

تحلیل نقش بازآفرینی شهری پایدار در ارتقاء زیست‌پذیری محله‌های اسکان غیررسمی (مورد مطالعه محله مرادآب کرج)

تاریخ دریافت:

تاریخ پذیرش:

چکیده

مقدمه : محلات اسکان غیررسمی یکی از اشکال بافت‌های فرسوده شهری هستند که معمولاً وضعیت مناسبی از زیست‌پذیری را ارائه نمی‌دهند. بازآفرینی شهری یکی از مؤثرترین ابزارهایی است که در اختیار برنامه‌ریزان شهری قرار دارد تا بتوانند به کمک آن طیف وسیعی از مسائل این محلات را مورد رسیدگی قرار داده و راه‌حل‌های بلندمدتی برای مشکلات آنها بیابند. **هدف پژوهش :** هدف این پژوهش بررسی اقدامات بازآفرینی پایدار و تأثیرگذاری آنها بر شاخص‌های زیست‌پذیری در محله مرادآب کرج می‌باشد.

روش‌شناسی تحقیق: این پژوهش روشی توصیفی - تحلیلی دارد. گردآوری داده‌های موردنیاز تحقیق با استفاده از روش کتابخانه‌ای و اسنادی صورت گرفته است. ابتدا با مراجعه به منابع اسنادی و مراجع مربوط، پروژه‌های اجرا شده و اقدامات صورت گرفته در قالب طرح‌های مختلف که ماهیتی بازآفرینانه و پایدارمحور داشته‌اند مطالعه شده و بر مبنای آن میزان تأثیر در زمینه‌های مختلف به قالب گویه‌های پرسشنامه درآمده و متناظر با آن وضعیت موجود نیز مورد پرسش قرار گرفته است. اطلاعات پرسشنامه وارد نرم‌افزار SPSS شده و ابتدا با اجرای آزمون تی-تک‌نمونه‌ای سطح فعلی هر شاخص تعیین شده و سپس با اجرای مدل تحلیل ساختاری AMOS میزان تأثیرگذاری طرح‌های توسعه بر هر مؤلفه از زیست‌پذیری مشخص گردیده است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش : محدوده مورد مطالعه، محله اسکان غیررسمی مرادآب کرج می‌باشد.

یافته‌ها و بحث: یافته‌های تحقیق حاکی است که زیست‌پذیری در ابعاد کالبدی بالاتر از ابعاد محیط‌زیستی و اجتماعی قرار دارد. بیشترین تأثیرپذیری شاخص‌های زیست‌پذیری از طرح‌های اجرایی به شاخص‌های «قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی»، «قابلیت فضا برای گذران اوقات فراغت» مربوط بوده‌اند که وضعیت موجود، شرایط مطلوب‌تری از آنها را ارائه می‌دهد. از آن‌جا که طرح‌های اجرا شده بیشتر ماهیتی کالبدی و فیزیکی داشته و کمتر فرهنگی یا اجتماعی بوده‌اند، شاخص‌ها و ابعاد مربوط به این ابعاد نیز دستخوش تغییر و تأثیرپذیری زیادتری گردیده‌اند. تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر شاخص‌های «زیبایی»، «نبود آلودگی صوتی» و «وضعیت نظافت» نشان می‌دهد که طرح‌های بازآفرینی اجرا شده از ابعاد فرهنگی - اجتماعی و محیط‌زیستی غفلت نموده و از این‌رو محدوده مورد مطالعه به لحاظ زیست‌پذیری، در این ابعاد کاستی و ضعف زیادتری دارد.

نتایج : با وجود آنکه در بازآفرینی بایستی تمامی ابعاد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی به‌طور یکسان مورد توجه قرار گیرد و در وجه پایدار آن، تمامی این‌ها بر محوریت محیط زیست، کارامدی و توازن، محقق شود، در عمل آنچه بر خلاف اصول این طرح‌ها مورد توجه قرار می‌گیرد، همچنان بعد فیزیکی و کالبدی است. این نوع اقدام نیازمند تغییر می‌باشد.

واژه‌گان کلیدی: بازآفرینی، پایداری، اسکان غیررسمی، زیست پذیری، کرج

مقدمه

رشد مستمر و سرسام‌آور شهرنشینی و شهری‌شدن جهان، پدیده‌ای دیرپا در سرتاسر گیتی است. این پدیده به‌ویژه در کشورهای جنوب به‌صورت کنترل نشده و توأم با مسائل گوناگون محیط زیستی، اقتصادی و اجتماعی بوده است. رشد لجام‌گسیخته شهرها مسائل عدیده‌ای را پیش‌روی این جوامع قرار داده که مشتمل بر طیف گسترده‌ای از مسائل، از تخریب و تباہ‌سازی محیط زیست تا انواع آلودگی‌های محیطی و مخاطرات و تهدیدات بر ایمنی و سلامتی ساکنان گرفته تا فقر، نابرابری، بدمسکنی، بدغذایی، کمبود خدمات رفاهی و تقلیل سطح بهداشت و سلامت عمومی و نیز نبود امنیت، رفاه و آرامش را شامل می‌گردد. با توجه به این جهات، در دستور کار موسوم به ۲۰۳۰، شهرها به‌عنوان بازیگران کلیدی در دستیابی به ۱۷ هدف توسعه پایدار که توسط سازمان ملل متحد مشخص شده، مورد توجه قرار گرفته‌اند (United Nations, 2015). در میان ۱۷ هدف توسعه پایدار، هدف ۱۱ بر این مهم تأکید دارد که شهرها و سکونتگاه‌های انسانی بایستی فراگیر، ایمن، بادوام و پایدار باشند. بنابراین، دستیابی به این هدف تا سال ۲۰۳۰ ایجاب می‌کند که با نابرابری و فقر در شهرها مبارزه شود، حمل‌ونقل عمومی بهبود یابد، مصارف انرژی کاهش یافته و بر انرژی‌های پاک متمرکز گردد و سیستم‌های مدیریت پسماند ارتقاء یافته و اصلاح شوند. همچنین ضرورت دارد که از میراث فرهنگی و هنری محافظت به‌عمل آمده و برای مشارکت مستقیم شهروندان در مدیریت شهر بسترسازی شود، اقتصاد شبکه‌ای در فضای عمومی تقویت شده و در یک کلمه بازآفرینی شهری پایدار پی‌ریزی گردد. از این‌رو نیاز به رویکردهای پایداری برای تعریف شیوه‌ها و سیاست‌های تحول شهری به طور فزاینده‌ای احساس می‌گردد (Newman and Jennings, 2008; Evans, 2012; Vojnovic, 2014; La Rosa et al., 2017). اجرای برنامه‌ها و راهبردهای برنامه‌ریزی برای شهرهای پایدار، مانند بازتوسعه بافت‌های فرسوده شهری یا استفاده مجدد از ساختمان‌های رهاشده و زمین‌های شهری که بی‌استفاده مانده‌اند (La Rosa et al., 2017) به افزایش جذابیت مراکز شهری و رفاه شهروندان کمک می‌کند (Couch and Dennemann, 2000; Turcu, 2012). در این راستا، بازآفرینی شهری یکی از مؤثرترین ابزارهایی است که در اختیار برنامه‌ریزان و طراحان شهری قرار دارد تا بتوانند به کمک آن طیف وسیعی از مسائل شهری را مورد رسیدگی قرار داده و راه‌حل‌های بلندمدتی برای مشکلات اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی رویاروی شهرهای کنونی بیابند (Roberts, 2000; Alpopi and Manole, 2013). از آن‌جا که سیستم‌های شهری بر دگرگونی‌های فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی تأثیر گذاشته و پویا و پیچیده هستند، بازآفرینی شهری به عنوان ابزاری که در سیاست‌های شهری پس از دهه ۱۹۸۰ مورد استفاده قرار گرفت، نمی‌تواند صرفاً متضمن توسعه فیزیکی شهر باشد و بایستی به تمامی جنبه‌های حیاتی و مهم توسعه شهری بپردازد.

در ادبیات برنامه‌ریزی به مجموعه‌ای از تعاریف بازآفرینی شهری برمی‌خوریم. در این تعاریف بازآفرینی شهری به عنوان یک رویکرد فراگیری در نظر آمده که با ارائه فرصت‌ها و اصلاحات راهبردی و درازمدت کالبدی، اجتماعی، محیط‌زیستی و اقتصادی، هدف یافتن راه‌حلهایی برای مشکلات شهری را در مناطقی که در معرض تغییر و دگرگونی قرار دارند، دنبال می‌نماید (Lichfield, 1992). رابرتز بازآفرینی شهری را به عنوان یک اقدام یکپارچه نوظهور در راستای جست‌وجوی راه‌حل‌های بلندمدت برای مسائل کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی از طریق مشارکت و همکاری ذی‌نفعان تعریف کرده است (Roberts, 2000). دانیسون نیز بازآفرینی را به عنوان روش و نیز راهی برای حل همزمان مشکلات محیط‌زیستی، کالبدی، اجتماعی و

۱. با نزدیک‌شدن به سال‌های پایانی اجرای اهداف توسعه هزاره (MDGs)، تلاش برای تدوین یک دستور کار جهان‌شمول درباره توسعه، برای اجرا پس از سال ۲۰۱۵ آغاز شد. در این باره جلسات متعدد مذاکراتی در قالب یک گروه کاری بین‌المللی زیر نظر مجمع عمومی سازمان ملل متحد در سال‌های ۲۰۱۳ و ۲۰۱۴ برگزار گردید. این دستور کار از توسعه پایدار، تدوین و تصویب قطع‌نامه مجمع عمومی با عنوان: «متحول کردن جهان ما: دستور کار ۲۰۳۰ برای توسعه پایدار» در سال ۲۰۱۵ را به‌همراه داشت. این قطع‌نامه مجموعه‌ای مشتمل بر ۱۷ هدف کلی، ۱۶۹ هدف خرد و ۲۳۰ شاخص برای ارزیابی پیشرفت این اهداف است. زمان‌بندی اجرای این دستور کار نیز سال ۲۰۱۶ تا ۲۰۳۰ در نظر گرفته شده است و از این‌رو گاهی به اختصار دستور کار ۲۰۳۰ خوانده می‌شود. اهداف ۱۷‌گانه دستور کار ۲۰۳۰، ابعاد اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی این دستور کار را به نمایش می‌گذارد.

