



دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر  
فصلنامه علمی فضای جغرافیایی

سال بیست و سوم، شماره ۸۲  
تابستان ۱۴۰۲، صفحات ۲۷۴-۲۴۹  
DOI:10.52547/GeoSpa.23.2.249

رقیه عباسی<sup>۱</sup>  
\*علی فتحی<sup>۲</sup>  
رسول صمد زاده<sup>۳</sup>

## ارزیابی تطبیقی زیست پذیری شهری و مسکن گزینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر قیدار)

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۵/۳۰

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۹/۲۵

### چکیده

در عصر حاضر، بافت‌های فرسوده شهری به‌عنوان جزء ارزشمندی از پیکره اصلی هر شهر، سازگاری مطلوبی با شرایط زندگی امروزی شهروندان ندارند. به سخن دیگر، عدم دسترسی مناسب به معیارهای زندگی امروزی، فقدان سرزندگی و زیست پذیری، از اساسی‌ترین مشکلات این بافت‌ها، محسوب می‌گردند. بر این اساس، هدف اصلی این پژوهش، ارزیابی تطبیقی زیست‌پذیری شهری و مسکن گزینی بافت فرسوده شهر قیدار می‌باشد. پژوهش حاضر، با روش توصیفی-تحلیلی انجام گردیده و داده‌های موردنیاز برای تحلیل با استفاده از پرسشنامه گردآوری شده‌اند که روایی آن به‌صورت صوری و پایایی آن با آلفای کرونباخ با نتیجه (پرسشنامه متخصصان ۰/۷۳۵، پرسشنامه ساکنین بافت ۰/۶۲۳ و ۰/۹۹۲) به تأیید رسیده است و به فراخور نیاز تحقیق، از نرم‌افزارهای Arc Gis, Lisrel, spss و تکنیک تحلیل شبکه‌ای، استفاده شده است. نتایج تحقیق، حاکی از اهمیت موضوع در دو قالب نظری و عملی می‌باشد: ویژگی نظری این تحقیق، کمک به پیشرفت تخصصی و بسط و گسترش ادبیات علمی موضوع زیست پذیری شهری می‌باشد و ارزش عملی نیز آن است که با عنایت به وجود عوامل گوناگون تأثیرگذار بر وضعیت زیست پذیری، گونه‌های متفاوت از این وضعیت در پهنه بافت فرسوده شهر قیدار ملاحظه گردید. به‌طوری‌که محله‌ی کوی شریعتی با میانگین شاخص (۶۰/۵) گونه شماره ۱، تختی (۵۰/۲) گونه شماره ۲، بقعه‌ی قیدارنوبی (ع) (۴۸) گونه شماره

۱ - دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران.

Email: dralifathi@yahoo.com

۲ - گروه جغرافیا، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران (نویسنده مسئول).

۳ - گروه جغرافیا، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران.

۳، باب‌الحوائج (۶۷/۲) گونه شماره ۴ و محلات سرچشمه و چاله محله (۴۴/۲) در رده‌ی گونه ۵ قرار می‌گیرد. بر اساس نتایج آزمون ضریب همبستگی پیرسون نیز، رابطه مستقیم و معنی‌داری ( $F=0/992$ ) بین زیست‌پذیری و مسکن‌گزینی مشاهده می‌شود. بدین معنی که با افزایش سطح زیست‌پذیری در بافت فرسوده شهر قیدار، میزان مسکن‌گزینی در بافت نیز افزایش یافته و رابطه مستقیمی بین این دو متغیر، وجود دارد و از نظر زیست‌پذیری و مسکن‌گزینی محله‌های کوی شریعتی (۱۱/۰۶) (۲/۸۹) و تختی (۱۰/۹۸) (۲/۸۶) نسبت به سایر محله‌های بافت فرسوده شهر قیدار، امتیاز بالاتری را کسب و در نتیجه در جهت سکونت، مطلوب‌تر و دل‌پذیرتر به نظر می‌رسند.

