

جایگاه فضاهای عمومی در تحقق سیاست های باز آفرینی بافت های ناکارآمد

مطالعه موردی محله امام زاده یحیی (ع)

رحیم سرور¹، فرزانه سلامی²، بختیار عزت پناه³

تاریخ وصول: 1398/09/24، تاریخ تأیید: 1399/06/01

چکیده

به طور کلی بررسی ها نشان می دهد کیفیت زندگی در شهرها تنزل پیدا کرده که این موضوع تاثیر زیادی بر تنزل زندگی جمعی گذاشته است. یکی از مسائل مهم تاثیر گذار بر زندگی جمعی فضاهایی هستند که این حیات جمعی در آن ها صورت می پذیرد، این فضاها قلمروهای عمومی شهرها هستند. طبق ارزیابی هایی که اخیرا پژوهشگران انجام داده اند قلمروهای عمومی در سطح شهرها و به خصوص کلانشهرها هم به لحاظ کیفی هم به لحاظ کمی دچار ضعف شدیدی هستند و ما در کلیه بافت های ناکارآمد شهری (سکونتگاه های غیررسمی، بافت تاریخی و ...) شاهد فقر فضاهای عمومی و در نتیجه کاهش کیفیت زندگی مردم در شهرها هستیم. به این دلیل یکی از سیاست هایی که اخیرا به آن توجه بسیاری می شود بازآفرینی شهری است، یکی از محورهای مهم بازآفرینی شهری تقویت زیرساخت ها و قلمروهای عمومی محلات در راستای ارتقا کیفیت محیط شهر است. با توجه به این سیاست ها این پژوهش از طریق تلفیقی از راهبرد کیفی با رویه های: مصاحبه، مشاهده و برداشت و راهبرد کمی از جمله پیمایش و پر کردن پرسشنامه و تحلیل های آن با استفاده از نرم افزار های آماری، به دنبال ارزیابی معناداری رابطه فضاهای عمومی با کیفیت زندگی است و برای این موضوع محله امام زاده یحیی (ع) که در محدوده بافت ناکارآمد کلانشهر تهران و به خصوص در محدوده ی بافت تاریخی آن قرار گرفته را انتخاب نموده است. ارزیابی ها نشان می دهد که براساس مدل نظری و روش تحقیق منتخب در این پژوهش شاخص های کیفیت محیطی: آسایش و راحتی (88%)، زیبایی و منظر (65%)، کاربری و فعالیت (57%) و در نهایت دسترسی (47%) و ... در ارتباط با کیفیت زندگی مردم دارای اولویت بالایی هستند. در نتیجه می توان گفت کیفیت فضاهای عمومی یک قسمت از کیفیت زندگی است و شامل تمامی فاکتورهایی می شود که بخشی از رضایتمندی ساکنان را از محیط و محل زندگی شان تشکیل می دهد به طور کلی این موضوع مصداق ارتقا کیفیت زندگی ساکنان این گونه محلات از طریق ارتقا فضاهای عمومی در بافت های ناکارآمد است که در برگیرنده ی موضوع اصلی این پژوهش است.

کلیدواژگان: باز آفرینی، کیفیت زندگی، فضای عمومی، بافت ناکارآمد.

1 - استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران، نویسنده مسئول، (ایمیل: sarvarh83@gmail.com).

2 - دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

3 - استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مرنند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنند، ایران.

مقدمه

رشد شهرنشینی و گسترش کالبد شهرها، موجب بروز بحران های مختلف در زندگی شهری نظیر مشکلات محیطی و نزول کیفیت محیط شهرها شده است. اوایل دهه ۱۹۶۰ بحران های شهری گسترده تر شد و به دنبال بروز و گسترش بحران در جنبه های مختلف زندگی شهری اعم از زیست محیطی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و ... یک آگاهی عمومی نسبت مشکلات محیطی و نزول کیفیت محیط شهرها در مقیاس شهری و محلات مسکونی به وجود آمد (Van poll, 1997:1). در دهه های اخیر هم زمان با فراگیر شدن مشکلات عدیده شهرها، مفاهیمی چون افزایش کیفیت محیط در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و... در جهت مقابله با مشکلات فوق مطرح شده اند. به طوری که امروزه افزایش کیفیت محیط شهرها یکی از اهداف مهم طرح های شهری است (تقوایی و معروفی، ۱۳۸۹:۵). کیفیت محیط نه تنها به حوزه برآورد سازی مادی انسان توجه دارد، بلکه به تامین و ارتقای ظرفیت های اجتماعی و توسعه ای اجتماعات بر اساس الگوهای رفتار اجتماعی را در نظر دارد (Vankamp:2003) بنابراین امروزه ارتقاء کیفیت محیط به ویژه در محیط های شهری، هدف مهم اجرای طرح ها و برنامه های شهری در کشورهای مختلف به شمار می رود و پرداختن به فضاهای شهری و افزایش توانمندی های آن از جمله ابزارهای مهم ارتقای کیفیت محیط تلقی می شود (رحمانی و همکاران، ۱۳۹۵:۱۳۶). توسعه هم زمان ایده های کیفیت محیط سکونت شهری و شاخص های آن، یک فعالیت هدفمند است (Brown, 2003:19). لزوم ارتقا کیفیت محیط و به تبع آن کیفیت زندگی، یکی از رویکردهایی است که در زمینه اصلاح و تکامل مفهوم توسعه به وجود آمده است (میمندی پاریزی و همکاران، ۱۳۹۴:۸۹). کیفیت محیط سکونت شهری معمولاً از طریق شاخص های ذهنی حاصل از پیمایش و ارزیابی ادراکات و رضایت شهروندان از زندگی شهری و محیط سکونتی آنان؛ یا با استفاده از شاخص های عینی حاصل از داده های ثانویه، اندازه گیری می شود (Vine, 2008) تا بدین وسیله سنجشی سیستماتیک در خصوص میزان رضایتمندی و بهره مندی شهروندان از ویژگی های محیطی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و مدیریتی محیط سکونت به دست آید (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۹:۶۸). فضای عمومی نقش مهمی را با توجه به مسائل زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی در توسعه شهر و سیاست بازآفرینی ایفا می نماید و به نظر می رسد می توان فضاهای عمومی را عنصری دانست که توانایی ارتقاء، تداوم و نظم سرزمینی را داراست و همچنین واجد توان طبیعی برای ایجاد و حفظ مرکزیت محلی، کیفیت محیطی، رقابت های اقتصادی و شهروندی است (پورا احمد و همکاران، ۱۳۸۹:۷۸).

یکی از محیط های شهری که نیازمند ارتقاء کیفیت زندگی هستند، محله های تاریخی شهرها هستند زیرا ناحیه تاریخی شهرها میراث ارزشمند معماری و کالبدی بجای مانده از گذشتگان ماست که در طول زمان در هویت بخشی به حیات شهری همواره نقش بارزی ایفا نموده است. علیرغم ارزش و جایگاه منحصر بفرد بافتهای قدیمی و فرسوده در ساختار فضایی و کارکردی شهر و پتانسیل ها و نقاط قوت آنها، مشکلات و محدودیت هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمبود فضاهای عمومی مناسب و غیره موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی و هویت ساز شهرها شده و جابجایی های جمعیتی و خروج گروه های با توان مالی بالا را در پی داشته است (کشاورز و همکاران، ۱۳۸۹:۷۴).

بازآفرینی شهری و به تبع آن رویکرد ارتقای کیفیت زندگی، به ویژه در سطح محله ها به دنبال توسعه شتابان شهرنشینی و بروز مسائل و مشکلات حاد شهرنشینی صورت گرفت و به عنوان رهیافتی، جویای دستیابی به هدف حیات مطلوب شهری در نظر گرفته شد (رفعیان و مولودی، ۲۷۸: ۱۳۹۰). یکی از سیاست های متأخر بازآفرینی، ارتقا کیفیت محیط زندگی است که تأکید بر فضاهای عمومی و استفاده از پتانسیل های این محیط های شهری دارد. ارتقا کیفیت محیط زندگی عبارت است از فرآیندهایی که توسط آن ها یک فضا هم مفید و قابل استفاده می شود و هم معنادار. این فرآیندها ممکن است فیزیکی باشد؛ مانند دستکاری محیط و منظر و یا به صورت ذهنی روی دهد؛ مانند الصاق معانی و ایجاد

احساسات مختلف انسانی در مکان ها که در هر صورت، همه آن ها از خلال یا به واسطه تفاهم مشترک بین ذی نفعان در آن فضا شکل می گیرد (ایزدی، صحنی زاده: ۱۰۵: ۱۳۸۳).