اقتصادی در مناطق در معرض فروپاشی در نظر گرفته است (Donisson, 1993). تمامی این تعریف‌ها یک وجه مشترک دارند و آن این است که بازآفرینی شهری ماهیتی چند بعدی و پیچیده دارد. این مفهوم در طول زمان تکامل یافته و بنا به گفته گوزی (Güzey, 2009)، از یک تغییر کالبدی صرف، به رویکردی جامع‌تر و کلی‌تر برای بازسازی شهرها از طریق اتخاذ راهبردهای خاص مکان‌های ویژه برای حل مسائل کالبدی، اقتصادی، محیطی و اجتماعی تبدیل شده است. همان‌طور که لیری و مک‌کارتی (Leary and McCarthy, 2003) اذعان داشته‌اند، بازآفرینی شهری در حال حاضر یک مدل چند رشته‌ای است که فرآیندهای سیاست‌گذاری و اجرا را در زمینه توسعه شهری، راه‌حل‌های پایدار، اقتصاد، برنامه‌ریزی شهری، طراحی مسکن، طراحی شهری و حمل‌ونقل ترکیب می‌کند. به گفته گوزی (Güzey, 2009)، شیوه‌های بازآفرینی شهری متنوع هستند و هیچ دستورالعمل واحدی برای بازآفرینی شهری وجود ندارد که گفتمان مشترک سیاست شهری قرار گیرد. با این وجود، وجه مشترک بازآفرینی شهری در چهارچیز است:

- سیاستی مداخله‌ای است که ماهیت یکپارچه و گسترده دارد؛
 - به یک منطقه خاص پرداخته و بادوام و راهبردی است؛
 - به عنوان یک فرآیند بلندمدت، بازیگرانی از بخش‌های مختلف را درگیر می‌کند که بر اساس مشارکت سازماندهی می‌شوند.
 - در راستای دستیابی به محیط‌زیست پایدار است (Ricciardelli et al, 2021: 1452).
- پس از ناکامی طرح‌های بازآفرینی اجرا شده در دهه ۱۹۸۰، دستور کار بازآفرینی بر مبنای توسعه پایدار رقم خورد به گونه‌ای که پایداری بر توسعه مقدم باشد (Ricciardelli et al, 2021: 1453). از دهه ۱۹۹۰، این دو مفهوم به شکل جدایی‌ناپذیری به هم پیوند یافته‌اند (Balaban and Puppim de Oliveira, 2014) و این به ظهور مفهوم بازآفرینی شهری پایدار انجامیده است. بنابراین، می‌توان گفت که بازآفرینی پایدار شهری بیانگر یک چهارچوب سیاستی است که از یک سو حفاظت از محیط طبیعی در برابر اثرات منفی توسعه شهری و از سوی دیگر بهبود و ارتقاء شرایط اجتماعی و اقتصادی مناطق شهری را دنبال می‌نماید. این مفهوم مجموعه‌ای از راهبردها و سیاست‌ها را عرضه می‌دارد که ضمن بهبود سازمان فضایی، اجتماعی و اقتصادی شهرها، محیط‌زیست را از تأثیرات نامطلوب حفظ می‌کنند. گرچه هیچ تعریفی که مورد توافق همگان باشد از بازآفرینی پایدار وجود ندارد اما محققان اساساً بر این باوراند که بازآفرینی پایدار شهری نباید صرفاً بر بازآفرینی کالبد شهر مبتنی بوده و بلکه بایستی به جنبه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی نیز بپردازد. در غالب تحقیقات صورت گرفته با توجه به سه رکن اصلی پایداری، مؤلفه‌هایی در ابعاد محیط‌زیستی، اجتماعی و اقتصادی مورد توجه قرار گرفته‌اند (Lee & Chan, 2008; Colantonio, 2007; et al., 2009; Deng, 2012; Turcu, 2012; Laprise et al., 2015; Peng et al., 2015). بنابراین در بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری که غالب محلات اسکان غیررسمی نیز در شمول آنها قرار دارند، هر گونه از مداخله بایستی از جامعیت برخوردار بوده و با عنایت به ارکان سه‌گانه پایداری، تمامی وجوه کالبدی- محیطی، اقتصادی و اجتماعی فضا را دربرگیرد و ارتقاء کیفیت زندگی و زیست‌پذیری را در جميع جوانب جست‌وجو نماید.

کرج امروزی شهری با خصیصه‌های کامل از یک رشد پراکنده و متشکل از هسته‌های سکونتگاهی (محلات) متعدد پراکنده است که به لحاظ فیزیکی و تا حدود زیادی عملکردی، ساختاری منسجم از یک شهر یکپارچه را ارائه نمی‌دهند و این ویژگی منحصر به فرد در کمتر شهری از جهان نمود دارد. شهرنشینی لجام گسیخته در هر جایی صورت بگیرد پیامدهای منفی مهمی خواهد داشت که همه جنبه‌های کالبدی، اقتصادی، محیط‌زیستی و اجتماعی را دربرمی‌گیرد (Korkmaz and Balaban, 2020). محلات اسکان غیررسمی که بخش بزرگی از ساختار سکونتگاهی کرج را به خود اختصاص داده‌اند حاصل مهاجرت‌ها و رشد عظیم کنترل نشده شهری کرج بوده و معضلات و مسائل گوناگون مشترک و خاصی دارند. نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری از دیرباز برای رفع معضلات و مسائل این محلات، به چاره‌جویی پرداخته و اقدامات معتنا بهی در این راستا در قالب طرح‌ها و پروژه‌های مختلف صورت داده است که بسیاری از آنها ماهیتی بازآفرینانه و پایدار مینا داشته‌اند. یکی از این محلات اسکان غیررسمی محله تپه مرادآب (اسلام‌آباد) است. هدف این مقاله بررسی اقدامات بازآفرینی پایدار در این محله و تأثیرگذاری آن‌ها بر شاخص‌های زیست‌پذیری و کاوش در باب این سؤال است که اقدامات یادشده تا چه حد در شاخص‌های زیست‌پذیری تأثیرگذار بوده است؟

در خصوص نقش بازآفرینی شهری در زیست‌پذیری و کیفیت زندگی شهرها تحقیقات گوناگونی در ایران و جهان صورت گرفته که به برخی اشاره می‌شود.

اریف^۱ و همکاران (۲۰۲۲) در مطالعه‌ای با عنوان «رویکرد یکپارچه برای کاوش ریخت‌شناسی شهری چند بعدی در سکونتگاه‌های غیررسمی لاهور، پاکستان» با ابزارهای GIS و تجزیه و تحلیل کار میدانی به تفسیر مورفولوژی شهری به صورت روش‌مند، اکتشافی و چند بعدی پرداخته‌اند. نتایج این مطالعه نشان دهنده ناهمگونی در فرم شهری از نظر تنوع کاربری زمین، تراکم ساختمان، اتصال، نسبت فضای باز و کیفیت زیرساخت در مناطق مورد مطالعه است.

مدلنی و سفامبوکلی^۲ (۲۰۲۱) در مطالعه «شناخت عوامل تأثیرگذار بر ظهور سکونتگاه‌های غیررسمی جدید در فیلیندا^۳ در ویرجینیا (افریقای جنوبی) با روش تحقیق موردی کیفی اکتشافی نشان دادند که کاهش مقیاس معدن نقش مهمی در افزایش سکونتگاه‌های غیررسمی ایفا می‌کند.

کورکمازا و بلبان^۴ (۲۰۲۰) در تحقیق «ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا» از روش شناسی مبتنی بر شاخص ارزیابی استفاده کرده و نشان داده‌اند که نقش پروژه در پایداری شهری، حداقل بوده است.

دوی^۵ و همکاران (۲۰۲۰) تأثیرات فضایی بازنده‌سازی شهر قدیمی سمارنگ^۶ را از نظر پیدایش فضای رسمی و غیررسمی، با استفاده از داده‌های مشاهدات میدانی، مصاحبه و بررسی ادبیات و روش تحلیل توصیفی به کمک سیستم اطلاعات جغرافیایی بررسی کرده و نتیجه گرفته‌اند که بازنده‌سازی در حال متحول ساختن استفاده از فضا است.

موسیاوارو^۷ و همکاران (۲۰۲۰) در مطالعه‌ای تحلیلی فضایی از اقدامات بازآفرینی پایدار بافت تاریخی کائومانگان^۸ کامپونگ^۹ انجام داده‌اند. نتایج تحقیق آنان نشان داد که بازآفرینی پایدار به روش‌های زیر قابل انجام است: بعد کالبدی شامل کاربری زمین و ساختمان، فضای باز سبز، پارک تفریحی و فعالیت‌های ورزشی، خیابان‌ها، شبکه زهکشی، شبکه فاضلاب، شبکه دفع زباله و ... و بعد غیرکالبدی چون اقتصاد، میراث فرهنگی-اجتماعی و مشارکت افراد.

جین^{۱۰} و همکاران (۲۰۱۸) در تحقیق در آمیچوچانگ^{۱۱} بوسان^{۱۲} کره جنوبی رابطه میان پروژه‌های بازآفرینی شهری و رضایت ساکنان را بررسی کرده‌اند. نتایج کار آنان نشان داد که مشارکت ساکنان در پروژه‌های بازآفرینی شهری با بهبود رضایت از محله مرتبط است.

کوراماز^{۱۳} و همکاران (۲۰۱۸) در تحقیقی به ارزیابی فرآیند بازآفرینی دارایی محور در باکیروکی^{۱۴} استانبول ترکیه پرداخته‌اند. آن‌ها در مطالعه خود، سیاست‌های اجرایی در متحول‌سازی بافت‌های قدیمی و تاریخی را به روشی تحلیلی - فضایی بررسی نموده و نتیجه گرفته‌اند که بهبود بازآفرینی مرهون مشارکت طولانی مدت نهادها، سازمان‌های داوطلبانه و بخش خصوصی است. ایزدی و همکاران (۲۰۱۶) در پژوهشی با عنوان «سیری بر تجربه شهرسازی اجتماعی (مشارکتی) در بازآفرینی محلات غیررسمی شهر مدلین در کشور کلمبیا»، با بازخوانی برنامه شهرسازی اجتماعی مدلین نشان دادند که عامل اساسی در موفقیت این تجربه همگام بودن و همکاری سیستماتیک بخش فیزیکی، نهادی و اجتماعی در طول فرایند بازآفرینی محلات بوده است.

1 . Arif

2 . Mdleleni and Mphambukeli

3 . Phelindaba

4 . Korkmaza, and Balabanb

5 . Dewi

6 . Semarang

7 . Musyawaroh

8 . Kaumancan

9 . Kampong

10 . Jin

11 . Amichojang

12 . Busan

13 . Koramaz

14 . Bakirkoy

فاروق حسن^۱ (۲۰۱۲) در مطالعه‌ای علل و نتایج شکوفایی سکونتگاه‌های غیررسمی عشویه^۲ در مصر را در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، شهری و محیط‌زیستی بررسی نموده و بازشناخت ظرفیت‌های این محلات و به‌کارگیری ظرفیت‌های نهفته را به همراه پایه‌گذاری یک سیستم مدیریتی و نهادی پرتوان در حل مشکلات پیشنهاد نموده است.

در تحقیقات صورت گرفته داخل کشور، مصیب‌زاده و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیق «چالشی به نام اسکان غیررسمی و سیاستی به نام بازآفرینی پایدار در راستای چاره‌جویی آن (مورد پژوهی: محله اسلام‌آباد شهر ارومیه)» به واکاوی میزان چاره‌ساز بودن رهیافت بازآفرینی پایدار در راستای چاره‌جویی کردن مسائل و مشکلات محلات اسکان غیررسمی پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که رهیافت بازآفرینی پایدار در ابعاد گوناگون اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیط‌زیستی و مدیریتی می‌تواند منجر به کاهش مسائل و مشکلات این محله شده و در عمل باعث ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان محله اسلام‌آباد شهر ارومیه شود. پویان و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیقی با عنوان «ارزیابی اثر بخشی برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی (مورد مطالعه: شهر رشت)» به ارزیابی اثربخشی برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی با استفاده از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی (SEM) پرداختند. نتایج تحقیق آنها نشان داده که برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر کیفیت زندگی سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر مثبت و معناداری داشته است.

رحمانی‌اصل و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیق «ارزیابی جایگاه مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی در تحقق‌پذیری بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: سکونتگاه غیررسمی اخترباد کرج)» به بررسی نقش مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی در تحقق‌پذیری بازآفرینی در بافت‌های ناکارآمد در سکونتگاه غیررسمی اخترباد کرج پرداخته‌اند. نتایج تحقیق، تبیین‌کننده رابطه معنادار مثبت بین مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی و تحقق‌پذیری بازآفرینی در بافت‌های ناکارآمد محله اخترباد شهر کرج می‌باشد.

پوراحمد و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیق «تحلیل عوامل مؤثر بر افزایش سرمایه اجتماعی و رابطه آن با نوسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران)» به بررسی عوامل مؤثر بر افزایش سرمایه اجتماعی و ارتباط آن با نوسازی بافت‌های فرسوده پرداخته و نتایج تحقیق نشان می‌دهد بین سرمایه اجتماعی و نوسازی بافت‌های فرسوده رابطه معنادار مثبتی وجود دارد.

