

بازآفرینی فضاهای شهری با رویکرد کیفیت زندگی در منطقه ۱۵ تهران

زهره یوسف‌زاده

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

علی نوری کرمانی*

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

حسین حاتمی نژاد

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

محمد مهدی حسین زاده

گروه جغرافیای طبیعی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۷/۲۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۰/۰۵

چکیده

مفهوم کیفیت زندگی شهری در فرایند توسعه شهرها حلقه‌ای مفقوده در همه وجوه زندگی شهری است. یکی از راه‌حل‌های تصمیم‌گیران و مدیران شهری جهت توسعه و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان در هر منطقه، بکارگیری رویکرد بازآفرینی شهری است. منطقه ۱۵ با شش ناحیه در محدوده قانونی شهر و یک ناحیه در حریم استحفاظی بعنوان محدوده مطالعاتی این پژوهش جهت بررسی میزان سطح کیفیت زندگی ساکنان از جنبه‌های (اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی زیست محیطی، مدیریتی) انتخاب شده است. جمع‌آوری داده‌ها از روش پرسشنامه‌ای، تهیه نقشه‌ها در محیط GIS و انجام تحلیل آماری داده‌ها از طریق نرم افزار (SPSS و PLS) صورت گرفته است. جامعه آماری پژوهش شهروندان منطقه مطالعاتی میباشد. حجم نمونه با استفاده از مدل کوکران تعداد ۳۸۴ پرسشنامه تکمیل و داده‌ها از روش‌های تحلیل مسیر، تحلیل عاملی، تی، تک نمونه‌ای، وهمبستگی کانونی مورد آزمون قرار گرفتند. طبق یافته‌های تحقیق بیشترین تاثیر از شاخص‌های بازآفرینی، بعد کالبدی با میانگین شاخص ۳/۱۱ و در شاخص‌های کیفیت زندگی نیز بعد کالبدی با میانگین شاخص ۲/۹۰ می‌باشد. در تحلیل تاثیرات مولفه‌های بازآفرینی بر مولفه‌های کیفیت زندگی بیشترین تأثیر در بازآفرینی با بعد کالبدی مولفه‌های "دسترسی به خدمات" با $\beta = 0/44$ ، و "ساختمان‌ها" با $\beta = 0/25$ و "شبکه اتصالات جاده‌ای و دسترسی بزرگراه شهری" با $\beta = 0/17$ ، به ترتیب رتبه اول تا سوم بوده است. لذا فقط در بخش کالبدی منطقه یکسری اقدامات توسعه انجام گرفته است ولی منجر به بهبود و ارتقاء سطح کیفیت زندگی شهروندان در حد مطلوب نگردیده و همین موجبات نارضایتی ساکنان را بوجود آورده است.

کلیدواژگان: بازآفرینی پایدار، فضاهای شهری، کیفیت زندگی، شهروندان، منطقه پانزده، تهران.

کوین لینچ می‌گوید «اگر بناست برنامه‌ریزی شهری مفید واقع گردد باید قادر باشد تا از راه اعتلاء کیفیت محیط کالبدی به اعتلاء کیفیت زندگی انسان یاری نماید». توجه صرف به ابعاد کالبدی و یا اقتصادی طرح‌ها منجر به نادیده گرفتن سایر ابعاد تاثیرگذار در کیفیت محیط‌های سکونتی همچون ابعاد اجتماعی، فرهنگی، روانشناختی و ... شده است. یکی از انتقادات اساسی به برنامه‌ریزی سنتی در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی، تأکید بیش از حد آنها بر اهداف کالبدی- کارکردی و عدم توجه کافی به اهداف و ارزشهای اجتماعی- اقتصادی بوده است (Lynch, 1960). نقل از گلکار، (۱۳۸۷: ۴۱). در واقع برنامه‌ریزی برای مسکن، کار و اشتغال و یا حمل و نقل بدون تأمین نیازهای روانی، عاطفی شهروندان مثل نیاز به امنیت، آرامش خاطر، زیبایی، تعلق اجتماعی، شادی و تفریح ... ناقص خواهد بود. بهبود و ارتقاء کیفیت زندگی شهری نمود گرایشی نوظهور در اوایل دهه ۱۹۶۰ در مواجهه با مسایل رشد و توسعه یک بعدی بود. نگاه کالبدی - کارکردی برنامه‌ریزی‌ها به ابعاد و جنبه‌های مختلف زندگی در گذشته سبب شد که از اواخر دهه ۱۹۶۰، تحت تأثیر نیازها و آگاهی‌های جدید، مفاهیم اجتماعی نوینی مثل رفاه اجتماعی^۱، کیفیت زندگی^۲ و عدالت اجتماعی^۳ در قلمرو برنامه‌ریزی و توسعه عمومی مطرح شود. با رواج و کاربرد این مفاهیم، در جهت دستیابی به معیارهای کیفی در مطلوبیت کیفیت محیط‌های شهری، دخالت دادن فاکتورهای محیطی، فرهنگی- اجتماعی و روانی به عنوان اصلی ضروری مطرح گردید. در پرتو نفوذ مفهوم کیفیت زندگی رویکرد جدیدی در شهرسازی قوت گرفته است که اهداف برنامه‌ریزی شهری، علاوه بر اهداف کالبدی و کارکردی، می‌بایست به نیازهای کیفی، عاطفی و روانی مردم در محیط شهری، مثل هویت اجتماعی، آسایش روانی، احساس زیبایی، همبستگی و تعلق اجتماعی و.. نیز پاسخ گوید (مهدیزاده و همکاران، ۱۳۸۵: ۶۵).

رویکرد صرف شهرسازی به ابعاد کالبدی - کارکردی شهر بدون توجه به ارزشها و اهداف اجتماعی و اقتصادی مرتبط با آن، فلسفه وجودی شهرها بعنوان محلی برای زندگی را با تردیدهای جدی مواجه کرد، به گونه‌ای که عمده انتقادات علیه این نوع برنامه‌ریزی متوجه اهداف و ارزش‌های اجتماعی - کیفی و به عبارتی «قابل زیست بودن شهر» متمرکز شده بود. رواج این نوع تفکر، لزوم تجدید نظر اساسی در اهداف و روشهای برنامه‌ریزی و چاره‌اندیشی برای مقابله با این پدیده را به ضرورتی مبرم مبدل ساخته است، زیرا تحولات عمیق شهرنشینی معاصر مانند تحول در شیوه‌های اسکان، گذران اوقات فراغت، ارتباطات و غیره در نیم قرن اخیر، شیوه‌های تصمیم‌سازی و سیاستگذاری در برنامه‌ریزی شهری را از بنیاد دگرگون ساخته و هیچ راهی جز تجدید نظر اساسی در محتوا و روش برنامه‌ریزی را باقی نگذاشته است (کوکبی، ۱۳۸۴: ۱). توجه به کیفیت محیط انسان ساخت علاوه بر تشویق مردم به حضور در آن، بر القای حس رضایت در افراد نیز موثر است. مردم دوست دارند در محیطی که احساس راحتی و امنیت می‌کنند قدم بزنند، از هوا و منظره‌ها زیبا استفاده نموده و از مصاحبت با یکدیگر بهره‌مند شوند، تقویت زندگی اجتماعی و رسیدن به درجه‌ای از خشنودی و نیک بختی در صورتی توسط محیط‌های شهری تامین میشود که واجد کیفیت‌هایی چون آسایش، جذابیت، سرزندگی، تنوع، امنیت، تناسب و زیبایی و... باشد. به طور کلی رویکرد کیفیت زندگی، تلاشی در

¹ Social Welfare

² Quality of Life

³ Social Justice

جهت ایجاد شهر خوب سالم و فراهم آوردن خدمات شهری مناسب و در دسترس برای همگان در چارچوب پایداری و ایجاد احساس رضایت است (Harpham & et al, 2001:109). در این پژوهش به منظور مطالعه سطح کیفیت زندگی شهروندان منطقه ۱۵، دو پرسش اصلی مطرح شده است. پرسش اول به سنجش میزان ارتباط و اثربخشی ابعاد بازآفرینی پایدار بر شاخصهای کیفیت زندگی در منطقه ۱۵ پرداخته است و پرسش دوم که اقدامات نوسازی و بهسازی انجام شده در منطقه پژوهشی، به چه اندازه در بهبود کیفیت زندگی شهروندان موثر بوده است. لذا با توجه به ماهیت موضوع و بر اساس روش میدانی از ۳۸۴ نفر شهروندان بطور تصادفی پرسشنامه تکمیل و اطلاعات جمع آوری شد. در هر پرسشنامه جمعا ۹۵ سوال مورد پرسش قرار گرفت. سوالهای ۱ تا ۴۱ مرتبط به ابعاد بازآفرینی پایدار شهری و سوالهای ۴۲ تا ۹۵ مرتبط به شاخصهای کیفیت زندگی که در قالب طیف لیکرت (مقدار ۱ خیلی کم تا مقدار ۵ خیلی زیاد) طبقه بندی گردیده است. سپس داده‌ها بدست آمده در محیط نرم افزاری (spss) از سطح کیفی، به سطح کمی تغییر داده شده‌اند و با روش‌هایی چون تحلیل مسیر و تحلیل عاملی مورد آزمون قرار گرفتند و سطح معناداری آنها بر پایه مشخصه t و مقدار R^2 یا نسبت واریانس تبیین شده با استفاده از نرم افزار (pls) انجام گرفته است. سپس نیز از آزمون‌های تی، تک نمونه‌ای و تحلیل همبستگی کانونی استفاده شده که در تحلیل همبستگی کانونی جهت سطح معناداری، از آزمون لامبدای ویکلز بهره گرفته شده و در صورتی که مقدار در (sig) کمتر از ۰/۰۵ باشد همبستگی کانونی در بین متغیرها وجود خواهد داشت.

رویکرد نظری

در جریان احیاء مناطق مسالهدار شهری به دلایل مختلف همچون سرعت بالای تغییرات نگاه به ابعاد کالبدی و کمی مانع از توجهات لازم به جنبه‌های کیفی محیط‌های سکونتی شده است. عموماً در اینگونه اقدامات جنبه‌های کیفی ابعاد اجتماعی، فرهنگی، روانشناختی و.. نادیده گرفته شده به طوری که سطح کیفیت زندگی و رضایتمندی ساکنین جدید نه تنها افزایش نیافته بلکه ممکن است خود این اقدامات عاملی در جهت از بین رفتن مفاهیم کیفی موجود همچون انسجام و پیوستگی رفاه محلات شهری هویت، روابط اجتماعی و.. شده است. لذا مهم‌ترین مساله ارتقاء کیفیت محیط، حفظ ارزش‌های محیطی و افزایش رضایتمندی برای ساکنین اینگونه مناطق می‌باشد.