**واژه‌های کلیدی:** زیست‌پذیری شهری، مسکن‌گزینی، گونه‌شناسی، بافت فرسوده، شهر قیدار.

#### مقدمه

در نظام سرمایه‌داری معاصر، شهر به‌عنوان مکان مناسب و شهرنشینی به‌عنوان شیوه‌ی مناسب زیستن در آن، به شمار می‌آید و مسئله عدم توجه به قابلیت زندگی در بافت‌های شهری، دغدغه اصلی جغرافیا و سیاست شهری، در جهت دستیابی به موضوع توسعه‌ی شهری پایدار است (Aref Hosseini et al., 2021:137). توسعه شهری پایدار به‌عنوان بخش مهمی از توسعه‌ی پایدار، بر پایه استفاده بهینه و مناسب از منابع طبیعی، استوار است که به‌عنوان جزئی از سیاست‌های توسعه‌ی ملی، در راستای تحقق رشد اقتصادی و تأمین عدالت اجتماعی، حرکت می‌کند. لذا بر این اساس، شهری پایدار است که علاوه بر جنبه‌های معنایی شهر، به جنبه‌های کالبدی و فیزیکی شهر، یعنی؛ توسعه آینده شهر به‌ویژه در بخش مسکن، توجه داشته باشد و از نظر کاربرد شهری، هماهنگ و مسنجم عمل نماید. در این میان، یکی از مباحث مورد توجه در پایداری شهری، زیست‌پذیری شهری است. واژه شهرهای زیست‌پذیر، نخستین بار در سال ۱۹۷۰ توسط سازمان ملی هنر آمریکا به‌منظور دستیابی به ایده‌های برنامه‌ریزی شهری مدنظر آن و به دنبال آن توسط سایر مراکز و سازمان‌های تحقیقاتی، به کار گرفته شد. و از آنجایی که در چند دهه‌ی اخیر، پدیده‌ی تنزل کیفیت محیطی بر ساختار کهن شهرهای ایرانی سایه افکنده و پایداری درازمدت آن را به مخاطره انداخته است، لذا به نظر می‌رسد انحطاط و پژمردگی نواحی بافت‌های فرسوده، به سبب دگرگونی در ساختارهای اقتصادی، جابه‌جایی و جایگزینی‌های جمعیتی، ترک املاک و کاهش ارزش آن‌ها؛ افزایش مشکلات اجتماعی و... می‌باشد. بنابراین و در چنین شرایطی ارزش‌پذیری شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده کاهش یافته و علاوه بر اینکه نیازهای آن‌ها برآورده نمی‌گردد؛ بلکه، شهر و شهروند کنونی را با تهدید بسیار جدی "بحران هویت"، "ازخودبیگانگی" و "سرگشتگی" مواجه می‌سازد و مفهوم "شهر" و "زندگی شهری" را صرفاً در حد مکانی برای تأمین ابتدایی‌ترین نیازهای مادی انسانی (تغذیه، مسکن و...) در سطحی بسیار نازل تنزل می‌دهد. بدین سبب، پرداختن به تئوری‌های جدید شهر که هر یک باهدف حل مشکلات شهری، بهبود وضعیت کیفی و کمی زندگی شهروندان در شهرها، ارتقاء کیفیت محیط شهر، مدیریت شهر، پیشبرد شهر به‌سوی مطلوب‌تر شدن و... مطرح شده‌اند، بیش‌ازپیش مهم می‌نماید (Abdullahi & Hassanzadeh, 2016:27) در این راستا، یکی از راهکارهای مطمئن و عملی پیش روی برنامه‌ریزان شهری، استفاده از

پتانسیل بافت‌های فرسوده شهری است که با سازمان‌دهی این بافت‌ها می‌توان با کم‌ترین هزینه و زمان به این اهداف رسید. از این‌رو، برنامه‌ریزان و مدیران شهری از طرق گوناگون بایستی دافعه بافت‌های فرسوده را کمتر کرده و به عوامل جاذب در جهت رونق بافت‌های فرسوده توجه بیشتری نمایند. از جمله این جاذبه‌ها می‌توان به افزایش مطلوبیت یا به عبارتی زیست پذیر شدن محله‌ها در بافت‌های فرسوده شهری که یکی از مهم‌ترین عوامل مؤثر، در انتخاب محل سکونت هست، اشاره نمود. به عبارت دیگر، می‌توان گفت که محله‌هایی که دارای زیست پذیری و مطلوبیت اجتماعی بالاتری هستند، در افزایش مسکن گزینی مؤثر می‌باشند و شهروندان تمایل زیادی برای سکونت در این محله‌ها را دارند و بالعکس. بنابراین، مسئله اصلی تحقیق این است که شرایط حاکم بر فرآیند و فرم‌های فضای شهری، ریشه در وجود ساختارها و سازوکارهای کلان و خرد دارد. به‌طور مسلم، خوانش متن فرسودگی بافت‌های شهری ریشه در عواملی دارد که ممکن است از درون خود پدیده (خرد) نشأت گرفته یا شرایط بیرونی (کلان) باعث فرسودگی آن پدیده شود؛ بدیهی است، هدایت تحولات شهر، نیازمند دانش کافی، از چگونگی تأثیر این عوامل، در تولید فضاهای شهری است (Heidary, 2019: 86). و از سوی دیگر، رضایتمندی خانوارها از محیط سکونتشان، بر پایه آرمان‌ها، نیازها و توانایی‌های آنان شکل می‌گیرد. نابرابری میان این سه عامل و وضعیت موجود، موجب رضایت یا نارضایتی که در نتیجه، منجر به مسکن گزینی و یا جابه‌جایی آن‌ها می‌شود. در این موارد، هدف اصلی خانوارها از جابه‌جایی، دستیابی بهتر به رضایت سکونتی است و جابه‌جایی سکونتی، خود به تنهایی، نه هدف و تقاضا است؛ بلکه، روند حاصل از تقابل میان رضایتمندی و نارضایتی است. از این‌رو، تحقیق حاضر در نظر دارد، به بررسی تطبیقی زیست پذیری شهری و مسکن گزینی در محلات بافت فرسوده شهر قیدار (۶ محله) با جمعیتی برابر ۴۰۱۱ نفر، پس از شناسایی عوامل خرد و کلان مؤثر بر زیست پذیری و مسکن گزینی در بافت فرسوده شهر قیدار، با در نظر گرفتن چهار بُعد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی بپردازد. لذا با توجه به موارد مطرح‌شده، اهداف این تحقیق به شرح زیر می‌باشد: ۱- شناخت سطوح زیست پذیری محلات بافت فرسوده شهر قیدار و گونه‌شناسی آن؛ ۲- تحلیل ساختار و سازوکارهای مؤثر بر وضعیت حاکم بر زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار؛ ۳- ارزیابی تطبیقی از زیست پذیری و مسکن گزینی در بافت فرسوده شهر قیدار. بنابراین، در پژوهش حاضر، به دنبال پاسخ به این سؤالات هستیم: ۱- مهم‌ترین ساختارها و سازوکارهای مؤثر بر وضعیت زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار کدامند؟ ۲- آیا بین ارتقاء کیفیت محیط سکونت و به تبع آن، افزایش زیست پذیری محلات و سطح تمایل افراد به مسکن گزینی، در بافت‌های فرسوده شهر قیدار، ارتباط معنی‌داری وجود دارد؟