دوبران (۱۳۹۹) در تحقیق «سنجش زیست‌پذیری بافت‌های شهری با تأکید بر پایداری اجتماعی (مطالعه موردی: محلات اسکان غیررسمی شهر همدان)» به بررسی زیست‌پذیری در ابعاد پایداری اجتماعی و سنجش ظرفیت پایداری اجتماعی بافت‌های اسکان غیررسمی پرداخته‌است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که با وجود تفاوت‌های مکانی محلات، وضعیت پایداری اجتماعی در محلات مطالعه‌شده مشابه هم است.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۹) در تحقیق «سنجش کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: ناحیه یک منطقه ۱۵ شهر تهران)» به بررسی ابعاد مختلف کیفیت زندگی در قلمرو بافت ناکارآمد شهری پرداخته که نتایج پژوهش نشان دهنده آن است که کیفیت زندگی بر اساس نتایج آزمون T در ناحیه یک با میانگین ۳۹ / ۲ در طیف لیکرت در سطح پایینی قرار دارد. نجفی و همکاران (۱۳۹۸) در تحقیق «نقش بازآفرینی شهری در زیست‌پذیری شهری محله جاوید زنگان» به این نتیجه رسیدند که بازآفرینی شهری در دستیابی به زیست‌پذیری شهری در محله جاوید زنگان کمک می‌کند.

تحقیق حاضر از چند نظر از آنچه تاکنون صورت گرفته تمایز دارد. غالب پژوهش‌های صورت گرفته در موضوع زیست‌پذیری در ایران با استفاده از داده‌های پیمایشی صرف صورت گرفته است. در این تحقیق در شاخص‌هایی که امکان‌پذیر بوده از داده‌های عینی استخراج شده از تصویر ماهواره‌ای، شیب فایل کاربری اراضی شهری با روزآمدسازی در مشاهدات میدانی و شیب‌فایل بلوک‌های آماری سرشماری سال ۱۳۹۵ استفاده شده است. همچنین به موازات ارزیابی وضعیت فعلی زیست‌پذیری به گونه‌ای با اجرای مدل تحلیل ساختاری به ارزیابی تغییرات شاخص‌ها تحت تأثیر اقدامات مترتب بر طرح‌های توسعه نیز پرداخته شده است.

روش پژوهش

^۱ . Ghada Farouk Hassan

^۲ . Ashwaeyat

این پژوهش روشی توصیفی-تحلیلی دارد. شاخص‌های ارزیابی زیست‌پذیری در مقیاس محله و در ابعاد مختلف از ادبیات مربوط به تحقیق و پژوهش‌های پیشین استخراج گردیدند (جدول ۱). پرسشنامه از نوع محقق ساخته و متشکل از ۴۲ گویه بوده که در سه بعد کالبدی (۱۲ زوج گویه)، فرهنگی-اجتماعی (۲۰ زوج گویه) و زیست‌محیطی (۱۰ زوج گویه) دسته‌بندی شده‌اند. در یک گویه ارزیابی فرد خبره در خصوص هر شاخص زیست‌پذیری در قالب طیف‌های پنج‌گانه لیکرت خواسته شده و در گویه متناظر با آن، از فرد خبره خواسته شده که باز در قالب طیف‌های پنج‌گانه ارزیابی کند که اقدامات اجرایی صورت گرفته تا چه میزان سطح شاخص مورد پرسش را ارتقاء داده است. روایی گویه‌ها با نظر ۳ متخصص برنامه‌ریزی شهری و با اعمال نظرات پیشنهادی آنان، مورد تأیید قرار گرفته است. اطلاعات پرسشنامه وارد نرم‌افزار SPSS شده و پس از تأیید پایایی با محاسبه ضریب آلفای کرونباخ (۰/۸۱۱) برای کل گویه‌ها، و ابتدا با اجرای آزمون تی-تک‌نمونه‌ای^۱ سطح فعلی شاخص تعیین شده و با اجرای مدل تحلیل ساختاری AMOS^۲ میزان تأثیرگذاری طرح‌های توسعه بر هر مؤلفه از زیست‌پذیری مشخص گردیده است. آزمون تی-تک‌نمونه‌ای اختلاف داشتن یا نداشتن میانگین یک نمونه را با یک عدد ثابت مشخص (که در این مطالعه حسب قائل شدن نمرات ۱ تا ۵ برای طیف‌های پنج‌گانه لیکرت تنظیم شده در ابزار گردآوری داده‌ها، رقم ۳ است) بررسی می‌کند.

جدول ۱. شاخص‌های ارزیابی زیست‌پذیری منتخب برای محدوده مورد مطالعه

ردیف	بعد	شاخص	منابع و مراجع
۱	قابلیت دسترسی	وضعیت دسترسی به اینترنت و ارتباطات دوربرد	Hussein & Uzunoğlu, 2020; Żelazowski et al., 2022; Jiboye, 2010;
۲		وضعیت دسترسی به مراکز خرید خوب	Hussein & Uzunoğlu, 2020; Mekebo & Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021; درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ خلخالی و آیوازیان، ۱۳۹۷؛ شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۲؛ آصفی و ایمانی ۱۳۹۵؛ بهمنی و قائد رحمتی، ۱۳۹۵؛ عزیزی، ۱۳۸۳؛ خدابخشی ۱۳۷۹
۳		امنیت اجتماعی	Forte and Russo, 2017; Żelazowski et al., 2022; Hussein & Uzunoğlu, 2020; Mekebo & Winston & Eastaway, 2008; Ie, et al., 2016; Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021; Streimikiene, 2014. درویشی و همکاران، ۱۴۰۲؛ آصفی و ایمانی، ۱۳۹۵؛ بهمنی و قائد رحمتی، ۱۳۹۵؛ رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸؛ ابراهیمی پور و عبدی قزوچای، ۱۳۹۷؛ خدابخشی ۱۳۷۹
۴		احساس سرزندگی (فضا) (کارکرد غیرتصادفی فضا)	NAHA, 2008; Rid et al., 2017
۵		قابلیت فضا برای گذران اوقات فراغت (سینما، ورزشگاه...)	بیاباکیا، ۲۰۱۸؛ کاستانز او همکاران، ۲۰۰۷؛ سیرگی و کورنول، ۲۰۰۲؛ آلتگین و همکاران، ۲۰۰۱؛ ۳۴۳، ۲۰۰۱؛ قائد رحمتی و جمشیدی، ۱۳۹۴؛ ۶۸-۶۷
۶		قابلیت دسترسی به مراکز درمانی	Mekebo & Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021;
۷		قابلیت دسترسی به مراکز فرهنگی و مساجد	Hussein & Uzunoğlu, 2020; Mekebo & Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021. درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۲؛
۸		قابلیت دسترسی به مدرسه و مراکز آموزشی خوب	Hussein & Uzunoğlu, 2020; Mekebo & Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021; درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۲؛
۹		قابلیت مشارکت ساکنان در حل مسائل	هنده‌خاله ۱۴۰۰؛ پاشازاده، ۲۰۱۴؛ اصغری زمانی، ۱۳۹۸؛ نجفی، ۱۴۰۰
۱۰		دسترسی ساکنان به پارک	Forte and Russo, 2017; Hussein & Uzunoğlu, 2020; Mekebo & Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021; Ezgi, 2013; فصیحی، ۱۴۰۰؛ درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ فصیحی، ۱۳۹۹؛ غفوریان و حصارى (۱۳۹۵)؛ شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۲؛
۱۱	قابلیت دسترسی	ایمنی معابر و اماکن عمومی	Żelazowski et al., 2022; Forte and Russo, 2017; Hussein & Uzunoğlu, 2020; Aigbavboa and Thwala, 2012; Bodur & Keski, 2021;
۱۲		قابلیت نفوذپذیری و دسترسی با سایر نقاط شهر	بیاباکیا، ۲۰۱۸؛ کاستانز او همکاران، ۲۰۰۷؛ سیرگی و کورنول، ۲۰۰۲؛ آلتگین و همکاران، ۲۰۰۱؛ ۳۴۳، ۲۰۰۱؛ قائد رحمتی و جمشیدی، ۱۳۹۴؛ ۶۸-۶۷
۱۳		کارکرد زیرساخت‌ها (آب و برق و گاز)	بیاباکیا، ۲۰۱۸؛ کاستانز او همکاران، ۲۰۰۷؛ سیرگی و کورنول، ۲۰۰۲؛ آلتگین و همکاران، ۲۰۰۱؛ ۳۴۳، ۲۰۰۱؛ قائد رحمتی و جمشیدی، ۱۳۹۴؛ ۶۸-۶۷
۱۴		وضعیت زهکشی و حذف هرزآب	Żelazowski et al., 2022; درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ غفوریان و حصارى (۱۳۹۵)؛ غفوریان و حصارى (۱۳۹۵)؛
۱۵		قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی	Forte and Russo, 2017; Hussein & Uzunoğlu, 2020; Mekebo & Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021; مابری‌فر و خزاعی، ۱۳۹۵؛ درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۲؛
۱۶		قابلیت دسترسی پیاده	NAHA, 2008
۱۷	زیست‌محیطی	وضعیت فضای سبز	Forte and Russo, 2017; Hussein & Uzunoğlu, 2020; Mekebo & Dong, 2021; Bodur & Keski, 2021; Ezgi, 2013; فصیحی، ۱۴۰۰؛ درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ فصیحی، ۱۳۹۹؛ غفوریان و حصارى (۱۳۹۵)؛ شمس‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۲؛

^۱ . One Sample Tt-Test

^۲ . Structural Equational Modeling: SEM

۱۸	نبود آلودگی صوتی	Hussein & Uzunoğlu, 2020; Żelazowski et al., 2022; Aigbavboa and Thwala, 2012; Forte and Russo, 2017; Hosseini et al., 2023; Mekebo & Dong, 2021; Ezgi, 2013; Bodur & Keski, 2021; ۱۳۹۵؛ صابری فر و خزاعی، ۱۳۹۷؛ درویشی و همکاران، ۱۳۹۵؛ خلخالی و آیوازیان، ۱۳۹۷؛
۱۹	وضعیت نظافت و پاکیزگی	بهمنی و قائد رحمتی، ۱۳۹۵؛ رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸؛ NAHA, 2008; Rid et al., 2017; Angel et al., 1993.
۲۰	وضعیت مدیریت پسماند	هنده خاله ۱۴۰۰؛ پاشازاده، ۲۰۱۴؛ اصغری زمانی، ۱۳۹۸؛ نجفی، ۱۴۰۰
۲۱	زیبایی شناسی فضا	Želazowski et al., 2022; Hosseini et al., 2023. Jiboye, 2010; Mekebo & Dong, 2021; غفوریان و حصاری (۱۳۹۵)؛ خلخالی و آیوازیان، ۱۳۹۷؛

مأخذ: نگارنده

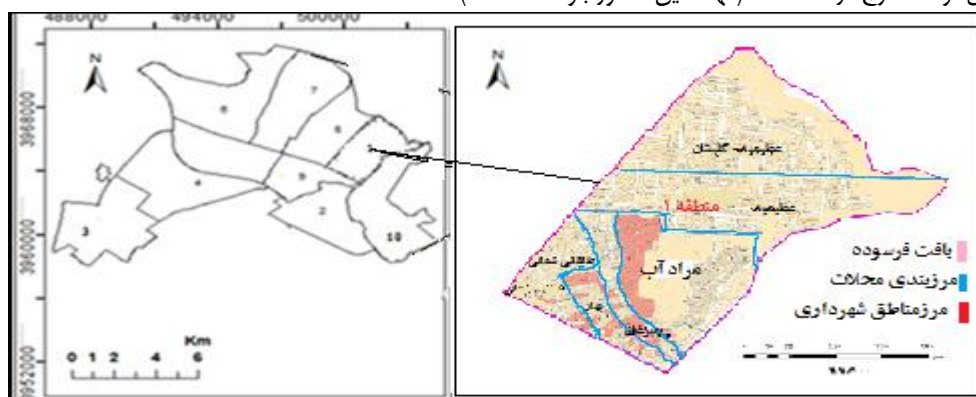
به منظور تعیین پایایی آزمون آلفای کرونباخ محاسبه گردید که با رقم ۰/۸۱۱ بر پایایی آزمون دلالت نمود. پس از آن آزمون کولموگروف اسمیرنوف اجرا شد و نتایج آن نشان داد که توزیع داده ها نرمال است و بنابراین می توان آزمون تی تک نمونه ای را اجرا کرد (جدول ۲).

