکی مانند نامناسب بودن سنگ فرش پیاده‌رو، خدمات عمومی ناکافی، تراکم ترافیک و ... وضعیت زیست‌پذیری در خیابان‌های کوالالامپور رو به وخامت نهاده است (Mahmoudi et al., 2014).

بدلند و همکارانش در تحقیق تحت عنوان زیست‌پذیری شهری درس‌هایی از استرالیا برای کشف شاخص‌های اندازه‌گیری سلامت اجتماعی به این نتیجه رسیدند که 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، انسجام اجتماعی و دموکراسی محلی ارتباط معنی‌داری با سلامت اجتماعی و رفاه جامعه در استرالیا دارند (Badland et al., 2014).

دانگ ژن و همکارانش در مطالعه‌ای به بررسی زیست‌پذیری در شهرهای بزرگ چین پرداخته‌اند. یافته‌های این تحقیق نشان می‌دهد که شش عامل راحتی امکانات عمومی، محیط طبیعی، محیط اجتماعی - فرهنگی، امنیت شهری، بهداشت محیطی و حمل و نقل مناسب، نقش مهم و تعیین‌کننده‌ای در زیست‌پذیری شهری چین داشته‌اند. در بین این عوامل، حمل و نقل مناسب و سلامت محیطی دارای اهمیت بیشتری بوده‌اند (Dongsheng et al., 2018).

ساسان پور و همکاران (۱۳۹۴) در تحقیقی تحت عنوان سنجش و ارزیابی زیست‌پذیری شهری در مناطق ۲۲گانه تهران به این نتیجه رسیده‌اند که در میان مناطق ۲۲گانه تهران، مناطق یک و سه به ترتیب از نظر بعد زیست محیطی، بعد اجتماعی و بعد اقتصادی از بیشترین زیست‌پذیری نسبت به دیگر مناطق برخوردارند. در مقابل، منطقه ۲۰ دارای کمترین میزان زیست‌پذیری در بین مناطق شهر تهران است.

عبداللهی و حسن‌زاده (۱۳۹۵) در مطالعه‌ای به شناسایی و اولویت‌بندی شاخص‌های سازنده برنامه‌ریزی شهری در زیست‌پذیری شهری (مطالعه موردی: مناطق چهارگانه شهر کرمان) پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که از میان شاخص‌های مورد بررسی؛ شاخص‌های کالبدی بیشترین و شاخص‌های اجتماعی کمترین سهم را در زیست‌پذیری شهر کرمان داشته‌اند.

حیدری و همکاران (۱۳۹۶) در تحقیق به تحلیل عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری در بخش مرکزی شهر زنجان پرداخته‌اند. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که



زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر زنجان در حد متوسط بوده است. همچنین تحلیل شاخص‌ها به تفکیک بافت بر اساس آزمون شفه و تحلیل عاملی نشان داد که عامل مدیریتی به‌عنوان عاملی ضعیف در بافت فرسوده شهر زنجان مطرح است.

حدود ۵۳ درصد از مساحت منطقه ۱۰ تهران دارای بافتی فرسوده است که این مسأله بررسی زیست‌پذیری شهری را در این منطقه بسیار مهم کرده است. در هیچ اثری تاکنون به بررسی میزان زیست‌پذیری در بافت فرسوده و غیرفرسوده به‌طور همزمان و مقایسه آنها پرداخته نشده است. تفاوت و نوآوری بارز این تحقیق بررسی همزمان زیست‌پذیری شهری در دو بافت فرسوده و غیرفرسوده به‌طور همزمان است.

### ۳- داده‌ها و روش شناسی

پژوهش حاضر از نوع کاربردی و از حیث روش توصیفی- تحلیلی و پیمایشی است. جامعه آماری تحقیق حاضر را ساکنان منطقه ۱۰ شهر تهران که بر طبق آخرین سرشماری سال ۱۳۹۵ مرکز آمار ایران، جمعیتی بالغ بر ۳۲۷۱۱۵ است، تشکیل می‌دهند. برای دست‌یابی به حجم منطقی از تعداد نمونه‌ها با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نمونه تعیین شده‌اند. همچنین برای انتخاب نمونه‌ها از روش تصادفی طبقه‌ای استفاده شده است. در جدول (۲) نحوه انتخاب نمونه‌ها نشان داده شده است. در اولین گام هر ناحیه، براساس سهمی که از کل جمعیت منطقه به خود اختصاص داده‌اند، حجم نمونه برای آنها تعیین شده است. سپس همین نسبت توزیع جمعیت به حجم نمونه در بین محلات هر ناحیه اعمال شده است و در آخر هر محله براساس نسبت سهم بافت فرسوده‌ای که به خود اختصاص داده است، حجم نمونه برایش تعیین شده است. در نهایت حجم نمونه‌ها در بافت فرسوده ۵۳ درصد (۲۰۵ نفر) و در بافت غیرفرسوده ۴۷ درصد (۱۷۹ نفر) را به خود اختصاص می‌دهند که در جامعه آماری نیز چنین نسبتی بین بافت فرسوده و غیرفرسوده در منطقه وجود دارد. در جدول (۳) معیارهای شهر زیست‌پذیر از نگاه محققان و مؤسسات معتبر بین‌المللی نشان داده شده است. بدین ترتیب هر شاخص از نگاه تحقیقات صورت‌گرفته شناسایی و انتخاب شده است. همچنان که بیان شد، شاخص‌های زیست‌پذیری در مقیاس محلی و مناسب شرایط کنونی هستند. در جدول (۴) نماگرهایی که برای ارزیابی شاخص‌ها شناسایی شده‌اند، نشان داده شده‌اند.

