



جغرافیا و روابط انسانی، پاییز ۱۴۰۱، دوره ۵، شماره ۲، صص ۲۳۳-۲۱۳

## سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت ناکارآمد؛

### ضرورت برنامه ریزی شهری

رضا بابایی فر<sup>۱</sup>

<sup>۱</sup>- گروه مهندسی عمران راه و ساختمان دانشگاه آزاد اسلامی

Babaei.1385@gmail.com

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۲/۲۵

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۱/۰۴

#### چکیده

بهبود کیفیت زندگی در یک مکان خاص یا برای اشخاص و گروه های خاص همواره کانون اصلی توجه برنامه ریزان بوده است. در واقع بهبود کیفیت زندگی در هر جامعه ای، یکی از مهم ترین اهداف سیاست های عمومی آن جامعه می باشد. امروزه با افزایش مهاجران به شهرهای بزرگ جهت دستیابی به شغل و وضعیت بهتر اقتصادی و به دلیل عدم توانایی اسکان در بخش های رسمی شهری به قسمت های حاشیه ای شهرها و سکونتگاه های غیررسمی متوسل می شوند. در این قسمت از شهرها زیرساخت های لازم شهری فراهم نبوده و ساکنان این مناطق از کیفیت زندگی مطلوبی برخوردار نیستند این مشکل در کلان شهر تهران هم در محلات مختلف وجود دارد؛ بنابراین، ضروری است در این سکونتگاه ها میزان رضایت از کیفیت زندگی مورد بررسی قرار گیرد. بنابراین، ضروری است در این سکونتگاه ها میزان رضایت از کیفیت زندگی مورد بررسی قرار گرفته و مهم ترین عوامل نارضایتی شناسایی شده و برای برطرف کردن این موارد اقدام گردد. در این تحقیق با هدف سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت ناکارآمد؛ با استفاده از روش توصیفی- تحلیلی استفاده شده است و برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار SPSS بهره برده شده است. در مجموع می توان این گونه نتیجه گیری کرد که به علت کم توجهی مسئولان شهرداری و مدیریت شهری این منطقه و عدم همکاری ساکنین بافت فرسوده محدود مورد مطالعه و همچنین کم توجهی و رهاسازی زمین های بایر باعث رشد سکونتگاه های غیررسمی و بافت فرسوده و افزایش ساخت و سازهای غیرمجاز شده و در صورت عدم رسیدگی به موقع، در آینده نیز گسترش خواهد یافت و همین امر منجر به آسیب اجتماعی- فرهنگی و کاهش کیفیت زندگی در این محلات را رقم خواهد زد.

واژه کلیدی: سنجش کیفیت زندگی، بافت ناکارآمد، برنامه ریزی شهری



## ۱- مقدمه

به طور کلی هر بافت شهری متشکل از دو بخش عمده می باشد ۱- کالبدی (فرم) ۲- کارکرد (نقش). ترکیب کالبد و کارکرد به لحاظ میزان فرسودگی الگوهایی را نشان می دهد. بخش هایی از بافت های شهری که کیفیت های کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و مختل گردیده است، بافت فرسوده نامیده می شود. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری آن بافت فرسوده به وجود می آید (Loosum, 1996). فرسودگی بر دو نوع است ۱- فرسودگی کالبدی ۲- فرسودگی عملکردی (بیگ زاده، ۱۳۸۹). هرگاه فعالیت ها و کاربری ها پاسخگوی نیازها باشند ولی کالبد آسیب دیده باشد و یا نظام فعالیت ها به هم ریخته، کاربری ها مختل گردد ولی کالبد حفظ شده باشد، فرسودگی نسبی است و اگر هر دو نوع فرسودگی حادث شود، فرسودگی کامل است (پوراحمد، ۱۴۰۰). کیفیت زندگی در این محلات مفهوم نوینی نیست، مفهوم کیفیت زندگی در حوزه های مختلف دارای معانی متفاوتی است. به عنوان مثال، بسیاری از اقتصاددانان کیفیت زندگی را براساس درآمد می سنجند، در حالی که نزد جامعه شناسان، این مفهوم نیازهای اساسی، زندگی روبه رشد و رضایت بخش، فقر و محرومیت اجتماعی، انسجام اجتماعی، نوع دوستی و از خود گذشتگی در میان جماعات را در برمی گیرد (Andrews, 2001). بنابراین، کیفیت مفهومی ذهنی و چند بعدی است و آن را می توان ادراک افراد از موقعیت خود در زمینه فرهنگی و ارزشی که در آن زندگی می کند و در ارتباط با اهداف، انتظارات و استانداردهای آنها دانست (Nilsson, 2006). نگاه کالبدی- کارکردی برنامه ریزی ها به ابعاد و جنبه های مختلف زندگی در گذشته سبب شد که از اواخر دهه ۱۹۶۰، تحت تأثیر نیازها و آگاهی های جدید مفاهیم اجتماعی نوینی مثل رفاه اجتماعی، کیفیت زندگی و عدالت اجتماعی در قلمرو برنامه ریزی و توسعه عمومی مطرح شود (مهديزاده و همکاران، ۱۳۸۵). از طرفی با اعلام شاخص های کیفیت زندگی، وینا، زوریخ و اوکلند بهترین نقاط شهری جهان و سنگاپور، توکیو و کوبه ژاپن بهترین نقاط شهری در آسیا و دبی به عنوان بهترین شهر در خاورمیانه، برای زندگی در سال ۲۰۱۲ معرفی شدند.

همچنین بغداد در این رده بندی در رتبه آخر قرار دارد. موسسه منابع انسانی مرسر با استفاده از وضعیت استانداردهای شهرنشینی و کیفیت زندگی جهان براساس شاخص های زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، بهداشتی، امنیتی، آموزش و پرورش، حمل و نقل، مسکن و دیگر خدمات شهری (همچون مراکز تفریحی، سالن های سینما، تئاتر و...) این گزارش را منتشر ساخت (Amerigom 2007).

کشور ایران به عنوان یک کشور در حال توسعه، از رشد بالایی در رابطه با نسبت جمعیت شهری و همچنین تعداد شهرها برخوردار است، بگونه ای که طبق آمار سال ۱۳۹۰، جمعیت شهرنشین کشور به ۷۱.۴٪ جمعیت و تعداد نقاط شهری به ۱۳۳۱ نقطه شهری افزایش یافته است و چنین رشدی بیانگر ضرورت توجه بیشتر، به وضعیت زندگی شهرنشینان و بررسی و شناخت مشکلات آنان است (مرصوصی، ۱۳۹۲). کلانشهر تهران با جمعیتی در حدود ۸ میلیون نفر که در طول روز جمعیت آن بالغ بر ۱۱ میلیون نفر می شود، حدود ۱۱ درصد از کل جمعیت کشور را در خود جای داده است (پوراحمد، ۱۳۹۴). ظرفیت سکونت در شهر تهران با توجه به افزایش ساخت و سازهای