#### ادبیات نظری

زیست پذیری: در سال‌های اخیر، تحقیق و توسعه در زمینه شهرهای زیست پذیر، توجه زیادی را به خود جلب کرده است (Onnom et al., 2018: 8). زیست پذیری در معنای اصلی و کلی خود به مفهوم دستیابی به قابلیت زندگی است و در واقع، همان دستیابی به کیفیت برنامه‌ریزی شهری خوب یا مکان پایدار است. زیست پذیری، شرایط عینی

است که در آن ملزومات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی به‌منظور آسایش و رفاه درازمدت آحاد جامعه، فراهم می‌گردد و کیفیت زندگی، موضوعی ذهنی است، که با رفاه کلی و عمومی افراد، در ارتباط است. بنابراین، این دو مفهوم، در طول یکدیگر قرار دارند؛ به‌عبارت‌دیگر، کیفیت مطلوب زندگی، تنها در سایه زیست‌پذیری در یک مکان، محقق می‌گردد (Sasanpour et al., 2014:135). اصطلاح شهر قابل سکونت، به معنای مناسب بودن آن مکان، برای زندگی و سکونت می‌باشد. کیفیت شهرها، تأثیر قابل‌توجهی بر کیفیت زندگی ساکنین آن دارد (Aulia, 2016:337). و امروزه، با گسترش و تشدید مشکلات جوامع انسانی و افت کیفیت زندگی ساکنان، رویکرد یک شهر زیست‌پذیر، بسیار قوت گرفته است (Asiabanipour et al., 2020:24). زیست‌پذیری در برنامه‌ریزی شهری ضمن پرداختن به مفاهیمی مانند شهر توانا، شهر خلاق، شهر پایدار، شهرتاب‌آور، ما را به‌سوی داشتن شهری مطلوب‌تر برای زندگی و توسعه شهری پایدار رهنمون می‌سازد. در این رابطه، زیست‌پذیری یک اصطلاح گسترده و جمعی بوده و پذیرای مفاهیم هم‌تراز نظیر پایداری، کیفیت زندگی، کیفیت مکان و شهر سالم می‌باشد. هیلن<sup>۴</sup> اعتقاد دارد که اصطلاح زیست‌پذیری مانند یک چتر است که با دامنه متنوعی از مفاهیم نظیر کیفیت زندگی، کیفیت مکان، رضایت ساکنان، کیفیت محیط زندگی و محل سکونت، پایداری و سرزندگی همپوشانی داشته و اغلب باهم مترادف در نظر گرفته می‌شوند (Shamsuddin et al., 2012:169). برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران در رابطه با ایجاد و یا حفظ شهرها، به مفهوم زیست‌پذیری به‌عنوان یک اصل راهنما برای سرمایه‌گذاری و تصمیم‌گیری و شکل دادن به محیط اجتماعی، اقتصادی، فیزیکی و بیولوژیکی شهری استناد می‌کنند و زیست‌پذیری را، استاندارد زندگی و مطلوبیت کلی زندگی مردم در یک سکونتگاه مانند شهر، می‌دانند (Jafari et al., 2015:113).

زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری: این رویکرد به مجموعه اقدامات و مداخلاتی گفته می‌شود که برای بهبود وضع موجود مرکز شهر، صورت گرفته و نتایج آن نیز موجب ارتقاء کیفی بافت می‌گردد و می‌تواند به‌صورت موضعی حیات نوینی را به بافت داده و ساختار اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را برای زیست‌مطلوب فراهم نماید. نظام زیستی این بافت‌ها، علیرغم چرخش سیاست‌های الگوی توسعه شهری در دهه‌ی اخیر، از توسعه‌ی افقی به سرمایه‌گذاری در بافت‌های درون‌شهری (توسعه درونی)، هم از حیث ساختار و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی، با اختلال و ناکارآمدی مواجه است. در این میان، شناسایی و درک نیازهای شهروندان (تقاضاهای ذهنی) و زیست‌پذیرسازی (شرایط مناسب عینی) این سکونتگاه‌ها، کیفیت زندگی (رضایت ذهنی) در نواحی شهری را ارتقاء می‌بخشد و زمینه دستیابی به توسعه پایدار را فراهم می‌سازد (Issalo et al., 2014:109).