جدول (۲) نحوه انتخاب نمونه‌ها براساس سهم نواحی، محلات و نسبت بافت فرسوده

شرح	سهم از کل جمعیت (درصد)	حجم نمونه	محله	تعداد نمونه‌ها	بافت فرسوده	بافت غیرفرسوده
ناحیه ۱	۴۲	۱۶۱	شیرازی - جی	۲۹	۶	۲۳
			سلیمانی - تیموری	۴۲	۱۸	۲۴
			بریانک	۶۳	۴۸	۱۵

۸	۱۹	۲۷	هفت چنار			
۸	۴۰	۴۸	هاشمی	۱۲۳	۳۲	ناحیه ۲
۸	۲۳	۳۱	کارون جنوبی			
۱۸	۲۶	۴۴	سلسبیل جنوبی			
۱۴	۱۵	۲۹	زنجان جنوبی	۱۰۰	۲۶	ناحیه ۳
۲۶	۵	۳۱	کارون شمالی			
۳۵	۵	۴۰	سلسبیل شمالی			
۱۷۹	۲۰۵	۳۸۴	-	۳۸۴	۱۰۰	مجموع

مأخذ: یافته‌های تحقیق

جدول (۳) معیارهای شهر زیست‌پذیر از نگاه محققان خارجی و داخلی

محققان	معیار (شاخص)
(Hu & Hu, (Kennedy & Buys, 2010) (The Economist Intelligence Unit, 2015) Lowe et al) (Van Dorst, 2010) (Wesley, 2013) 2014) (VanZerr & Seskin, 2011) (Badland et al., 2014) (al, 2013) (مؤسسه مرسر) (ساسان‌پور و همکاران، ۱۳۹۴)	آموزش
(Saitluanga, 2014) (Lowe et al, 2013) (The Economist Intelligence Unit, 2015) (Badland et al., 2014) (مؤسسه مرسر) (ساسان‌پور و همکاران، ۱۳۹۴)	بهداشت
(Wheeler, 2001) (Wang et al, 2011) (The Economist Intelligence Unit, 2015) Saitluanga, ) (Perogordo, 2007) (VanZerr & Seskin, 2011) (Hu & Hu, 2014) 2014) (Dongsheng et al, 2018) (Lowe et al, 2013) (۱۳۹۴) (پریزادی و بیگدلی، ۱۳۹۵) (ساسان‌پور و همکاران، ۱۳۹۴)	امنیت
(Badland et al., 2014)(VanZerr & Seskin, 2011) (Lowe et al, 2013)	مشارکت و دموکراسی محلی
(Hu & Hu, (Wang et al, 2011) (Badland et al., 2014) (VanZerr & Seskin, 2011) 2014) (Lowe et al, 2013) (ساسان‌پور و همکاران، ۱۳۹۴)	اشتغال و درآمد
(Badland et al., 2014) (Wheeler, 2001) (Lowe et al, 2013) (مؤسسه مرسر)	غذا و کالاهای محلی

ادامه جدول (۳) معیارهای شهر زیست‌پذیر از نگاه محققان خارجی و داخلی

محققان	معیار (شاخص)
(Ottawa county planning commission, 2004) (VanZerr & Seskin, 2011) (Badland et al., 2014) (مؤسسه مرسر) (ساسان‌پور و همکاران، ۱۳۹۴)	مسکن
(The Economist Intelligence Unit, 2015) (ساسان‌پور و همکاران، ۱۳۹۴)	زیرساخت
(Marshall, 2013) (VanZerr & Seskin, 2011) (Miller et al, 2013)	حمل و نقل

Badland et al., ) (Dongsheng et al, 2018) (Wang et al, 2011) (Lowe et al, 2013) (2014) (ساسان پور و همکاران، ۱۳۹۴) (مؤسسه مرسر)	
(Lowe et al, 2013) (Wheeler, 2001) (Badland et al., 2014) (Ottawa county planning commission, 2004) (پریزادی و بیگدلی، ۱۳۹۵)	فضای باز عمومی
(Hu & Hu, (Lowe et al, 2013) (VanZerr & Seskin, 2011) (Wheeler, 2001) (Dongsheng et al, 2018) (Badland et al., 2014) 2014)	امکانات اوقات فراغت
(Badland et al., 2014) (Lowe et al, 2013)	مدیریت مصرف
(Wang et al, 2011) (VanZerr & Seskin, 2011) (Wheeler, 2001) (Dongsheng et al, 2018) (Hu & Hu, 2014)	بهداشت محیط
(Dongsheng et al, 2018) (Wheeler, 2001) (ساسان پور و همکاران، ۱۳۹۴)	فضای سبز و پوشش گیاهی

مأخذ: یافته‌های تحقیق

جدول (۴) عوامل، معیارها و زیرمعیارهای شهر زیست‌پذیر

عامل	معیار (شاخص)	زیرمعیار (نماگر)
اجتماعی	آموزش	برخورداری از فضاهای آموزشی مناسب، کیفیت دسترسی به مدارس و فضاهای آموزشی، کیفیت تجهیزات آموزشی، کیفیت ساختمان‌های آموزشی، کیفیت تدریس معلمان و اساتید
	بهداشت	دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی عمومی و خصوصی، کیفیت بیمارستان‌ها و درمانگاه‌ها، کیفیت خدمات پزشکی و بهداشتی
	امنیت	احساس امنیت شهروندان، وقوع عمد جرم خشن (قتل و ...)، کیفیت آزادی‌های فردی، سطح ناهنجاری‌های اجتماعی (تردد معتادان، سرقت، وندالیسم و ...)، وجود امنیت برای وسایل نقلیه پارک‌شده در خیابان، وجود نزاع‌های خیابانی
	مشارکت و دموکراسی محلی	فرصت داشتن بیان نظرات خود در موضوعات مهم، عضویت در سازمان‌های اجتماعی محلی، احساس تعلق داشتن به جامعه، فعالیت‌های داوطلبانه، پذیرش فرهنگ‌های گوناگون در جامعه، میزان روحیه کار گروهی در بین شهروندان، میزان ارتباط شهروندان با شورای شهر و شورایی‌ها، میزان احترام شهروندان به یکدیگر

ادامه جدول (۴) عوامل، معیارها و زیرمعیارهای شهر زیست‌پذیر

عامل	معیار (شاخص)	زیرمعیار (نماگر)
اقتصادی	اشتغال و درآمد	میزان بیکاری، تعدد فرصت‌های شغلی، درآمد مناسب و کافی، داشتن شغل مناسب، تناسب بار تکفل، میزان دسترسی به شغل مناسب

