

Planning to improve the quality of life in worn-out urban neighborhoods, case study: Hashemi neighborhood, district 10, Tehran

Mahsa Noroozi

MSc student in Urban Planning, Faculty of Architecture and Urbanism, Imam Khomeini International University (IKIU), Qazvin, Iran

Maliheh Babakhani*

Assistant Professor, Faculty of Architecture and Urbanism, Imam Khomeini International University (IKIU), Qazvin, Iran

*Corresponding author's email address:

babakhani@Arc.ikiu.ac.ir

How to cite this article:

Mahsa Noroozi, Maliheh Babakhani, Planning to improve the quality of life in worn-out urban neighborhoods, case study: Hashemi neighborhood, district 10, Tehran, *Journal of Engineering and Construction Management (JECM)*, 2021; 6(3):23-30.

برنامه‌ریزی ارتقای کیفیت زندگی در محلات فرسوده شهری، نمونه موردی: محله هاشمی منطقه ۱۰ تهران

مهسا نوروزی

دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین المللی امام خمینی(ره)، قزوین، ایران

ملیحه باباخانی*

استادیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین المللی امام خمینی(ره)، قزوین، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۰۱، تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۶/۲۱

ارجاع به مقاله:

مهسا نوروزی، ملیحه باباخانی، برنامه‌ریزی ارتقای کیفیت زندگی در محلات فرسوده شهری، نمونه موردی: محله هاشمی منطقه ۱۰ تهران، مهندسی و مدیریت ساخت، ۱۴۰۰، ۶ (۳): ۲۳-۳۰.

Abstract

One of the primary goals of the urban planning process is to maintain and improve the quality of the urban environment and consequently improve the quality of life. The concepts of quality of the environment and quality of life, which is actually an action against one-dimensional economic development at the national level and purely physical development at the urban scale, is an effort to achieve quality criteria in the field of urban planning; Therefore, the necessity of knowing the current state of urban life quality and measuring and evaluating it has become one of the most important aspects of studies in urban planning issues. The quality of urban life is one of the terms that does not have a clear and uniform definition; Although people instinctively understand its meaning easily, it is not the same concept for them. For this reason, its measurement requires a comprehensive and specific definition so that its various dimensions can be examined in a transparent manner; Therefore, indicators and criteria for measuring people's quality of life should be determined. Therefore, in this research, the main indicators and criteria for defining the quality of life were extracted from various texts, and then among them, suitable indicators for evaluating the quality of urban life in dilapidated urban contexts were selected and analyzed in Hashemi neighborhood, which is one of the dilapidated urban neighborhoods located in 10 district of Tehran. In the end, according to the investigations, it was determined that Hashemi neighborhood is facing problems from various aspects such as the high and prevalence of crime and delinquency among young people, the lack of quality recreational and leisure spaces, insecurity at night, etc., and appropriate solutions are needed. Solutions to these issues and problems were presented.

Keywords

Worn texture, quality of urban life, indicators of quality of life, Hashemi neighborhood

چکیده

یکی از اهداف اولیه اصلی فرآیند برنامه‌ریزی شهری، حفظ و بهبود کیفیت محیط شهری و به تبع آن ارتقای کیفیت زندگی است. مفاهیم کیفیت محیط و کیفیت زندگی که در واقع کنشی علیه توسعه یکبعدی اقتصادی در سطح ملی و توسعه صرفاً کالبدی در مقیاس شهری است، تلاشی در جهت دستیابی به معیارهای کیفی در عرصه برنامه‌ریزی شهری است؛ بنابراین ضرورت شناخت وضعیت موجود کیفیت زندگی شهری و سنجش و ارزیابی آن به یکی از مهم‌ترین جنبه‌های مطالعاتی در مباحث برنامه‌ریزی شهری تبدیل شده است. کیفیت زندگی شهری، از واژه‌هایی است که تعریف مشخص و یکسانی ندارد؛ اگرچه مردم به صورت غریزی معنای آن را به راحتی درک می‌کنند، اما این مفهوم برای آن‌ها یکسان نیست. به همین دلیل اندازه‌گیری آن مستلزم تعریفی جامع و مشخص است تا بتوان ابعاد مختلف آن را به صورت شفاف مورد بررسی قرار داد؛ بنابراین باید شاخص‌ها و معیارهای سنجش کیفیت زندگی افراد تعیین گردند. لذا در این تحقیق، شاخص‌ها و معیارهای اصلی تعریف کیفیت زندگی از متون مختلف استخراج گردید و سپس از میان آن‌ها شاخص‌های مناسب ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بافت‌های فرسوده شهری انتخاب شد و در محله هاشمی که از محلات فرسوده شهری واقع در منطقه ده تهران است تحلیل و بررسی شد. در پایان با توجه به بررسی‌های انجام شده مشخص گردید که محله هاشمی از جنبه‌های مختلفی همچون بالا بودن و رواج یافتن جرم و بزه در میان جوانان، کمبود فضاهای تفریحی و فراغتی با کیفیت مناسب، ناامنی در شب و... با مشکل مواجه است و راهکارهای مناسب حل این مسائل و مشکلات ارائه شد

کلمات کلیدی

بافت فرسوده، کیفیت زندگی شهری، شاخص‌های کیفیت زندگی، محله هاشمی



6 (3) , 2021

دوره ۶، شماره ۳

پاییز ۱۴۰۰

فصلنامه پژوهشی



یکی از گرایش‌های نو که تأثیر شگرفی در نیمه دوم قرن بیستم داشته است. نظریه‌های اجتماعی و کیفی توسعه است که در قالب مفاهیمی همچون کیفیت زندگی، رفاه اجتماعی و ... نمود عینی یافته است. این مفاهیم مورد توجه مجامع علمی و تحقیقاتی جهان قرار گرفت، به گونه‌ای که کنگره‌ها و همایش‌های بین‌المللی مختلفی با عنوان «توسعه پایدار شهری در قالب اجلاس ریو» و ... برگزار و به تصویب جهانی رسید. نتیجه و حاصل برگزاری چنین همایش‌هایی در عرصه جهانی، رواج مفاهیم و کاربرد شاخص‌های اجتماعی و کیفی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری بوده است. به طوری که برنامه‌ریزی را به جست‌وجوی شاخص‌ها و معیارهای جدید برای ارتقای کیفیت زندگی شهری سوق داده است.