محدوده‌های وسیعی از مناطق شهری با معضلات پیچیده‌ای بویژه فقر شهری، عدم ایمنی و بحران هویت روبه‌رو هستند. دولت و مدیریت شهری تاکنون تلاش‌های زیادی برای حل معضلات این مناطق مسئله‌دار انجام داده‌اند. ولی متأسفانه روند پیشرفت منزلت مکانی - اجتماعی این مناطق صعودی نبوده و محرومیت، فقر و ناپایداری شهری را نشان می‌دهد. افت نواحی شهری و روبه زوال گذاشتن بسیاری از مناطق شهری، بسیاری از مشکلات اقتصادی، کالبدی، محیطی و اجتماعی را به بار می‌آورد که بصورت فقر، محرومیت، ناهنجاری و آلودگیهای زیست محیطی نمود می‌یابد. دولت و شهرداری‌ها در طی دهه‌های گذشته، اقدامات و برنامه‌های متعدد بهسازی شهری را به اجرا درآورده‌اند. اما بی توجهی به مسئله «کیفیت» در سیاستگذاری، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا موجب ساختار کالبدی و اجتماعی کاملاً بیگانه با زمینه اصلی و در نتیجه بروز مسایل جدید در این عرصه‌ها شده‌اند. لذا وظیفه دولتها و مدیریت شهری به توانمندسازی و بازآفرینی شهری به عنوان کلید توسعه پایدار شهری و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. هدف انجام پژوهش بررسی دیدگاه شهروندان منطقه ۱۵ تهران

نسبت به میزان رضایت مندی آنان از کیفیت زندگی خود در سطح‌هایی چون منابع درآمدی، فرصت و موقعیتهای شغلی مطلوب، مسکن مناسب، امکانات فرهنگی، ورزشی و فراغتی، مراکز درمانی، امنیت از آسیب‌های اجتماعی، وسایل حمل و نقل عمومی، ترافیک و تراکم خودروها، آلودگیهای محیطی، شادکامی و امید به زندگی و غیره میباشد که به یقین چالش‌های جدی در زندگی شهری محسوب می‌شوند. الزاما" ابعاد بازآفرینی پایدار و کیفیت زندگی شهری در (جدول ۱) و تعدادی از مطالعات صورت گرفته و منابع فارسی و خارجی در راستای تحقیق بشرح ذیل معرفی شده است (جدول ۲).

جدول ۱. شاخص‌های بازآفرینی و کیفیت زندگی شهری

محققین	مؤلفه	ابعاد پایداری
لرد راجرز (۲۰۰۵)، سازمان بازآفرینی شهری بریتانیا BURA، جان دایموند، جوسی لیدل، آلن ساوترن و فلیپ آلمندگر (۲۰۰۲)؛ اپوی، (۲۰۱۸)؛ لطفی، ۱۳۹۰؛ پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۹، عندلیب، ۱۳۸۷؛ کشاورز، ۱۳۸۹؛	بهبود وضعیت کالبدی و فضایی فضاهاى عمومى شهر- بهبود کاربری اراضی شهری- بهبود استخوان‌بندی و سلسله مراتب دسترسی و حمل و نقل- ارتقاء تاب آوری- شهر زیست پذیر و کاربریهای مختلط	کالبدی- بهبود وضعیت کالبدی و فضایی فضاهاى عمومى شهر- بهبود کاربری اراضی شهری- بهبود استخوان‌بندی و سلسله مراتب دسترسی و حمل و نقل- ارتقاء تاب آوری- شهر زیست پذیر و کاربریهای مختلط
سازمان بازآفرینی شهری بریتانیا BURA؛ راب ایمری و همکاران (۲۰۰۹)؛ جان دایموند، جوسی لیدل، آلن ساوترن و فلیپ آلمندگر (۲۰۰۲)؛ ایستامو، (۲۰۱۴)؛ کشاورز، ۱۳۸۹؛ آیینی محمد، ۱۳۹۲؛ زنوزی، ۱۳۸۰؛ لطفی، ۱۳۹۱	اقتصاد خلاق - کاهش هزینه‌های زندگی - افزایش قابلیت رقابت‌پذیری- جذب سرمایه گذاری- ایجاد فرصت‌های شغلی و بهبود محیط کسب و کار و کارآفرینی- تسهیلات و مشوق‌های سرمایه‌گذاری- شراکت نهادهای دولتی، خصوصى با محوریت ساکنین-	اقتصادی
منشور ایکوموس نیوزیلند، ۱۹۹۳؛ سندنارا، ۱۹۹۴؛ منشور بورا، ۱۹۹۹؛ بیانیه مکزیکوسیتی، ۱۹۹۹؛ هودسنی، ۱۳۹۴؛ لطفی، ۱۳۹۰؛ کیم و پارک، (۲۰۱۲)	ایجاد جامعه مدنی و دموکراتیک- انسجام اجتماعی- مشارکت شهروندی- بهبود کیفیت زندگی - مقتدرسازی شهروندان- آموزش شهروندان- تقویت ارتباطات و تعاملات ساکنین- ایجاد مراکز فرهنگی و هنری- کاهش جرایم و بزهکاری- عدالت اجتماعی	اجتماعی
راب ایمری و همکاران (۲۰۰۹)؛ رفیعیان، ۱۳۹۰؛ حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۳؛ ایزدی و حناچی، ۱۳۹۳	حفاظت از ارزشها و هویت- حفظ میراث تاریخی و فرهنگی- جنبش رویدادمدری- نهضت موزه سازی- باز زنده سازی نمادها و سمبل‌ها	فرهنگی-
لرد راجرز (۱۹۹۹)؛ کشاورز، ۱۳۸۹؛ صرافى، ۱۳۹۶	بهداشت و سلامت محیط- کاهش آلایندهای محیطی- توجه به سرسبزی و جلوگیری از تخریب- بهبود وضعیت دفع فاضلاب و جمع‌آوری زباله	زیست محیطی
لرد راجرز (۱۹۹۹)؛ سازمان بازآفرینی شهری بریتانیا BURA؛ جان دایموند، جوسی لیدل، آلن ساوترن و فلیپ اوزی (۲۰۱۰)؛ عمومی - خصوصی	مدیریت هماهنگ و یکپارچه- حکمروایی شایسته و محلی- ظرفیت‌سازی نهادی- نهادهای محلی- مشارکت و شراکت بخش‌های عمومی - خصوصی	مدیریتی

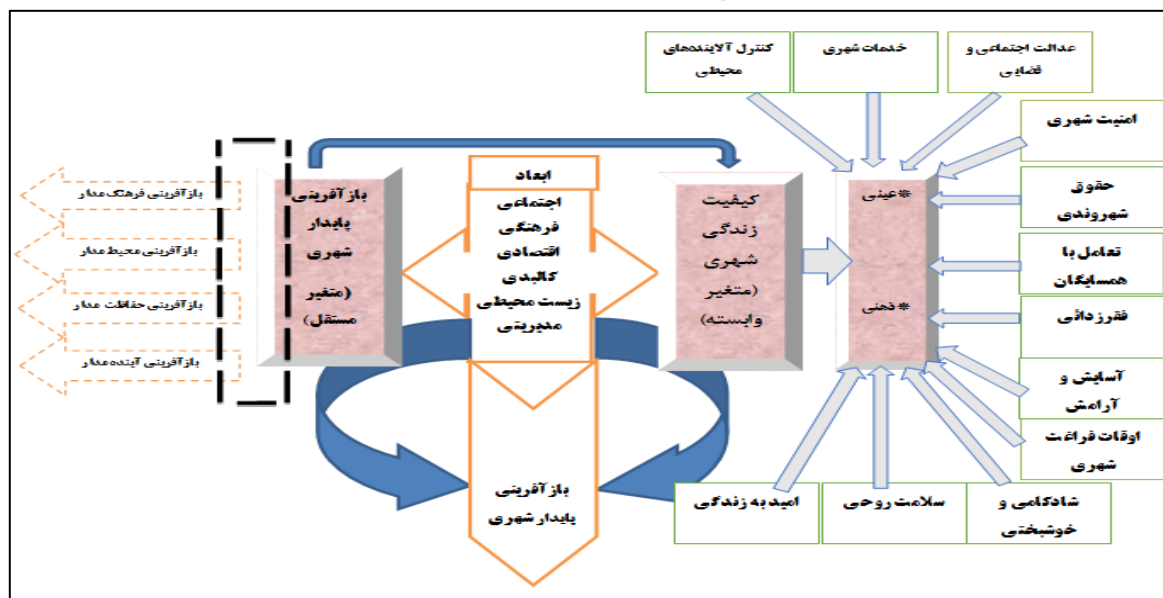
منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

جدول ۲. مطالعات صورت گرفته در زمینه تحقیق

عنوان	مؤلفین	سال
ارزیابی کیفیت زندگی و دسترسی عادلانه به تسهیلات شهری در محله یافت آباد	قالیباف و همکاران	۱۳۹۰
سنجش کیفیت زندگی شهری در قلمرو کالبدی - محیطی منطقه ۲ قم	محمدی	۱۳۹۱
ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بعد کالبدی - محیطی منطقه ۱۰ شهر تبریز	شیری پور	۱۳۹۲

بعد کالبدی محیطی منطقه ده تبریز در سطح نامطلوبی قرار دارد.		
تیین اصول نوسازی در بافت‌های ناکارآمد شهری با هدف ارتقاء رضایتمندی سکونتی	باباخانی و همکاران	۱۳۹۴
چگونه و با بکارگیری چه اصولی در نوسازی بافت‌های ناکارآمد شهری می‌توان رضایتمندی ساکنان را ارتقاء داد و مانع از بروز مشکلات در این نواحی شد. با استنباط استقرایی، اصولی که می‌تواند نتیجه نوسازی بافت‌های ناکارآمد را در راستای ارتقاء رضایت مندی قرار دهد، تشریح نموده است.		
ارزیابی و سنجش شاخصهای ذهنی کیفیت زندگی شهری (مورد شناسی: منطقه ۶ شهر تهران)	حاتمی‌نژاد، یوسفی،	۱۳۹۷
این رساله دکتری به منظور دستیابی به فضاهای صحیح، از ۱۰ شاخص در سه قلمرو اقتصادی، کالبدی-زیست محیطی و فرهنگی-اجتماعی است. طبق نتایج رضایت مندی شهروندان از کیفیت زندگی شهری در منطقه ۶ تهران در وضعیت نامطلوبی قرار دارد		
تیین کیفیت زندگی و تفاوت‌های فضایی آن در مناطق ۱ و ۱۹ کلانشهر تهران	بریاچی، حاتمی‌نژاد، اقبالی	۱۳۹۸
این رساله دکتری شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی از لحاظ میزان و توزیع نوع امکانات و تفاوت‌هایی مابین منطقه ۱ و منطقه ۱۹ وجود دارد و همین امر کیفیت زندگی در دو منطقه را تحت شعاع قرار داده است.		
سنجش کیفیت زندگی در ترکیه	آلگین	۲۰۱۱
سنجش کیفیت زندگی در ترکیه چهار شاخص کیفیت، محیط فیزیکی، محیط اجتماعی، محیطی اقتصادی و حمل و نقل و ارتباطات سنجش می‌شود.		
بررسی ارتباط بین شرایط فیزیکی مسکن و کیفیت زندگی شهری مالزی	زینل و همکاران	۲۰۱۲
یافته‌ها نشان می‌دهد ارتباط مثبت معناداری بین شرایط خانه و سلامتی، ایمنی و حمایت اجتماعی و کیفیت زندگی وجود دارد		
تأثیر حمل و نقل عمومی در کیفیت زندگی شهروندان اندونزی	پوترا	۲۰۱۶
طبق نتایج حمل و نقل عمومی تأثیر بسیار مهمی در کیفیت زندگی شهروندان دارد.		
بازآفرینی پایدار شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه احیاء شهری آنکارا شمالی	کورکمازو و همکاران	۲۰۲۰
نقش پروژه در پایداری شهری بسیار محدود و حداقل بوده و تنها از طریق چهار جنبه ارائه خدمات محلی، افزایش اشتغال در محدوده پروژه، حداکثر بهره‌وری انرژی، افزایش تأمین فضای سبز، به پایداری شهری کمک کرده است.		