طبقاتی طی ده سال گذشته ۴۰ درصد افزایش یافته است. قشریندی اجتماعی جمعیت تهران و مناطق پیرامون آن به خوبی رانش گروه‌های کم درآمد به حاشیه و تمرکز فقر در پیرامون تهران را نشان می‌دهد. با این فاصله طبقاتی و جدایی اجتماعی، تهران و پیرامون آن نمی‌تواند محیطی متعارف و با منزلت برای اسکان طبقه متوسط تلقی شود و هجوم اقشار متوسط جمعیت برای اسکان در تهران تداوم خواهد داشت (خاتم، ۱۳۹۵ و وظیفه دوست و امینی، ۱۳۸۸). از طرفی، یکی از جنبه‌های حائز اهمیت بررسی در شهرها که هم علت و هم معلول بسیاری از معضلات شهری است بافت فرسوده شهری است (وجود شهر کهن در دل شهر امروزی). ماهیت ویژه بافت فرسوده، هرگونه بی‌توجهی به آن را از جهات مختلف بی‌اعتبار می‌سازد، زیرا هم از لحاظ اقتصادی دارای امکانات بالقوه‌ای اعم از زیرساختی و روساختی است، هم از جهت فرهنگی، خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است، از جهت اجتماعی چه در صورت متروک شدن و چه تراکم کاربری‌های نامتناسب، بخشی از جامعه و ضامن زندگی انسان‌ها است، از جهت کالبدی نیز با وجود همه فرسودگی هنوز دارای ارزش‌های معماری و شهرسازی بی‌نظیری است، به همین دلیل توجه بسیاری از صاحب نظران به مفهوم کیفیت زندگی شهری معطوف شد تا از این طریق تلاش‌هایی در راستای ارتقای شرایط زندگی و بهبود بخشیدن به بعد کیفی زندگی و در نتیجه مدیریت بحران در این سکونتگاه‌ها صورت گیرد. اصل بنیادی در تمام پژوهش‌های مربوط به کیفیت زندگی این است که مجموعاً اقدامات و برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌های اتخاذ شده در زمینه‌های مختلف چه اثری روی مخاطبان دارد و آنها چگونه با چنین سیاست‌هایی برخورد می‌کنند. از این‌رو مطالعات کیفیت زندگی به سبب توجه به آثار عینی (ستاندها) و ذهنی (دستاوردها) سیاست‌های به اجرا گذاشته شده می‌تواند از اهمیت بسزایی در ارزشیابی سیاست‌های اجتماعی برخوردار باشد. با توجه به موارد مذکور هدف اصلی پژوهش حاضر سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت ناکارآمد ضرورت برنامه ریزی شهری در محلات بافت فرسوده منطقه ۱۷ شهرداری تهران می‌باشد. بررسی این پژوهش مانند مشکلات کالبدی و فیزیکی، مسائل رضایتمندی، کیفیت زندگی، نقش مدیریت شهری در ارتقاء کیفیت محلات بافت فرسوده این منطقه با تأکید بر مدیریت بحران می‌باشد که در جستجو و رسیدن به این سوال است که با تقویت چه عواملی می‌توان به ارتقاء و افزایش کیفیت و رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده را فراهم کرد؟ در همین راستا و پاسخ به سوال اصلی پژوهش سوالات فرعی ذیل تحلیل خواهد شد:

سوال ۱. چگونه رویکردهای توسعه واحدهای هم‌سایگی در محلات شهری منطقه ۱۷ شهرداری تهران تاثیر گذار باشد؟

سوال ۲. چه رابطه‌ای بین شاخصه‌های ارتقاء کیفیت زندگی و عوامل موثر در توسعه واحدهای هم‌سایگی در محلات منطقه ۱۷ شهرداری تهران وجود دارد؟

## ۲- پیشنهاد تحقیق

موضوع کیفیت زندگی سابقه مطالعاتی چندانی در ایران ندارد، اما بحث عدالت اجتماعی و به طور اخص مبحث عدالت اجتماعی و نابرابری‌های فضایی در سطح شهرها از موضوعات مرتبط با کیفیت زندگی است که در ایران مورد توجه و مطالعه قرار گرفته است (حاتمی نژاد، ۱۳۷۹، حسین زاده، ۱۳۸۶، لطفی، ۱۳۸۸، ۱۳۹۵).

## الف) پژوهش های خارجی

وزیاک بیلولوسکا ۲۰۱۶، در تحقیقی، با عنوان کیفیت زندگی در شهرها، شواهد تجربی در چشم انداز تطبیقی اروپایی، به مطالعه و بررسی کیفیت زندگی ۴۱ هزار نفر از شهروندان در ۷۹ شهر اروپا پرداخته است. این تحقیق اثبات می کند که رعایت شهروندی غیرمستقران می باشد؛ زیرا شهروندان از سطح حمل و نقل عمومی، تسهیلات فرهنگی، فضاهای سبز، میزان دسترسی به خرده فروشان ازلی، کیفیت هوا، اثربخشی مدیریت عمومی و قابلیت اعتماد به مدیریت عمومی و به طور کلی، شهروندان، رعایت کمتری از زندگی در شهر خود داشت اند.

سراج الدین و همکارانش ۲۰۱۳، در تحقیقی، به بررسی کیفیت زندگی و نیز توسعه پایدار و همچنین شناخت ارتباط آن با مفهوم کیفیت زندگی در شهرهای جهان و به ویژه شهرهای مصر پرداخته اند. آنها برای بررسی موضوع به هفت لایه طبقه بندی شده شامل: محیطی، فیزیکی، تحرکات، اجتماعی، روانشناسی، اقتصادی و سیاسی دست یافتند. سپس این ابعاد، به ۳۰ بخش بنیادی اساسی، تقسیم شده اند که می توانند در ترکیبات متنوعی در دستیابی به کیفیت زندگی بر جوامع به کار گرفته شوند.

تکلای، ۲۰۱۲، در پژوهشی سازگاری و ناهنجاری در کیفیت زندگی، شاخص ها و سیاست های لازم برای برنامه ریزی شهری در اتیوپی را بررسی کرد. این پژوهش، اندازه گیری کیفیت زندگی با استفاده از شاخص های مسکن، دسترسی به خدمات عمومی، فضای سبز و درآمد خانوار و شناسایی دلایل سازگاری و ناهنجاری در شهر مکه شمال شرق اتیوپی پرداخته است. نتایج، حاکی از نابرابری کیفیت زندگی در تمام شاخص های بیان شده می باشد. مک کارا، و همکارانش ۲۰۰۶، در پژوهشی در جنوب شرق کوئیزلند به چگونگی ارتباط قوی بهین شاخص های عینی و ذهنی کیفیت زندگی شهری پرداخته اند. نتایج پژوهش، حاکی از ارتباط ضعیف میان شاخص های عینی و ذهنی است که در هنگام به کارگیری استنتاج ها باید مراقبت شود؛ زیرا بهبودی در کیفیت ذهنی زندگی شهری، اساس بهبود در کیفیت عینی زندگی شهری است.

## ب) پژوهش های داخلی

قانعی و همکارانش ۱۳۹۶، در پژوهشی به سنجش کیفیت زندگی در محله قلعه شهر بافق پرداخته اند. پژوهش از لحاظ شیوه انجام، توصیفی-تحلیلی است و از تکنیک SWOT، QSPM و نرم افزار SPSS برای توصیف، طبقه بندی و تحلیل داده ها استفاده شده است. نتایج، نشان می دهند که کیفیت زندگی در محل قلعه، با امتیاز ۴/۸، کمتر از حد متوسط (۵) است و مؤلف کالبدی با امتیاز ۳/۸، پایین ترین سطح و مؤلف اجتماعی با امتیاز ۶/۶۶، بالاترین سطح را از لحاظ کیفی دارند.

فیروزجاییان و دهقان حداد ۱۳۹۴، در تحقیقی ارتباط و تأثیر کیفیت زندگی عینی بر کیفیت زندگی ذهنی در شهر آمل، بر پایه هفت شاخص امکانات و خدمات رفاهی، سلامت جسمانی، فعالیت های مدنی، روابط اجتماعی، رعایت از محی فیزیکی، رعایت از محیط اقتصادی و رعایت از محیط اجتماعی را بررسی کرده اند. یافته های تحقیق نیز نشان داده اند که تمام فرضیات تحقیق به غیر از یک فرضیه که ارتباط سن با کیفیت زندگی ذهنی را می سنجد با سطح اطمینان ۹۹ درصد، تأیید شدند.

نجفی و همکارانش ۱۳۹۴، در پژوهشی با عنوان ارزیابی کیفیت زندگی در سکونتگاه های غیررسمی شهرها موردشناسی: محل اسلام آباد شهر زنجان انجام دادند. به منظور ارزیابی کیفیت زندگی از هر دو بعد عینی و ذهنی؛ شامل چهار شاخص اصلی اجتماعی، فرهنگی، مذهبی، اقتصادی و کالبدی و ۲۳ مؤلفه استفاده شده است. نتایج بیانگه هر آن هستند که:

۱- محله اسلام آباد، در وضعیت نامطلوبی از نظر شاخص های کیفیت زندگی قرار گرفت و این اختلاف در شاخص های اقتصادی و کالبدی، چشمگیر است. ۲- رابطه متقابل و معناداری میان شاخص ها در محله وجود دارد. ۳- دیدگاه ذهنی شهروندان تحت شرایط اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی تغییر کرده است.