غذا و کالاهای محلی	امنیت غذایی، تراکم رستوران‌ها و فست‌فودها، هزینه‌ی غذا، نزدیکی به فروشگاه‌های مواد غذایی سالم، تعداد سوپرمارکت‌ها، فست‌فودها و فروشگاه‌ها	
مسکن	قیمت مسکن، کیفیت مسکن، تراکم نفر در واحد مسکونی، تعداد اتاق کافی در مسکن، میزان مساحت مناسب و کافی در مسکن، میزان در دسترس بودن مسکن با کیفیت خوب	
زیرساخت	کیفیت تأمین انرژی، کیفیت شبکه‌ی راه‌ها، کیفیت تأمین آب شهری، کیفیت شبکه‌ی آب، برق، گاز، تلفن، پست و اینترنت، دسترسی به بانک و خدمات بانکی، کیفیت ارتباطات بین‌المللی	کالبدی
حمل و نقل	دسترسی به حمل و نقل عمومی، خدمات خیابان‌ها و مسیرها به پیاده‌روها، دسترسی به مترو، محدودیت‌های حمل و نقل، زمان سفر	
فضای باز عمومی	تنوع فضاهای عمومی، رضایت از کیفیت فضاهای عمومی، درک و رضایت جوانان از فضاهای عمومی موجود، تعداد فضاهای عمومی، چشم‌انداز مناسب ساختمان‌ها و معماری بناها، چشم‌انداز مناسب معابر و خیابان‌ها	
امکانات اوقات فراغت	میزان سرگرمی و فعالیت نسبت به جمعیت، اجراهای تئاتری و موسیقی، سینماها، ورزش و اوقات فراغت، کیفیت کتابخانه‌ها	
مدیریت مصرف	مصرف برق خانگی، مصرف انرژی گاز توسط هر خانوار، میزان تولید زباله‌ی خانگی، استفاده از آب شهری برای مصارف غیرضروری	محیطی
بهداشت محیط	کیفیت جمع‌آوری زباله، کیفیت جمع‌آوری فاضلاب، عدم وجود حیوانات موزی و ولگرد، میزان آرامش و فقدان آلودگی صوتی، نظافت اماکن عمومی	
فضای سبز و پوشش گیاهی	کیفیت خیابان‌ها و کوچه‌ها و پیاده‌روها از نظر درختان، کمیت و توزیع پراکندگی فضای سبز، کیفیت فضای سبز محله، کیفیت پارک‌ها	

مأخذ: یافته‌های تحقیق

ابزار اصلی جمع‌آوری اطلاعات در این تحقیق پرسش‌نامه بوده است که روایی محتوایی آن توسط کارشناسان و اساتید مدیریت، اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری مورد تأیید قرار گرفته است. همچنین برای سنجش پایایی ابزار پژوهش از آلفای کرونباخ استفاده شده که ضریب آلفای محاسبه‌شده برابر با ۰/۸۵۵ است که گویای پایایی قابل قبول ابزار تحقیق است. در جدول (۵) مقدار آلفای مشاهده‌شده در هریک از عوامل زیست‌پذیری نشان داده شده است.

جدول (۵) مقدار آلفای کرونباخ مشاهده‌شده

مجموع	مقدار آلفای کرونباخ	شاخص	عامل
۰/۸۴۹	۰/۸۵۷	آموزش	اجتماعی
	۰/۸۴۱	بهداشت	

	۰/۸۴۴	امنیت	
	۰/۸۵۴	مشارکت و دموکراسی محلی	
۰/۸۵۸	۰/۸۵۱	اشتغال و درآمد	اقتصادی
	۰/۸۵۷	غذا و کالاهای محلی	
	۰/۸۶۶	مسکن	
۰/۸۵۵	۰/۸۵۱	زیرساخت	کالبدی
	۰/۸۵۳	حمل و نقل	
	۰/۸۶۰	فضای باز عمومی	
	۰/۸۵۹	امکانات اوقات فراغت	
۰/۸۶۰	۰/۸۵۶	مدیریت مصرف	محیطی
	۰/۸۵۸	بهداشت محیط	
	۰/۸۶۷	فضای سبز و پوشش گیاهی	

مأخذ: یافته‌های تحقیق

لازم به ذکر است که شیوه امتیازبندی نماگرها براساس ادبیات جهانی زیست‌پذیری صورت گرفته است. امتیازبندی در شاخص‌های جهانی زیست‌پذیری دربرگیرنده نمره‌ای بین ۱ (بدترین) تا ۱۰۰ (ایده‌آل) است. بدین معنی که برای هر نماگر از ۱ تا ۱۰۰ امتیاز در پنج طیف مطلوب (۸۰ تا ۱۰۰)، قابل قبول (۷۰ تا ۸۰)، قابل تحمل (۶۰ تا ۷۰)، غیرقابل قبول (۵۰ تا ۶۰) و تحمل‌ناپذیر (۵۰ به پایین) در نظر گرفته شده است. در جدول (۶) این نحوه امتیازبندی تشریح شده است. در این پژوهش، برای معرفی محدوده مورد مطالعه از نرم‌افزار GIS و برای کدگذاری، طبقه‌بندی و تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار Spss استفاده شده است.

جدول (۶) امتیازبندی نماگرها براساس ادبیات جهانی

امتیاز	وضعیت	توضیح
۱۰۰-۸۰	مطلوب	چالش‌های کمی (در صورت وجود) برای استانداردهای زندگی وجود دارد.
۸۰-۷۰	قابل قبول	زندگی روزانه به‌طور کلی خوب است، اما برخی از جنبه‌های زندگی ممکن است با یک‌سری مشکلات مواجه شوند.
۷۰-۶۰	قابل تحمل	عوامل منفی بر زندگی روزانه تأثیر دارند.
۶۰-۵۰	غیرقابل قبول	زیست‌پذیری به‌طور قابل ملاحظه‌ای محدود شده است.

