

نشریه مطالعات نواحی شهری دانشگاه شهید باهنر کرمان  
سال سوم، شماره ۱، پیاپی ۶، بهار ۱۳۹۵

### تحلیل فضایی کیفیت محیطی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۱ شهرداری تهران)\*

دکتر علی شماعی\*\*

دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

افسانه فخری پورمحمدی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

#### چکیده

کیفیت محیط شهری، عبارت از وضعیت اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی- فضایی محیط شهری که نشان‌دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری است؛ بنابراین، کیفیت محیط باید در ارتباط با خواسته‌های انسان از لحاظ ذهنی و عینی با توجه به پیشرفت‌های فناوری و استانداردها در طول زمان تغییر و تحول یابد. این پژوهش با هدف تحلیل فضایی کیفیت محیطی و ارتقای شاخص‌های کیفیت محیطی در بافت‌های فرسوده محلات ۱۹ گانه منطقه ۱۱ شهرداری تهران است. روش پژوهش، توصیفی- تحلیلی با بهره‌گیری از نرم‌افزارهای ArcGIS، Excel و مدل Topsis است. داده‌ها و اطلاعات جمع‌آوری شده درباره ۲۷ شاخص در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی می‌باشد. یافته‌های پژوهش مشخص می‌سازد با سطح‌بندی محلات بر اساس تکنیک تاپسیس، محلات عباسی، انبار، راه‌آهن، پارک رازی، هلال احمر و خرمشهر به‌عنوان محلات دارای کیفیت محیطی نامطلوب و محلات اسکندری و جمهوری جزو محلات مطلوب شناخته شدند. با تحلیل ابعاد و شاخص‌های تحقیق (محلات منطقه ۱۱) به‌لحاظ کالبدی بدترین وضعیت و به‌لحاظ فرهنگی و اجتماعی بهترین وضعیت را در سطح منطقه به خود اختصاص داده‌اند.

واژه‌های کلیدی: کیفیت محیطی، بافت‌های فرسوده، تحلیل فضایی، منطقه ۱۱ شهرداری تهران، محلات شهری.

## مقدمه

تحلیل فضایی به بررسی و تحلیل الگوهای مکانی، فضایی پدیده‌های جغرافیایی و مطالعه چگونگی آن‌ها، تبیین عوامل مؤثر در شکل‌گیری و تغییر و تحول الگوها در چارچوب دیدگاه‌های جغرافیایی می‌پردازد. تحلیل فضایی شامل دو مرحله «مطالعه شناخت و چگونگی پراکندگی‌ها» و «تبیین چرایی پراکندگی‌ها» است. مؤلفه‌های اصلی تحلیل فضایی شامل: شناسایی پراکندگی‌های فضایی، بررسی تغییرات فضایی، شناسایی الگوهای فضایی، شناسایی روابط فضایی بین پراکندگی‌هاست. این شناخت پدیده‌ها و اجزای تشکیل‌دهنده آن و نحوه تغییر و تحول آن منجر به کشف نظم و تئوری و یا تأیید یک تئوری بر اساس داده‌های موجود می‌گردد (علیجانی، ۱۳۹۳: ۵۰).

کیفیت محیط شهری، از موضوعات مورد مطالعه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری است که به وضعیت زیست محیطی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و کالبدی - فضایی شهر و میزان رضایت شهروندان از محیط شهری می‌پردازد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۷۴). مطالعه سیستماتیک در مورد کیفیت محیط شهری تقریباً در نیمه دوم قرن بیستم رواج یافته است. کوین لینچ (۱۹۸۱) یکی از پیشکسوتان کیفیت محیطی در شهرها که واضح نظریه سیمای شهری بود. وی در مورد کیفیت محیط شهرها می‌گوید: برای سکونت و زندگی، شهر خانه‌ای بزرگ است و همان‌گونه که خانه باید از صفات و مزایایی برخوردار باشد تا سکونت و زندگی را مطلوب و آسایش‌بخش سازد؛ همچنین باید دارای کیفیات و ویژگی‌هایی برای تأمین آسایش و راحتی باشد و نیز مانند خانه، محیطی گرم و صمیمی که زندگی را مرفه و مطلوب سازد (لینچ، ۱۹۸۱: ۱۷).

«لینچ» یکی از مهمترین نظریه‌پردازان کیفیت محیطی بود که در کتاب شکل شهر «خوانایی» شهر را مطرح ساخته که به شهرنشینان کمک می‌کند تا خود را در فضا بازیافته و در آن احساس ایمنی کنند. (فکوهی، ۱۳۸۳: ۲۰۴). مفهوم مهم دیگر از نظر لینچ، «تصویر شهر» است که باید به ناظر، احساس امنیت دهد و باعث به‌وجود آمدن رابطه موزون بین شخص و جهان خارج شود (لینچ؛ ۱۳۷۴: ۶۰). «لینچ» تصویر شهر را به سه قسمت تجزیه می‌کند: ۱-علائم مشخصه یا هویت (یعنی عاملی که بتوان آن شهر

