

## سنجش ارتباط و تأثیر ابعاد بازآفرینی پایدار بر رویکرد کیفیت زندگی

### شهروندان (مطالعه موردی: تهران، منطقه ۱۵)<sup>۱</sup>

زهره یوسف زاده

گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

علی نوری کرمانی\*

گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

حسین حاتمی نژاد

گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

محمد مهدی حسین زاده

گروه جغرافیای طبیعی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۳/۲۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱۱/۲۳

#### چکیده

یکی از پرچالش‌ترین مباحث مطرح در چند دهه اخیر، موضوع بازآفرینی شهری و حل چالش بافت‌های نابسامان و نیز ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان این مناطق است. مفهوم کیفیت زندگی شهری در فرایند توسعه شهرها حلقه‌ای مفقوده در همه وجوه زندگی شهری است. هر چند که ارتقاء کیفیت زندگی در مقیاس‌های فردی و اجتماعی در سکونتگاه‌های شهری از دیرباز مورد توجه برنامه‌ریزان قرار داشته است، اما در دهه‌های اخیر و با اولویت یافتن اهداف اجتماعی توسعه و تدوین آن‌ها در قالب برنامه‌های توسعه به تدریج نگرش انسانی و جامعه‌شناختی پیرامون کیفیت زندگی در ادبیات توسعه و هم‌چنین برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌های کلان کشور راه یافته است. هدف این مقاله سنجش ارتباط و تأثیرات ابعاد بازآفرینی پایدار بر ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان در منطقه ۱۵ شهر تهران است. به این منظور از روش آزمون همبستگی پیرسون، رگرسیون خطی، آزمون تی تک نمونه‌ای، جهت بررسی این ارتباط استفاده گردیده است. نتایج حاصل از مقاله نشان می‌دهد از میان متغیرهای مستقل پژوهش (ابعاد بازآفرینی پایدار)، بیشترین تأثیر بر کیفیت زندگی شهری را بعد از بازآفرینی اقتصادی مؤلفه‌ی کارآفرینی و نیز هم‌چنین از میان مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی مؤلفه دسترسی به کتابخانه کمترین اثر کلی را بر کیفیت زندگی شهری داشته است.

**واژگان کلیدی:** بازآفرینی پایدار، کیفیت زندگی شهری، سکونتگاه‌های شهری، منطقه ۱۵ تهران.

<sup>۱</sup> این مقاله مستخرج از رساله دکترای دانشجو زهره یوسف زاده می‌باشد.

( alinourikermani@gmail.com. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران) نویسنده مسئول: \*

## مقدمه

سابقه تاریخی استفاده از عبارت کیفیت زندگی به آثار کلاسیک ارسطو به (سال ۳۳۰ قبل از میلاد مسیح) بازمی‌گردد (Mokhtari et al., 2010). در آن دوران ارسطو «زندگی خوب» یا «خوب انجام دادن کارها» را به معنی شاد بودن در نظر گرفته است (Nejat, 2008). در سال ۱۹۲۰ برای اولین بار واژه کیفیت زندگی به‌عنوان یک مفهوم علمی خاص توسط پیگو در حوزه اقتصاد و رفاه بیان شد (Hezar Jaribi et al., 2012) با این حال تحقیقات کیفیت زندگی در دهه ۱۹۶۰ در متحده آمریکا متولد شد و تحت حمایت محققان و پژوهشگران و همچنین سازمان‌های عمومی و علاقه‌مند در زمینه جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها با هدف مطالعه غیراقتصادی عناصر رفاه اجتماعی قرار گرفت (Magino, 2010). تصور بر این است که رفاه اجتماعی بجای اینکه با شاخص‌های کمی مانند درآمد و تولید اندازه‌گیری شود، با شاخص‌های اجتماعی اندازه‌گیری می‌شود (Serenius, 2009).

بازآفرینی از فرم ساده کلمات نوسازی «یا باز فعال‌سازی» مشتق می‌شود که هدف آن باز ساخت و باز نوسازی اقتصاد شهری و در راستای تساوی و اثرات متقابل اجتماعی است. بازآفرینی شهری یک دید جامع و یکپارچه و کنشی است که منجر به حل مسائل شهری و بهبود پایای اقتصادی فیزیکی و محیطی یک منطقه است (Roberts & Hugh, 2003) دولت و شهرداری‌ها در طی دهه‌های گذشته، اقدامات و برنامه‌های متعدد بهسازی و نوسازی شهری را به اجرا درآورده‌اند؛ اما بی‌توجهی به مسئله «کیفیت» در سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا موجب تخریب بخش‌های عمده‌ای از بافت‌های شهری، جایگزینی ساختار کالبدی و اجتماعی کاملاً بیگانه با زمینه اصلی و در نتیجه بروز مسائل جدید در این عرصه‌ها شده‌اند. متأسفانه در برخی تجارب اعم از مداخلات مستقیم و یا مشارکتی با بخش خصوصی و یا حتی اقدامات بهسازی و نوسازی صورت گرفته به ویژه در عرصه محله‌ها توسط مردم، شاهد فرسوده سازی و ناکارآمدی اقدامات هستیم. برای مواجهه با این معضل بزرگ، ضروری است به ابعاد کیفی و اجتماعی اقدامات توجه جدی شود (Izadi, 2014). شهر به عنوان بستر زیست بشر تعیین کننده کیفیت زندگی و شکل دهنده سبک زندگی انسان و دارای نقش اساسی در ایجاد احساس رضایتمندی در اوست پس توجه به محیط فیزیکی شهر از سوی برنامه ریزان و ساماندهی آن نقش مهمی در بهبود کیفیت زندگی بشر دارد (Smith et al, 2008). کوین لینچ می‌گوید اگر بناست برنامه‌ریزی شهری مفید واقع گردد باید قادر باشد تا از راه اعتلاء کیفیت محیط کالبدی به اعتلاء کیفیت زندگی انسان یاری نماید (lynch, 1960).

مدت‌هاست که در مسئله کیفیت زندگی شهری دچار انحراف از مسیر شده‌ایم، به طوری که شهر را نه برای شهروندان، بلکه برای کالبد شهر می‌خواهیم و شهروندان عناصر دست دوم شهرها شده‌اند و با این وضعیت معلوم نیست چه بلایی سر شهروندان می‌آید (Akhondi, 2012). رویکرد صرف شهرسازی به ابعاد کالبدی - کارکردی شهر بدون توجه به ارزش‌ها و اهداف اجتماعی و اقتصادی مرتبط با آن، فلسفه وجودی شهرها، به عنوان محلی برای زندگی را با تردیدهای جدی مواجه کرد، به گونه‌ای که عمده انتقادات علیه این نوع برنامه‌ریزی متوجه اهداف و ارزش‌های اجتماعی و کیفی و به عبارتی «قابل زیست بودن شهر» متمرکز شده بود. رواج این نوع تفکر، لزوم

تجدیدنظر اساسی در اهداف و روش‌های برنامه‌ریزی و چاره‌اندیشی برای مقابله با این پدیده را به ضرورتی مبرم مبدل ساخته است، زیرا تحولات عمیق شهرنشینی معاصر مانند تحول در شیوه‌های اسکان، گذران اوقات فراغت، ارتباطات و غیره در نیم‌قرن اخیر، شیوه‌های تصمیم‌سازی و سیاست‌گذاری در برنامه‌ریزی شهری را از بنیاد دگرگون ساخته و هیچ راهی جز تجدیدنظر اساسی در محتوا و روش برنامه‌ریزی را باقی نگذاشته است (kokabi, 2005). در دهه‌های اخیر شناسایی، ارزیابی و بهبود کیفیت زندگی جزء اهداف اصلی محققان جامعه، برنامه‌ریزان و کارگزاران دولتی بوده است. بسیاری از دانشمندان در رشته‌های علمی هم چون روانشناسی، پزشکی و علوم طبیعی علوم اقتصادی، علوم اجتماعی و جغرافیا مفهوم یکسانی از کیفیت زندگی را در مطالعات علمی خود به کار نمی‌برند و تعریف کامل و جامعی از کیفیت زندگی وجود ندارد. شاید این امر در نتیجه این واقعیت باشد که کیفیت زندگی متأثر از عناصر مهمی چون زمان، مکان و همچنین ارزش‌های اجتماعی و فردی است (Fatahi et al., 2012). لذا، کیفیت زندگی به عنوان یک اصطلاح کلی مفهومی برای نشان دادن چگونگی برآورده شدن نیازهای انسانی و همچنین معیاری برای ادراک رضایت و عدم رضایت افراد و گروه‌ها از ابعاد مختلف زندگی در سکونتگاه‌های شهری و غیرشهری است (Akhondi, 2012).

با توجه به ماهیت موضوع و مؤلفه‌های مورد بررسی، روش این پژوهش روش پیمایشی با استفاده از پرسشنامه در طیف لیکرت ۵ گانه است. علاوه بر این، به منظور تقویت پایه‌های نظری و دقت در گردآوری اطلاعات، از روش‌های مطالعه اسنادی و مدارک استفاده شده است. جامعه آماری، شامل شهروندان منطقه ۱۵ که تعداد جمعیت آن‌ها ۶۶۴۸۵۱ و حجم نمونه ۳۸۴ (معادل ۱۰۰ درصد) پرسشنامه می‌باشد که طبق اصل تناسب از ۷ ناحیه منطقه مطالعاتی به روش تصادفی نمونه‌گیری به عمل آمد. بر اساس نتایج پرسشنامه جهت سنجش میزان ارتباط و همبستگی ابعاد بازآفرینی با شاخص‌های کیفیت زندگی، دو فرضیه پژوهش را از روش آزمون همبستگی پیرسون، آزمون رگرسیون خطی، آزمون تی تک نمونه‌ای انجام گردید و در ادامه به تحلیل دیاگرام تأثیرات و همبستگی شاخص‌های متغیر مستقل بر شاخص‌های متغیر وابسته پرداخته شد.