ساختار(کلان) و سازوکار(خرد): شرط ابتدایی برای اطلاق عنوان فضای شهری، برخوردار بودن از بستری است که در آن نیروهای گوناگون با یکدیگر تعامل داشته باشند. در صورتی که شهر، متشکل از ساخت اصلی و غیر اصلی فرض شود، هر دو بخش تحت تأثیر عوامل کلان و خردی مانند شرایط طبیعی و اقلیمی، نیروهای اقتصادی و مالی، نیروهای سیاسی و مدیریتی و نیروهای اجتماعی و فرهنگی تصور می‌گردند. منظور از نیرو، محرکه‌ای است که ماهرانه، بین عناصر فضا و شهر، پیوند و ارتباط متقابلی را می‌سازد. نیروهای تغییردهنده کلان (تحولات مؤثر در شهرهای ایران) و خرد (تحولات درونی مؤثر بر بافت‌های فرسوده)، طیف وسیعی از نیروها هستند که آینده منطقه را شکل می‌دهند و بر روی زیست پذیری بافت، تأثیر می‌گذارند. شناخت این نیروها بسیار مهم است، چراکه در هنگام تصمیم‌گیری درباره بافت‌های فرسوده، باید هم‌سو با جریان این نیروها حرکت کرد. مجموعه این عوامل در ترکیب باهم، فرآیندهای خرد و کلان مؤثر بر زیست پذیری را شکل می‌دهند که مجموعاً به چگونگی وضعیت زیست پذیری کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بافت‌های فرسوده دامن می‌زنند(Heidary,2016:26).

مطلوبیت اجتماعی: مطلوبیت، عبارت است از رضایت مصرف‌کننده که از مصرف کالا و خدمات (درواقع هر آنچه نیازها و خواسته‌های انسان را ارضاء می‌کند) حاصل می‌شود. در واقع کلمه کلیدی مطلوبیت، رضایت است نه سودمندی(Faizzadeh & Madani,2014:221).

مسکن‌گزینی: مسکن، یکی از نیازهای بنیادی انسان است که تأثیر زیادی بر سلامت و رفاه انسانی دارد (Faizzadeh & Madani,2014:221). بسیاری از اندیشمندان مطالعات شهری، بر این باورند که، مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایتمندی فرد از سکونت در یک منطقه و نوع زندگی خویش، کیفیت مسکن و شرایط محیطی آن منطقه است(Mire et al.,2010:84).

#### پیشینه تحقیق

در ارتباط با موضوع (ارزیابی تطبیقی زیست پذیری شهری و مسکن‌گزینی بافت‌های فرسوده شهری) پژوهشگران داخلی و خارجی با نگرش‌های مختلف جغرافیایی به مطالعه پیرامون آن پرداخته و تأثیر آن بر جنبه‌های مختلف توسعه پایدار شهری را مورد بررسی قرار داده‌اند که به‌عنوان نمونه، می‌توان به مطالعات جدول(۱) اشاره نمود:

جدول ۱- پیشینه مطالعاتی پژوهش

Table 1- Research study background

مؤلف (ها)	نام اثر	نتایج
Poor Mohammadi et al (2014)	تحلیلی بر مطلوبیت اجتماعی و تأثیر آن بر مسکن‌گزینی محلات با توسعه‌ی مسکونی بالا در بافت فرسوده شهر زنجان	یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که مطلوبیت اجتماعی در محلات بافت فرسوده شهر زنجان، در سطح مطلوب و مسکن‌گزینی در حد متوسط بوده است و بین مسکن‌گزینی و مطلوبیت اجتماعی رابطه معنی‌داری وجود دارد.
Norouzi et al (2016)	تحلیل شاخص‌های ذهنی کیفیت محیط، در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه‌ی موردی: محله‌ی آب کوه مشهد)	یافته‌های پژوهش، حاکی از رضایتمندی پایین ساکنان از کیفیت محیط در محدوده‌ی مورد مطالعه و تأثیرات ناشی از ویژگی‌های فردی، در ادراک رضایتمندی و یا نارضایتی آنان می‌باشد.

## ادامه جدول ۱- پیشینه مطالعاتی پژوهش

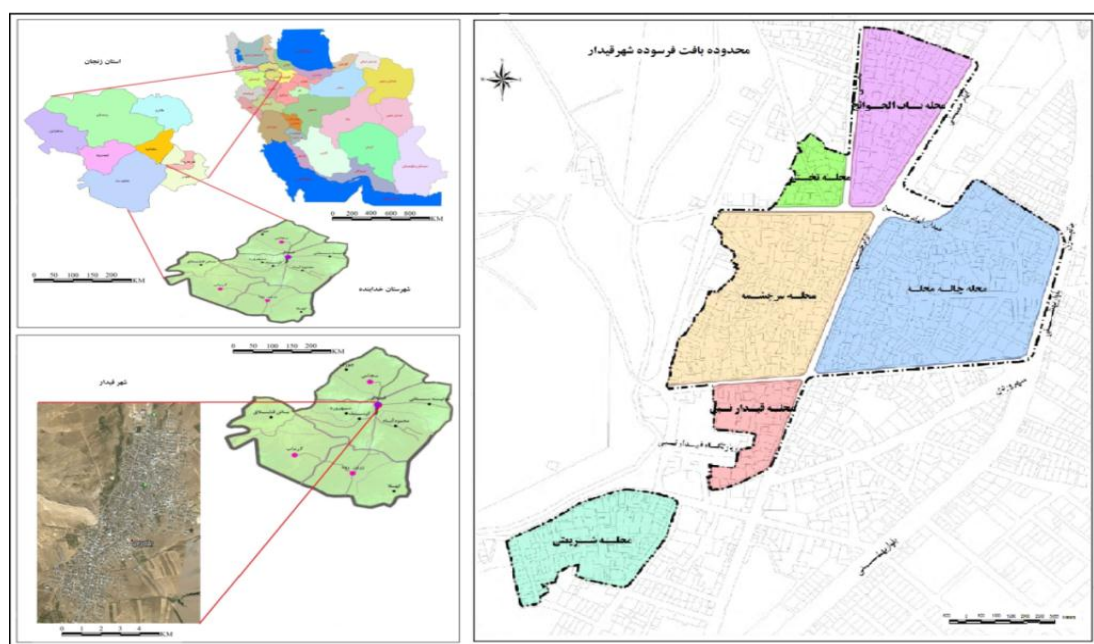
## Continue of table 1- Research study background

