

ارزیابی زیست پذیری در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه یک شهر قزوین*

مرضیه طالشی انبوهی - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان، رشت، ایران
اسماعیل آقائی‌زاده^۱ - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان، رشت، ایران
مریم جعفری مهرآبادی - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه گیلان، رشت، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۸/۰۹

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۴/۱۱

چکیده

ایده شهر زیست‌پذیر در بافت‌های فرسوده شهری، خلق مراکز شهری پویا می‌باشد و عمدتاً بر خلق محله‌های پایدار و زیست‌پذیری این بافت‌ها تأکید دارد و هدف آن ارتقا کیفیت فضاهای شهری این بافت‌ها می‌باشد. در واقع زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری به مجموعه ارزیابی‌هایی اطلاق می‌گردد که برای بهبود وضع موجود بافت‌های مسئله‌دار شهر صورت می‌گیرد و نتایج آن موجب ارتقای کیفی بافت می‌گردد و می‌تواند به صورت موضعی حیات نوینی را به بافت داده و ساختار اقتصادی-اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی را مطلوب برای زیست‌نماید. پژوهش حاضر با بهره‌گیری از تکنیک تصمیم‌گیری چندمعیاره ویکور و باهدف ارزیابی زیست‌پذیری بافت فرسوده نواحی یک، دو و سه از منطقه یک شهرداری شهر قزوین صورت گرفته است. بدین منظور ابتدا بامطالعه اسنادی تمامی عوامل دخیل در زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده در سطح ناحیه مورد تحلیل و بررسی قرار گرفت و با بهره‌گیری از نظرات متخصصین مؤلفه‌ها در ۵ بُعد (اقتصادی، اجتماعی، خدمات و زیرساختی، کالبدی-فضایی و زیست‌محیطی)، شناسایی و جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات به دست آمده از تکنیک‌های آنتروپی شانون، ویکور و از نرم‌افزار Arc Gis استفاده شده است. نتایج به دست آمده بیانگر آن است که ناحیه سه در بُعد اجتماعی، کالبدی-فضایی و زیست‌محیطی و ناحیه یک در بُعد اقتصادی و خدمات و زیرساخت‌های شهری در وضعیت نسبتاً مطلوب و ناحیه دو در مجموع ابعاد مورد مطالعه در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار دارد. در مجموع یافته‌های پژوهش حاکی از آن می‌باشد که بافت‌های فرسوده ناحیه یک از نظر شرایط اجتماعی، کالبدی-فضایی و زیست‌محیطی مطلوب بوده و بنابراین از نظر زیست‌پذیری در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد.

واژگان کلیدی: کیفیت فضا، زیست‌پذیری، بافت فرسوده شهری، شهر قزوین.

* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه خانم مرضیه طالشی انبوهی در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه گیلان می‌باشد که با حمایت مادی و معنوی اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین انجام گرفته است.

مقدمه

در سال‌های اخیر با توجه به توسعه شهرنشینی و رشد فزاینده جمعیت شهرها، توجه به سنجش وضعیت موجود شهرها و محلات اهمیت فراوانی یافته است (لطفی، ۱۳۸۸: ۶۸-۶۹). از این رو باید به تئوری‌های جدید شهرسازی پرداخته شود که هر یک باهدف حل مشکلات شهری، بهبود کیفیت زندگی در شهرها، ارتقا کیفیت محیط شهر، مدیریت شهری را بیشتر به سوی مطلوب‌تر شدن توسعه شهری رهنمون می‌سازند.

تئوری‌های نوین شهرسازی همچون شهر تاب آور، شهر دوستدار کودک، شهر دوستدار سالمندان، شهر توانا، شهر خلاق، شهر آرمانی، شهر امن، شهر پیاده مدار، شهر سالم و بالاخره شهر زیست‌پذیر هر یک ضمن طرح مسئله‌ای آشکار ما را به سوی داشتن محیطی مطلوب و پایدار شهری راهنمایی می‌کنند (بندر آباد، ۱۳۹۰: ۱۴). در این میان مقوله زیست‌پذیری شهری جایگاهی ویژه در ادبیات برنامه‌ریزی شهری یافته است. هرچند زیست‌پذیری مفهومی پیچیده بوده و معنای آن بسته به منافع افراد و دیدگاه‌های آن‌ها متفاوت است اما به‌طور کلی برخی عوامل مشترک میان دیدگاه‌های فوق وجود دارد که می‌توان به اشتراک گذاشت (Wheeler, 2001; Balsas, 2004). این عوامل عبارت‌اند از: کیفیت محیط‌زیست، توانایی اقتصادی، امنیت و ایمنی، روابط همسایگی، راحتی و آسایش، امکانات محله‌ای مانند پارک، فضای باز، پیاده‌رو، رستوران‌ها و فروشگاه‌های محله‌ای که این امکانات مکان‌های زندگی را دلپذیر و راحت و فقدان آن‌ها می‌تواند زندگی را بسیار دشوار کند (Wheeler, 2001: 9). زیست‌پذیری، شهر را برای همه مردم در نظر می‌گیرد، طوری که برای سالمندان جذاب و ارزشمند و برای کودکان ایمن باشد (Yang Song, 2011: 1). و اصول کلیدی آن عبارت است از: عدالت، عزت، دسترسی، آرامش، مشارکت و توانمندسازی (Cities plus, 2003: 33). اهمیت زیست‌پذیری به‌طور روزافزون ناشی از افزایش آگاهی نسبت به الگوهای ناپایدار زندگی و مصرف شهری است که نه سالم هستند و نه پایدار و در درازمدت موجب کاهش کیفیت محیط شهری نیز خواهند شد (علی‌اکبری و اکبری، ۱۳۹۵: ۳). سنجش و ارزیابی زیست‌پذیری شهری می‌تواند در مقیاس شهر و یا بخشی از شهر (نظیر محلات فرسوده، شهرک‌ها و شهرهای جدید، بافت‌های خودرو و...) انجام شود (بندر آباد، ۱۳۹۳: ۵۶). از آنجایی که بافت فرسوده از جمله مشکلات شهرها و به‌ویژه شهرهای ایران به شمار می‌رود که نظام زیستی آن‌ها از حیث ساختار و هم‌از حیث کار اجزاء حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است (عیسی‌لو و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۰۹)، یکی از بسترهای مطالعه در حوزه زیست‌پذیری به شمار می‌رود. بافت‌های فرسوده شهری که زمانی با ساختار و کارکرد مناسب با نیازهای ساکنان از پویایی و صلابت برخوردار بوده، با افزایش بی‌رویه جمعیت شهرنشین و تغییرات نارسای آن در چند دهه اخیر نه تنها اهمیت خود را از دست داده است و حتی قادر به انطباق با تغییرات و ارائه حیات روزمره خود نمی‌باشد. به عبارتی شهر کهن از زیستن بازمانده است (شفیعی دستجردی، ۱۳۹۲: ۹۸). ضرورت و اهمیت ارزیابی زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده از آنجا ناشی می‌شود که با این کار ویژگی‌های کلی اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی یک ناحیه آشکار می‌شود و همچنین می‌تواند به‌عنوان ابزاری قدرتمند برای نظارت بر برنامه‌ریزی توسعه شهری و طراحی سیاست‌های آینده برای این نواحی بکار رود. شهر قزوین از جمله شهرهای تاریخی و کهن ایران است که با گذر زمان چیزی حدود ۵۵۰ هکتار از آن به دلیل همسو نبودن با شرایط اقتصادی-اجتماعی عصر حاضر به بافت‌های مسئله‌دار و فرسوده تبدیل شده است و قادر به پاسخگویی به نیازهای جدید ساکنان خود نمی‌باشند. این در حالی است که بافت‌های فرسوده نواحی یک، دو و سه از منطقه یک شهرداری شهر قزوین که در این پژوهش مورد مطالعه می‌باشد به دلیل مرکزیت، سهولت دسترسی و استقرار بازار (فعالیت‌های تجاری) و داشتن ارزش تاریخی و فرهنگی دارای ظرفیت بالقوه‌ای برای یک زندگی پویا و محیطی باقابلیت زیست بالا می‌باشند، محدوده مورد مطالعه از فرسودگی و ریزدانی واحدهای مسکونی رنج می‌برد و بافت سنتی با پوشش شبکه معابر با عرض زیر ۶ متر، آن را غیرقابل نفوذ کرده است. ضعف زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری از جمله فرسودگی

شبکه آبرسانی و عدم برخورداری منازل مسکونی از سیستم فاضلاب شهری، وجود تیر برق‌های چوبی با کابل‌های پوسیده و نیز لامپ‌های شکسته و خاموش که تاریکی معابر را موجب گشته، از دیگر ویژگی‌های این محدوده است و کمبود وسایل حمل‌ونقل عمومی و امکانات رفاهی در کنار مشکلات زیست‌محیطی از جمله کمبود فضای سبز، میزان بالای آلودگی صوتی و هوا، همچنین وجود منازل مخروبه و متروکه و نیز منازلی با ساختاری کهنه و فاقد استحکام و ایمنی که فرسودگی کالبدی را به همراه داشته مسیر رکود و عقب‌ماندگی را بر این نواحی تحمیل کرده است و موجب کاهش سرزندگی این نواحی شده است. بنابراین این پژوهش قصد دارد با توجه به ارزش تاریخی، اقتصادی نواحی یک، دو و سه از منطقه یک شهرداری شهر قزوین که جزئی از هسته اولیه شکل‌گیری شهر بوده از لحاظ ابعاد زیست‌پذیری مورد مطالعه قرار دهد. تاکنون در زمینه زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری، در سطح جهانی بررسی‌های زیادی انجام نشده است و بیشتر مطالعات در بخش پژوهش‌های خارجی به بررسی سنجش و ارزیابی زیست‌پذیری شهری پرداخته شده است. اما این مقوله در ایران در چند سال اخیر کم‌وبیش مورد توجه برخی از پژوهشگران قرار گرفته است. از جمله مطالعات انجام‌شده در این حوزه می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

سیتلوانگا^۱ (۲۰۱۴)، در مقاله‌ای با عنوان "الگو فضایی زیست‌پذیری شهری در هیمالیا (مطالعه موردی: شهر ایزوال هند)" به بررسی الگوهای نابرابر در زیست‌پذیری شهر ایزوال که یک شهر در حال رشد در منطقه هیمالیا، در شمال شرقی هند می‌باشد پرداخته است. ساتو^۲ (۲۰۱۴)، در رساله دکتری خود به بررسی و سیاست‌گذاری به منظور ارتقای زیست‌پذیری در واحدهای همسایگی متراکم در داکا پرداخته است. مک‌کرا^۳ (۲۰۱۲)، در مقاله‌ای با عنوان "اثرات انسجام شهری بر زیست‌پذیری شهری: مقایسه حومه‌های داخلی و خارجی شهر بریسیان (استرالیا)" به درک بهتر از شکل شهری منسجم بر زیست‌پذیری محلات پرداخته است. میرزائی خوندایی و همکاران (۱۳۹۶)، در پژوهشی با عنوان "تحلیل زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده شهر اصفهان با تأکید بر استراتژی توسعه شهری" پرداخته‌اند. حیدری و همکاران (۱۳۹۵)، در پژوهشی با عنوان "قابلیت‌های زیست‌پذیری بافت فرسوده و راهبردهای تقویت آن مطالعه موردی بافت فرسوده شهر زنجان" با استفاده از تکنیک SWOT و مدل AHP به شناسایی عوامل بیرونی و داخلی مؤثر بر زیست‌پذیری بافت و سپس به اولویت‌بندی استراتژی‌ها پرداختند. شمعی و همکاران (۱۳۹۵)، در پژوهشی تحت عنوان "تحلیل زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی بافت فرسوده شهر زنجان" با استفاده از روش تحلیل‌های عاملی، رگرسیون و تحلیل مسیر با استفاده از نرم‌افزار Spss به بررسی شناسایی جایگاه وضع موجود بافت فرسوده شهر زنجان به لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری پرداختند. با بررسی پیشینه پژوهش‌های صورت گرفته به نظر می‌رسد بیشتر پژوهش‌ها به بررسی وضعیت مؤلفه‌های زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده و برنامه‌ریزی راهبردی می‌باشد. مروری بر این پیشینه‌ها چنین فرضیه‌ای را قوت بخشیده و مبین پژوهش‌های بسیار اندک در زمینه ارزیابی وضعیت زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده با استفاده از مدل‌های تصمیم‌گیری چند معیاره است. از این رو هدف اصلی این پژوهش سنجش و رتبه‌بندی شاخص‌های زیست‌پذیری در نواحی یک، دو و سه از منطقه یک شهرداری است و در صدد پاسخگویی به سؤالات زیر است:

- ۱- جایگاه شاخص‌های زیست‌پذیری در نواحی یک، دو و سه منطقه یک شهر قزوین چگونه است؟
- ۲- رتبه‌بندی نواحی از لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری در چه سطحی است؟

1 .Saitluanga

2 .Satu

3 .Maccree

مبانی نظری

زیست پذیری یک مفهوم کلی است و هنوز تعریف دقیقی که مورد توافق عموم باشد از آن ارائه نشده است. دانشگاهیان و محققان نیز تلاش کرده‌اند که زیست پذیری را بر اساس «کیفیت زندگی» و «رفاه عمومی» تعریف کنند (Twari & Beynon, 2016:157). زیست پذیری یک کیفیت است اما جز ویژگی ذاتی محیط نیست بلکه به تعامل میان ویژگی‌های محیطی و خصوصیات شخصی افراد مربوط می‌شود. بنابراین تعریف زیست پذیری از یک فرهنگ به فرهنگ دیگر و از زمانی به زمان دیگر متفاوت است و معنای دقیق آن به مکان، زمان و هدف ارزیابی و سیستم ارزنده بستگی دارد (Benjamin & Saitluanga, 2014:542). نظریه زیست پذیری برای نخستین بار در سال ۱۹۷۰ توسط سازمان ملی هنر معرفی شد تا به اهداف و برنامه‌های خود برسند. این ایده پس از آن توسط سایر مراکز تحقیقاتی و سازمان‌هایی مانند آژانس حفاظت از محیط زیست پذیرفته شد که مطالعات گسترده‌ای را در مورد زیست پذیری شهرهای ایالات متحده انجام داده است (Shabanzadeh et al, 2019:2). مطابق تعریفی که از طرف انجمن بازنشستگان آمریکایی (AARP) ارائه شده است جامعه زیست‌پذیر جامعه‌ای است که از زیرساخت‌ها و خدمات کافی مناسب برخوردار است و گزینه مناسبی برای تحریک پذیری افراد دارد که در کنار آن استقلال شخصی و مشارکت ساکنان در زندگی مدنی و اجتماعی را فراهم می‌کند (Sani Jibir Dukku, 2018:72). زیست پذیری بر اساس عملکرد نیز در سه حوزه کیفیت محیطی، آسایش محله و سلامت فردی تعریف می‌شود (Lennard Lennard, 1995:77). که منظور از محیط در اینجا مجموعه‌ای از ویژگی‌های فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی است که مردم در آن زندگی می‌کنند، می‌باشد. در واقع زیست پذیری به کیفیت محیط شهری اشاره دارد که نیاز انسان به خدمات سلامت و رفاه اجتماعی را در سطح فردی و اجتماعی فراهم می‌کند (Newman, 1999). پیشرفت‌های اخیر در حوزه برنامه‌ریزی، حکایت از شکل‌گیری دیدگاه‌های سازنده برای حل مشکلات شهری دارد که پایداری بوم شهر، رشد هوشمند و نوشهر گرایی از جمله این مفاهیم هستند که تمامی آن‌ها به‌طور آشکار بر مسائل زیست پذیری تمرکز دارند. به عبارت دیگر بر استراتژی‌های مختلف توسعه شهری که برخی از آن‌ها مستقیماً با مفاهیم زیست پذیری مرتبط است تأکید می‌کنند. و در حقیقت پشتیبان و حامی رویکرد زیست پذیری هستند. زیرا هموار تلاش می‌کنند فراهم‌کننده بازده اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی و مهم‌تر از همه زیست پذیری و سرزندگی باشند. و هدف نهایی هر کدام به‌نوعی دست یافتن به مکان و اجتماع زیست‌پذیر است (خزاعی نژاد، ۱۳۹۴: ۶۷). با توجه به اینکه مفهوم زیست پذیری نقاط مشترکی با مفاهیم پایداری و کیفیت زندگی دارد می‌توان با رویکردهای متفاوت و متنوعی به آن نگریست و آن را ارزیابی کرد (خراسانی، ۱۳۹۱: ۳۵) که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از: رویکرد تجربی: میل به تعریف یک مکان خوب از طریق به‌کارگیری تحقیقات تجربی، موجب شکل‌گیری اصطلاح زیست پذیری از اواخر دهه ۱۹۶۰ شد؛ هرچند این اصطلاح تا اواسط دهه ۱۹۷۰ رواج چندانی نداشت. بیشتر محققانی که در این حوزه در طی چند دهه گذشته پژوهش‌هایی انجام داده‌اند، دانشگاهیانی هستند که در دپارتمان‌های برنامه‌ریزی فعالیت داشته‌اند. تأکید این محققان، بر بهره‌گیری از مطالعات تجربی برای شناخت زندگی روزمره افراد در جهت مفهوم‌سازی مکان زیست‌پذیر بود (خراسانی، ۱۳۹۰: ۵۴).

رویکرد شاخص اجتماعی: دومین قلمرو مورد مطالعه در تحقیقات زیست پذیری شامل شاخص‌های اجتماعی است. که در سراسر قرن بیستم مورد مطالعه و پژوهش شده است. این روش ابتدا توسط دانشمندان علوم اجتماعی که به دنبال ایجاد شاخص‌های اجتماعی برای اندازه‌گیری و مقایسه کمی مفاهیم مختلف زیست پذیری و کیفیت زندگی بودند استفاده شده است. از جمله این شاخص‌ها می‌توان به مفهوم کیفیت زندگی اشاره کرد که با سه ویژگی تجربه شخصی ارزش‌های معلول و نقش عوامل زیست محیطی بر ادراک افراد تعریف کرد (خزاعی نژاد، ۱۳۹۴: ۷۰)

رویکرد ادراک‌های فردی و مطالعات بهزیستی ذهنی: این رویکرد بر رضایت و ارجحیت افراد تأکید دارد تا تعیین

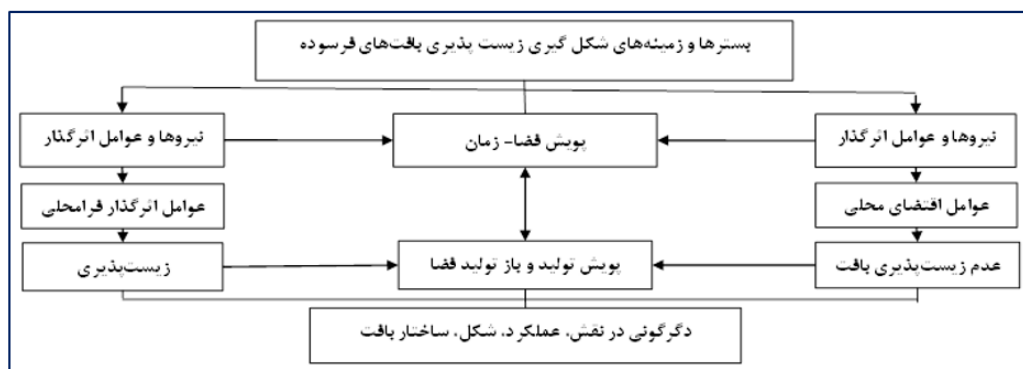
کند مکان‌ها قادر به تأمین انتظارات، نیازهای فردی و رضایت نسبی افراد هستند یا خیر (شماعی، ۱۳۹۴: ۷۹۰).
رویکرد مکان‌مبنا: چهارمین و آخرین رویکرد، مطالعات زیست‌پذیری مبتنی بر مکان است که بر درک مشترک از محیط‌های محلی به‌جای دریافت‌های فردی و ذهنی تمرکز می‌کند. برخی محققین این رویکرد را برترین شاخه مطالعه زیست‌پذیری می‌دانند. زیرا به شیوه‌ای جامع مقادیر عینی و دریافت‌های ذهنی را در نظر می‌گیرد (خزاعی نژاد، ۱۳۹۴: ۷۴). در این پژوهش رویکرد چهارم یعنی رویکرد مکان‌مبنا، مبنای مطالعه قرار می‌گیرد. زیرا به‌کارگیری صرف هریک از رویکردهای ادراک فردی، شاخص اجتماعی یا رویکرد تجربی برای بررسی زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده موجب انحرافات می‌شود.

زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده

با توجه به تغییر دیدگاه‌ها از استاندارد گرایی صرف کیفی و مطرح‌شدن رویکرد و نظریه توسعه پایدار به‌جای دیدگاه‌های کلان اقتصادی و خرد کالبدی (مهدی‌زاده، ۱۳۸۲: ۲۹۴) موضوع کیفیت زندگی و زیست‌پذیری شهرها موردتوجه جدی قرار گرفته‌اند (بندر آباد و احمدی‌نژاد، ۱۳۹۳: ۵۶). ایده زیست‌پذیری شهری در بافت‌های فرسوده شهری، خلق مراکز شهری پویا می‌باشد و عمدتاً بر خلق محله‌های پایدار و زیست‌پذیری این بافت‌ها تأکید دارد و هدف آن ارتقا کیفیت فضاهای شهری این بافت‌ها می‌باشد (حیدری، ۱۳۹۶: ۹). بافت‌های فرسوده یکی از انواع بافت‌های شهری هستند که به دلیل فرسودگی کالبدی و برخورداری نامناسب و وجود زیرساخت‌های آسیب‌پذیر دارای ناپایداری مکانی-فضایی هستند (نصیری، ۱۳۹۲: ۲۷۰). تنزیل شاخص‌های کیفی در فضاهای شهری بافت‌های فرسوده، یکی از انبوه معضلاتی است که این پهنه‌های شهری با آن دست‌به‌گریبان‌اند و از آنجاکه فضاهای شهری، اوج تجلی مکانی حیات شهری و حضور شهروندان را به نمایش می‌گذارند، اثر متقابل تنزیل کیفیت فضاهای شهری بر تنزیل کیفیت زندگی شهری، عمق و ابعاد این معضل در بافت‌های فرسوده را روشن‌تر می‌سازد (عباس‌زادگان و همکاران، ۱۳۸۷: ۱۷۳). رویکرد زیست‌پذیری به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست‌جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی‌شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند، می‌دهد. یک نگرش کلیدی در زیست‌پذیری به معنای عامش این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود بخشد (حیدری، ۱۳۹۵: ۶۷). بنابراین این ایده مذکور به دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری از طریق بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به دلیل بازنده سازی مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی^۱ و کیفیت زندگی^۲ بخصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند سروکار دارد (شاهوی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۵). انتخاب شاخص در زیست‌پذیری برای مطالعه وضعیت آن بسیار مهم و حیاتی است. شاخص‌ها از یک‌سو، ابزاری برای شناخت دقیق شرایط موجود در یک مقطع زمانی‌اند و از سوی دیگر، نشان‌دهنده تصویر روندها و دگرگونی‌هایی که طی دوره مشخص رخ داده است (Pandey, 2013). به نقل از خزاعی نژاد، ۱۳۹۵: ۴۲). به‌طور مسلم فرسودگی بافت‌های شهری ریشه در عامل یا عواملی دارد که ممکن است از درون خود پدید (خرد) نشأت گرفته یا شرایط بیرونی (مکان) باعث فرسودگی آن پدیده شود. بدیهی است هدایت تحولات شهر نیازمند دانش کافی از چگونگی تأثیر این عوامل در تولید فضاهای شهری است (شکل ۱).