### چارچوب نظری

دغدغه و مسئله اصلی سیاست و رویکرد بازآفرینی پایدار، ارتقاء در کیفیت زندگی است. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته شده و زمینه ظهور آن توجه به اصول مطرح شده در توسعه پایدار و اهمیت یافتن نقش مشارکت گروه‌های ذینفع در فرایند برنامه‌ریزی شهری دانست (Faraji, 2010) بازآفرینی شهری سیاستی جامع در برگیرنده برنامه‌های ارتقای کیفی بافت‌های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. به صورت ایده‌آل بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. این رویکرد مفهوم جامعی است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی می‌باشد (Lotfi, 2008). بازآفرینی پایدار شهری، با مشارکت شهروندی بایستی بر توسعه انسانی پایدار منطبق گردد و سعی کند با دیدگاهی اصولی در مرحله

برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا، بهبود کیفیت زندگی جمعی را ممکن گرداند که افزایش رفاه اجتماعی و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندی را نیز به وجود آورد (Lotfi et al., 2012) هدف بازآفرینی شهری، صرفاً بهسازی و نوسازی کالبدی یک بافت نیست. هدف جامع همه اقدامات، سرزندگی و به بیان دیگر توسعه کیفی اجتماع محلی است (Sarraf, 2015).

جدول ۱: اهداف بازآفرینی شهری پایدار

|  |                        |                           |   |
|--|------------------------|---------------------------|---|
| کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان                 | ارتقاء تاب‌آوری شهری   | ارتقاء هویت و منزلت مکانی | تحقق حکمروایی شهری در راستای احیا و ارتقای انسجام |
| محدوده‌های هدف و پیش‌گیری از بازتولید فقر در این محدوده‌ها | تجهیز و مقاوم‌سازی شهر | حفاظت از ارزش‌ها در       | اجتماعی ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف در برنامه |
|  | در مواجهه با سوانح     | محدوده‌ها و محله‌های      | بازآفرینی شهری پایدار                             |
|  |                        | تاریخی شهر                |   |

ارتقای کیفیت زندگی شهروندان

Source: (Research findings, 2019)

جدول ۲: مؤلفه‌ها یا ابعاد بازآفرینی پایدار شهری

| مؤلفه‌ها               | ابعاد بازآفرینی پایدار شهری   |
|------------------------|---|
| بازآفرینی کلیدی- فضایی | بهبود کاربری اراضی شهری- بهبود استخوان‌بندی و سلسله مراتب دسترسی و حمل و نقل •  |
| بازآفرینی اقتصادی      | بهره‌وری و شکوفایی اقتصادی- ایجاد فرصت‌های شغلی و بهبود محیط کسب و کار و کارآفرینی •                                      |
| بازآفرینی اجتماعی      | • انسجام و وفاق اجتماعی- مشارکت شهروندی- بهبود شرایط اجتماعی- مقتدرسازی شهروندان- ظرفیت‌سازی توانمندیها- آموزش شهروندان   |
| بازآفرینی فرهنگی       | حفاظت از ارزشها و هویت- حفظ میراث تاریخی و فرهنگی- جنبش رویدادمداری •   |
| بازآفرینی زیست محیطی   | بهداشت و سلامت محیط- کاهش آلاینده‌های محیطی- توجه به سرسبزی و جلوگیری از تخریب- بهبود وضعیت دفع فاضلاب و جمع‌آوری زباله • |
| بازآفرینی مدیریتی      | مدیریت هماهنگ و یکپارچه- حکمروایی شایسته و محلی •   |

Source: (Research findings, 2019)

## بازآفرینی<sup>۱</sup>

واژه بازآفرینی در لغت از ریشه فعل Regenerate و در مطالعات شهری به معنای احیاء کردن، احیاء شدن، تجدید حیات، معاصر سازی، بازآفرینی از نو رشد کردن و بازتولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است، می‌باشد (colantonio & Dixon, 2011). واژه بازآفرینی شهری در بردارنده معنای ویژه‌ای در ادبیات توسعه شهری است، که اواخر دهه ۱۹۷۰ میلادی به ادبیات مرمت شهری وارد شده است. در ایجاد تعریف کاربردی از بازآفرینی شهری، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی‌های کالبدی و واکنش‌های اجتماعی؛ ضرورت جابجایی کالبدی برخی عناصر شهری مهم؛ اهمیت بهبود وضعیت اقتصادی به عنوان پایه و اساس رفاه زندگی شهری و کیفیت آن؛ ضرورت استفاده بهینه از زمین‌های شهری و ممانعت از توسعه بی‌رویه شهرها؛ و اهمیت شناسایی بازتاب

<sup>۱</sup>. Sustainable Urban development

سیاست‌های شهری انجمن‌های اجتماعی غالب و نیروهای سیاسی و موضوع جدیدی به نام توسعه پایدار باید مورد بررسی و شناخت قرار گیرند.

### توسعه پایدار شهری<sup>۱</sup>

توسعه پایدار توسعه‌ای است که محور آن انسان است و موجب سعادت و رشد انسان می‌شود. منطق اصلی توسعه پایدار بهبود سطح استاندارد زندگی مردم و به‌ویژه بهزیستی کسانی است که از کمترین مزیت‌ها را در جامعه برخوردارند. پایداری یعنی فضای اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که تضمین‌کننده کیفیت مطلوب زیستی باشد و بتواند مسائلی مانند بهداشت، آموزش، رفاه، آزادی بیان، حقوق و... را به صورت پایدار و ماندگار حفظ کند، به گونه‌ای که نسل‌های آتی بتوانند از آن منابع استفاده نمایند. این مفاهیم دارای خصوصیات ویژه‌ای نظیر پایداری اجتماعی، عدالت اجتماعی، چارچوب اخلاقی جدید، همگرایی جمعی و ارزیابی می‌باشد. به طور کلی، پایداری توسعه شهری بر پایه طرفداری و تعامل سه منطق بوم‌شناختی اقتصادی- اجتماعی و سیاسی مبتنی بوده که با تلفیق این سه دیدگاه، پایداری شهری تحقق می‌یابد (Breheny, 1998).

### اجتماع مداری<sup>۲</sup>

رویکردی است که نوعاً همه حوزه‌ها و زمینه‌های توسعه را در نوردیده است. به نحوی شد که امروزه کمتر حوزه و برنامه توسعه را می‌توان یافت که این پسوند را با خود همراه نداشته باشد، رفاه اجتماع مدار، مشارکت اجتماع مدار، مدیریت اجتماع مدار، توریسم اجتماع مدار و حتی پلیس اجتماع مدار از آن جمله‌اند. در این میان برنامه‌های فقرزدایی نیز از این رویکرد بی‌نصیب نمانده‌اند. الزامات آن را مواردی از جمله شناسایی و تجدید حیات ویژگی‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی؛ توجه به پیشرفت تدریجی ولی یکپارچه؛ توسعه از درون و لزوم پایداری بازآفرینی این هماهنگی و همکاری نیازمند ایجاد تعامل و قانونمندی عملکرد کنشگران عرصه بازآفرینی شهری است. بازآفرینی اجتماع‌محور در مورد توسعه اجتماعی و قرار دادن انسان‌ها در مرکز نظریه توسعه است.

### مشارکت<sup>۳</sup>

مشارکت فرایندی است که طی آن گروه‌های ذینفع در جهت دادن به ابتکارات توسعه و تصمیم‌گیری‌ها و منابعی که در زندگی تأثیر دارد مداخله و نظارت دارند (World Bank, 1999). همچنین از نظر برنامه توسعه سازمان ملل مشارکت به عنوان ابزاری است برای رشد آگاهی‌های اجتماعی و تشویق پیشگامی در فعالیتهای محلی به نحوی که ساختار تصمیم‌گیری محلی باید مداخله بومیان در موضوعاتی که مستقیماً با زندگی آن‌ها مرتبط است را تشویق و تسهیل نماید (Amiri et al., 2015).

### محیط شهری<sup>۱</sup>

شهر، کلیتی است یک پارچه که سه محیط متفاوت را در خود جای داده است، محیط کالبدی و فیزیکی، محیط

<sup>1</sup>. community - Based

<sup>2</sup>. Participation

<sup>3</sup>. Urban Environment.

اجتماعی و محیط فرهنگی یا نمادین. این سه محیط، در کلیتی واحد به نام شهر تبلور می‌یابند. منظور از محیط کالبدی، وجه عینی و ملموس محیط شهری نظیر ساختمان‌ها، بزرگراه‌ها، است. در مقابل، محیط فرهنگی یا نمادین، وجه ذهنی و نامحسوس محیط شهری است که در لایه‌های زیرین و پنهانی محیط شهری قرار دارد. در میان این دو، محیط اجتماعی مشاهده می‌گردد که سازمان اجتماعی شهر را شکل می‌دهد؛ و به روابط خاص شهری میان شهروندان همراه با قواعد و نظام حاکم بر آن روابط اشاره دارد. این سه محیط، تمامیت شهری را با هم و در یک زمان می‌سازند و رفتار انسان‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهند (Gharab, 2001).