بندرآباد احمدی نژاد ۱۳۹۳، در مطالعه ای به ارزیابی شاخص های کیفیت زندگی در منطقه ۲۲ تهران پرداخت اند. نتایج حاصل، نشانگر برخورداری مناسب در مسکن (۰/۸۶) و برخورداری نامناسب کالبدی (۰/۳۵) از لحاظ ابعاد عینی و مناسب بودن وضعیت مسکن (۰/۵۸) و محیط زیست (۰/۶۷) نسبت به وضعیت اقتصادی (۰/۴۴) و اجتماعی (۰/۴۶) از لحاظ ابعاد ذهنی است. همچنین بررسی آزمون های آماری، همبستگی بین ابعاد ذهنی و عینی را با امتیاز (۰/۲۸) نشان نمی دهد.

نتایج پیشینه پژوهش نشان می دهد که کیفیت زندگی متکی بر عوامل مکانی است و در هر یک از محدوده های مورد بررسی، نتایج ارائه شده در شاخص های مختلف، متفاوت است. محدوده این پژوهش نیز به لحاظ ساختاری از وضعیت یکسانی برخوردار نیست؛ لذا سنجش وضعیت کیفیت زندگی در این محدوده نیز از لحاظ کاربردی و برنامه ریزی حائز اهمیت است.

جدول (۱): مختصری از پیشینه تحقیق کیفیت زندگی در کشور

ردیف	عنوان مطالعه	محور اصلی
۱	کیفیت زندگی مردم شهر تهران بر اساس پرسش نامه WHOQOL-BREF	سلامت
۲	بررسی رابطه مذهب و احساس ذهنی بهزیستی	ابعاد اجتماعی - فرهنگی
۳	مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری	محیط انسان ساخت و طبیعی
۴	ارزیابی کیفیت محیط زیست شهر تهران	محیط انسان ساخت و طبیعی
۵	عدالت اجتماعی و شهر (نمونه: گنبد قابوس)	عدالت (ابعاد اجتماعی - فرهنگی)
۶	شناخت و ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت میانی شهرها، مطالعه موردی شهر شیراز	محیط انسان ساخت و طبیعی
۷	پایش شهر و شهرداری تهران	عملکرد شهرداری
۸	بررسی ناپایداری های امنیتی کلان شهر تهران بر اساس شاخص های توسعه پایدار	ابعاد اجتماعی - فرهنگی
۹	بررسی میزان احساس امنیت اجتماعی شهروندان تهرانی	ابعاد اجتماعی - فرهنگی
۱۰	پروژه سنجش عدالت در شهر تهران	عدالت در برخورداری از خدمات

منبع: مرکز مطالعات شهرداری تهران (۱۳۹۱)

### ۳- مبانی نظری

#### مفاهیم مرتبط با سنجش کیفیت زندگی

کیفیت زندگی واژه ای است چند بعدی و چند مفهومی که از دهه ۱۹۶۰ وارد مباحث جغرافیا، مخصوصاً جغرافیای انسانی گردیده و امروزه هدف اصلی برنامه ریزی شهری؛ ارتقاء سطح کیفیت زندگی ساکنین شهر می باشد کیفیت زندگی از شاخص ها و زیر شاخص هایی تشکیل می شود که فرض ممکن بر این است که در هر مکان به یک میزان اهمیت و اولویت نداشته باشند مخصوصاً در دو نوع بافت فرسوده و جدید. برخی کیفیت زندگی به عنوان قابلیت زیست پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنجش ای برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و .. تفسیر کرده اند (Epley and Menon, 2008). کیفیت زندگی یک فرد به حقایق عینی و خارجی زندگی اش و دریافت ها و ادراکات درونی و ذهنی او از این عوامل و نیز از خودش وابسته است (حبیب پور، ۱۳۸۸). کیفیت زندگی مفهومی نو است که از اواخر قرن بیستم مورد توجه محققان رشته های علمی قرار گرفته است. به طوری که اولین اثر در این حیطه، از آگبرون (۱۹۴۶) است که در حیطه حیات روستایی در ایالات متحده نوشته است. به طور کلی توجه به کیفیت زندگی به عنوان یک زمینه کلیدی برای تحقیق در جغرافیای اجتماعی

شهری پدیدار شده است و همزمان با جغرافیای اجتماعی شهری، تلاش‌های قابل توجهی در راستای سنجش کیفیت محیط‌های شهری انجام گرفته است (Pacione, 2003). بنابراین حیطه مربوط به کیفیت زندگی و روش‌های سنجش آن در هیچ زمانی به اندازه امروز گسترده نبوده است. امروزه اقتصاددانان، دانشمندان علوم اجتماعی و دولت‌مردان هر کدام از دیدگاه خاصی به این مقوله نگاه می‌کنند. لذت از زندگی یک مفهوم ذهنی است که از طریق مفاهیمی چون رفاه ذهنی، رضایتمندی از زندگی و شادی مطرح می‌گردد. البته باید توجه داشته باشیم که مفهوم رضایتمندی از زندگی یک مفهوم قابل تعریف و معلول یک تجربه درک شده است در حالی که واژه شادی را فقط می‌توانیم به عنوان یک حالت از رفتار انسان در نظر بگیریم. از طرفی باید توجه داشت که واژه رضایتمندی مفهومی محتمل و واقعی‌تری برای سیاست و تصمیم‌گیری است (Berger-SchmidtR, 2002). مطالعات مقایسه‌ای در باب میزان شادی از زندگی در دهه ۱۹۶۰م توسط مرکز مطالعات جهانی کانتریل ۲ در باب الگوهای نگرانی انسان مطرح شد اما استانداردهایی که برای سنجش رضایتمندی و شادی افراد به کار می‌رود با کاربرد امتیازاتی از ناراضی تا راضی مورد استفاده قرار می‌گیرد (Balsas, 2007). بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند تمایل دارند پس به دلایل اقتصادی و یا دیگر دلایل، آنها باید محلی را که تمایل کمتری دارند برگزینند. وقتی آنچه را که تمایل داریم می‌توانیم انتخاب کنیم، رضایتمان جلب می‌شود (گیفورد، ۱۳۸۸). با توجه به تعاریف بالا می‌توان ابراز داشت که تمامی آن‌ها دلالت بر این دارد که ابعاد ذهنی، از زمینه‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی تاثیر می‌پذیرد. پس نمی‌توان بدون در نظر گرفتن تمامی شاخص‌های مهم به بررسی کیفیت زندگی شهری پرداخت.

**استاندارد زندگی:** استاندارد زندگی، معیاری برای سنجش رفاه اقتصادی است. مقصود از آن قابلیت دسترسی به کالاها و خدمات کمیاب و پایه است و معمولاً بر حسب درآمد سرانه یا مصرف سرانه محاسبه می‌شود. در یک نگاه کلی، بهبود در استاندارد زندگی نتیجه بهبود عوامل اقتصادی مانند بهره‌وری، سرانه رشد اقتصادی واقعی، توزیع درآمد، دسترسی به خدمات عمومی و عوامل غیراقتصادی مانند شرایط کاری ایمن، محیط زیست پاک و میزان جرم و جنایت پائین است. در سنجش استاندارد زندگی، ریچارد اشتکل از کاربرد دو سنجه دیگر در حوزه سلامت و برای سنجش استاندارد زندگی بحث به میان می‌آورد که در تاریخ مطالعات اقتصادی صورت گرفته است: این دو سنجه عبارتند از امید به زندگی در حین تولد (یا میانگین طول عمر) و میانگین قد که شرایط تغذیه را در طول سال‌های رشد اندازه‌گیری می‌کند (philips, 2006).