علی رغم تمام طرح ها و پروژه های انجام شده در شهرها مردم از محیط زندگی و شهرهای خود رضایت ندارند زیرا به نظر می رسد کیفیت واقعی در محیط زندگی شان جاری نیست و مشکلات فراوان محیطی، اقتصادی، مدیریتی، کالبدی و اجتماعی در بافت های ناکارآمد شهری و علی الخصوص محله های تاریخی شهرها وجود دارد. برخی از صاحب نظران اجتماعی بر این باورند که کیفیت محیط می تواند به عنوان یک عامل تأثیر بر روی کیفیت زندگی باشد (Shahin, et.al:2012). منطقه ۱۲ تهران به دلیل استقرار بافت تاریخی تهران، بخش از بافت ناکارآمد کلان شهر تهران را در خود جای داده است (مهندسان مشاور باوند، ۱۳۸۶). این منطقه به دلیل قرار گرفتن در مرکز شهر، شاهد غلبه ی تدریجی مراکز فعالیت و اشتغال بر بافت های مسکونی و همچنین فشردگی کالبدی زیاد بوده که این امر تا حدودی سبب نادیده گرفتن محیط هاس سکونتی و کیفیت محیط شهری در این منطقه شده است با توجه به آنچه بیان شد این پژوهش سعی دارد تاثیر ارتقاء کیفیت فضاهای عمومی را در ارتقاء کیفیت زندگی در محله امام زاده یحیی به عنوان یک بافت ناکارآمد (بافت تاریخی) مورد بررسی قرار دهد.

مبانی نظری

کیفیت زندگی

از حدود نیمه های قرن بیستم، مفهوم کیفیت زندگی شهری در مطالعات اجتماعی و مدیریتی، مورد بحث و بررسی زیادی قرار گرفت (فنی و همکاران، ۱۳۹۴). با اینکه بیش از نیم قرن از پژوهش های جدی درباره ی این موضوع گذشته، به اعتماد بسیاری از پژوهشگران، تعریف دقیقی از این حوزه دانشی ارائه نشده و بر این باورند که این مفهوم، هر چند دارای جذابیت و معنی عام است اما یک تعریف عام مورد پذیرش برای همگان ندارد. اما هر عبارتی که در تعریف کیفیت زندگی به کار رود، کیفیت زندگی یک فرد به حقایق عینی و خارجی زندگی اش و دریافت ها و ادراکات درونی و ذهنی او از این عوامل و نیز عوامل و نیز از خودش وابسته است. این مساله را تقریباً اکثر پژوهشگران تصدیق کرده اند (لطفی، ۱۳۸۸). کیفیت زندگی نشان دهنده ی ویژگی های کلی اجتماعی و اقتصادی و محیطی مناطق است و می تواند به عنوان ابزاری قدرتمند برای نظارت بر برنامه ریزی توسعه اجتماعات محلی، به کار رود (ذالی بیگلو و نوری، ۱۳۹۳)، لذا هدف غایی مطالعه کیفیت زندگی و کاربرد متعاقب آن، بدین منظور است که مردم توان بهره مندی از زندگی ای با کیفیت مطلوب را داشته باشند؛ به طوری که این زندگی علاوه بر هدف مندی، لذت بخش هم باشد (Allen et al, 2004). نظریه پردازان، کیفیت زندگی را مقوله ای میان رشته ای و مفهومی چندبعدی و پویا می دانند که متشکل از ابعاد عینی و ذهنی است که به رضایت مندی بیشتر یا کمتر مردم از زندگی فردی و اجتماعی مربوط می گردد (Vankamp:2003) و با توجه به شرایط، برای بررسی کیفیت زندگی به خصوص در زمینه زندگی افراد در مناطق شهری و مادر شهرها به کار گرفته می شود (Schyns & Boelhouwer, 2004).

کیفیت زندگی می تواند به عنوان " رابطه بین ادراکات فردی و احساسات مردم با تجربه ی آنها درون فضایی که در آن زندگی می کنند" تعریف شود. در مطالعات اخیر، کیفیت زندگی به دو روش اندازه گیری می شود. روش اول، شاخص های عینی را برای سنجش کیفیت زندگی مورد استفاده قرار می دهد. شاخص های عینی، شاخص های اجتماعی و اقتصادی قابل سنجش برای انعکاس میزان تأمین نیازهای انسانی هستند که با استفاده از گزارشها و آمارهای رسمی بررسی می شوند. این شاخص ها وضعیت ظاهری و ملموس زندگی را نشان می دهند در روش دوم، شاخص های ذهنی قرار دارند که سطح رضایت افراد و گروه ها را که اصطلاحاً به زیستی ذهنی نامیده می شود ارزیابی می کنند (Costanza, ۲۰۰۶, p, ۲۶۸). این شاخص ها مبتنی بر گزارش شخصی افراد از ادراکات شان در مورد جنبه های

مختلف زندگی است. این شاخص ها که مکمل متغیرهای اجتماعی، اقتصادی و محیطی اند، ادراکات و ارزشیابی های افراد را از وضعیت عینی زندگی شان نمایش می دهد. در واقع کیفیت زندگی گستره ای است که نیازهای عینی انسان در ارتباط با درک فردی یا گروهی رضایتمندی ذهنی از آن تحقق می یابد. در جدول ۱، به مولفه ها و شاخص های کیفیت زندگی محلات شهری اشاره شده است.

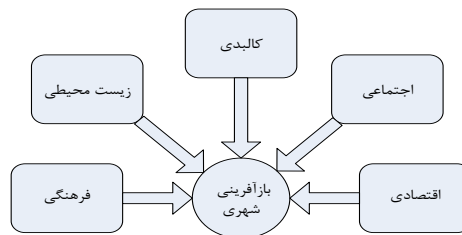
جدول ۱: مولفه ها و شاخص های کیفیت زندگی محلات شهری

ماخذ	شاخص	مولفه
احدنژاد و نجفی (۱۳۹۳)، نهیبی و حسن دخت (۱۳۹۳)، فنی و همکاران (۱۳۹۴) قاسمی و نوری (۱۳۹۵)، پوراحمد و زارعی (۱۳۹۴)، لطفی و صابری (۱۳۹۱)، خادمی و جوکارسرهنگی (۱۳۹۱)، بندرآباد و احمدی نژاد (۱۳۹۳) Wang et al (2010), Mason et al Azahan et (2009), al (2010) Węziak-(2016) Białowolska	امنیت زنان و کودکان در محله، وجود چهره های ناآشنا در محله، میزان نزاع و درگیری در محله، تمایل به پیاده روی، تمایل به ارتباط با همسایگان، میزان رضایت از همسایگان، میزان تعلق به محل، میزان علاقمندی به شهر، علاقه مندی به ماندن در محله، میزان اعتماد به مردم محله، شرکت در مراسم محله، تمایل به مشارکت در امور شهر، اعتماد به اهالی محله، نبود هرج و مرج در محله، امنیت در ساعات پایانی شب، رضایت از ارتباط همسایگی، رعایت از امنیت محله، رضایت از آگاهی از امورات محله، رضایت از احساس تعلق، رضایت از مشارکت در امور محله، میزان احساس امنیت در محله، تنش های قومی ناشی از وجود اقوام مختلف در محله، معضل فقر و بروز ناهنجاری، وجود مراکز فرهنگی و مذهبی در کاهش میزان ناهنجاری ها، سلامت روانی فضای واحدهای مسکونی	کیفیت اجتماعی
	حمل و نقل عمومی، دسترسی در محله در مواقع ضروری، دسترسی آسان به پارک و فضای سبز در محله، زیبایی بصری ساختمان ها، دسترسی به مرکز شهر، وضعیت معابر پیاده روها، نظافت عمومی محله، محل پارک اتومبیل در محله، دفع آب های سطحی در محله، کافی بودن تعداد پارک و فضای سبز در محله، تجهیزات مناسب پارک های محله، دسترسی به فضاهای سبز، دسترسی به کتابخانه و سالن های مطالعه، دسترسی به مرکز تجاری شهر، دسترسی به خدمات بهداشتی و درمانی، دسترسی به فضای ورزشی، دسترسی به فضای مذهبی، دسترسی به فضای آموزشی، رعایت از امنیت تردد، رعایت از وضعیت کوچه و خیابان، رضایت از وضعیت دفع زباله، رضایت از خدمات اوقات فراغت، رضایت از خدمات عمومی محله، رضایت از میزان ارائه خدمات، رضایت از چشم اندازهای محلی، رضایت از میزان زیرساخت ها، همخوانی فضاهای واحدهای مسکونی با بعد خانوار، رضایت از تنوع بخشی به کالبد و بناهای شهر، استفاده از مصالح سازگار با اقلیم، رضایت از امکانات فضاهای سبز، کثرت خرده فروشی ها، دسترسی خوب به پزشکان محلی و بیمارستان های کودکان، اجاره ارزان نسبت به سایر محلات منطقه، کیفیت ساخت و ساز واحد مسکونی	کیفیت کالبدی - خدماتی
	کیفیت محیطی آلودگی هوا، سیستم دفع فاضلاب و جمع آوری زباله، حفاظت از منابع آب زیرزمینی و روی زمینی نسبت به آلودگی های محیطی، میزان آلودگی صوتی، تعداد فعالیت های آلوده کننده	کیفیت محیطی
	رضایت از میزان درآمد، رضایت شغلی، توانایی در تأمین هزینه درمانی، توانایی خانوار در پس انداز، عدم اتکا به یارانه های نقدی، رضایت از میزان درآمد ماهیانه	کیفیت اقتصادی
وضعیت سلامت عمومی، سطح رضایت از خدمات سلامتی، میزان مراجعه به پزشک در سال، سطح افسردگی و اضطراب های محیطی ساکنان	کیفیت سلامت و بهداشت	

بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری را باید تاثیر گذارترین رویکرد معاصر در حوزه برنامه ریزی شهری به شمار آورد. یکی از مهمترین دلایل این امر، ظرفیت بالای این رویکرد در پرداختن به ابعاد متنوعی از واقعیت شهر است که تحت دو زیر گروه اصلی ساختارهای کالبدی و اجتماعی قابل طبقه بندی است. بازآفرینی شهری رویکردی است که در دو سطح راهبردی و اجرایی کارآمد ظاهر شده است. این رویکرد چند راهبرد اصلی را در دستور کار داشته است: نگرش تعاملی، رویکرد فرهنگی به مرمت شهری، توجه به محیط زیست، پاسخ به پدیده صنعت زدایی؛ خدماتی شدن و تجدید ساختار کالبدی - کارکردی مطابق با آن، تاکید بر توسعه از درون (لطفی ۱۳۸۷)

بازآفرینی رویکردی جامع به کلیه مسایل شهری دارد و تمام تلاش خود را معطوف به باز زنده سازی کلیه ارزش های نهفته در بافت، اعم از اقتصادی، اجتماعی، تاریخی، فرهنگی و سیاسی می نماید.