### کیفیت محیط شهری<sup>۲</sup>

کیفیت محیط شهری، مفهومی پیچیده و مبهم است که از عوامل انسانی و طبیعی که در مقیاس‌های متفاوت فضایی عمل می‌کنند، منتج می‌شود. کیفیت محیط شهری عبارت است از شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی-فضایی که نشان دهنده میزان رضایت و یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری می‌باشد (Pour Ahmad et al., 2005).

### رضایتمندی از زندگی<sup>۳</sup>

لذت از زندگی یک مفهوم ذهنی است که از طریق مفاهیمی چون رفاه ذهنی، رضایتمندی از زندگی و شادی مطرح می‌گردد. مفهوم رضایتمندی از زندگی یک مفهوم قابل تعریف و معلول یک تجربه درک شده است از طرفی واژه رضایتمندی مفهومی محتمل و واقعی‌تری برای سیاست و تصمیم‌گیری است (Marans et al., 2011).

در ۳۰ سال گذشته یک تعریف از کیفیت زندگی که به صورت عمومی و جامع مورد پذیرش همگان قرار گرفته باشد ارائه نشده است منابع مکتوب مربوط به کیفیت زندگی نشان می‌دهد در خصوص مفهوم کیفیت زندگی با تعدد تعاریف مواجه هستیم. این امر می‌تواند ناشی از ۳ عامل مختلف باشد: یکی چند بعدی بودن این مفهوم است، دیگری کاربرد آن در حوزه‌های حرفه‌ای متفاوتی چون پزشکی، روانشناسی، جغرافیای انسانی، توسعه، اقتصاد، جامعه‌شناسی می‌باشد و عامل سوم سطح تحلیل است که می‌تواند مربوط به عاملان، فرآیندها موقعیت‌ها و یا ساختارها باشد (Ghafari et al., 2009).

اغلب اصطلاحات دیگری همچون رفاه اجتماعی، خیر اجتماعی و توسعه انسانی یا اصطلاحات مشابه دیگر معادل کیفیت زندگی استفاده می‌شود. ولی علاوه بر این عوامل شاخص توسعه انسانی سازمان ملل متحد را اغلب برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی به کار می‌برند. یکی از رویکردهای نوین، مطرح شدن مفهوم کیفیت زندگی و دخالت دادن شاخص‌های اجتماعی جهت اصلاح و بهبود اهداف برنامه‌ریزی و توسعه شهری است؛ و هم چنین یکی از طرق و راه حل‌های احصاء ارتقای کیفیت زندگی و رفاه شهری در جهت تحقق نیازها و حقوق شهروندی و توسعه

<sup>1</sup>. Urban Environment quality

<sup>2</sup>. Life satisfaction

<sup>3</sup>. Community Planning

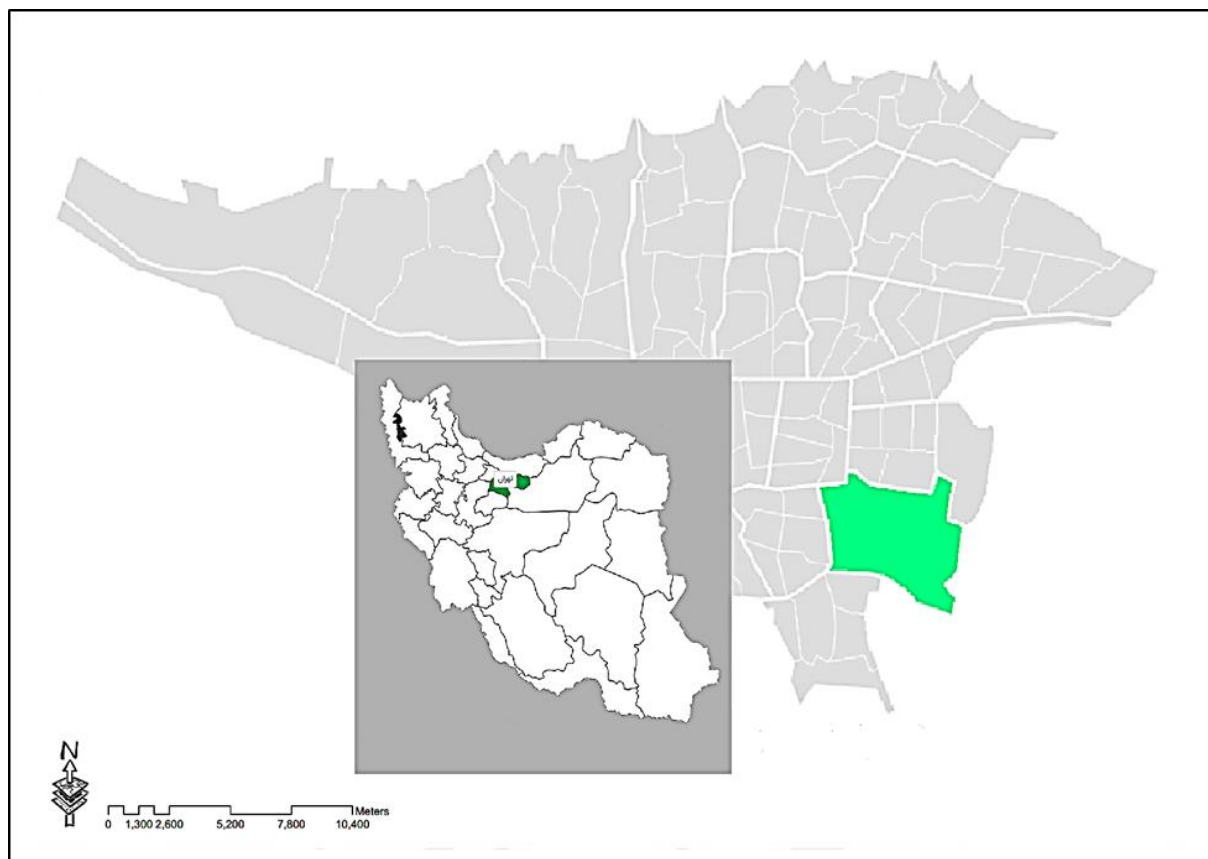
شهری به کارگیری رویکرد بازآفرینی پایدار شهری است (ICOMOS, 2011). بازآفرینی شهری نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه در قالب ارائه چارچوبی استراتژیک، یکپارچه و منعطف برای توسعه و حل مشکلات شهری است به گونه‌ای که در نهایت به یک پیشرفت و بهبود پایدار اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی منجر گردد. یک کنش مشارکت حداکثری تمام ذینفعان به منظور دستیابی همگان به منافع مشروع حاصل از مزایای بازآفرینی در جهت عدالت اجتماعی و رفاه شهری است. در این میان، می‌توان بازآفرینی شهری را به عنوان فرایندی برای توسعه همه جانبه در ابعاد اجتماعی، محیطی و کالبدی تلقی کرد که به دنبال ارتقای کیفیت زندگی و رفاه شهروندان است (Erfanian, 2016).



نمودار ۱: ابعاد مختلف کیفیت زندگی (Research findings, 2019) Source:

#### محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۵ از شمال به پادگان قصر فیروزه، ۴۵ متری آهنگ، خیابان خاوران و شوش شرقی و از غرب به خیابان فدائیان اسلام و از جنوب به خیابان دولت آباد، کوه بی‌بی شهربانو و کارخانه سیمان و از شرق به کوه‌های شرقی تهران و حد شرقی اراضی افسریه منتهی می‌شود. بخشی از محدوده منطقه نیز در حریم شهر واقع است. در واقع تعداد نواحی محدوده خدماتی منطقه ۱۵ شهرداری تهران بالغ بر ۷ ناحیه است که ۶ ناحیه آن در داخل محدوده شهر تهران و ۱ ناحیه دیگر (خاور شهر) در داخل حریم شهر تهران قرار دارد. مساحت محدوده قانونی منطقه بیش از ۳۵ کیلومتر مربع خواهد بود. بر اساس این تغییرات با احتساب محدوده قصر فیروزه ۲، مساحت منطقه بالغ بر ۳۵۴۳/۶ هکتار می‌شود که در صورت تصویب طرح تفصیلی پیشنهادی منطقه، این محدوده ملاک عمل قرار خواهد گرفت. تعداد جمعیت ساکن منطقه در سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۶۳۸ هزار نفر است. روند تحول تعداد جمعیت منطقه نشان دهنده متوسط رشد سالانه ۱/۹ درصدی آن در طول سال‌های ۱۳۵۹ تا ۱۳۸۵ می‌باشد. بیشتر بودن شتاب افزایش جمعیت نسبت به شتاب افزایش جمعیت تهران موجب افزایش تدریجی سهم نسبی جمعیتی در شهر تهران شده است. با این همه باید توجه داشت که با گذشت زمان و پر شدن تدریجی اراضی مسکونی منطقه موجب کاهش ملموس در شتاب افزایش جمعیت آن شده است، به طوری که تعداد جمعیت منطقه در سال‌های اخیر تقریباً ثابت باقی مانده است و حتی طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۹۰ کاهش هم یافته است؛ اما در سال ۱۳۹۵ مجدد شاهد افزایش جمعیت بوده‌ایم.