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

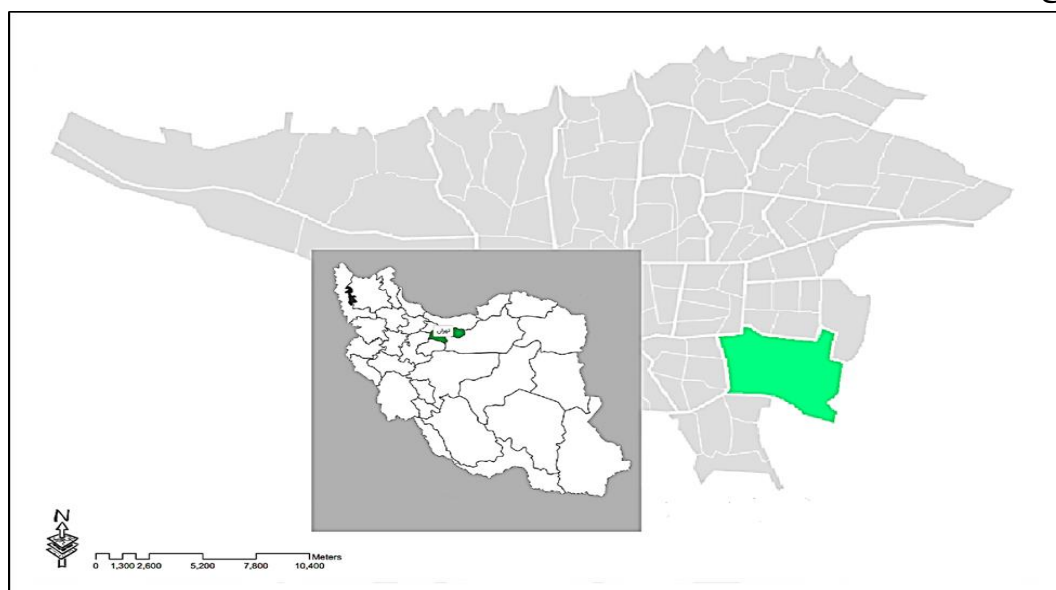


شکل ۱. چارچوب مفهومی تحقیق رابطه ابعاد بازآفرینی و کیفیت زندگی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

محدوده مورد مطالعه

منطقه مورد مطالعه این تحقیق، منطقه ۱۵ کلانشهر تهران است. این منطقه از شمال به پادگان قصر فیروزه، ۴۵ متری آهنگ، خیابان خاوران و شوش شرقی و از غرب به خیابان فدائیان اسلام و از جنوب به خیابان دولت‌آباد، کوه بی‌بی شهربانو و کارخانه سیمان و از شرق به کوه‌های شرقی تهران و حد شرقی اراضی افسریه منتهی می‌شود. این منطقه دارای ۷ ناحیه می‌باشد. ۶ ناحیه آن در داخل محدوده قانونی شهر و یک ناحیه (خاور شهر) در حریم استحقاقی شهر تهران قرار دارد. و شامل ۲۰ محله است. مساحت منطقه بیش از ۳۵ کیلومتر مربع و جمعیت ساکن منطقه در سال ۱۳۹۷ بالغ بر ۷۰۴۸۵۱ هزار نفر است (شکل ۲) و (جدول ۳).



شکل ۲: موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۵ شهر تهران

منبع: شهرداری منطقه ۱۵

جدول ۳. پراکندگی و تراکم نسبی جمعیت منطقه ۱۵ تهران بر اساس نواحی و محلات

ناحیه	مساحت (هکتار)	جمعیت	تعداد خانوار	بعد خانوار	تراکم جمعیت (نفر در هکتار)
یک	۴۳۱	۱۲۵۵۰۷	۳۸۶۰۱	۳/۲۶	۲۹۷
دو	۴۷۷	۱۰۶۲۶۹	۳۲۲۳۶	۳/۲۹	۲۳۹
سه	۵۳۳	۸۵۹۹۶	۲۴۸۵۳	۳/۴۸	۱۴۱
چهار	۷۱۰	۱۱۱۰۱۳	۳۲۹۳۶	۳/۴۴	۱۵۶
پنج	۲۵۴	۹۸۲۳۲	۳۱۰۱۵	۳/۱۸	۴۱۸
شش	۴۲۴	۱۱۰۸۳۴	۳۳۴۷۸	۳/۲۹	۱۶۲
هشت	۱۳۷	۲۷۰۰۰	۹۰۰۰	۳	۳۱۳/۶
جمع کل	۲۹۶۶/۱	۷۰۴۸۵۱	۲۰۳۲۱۱۹	۳/۲۴	۲۳۷

منبع: معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری منطقه ۱۵، ۱۳۹۷

یافته‌های پژوهش

جامعه آماری شامل شهروندان محدوده مطالعاتی به تعداد کل ۳۸۴ نفر که معادل ۱۰۰ درصد است، تعداد ۱۶۴ نفر معادل ۴۲/۷ درصد را زن، و ۲۲۰ نفر معادل ۵۷/۳ درصد را مرد تشکیل می‌دهند. همچنین توزیع و درصد فراوانی متغیر سنی (جدول ۴) و متغیر مدت زمان سکونت در (جدول ۵) نشان داده شده است.

جدول ۴. توزیع فراوانی سنی

گروه‌های سنی	زیر ۲۰ سال	۲۱ تا ۳۰ سال	۳۱ تا ۴۰ سال	۴۱ تا ۵۰ سال	۵۱ تا ۶۰ سال	۶۱ تا ۷۰ سال	۷۱ سال به بالا	جمع کل	
فراوانی	۱۳	۱۰۶	۸۵	۹۶	۴۸	۲۱	۱۵	۳۸۴	
درصد فراوانی	۳/۴	۲۷/۶	۲۲/۱	۲۵	۱۲/۵	۵/۵	۳/۹	۱۰۰	
	میانگین ۳/۴۸		انحراف استاندارد ۱/۴۳						

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

جدول ۵: توزیع فراوانی مدت زمان سکونت

مدت زمان سکونت در منطقه	زیر ۵ سال	۶ تا ۱۰ سال	۱۱ تا ۱۵ سال	۱۶ تا ۲۰ سال	۲۱ تا ۲۵ سال	۲۶ سال به بالا	جمع کل
فراوانی	۸۲	۱۵۸	۷۷	۴۰	۲۱	۶	۳۸۴
درصد فراوانی	۲۱/۴	۴۱/۱	۲۰/۱	۱۰/۳	۵/۵	۱/۶	۱۰۰
	میانگین ۲/۴۲		انحراف استاندارد ۱/۱۸				

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

ابعاد بازآفرینی پایدار (متغیر مستقل): برای سنجش کیفیت زندگی ابتدا، گویه‌های مرتبط با قلمرو بازآفرینی شهری در ابعاد (اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و مدیریتی) پرسشگری شده و میانگین هر شاخص مطابق با خانوارهای نمونه هر ناحیه، مبنایی برای تشکیل ماتریس وضع موجود و ارزیابی سطح کیفیت زندگی بشمار آمده است.

بازآفرینی اجتماعی: گویه‌های (تعلق خاطر، مشارکت، روابط اجتماعی، آموزش، انسجام و همدلی، آسیب‌های اجتماعی): بیشترین میزان میانگین ۳/۵۴ مربوط به متغیر (میزان معضل اعتیاد به مواد مخدر و دزدی در منطقه؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۱۱ متغیر (میزان مشارکت ساکنان در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری‌های محله‌ای؟)، میباشد. لذا یافته‌ها نشان می‌دهد متأسفانه معضل اعتیاد به مواد مخدر و دزدی در منطقه محل سکونتشان به میزان بسیار کمی مشارکت شهروندان در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری‌های مربوط به محله یا منطقه محل سکونتشان به میزان بسیار کمی مشارکت می‌کنند.

بازآفرینی اقتصادی: گویه‌های (وجود فضای کسب و کار، رشد و رونق اقتصادی، تنوع فعالیت‌های تجاری، کارآفرینی، نیروی متخصص): بیشترین میزان میانگین ۴/۲۶ مربوط به متغیر (میزان موافقت با افزایش مهارت نیروهای متخصص برای رونق اقتصادی بیشتر منطقه؟) و کمترین میزان میانگین ۱/۸۷ مربوط به متغیر (چگونگی حمایت مسئولین از کسب و کار محلی و کارآفرینی در منطقه؟)، میباشد. یافته‌ها بیان می‌کند با افزایش مهارت نیروهای متخصص برای رونق اقتصادی بیشتر در منطقه، بسیار موافق بوده همچنین مسئولین از کسب و کار محلی و کارآفرینی در این منطقه بسیار کم حمایت می‌کنند.

بازآفرینی کالبدی: گویه‌های (شبکه دسترسی‌ها و ارتباطات شهری، ساختمان‌ها، خدمات شهری): بیشترین میزان میانگین ۳/۴۲ مربوط به متغیر (میزان سهولت خروج از محله بواسطه شبکه‌ی بزرگراهی؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۷۸ متغیر (وضعیت توزیع مراکز خرید هفتگی و مجتمع‌های تجاری و پاساژها در محله یا منطقه مسکونی شما؟)، می‌باشد. یافته‌ها نشان می‌دهد هنگام خروج از محله براحتی (در حد مطلوب) می‌توان به شبکه‌ی بزرگراهی متصل شد؛ همچنین وضعیت توزیع مراکز خرید هفتگی و مجتمع‌های تجاری و پاساژها در محله یا منطقه نامطلوب و کم است.

بازآفرینی محیط زیستی: گویه‌های (آلاینده هوا، پسماند، نظافت محله، تخریب فضاهای طبیعی): بیشترین میزان میانگین ۲/۵۰ مربوط به متغیر (وضعیت آلاینده‌های هوا در منطقه؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۴۱ مربوط به متغیر (میزان پاکیزگی و نظافت محله؟)، می‌باشد. از یافته‌ها چنان بر می‌آید میزان آلودگی هوا در منطقه به میزان متوسط بوده؛ ولی پاکیزگی و نظافت منطقه بسیار کم است.

بازآفرینی مدیریتی: گویه‌های (قانون مداری، مداخله ساکنین در تصمیم‌گیریها، شفافیت و پاسخگویی، اعتمادسازی): بیشترین میزان میانگین ۴/۳۲ مربوط به متغیر (میزان پایبندی مدیران محلات و منطقه شما به رعایت قوانین و مقررات؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۱۲ متغیر (میزان استفاده مدیران از توانمندی شهروندان در تصمیم‌گیریهای محله یا منطقه؟) می‌باشد. طبق یافته‌ها مدیران محلات و منطقه به رعایت مقررات بسیار زیاد پایبند هستند؛ و همچنین مدیران در تصمیم‌گیری‌های محله یا منطقه از توانمندی شهروندان بسیار کم استفاده می‌کنند (جدول ۶).