از دهه ۱۹۶۰ میلادی بیشتر کشورهای پیشرفته‌ی صنعتی ازلحاظ مباحث کیفیت زندگی با چالش‌ها و مسائل بسیاری روبه‌رو شدند. به‌رغم وفور کالاها، فرآورده‌ها و تسهیلات زندگی مادی، جامعه انسانی از جنبه‌های بوم‌شناسی، روانشناسی و جامعه‌شناسی با مسائل بزرگی روبه‌رو بوده است. آلودگی‌های زیست‌محیطی، آسیب‌های اجتماعی، نابرابری فرصت‌های زندگی، حاشیه‌ای شدن گروه‌های اجتماعی که امروزه به‌عنوان طرد و محرومیت اجتماعی شناخته می‌شود، به‌ویژه در گروه‌های مهاجر، تحرکات نزولی درون‌شهری بر اثر فقر و ریسک‌های متعدد اجتماعی فزونی گرفته است. از این رو بسیاری از کارشناسان و صاحب‌نظران مسائل توسعه، در رشته‌های مختلف به ارزیابی هدف‌های رشد و توسعه‌ی اقتصادی در کشورهای پیشرفته و صنعتی پرداختند و بر اولویت هدف‌های اجتماعی توسعه و تناسب کیفیت خدمات با نیازها و شرایط زندگی مردم تأکید ورزیدند [۱].

می‌توان توسعه نامناسب شهرنشینی را عامل این‌گونه چالش‌ها دانست. شهرنشینی سریع در چند دهه گذشته ازدحام کلی و مسائل زیست‌محیطی را به همراه داشته است که اگر مورد توجه قرار نگیرد می‌تواند پایداری رشد و توسعه آینده شهرها را تهدید کند؛ بنابراین سیاست‌سازان جنبه‌های مختلف فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی توسعه و تغییرات ناشی از آن را که بر کیفیت زندگی تأثیر گذارند را باید مورد ملاحظه قرار دهند.

رشد سریع شهرها در چند دهه اخیر، شکل‌گیری بافت‌های نامناسب و خودرو را به همراه داشته است. بعلاوه بافت‌های قدیمی در شهرها رو به فرسوده شدن رفته‌اند و این مکان‌ها ازلحاظ کیفیت زندگی دچار افول شدید شده‌اند. لذا برنامه‌ریزی برای ارتقاء کیفیت زندگی در این بافت‌ها اجتناب‌ناپذیر است. حال آنکه ما شاهد مداخله در این بافت‌ها، بدون در نظر گرفتن جنبه‌های رضایتمندی ساکنان هستیم و اکثر طرح‌های مداخله، جنبه کالبدی به خود گرفته‌اند و در جریان احیاء بافت‌های مسئله‌دار شهری به دلیل نگاه‌های کالبدی و کمی، از توجهات لازم به جنبه کیفی محیط‌های سکونتی کوتاهی شده است. کیفیت زندگی مفهومی چندبعدی است که تأثیرات به‌سزایی بر زندگی ساکنان یک محدوده سکونتی دارد. کیفیت زندگی در واقع روابط بین شرایط محیطی، اجتماعی و اقتصادی زندگی با سطح رضایتمندی افراد و فکر و احساسات مردم در مورد آن شرایط است؛ بنابراین در روند برنامه‌ریزی در نظر گرفتن هر دو نوع کیفیت زندگی

ضروری است. حال آنکه ما شاهد مداخله در این بافت‌ها، بدون در نظر گرفتن جنبه‌های رضایتمندی ساکنان هستیم و اکثر طرح‌های مداخله، جنبه کالبدی به خود گرفته‌اند و در جریان احیاء بافت‌های مسئله‌دار شهری به دلیل نگاه‌های کالبدی و کمی، از توجهات لازم به جنبه کیفی محیط‌های سکونتی کوتاهی شده است. این ملاحظات جهت بهبود کیفیت زندگی، یکی از مهم‌ترین اهداف سیاست‌های عمومی است. بهبود کیفیت زندگی از آن رو دارای اهمیت است که در تأمین نیازهای شهروندان، رقابت‌پذیری مراکز شهری در جذب منابع و پیگیری استانداردهای زندگی سهم می‌باشد [۲].

۲- بافت فرسوده شهری

در ادبیات شهرسازی و مدیریت شهری کشور، بافت‌های فرسوده شهری با عناوین گوناگونی از قبیل بافت‌های «مسئله‌دار»، «ناکارآمد» و «ناپایدار شهری» مطرح شده‌اند. به‌موجب یکی از کلی‌ترین تعریف‌های ارائه شده، بافت فرسوده، به بافتی از شهر اطلاق می‌شود که ارزش‌های شهروندی آن کاهش یافته و ساکنان آن از شرایط زندگی در محل خود رضایت و ایمنی خاطر نداشته و نیازهای اساسی آن‌ها برآورده نمی‌شود [۳].

در اکثر منابع تخصصی تلقی از بافت فرسوده، عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها هست که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری از شبکه دسترسی مناسب، کمبود خدمات و زیرساخت‌های شهری، مسائل اقتصادی، معضلات اجتماعی و زیست‌محیطی، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن‌ها، امکان نوسازی خودبه‌خود را نداشته و سرمایه‌گذاران نیز انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در آن ندارند. همچنین با نزول ارزش‌های سکونتی، میل به مهاجرت و به‌تبع آن جایگزینی اقشار فرودست جامعه، فزونی یافته که این خود، تغییر بافت اجتماعی را در پی دارد [۴]. شاخص‌های فرسودگی بر اساس پنج نوع فرسودگی: تاریخی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، کالبدی - شاخص‌های فرسودگی نیز به پنج گروه تقسیم می‌شوند.

جدول ۱ شاخص‌های فرسودگی [۵]

انواع	شاخص
تاریخی	ارزش‌های تاریخی ثبت شده و ثبت نشده غیرقابل بهره‌برداری
اجتماعی	سکونت موقت، مهاجرت درون و برون شهری، ناهنجاری‌های اجتماعی
اقتصادی	اشتغال فصلی، نامعلوم، غیر تولیدی
زیست‌محیطی	آلودگی آب، خاک، هوا، صوت، منظر
کالبدی	ریزدانگی، نفوذناپذیری، ناپایداری

۳- کیفیت زندگی شهری

برنامه‌ریزی در نیمه اول و نیمه دوم قرن بیستم، به‌صورت دو دوره شکل گرفت. برنامه‌ریزی در نیمه دوم قرن بیستم بیشتر تحت تأثیر مفاهیم و نظریه‌های سیاسی، اجتماعی، قرار داشت و بر این اساس ناچار به تحولات اساسی و بنیادی در روش‌ها، مفاهیم، اهداف و انگاره‌های خود شد. توجه به سایر نیازهای انسان‌ها چون عزت‌نفس، آموزش، معاشرت‌های اجتماعی، زیبایی‌شناسی و جز آن همراه با رشد

سریع اقتصادی و توجه به جنبه‌های کیفی محیط‌زیست باعث شد اصلاح‌طلبان در طی دهه‌های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ میلادی به تدریج کیفیت زندگی را به جای استاندارد زندگی جایگزین کنند. مخالفت با توسعه شهرها و توجه به حفظ نواحی تاریخی احیای نواحی فرسوده، تأکید بر قابلیت‌های سکونت و ویژگی‌های کیفی آن (به جای ویژگی‌های کمی) و تلاش برای رفاه جدا از شاخص‌های پولی و توجه چندگانگی خواسته‌ها از جمله عوامل مؤثر در این تغییر رویکرد در طی ۱۹۶۰ میلادی به‌ویژه در اروپا بود [۶].