این نوشتار، ریشه‌ی مشکلات و مسائل موجود در محلات منطقه ۱۷ شهرداری تهران را، ناشی از شرایط بستر جغرافیایی آن و سایر ویژگی‌های خرد، شناسایی نموده است.	سنجش زیست‌پذیری محلات منطقه ۱۷ شهرداری تهران	Prizadi & Bigdeli (2016)
نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که اهمیت و اولویت شاخص اجتماعی و فرهنگی در بین شهروندان به سبب وجود قومیت‌های مختلف و تفاوت زیاد در شرایط اجتماعی-اقتصادی ساکنان و همچنین وجود محلات بافت فرسوده و حاشیه‌نشین در شهر اهواز می‌باشد.	ارزیابی وضعیت شاخص‌های مسکن‌گزینی در شهر اهواز	Ziari et al (2017)
نتیجه نوشتار حاضر بیانگر این مطلب است که برای رسیدن به یک زندگی مطلوب در بافت فرسوده شهر زنجان، باید مسائل فضای زیست‌محیطی؛ مدیریتی و کالبدی را در برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌های شهری مورد تأکید بیشتر قرار داد.	تحلیل عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان)	Shamaei et al (2016)
نتیجه حاصل از این پژوهش این است که در محله عامری؛ در بخش‌هایی همانند: آموزش، بهداشت، فضای سبز و اداری با کمبود و در بخش‌های تجاری و مذهبی تعادل وجود دارد و مدل تحلیل رگرسیونی چند متغیره نشان داده است که زیست‌پذیری بافت فرسوده در محله عامری، بیشترین مقدار همبستگی را با شاخص اقتصادی دارد.	تحلیل زیست‌محیطی و سرزندگی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: محله عامری شهر اهواز)	Soleimani Moghadam et al (2018)
طی این نوشتار ارزیابی شاخص‌های ایمنی، اقتصاد، محیط‌زیست، آموزش، بهداشت، حمل‌ونقل، تراکم جمعیت و سودمندی عمومی با استفاده از GIS و از طریق فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) موضوع، بررسی گردیده است.	توسعه شاخص‌های زیست‌پذیری با استفاده از مدل‌های جغرافیایی چندمنظوره، در کشورهای درحال توسعه (منطقه کون کون تایلند)	Onnom et al (2018)
طی این پژوهش، به ارزیابی حمل‌ونقل پایدار شهر تایپه در تایوان و تعمیم اصول شهرهای قابل زیست جهان در حوزه حمل‌ونقل پایدار به این شهر، پرداخته شده است.	عنوان استراتژی‌های برنامه‌ریزی حمل‌ونقل پایدار شهری برای ارتقاء کیفیت زندگی شهر-های زیست‌پذیر	Ming Wey & You Huang (2018)
این نوشتار، بیانگر این مطلب است که بیش از نیمی از شهر چانگچون از زیست‌پذیری مناسب برخوردار بوده و عدم دسترسی ساکنان به پارک‌ها و فضاهای باز، یک عامل مهم عقب‌ماندگی شهر بوده است.	چشم‌انداز شهری زیست‌پذیر، استفاده از قابلیت جی‌آی‌اس و سنجش‌ازدور برای ارزیابی زمین در راستای زیست‌پذیری شهر چانگچون چین	Bo et al (2019)
در این پژوهش، این نتیجه حاصل گردیده است که زیست‌پذیری خیابان با تهدید عمده، با حجم بالای خودرو مواجه است و با عواقب مختلف جسمی، بهداشتی، اجتماعی و محیطی، همراه است.	ارزیابی زیست‌پذیری در خیابان‌های مسکونی (مطالعه موردی: العطارین، اسکندریه، مصر)	Elsawy et al (2019)

بر اساس پژوهش‌های مورد مطالعه، این پژوهش از حیث شیوه‌ی انجام کار، تکنیک و شاخص‌ها با مطالعات فوق متفاوت بوده و نتایج متفاوتی را به همراه دارد، به‌ویژه این‌که، تاکنون، پژوهشی در مورد ارزیابی تطبیقی زیست‌پذیری شهری و مسکن‌گزینی بافت فرسوده شهر قیدار با رویکرد زیست‌پذیری صورت نگرفته است.

## قلمرو پژوهش

شهرستان خداوند، در جنوب استان زنجان، واقع گردیده و دومین شهرستان از نظر وسعت و جمعیت در استان زنجان، به شمار می‌رود. شهر قیدار، به‌عنوان مرکز شهرستان خداوند دارای جمعیتی بالغ بر ۳۰،۲۵۱ نفر می‌باشد. این شهر، به‌عنوان شهر شش‌دانگ وقفی، دارای وسعتی برابر؛ ۶۰۰ هکتار بوده و حدود ۲۷ هکتار از مساحت شهر را، بافت فرسوده با جمعیتی برابر ۴۰۱۱ نفر، به خود اختصاص داده است.