جدول ۶. ابعاد بازآفرینی پایدار شهری شهروندان

سوال‌ها	کشیدگی	چولگی	انحراف استاندارد	میانگین	مولفه‌های بازآفرینی اجتماعی	ابعاد ه‌گانه
سوال‌های ۱ تا ۱۲ از پرسشنامه	-۰/۵۸	-۰/۱۷	۱/۰۶	۲/۷۵	تعلق خاطر	بازآفرینی بعد اجتماعی
	۰/۴۶	۰/۹۵	۱/۰۲	۲/۱۱	مشارکت	
	۰/۱۵	-۰/۶۱	۰/۹۳	۳/۲۶	روابط اجتماعی	
	-۰/۱۴	۰/۳۹	۰/۷۷	۲/۴۸	آموزش	
	۰/۱۵	-۰/۱۵	۰/۹۰	۳/۳۱	انسجام و همدلی	
	۰/۱۳	-۰/۱۰	۰/۹۸	۳/۵۴	آسیب‌های اجتماعی	
	۰/۲۷	۰/۵۶	۰/۸۷	۲/۵۰	کل	
سوال‌های ۱۳ تا ۱۶ از پرسشنامه	-۰/۹۰	۰/۱۳	۰/۶۹	۱/۹۰	وجود فضای کسب و کار، رشد و رونق اقتصادی	بازآفرینی بعد اقتصادی
	-۰/۲۲	-۰/۳۷	۰/۸۰	۳/۷۲	تنوع فعالیت‌های تجاری و اصناف	
	-۰/۵۸	۰/۱۲	۰/۶۳	۱/۸۷	کارآفرینی	
	-۰/۶۳	-۰/۲۵	۰/۶۲	۴/۲۶	مهارت نیروی متخصص	
	-۰/۷۲	-۰/۲۱	۰/۶۸	۲/۹۳	کل	
سوال‌های ۱۷ تا ۳۲ از پرسشنامه	-۰/۱۲	۰/۳۲	۰/۶۲	۳/۴۲	شبکه دسترسی‌ها و اتصالات و ارتباطات شهری	بازآفرینی بعد کالبدی
	۰/۶۳	۰/۲۴	۰/۶۹	۲/۹۲	ساختمان‌ها	
	-۰/۵۴	۰/۲۱	۰/۶۸	۳/۱۳	معابر	
	۰/۶۸	۰/۳۶	۰/۸۴	۲/۷۸	دسترسی به خدمات	
	-۰/۵۴	۰/۲۴	۰/۷۱	۳/۱۱	کل	

سوالهای ۳۳ تا ۳۶ از پرسشنامه	مجموعی			
	۰/۲۲-	۰/۴۹	۰/۶۸	۲/۵۰
				آلاینده های هوا
				وضعیت زباله و پسماند
				پاکیزگی و نظافت محله و منطقه
				تخریب فضاهای طبیعی در منطقه
				کل
سوالهای ۳۷ تا ۴۱ از پرسشنامه	بعد مدیریتی			
				قانون مداری
				اهمیت به نظرات ساکنین، مداخله آنان در تصمیم گیری
				شفافیت و پاسخگویی
				اعتمادسازی
				کل

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

ابعاد کیفیت زندگی: گویه های مرتبط با کیفیت زندگی در ابعاد (اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و مدیریتی): بررسی و میانگین هر شاخص مطابق با خانوارهای نمونه هر ناحیه، مبنایی برای تشکیل ماتریس وضع موجود و ارزیابی سطح کیفیت زندگی آنان قرار گرفت.

بعد اجتماعی کیفیت زندگی: گویه های (امنیت، مهاجرت، هویت، ارتباطات اجتماعی): بیشترین میزان میانگین ۴/۴۰ مرتبط به متغیر (میزان نارضایتی شما از مشاهده مستقیم فروش مواد مخدر و معضل اعتیاد و معتادان در فضاهای عمومی منطقه زندگی؟) و کمترین میزان میانگین ۱/۹۰ مربوط به متغیر (میزان رضایت از مسئولین بابت نحوه برخورد قانونی و جمع آوری معتادان و مبارزه با عاملان فروش مواد مخدر؟)، می باشد. یافته ها نشان می دهد شهروندان از مشاهده مستقیم فروش مواد مخدر و معتادان در فضاهای عمومی منطقه بسیار زیاد ناراضی هستند؛ و از مسئولین مربوطه بابت نحوه برخورد قانونی و جمع آوری معتادان و مبارزه با عاملان فروش مواد مخدر بسیار زیاد ناراضی هستند.

بعد اقتصادی کیفیت زندگی: گویه های (اشتغال و فرصت های شغلی، فقر، مسکن، رضایت از شغل، رضایت از درآمد ماهیانه و هزینه های جاری زندگی): بیشترین میزان میانگین ۳/۰۱ مربوط به متغیر (تا چه میزان از بیکاری نیروهای جوان منطقه ناراضی هستید؟) و کمترین میزان میانگین ۱/۸۸ مربوط به متغیر (میزان سازگاری هزینه های جاری زندگی با درآمد شما؟)، می باشد. در واقع از یافته ها چنان برمی آید که شهروندان از بیکاری نیروهای جوان منطقه بسیار زیاد ناراضی هستند؛ همچنین درآمد آنها بسیار کم بوده و هزینه های جاری زندگی آنان را پوشش نمی دهد.

بعد کالبدی کیفیت زندگی: گویه های (خدمات شهری، فضای سبز، مسکن، خیابان ها): بیشترین میزان میانگین ۲/۹۱ مربوط به متغیر (چه میزان از کیفیت فضای سبز و پارک ها رضایت دارید؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۶۱ مربوط به متغیر (میزان رضایت از کیفیت شبکه خدمات شهری اینترنت و شبکه همراه؟) و (میزان رضایت شما از دسترسی به مراکز خرید روزانه و هفتگی مجتمع های تجاری و پاساژها؟)، می باشد. از یافته ها برمی آید که پاسخگویان از کیفیت فضای سبز و پارک ها رضایت دارند؛ ولی از کیفیت شبکه همراه و اینترنت و دسترسی به مراکز خرید روزانه و هفتگی مجتمع های تجاری و پاساژها ناراضی هستند.

بعد محیط زیست و سلامت کیفیت زندگی: گویه‌های (آبهای سطحی، بازیافت، آلودگیها، خدمات بهداشتی سلامت روانی و بهزیستی): بیشترین میزان میانگین ۲/۸۵ مربوط به متغیر (میزان رضایت از شیوه جمع‌آوری زباله و بازیافت پسماندها؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۷۸ مربوط به متغیر (میزان امید به زندگی و آینده؟)، می‌باشد. یافته‌ها نشان می‌دهد شهروندان از شیوه جمع‌آوری زباله و بازیافت پسماندها در منطقه بسیار ناراضی هستند؛ همچنین متاسفانه میزان امید به زندگی و آینده در پاسخ گویان، بسیار زیاد کم است.

بعد مدیریتی کیفیت زندگی: گویه‌های (آموزش حقوق شهروندی، عملکرد و رفتارمدیران شهری): بیشترین میزان میانگین ۲/۲۱ مربوط به متغیر (میزان رضایتمندی از عملکرد مطلوب و رفتار مدیران و مسئولین شهری منطقه و محله خود؟) و کمترین میزان میانگین ۱/۸۵ متغیر (میزان رضایت از اقدامات انجام شده توسط سازمان‌های متولی جهت آموزش و آگاهی قوانین شهروندی به ساکنان؟)، می‌باشد. طبق یافته‌ها رضایت شهروندان از عملکرد و رفتار مدیران و مسئولین شهری منطقه خود کم بوده است؛ و همچنین میزان رضایت آن‌ها از اقدامات انجام شده توسط سازمان‌های متولی جهت آموزش و آگاهی قوانین شهروندی به ساکنان منطقه، بسیار کم است (جدول ۷).

جدول ۷. شاخص‌های کیفیت زندگی شهری (متغیر وابسته)

ابعاد ۵ گانه	مولفه‌های بعد اجتماعی کیفیت زندگی	میانگین	انحراف استاندارد	چولگی	کشیدگی	سوال‌ها
بعد اجتماعی کیفیت زندگی	امنیت و فروش مواد مخدر (سوالات ۴۲ تا ۴۵)	۴/۴۰	۰/۶۰	-۰/۴۷	-۰/۶۴	سوالهای ۴۲ تا ۵۰ از پرسشنامه
	مهاجرت، برخورد قانونی با عاملان فروش مواد مخدر (سوال ۴۶ و ۵۰)	۱/۹۰	۰/۶۲	۰/۰۷	-۰/۴۸	
	هویت	۲/۹۳	۰/۶۲	۰/۳۰	-۰/۲۴	
	ارتباطات اجتماعی	۲/۶۹	۰/۶۶	۰/۱۹	-۰/۳۴	
	جمع کل	۲/۸۵	۰/۶۲	۰/۲۷	-۰/۳۳	
بعد اقتصادی کیفیت زندگی	بیکاری، مشاغل کاذب و فرصت‌های شغلی	۳/۰۱	۰/۶۲	-۰/۳۸	-۰/۴۸	سوالهای ۵۱ تا ۶۲ از پرسشنامه
	فقر	۲/۰۳	۰/۷۱	۰/۴۲	۰/۱۸	
	مسکن	۲/۸۱	۰/۶۶	۰/۱۷	-۰/۴۷	
	رضایت از شغل	۱/۸۸	۰/۶۸	۰/۱۶	-۰/۸۸	
	رضایت از ماهانه درآمد و هزینه‌های جاری زندگی	۱/۸۶	۰/۶۳	۰/۳۴	-۰/۶۶	
جمع کل	۲/۴۸	۰/۶۵	۰/۲۸	-۰/۵۳		
بعد کالبدی کیفیت زندگی	خدمات شهری	۲/۶۱	۰/۷۵	۰/۵۶	۰/۶۱	سوالهای ۶۳ تا ۷۷ از پرسشنامه
	کیفیت فضای سبز و وسایل حمل و نقل عمومی	۲/۹۱	۰/۶۳	-۰/۱۷	-۰/۳۷	
	کیفیت و هزینه‌های مسکن	۲/۷۷	۰/۷۱	۰/۵۲	۰/۵۹	
	خیابان‌ها	۲/۸۱	۰/۶۶	۰/۱۷	-۰/۴۷	
	جمع کل	۲/۷۷	۰/۶۷	۰/۳۸	-۰/۴۴	
بعد زیست محیطی کیفیت زندگی	فاضلاب و آبهای سطحی	۲/۱۸	۰/۶۷	-۰/۲۱	-۰/۴۰	سوالهای ۷۸ تا ۹۲ از پرسشنامه
	زباله و بازیافت	۲/۸۵	۰/۶۰	-۰/۱۱	-۰/۱۰	
	آلودگی‌ها	۲/۳۰	۰/۵۳	-۰/۳۵	۰/۶۱	
	خدمات بهداشتی	۲/۱۰	۰/۵۷	۰/۳۲	-۰/۸۹	
	سلامت روانی (امید استرس شاد کامی)	۲/۷۸	۰/۶۲	۰/۱۲	-۰/۴۵	

			۲/۵۴	۰/۶۰	۰/۲۴	-۰/۴۸	جمع کل
سوالهای ۹۳ تا ۹۵ از پرسشنامه	آموزش و آگاهی بخشی حقوق شهروندی	۱/۸۵	۰/۴۷	-۰/۴۰	۰/۶۹		
	عملکرد مدیران شهری، و مشارکت ساکنین در امور محلی	۲/۲۱	۰/۶۲	۰/۲۴	۰/۴۱		
	جمع کل	۲/۰۹	۰/۵۴	-۰/۲۹	۰/۴۸		