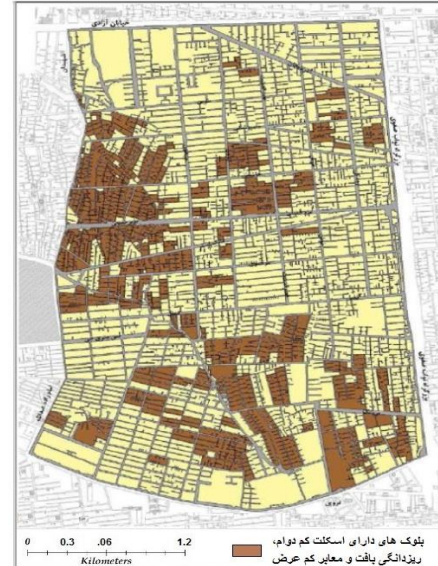
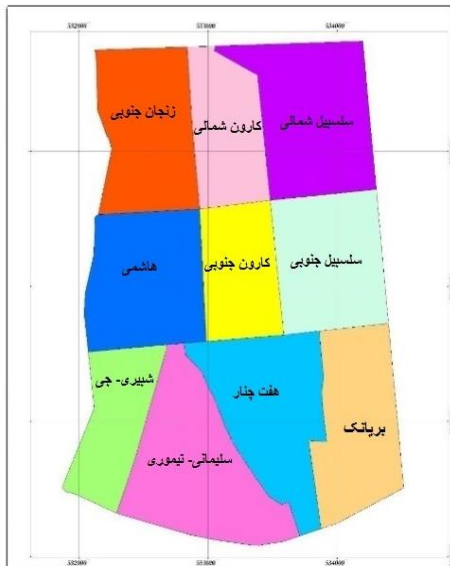
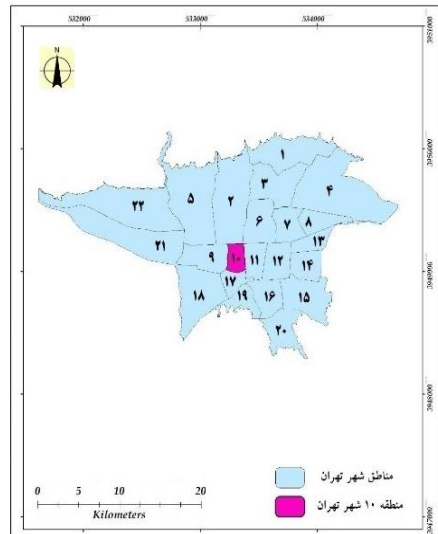
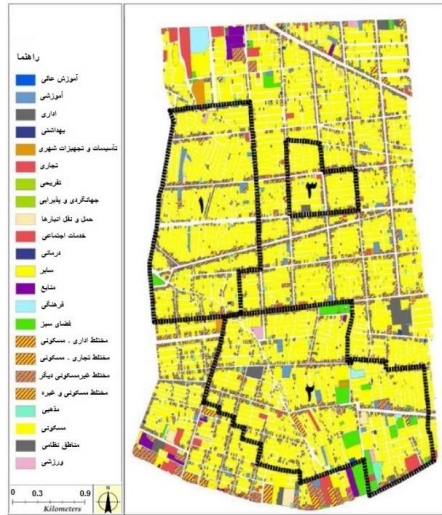
۵۰ و کمتر	تحمل‌ناپذیر	بیشتر جنبه‌های زندگی به‌شدت محدود شده‌اند.
-----------	-------------	--

مأخذ: (The Economist Intelligence Unit, 2015: 2)

### قلمرو پژوهش

منطقه ۱۰ یکی از مناطق قدیمی و کوچک کلان‌شهر تهران است که حدود یک قرن پیش شکل گرفته است و تراکم بالای جمعیت از ویژگی‌های بارز این منطقه به حساب می‌آید. بارگاه مقدس امامزاده معصوم و موزه آثار هفت‌چنار مهم‌ترین اماکن تاریخی منطقه هستند. مساحت منطقه معادل ۸۱۷ هکتار است که کوچک‌ترین منطقه شهرداری تهران بعد از منطقه هفده محسوب می‌شود. در حال حاضر منطقه ۱۰ دارای ۳ ناحیه و ۱۰ محله است. این منطقه با مناطق ۱۷، ۱۱، ۹ و ۲ هم‌مرز است (شهرداری تهران، ۱۳۹۱، ۶).

سابقه توسعه منطقه مبنی بر قطعه‌بندی کوچک زمین و ساختار نیمه‌روستایی قدیمی‌تر، این منطقه را به یکی از نواحی جذاب جهت اسکان طبقه متوسط و کم‌درآمد تبدیل کرده است. این منطقه از لحاظ معماری و شهرسازی دارای خیابان‌های باریک، کوچه‌های متعدد تودرتو و کم‌عرض و منطقه‌ای فرسوده است. این منطقه دارای ۶۴ خیابان اصلی و فرعی است (عبداللهی، ۱۳۹۲، ۱۱۰). منطقه ۱۰ تهران در محدوده مرکزی شهر و از حیث موقعیت، در فاصله مناسبی از بازار تهران قرار گرفته و از طریق شریان‌های درون‌شهری نظیر نواب، یادگار امام، خیابان آزادی، قزوین و امام خمینی دسترسی مناسبی به سطح شهر تهران دارد (میرآخورلو، ۱۳۹۵، ۷۰). در شکل (۲) که از چهار نقشه تشکیل شده است؛ موقعیت فضایی منطقه ۱۰ در شهر تهران، بلوک‌های دارای بافت فرسوده، کاربری اراضی منطقه ۱۰ به همراه پهنه‌های بهم‌پیوسته بافت فرسوده (که به صورت ۱، ۲ و ۳ مشخص شده) و محلات منطقه ۱۰ نشان داده شده است.



شکل (۲) معرفی منطقه ۱۰ شهر تهران  
 مأخذ: نگارندگان

#### ۴- تجزیه و تحلیل یافته‌ها

در اولین گام پاسخ‌گویان بر مبنای توزیع جنسی طبقه‌بندی شده‌اند. یافته‌ها حاکی از آن است که از میان پاسخ‌گویان تعداد زنان ۱۰۷ نفر و تعداد مردان ۲۷۷ نفر بوده است. بنابراین می‌توان گفت که مردان با ۷۲/۱ درصد در مقابل نسبت ۲۷/۹ درصد زنان هستند. اغلب نمونه‌های بررسی‌شده، ۲۱۹ نفر (معادل ۵۷ درصد) متأهل و ۱۶۵ نفر (معادل ۴۳ درصد) را مجردین تشکیل

می‌دهند. به‌لحاظ وضعیت تحصیلاتی، اغلب افراد مورد بررسی دارای تحصیلات لیسانس و بالاتر بوده‌اند؛ به‌طوری که بیش از ۵۳ درصد از نمونه‌ها در طبقات لیسانس، فوق لیسانس و دکتری قرار داشته‌اند. از لحاظ مالکیت ۱۸۱ نفر مالک (معادل ۴۷ درصد) و ۲۰۳ نفر (معادل ۵۳ درصد) مستأجر بوده‌اند.

در جدول (۷)، وضعیت زیست‌پذیری منطقه ۱۰ به تفکیک شاخص‌ها مورد بررسی قرار گرفته است. یافته‌های این جدول نشان می‌دهد که شاخص‌های اقتصادی ضعیف‌ترین امتیازها را به خود اختصاص داده‌اند به گونه‌ای که محدوده مورد مطالعه به‌لحاظ دو شاخص اشتغال و درآمد و مسکن در پایین‌ترین امتیازات قرار گرفته است. در هیچ کدام از شاخص‌های بررسی‌شده وضعیت مطلوبی وجود نداشته است.