نمودار ۱: مولفه های چند گانه بازآفرینی شهری. ماخذ: نگارنده

با توجه به اینکه رویکرد متاخری که در سراسر دنیا در محدوده های ناکارآمد بلاخص بافت تاریخی در دستور کار همه (متخصصان و مدیران شهری) برای بهبود کیفیت زندگی قرار گرفته رویکرد بازآفرینی است، در این مقاله سعی شده تأثیر ارتقا مکان های عمومی در ارتقا کیفیت زندگی در بافت های ناکارآمد را مورد بررسی قرار گیرد.

پیشینه پژوهش

در ارتباط با موضوع ارتقاء کیفیت زندگی و فضاهای عمومی پژوهشگران خارجی و داخلی متعددی با نگرش های مختلف جغرافیایی و جامعه شناسی به مطالعه پیرامون آن پرداخته و تاثیر آن بر جنبه های مختلف ارتقاء کیفیت زندگی در بات های ناکارآمد شهری مورد بررسی قرار داده اند.

به سازی بافت و محور تاریخی جلفا واقع در اصفهان: ساماندهی بافت تاریخی جلفا از سال ۱۳۸۱ با جداره سازی، کف سازی معابر، نورپردازی، مرمت چند بنای تاریخی، بازسازی بازارچه جلفا و احیای مدرسه فرانسوی ها، با توجه به سواد بصری و فرم های آشنای کاربران آغاز شده و تاکنون ادامه دارد. از جمله دیگر پروژه ها و پژوهش های داخلی که در این زمینه می توان نام برد عبارتند از: بهسازی محله سیروس، بهسازی بافت تاریخی شهر نراق، مقاله خلق فضاهای باکیفیت شهری پیاده مدار با رویکرد مکان سازی (طبرسا و حاجیها، ۹۸: ۱۳۹۵)، مقاله سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری (پوراحمد و همکاران).

قانعی و همکارانش (۱۳۹۶) در پژوهشی به سنجش کیفیت زندگی در محله قلعه شهر بافق پرداخته اند. پژوهش از لحاظ شیوه انجام، توصیفی-تحلیل است و از تکنیک QSPM، SOWT و نرم افزار SPSS برای توصیف، طبقه بندی و تحلیل داده ها استفاده شده است. نتایج، نشان می دهند که کیفیت زندگی در محله قلعه، با امتیاز ۴/۸، کمتر از حد متوسط (۵) است و مولفه کالبدی با امتیاز ۳/۸، پایین ترین سطح و مولفه اجتماعی با امتیاز ۶/۶۶، بالاترین سطح را از لحاظ کیفی دارند.

نجفی و همکارانش (۱۳۹۴)، پژوهشی با عنوان «ارزیابی کیفیت سکونتگاه های غیررسمی شهرها مورد شناسی: محله اسلام آباد شهر زنجان» انجام دادند. به منظور ارزیابی کیفیت زندگی از هر دو بعد عینی و ذهنی: شامل چهار شاخص اصلی اجتماعی، فرهنگی، مذهبی، اقتصادی و کالبدی و ۲۳ مولفه استفاده شده است. نتایج بیانگر آن هستند که: ۱-

محله اسلام آباد، در وضعیت نامطلوبی از نظر شاخص های کیفیت زندگی قرار گرفته و این اختلاف در شاخص های اقتصادی و کالبدی، چشم گیر است. ۲- رابطه متقابل و معناداری میان شاخص ها در محله وجود دارد. ۳- دیدگاه ذهنی شهروندان تحت شرایط اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی تغییر کرده است.

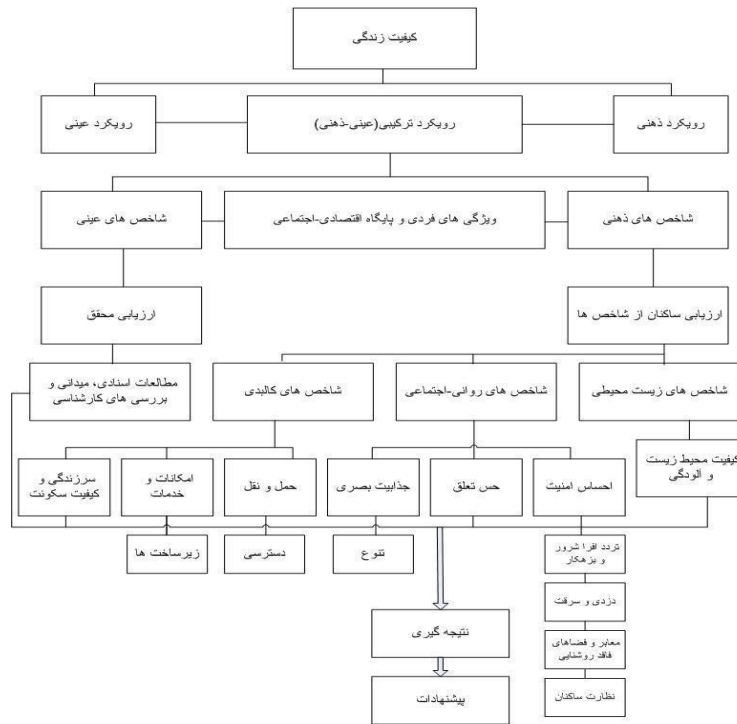
هدف از مرور تجارت جهانی و داخلی دستیابی به نتایج کشورها در اتخاذ رهیافت تجدید حیات شهری و اقدامات انجام شده ی آنها در برخورد با پدیده ی افت شهری است. مرور تجربیات جهانی و داخلی به تعیین نوع برنامه تنظیم اهداف و راهبردها و برنامه ها در نمونه ی موردی کمک خواهد کرد. پروژه حفصیه در بافت تاریخی (مدینه) تونس پروژه بهسازی مدینه تاریخی تونس یکی از پروژه های موفق صورت گرفته در زمینه ی بهسازی بافت های تاریخی است. برنامه تجدید حیات شهری لیورپول پروژه لیورپول ۱ تأثیر قابل توجهی بر افزایش قدرت اقتصادی در محدوده داشت، به طوری که مرکز تجاری شهر که در حال افول و زوال بود پس از اجرای طرح (که تأکید آن بر مراکز تجاری خرد بود) توانست موجبات رونق مرکز شهر لیورپول را فراهم کند (Couch, 2004).

وزیادک بیالوولسکا (۲۰۱۶)، در تحقیقی، با عنوان «کیفیت زندگی در شهرها، شواهد تجربی در چشم انداز تطبیقی اروپایی»، با مطالعه و بررسی کیفیت زندگی ۴۱ هزار نفر از شهروندان در ۷۹ شهر اروپا پرداخته است. این تحقیق اثبات می کند که رضایت شهروندی غیرمتقارن است، زیرا شهروندان از سطح حمل و نقل عمومی، تسهیلات فرهنگی، فضاهای سبز، میزان دسترسی به خرده فروشان اصلی، کیفیت هوا، اثر بخشی مدیریت و قابلیت اعتماد به مدیریت عمومی و به طور کلی، شهروندان، رضایت کمتری از زندگی در شهر خود داشته اند.

سراج الدین و همکارانش (۲۰۱۳) در تحقیقی، به بررسی کیفیت زندگی و نیز توسعه پایدار و همچنین شناخت ارتباط آن با مفهوم کیفیت زندگی در شهرهای جهان و به ویژه شهرهای مصر پرداخته اند. آنها برای بررسی موضوع به هفت لایه طبقه بندی شده شامل: محیطی، فیزیکی، تحرکات، اجتماعی، روان شناسی، اقتصادی و سیاسی دست یافتند. سپس این ابعاد، به ۳۰ بخش بنیادی اساسی، تقسیم شده اند که می توانند در ترکیبات متنوعی در دستیابی به کیفیت زندگی بر جوامع به کار گرفته شوند.