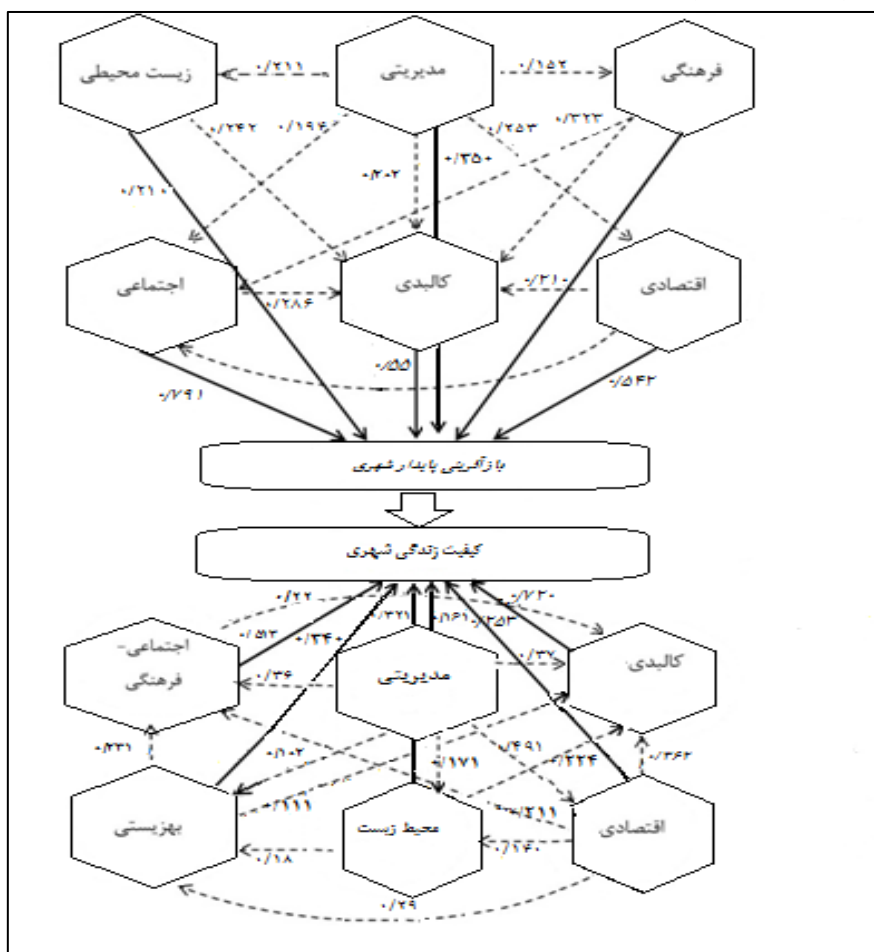
منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

ارتباط ابعاد بازآفرینی پایدار و کیفیت زندگی

در پرسش اول جهت بررسی میزان اثرگذاری و ارتباط هر یک از ابعاد بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی از مدل تحلیل مسیر استفاده شده که مقدار اثر مستقیم و غیر مستقیم هر یک از ابعاد (اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و مدیریتی) توضیح داده شده است (شکل ۳) بر این اساس:

در بازآفرینی پایدار شهری اثر مستقیم و غیر مستقیم هر یک از ابعاد جداگانه بررسی و طبق نتایج حاصله بعد اجتماعی با ۰/۷۹ بالاترین اثر مستقیم را دارا می باشد (شکل ۳).

در کیفیت زندگی نیز اثر مستقیم و غیر مستقیم ابعاد ششگانه بررسی و نتایج نشان می دهد از بین شاخص های کیفیت زندگی بعد کالبدی زیرساختی با ۰/۷۲ بالاترین اثر مستقیم را داشته است. ضمن آنکه بعد اقتصادی بیشترین اثر کلی را به صورت مستقیم و غیر مستقیم بر کیفیت زندگی داشته است (شکل ۳).



شکل ۳. تحلیل مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم ابعاد بازآفرینی پایدار و کیفیت زندگی شهری

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

تحلیل عاملی بازآفرینی پایدار شهری و کیفیت زندگی

ابعاد ششگانه بازآفرینی پایدار شهری و کیفیت زندگی با استفاده از روش تحلیل عاملی مورد بررسی قرار گرفته و نتایج آن در قالب ماتریس بارهای عاملی نشان داده شده است (جدول ۸).

جدول ۸: ماتریس بارهای عاملی متقابل (Cross Loading)

متغیرهای مکنون	اجتماعی - فرهنگی	اقتصادی	کالبدی - زیرساختی	محیط زیستی	مدیریتی - نهادی	بهبودی سلامت	% از واریانس
امنیت	۰/۷۱۲	۰/۲۲۴	۰/۷۲	۰/۲۹۴	۰/۱۰۷	۰/۵۰۹	عامل اجتماعی - فرهنگی (۱۷/۲۲)
هویت	۰/۶۴۵	۰/۲۵۳	۰/۵۴۹	۰/۱۶۹	۰/۳۲۷	۰/۳۰۴	
سرمایه اجتماعی	۰/۷۴۶	۰/۵۶۴	۰/۵۶۱	۰/۵۳۶	۰/۳۶۷	۰/۶۰۴	
تفریحات و اوقات فراغت	۰/۷۰۶	۰/۳۵۴	۰/۹	۰/۶۰۵	۰/۲۴۱	۰/۵۹۸	
تعاملات اجتماعی	۰/۷۱۸	۰/۳۳۹	۰/۴۷۳	۰/۵۱۹	۰/۱۰۸	۰/۵۹۱	
اشتغال و شرایط اقتصادی	۰/۴۶۸	۰/۷۸۲	0.2۸۳	۰/۶۴	۰/۲۹۲	۰/۵۸۷	عامل اقتصادی (۱۰/۰۱)
مسکن	۰/۵۷۴	۰/۲۸۸	۰/۷۹۸	۰/۳۶۲	۰/۳۲۵	۰/۵۲۶	
امکانات و خدمات	۰/۵۶۹	۰/۵۸۴	۰/۸۰۱	۰/۲۵۷	۰/۶۷	۰/۵۴۳	عامل کالبدی (۲۰/۲۵)
کیفیت محیط شهری	۰/۵۸۸	۰/۴۱۷	۰/۶۸۹	۰/۴۹۲	۰/۴۹	۰/۵۰۲	
حمل و نقل شهری	۰/۴۹۳	۰/۳۰۱	۰/۶۰۲	۰/۲۶۷	۰/۳۶۹	۰/۳۶۵	
زیرساخت‌ها و تأسیسات	۰/۲۰۹	۰/۳۶۲	۰/۷۳۵	۰/۳۷۵	۰/۴۲۹	۰/۴۶۸	
ایمنی	۰/۴۳۶	۰/۲۷۵	۰/۶۱۰	۰/۳۸۱	۰/۲۰۴	۰/۴۹۱	
سلامت	۰/۴۷۳	۰/۱۱۶	0.5۹۸	۰/۸۲۳	۰/۳۳۶	۰/۵۹۹	زیست محیطی (۱۰/۲۷)
محیط زیست	۰/۲۱۹	۰/۲۳۸	۰/۶۷	۰/۷۱۶	۰/۴۸۸	۰/۳۷۵	
مدیریتی	۰/۵۳۷	۰/۳۴۷	۰/۵۹۷	۰/۴۲۷	۰/۸۰۵	۰/۴۵۱	عامل مدیریتی (۷/۳۷)
نهادهای حمایتی	۰/۴۲۶	۰/۵۷	۰/۴۰۱	۰/۵۶۷	۰/۶۳۵	۰/۵۳۹	
شادکامی و خوشبختی	۰/۶۰۴	۰/۵۸۳	۰/۳۹۲	۰/۴۲۵	۰/۲۸۹	۰/۷۲۷	عامل سلامت (۱۵/۶۴)
احقاق حقوق شهروندی	۰/۵۵۹	۰/۴۲۶	۰/۳۶۷	۰/۴۶۸	۰/۵۹۷	۰/۷۶۵	
پاسخگویی نیازهای و روانی	۰/۵۸۸	۰/۵۰۳	۰/۵۳۷	۰/۵۴۹	۰/۴۵۴	۰/۶۹۴	

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

یافته‌های این مدل عبارت‌اند از:

عامل اول: این عامل، ۱۷/۲۲ درصد از واریانس کل را تبیین می‌نماید و براساس ماتریس فیلتر شده نهایی با شاخص‌های امنیت (۰/۷۱۲)، هویت (۰/۶۴۵)، سرمایه اجتماعی (۰/۷۴۶)، تفریحات و اوقات فراغت (۰/۷۰۶) و تعاملات اجتماعی (۰/۷۱۸) در ارتباط و همبستگی داشته است. لذا عامل اول را تحت عنوان عامل اجتماعی - فرهنگی نام‌گذاری نمود.

عامل دوم: این عامل، ۱۰/۰۱ درصد از واریانس کل را تبیین می‌نماید و با شاخص اشتغال (۰/۷۸۲) در ارتباط و همبستگی داشته است. لذا می‌توان عامل دوم را **عامل اقتصادی** نامگذاری نمود.

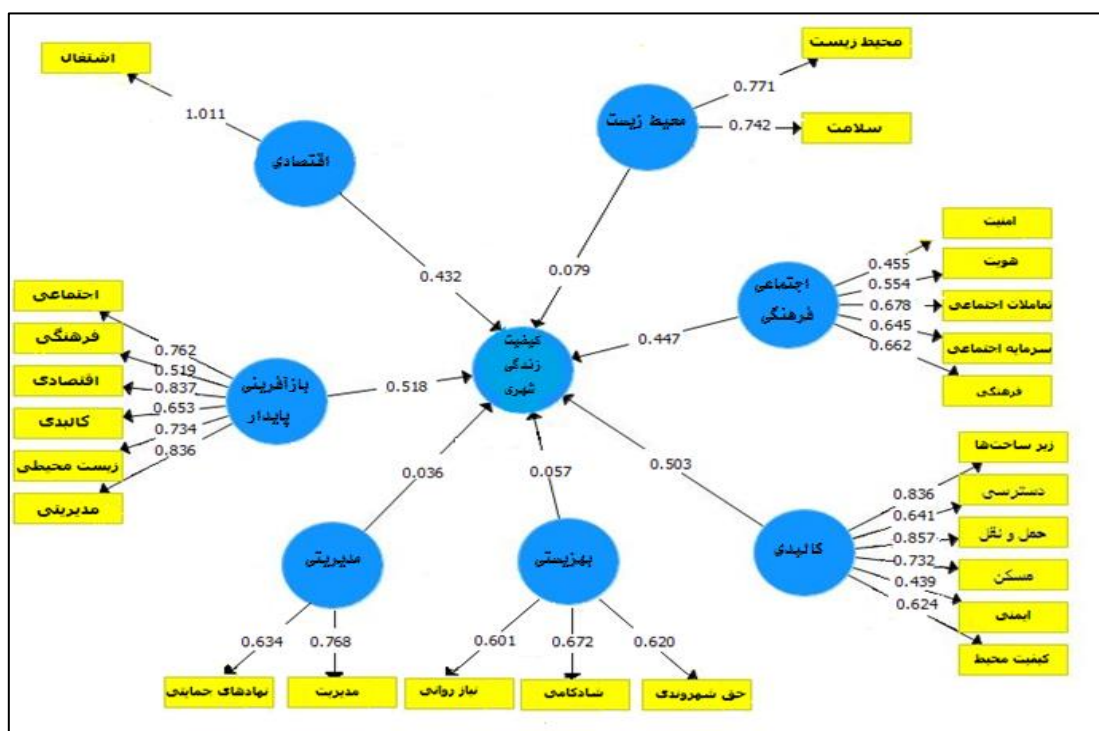
عامل سوم: این عامل، ۲۰/۲۵ درصد از واریانس کل را تبیین می‌نماید و با شاخصهای مسکن (۰/۷۹۸)، امکانات و خدمات شهری (۰/۸۰۱)، کیفیت محیط شهری (۰/۶۸۹)، حمل و نقل شهری (۰/۶۰۲)، زیر ساختها و تأسیسات (۰/۷۳۵) و ایمنی (۰/۶۱۰) در ارتباط و همبستگی داشته است. می‌توان عامل سوم را **عامل کالبدی** نامگذاری نمود.

عامل چهارم: این عامل، ۱۰/۲۷ درصد از واریانس کل را تبیین مینماید و با شاخصهای سلامت (۰/۸۲۳) و محیط زیست (۰/۷۱۶) در ارتباط و همبستگی داشته می‌توان عامل چهارم را **عامل زیست محیطی** نامگذاری نمود.