**زیست‌پذیری / شهر زیست‌پذیر:** زیست‌پذیری به معنی توانایی شهر یا ناحیه شهری بر حفظ و بهبود ظرفیت زیست و سرزندگی است (Balsas, 2007). چه چیزی شهری را به مکانی زیست‌پذیر بدل می‌کند؟ این پرسشی است که پاسخ آن بسیار دشوار است. پیشتر کوین لینچ تلاش کرده است به آن پاسخ دهد: چه چیزی شهری را به یک "شهر خوب" بدل می‌کند؟ همان گونه که از واضح معیارهای زیست‌پذیری برمی‌آید، این موضوع بیشتر در حوزه خاص رشته "برنامه ریزی و طراحی شهری" قرار می‌گیرد. لینچ این پرسش را با تعریف پنج بعد عملکردی و تحقق آنها امکان‌پذیر می‌داند. سرزندگی، معنی، تناسب، دسترسی و کنترل. لینچ پنج معیار عملکردی خود را این گونه تعریف کرده است (لینچ، ۱۳۷۶):

الف) سرزندگی: این که شهر تا چه اندازه حامی عملکردهای حیاتی، نیازهای بیولوژیکی و توانایی‌های انسانی بوده و از همه مهم‌تر، چگونه بقاء همه موجودات را ممکن می‌سازد.

ب) معنی: این که شهر تا چه اندازه می‌تواند به وضوح درک شود، از نظر ذهنی قابل شناسایی باشد و ساکنان شهر، آن را در زمان و مکان به تجسم درآورند و تا چه اندازه آن ساختار ذهنی با ارزش‌ها و مفاهیم جامعه در ارتباط است. ج) تناسب: این که شکل و ظرفیت فضاها، معابر و تجهیزات یک شهر تا چه اندازه با مقیاس انسان و با الگوی فعالیت‌هایی که مردم از روی عادت به آن اشتغال دارند و یا خواهند داشت، منطبق است.

د) دسترسی: توانایی دسترسی به سایر اهداف، فعالیت‌ها، منابع، خدمات، اطلاعات و یا مکان‌ها شامل کمیت و تنوع عناصر که می‌توان به آنها دسترسی پیدا کرد.

ه) کنترل: این که استفاده از فضاها و دسترسی به آنها، ایجاد، تعمیر، اصلاح و مدیریت آنها تا چه اندازه توسط کسانی که از آن استفاده می‌کنند صورت می‌گیرد.

**کیفیت مکان:** مفهوم کیفیت مکان، نزدیکی زیادی با مفهیمی مانند زیست پذیری و پایداری دارد. این مفهوم از جمله اهداف عملیاتی شناخته شده در حوزه برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود که در آن ابعاد توسعه اقتصادی، حفاظت زیست محیطی و برابری اجتماعی ترکیب می‌شوند. رشته‌هایی مانند بهداشت / سلامت عمومی، روان‌شناسی، اقتصاد و جامعه‌شناسی ابزارها و روش‌هایی برای مطالعه کیفیت زندگی فردی یا گروهی تدبیر کرده‌اند. در مقابل، بسیاری از برنامه‌ریزان شهری و جغرافی‌دانان، همان گونه که در مورد زیست پذیری نیز عنوان شد، در تحلیل کیفیت مکان به تخصص دست یافته‌اند. از دید برنامه‌ریزان، کیفیت مکان تا حد زیادی به طور مستقیم در ارتباط با ویژگی‌های بنیادی کیفیت زندگی است و بازیگران محلی، نقش عمده‌ای در ارتقاء کیفیت مکان بازی می‌کنند (Andrews, 2001).

**شاخص‌های کیفیت زندگی:** شاخص‌های معرف کیفیت زندگی طیف وسیعی را در بر می‌گیرند که از انواع نیازهای بشر همچون انواع تغذیه و پوشاک گرفته تا مراقبت‌های بهداشتی، محیط اجتماعی، محیط مادی، محیط زیستی و حتی ابعاد روحی زندگی انسانی را شامل می‌شود. در واقع مفهوم کیفیت زندگی به شرایط محیطی که مردم در آن زندگی می‌کنند و به خصوصیات خود افراد اشاره دارد (Murphy, 2004). باید توجه داشته باشیم که در تحقیقت مرتبط با کیفیت زندگی شاخص‌های عینی و ذهنی به عنوان دو مفهوم متفاوت از یکدیگر بکار می‌روند (Shin et al, 2003). در مطالعات کیفیت زندگی دو رویکرد عینی و ذهنی وجود دارد (Lee, 2008). این دو غالباً بصورت مجزا و به ندرت در ترکیب با هم برای سنجش کیفیت زندگی مورد استفاده قرار می‌گیرند زیرا گسترده‌ترین تمایز در بررسی کیفیت زندگی، تمایز میان کیفیت عینی و ذهنی زندگی است. بنابراین محققان در غالب دو دسته شاخص به مطالعه کیفیت زندگی می‌پردازند: عواملی که به بررسی شاخص‌های عینی مثل مسکن و خصوصیات اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و... می‌پردازند. عواملی که شاخص ذهنی مثل رضایتمندی و انگیزه و.. را مطالعه می‌کند. اما این دو دسته شاخص در مطالعات کیفیت زندگی مکمل یکدیگرند و باید در ارتباط با یکدیگر به کار روند (Amerigo et al, 2007).



جدول (۲): شاخص‌های مورد استفاده در رابطه با کیفیت زندگی

محقق یا مورد مطالعه	شاخص‌های مورد استفاده
Lee (2008)	خدمات شهری، رضایتمندی از روابط همسایگی، محیط اجتماعی، وابستگی‌های محلی، محیط مسکونی
Lee, (2008 & Tu	فضاهای سبز و فضاهای باز، امنیت و روابط اجتماعی، حمل و نقل و خدمات تجاری، احساس استرس و فشار، و آلودگی محیطی.
Ruut et al, (2007)	مسکن، سلامتی، قدرت خرید، فعالیت‌های تفریحی، مشارکت اجتماعی، فعالیت ورزشی، تعطیلات
McCrea et al (2006)	جنبه‌های فضایی، اشتغال، اقتصاد، منابع و محیط، بهداشت، امید به زندگی، امنیت، مهاجرت، آموزش
Megone et al (2006)	دسترسی و جاده‌ها، فضاهای سبز، مردم و روابط اجتماعی‌شان، خدمات رفاهی و تجاری، خدمات اوقات فراغت و سلامت محیطی.
Shin, 2003	فرصت‌های پیشرفت فردی، برابری اجتماعی، شرایط زندگی جامعه، حمل و نقل، ارتباطات
Kample et al, (2003)	سبک زندگی، خصوصیات فردی، سلامت، دسترسی به خدمات، منابع طبیعی، محیط طبیعی، امنیت، اجتماع، فرهنگ