روش پژوهش

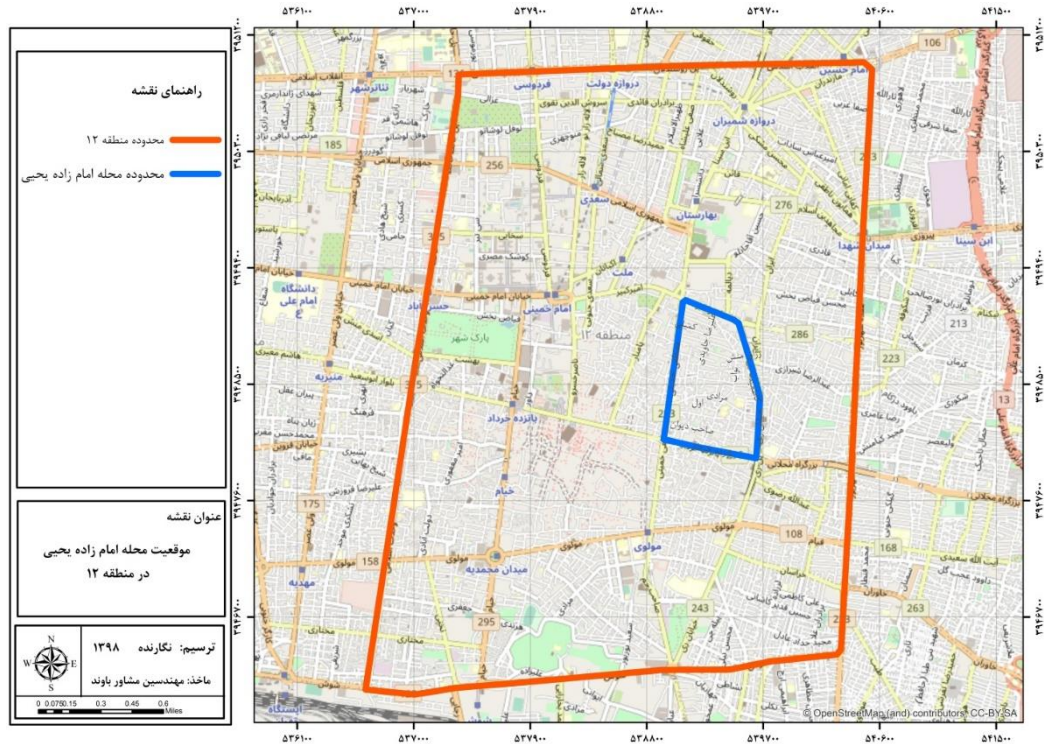
پژوهش حاضر توصیفی-تحلیلی است و هدف آن با توجه به ارائه راهکارهایی برای ارتقای کیفیت زندگی کاربردی است. برای جمع بندی رخدادهای پدیده ها، از مطالعات توصیفی (شناخت وضع موجود)، مطالعات تحلیلی (شناخت روابط علی و معلولی رخدادهای پدیده ها) و مطالعات ترکیبی (ترکیب دو نوع قبلی) در قالب نگرش سیستمی استفاده شده، ابزار اندازه گیری در این پژوهش، پرسش نامه، مصاحبه، مشاهده و داده های آماری است.



شکل ۲: مدل مفهومی پژوهش - شاخص های عینی و ذهنی کیفیت زندگی. ماخذ: نگارنده

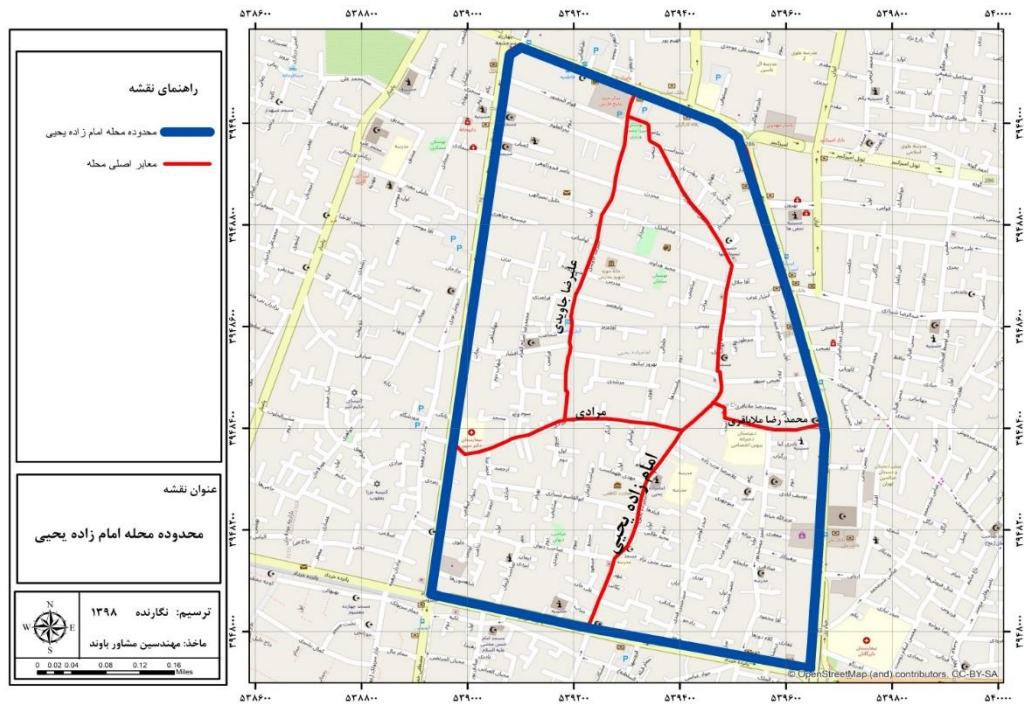
معرفی محدوده مورد مطالعه

محله امام زاده یحیی که وجه تسمیه آن به دلیل وجود بقعه امام زاده ای به همین نام در قلب این محله می باشد قدمتی حدود ۱۰۰ سال دارد. این محله شامل قسمت شرقی محله عودلاجان است که در اثر احداث خیابان شمالی - جنوبی سیروس به دو نیم تقسیم شده است و محدوده این محله از شمال به خیابان امیرکبیر (چراغ برق یا باغ سردار)، از شرق به خیابان ری، از جنوب به خیابان ۱۵ خرداد و از غرب به خیابان شهید مصطفی خمینی (سیروس) محدود می گردد و جزئی از منطقه ۱۲ شهر تهران است که مساحت این محله بر اساس برآورد نقشه ۹۲، کیلومتر می باشد (جمال پور، ۱۳۷۸). هسته اولیه و بافت میانی آن بیشتر مسکونی است؛ ولی لبه های محله بیشتر مختلط و تجاری- مختلط هستند.



نقشه ۱: موقعیت محله امام زاد یحیی نسبت به منطقه ۱۲ شهرداری تهران، ماخذ: مهندسین مشاور باوند (۱۳۸۲)

به لحاظ ویژگی های جمعیتی نیز، بر اساس نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵ تهران، جمعیت این محله ۱۵۵۱۹ و تعداد خانوارهای ساکن در آن ۴۲۴۵ خانوار، بعدخانوار ۳/۶، نسبت جنسی ۱۱۷/۷، بارتکفل واقعی ۱/۸۵ است. این محله دارای تراکم جمعیتی زیاد است که باعث ناهنجاری های اجتماعی و بی نظمی در سطح محله شده؛ بیشترین قومیت ساکن آن کرد و فارس هستند. بیشترین آسیب اجتماعی محله نیز اعتیاد می باشد که علاوه بر این آسیب ها، معضلات و مشکلات محله شامل کمبود اماکن ورزشی - فرهنگی - رفاهی و همچنین ترافیک سنگین در محله به علت گذر وسایل نقلیه نیز بیان شده است(الگوی توسعه ی منطقه ۱۲، تهران، مهندسان مشاور باوند ۱۳۸۲).



نقشه ۲: محدوده محله امام زاد یحیی، ماخذ: مهندسين مشاور باوند (۱۳۸۲)

روایی و پایایی پرسش نامه

پایایی پرسش نامه از آزمون آلفای کرونباخ برآورد گردید، آلفای کرونباخ پرسش نامه بالاتر از حداقل مقدار ۰/۷ شد، که بیانگر این است که پرسش نامه‌ی مورد استفاده از پایایی بالایی برخوردار است.

روایی یا اعتبار محتوای پرسشنامه مقاله جهت تأیید شدن بین ۱۵ نفر از اساتید رشته‌ی جغرافیا گرایش برنامه‌ریزی شهری قرار داده شد و روایی محتوا برای شاخص‌ها بر اساس نظرات مجموع ۱۵ کارشناس محاسبه شد. بر اساس نظرات ۱۵ کارشناس، حداقل CVR مورد قبول برای هر مقیاس معادل عدد ۰/۴۹ است. نتایج محاسبات عددی مقدار CVR برای هر سؤال را بین ۰/۶ تا ۱ نشان می‌دهد. با توجه به اینکه مقدار CVR تمام سؤالات پرسش نامه بین ۰/۶ و ۱ شده است، مقدار CVR کل پرسشنامه برابر با ۰/۷۵ به دست می‌آید که گویای روایی محتوایی مناسب و قابل قبول پرسشنامه است.

یافته های مربوط به نمونه مورد مطالعه

در جدول ذیل همانطور که مشاهده می شود شاخص های مرکزی و پراکندگی مربوط به هر متغیر آورده شده است.