نقشه ۱: موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۵ شهر تهران

Source: (Authoring & Editing Author, 2019)

جدول ۳: تحولات جمعیتی منطقه ۱۵ در سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵

| مشخصه‌های کلی      | ۱۳۶۵   | ۱۳۷۵    | ۱۳۸۵   | ۱۳۹۰   | ۱۳۹۵   | توضیحات  |
|--------------------|--------|---------|--------|--------|--------|--|
| جمعیت              | ۵۰۲۴۳۲ | ۶۰۰۰۲۳۷ | ۶۴۸۰۰۰ | ۶۳۸۷۴۰ | ۷۰۴۸۵۱ | تعدیل جمعیت سرشماری‌ها برای محدوده پیشنهادی طرح تفصیلی (بدون قصر فیروزه) |
| وسعت (هکتار)       | ۲۹۷۶   | ۲۹۷۶    | ۲۹۷۶   | ۲۹۷۶   | ۳۲۹۴   | محدوده پیشنهادی طرح تفصیلی   |
| تراکم ناخالص جمعیت | ۱۶۹    | ۲۰۲     | ۲۱۸    | ۲۱۵    | ۲۳۷    | در سال ۱۳۹۴ مسگرآباد جزء منطقه گردید.                                    |

Source: (Statistical Center of Iran, 2019)

### توزیع فراوانی متغیر زمینه‌ای (مشخصات فردی):

#### آمار توصیفی

بر اساس داده‌های استخراج شده از مجموع ۳۸۴ نفر پرسشنامه، تعداد ۱۶۴ نفر معادل، ۴۲٫۷ درصد را زن و ۲۲۰ نفر معادل ۵۷٫۳ درصد را مرد تشکیل داده‌اند؛ که از این تعداد ۱۳ نفر معادل ۳٫۴ درصد زیر ۲۰ سال، ۱۰۶ نفر معادل ۲۷٫۶ درصد بین ۲۱ - ۳۰ سال، ۸۵ نفر معادل ۲۲٫۱ درصد بین ۳۱ - ۴۰ سال، ۹۶ نفر معادل ۲۵ درصد بین ۴۱ - ۵۰ سال، ۴۸ نفر معادل ۱۲٫۵ درصد بین ۵۱ - ۶۰ سال، ۲۱ نفر معادل ۵٫۵ درصد بین ۶۱ - ۷۰ سال، ۱۵ نفر معادل ۳٫۹ درصد ۷۱ سال به بالا قرار دارند و از لحاظ تحصیلات ۳۲ نفر معادل ۸٫۳ درصد بی‌سواد، ۱۵۵ نفر معادل ۴۰٫۴ درصد زیر دیپلم، ۹۴ نفر معادل ۲۴٫۵ درصد دیپلم، ۳۴ نفر معادل ۸٫۹ درصد کاردانی، ۵۱ نفر معادل ۱۳٫۳ درصد کارشناسی، ۱۴ نفر معادل ۳٫۶ درصد کارشناسی، ۴ نفر معادل ۱ درصد دکتری می‌باشند.



جدول ۴: توزیع فراوانی نواحی منطقه ۱۵ شهر تهران

| نواحی        | ناحیه ۱      | ناحیه ۲ | ناحیه ۳          | ناحیه ۴ | ناحیه ۵ | ناحیه ۶ | ناحیه ۸ | جمع کل |
|--------------|--------------|---------|------------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| فراوانی      | ۷۳           | ۶۳      | ۵۷               | ۶۳      | ۵۰      | ۶۳      | ۱۵      | ۳۸۴    |
| درصد فراوانی | ۴            | ۱۶      | ۱۳               | ۱۸      | ۱۵      | ۱۸      | ۲۰      | ۱۰۰    |
| میانگین      | ۴،۴۲         |         | انحراف استاندارد |         | ۱،۲۳    |         |         |        |
|              | ۳۱ تا ۴۰ سال |         |                  |         |         |         |         |        |

Source: (Research findings, 2019)

### توزیع فراوانی متغیر مستقل (بازآفرینی پایدار شهری):

برای سنجش و اولویت‌بندی کیفیت زندگی در منطقه ۱۵ ابتدا، سه قلمرو شامل بازآفرینی اجتماعی، بازآفرینی اقتصادی، بازآفرینی فرهنگی مورد بررسی قرار گرفت. گویه‌های مرتبط با هر یک از قلمروهای کیفیت زندگی مطابق با جدول (۴) از طریق طیف لیکرت اندازه‌گیری شده و میانگین هر شاخص مطابق با خانوارهای نمونه هر ناحیه، مبنایی برای تشکیل ماتریس وضع موجود ارزیابی سطح کیفیت زندگی و به شمار آمده است.

### شاخص بازآفرینی اجتماعی

جدول شماره (۵)، سؤال‌های ۱ تا ۱۲ پرسشنامه که در قالب مؤلفه‌های تعلق خاطر، مشارکت، روابط اجتماعی، آموزش، انسجام و همدلی، آسیب‌های اجتماعی، نشان می‌دهد. از نظر پاسخگویان متأسفانه معضل اعتیاد به مواد مخدر و دزدی در محله و منطقه ۱۵ به میزان زیادی دیده می‌شود؛ و همچنین شهروندان در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری‌های مربوط به محل یا منطقه محل سکونتشان، به میزان کمی مشارکت می‌کنند.

جدول ۵: شاخص بازآفرینی اجتماعی

| مؤلفه‌های بازآفرینی اجتماعی       | میانگین | انحراف استاندارد | چولگی | کشیدگی |
|-----------------------------------|---------|------------------|-------|--------|
| تعلق خاطر (سؤالات ۱ و ۲)          | ۲،۷۵    | ۱،۰۶             | -۰،۱۷ | -۰،۵۸  |
| مشارکت (سؤالات ۳ و ۴)             | ۲،۱۱    | ۱،۰۲             | ۰،۹۵  | ۰،۴۶   |
| روابط اجتماعی (سؤالات ۵ و ۶)      | ۳،۲۶    | ۰،۹۳             | -۰،۶۱ | ۰،۱۵   |
| آموزش (سؤالات ۷ تا ۹)             | ۲،۴۸    | ۰،۷۷             | ۰،۳۹  | -۰،۱۴  |
| انسجام و همدلی (سؤال ۱۰)          | ۳،۳۱    | ۰،۹۰             | -۰،۱۵ | ۰،۱۵   |
| آسیب‌های اجتماعی (سؤالات ۱۱ و ۱۲) | ۱،۵۴    | ۰،۶۳             | ۰،۹۸  | ۰،۱۳   |
| جمع کل                            | ۲،۵۰    | ۰،۸۷             | ۰،۵۶  | ۰،۲۷   |

Source: (Research findings, 2019)

### شاخص بازآفرینی اقتصادی

جدول شماره (۶)، سؤال‌های ۱۳ تا ۱۶ پرسشنامه که در قالب مؤلفه‌های وجود فضای کسب‌وکار، رشد و رونق اقتصادی، تنوع فعالیت‌های تجاری، کارآفرینی، مهارت نیروی متخصص، نشان می‌دهد. از نظر پاسخگویان میزان موافقت با افزایش مهارت نیروهای متخصص برای رونق اقتصادی بیشتر در منطقه، به مقدار زیادی دیده می‌شود؛ همچنین، مسؤولین از کسب و کار محلی و کارآفرینی در این منطقه به میزان کمی حمایت می‌کنند.

جدول ۶: شاخص بازآفرینی اقتصادی

| مؤلفه‌های بازآفرینی اقتصادی                       | میانگین | انحراف استاندارد | چولگی | کشیدگی |
|---|---------|------------------|-------|--------|
| وجود فضای کسب و کار، رشد و رونق اقتصادی (سؤال ۱۳) | ۱،۹۰    | ۰،۶۹             | ۰،۱۳  | -۰،۹۰  |
| تنوع فعالیت‌های تجاری و اصناف (سؤال ۱۴)           | ۳،۷۲    | ۰،۸۰             | -۰،۳۷ | -۰،۲۲  |
| کارآفرینی (سؤال ۱۵)                               | ۱،۸۷    | ۰،۶۳             | ۰،۱۲  | -۰،۵۸  |
| مهارت نیروی متخصص (سؤال ۱۶)                       | ۴،۲۶    | ۰،۶۲             | -۰،۲۵ | -۰،۶۳  |
| جمع کل  | ۲،۹۳    | ۰،۶۸             | -۰،۲۱ | -۰،۷۲  |

Source: (Research findings, 2019)

### شاخص بازآفرینی فرهنگی

جدول شماره (۷)، سؤال‌های پرسشنامه که در قالب مؤلفه‌های ایجاد امکانات فراغتی و آسایش و آرامش محیطی دسترسی به کتابخانه‌ها، ایجاد فضاهای شاد، نشان می‌دهد اکثر پاسخگویان در مجموع سؤالات مربوط به متغیر مستقل: شاخص بعد بازآفرینی فرهنگی، به گزینه کم رأی داده‌اند.

جدول ۷: شاخص بازآفرینی فرهنگی

| مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی                                     | میانگین | انحراف استاندارد | چولگی | کشیدگی |
|--|---------|------------------|-------|--------|
| ایجاد امکانات فراغتی و تفریحات (شهریازی، استخر و...) (سؤال ۷)  | ۲,۳۰    | ۰,۵۳             | -۰,۳۵ | ۰,۶۱   |
| دسترسی به کتابخانه و فضای عمومی جهت گذران اوقات فراغت (سؤال ۸) | ۲,۸۵    | ۰,۶۰             | ۰,۱۲  | -۰,۴۵  |
| ایجاد فضاهای شاد و نشاط‌آور (سؤال ۸۹)                          | ۲,۱۸    | ۰,۶۷             | -۰,۲۱ | -۰,۴۰  |
| ایجاد آسایش و آرامش محیطی (سؤال ۹۰)                            | ۲,۷۸    | ۰,۶۲             | -۰,۱۱ | -۰,۱۰  |
| جمع کل   | ۲,۵۲    | ۰,۶۰             | ۰,۱۹  | -۰,۳۹  |

Source: (Research findings, 2019)

توزیع فراوانی متغیر وابسته (کیفیت زندگی شهری):

### بعد اجتماعی کیفیت زندگی

جدول شماره (۸)، سؤال‌های ۴۲ تا ۵۰ پرسشنامه که در قالب مؤلفه‌های امنیت، مهاجرت، هویت، ارتباطات اجتماعی، در طیف لیکرت ۵ گانه نشان می‌دهد. پاسخگویان به میزان بسیار زیادی از مشاهده مستقیم فروش مواد مخدر و معضل اعتیاد و معتادان در فضاهای عمومی منطقه ناراضی هستند؛ همچنین پاسخگویان از مسئولین بابت نحوه برخورد قانونی و جمع‌آوری معتادان و مبارزه با عاملان فروش مواد مخدر به میزان کمی رضایت دارند.