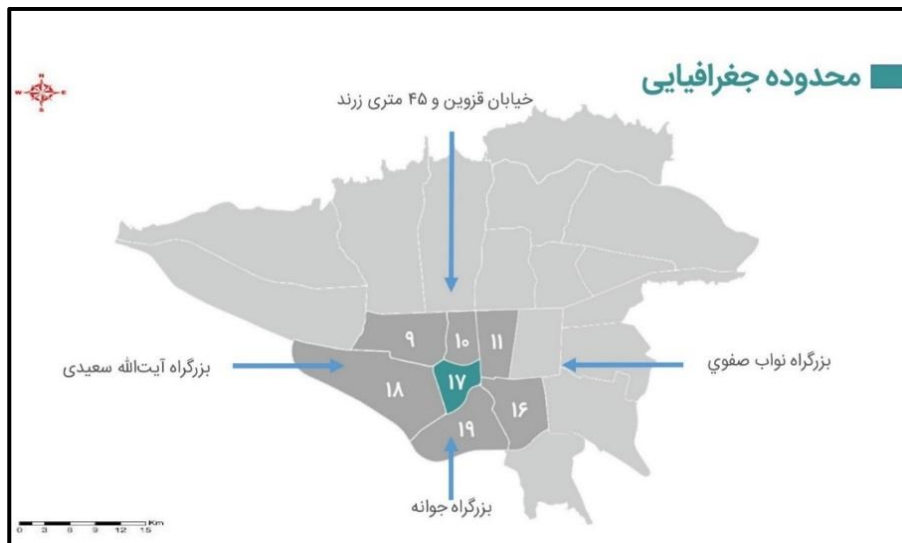
منبع: نگارنده

#### ۴- شناخت محدوده مورد مطالعه

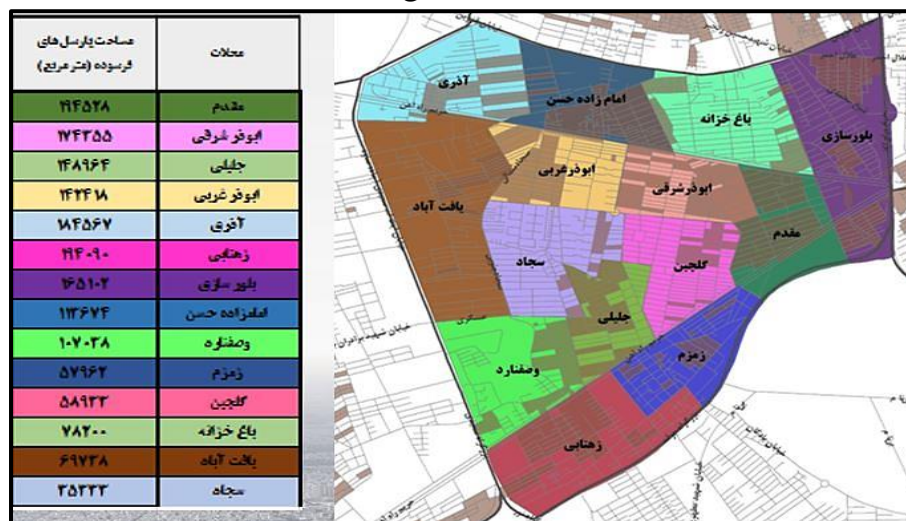
منطقه ۱۷ شهرداری تهران از ۳ ناحیه و ۱۴ محله با جمعیتی حدود ۲۸۰ هزار نفر و تراکم جمعیت ۳۳۷ نفر بر هکتار (که بعد از منطقه ۱۰ رتبه دوم را دارد) تشکیل شده است. این منطقه از شمال به خیابان قزوین و ۴۵ متری زرنده، از شرق به بزرگراه نواب صفوی، از جنوب به بزرگراه جوانه (شهید چراغی) و از غرب به بزرگراه آیت الله سعیدی محدود می‌شود. مناطق همجوار منطقه مورد مطالعه در شمال مناطق ۹ و ۱۰، در شرق مناطق ۱۱ و ۱۶، در جنوب منطقه ۱۹ و در غرب منطقه ۱۸ می‌باشد. مساحت این منطقه ۸۲۵ هکتار می‌باشد که حدوداً ۱.۳ درصد از مساحت کل تهران را شامل می‌شود و یکی از کم وسعت‌ترین مناطق تهران می‌باشد که در بین مناطق ۲۲ گانه رتبه ۲۱ را دارد. از ویژگی‌های خاص منطقه ۱۷ عبارتند از محورهای ارتباطی، مراکز تجاری و مرکز مذهبی منطقه محدوده بافت‌های فرسوده منطقه ۱۷، مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری و سازمان نوسازی شهرداری تهران ۲۳۵.۵ هکتار محاسبه شده است (سازمان نوسازی و شهرداری منطقه ۱۷ تهران).

شکل زیر وضعیت کلی بافت منطقه ۱۷ را نشان می‌دهد. جمعیت پهنه‌های فرسوده برابر ۱۲۶۵۰۰ نفر برآورد شده است. همانطور که قابل بررسی است از میان نواحی ۳ گانه بافت‌های فرسوده منطقه ۱۷، کمترین وسعت و حوزه بافت فرسوده مربوط به ناحیه ۱ با وسعت ۵۱/۰۳ هکتار است. پس از آن ناحیه ۲ با وسعت ۶۰.۴ هکتار می‌باشد. در این بین بیشترین میزان و وسعت بافت فرسوده منطقه ۱۷ مربوط به ناحیه ۳ است که در مجموع ۶۱.۱

هکتار از کل وسعت بافت فرسوده محدوده را به خود اختصاص داده است (دفاتر خدمات نوسازی شهری منطقه ۱۷ شهرداری تهران) در شکل زیر مساحت بافت‌های فرسوده منطقه ۱۷ به تفکیک محلات نشان داده شده است. از مهمترین طرح‌های نوسازی و بهسازی تهیه و اجرا شده در منطقه ۱۷ شهر تهران طرح تجمیع گذر خردپی با ۳۱ پلاک مسکونی و ۳ پلاک تجاری در محله امامزاده حسن (ع) است. همچنین منطقه ۱۷ با درصد نوسازی ۴۵/۷ درصد رتبه چهارم از لحاظ نوسازی در شهر تهران را دارا می‌باشد (سازمان نوسازی و شهرداری منطقه ۱۷ تهران).



شکل (۱): محدوده مورد مطالعه (منبع: حسین زاده، ۱۳۹۸)



شکل (۲): نقشه بافت فرسوده منطقه ۱۷ به تفکیک محلات - (منبع: حسین زاده، ۱۳۹۸)

## ۵- هدف پژوهش

- شناسایی شاخصه های ارتقاء کیفیت زندگی در محلات شهری منطقه ۱۷ شهرداری تهران
- بررسی توسعه واحدهای همسایگی و نقش آن در ارتقاء کیفیت زندگی شهری در محلات این منطقه

شکل (۳): اهداف تحقیق



در بررسی تاثیرات رویکرد TND در ارتقاء کیفیت زندگی در محلات بافت فرسوده منطقه ۱۷ شهرداری تهران پس از انتخاب محدوده مطالعاتی، رویکرد مدنظر بر پایه شاخص های مستخرج و با استفاده از پرسشنامه در محل مورد مطالعه مورد سنجش قرار گرفت و تاثیر این فرایند در ارتقاء کیفیت زندگی در محلات بافت فرسوده مورد بررسی قرار گرفت. بررسی ها نشان می دهد که بافتهای فرسوده و محلات قدیمی با توجه به ساختار فرهنگی حاکم بر این محلات بهینه ترین گزینه ها در توسعه سنتی واحدهای همسایگی محسوب می شوند که ضمن استفاده از اراضی ناکارآمد بتوان با ایجاد کاربری های متنوع در محل ضمن تشویق به ورود سرمایه گذاران ناشی از ارزش افزوده زمین ضمن نوسازی و بهسازی منظر محلات، کیفیت زندگی را نیز در محلات بالا برد. در این صورت ضمن بهره گیری از اصول، اهداف و مزایای TND و ارتقاء شاخص های کیفیت می توان در راستای هدف غایی که عدالت اجتماعی در محلات شهری است گام برداشت.

## ۶- یافته‌های تحقیق

**ویژگی های کالبدی:** یکی از زمینه های مهم و اساسی در راستای ارتقاء کارکردی و بالا بردن کیفیت زندگی با تکیه بر رویکرد TND در محدوده، ویژگی های کالبدی است. به دلیل اهمیت این شاخص و برای سنجش ویژگی های کالبدی از دو زیرشاخص استفاده شده است تا شناخت دقیقی از وضعیت کالبدی محدوده بدست آید و راهنمای ارائه راهبردها و اقدامات اجرایی در این زمینه باشد. این زیرشاخص ها عبارتند از:

- ویژگی کالبدی محیط

- ویژگی شبکه های دسترسی و حمل و نقل

به دلیل اینکه سنجش زیر شاخص های فوق به صورت مستقیم ممکن نبوده، بنابراین جهت توصیف هر یک از این زیر شاخص ها، از گویه های جزئی تری استفاده شده تا این زیر شاخص ها و در نهایت شاخص کل در محدوده مورد سنجش قرارگیرد.