جدول (۷) بررسی وضعیت شاخص‌های زیست‌پذیری شهری

عامل	شاخص	امتیاز زیست‌پذیری	وضعیت
اجتماعی	آموزش	۶۴/۴	قابل تحمل
	بهداشت	۷۰/۷	قابل قبول
	امنیت	۷۳/۲	قابل قبول
	مشارکت و دموکراسی محلی	۵۳/۹	غیرقابل قبول
اقتصادی	اشتغال و درآمد	۳۳/۶	تحمل‌ناپذیر
	غذا و کالاهای محلی	۷۵/۲	قابل قبول
	مسکن	۴۰/۳	تحمل‌ناپذیر
کالبدی	زیرساخت	۶۸/۵	قابل تحمل
	حمل و نقل	۶۴/۳	قابل تحمل
	فضای باز عمومی	۴۷/۴	تحمل‌ناپذیر
	امکانات اوقات فراغت	۵۲/۶	غیرقابل قبول
محیطی	مدیریت مصرف	۶۵/۱	قابل تحمل
	بهداشت محیط	۶۲/۹	قابل تحمل
	فضای سبز و پوشش گیاهی	۵۰/۸	غیرقابل قبول

مأخذ: یافته‌های تحقیق

در جدول (۸) امتیاز نهایی زیست‌پذیری منطقه به همراه امتیاز هر عامل نشان داده شده است. یافته‌ها حاکی از این است که در هیچ‌کدام از عوامل بررسی‌شده زیست‌پذیری، وضعیت مطلوب و یا حتی قابل قبولی در منطقه مشاهده نمی‌شود. بهترین وضعیت متعلق به عامل اجتماعی زیست‌پذیری است که مجموع امتیازهای آن ۶۵/۶ است و دارای یک شرایط قابل تحمل به‌لحاظ زیست‌پذیری شهری است. در مجموع امتیاز زیست‌پذیری برابر با ۵۸/۳ است که نشان از شرایط غیرقابل قبول در منطقه دارد.

جدول (۸) بررسی وضعیت عوامل زیست‌پذیری شهری



نمره نهایی	وضعیت	مجموع	عامل
۵۸/۳	قابل تحمل	۶۵/۶	اجتماعی
	تحمل‌ناپذیر	۴۹/۷	اقتصادی
	غیرقابل قبول	۵۸/۲	کالبدی
	غیرقابل قبول	۵۹/۶	محیطی

مأخذ: یافته‌های تحقیق

در جهت پاسخ به این سؤال پژوهش که بین بافت فرسوده شهری و بافت غیرفرسوده تفاوت معنی‌داری وجود دارد یا خیر، از آزمون t بین دو جامعه مستقل استفاده شد. بدین ترتیب، شاخص‌های شهر زیست‌پذیر بین بافت‌های فرسوده و غیرفرسوده مورد بررسی قرار گرفته‌اند. یافته‌های جدول (۹) نشان می‌دهد که در اغلب شاخص‌ها تفاوت معنی‌داری بین بافت فرسوده و غیرفرسوده وجود دارد. منفی بودن مقادیر آماره t نشان از این دارد که میانگین جامعه اول (بافت فرسوده) از میانگین جامعه دوم (بافت غیرفرسوده) کوچک‌تر است. بنابراین مروری بر یافته‌های جدول فوق نشان از این دارد که در اغلب شاخص‌ها بافت فرسوده وضعیت نامناسب‌تری داشته است. در عامل اجتماعی شاخص‌های آموزش، در عامل اقتصادی شاخص غذا و کالاهای محلی، در عامل کالبدی شاخص زیرساخت و در عامل محیطی شاخص مدیریت مصرف دارای تفاوت معنی‌داری بین بافت فرسوده و غیرفرسوده نیستند. در سایر شاخص‌ها بین بافت فرسوده و غیرفرسوده شهری تفاوت معنی‌داری وجود دارد.

یافته‌های جدول (۱۰) نشان می‌دهد که در کلیه عوامل بین بافت فرسوده و غیرفرسوده شهری تفاوت معنی‌داری در دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر وجود دارد. بدین ترتیب که نتایج نشان می‌دهد در عامل‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، با سطح اطمینان ۹۹ درصد، تفاوت معنی‌داری بین این دو بافت وجود دارد. همچنین در عامل محیطی با سطح اطمینان ۹۵ درصدی این تفاوت معنی‌دار گزارش شده است.

جدول (۹) مقایسه شاخص‌های شهر زیست‌پذیر در بافت‌های فرسوده و غیرفرسوده

ارزیابی	فاصله اطمینان ۰/۹۵		اختلاف میانگین	سطح معنی‌داری (sig)	مقدار t	عامل
	حد بالا	حد پایین				
عدم تفاوت	۰/۲۲۳	-۲/۴۱	-۱/۰۹	۰/۱۰۳	-۱/۶۳	آموزش
تفاوت	-۱/۷۴	-۴/۴۱	-۳/۰۸	۰/۰۰۰ **	-۴/۵۴	بهداشت
تفاوت	-۲/۴۸	-۵/۰۷	-۳/۷۷	۰/۰۰۰ **	-۵/۷۳	امنیت
تفاوت	-۲/۰۷	-۴/۷۷	-۳/۴۲	۰/۰۰۰ **	-۴/۹۷	مشارکت و دموکراسی محلی
تفاوت	-۱/۷۱	-۴/۵۵	-۳/۱۳	۰/۰۰۰ **	-۴/۳۴	اشتغال و درآمد
عدم تفاوت	۲/۶۰	-۱/۱۴	۰/۷۳۰	۰/۴۴۵	۰/۷۶۴	غذا و کالاهای

محل	تفاوت	عدم تفاوت	تفاوت	عدم تفاوت	تفاوت	عدم تفاوت
مسکن	-۸/۳۷	۰/۰۰۰ **	-۵/۵۰	-۶/۷۹	-۴/۲۰	تفاوت
زیرساخت	۰/۵۷	۰/۵۶۹	۰/۳۰۹	-۰/۷۵	۱/۳۷	عدم تفاوت
حمل و نقل	-۲/۲۶	۰/۰۲۴ *	-۱/۶۰	-۲/۹۹	-۰/۲۱	تفاوت
فضای باز عمومی	-۶/۹۹	۰/۰۰۰ **	-۴/۶۰	-۵/۸۹	-۳/۳۰	تفاوت
امکانات اوقات فراغت	-۲/۳۸	۰/۰۱۸ *	-۱/۷۹	-۳/۲۷	-۰/۳۱	تفاوت
مدیریت مصرف	۰/۶۰	۰/۵۴۳	۰/۴۱۶	-۰/۹۲	۱/۷۶	عدم تفاوت
بهداشت محیط	-۲/۸۹	۰/۰۰۴ **	-۲/۰۹	-۳/۵۱	-۰/۶۷	تفاوت
فضای سبز و پوشش گیاهی	-۲/۰۹	۰/۰۳۶ *	-۱/۴۶	-۲/۸۴	-۰/۰۹	تفاوت