جدول ۲: شاخص های مرکزی و پراکندگی متغیرها

ردیف	متغیر	تعداد	میانگین	واریانس	انحراف استاندارد
۱	ارتقاء فضاهای عمومی	۳۷۴	۲۴,۵	۲۹,۹۳	۵,۴۷
۲	ارتقاء کیفیت محیط زندگی و فضاهای عمومی	۳۷۴	۲۴,۶۳	۴۳,۲۳	۶,۵۷

ماخذ: براساس پرسشنامه های پر شده توسط نگارنده

بعد از تجزیه و تحلیل توصیفی داده ها، به تحلیل استنباطی داده ها می پردازیم. در تجزیه و تحلیل استنباطی، فرضیه تحقیق مورد ارزیابی و آزمون قرار می گیرند.

آزمون نرمال بودن توزیع متغیرها

برای بررسی نرمال بودن توزیع مشاهدات مربوط به متغیرها، از آزمون آماری کولموگروف-اسمیرنوف استفاده می‌کنیم. این آزمون در سطح معناداری ۰,۰۵ انجام گرفت. در صورتی که سطح معناداری این آزمون بزرگتر از ۰,۰۵ شود فرض نرمال بودن داده‌ها پذیرفته می‌شود.

فرضها:

H : متغیرها دارای توزیع نرمال هستند.

H_1 : متغیرها دارای توزیع نرمال نیستند.

جدول ۳: آزمون نرمال بودن

ردیف	متغیر	تعداد	آماره آزمون	سطح معناداری
۱	ارتقاء فضاهای عمومی	۳۷۴	۰,۰۹۱	۰,۱۴۰
۲	ارتقاء کیفیت محیط زندگی و فضاهای عمومی	۳۷۴	۰,۰۶۲	۰,۱۹۳

ماخذ: براساس پرسشنامه‌های پر شده توسط نگارنده

در جدول بالا با توجه به اینکه برای همه متغیرها مقدار سطح معناداری بیشتر از ۰,۰۵ شده است، بنابراین متغیرهای مذکور از توزیع نرمال پیروی می‌کنند.

بررسی فرضیه پژوهش

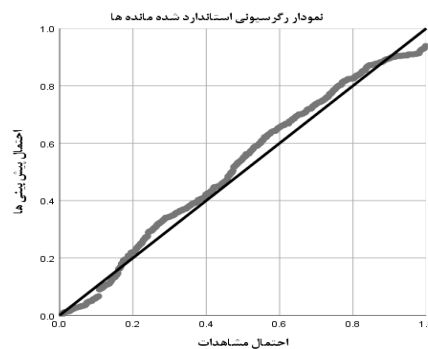
با توجه به اینکه در این پژوهش هدف بررسی تاثیر متغیر مستقل (فضاهای عمومی در بافت‌های ناکارآمد (بافت‌های تاریخی)) بر متغیر وابسته (ارتقاء کیفیت زندگی) مد نظر ماست، بنابراین برای این مورد از رگرسیون خطی ساده استفاده می‌کنیم.

فرض‌ها:

H : به نظر می‌رسد ارتقا فضاهای عمومی در بافت‌های ناکارآمد (بافت‌های تاریخی) بر روی ارتقاء کیفیت زندگی تاثیر معناداری ندارد.

H_1 : به نظر می‌رسد ارتقا فضاهای عمومی در بافت‌های ناکارآمد (بافت‌های تاریخی) بر روی ارتقاء کیفیت زندگی تاثیر معناداری دارد.

ابتدا به بررسی شروط اجرای رگرسیون می‌پردازیم تا از برقرار بودن این شروط مطمئن شویم.



نمودار ۲: نرمال بودن مانده‌ها برای قسمت اصلی فرضیه، ماخذ: نگارنده

در نمودار فوق با توجه به اینکه حباب‌ها تقریباً به خط واصل چسبیده‌اند، فرض نرمال بودن خطاها در مدل فعلی، تایید می‌شود.



نمودار ۳: ثابت بودن واریانس خطاها برای قسمت اصلی فرضیه، ماخذ: نگارنده

نمودار فوق دو شرط مهم را بررسی می کند: اول معنادار بودن مدل خطی و دوم ثابت بودن واریانس خطاها. با توجه به بررسی ها از آنجا که مقدار آماره دورین-واتسون برابر ۱,۹۴۰ و بین (۱,۵-۲,۵) است، بنابراین فرض ناهمبسته بودن خطاها پذیرفته می شود. با توجه به نتایج فوق می توان نتیجه گرفت که شروط اولیه رگرسیون برقرار هستند و می توان رگرسیون را اجرا کرد. حال به نتایج رگرسیون می پردازیم:

جدول ۴: تحلیل مدل فرضیه

مدل	مجموع توان دوم داده ها	درجه آزادی	آماره F	سطح معناداری
رگرسیون	۵۸,۶۶۵	۱	۲,۳۸۶	۰,۱۲۳
مانده ها	۹۳۳۹,۶۳۸	۳۸۰		
کل	۹۳۹۸,۲۹۳	۳۸۱		

ماخذ: براساس پرسشنامه های پر شده توسط نگارنده

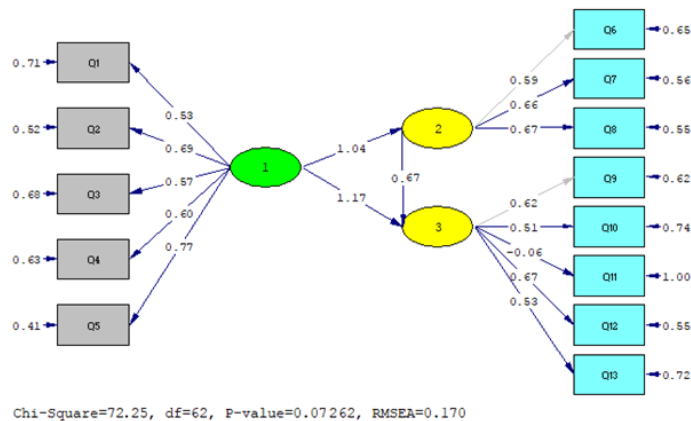
با توجه به اینکه در جدول فوق سطح معناداری بزرگتر از ۰,۰۵ شده و $F(۱ و ۳۸۰) = ۲,۳۸۶$ شده است، بنابراین فرض معنادار بودن مدل خطی تایید می شود.

جدول ۵: خلاصه مدل فرضیه

شاخص ها	سطح معناداری	ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	انحراف از برآورد
مدل	۰,۰۰۶۲	۰,۷۹	۰,۶۲۴	۰,۶۱۲	۴,۹۵۸

در جدول فوق با توجه به اینکه سطح معناداری از ۰,۰۵ کوچکتر شده است، نتیجه می گیریم مقدار ضریب همبستگی بین دو متغیر «ارتقا فضاهای عمومی در بافت های ناکارآمد (بافت های تاریخی)» و «ارتقا کیفیت زندگی» معنادار است. از طرفی مقدار ضریب همبستگی ۰,۷۹ شده، بیانگر این موضوع است که نوع رابطه بین دو متغیر مستقیم و متوسط است. به عبارت دیگر اگر «کیفیت فضاهای عمومی در بافت های ناکارآمد (بافت های تاریخی)» افزایش پیدا کند یا به عبارتی تعداد فضاهای و مکان های جدیدی که در بافت های ناکارآمد ساخته شده بیشتر شود، آنگاه «کیفیت زندگی» نیز به شکل قوی افزایش پیدا خواهد کرد و رو به بهتر شدن و می رود. همچنین ضریب تعیین برابر ۰,۶۲۴ شده است. این عدد نشان دهنده درصدی از تغییرات «کیفیت محیط زندگی» است که توسط «ارتقا فضاهای عمومی در بافت های ناکارآمد (بافت های تاریخی)» تبیین می شود. با توجه به نتایج به دست آمده از اجرای رگرسیون می توان نتیجه گرفت تاثیر «سیاست های بازآفرینی بافت های ناکارآمد (بافت های تاریخی)» بر «ارتقاء کیفیت زندگی» معنادار بوده و به میزان ۳۰,۹ درصد است.

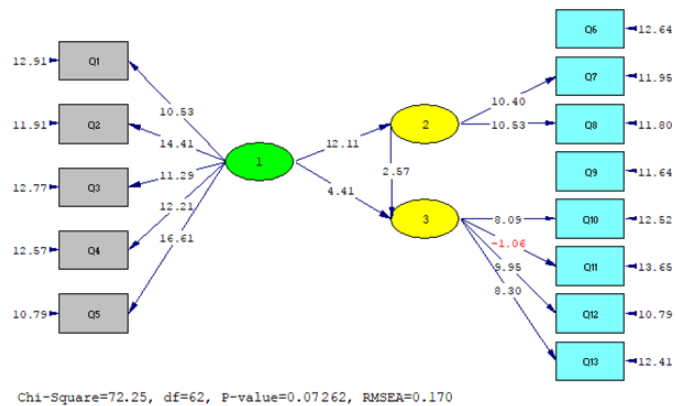
در ادامه بررسی فرضیه تحقیق با استفاده از نرم افزار لیزرل باید این مورد را بررسی کنیم که جایگاه ارتقاء فضاهای عمومی در ارتقاء کیفیت زندگی در بافت های ناکارآمد چه تاثیراتی بر جای می گذارد. شکل های ذیل به ترتیب، نمایشگر «مدل فرضیه» و «مدل شاخص اصلاحی t فرضیه» می باشند.