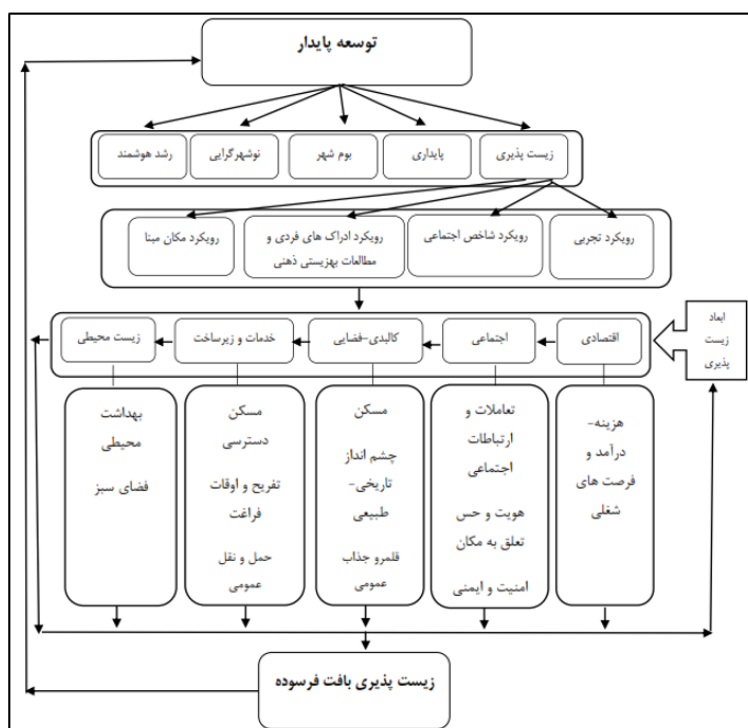
1. Comparative economy

2. Quality of life



شکل شماره ۱. بستر و زمینه‌های مؤثر بر زیست‌محیطی بافت‌های فرسوده شهری (حیدری، ۱۳۹۵: ۷۰)

ظهور و رشد شتابان مسائل و مشکلات شهری و به دنبال آن ناپایداری شهرها، باعث مطرح‌شدن نظریه توسعه پایدار گردید که این نظریه خود موجب شکل‌گیری دیدگاه‌های زمینه‌ساز برای رسیدن به شهرسازی پایدار شد. در این بین زیست‌پذیری با چهار رویکرد خود به دنبال مسئله‌گشایی که منجر به اقتصادی پایدار، کالبدی قابل زیست، اجتماعی هم‌پیوند، خدمات و زیرساخت باکیفیت و محیط زیستی پاک می‌شود، می‌باشد. با توجه به مطالعات صورت گرفته و شناسایی ابعاد و شاخص‌های زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده شهری مدل مفهومی به شرح زیر می‌باشد:



شکل شماره ۲. مدل مفهومی پژوهش

روش پژوهش

پژوهش حاضر از نوع توصیفی-تحلیلی و ازلحاظ هدف کاربردی است. در این پژوهش به‌منظور فراهم ساختن مبانی تئوریک و به دست آوردن اطلاعات موردنیاز در زمینه شناخت شاخص‌های زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده از روش جمع‌آوری اطلاعات اسنادی و کتابخانه‌ای استفاده شد. ابزار گردآوری اطلاعات، بر تکنیک پیمایش (مشاهده مستقیم و

پرسشنامه محقق ساخته) استوار است. برای به دست آوردن وزن اولیه شاخص‌ها از مدل آنتروپی شانون، جهت رتبه‌بندی زیست پذیری بافت‌های فرسوده از روش تصمیم‌گیری چند معیاره VIKOR استفاده شده است که ساختار این مدل به صورت زیر می‌باشد:

۱- تشکیل ماتریس داده‌ها بر اساس آلترناتیو و شاخص، ۲- محاسبه وزن شاخص‌ها بر اساس آنتروپی شانون، ۳- تعیین بالاترین ارزش f_i^* و پایین‌ترین ارزش f_i^- توابع معیار در صورتی که $i=1, \dots, n$ باشد، ۴- محاسبه ارزش S_j و R_j برای $j=1, \dots, n$ که از رابطه شماره ۱ به دست می‌آید. $f_i^* = \max_j f_{ij}$; $f_i^- = \min_j f_{ij}$ (رابطه شماره ۱)
۵- مقدار Q_j را برای $j=1, \dots, n$ به طریق رابطه شماره ۲ محاسبه می‌شود

$$S_j = \sum_{i=1}^n w_i \cdot \frac{f_i^* - f_{ij}}{f_i^* - f_i^-}; \quad R_j = \max_i \left[w_i \cdot \frac{f_i^* - f_{ij}}{f_i^* - f_i^-} \right] \quad \text{رابطه شماره ۲}$$

۶- رتبه‌بندی عوامل بر اساس میزان Q_i

در ادامه جهت تهیه نقشه‌های رتبه‌بندی از نرم‌افزار Arc GIS استفاده شده است. جامعه آماری این پژوهش بافت‌های فرسوده منطقه یک شهرداری شهر قزوین می‌باشد. جهت تهیه پرسشنامه، شاخص‌ها و نماگرهای زیست پذیری بافت فرسوده شهری با استفاده از مطالعات انجام شده در سطح ایران و بعد جهان صورت گرفته است. در بخش نخست شاخص‌های زیست پذیری بافت فرسوده شهری با مطالعات انجام شده با تأکید بر توسعه پایدار شهری استخراج شدند. در بخش دوم، بعضی از شاخص‌ها و مؤلفه‌ها با تکیه بر نظرات خبرگان و متخصصین پس از عبور از صافی پرسشنامه اولیه طراحی شده برای مرحله پیش‌آزمون، در پرسشنامه نهایی به کار گرفته شده است. که این ابعاد و شاخص‌ها به شرح جدول شماره (۱) می‌باشد:

جدول شماره ۱. معرفی ابعاد و شاخص‌های زیست پذیری

ابعاد	شاخص	نماگرها	مأخذ
اجتماعی	هویت و حس تعلق به مکان، تعاملات و ارتباطات اجتماعی، احترام، امنیت و ایمنی	حس تعلق به محله، حس دل‌تنگی در صورت دوری از محله، تمایل به گذران اوقات فراغت در محله، تمایل به مشارکت در تصمیمات محله‌ای، احساس غرور به عناصر و مفاخر محله، تمایل به سکونت در محله، برگزاری جشن در محله، برگزاری عزاداری در محله. روحیه کارگروهی میان مردم، روابط صمیمانه بین همسایگان، عضویت در گروه‌ها و انجمن‌های محله، تمایل به هم‌نشینی و هم‌کلامی با همسایگان، همیاری به همسایگان در صورت بروز حوادث، تمایل به شرکت در کارهای گروهی محله‌ای، کمک و احترام به سالخوردگان، رفتار مناسب کاسبان محل، احترام به همسایگان، عدم پارک خودرو مقابل درب همسایگان.	Weller (2001), Heylen(2006), Pierson et al(2010), AARP (2005), Litman (2004), Faiz et al (2012), Thorsby (2005), lau leby(2010), Yang Song(2011), Herman et al (2017). بندر آباد (۱۳۹۰)، خراسانی (۱۳۹۱)، عیسی لو و همکاران (۱۳۹۲)، شمعی و همکاران (۱۳۹۵)، خزاعی نژاد و همکاران (۱۳۹۵).
	فرصت‌های شغلی- هزینه و درآمد	درآمد سرپرست خانوار، فرصت‌های شغلی در محله، تمایل بخش دولتی به سرمایه‌گذاری در بافت، تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت، تمایل ساکنان به سرمایه‌گذاری در بافت، فرصت‌های درآمدزایی بافت از طریق فعال‌سازی جاذبه‌های تاریخی، امکان خرید یا اجاره مسکن باقیمت مناسب در محله، پرونوق بود فعالیت‌های اقتصادی در محله، تنوع شغلی محله.	Weller (2001), Visser et al (2005), lau leby y et al(2010), Yang Song (2011), Faiz et al (2012), Herman et al (2017), Ottawa County Planning Commission (2004). بندر آباد (۱۳۹۰)، عیسی لو و همکاران (۱۳۹۲)، شمعی و همکاران (۱۳۹۵)، خزاعی نژاد و همکاران (۱۳۹۵).