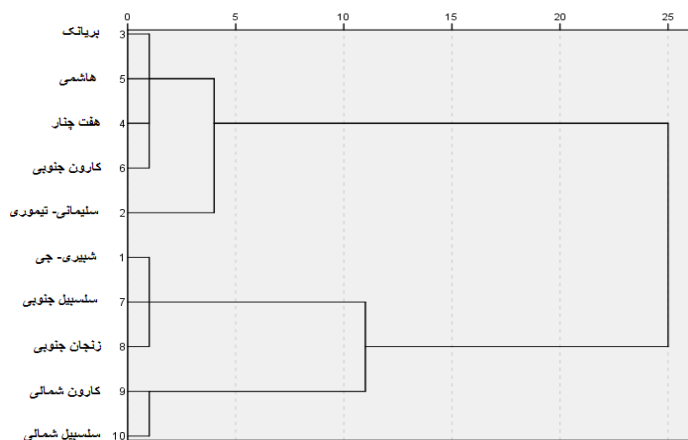
مأخذ: یافته‌های تحقیق (\*\* معنی‌دار در سطح ۹۹ درصد، \* معنی‌دار در سطح ۹۵ درصد)

جدول (۱۰) بررسی وضعیت عوامل شهر زیست‌پذیر در بافت‌های فرسوده و غیر فرسوده

عامل	مقدار t	بافت	تعداد مشاهدات	امتیاز	سطح معنی‌داری
اجتماعی	-۷/۸۳	فرسوده	۲۰۵	۶۴/۲۰	۰/۰۰۰ **
		غیر فرسوده	۱۷۹	۶۷/۰۶	
اقتصادی	-۵/۸۷	فرسوده	۲۰۵	۴۸/۶۲	۰/۰۰۰ **
		غیر فرسوده	۱۷۹	۵۱/۲۵	
کالبدی	-۴/۵۹	فرسوده	۲۰۵	۵۷/۰۸	۰/۰۰۰ **
		غیر فرسوده	۱۷۹	۵۹/۰۱	
محیطی	-۲/۵۳	فرسوده	۲۰۵	۵۹/۱۶	۰/۰۱۲ *
		غیر فرسوده	۱۷۹	۶۰/۱۷	

مأخذ: یافته‌های تحقیق (\*\* معنی‌دار در سطح ۹۹ درصد، \* معنی‌دار در سطح ۹۵ درصد)

برای پاسخ به سؤال سوم تحقیق از تحلیل خوشه‌ای استفاده شده است که یک روش برای شناسایی مناطق همگن به لحاظ مزیت‌های مکانی است. یافته‌های حاصل از روش تحلیل خوشه‌ای سلسله‌مراتبی نشان می‌دهد که محلات منطقه ۱۰ تهران در سه خوشه همگن قابل دسته‌بندی هستند و بین محلات تفاوت معنی‌داری وجود دارد. در شکل (۳) خوشه‌بندی محلات منطقه ۱۰ شهر تهران براساس معیارهای شهر زیست‌پذیر نشان داده شده است. برای اطلاع از امتیاز زیست‌پذیری هر کدام از محلات جدول (۱۱) نشان داده شده است. نتایج حاکی از آن است که محلات بریانک، هاشمی، هفت‌چنار، کارون جنوبی و سلیمانی- تیموری در یک دسته طبقه‌بندی شده و پایین‌ترین امتیازات را به خود اختصاص داده‌اند. نگاهی به مساحت این مناطق و سهم بافت فرسوده هر کدام گویای این واقعیت است که این محلات دارای بیشترین بافت فرسوده‌اند.



شکل (۳) خوشه‌بندی محلات منطقه ۱۰ شهر تهران براساس معیارهای شهر زیست‌پذیر  
 مأخذ: یافته‌های تحقیق

جدول (۱۱) امتیازات محلات براساس تحلیل خوشه‌ای

میانگین	امتیازات	محلات	گروه‌ها
۵۳/۰۱	۵۱/۷۲	بریانک	اول
	۵۱/۸۸	هاشمی	
	۵۲/۶۵	هفت‌چنار	
	۵۳/۲۰	کارون جنوبی	
	۵۵/۶۳	سلیمانی- تیموری	
۵۹/۳۳	۵۹/۹۵	شبیری- جی	دوم
	۵۹/۴۴	سلسبیل جنوبی	
	۵۸/۶۱	زنجان جنوبی	
۶۵/۱۵	۶۴/۳۹	کارون شمالی	سوم
	۶۵/۹۲	سلسبیل شمالی	

مأخذ: یافته‌های تحقیق

## ۵- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن مشکلات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و افت کیفیت زندگی ساکنان، برنامه‌ریزان شهری را با چالش‌های جدیدی مواجه نموده است. در این میان زیست‌پذیری را می‌توان به‌عنوان گامی در جهت رسیدن به توسعه پایدار تلقی کرد؛ چرا که توسعه پایدار آرمانی با چشم‌انداز بلندمدت است که برای دست‌یابی به آن باید از رویکردهای واقعی با راهبردهای کوتاه مدت استفاده نمود که ضمن تأمین نیازها، به برابری و ارتقای کیفیت محیط زندگی توجه نشان دهد.

در این تحقیق به بررسی شاخص‌ها و عوامل زیست‌پذیری شهری در منطقه ۱۰ شهر تهران پرداخته شده است. یافته‌های حاصل از تجزیه و تحلیل‌های بدست آمده نشان می‌دهد که مجموع امتیاز زیست‌پذیری در منطقه ۱۰ تهران برابر با ۵۸/۳ است که امتیاز پایینی است و نشان از وضعیت غیرقابل قبول در سطح منطقه مورد مطالعه دارد. از مجموع چهار بعد بررسی‌شده، عامل اجتماعی با

امتیاز ۶۵/۶ در شرایط قابل تحمل، عامل اقتصادی با امتیاز ۴۹/۷ در شرایط تحمل‌ناپذیر، عامل کالبدی با امتیاز ۵۸/۲ در شرایط غیرقابل قبول و عامل محیطی با امتیاز ۵۹/۶ در وضعیت غیرقابل قبولی قرار دارند. بنابراین در هیچ بعدی از زیست‌پذیری شرایط مطلوب و قابل قبولی وجود ندارد. همچنین بدترین شرایط متعلق به عامل اقتصادی زیست‌پذیری و بهترین شرایط به عامل اجتماعی اختصاص دارد. نتایج حاصل از آزمون t مستقل نشان می‌دهد که در منطقه ۱۰ تهران، بین بافت فرسوده و غیرفرسوده شهری به لحاظ شاخص‌ها و عوامل دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر تفاوت معنی‌داری وجود دارد. در اغلب شاخص‌ها تفاوت معنی‌داری بین این دو نوع بافت وجود دارد. همچنین کلیه عوامل دست‌یابی به شهر زیست‌پذیر دارای تفاوت معنی‌داری بین بافت فرسوده و غیرفرسوده را نشان می‌دهند.