عامل پنجم: این عامل، ۷/۳۷ درصد از واریانس کل را تبیین و با شاخصهای مدیریت (۰/۸۰۵) و وضعیت عملکرد نهادهای حمایتی و خیریه (۰/۶۳۵) ارتباط و همبستگی داشته است. لذا میتوان عامل پنجم را عامل مدیریتی نامید.

عامل ششم: این عامل، ۱۵/۶۴ درصد از واریانس کل را تبیین می‌نماید و با شاخصهای شادکامی و خوشبختی (۰/۷۲۷)، احقاق حقوق شهروندی (۰/۷۶۵) و پاسخگویی نیازهای جسمی و روانی (۰/۶۹۴) در ارتباط و همبستگی داشته است. می‌توان عامل ششم را با عنوان عامل سلامت نامگذاری نمود.

در ادامه بمنظور بررسی هم خطی شاخصها از فاکتور افزایش نرخ واریانس (VIF¹) استفاده شد. مقادیر VIF برای نماگرها در شکل زیر آورده شده است که همگی متغیرها کمتر از مقدار ۵ بوده که نشان می‌دهد هم خطی میان سوال‌های بازآفرینی پایدار و کیفیت زندگی شهری در حد قابل قبول هستند (شکل ۴).

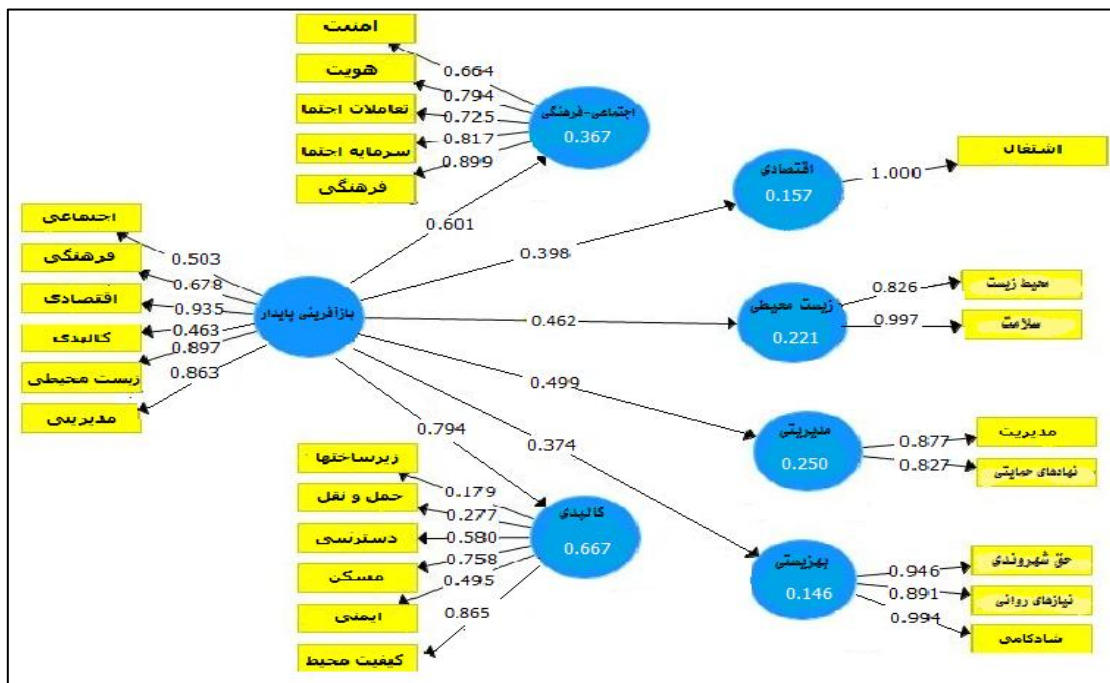


شکل ۴. هم خطی شاخص‌های میان بازآفرینی پایدار و کیفیت زندگی شهری

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

¹ Variance Inflation Factor

در ادامه به محاسبه مقادیر R^2 (واریانس تبیین شده) و مقادیر اشتراکی برای متغیرهای پژوهش پرداخته شده و پس از بررسی برازش مدل‌های اندازه‌گیری، مدل ساختاری و مدل کلی، مطابق با الگوریتم تحلیل داده‌ها در روش PLS به بررسی و استدلال گزاره‌ها و تحلیل روابط بین متغیرها پرداخته و میزان تاثیر بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهری بدست آمده است.



شکل ۵: تحلیل درصد تاثیر بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهری

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

نتایج آزمون‌ها و مدل‌ها نشان می‌دهد که بین بازآفرینی پایدار با تمام ابعاد کیفیت زندگی شهری ارتباط مستقیم و معناداری وجود دارد و هرچه فرآیند بازآفرینی در منطقه بهتر شود موجبات بهبود و ارتقاء کیفیت زندگی بیشتر خواهد شد (شکل ۵).

میزان تاثیرگذاری اقدامات نوسازی و بهسازی بر کیفیت زندگی

اقدامات نوسازی و بهسازی انجام گرفته در منطقه ۱۵ تا چه میزان در ارتقاء سطح کیفیت زندگی شهروندان تاثیرگذار بوده است. جهت سنجش پرسش دوم از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شد و تفاوت‌های موجود در بین میانگین‌های گروه مورد مطالعه از پرسشنامه تکمیل شده مورد بررسی قرار گرفت.

جدول ۹. آزمون تی، تک نمونه‌ای

پرسش دوم	مقدار	درجه	sig	میانگین	تفاوت	سطح اطمینان ۹۵ درصد
اثر گذاری اقدامات نوسازی و بهسازی منطقه	آزمون تی	آزادی		میانگین	میانگین	
بازآفرینی اجتماعی - فرهنگی	۹۳/۴۲	۳۸۳	۰/۰۰۰	۲۹/۸۶	۲۶/۸۶	حد بالا حد پایین
						۲۷/۴۳ ۲۶/۳۰
بازآفرینی اقتصادی	۱۲۹/۳۸	۳۸۳	۰/۰۰۰	۱۱/۷۴	۸/۷۴	۸/۸۸ ۸/۶۱

آزمون	بازآفرینی کالبدی	۲۸۶ / ۵۸	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۴۹ / ۸۵	۴۶ / ۸۴	۴۶ / ۵۲	۴۷ / ۱۴
پرسش	بازآفرینی محیط زیستی	۱۲۰ / ۳۸	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۱۰ / ۵۹	۷ / ۵۹	۷ / ۴۷	۷ / ۷۲
پژوه	بازآفرینی مدیریتی	۱۵۳ / ۸۲	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۱۳ / ۲۷	۱۰ / ۲۶	۱۰ / ۱۴	۱۰ / ۴۰
ش	کیفیت زندگی بعداجتماعی	۲۱۷ / ۹۲	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۲۶ / ۳۷	۲۳ / ۳۷	۲۳ / ۱۶	۲۳ / ۵۸
	کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۲۴۵ / ۲۱	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۲۹ / ۳۰	۲۶ / ۸۰	۲۶ / ۵۹	۲۷ / ۰۲
	کیفیت زندگی بعد کالبدی	۲۹۹ / ۲۵	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۴۲ / ۱۳	۳۹ / ۱۲	۳۸ / ۸۷	۳۹ / ۳۸
	کیفیت زندگی بعد محیط زیست و سلامت	۲۴۶ / ۰۳	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۳۳ / ۹۶	۳۰ / ۹۵	۳۰ / ۷۱	۳۱ / ۲۰
	کیفیت زندگی بعد مدیریتی	۱۲۶ / ۹۲	۳۸۳	۰ / ۰۰۰	۱۰ / ۴۵	۷ / ۴۵	۷ / ۳۴	۷ / ۵۷
تعداد کل ۳۸۴								

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

نتایج نشان می دهد با توجه به اینکه سطوح معنی داری (sig) پایین تر از ۰/۰۵ است، و کلیه حدهای بالا و پایین در آزمون، همه، مثبت می باشند، لذا مجموعه اقدامات نوسازی و بهسازی منطقه مطالعاتی عمدتاً مبتنی بر قابلیت های کالبدی بوده و موجب اثرگذاری قابل بسط و پایدار در بهبود و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان محدوده مطالعاتی نگردیده است (جدول ۹). در ادامه جهت بررسی بیشتر از همبستگی کانونی متغیرها با آزمون لامبدای ویکلز استفاده شده که بشرح (جدول ۱۰) می باشد.

جدول ۱۰. همبستگی کانونی بازآفرینی پایدار شهروندان

همبستگی کانونی بازآفرینی پایدار شهری بر رویکرد کیفیت زندگی	آزمون لامبدای ویکلز	درصد مجذور همبستگی کانونی	سطح معنی داری	ضریب بتا (β)	نتیجه
کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۴	٪ ۲۰/۳	۰/۰۰۰	۰/۲۵	تایید
کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۲	٪ ۱۹/۵	۰/۰۰۰	۰/۲۴	تایید
کیفیت زندگی بعد کالبدی	۰/۰۳	٪ ۲۴/۳	۰/۰۰۰	۰/۳۰	تایید
کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	۰/۰۵	٪ ۱۸/۶	۰/۰۰۰	۰/۲۳	تایید
کیفیت زندگی بعد مدیریتی	۰/۰۵	٪ ۱۷/۱	۰/۰۰۰	۰/۲۱	تایید
درصد کل تاثیر گذاری: ٪ ۲۰					
کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۴	٪ ۲۰/۸	۰/۰۰۰	۰/۲۶	تایید
کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۳	٪ ۲۳/۲	۰/۰۰۰	۰/۲۹	تایید
کیفیت زندگی بعد کالبدی	۰/۰۲	٪ ۲۵/۶	۰/۰۰۰	۰/۳۲	تایید
کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	۰/۰۳	٪ ۱۸/۴	۰/۰۰۰	۰/۲۳	تایید
کیفیت زندگی بعد مدیریتی	۰/۰۴	٪ ۱۲	۰/۰۰۰	۰/۱۵	تایید
درصد کل تاثیر گذاری: ٪ ۲۰					
کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۲	٪ ۱۶/۱	۰/۰۰۰	۰/۲۱	تایید
کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۲	٪ ۱۶/۹	۰/۰۰۰	۰/۲۲	تایید
کیفیت زندگی بعد کالبدی	۰/۰۵	٪ ۲۳/۸	۰/۰۰۰	۰/۳۱	تایید
کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	۰/۰۲	٪ ۲۲/۳	۰/۰۰۰	۰/۲۹	تایید

سلامت					
کیفیت زندگی بعد مدیریتی	۰/۰۲	٪ ۲۰/۷	۰/۰۰۰	۰/۲۷	تایید
درصد کل تاثیر گذاری: ٪۲۲					
کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۳	٪ ۱۷/۲	۰/۰۰۰	۰/۱۹	تایید
کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۳	٪ ۱۴/۵	۰/۰۰۰	۰/۱۶	تایید
کیفیت زندگی بعد کالبدی	۰/۰۲	٪ ۲۶/۳	۰/۰۰۰	۰/۲۹	تایید
کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	۰/۰۳	٪ ۲۵/۴	۰/۰۰۰	۰/۲۸	تایید
سلامت					
کیفیت زندگی بعد مدیریتی	۰/۰۴	٪ ۱۶/۳	۰/۰۰۰	۰/۱۸	تایید
درصد کل تاثیر گذاری: ٪۱۸					
کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۵	٪ ۱۷	۰/۰۰۰	۰/۲۱	تایید
کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۴	٪ ۱۸/۷	۰/۰۰۰	۰/۲۳	تایید
کیفیت زندگی بعد کالبدی	۰/۰۲	٪ ۲۶/۸	۰/۰۰۰	۰/۳۳	تایید
کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	۰/۰۴	٪ ۱۵/۴	۰/۰۰۰	۰/۱۹	تایید
سلامت					
کیفیت زندگی بعد مدیریتی	۰/۰۳	٪ ۲۱/۹	۰/۰۰۰	۰/۲۷	تایید
درصد کل تاثیر گذاری: ٪۲۰					

منبع: یافته های پژوهش، ۱۳۹۹

یافته‌ها نشان می‌دهد با توجه به اینکه سطوح معناداری (sig) تمامی متغیرها کمتر از ۰/۰۵ است، لذا همبستگی کانونی بین ده متغیر مستقل (بازآفرینی) و متغیر وابسته (کیفیت زندگی) وجود دارد. همچنین در تحلیل تاثیرات و همبستگی شاخصهای بازآفرینی پایدار در ابعاد (اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و مدیریتی) بر مجموع شاخص‌های کیفیت زندگی بر اساس ضریب بتای به دست آمده بعد کالبدی بیشترین تاثیر از شاخصهای بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی را دارا بوده است (جدول ۱۰). در ادامه به تحلیل تاثیرات مولفه‌های متغیر بازآفرینی شهری بر مؤلفه‌های کیفیت زندگی پرداخته شده است.