اقتصاددانان آمریکایی ساموئل اوردوی و فابر فیلد اوسبورن از نخستین کسانی بودند که اصطلاح کیفیت زندگی را برای بیان نگرانی خود از خطرات و تأثیر رشد نامحدود اقتصادی بر وضعیت زیست‌بوم استفاده کردند [۷]. بعد از دهه ۱۹۷۰، در دهه ۱۹۸۰ میلادی، مطالعات کیفیت زندگی در جهت رتبه‌بندی شهرها و مقایسه آن‌ها ادامه پیدا کرد. نخستین بار دولت بریتانیا با در نظر گرفتن معیارهایی چون بهداشت، آموزش و اشتغال (با استفاده از جداول آماری مختلف) به رتبه‌بندی شهرها اقدام نمود. پس‌از آن در ایالات متحده آمریکا اقداماتی جهت تهیه گزارش رتبه‌بندی سالانه شهرها انجام شد. بعد از سال ۱۹۸۰ و تعریف مطالعات از کیفیت زندگی با استفاده از شاخص‌های عینی، مطالعات به تدریج شاخص‌های ذهنی را برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی در کانون توجه قرار دادند [۸]. به‌طور کلی نیز می‌توان گفت که مفهوم «کیفیت زندگی شهری» با هدف اصلاح و تکامل مفهوم توسعه از توسعه صرف کمی و اقتصادی به توسعه پایدار شهری مطرح و مورد توجه قرار گرفت. در واقع این مفهوم پاسخی به توسعه صرف اقتصادی در مقیاس ملی و توسعه صرف کالبدی در مقیاس شهری بود و به‌نوعی مؤید توجه به شاخص‌ها و معیارهای اجتماعی، کیفی و اقتصادی پایدار در عرصه برنامه‌ریزی شهری و در تعامل با شاخص‌های کالبدی-کارکردی است [۹].

کیفیت زندگی شهری ممکن است احساس خوبی باشد از ترکیبی از عوامل مرتبط با حس مکان یا هویت مکان از قبیل: خوانایی، خاطره جمعی و حس تعلق تاریخی، چیزی که در اینجا بسیار مهم است، ارتباط مستقیم عاطفی (احساسی) است که ما با محیط ساخته‌شده اطراف داریم، به عبارت دیگر احساس ما یا واکنش احساسی بین روان ما و فرم محیط و اجزای اصلی آن است [۱۰]. تعریف پذیرفته‌شده‌ای در متون برای کیفیت زندگی وجود ندارد ولی با توجه به اهداف تعاریف مختلفی از کیفیت زندگی در ادبیات آورده شده است که برخی از آن‌ها در جدول شماره ۲ آورده شده است. «واژه کیفیت زندگی، بیشتر با محیط طبیعی و شرایط خارجی زندگی از قبیل آلودگی، کیفیت مسکن، جنبه‌های زیبایی شناسانه، تراکم ترافیک، شیوع جرم و مانند این‌ها مرتبط است. این متغیرها تأثیر زیادی بر سطح رضای افراد از زندگی دارند، اما فقط جنبه محدودی از مجموعه رضایت‌هایی که ممکن است در فرایند زندگی ارزشمند باشد را دربرمی‌گیرند» [۱۱]. گرچه اجماع نظر در مورد تعریف کیفیت زندگی وجود دارد اما یک تعریف ساده و عملی از کیفیت زندگی این است که «افراد از زندگی‌شان رضایت داشته باشند. به عبارت دیگر کیفیت زندگی از احساس رضایت کلی از زندگی گرفته‌شده است» [۱۱]. فاهیه به سه رویکرد عمده درباره کیفیت زندگی اشاره می‌کند:

۱. رویکرد اول، معتقد است که کیفیت زندگی به شرایط افراد مربوط می‌باشد.

۲. رویکرد دوم، کیفیت زندگی را یک مفهوم چندبعدی می‌داند. این نگرش به توصیف حوزه‌های چندگانه کیفیت زندگی و همچنین تأثیر متقابل این حوزه‌ها در یکدیگر می‌پردازد.

۳. سومین رویکرد، معتقد است که کیفیت زندگی با دو نوع شاخص ذهنی و عینی اندازه‌گیری می‌شود. جنبه‌ی ذهنی به افراد کمک می‌کند تا تعریفی از هویت، آرمان‌های زندگی‌شان ارائه کنند و این جنبه زمانی با ارزش است که با شرایط عینی زندگی همراه شود [۱۲].

جدول ۱ تعاریف کیفیت زندگی از نظر محققان مختلف [۱۳]

کیفیت زندگی را به‌عنوان رضایت کلی از زندگی بیان می‌کند	Foo 2000 [۱۴]
کیفیت زندگی را به‌عنوان میزان تأمین نیازهای مورد هدف انسان و در ارتباط با ادراک مردم از رفاه دینی تعریف می‌کند.	Costanza 2007
کیفیت زندگی را خوبی یا بدی شرایط مردم و محیطی که در آن زندگی می‌کنند می‌داند.	Das 2008 [۱۵]
مطالعات دیگر در این زمینه را جمع‌آوری کرده و عناصر کلیدی در تعریف کیفیت زندگی را محیط فیزیکی، آب‌وهوا آلودگی جرم و جنایت و خدمات اجتماعی در زمینه بهداشت و تحصیل بیان می‌کند.	Rogerson 1995 [۱۶]
درجه مزیت یا رضایت بخشی خصوصیات زندگی، سطح زندگی، رفاه، رضایتمندی از زندگی این رضایت بخشی با فاکتورهای بیرونی (عینی) یا فاکتورهای ادراک درونی (ذهنی) ارزیابی می‌شود.	Szalai 1980
ادراک فرد از موقعیتش در زندگی تحت تأثیر فرهنگ و سیستم‌های ارزشی در ارتباط با اهداف استانداردها، امیدها و نگرانی‌ها	WHO_QOL Group 1999
رضایتمندی از زندگی	Diener and Suh 1997
میزان لذتی که فرد از مهم‌ترین چیزهای ممکن در زندگی‌اش می‌برد.	Rsphelet al. 1996
رضایتمندی از زندگی از عوامل لذت سطح ذهنیت مثبت، رضایتمندی ارزیابی از موفقیت در تحقق در برنامه زندگی	Musschenga 1997

۴- چارچوب نظری

معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری از نظر محققین مختلف در جدول شماره ۳ آورده شده است.