نتایج حاصل از تحلیل خوشه‌ای نشان می‌دهد که بین محلات منطقه ۱۰ تهران به لحاظ دست‌یابی به ملاک‌های شهر زیست‌پذیر تفاوت معنی‌داری وجود دارد، به گونه‌ای که می‌توان این محلات را در سه دسته گروه‌بندی کرد. بدین ترتیب که محلات کارون شمالی و سلسبیل شمالی دارای بیشترین امتیاز زیست‌پذیری هستند و در یک گروه قرار گرفته‌اند. همچنین محلات بریانک، هاشمی، هفت‌چنار، کارون جنوبی و سلیمانی- تیموری در یک دسته طبقه‌بندی شده و پایین‌ترین امتیازات را به خود اختصاص داده‌اند. این پنج محله دارای فرسودگی بافت بیشتری نیز نسبت به سایر محلات‌اند. نگاهی به شاخص‌ها و عوامل زیست‌پذیری بین محلات منطقه ۱۰ تهران گویای عدم تعادل و تفاوت زیاد بین این محلات است. بنابراین در اولین گام لازم است تا این محلات که اغلب جز محلات با درصد بالای فرسودگی بافت هستند، بیشتر مورد توجه و عنایت برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران قرار گیرند.

در این زمینه شرط لازم برای تحقق زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر، تسهیل‌گری و ایجاد تعامل میان سازندگان، ساکنان بافت و مدیریت شهری از یک سو و برقراری ارتباط میان الگوهای نوسازی مدرن و الگوهای سنتی فرهنگ‌گرا و هویت‌محور از سوی دیگر است تا شیوه‌های نوسازی مدرن در هماهنگی با مسائل فرهنگی بافت باشد. نتیجه چنین اقدامی، سبب بهبود وضعیت مسکن در محلات و فراهم آوردن فرصت‌های متنوع در این زمینه می‌شود (تنوع موجب ایجاد محلات سرزنده و پویا و اقامت شهروندان مختلف به لحاظ پایگاه اجتماعی و اقتصادی در محلات می‌گردد).

بنابراین لازم است تا سیاست‌های مدیریت شهری با توجه و تأکید بیشتری به سمت حمایت از جوامع موجود (از طریق ایجاد هویت محله‌ای، حس تعلق به مکان، تعاملات اجتماعی شهروندان، امنیت)، تشویق توسعه کاربری‌های مختلط، حفاظت از منابع محیطی، حفاظت از چشم‌اندازهای تاریخی، سرمایه‌گذاری در زمینه‌های اقتصادی و فراهم آوردن زمینه‌های مشارکت شهروندان حرکت کند.

**منابع**

- ۱- ایراندوست، کیومرث، عیسی‌لو، علی‌اصغر، شاهمرادی، بهزاد (۱۳۹۴)، شاخص زیست‌پذیری در محیط‌های شهری (مطالعه موردی: بخش مرکزی شهر مقدس قم)، **فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری**، ۱۳: ۱۱۸ - ۱۰۱.
- ۲- بندرآباد، علی رضا (۱۳۹۰)، **شهر زیست‌پذیر از مبانی تا معانی**، انتشارات آذرخش، تهران.
- ۳- پریزادی، طاهر، بیگدلی، لیلیا (۱۳۹۵)، سنجش زیست‌پذیری محلات منطقه ۱۷ شهرداری تهران، **نشریه تحلیل فضایی مخاطرات محیطی**، ۳ (۱): ۹۰ - ۷۹.
- ۴- حیدری، محمدتقی، شمعی، علی، ساسان‌پور، فرزانه، احدنژاد، محسن (۱۳۹۶)، تحلیل عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان)، **فصلنامه فضای جغرافیایی**، سال هفدهم، شماره ۵۷، صص ۲۵ - ۱.
- ۵- ساسان‌پور، فرزانه، تولایی، سیمین، جعفری اسدآبادی، حمزه (۱۳۹۴)، سنجش و ارزیابی زیست‌پذیری شهری در مناطق بیست و دو گانه کلان‌شهر تهران، **فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای**، سال پنجم، شماره ۱۸، صص ۴۲ - ۲۷.
- ۶- ساسان‌پور، فرزانه، علیزاده، سارا، اعرابی مقدم، حوریه (۱۳۹۷)، قابلیت‌سنجی زیست‌پذیری مناطق شهری ارومیه با مدل RALSPI، **نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی**، سال هجدهم، شماره ۴۸، صص ۲۴۱ - ۲۵۸.
- ۷- سلیمانی مهرنجانی، محمد، تولایی، سیمین، رفیعیان، مجتبی، زنگانه، احمد، خزاعی‌نژاد، فروغ (۱۳۹۵)، زیست‌پذیری شهری: مفهوم، اصول، ابعاد و شاخص‌ها، **فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری**، دوره ۴، شماره ۱، صص ۵۰ - ۲۷.
- ۸- شهرداری تهران (۱۳۹۱)، **اسناد توسعه منطقه ۱۰ شهر تهران**، دفتر خدمات نوسازی منطقه ۱۰ شهرداری تهران.
- ۹- عبداللهی، علی‌اصغر، حسن‌زاده، مرتضی (۱۳۹۵)، شناسایی و اولویت‌بندی شاخص‌های سازنده برنامه‌ریزی شهری در زیست‌پذیری شهری (مطالعه موردی: مناطق چهارگانه شهر تهران)، **نشریه مطالعات نواحی شهری کرمان**، سال سوم، شماره ۴، صص ۱۲۳ - ۱۰۳.
- ۱۰- ماجدی، حمید، بندرآباد، علیرضا (۱۳۹۳)، بررسی معیارهای جهانی و بومی شهر زیست‌پذیر، **فصلنامه هویت شهر**، سال هشتم، شماره ۱۷، صص ۷۶ - ۶۵.
- ۱۱- میرآخورلو، علی (۱۳۹۵)، **مطالعه تاب‌آوری کالبدی محیطی جوامع شهری با تأکید بر پهنه‌های ناکارآمد محله سلیمانی - تیموری منطقه ۱۰ تهران**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد گروه جغرافیا، دانشگاه پیام نور تهران.
- ۱۲- نجم‌آبادی، پیمان (۱۳۹۵)، **امکان‌سنجی استقرار نظام پدافند غیرعامل در بافت‌های فرسوده به‌منظور کاهش و کنترل آسیب‌های ناشی از بحران‌های طبیعی و انسان‌ساخت (نمونه موردی، منطقه ۱۰ شهرداری تهران)**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی.

