

تحلیلی بر زیست پذیری شهری با تاکید بر بعد کالبدی - زیرساختی (مطالعه موردی: منطقه 12 شهر تهران)

مجید صفری یزد

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

یوسفعلی زیاری

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

(نویسنده مسئول) ziar.yousefali@vatanmail.ir

پروانه زیویار

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد یادگار امام (ره) شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

اردوان بهزاد

استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت 1399/5/12 تاریخ پذیرش 1400/02/15

چکیده

در پژوهش حاضر، به تدوین چارچوب مفهومی معیارهای زیست پذیری در بافت تاریخی پرداخته شده است. تحقیق حاضر از نظر هدف و نوع جزء تحقیقات کاربردی و از نظر ماهیت و روش در گروه تحقیقات توصیفی - تحلیلی با تکیه بر آمار و اعداد و ارقام است که یافته های کمی به صورت تحلیلی و یافته های کیفی به صورت توصیفی مورد ارزیابی و آزمون قرار گرفتند. جمع آوری داده با استفاده از پرسشنامه محقق ساخته و مصاحبه صورت گرفت و تحلیل آن با نرم افزار آماری SPSS انجام گرفت. جمع آوری داده ها در دو بخش مطالعات کتابخانه ای و مطالعات میدانی، تهیه و تکمیل پرسشنامه و مصاحبه از کارشناسان شهرداری منطقه 12 بلاخص کارشناسان برنامه ریزی شهری و سازمان بهسازی و نوسازی شهری و ساکنان محلات تاریخی انجام شد. جامعه آماری این پژوهش کلیه کارشناسان، مدیران و پرسنل برنامه ریزی شهری و ساماندهی بافت فرسوده بودند، که به طور کلی 123 نفر حجم کل جامعه آماری داشت. نمونه آماری پژوهش مجموع کارشناسان و متخصصان برنامه ریزی شهری و افراد ساکن در منطقه بودند که به تعداد 93 نفر نمونه با استفاده از فرمول کوکران و برجسی انتخاب شدند. نتایج پژوهش نشان داد با توجه به جایگاه بخش مرکزی و به طور خاص منطقه در قلب کلان شهر تهران که به برخی از مهمترین ویژگی های آن به اجمال اشاره گردید و ضرورت بهبود شرایط زیست و شاخص های زیست پذیری، این منطقه نیازمند اصلاح شرایط موجود مناسب و سازگار با کارکرد های نوین شهری و در مقیاس مرکز یک کلان شهر از یک سو و ارتقاء زیست پذیری منطقه از سوی دیگر می باشد. همچنین انجام مطالعات جامع و گسترده در زمینه علل و زمینه های بوجود آورنده شرایط موجود زیست پذیری منطقه و نیازهای آتی آن با در نظر داشتن اهمیت و شرایط ویژه منطقه 12 در جهت ارتقا و بهبود شرایط زیست پذیری منطقه لازم و مفید است که می تواند از بسیاری آسیب های جدی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در سال های بعد جلوگیری کند.

کلیدواژگان: زیست پذیری، بافت تاریخی، شاخص کالبدی و زیست محیطی، خدمات و زیرساخت های شهری.

مقدمه

شهرها به مثابه موجودات زنده ای هستند که همواره نیاز به تجدید حیات دارند و برای ادامه حیات نیازمند احیای بافت خود هستند. به طور کلی اعتقاد به بهبود محیط یکی از سرچشمه های ایده برنامه ریزی شهری و شاید مهمترین ایدئولوژی ثابت و استوار آن می باشد (ساتکلیف، 1980: 214). بافت های کهن و تاریخی شهرها به واسطه قدمت و وجود عناصر با ارزش تاریخی موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی و قلب تپنده اقتصادی در آن دارای جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکرد شهر می باشند. «مرکز شهر» هسته اولیه و تاریخی شهر ها، به ناحیه تجارت مرکزی سنتی و مرکز تعاملات اجتماعی و اقتصادی یک شهر گفته می شود که در طول زمان تکامل یافته و شامل هسته به هم پیوسته ای از ساختمان های مختلط مسکونی، تاریخی، تجاری، مذهبی و زیر ساخت های عمومی است. با وجود ارزش های بیشمار اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، تاریخی و فرهنگی مراکز شهری، اغلب این نواحی بر اثر جریان های ناشی از حومه نشینی و شهر نشینی معکوس ناشی از توسعه حمل و نقل، جهانی شدن و گذار از اقتصاد صنعتی به اقتصاد پسا صنعتی در اثر پست مدرنیسم و مشکلات انطباق مراکز شهرها با تقاضاهای جدید ناشی از الزامات زندگی و مشکلات متعددی، از جمله آلودگی های زیست محیطی، فرسودگی وافت کالبدی و کارکردی، نا امنی و جرایم تخلیه و ترک واحدهای مسکونی و هجوم کاربری های نا سازگار به این نواحی هست که همه این مسائل از سویی، منجر به افت این عرصه های ارزشمند میراثی و از سوی دیگر، منجر به تشدید پراکنده رویی و حومه نشینی شهرها و در

نتیجه مشکلات روز افزون شهری می شود. شهر یک نظام پویاست. فضای شهر تحت تاثیر روابط جغرافیایی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی همواره در حال تغییر و تحول است. اهمیت تعادل در ساختار اقتصادی، اجتماعی فرهنگی و طبیعی کالبدی شهر در حال و آینده رهنمونی برای پایداری شهر است. عدم توجه به تعادل در ساختار شهری و بافت قدیمی شهر در گذشته نه چندان دور سبب دوگانگی در بافت های شهر شده است. بافت های قدیمی و فرسوده شهری از مشکلات مهم امروزی مدیران شهرهای قدیمی است (یزدی، 1387: 49). میراث تاریخی هر جامعه نشان از هویت افراد آن جامعه دارد. بافت های کهن شهری به مثابه گنجینه هایی از میراث فرهنگی کشورمان محسوب می شوند و دارای ارزش های بیشماری می باشند. شهر به عنوان واقعیتی جغرافیایی، اقتصادی، سیاسی و جامعه شناختی در هر دوره از رشد و تحول خود از هر کدام از این عوامل تأثیر پذیرفته و بر هر کدام از آنها تأثیر گذاشته است. پیچیدگی هر یک از این عوامل خود موجب پیچیدگی شهر به عنوان تبلور فضایی آنها بوده است. سازمان دادن و نظم بخشیدن به شهر و چگونگی رشد و تحول آن نیازمند موضوع شناسی شهر و مسائل شهری و سپس برنامه ریزی برای آن است. نقطه آغاز و پیدایش هر شهر، هسته مرکزی و تاریخی آن است که بدنه شهر به تدریج در اطراف آن پدید می آید. بافت های تاریخی ایران به طور عام دارای ویژگی هایی از قبیل: مرکزیت مکانی در شهر، قدمت ساخت و ساز شهری، در بر گرفتن بازار شهر و عناصر شاخص قدیمی، کانون اقتصادی - عملکردی، تفاوت جمعیت شب و روز، غیر معاصر بودن محیط شهری، بی توجهی به اقدام یکپارچه