را کاملاً از دیگر شهرها کرد). ۲- بافت یا ساختار که بر اساس آن، تصویر هر شیء باید رابطه فضایی و شکلی را با ناظر و اشیاء دیگر مشخص کند. ۳- معنا (هر شیء باید برای ناظر معنای خاصی داشته باشد). وی فرم محیط را در به وجود آوردن تصویر در ذهن مردم بسیار مهم می‌داند؛ در نتیجه، بیان می‌کند که پنج عامل در به وجود آمدن سیمای شهر در ذهن مردم یکسان نیست: ۱- راه (عاملی که با استفاده از آن حرکت بالفعل یا بالقوه می‌شود و باید خصوصیات متمایز بودن با استفاده از نوع جنس سنگ فرش‌ها، چراغ‌ها، باغ‌سازی، ساختمان چشمگیر، روشن و واضح بودن مسیرهای حرکت و سرعت از راه عبور را داشته باشد). ۲- لبه (عامل خطی که به دید ناظر با راه تفاوت دارد یعنی شکافی در امتداد دو قسمت پیوسته شهر. سیمای لبه باید واجد خصوصیات مشخص و دو محله نزدیک را به هم پیوند دهد. ۳- گره (نقاط حساس شهر شامل محل مبدأ و مقصد حرکت نظیر پایانه‌ها و ... گره باید حد و مرزی داشته باشد و خاطره آن فراموش نشود. ۴- محله: قسمت‌هایی از شهر بزرگ یا کوچک که به سبب خصوصیات مشترک قابل شناخت باشد و سیمای درون آن متمایز با سایر محله‌ها باشد. ۵- نشانه‌ها (نقاط عطف در شهر هستند و عوامل تشخیص قسمت‌های مختلف در شهر که ناظر، به درون آنها راه پیدا نمی‌یابد. مهمترین خصوصیت آن بی نظیر بودن، منحصر به فرد بودن و فرم واضح آن است. از نظر لینچ، نشانه‌ها دارای چهار نقش عمده در شهر هستند: از توده اطراف، قابل تمیز هستند و به نظام شهری ثبات می‌بخشند، به طور نمادین عمل می‌کنند و به حافظه یاری می‌دهند، به فواصل موجود در اطراف خود نوعی پیوستگی می‌دهند و خوانایی شهر را افزایش داده و به آن، هویت می‌بخشند (تولایی، ۱۳۸۶: ۱۱۲).

بر اساس برداشت کامپ و همکاران، مفهوم کیفیت زندگی به طور عمیقی از تفکر مرتبط با سلامت نشأت می‌گیرد و دیدگاه واحدی درباره علت آن وجود ندارد. بر اساس دیدگاه پال، کیفیت محیط زندگی به عنوان معیاری برای سنجش میزان برآورده شدن نیازهای روحی-روانی و مادی جامعه تعریف گردیده است (پورطاهری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۶).

در دهه‌های اخیر، همزمان با فراگیر شدن مشکلات بی‌شمار در شهرها به‌ویژه کلانشهرها مفهوم کیفیت محیط شهری، در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی مطرح شده‌است. ارتقای کیفیت محیط به‌ویژه در محله‌های شهری، از طریق تدوین پژوهش‌های متعدد و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های شهری در کشورهای مختلف از جمله ایران مورد توجه برنامه‌ریزان و مدیران شهری قرار گرفته‌است. کیفیت محیط را می‌توان یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های برنامه‌ریزان شهری در چند دهه اخیر دانست. این مسائل به‌گونه‌ای است که بسیاری از نظریه‌پردازان، ارتقای کیفیت محیط را مهم‌ترین وظیفه برنامه‌ریزان شهری می‌دانند (پاکزاد، ۱۳۸۵: ۷۷). در واقع، ارزیابی کیفیت محیط شهری اولین گام در مدیریت شهری است (وان‌پول، ۱۹۹۷: ۵). کیفیت محیط در بافت فرسوده، موضوعی پیچیده و در بر گیرنده ادراکات ذهنی، نگرش‌ها و ارزش‌ها و گروه‌های مختلف اجتماعی-اقتصادی است و می‌توان آن را بخش اساسی مفهوم گسترده‌تر کیفیت محیط تعریف کرد (کاکاوند و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۵).

با توجه به اینکه بافت فرسوده از نظر ریزدانگی، نفوذناپذیری و ناپایداری کیفیت زندگی شهروندان با چالش‌های پیچیده‌ای مواجه است؛ لذا فهم و درک کیفیت محیط و شناخت عناصر و اجزاء آن به‌منظور ارتقای کیفیت محیط شهری از ضرورت بیشتری برخوردار است. به نظر می‌رسد در برنامه‌ریزی‌های شهری و مدیریت شهری توجه به این بافت‌ها از اهمیت و ضرورت بیشتری برخوردار است. فرسودگی به‌عنوان یک تهدید کننده کیفیت محیط شهری است. فرسودگی زمینه آسیب‌پذیری، ناکارآمدی و ضعف در عملکرد یا پیکره و ظاهر شیء یا پدیده است که موجب بروز مشکلات در آن می‌شود؛ بنابراین، آنچه در بهبود وضعیت این بافت‌ها مؤثر می‌گردد، شیوه برخورد صحیح با ساختار و کارکرد این بافت‌هاست.

از این رو، بررسی و تحلیل کیفیت محیط شهری و دستیابی به راهکارهای ارتقای کیفیت محیط شهری از مهم‌ترین مسائل بافت‌های فرسوده شهری است (هال، ۲۰۰۵: ۱۵۳). بافت‌های فرسوده که کیفیت زندگی خود را از دست داده‌اند، به‌عنوان بخش مسئله‌دار شهری نمود پیدا کرده و لزوم مداخله در این گونه بافت‌ها با هدف ارتقاء

کیفیت را اجتناب‌ناپذیر می‌نماید (عسکری‌زاده، ۱۳۸۷: ۲). لذا امروزه یکی از اصلی‌ترین چالش شهرهای ایران، ارتقای کیفیت بافت فرسوده شهری است. تنزل سیمای کالبدی، عملکردی در این بافت‌ها و نارسایی استانداردهای زندگی منجر به کاهش سطح کیفیت محیط شهری در این محلات شده‌است. به هر ترتیب، بافت‌های فرسوده شهری در درون شهر تهران، از مسائل و معضلات غیر قابل چشم‌پوشی به‌شمار می‌آیند. این بافت‌ها با گذر زمان به میزان زیادی کیفیت آن‌ها تنزل پیدا می‌کند و جریان زندگی در آن‌ها با مشکلات فراوانی روبه‌رو می‌شود؛ لذا به منظور پیشگیری از عواقب نامطلوب و گاه غیر قابل جبران این معضل، مداخله صحیح در بافت‌های فرسوده شهری ضروری است؛ اما اینکه چه اقداماتی می‌تواند برای برطرف کردن معضلات این بافت‌ها و افزایش کیفیت محیطی آن‌ها مفید واقع شود، نیازمند شناخت دقیق و به‌روز این بافت‌ها و بهره‌گیری از مشارکت شهروندان و کارشناسان امور شهری به‌منظور ارتقای کیفیت محیطی این بافت‌ها است.