جدول ۲ معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی [۱۷]

محقق یا مورد مطالعه	شاخص‌ها و معیارهای به کار گرفته‌شده
Lui, 1976	۱- آب و هوا، ۲- مسکن، ۳- بهداشت عمومی و محیط، ۴- جنایت، ۵- حمل‌ونقل، ۶- آموزش، ۷- هنر، ۸- تفریح، ۹- اقتصاد
Blomquist et al (1988) [۱۸]	۱- میزان بارندگی، ۲- میزان رطوبت، ۳- درجه حرارت روزهای گرم، ۴- درجه حرارت روزهای سرد، ۵- سرعت باد، ۶- گرمای آفتاب، ۷- ساحل، ۸- جنایات وحشیانه، ۹- سرانه معلم به دانشجو، ۱۰- دامنه دید، ۱۱- مشارکت موقتی، ۱۲- تخلیه فاضلاب، ۱۳- محل دفن زباله، ۱۴- مکان‌های با سرمایه بالا، ۱۵- مکان‌های برداشت ذخیره و دفع زباله
Stover and Leven (1992) [۱۹]	۱- ایمنی عمومی، ۲- هزینه غذا، ۳- فضای زندگی، ۴- استاندارد مسکن، ۵- ارتباطات، ۶- آموزش، ۷- سلامت عمومی، ۸- صلح، ۹- جریان ترافیک، ۱۰- تمیزی هوا
Sufian, 1993 [۲۰]	۱- زندگی مورد انتظار، ۲- میزان بی‌سوادی بزرگسالان، ۳- متوسط قدرت خرید
Human Dev Index [۲۱]	



6 (3) , 2021

دوره ۶، شماره ۳

پاییز ۱۴۰۰

فصلنامه پژوهشی



Physical QOL Index (ICQOL,1996)	۱-مرگومیر کودکان، ۲-زندگی مورد انتظار، ۳-میزان بی‌سوادی بزرگسالان
Protassenko,1997	۱-درآمد ماهیانه هر فرد، ۲-توزیع درآمد، ۳-هزینه ماهیانه غذا
استانبول	۱-محیط فیزیکی (چیدمان ساختمان‌ها، نوع مسکن، فضای سبز، تفریحی و ...) ۲-محیط اجتماعی (گستره خدمات آموزشی، قیمت خدمات آموزشی، گستره و قیمت خدمات بهداشتی و...) ۳-محیط اقتصادی (هزینه زندگی، فرصت پیدا کردن شغل رضایت‌بخش، هزینه تطبیق و...) ۴-ارتباطات حمل‌ونقل (وسایل ارتباطات، وسایل حمل‌ونقل عمومی و...)
آمستردام	شاخص شرایط زندگی در ۸ عرصه‌ی اصلی: ۱-مسکن ۲-سلامتی ۳-قدرت خرید ۴-فعالیت‌های فراغتی ۵-تحرک ۶-مشارکت اجتماعی ۷-فعالیت‌های ورزشی ۸-فعالیت‌های تعطیلی
کمیته بحران جمعیت	تأکید بر شاخص‌های اجتماعی: ۱-امنیت عمومی ۲-هزینه‌ی خوراکی ۳-فضای مسکونی ۴-ارتباطات ۵-آموزش عمومی ۶-بهداشت همگانی ۷-آرامش عمومی ۸-حمل‌ونقل شهری ۹-هوای سالم
گراند تراورس آمریکا	۱-امنیت عمومی ۲-محیط زیست طبیعی ۳-حمل‌ونقل و زیرساخت ۴-بهداشت ۵-دولت و نظام سیاسی ۶-هنجارهای اخلاقی و مدنی ۷-آموزش و پرورش ۸-اقتصاد ۹-فرهنگ ۱۰-تفریحات ۱۱-محیط اجتماعی
انتاریو کانادا	۱-اجتماعی (کودکان تحت پوشش حمایت از کودکان و...) ۲-بهداشتی ۳-اقتصادی ۴-زیست‌محیطی
سنگاپور	توجه هم‌زمان به ابعاد عینی و ذهنی کیفیت زندگی شهری

۵- معیارهای پژوهش در محدوده مطالعاتی

جدول ۳ معیارهای کیفیت زندگی در محلات فرسوده شهری [۲۲]

سطح	بعد	معیار
کالبدی	مسکن	۱. نوع واحد مسکونی
		۲. ابعاد واحد مسکونی
		۳. تعداد و اندازه اتاق‌ها
		۴. تعداد واحدهای موجود در ساختمان
		۵. ویژگی نما
اجتماعی	اقتصادی	۶. نور آفتاب و روشنی
		۱. میزان رضایت از همسایگان
محله	اجتماعی- محیطی- خدماتی	۲. امنیت مسکن
		۱. هزینه تعمیر و نگهداری
		۲. میزان رهن و اجاره
		۱. جذابیت محله برای زندگی
		۲. دسترسی مناسب
		۳. ترافیک وسایل نقلیه
محله	اجتماعی- امنیتی	۴. دسترسی به امکانات و خدمات (آموزشی، فضای سبز، درمانی، تسهیلات برای معلولین، جمع‌آوری زباله، آسفالت معابر و...)
		۵. نبود آلودگی‌های مختلف (صدا، بو، هوا)
		۶. دید و منظر مطلوب
		۱. میزان ارتباط انسانی
		۲. مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی
		۳. میزان جرم و جنایت
اقتصادی	اجتماعی- امنیتی	۱. متوسط قیمت زمین و مسکن
		۲. انگیزه برای ساخت‌وساز در محله

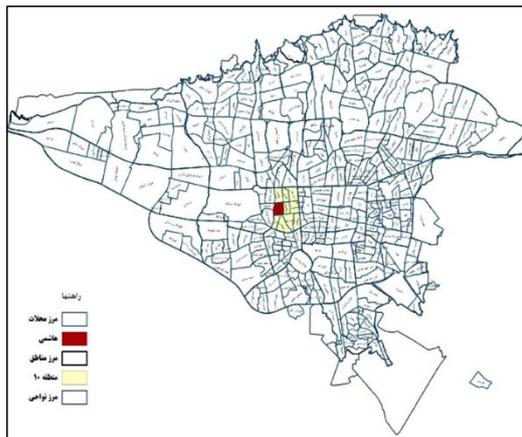
۶- معرفی محدوده پژوهش

محله هاشمی یکی از محلات ناحیه دو در منطقه ۱۰ می‌باشد و در بخش غربی ناحیه ۲ واقع گردیده است، این محله از شمال به خیابان

هاشمی، از غرب به خیابان جیحون، از شرق به بزرگراه یادگار و از جنوب به خیابان کمیل منتهی می‌گردد. این محله شامل خیابان‌های شطرنجی اما بافتی ارگانیک است، و بیشتر بافت این محله، در پهنه R122 و مسکونی می‌باشد.