جدول ۲. نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف

متغیر	تعداد
۳۰	۱۵/۵
میانگین	۸/۸۰۳
انحراف معیار	۰/۰۷
قدر مطلق اختلاف	۰/۰۷
مقدار مثبت	-۰/۰۷
مقدار منفی	۰/۳۸۳
آماره کولموگراف اسمیرنوف	۰/۹۹۹
پی مقدار (sig)	

قلمرو جغرافیایی پژوهش

محدوده ای که امروزه اسلام آباد کرج نامیده می شود و به دلیل قرارگیری تپه مرادآب در بخش مرکزی آن به مرادآب شهرت دارد قلمرو جغرافیایی این تحقیق است که وسعتی نزدیک به ۲۷۰ هکتار دارد. این محدوده به عنوان نخستین پدیده سکونت غیررسمی در کرج از اواخر دهه ۱۳۴۰ در شمال هسته مرکزی کرج شکل گرفته است و بیش از ۳۰ سال است که به صورت یکی از اصلی ترین مسائل توسعه کرج درآمده است (مهندسین مشاور باوند، ۱۳۸۳: ۳).



شکل ۱. موقعیت محدوده مطالعاتی (منبع: ترسیم نگارندگان از روی شیپ فایل های مربوط)

یافته ها و بحث

۱- ارزیابی وضعیت موجود شاخص های زیست پذیری

نتایج آزمون تی در خصوص شاخص های مورد ارزیابی به شرح جدول ۳ هستند.

جدول ۳. نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای در خصوص وضعیت موجود شاخص‌های معرف زیست‌پذیری

ردیف	ارزیابی وضعیت موجود شاخص	رقم آزمون تی	سطح معنی‌داری	انحراف معیار	ارزیابی کیفی
۱	امنیت اجتماعی	۳/۱۰	۰/۶۱۰	۱/۰۶۲	متوسط
۲	دسترسی ساکنان به پارک	۲/۴۷	۰/۰۰۵	۰/۹۷۳	متوسط
۳	احساس سرزندگی فضا (کارکرد غیر اقتصادی فضا)	۲/۸۳	۰/۳۲۶	۰/۹۱۳	متوسط
۴	قابلیت فضا برای گذران اوقات فراغت (سینما، ورزشگاه..)	۳/۲۰	۰/۳۱۲	۱/۰۶۴	متوسط
۵	قابلیت دسترسی به مراکز درمانی	۲/۶۰	۰/۰۰۸	۰/۷۷۰	متوسط
۶	قابلیت دسترسی به مراکز فرهنگی و مساجد	۲/۲۰	۰/۰۰۰	۰/۶۱۰	متوسط
۷	قابلیت دسترسی به مراکز آموزشی خوب	۲/۸۳	۰/۲۳۱	۰/۷۴۷	متوسط
۸	وضعیت دسترسی به اینترنت و ارتباطات دوربرد	۲/۹۰	۰/۵۵۷	۰/۹۲۳	متوسط
۹	وضعیت دسترسی به مراکز خرید خوب	۳/۰۰	۱/۰۰۰	۰/۸۳۰	متوسط
۱۰	قابلیت مشارکت ساکنان در حل مسائل	۲/۳۷	۰/۰۰۰	۰/۷۶۵	متوسط
میانگین رقم شاخص‌های بعد اجتماعی		۲/۷۵	میانگین وضعیت موجود شاخص‌های بعد اجتماعی در حد متوسط می‌باشد.		
۱۱	وضعیت فضای سبز	۲/۵۰	۰/۰۲	۰/۸۲۰	متوسط
۱۲	نبود آلودگی صوتی	۳/۰۳	۰/۸۵۶	۰/۹۹۹	متوسط
۱۳	وضعیت نظافت و پاکیزگی	۲/۱۰	۰/۰۰۰	۰/۶۶۲	متوسط
۱۴	وضعیت مدیریت پسماند	۲/۴۰	۰/۰۰۰	۰/۷۷۰	متوسط
۱۵	زیبایی‌شناسی فضا	۲/۶۰	۰/۰۳۷	۱/۰۰۳	متوسط
میانگین رقم شاخص‌های بعد محیط‌زیستی		۲/۵۲۶	پایین‌ترین رقم میانگین در ارزیابی شاخص‌ها برای وضعیت موجود محله مربوط به شاخص‌های بعد محیط‌زیستی بوده و سطح «نامطلوب» را نشان می‌دهد.		
۱۶	ایمنی معابر و اماکن عمومی	۲/۸۳	۰/۳۴۴	۰/۹۵۰	متوسط
۱۷	قابلیت دسترسی پیاده	۳/۴۰	۰/۰۱۶	۰/۸۸۵	متوسط
۱۸	قابلیت نفوذپذیری و دسترسی با سایر نقاط شهر	۲/۹۷	۰/۸۳۱	۰/۸۵۰	متوسط
۱۹	کارکرد زیرساخت‌ها (آب و برق و گاز)	۲/۸۳	۰/۳۰۵	۰/۸۷۴	متوسط
۲۰	وضعیت زهکشی و حذف هرزآب	۲/۹۰	۰/۵۵۷	۰/۹۲۳	متوسط
۲۱	قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی	۳/۲۰	۰/۲۹۷	۱/۰۳۱	متوسط
میانگین رقم شاخص‌های بعد کالبدی		۳/۰۲۱۶	بالاترین رقم میانگین در ارزیابی شاخص‌ها برای وضعیت موجود محله مربوط به شاخص‌های بعد کالبدی بوده و سطح «مطلوب» را نشان می‌دهد.		
میانگین رقم کل شاخص‌ها		۲/۷۶۵۸			

ماخذ: یافته‌های پژوهش

-ارزیابی وضعیت موجود شاخص‌های زیست‌پذیری

ارزیابی وضعیت موجود محدوده مطالعاتی از نظر شاخص‌های ۲۱ گانه مربوط به زیست‌پذیری (جدول ۳) نشان می‌دهد که با در نظر گرفتن دامنه ارقام ۴/۵ تا ۵ به عنوان زیست‌پذیری در سطح بسیار مطلوب، ۳/۵-۴/۵ برای زیست‌پذیری در سطح مطلوب، ۲/۵-۳/۵ برای زیست‌پذیری در سطح متوسط، ۱/۵-۲/۵ برای زیست‌پذیری در سطح پایین و بالاخره پایین‌تر از ۱/۵ برای زیست-

پذیری در سطح بسیار پایین، رقم میانگین کل شاخص‌ها ۲/۷۶ است و بر زیست‌پذیری سطح متوسط دلالت دارد. رقم اخیر برای مجموع شاخص‌های هر کدام از ابعاد محیط‌زیستی (۵ شاخص)، کالبدی (۶ شاخص) و بعد اجتماعی (۱۰ شاخص) به ترتیب برابر ۲/۵۲، ۳/۰۲ و ۲/۷۵ است. به این ترتیب زیست‌پذیری در بعد کالبدی از همه مطلوب‌تر بوده و ۶ شاخص مربوط، همه بالاتر از میانگین مفروض (رقم ۳) قرار دارند. در حالی که در بعد اجتماعی رقم میانگین شاخص‌ها در پایین‌تر از میانگین مفروض قرار دارند. مطلوبیت بالاتر بعد کالبدی به دلیل اجرای طرح‌هایی بوده که همه ماهیت کالبدی، زیرساختی و شهرسازی داشته‌اند. از آن جمله می‌توان به این طرح‌ها اشاره نمود: اصلاح کف‌سازی پیاده، لکه‌گیری سواره و پله سازی پیاده‌رو و اصلاح جوی و جدول و اصلاح محور پیاده، دفع مناسب آب‌های سطحی (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹). بر اساس اطلاعات وضع موجود ۳۱/۵ هکتار از اراضی داخل محدوده به شبکه معابر اختصاص دارد که برابر ۱۸/۴۵ درصد کل اراضی است. به دلیل فشردگی و ریزدانی بافت و کم عرض بودن معابر در بیشتر سطح محله تپه مرادآب، سطح معابر محدوده با استاندارد های شهرسازی فاصله معناداری دارد (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹). ساختار شبکه دسترسی محله به صورت عمود بر معبر بیست‌متری شریعتی و به صورت شعاعی شکل گرفته و تنها بخشی از معابر موجود در سطح محله امکان استفاده به صورت همزمان سواره و پیاده را دارد. بخشی از معابر محدوده نیز به دلیل شیب بسیار زیاد به صورت پلکانی احداث شده و عملاً ترافیک سواره در این گونه معابر وجود ندارد. لازم به ذکر است تنها معبر مهم محله که نقش محور اصلی و استخوان بندی محله را ایفا می‌کند، خیابان بیست‌متری شریعتی می‌باشد که بیشتر فعالیت‌های تجاری و خدماتی محدوده نیز در لبه همین معبر شکل گرفته‌اند. در حال حاضر بلوار بسیج و شورا به عنوان معابر شریانی درجه یک و خیابان جانبازان به عنوان معبر شریانی درجه دو ارائه خدمات کرده و ارتباط با بیرون از محدوده را فراهم می‌کنند، همچنین خیابان های بیست متری شریعتی، نیک نژادی، گیوه کش، سردار حنفیه و بلوار ولی عصر و استقلال به عنوان معابر جمع و پخش کننده ارتباطات درونی محله میسر می‌کنند. سایر معابر سطح محله نقش دسترسی محلی دارند. آنچه که در مورد شبکه معابر محله قابل تأمل و ملزم به ساماندهی می‌باشد، شیب بسیار زیاد و غیر قابل عبور برای بسیاری از وسائل نقلیه، کیفیت پایین پوشش معابر و استخوانبندی آن در مواجه با حوزه‌های عملکردی شهر است. آنچه در بازدیدهای میدانی مشاهده شد حاکی از آن است که غالب معابر محله از پوشش نامناسب و فقدان طراحی مقاطع عرضی (پیاده رو، باغچه، جوی، شیب عرضی و...) و طولی برخوردار است. از نظر عرض معابر، نزدیک به ۳۷ درصد معابر محدوده دارای عرض کمتر از ۲ متر هستند. معابر با عرض بیش از ۲ متر و کمتر از ۴ متر نیز ۳۶ درصد از معابر محله را شامل می‌شوند. ۱۱/۵ درصد از معابر نیز عرض بین ۴ تا ۶ متر دارند. در مجموع معابر با عرض کمتر از ۶ متر حدود ۸۵/۲ درصد از کل معابر محدوده را تشکیل می‌دهند. معابر با عرض ۶ تا ۱۰ متر و بالای ۱۰ متر به ترتیب ۴/۱۰ و ۴/۴ درصد از معابر تپه مرادآب را پوشش می‌دهند (طرح بازآفرینی حوزه مسکونی اسلام‌آباد، ۱۳۹۹). با توجه به ملاحظات وضع موجود می‌توان به این نتیجه رسید که کل محدوده با مشکل نفوذ پذیری بسیار پایین روبه روست که در مواقع بحرانی و بلایای طبیعی می‌تواند خسارات جبران ناپذیری به بار آورد (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹). در ارتباط با وضعیت شبکه دسترسی می‌توان به مشکلاتی از قبیل: کیفیت پایین معابر، عرض کم، شیب بسیار زیاد، مشکل دفع آب‌های سطحی و ضعف دسترسی های سواره رو؛ کفسازی و آسفالت نامناسب و ... اشاره کرد. وجود معابر با شیب زیاد و پلکانی از جمله ضعف‌های شدید این منطقه و دغدغه اکثر مردم این محله می‌باشد. عدم دسترسی مناسب ماشین‌های آتش‌نشانی و آمبولانس به محل مورد نظر در مواقع بحرانی از جمله مشکلات بسیار مهم و نگران کننده در این محله به شمار می‌رود. جهت رفع این مشکلات پروژه‌های اصلاح، تعریض، احداث و ساماندهی معابر موجود محله انجام شده است (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹). اجرایی شدن پروژه‌های یادشده در محله اثرات مطلوبی بر وضعیت زیرساختی گذارده که از آن جمله می‌توان به تسهیل در رفت-وآمد، تسهیل در برقراری ارتباط با سایر نقاط شهر و مانند آن اشاره کرد. اجرای پروژه‌های انجام شده با توجه به اهمیت معابر به نسبت یکدیگر، عملکرد آنها و محدودیت در تأمین منابع مالی اولویت‌بندی شده‌اند. از مهم‌ترین دغدغه‌های ساکنان، معضل فقدان شبکه فاضلاب و جاری بودن بخشی از فاضلاب منازل در سطح معابر است. در محدوده طرح، دفع فاضلاب در مواردی از طریق چاه جذبی و بخشی نیز با ورود آب‌های پسمانده به جوی‌ها و سطح معابر صورت می‌گرفت. برای حل مشکلات مربوط به فاضلاب و جمع‌آوری آب‌های سطحی با اجرای پروژه‌هایی نظیر: هدایت و انتقال صحیح آب‌های سطحی با اجرای ابنیه فنی مربوطه در کوتاه‌مدت؛ تهیه و اجرای طرح سیستم جمع‌آوری فاضلاب در بخش‌های باقیمانده محدوده تپه مرادآب؛ تهیه نقشه احداث کانیو در معابر برای جمع‌آوری آب‌های سطحی گرفته گرفته است (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹). اولویت اول اصلاح، احداث و ساماندهی