### ویژگی کالبدی و کارکردی محیط

این شاخص به بررسی وضعیت کالبدی محیط در وضع موجود می پردازد و زیر معیارهای مورد بررسی آن عبارتند از:

- مساحت واحد مسکونی

- نوساز و مدرن بودن

- نوع واحد مسکونی - تنوع کاربری ها

- فاصله دسترسی تا مراکز آموزشی، اداری - فاصله دسترسی تا مراکز تجاری-خدماتی

بررسی مجموع کلیه زیرمعیارهای فوق، ویژگی کالبدی و کارکردی محله را نشان می دهد. نتایج نشان می دهد که ۷۰ درصد از پرسش شوندگان وضعیت کالبدی محله خود را در سطح پایین ارزیابی نموده اند. البته نکته حائز اهمیت این است که برخی از واحدها با وجود تمایل به تعمیر و نوسازی بدلیل مسائل و مشکلات عدیده موجود در بافت موفق به انجام آن نشده اند. پس بنابراین توجه به وضعیت کالبدی واحدها در جهت تحقق اهداف لازم و ضروری به نظر می رسد. جدول زیر میزان فراوانی پاسخگویان را نشان می دهد.

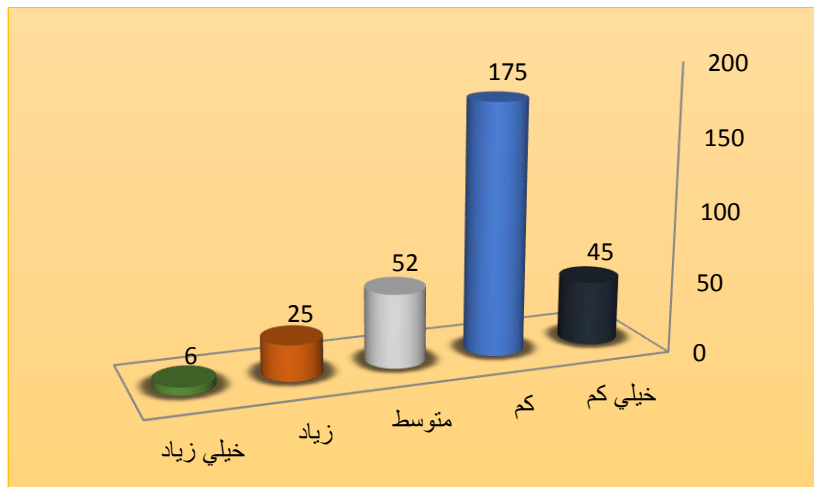
جدول (۳): توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب ویژگی کالبدی واحدها

			گویه	
بالا	متوسط	پایین		
۲۱	۶۶	۲۱۶	تعداد درصد	ویژگی کالبدی واحدها
۷	۲۱/۷	۷۱/۳		

### بررسی نوساز و مدرن بودن واحدها

یکی از زیر معیارهای قابل سنجش در بررسی ویژگی کالبدی واحدهای مسکونی میزان نوساز و مدرن بودن واحدهاست. به طوری که نزدیک به ۷۰ درصد از پرسش شوندگان میزان نوساز بودن واحدهای خود را خیلی کم و کم بیان کرده اند. با توجه به اینکه اهمیت خاصی به زیبایی منظر شهری می دهد پس نو سازی واحدها باید مورد توجه قرار گیرد. نمودار زیر میزان فراوانی این شاخص را در گروه های مختلف منطقه را نشان می دهد.

شکل (۴): مقایسه میزان فراوانی پاسخ گویان بر حسب میزان نوساز و مدرن بودن



### مساحت واحدهای مسکونی

با توجه به اینکه مساحت یکی از عوامل مهم در سنجش کیفیت زندگی است و مسکن متنوع از اصول TND است. بنابراین در محدوده به بررسی مساحت واحدهای مسکونی پرداخته شده است. تا ضمن بررسی ریزدانگی و درشت دانگی قطعات محدوده به سنجش نوع واحدهای مسکونی نیز پرداخته شود. بررسی ها نشان می دهد که عمده واحدها دارای مساحتی در حدود ۱۰۰-۱۵۰ مترمربع داشته اند و تعداد محدودی نیز دارای مساحتی بالاتر از ۲۰۰ متر می باشند. که این مسئله ریزدانگی بافت را نشان می دهد. جدول زیر به تفکیک مساحت واحدها را نشان می دهد.

جدول (۴): توزیع فراوانی پاسخ گویان بر حسب میزان مساحت واحد صنفی

درصد	تعداد	گویه
۳.۹۶	۱۲.۰۰	کمتر از ۵۰
۱۷.۸۲	۵۴.۰۰	۱۰۰-۵۰
۴۲.۲۴	۱۲۸.۰۰	۱۵۰-۱۰۰
۲۲.۱۱	۶۷.۰۰	۲۰۰-۱۵۰
۱۳.۸۶	۴۲.۰۰	بیش از ۲۰۰

### تنوع کاربری ها

از آنجایی که مردمان یک شهـهر، عناصر زنده شهـهـری هستند و شهرها سرزندگی خود را از فعالیت انسان ها دارند، تجهیـهـ -ز محلات با مراکز فروش و ارائه خدمات و خلق تنوع و اختـهـ -سلاط کاربری ها و ایجاد فرصت ها، از مشـهـ -سخصه های شهرهای واجد ارزش بوده و پراهمیت ترین امر برای حیات شهر، تجمیع بیشتر ساکنان شهرها در محلات داخلی مراکز شهـهـرها است، (Suchman, 2008, p3).

به گفته ویلیامز، محلات فشـهـ -سرده با کاربری های مختلط، میزان دسترسی به امکانات و خدمات شهری را برای ساکنان افزوده و در نتیجه عدالت اجتماعی را افزایش می دهند (Ligmann et al, 2005).

بنابراین توجه به این شاخص در محدوده مطالعاتی ضمن تبعیت از اهداف توسعه پایدار گام موثری در راستای ارتقای کیفیت زندگی خواهد بود. بنابراین در راستای ارتقای کیفیت زندگی در محله تنوع کاربری ها بر مطلوبیت محلی مورد پرسش قرار گرفته جدول زیر پراکنندگی نظرات پاسخ دهندگان را نشان می دهد.

جدول (۵): توزیع فراوانی پاسخ گویان بر حسب تنوع کاربری ها

درصد	تعداد	گویه
۱.۹۸	6	خیلی کم
۷.۵۹	23	کم
۲۷.۰۶	82	متوسط
۴۴.۵۵	135	زیاد
۱۸.۸۱	57	خیلی زیاد

## ویژگی شبکه های دسترسی و حمل و نقل

برای سنجش ویژگی شبکه های دسترسی و حمل و نقل زیر شاخص هایی تدوین و از پاسخ گویان خواسته شد که به این سئوالات پاسخ دهند. این زیرشاخص ها عبارتند از:

- دسترسی سواره
- پیاده و مسیرهای دوچرخه
- دسترسی به حمل و نقل عمومی
- تنوع کاربری و کاهش ترافیک

بررسی ویژگی شبکه های دسترسی نشان می دهد که در حدود ۶۴ درصد از پرسش شوندگان وضعیت محدوده را در حد متوسط و ۲۱ درصد در سطح پایین ارزیابی نموده اند. با توجه به اینکه شبکه و سیستم های حمل و نقل تاثیر بسزایی در افزایش کیفیت زندگی می تواند داشته باشد، بنابراین اهمیت این شاخص به طور کامل محسوس است.