محله هاشمی با مساحت ۸۶ هکتار دارای جمعیتی برابر با ۳۷۵۸۶ نفر که از این تعداد ۱۸۸۹۵ نفر مرد و ۱۸۶۹۱ نفر زن در سال ۹۵ و جمعیت ۳۹۸۶۷ نفر در سال ۸۵ می‌باشد. نرخ رشد جمعیت در ۱۰ سال گذشته ۰٫۱- درصد بوده و تراکم جمعیتی در هر هکتار برابر ۴۳۵ نفر و بعد خانوار برابر ۲٫۸ است، بیش از ۵۱ هکتار از بافت محله، فرسوده بشمار می‌رود که شامل ۵۷۳۱ پلاک است. جمعیت این بخش از محله ۳۲۱۴۴ نفر است. نسبت جنسی در محله هاشمی ۱۰۱٪ و ترکیب سنی در آن برای جمعیت ۰-۱۵ سال، ۷۱۰۵ نفر، ۶۴-۱۶ سال برابر با ۲۷۴۱۹ نفر و برای جمعیت بالای ۶۵ سال برابر با ۳۰۶۲ نفر است. که بیانگر بالا بودن جمعیت فعال در محله هاشمی است. با توجه به بافت ریزدانه این محله، میانگین مساحت پلاک مسکونی در آن ۹۵ مترمربع است و سرانه مسکونی برای هر نفر ۱۴ مترمربع بوده که با توجه به استاندارد ۱۷٫۱ مترمربعی، ۳ متر از استاندارد شهر تهران پایین‌تر است.

محله هاشمی با دارا بودن بیش از ۶۸۰۰ پلاک و ۸۵٫۶۵ درصد پلاک‌های مسکونی از کل پلاک‌های موجود در محله، به‌عنوان یک محله با کاربری غالب مسکونی شناخته می‌شود و تنها ۴۹۱ پلاک از محدوده مربوط به کاربری تجاری و تجاری مختلط با مسکونی است که در رتبه بعدی از نظر تعداد در این محله وجود دارد. شرایط محله‌های مجاور محله نیز به همین سان می‌باشد و کاربری غالب آن‌ها مسکونی است. بالا بودن سطح مسکونی در این محله و محلات مجاور سبب مهاجرپذیری بودن آن شده است و تراکم جمعیتی در این محلات بسیار بالاست.



تصویر ۱ تقسیمات اداری شهر تهران و موقعیت محله هاشمی، مأخذ: سازمان نوسازی شهر تهران، (۱۳۹۹)

میزان رهن و اجاره

طبق پرسشنامه دفتر توسعه محلی ۵۶٪ ساکنان محله به دلیل قیمت مناسب مسکن در این محله ساکن‌اند.

۷-۲- محله

جذابیت محله برای زندگی:

جدول ۶ نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی،
مأخذ: (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۹)

پرسش	درصد موافق / زیاد	درصد مخالف / کم
وقتی در کوچه و خیابان‌های این محله قدم می‌زنم احساس خوبی دارم	۴۳٫۱٪	۵۶٫۹٪
اگر می‌توانستم محل زندگی خود را تغییر دهم، حتماً از این محله می‌رفتم	۲۵٫۵٪	۷۴٫۵٪

به عقیده انجمن برنامه‌ریزی آمریکا (APA)، سازمانی غیرانتفاعی که به منظور افزایش کیفیت محلات تلاش می‌کند، جذابیت بصری یکی از معیارهای مهم یک محله خوب است. بر اساس استانداردهای APA، محله خوب محله‌ای است که طراحی و معماری جذابی، مثل خانه‌های قدیمی حفظ و مرمت‌شده یا مجسمه‌هایی از آثار هنرمندان محله، داشته باشد محله‌های خوب آرام‌بخش و خوشایند هستند. ویتترین مغازه‌هایشان کنجکاو برانگیز است، خیابان‌هایشان تمیز است و نورپردازی خوبی دارد، و درخت و سبزه‌های مجذوب‌کننده‌ای دارد. جذابیت بصری‌ای که این خصیصه‌ها ایجاد می‌کنند مهم است، زیرا مردم را ترغیب می‌کند که در فضای محله گردش کنند، و دوباره و چندباره هم به آن برگردند. با توجه به بهیم ریختگی بصری در جداره تجاری و همچنین کالبد فرسوده و کمبود فضاهای سبز و فراغتی این شاخص در جایگاه پایینی قرار دارد. اما به دلیل اینکه حدود ۴۵٪ ساکنان بیش از ۱۵ سال و ۳۱٫۵٪ آن‌ها بین ۱۰ تا ۱۵ سال در این محله ساکن بوده‌اند و قدیمی هستند حاضر نیستند محل زندگی‌شان را تغییر دهند پس باید جذابیت محله را بالا برد. همچنین کیفیت بد سنگفرش پیاده‌روها و فقدان مبلمان شهری مناسب از جذابیت بصری محله کاسته است.

دسترسی مناسب

یکی دیگر از ویژگی‌های محله‌های خوب این است راحت می‌شود به آن‌ها وارد یا ازشان خارج شد و شبکه‌ای از خیابان‌های منظم و روش‌های مختلف حمل‌ونقل به ساکنین و مهمان‌هایشان ارائه می‌کنند. در آن محله امکان دوچرخه‌سواری، پیاده‌روی، حمل‌ونقل عمومی و استفاده از وسیله نقلیه‌ی شخصی فراهم است. دسترسی آسان به حمل‌ونقل عمومی یک ویژگی فوق‌العاده برای یک محله به حساب می‌آید و تأثیر زیاد در سبک زندگی و برنامه روزانه افراد خانواده دارد. این ویژگی باعث خواهد شد تا اهالی محله ماشین‌های شخصی خود را کمتر بیرون بیاورند که هم در سلامت هوای منطقه تأثیر می‌گذارد و هم آلودگی صوتی کمتری در منطقه ایجاد خواهد شد. از نظر دسترسی به شبکه مترو، محدوده در فاصله زمانی نزدیکی نسبت به دو ایستگاه مترو می‌باشد ایستگاه مترو نواب صفوی در سمت شرقی محدوده و ایستگاه مترو آزادی در سمت شمال محدوده



تصویر ۲ وضعیت کاربری، مأخذ: (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۹)

۷- تحلیل

۷-۱- مسکن

میزان رضایت از همسایگان

همسایگی یک واژه و مفهوم ذهنی و انتزاعی است. این کلمه تنها محدود به یک تعداد بلوک اطراف یک و یا تعدادی واحد مسکونی یا ساختمان‌های همسایه آن است.