از شهر باشند. نکته حائز اهمیت در این میان، میزان پیشرفت در مسیر تحقق و کارآمدی بر اساس معیارهای زیست پذیری شهری در هر دوره زمانی است. رویکرد زیست پذیری به سیستم شهری سالم، امن، با دسترسی مناسب و مقرون به صرفه اطلاق می شود که کیفیت بالای زندگی را موجب شده و رویکردی منتج از نظریه توسعه پایدار تلقی میگردد. علیرغم آنکه بررسی زیست پذیری شهری میتواند در شناسایی کمبودها و اقدامات جهت ارتقای زیست محیط زندگی ساکنان متمر ثمر واقع شود، پرداختن به تئوری زیست پذیری در ایران و کلانشهر تهران به صورت محدود مورد توجه قرار گرفته است (ساسان پور، 1396: 241). زیست پذیری به عنوان «کیفیت زندگی» تجربه شده توسط ساکنان یک شهر یا منطقه، توان وقابلیت یک مکان برای تامین نیازهای زیستی ساکنان اعم از مادی و غیر مادی و ایجاد بستر شکوفایی توانمندی های عموم شهروندان تعریف می شود. دریافت این نوع تجربه مستلزم ارتباط نزدیک دستگاه شهرسازی با مردم برپایه مشارکتی سازنده است و به یک سیستم شهری اطلاق می شود که در آن به سلامت اجتماعی - اقتصادی - کالبدی - خدماتی - تاریخی همه ساکنان توجه می شود. شهر یا منطقه زیست پذیر به عنوان اتصال بین گذشته و آینده مطرح است. از سوی دیگر دستیابی به مدل زیست پذیری شهر تهران به طور عام و قلب تاریخی آن به طور خاص با توجه به پیچیدگی موضوع ابعاد متفاوتی را در بر خواهد گرفت، لذا در این پژوهش معیارهای موثر (برانگیزاننده و تحریک کننده) بر دستابی زیست پذیری بافت تاریخی شهر تهران ارائه می شود.

پیشینه تحقیق

در زمینه بافت تاریخی پژوهش های متعددی در قالب پایان نامه، مقاله و کتاب انجام شده است اما بر اساس عنوان تدوین چارچوب مفهومی معیارهای زیست پذیری در بافت تاریخی (مطالعه موردی منطقه 12 شهر تهران) موضوعی است که به آن پرداخته نشده است و برای اولین

در محدوده بافت است. عدم توجه به بافت های مرکزی از لحاظ کالبدی، چون با وجود فرسودگی، هنوز دارای ارزش های معماری و شهر سازی یکتایی است، نادیده انگاشتن آن منطقی نمی باشد. تا قبل از رشد و تکنولوژی و تسلط دیدگاه نوگرایی و تغییر سبک سنتی زندگی شهری، بخش مرکزی و بافت های شهری پیرامون آن، متناسب باهم و در ارتباطی منطقی با یکدیگر رشد می کردند. اما از ابتدای قرن بیستم، در بسیاری از شهرهای جهان رشد شتابان پیکره شهری در مناطق جدید و حومه ها، به قیمت زوال افت بخش مرکزی آنها بوده است (خزاعی نژاد، 1394: ص6). بافت تاریخی ایران آن بخش از بافت های شهری را که قبل از 1300 هجری شمسی شکل گرفته است شامل می شود. روند شکل گیری فعلی بافت مرکزی و تاریخی تهران همزمان با تحولات در دوره پهلوی بوده است. در این زمان ساختار سیاسی، اجتماعی و اقتصادی کشور متحول می شود. نواحی مرکزی شهرهای قدیمی با توجه به این تحولات و همچنین بی توجهی مدیریت شهری دچار رکود و فرسودگی گشتند. اگر چه این بافت ها در گذشته به مقتضای زمان دارای ملحقاتی می شوند تا پاسخگوی نیاز ها گردند و یا به قصد بازآفرینی تخریب و نوسازی می شوند و اگر چه این بافت ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آنگونه که باید و شاید نمی تواند جواب نیاز ساکنین خود باشد (حبیبی، 1385: 8). یکی از اقداماتی که می تواند در جریان اصلاح روندهای نادرست و مشکلات برنامه ها و طرح ها مورد توجه قرار گیرد ارزیابی شاخص ها و معیارهای طرح های شهری است زیرا با نگاهی نقادانه بر چگونگی تهیه، اجرا و محتوای طرح ها و برنامه ها می توان مسایل و مشکلات را شناخت و راهکارهایی را برای جلوگیری از شدت یافتن مسایل تدارک دید. بنابراین می توان گفت طرح های توسعه شهری، اسناد هدایت نحوه توسعه شهرها هستند که مدیران شهری را قادر می سازند با نگاهی بلند مدت، در پی بر ساختن چشم اندازی مطلوب

بار است که این موضوع مورد پژوهش قرار می گیرد و این خود بیانگر جنبه جدید بودن و نوآوری در پژوهش حاضر می باشد. اما تحقیقاتی که به صورت رساله یا پایان نامه کارشناسی ارشد انجام پذیرفته است جواب گوی منطقه 12 نبوده است.

1. فاطمه ادیبی سعدی نژاد، 1399، در مقاله تحلیلی بر زیست پذیری شهری با تاکید بر بعد کالبدی - زیرساختی مطالعه موردی منطقه 17 تهران به این موضوع اشاره دارد:

زیست پذیری از جمله رویکردهایی است که به دنبال ایجاد یک محیط امن و سالم برای جوامع انسانی است. این رویکرد از در هم تنیدگی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی تشکیل یافته است. به همین منظور و در جهت پرداختن به ابعاد و شرایط زیست پذیری مقاله حاضر با هدف شناسایی مسایل و مشکلات مناطق شهری در بحث شرایط زیست پذیر بودن با تاکید بر بعد کالبدی و زیرساختی شکل گرفته است و برای دستیابی به هدف تحقیق منطقه 17 تهران به عنوان نمونه موردی مورد بررسی و تحلیل در بحث زیست پذیری انتخاب شده است. روش تحقیق به صورت توصیفی و تحلیلی می باشد و از نظر ماهیت کاربردی می باشد گردآوری اطلاعات با استفاده از منابع کتابخانه ای و پیمایشی (پرسشنامه) انجام شده است. تجزیه و تحلیل شاخص ها با استفاده از آزمون t تک نمونه ای انجام شده است که نتایج نشان می دهد منطقه 17 تهران در بعد کالبدی - زیرساختی بر اساس شاخص های فرم شهری و دسترسی و شبکه معابر در وضعیت مطلوبی قرار ندارد.

2. مریم خفائی زاده، 1398، در مقاله بررسی مؤلفه های زیست پذیری شهرها با استفاده از مدل سلسله مراتبی به این موضوع اشاره دارد:

امروزه، شهرها مکان اصلی کار و زندگی عمده بشر شده اند، به طوری که بیش از 50٪ از جمعیت 7 میلیارد نفری جهان در شهرها زندگی می کنند. از این رو، توجه به کیفیت زندگی، شرایط، امکانات و نیازهای ساکنان شهرها،

مسئله ای حیاتی است. نظر به مشکلات متعدد شهرها، رویکردهای مختلفی برای ارتقا و بهبود شرایط زندگی در آنها پیشنهاد و مطرح شده است که زیست پذیری شهری یکی از آنها است. امروزه زیست پذیری در بیشتر کشورهای توسعه یافته به عنوان یک اصل راهنما در چارچوب گفتمان پایداری در سیاست گذاری ها و برنامه ریزی شهری گسترش پیدا کرده است.