کابردی-فضایی	<p>قلمروهای جذاب عمومی، مسکن، چشم‌انداز تاریخی و طبیعی</p> <p>هزینه پارکینگ، فضای کافی برای پارک خودرو، معابر ایمن و جذاب برای دوچرخه، مغازه‌هایی با ویترین‌های جذاب، وجود نیمکت در معابر، وجود مجسمه و اشیا سمبلیک برای تزئین معابر، رنگ‌آمیزی دیوارهای فرسوده، نصب مناسب تابلوهای راهنمایی و رانندگی، متنوع بودن کاربری‌ها، امکان حضور همه اقشار در فضاهای عمومی محله، تراکم بالا جمعیتی، میزان کاربری‌های مخروبه و متروکه، میزان نفوذپذیری، سازگاری ابعاد معابر بافت و تراکم طبقات، ساختمان‌های تاریخی زیبا در محله، حفاظت شهرداری و سازمان میراث فرهنگی از آثار تاریخی محله، وجود نشانه‌ها و نمادهای تاریخی در محله، چشم‌انداز ساختمان و معماری، چشم‌انداز با سبک معماری سنتی و تاریخی، حفاظت ساکنان از ساختار تاریخی، چشم‌انداز زیبا طبیعی.</p>	<p>Weller (2001), Litman (2004), AARP American Institute of Architects (2005), lau leby et al(2010), Yang Song(2011), Faiz et al (2012), Herman et al (2017). بندر آباد (۱۳۹۰)، خراسانی (۱۳۹۱)، زیاری (۱۳۸۸)، شمعی و همکاران (۱۳۹۵)، خزاعی نژاد و همکاران (۱۳۹۵)</p>
خدمات و زیرساخت‌های شهری	<p>تفریح و اوقات فراغت، دسترسی، حمل‌ونقل عمومی</p> <p>وجود مراکز فرهنگی، هنری و تفریحی مثل کتابخانه، موزه، رستوران، فضاها و امکانات ورزشی در محله، امکانات تفریحی و گذران اوقات فراغت در محله، وجود سرای محله و فرهنگ‌سرای محله‌ای، فضای مناسب برای بازی کودکان.</p> <p>دسترسی به مراکز آموزشی، در دسترسی آسان به خدمات بهداشتی و درمانی همچون پزشک، داروخانه و مراکز درمانی، دسترسی آسان به مراکز تجاری، دسترسی آسان به مراکز اداری، دسترسی آسان از منطقه خود به سایر مناطق شهر، دسترسی آسان به مراکز فرهنگی و فراغتی، دسترسی آسان به محل اشتغال خود، کیفیت آب و برق و گاز و اینترنت، دسترسی آسان به ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی.</p> <p>کیفیت حمل‌ونقل عمومی در محله، ساعت کار حمل‌ونقل عمومی، توزیع ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی، تعداد وسایل حمل‌ونقل عمومی، مقررات مربوط به سالمندان و معلولین.</p>	<p>Weller (2001), lau leby et al(2010), Yang Song(2011), Faiz et al (2012), Herman et al (2017). خزاعی نژاد و همکاران (۱۳۹۵)، شمعی و همکاران (۱۳۹۵).</p>
زیست‌محیطی	<p>بهداشت محیطی، فضای سبز</p> <p>آلودگی هوا، آلودگی صوتی، کیفیت جمع‌آوری زباله، کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی، حیوانات موذی، آلودگی ناشی از فعالیت‌های کار گروهی، انبار، آلودگی محله، آلودگی ناشی از مواد شیمیایی و سمی، کیفیت جمع‌آوری فاضلاب در محله.</p> <p>فضای سبز در محله، وسعت فضای سبز، وجود معابر و بلوارهای گل‌کاری و درختکاری شده در محله، درختان بالغ با امکان سایه‌افکنی، کیفیت فضای سبز در محله.</p>	<p>Weller (2001), Lau Leby et al (2010), Yang Song(2011), Faiz et al (2012), Herman et al (2017). خراسانی (۱۳۹۱)، بندر آباد (۱۳۹۰)، عیسی‌لو و همکاران (۱۳۸۹)، شمعی و همکاران (۱۳۹۵)، خزاعی نژاد و همکاران (۱۳۹۵)</p>

با توجه به بازه زمانی پژوهش و از آنجایی که آمار بلوک‌های آماری سال ۱۳۹۵ شهر قزوین منتشر نشده است، به‌ناچار از آمار بلوک آماری سال ۱۳۹۰ استفاده شده است. جمعیت محدوده مورد مطالعه در سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۳۹۴۲۲ نفر بوده است. روش نمونه‌گیری احتمالی به روش تصادفی ساده و حجم نمونه به روش کوکران می‌باشد و حجم نمونه محدوده مورد مطالعه با استفاده از فرمول کوکران (در این پژوهش $p=0.7$ و $q=0.3$ و سطح اطمینان نیز ۹۵٪ در نظر گرفته شده است) برابر با ۳۲۰ نفر تعیین گردید. برای سنجش میزان پایایی پرسشنامه، از روش آزمون آلفای کرونباخ استفاده شده است. نتیجه محاسبات برآورد پایایی، نشان می‌دهد که مقدار ضریب آلفا (میزان ۰/۸۹) در سطح قابل قبولی است. با توجه به جمعیت هر ناحیه، حجم نمونه هر ناحیه متفاوت خواهد بود که در جدول زیر ذکر شده است.

جدول شماره ۲. میزان حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران و حجم نمونه تعدیل شده

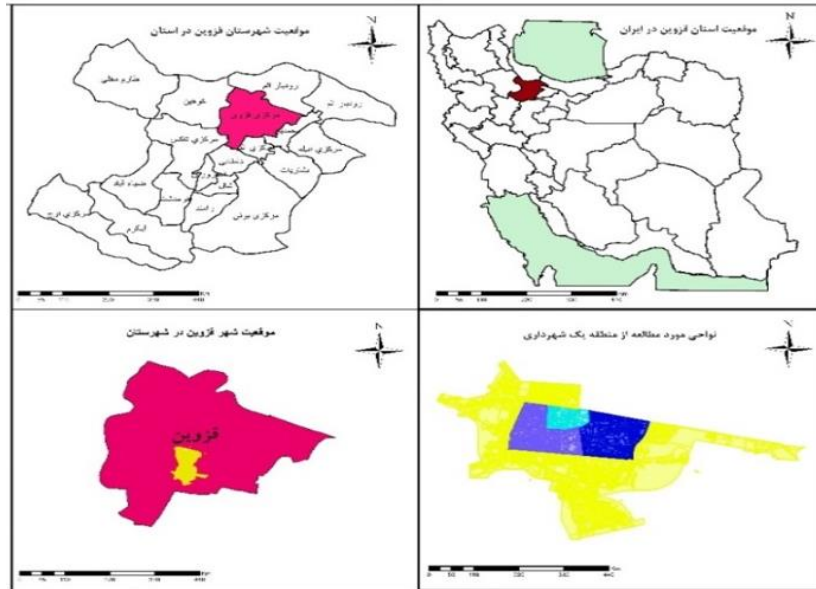
منطقه یک شهرداری قزوین	ناحیه یک	ناحیه دو	ناحیه سه	مجموع
جمعیت سال ۱۳۹۰	۱۵۸۱	۱۴۷۹۸	۲۳۰۴۳	۳۹۴۲۲
حجم نمونه	۷۰	۱۰۰	۱۵۰	۳۲۰

مأخذ: مرکز آمار ایران

محدوده مورد مطالعه

شهر قزوین مرکز استان و از لحاظ وسعت و جمعیت بزرگ‌ترین شهر استان می‌باشد. این شهر در بخشی از فلات ایران در دامنه جنوبی رشته‌کوه‌های البرز و در مسیر تهران به رشت، زنجان و همدان واقع شده است. مساحت شهر قزوین ۳۳۴۷/۷۶ هکتار و جمعیت این شهر در سال ۱۳۹۵ برابر با ۴۰۲۷۴۸ نفر و ۱۲۷۱۵۴ خانوار بوده است (مرکز آمار ایران،

سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵). منطقه یک شهرداری قزوین با مساحت تقریبی کل ۷۶۹/۰۸ هکتار شامل بافت پر ابنیه تاریخی و مراکز تجاری (بازار) و بعضاً آداری شهر قزوین می‌باشد. بخش میانی منطقه یک دربرگیرنده سطح وسیعی از بافت قدیم شهر می‌باشد که با مشخصه‌هایی چون تراکم بالای جمعیتی، بافت فشرده و ریزدانه، درصد بالای بناهای تخریبی و فرسوده و سطح نسبتاً پایین معابر قابل شناسایی است. محدوده مورد مطالعه شامل ناحیه یک، دو و سه از این منطقه می‌باشد که مجموعاً دارای مساحتی بالغ بر ۲۵۴ هکتار و ۳۹۴۲۲ نفر جمعیت در سال ۱۳۹۰ می‌باشد. نقشه شماره (۳) موقعیت محدوده مورد مطالعه را در شهر قزوین نشان می‌دهد.



شکل شماره ۳. موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه

بحث و یافته‌ها

در این قسمت از پژوهش سطوح اندازه‌گیری ابعاد و شاخص‌ها، تجزیه و تحلیل شده و در نهایت نقشه رتبه‌بندی هریک از نواحی مورد مطالعه به لحاظ شاخص‌های زیست پذیری در بافت‌های فرسوده شهری تهیه گردید. یافته‌ها بیانگر آن است که از مجموع جامعه نمونه ۸۱ نفر (۲۵/۳ درصد) زن و ۲۳۹ نفر (۷۴/۴ درصد) مرد هستند. همچنین ۲۸ نفر (۸/۸ درصد) ۲۰ - ۳۰ سال، ۶۴ نفر (۲۰ درصد) ۳۰ - ۴۰ سال، ۸۲ نفر (۲۰/۶ درصد) ۴۰ - ۵۰ سال، ۷۳ نفر (۲۲/۸ درصد) ۵۰ - ۶۰ سال و مابقی یعنی ۷۳ نفر (۲۲/۸ درصد) ۶۰ سال به بالا می‌باشند. همچنین ۵ درصد بی‌کار، ۱۹/۴ درصد خانه‌دار، ۹/۷ درصد کارگر، ۴۵/۶ درصد آزاد، ۹/۷ درصد مشاغل دولتی و ۱۰/۶ درصد بازنشسته هستند. همچنین نتایج بررسی وضعیت مالکیت مسکونی پاسخ‌دهندگان بیانگر آن است که ۳۲/۸ درصد مستأجر، ۶۶/۹ درصد از پاسخ‌دهندگان مالک و ۰/۳ سایر ذکر شده است (جدول ۳).

جدول شماره ۳. ویژگی‌های فردی پاسخگویان

نحوه مالکیت	سن							جنس		
	سایر	مالک	مستأجر	۶۰ سال و بیشتر	۵۰-۶۰ سال	۴۰-۵۰ سال	۳۰-۴۰ سال	۲۰-۳۰ سال	زن	مرد
۱	۲۱۴	۱۰۵	۷۳	۷۳	۸۲	۶۴	۲۸	۸۱	۲۳۹	فرآوانی
۰/۳	۶۶/۹	۳۲/۸	۲۲/۸	۲۲/۸	۲۵/۶	۲۰	۸/۸	۷۴/۷	۲۵/۳	درصد

پیش از ارزیابی زیست پذیری بافت‌های فرسوده با استفاده از معیار حد متوسط ابعاد و شاخص‌ها یعنی میانگین وضعیت کلی زیست پذیری بافت‌های فرسوده بررسی شد که نتایج حاصل بیانگر آن بود که کلیه نواحی مورد مطالعه با میانگین ۲/۸۸ پایین‌تر از سطح متوسط میانگین یعنی ۳ قرار دارند و در بین ابعاد مورد مطالعه تنها بعد اجتماعی با کسب میانگین ۳/۴۶ در سطح متوسطی قرار دارد.