جدول ۴ نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی،
مأخذ: (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۹)

پرسش	درصد موافق / زیاد	درصد مخالف / کم
همسایگان من افراد قابل‌اعتمادی هستند	۲۱٫۷٪	۷۸٫۳٪
امانت دادن یا امانت گرفتن وسیله	۱۲٪	۸۸٪
مشورت در کارها	۱۲٫۵٪	۸۷٫۵٪
سپردن خانه هنگام ترک منزل	۱۱٫۸٪	۸۸٫۲٪

همان‌طور که از نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی جدول شماره ۵ مشخص است، میزان رضایت از همسایگان پایین بوده و باید ارتقا یابد.

امنیت مسکن

نیاز به امنیت، همواره از بنیادی‌ترین نیازهای انسان در جامعه بشری به شمار می‌رود. مبحث امنیت از نظر روانشناسی به‌خصوص در بهداشت روانی و در آسیب‌شناسی روانی اهمیت بسیار دارد. آرامش، رشد، شکوفایی انسان، بروز همه استعدادها و خلاقیت‌ها و نیل به همه کمالات انسانی در سایه امنیت به دست می‌آید. امروزه امنیت از شاخص‌های کیفی زندگی در شهرها است. آسیب‌های اجتماعی از مهم‌ترین پیامدهای مختلف امنیت به شمار می‌روند. از آنجاکه فضاهای شهری امروزی، مؤلفه‌ای برای وقوع ناهنجاری‌های شهری و در نتیجه عدم وقوع امنیت در شهر می‌باشد، بررسی جنبه‌های کیفی و کمی امنیت، چه از لحاظ کالبدی و چه از لحاظ اجتماعی در داخل هر یک از فضاهای شهری امری ضروری است. با توجه به نظر ساکنان به دلیل نور کم در شب امنیت شبانه و امنیت مسکن پایین است و همچنین به دلیل غیرقابل‌اعتماد بودن همسایگان امنیت پایین است.

میزان ارتباط انسانی

جدول ۵ نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی،
مأخذ: (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۹)

پرسش	درصد زیاد	درصد کم
در برگزاری اعیاد و مراسم مذهبی در سطح محله مشارکت می‌کنم	۷٪	۹۳٪
در گروه‌های محلی مانند خیریه، بسیج، صندوق قرض‌الحسنه و... عضویت دارم	۷،۲٪	۹۲،۸٪

همان‌طور که از نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی (جدول شماره ۸) مشخص است میزان ارتباطات انسانی در این محله پایین است. به دلیل وجود نداشتن فضاهای شهری که ساکنان در آن حضور داشته باشند امکان ارتباطات کلامی و چهره به چهره وجود ندارد.

مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی

مشارکت امروزه یکی از شاخص‌های رهبری و بلوغ سازمانی جامعه محسوب می‌شود [۲۳]. مشارکت علاوه بر اینکه باعث موفقیت مردم در فعالیت‌های خودگردان و خودتنظیمشان می‌شود، اعتماد، مهارت‌ها و دانش مردم را که محصول نهایی مشارکت است افزایش می‌دهد. تازه‌ترین زمینه‌ی مشارکت، مشارکت شهروندان در امور شهر است. این نوع مشارکت یکی از الزامات زندگی شهری است و هنگامی تحقق می‌یابد که شهروندی از حالت فردی که صرفاً در مکانی به نام شهر زندگی می‌کنند، درآیند و به (شهروند) بدل شوند.

جدول ۶ نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی،
مأخذ: (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۹)

پرسش	درصد زیاد	درصد کم
آماده هستم تا قسمتی از وقت خود را به صورت داوطلبانه برای بهبود شهر اختصاص دهم	۶۱،۹٪	۳۸،۱٪
با ساکنین محلی برای برطرف کردن مشکلات محل سکونت خود همکاری می‌کنم	۷٪	۹۳٪

همان‌طور که از نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی (جدول شماره ۹) مشخص است این شاخص در وضعیت مناسبی قرار ندارد.

میزان جرم و جنایت

نرخ جرم کم باعث می‌شود تا در محله حس آرامش و آسایش برقرار شود. امنیت و آرامش ویژگی‌هایی هستند که هر کس در محل زندگی خود نگران آن است و میزان تخلف در یک منطقه نشان می‌دهد که آن ناحیه به چه میزان برای زندگی مناسب است. یکی از اصلی‌ترین مشکلات محله هاشمی سطح بالای دعا و درگیری و وجود معتادین، خریدوفروش مواد مخدر است.

جدول ۷ مشکلات اخلاقی محله و ریشه‌ی آن‌ها، مأخذ: (نگارنده)

مشکلات	ریشه
فساد اخلاقی داخل پارک	نظارت عمومی ضعیف
وجود ارادل و اوباش	عملکرد ضعیف پلیس، نبودن جذابیت فرهنگی و تفریحی
شیوع اعتیاد در میان جوانان	نبودن جذابیت فرهنگی و تفریحی برای جوانان
دعا و درگیری	تردد خودروها در کوچه‌های ورودممنوع
دزدی (کیف‌قاپی، جیب‌بری...)	عملکرد ضعیف پلیس، روشنایی کم معابر در شب

قرار گرفته‌اند، به گونه‌ای که ساکنین بافت می‌توانند با استفاده از سایر وسایل نقلیه عمومی خود را در محدوده زمانی ۱۵-۱۰ دقیقه به ایستگاه‌های موردنظر برسانند. در زمینه حمل‌ونقل عمومی با اتوبوس نیز مسیرهای تردد این نوع از وسایل نقلیه از شمال و جنوب محدوده عبور می‌نمایند. در خصوص بهره‌گیری از وسایل نقلیه عمومی کوچک (تاکسی) نیز ساکنان بافت می‌توانند با طی مسافت کمی در لبه‌های معابر پیرامون محدوده از این امکان بهره‌مند شوند.

ترافیک وسایل نقلیه

اگر محله‌ای امکانات و کاربری‌های مناسب داشته تا نیازی به استفاده از اتومبیل شخصی نباشد و بتوان به بازارها، مراکز خرید، رستوران، پارک‌ها و... با پیاده رفت‌وآمد کنند همچنین نیازهای ساکنین با پیاده‌روی یک مسافت کوتاه سریع‌تر فراهم خواهد شد. وجود ترافیک شدید در محورهای اصلی از مشکلات محله هاشمی است که عمدتاً به دلیل: ۱. سد معبر مغازه‌ها، ۲. عرض کم خیابان‌ها، ۳. کمبود پارکینگ اتفاق می‌افتد. روی دسترسی داشت در این صورت شاهد اتومبیل کمتری در محله خواهیم بود و کودکان می‌توانند با امنیت بیشتر در خیابان‌ها

دسترسی به امکانات و خدمات

جدول ۷ نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی،
مأخذ: (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۹)