3. صدیقه لطفی، 1398، در مقاله تحلیل فضایی زیست پذیری محلات شهری در منطقه 10 تهران به این موضوع اشاره دارد:

زیست پذیری که مفهوم تحت بررسی این پژوهش است، اساساً از اواخر قرن بیستم مورد توجه قرار گرفته است، زیرا فضاهای شهری دچار مسائلی چون کیفیت پایین محیط، آلودگی صوتی و هوا و... شده بودند. در ایران رشد شتابان جمعیت و بالتبع جمعیت شهرنشین، و لزوم پاسخگویی به نیازهای آنان از جمله خدمات شهری ضرورت توجه به بخش ها و محلات شهری را دو چندان می کند، کلان شهر تهران، متشکل از 22 منطقه کلان شهری با ازدیاد جمعیت و اثرات مخرب آن مواجه شده است بعضی محلات شکوفا و پر رونق و برخی محلات روبه زوال و نابودی، در نتیجه زیست پذیری و کیفیت زندگی هم از یک محله به محله دیگر متفاوت است. تحقیق حاضر با هدف شناخت و تحلیل فضایی وضعیت موجود زیست پذیری شهری در محلات منطقه 10 شهر تهران بر اساس ابعاد زیست پذیری انجام شده است. روش تحقیق توصیفی تحلیلی است، اطلاعات و داده های پژوهش با استفاده از پرسشنامه محقق ساخته و تنظیم پرسشنامه با استفاده از طیف پنج گزینه ای لیکرت صورت پذیرفت. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران 384 نفر مشخص شد، اعتبار پرسشنامه با استفاده از نظرات متخصصان تایید شد، برای سنجش میزان پایایی از روش آلفای کرونباخ استفاده و آلفای کرونباخ با نتیجه 0/8 مورد تایید قرار گرفت. تجزیه و تحلیل داده ها به وسیله نرم افزار SPSS و آزمون های آماری تی تست، آنووا و توکی و

مسئله ای حیاتی است. نظر به مشکلات متعدد شهرها، رویکردهای مختلفی برای ارتقا و بهبود شرایط زندگی در آنها پیشنهاد و مطرح شده است که زیست پذیری شهری یکی از آنها است. امروزه زیست پذیری در بیشتر کشورهای توسعه یافته به عنوان یک اصل راهنما در چارچوب گفتمان پایداری در سیاست گذاری ها و برنامه ریزی شهری گسترش پیدا کرده است.

7. فروغ خزایی نژاد، 1394، در رساله دکتری خود تحت عنوان (تحلیل زیست پذیری در بخش مرکزی شهر تهران) به این موضوع اشاره دارد که زیست پذیری شهری از مفاهیم و رویکردهای اخیر جهان در چارچوب گفتمان پایداری و دیدگاه کولوژیکی است که در دهه های اخیر به طور گسترده ای در قلمروهای شهری و روستایی و در مقیاس های مختلف در کشورهای گوناگون، به عنوان صفت و وضعیت مطلوب و یا رویکرد و راهکار بهبود وضعیت و شرایط زیست در آنها مورد توجه و تاکید قرار گرفته است.

زیست پذیری

زیست پذیری که معادل عبارت انگلیسی *Livability* است و در فرهنگ آکسفورد به معنای «دارای ارزش زندگی» تعریف شده است و رابرت کوان در فرهنگ شهرسازی واژه زیست پذیر را «مناسب برای زندگی» و «فراهم آورنده ی کیفیت زندگی خوب» تعریف می نماید (کوان، 2005). شاید بتوان عنوان نمود اولین مفهوم زیست پذیری تحت عنوان «خیابان های زیست پذیر» توسط داند اپلبارد به سال 1981 ارائه شد. در نظری دیگر زیست پذیری بدان معنی است که فرد خود را به عنوان یک شخص واقعی در شهر تجربه کند. در بیشتر تعاریف زیست پذیری معنای معادل کیفیت زندگی دارد. شهر زیست پذیر شهری است که در آن ارتباط بین گذشته و آینده وجود دارد، زیرا به گذشتگان و آیندگان احترام می گذارد و برای حفظ آنها نسل بشر تلاش می کند. ابعاد فیزیکی و اجتماعی آن برای رفاه و پیشرفت اجتماع با هم همکاری می کنند و فضاهای عمومی در آن، کانون زندگی اجتماعی جامعه

ترسیم نقشه ها و تحلیل فضایی با استفاده از نرم افزار Arc GIS انجام شد.

4. فرزانه ساسان پور، 1396، در مقاله قابلیت سنجی زیست پذیری مناطق شهری ارومیه به این موضوع اشاره دارد: رویکرد زیست پذیری به سیستم شهری سالم، امن، با دسترسی مناسب و مقرون به صرفه اطلاق می شود که کیفیت بالای زندگی را موجب شده و رویکردی منتج از نظریه توسعه پایدار تلقی میگردد. علیرغم آنکه بررسی زیست پذیری شهری میتواند در شناسایی کمبودها و اقدامات جهت ارتقای زیست محیط زندگی ساکنان متمر ثمر واقع شود، پرداختن به تئوری زیست پذیری در ایران و کلانشهر تهران به صورت محدود مورد توجه قرار گرفته است (ساسان پور، 1396: 241)

5. محمد قنبری، 1397، در رساله دکتری خود تحت عنوان زیست پذیری: رهیافتی نوین در برنامه ریزی شهری (مطالعه موردی: مشهد) به این موضوع اشاره دارد: امروزه مفاهیم و رویکردهای گوناگونی برای رفع مشکلات شهرها مطرح شده است که زیست پذیری شهری از جدیدترین مفاهیم مطرح شده در ارتباط با برنامه ریزی شهری می باشد. زیست پذیری اشاره به درجه تامین ملزومات یک جامعه بر مبنای نیازها و ظرفیت های افراد آن جامعه دارد. شهر زیست پذیر فقط شامل برآورده کردن نیازهای فیزیکی نیست بلکه هدف اصلی آن، احساس رضایت عموم شهروندان از شهر است. با توجه به جایگاه ویژه شهر مشهد به عنوان دومین کلانشهر ایران و ورود میلیون ها زائر داخلی و خارجی به آن، توجه به زیست پذیری شهری، ضرورتی اجتناب ناپذیر در ارتباط با کلانشهر مشهد می باشد.

6. مجتبی رفیعیان، 1395، در مقاله زیست پذیری شهری: مفهوم، اصول، ابعاد و شاخص ها به این موضوع اشاره دارد: امروزه، شهرها مکان اصلی کار و زندگی بخش عمده بشر شده اند، به طوری که بیش از 50٪ از جمعیت 7 میلیارد نفری جهان در شهرها زندگی می کنند. از این رو، توجه به کیفیت زندگی، شرایط، امکانات و نیازهای ساکنان شهرها،

است (سلیمانی مهرنجانی و همکاران، 1395). زیست پذیری حاصل تعامل میان پنج عامل یعنی ساکنان محلی،

زندگی اجتماعی، سطح خدمات، اقتصاد محلی و مکان فیزیکی است.

بافت تاریخی

بافت تاریخی از مهم ترین بخش های هویتی هر جامعه محسوب می شود و پیدایش آن پیرو اطاعت از ساختارهای اقلیمی و فرهنگی (فلامکی، 1384). عبارت بافت تاریخی امروزه به وفور مورد استفاده قرار می گیرد و در ذهن هر شنونده ای تداعی کننده تصویری خاص است اما این واژه نو متعلق به ادبیات معماری و شهر سازی معاصر دانست براین اساس گونه ای از بافت های شهری را که در کشور ما به دوره های تاریخی ماقبل دوران پهلوی باز می گردد را می توان در زمره بافت های تاریخی قلمداد نمود که گاهی نیز بنا به ویژگیهای خاص و بهره گیری از الگو های ویژه و ریشه دار معماری و شهر سازی ایرانی برخی بخش های متعلق به دوره پهلوی اول را نیز شامل می شود (بیگ زاده، 1392). بافت تاریخی شهرها دارای مشخصاتی چون قدمت تاریخی، بافت فشرده و در هم تنیده است. وجود بافت تاریخی متمایز از سایر بافت های شهر براهمیت و جذابیت آن شهر می افزاید و کل بافت تاریخی شهر را به عنوان یک جاذبه مطرح می کند (دیناری، 1384).