مطالعه سیستماتیک در مورد کیفیت محیط شهری تقریباً در نیمه دوم قرن بیستم رواج یافته است. لینچ یکی از پیشکسوتان کیفیت محیطی در شهرها که واضع نظریه سیمای شهری بود، در مورد کیفیت محیط شهرها می‌گوید: برای سکونت و زندگی شهر خانه‌ای است بزرگ و همان‌گونه که خانه باید از صفات و مزایایی برخوردار باشد تا سکونت و زندگی را مطلوب و آسایش‌بخش سازد، شهر نیز باید دارای کیفیات و ویژگی‌هایی برای تأمین آسایش و راحتی باشد و نیز مانند خانه محیطی گرم و صمیمی که زندگی را مرفه و مطلوب سازد (لینچ، ۱۹۸۱: ۱۷).

لانسینگ و مارانز (۱۹۶۹) محیط با کیفیت بالا احساسی از رفاه و رضایتمندی را از طریق ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی یا سمبلیک باشد به ساکنانش انتقال می‌دهد. وجوه خاصی از شاخص‌های کیفی نظیر سلامت و امنیت در ترکیب با جنبه‌های راحتی و جذابیت محیط می‌تواند مفهومی عمیق‌تر از واژه کیفیت محیطی را تداعی کند.

کامروزمان و همکاران (۲۰۰۷) کیفیت محیط شهری را وابسته به بخش عمده‌ای از کیفیت زیرساخت‌ها و مدیریت مناسب می‌داند؛ همچنین، معتقد است که کیفیت محیطی، پیامد فعالیت‌های اقتصادی است و چنین چیزی می‌تواند مستقیم و غیرمستقیم بر محیط تأثیر بگذارد.

پورتیوس (۱۹۷۱) کیفیت محیط را به صورت مفهومی پیچیده شامل ترکیبی از ادراکات ذهنی، ویژگی‌ها و ارزش‌هایی که در میان افراد، گروه‌ها و جوامع متفاوت است مطرح کرد.

آر.ام.بی (۱۹۶۶) عنوان می‌دارد کیفیت محیط برآیندی است از ترکیب کیفیت اجزا با این تفاوت که این کلیت از جمع اجزا بالاتر است. هر کدام از اجزا (طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط ساخته‌شده، تجهیزات محیط مصنوع و منابع طبیعی مشخصات و کیفیت جزئی مربوطه به خود را دارد.

در روند توسعه و تکمیل مفهوم کیفیت محیط شهری رویکردهای مختلفی ارائه شده است؛ از جمله می‌توان به رویکرد سیاست‌گذاران، رویکرد روان‌شناختی - ادراکی و رویکرد تحقیق تجربی ساکنان اشاره کرد.

**رویکرد سیاست‌گذاران:** این دیدگاه از سیاست‌های محیطی کشورهای جهان شکل می‌گیرد که با توجه به شرایط اقتصادی، اجتماعی و محیطی مناطق متفاوت است و چگونگی روش‌های برخورد با مسأله کیفیت محیط از یک کشور تا یک کشور دیگر تفاوت‌های زیادی وجود دارد. بر طبق این دیدگاه می‌توان نتیجه گرفت که کیفیت محیط سکونت، یک مفهوم سلسله‌مراتبی چندشاخه است؛ بدین معنا که کیفیت محیطی در هر کدام از سطح فضایی توسط چندین مشخصه ریزتر می‌گردد (وان‌پول، ۱۹۹۷: ۱۱).

**رویکرد روان‌شناختی - ادراکی:** طبق این دیدگاه، ارتباط بین شخص و محیط از هر دو ویژگی شخص و محیط متأثر می‌شود. در این رویکرد نحوه ارزیابی شخص از کیفیت محیط بر اساس ارتباط بین شخص و محیط توصیف می‌شود؛ بدین ترتیب که در ارتباط بین شخص و محیط، ویژگی شخصی همچون سن، وضعیت اجتماعی-اقتصادی، روش‌های مختلف سازگاری و خصیصه‌های روانی-شخصیتی؛ خصیصه‌های محیط

همچون ارزش‌های موجود در محیط یا ظرفیت ارزشی آن، قابلیت سنجش‌پذیری و ویژگی‌های خاص محیط؛ همچنین، ویژگی‌های منتج از اثرات متقابل بین شخص و محیط در نظر گرفته می‌شود (وان‌پول، ۱۹۹۷: ۱۱).

**رویکرد تجربی ساکنان:** این رویکرد در مغایرت با رویکرد مبتنی بر قضاوت کارشناسان (رویکرد سیاست‌گذاران)، رویکرد تحقیق تجربی که به دنبال فهم مفاهیم و مؤلفه‌های کیفیت محیط و رضایتمندی بدون ارجاع به سیستم‌های از قبل متصور قرار می‌گیرد. این رویکرد بر ادراک‌های کاربران محیط از کیفیت محیطی‌شان و فرآیندهای تجربی در جهت جمع‌آوری موارد یا دسته‌بندی آنها به سمت ابعاد کلی‌تر و معیارها، متمرکز می‌شود (کارپ و همکاران، ۱۹۷۶: ۲۴۴).