جدول ۸: بعد اجتماعی کیفیت زندگی

| مؤلفه‌های بعد اجتماعی کیفیت زندگی | میانگین | انحراف استاندارد | چولگی | کشیدگی |
|-----------------------------------|---------|------------------|-------|--------|
| امنیت (سؤالات ۴۲ تا ۴۵ و ۵۰)      | ۲,۹۳    | ۰,۶۲             | ۰,۳۰  | -۰,۲۴  |
| مهاجرت (سؤال ۴۶)                  | ۱,۹۰    | ۰,۶۲             | ۰,۰۷  | -۰,۴۸  |
| هویت (سؤال ۴۷)                    | ۴,۴۰    | ۰,۶۰             | -۰,۴۷ | -۰,۶۴  |
| ارتباطات اجتماعی (سؤالات ۴۸ و ۴۹) | ۲,۶۹    | ۰,۶۶             | ۰,۱۹  | -۰,۳۴  |
| جمع کل                            | ۲,۸۵    | ۰,۶۲             | ۰,۲۷  | -۰,۳۳  |

Source: (Research findings, 2019)

### بعد اقتصادی کیفیت زندگی

جدول شماره (۹)، سؤال‌های ۵۱ تا ۶۲ پرسشنامه که در قالب مؤلفه‌های اشتغال و فرصت‌های شغلی، فقر، مسکن، رضایت از شغل، رضایت از درآمد ماهیانه و هزینه‌های جاری زندگی، در طیف لیکرت ۵ گانه، نشان می‌دهد. پاسخگویان از بیکاری نیروهای جوان منطقه به میزان زیادی ناراضی هستند؛ همچنین معتقدند که هزینه‌های جاری زندگی با درآمد آن‌ها به میزان کمی سازگار است.

جدول ۹: بعد اقتصادی کیفیت زندگی

| مؤلفه‌های بعد اقتصادی کیفیت زندگی                            | میانگین | انحراف استاندارد | چولگی | کشیدگی |
|--|---------|------------------|-------|--------|
| بیکاری، مشاغل کاذب و فرصت‌های شغلی (سؤالات ۵۱ تا ۵۳)         | ۳,۰۱    | ۰,۶۲             | -۰,۳۸ | -۰,۴۸  |
| فقر (سؤال ۵۴)  | ۲,۰۳    | ۰,۷۱             | ۰,۴۲  | ۰,۱۸   |
| مسکن (سؤال ۵۵ تا ۵۸)   | ۲,۸۱    | ۰,۶۶             | ۰,۱۷  | -۰,۴۷  |
| رضایت از شغل (سؤال ۶۰)                                       | ۱,۸۸    | ۰,۶۸             | ۰,۱۶  | -۰,۸۸  |
| رضایت از ماهانه درآمد و هزینه‌های جاری زندگی (سؤال ۵۹ تا ۶۲) | ۱,۸۶    | ۰,۶۳             | ۰,۳۴  | -۰,۶۶  |
| جمع کل   | ۲,۴۸    | ۰,۶۵             | ۰,۲۸  | -۰,۵۳  |

Source: (Research findings, 2019)

## بعد فرهنگی کیفیت زندگی

جدول شماره (۱۰)، سؤال‌های ۸۹، ۹۰ پرسشنامه که در قالب مؤلفه‌های میزان رضایت از امکانات فراغتی و تفریحاتی و میزان احساس آسایش و آرامش شادکامی و خوشبختی و غیره در طیف لیکرت ۵ گانه نشان می‌دهد که پاسخ‌گویان به میزان متوسطی از دسترسی به پارک‌ها و فضاهای عمومی جهت گذران اوقات فراغت خود رضایت دارند؛ همچنین میزان رضایت آنان از اقدامات انجام شده توسط سازمان‌های متولی جهت ایجاد بستر و زمینه شادی و رفاه، کم است.

جدول ۱۰: بعد فرهنگی کیفیت زندگی

| مؤلفه‌های بعد فرهنگی کیفیت زندگی                    | میانگین | انحراف استاندارد | چولگی | کشیدگی |
|---|---------|------------------|-------|--------|
| میزان احساس شادکامی و خوشبختی (سؤال ۸۹)             | ۱,۸۵    | ۰,۴۷             | -۰,۴۰ | ۰,۶۹   |
| میزان رضایت از امکانات فراغتی و تفریحات (سؤالات ۹۰) | ۲,۲۱    | ۰,۶۲             | ۰,۲۴  | ۰,۴۱   |
| جمع کل  | ۲,۰۹    | ۰,۵۴             | -۰,۲۹ | ۰,۴۸   |

Source: (Research findings, 2019)

## آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها:

جدول ۱۱: محاسبات و آزمون متغیر ارتباط بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد کیفیت زندگی

| آزمون نرمال بودن جامعه (کولموگوروف-اسمیرنوف) |                         |             |              |                    |
|--|-------------------------|-------------|--------------|--------------------|
| متغیرهای تحقیق                               | شاخص‌های تحقیق          | مقدار آزمون | سطح معناداری | نرمال بودن / نبودن |
| بازآفرینی پایدار شهری                        | بازآفرینی اجتماعی       | ۰,۴۹۸       | ۰,۹۰         | نرمال              |
|  | بازآفرینی اقتصادی       | ۰,۵۱۰       | ۰,۹۷         | نرمال              |
|  | بازآفرینی فرهنگی        | ۰,۵۱۲       | ۰,۹۵         | نرمال              |
| کیفیت زندگی شهری                             | کیفیت زندگی بعد اجتماعی | ۰,۲۴۷       | ۰,۸۲         | نرمال              |
|  | کیفیت زندگی بعد اقتصادی | ۰,۴۸۳       | ۰,۹۳         | نرمال              |
|  | کیفیت زندگی بعد فرهنگی  | ۰,۴۹۶       | ۰,۹۵         | نرمال              |
| تعداد کل                                     |                         | ۳۸۴ نفر     |              |                    |

Source: (Research findings, 2019)

## تفسیر آزمون کولموگوروف-اسمیرنوف

هنگام بررسی یکنواخت بودن داده‌ها، فرض صفر مبتنی بر اینکه توزیع داده‌ها یکنواخت است را در سطح خطای ۰,۰۵ تست می‌شود. اگر مقدار معناداری بزرگ‌تر یا مساوی سطح خطا (۵ درصد) به دست آید، در این صورت دلیلی برای رد فرض صفر وجود نخواهد داشت؛ به عبارت دیگر توزیع داده‌ها یکنواخت خواهد بود؛ بنابراین اگر آماره آزمون بزرگ‌تر مساوی ۰,۰۵ به دست آید، در این صورت دلیلی برای رد فرض صفر مبتنی بر اینکه داده نرمال است، وجود نخواهد داشت؛ به عبارت دیگر توزیع داده‌ها نرمال است. در جدول شماره (۱۱) آزمون کولموگوروف-اسمیرنوف، بر روی ۲ متغیر مستقل و وابسته تحقیق، با تعداد ۳۸۴ نفر انجام گرفت که معنی‌دار بودن نرمالیت جامعه مورد آزمون، مربوط به متغیرها محاسبه شد با توجه به سطح معنی‌داری آزمون که در سطح ۹۵ درصد است، می‌توان برای متغیرها تصمیم‌گیری کرد. اعداد به‌دست‌آمده در قسمت سطح معنی‌داری آزمون، برای متغیرهای مستقل و وابسته تحقیق فرض‌های صفر تأیید می‌شوند. در واقع می‌توان گفت که توزیع داده‌های متغیرهای مذکور نرمال است و آن‌ها آمادگی آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون و تی تک نمونه‌ای را برای سنجش فرضیات دارند.

### فرضیه اول:

(فرض یک) به نظر می‌رسد میان ابعاد بازآفرینی پایدار و کیفیت زندگی شهری در منطقه ۱۵ شهر تهران ارتباط معناداری وجود دارد...

(فرض صفر) به نظر می‌رسد میان ابعاد بازآفرینی شهری و کیفیت زندگی شهری در منطقه ۱۵ شهر تهران ارتباط معناداری وجود ندارد...