معیارهای شهر زیست پذیر

بنا بر پژوهش های انجام شده، شاخص کالبدی و زیست محیطی، شاخص اجتماعی و فرهنگی، شاخص اقتصادی، خدمات و زیرساخت های شهری، مدیریتی و تاریخی از جمله معیارها و شاخص های شهر زیست پذیر می باشد. معیارهای شهر زیست پذیر شامل موارد جدول (1) می باشد:

جدول 1: شاخص ها و متغیرهای زیست پذیری

تدوین چارچوب مفهومی معیارهای زیست پذیری در بافت تاریخی (مطالعه موردی منطقه 12 شهر تهران)	
شاخص ها	متغیرها
شاخص کالبدی و زیست محیطی	میزان آلودگی های زیست محیطی

میزان آلودگی بصری درصد فضاهای فیزیکی ناخوشایند و کاربری های ناسازگار با زندگی درصد فضای سبز میزان مصرف بهینه انرژی و منابع حیوانات موذی درصد حمل و نقل عمومی درصد معابر و پیاده روها	
درصد امکانات و خدمات آموزشی- فرهنگی درصد امکانات و خدمات تفریحی- ورزشی میزان مشارکت اجتماعی وضعیت فرهنگ شهروندی وضعیت امنیت اجتماعی تمایل به سکونت در محله	شاخص اجتماعی و فرهنگی
میزان تسهیلات بانکی و موسسات مالی و اعتباری درصد فرصتهای شغلی و اشتغال درآمد و وضعیت اقتصادی سرپرست خانوار توزیع تسهیلات و امکانات اقتصادی	شاخص اقتصادی
وضعیت امکانات و خدمات بهداشتی درمانی تفریح و اوقات فراغت کیفیت محیط زندگی (مسکن)	خدمات و زیرساخت های شهری
مشارکت اعتماد رضایت مدیریت یکپارچه در میان نهادها	مدیریتی
حفاظت آثار تاریخی تغییر کاربری آثار تاریخی بناها و نمادهای تاریخی	تاریخی

در بحث بافت تاریخی رسیدن به معیارهای زیست پذیری در صورتی مثر ثمر خواهد بود که کیفیت بالایی از زندگی را برای تمام ساکنانش در پی داشته باشد و بدین منظور در راستای راهبردهای قابل ارائه، به عنوان راهنمای تصمیمات، ابزار عمل برنامه ریزی و ایجاد کننده ارتباط میان عوامل تصمیم سازی، تصمیم گیری و اجرا تأ

قرار داده و وضعیت موجود را با وضعیت آرمانی مورد نظر مدل درون زا مورد تحلیل قرار می گیرد.

مازندران از طرف غرب به استان زنجان و از طرف جنوب به استان مرکزی و از طرف شرق به استان سمنان و اصفهان محدود است و ارتفاع متوسط این استان از سطح دریاها 1200 متر می باشد (وزارت مسکن و شهرسازی).

نقشه 1: موقعیت و وسعت استان تهران



منطقه 12 شهرداری تهران

منطقه 12 یکی از مناطق قدیمی شهر تهران محسوب می شود که در مرکز شهر تهران واقع شده است. مساحت این منطقه معادل 16/91 کیلومتر مربع (1375 هکتار و معادل 2/3 درصد محدوده تهران) شامل 6 ناحیه و 31 محله است. از مهمترین ویژگی های آن قرار گرفتن بازار بزرگ و اصلی شهر تهران و بسیاری از مراکز و نهادهای دولتی، وزارتخانه ها، شهرداری و شورای شهر تهران و ... در این منطقه است. منطقه 12 از طرف شمال به خیابان انقلاب اسلامی، از جنوب به خیابان شوش، از شرق به خیابان 17 شهریور و از غرب به خیابان وحدت اسلامی محدود شده است. منطقه دارای نقاط عطف میدان فردوسی، پیچ شمیران، لاله زار، پل چوبی، میدان امام حسین (ع)، از سمت شمال و نقاط عطف خیابان جهان پهلوان تختی، یخچال، میدان هرنندی و میدان شوش از سمت جنوب، از سمت غرب به نقاط عطف میدان تاریخی حسن آباد (هشت گنبدان)، چهارراه ابوسعید، میدان وحدت

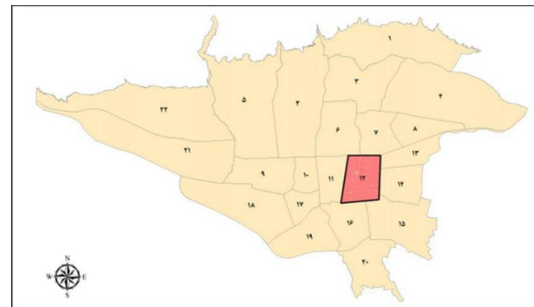
کید شده است. از آنجا که بحث و پژوهش در همه ی ابعاد از توان این نوشتار خارج است محوریت را بر بافت تاریخی و معیارهای زیست پذیری در منطقه 12 تهران روش تحقیق

تحقیق حاضر از نظر هدف و نوع جزء تحقیقات کاربردی و از نظر ماهیت و روش در گروه تحقیقات توصیفی - تحلیلی با تکیه بر آمار و اعداد و ارقام است. در این پژوهش یافته های کمی به صورت تحلیلی و یافته های کیفی به صورت توصیفی مورد ارزیابی و آزمون قرار گرفته اند. جمع آوری داده با استفاده از پرسشنامه محقق ساخته و مصاحبه صورت گرفت و تحلیل آن با نرم افزار آماری SPSS انجام گرفت. جمع آوری داده ها در دو بخش مطالعات کتابخانه ای و مطالعات میدانی، تهیه و تکمیل پرسشنامه و مصاحبه از کارشناسان شهرداری منطقه 12 بلاخص کارشناسان برنامه ریزی شهری و سازمان بهسازی و نوسازی شهری و ساکنان محلات تاریخی انجام شد. جامعه آماری؛ شامل تمام افرادی است که یک صفت مشترک دارند (تقوی، 1387) جامعه آماری این پژوهش کلیه کارشناسان، مدیران و پرسنل برنامه ریزی شهری و ساماندهی بافت فرسوده بودند، که به طور کلی 123 نفر حجم کل جامعه آماری داشت. نمونه آماری پژوهش مجموع کارشناسان و متخصصان برنامه ریزی شهری و افراد ساکن در منطقه بودند. که به تعداد 93 نفر نمونه با استفاده از فرمول کوکران و برجسی انتخاب شدند. با عنایت به مدل مفهومی پژوهش ابعاد زیست پذیری، شاخص ها و گویه های مورد نظر برای سنجش زیست پذیری این پژوهش به شرح جدول (2) و (3) می باشد.

موقعیت و وسعت استان تهران

استان تهران بین 34 الی 36/5 درجه عرض شمالی و 50 الی 53 درجه طول شرقی واقع شده است و 39360/4 کیلومتر مربع وسعت دارد (مرکز آمار ایران). مرزهای شمالی استان تهران به خط الرأس های ارتفاعات البرز و مرزهای جنوبی آن از اراضی جنوب جوادآباد و ورامین و حسن آباد تهران می گذرد. از طرف شمال با استان

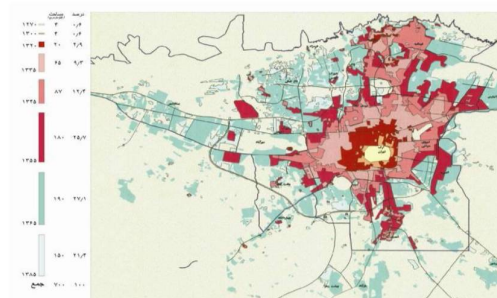
اسلامی و از سمت شرق به نقاط عطف میدان خراسان، خیابان شهید کفایی امانی، خیابان خورشید، خیابان مجاهدین زیر گذر امیر کبیر و اتوبان شهید محلاتی، میدان شهدا محدود می شود. با توجه به کارکردهای اداری- تجاری منطقه، از حیث جمعیتی، به دو بخش جمعیت ساکن یا ثابت و جمعیت شناور یا غیر ثابت تقسیم می شود. موقعیت و ویژگی های اداری، تجاری و خدماتی منطقه سبب شده است، تا جمعیت قابل توجهی بطور روزانه و موقت، در نواحی مختلف آن تردد و حضور داشته باشند. نقشه 2: موقعیت منطقه 12 در شهر تهران



ماخذ: پایگاه اطلاعاتی شهرداری تهران

رشد تاریخی تهران از لحاظ فیزیکی یا کالبدی نیز از منطقه 12 شروع شده است و همانگونه که جدول ذیل نشان می دهد، این منطقه نقش مهمی در این زمینه ایفا کرده است.