معايير در اين محله با خيابان‌هاي بيستمتری شريعتی (بلوار اصلی)، در ناحیه یک، و مجاهدین اسلام در ناحیه دو است. ساير معابر با توجه به نحوه عملکرد و درجه اهمیت در اولویت‌های دوم و سوم قرار می‌گیرند (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹). در راستای اجرای پروژه پله‌سازی پیاده‌روها نیز اقداماتی صورت گرفت.



شکل ۲. معابر با شیب زیاد و پلکانی

مأخذ: تصویر از نگارندگان: ۱۴۰۳/۸/۱۲



شکل ۳. پله‌سازی پیاده‌روها و آسفالت خيابان شريعتی

مأخذ: تصویر از نگارندگان: ۱۴۰۳/۸/۱۲

در بعد اجتماعی، از دیدگاه اقشار مختلف محله (بانوان، معتمدین محلی، ساکنین و هیئت امنای مناطق شش‌گانه) و مشاهدات مستقیم میدانی و گفت‌وگو با ساکنان محله حکایت از آن دارد که وجود معتادین و توزیع‌کنندگان مواد مخدر و اشاعه اعتیاد؛ بزهکاری و آشوب‌های اجتماعی (دعوا و نزاع و درگیری‌های قومی و بروز مشکلات بسیار در محله)؛ وجود فضاهای بی‌دفاع در محله و به‌واسطه آن افزایش آسیب‌های اجتماعی و ناامنی؛ افزایش خانه‌های فرسوده استیجاری و تجمع خلافکاران و بزهکاران در آنها؛ حضور متکدیان؛ پایین آمدن نرخ اجاره‌ها و در نتیجه امکان اسکان بسیاری از افراد کثرو اجتماع در محله؛ افزایش آسیب‌های اجتماعی و ناامنی در محله به دلیل تخریب‌های ناهجا، نبود رویه‌های حفاظتی مانند گشت انتظامی و اکیپ‌های نظارت شهرداری؛ نبود امنیت اجتماعی به‌ویژه هنگام شب؛ نبود زمین بازی و فضای تفریحی؛ کمبود سرانه‌های خدماتی-رفاهی؛ کمبود مراکز بهداشتی-درمانی؛ کمبود فضای سبز، بوستان و پارک بازی کودکان؛ نامناسب بودن روشنایی معابر؛ دسترسی ضعیف به امکانات خدماتی رفاهی، فرهنگی و آموزشی؛ پایین بودن سرانه فضاهای گذران اوقات فراغت؛ کمبود فضاهای بازی و فضای سبز در محله؛ کمبود شدید فضاهای عمومی با کارکرد تعاملات اجتماعی؛ سرانه‌های پایین کاربری فضاهای عمومی؛ وجود ساختمان‌های مخروبه و رهاشده؛ ناهنجاری بافت اجتماعی و بالاخره منظر فیزیکی بافت، مشکلات اجتماعی عدیده‌ای در محله ایجاد کرده است.

در بحث سرانه‌های خدماتی مقیاس درون بافت، کاربری‌هایی چون تجاری-خدماتی، کاربری مذهبی و تأسیسات شهری دارای مازادی بالغ بر ۳ هکتار، ۰/۶ و ۰/۴ هکتار است و کمبود کاربری‌هایی چون مسکونی، فضای سبز و فضاهای آموزشی و دیگر کاربری-ها به شدت احساس می‌شود. کاربری مسکونی مورد نیاز ۶۶ هکتار است که تنها ۵۳ هکتار آن تأمین شده است. به همین ترتیب بر اساس مطالعات شرکت مهندسان مشاور پردازاز، فضای سبز مورد نیاز محدوده ۶ هکتار است که فقط ۰/۷۴ هکتار آن تأمین شده است و کمبود ۵/۲۶ هکتاری وجود دارد. سومین کاربری که با کمبود و فقر شدید مواجه است، کاربری آموزشی است. سطح مورد نیاز آموزشی ۵/۴ هکتار است که فقط ۱/۴ هکتار آن تأمین شده است و کمبود ۴ هکتاری وجود دارد. محله فاقد هر گونه از کاربری‌های ورزشی است. همچنین بر اساس نتایج این مطالعه، کمبود و کاستی در اغلب کاربری‌های خدماتی درون بافت با ارقام

حتی بالای ۵۰ درصد وجود دارد. علاوه بر کمبود سرانه‌های خدماتی، مشکل اساسی در پراکنش فضایی و سطح دسترسی ساکنین محدود وجود دارد. در نتیجه، عملاً امکان استفاده از این کاربری‌های برای عموم مردم فراهم نیست (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹).



شکل ۴. وجود فضاهای رها شده و بی دفاع در بافت

مأخذ: تصویر از نگارندگان: ۱۴۰۳/۸/۱۲

نتایج مطالعات طرح بازآفرینی حوزه مسکونی اسلام‌آباد، همچنین حاکی است که مطابق نظر ساکنین و هیئت‌های امناء و سرمایه‌گذاران، تمایل نداشتن به به‌نوسازی در محله اسلام‌آباد به دلایلی چون بالا بودن هزینه حمل مصالح ساختمانی به دلیل نفوذپذیر نبودن بیشتر معابر، دشواری ساخت‌وساز به‌خاطر کم‌عرض بودن معابر، کمبود تأسیسات زیر بنایی، تو شیب زیاد، مقررات ساختمانی سختگیرانه و کاغذبازی‌های مربوط، ضعیف بودن توان مالی ساکنین بافت است که سبب شتاب فرسودگی و تخریب کالبدی شده است. فرسودگی بافت، به نوبه خود باعث مهاجرت افراد بومی و طبقات متوسط و بالای اقتصادی- اجتماعی ساکن در بافت می-گردد و در نتیجه نبود حس تعلق در ساکنین محله و تمایل اکثر مردم جهت فروش به جای حضور و نوسازی و تجمع در محله اسلام‌آباد، به در تسریع روند فرسودگی بافت کمک می‌کند و سبب از بین رفتن حیات شهری سالم در این محدوده می‌گردد (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹).

تمرکز فعالیت‌های خدماتی محله تأثیر به‌سزایی بر نظام فعالیت آن دارد. در محله تپه مرادآب تمرکز کاربری‌های تجاری-خدماتی بیشتر پیرامون بلوار جانبازان و شریعتی در ناحیه یک و چند خیابان در ناحیه دو مشاهده می‌شود. یکی از کاربری‌هایی که در سطح هر دو ناحیه به خوبی جانمایی شده است کاربری مذهبی شامل مساجد و حسینیه‌ها می‌باشد. بیشتر کاربری‌های خدماتی موجود در سطح محله در گوشه شمال شرقی محدوده جانمایی و استقرار یافته‌اند و در بقیه سطح محله فقر شدید کاربری‌های فضای سبز، آموزشی و بهداشتی به چشم می‌خورد. این کمبودها به دلیل تراکم بالای جمعیت در ناحیه دوم بسیار مشهود هستند. در سطح ناحیه یک، چند کاربری فضای سبز (پارک طلوع و آزادگان) و آموزشی وجود دارند اما در سطح ناحیه دو به غیر از دو کاربری آموزشی و یک فرهنگسرا کاربری خدماتی دیگر وجود ندارد. فضاهای رها شده در تپه مرادآب که تبدیل به مکانی برای تجمع افراد معتاد و بزهکاران اجتماعی در این محل شده است به ناامنی اجتماعی و نارضایتی ساکنان دامن زده است. (مشاهدات میدانی مستقیم نگارندگان، ۱۴۰۳).



شکل ۵. فضاهای رها شده در محله

مأخذ: تصویر از نگارندگان: ۱۴۰۳/۸/۱۲

۵ شاخصی که در بعد زیست‌محیطی قرار می‌گیرند در مقایسه با سه بعد دیگر، میانگین رقم پایین‌تری (۲/۵) را داشته‌اند. به عبارت دیگر زیست‌پذیری مورد مطالعه در شاخص‌های زیست‌محیطی نامطلوب بوده است. یکی دیگر از مشکلات محله، استقرار مشاغل مزاحم نظیر واحدهای جمع‌آوری بازیافت می‌باشد. در بازدید از منطقه، اشتغالات مربوط خرید و فروش ضایعات در فضاهای رها شده در بر خیابان شریعتی (بلوار اصلی)، علاوه بر آلودگی بصری، مسبب تجمع حیوانات ولگرد به دلیل وجود زباله در محله، تمرکز معتادان و آلودگی صوتی بود که آرامش ساکنان را برهم می‌زد. این مشاغل اکنون تعطیل شده‌اند (مشاهدات میدانی مستقیم نگارندگان، ۱۴۰۳).



شکل ۶. پلمپ فعالیت‌های مزاحم و آلاینده در امتداد خیابان شریعتی

مأخذ: تصویر از نگارندگان: ۱۴۰۳/۸/۱۲

آلودگی جوی‌ها و ریختن زباله به داخل آن علاوه بر آلودگی بصری در منطقه، بهداشت و سلامت عمومی را به خطر می‌اندازد، همچنین نبود زیرساخت مناسب برای فاضلاب این محله، رواج رفتار زباله‌پراکنی و ریختن پسماند به داخل آنها، هدایت فاضلاب-های خانگی به مسیل‌ها و گذرهای اصلی؛ کمبود مخزن‌های زباله درون بافت و انباشته شدن زباله‌ها در گوشه‌وکنار گذرها ... از جمله مشکلات بسیار جدی این محله به‌شمار می‌رود. در راستای اجرای برنامه سرپوشیده ساختن کانال و جوی‌های آب واقع در سطح محله به منظور کاهش و برطرف ساختن معضلات زیست محیطی و بهداشتی محله، شهرداری منطقه اقدام به سرپوشیده ساختن و احداث کانپو در کریدور اصلی محله یعنی خیابان شریعتی نمود (مشاهدات میدانی مستقیم نگارندگان، ۱۴۰۳).