جدول ۱۲: تحلیل ارتباط میان ابعاد بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهری

| تأثیرگذار | تأثیرگذاری | درصد    | نوع         | جهت     | معنی‌داری | R      | ضریب تعیین | شدت     | همبستگی  | آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون | فرضیه اول |
|-----------|------------|---------|-------------|---------|-----------|--------|------------|---------|--|--------------------------------|-----------|
| تائید     | فرضیه      | و       | همبستگی     | رگرسیون | Sig       | square | R          | همبستگی | (رابطه)  |                                |           |
| تائید     | فرضیه      | ۱۰ درصد | مثبت و ضعیف | رگرسیون | ۰,۰۰      | ۰,۱۰   | ۰,۱۲       | ۰,۱۲    | فرضیه اول: ارتباط میان ابعاد بازآفرینی شهری و کیفیت زندگی شهری در منطقه ۱۵ شهر تهران |                                |           |

Source: (Research findings, 2019)

تفسیر:

در جدول شماره (۱۲) جهت ارزیابی میزان ارتباط و همبستگی ابعاد بازآفرینی پایدار با کیفیت زندگی شهری از روش همبستگی پیرسون و رگرسیون بر روی ۳۸۴ نفر از شهروندان ساکن در منطقه ۱۵ شهر تهران، انجام گرفت. در روش رگرسیون که تغییرات متغیر وابسته را از طریق متغیرهای مستقل پیش بینی کند و همچنین سهم هر یک از متغیرهای مستقل بر روی تفسیر متغیر وابسته را تعیین نماید. اینکه ما می‌توانیم از رگرسیون متغیر  $Y$  بر روی متغیر  $X$  صحبت کنیم به دلیل همبستگی بین دو متغیر می‌باشد. همبستگی یعنی تغییر در یک متغیر چقدر با تغییر در متغیر دیگر هماهنگ است. همبستگی را با ضریبی به نام ضریب همبستگی پیرسون اندازه‌گیری می‌کنند که عددی بین صفر و یک است. هر چه مقدار همبستگی به عدد یک نزدیک‌تر باشد، همبستگی بین دو متغیر بیشتر است و هر چه به صفر نزدیک‌تر باشد، همبستگی کمتر خواهد بود. در آزمون این فرضیه شدت همبستگی ۰,۱۲ و مقدار  $R$  آن برابر ۰,۱۰ سطح معناداری ۰,۰۰۰ و درصد تأثیرگذاری ۱۰ درصد که نشان می‌دهد چون اعداد به دست آمده (سطح معنی‌داری) از ۰,۰۵ کوچک‌تر است؛ می‌توان نتیجه گرفت که فرضیه صفر رد و فرضیه یک تأیید می‌شود و میان ابعاد بازآفرینی شهری و کیفیت زندگی شهری در منطقه ۱۵ شهر تهران ارتباط معناداری وجود دارد. ده درصد (۱۰ درصد) میزان تأثیرات ابعاد بازآفرینی شهری (بازآفرینی اجتماعی، بازآفرینی اقتصادی، بازآفرینی فرهنگی)، در کیفیت زندگی شهری مربوط می‌گردد؛ و مابقی تغییرات به متغیرهای دیگری مربوط می‌شود که خارج از موضوع تحقیق است. در واقع، بازآفرینی پایدار با تمام ابعاد کیفیت زندگی شهری ارتباط مستقیم و معناداری در سطح داشته است. می‌توان گفت که هر چه فرایند بازآفرینی پایدار در بافت نواحی و مناطق شهری بهتر شود کیفیت زندگی نیز ارتقاء پیدا خواهد کرد...

### فرضیه دوم

(فرض یک) به نظر می‌رسد شاخص‌های بازآفرینی شهری در منطقه ۱۵ شهر تهران در وضعیت مطلوبی قرار ندارند.

(فرض صفر) به نظر می‌رسد شاخص‌های بازآفرینی شهری در منطقه ۱۵ شهر تهران در وضعیت مطلوبی قرار دارند.

جدول ۱۳: آزمون تی تک نمونه‌ای ابعاد متغیر مستقل و متغیر وابسته

| آزمون تی تک نمونه‌ای | مقدار  | درجه آزادی | سطح معنی‌داری (sig) | میانگین | تفاوت میانگین | سطح اطمینان ۹۵ درصد               | تعداد کل | تائید/ فرضیه |
|----------------------|--------|------------|---------------------|---------|---------------|-----------------------------------|----------|--------------|
| بازآفرینی اجتماعی    | ۹۳,۴۲  | ۳۸۳        | ۰,۰۰                | ۲۹,۸۶   | ۲۶,۸۶         | حد پایین: ۲۶,۳۰<br>حد بالا: ۲۷,۴۳ | ۳۸۴      | تائید        |
| آزمون فرضیات پژوهش   |        |            |                     |         |               |                                   |          |              |
| بازآفرینی اقتصادی    | ۱۲۹,۳۸ | ۳۸۳        | ۰,۰۰                | ۱۱,۷۴   | ۸,۷۴          | حد پایین: ۸,۶۱<br>حد بالا: ۸,۸۸   | ۳۸۴      | تائید        |
| بازآفرینی فرهنگی     | ۱۲۰,۳۸ | ۳۸۳        | ۰,۰۰                | ۱۰,۵۹   | ۷,۵۹          | حد پایین: ۷,۴۷<br>حد بالا: ۷,۷۲   | ۳۸۴      | تائید        |
| کیفیت زندگی اجتماعی  | ۲۱۷,۹۲ | ۳۸۳        | ۰,۰۰                | ۲۶,۳۷   | ۲۳,۳۷         | حد پایین: ۲۳,۱۶<br>حد بالا: ۲۳,۵۸ | ۳۸۴      | تائید        |
| کیفیت زندگی اقتصادی  | ۲۴۵,۲۱ | ۳۸۳        | ۰,۰۰                | ۲۹,۳۰   | ۲۶,۸۰         | حد پایین: ۲۶,۵۹<br>حد بالا: ۲۷,۰۲ | ۳۸۴      | تائید        |
| کیفیت زندگی فرهنگی   | ۱۲۶,۹۲ | ۳۸۳        | ۰,۰۰                | ۱۰,۴۵   | ۷,۴۵          | حد پایین: ۷,۳۴<br>حد بالا: ۷,۵۷   | ۳۸۴      | تائید        |

Source: (Research findings, 2019)

جدول ۱۴: آزمون تی تک نمونه‌ای فرضیه دوم

| آزمون تی تک نمونه‌ای                            | مقدار  | انحراف معیار | درجه آزادی | سطح معناداری (sig) | میانگین | تفاوت میانگین | سطح اطمینان ۹۵ درصد                | تعداد کل | تائید/ فرضیه |
|---|--------|--------------|------------|--------------------|---------|---------------|------------------------------------|----------|--------------|
| آزمون فرضیه دوم پژوهش                           | ۳۰۵,۶۵ | ۷,۲۰۰        | ۳۸۳        | ۰,۰۰               | ۱۱۵,۳۱  | ۱۱۲,۳۱        | حد پایین: ۱۱۱,۵۹<br>حد بالا: ۱۱۳,۳ | ۳۸۴      | تائید        |
| عدم مطلوبیت شاخص‌های بازآفرینی شهری در منطقه ۱۵ |        |              |            |                    |         |               |                                    |          |              |

Source: (Research findings, 2019)

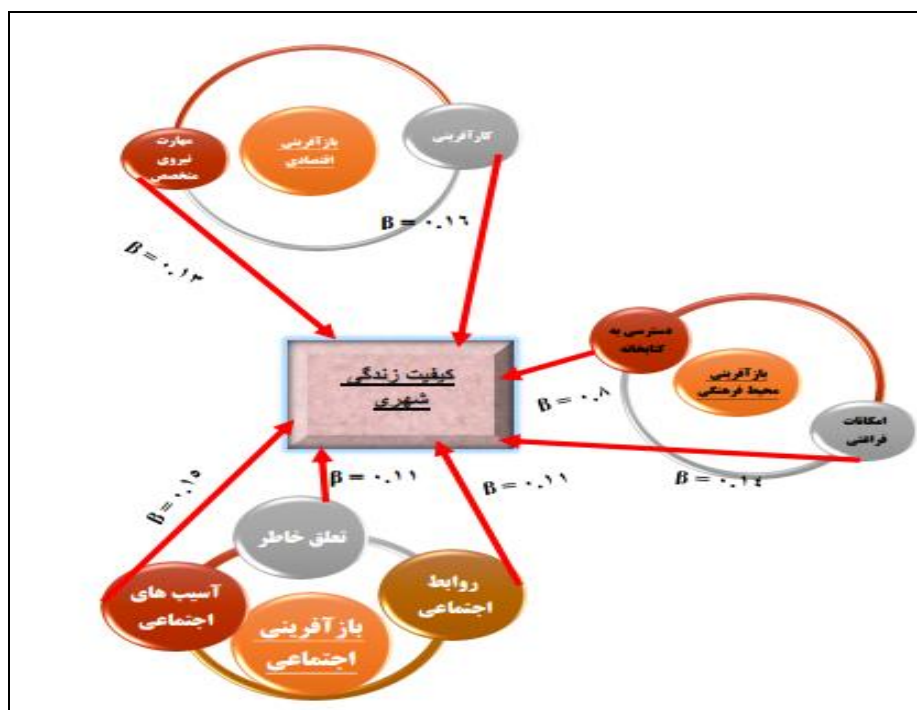
تفسیر:

آزمون تی تک نمونه‌ای جهت تعیین این که آیا میانگین مشاهده شده در نمونه که به صورت تصادفی از جامعه انتخاب شده است، مقداری برابر با میانگین مفروض جامعه دارد یا خیر، به کار می‌رود. این آزمون جهت مقایسه میانگین جامعه با میانگین فرضی یا مورد نظر محقق استفاده می‌شود و به عبارت دیگر از طریق این آزمون در مورد وضعیت میانگین جامعه آماری تصمیم‌گیری خواهد شد. از شرایط و فرضیاتی که آزمون میانگین نمونه تکی باید داشته باشد داده‌ها کمی (عددی) و توزیع جامعه آماری نرمال باشد. در انجام آزمون میانگین تک نمونه‌ای فرض‌های صفر و مقابل به صورت زیر در نظر گرفته می‌شوند: فرض صفر: میانگین جامعه با میانگین مورد نظر برابر باشد. فرض مقابل: میانگین جامعه با میانگین مورد نظر تفاوت داشته باشد. در جدول شماره (۱۳) آزمون تی تک نمونه‌ای ابعاد متغیر مستقل و متغیر وابسته، با توجه به اینکه سطوح معناداری (sig) پایین‌تر از ۰,۰۵ است و حدهای بالا و پایین در آزمون، همه، مثبت می‌باشند بیشترین تأثیرات در مجموعه شاخص‌های متغیر مستقل بازآفرینی اجتماعی با درصد میانگین ۲۹,۸۶ و همچنین شاخص‌های متغیر وابسته بعد اقتصادی کیفیت زندگی با درصد میانگین ۲۹,۳۰ دیده می‌شود. در تحلیل‌های توصیفی نیز این مسئله کاملاً مشهود است. در جدول شماره (۱۴)، آزمون تی تک

نمونه‌ای بر روی ۳۸۴ نفر از شهروندان ساکن در منطقه ۱۵ شهرداری تهران، انجام شد با توجه به اینکه سطوح معناداری (sig) پایین‌تر از ۰,۰۵ است و حدهای بالا برابر با ۱۱۳,۰۳ و نیز حدهای پایین برابر با ۱۱۱,۵۹ در آزمون که در واقع هر دو مثبت می‌باشند، فرضیه صفر رد، و فرضیه یک تأیید می‌شود؛ و می‌توان اینچنین گفت که شاخص‌های بازآفرینی شهری و ابعاد کیفیت زندگی در منطقه ۱۵ شهر تهران در وضعیت مطلوب و مناسبی قرار ندارند.

### تحلیل همبستگی کانونی

از جمله روش‌های تحلیل چند متغیره می‌باشد که در مواقعی بکار می‌رود، محقق با مجموعه‌ای از متغیرهای وابسته و مجموعه‌ای از متغیرهای مستقل سروکار دارد. همبستگی کانونی در واقع همبستگی و روابط میان متغیرهای مستقل و وابسته را بررسی می‌کند. این آزمون همانند مدل‌سازی معادلات ساختاری و یا تحلیل عاملی تأییدی، عمل می‌کند. در واقع می‌توان گفت چقدر یک مجموعه از متغیرها، می‌توانند، رفتار مجموعه‌ای دیگر از متغیرها را پیش‌بینی و تبیین نمایند. متغیرهای کانونی در این تحقیق، شامل ۶ مجموعه متغیر است. (بازآفرینی اجتماعی، بازآفرینی اقتصادی، بازآفرینی فرهنگی، کیفیت زندگی بعد اجتماعی، کیفیت زندگی بعد اقتصادی، کیفیت زندگی بعد فرهنگی). وظیفه این تکنیک این است که رابطه میان این مجموعه را به دست آورد.



دیاگرام ۲: تحلیل تأثیرات مؤلفه‌های متغیر مستقل بر وابسته (از دیدگاه شهروندان)

Source: (Research findings, 2019)

با توجه به تحلیل ۶ بعد از متغیرهای مشاهده شده، معادله اندازه‌گیری گردید. هر معادله به ترتیب شامل شدت همبستگی، درصد تأثیرگذاری همراه آزمون معناداری آن بر پایه مشخصه  $t$  و نیز ضریب  $R$  یا نسبت واریانس می‌باشد. در تفسیر دیاگرام شماره (۲) به تحلیل تأثیرات مؤلفه‌های متغیر مستقل (بازآفرینی) بر مؤلفه‌های وابسته-

(کیفیت زندگی) در (پرسشنامه شهروندان) می‌پردازد، نتایج به دست آمده حاکی از آن است که بیشترین تأثیر در بعد بازآفرینی اقتصادی مؤلفه‌ی کارآفرینی، با ضریب بتای  $\beta = 0,16$  و در مرتبه‌ی دوم، بازآفرینی اجتماعی مؤلفه‌ی آسیب‌های اجتماعی «با ضریب بتای  $\beta = 0,15$  و در نهایت در بازآفرینی فرهنگی مؤلفه‌ی» ایجاد امکانات فراغتی و تفریحات ... شهربازی، با ضریب بتای  $\beta = 0,14$  می‌باشد.

### نتیجه‌گیری و دستاورد علمی پژوهشی

بازآفرینی متشکل از راهبردهای مدیریت یکپارچه، حاکمیت دموکراتیک محلی، ارتقای مسئولیت‌پذیری نهادهای دولتی و سازمان‌های مردم‌نهاد نسبت به منافع عمومی و فرآیندهای نظارت بر مؤسسات اقتصادی و نهادهای مردمی است که مشارکت حداکثری بین سه سطح نهادهای دولتی، بازار و جامعه مدنی را ایجاد کند. این مشارکت در نهایت به زیست‌پذیر کردن فضاهای شهری در ابعاد گوناگون منجر می‌شود. در مناطق و نواحی شهری که اقدامات بازسازی آن بدون توجه به بستر و زمینه، صرفاً با انجام مداخلات کالبدی و گاه سوداگرایانه انجام می‌گیرد مشکلی به مشکلات محدودها افزوده گردیده و یا گاهی آشفتگی موجود را دامن زده و به تبع آن، محدوده را هرچه بیشتر در معرض زوال قرار می‌دهد. هدف بازآفرینی شهری، صرفاً بهسازی و نوسازی کالبدی یک بافت نیست. هدف جامع همه اقدامات، سرزندگی و به بیان دیگر توسعه کیفی اجتماع محلی است؛ بازآفرینی و مولد شدن باید در اجتماع محلی اتفاق افتد که تجلی آن در کیفیت کالبد است. جهت احصاء توسعه کیفی اجتماع محلی می‌توان از نظریه‌ها و رویکردهای نوین برنامه‌ریزی شهری همچون برنامه‌ریزی اجتماعی<sup>۱</sup>، برنامه‌ریزی غیر اقلیدوسی<sup>۲</sup>، نظریه انتقادی<sup>۳</sup>، نظریه پدیدارشناسی<sup>۴</sup>، نظریه اخلاقی<sup>۵</sup> و نظریه توسعه پایدار شهری را می‌توان تأکیدی بر کاربست. در این رویکردهای نوین برنامه‌ریزی شهری اصالت‌هایی همچون اجتماع در مقابل فرد، اخلاق در مقابل منافع و کیفیت در مقابل کمیت از پارادایم‌های مشترک آنها به حساب می‌آیند. لذا به نظر می‌رسد که تحقق کیفیت زندگی شهری، مستلزم پرخشی بنیادین در محتوا و رویه برنامه‌ریزی شهری دانست؛ و باید الگوی منسجم و یکپارچه‌ای در راستای مرتفع نمودن مسائل و مشکلات همه‌جانبه اجتماع شهری و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندی دز نظر گرفته شود؛ و از آنجا که آسایش و رفاه انسان‌ها هدف توسعه محسوب می‌شود، می‌توان گفت که ارتقاء کیفیت زندگی هم‌زمان هم نتیجه و هم فرایند توسعه است. و متون توسعه نشان می‌دهند که کیفیت زندگی شهری مهم‌ترین بخش مفاهیم توسعه پایدار را تشکیل می‌دهد.

در منطقه ۱۵ کلان‌شهر تهران با وجود تهیه طرح توانمندسازی، اما کماکان با مسائل و مشکلات متعددی در بخش‌های عمده کیفیت زندگی شهری، رفاه شهری و حقوق شهروندی ساکنین از جمله فقر و محرومیت و نابرابری و ناهنجاری‌های اجتماعی و ... غیره دست به گریبان می‌باشد. از لحاظ شاخص‌های کیفیت زندگی شهری در

<sup>1</sup>. Non- Euclidian Mode Of Planning

<sup>2</sup>. Critical Theory

<sup>3</sup>. Phenomenology Theory

<sup>4</sup>. Ethical Theory

<sup>5</sup>. Urban Sustainable Development

وضعیت نامطلوب و پایین‌تر از حد استاندارد قرار دارند. مداخلات و اقدامات بهسازی و نوسازی، توانمندسازی و ساماندهی مدیریت شهری در بافت این محلات تأثیر ناچیزی بر ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان داشته است. بر اساس مطالعات و بررسی‌های صورت گرفته الگوی بازآفرینی پایدار کیفیت گرای شهری پیشنهاد می‌گردد. این الگوی با نگاه استراتژیک ضمن توجه به بهبود و ارتقای کالبد و زیرساخت در محلات، به صورت متعادل و متوازن و با حضور حداکثری تمام کنش‌گران، به سایر ابعاد مؤثر بر ارتقاء کیفیت زندگی و رفاه شهری و توسعه اجتماع‌محور و توانمندسازی توجه خواهد نمود. به بیان دیگر الگوی بازآفرینی پایدار کیفیت گرای شهری، به توسعه محله‌ای بر بنیان اجتماع محلی ساکن در فرآیند حکمروائی شایسته پیش می‌رود. از این رو، کنترل اجتماع محلی بر محتوا و محیط زندگی افزایش می‌یابد و در واقع دگرگونی اجتماعی - اقتصادی منجر به به گشت کالبدی محله و ارتقای کیفیت زندگی می‌شود.