نقشه 3. رشد تدریجی تهران از مرکز یا منطقه دوازده



وضعیت جمعیت منطقه

منطقه دوازده در سال 1375، 189625 نفر جمعیت و 2/8 درصد جمعیت شهر تهران را داشته که این رقم به 244190 نفر در سال 1385 رسیده است (3/7 درصد

جمعیت کلان شهر)، بیش از سه چهارم تهران ناصری را پوشش می دهد (مرکز آمار ایران، نتایج مقدماتی سرشماری 1385 کل کشور). منطقه 12 با حدود 1357 هکتار وسعت، در مرکز تاریخی شهر تهران علی رغم برخورداری از ویژگی هایی چون قدمت و ارزش تاریخی، واقع شدن در مرکز ثقل ارتباطات درون شهری و در برگرفتن قلب تجارت شهر یعنی بازار قدیم تهران، اما تحولات جمعیتی آن هماهنگ با تحولات شهر تهران و کل کشور نبوده است. این منطقه، طی 20 سال اخیر، روند جمعیت گریزی مداوم، خروج ساکنان قدیمی و خانوارهای متعارف و ورود مهاجران تهیدست در جستجوی کار را شاهد بوده است، به طوری که جمعیت منطقه از 301701 نفر در سال 1359، تا آخرین سرشماری در سال 1385، نرخ رشد منفی داشته است. منطقه 12 بیشترین نسبت ساختمان های مسکونی بی دوام و کم دوام را در بین مناطق 22 گانه تهران دارد. منطقه در برابر حوادثی چون زمین لرزه، آتش سوزی و سیل به شدت آسیب پذیر است. در صورت فعال شدن گسل ری تلفات انسانی زیادی به بار می آید. از نظر درآمدی ساکنان منطقه در رده متوسط شهر (دوازدهم بین مناطق تهران) قرار می گیرند اما از جهت شاخص های کیفیت مسکن پایین ترین رتبه را در شهر تهران دارد زیرا نزدیک به نیمی از ساختمان های آن عمری بالاتر از 30 سال دارند و بیشترین ساختمان های بی دوام و کم دوام در آن قرار گرفته است. به دلیل کمبود فضاهای باز و سبز به ویژه در مقیاس محله ای، آلودگی هوا و صدای ناشی از ازدحام وسایل نقلیه و مراجعان به منطقه، فرسودگی و نابه سامانی بافت محله های مسکونی، کامل نبودن یا فرسوده بودن زیر ساخت های شهری و سطح نازل بهداشت، کیفیت محیطی وضعیت نامساعدی دارد. سیمای شهری و سازمان کالبدی و فضایی، به رغم وجود مجموعه ها، ساختمان ها و فضاهای تاریخی ارزشمند، به دلیل بی اعتنائی به این ارزش ها وضعیت نابسامانی دارد و در یک جمله، همه مشکلات و نارسایی های مراکز شهری فرسوده و مورد غفلت قرار گرفته در مرکز شهر تهران

مشاهده می شود (طرح تفصیلی منطقه 12، مشاورین باوند ، 1381: 12).

کارگیری آزمون مذکور این است که علاوه بر شناخت نسبت به وضعیت زیست پذیری در کل منطقه، نسبت به وضعیت هر یک از ابعاد نیز شناخت حاصل شود. برای این منظور ابتدا حد متوسط یا استاندارد وضعیت زیست پذیری در کل منطقه محاسبه و سپس با میانگین حاصل از به کار گیری آزمون تی تک نمونه برای وضعیت زیست پذیری در کل منطقه مقایسه گشت. سپس حد متوسط یا حد استاندارد برای هر یک از ابعاد محاسبه و با میانگین حاصل از آزمون تی تک نمونه برای هر یک از ابعاد مقایسه شده است. برای به دست آوردن حد متوسط با توجه به این که در مجموع 36 گویه در پرسشنامه پژوهش به کار رفته و نیز با توجه به اینکه از طیف پنج مقیاسی لیکرت برای امتیازدهی به گویه ها استفاده شده، حد وسط هر گویه عدد 3 است که اگر آن ضرب در تعداد کل گویه شود حد متوسط یا استاندارد زیست پذیری بدست می آید. جدول (4) حد متوسط زیست پذیری و ابعاد آن را نشان می دهد. استانداردها با این هدف محاسبه شدند که در نهایت با میانگین مربوط با وضعیت زیست پذیری مقایسه گردند و از این طریق میزان مطلوبیت زیست پذیری و ابعاد آن در منطقه مشخص شود. ابتدا متوسط زیست پذیری طبق جدول (4) بدست آمد و سپس با آزمون تی تک میانگین زیست پذیری در منطقه محاسبه شد.



نقشه 4. نواحی منطقه 12 شهر تهران. از آنجا که میانگین زیست پذیری کل از حد متوسط 102 اندکی بالاتر و

یافته های تحقیق

گویه های سنجش زیست پذیری در شاخص کالبدی و زیست محیطی در قسمت آلودگی نشان داد میانگین 71/83 درصد از پاسخ دهندگان شاخص کالبدی زیست محیطی را از حد استاندارد 96 پایین تر دانسته اند. در شاخص اقتصادی قسمت اقتصاد و اشتغال میانگین 67/33 شاخص اقتصادی از حد استاندارد پایین تر بوده است. شاخص مدیریتی؛ اعتماد، مشارکت و رضایت میانگین 81/75 شاخص مدیریتی را از حد استاندارد پایین تر برآورد کردند. خدمات و زیر ساخت های شهری پاسخگویان حمل و نقل منطقه را از حد استاندارد بالاتر گزارش کرده اند. همچنین 81/83 درصد افراد منطقه امکانات بهداشتی و درمانی را کمتر از حد استاندارد می دانند. در شاخص تفریحات و اوقات فراغت نیز 26/10 درصد از مردم امنیت فضای بازی کودکان را متوسط ارزیابی کرده و معتقد بودند سینما و کتابخانه با 28/45 درصد به حد نیاز وجود ندارد. به نظر ساکنین و کارشناسان با 30/54 درصد در حد متوسطی موزه در منطقه وجود دارد و امکانات تفریحی برای گذران اوقات فراغت در محله با 33/68 درصد در حد کم می باشد. در شاخص مسکن نیز نزدیک به 48/3 درصد از افراد پاسخگو متراژ مسکن خود را نا مناسب می دانند و با 54/56 درصد به اشراف سایر مسکن بر مسکن خود ناراضی هستند. و با 30/02 درصد پاسخگویی واقف هستند که در صورت بروز بحران صدمات جدی به مسکن آنها وارد می شود. در شاخص تاریخی در قسمت چشم انداز تاریخی درصد نمونه های تحقیق، حفاظت از آثار تاریخی را در حد متوسط و 37/07 درصد بر این باور هستند که باید تغییر کاربری آثار تاریخی در دستور کار مدیران قرا بگیرد و 44/38 درصد تعمیر و نگهداری بناهای تاریخی را در امنیت منطقه موثر می دانند.