جدول ۱۱: تحلیل تاثیرات مولفه‌های بازآفرینی بر مولفه‌های کیفیت زندگی

نتیجه	ضریب بتا (β)	سطح معنی داری	همبستگی کانونی مولفه های بازآفرینی پایدار بر مولفه های کیفیت زندگی
تایید	۰/۱۱	۰/۰۰۰	بازآفرینی اجتماعی - تعلق خاطر
تایید	۰/۱۱	۰/۰۰۰	فرهنگی روابط اجتماعی
تایید	۰/۱۳	۰/۰۰۰	آسیب‌های اجتماعی
تایید	۰/۱۶	۰/۰۰۰	بازآفرینی اقتصادی کارآفرینی
تایید	۰/۱۵	۰/۰۰۰	مهارت نیروی متخصص
تایید	۰/۱۷	۰/۰۰۰	شبکه دسترسی‌ها و اتصالات و ارتباطات شهری
تایید	۰/۲۵	۰/۰۰۰	بازآفرینی کالبدی ساختمان‌ها
تایید	۰/۱۶	۰/۰۰۰	معايير
تایید	۰/۴۴	۰/۰۰۰	دسترسی به خدمات
تایید	۰/۱۲	۰/۰۰۰	بازآفرینی زیست وضعیت زباله و پسماند
تایید	۰/۱۱	۰/۰۰۰	محیطی پاکیزگی و نظافت محله و منطقه

بازآفرینی مدیریتی	قانون مداری	۰/۰۰۰	۰/۱۴	تایید
اهمیت به نظرات ساکنین، مداخله آنان		۰/۰۰۰	۰/۱۶	تایید
در تصمیم‌گیری				
شفافیت و پاسخگویی		۰/۰۰۰	۰/۱۱	تایید

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

نتایج مدل‌سازی آماری نشان داد که در تحلیل تاثیرات مولفه‌های بازآفرینی بر مولفه‌های کیفیت زندگی بیشترین تأثیر در بعد بازآفرینی کالبدی مولفه‌های (۱) "دسترسی به خدمات" (۲) "ساختمانها" (۳) "شبکه دسترسیها و اتصالات و ارتباطات شهری" به ترتیب رتبه اول تا سوم بوده است. طبق یافته‌های حاصله شهروندان محدوده مطالعاتی معتقدند اقدامات نوسازی و بهسازی صورت گرفته در منطقه عمدتاً جنبه کالبدی داشته و بر بهبود و ارتقاء کیفیت زندگی آنها در حد مناسب تأثیر چندانی نداشته است (جدول ۱۱).

نتیجه‌گیری و دستاورد علمی پژوهشی

فعالیت‌های بازآفرینی پایدار در منطقه‌های شهری بنا به دلایلی چون شناخت ناکافی از چالش‌ها، آسیب‌ها و فرصت‌ها در تدوین برنامه‌های شهری، غلبه نگرش کالبد محور بر نظام برنامه‌ریزی، ضعف در تصمیم‌گیری‌های مدیران، ضعف در ساختار اداری سالم، بی‌توجهی به مشارکت همه جانبه مردم در چرخه تصمیم‌گیری برنامه‌ریزی و اجرا، و نیز بسیاری از کمبودهای دیگر متأسفانه منجر به ارتقای کیفیت زندگی شهروندان نشده است.

بر اساس یافته‌های مشابه در مطالعاتی چون، قالیباف و همکاران (۱۳۹۰) به ارزیابی کیفیت زندگی در محله یافت آباد تهران پرداخته، بطوریکه متغیرهای کیفیت اقتصادی، اجتماعی پایینتر از حد متوسط بوده و شهروندان محله یافت آباد به لحاظ برخورداری از کیفیت زندگی در سطح پایینی قرار دارند. زارعی (۱۳۹۲) به سنجش کیفیت زندگی منطقه ۹ شهر تهران پرداخته و یافته‌ها نشان دهنده میزان رضایت پایین از کیفیت شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی می‌باشد. برک پور و همکاران (۱۳۹۳) در سنجش کیفیت زندگی در کلانشهر تهران، ابراز داشتند از مجموع ۱۱۴ نواحی شهری تهران، ۱۰۲ ناحیه آن از نظر کیفیت زندگی در سطح پایین یا حد متوسط بوده‌اند. حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۷) در سنجش کیفیت زندگی منطقه ۶ شهر تهران با استفاده از شاخصهای ذهنی در قالب سه قلمرو اقتصادی، کالبدی-زیست محیطی و فرهنگی-اجتماعی به این نتیجه دست یافتند که میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت زندگی شهری در منطقه شش در وضعیت نامطلوبی قرار دارد و بین ویژگیهای فردی (سن، جنس، میزان تحصیلات) و سطح کیفیت زندگی رابطه معناداری وجود دارد. زیاری و همکاران (۱۳۹۸) در تحلیل و ارزیابی مؤلفه‌های کیفیت زندگی منطقه ۱۲ شهر تهران بیان نمودند که با افزایش هر یک از ابعاد کیفیت زندگی بر میزان کل کیفیت زندگی شهری نیز افزوده می‌شود، مطلوبیت کیفیت زندگی در منطقه ۱۲ با توجه به کلیه ابعاد و مؤلفه‌ها خیلی ضعیف بوده و کیفیت زندگی از سطح پایینی برخوردار است. مرور اینچنین مطالعات نشان می‌دهد که مدیریت کلان شهری با طرح و اجرا یک الگوی برنامه‌ریزی شهری و در یک راستا در مناطق شهری تهران حرکت می‌کند و نیز اینگونه استنباط میشود در کل نظام شهری توجه به کالبد در اولویت قرار دارد و نظام مدیریتی جامعه کنونی در مرحله کالبد محور باقیمانده است. و برای ابعاد مهمی چون بهزیستی و سلامت، فرهنگ که به روح و روان انسان مرتبط بوده و همچنین ابعاد زیست محیط و اقتصاد جایگاه ارزشمندی قائل نیست. عامل مهمی چون ضعف دانش

مدیران شهری سبب گردیده که به ابعاد دیگر توجه کمتر شده و رشد و توسعه در شاخص‌های دیگر بازآفرینی و کیفیت زندگی را ضروری ندانسته و از آنها غفلت و چشم‌پوشی نمایند. بطورکلی از نظر کیفیت زندگی جامعه شهری فعلی در یک ساختار و چارچوب در حال توسعه قرار گرفته است.

و نیز این پژوهش به تبیین و تاثیرگذاری بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهروندان منطقه ۱۵ شهر تهران پرداخته است. به طوریکه این منطقه مستثنی از مشکلات فوق‌الذکر نیست و علاوه بر آن با معضلات اجتماعی دیگر چون ضعف مالی ساکنان، بیکاری جوانان، معضل اعتیاد و فروش مواد مخدر و آسیب‌های اجتماعی زیاد و... مواجه می‌باشد. سطح کیفیت زندگی و رفاه ساکنان بطور روز افزون سیر نزولی را طی نموده و ساکنین اصیل بومی منطقه بدنبال دستیابی به رفاه و آسایش و فرار از هجمه آسیب‌های اجتماعی به مناطق دیگر نقل مکان می‌کنند که نتیجه و پیامد این جابجایی طبقه اجتماعی - انسانی؛ سبب بهم ریختن تعادل و نسبت جمعیتی منطقه، افزایش ناامنی، آلودگی زیست محیطی، پایین آمدن کیفیت کارکردی - زندگی و بسیاری موارد منفی دیگر شده است و موجبات نارضایتی شهروندان از سطح کیفیت زندگی را بوجود آورده است. دلیل اساسی کیفیت پایین زندگی در منطقه ۱۵ تهران را، میتوان عدم تطابق صحیح ابعاد بازآفرینی پایدار با شرایط واقعی موجود در منطقه دانست، که موجب بهبود کیفیت زندگی شهروندان نگردیده است. در صورتی امکان ارتقاء کیفیت زندگی وجود خواهد داشت که بازآفرینی پایدار شهری از راه اصولی و حقیقی بخوبی تحقق پذیرفته باشد و استراتژیهای مربوط به آن غیرخیال پردازانه بلکه مبتنی بر واقعیات موجود در جامعه فعلی باشد، لذا جهت تحقق ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان میبایست در این منطقه شهری اصول صحیح بازآفرینی بطور جامع و یکپارچه با لحاظ کردن ملاحظات اجتماعی-فرهنگی، کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی و بهزیستی، مبتنی بر واقعیت موجود در جامعه، و با نگاه انسان محور و اجتماع مدار در فرآیند حکمرانی شایسته و پارادایم توسعه پایدار انجام پذیرد. در پایان سخن با توجه به نتایج و دستاوردهای این پژوهش به منظور تکمیل فرآیند پژوهش پیشنهادات زیر ارائه می‌گردد:

پیشنهادها این مقاله عبارت‌اند از

الف) بعد اجتماعی: به دلیل مهاجر نشینی و وجود پاره فرهنگ‌های نیمه شهری در میان محلات لازم است جهت نگه داشتن جمعیت بومی منطقه تلاش گردد تا موجب افزایش حس تعلق و هویت پذیری آن شود، ضمن اینکه فضاهایی در محلات به منظور افزایش تعاملات اجتماعی همسایگان ایجاد گردیده و مهمتر آنکه جمع آوری معنادار و افراد شرور در ساعات پایانی شب جهت افزایش امنیت بخصوص در محله شوش، بروجردی، طیب، هاشم آباد و مسگرآباد.

ب) بعد اقتصادی: سامان‌دهی فعالیتهای پراکنده و اشتغال کاذب در محلات کم برخوردار و رواج و بهبود کسب و کار محلی در قالب سهولت در اعطای وام و تسهیلات بانکی با سودهای حداقلی به منظور ایجاد شغل و درآمدزایی برای ساکنان نواحی منطقه و همچنین حمایت از کسب و کارهای کوچک و خانگی زنان سرپرست خانوار جهت جلوگیری از رواج اقتصاد سیاه (ناکاری و توزیع مواد مخدر).