### دسترسی سواره

در برنامه ریزی شهری شبکه های حمل و نقل و ارتباطی همراه با کاربری مسکونی بیشترین سطح فضای شهری را اشغال نموده و علاوه بر شکل دهی به فرم و ساختار شهر نقش مهمی در اتصال و ارتباط فضا و کاربری های شهری به یکدیگر نیز بر عهده دارند. اهمیت شبکه ارتباطی در برنامه ریزی و طراحی شهری به گونه ای است که نمی توان آن را منفک از یکدیگر دانست، زیرا کلیه فعالیت های ساکنان یک شهر اعم از فعالیت های بازرگانی، فرهنگی، اداری و تفریحی بستگی کامل به شبکه ارتباطی دارد (قریب، ۱۳۸۲، ص ۱). بافت هایی که از نظر تاریخی از قدمت زیادی برخوردارند همیشه با مشکل عدم انطباق محیط با نوع فعالیت مواجه هستند. از این رو همیشه برنامه ریزان شهری و طراحان، برنامه ریزی و طراحی شهر و شبکه معابر را جدای از یکدیگر انجام می دهند. براساس بررسی های به عمل آمده وضعیت دسترسی ها در محدوده در حد متوسط ارزیابی شده است.

جدول (۶): توزیع فراوانی پاسخ گویان بر حسب میزان دسترسی سواره

گویه	تعداد	درصد
خیلی نامناسب	32	10.56
نامناسب	56	18.48
متوسط	184	60.73
مناسب	20	6.60
خیلی مناسب	11	3.63

## ویژگی های اجتماعی

با توجه به اینکه مولفه های اجتماعی یکی از رئوس اصلی در سنجش کیفیت زندگی است. بنابراین سنجش میزان این شاخص در محدوده لازم و ضروری است. در این راستا و به منظور شناخت دقیق تر محدوده این شاخص در سه معیار کلی مورد بررسی قرار گرفته است.

- تعاملات اجتماعی
- امنیت محیطی
- حس تعلق به مکان

جهت توصیف هر یک از این معیارها، زیر معیارهایی نیز در نظر گرفته شده تا ابعاد کلی هر یک از معیارها مورد سنجش قرار گیرد.

**تعاملات اجتماعی:** افراد بر اساس منافع خود، ارتباطات اجتماعی را شکل داده و بر اساس توقعات، هنجارها و نقشهای معین خود، به آن می پردازند. بنابراین نحوه حضور فرد در مکان به همراه سایرین، عاملی قوی در تصمیم فرد برای ماندن در آن است. دارا بودن ظرفیت های بالقوه در مرحله نخست این فرصت برابر را جهت ایجاد و برقراری کنش های اجتماعی در اختیار کلیه شهروندان قرار می دهند.

تعاملات اجتماعی در هر جامعه ای به طور معمول در فضاهای نیمه خصوصی و عمومی اتفاق می افتد. یکسری از عوامل سبب افزایش میزان تعاملات می گردند که از جمله آنها می توان به ایجاد مراکز متنوع، روابط با همسایگان، آشنایی با همسایگان، فشردگی بافت و افزایش تراکم می توان اشاره داشت. بررسی ها نشان می دهد که در حدود ۶۶ درصد از پرسش شوندگان وضعیت محدوده را از نظر رابطه مولفه های کاربری، افزایش تراکم با افزایش تعاملات اجتماعی در سطح متوسط و بالا ارزیابی نموده اند. جدول زیر میزان فراوانی پرسش شوندگان را نشان می دهد.

جدول (۷): توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب تعاملات اجتماعی

گویه	پایین	متوسط	بالا
تعاملات اجتماعی	تعداد	۱۶۶	۳۷
	درصد	۵۴/۸	۱۲/۲



### امنیت محیطی

در بررسی ویژگی های محیط از لحاظ دارا بودن امنیت اقدام به جمع آوری پرسشنامه از خانوارهای ساکن در محله شده است. با توجه به اینکه امن بودن محیط یکی از شاخص های اساسی در ارزیابی کیفیت زندگی با رویکرد TND به حساب می آید. این معیار با زیر معیارهایی چون میزان روشنایی در شب، احساس امن بودن و .... سنجیده می شود. پس از ارزیابی هر یک از این گویه ها وضعیت محدوده در سطح متوسط ارزیابی شده، البته میزان امنیت در مناطق مختلف بافت متفاوت است.

جدول(۸): توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب امنیت

زیاد	متوسط	کم	گویه	
۹۴	۱۶۳	۴۶	تعداد	امنیت محیطی
۳۰/۹	۵۳/۹	۱۵/۲۱	درصد	

### ویژگی های محیطی

انواع آلودگی ها(هوا، صوتی و ...) یکی از مضراتی است که زندگی انسانها، طبیعت و تمامی موجودات زنده را به خطر انداخته و همیشه سلامتی انسان را تهدید می کند. در این راستا و در بررسی ارتقاء کیفیت زندگی به بررسی شاخص فوق پرداخته شده است. بررسی این شاخص نشان می دهد که از دیدگاه پاسخ دهندگان در حدود ۶۰ درصد میزان آلودگی محدوده را متوسط و زیاد ارزیابی نموده اند.

جدول(۹): توزیع فراوانی پاسخ گویان بر حسب میزان آلودگی

درصد	تعداد	گویه
7.59	23	خیلی کم
24.75	75	کم
30.69	93	متوسط
27.72	84	زیاد
9.24	28	خیلی زیاد

## ۷- نتیجه گیری

تداوم رشد شتابان شهرنشینی، بی برنامه‌گی و عدم مدیریت صحیح و ظهور مشکلات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در شهرهای امروزی منجر به کاهش استانداردهای زندگی و به تبع آن کاهش پایداری و افت زیست پذیری شهرها بوده است. بنابراین پردازش به رویکردهایی چون زیست پذیری و توسعه پایدار برای شهرهای امروزی به عنوان مفاهیمی که در کاهش مشکلات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی شهرها نقشی حایز اهمیت دارند ضرورتی اجتناب ناپذیر است چرا که زیست پذیری به یک سیستم شهری اطلاق می شود که در آن به سلامت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و روانی همه ساکنانش توجه شده است و توسعه پایدار دربرگیرنده مفاهیمی است که در نهایت شهری پایدار، سالم و بدون خدشه برای آیندگان به ارمغان می آورد. در واقع زیست پذیری به منزله مفهومی است که با تمام زوایا و ابعاد ذهنی و عینی سکونتگاه های انسانی سر و کار دارد و در پی ایجاد محیط شهری سالم و زیست پذیرتر برای شهروندان کنونی نسل های آینده است به همین سبب زیست پذیری مفهوم و رویکردی جدید در پارادایم توسعه پایدار شهری است که برخی آن را از بزرگ ترین ایده های برنامه ریزی شهری در دوران معاصر می دانند. شهر بدون انسان معنا ندارد و روح حاکم بر شهر مردم، فرهنگ و رفتار های آنان است از این رو شهر ساخته نمی شود مگر با مشارکت مردم. بنابراین یکی از مسائل مهم در مدیریت شهری مشارکت مردم در بخش مختلف می باشد. چون راهکارها و ابزارهای مؤثر برای رسیدن به مشارکت هنوز در نظام تصمیم گیری و اجرایی برنامه ریز وارد نشده است تحلیل روشن از چگونگی به کارگیری ابزار قدرتمند مشارکت بین مردم و نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری در سطح خرد یعنی محله های مسکونی نیازمند مشارکت عمومی محله در راستای زیست پذیری می باشد. به عنوان مثال در تهران طی سال های اخیر بویژه با انتخاب آقای "دکتر قالیباف" به عنوان شهردار تهران، اقداماتی بسیار خوب، در زمینه استفاده از ظرفیت مشارکت و همکاری شهروندان در قالب حمایت از فعالیت های «شورایاری های محلات» و توجه به اولویت ها و نیازهای محلی صورت گرفته است. و فعالیت های دیگری به منظور اجرایی کردن رویکرد «محله محوری» در حال انجام است که از جمله آنها، اجرای «طرح مدیریت محله» در محلات تهران با هدف سپردن امور مرتبط فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی در مقیاس محله به خود ساکنین محله و بهره گیری مؤثر از ظرفیت مشارکت، همکاری و توانمندسازی ساکنین، فرصت دیگری برای حضور، همکاری و تعامل تمامی علاقمندان به مسائل شهری در مقیاس محلات و شکوفایی استعداد های محله ای فراهم آورده است که منجر به زیست پذیری خواهد شد. چراکه واگذاری مدیریت محله به مردم را گامی اساسی در فرهنگ سازی و رفع مشکلات شهر و بالا بردن میزان موفقیت طرح های توسعه شهری است. با توصیفات فوق تحقیق حاضر درصدد ارزیابی نقش مدیران محلات در افزایش مشارکت شهروندان می باشد. بر همین اساس در این