آزمون آماری T-Test

برای سنجش وضعیت زیست پذیری و ابعاد آن در سطح منطقه 12، آزمون آماری تی تست استفاده شد. هدف از به

اختلاف وضعیت موجود از حد متوسط 3+ می باشد، وضعیت زیست پذیری منطقه در مجموع نسبتاً مطلوب ارزیابی می شود. اما در مورد ابعاد مورد بررسی وضعیت گونه ای دیگر است. از آنجا که ارزش عددی متوسط بعد زیست محیطی و میانگین بدست آمده (3-) و کمتر از این مقدار است، وضعیت این بعد نامطلوب می باشد. در بعد اقتصاد شهری از آنجایی که سطح معناداری کوچکتر از 0/05، فرض برابری میانگین مطلوبیت بعد مذکور در جامعه، با متوسط ارزشی 9 رد می شود. بنابراین با توجه به مقدار اختلاف میانگین 2- وضعیت بعد اقتصادی در منطقه 12 نسبتاً نامطلوب است. در بعد خدمات و زیرساخت ها میانگین مطلوبیت بعد مذکور در جامعه را با متوسط ارزشی مورد نظر (54) رد می کند اما با توجه به مقدار اختلاف میانگین (3+)، می توان گفت وضعیت کلی بعد مذکور مطلوب است. در بعد مدیریت شهری نیز سطح معناداری کوچکتر از 0/05 است، از این رو فرض برابری میانگین مطلوبیت بعد مدیریت شهری با متوسط ارزشی 12 رد می شود پس میزان مطلوبیت بعد مدیریت شهری در سطح کل منطقه 12 با اختلاف میانگین (2-) نسبتاً نامطلوب است. در نهایت بعد تاریخی نیز با اختلاف (3-) از متوسط حد انتظار که عدد 9 می باشد نشان می دهد که وضعیت بعد تاریخی در منطقه 12 پایین تر از حد متوسط و به طور کلی شرایط نسبتاً نامطلوبی دارد. در خصوص شاخص کالبدی و زیست محیطی در زیست پذیری منطقه با توجه به این که p مقدار آزمون برابر 0/168 است و از آنجایی که p مقدار آزمون بیشتر از 5 درصد است، بنابراین فرض H_0 رد نمی شود و شاخص کالبدی و زیست محیطی در زیست پذیری منطقه تاثیر گذار نبوده است. همچنین شاخص اقتصادی در زیست

نتیجه گیری

با روی آوردن به مدیریت یکپارچه شهری و تعیین جایگاه هر کدام از سازمان های مرتبط بامدیریت شهری و تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه های شهری با تدوین قوانین

پذیری منطقه با توجه به این که p مقدار آزمون برابر 0/088 است و از آنجایی که p مقدار آزمون بیشتر از 5 درصد است، بنابراین فرض H_0 رد نمی شود و شاخص اقتصادی در زیست پذیری منطقه تاثیر گذار نبوده است. شاخص مدیریتی در زیست پذیری منطقه با توجه به این که p مقدار آزمون برابر 0/121 است و از آنجایی که p مقدار آزمون بیشتر از 5 درصد است، بنابراین فرض H_0 رد نمی شود و شاخص مدیریتی در زیست پذیری منطقه تاثیر گذار نبوده است. شاخص خدماتی و زیر ساختی در زیست پذیری منطقه با توجه به این که p مقدار آزمون برابر 0/023 است و از آنجایی که p مقدار آزمون کمتر از 5 درصد است، بنابراین فرض H_0 رد می شود و شاخص خدماتی و زیر ساختی در زیست پذیری منطقه تاثیر گذار بوده است. شاخص تاریخی در زیست پذیری منطقه با توجه به این که p مقدار آزمون برابر 0/194 است و از آنجایی که p مقدار آزمون بیشتر از 5 درصد است، بنابراین فرض H_0 رد نمی شود و شاخص تاریخی در زیست پذیری منطقه تاثیر گذار نبوده است. جدول (9) نشان می دهد که عامل خدماتی و زیر ساختی با میانگین رتبه 3/44 در مرتبه اول اهمیت، عامل اقتصادی با میانگین رتبه 3/21 در مرتبه دوم، عامل مدیریتی با میانگین رتبه 3/04 در مرتبه سوم اهمیت، عامل تاریخی با میانگین رتبه 3/01 در مرتبه چهارم اهمیت و عامل کالبدی و زیست محیطی با میانگین رتبه 2/99 در مرتبه پنجم اهمیت قرار دارد. همچنین سطح معناداری برابر 0/014 است و از 0/05 کوچکتر است، بنابراین بین تاثیر عوامل ابعاد بر زیست پذیری تفاوت معناداری وجود دارد و عامل خدماتی و زیر ساختی تاثیر گذارتر بوده است.

مدون و به روز برای جلوگیری از تخریب بافت های با ارزش تاریخی و همکاری چند جانبه بخش دولتی، بخش خصوصی و نهادهای مردم محور در راستای ورود سرمایه در پروژه های شهری با شناخت ظرفیت های مردمی و اجتماعات مردمی می توان چالش های پیش رو از جمله

نتایج پژوهش نشان می دهد با توجه به جایگاه بخش

- 4- ساماندهی فضایی کاربری های تجاری و خدماتی و جلوگیری از گسترش بی رویه انبارها در درون محلات
- 5- با توجه به میزان پایین مشارکت در منطقه با ایجاد مکان مناسب و متنوع و فضاهای عمومی برای افزایش ارتباط بین ساکنین، زمینه تعامل بین ساکنین را فراهم کرد.

پیشنهادات و راهکارها

با شناخت پتانسیلها و همکاری چند جانبه بخش دولتی، بخش خصوصی و نهادهای مردم محور در راستای ورود سرمایه در پروژه های شهری، ساماندهی مشاغل مزاحم، وارزیابی اثرات اجتماعی فرهنگی و زیست محیطی در پاسخ به راهبردهای مطرح شده پیشنهاداتی ارائه می گردد تا از این طریق در شهرداری و میراث فرهنگی بتوان آن را استفاده نمود نخست باید گفت که با تفکر بولدوزی و ضربتی نمی توان با این بافت ها برخورد کرد و یا به اقداماتی دست زد، بلکه با عمدتاً با رویکردی محافظه کارانه، بهبود شرایط اقتصادی-شغلی، فرهنگی و اخلاقی، تشویق و مشارکت ساکنین و استفاده از نیروهای محلی می توان به ارتقای کیفیت و منزلت اجتماعی-اقتصادی و فرهنگی این مکان اندیشید و اقدام نمود.

- 1- باید آگاهی بخشی به مردم در زمینه رعایت حقوق و وظایف شهروندی و منافع عموم آنها، در دستور کار مدیران محله و منطقه قرار گیرد.
- 2- توجه به ظرفیت نهادهای مردمی
- 3- مشخص کردن شرح وظایف هر کدام از نهادهای دولتی و خصوصی در ارتباط با برنامه های شهری و جلوگیری از تداخل تصمیمات.
- 4- توجه به محتوای بافت های کهن و جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری آن

چالش های مورد مطالعه در این پژوهش را بهبود بخشید. مرکزی و به طور خاص منطقه در قلب کلان شهر تهران که به برخی از مهمترین ویژگی های آن به اجمال اشاره گردید و ضرورت بهبود شرایط زیست و شاخص های زیست پذیری، این منطقه نیازمند اصلاح شرایط موجود مناسب و سازگار با کارکرد های نوین شهری و در مقیاس مرکز یک کلان شهر از یک سو و دارتقاء زیست پذیری منطقه از سوی دیگر می باشد. همچنین نظر به مباحث مطرح شده انجام مطالعات جامع و گسترده در زمینه علل و زمینه های بوجود آورنده شرایط موجود زیست پذیری منطقه و نیازهای آتی آن با در نظر داشتن اهمیت و شرایط ویژه منطقه 12 در جهت ارتقا و بهبود شرایط زیست پذیری منطقه لازم و مفید است که می تواند از بسیاری آسیب های جدی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در سال های بعد جلوگیری کند. بدیهی است با عنایت به تحولات مشابه مرکزی اکثر شهرهای کشور که امروزه مورد بی توجهی و بی مهری واقع شده اند انجام مطالعات و افزایش زیست پذیری این محلات مشابه در این زمینه ارزشمند خواهد بود. ارتقاء شرایط کار و زندگی همه ساکنان شهر با توجه ویژه به کسانی که موقعیت پایین تری در برآورد نیازها و حفاظت از حقوق و شئون خود دارند؛ به تشویق توسعه اقتصادی و اجتماعی پایدار و حفاظت از محیط کالبدی خود می شود. لذا می توان گفت نتایج این پژوهش با تحقیقات ساسان پور، (1396)، قنبری، (1397)، رفیعیان، (1395) و خزایی نژاد، (1394) همسو می باشد.