در این مطالعات، ساکنان در مورد موقعیت و شرایط سکونتی فعلی بر مبنای مجموعه‌هایی از شاخص‌های کیفیت مورد سؤال قرار می‌گیرند. این کار به وسیله پرسشنامه و یا توسط مصاحبه انجام می‌گیرد. تحلیل آماری جواب‌های پاسخگویان در تعیین شاخص‌های کیفیت محیطی و یا ارزیابی اهمیت نسبی شاخص‌ها یا مشخصه‌ها با توجه به کیفیت محیطی - ادراکی مورد توجه قرار می‌گیرند (وان‌پول، ۱۹۹۷: ۲۱).

عسگری‌زاده (۱۳۸۷) در پژوهش خود با عنوان سنجش میزان کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده بازسازی شده شهری نتیجه می‌گیرد که مداخلات صورت گرفته، موجبات افزایش ارزش‌های سکونتی، اجتماعی و ارتقای کیفیت محیط سکونتی را به دنبال نیاورده است.

پوراحمد (۱۳۹۴) در پژوهش خود نتیجه می‌گیرد که وضعیت رضایت از ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی در کیفیت محیطی مؤثر است و دسترسی تفریحی بیشترین تأثیر را در میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران داراست.

کیفیت، مفهومی دو وجهی است؛ یعنی مفهومی است «روشن و واضح»، ولی در عین حال «چند پهلو»، مفهومی است «قابل فهم» ولی در عین حال «فرار» که به راحتی تن به تعریف شدن نمی‌دهد (گلکار، ۱۳۸۰: ۱۲). به‌طور خلاصه می‌توان گفت که کیفیت،

به آن ویژگی مشخص یک چیز یا پدیده اطلاق می‌شود که تأثیر عاطفی و عقلانی خاصی بر انسان می‌گذارد. کیفیت از مجموعه‌ای از خصوصیات یا صفات مشخص که باعث متمایز کردن یک شیء از اشیای دیگر شده و ما را قادر می‌کند که در مورد برتری، مشابهت یا فروتری چیزی در مقایسه با چیز دیگر قضاوت و حکم کنیم و از نظر زیباشناختی در مورد زیبا و زشت بودن، کیفیت محیط زیرمجموعه‌ای از کیفیت زندگی است. کیفیت زندگی به جنبه‌های کمی و کیفی توامان می‌پردازد و بدون کیفیت، محیطی که در آن زندگی می‌کنیم، معنایی ندارد؛ بنابراین، می‌توان گفت کیفیت محیط شهری در توجه توأم به جنبه‌های کیفی و کمی عناصر شهری و اجزای تشکیل دهنده آن‌ها نهفته است (تقوایی و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۴).

کیفیت محیط، سنجش وضعیت محیط در ارتباط با نیازمندی‌ها و خواسته‌های انسان است (جوهرن‌سون، ۱۹۹۷: ۵۸۱). کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای تشکیل دهنده یک ناحیه معین حاصل می‌شود؛ اما با این وجود، بیشتر از جمع اجزای سازنده بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد. اجزای سازنده طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت، تسهیلات محیط کالبدی و ذخایر طبیعی هر یک مشخصات و کیفیت‌های خاص خود را دارا می‌باشند (وان‌کمپ و همکاران، ۲۰۰۳: ۸).

در تکمیل مفاهیم کیفیت محیط در نواحی سکونتی، رویکردهای مختلفی ارائه شده است؛ از جمله می‌توان به برنامه‌منتج از یک حوزه علمی مانند: انسان‌شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیط، جغرافیا، روانشناسی، جامعه‌شناسی و حاصل کاربرد مفاهیم و بسط موضوعات مربوط به آن افق فکری اشاره کرد (هوکا، ۲۰۰۶).

کیفیت محیطی به‌عنوان شاخصی برای اندازه‌گیری درجه‌ای از محیط که برای زیستن انسان مناسب می‌باشد، مورد استفاده قرار گرفته است. بر طبق استانداردهای برنامه شهرهای چین، مفهوم کیفیت محیطی شهر می‌تواند چنین تعریف شود: کیفیت محیطی شهر در درجه‌ای است که تمام محیط یا برخی عناصر محیط در مقیاس شهر همانند اتمسفر و آب جهت زیست انسان، اقتصاد شهری و محیط اجتماعی مناسب باشد (دوی کایلی، ۲۰۰۳: ۶). بنابراین، کیفیت محیط شهری، جنبه‌ای از کیفیت محیط



زندگی است که در بر دارنده احساس رفاه و رضایت مردم از عوامل کالبدی- فضایی، اجتماعی- اقتصادی، زیست محیط و سمبلیک محیط زندگی‌شان است (رفعیان، ۱۳۸۶: ۹). ارتقای کیفیت محیطی از طریق چگونگی تعامل فرد و ادراک او از محیط از یک سو و وضعیت کالبدی و عینی محیط از سوی دیگر به‌عنوان عوامل تأثیرگذار در کیفیت محیط شهری است.