شکل ۳: آزمون مدل فرضیه تحقیق در حالت ضرایب استاندارد

همان طور که مشاهده می شود، با توجه به اینکه $\frac{\chi^2}{df} = 1.16$ شده، شاخص $RMSEA = 0.17 < 0.5$ ، در حالت تخمین استاندارد بارهای عاملی کلیه گویه های مربوط به عامل ها بزرگتر از 0.3 و همچنین سطح معناداری بیشتر از 0.05 شده است، می توان گفت که برازش مدل فرضیه اصلی، در حد قابل قبول بوده، و همچنین از آنجا که مقدار Chi-Square بزرگتر از 4 است، پس با افزودن پارامتر جدید، نمی توان برازش مدل موردنظر را بهبود داد و در حال حاضر مدل بهترین حالت خود را دارد.

همچنین نتایج حاصل از تحلیل مدل اندازه گیری فرضیه، که در شکل ذیل آورده شده است.



شکل ۴: آزمون مدل فرضیه در حالت معنی داری

همان طور که مشاهده می شود، در حالت ضرایب معناداری آماری T بارهای عاملی کلیه گویه های مربوط به متغیرها جز گویه 50 خارج از بازه $-1/96$ تا $1/96$ می باشند، می توان گفت که کلیه شاخص های مربوط فرضیه، در سطح 95 درصد معنادار می باشند.

بر اساس مقادیر محاسبه شده برای شاخص های بااهمیت برازش مدل اندازه گیری فرضیه، مدل فرضیه، در مجموع، از برازش نسبتاً قابل قبولی برخوردار است. همچنین با توجه به نتیجه آزمون فرضیه و مقدار به دست آمده برای t مدل معادلات ساختاری می توان نتیجه گرفت که بار عاملی فرضیه اصلی، معنی دار و مطلوب بوده و در واقع، تمامی اثرات در

مدل فرضیه اصلی، در سطح ۹۵ درصد تأیید می‌گردد. همچنین مقادیر آماره T به دست آمده خارج از بازه (۱,۹۶) و (-۱,۹۶) است که مقادیر همبستگی را تأیید می‌کند. حال برای تأیید نهایی نتایج به دست آمده از طریق آزمون تی تست مستقل هم به بررسی فرضیه نحقیق می‌پردازیم تا صحت نتایج را بررسی نماییم.

جدول ۶: آزمون تی تست مستقل

آزمون t				آزمون لون			متغیر		
فاصله اطمینان		اختلاف میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	آماره t	سطح معناداری			آماره F
حد بالا	حد پایین								
۰/۵۲۸۶	۰/۲۸۴۲	۰/۱۰۶۴	۰/۰۰۷	۳۸۱	۲/۶۸۹	۰/۵۵	۰/۳۵۸	برابری واریانس ها	ارتقا فضای عمومی
۰/۵۲۹۱	۰/۲۸۳۷	۰/۱۰۶۴	۰/۰۰۷	۳۷۱/۱۱۶	۲/۷۰۸			نابرابری واریانس ها	

ماخذ: براساس پرسشنامه های پر شده توسط نگارنده

در جدول ۶ ابتدا آزمون لون را مد نظر قرار می‌دهیم. باتوجه به اینکه $P - Value = ۰,۵۵ > ۰,۰۵$ و $F = ۰,۳۵۸$ شده است بنابراین فرض برابری واریانس ها پذیرفته می‌شود و از سطر اول آزمون تی را بررسی می‌کنیم.

در آزمون تی با توجه به اینکه $P - Value = ۰,۰۰۷ > ۰,۰۵$ و $t_{(۳۸۱)} = ۲,۶۸۹$ شده است، فرضیه پژوهشی پذیرفته می‌شود. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت ارتقا فضاهای عمومی در بافت های ناکارآمد (بافت های تاریخی) بر روی ارتقاء کیفیت زندگی تاثیر معناداری دارد.

$$۰,۲۸۴۲ < \mu_2 - \mu_1 < ۰,۵۲۸۶$$

ضمناً با توجه به مقدار فاصله اطمینان، مقدار تاثیر متغیر ارتقا فضاهای عمومی در بافت های ناکارآمد (بافت های تاریخی) بر روی ارتقاء کیفیت زندگی به میزان ۰/۲۸۴۲ تا ۰/۵۲۸۶ بیشتر است. بنابراین با توجه به نتایج به دست آمده فرضیه پژوهشی تأیید می‌شود و می‌توان نتیجه گرفت وجود فضاهای عمومی در ارتقاء کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد تاثیر معناداری دارد.

تجزیه و تحلیل یافته ها

بررسی توصیفی کیفیت محیط شهری در محله امام زاده یحیی برمبنای امتیاز شاخص ها و طیف ارزش گذاری لیکرت انجام شده است. برای به دست آوردن میزان رضایت مندی ساکنان از کیفیت محیط زندگی خود در محله امام زاده یحیی و معیارهای آن ها، در این مرحله داده ها بر اساس پرسش نامه و به منظور تحلیل داده ها و انجام آمار استنباطی از آزمون های آماری کولموگروف-اسمیرنوف، از تی تست مستقل، تحلیل واریانس یک طرفه بین آزمودنی، تحلیل همبستگی و رگرسیون خطی ساده جهت بررسی میزان تاثیر متغیر مستقل بر متغیرهای وابسته استفاده کرده ایم. تمام تحلیل های مذکور با استفاده از نرم افزار SPSS ۲۵ و لیزرل انجام شده است. و داده ها در دو بخش توصیفی و تحلیل تجزیه و تحلیل شده است. پژوهش حاضر بر روی ۳۷۴ نفر از ساکنان محله امام زاده یحیی که به صورت تصادفی و از تمام گروه های سنی و جنسی انتخاب شده اند، انجام شده است که در آن افراد به صورت تصادفی انتخاب شده اند. یافته های توصیفی: بر اساس نتایج بدست آمده توزیع پاسخگویان براساس جنسیت به این شکل بوده است که ۱۴۷ نفر از پاسخگویان (۳۹,۳ درصد) زن و ۲۲۷ نفر (۶۰,۷ درصد) نیز مرد هستند؛ که این نسبت جنسی بین پاسخگویان به خاطر تبدیل کاربری های مسکونی به انبار کالا برای تجار بازار است که این باعث شده امنیت زنان در محله کم شود و در نتیجه زنان در محله

کمتر تردد می کنند. توزیع پاسخگویان براساس سن به این شکل بوده است که: ۳۰ نفر از پاسخگویان (۸ درصد) کمتر از ۲۰ سال، ۹۰ نفر از پاسخگویان (۲۴ درصد) بین ۲۱ تا ۳۰ سال، ۹۰ نفر از پاسخگویان (۲۴ درصد) بین ۳۱ تا ۴۰ سال، ۶۷ نفر از پاسخگویان (۱۸ درصد) بین ۴۱ تا ۵۰ سال، ۵۲ نفر از پاسخگویان (۱۴ درصد) بین ۵۱ تا ۶۰ سال و ۴۵ نفر از پاسخگویان (۱۲ درصد) بیش از ۶۰ سال داشته اند. توزیع پاسخگویان براساس وضعیت تحصیلات به این شکل بوده است که: ۶۰ نفر از پاسخگویان (۱۶ درصد) بی سواد، ۳۰ نفر (۸ درصد) دارای تحصیلات در حد خواندن و نوشتن، ۱۰۵ نفر از پاسخگویان (۲۸ درصد) دارای تحصیلات زیر دیپلم، ۱۲۷ نفر از پاسخگویان (۳۴ درصد) دارای تحصیلات دیپلم، ۳۷ نفر از پاسخگویان (۱۰ درصد) دارای تحصیلات لیسانس و ۱۵ نفر هم (۴ درصد) دارای تحصیلات فوق لیسانس و بالاتر بوده اند. توزیع پاسخگویان براساس میزان سکونت به این شکل بوده است که: ۲۰۹ نفر از پاسخگویان (۵۶ درصد) در کمتر از بیست سال و ۱۶۵ نفر از پاسخگویان (۴۴ درصد) بیشتر از بیست سال در محل سکونت داشته اند. که براساس مدل نظری و روش تحقیق منتخب در این پژوهش شاخص های کیفیت محیطی: آسایش و راحتی (۸۸٪)، زیبایی و منظر (۶۵٪)، کاربری و فعالیت (۵۷٪) و در نهایت دسترسی (۴۷٪) و... در ارتباط با کیفیت زندگی مردم دارای اولویت بالایی هستند.