در انتها با توجه به تجزیه و تحلیل صورت گرفته در منطقه 12 با اتخاذ استراتژی های در راستای کاهش تاثیرات منفی بر محلات و افزایش زیست پذیری این محلات گام برداشت که در اینجا به چند مورد اشاره می شود.

- 1- برنامه ریزی ویژه برای زندگی اجتماعی در محلات
- 2- افزایش زمینه های مشارکت مردم در ساخت و اداره محلات
- 3- توانمندسازی ساکنین برای بهبود وضعیت اجتماعی و اقتصادی خود

5- تشویق بخش خصوصی برای مداخله در بافت‌های کهن با نظارت دقیق شهرداری و حتی میراث فرهنگی و گردشگری

6- توجه به تمامی فضاهای باارزش به صورت یکپارچه و سیستمی به گونه‌ای که تعادل فضایی محدوده از بین نرود.

7- ایجاد یک سامانه و پایگاه اطلاعات آماری صحیح و به روز در مورد همه محله‌های منطقه 12 در سایت شهرداری منطقه 12.

-منطقه مورد نظر از شهر تهران جدا نیست و باید سعی شود تا پیوستگی بافت محله با کل شهر حفظ و ارتقاء یابد و یکپارچگی خود بافت نیز حفظ شود.

-به علت عمر زیاد بناهای فرسوده ی محل نگهداری بناها و انجام تعمیرات پیشنهاد نمی شود و باید به نوسازی بافت در قالب ارائه ی طرح های تجمیع و حتی تقطیع پرداخت.

-در جهت تحقق اصل محله محوری و برآورده شدن بیشتر نیازهای ساکنان در خود محله نیاز به تغییر الگوی سکونت در بافت برای آزادسازی سطوح بیشتر برای فضاهای خدماتی و افزایش سرانه های خدماتی می باشد.

-در رابطه با تغییر و استقرار کاربری های جدید، ترافیک و شلوغی محله مد نظر قرار گرفته شود.

-به دلیل عدم تمکن مالی ساکنان باید در قالب اعطای وام و کمک های مالی دیگر از آنها حمایت کرد و نیز شرایطی برای همکاری بخش های خصوصی و یا افراد با تمکن بالای اقتصادی در محل فراهم کرد.

-شبکه ی معابر و دسترسی های محل مورد بازبینی قرار گرفته و اصلاح و تقویت شود تا از ورود بیش از اندازه ی اتومبیل به داخل بافت مو در نتیجه از ترافیک و شلوغی جلوگیری شده و زمینه ی پیاده محوری در محلات ششگانه فراهم شود.

-بافت و مکانهای تاریخی محله مرمت و محافظت شوند و هرگونه اقدامی که به اینگونه مکانها آسیب وارد میسازد را ممانعت کنند.

-جلب مشارکت واقعی و مؤثر مردم در فرایند تصمیم سازی، تصمیم گیری، اجرا، نظارت و ارزشیابی -سیستم مدیریت یکپارچه شهری با محوریت و مدیریت شهرداری

-ایجاد زمینه های لازم جهت جلب اعتماد شهروندان برای مشارکت در سازمان های مردم نهاد

-تقویت انسجام بین بخشی در جهت یکپارچگی مدیریت امور شهری

-ارتقا اخلاق مدنی و اخلاق حرفه ای (کار) در بین کارکنان از طریق تقویت تعاملات آنان با سازمان های مردم نهاد و احساس پاسخگویی در برابر مردم

-ارتقاء سطح آگاهی مدیران و کارکنان از علل و پیامدهای ایجاد تحول در منطقه

-نهادینه سازی و فرهنگ سازی حضور مردم برای مشارکت و آگاه سازی شهروندان از نتایج مثبت مشارکت -ایجاد فضایی مناسب برای جذب سرمایه های مردمی، بخش خصوصی و سرمایه گذاران مختلف داخلی و خارجی -تمرکز زدایی فعالیت

-ایجاد شبکه ای جدید و واقعی به منظور دریافت نظرات، خواسته ها و پیشنهادهای شهروندان

-ایجاد زیرساخت های لازم و تقویت فناوری های ارتباطی به شهر الکترونیک

-کارآفرینی و ایجاد فرصت های شغلی برای جوانان و توانمندسازی اقشار آسیب پذیر با مشارکت و همکاری خود آنان

- بهبود شاخص های مربوط به توسعه زیرساخت های فیزیکی و کالبدی شهری

- تفکیک امور سیاسی و کشوری از امور شهر تا حد ممکن -ایجاد و توسعه زمینه و بستر لازم جهت استفاده کلیه اقشار جامعه از فن آوری های اطلاعاتی و ارتباطی بخصوص طبقات متوسط و فقیر جامعه

تقویت تعامل دفاتر علمی شهرداری و میراث فرهنگی با تهران
دانشگاه ها و مراکز علمی و پژوهشی و اندیشمندان شهر

جدول 2. ابعاد و شاخص های زیست پذیری

ابعاد	شاخص ها	سنجه ها
کالبدی و زیست محیطی	آلودگی	1. پاکیزگی محله 2. میزان آلودگی صوتی در محله 3. میزان آلودگی هوا در محله 4. کیفیت جمع آوری زباله 5. حیوانات و حشرات موزی در محله 6. آلودگی کارگاه ها و انبارهای موجود در محله
تاریخ شهری	چشم انداز تاریخی	1. حفاظت از آثار تاریخی 2. تغییر کاربری و کاربرد بیشتر فضا های تاریخی 3. افزایش امنیت منطقه با تعمیر و نگهداری بناهای تاریخی
مدیریت شهری	اعتماد، مشارکت و رضایت	1. اعتماد به تصمیمات شورای شهر و شهرداری 2. مشارکت مالی در پروژه های شهری و شهرداری 3. روحیه کار گروهی در منطقه 4. تمایل عضویت در گروهها وانجمن ها
خدمات و زیرساخت های شهری	حمل و نقل	1. کیفیت و عملکرد حمل و نقل عمومی در محله 2. ساعت کار حمل و نقل عمومی 3. توزیع ایستگاه های حمل و نقل عمومی
	مسکن	1. متراژ و مساحت مسکن 2. اشراف سایر مسکن به مسکن افراد 3. ایمنی ساختمان در برابر حوادث
	آموزش	1. کیفیت امکانات مدارس محله 2. کیفیت ساختمان مراکز آموزشی محله
	بهداشت و درمان	1. وجود بیمارستان و درمانگاه داروخانه در محله 2. کیفیت خدمات بیمارستان و درمانگاه محله 3. وجود خدمات تخصصی درمانی در محله
اقتصاد شهری	تفریح و اوقات فراغت	1. فضای بازی امن و مناسب برای کودکان 2. سینما و کتابخانه در محله 3. موزه 4. امکانات تفریحی و گذراندن اوقات فراغت مناسب در محله
	اقتصاد و اشتغال	1. درآمد سرپرست خانوار 2. فرصت های شغلی در محله 3. سرمایه گذاری در محله

جدول 3. حد متوسط زیست پذیری و ابعاد آن

مجموع گویه های تنظیم شده در پرسشنامه (32)X فرمول 1: 96=حد وسط در طیف پنج مقیاسی لیکرت (3) (عدد 96 بیانگر وضعیت حد وسط زیست پذیری است)
تعداد گویه های مربوط به بعد اقتصاد شهری (3)X فرمول 2: 9 = 9 حد وسط در طیف پنج مقیاسی لیکرت (3) (عدد 9 بیانگر وضعیت حد وسط بعد اقتصاد شهری است)
تعداد گویه های مربوط به بعد خدمات و زیر ساخت های (3)X فرمول 3: 51 = حد وسط در طیف پنج مقیاسی لیکرت (3)