مسائل و مشکلات بافت‌های فرسوده، تهدیدی انسانی، اجتماعی و زیست محیطی برای شهرها از جمله کلانشهر تهران است. بافت‌های فرسوده شهر تهران به‌ویژه در بخش مرکزی با توجه به موقعیت و جایگاه آن، اثرات متنوعی را در ساختار زیست محیطی، کالبدی و اجتماعی شهر تهران به دنبال آورده است. منطقه ۱۱ شهرداری تهران با ۱۹ محله به‌عنوان نمونه مورد مطالعه، امروزه با مسائل متنوعی روبه‌رو است؛ از جمله: وضعیت نابسامان بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر، عدم توجه به ضرورت حفظ و نگهداری بناهای دارای ارزش تاریخی و تخریب فضاها، فرسودگی تأسیسات زیربنایی، نارسایی و مشکلات شبکه معابر، تقاطع‌ها و میادین، کمبود فضای سبز عمومی، کمبود سیستم حمل و نقل همگانی، پایین بودن خدمات آموزشی و رفاه عمومی آلودگی منظر، آلودگی‌های زیست محیطی به‌ویژه آلودگی هوا و آلودگی صوتی می‌باشد.

در حال حاضر ۱۰ درصد (۳۷۵ هکتار) از بافت فرسوده کلانشهر تهران در منطقه ۱۱ قرار دارد. با توجه به مشکلات متعدد برای بافت‌های فرسوده منطقه ۱۱ تهران، این مسأله به تهدیدی انسانی، اجتماعی و اقتصادی برای این منطقه تبدیل شده است. کالبدشناسی ساختاری و عملکردی این بافت‌ها نشان دهنده تجلی مشکلاتی مانند تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای و مسکونی افول کیفیت‌های اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست محیطی، دشواری‌های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری است که به‌عنوان تهدیدی جدی برای آینده شهر محسوب می‌شود.

این پژوهش با بررسی وضعیت شاخص‌های کیفیت محیطی (اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی) در سطح محلات منطقه ۱۱ شهرداری تهران و تحلیل پراکندگی

فضایی کیفیت محیطی در این محلات، به منظور دستیابی به ارتقاء کیفیت محیطی صورت گرفته است.

### داده‌ها و روش‌شناسی

روش این پژوهش، از نوع توصیفی-تحلیلی و نحوه جمع‌آوری داده‌ها، به شیوه پیمایشی است. برای تجزیه و تحلیل فضایی داده‌ها و اطلاعات از مدل Topsis استفاده شده است؛ به همین منظور از نرم‌افزارهای Excel و ArcGIS بهره گرفته شده است. جمع‌آوری اطلاعات از طریق روش‌های اسنادی با مراجعه به کتابخانه‌ها، آمارنامه‌ها، نتایج سرشماری‌ها، داده‌های آماری سال ۱۳۹۰ و اطلاعات رقومی و نقشه‌های موجود در شهرداری منطقه و سازمان‌ها و ادارات مربوط در شهر تهران؛ همچنین، مشاهده میدانی انجام گرفته است.

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش، منطقه ۱۱ کلانشهر تهران می‌باشد. این منطقه با مساحت ۱۱/۷۵ کیلومتر مربع دارای ۴ ناحیه و ۱۹ محله با جمعیتی حدود ۲۸۸ هزار نفر در سال ۱۳۹۴ از بخش‌های مرکزی کلانشهر تهران است. به‌طور کلی تا سال ۱۳۴۲ بخش‌های مهمی از منطقه ۱۱ جزو مناطق مرفه‌نشین و پر رونق تهران محسوب می‌شد؛ اما هم‌زمان به‌لحاظ موقعیت مرکزی منطقه فعالیت‌های کارگاهی و بازارهای تخصصی در بخش‌های شمالی آن رونق یافت. این منطقه از شمال به خیابان انقلاب (از چهارراه کالج تا میدان انقلاب و تا خیابان آزادی و نواب صفوی ادامه دارد)، از شرق به خیابان وحدت اسلامی تا حافظ، از غرب بزرگراه نواب و از جنوب به راه‌آهن (از شوش تا نواب صفوی) محصور می‌شود.

### بحث

#### اولویت‌های ارتقای کیفیت محیطی در بین محلات

در ابتدا با استفاده از بلوک‌های آماری سال ۱۳۹۰ منطقه ۱۱ تهران، مستخرج از سرشماری‌ها، آمارنامه‌ها و نقشه کاربری اراضی منطقه ۱۱، مبادرت به شاخص‌سازی گردید، سپس شاخص‌های ده در قالب چهار بُعد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بررسی گردید (جدول ۱).

## تعیین محلات مسأله‌دار و فرسوده با استفاده از مدل تاپسیس

در ادامه به شناسایی محلات مسأله‌دار از بلوک‌های آماری سال ۱۳۹۰ منطقه ۱۱ شهرداری تهران پرداخته شد. تعیین معیارهای محلات مسأله‌دار بدین شرح بود: ابتدا ۲۶ متغیر در قالب چهار شاخص کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مشخص شدند و در ادامه با بهره‌گیری از مدل تاپسیس، نقشه‌های سطح‌بندی محلات ۱۹ گانه منطقه در هریک از شاخص‌ها و در نهایت نقشه وضعیت کلی محلات (در همه شاخص‌ها) تهیه شد. نتایج امتیازهای مدل تاپسیس نشان داد که در مجموع از ۱۹ محله مورد مطالعه در منطقه ۱۱، هشت محله عباسی، هلال‌احمر، انبار، پارک رازی، راه آهن، خرمشهر، امیریه، منیریه، وضعیت نامطلوبی در کیفیت زندگی دارند و دو محله جمهوری و اسکندری به- لحاظ شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، از وضعیت مطلوبی برخوردار بودند.