شکل ۷. سرپوشیده کردن جوی‌ها و کانال‌ها و احداث کانپوها

مأخذ: تصویر از نگارندگان: ۱۴۰۳/۸/۱۲

در ارزیابی، شاخص‌های «زیبایی»، «نبود آلودگی صوتی» و «وضعیت نظافت» در مراتب بعدی قرار دارند. تابلوهای اوراق‌شده بیشتر مراکز کسب، مبلمان شهری نازیبا، آلودگی بصری ناشی از نصب کولرها، درهای کرکره‌ای جورواجور رنگ‌ورورفته مغازه‌ها، تیرها و تابلوهای برق و مخابرات، صندوق‌ها و سطل‌های شکسته و اوراق زباله، عبور خودرو و موتورسیکلت و وانتی‌های دوره‌گرد، ریختن-پاش زباله و... همه عامل نازیبایی فضا، عدم نظافت و آلودگی صوتی هستند (مشاهدات میدانی مستقیم نگارندگان، ۱۴۰۳).

۲- ارزیابی تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر شاخص‌های زیست‌پذیری

میزان تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی اجرا شده بر ارتقاء شاخص‌های زیست‌پذیری مورد مطالعه از نظر شاخص‌های ۲۱ گانه مربوط به تأثیرگذاری با ملاحظه دامنه ارقام ۴/۵ تا ۵ به عنوان تأثیرگذاری در سطح بسیار مطلوب، ۳/۵-۴/۵ برای تأثیرگذاری در سطح مطلوب، ۲/۵-۳/۵ برای تأثیرگذاری در سطح متوسط، ۱/۵-۲/۵ برای تأثیرگذاری در سطح پایین و بالاخره پایین‌تر از ۱/۵ برای تأثیرگذاری در سطح بسیار پایین، به طور میانگین برابر ۲/۷۱ به‌دست آمده است. که بر تأثیرگذاری سطح متوسط دلالت دارد. رقم اخیر برای مجموع شاخص‌های هر کدام از ابعاد محیط‌زیستی (۵ شاخص)، کالبدی (۶ شاخص) و بعد اجتماعی (۱۰ شاخص) به ترتیب برابر ۲/۵۲، ۲/۷۸ و ۲/۷۲ بوده است. به این ترتیب تأثیرگذاری در بعد کالبدی از همه بهتر بوده و ۶ شاخص مربوط، همه بالاتر از میانگین مفروض (رقم ۳) قرار دارند. کمترین میزان تأثیرگذاری از آن شاخص‌های بعد محیط‌زیستی می‌باشد.

جهت ارتقاء سطح نشاط و سرزندگی در محله و حساس سازی ساکنین نسبت به مسائل در محله و تقویت روحیه مشارکت جمعی در ساکنین، در طرح‌های بازآفرینی فرهنگ‌سازی و ایجاد حس تعلق در کودکان نسبت به مسائل محل زندگی خود و بهبود سیمای بصری کوچه‌ها، پروژه رنگ‌آمیزی دو کوچه منتخب، در اولویت اجرا قرار گرفته‌اند. دو کوچه به لحاظ دید و منظر و موقعیت مناسب در خیابان شریعتی و پلکانی بودن و کیفیت زیرسازی مناسب پله‌ها به‌عنوان نمونه انتخاب شده و طرح در آنها اجرا شده است. درمذاکره با ساکنان هر یک از کوچه‌های منتخب برای مشارکت در رنگ‌آمیزی پله‌ها، مورد استقبال واقع گردید (شکل ۸) (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۹۹).



شکل ۸. مشارکت کودکان در رنگ آمیزی کوچه

مأخذ: مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۹۹

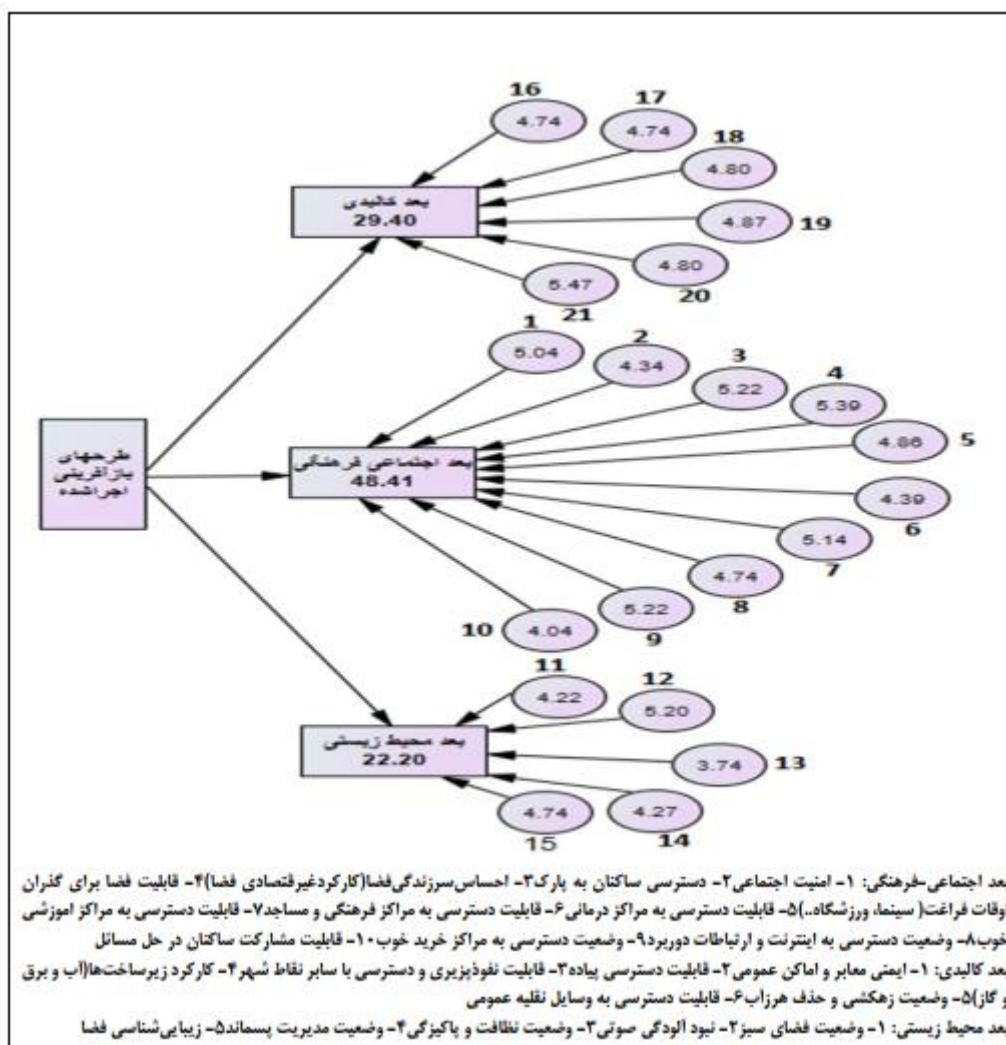


شکل ۹. دیوارکشی کوچه زیورنیا

مأخذ: تصویر از نگارندگان: ۱۴۰۳/۸/۱۲

بیشترین تأثیرپذیری شاخص‌های زیست‌پذیری از طرح‌های اجرایی به شاخص‌های «قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی»، «قابلیت فضا برای گذران اوقات فراغت» مربوط بوده که هر دو رقمی در حد ۳ را به دست داده است. ساختار شبکه دسترسی محله به صورت عمود بر خیابان بیست‌متری شریعتی است. این خیابان تنها معبر مهم محله است که نقش محور اصلی و استخوان بندی محله را ایفا می‌کند. پیش از اجرای طرح ساماندهی در دهه هفتاد از این منطقه تا میدان اصلی کرج حمل‌ونقل عمومی شهری تنها منحصر به خط مینی‌بوس‌رانی‌ای بوده که وضعیت کیفی خوبی نیز نداشته است. در اجرای طرح بازآفرینی، از سال ۱۳۹۹ چند خط تاکسی‌رانی شروع به کار نموده‌اند (مشاهدات میدانی و تجربه زیسته نگارندگان، ۱۴۰۳).

در اجرای طرح بازآفرینی محله با هدف مدیریت بهینه و یکپارچه محله، این محله به ۶ همسایگی تفکیک گردید که هر کدام دارای هیئت امنای خاص خود هستند. با ایجاد دفتر طرح ساماندهی اسلام‌آباد (نام رسمی محله مرادآب) و با توجه به جایگاه ویژه مساجد و حسینیه‌ها و پایگاه‌های بسیج در بین مردم، در راستای طرح بازآفرینی گروه‌هایی در این مراکز و مساجد با محوریت بازآفرینی شهری تشکیل شدند که نشست‌های هم‌اندیشی با موضوع معضلات و مشکلات هر یک از مناطق برگزار می‌کنند. تمرکز فعالیت‌های خدماتی محله تأثیر به‌سزایی بر نظام فعالیت آن دارد. برطبق طرح تفصیلی در محله تپه مرادآب تمرکز کاربری‌های تجاری-خدماتی بیشتر پیرامون بلوار جانبازان و خیابان‌های تاریخی، احمد کافی، هاشمی‌نژاد، قزلباش و شریعتی و خیابان‌های بیست‌متری شریعتی، خیابان ولی عصر (عج)، مجاهدین اسلام و خیابان رجائی است. یکی از کاربری‌هایی که به خوبی جانمایی شده، کاربری مذهبی شامل مساجد و حسینیه‌ها می‌باشد. بیشتر کاربری‌های خدماتی موجود در سطح محله در گوشه شمال شرقی محدوده و در اطراف خیابان‌های نیک‌نژادی و گیوه‌کش و بلوار ولی عصر جانمایی و استقرار یافته‌اند و در بقیه سطح محله کمبود کاربری‌های فضای سبز، آموزشی و بهداشتی مشهود است. (مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۹۹). میزان تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی اجرا شده مطابق ارزیابی صورت گرفته در پیمایش، در حد متوسط است.



شکل ۱۰. تاثیرپذیری ابعاد و شاخص‌های زیست‌پذیری از طرح‌های بازآفرینی اجراشده در محدوده مطالعاتی

مأخذ: محاسبات نگارنده

شکل ۱۰ نمودار حاصل از تحلیل ساختاری میزان تاثیرپذیری شاخص‌های زیست‌پذیری از اجرای طرح‌های بازآفرینی است که با استفاده از نرم‌افزار آموس ترسیم شده است. نمودار دلالت بر این دارد که طرح‌های اجرا شده به میزان تقریباً یکسانی وضعیت ابعاد اجتماعی و محیط‌زیستی را تغییر داده‌اند. در ابعاد سه‌گانه مورد بررسی، بیشترین تغییر در بعد کالبدی اتفاق افتاده است. از سوی دیگر، در صورتی که میزان تحول ایجاد شده در زیست‌پذیری مورد مطالعه را ۱۰۰ فرض کنیم، به شکل مفروض، هر شاخص بایستی به طور میانگین ۴/۷ درصد در این تحول نقش داشته باشد ($100/21 = 4/7$). تحلیل داده‌ها و شکل ۲ نشان می‌دهد که سهم تغییرات شاخص‌ها در زیست‌پذیری از ۵/۴۷ درصد در مورد تاثیر بر «قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی» تا ۳/۴۷ درصد در خصوص تاثیر بر «وضعیت نظافت و پاکیزگی» متفاوت است. در بعد کالبدی پنج شاخص از شش شاخص پس از شاخص «قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی»، بیشترین تغییر و در نتیجه بیشترین سهم تأثیرگذاری بر زیست‌پذیری را نمایان ساخته‌است. شاخص‌های بعد اجتماعی نیز وضعیت تقریباً مشابهی با شاخص‌های بعد محیط‌زیستی دارند. در این بعد شاخص «قابلیت مشارکت ساکنان در حل مسائل» کمترین تغییر را از اجرای طرح‌ها نمایان ساخته و پایین‌تر از حد میانگین (۴/۷) در تغییرات زیست‌پذیری داشته است. ۹ شاخص دیگر این بعد با فاصله زیادی از شاخص یاد شده و فراتر از رقم میانگین قرار دارند. در بعد محیط‌زیستی،

تأثیر طرح‌های بازآفرینی در تغییر شاخص‌ها پایین و در مورد شاخص «وضعیت نظافت و پاکیزگی»، زیر رقم میانگین بوده است. در عین حال ارقام شاخص‌ها نیز اختلاف زیادی با یکدیگر ندارند.