- 13-Allison, E. W., & Peters, L. (2010). **Historic preservation and the livable city**. John Wiley & Sons.
- 14-Andrews, C. (2001): Analyzing quality of place, *Journal of Environment and planning*, **Planning and Design**, 28(2): 201-217.
- 15-Badland, H. Whitzman, L. A, Butterworth, H. (2014). Urban Liveability: Emerging Lesson From Australian for exploring the potential for indicators to measure the social determinants of health, **Social Science and Medicine**, 111: 64-73.
- 16-Balsas, C. (2004). Measuring the livability of an urban center: An exploratory study of key performance indicators. **Planning, Practice and Research**. 19(1): 101-110.
- 17-Blassingame, L., (1998),"Sustainable cities: oxymoron, utopia, or inevitability?" **Social Science Journal**, 35: 1-13.
- 18-Chazal, J. D. (2010). A systems approach to livability and sustainability: Defining terms and mapping relationships to link desires with ecological opportunities and constraints. **Systems Research and Behavioral Science**, 27(5), 585-597.
- 19-Dajian, P., & Peter, R. P. (2010). World Expo and urban life quality in Shanghai in terms of sustainable development. **Chinese Journal of Population, Resources and Environment**, 4(1), 247-67.
- 20-Dongsheng, Z., Mei-Po. K., Wenzhong. Z., Jie, F., Yunxiao, D. (2018). Assessment and determinants of satisfaction with urban livability in China. **Cities**. 79: 92-101.
- 21-Flynn, P., Berry, D., Theodore, H. (2002). Sustainability & quality of life indicators: towards the integration of economic, social and environmental measure, **The Journal of Social Health**, V. 2 (4), Pp. 1-23.
- 22-Hu, F., & Hu, X. (2014). Construction on Evaluation Index System of Urban Livability. **Advanced Materials Research**.
- 23-Kennedy, RJ, Buys, L. (2010). Dimension of liveability: A tool for sustainable cities. **In Proceedings of SB12mad Sustainable Building Conference**.
- 24-Knox, P.L. (2011). *Cities and design*. Abingdon: Routledge.
- 25-Larice, Michael. (2005) **Great Neiborhoods: The Livability and morphology of High density neighborhoods in Urban North America**, Doctor of Philosophy in City and Regional Planning, UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY.
- 26-Lau Leby, J. Hariza Hashim, A. (2010). Liveability Dimensions and Attributes: Their Relative Importance in the Eyes of Neighbourhood Residents. **Journal of Construction in Developing Countries**, 15(1): 67–91.
- 27-Lowe, M & Whitzman, C & Badland, H.M & Davern, M & Hes, D & Aye, L & Butterworth, I & Giles-Corti, B (2013). **Liveable, Healthy, Sustainable: What are the Key Indicators for Melbourne Neighbourhoods?**, McCaughey VicHealth Centre for Community Wellbeing, Melbourne University.
- 28-Mahmoudi. M., Ahmad. F, Abbasi. B., (2014). Livable streets: The effects of physical problems on the quality and livability of Kuala Lumpur streets. **Journal homepage: www.elsevier. Com/locate/cities**.
- 29-Marshall, W. E. (2013). An Evaluation of Livability in Creating Transit-Enriched Communities for Improved Regional Benefits, **Research in Transportation Business & Management**, 7: 54–68.
- 30-Miller, H. J. Frank, W. Calvin, P. T. (2013). Developing Context-Sensitive Livability Indicators for Transportation Planning: A Measurement Framework, **Journal of Transport Geography**, 26: 51–64.
- 31-Norris, T., & Pittman, M. (2000). The healthy communities movement and the coalition for healthier cities and communities. **Public Health Reports**, 115(2-3), 118.

- 32-Ottawa county planning commission, (2004), **Ottawa county urban smart growth**, planning and grants department.
- 33-Perogordo, M. D., (2007) **The Silesia Megapolis**, European Spatial Planning.
- 34-Pichardo-Muñiz, A. (2010): The Role of Diseconomies of Transportation and Public Safety Problems in the Measurement of Urban Quality of Life. **Applied Research in Quality of Life Journal**, 6(4): 363-386.
- 35-Saitluanga, B. L. (2014). Spatial pattern of urban livability in Himalayan Region: A case of Aizawl City, India. **Social Indicators Research**, 117(2), 541-559.
- 36-Senlier, N., Yildiz, R., & Aktaş, E. D. (2009). A perception survey for the evaluation of urban quality of life in Kocaeli and a comparison of the life satisfaction with the European cities. **Social Indicators Research**, 94(2), 213-226.
- 37-Southworth, M. (2004), Measuring the Livable City, Built Environment.
- 38-The Economist Intelligence Unit (2015). **Liveability ranking and overview**, London, England.
- 39-Van Dorst, M (2010). **Sustainable liveability: Privacy zoning as a physical condition for social sustainability, in Environment, health, and sustainable development**, A. Abdel-Hadi, M. Tolba, and S. Soliman, Editors. Hogrefe Publishing: Cambridge, MA. Pp. 111-125.
- 40-Van Kamp, I & Leidelmeijer, K & Marsman, G & Hollander, A.d (2003): Urban Environmental Quality and Human WellBeing, towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study, **Landscape and Urban Planning**, 65: 5-18.
- 41-VanZerr, M., & Seskin, S., (2011). **Recommendations Memo Livability and Quality of Life Indicators**. Least Cost Planning Working Group and Least Cost Planning Projects Management Team.
- 42-Wang, J. Su, M. Chen, B. Chen, S. Liang, C. (2011). A comparative study of Beijing and three global cities: A perspective on urban livability. **Frontiers of Earth Science**, 5(3): 323-329.
- 43-Wesley, E. M., (2013). **An evaluation of livability in creating transi-enriched communities for improved regional benefits**. University of Colorado Denver, Department of Civil Engineering, USA.
- 44-Wheeler, S (2001). **Livable communities: creating safe and livable neighborhoods, towns and regional development**, university of California.
- 45-www.mercer.com/qualityofliving#city-rating-tables.