شکل ۱: موقعیت بافت فرسوده شهر قیدار در تقسیمات فضایی کشور

Figure 1: Location of the worn texture of Qeydar city in the spatial divisions of the country

## روش تحقیق

پژوهش حاضر، از نوع کاربردی می‌باشد و به لحاظ روش و شیوه نیز، از روش توصیفی - تحلیلی استفاده شده است. برای گردآوری داده‌ها و اطلاعات، از روش اسنادی و میدانی بهره گرفته شده است. هدف کلی تحقیق، تحلیل و شناسایی ساختارها و سازوکارهای مؤثر بر وضعیت حاکم بر زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار و ارزیابی تطبیقی زیست پذیری شهری و مسکن گزینی بافت‌های فرسوده شهری است، لذا، در جهت دستیابی به این هدف، برای گردآوری اطلاعات از روش اسنادی کتابخانه‌ای (مطالعه اسناد، آمار و پیشینه تحقیق) و میدانی (مشاهده و مصاحبه با کارشناسان متخصص، نخبگان و ساکنین از طریق ابزار پرسشنامه) و در تحلیل داده‌های ثانویه یا داده‌کاوی از اطلاعات طرح‌های مصوب بالادست جامع و طرح بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر قیدار استفاده شده است. جامعه آماری در این پژوهش، شامل ساکنان بافت فرسوده شهر قیدار (۴۰۱۱ نفر) می‌باشد. پرسشنامه در سه جامعه:

۱- شهروندان ۲- خبرگان ۳- کارشناسان و متخصصین شامل (اساتید، پژوهشگران، کارشناسان ادارات مرتبط و متخصصین بخش خصوصی دخیل در امور شهری) تدوین گردیده است. روش انتخاب نمونه، طبقه‌ای تصادفی است و به سبب این که زیست پذیری بافت، از محله‌ای به محله‌ی دیگر متفاوت می‌باشد و وضعیت حاکم بر محله منعکس‌کننده‌ی تجارب دنیای واقعی ساکنین می‌باشد لذا، واحد تحلیل این پژوهش محله بوده و محله‌های شش‌گانه موجود در بافت فرسوده شهر قیدار: (بقعه‌ی قیدار نبی(ع)، تختی، سرچشمه، چاله محله، کوی شریعتی و باب‌الحوائج) مورد مطالعه و تحلیل قرار گرفته و در محاسبه و تهیه‌ی نمونه‌ی آماری و حجم آماری هر طبقه به نسبت جمعیت هر محله، از فرمول کوکران استفاده و سپس تعداد نمونه به تفکیک محلات در بافت فرسوده شهر قیدار مشخص شده است. به‌منظور تعیین روایی پرسشنامه، قبل از توزیع پرسشنامه، از نظرات ۸۰ نفر از صاحب‌نظران، متخصصین و اساتید شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری و جامعه‌شناسی شهری در مورد ساختار پرسشنامه و محتوای آن استفاده گردیده و شاخص‌ها طبق نظر این اساتید و متخصصین اصلاح شد. همچنین جهت تعیین پایایی پرسشنامه تحقیق، از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. برای این منظور، پرسشنامه قبل از بررسی و تحلیل یافته‌ها، پیش‌آزمون گردیده است. پرسشنامه ساکنین بافت فرسوده شهر قیدار متشکل از ۴ بُعد و ۵۲ گویه، و پرسشنامه متخصصان با تعداد ۱۷ گویه، که بر اساس طیف پنج‌مقیاسی لیکرت از خیلی کم تا خیلی زیاد رتبه‌بندی گشته است (در امتیازدهی به گویه‌های با ماهیت مثبت این‌گونه اقدام شده است: خیلی کم: ۱، کم: ۲، متوسط: ۳، زیاد: ۴، خیلی زیاد: ۵). پس از تأیید روایی پرسشنامه توسط کارشناسان، جهت تعیین پایایی در محیط نرم‌افزار SPSS دستور آلفای کرونباخ اجرا و با نتیجه (پرسشنامه ساکنین بافت ۰/۶۲۳، ۰/۹۹۲ و پرسشنامه متخصصان ۰/۷۳۵) مورد تأیید قرار گرفت. نتایج پایایی انجام‌گرفته، نشان می‌دهد که پایایی گویه‌ها در سطح عالی و مطلوب می‌باشد (جدول ۲).

جدول ۲- پایایی اولیه پرسشنامه متخصصان و ساکنین بافت فرسوده

Table 2- Initial reliability of the questionnaire of specialists and residents of worn-out tissue

ضریب آلفای کرونباخ	تعداد گویه‌ها	
۰/۷۳۵	۱۷	پرسشنامه متخصصان
۰/۶۲۳	۵۲	پرسشنامه ساکنین بافت فرسوده

و در این مرحله، از طریق تحلیل عاملی، درصد کشف ساختار زیربنایی - اکتشافی مجموعه‌ای از متغیرهای کلان و خرد مؤثر بر زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار بوده که در چهار مرحله صورت پذیرفته است: (۱) آزمون کفایت نمونه‌گیری مربوط به عوامل کلان و خرد مؤثر بر زیست پذیری در بافت فرسوده شهر قیدار (با استفاده از شاخص kmo و آزمون بارتلت) (spss، ۲) تشکیل ماتریسی از ضرایب همبستگی عوامل کلان و خرد، (۳) استخراج



عامل‌ها از ماتریس همبستگی عوامل کلان و خرد و (۴) چرخش عامل‌ها به منظور به حداکثر رساندن رابطه متغیرها و عامل‌ها. در تحلیل عاملی تأییدی، بار عاملی ۰/۵ و بیشتر هر گویه، نشانگر اعتبار هر یک از گویه‌ها می‌باشد و بار عاملی گویه‌ها باید حداقل در سطح ۰/۰۱ معنی‌دار باشد.