پرسش	درصد موافق	درصد مخالف
نیازهای اساسی من در محله تأمین می‌شود:	۶۵،۳٪	۳۴،۷٪

طبق پرسش دفتر توسعه محلی از ساکنان (جدول شماره ۷) که آیا نیازهای اساسی‌شان در محله برطرف می‌شود ۶۵٪ ساکنان موافق بوده‌اند اما با توجه به جدول سرانه‌ها:

۱. سرانه فضای سبز در این محله کمبود وجود دارد و آن مساحت کمی که موجود است (بوستان چناران و هاشمی) کیفیت پایینی دارد.
۲. وجود نداشتن و کمبود فضاهای فراغتی و فرهنگی مثل فرهنگسراها و کتابخانه

نبود آلودگی‌های مختلف (صدا، بو، هوا)

یکی از مشکلات این محله ازدیاد موش است که باید با برگزاری کارگاه‌های آموزشی در خصوص رعایت بهداشت و تفکیک زباله از مبدأ و همچنین خدمات‌رسانی متناسب با جمعیت محله از طرف شهرداری مثل قرار دادن سطل‌های زباله و جمع‌آوری منظم و با برنامه آن‌ها با آن مقابله کرد. همچنین آلودگی صوتی و هوا به دلیل ترافیک بالا در سطح محله و وجود نماهای کثیف که موجب آلودگی بصری شده است.

دید و منظر مطلوب

با توجه به بهم ریختگی بصری در جداره تجاری و همچنین کالبد فرسوده در سطح مناسبی قرار ندارد.

انگیزه برای ساخت و ساز در محله

- برگزاری کلاس‌های آموزشی و یا تبلیغات در خصوص روابط همسایگی صحیح و فرهنگ آپارتمان‌نشینی در سطح محله

جدول ۸: نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی،
مأخذ: (سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۹)

پرسش	درصد موافق	درصد مخالف
برای نوسازی ملک در این محله هزینه نمی‌کنم، اینجا ارزش هزینه کردن ندارد	۱.۴٪	۹۸.۶٪
نوسازی خانه‌ام برایم اهمیت اساسی دارد	۷۰.۸٪	۲۹.۲٪

طبق نتایج پرسشنامه دفتر توسعه محلی (جدول شماره ۱) انگیزه برای ساخت و ساز در سطح مناسبی قرار دارد.

۸- جمع‌بندی و تحلیل سوات

جدول ۹ جدول سوات محله هاشمی، مأخذ: (نگارندگان)

نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)
- بافت دارای ساکنان قدیمی	- فرسودگی کالبدی
- بالا بودن درصد جمعیت فعال در محله	- وضعیت نامطلوب اعتماد ساکنان به نهادهای دولتی
- موقعیت مناسب به لحاظ دسترسی به سایر نقاط شهر تهران	- پایین بودن سطح مشارکت ساکنان در فعالیتهای اجتماعی
- دسترسی مناسب به ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی	- کمبود خدمات رفاهی (ورزشی، فراغتی و تفریحی و...)
- قیمت مناسب مسکن	- وجود نداشتن امکانات آموزشی مناسب (فرهنگسرا و...)
	- دعوا و درگیری بالا
	- انحراف جوانان به جرم و بزه
	- پایین بودن میزان ارتباطات انسانی
	- روشنایی کم در شب
	- ترافیک معابر اصلی
	- عرض کم معابر پیاده
	- کیفیت نامطلوب سنگفرش معابر پیاده
	- کیفیت نامطلوب مبلمان شهری
	- چو نامطلوب بوستان چناران جی
	- وجود فضاهای ناامن و متروکه
	- آلودگی صوتی و محیطی
	- ازدیاد موش
فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
- امکان بازسازی بافت فرسوده	- آسیب‌پذیری بافت در مقابل زلزله
- امکان برنامه‌ریزی کاربری‌های ارزش افزا در زمین‌های بایر و متروکه	- خطر نشست زمین
- تمایل ساکنان محله به نوسازی	- احتمال کاهش حس تعلق ساکنان به محله و تمایل به ترک آن

۹- راهکارها و پیشنهادها

راهکارهای ارتقاء رضایت از همسایگان در محدوده مورد مطالعه:

- ایجاد فضاهای شهری باکیفیت به منظور بالا بردن حضور ساکنان در این فضاها به منظور افزایش میزان ارتباطات چهره به چهره و کلامی و بالا بردن سطح همبستگی ساکنان

راهکارهای ارتقاء امنیت در محدوده مورد مطالعه:

- بهبود روشنایی معابر
- ایجاد کاربری‌هایی مثل سینما و رستوران که چنین کاربری‌هایی عاملان اصلی حضور مردم در شب به حساب می‌آیند که در ادامه خود امنیت را در محله برقرار می‌کند. این امکانات برای جوانان و دانشجویان بسیار جذاب است و باعث می‌شود تا شب در شهر حضور داشته باشند و منطقه را پویا می‌کند.
- ایجاد فضاهای فرهنگی-تفریحی مانند فرهنگسرا و کتابخانه و برگزاری کلاس‌های آموزشی برای جوانان، همچنین ایجاد و بهبود کیفیت فضاهای سبز به منظور ایجاد زمینه‌های تفریح سالم و بالا بردن امنیت ساماندهی فضاهای متروکه و مستعد جرم و بزه

راهکارهای ارتقاء جذابیت محله برای زندگی در محدوده مورد مطالعه:

- ایجاد کاربری‌های فراغتی و فرهنگی مانند فرهنگسرا و کتابخانه
- ایجاد و ارتقای کیفیت فضاهای سبز و باز شهری
- استفاده از عناصر طراحی جذاب و ماندگار جهت افزایش خاطره‌انگیز بودن محله
- سامان دادن وضعیت جداره‌ها به‌ویژه جداره‌های تجاری
- بهبود کیفیت سنگفرش پیاده‌روها
- قرار دادن مبلمان شهری مناسب در خیابان‌های اصلی

راهکارهای کاهش ترافیک وسایل نقلیه در محدوده مورد مطالعه:

- مانع شدن برای سد معبر مغازه‌ها با دادن اخطار و جریمه
- ساماندهی وضعیت پارک وسایل نقلیه در حاشیه‌ی خیابان‌ها و در نظر گرفتن پارکینگ طبقاتی
- ترغیب ساکنان به استفاده از وسایل حمل و نقل عمومی از طریق افزایش ایستگاه‌های حمل و نقل و بالا بردن کیفیت وسایل حمل و نقل عمومی (اتوبوس و تاکسی)
- ساماندهی وضعیت پیاده‌روها و ایجاد جذابیت‌های بصری و ایجاد مسیرهای دوچرخه برای تشویق ساکنان به پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری برای تردد در داخل محدوده

راهکارهای ارتقاء دسترسی به امکانات و خدمات در محدوده مورد مطالعه:

- ایجاد فضاهای سبز و باز شهری (که محله در آن کمبود دارد)