جدول ۴: وضعیت هریک از شاخص‌ها و ابعاد زیست پذیری بافت‌های فرسوده به لحاظ میانگین

ابعاد	اقتصادی		اجتماعی		خدمات و زیرساخت شهری					کالبدی-فضایی		زیست محیطی		میانگین
	هزینه و درآمد اشتغال	هویت و حس تعلق به مکان	اجتماع	تبادل و ارتباطات اجتماعی	امنیت و ایمنی	دسترسی	حمل و نقل	تفریح و اوقات فراغت	قلمرو جذاب عمومی	مسکن	چشم انداز تاریخی	بهداشت محیطی	فضای سبز	
ناحیه ۱	۲/۵۹	۳/۸۵	۳/۷۷	۳/۴۶	۲/۹۹	۲/۷۷	۳/۲۳	۲/۲۱	۲/۵۱	۳/۰۱	۲/۶۴	۳/۰۳	۱/۲۷	۲/۸۷
ناحیه ۲	۲/۷۱	۳/۸۷	۳/۸۰	۳/۳۲	۲/۹۱	۳/۰۵	۲/۹۹	۱/۳۴	۲/۴۶	۲/۹۸	۲/۷۲	۳/۴۰	۱/۲۷	۲/۸۳
ناحیه ۳	۲/۵۵	۳/۴۷	۳/۵۹	۳/۸۲	۳/۳۷	۳/۵۷	۳/۰۱	۱/۹۳	۲/۶۷	۳/۰۲	۳/۰۲	۳/۴۵	۱/۳۲	۲/۹۸
میانگین	۲/۶۱		۳/۴۶				۲/۸۰		۲/۷۴			۲/۸۳		۲/۸۸

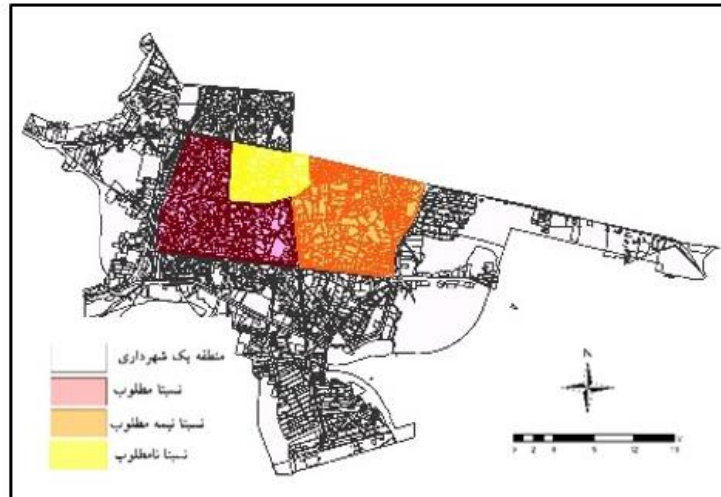
زیست پذیری اقتصادی

جهت بررسی بعد اقتصادی تنها یک شاخص فرصت‌های شغلی- هزینه و درآمد معرفی شد که طبق مطالعات صورت گرفته از این شاخص معلوم گردید، ناحیه دو با کمترین مقدار ویکور (۰/۰۵) در وضعیتی نسبتاً مطلوب، ناحیه سه با مقدار ویکور (۰/۵) در وضعیت نسبتاً نیمه مطلوب و در جایگاه دوم و ناحیه یک با بیشترین ویکور به دست آمده (۰/۸۸) در جایگاه سوم قرار دارند (جدول شماره ۵).

جدول شماره ۵: رتبه‌بندی شاخص فرصت‌های شغلی- هزینه و درآمد و بعد اقتصادی نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

شاخص	نواحی	رتبه ویکور (Qi)	وضعیت نواحی
فرصت‌های شغلی-هزینه	ناحیه یک	۰/۸۸	نسبتاً نامطلوب
و درآمد	ناحیه دو	۰/۰۵	نسبتاً مطلوب
	ناحیه سه	۰/۵	نسبتاً نیمه مطلوب

وجود صنف بنکدارها در ناحیه دو که سبب ایجاد مشاغل مرتبط با این صنف و در نهایت رونق اقتصادی در این ناحیه شده، وجود مسکن ارزان قیمت و مقرون به صرفه و نیز هم‌جواری این ناحیه با بخش مرکزی و تجاری شهر که خود عاملی در جهت صرفه‌جویی در هزینه‌های مربوط به رفت و آمد ساکنان به این مراکز می‌باشد از جمله عواملی هستند که مطلوبیت نسبی ناحیه دو را نسبت به نواحی یک و سه محدود کرده مورد مطالعه سبب گشته است. اما ناحیه یک که نقش مرکز تجاری (عمده و خرده‌فروشی) را در سطح شهر بر عهده دارد و از جمله مراکز پرتردد در سطح منطقه یک و نیز شهر قزوین می‌باشد خود دلیلی بر افزایش هزینه‌ها برای ساکنان و کسبه از جمله هزینه پارکینگ، هزینه بالای مربوط به تعمیر و نگهداری زیرساخت‌ها از جمله برق، آب، گاز به دلیل سطح بالای استفاده از این زیرساخت‌ها، و نیز هزینه‌های بالای مسکن به دلیل هم‌جواری با مراکز اداری، تجاری و گردشگری نسبت به ناحیه دو و سه شده که سطح مطلوبیت را به لحاظ زیست پذیری در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار داده است. از آنجایی که بعد اقتصادی تنها یک شاخص مورد مطالعه داشته در نتیجه یافته‌های حاصل از این شاخص بیانگر وضعیت کلی بعد اقتصادی نیز در نواحی مورد مطالعه می‌باشد.



شکل شماره ۴. رتبه‌بندی نواحی مورد مطالعه به لحاظ بُعد اقتصادی

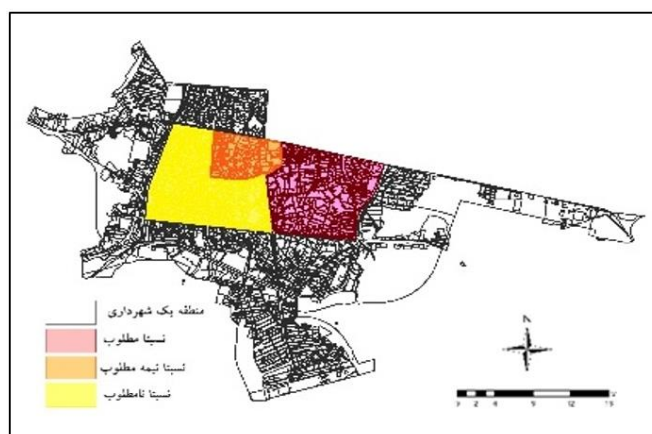
بررسی زیست پذیری اجتماعی

بر اساس محاسبات صورت گرفته در شاخص‌های اجتماعی با استفاده از مدل ویکور طبق جدول شماره (۶)، ناحیه سه با حفظ ساختار بومی خود، وجود عناصر هویت بخش در ناحیه از جمله مساجد قدیمی، امکان تاریخی و وجود مراکز تجاری و تفریحی با سابقه طولانی از جمله سینما، رستوران‌ها، بازارچه‌ها و ... بیش از دو ناحیه مورد مطالعه دیگر سطح مطلوبیت را از لحاظ زیست پذیری شاخص هویت و حس تعلق به مکان بالا برده و همچنین تلاش ساکنان ناحیه سه در جهت حفظ برقراری امنیت در محله‌های این ناحیه و نیز رعایت و توجه به ملاحظات ایمنی در ساخت خانه‌ها توسط مالکان، وضعیت شاخص امنیت و ایمنی را نیز در سطح نسبتاً مطلوبی قرار داده که در نهایت موجب آن شده که شاخص‌های هویت و حس تعلق به مکان و امنیت و ایمنی با کسب کمترین مقدار Q_i (۰) در بین نواحی فرسوده مورد مطالعه رتبه نخست را به لحاظ زیست پذیری به خود اختصاص دهد. در ناحیه دو تمایل بالای ساکنان برای برقراری ارتباطات اجتماعی با هم محله‌ای‌ها و همسایگان و نیز تمایل بالای آنان جهت عضویت در انجمن‌های محله‌ای و شرکت در تدارکات مربوط به برگزاری مراسم مختلف در محله، عامل بالا رفتن سطح شاخص تعاملات و ارتباطات اجتماعی در این ناحیه شده که این شاخص با کمترین مقدار Q_i (۰)، قابلیت زیست ناحیه دو را نسبت به ناحیه یک و سه از مجموع نواحی مورد مطالعه بافت‌های فرسوده منطقه یک شهر قزوین را بالا برده و مطلوبیت نسبی به این ناحیه بخشیده است. اما ناحیه یک با بیشترین مقدار Q_i (۱) در دو شاخص احترام و امنیت و ایمنی در جایگاه سوم قرار گرفته و وضعیتی نسبتاً نامطلوب دارد. آنچه سطح امنیت و ایمنی را در ناحیه یک پایین آورده شلوغی و تردد بالای افراد و وسایل نقلیه در طی روز در این ناحیه جهت تأمین مایحتاج روزانه خود می‌باشد که این شلوغی و ازدیاد تردد موجب افزایش جرائمی مانند سرقت، نزاع و درگیری بین اشخاص و تصادفات شده است.

جدول شماره ۶. رتبه‌بندی شاخص‌های اجتماعی در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Q_i	نواحی	شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Q_i	نواحی
هویت و حس تعلق به مکان	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۶۱	ناحیه یک	تمامات و ارتباطات	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۰۳	ناحیه یک
	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه دو	اجتماعی	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه دو
	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه سه	امنیت و ایمنی	نسبتاً نامطلوب	۳	۰/۹۳	ناحیه سه
احترام	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه یک	ایمنی	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۹۰	ناحیه دو
	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه دو	نسبتاً مطلوب	۱	۰/۶۶	۰	ناحیه سه
	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۶۶	ناحیه سه					

طبق نتایج حاصل از مطالعه روش تصمیم‌گیری چند معیاره، سطح زیست‌پذیری بعد اجتماعی در بافت‌های فرسوده نواحی مورد مطالعه که نتایج آن در جدول شماره (۷) آمده است معلوم گردید بعد اجتماعی در ناحیه سه با مقدار ویکور (۰) در وضعیت نسبتاً مطلوبی بوده و بنابراین این ناحیه به لحاظ اجتماعی دارای قابلیت زیست بالایی می‌باشد. ناحیه دو با مقدار ویکور (۰/۶۴) در وضعیت نیمه مطلوبی بوده که عدم احساس هویت و تعلق به مکان ساکنان به دلیل اسکان بی‌شماری از اتباع افغانی که موجب از بین رفتن تجانس و همگنی اجتماعی - فرهنگی در این ناحیه شده را می‌توان عامل اصلی در جهت پایین آمدن سطح مطلوبیت بعد اجتماعی در این ناحیه دانست. ناحیه یک که با کسب مقدار ویکور (۰/۸۴) در جایگاه سوم قرار گرفت بیانگر پایین بودن سطح زیست‌پذیری اجتماعی در این ناحیه از بافت‌های فرسوده مورد مطالعه می‌باشد که علت آن را می‌توان در سلطه کاربری تجاری بر کاربری مسکونی آن دانست که ضمن پایین آوردن سطح مطلوبیت شاخص‌های اجتماعی، قابلیت زیست را در بین اجتماع ساکن در ناحیه یک کم‌رنگ و تا حدودی از بین برده است.



شکل شماره ۳. رتبه‌بندی نواحی مورد مطالعه به لحاظ بعد اجتماعی

جدول شماره ۷. رتبه‌بندی بعد اجتماعی در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی
نسبتاً نامطلوب	۳	۰/۸۴	ناحیه یک
نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۶۴	ناحیه دو
نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه سه

زیست‌پذیری از نظر خدمات و زیرساخت شهری

یافته‌های حاصل از مطالعات میدانی در نواحی مورد مطالعه بیانگر آن بود که ناحیه دو به دلیل محرومیت از فضاهای تفریحی و فراغتی برای کودکان و جوانان از جمله پارک و فضاهای سبز، مراکز فرهنگی و هنری، سالن‌های ورزشی و کمبود کتابخانه و ... و نیز کمبود وسایل نقلیه عمومی به دلیل معابر کم‌عرض و پرتردد و عدم وجود قوانین و مقررات مناسب جهت عبور و مرور وسایل نقلیه شخصی در محورهای پرتردد این ناحیه که سبب حجم بالای ترافیکی در بخشی از ساعات روز شده قابلیت زیست را به لحاظ شاخص‌های تفریح و اوقات فراغت و حمل‌ونقل عمومی پایین آورده و طبق یافته‌های حاصل از محاسبات ویکور در این ناحیه دو این شاخص‌ها با بیشترین مقدار Qi (۱) در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار گرفتند. همچنین ناحیه یک با وجود نقش مرکزیت در سطح شهر، در شاخص دسترسی به خدمات و امکانات شهری از جمله آموزشی، بهداشت و درمان، اداری و دسترسی آسان به سایر مناطق شهری به دلیل حجم بالای ترافیک و در نتیجه کاهش سرعت عبور و مرور در طی روز با مقدار Qi (۱) نیز شاهد وضعیت نسبتاً نامطلوب می‌باشد. بنابراین ناحیه

یک و دو از بافت‌های فرسوده مورد مطالعه به لحاظ شاخص‌های مذکور زیست پذیری لازم را ندارند. جدول شماره (۸) وضعیت هریک از نواحی سه‌گانه را به لحاظ شاخص‌های خدمات و زیرساخت‌های شهری نشان می‌دهد.