شهری (17) (عدد 51 بیانگر وضعیت حد وسط بعد خدمات و زیر ساخت ها است)
تعداد گویه های مربوط به بعد مدیریت شهری (4)Xفرمول 4: 12= حد وسط در طیف پنج مقیاسی لیکرت (3) (عدد 12 بیانگر وضعیت حد وسط بعد مدیریت شهری است)
تعداد گویه های مربوط به بعد کالبدی و زیست محیطی (6)Xفرمول 5: 18= حد وسط در طیف پنج مقیاسی لیکرت (3) (عدد 18 بیانگر وضعیت حد وسط بعد کالبدی و زیست محیطی است)
تعداد گویه های مربوط به بعد تاریخی (3)Xفرمول 6: 9= حد وسط در طیف پنج مقیاسی لیکرت (3) (عدد 9 بیانگر وضعیت حد وسط بعد تاریخی است)

جدول 6. سنجش ابعاد زیست پذیری در منطقه 12

سطح معنی داری	درجه آزادی	کای اسکوار	میانگین رتبه	
۰/۰۱۴	۴	۶۵/۵۷	۲/۹۹	کالبدی و زیست محیطی
			۳/۲۱	اقتصادی
			۳/۰۴	مدیریتی
			۳/۴۴	خدماتی و زیر ساختی
			۳/۰۱	تاریخی

جدول 7. نتایج آزمون تی تک نمونه ای

اختلاف میانگین	آزمون تی	سطح معنا داری	وضعیت زیست پذیری در منطقه
۰-۵	۱/۹۵	۰/۰۵	نا مطلوب

جدول 8. شاخص ابعاد زیست پذیری منطقه

شاخص	میانگین پاسخ ها	انحراف معیار پاسخ ها	آماره آزمون	مقدار P
کالبدی و زیست محیطی	۲,۶۶	۱,۲	۱,۷۸	۰/۱۶۸
اقتصادی	۲,۹۱	۰,۹۸	۱,۹۱	۰/۰۸۸
مدیریتی	۲,۷۸	۱,۳۱	۱,۷۷	۰/۱۲۱
خدماتی و زیر ساختی	۳,۶۷	۱,۴۲	۲,۷۷	۰/۰۲۳

تاریخی	۲,۷۲	۱,۲۶	۱,۶۴	۰/۱۹۴
--------	------	------	------	-------

جدول 9. الویت بندی شاخص های ابعاد زیست پذیری با آزمون فریدمن

سطح معنی داری	درجه آزادی	کای اسکوار	میانگین رتبه	
۰/۰۱۴	۴	۶۵/۵۷	۲/۹۹	کالبدی و زیست محیطی
			۳/۲۱	اقتصادی
			۳/۰۴	مدیریتی
			۳/۴۴	خدماتی و زیر ساختی
			۳/۰۱	تاریخی

سلیمانی مهنرجانی و همکاران (1395) زیست پذیری شهری: مفهوم، اصول، ابعاد و شاخص ها، مجله پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری، دوره 4، شماره 1، تهران.

سلیمانی مهنرجانی، محمد، تولایی، سیمین، رفیعیان، مجتبی، زنگانه، احمد، خزائی نژاد، فروغ. (1395). زیست‌پذیری شهری: مفهوم، اصول، ابعاد و شاخص‌ها. پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، شماره 4، ص 27-50.

منابع و مأخذ

فلامکی، م.م. (1389). باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، چاپ هشتم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

قنبری محمد، اجزاء شکوهی محمد، رهنما محمد رحیم، خوارزمی امید علی. (1397) زیست پذیری کلان شهر مشهد بر اساس شاخص سلامت. مجله علمی دانشگاه علوم پزشکی گرگان. 20 (4): 97-107.

مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری تهران (1385) طرح تفصیلی منطقه 12 شهر تهران، مهندسین مشاور باوند.

خفائی زاده، مریم، ایلاتلو، مریم. (1398). بررسی مؤلفه‌های زیست پذیری شهرها با استفاده از مدل سلسله مراتبی (AHP) (منطقه مورد مطالعه: بندر امام خمینی (ره)). فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، 9(2)، 223-238.

لطفی، صدیقه، پرزادی، طاهر، نجاتی، ارغوان. (1397). تحلیل فضایی زیست‌پذیری محلات شهری (مطالعه موردی منطقه 10 تهران). فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، 8(4)، 7-22.

یزدی، فضل الله (1387)، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی پژوهشی، سال پنجم، شماره 20.

Sutcliffe, (1980) Anthony, the rise of modern urban planning 1800-1914, mansell, London

ادیبی سعدی نژاد، فاطمه. (1399). تحلیلی بر زیست پذیری شهری با تاکید بر بعد کالبدی - زیرساختی مطالعه موردی منطقه 17 تهران. فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، 10(2-1)، 443-454. بیگ زاده شهرکی، حمیدرضا (1392) حفاظت از بافت تاریخی شهر یزد و کاهش آسیب پذیری آن با تاکید بر بحران ناشی از زلزله، مجله چیدمان، سال دوم، شماره 3.

پور احمد، احمد؛ کیومرث حبیبی؛ مهناز کشاورز (1389). تغییر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی.

پور احمد، احمد؛ کیومرث حبیبی؛ مهناز کشاورز (1389). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی.

تقوی، سیدامیرحسین (1382) تحلیلی بر آمار استنباطی: بر اساس کتاب روش های آماری دکتر دلاور، انتشارات ابرون.

خزاعی نژاد، فروغ. (1397). تحلیلی بر عوامل و فرایندهای کلان اقتصادی، زیست محیطی و مدیریتی موثر بر زیست پذیری شهری مورد پژوهش: محله های منطقه 12 شهر تهران. فصلنامه جغرافیا برنامه ریزی منطقه ای، شماره 9، ص 245-264.

خزاعی نژاد، فروغ. (1394). تحلیل زیست پذیری بخش مرکزی شهر تهران (مورد پژوهش: محله های منطقه 12)، رساله دکتری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

دیناری، احمد (1384). گردشگری شهری در ایران و جهان، مشهد. انتشارات واژگان خرد.

ساسان پور، ف.، تولایی، س.، جعفری اسدآبادی، ح. (1394). سنجش و ارزیابی زیست پذیری شهری در مناطق بیست و دو گانه کلان شهر تهران. فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای،

Abstract

In the present study, the conceptual framework of livability criteria in historical context has been developed. The present study is in terms of purpose and type of applied research and in terms of nature and method in the descriptive-analytical research group based on statistics and figures that quantitative findings are analyzed analytically and qualitative findings are described descriptively. they got. Data were collected using a researcher-made questionnaire and interviews were analyzed using SPSS statistical software. Data were collected in two sections: library studies and field studies, preparation and completion of questionnaires and interviews with municipal experts in District ١٢, especially urban planning experts and the Urban Improvement and Renovation Organization and residents of historic neighborhoods. The statistical population of this study was all experts, managers and personnel of urban planning and tissue management, which had a total of ١٢٢ people in the total statistical population. The statistical sample of the study was the total of urban planning experts and people living in the region, of which ٩٣ samples were selected using the Cochran and Borjisi formula. The results showed that according to the location of the central part and specifically the region in the heart of the metropolis Tehran, which briefly mentioned some of its most important features and the need to improve living conditions and livability indicators, this region needs to improve the existing conditions suitable and compatible with modern urban functions and on the scale of the center of a metropolis on the one hand and improve living The plasticity of the region is on the other hand. Also, conducting comprehensive and extensive studies on the causes and contexts of the existing living conditions of the region and its future needs, taking into account the importance and special conditions of region ١٢ in order to improve and improve the living conditions of the region is necessary and useful that can cause many serious injuries. Physically, economically, socially and culturally to prevent in later years.

Keywords: livability, historical context, physical and environmental indicators, services and urban infrastructure.