نتیجه گیری و پیشنهادات

امروزه کیفیت زندگی به عنوان عنصری کلیدی در سیاستگذاری و بررسی های حوزه عمومی، مورد بحث قرار می گیرد (غفاری و امیدی، ۱۳۸۸). بنابراین مفهوم کیفیت زندگی متواند به عنوان ابزاری نیرومند جهت نظارت بر برنامه ریزی توسعه در جامعه، استفاده شود و به برنامه ریزان برای نظارت بر اجتماع، ارزیابی اثربخشی و کارایی سیاست ها و برنامه های فعلی و تدوین برنامه های جدید کمک کند؛ زیرا ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، محیطی و سلامت جامعه را دربر می گیرد (دهقانی و همکاران، ۱۳۹۱) مطالعه کیفیت زندگی در برنامه ریزی شهری به گستره وسیعی از فرض هایی متکی است که گستردگی آن ب اندازه های گوناگون است که در کیفیت زندگی میان افراد، گروه های مکان ها می تواند تشخیص داده شود و تدبیر تجویز شده می تواند یا باید تفاوت ها و اختلاف را ریشه کن نماید (لطفی، ۱۳۸۸). این پژوهش سعی دارد نشان دهد که برای ارتقاء کیفیت زندگی از طریق ارتقا فضاهای عمومی، لازم بر اساس نیازها و فرصت های شهر، اقدام به توسعه در مورد فضاهای عمومی در محلات نمود بافت های تاریخی هویت شهر هستند، باید آن را حفظ کرد و از آن بهره برد. انسان و فضا و بخصوص فضاهای عمومی رابطه ای انکار ناپذیر با هم دارند.

شکل گیری بافت های ناکارآمد در بعضی از نقاط شهرها و گسترش روز افزون آن ها و همینطور نبود فضاهای عمومی از جمله عواملی است که منجر به فرار ساکنین از آن محدود به سمت نواحی دیگر و بر هم خوردن شکل پایدار شهرها خواهد شد.

در این شرایط توسعه میان افزای شهری به وسیله ی سیاست بازآفرینی از طریق ارتقای فضاهای عمومی بر روی محوطه های خالی، استفاده مجدد از زمین های رها شده و توانبخشی یا توسعه فضاهای عمومی موجود، به توسعه سیمای شهر و محیط زندگی کمک کرده، فرصت بازآفرینی بافتهای ناکارآمد را ازدیاد بخشیده و به جذب و حفظ ساکنان با سطح درآمدی مختلف یاری می رساند و به این ترتیب نه تنها کیفیت زندگی را در محلات قدیمی افزایش می دهد، بلکه با جلوگیری از گسترش پراکنده شهری منجر به استفاده از فرصت ها و ظرفیت های درونی شهر می گردد.

به طور کلی باید با طراحی محیطی، فضا را به گونه ای ارتقا دهیم که مردم برای زندگی در بافت تشویق و ترغیب شوند. باید بافت را بررسی کرد تا تشخیص داده شود کدام قسمتهای آن را باید حفظ و احیا کرد و کدام قسمتها باید توسعه یابد و کدام قسمتها باید حذف گردد.

بر اساس نتایج پژوهش حاضر و با در نظر گرفتن مولفه های پژوهش، پیشنهاد های زیر برای ارتقای محله امام زاده یحیی ارائه می شود:

- بازسازی مراکز و فضاهای تاریخی و ایجاد فضاهای با هویت و جذاب در محله (فضای سبز و...)
- ایجاد امکانات و تسهیلات محله ای،
- فراهم کردن زمینه برای ماندگاری ساکنان قدیمی و جلوگیری از خروج آن ها و جلوگیری از جایگزینی کارکرد سکونت با فعالیت های غیر مسکونی،
- جلب مشارکت بخش خصوصی به منظور سرمایه گذاری در بهسازی و نوسازی مرکز شهر و تقویت همبستگی اجتماعی در محله به منظور ارتقای محیط زندگی ساکنان در محله امام زاده یحیی با ایجاد خانه ی فرهنگ، کتابخانه ، محل گردهمایی
- ایجاد پاتوق های و مکان ها جمعی خاطره انگیز و محرک تجمع اهالی (پارک ها و ...)
- تامین روشنایی کافی برای معابر و اماکن عمومی در شب؛
- فراهم کردن زمینه کاهش ناهنجاری های اجتماعی از طریق اقدامات فرهنگی -درمانی (وجود معتادان)؛
- شناسایی و ساماندهی فضاهای نا امن؛ بدون نظارت و بی دفاع در سطح محله (فضاهای متروکه و خالی) تامین ایمنی گروه های مختلف به ویژه کودکان و زنان
- تقویت عناصر و فضاهای شاخص و نمادین برای ایجاد خوانایی بیشتر، حریم و محوریت از طریق الگوسازی مناسب ساخت در لبه ها ناماسازی (تعریف نماهای خاص هر کوچه و استفاده از وحدت در کف پوش پیاده روها)؛
- تاکید بر نفوذ پذیری بافت با ایجاد تعریض حداقلی (با فراهم کردن فضاهای باز و گشایش فضایی در میانه بافت در قالب جنبه های عملکردی آن، برای افزایش برخوردارهای اجتماعی)؛
- تقویت نقاط مکث (برای افزایش زمان ماندن در محله، قدم زدن و ... مانند فضاهای سبز متخلخل و گذاشتن نیمکت در آن)؛
- تلاش برای کاهش ترافیک سواره در محله به منظور افزایش ایمنی عابران پیاده؛
- کف سازی مناسب معابر و پیاده روها و ساماندهی و جداسازی شبکه معابر سواره و پیاده؛
- تنظیف معابر، جداول ، لایروبی جوی ها و جمع آوری و دفن زباله در محله ؛
- انتقال کاربری های آلاینده و ناسازگار (انبار، کارگاه) و مقابله با آلودگی صوتی.

منابع

۱. احدنژاد، محسن، نجفی، سعید (۱۳۹۳)، سنجش کیفیت ذهنی زندگی در محلات شهری با استفاده از مدل های تصمیم گیری چند معیاره (مطالعه موردی: محلات کارمندان و اسلام آباد شهر زنجان)، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری ۶(۲۳)، ۲۰-۱.
۲. ایزدی، محمد سعید، صبحی زاده، مهشید (۱۳۸۳)، حفاظت و توسعه شهری: رویکرد مکمل یا مغایر، فصلنامه آبادی، شماره ۴۵.
۳. آیینی، محمد اردستانی، زهرا السادات (۱۳۸۸)، هرم بازآفرینی و مشارکت مردم (معیار ارزیابی برنامه های توسعه درونزای شهری) نشریه هویت شهر، شماره ۵، ص ۲۱-۳۲.
۴. براتی، ن، کاکاوند، ا. (۱۳۹۲). ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تاکید بر تصویر ذهنی شهروندان (نمونه موردی: شهر قزوین) نشریه هنرهای زیبا و معماری و شهرسازی، ۱۸، ۳، ۲، ۲۳، ۲۵.
۵. بنیادی، ناصر (۱۳۸۸)، روش های مداخله در بافت های کهن، ارزیابی تجارب و روش شناسی مداخله: بهسازی، نوسازی و بازسازی، (نمونه موردی شیراز)، پایان نامه دکتری، واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی.
۶. بندر آباد، علیرضا، احمدی نژاد، فرشته، (۱۳۹۳)، ارزیابی شاخص های کیفیت زندگی با تاکید بر اصول شهر زیست پذیر در منطقه ۲۲ تهران، نشریه پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۶(۲۳)، ۲۰-۱.
۷. بهرامی نژاد، دهقان (۱۳۸۲)، شناخت و ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت میانی شهرها، پایان نامه دوره کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه شیراز، شیراز.
۸. پوراحمد، احمد؛ سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری.
۹. پور احمد، زارعی، جواد (۱۳۹۴)، سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت های فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۹ شهر تهران، نشریه برنامه ریزی شهری، ۶(۲۱)، ۱-۱۸.
۱۰. تقوایی، ع.ا، معروفی، س. (۱۳۸۹). تاثیر فضاهای شهری بر ارتقاء کیفیت محیط با تاکید بر نقش مساجد، همایش بین المللی تهران.
۱۱. تقوایی، ع.ا، معروفی، س، پهلوان، س. (۱۳۹۱). ارزیابی تاثیر کیفیت محیط شهری بر روابط اجتماعی شهروندان (مطالعه موردی: محله آپکوه شهر مشهد). فصلنامه نقش جهان، ۴۳، ۵۴، ۱۰، ۳.
۱۲. جمال پور، بیتا، روشی در برنامه ریزی مداخله در بافت کهن شهری نمونه مورد مطالعه: محله امام زاده یحیی، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا، ۱۳۸۷.
۱۳. حافظ نیا محمدرضا، مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت، تهران، ۱۳۹۳.
۱۴. خادمی، امیر حسین، جوکار سرهنگی، عیسی (۱۳۹۱). ارزیابی کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر آمل) نشریه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۱(۴)، ۱۱۰-۱۱۷.
۱۵. دهقانی، امین، صیدایی، اکندری، سیروس، شفقی، (۱۳۹۱). سنجش و توسعه شاخص های کیفیت زندگی در کانون های اسکان عشایری، مطالعه موردی: کانون های اسکان عشایری فارس و اصفهان، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۱۲(۲۷)، ۹۶-۷۷.