۱۰- مراجع

- [۱] حاج یوسفی، علی. (۱۳۸۱). کیفیت زندگی و راهبردهای اصلاحی، تهران، فصلنامه‌ی مددکاری اجتماعی، شماره ۸، صص: ۴۳-۵۶.
- [2] Santos, Luis Delfim, Martin, Isabel. (2007). Monitoring urban quality of life: the porto experiences, Social Indicators Research, no.80, pp.411-425
- [۳] حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۸). مرمت شهری، تهران: دانشگاه تهران.
- [۴] عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۹). اصول نوسازی شهری، رویکردی نو به بافت‌های فرسوده، تهران: انتشارات آذرخش.
- [۵] کامروا، محمدعلی. (۱۳۹۰). بررسی طرح‌های نوسازی بافت فرسوده تهران در پنجاه سال گذشته (۳۷-۱۳۸۷). تهران: شهرداری تهران.
- [6] Smith D. M., (1994). Geography and social justice. Bastl Blackwell press, Oxford.
- [7] Li, G, Weng, Q. (2007). Measuring the quality of life in city of Indianapolis by integration of Remotesensing and censusdata, International Journal of Remote Sensing , Vol.28, No.2, pp.249-267.
- [8] Senlier, Nihal et al. (2009). A perception Survey for the Evaluation of Urban Quality of Life in Kocaeli and a Comparison of the Life Satisfaction with the European Cities, Social Indictor Research , vol94, no.2 , pp.213-226.
- [۹] محمودی نژاد، هادی و صادقی، علیرضا. (۱۳۸۸). طراحی شهری از روانشناسی محیطی تا رفاه اجتماعی، انتشارات هله.
- [10] Profect, Michael and Power, Gorden. (1992). Planning for Urban Quality, London
- [۱۱] ربانی، رسول، قاسمی، وحید و عباس زاده، محمد. (۱۳۸۷). رابطه ابعاد مادی و غیرمادی رفاه اجتماعی با مشارکت شهروندان در امور شهری، فصلنامه علمی _ پژوهشی رفاه اجتماعی، شماره ۳۲.
- [12] Shucksmith, M, Cameron, S, Merridew, T. (2006). First European Quality of Life Survey: Urban – rural differences, University of Newcastle upon Tyne; Institute for Advanced Studies.
- [13] Van Kamp, Irene and et al. (2003). Urban environmental quality and human wellbeing toward a conceptual framework and demarcation of concepts: a literature study, Landscape and Urban Planning, Vol. 65, pp. 5-18.
- [14] Foo, Tuan Seik. (2000). "Subjective assessment of urban quality of life in Singapore (1998-1997)", Habitat international, 24, PP.31-49.
- [15] Das, d. (2008). Urban quality of life: A case study of Guwahati. Social Indicators Research, 88, 297-310.
- [16] Rogerson, R.J. (1995). Environmental and health related Quality of life: Conceptual and Methodological Similarities, Social science and medicine, Vol.41, No.10, PP.1373-1382.
- [17] Ulengin, B, Ulengin, F, Guvench, U, (2001). A Mutidimensional Approach to Urban Quality of Life: The Case of Istanbul, vol130, no.2, pp.361-374.
- [18] Blomquist, G.C., Berger, M.C., and Hoehn, J.P. (1988). New estimates of quality of life in urban areas. American Economic Review 78, 89-107
- [19] Stover, M.E., and Leven, C.L. (1992). Methodological issues in the determination of the quality of life in urban areas. Urban Studies 29, 737-754.
- [20] Sufian, A., and J. M. (1993). A multivariate analysis of the determinants of urban quality of life in the world's largest metropolitan areas. Urban Studies, 30, 1319-1329.
- [21] UNDP. (1994). Human Development Report. Oxford: Oxford University Press
- [۲۲] باباخانی، ملیحه. (۱۳۹۷). تبیین ارتباط رضایتمندی ساکنان با اقدامات نوسازی شهر تهران در فاصله سال‌های ۹۲-۱۳۸۸، فصلنامه هویت شهر، شماره سی و هشتم، ص ۶۳
- [۲۳] قدرجانی، راضیه و قیصرانی، نیما. (۱۳۹۱). بررسی روش‌های ارتقاء مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده نمونه موردی: محله جولان در شهر همدان. مطالعات محیطی هفت حصار، (۲)، ۷۵-۸۳.

- ایجاد فضاهای فراغتی و فرهنگی مثل فرهنگسرا و کتابخانه

راهکارهای ارتقاء کیفیت بهداشت در محدوده مورد مطالعه:

- خدمات‌رسانی متناسب با جمعیت محله از طرف شهرداری در خصوص جمع‌آوری زباله و قرار دادن سطل‌های زباله و جمع‌آوری منظم و با برنامه آن‌ها
- افزایش کاشت درخت در محدوده
- نمایشی و نوسازی برای کاهش آلودگی بصری

راهکارهای ارتقاء کیفیت دید و منظر در محدوده مورد مطالعه:

- تدوین ضابطه برای جلوگیری از اغتشاش بصری در نمای ساختمان‌ها
- ساماندهی وضعیت جداره‌های تجاری
- افزایش کاشت درخت در محدوده
- طراحی کاربری‌ها جذاب و ایجاد فضاهای مکث مقابل آن‌ها

راهکارهای ارتقاء میزان ارتباطات انسانی در محدوده مورد مطالعه:

- ایجاد فضاهای سبز و محیط‌های مناسب جهت گردهمایی ساکنان و افزایش سرزندگی
- برگزاری نمایشگاه‌های فصلی یا ماهانه برای برقرار ارتباطات بیشتر و افزایش سرزندگی

راهکارهای ارتقاء سطح مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی در محدوده مورد مطالعه:

- آگاه‌سازی ساکنان در خصوص حقوق و وظایف شهروندی
- برگزاری جشن‌ها و مراسم‌های محلی
- برگزاری جلسات مختلف در خصوص مشکلات محله با ساکنین در مساجد و یا سرای محله
- تشکیل گروه‌های مردمی از گروه‌های مختلف سنی و جنسی در سطح محله

راهکارهای کاهش میزان جرم و جنایت در محدوده مورد مطالعه:

- ایجاد فضاهای ورزشی و زمین فوتبال برای جوانان
- برگزاری کلاس‌های آموزشی مثل کامپیوتر، عکاسی و... در فرهنگسرا
- انجام فعالیت‌های موسیقی و شاهنامه‌خوانی
- نفوذپذیر کردن پارک‌ها به‌منظور افزایش نظارت اجتماعی
- بالا بردن میزان حضور مردم در پارک‌ها با طراحی مناسب آن‌ها
- ✓ بهبود روشنایی معابر و نورپردازی مناسب



6 (3) , 2021

دوره ۶، شماره ۳

پاییز ۱۴۰۰

فصلنامه پژوهشی