پژوهش‌سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت ناکارآمد؛ و ضرورت برنامه ریزی شهری را در منطقه مورد بررسی قرار دهیم از این رو جامعه مورد مطالعه در این پژوهش، به محلات فرودست و بافت فرسوده منطقه ۱۷ شهرداری تهران اختصاص یافت. پس از طراحی پرسشنامه، اجرای تست مقدماتی<sup>۱</sup>، سنجش اعتبار<sup>۲</sup> و پایایی<sup>۳</sup> پرسش‌های طراحی شده، بر اساس اطلاعات جمعیتی محله مورد مطالعه، حجم نمونه<sup>۴</sup> بر اساس فرمول کوکران<sup>۵</sup> تعیین گردید. پس از تعیین حجم نمونه در محدوده مورد بررسی با استفاده از نقشه، از هر بلوک با فاصله هر ۱۵ پلاک بر اساس نمونه‌گیری پرسشنامه تکمیل گردید. با توجه به بررسی‌هایی که در زمینه تأثیرات طراحی سنتی بر کیفیت زندگی در محلات بافت فرسوده منطقه مورد مطالعه انجام گرفت این نتیجه حاصل شد که اصول و شاخص‌های طراحی سنتی و اقدامات بهسازی و نوسازی اخیر در این منطقه تا حدودی در راستای اهداف و شاخص‌های کیفیت زندگی می‌باشند. به عنوان مثال پیاده‌مداری و فشردگی سبب افزایش تعاملات اجتماعی و کاهش ترافیک سواره در بافت می‌شود که از مولفه‌های کیفیت زندگی است. همچنین ایجاد کاربری‌های مختلط در منطقه ۱۷ تهران نیز باعث افزایش دسترسی به خدمات و تقویت پیاده‌مداری در بافت می‌گردد. بنابراین برخی اصول طراحی سنتی تأثیر مستقیمی بر ارتقاء کیفیت زندگی داشته و این نتیجه را می‌توان به بقیه محلات شهر و یا شهرهای مشابه تعمیم داد.

## منابع

۱. احمدپور، احمد، زارعی، جواد، ۱۳۹۴، سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت فرسوده شهری مطالعه موردی منطقه ۹ تهران، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال ششم، شماره ۲۱
۲. ابراهیم زاده، عیسی و همکاران، ۱۳۹۰، تحلیلی بر ساماندهی مداخله در بافت فرسوده شهری، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، شماره ۸۱، ص ۲۳۴.
۳. بندرآباد، علیرضا؛ احمدی نژاد، فرشته (۱۳۹۳)، ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی با تأکید بر اصول شهر زیست‌پذیر در منطقه ۲۲ تهران، نشریه پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۵(۱۶)، ۷۴-۵۵.
۴. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۱۳۹۵) گزارش تهیه طرح بهسازی بافت باارزش روستایی، معاونت عمران روستایی، دفتر امور فنی و تهیه طرح‌ها؛
۵. بیگ زاده، ح (۱۳۸۹) مداخله در بافت‌های روستایی چرا و چگونه؟ اولین کنفرانس بین‌المللی سکونتگاه‌های روستایی: مسکن و بافت، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی؛
۶. پوراحمد، احمد، ۱۴۰۰، آینده پژوهی پیامدهای امنیتی بحران منابع آبی در نواحی مرزی ایران، مجله جغرافیا و روابط انسانی دوره و شماره: دوره ۴، شماره ۳ - شماره پیاپی ۱۵، دی ۱۴۰۰

<sup>1</sup> Pretest

<sup>2</sup> Validity

<sup>3</sup> Reliability

<sup>4</sup> Sample Size

<sup>5</sup> Cochran

۷. جام کسری، م (۱۳۸۹) بهسازی بافت های بارزش روستایی، فرایندی از ذهنیت تا عینیت، فصلنامه علمی پژوهشی مسکن و محیط روستا، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شماره ۱۳۱، پاییز ۱۳۸۹؛
۸. شماعی، ع و پور احمد (۱۳۸۴) بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، موسسه چاپ و انتشارات دانشگاه تهران؛
۹. حبیب پور، کرم و صفری، رضا (۱۳۸۸)، راهنمای جامع کاربرد SPSS در تحقیقات پیمایشی، تهران، انتشارات لویه، متفکران.
۱۰. حسین زاده، داوود؛ میرزایی، سابینا (۱۳۸۶)، کیفیت زندگی کاری و تأثیر آن بر بهره‌وری، ۲۰-۱۷، فصلنامه مدیریت، سال هجدهم، شماره ۱۲۳.
۱۱. حاتمی نژاد، حسین، عدالت اجتماعی و شهر: ناهمگونی فضایی محلات شهر مشهد، پایان نامه دوره دکتری جغرافیا گرایش برنامه ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۷۹.
۱۲. حسین زاده، نعمت، استعلاجی، علیرضا، ۱۳۹۵، راهبردهای مدیریت بحران در سکونتگاه های غیر رسمی اسلامشهر با تاکید بر توانمند سازی، دوره ۷، شماره ۱، زمستان ۱۳۹۵، صفحه ۸۵-۱۰۱.
۱۳. خاتم، اعظم، (۱۳۹۵)، سنجش ظرفیت جمع پذیری و کیفیت زندگی در تهران، مطالعات فرادست طرح جامع تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی.
۱۴. فیروزجاییان، علی اصغر؛ دهقان حداد، محسن، ۱۳۹۴، ارتباط و و تأثیر کیفیت زندگی عینی بر کیفیت زندگی ذهنی، (مطالعه موردی؛ شهر آمل، استان مازندران)، فصلنامه مطالعات توسعه اجتماعی - فرهنگی ۳(۴)، ۱۵۷.
۱۵. قانع، محبوب؛ اسماعیل پور، نجما؛ سرایی، محمدحسین، ۱۳۹۶، سنجش کیفیت زندگی در محلات شهری در راستای ارتقای کیفیت زندگی (مطالعه موردی: قلعه شهر بافق)، نشریه پژوهش و برنامه ریزی ۸(۲۸)، ۲۱.
۱۶. کلاتری، حسین؛ پوراحمد، احمد (۱۳۹۵)؛ فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، چ دوم، تهران.
۱۷. گیفورد، رابرت، ۱۳۸۸، روان شناسی محیط های مسکونی، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره دوم و سوم.
۱۸. لطفی، صدیقه، (۱۳۸۸)، مفهوم کیفیت زندگی شهری: تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری، مجله نگرش های نو در جغرافیای انسانی، ۸۰ - ۶۵.
۱۹. لینچ، کوین (۱۳۷۶)، تئوری شکل خوب شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران.
۲۰. مهدیزاده، جواد (۱۳۸۵)؛ برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، معاونت معماری و شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
۲۱. مرصوصی، نفیسه، تحلیل فضایی عدالت اجتماعی در شهر تهران، پایان نامه دوره دکتری جغرافیا گرایش برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۹۲.

۲۲. نجفی، سعید، احدنژاد، محسن؛ دویران، اسماعیل، ۱۳۹۴، ارزیابی کیفیت زندگی در سکونتگاه های غیررسمی شهرها  
موردشناسی: محله اسلام آباد شهر زنجان، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری- منطقه ای (۱۶)۵، ۹۰-۹۰.