جدول ۱- ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و شاخص‌های مطالعه شده

رتبه	نام محله	کالبدی	فرهنگی	اجتماعی	اقتصادی
۱	سراک	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲	سراک غربی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۳	سراک در مانی	۰۰۰۹	۰۰۰۹	۰۰۰۹	۰۰۰۹
۴	سراک منصفی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۵	سراک ناسیونال شهری	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۶	سراک فدایی میرز	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۷	سراک نجاری	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۸	سراک مسکونی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۹	سراک فرنگی و مذهبی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۰	سراک آبروزی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۱	نسبت با سواد روز	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۲	نسبت با سواد فرد	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۳	نسبت جمعیت با سواد	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۴	کل	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۵	نسبت فارغ التحصیلان	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۶	نسبت دانشجویان	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۷	نسبت معلمان	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۸	نسبت جمعیت بی سواد	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۱۹	نسبت به کار جمعیت شاغل	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۰	نسبت سال خوردگی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۱	نسبت جوانی جمعیت	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۲	نسبت جنسی جمعیت	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۳	نسبت جنسی جمعیت	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۴	میزان تراکم جمعیت	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۵	پارک تفریحی ناخالص	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۶	پارک تفریحی خالص	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۷	پارک جمعی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۸	تفریح جمعیت غیر نواز	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۲۹	تفریح فعالیت عمومی	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۳۰	محلان	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳
۳۱	رتبه	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳	۰۰۰۳

ادامه جدول ۱- ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و شاخص‌های مطالعه شده

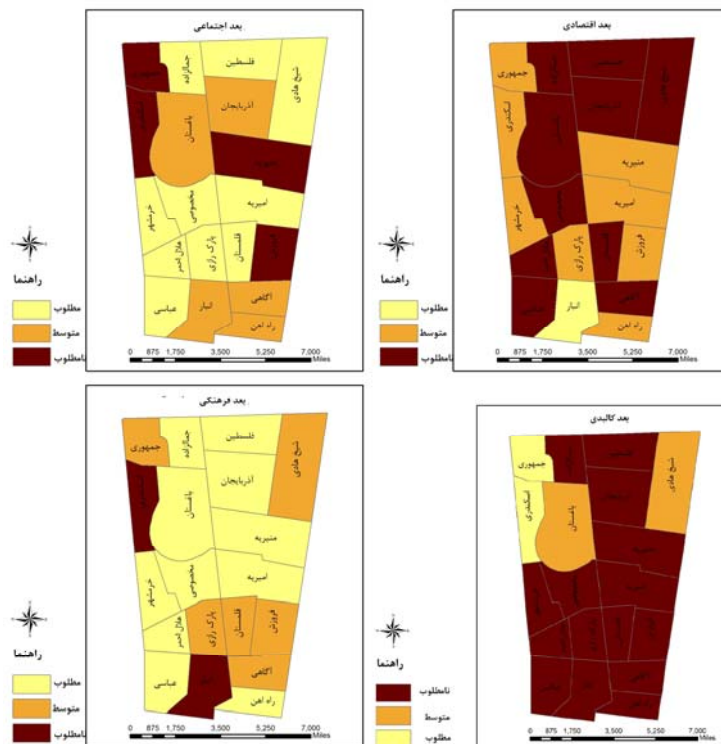
ردیف	محلّات	شاخص اولویت	رتبه	جمع ابعاد	میزان مطلوبیت محلّات
۱	شیخ هادی	۰/۵۷۸	۱	۱/۸	متوسط
۲	پارک رازی	۰/۴۸۴	۲	۱/۴	نامطلوب
۳	آذربایجان	۰/۲۳۶	۳	۲/۹	متوسط
۴	قلمستان	۰/۱۹۶	۴	۱/۲	متوسط
۵	مخصوصی	۰/۱۵۷	۵	۱/۵	متوسط
۶	عباسی	۰/۱۵۰	۶	۱/۵	نامطلوب
۷	فروزش	۰/۱۳۸	۷	۱/۶	متوسط
۸	منیریه	۰/۱۳۶	۸	۲	نامطلوب
۹	جمهوری	۰/۱۳۲	۹	۲/۱	مطلوب
۱۰	راه آهن	۰/۱۳۲	۱۰	۱/۳	نامطلوب
۱۱	باغستان	۰/۱۲۹	۱۱	۱/۹	متوسط

جدول ۲- رتبه‌بندی محلّات ۱۹ گانه منطقه ۱۱ بر اساس تاپسیس و جمع ابعاد

ردیف	محلّات	شاخص اولویت	رتبه	جمع ابعاد	میزان مطلوبیت محلّات
۱	شیخ هادی	۰/۵۷۸	۱	۱/۸	متوسط
۲	پارک رازی	۰/۴۸۴	۲	۱/۴	نامطلوب
۳	آذربایجان	۰/۲۳۶	۳	۲/۹	متوسط
۴	قلمستان	۰/۱۹۶	۴	۱/۲	متوسط
۵	مخصوصی	۰/۱۵۷	۵	۱/۵	متوسط
۶	عباسی	۰/۱۵۰	۶	۱/۵	نامطلوب
۷	فروزش	۰/۱۳۸	۷	۱/۶	متوسط
۸	منیریه	۰/۱۳۶	۸	۲	نامطلوب
۹	جمهوری	۰/۱۳۲	۹	۲/۱	مطلوب
۱۰	راه آهن	۰/۱۳۲	۱۰	۱/۳	نامطلوب
۱۱	باغستان	۰/۱۲۹	۱۱	۱/۹	متوسط