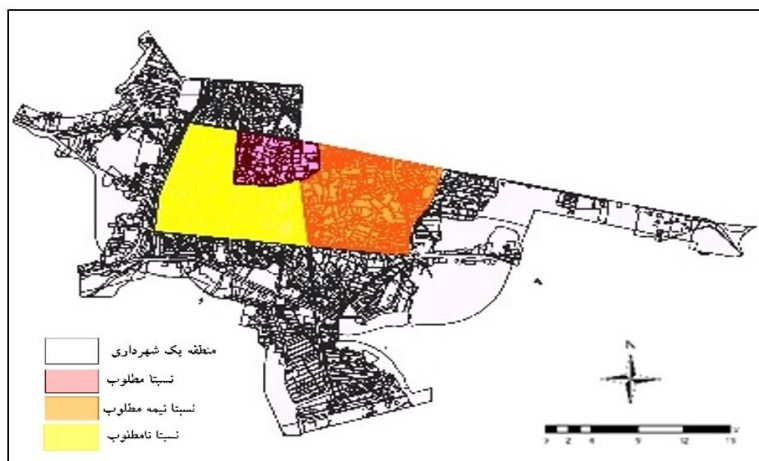
جدول شماره ۸. رتبه‌بندی شاخص‌های بُعد خدمات و زیرساخت شهری در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی	شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی
دسترسی	نسبتاً نامطلوب	۳	۰/۴۵	ناحیه یک	حمل و نقل	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۴۵	ناحیه یک
	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۵۲	ناحیه دو	عمومی	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه دو
	نسبتاً مطلوب	۱	۰/۳۰	ناحیه سه		نسبتاً مطلوب	۱	۰/۳۰	ناحیه سه
تفریح و اوقات فراغت	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه یک					
	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه دو					
	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۵۹	ناحیه سه					

با توجه به جدول شماره (۹) مقدار ویکور محاسبه شده برای بُعد خدمات و زیرساخت شهری نشان می‌دهد که ناحیه یک با مقدار ویکور (۰/۰۸) در وضعیتی نسبتاً مطلوب بوده و در جایگاه نخست قرار دارد. ناحیه سه نیز با مقدار ویکور (۰/۳۴) در رتبه دوم و ناحیه دو با مقدار ویکور (۱) در رتبه سوم قرار دارد که این بیانگر ضعف بودن بُعد خدمات و زیرساخت‌های شهری در ناحیه سوم می‌باشد.

جدول شماره ۹. رتبه‌بندی بُعد خدمات و زیرساخت شهری در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی
نسبتاً مطلوب	۱	۰/۰۸	ناحیه یک
نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه دو
نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۳۴	ناحیه سه



شکل شماره ۴. رتبه‌بندی نواحی مورد مطالعه به لحاظ بُعد خدمات و زیرساخت شهری

همان‌طور که در بخش بررسی شاخص‌های بُعد خدمات و زیرساخت شهری آمد سطح پایین زیست پذیری دو شاخص حمل و نقل عمومی و تفریح و اوقات فراغت در ناحیه دو تأثیر مستقیم بر مطلوبیت بُعد خدمات و زیرساخت شهری گذاشته و در نتیجه این ناحیه را در بُعد مذکور غیرقابل زیست ساخته است. در ناحیه یک مطلوبیت نسبی شاخص تفریح و اوقات فراغت به دلیل وجود مراکز تفریحی و گردشگری از جمله، موزه ملی ایران، مجموعه تاریخی و تفریحی سرای سعدالسلطنه، مجموعه توریستی عمارت کلاه‌فرنگی و سر در عالی قاپو، کتابخانه و سالن ورزشی شهید تختی و همچنین

هم‌جواری با مراکز تفریحی از جمله رستوران‌ها، کافه‌ها و سینماها سطح زیست پذیری را در این ناحیه نسبتاً مطلوب ساخته است. ناحیه سه نیز اگرچه به دلیل سطح دسترسی بالا و مطلوب به مراکز اداری، تجاری، آموزشی، بهداشت و درمان، خدمات و زیرساخت‌های شهری از جمله آب، برق اینترنت و ... در شاخص دسترسی دارای قابلیت زیست بالایی نسبت به ناحیه یک و دو می‌باشد اما به‌طور کلی این ناحیه از نواحی مورد مطالعه بافت‌های فرسوده در بعد خدمات و زیرساخت‌های شهری دارای وضعیت نسبتاً نیمه مطلوب بوده و در این بُعد رتبه دوم را به لحاظ زیست پذیری به خود اختصاص داده است.

زیست پذیری از نظر کالبدی - فضایی

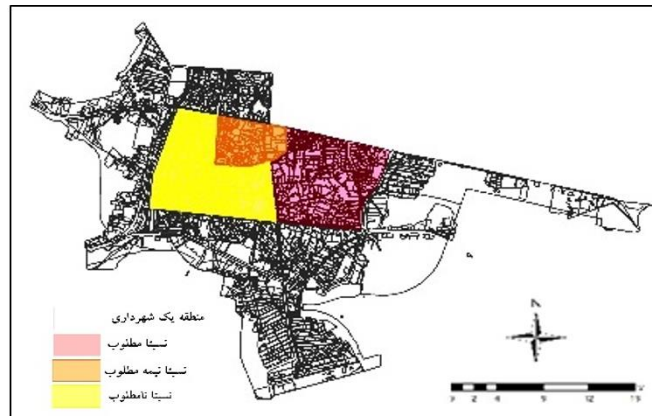
بررسی‌های صورت گرفته شاخص‌های بُعد کالبدی-فضایی با استفاده از مدل ویکور که نتایج آن در جدول شماره (۱۰) نشان داده شده بیانگر آن است که ناحیه سه در دو شاخص قلمروهای جذاب عمومی و چشم‌انداز تاریخی-طبیعی و با کمترین مقدار ویکور محاسبه شده (۰) در جایگاه نخست قرار دارد که علت این امر را می‌توان در وجود مراکز خرید با ویتترین‌های جذاب برای شهروندان، روشنایی مناسب معابر، آرامش به هنگام حضور در محله، تنوع کاربری در ناحیه سه از جمله تفریحی، اداری و خدماتی و نیز وجود چشم‌اندازهای تاریخی بی‌شماری همچون آب‌انبار حکیم، آرامگاه حمدالله مستوفی، اماکن زیارتی همچون آستانه مقدس آمنه خاتون، زبیده خاتون، امامزاده علی (ع) و ... جستجو کرد که ضمن ایجاد فضایی جذاب برای گردشگران مکانی برای حضور همه اقشار از جمله پیر، جوان، کودک را فراهم می‌کند. همچنین نتایج بیانگر آن است که ناحیه یک نیز در شاخص مسکن به دلیل مطلوبیت بالا در زمینه‌های عدم اشرافیت مسکن به یکدیگر، کیفیت نسبتاً بالای واحدهای مسکونی در موارد چون استحکام و ایمنی، متراژ و تعداد اتاق‌های کافی برای خانوار، با کسب مقدار ویکور (۰) وضعیت نسبتاً مطلوبی نسبت به دو ناحیه دیگر مورد مطالعه دارد.

جدول شماره ۱۰. رتبه‌بندی شاخص‌های بُعد کالبدی-فضایی در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Q _i	نواحی	شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Q _i	نواحی
قلمروهای	نسبتاً نامطلوب	۳	۰/۹۹	ناحیه یک	چشم‌انداز	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۸۵	ناحیه یک
جذاب	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۶۸	ناحیه دو	تاریخی-	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه دو
عمومی	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه سه	طبیعی	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه سه
مسکن	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه یک	-				
	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه دو					
	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۸۹	ناحیه سه					

با توجه به مطالعه هر یک از شاخص‌های بُعد کالبدی-فضایی در هر یک از نواحی مورد مطالعه و با توجه به مقدار ویکور محاسبه شده که نتایج آن در جدول شماره (۱۱) آمده است. چنانکه مشخص است، ناحیه سه با بالاترین مقدار مطلوبیت در شاخص‌های قلمروهای جذاب عمومی و چشم‌اندازهای تاریخی-طبیعی و نیز وضعیت نیمه مطلوب در شاخص مسکن، این ناحیه در بُعد کالبدی-فضایی با کمترین مقدار ویکور (۰) در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. ناحیه یک نیز با مقدار ویکور (۰/۶۷) و با مطلوبیت بالا در شاخص مسکن و وضعیت قابل قبول در بُعد چشم‌انداز تاریخی-طبیعی در رتبه دوم و وضعیت نسبتاً نیمه مطلوبی در این بُعد از مجموع ابعاد مورد مطالعه زیست پذیری در بافت‌های فرسوده دارد. اما ناحیه دو به دلیل عدم مطلوبیت کافی در شاخص‌های مسکن و چشم‌اندازهای طبیعی-تاریخی با مقدار ویکور (۱) در رتبه سوم قرار دارد که علت نامطلوب بودن ناحیه دو در این شاخص‌ها را می‌توان در اعمال محدودیت‌های قانونی در زمینه اعطای تراکم ساختمانی، طراحی نما و استفاده از سنگ‌های گرانیتهی در نمای واحدهای مسکونی و عدم همسویی

معماری منازل مسکونی با مدرنیته از سوی سازمان میراث فرهنگی و نیز نبود چشم‌اندازهای طبیعی از جمله فضای سبز در ناحیه دو و کم‌توجهی و حفظ میراث تاریخی موجود از سوی ساکنان در این ناحیه دانست. بنابراین آنچه از مطالعه نواحی یک، دو و سه منطقه یک شهرداری قزوین در بُعد کالبدی-فضایی حاصل شد آن بود که ناحیه سه با کمترین میزان ویکور دارای قابلیت زیست بالا و ناحیه دو با بالاترین میزان ویکور در وضعیت نامطلوبی از زیست پذیری قرار دارد.