نتیجه‌گیری

در راستای دو هدف تحقیق که ارزیابی وضعیت موجود شاخص‌های زیست‌پذیری و ارزیابی تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر شاخص‌های زیست‌پذیری هستند، در این تحقیق به اتکاء تلفیقی از داده‌ها و اطلاعات عینی و داده‌های پیمایشی، ابتدا وضعیت شاخص‌های معرف زیست‌پذیری محله در وضعیت موجود مورد ارزیابی قرار گرفتند و سپس ضمن تشریح آنچه در قالب طرح‌های بازآفرینی به مورد اجرا درآمده، میزان اثرپذیری هر کدام از شاخص‌ها و ابعاد از طرح‌ها مورد ارزیابی قرار گرفت. حاصل یافته‌های تحقیق چنین است که زیست‌پذیری در ابعاد کالبدی بالاتر از ابعاد محیط‌زیستی و اجتماعی قرار دارد و در شرایط موجود، محله از جهات «شاخص قابلیت مشارکت ساکنان در حل مسائل» و «شاخص دسترسی ساکنان به پارک» در بعد اجتماعی و شاخص «وضعیت نظافت و پاکیزگی» در بعد محیط‌زیستی ضعف و کاستی دارد. همچنین قوت محله در زمینه زیست‌پذیری در زمینه‌های «شاخص قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی» و «شاخص وضعیت زهکشی و حذف هرزآب» در بعد کالبدی و «شاخص نبود آلودگی صوتی» در بعد محیط‌زیستی و «شاخص امنیت اجتماعی» در بعد اجتماعی آشکار گردید.

در خصوص اثرپذیری شاخص‌ها از طرح‌های توسعه، تحقیق به این نتیجه رهنمون گردید که بیشترین تأثیرپذیری شاخص‌های زیست‌پذیری از طرح‌های اجرایی به شاخص‌های «قابلیت دسترسی به وسایل نقلیه عمومی»، «قابلیت فضا برای گذران اوقات فراغت» مربوط بوده‌اند که وضعیت موجود، شرایط مطلوب‌تری از آن‌ها را ارائه می‌دهد. از آن‌جا که طرح‌های اجرا شده بیشتر ماهیتی کالبدی و فیزیکی داشته و کمتر فرهنگی یا اجتماعی بوده‌اند، شاخص‌ها و ابعاد مربوط به این ابعاد نیز دستخوش تغییر و تأثیرپذیری زیادتری گردیده‌اند. تأثیرگذاری طرح‌های بازآفرینی بر شاخص‌های «زیبایی»، «نبود آلودگی صوتی» و «وضعیت نظافت» نشان می‌دهد که طرح‌های بازآفرینی اجرا شده از ابعاد فرهنگی- اجتماعی و محیط‌زیستی غفلت نموده و از این‌رو محدوده مورد مطالعه به لحاظ زیست‌پذیری، در این ابعاد کاستی و ضعف زیادتری دارد.

تمایزی که تحقیق حاضر با دیگر تحقیقات انجام شده دارد می‌توان به این موضوع اشاره کرد که مدنی و سفامبولی (۲۰۲۱) در مطالعه «شناخت عوامل تأثیرگذار بر ظهور سکونتگاه‌های غیررسمی جدید در فیلیندبا در ویرجینیا (افریقای جنوبی) نشان دادند که تنها کاهش مقیاس اقتصادی نقش مهمی در افزایش سکونتگاه‌های غیررسمی ایفا می‌کند. و کورکمازا و بلبان^۱ (۲۰۲۰) در تحقیق «ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا» انجام دادند نشان دادند که نقش پروژه در پایداری شهری، حداقل بوده است و تأثیرگذار نبوده است. در تحقیق حاضر با آن که تمامی ابعاد فضا از جمله بعد محیط‌زیستی و اجتماعی و کالبدی نیز مورد توجه قرار دارند، اما آنچه در بررسی محدوده اسلام‌آباد آشکار گردید حکایت از آن دارد که در عمل، پروژه‌های اجرایی بر محور کالبد و فضای فیزیکی استوار بوده و ثمرات آن نیز بالطبع در همین ابعاد نمایان گردیده است. به مانند تحقیقاتی که موسیواو و همکاران (۲۰۲۰) در مطالعه‌ای تحلیلی فضایی از اقدامات بازآفرینی پایدار بافت تاریخی کائومانکان کامپونگ انجام داده‌اند. و جین و همکاران (۲۰۱۸) در تحقیق در آمپچوجانگ بوسان کره جنوبی و مصیب‌زاده و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیق «چالشی به نام اسکان غیررسمی و سیاستی به نام بازآفرینی پایدار در راستای چاره‌جویی آن (مورد پژوهی: محله اسلام‌آباد شهر ارومیه)» و پویان و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیقی با عنوان «ارزیابی اثر بخشی برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی (مورد مطالعه: شهر رشت)» به آن پرداخته‌اند و به همین نتایج رسیده‌اند.

بر اساس نتایج تحقیق، پیشنهادت زیر برای ارتقاء شاخص‌های زیست‌پذیری ارائه می‌گردد:

۱- به‌منظور بررسی مشکلات، موانع، پتانسیل‌ها موجود و راه‌کارهای رفع چالش‌ها؛ کارگاه‌ها و نشست‌های مشورتی در سطح محله برگزار شود.

¹. Korkmaza, and Balabanb

۲- یکی از دلایل اصلی پایین بودن سطح زندگی و توان اقتصادی خانوارها در محلاتی همچون محله تپه مراد آب، پایین بودن سطح مهارت و اشتغال ساکنین به مشاغل رده پایین است. بنابراین یکی از راهکارهای مختل نمودن و قطع چرخه فقر و ناتوانی اقتصادی، افزایش مهارت ساکنین محله است.

۳- ظرفیت‌سازی (مدیریتی، محلی و مردمی) پیشنهاد دیگر است. هدف از ظرفیت‌سازی افزایش سطح مشارکت عمومی، اعتماد و سرمایه اجتماعی است. ظرفیت‌سازی محلی ناظر بر تشکیل نهادهای محلی - مردمی باهدف توانمندسازی و ارتقای کیفیت محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است.

تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری بوده و از همه استادانی که در این مسیر نگارنده را یاری نموده‌اند، تقدیر و تشکر می‌شود.

منابع

- ابراهیمی‌پور، صالح؛ عبدی قروچانی، ناهیده (۱۳۹۷). شاخصهای مسکن مطلوب و مشکلات آن در ایران، «فصلنامه پژوهشهای نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی»، شماره ۱۲، صص ۱۱۱-۱۰۳
- اصغری زمانی، ا. و مصطفایی، (۱۳۹۸). سنجش و پهنه بندی کیفیت محیط مناطق شهری در بافت میانی مناطق شهری، با استفاده از مدل AHP و شاخص همپوشانی وزنی، مطالعه موردی بافت میانی شهر تبریز، فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی
- آصفی، مازیار؛ ایمانی، الناز (۱۳۹۵). از تعریف الگوهای طراحی مسکن مطلوب ایرانی - اسلامی معاصر با ارزیابی کیفی خانه های سنتی، «پژوهش های معماری اسلامی»، شماره یازدهم، سال چهارم، ۵۶-۷۵.
- بهمنی، افشین؛ قائد رحمتی، صفر (۱۳۹۵). ارزیابی مسکن مهر از نظر شاخصهای کیفی مسکن مناسب (نمونه موردی: مسکن مهر ۲۲ بهمن شهر زنجان). مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، سال چهاردهم، شماره ۱، صص ۴-۷۶۵.
- پویان، صالح؛ توکلان، علی و کارگر، بهمن (۱۴۰۰)، ارزیابی اثر بخشی برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی (مورد مطالعه: شهر رشت). مجله مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، اردیبهشت ۱۴۰۰.
- پوراحمد، احمد؛ شهسواری، سینا؛ حیدری، اصغر (۱۴۰۰). تحلیل عوامل مؤثر بر افزایش سرمایه اجتماعی و رابطه آن با نوسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهرداری تهران). فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۱۶، شماره ۱، صص ۹۵-۱۰۸. http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_672849.htm
- پوراحمد، احمد؛ شهرکی زنگنه، سعید و حیدری، اصغر (۱۳۹۹)، سنجش کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: ناحیه یک منطقه ۱۵ شهر تهران). مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۵، شماره ۳، صص. ۷۴۴-۷۵۹. پاییز ۱۳۹۹.
- خدابخشی، فاطمه (۱۳۷۹) عوامل مؤثر بر کیفیت مسکن و بررسی اهداف کیفی مسکن در برنامه‌های عمرانی قبل و پس از انقلاب اسلامی، «مجموعه مقالات هفتمین همایش سیاستهای توسعه مسکن در ایران، تهران.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی و عسگری‌زاده، زهرا (۱۳۸۸). رضایتمندی شهروندان از محیط های سکونتی شهری، «علوم محیطی، سال هفتم، شماره اول، صص ۵۷-۶۸.
- خلخالی، سیده زهرا و آیوازیان، سیمون (۱۳۹۹). بررسی عوامل مؤثر بر رضایت مندی ساکنان از مجتمع‌های مسکونی، مورد مطالعاتی: مجتمع مسکونی دانشگاهیان الهیه. معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، شماره ۲۳: ۸۱-۶۷. DOI: 10.22034/AAUD.2020.120055
- خاموشی، زهره؛ جلالیان، سارا و سروش، محمد مهدی (۱۴۰۲). ارزیابی مؤلفه‌های ساختار فضایی مؤثر بر اجتماع‌پذیری مجتمع‌های مسکونی در شهر کرمانشاه. مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۱۱۳ (۳)، ۶۷-۸۷.