۱۶. ذالی بیگلو، محمدحسین، نوری، پرویز، (۱۳۹۳)، تحلیل بر کیفیت زندگی شهروندان مطالعه موردی کلان شهر تبریز، اولین کنفرانس ملی شهرسازی، مدیریت شهری و توسعه پایدار.
۱۷. رحمانی، آ، نظری، و.ا، طاهر خانی، ر. (۱۳۹۵). بررسی کیفیت محیط شهری و تاثیر آن در ارتقاء میزان رضایتمندی شهروندان رودهن، فصلنامه پژوهش اجتماعی، ۸، ۲۳، ۱۵۶، ۱۳۶.
۱۸. رفیعیان، مجتبی، امین صالحی، ف، تقوایی، ع. (۱۳۸۹). سنجش کیفیت سکونت در شرک اکباتان تهران، فصلنامه برنامه ریزی و آمایش فضا، ۱۴، ۴، ۸۵، ۶۴.
۱۹. رفیعیان، مجتبی و جمشید مولودی، ۱۳۹۰، رویکردها و روش های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، چاپ اول، نشر آذرخش، تهران.
۲۰. سلمانی، حسن، تقوایی، علی اکبر، رفیعیان، مجتبی، سنجش کیفیت زندگی در محیط مسکونی فرسوده و بصری سازی آن، مورد شناسایی: محله هاشمی در منطقه ۱۰، شماره ۴، جغرافیا و آمایش شهری، ۱۳۹۱.
۲۱. شمعی، علی و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
۲۲. طبرسا، محمدعلی، حاجیها، هاله (۱۳۹۵)، خلق فضاهای باکیفیت شهری پیاده مدار با رویکرد مکان سازی (نمونه مطالعه: خیابان شهرداری تهران منطقه یک)، فصلنامه پژوهش های علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی.
۲۳. غفاری، غلامرضا، امیدی، رضا، (۱۳۸۸)، کیفیت زندگی: شاخص های توسعه اجتماعی، تهران، شیرازه.
۲۴. فرجی ملائی، امین (۱۳۸۹)، تحلیل شاخص های کیفیت زندگی شهری و برنامه ریزی برای بهبود آن، مورد: شهر بابلسر، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
۲۵. فنی، زهره، حیدری، سامان، آقایی، پرویز. (۱۳۹۴). سنجش کیفیت زندگی شهری با تاکید بر جنسیت، مطالعه موردی، شهر قروه. فصلنامه پژوهش های بوم شناسی شهری ۶، (۱۲). ۶۵-۷۸.
۲۶. قاسمی، اکرم، نوری، زهرا (۱۳۹۵)، ارزیابی کیفیت زندگی در شهرهای جدید با استفاده از سنجش کیفیت ذهنی، مورد مطالعه: شهر جدید هشتگرد مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۷(۲۵)، ۱۷۲-۱۵۹.
۲۷. قانع، محبوبه؛ اسماعیل پور، نجما؛ سرایی، محمد حسین (۱۳۹۶). سنجش کیفیت زندگی در محلات شهری در راستای ارتقای کیفیت زندگی (مطالعه موردی محله قلعه شهر بافق). نشریه پژوهش و برنامه ریزی، ۸، ۲۸، ۲۱، ۴۴.
۲۸. کشاورز، مهناز، پور احمد، احمد، احمد و حبیبی، کیومرث (۱۳۸۹)، سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری، فصلنامه شهر ایرانی اسلامی، شماره اول، پاییز ۱۳۸۹، ص ۹۲-۷۳.
۲۹. کلاتری خلیل آباد، حسین و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات جهاد دانشگاهی.

ایران

۳۰. گلکار، کوروش (۱۳۷۹)، کیفیت طراحی شهری و مولفه های سازنده آن، نشریه علمی پژوهشی صفحه شماره ۳۲، ص ۳۸-۶۵.
۳۱. لطفی، سهند (۱۳۸۷)، حفاظت و بازآفرینی شهری، مفاهیم و شرایط، رساله ی دکترای شهرسازی، دانشگاه تهران.
۳۲. لطفی، سهند (۱۳۹۱)، تبارشناسی بازآفرینی شهری، از بازسازی تا نوزایی، انتشارات آذرخش، چاپ اول.
۳۳. لطفی، صدیقه، (۱۳۸۸). مفهوم کیفیت زندگی شهری، تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری، نشریه نگرش های نو در جغرافیای انسانی، ۱(۴)، ۸۰-۶۵.
۳۴. لطفی، صدیقه، صابری، سجاد، (۱۳۹۱)، ارزیابی کیفیت زندگی شهری با استفاده از روش تصمیم گیری چند معیاره (مطالعه موردی: نواحی شهر یاسوج). نشریه جغرافیا و مطالعه محیطی، ۱(۴)، ۵۹-۴۵.
۳۵. لینچ، کوین (۱۳۷۶)، "تئوری شکل شهر"، ترجمه حسین بحرینی، موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.
۳۶. مهندسین مشاور باوند (۱۳۸۲)، بررسی مسائل توسعه شهری منطقه ۱۲، مطالعات سازمان فضایی و سیمای شهری.
۳۷. مهندسین مشاور باوند (۱۳۸۳)، تهیه الگوی توسعه و طرح تفصیلی منطقه ۱۲ و همکاری با شهرداری منطقه ۱۲، الگوی توسعه منطقه ۱۲ - ویرایش اول، طرح جدید ساختار مرکز تاریخی تهران، گزارش شماره ۵-۱.
۳۸. میمندی پاریزی، ص، حبیبی، ک، مهدی، ا. (۱۳۹۴). سنجش و مقایسه کیفیت سکونت در بافت های قدیم و جدید شهری کرمان، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۵، ۱۸، ۱۰۵، ۸۸.
۳۹. نجفی، سعید، احدنژاد، محسن، دویران، اسماعیل (۱۳۹۴)، ارزیابی کیفیت زندگی در سکونتگاه های غیررسمی شهرها مورد شناسی: محله اسلام آباد شهر زنجان، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه ای، ۵، ۱۶، ۷۵.
- ۹۰.
۴۰. نهیبی، سارا، حسن دخت، مریم سادات (۱۳۹۳). بررسی تاثیر فضای سبز شهری بر ارتقای کیفیت زندگی شهری *مطالعه موردی: محله شیان). فصلنامه پایداری، توسعه و محیط زیست ۱، ۸۰-۵۱.
41. Allen, J.C, Vogt, R.J, & Cantrell, R.L (2004). Quality of life in rural Nebraska: Trends and changes. Publication from the Center for Applied Rural Innovation (CARI), 9.
42. Azahan, A., Jamaluddin, M. J., Lukman, Z.M., Kadaruddin, A., & Kadir, A. (2009).
43. The quality of life in Malaysia ' s intermediate city: Urban dwellers perspective. European Journal of Social Sciences, 9(1), 161-167
44. Brown, A.L. (2003). Increasing the utility of urban environmental quality information, Landscap and Urban planning, 65, 85-
45. Carmona, M (2006), Public Places and Urban Spaces, Architectural Press is an imprint of Elsevier, London.
46. Costanza, R. et al (2006). Quality of life: An Approach Integration Opportunities, Human Needs, and Subjective Well-Being. Ecological Economics, 267-276.
47. Couch, C (2004), Urbanism, Utopias and Realities, and Paris: Seuil.

48. Galdini, Rosanna(2005), Urban Regeneration process: the case of Geneva,an example of integrated urban development approach department of sociology and science.
49. McDonald,s. Naglis, M& vIida,M(2009). Urban Regeneration for Communities: A Case study ,Baltic Journal on Sustianability , 49-59 .
50. Schyns, P,& Boelhouwer,J(2004). THE. The state of the city Amsterdam monitor: Measuring Quality of life in Amesterdam In Community Quality of life Indicatirs (pp.133-152) Sprnger , Dordrecht.
51. Serage El Din, H, Shalaby, A, Fariuh, H,E, & Elariane , S.A. (2013). PRINCIPLE OF URBAN QUALITY of life for a neighborhood. Hbrc Journal, 9, 1, 86, 92.
52. Sahin, A.P.D.N.P., Fasli, A.P.D.M., and Vehbi, A.P.D.B.O., 2007, AN Assessment of Quality of Life in Residential Environments: Case of Selimiye Quarter in Walled City of Nicosia, North Cyprus, Retrieved March, 23, 2012.
53. Tallon,A.(2010). Urban regeneration in the UK – Routledge.
54. VanKamp, I. et al. 2003, Urban Environmental Quality a and Human Well-Being: Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; a Literature Study, Landscape and Urban Planning, Vol. 65, No. 1, PP. 5-18.
55. Van poll, R. (1997).The perceived quality of the urban residential environment: A multi attribute evaluation; Phd Thesis, University of Groningen (RuG), The Netherland.
56. Viene., D., 2008, Comparing two Person-Environment Fit Models of Residential Satisfaction: Does the Method of Study Influence Outcomes? In Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of Doctor of Philosophy in Psychology, Fielding Graduate University.
57. Wang, B., Li, X., Stanton, B., & Fang, X. (2010). The influence of social stigma and discr iminatory exper ience on psychological distress and quality of lifeamong rural-to-urban migrants in China. Social Science & Medicine, 71(1), 84-92.
58. Weziak- Bialowska, D(2016). Quality of life in cities- Empirical evidence in comparative European perspective Cities, 58,87,96.