شکل شماره ۵. رتبه‌بندی نواحی مورد مطالعه به لحاظ بُعد کالبدی-فضایی شهری

جدول شماره ۱۱. رتبه‌بندی بُعد شاخص کالبدی فضایی در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی
نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۶۷	ناحیه یک
نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه دو
نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه سه

زیست پذیری از نظر زیست محیطی

طبق بررسی‌های صورت گرفته از شاخص‌های بُعد زیست محیطی مشخص شد ناحیه یک با کمترین مقدار سرانه فضای سبز و همچنین سطح بالای آلودگی محیطی به دلیل قرارگیری در بافت مرکزی و تجاری شهر که مشکلاتی از جمله آلودگی صوتی، هوا و زیست محیطی را برای ساکنان به وجود آورده خود موجب قرارگیری این ناحیه در سطح پایینی از زیست پذیری شده است بنابراین ناحیه یک با بیشترین مقدار Qi (۱) در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار دارد. همچنین نتایج حاصل از محاسبات ویکور در بررسی بُعد زیست محیطی نواحی دو و سه از بافت‌های فرسوده شهری منطقه یک بیانگر آن بود که ناحیه دو در شاخص بهداشت محیطی و ناحیه سه در شاخص فضای سبز با کمترین مقدار Qi (۰) در وضعیت نسبتاً مطلوبی می‌باشند.

جدول شماره ۱۲. رتبه‌بندی شاخص‌های بُعد زیست محیطی در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

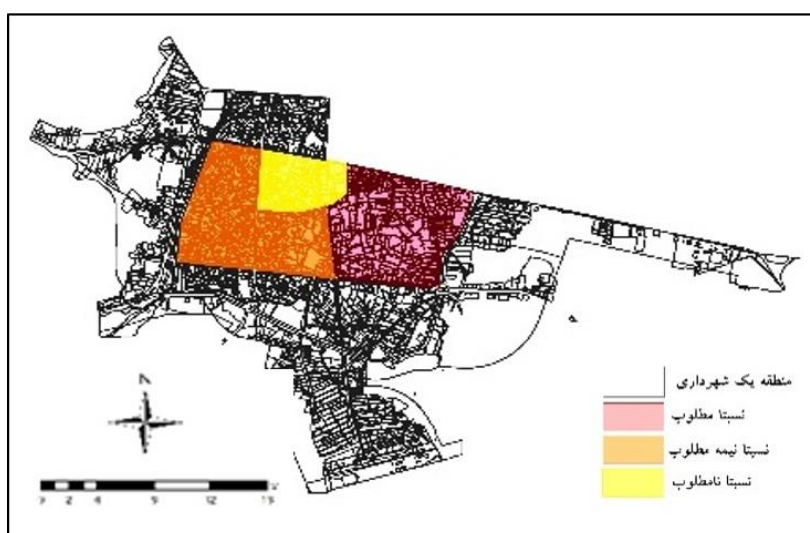
شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی	شاخص‌ها	وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی
بهداشت محیطی	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه یک	فضای سبز	نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه یک
	نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه دو		نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۶۰	ناحیه دو
	نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۱۳	ناحیه سه		نسبتاً مطلوب	۱	۰	ناحیه سه

با توجه به جدول (۱۳) مقدار ویکور محاسبه شده برای بُعد زیست محیطی بیانگر آن است که ناحیه سه با مقدار ویکور

(۰/۰۰۹) در وضعیتی نسبتاً مطلوب بوده و جایگاه نخست را به خود اختصاص داده است که وضعیت نسبتاً مطلوب این ناحیه به لحاظ وجود فضای سبز از جمله پارک، معابر گل کاری شده، وجود درختان بالغ با امکان سایه افکنی و وضعیت نیمه مطلوب این ناحیه به لحاظ شاخص بهداشت محیطی، سطح زیست پذیری را از لحاظ بُعد زیست محیطی بالا برده است. ناحیه دو با مقدار ویکور (۰/۰۱۷) در رتبه دوم و دارای وضعیت نسبتاً نیمه مطلوبی به لحاظ بُعد زیست محیطی می باشد و ناحیه یک با مقدار ویکور (۱) در رتبه سوم قرار دارد که این بیانگر ضعیف بودن بُعد زیست محیطی در ناحیه اول می باشد.

جدول شماره ۱۳. رتبه بندی بُعد زیست محیطی در نواحی مورد مطالعه با استفاده از مدل ویکور

وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی
نسبتاً نامطلوب	۳	۱	ناحیه یک
نسبتاً نیمه مطلوب	۲	۰/۰۱۷	ناحیه دو
نسبتاً مطلوب	۱	۰/۰۰۹	ناحیه سه



شکل شماره ۱۴. رتبه بندی نواحی مورد مطالعه به لحاظ بُعد زیست محیطی شهری

رتبه بندی کلی نواحی مورد مطالعه به لحاظ ابعاد پنج گانه زیست پذیری بافت های فرسوده شهری مقدار ویکور محاسبه شده برای سه ناحیه مورد مطالعه از مجموع نواحی منطقه یک شهرداری شهر قزوین به لحاظ ابعاد زیست پذیری بافت های فرسوده شهری (اقتصادی، اجتماعی، خدمات و زیرساخت شهری، کالبدی-فضایی و زیست محیطی) بیانگر آن بود که ناحیه یک با مقدار ویکور (۰/۲۹) در رتبه اول و در وضعیت نسبتاً مطلوب، ناحیه سه با مقدار (۰/۳۳) و با فاصله اندکی از ناحیه اول در رتبه دوم و ناحیه دو با مقدار ویکور (۱) در رتبه سوم و در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار دارند.

جدول شماره ۱۴. رتبه بندی نواحی مورد مطالعه از لحاظ مجموع ابعاد زیست پذیری

وضعیت نواحی	رتبه ویکور	Qi	نواحی
نسبتاً نامطلوب	۱	۰/۲۹	ناحیه یک
نسبتاً نیمه مطلوب	۳	۱	ناحیه دو
نسبتاً مطلوب	۲	۰/۳۳	ناحیه سه

نتیجه‌گیری

بافت فرسوده در شهرها بخش از فضای شهری هستند که به دلیل رشد شتابان شهرنشینی و عدم انطباق خود با شرایط اقتصادی، اجتماعی عصر حاضر، ضمن ایجاد اختلال و ناکارآمدی در اجزای کارکردی و ساختاری، قابلیت زیست خود را از دست داده‌اند. از آنجایی که ایجاد یک شهر زیست‌پذیر یک تعهد بزرگ و پیچیده برای مدیران و برنامه‌ریزان شهری به حساب می‌آید لذا درک و شناسایی نیاز شهروندان و زیست‌پذیر سازی این سکونتگاه‌ها که از چرخه رشد و توسعه شهری بازمانده‌اند ضروری می‌باشد. با ارزیابی زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده منطقه یک شهر قزوین، نتایج حاصل از پژوهش نشان داد نواحی یک، دو و سه مورد مطالعه از منطقه یک شهرداری شهر قزوین، به لحاظ شاخص‌ها و ابعاد زیست‌پذیری در سطحی پایین و متوسط بوده و در نتیجه قابلیت زیست ندارند. و در صورت ادامه شرایط کنونی و عدم توجه مدیران و مسئولین شهری به بافت‌های فرسوده، این بافت‌ها هرگز به سمت پایداری پیش نخواهد رفت. با توجه به پیشینه تاریخی نواحی مورد مطالعه و میراث به‌جامانده از آن که گویای نقش کلیدی و هویتی شهر می‌باشد و با توجه به اینکه این نواحی نقش مرکزیت تجاری، خدماتی و تا حدودی اداری را برای شهر قزوین ایفا می‌کنند اما به دلیل فرسودگی کالبدی و عملکردی و همچنین دوگانگی فضایی ناشی از استخوان‌بندی قدیم و نیازهای جدید در چرخه زیست دچار اضمحلال گشته در نتیجه کارایی خود را از دست داده‌اند. مطالعات کلی شاخص‌ها و ابعاد زیست‌پذیری در هر یک از نواحی مورد مطالعه بیانگر آن بود که: در بین ابعاد زیست‌پذیری بعد خدمات و زیرساخت شهری در ناحیه یک به دلیل دسترسی آسان و ارزان به سایر نقاط شهری، کیفیت مطلوب وسایل حمل‌ونقل عمومی، هم‌جواری با مراکز خدماتی (بهداشتی-درمانی، آموزشی، اداری و ...)، تجاری و تفریحی و مذهبی به‌ویژه مسجدالنبی (محل برگزاری نماز جمعه) با کمترین مقدار ویکور (۰) در رتبه نخست قرار دارد از این‌رو اساس سطح زیست‌پذیری در بعد خدمات و زیرساخت شهری در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. وجود اماکن مذهبی بشمار از جمله مساجد قدیمی و آستانه مقدس سلطان سید محمد (ع) و آقا سید جمال که از مهم‌ترین عناصر فضایی جهت تعاملات و پیوندهای اجتماعی در ایام مختلف سال بشمار می‌رود و نیز بهره‌مندی معابر و بلوارها از درختان بالغ جهت تصفیه و پالایش آلودگی هوا، وجود عناصر تاریخی و بصری جذاب خیابان سپه، از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار در ابعاد اجتماعی و زیست‌محیطی در ناحیه دو بشمار رفته. بر این اساس، این ناحیه در دو بعد اجتماعی و زیست‌محیطی در بازه مقدار ویکوره (۰ تا ۱) قرار گرفته و در وضعیت نسبتاً مطلوبی از زیست‌پذیری ارزیابی شدند. با تغییر فرم و با تغییر فرم و کالبد مسکن از حالت الگوی مستقل و سنتی به آپارتمانی و به تبع آن مهاجرت ساکنان اصیل و بومی و تراکم نسبتاً بالای جمعیتی در سطح ناحیه سه، نوعی حس بیگانگی و عدم تمایل به برقراری ارتباط بین همسایگان و هم‌محلی‌ها حاکم شده و این ناحیه را با بالاترین مقدار ویکور (۱) در شاخص تعاملات و ارتباطات اجتماعی در وضعیت نسبتاً نامطلوبی قرار داده است. به‌طور کلی فرسودگی قابل توجه تأسیسات زیربنایی و رو بنایی به دلیل بهره‌برداری طولانی‌مدت و عدم تعمیر و بروز رسانی آن‌ها از جمله عدم برخورداری از شبکه فاضلاب شهری و دفع فاضلاب‌ها توسط چاه‌های جذبی، فرسودگی تیرهای برق، ضعف و نوسانات در برق‌رسانی به منازل و معابر به‌ویژه در فصل تابستان، فرسودگی کالبدی از جمله کف‌سازی نامناسب معابر پیاده و سواره، عرض کم معابر و تردد بشمار وسایل نقلیه در طی روز و در نتیجه تحمیل بار ترافیکی سنگین به بافت، کیفیت پایین و ریزدانگی بافت مسکونی، وجود بناهای متروکه بشمار، عدم برخورداری محلات از سیما و چشم‌اندازی مطلوب، عدم توجه و حفاظت از بناهای باارزش تاریخی و نیز نبود و کمبود فضاهای فرهنگی و فراغتی همچون کتابخانه، سالن‌های ورزشی، فضای باز عمومی و فضاهای مخصوص بازی کودکان، فضای سبز و ... موجب گشته تا نواحی مورد مطالعه منطقه یک شهرداری شهر قزوین ضمن از دست دادن ارزش اقتصادی ارزش اجتماعی آن نیز در وضعیت نامطلوبی از زیست‌پذیری قرار بگیرد و در نتیجه سطح کیفیت زندگی را برای شهروندان ساکن در این بافت‌ها پایین آورد. بر اساس مشاهدات میدانی و

تحلیل‌های پژوهش در جهت زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده نواحی یک، دو و سه منطقه یک شهرداری شهر قزوین می‌توان با ارائه راهکارهای ذیل گام مؤثری برای این بافت‌های کهن برداشت:

- ❖ اعطای مشوق‌ها و معافیت‌های مالی به ساکنین محلات آخوند، سردار، مغلیاک و تبریز جهت ترغیب ساکنین این محلات برای ایجاد و رونق فعالیت‌های گردشگری (از جمله برپایی غرفه‌های صنایع‌دستی و سوغات، معرفی آداب و سنن بومی شهر و نیز برگزاری نمایش‌های بومی و محلی و مذهبی) در داخل محلات و در مجاورت بناهای تاریخی از جمله مجموعه سردار، حسینیه امینی‌ها، حمام‌های قدیمی از جمله حمام بلور و نیز اماکن عبادتی و زیارتی با قدمت چند هزارساله در راستای حفظ و تقویت اماکن میراثی و تاریخی، ایجاد قلمروهای جذاب عمومی، فضاهای فراغتی و درنهایت رونق‌بخش کالبدی محلات ناحیه دو؛
- ❖ اعمال قوانین و مقررات ترافیکی از جمله طرح‌های زوج و فرد ترافیکی در خیابان‌های امام خمینی و مولوی که با جا دادن بخش عظیمی از کاربری تجاری در دل خود ناحیه یک را با مشکلاتی از جمله تردد بی‌شمار وسایل نقلیه موتورسیکلتی، آلودگی صوتی، زیست‌محیطی، امنیت و ایمنی و مشکلاتی همچون پارکینگ مواجه کرده است؛
- ❖ دعوت به مشارکت و استفاده از توان ساکنین محلات بلاغی، ملک‌آباد و باغ دبیر در اداره امور محل سکونت خود از سوی نهادهای مدیریتی از جمله شهرداری، اداره بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری جهت تقویت تعاملات و پیوندهای اجتماعی در ناحیه سه و در نتیجه تقویت سطح زیست‌پذیری در این ناحیه.

منابع

- (۱) بندر آباد، علیرضا (۱۳۸۹) تدوین اصول الگوی توسعه فضایی و شکل شهر زیست‌پذیر ایرانی مطالعه موردی: مناطق ۱، ۱۵ و ۲۲ شهر تهران، رساله دکتری رشته شهرسازی، به راهنمایی: دکتر حمید ماجدی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات.
- (۲) بندر آباد، علیرضا (۱۳۹۰) شهر زیست‌پذیر از مبانی تا معانی، چاپ اول، تهران: انتشارات آذرخش.
- (۳) بندر آباد، علیرضا و احمدی‌نژاد، فرشته (۱۳۹۳) ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی با تأکید بر اصول شهر زیست‌پذیر، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، بهار ۹۳۱۳، دوره ۵، شماره ۱۶، صص. ۷۴-۵۵.
- (۴) حیدری، تقی (۱۳۹۵) ارزیابی زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: شهر زنجان، رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی: دکتر علی شماعتی، رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا دانشگاه خوارزمی.
- (۵) حیدری، تقی؛ شماعتی، علی؛ ساسان‌پور، فرزانه؛ سلیمانی، محمد؛ احدنژاد روشتی، محسن (۱۳۹۶) تحلیل عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان، فصلنامه فضای جغرافیایی، پاییز ۱۳۹۶، دوره ۱۷، شماره ۵۷، صص. ۲۵-۱.
- (۶) خراسانی، محمدامین (۱۳۹۱) تبیین زیست‌پذیری روستاهای پیرامون شهری با رویکرد کیفیت زندگی مطالعه موردی: شهرستان ورامین. رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، به راهنمایی: دکتر محمدرضا رضوانی، دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران.
- (۷) خزاعی نژاد، فروغ (۱۳۹۴) تحلیل زیست‌پذیری در بخش مرکزی تهران مطالعه موردی: محله‌های منطقه ۱۲، رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی: دکتر سیمین تولایی، دکتر محمد سلیمانی دانشکده علوم جغرافیایی دانشگاه خوارزمی.
- (۸) خزاعی نژاد، فروغ؛ تولایی، سیمین؛ رفیعیان، مجتبی؛ زنگانه، احمد؛ سلیمانی مهنرجانی، محمد (۱۳۹۵) زیست‌پذیری شهری: مفهوم، اصول، ابعاد و شاخص‌ها، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، بهار ۱۳۹۵، دوره ۴، شماره ۱، صص. ۵۰-۲۷.
- (۹) شاهوی، سیروان (۱۳۹۳) ارتقای کیفیت زندگی در مناطق فرسوده شهری (آموزه‌های پروژه لودام نشر شرکت عمران و

- بهسازی شهری ایران)، چاپ اول، تهران: انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی سازمان عمران و بهسازی شهری.
- ۱۰) شفیعی دستجردی، مسعود (۱۳۹۲) نوسازی بافت فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهیه و اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی، نشریه باغ نظر، زمستان ۱۳۹۲، دوره ۱۰، شماره ۲۴، صص. ۱۰۴-۹۱.
- ۱۱) شماعی، علی؛ ساسان پور، فرزانه؛ سلیمانی، محمد؛ احدنژاد روشتی، محسن؛ حیدری، تقی (۱۳۹۵) تحلیل زیست پذیری بافت‌های فرسوده شهری، پژوهش جغرافیای انسانی، بهار ۱۳۹۵، دوره ۴۸، شماره ۴، صص. ۷۸۳-۷۹۹.
- ۱۲) عباس زادگان، مریم (۱۳۸۷) ارتقا کیفیت فضاهای شهری در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده نمونه موردی، محله صابون خانه تهران، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، آذرماه ۱۳۸۷، مشهد مقدس.
- ۱۳) علی اکبری، اسماعیل و اکبری، مجید (۱۳۹۵) مدل سازی ساختاری- تفسیری عوامل مؤثر بر زیست پذیری کلان شهر تهران، برنامه ریزی و آمایش فضا، بهار ۱۳۹۵، دوره ۲۱، شماره ۱، صص. ۳۱-۱.
- ۱۴) عیسی لو، علی اصغر؛ بیات، مصطفی؛ بهرامی، عبدالعلی (۱۳۹۳) انگاره زیست پذیری، رهیافتی نوین جهت ارتقای کیفیت زندگی در جوامع روستایی (مطالعه موردی: شهرستان قم، بخش کهک)، نشریه مسکن محیط و روستا، زمستان ۱۳۹۲، دوره ۲۳، شماره ۱۴۶، صص. ۱۲۰-۱۰۷.
- ۱۵) کلارک، دیوید (۱۳۸۸) جهان شهری، شهر جهانی، ترجمه مهدی قرخلو و فروغ خزاعی نژاد، چاپ اول، تهران: انتشارات انتخاب.
- ۱۶) لطفی، صدیقه (۱۳۸۸) مفهوم کیفیت زندگی شهری، تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری، فصلنامه جغرافیای انسانی، پاییز ۱۳۸۸، دوره ۱، شماره ۴، صص. ۸۰-۶۵.
- ۱۷) مهدی زاده، جواد (۱۳۸۱) معیارها و ضوابط ساماندهی صنایع و خدمات شهری، جلد اول، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
- ۱۸) نصیری، اسماعیل (۱۳۹۱) تحلیل ناپایداری مکانی- فضایی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ده شهر تهران، نشریه مدیریت شهری، بهار و تابستان ۱۳۹۲، دوره ۱۱، شماره ۳۱، صص. ۲۹۶-۲۸۰.
- 19) AARP. (2005) *livably communities: An Evaluation Guid*, public policy instituty, Washington.
- 20) Balsas, C.J.L. (2004) *Measuring the liveability of an urban centre: An exploratory study of key performance indicators*. *Planning, Practice and Research*, Vol.19, No. 1, pp.101-110.
- 21) Cities Plus. (2000) *A Sustainable Urban System: the Long Term Plan fir Greater Vancouever*, Vancouver, Canada, Cities PLUS.
- 22) De, Chazal. (2010) *A systems approach to livability and sustainability: Defining terms and mapping Relationships to link desires with ecological opportunities and constraints*. *Syst. Res. Behav*, Vol.27, No.5, pp.585-597.
- 23) Faiz, A. (2000) *Sustainable transport for the developing world: the social and environmental nexus*. *Journal of Transportation Engineering*, Vol.126, No.6, pp.451-454.
- 24) Leby, L. & Hashim, J. & Hariza, A. (2010) *Liveability Dimensions and Attributes: Their Relative Importance in the Eyes of Neighbourhood ResidentS*, *Journal of Construction in Developing Countries*, Vol.15, No.1, pp.67-91.
- 25) Lennard, SH. & Lennard, HL. (1995) *Livable Cities? "Urban Struggles for Livelihood and Sustainability University of California Press Ltd": USA*
- 26) Maccree, R. & Walters, P. (2012) *Impacts of Urban Consolidation on Urban Liveability: Comparing an Inner and Outer Suburb in Brisbane, Australia*, *Jurnal Housing*, Vol.29, No.2, pp.190-206.

- 27) Newman, P. (1999) sustainability and cities: extending the metabolism model, landscape and urban planning.
- 28) Ottawa County Planning Commission. (2004) Ottawa County Urban Smart Growth, Planning and Grants Department.
- 29) Pierson, J. & Cavanaugh, Hagan. & Pierson, Mintz. (2010) Arts and Livability: The Road to Better Metrics, A Report from the June 7, 2010 NEA Research Forum, National Endowment for the Arts, No.1, pp. 3-30.
- 30) Radcliff, B. (2001) Politics, markets and life satisfaction: The Political economy of human happiness, American Political Science Review, Vol.95, No.4, pp.939-955.
- 31) Saitluanga, L.B. (2014) Spatial Pattern of Urban Livability in Himalayan Region: A Case of Aizawl City, India, Article in Social Indicators Research. Vol.177, No.2, pp. 541-559.
- 32) Dukku, S.J. (2018) Servicability and Liveability Planning In Yelwa Sector of Bauchi Metropolis, Nigeria, International Journal of Humanities and Social Science Invention (IJHSSI) ISSN, Vol.7, pp. 71-80.
- 33) Shah, H. Abdul. & Hadi, M. & Fariz, A. (2008) SPATIAL URBAN METABOLISM FOR LIVABLE CITY, Blueprints for Sustainable Infrastructure Conference ۱۲-۹ December, Auckland, NZ.
- 34) Shabanzadeh Namini, R. & Loda, M. & Meshkini, A. & Roknedineftekhari, A. (2019) Comparative evaluation of livability indicators of the metropolitan Tehrans districts, International Journal of Urban Sustainable Development, Vol.11, pp.48-67.
- 35) Tewari, sh. & Beynon, D. (2014) A measure of livability in multicultural suburbs of Melbourne, International Urban Design, No.7-9, pp.152-167.
- 36) Todd Alexander, L. (2004) Economic Value of Walkability, World Transport Policy & Practice, Vol.10, No.1, pp.20-31.
- 37) Visser, P. & van Dam, F. & Hooimeijer, P. (2005) The influence of neighbourhood characteristics on geographical differences in house prices in the Netherlands. Paper presented at European Network for Housing Research (ENHR) International Housing Conference, Reykjavik, Iceland, Vol.2, pp. 2-35.
- 38) Wheeler, S.M. (2005) Liveable communities: Creating safe and liveable neighbourhoods, towns and regions in California, Institute of Urban and Regional Development, University of California, Berkley.
- 39) Yang, S. (2011) A livable City Study in China Using Structural Equation Models, Department of Statistics, Uppsala University.