- دوبران، اسماعیل (۱۳۹۹)، سنجش زیست‌پذیری بافت های شهری با تأکید بر پایداری اجتماعی (مطالعه موردی: محلات اسکان غیررسمی شهر همدان). *دوفصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری*، دوره ۷، شماره ۱، صص. ۴۷-۶۴.
- درویشی، یوسف؛ سرخانی، فائقه و فلاح برندق، رقیه (۱۳۹۵). سنجش میزان رضایت از محیط مسکونی در سکونتگاه‌های غیر رسمی (مطالعه موردی: منطقه سلمان آباد شهر اردبیل). *مجله علمی رویکردهای پژوهشی در علوم اجتماعی*، ۴(۱۳)، ۱۹۴-۲۰۷. <http://www.RassJournal.ir>
- رحمانی اصل، محمد؛ افضل‌نیز، مرضیه و حیدری، اصغر و محمدی، کبری (۱۴۰۰). ارزیابی جایگاه مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی در تحقق‌پذیری بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: سکونتگاه غیررسمی اختراآبادکرج). *دوفصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری*، دوره ۸، شماره ۲، پیاپی ۱۹، صص. ۱۵۴-۱۳۳.
- شمس‌الدینی، علی؛ ملکی، سعید و امیری فلهیانی، محمدرضا (۱۳۹۲). تحلیلی بر میزان رضایتمندی شهروندان از پایداری و سرزندگی محیط زیست شهری با تأکید بر دسترسی به خدمات شهری (نمونه موردی: شهر نورآباد ممسنی). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری*، ۴(۱)، ۷۰-۵۳.
- صابری‌فر، رستم و خزاعی، آمنه (۱۳۹۵). سنجش رضایت از کیفیت محیط مسکونی در شرایط محیطی حساس (نمونه موردی شهر فردوس در حاشیه کویر). *کاوش‌های جغرافیایی مناطق بیابانی*، ۳(۲)، ۴۷-۷۲. 20.1001.1.2345332.1394.3.2.3.5
- علیپور، سمیه، اسلام‌آباد: سکونتگاه‌های غیررسمی از اسکان تا تخریب (تپه مرادآب).
- غفوربان، میترا و حصاری، الهام (۱۳۹۵). بررسی عوامل و متغیرهای زمینه‌ای مؤثر بر رضایتمندی ساکنان از محیط مسکونی. *فصلنامه مطالعات شهری*، شماره ۱۸؛ ۹۱-۱۰۲.
- فصیحی، حبیب‌اله (۱۳۹۹). تحلیل دسترسی به مکان‌های ورزشی در منطقه ۲۰ شهرداری تهران. *جغرافیا/نشریه انجمن جغرافیای ایران*، دوره ۱۸، شماره ۶۷، ۸۱-۹۴. 20.1001.1.27172996.1399.18.4.6.7
- فصیحی، حبیب‌اله (۱۴۰۰). تحلیل برخورداری و دسترسی به بوستان‌های شهری با رویکرد عدالت فضایی (مورد مطالعه: منطقه ۲۰ شهرداری تهران). *جغرافیا و توسعه*، دوره ۱۹، شماره ۶۵، ۲۷۶-۲۵۷. <https://doi.org/10.30488/gps.2021.182562.3037>
- قائد رحمتی، صفر و جمشیدی، صدیقه، ۱۳۹۴. ارزیابی رابطه بین شاخص‌های عینی و ذهنی کیفیت زندگی در روستاهای ادغام‌شده در شهر، مطالعه موردی: محله‌های خیرآباد و عیش‌آباد شهر یزد، *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، دوره ۴۷، صص ۸۰-۶.
- مصیب‌زاده، علی و آسویار، خالص و سعیدی، مهربان و محمدزاده قصریک، امید، ۱۴۰۰. چالشی به نام اسکان غیررسمی و سیاستی به نام بازآفرینی پایدار در راستای چاره جویی آن (مورد پژوهی: محله اسلام‌آباد شهر ارومیه)، *هفتمین کنگره سالانه بین‌المللی عمران، معماری و توسعه شهری، تهران*، <https://civilica.com/doc/1373463>
- مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۳، طرح ساماندهی تپه مرادآب کرج، گزارش نهایی مرحله اول، معاونت فنی و عمرانی شهرداری کرج.
- مهندسان مشاور پرداز، ب، ۱۳۸۷، بررسی گستره فقر شهری، شناسایی و گونه‌شناسی محله‌های فقیرنشین و اسکان غیررسمی، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آن‌ها با تأکید بر بهسازی شهری گزارش جلد ۲
- مهندسان مشاور پرداز، الف، ۱۳۸۷، *ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آن‌ها با تأکید بر بهسازی شهری گزارش جلد ۱*
- مهندس مشاور پرداز، (۱۳۹۹). طرح بازآفرینی حوزه مسکونی اسلام‌آباد.
- مرکز آمار ایران، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۳۵
- نصیری‌هنده خاله، ا.، اسمعیلی، ف.، یونسی‌سندی، ر. و نظافت تکل، ح.، (۱۴۰۰). ارزیابی پایداری اجتماعی محلات شهری با تأکید بر شاخص ترکیب کاربری اراضی (مطالعه موردی منطقه ۱۵ شهر تهران)، *نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، 363-376.
- نجفی، ا. و عین‌شاهی، م.، (۱۴۰۰). ارزیابی پایداری محله‌های منطقه ۱۸ شهرداری تهران با تأکید بر محله‌های یافت‌آباد شمالی و جنوبی، *فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، 8(28)
- نجفی، مهرداد، رشادت‌جو، حمیده، استعلاجی، علیرضا (۱۳۹۸). نقش بازآفرینی شهری در زیست‌پذیری شهری (نمونه مطالعاتی:

مجله جاوید زنجان). فصلنامه مطالعات مدیریت شهری. سال ۱۱/شماره ۴۰/زمستان ۱۳۹۸

- Aigbavboa, C.O., & Thwala, W.D. (2012). An appraisal of housing satisfaction in South Africa low income housing scheme. *The International Journal of Construction Management*, 12(1): 1- 21. <https://core.ac.uk/reader/43588580>
- Alpopi, C., & Manole, C. (2013). Integrated urban regeneration—solution for cities revitalize. *Procedia Economics and Finance*, 6, 178-185.
- Biagia, B.; Gabriela Ladub, M. and Meleddub, M., 2018, Urban Quality of Life and Capabilities: An Experimental Study, *Ecological Economics*, No.150, PP. 137-152.
- Bodur, A., & Keskin, K. (2021). Housing satisfaction via post occupancy evaluation: A case study in Samsun. *Karadeniz Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Dergisi*, Yıl: 11 Say. <https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/1840639>
- Balaban, JA Puppim de Oliveira - Local Environment, 2014 - Taylor & Francis. Understanding the links between urban regeneration and climate-friendly urban development: lessons from two case studies in Japan. *The International Journal of Justice and Sustainability* Volume 19, 2014 - Issue 8
- Costanza, R.; Fisher, B.; Ali, S.; Beer, C.; Bond, L.; Boumans, R.; Danigelis, N.L.; Dickinson, J.; Elliott, C.; Farley, J.; Gayer, D.E.; MacDonald Glenn, L.; Hudspeth, T.; Mahoney, D.; McCahill, L.; McIntosh, B.; Reed, B.; Rizvi, S.A.T.; Rizzo, D.M.; Simpatico, T. and Snapp, R., 2007, Quality of life: an approach integrating opportunities, human needs, and subjective well-being. *Ecol. Econ.*, No. 61, PP. 267-276.
- Couch, C., & Dennemann, A. (2000). Urban regeneration and sustainable development in Britain: The example of the Liverpool ropewalks partnership. *Cities*, 17(2), 137–147.
- C. O'LEARY, J. McCARTHY, M. HUMPHRIES, F. SHANAHAN & E. QUIGLEY *Department of Medicine, Cork University Hospital, Wilton, Cork, Ireland.*
- Donnison, D. (1993). The Challenge of Urban Regeneration for Community Development. *Community Development Journal*, 28, 293.
- De La Rosa VY, et al. (2017) Editor's Highlight: High-Throughput Functional Genomics Identifies Modulators of TCE Metabolite Genotoxicity and Candidate Susceptibility Genes. *Toxicol Sci* 160(1):111-120
- Ezgi, Z. (2013). Dimensions of housing satisfaction: a case study based on perception of rural migration living in Dikmen. *METU JFA*, 30(1): 1-27. DOI: 10.4305/METU.JFA.2013.1.1
- Forte, F., & Russo, Y. (2017). Evaluation of user satisfaction in public residential housing : A case study in the outskirts of Naples, Italy. *IOP Conf. Ser.: Mater. Sci. Eng.* 245 052063. <http://dx.doi.org/10.1088/1757-899X/245/5/052063>
- Guzey, S. (2008). Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. *Cities* Volume 26, Issue 1, February 2009, Pages 27-37.
- Hussein, Z.A., & Uzunoğlu, K. (2020). Evaluation of the residents' satisfaction with high rise housing in new Eskişehir/Iraq as a gated community. *International Journal of Advanced and Applied Science*, 7(11): 25-36. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>
- Jiboye, A.D. (2010). The correlates of public housing satisfaction in Lagos, Nigeria. *Journal of Geography and Regional Planning*, 3(2): 17-28. Available online at <http://www.academicjournals.org/JGR>.

- Korkmaz, Cansu and Balabanb, Osman (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International* Volume 95, <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102081>
- Lee & Chan. 2008. Environmental, social and economic sustainability indicators [13]. 30. Colantonio et al. 2009. Social sustainability indicators [16]. 57. Deng. *A Review of the Indicators for Assessing the Sustainability of Urban Regeneration. 2020 Annual Conference on Big Data, IoT, Engineering Management (BDIEM)*.
- Le, L. H., Ta, A. D. & Dang, H. Q. (2016). *Building up a system of indicators to measure social housing quality in Vietnam*. *Procedia engineering*, 142, 116-123.
- Lichfield, D. (1992). Urban Regeneration for the 1990's. London: London Planning Advisory Committee. *Current Urban Studies*, Vol.5 No.4, December 7, 2017
- Mekebo, T., & Dong, H. (2021). Evaluation of residents' satisfaction levels with government. *International Journal of Academic Multidisciplinary Research (IJAM)*, 5(7): 227-235. jeais.org/wp-content/uploads/2021/7/IJAMR210722.pdf
- Mohammad-Saeid, Izadi, Majid, Roosta, Negin, amiri. (2016). The way of social urbanism experience (participatory) for regeneration of Medellin informal settlement in Colombia. *Journal of The Urban Development and Organization HaftShar*. Vol. 4,53,54. January 2016, pp. 1-1. http://www.haftshahrjournal.ir/article_2460
- Newman and Jennings, 2008; Evans, 2012; Vojnovic, 2014; La Rosa et al., 2017. Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy. *Landscape and Urban Planning Volume* 157, January 2017, Pages 180-192
- National Affordable Homes Agency (NAHA). (2008). 721 Housing Quality Indicators (HQI) Form.
- Rid, W., Lammers, J., & Zimmermann, S. (2017). *Analysing sustainability certification systems in the German housing sector from a theory of social institutions*. *Ecological Indicators*, 76, 97-110.
- Ricciardelli et al, 2021: 1452. The Medici: the power of a dynasty. 2021 - *Mauro Pagliai Editore* 107 p., [32] p. of plates. Includes bibliographical references (p. 95-107)
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. In P. Robert, & H. Skye (Eds.), *Urban regeneration: A handbook*. London: Sage Publication
- Streimikiene, D. (2014). *Housing indicators for assessing quality of life in Lithuania*. *Intelektine Ekonomika*, 8(1).
- Sirgy, M.J. and Cornwell, T., 2002, How neighborhood features affect quality of life. *Soc.Indic. Res.*, No. 59, PP. 79-114
- Ulengin, B.; Ulengin, F. and Guvenc, U., 2001, A multidimensional approach to urban quality of life: The case of Istanbul, *European journal of operational research*, Vol. 130, No. 2, PP. 361-374.
- United Nations, (2015). *United Nations Sustainable Development Goals*. Established in 2015, comprise 17 global objectives addressing social, economic, and environmental challenges by 2030.
- Winston, N., & Eastaway, M. P. (2008). *Sustainable housing in the urban context: international sustainable development indicator sets and housing*. *Social Indicators Research*, 87(2), 211-221.
- Żelazowski, K., Kucharska-Stasia, V., Miklaszewska, A., & Wieteska-Rosiak, B. (2022). The housing satisfaction of Polish households and its determinants. *Critical Housing analysis*, 9(2): 30-42. <https://doi.org/10.13060/23362839.2022.9.2.547>