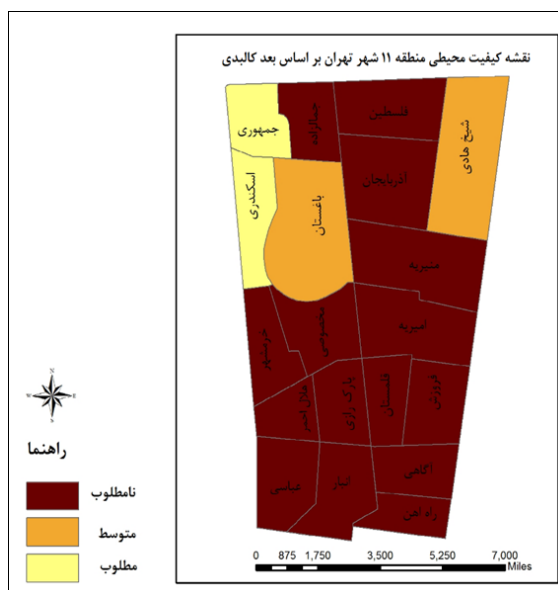
۱۲	انبار	۰/۱۲۴	۱۲	۱/۶	نامطلوب
۱۳	آگاهی	۰/۱۲۴	۱۳	۵/۷	متوسط
۱۴	فلسطین	۰/۱۲۳	۱۴	۲/۱	متوسط
۱۵	هلال احمر	۰/۱۲۱	۱۵	۲/۶	نامطلوب
۱۶	خرمشهر	۰/۱۱۸	۱۷	۲/۱	نامطلوب
۱۷	جمالزاده	۰/۱۱۳	۱۶	۲/۶	متوسط
۱۸	اسکندری	۰/۱۱۰	۱۸	۲	مطلوب
۱۹	امیریه	۰/۰۷۴	۱۹	۴/۶	نامطلوب

شکل (۱) نیز توزیع فضایی کیفیت محیط منطقه ۱۱ شهر تهران که بر اساس هر چهار بُعد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی و ۲۷ شاخص، بررسی شده، به‌نمایش گذاشته است. محقق با توجه به فرایند تاپسیس و جمع ابعاد و بر اساس شناخت محلات منطقه ۱۱، جمع ابعاد را مناسب‌تر و با واقعیت نزدیک‌تر می‌داند.



شکل ۱- توزیع فضایی کیفیت محیط در محلات منطقه ۱۱ تهران  
بر اساس چهار بُعد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی

شکل (۲) نشان‌دهنده توزیع فضایی کیفیت محیطی محلات منطقه ۱۱ شهر تهران است که در این نقشه محلات عباسی، انبار، راه آهن، پارک رازی، هلال احمر و خرمشهر وضعیت نامطلوبی دارند و محلات جمهوری و اسکندری از وضعیت مطلوبی برخوردارند.



شکل ۲- توزیع فضایی کیفیت محیطی در محلات منطقه ۱۱ تهران

### نتیجه‌گیری

امروزه اهمیت برنامه‌ریزی کیفیت محیطی و کیفیت زندگی، بیش از هر زمان دیگر در کانون توجه قرار دارد و به‌عنوان یکی از مهم‌ترین ضروریات توسعه پایدار در نظر گرفته می‌شود. رشد شتابان و ناموزون شهرها که مسائل پیچیده‌ای را به دنبال داشته، کیفیت محیطی شهروندان را متزلزل کرده‌است؛ از این رو، برنامه‌ریزان پاسخ این کاستی‌ها، و بهبود چنین وضعیتی را در برنامه‌ریزی کیفیت محیطی شهری مطرح کرده‌اند. کیفیت محیطی شهری یکی از رویکردهای مطرح برای برنامه‌ریزی و مدیریت مطلوب شهری است. نتایج این پژوهش، دربارهٔ بافت‌های فرسوده منطقه ۱۱ شهرداری تهران از لحاظ شاخص‌های کیفیت محیطی (اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی)

مشخص می‌سازد که میزان رضایت ساکنان منطقه ۱۱ شهر تهران از کیفیت محیط شهری در سطح پایینی قرار دارد. پراکندگی فضایی کیفیت محیطی در سطح بافت‌های فرسوده منطقه ۱۱ شهرداری به تفکیک محلات بر اساس چهار بعد مذکور، کیفیت محیطی و ۲۷ شاخص انتخاب شد. با بهره‌گیری از مدل تاپسیس، نقشه‌های سطح‌بندی محلات ۱۹ گانه منطقه در سه سطح مطلوب، متوسط و نامطلوب دسته‌بندی شد. برای هر یک از ابعاد کیفیت محیطی و شاخص‌ها نقشه وضعیت کیفیت محیطی تهیه شد.

نتایج نشان داد که در مجموع از ۱۹ محله منطقه مورد مطالعه، هشت محله (عباسی، هلال احمر، انبار، پارک رازی، راه آهن، خرمشهر، امیریه و منیریه) در وضعیت نامطلوب کیفیت زندگی دارند و دو محله جمهوری و اسکندری از وضعیت مطلوبی به‌لحاظ شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی قرار دارند. با تحلیل ابعاد و شاخص‌های تحقیق (محلات منطقه ۱۱) به‌لحاظ کالبدی بدترین وضعیت و به‌لحاظ فرهنگی و اجتماعی بهترین وضعیت را در سطح منطقه دارند. بعد کالبدی محلات منطقه ۱۱ نیز نسبت به سایر ابعاد، وضعیت نامساعدتری دارد؛ به همین دلیل، بخش اعظم برنامه‌ریزی‌ها بر روی این بعد صورت گرفته است؛ بنابراین، در ارتقای کیفیت محیط شهری، حفاظت از عناصر محلی و هویت‌بخش، نقش محوری داشته و تقویت آنها می‌تواند از گسیختگی ساختار محلات شهری، جابجایی جمعیتی، کاهش حس تعلق خاطر به مکان و محل زندگی و ... جلوگیری به‌عمل آورد.