در این مرحله از تأیید و اکتشاف عوامل مؤثر بر زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار، نخست باید اطمینان حاصل گردد که آیا داده‌های موجود برای تحلیل را می‌توان استفاده نمود یا خیر؟ لذا در این راستا از شاخص KMO و آزمون بارتلت استفاده گردیده است (جدول ۳).

جدول ۳- کفایت نمونه‌گیری

Table 3- Adequacy of sampling

شاخص KMO	آزمون بارتلت	درجه آزادی	سطح معنی‌داری
۰/۶۸۱	۷۷۶/۳۳۶	۷۸	۰/۰۰۱
۰/۷۰۹	۱۸۹۳/۹۳۷	۷۴۱	۰/۰۰۰

حال از آنجایی که ارزش عددی شاخص KMO بر اساس جدول شماره (۳) برابر ۰/۶۸۱ (عوامل کلان مؤثر بر زیست پذیری) و عدد ۰/۷۰۹ (عوامل خرد مؤثر بر زیست پذیری) می‌باشد، لذا مشاهده می‌گردد که تعداد نمونه آماری برای تحلیل عاملی، کفایت لازم را داشته و تحلیل عاملی برای شناسایی ساختارهای کلان و سازوکارهای خرد مؤثر بر زیست پذیری شهر قیدار، مدل مناسبی می‌باشد. اشتراک استخراجی عوامل کلان و سازوکارهای خرد بیانگر میزان تبیین واریانس عوامل کلان و سازوکارهای خرد می‌باشد. در این مرحله، عوامل کلان و سازوکارهای خردی که مقادیر اشتراک استخراجی‌شان کوچک‌تر از ۰/۵ است حذف می‌گردد و مقادیر باقی‌مانده، دارای ارزش عددی یلای ۰/۵ می‌باشد. در مرحله سوم از تحلیل عاملی اکتشافی، بر اساس جدول (۴)، چهار عامل دارای بردارهای بزرگ‌تر از یک می‌باشند، عامل اول حدود ۳۹ درصد، عامل دوم حدود ۱۳ درصد، عامل سوم حدود ۱۲ درصد و عامل چهارم ۱۲ درصد از واریانس را توضیح می‌دهد و واریانس جمعیتی برابر با ۷۷/۸۶ درصد است. و این به این معناست که، این چهار عامل حدود ۷۸ درصد از واریانس عوامل کلان و تأثیرگذار بر زیست پذیری در بافت فرسوده شهر قیدار را توضیح می‌دهند.

جدول ۴- مجموع واریانس تبیین شده عوامل کلان تأثیرگذار بر زیست پذیری در بافت فرسوده شهر قیدار

Table 4- The sum of explained variance of macro factors affecting viability in the dilapidated fabric of Qeydar city

طبقات	مقادیر ویژه			مقادیر ویژه عامل استخراجی با چرخش		
	مجموع	درصد واریانس	درصد جمعیتی	مجموع	درصد واریانس	درصد جمعیتی
۱	۵/۳۳۷	۴۰/۹۷۷	۴۰/۹۷۷	۵/۱۳۹	۳۹/۵۳۳	۳۹/۵۳۳
۲	۲/۲۰۳	۱۶/۹۴۹	۵۷/۹۳۶	۱/۸۰۵	۱۳/۸۸۱	۵۳/۱۴۱
۳	۱/۵۰۰	۱۱/۵۳۵	۶۹/۴۶۱	۱/۶۱۱	۱۲/۳۹۱	۶۵/۸۰۵
۴	۱/۰۹۲	۸/۴۰۳	۷۷/۵۶۴	۱/۵۶۸	۱۲/۰۵۹	۷۷/۸۶۴

و همچنین از میان سازوکارهای خرد مؤثر بر زیست پذیری شهر قیدار، ۴ عامل دارای بردارهای بزرگ‌تر از یک می‌باشد که بر اساس آن، عامل اول ۲۳ درصد، عامل دوم ۱۹ درصد، عامل سوم ۱۶ درصد و عامل چهارم ۱۳ درصد از واریانس را بیان می‌دارد. و درصد تجمعی نیز میزان ۷۳/۱۳ درصد را نشان می‌دهد (جدول ۵).

جدول ۵- مجموع واریانس تبیین شده عوامل خرد تأثیرگذار بر زیست پذیری در بافت فرسوده شهر قیدار

Table 5 -The sum of explained variance of micro-factors affecting viability in the dilapidated fabric of Qeydar city

طبقات	مقادیر ویژه			مقادیر ویژه عامل استخراجی با چرخش		
	مجموع	درصد واریانس	درصد تجمعی	مجموع	درصد واریانس	درصد تجمعی
۱	۱۴/۷۱	۳۷/۷۱۷	۳۳/۷۱۷	۹/۳۳۷	۲۳/۹۴۲	۲۳/۹۴۲
۲	۶/۱۵۹	۱۵/۷۹۴	۵۳/۵۱۱	۷/۶۸۵	۱۹/۷۰۷	۴۳/۶۴۹
۳	۴/۵۷۶	۱۱/۷۳۳	۶۵/۲۴۴	۶/۳۶۱	۱۶/۳۰۸	۵۹/۹۵۷
۴	۳/۰۷۶	۷/۸۸۷	۷۳/۱۳۱	۵/۱۳۹	۱۳/۱۷۴	۷۳/۱۳۱