ج) بعد کالبدی: به منظور نوسازی و بهسازی بخصوص در دو محله اتابک و مینایی میتوان جهت جلب مشارکت بخش خصوصی تسهیلات ویژه اعطا گردد. ضمن اینکه در قسمت‌های شمال غربی منطقه بسیاری از کوچه‌ها و مکان عمومی از روشنایی مناسبی برخوردار نیستند، که با بهبود نورپردازی معابر و پارکهای تاریک میتوان موجب

افزایش امنیت ساکنان و محلات گردید. و نیز به مناسب سازی آسفالت معابر و پیاده روهای محلات هاشم‌آباد، مسگرآباد، و شوش را اقدام نمود.

(د) **بعد زیست محیطی:** بخشی از مشکلات زیست محیطی ناشی از وجود کارخانه سیمان در منطقه را میتوان با انتقال آن به خارج از شهر کاهش داد. ضمن اینکه بدلیل کمبود فضای سبز در محلات هاشم‌آباد، افسریه شمالی، شوش، طیب میتوان تعدادی پارک‌های کوچک محله‌ای ایجاد نمود. و همچنین در محلات با تراکم بالا (ناحیه یک) جمع‌آوری زباله‌ها بصورت منظم و تفکیک شده ضروری است.

(ه) **بعد مدیریتی:** مشارکت دادن ساکنان در اجرا یا نظارت برخی از فعالیت‌های عمرانی در محلات منطقه ۱۵ و نیز تلاش بیشتر مسئولین و نهادهای متولی امور شهری، جهت ایجاد عدالت اجتماعی - فضایی و نیز جذب خانوارهای با درآمد متوسط و اقشار کارمندی برای سکونت در منطقه جهت ارتقای ساختار و قشربندی اجتماعی و هویت بخشی منطقه و توجه به موضوع مهم شفاف سازی و پاسخگویی به شهروندان ساکن در منطقه.

منابع

- ۱) آیینی، محمد (۱۳۹۲)، بازآفرینی بافت های فرسوده و نابسمان شهری: چالش‌ها، فرصت‌ها، پیشنهاد استراتژی‌های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات، همایش سیاستهای توسعه مسکن در ایران، جلد اول، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، ۲۴۸ ص.
- ۲) باباخانی، ملیحه؛ زبردست، اسفندیار؛ و ایزدی، محمد سعید (۱۳۹۴)، تبیین اصول نوسازی در بافت‌های ناکارآمد شهری با هدف ارتقاء رضایتمندی سکونتی، نشریه انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره ۱۱، ص ۱۲۷-۱۱۵.
- ۳) برک پور، تاصر؛ احمد آخوندی، عباس؛ خلیلی، احمد؛ صداقت نیا، سعید؛ و صفی یاری، رامین (۱۳۹۳)، سنجش کیفیت زندگی شهری در کلانشهر تهران، نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی، دوره ۱۹، شماره ۲، تابستان ۹۳، ص ۲۲-۵.
- ۴) بریاجی، فرزاد؛ حاتمی نژاد، حسین؛ و اقبالی، ناصر (۱۳۹۸)، نابرابری‌های فضایی و تاثیر آن بر کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی مناطق ۱ و ۱۹ تهران)، رساله دکتری تخصصی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی.
- ۵) پیتر، رابرتز؛ و هیو، سایک (۱۳۹۳)، بازآفرینی شهری یک کتاب راهنما، ترجمه محمد سعید ایزدی و پیروز حناچی، موسسه انتشارات دانشگاه تهران، ۲۷۶ ص.
- ۶) حاتمی نژاد، حسین؛ یوسفی، رشید؛ و هاشمی، اصغر (۱۳۹۷)، ارزیابی و سنجش شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی شهری (مورد شناسی: منطقه ۶ شهر تهران)، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری، سال هشتم، زمستان ۱۳۹۷، شماره ۲۹، ص ۱۰۷-۱۲۶.
- ۷) حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۹۳)، "مرمت شهری"، تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورهای جهانی، روشها و اقدامات شهری، چاپ هفتم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.

- ۸) حبیبی، کیومرث (۱۳۹۰)، ارزیابی اثرات طرح های توسعه شهری بر ساختار شکنی و ارتقای کیفی فضای شهر کهن ایرانی، فصلنامه شهر ایرانی - اسلامی، شماره ۴، صص ۲۹-۱۵.
- ۹) راب ایمری، لورتا ایز، مایک راکو (۱۳۹۱)، نوسازی شهر لندن حکمرانی، پایداری و اجتماع محوری در یک شهر جهانی، ترجمه دکتر مجتبی رفیعیان، سازمان نوسازی شهر تهران، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران، ۵۱۴ ص.
- ۱۰) رفیعیان، مجتبی؛ و معروفی، سکینه (۱۳۹۰)، نقش و کاربرد رویکرد ارتباطی در نظریه های نوین شهرسازی، فصلنامه معماری و شهرسازی آرمانشهر، شماره ۷، صص ۱۲۰-۱۱۳.
- ۱۱) زارعی، جواد؛ پور احمد، احمد؛ زیاری، کرامت الله (۱۳۹۲)، سنجش کیفیت زندگی شهری در قلمرو بافت فرسوده شهری مطالعه موردی منطقه ۹ شهر تهران، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، دوره ۶، شماره ۲۱، تابستان ۱۳۹۲.
- ۱۲) زنوزی، عباس (۱۳۸۰)، ضرورت "نوزایی شهری"، نشریه هفت شهر، دوره ۱، شماره ۴، صص ۱۵-۶.
- ۱۳) زیاری، کرامت اله؛ ابدالی، یعقوب؛ و قلی پور سارالله (۱۳۹۸)، تحلیل و ارزیابی مؤلفه های کیفیت زندگی در کانونهای جرم خیز، منطقه ۱۲ شهر تهران، فصلنامه پژوهش های بوم شناسی شهری، دوره ۱۰، شماره ۱۹، تابستان ۹۸، صص ۱۲۲-۱۰۵.
- ۱۴) شیری پور، مهدی (۱۳۹۲)، ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بعد کالبدی - محیطی منطقه ده شهر تبریز، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیای انسانی، دانشگاه تهران.
- ۱۵) صرافی، مظفر؛ توکلی نیا، جمیله؛ و محمدیان مصمم، حسن (۱۳۹۶)، اندیشه های نو در برنامه ریزی شهری، تهران؛ شورای اسلامی شهر تهران، انتشارات قدیانی، ۳۰۶ ص.
- ۱۶) عندلیب، علیرضا (۱۳۸۷)، فرآیند نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران، دفترهای نوسازی بافت فرسوده، سازمان نوسازی شهر تهران، شماره ۴، چاپ دوم، ۳۶ ص.
- ۱۷) قالیباف، محمدباقر؛ روستائی، مجتبی؛ رمضانزاده لسوی، مهدی؛ و طاهری، محمدرضا (۱۳۹۰)، ارزیابی کیفیت زندگی شهری) مطالعه موردی: محله یافت آباد، فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، دوره نهم، شماره ۳۱، صص ۳۳-۵۳.
- ۱۸) کشاورز، مهناز؛ پوراحمد، احمد؛ و حبیبی، کیومرث (۱۳۸۹)، سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکرد نو در بافت های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی، شماره ۱، صص ۲۴-۱.
- ۱۹) کویکی، افشین (۱۳۸۴)، برنامه ریزی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی شهری در مرکز شهر مطالعه موردی پهنه مرکزی شهر خرم آباد؛ پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس.
- ۲۰) گلکار، کورش (۱۳۸۷)، "محیط بصری شهر؛ سیر تحول از رویکرد تزئینی تا رویکرد پایدار"، فصلنامه علوم محیطی دانشگاه شهید بهشتی، دوره پنجم، شماره چهارم، صص ۱۳۴-۹۹.

۲۱) لطفی، صدیقه؛ و منوچهری، ایوب (۱۳۹۰)، تحلیل ابعاد عینی و ذهنی دسترسی به تسهیلات محل‌های در کیفیت زندگی شهری مطالعه موردی: بافت قدیم، جدید و روستایی شهر مراغه، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی شماره ۴۵ بهار ۹۰، صص ۷۵-۸۶.

۲۲) لینچ، کوین (۱۳۸۷)، "تئوری شکل شهر" ترجمه سید حسین بحرینی، تهران، چاپ چهارم، انتشارات دانشگاه تهران، ۶۸۰ ص.

۲۳) محمدی، سجاد؛ پور احمد، احمد (۱۳۹۱)، سنجش کیفیت زندگی شهری در قلمرو کالبدی - محیطی منطقه ۲ قم، پایان نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.

۲۴) مختاری، مرضیه؛ و نظری، جواد (۱۳۸۹)، جامعه شناسی کیفیت زندگی، تهران، چاپ اول، انتشارات جامعه شناسان، ۲۰۸ ص.

۲۵) مهدیزاده، جواد (۱۳۸۵)، برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، معاونت معماری و شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، چاپ دوم، انتشارات شرکت طرح و نشر پیام سیما، ۳۰۱ ص.

۲۶) هودسنی، هانیه؛ رفیعیان، مجتبی؛ و پورجعفر، محمدرضا (۱۳۹۴)، مدیریت بازآفرینی شهری با تاکید بر فرآیندهای حکمروایی محلی (نمونه موردی شهر تهران)، رساله دکترای تخصصی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس.

27) Allmendiger, Phili. Tewdwr Jones, Mark. (2002). Planning Futures, New Directions for Planning Theory, Routledge, London and New York.

28) Alpopi, Cristina. and Manole, Cristina. (2018). Integrated Urban Regeneration Soluti on for Cities Revitalize, Procedia Economics and Finance Vol. 62013, PP. 178 -185.

29) Harpham, Trudy. Burton, Salma. Blue, Ilona. (2001). Healthy city project in developing countries, The first evaluation, Health Promotion Internationaol 16, No 2, PP. 111-125.

30) ICOMOS, (2011). Evaluations of Nominations of Cultural and Mixed Properties to the World Heritage List. ICOMOS Report for the World Heritage Committee, 35th Ordinary Session UNESCO, June 2011. Paris: International Council on Monuments and Sites.

31) Istanto, Tiffany. Houthuijs, Danny. and Lebret, Erik. (2014). Willingness to pay to avoid health risks from road-traffic related air pollution and noise across five countries, Science of the Total Environment, 497-498. 420-429. <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/>.

32) Kim, K.H. HO, D.X. Brown, J.C. Ch, J.M.O. Park, C.G.B. and Ryu, I.C. (2012). Some insights into the relationship between urban air pollution and noise levels. Science of the Total Environment, vol. 424, PP. 271 - 279.

33) Korkmaz, Cansu. Osman; Balaban. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, Habitat International, Vol. 95, No. 102081, PP. 19-25.

34) LUDA (2004). Integrating Assessment Into Sustainable Urban Regeneration, LUDA E-Compendium

- 35) Putra, Kaspan. Eka ; Juwita. Magdalena, Sitanggang. (2016). The effect of public transport services on quality of life in Medan city, (ASLI) Conferences on Quality Of Life 25-27 Feb, (<http://creativecommons.org/licenses/by-ac-nd/4.0/>)
- 36) Roberts, Peter. Hugh, Sykes. (2003). Urban regeneration: a handbook- Urban Center London, Published: 29th October 2016, 320 pages.
- 37) Rogers, Richard. (2005). Urban Taskforce Report Towards an Urban Renaissance, Publisher: Routledge. ISBN-13 : 978-1851121656, 328 pages.
- 38) Zainal, Nor Rashidah. Gurmit, Kaur. (2012). Housing Conditions and Quality of Life of the Urban Poor in Malaysia, Procedia- Social and Behavioral Sciences 50 (2012) 827 – 838, DOI: 10.1016/j.sbspro.2012.08.085.