با در نظر گرفتن این نگرش و با توجه به نارسایی زیرساخت‌های موجود در محلات مسأله‌دار منطقه ۱۱ و با توجه به ظرفیت‌های توسعه محله‌ای و به‌دنبال اعتلای کیفیت محیط در این محلات، پیشنهادهای ذیل ارائه می‌گردد:

- در بعد کالبدی: بازسازی و نوسازی و تجمیع تشویقی در حد ۲ یا ۴ بلوک و قطعات ریزدانه مسکونی در محله‌های بهینه‌سازی سیما و منظر محلات، افزایش کاربری‌های خدماتی هشت‌گانه (آموزشی، فرهنگی، درمانی و بهداشتی، گردشگری، فضای سبز، مذهبی، ورزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری)، عدم ارائه مجوز به ساخت و ساز مشاغل صنعتی و کارگاهی در داخل محلات، نظام‌مند کردن ساخت و ساز در محلات.

- 
- در بعد اقتصادی: پیشنهاد پهنه‌های مختلط تجاری و اداری و خدمات با مقیاس فرامنطقه‌ای و بلندمرتبه.
  - در بعد اجتماعی: ایجاد مراکز آموزشی متناسب قشر ضعیف در سطح محلات، تثبیت جمعیت موجود در محلات.
  - در بعد فرهنگی: تقویت و تشدید ارزش فرهنگی در مراکز تجمع مثل مراکز محله، مساجد و پارک‌های موجود در محلات ارائه شده‌است.



## فهرست منابع

۱. پاکزاد، جهان‌شاه. (۱۳۸۵). مفاهیم و مبانی نظری فرآیند طراحی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
۲. پوراحمد، احمد. (۱۳۹۴). سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۹ شهر تهران). مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۶، شماره ۲۱، صص ۱-۱۸.
۳. پورطاهری، مهدی. رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا. فتاحی، احداالله. (۱۳۹۰). ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان خاوه شمالی در استان لرستان). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی. دوره ۴۳، شماره ۷۶، صص ۳۱-۱۳.
۴. تقوایی، علی‌اکبر. معروفی، سکینه. ارزیابی تأثیر کیفیت محیط شهری بر روابط اجتماعی شهروندان (مطالعه موردی: محله آبکوه شهر مشهد). فصلنامه نقش جهان، دوره ۳، شماره ۱، صص ۴۳-۵۴.
۵. تولایی، نوین. (۱۳۸۶). شکل شهر منسجم. تهران: انتشارات امیرکبیر.
۶. رفیعان، مجتبی، تقوایی، علی‌اکبر. اورنگ، ملاحظ. (۱۳۸۶). درآمدی بر بازسازی پس از سانحه و الزامات ارتقای کیفیت محیط سکونت. مرجع دانش.
۷. شماعتی، علی. پوراحمد. احمد. (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. جلد اول، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۸. عسکری‌زاده، زهرا. (۱۳۸۷). سنجش میزان کیفیت محیط در بافت بافت‌های فرسوده بازسازی شده شهری (مطالعه موردی: پروژه نواب). پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی به راهنمایی مجتبی رفیعان، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس.
۹. علیجانی، بهلول. (۱۳۹۱). فرهنگ واژگان مخاطرات محیطی. جلد اول، تهران: انتشارات قطب مخاطرات محیطی دانشگاه خوارزمی.
۱۰. کاکاوند، الهام. براتی، ناصر. امین‌زاده‌گوهرریزی، بهرام. (۱۳۹۲). سنجش تطبیقی تصویر ذهنی شهروند و شهرساز به مفهوم کیفیت محیط شهری مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر قزوین. فصلنامه باغ نظر، سال ۱۰، شماره ۲۵، صص ۱۱۲-۱۰۱.
۱۱. گلکار، کوروش. (۱۳۸۰). مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری. دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی، نشریه صفا، شماره ۳۲.
۱۲. فکوهی، ناصر. (۱۳۸۳). انسان شناسی شهری. تهران: نشر نی.
۱۳. مرکز آمار ایران. (۱۳۹۱). سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰.

14. Carp, Frances., T.Zawadesk, Rich., Shokrkon, Hossein., (1976). **Demensions of enviromental quality**. Enviroment & behavior, Vol.8, No.2, pp: 239-246.
15. Fisher, Claude., (1976). **The Urban Experience**. New York, Colombia University Press.
16. Ge, J., Kazunori, Hokao., (2006). **Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction**. Landscape and Urban Planning, Vol.78, No.3, pp: 78-165.
17. Hall, Tim., (2005). **Urban geography**. Routledge, London and New York, 3rd edition.
18. Johnson., (1997). **Meanings of environmental terms**. Journal of Environmental Quality, No.26, pp: 581-589.
19. Kaili, Dou., (2003). **Fuzzy Evaluation of Urban Environmental Quality**.
20. Kamruzzaman, M.A., Hossain, E., Islam, N., Sarwar, I., (2007). **Urban Environmental Qulality Mapping; A Perception Study On Chittagong Metropolitan City**. Kathmandu university Journal of Science, Engineering and Technology, No.1(5).
21. Lansing, J.B., R.W. Marans., (1969). **Evaluation of Neighborhood**. Journal of the American Institute of Planners, No.35, pp: 195-199.
22. Lynch, K., (1981). **A Theory of good city form**. Cambridge, MA: MIT Press.
23. Marans, R.W., Couper, M., (2000). **Measuring the quality of community life: a program for longitudinal and comparative international research**. Proceedings of the Second International Conference on Quality of Life in Cities, Vol.2. Singapore.
24. Pourtaheri, Mehdi., Rukna-Adin.Eftekhari Abdo-Reza., Fatahi, ahad., (2010). **Quality of Life in Rural Areas (Case Study: North Favh District)**.
25. Van.Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., deHollander, A., (2003). **Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts: A literature study**. Journal of Landscape and Urban Planning, Vol.65, pp: 5-18.
26. Van.Poll, Ric., (1997). **The peceived quality of urban environment a multi- attvibute evaluation**. University of Groningen.