## References

- Ahmad Akhondi; Abbas, and Nasser Barkpour and Ahmad Khalili and Saeed Sedaghatnia and Ramin Safi Yari (2014), A Study on Urban Quality of Life in Tehran Metropolis, Journal of Fine Arts & Architecture and Urban Development, Volume19, No. 2, Summer 2014, PP: 5-22. [In Persian]
- Akbari Armaki, Zakia, and Mohsen Shaterian (2013), Paper on Urban Revitalization Approach to Reduce Urban Poverty, (Case Study: The Old Context of Kashan). Journal of Geography Volume 44, pp.119- 142, Spring 2015. [In Persian]
- Amiri, Mojtaba, and Akbar Neshat and Majid Niknaei (2015), Paper on The Role of Citizen Participation in Urban Management Approach for Improvement and Renovation of Old Textures (Case Study: Region 12 of Tehran Municipality), Human Geography Research, Volume 48, Number 3, Autumn 2016, pp. 539-512. [In Persian]
- Babakhani, Maliheh, and Esfandiar Zebardast and Mohammad Saeed Izadi (2015), Explaining the Principles of Renovation in Urban deficient texture with the Purpose of Improving Residential Satisfaction, Journal of Iranian Association of Architecture and Urban Planning, No. 11, pp. 127-115. [In Persian]
- Breheny, M, and Archer, S (1998), Urban densities, local policies and sustainable development International Journal of Environment and Pollution, Volume 10, Issue 1, p.267. In Persian ]]
- Colantonio, A. and Dixon, T (2011), Urban Regeneration & Social Sustainability; Best practice from European cities. West Sussex: Wiley-Blackwell.
- Costanza et al (2008), An integrative approach to quality of life measurement, research and policy, Surv. Perspect. Integr. Soc. November, Volume 1, pp. 11-15.
- Couch, Chris (2003), Urban Regeneration in Europe (Real Estate Issues), Publisher.WB; 1 edition on 256 pages.
- Erfanian, Salim (2016), Comprehensive Sustainable Urban regeneration Framework, Ministry of Roads and Urban Development, Iranian Urban Development and Improvement Company. [In Persian]
- Ertan Tugce, and Yakup Egercioglu (2016), Historic city Center Urban Regeneration: Case of Malaga and Kemerlta, Izmir, 2nd International Symposium New Metropolitan Perspective Strategic Planning Spatial Planning Economic Programs and Decision Support tools, Through the Implementation Of Horizon/ Europe 2020. ISTH2020, Reggio Calabria (Italy) 18-20, Volume 223, pp.601-607.
- Faraji Molaie, Amin (2010), a variety of interventional methods in the Rehabilitation and urban Renovation, Journal of Information Science, education, research Councils, No. 54, pp. 1-173. [In Persian]
- Fatahi, A, and M. khorasani and A. Payadar and (2012), Quality of life and human development, One printed, Tehran, Publication Entekhab. [In Persian]



- Ghadami, Mostafa, and Samaneh Motamed (2013), "Investigating the Quality of Life in Small Towns with Emphasis on the Dimension of Personal and Social Health (Case Study: Noor City, Marandaran Province), *Geography and Environmental Planning*, Vol. 24, Issue 49, No. 1, Spring 2013. [In Persian]
- Ghafari, Gholamreza, and Alireza Karimi (2009), Trends in the Study of Quality of Life in Iran. *Journal of Social Studies and Research*. Number 3. [In Persian]
- Ghalibaf, Mohammad Bagher et al. (2011), "Evaluation of Urban life quality (Case Study: yaft Abad Neighborhood), *Iranian Journal of Geographical Society*, Volume 9, Number 31, Winter 2011. [In Persian]
- Gharab, Nasereddin (2001), "The Effects of Urban Environment on Human Alienation", *Journal of Urban Management*, No. 8, pp. 93-84. [In Persian]
- HatamiNejad, Hossein, and Ahmad Pourahmad and Hossein Mansourian and Abbas Rajaii (2013), Spatial Analysis of Quality of Life Indicators in Tehran, *Human Geographical Research*, Volume 45, Number 19, pp. 56-29. [In Persian]
- Hezar Jaribi, Jafar, and Reza Safari Shali (2012), Investigating the Concept of Social Happiness and Effective Factors on it(Case study: in Markazi province). *Journal of Welfare Planning and social Development*, Volume 1, Issue 3, Summer.2012, p. 239. [In Persian]
- ICOMOS, (2011) Evaluations of Nominations of Cultural and Mixed Properties to the World Heritage List. ICOMOS Report for the World Heritage Committee, 35th Ordinary Session UNESCO, June 2011. Paris: International Council on Monuments and Sites. [In Persian]
- Izadi, Mohammad Saeed (2014), the event of quality inquiry in the experiences of urban regeneration,volume 1, No. 47 & 48, p. 170. [In Persian]
- Kokabi, Afshin, and Mohammad Reza Pour Jafar, and Ali Akbar Taghvaei (2005), planning the quality of urban life of urban centers; Definitions and Indicators; *Journal of Urban Development*, vol. 4, No. 3. [In Persian]
- Lotfi, Sahand (2008) Urban Conservation and Regeneration Concepts and Conditions (Emphasis on 1990s), PhD Thesis, Faculty of Fine Arts, University of Tehran. [In Persian]
- Lotfi, Sahand (2010), Urban Regeneration Based Culture: A Reflection on Cultural Foundations and Regeneration Action, *Journal of Fine Arts, architecture and Urbanism*, No. 45, Spring (2010). [In Persian]
- Lotfi, Sahand, and Marandi Zargari (2012), *Genealogy of Urban Regeneration*, Shiraz University Press, First Edition. [In Persian]
- Lynch, K, and I, Rodwin (1958), A theory of urban form, *Journal of the American Institute of Planners*, 24(4), 201-214. Doic:10.1080/01944365808978281.
- Lynch, Kevin (2008), "The image of the city, Translated by: Seyed Hossein Bahreini, Tehran University Publications, Fourth Edition, Tehran.
- Lynch, Kevin (2008), *City image*, Translated by Manouchehr Mazini, University of Tehran Publications, Eighth Edition.
- Maggino. Filomena, and Giampaolo, Nuvolati (2012), *Quality life in Italy:Research and Reflections*, Social indicators research series Publisher, Spring (2012), Vol. 48, p. 322.
- Marans, Robert. W (2012), *Quality of Urban Life Studies*, An Overview and Implications for Environment Behaviour Research, *Procedia Social and Behavioral Sciences*,No 35, pp: 9–22.
- Marans,R, and B.S, Kween (2011), *The Quality of Life in Metro Detroit at the Beginning of the Mileenniuin* Marans, R,W,Stimson,R.J.Investigating Quality of Urban Life (Theory, Methods, and Empirical Research). (PP.163-183).Melbourne:Springer.
- Mokhtari,Marzieh, and Javad Nazari(2010), *Sociology of Quality of Life*,Sociology Publications, First Edition, Tehran. [In Persian]
- Nejat, Saharnaz (2008), "Quality of Life and its Measurement", *Iranian Journal of Epidemiology*, Volume 4, No 2. [In Persian]
- Pourahmad, Ahmad, and Ali Shamaei (2005), "Urban Renovation and Rehabilitation from the Viewpoint of Geography", Tehran University Publications, Tehran. [In Persian]

- Rafieian, Mojtaba (2015), Quality Characteristics in Urban regeneration Experiences, Iranian Specialty Mother of Civil Engineering and Renovation (Second vol). [In Persian]
- Rafieian, Mojtaba, and Shiva Khorramgah and Ali Esmaeili (2010), Urban regeneration and Traditional Urban Neighborhood Development (TND) Approach. [In Persian]
- Rezvani, Mohammad Reza, and Ali Akbar Motkan and Hossein Mansourian and Mohammad Hossein Sattari (2009), development and assessment of urban life Quality indexes (case study: Noor- abad City, Lorestan Province), urban and regional Studies and Research, vol. 1, No. 2, pp. 87-110. [In Persian]
- Rezvani, Mohammad Reza, and Hossein Mansorian and F. Ahmadi (2017) Promoting rural to urban areas and its role in improving the quality of life of local residents (Case Study: Noorabad and Saheb cities), Journal of rural research, Vol. 1, No.1. [In Persian]
- Rob Emeri, Lortalise, and Mike Raccoo (2012), The renovation of London City governance, Sustainability and a pivotal role in a Global city, translated by Dr. Mojtaba. Rafieian, First Edition, Tehran University Publications, Tehran Renovation Organization, No. 802.
- Roberts & Hugh, S. (2003), Urban regeneration, a handbook, London, Sage.
- Sarrafi, Mozaffar (2015), The Characteristics of Quality Query in Urban Regeneration Experiences, Specialized Mother Company of Civil and Renovation Iran, Second vol, p.67. [In Persian]
- Sells, S. P. Smith, T. E, and Sprenkle, D. H. (1995), Integrating qualitative and quantitative research methods, A research model. Family Process, Vol. 34, pp 199-218.
- Serenius, Hari (2009), "Urban Environment", translation and summary, Sirus Mousavi, Municipalities Monthly, Third Year, No.32, p.15, Tehran.
- Smith, C, and Levermore, G (2008), "Designing urban space and building to improve sustainability and quality of life in a warmer world, Energy policy 36(2008), 4558 – 4564.
- World Bank (2005), The Economist Intelligence Unit's quality-of-life index, available at: [www.economist.com/media/pdf/QUALITY\\_OF\\_LIFE](http://www.economist.com/media/pdf/QUALITY_OF_LIFE).
- Zarei, Javad (2013), Assessment of Urban Quality of Life in Urban Decay Textured Territory (Case Study: District 9 of Tehran), MA Thesis, Faculty of Tehran Geography, Human Geography Department. [In Persian]