مهمترین خروجی تحلیل عاملی اکتشافی ماتریس چرخش یافته می‌باشد، در این ماتریس مشخص می‌شود که هر یک از عوامل کلان در کدام خوشه قرار می‌گیرد. به این منظور، بزرگ‌ترین عدد هر عامل را در هر سطر مشخص کرده و در دسته مربوطه قرار می‌گیرد. در جدول (۶)، ماتریس چرخش یافته بارهای عاملی سؤالات عوامل کلان بیان گردیده است:

جدول ۶- ماتریس چرخش یافته بارهای عاملی سؤالات مربوط به عوامل کلان مؤثر بر زیست پذیری بافت

Table 6 - Rotation matrix of factor loading findings of questions related to macro factors on tissue viability

عوامل	عوامل	عوامل	عوامل	گویه‌ها	ابعاد
۳	۳	۲	۱		
			۰/۸۸۷	فرآیند تحرکات مکانی - فضایی جمعیت شهر	عوامل کلان اجتماعی
			۰/۹۲۶	مهاجرت و ساخت اجتماعی - اقتصادی شهر	
		۰/۸۹۰		تخصیص فضایی منابع مالی، یکپارچگی شهری یا تشدید شکاف فضایی	عامل کلان اقتصادی
		۰/۸۸۹		ساختار متمرکز و دولت‌گرا	
		۰/۸۶۵		اقتصاد نفتی و تأثیر آن بر تحولات فضایی شهر	
	۰/۸۳۴			تحولات شهر و شهرنشینی (۱۳۰۰-۱۴۰۰)	عوامل کلان کالبدی
	۰/۸۹۹			نقش اداره اوقاف در توسعه فیزیکی شهر	
	۰/۸۰۵			نقش تعاونی‌های مسکن در تحولات کالبدی شهر	
	۰/۷۵۶			نقش کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ و ماده ۵ در تحولات فضایی	
	۰/۷۳۶			مقررات صدور پروانه ساختمانی	
	۰/۸۷۰			رعایت قانون مدیریت پسماند (مصوب ۱۳۸۳/۲/۳)	عوامل کلان زیست محیطی
	۰/۹۲۵			رعایت ماده ۵ و ۱۴ آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب (فاضلاب و استاندارد دفع آن)	
	۰/۹۲۱			رعایت آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب (مصوب ۱۳۷۱/۲/۱۸)	

ادامه جدول ۶- ماتریس چرخش یافته بارهای عاملی سؤالات مربوط به عوامل کلان مؤثر بر زیست پذیری بافت  
 Continue of table 6 - Rotation matrix of factor loading findings of questions related to macro factors on tissue viability

۰/۸۶۳				رعایت آیین نامه جلوگیری از آلودگی صوتی (مصوب ۱۳۷۸/۳/۱۹)
۰/۸۸۰				رعایت آیین نامه اجرایی جلوگیری از آلودگی هوا (مصوب ۱۳۷۹/۶/۱۶)
۰/۷۱۷				رعایت قانون حفظ کاربری اراضی و باغها (مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱)
۰/۷۲۹				رعایت آیین نامه ضوابط و معیارهای استقرار صنایع (مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۱۵)

همان گونه که در جدول (۶) نشان داده شده است، از بین عوامل بیان شده، ۲ گویه در خوشه عوامل اجتماعی، ۳ گویه در خوشه عوامل اقتصادی، ۵ گویه در خوشه عوامل کالبدی و ۷ گویه در خوشه عوامل زیست محیطی شناسایی و نهایی گردیدند. همچنین می توان ماتریس چرخش یافته سازوکارهای خرد مؤثر بر زیست پذیری بافت شهر قیدار در جدول (۷) مشاهده نمود.

جدول ۷- ماتریس چرخش یافته بارهای عاملی سؤالات مربوط به سازوکارهای خرد مؤثر بر زیست پذیری بافت  
 Table 7 - Rotated matrix of factor loads of questions related to micro-mechanisms affecting tissue viability

عوامل	عوامل	عوامل	عوامل	گویه ها	عوامل
۴	۳	۲	۱		
			۰/۶۲۳	آموزش عمومی (گویه ۵)	اجتماعی
			۰/۷۲۸	تفریحات و اوقات فراغت (گویه ۵)	
			۰/۶۸۲	ملاحظات و مراقبت های پزشکی و بهداشتی (گویه ۲)	
			۰/۶۳۱	مشارکت و همبستگی (گویه ۲)	
		۰/۸۰۹		گردشگری (گویه ۳)	اقتصادی
		۰/۸۷۲		اشتغال و درآمد (گویه ۴)	
		۰/۵۳۵		تأسیسات و تجهیزات عمومی (گویه ۵)	
		۰/۷۰۱		حمل و نقل عمومی (گویه ۳)	
	۰/۵۰۹			کیفیت مسکن (گویه ۸)	کالبدی
	۰/۸۰۸			فضای سبز و عمومی (گویه ۴)	
	۰/۶۷۵			سرزندگی (گویه ۳)	
۰/۶۷۹				بهداشت محیطی و فردی (گویه ۸)	زیست-محیطی

از بین عوامل خرد مؤثر بر زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار، ۱۴ گویه در خوشه عوامل اجتماعی، ۱۵ گویه در خوشه عوامل اقتصادی، ۱۵ گویه در خوشه عوامل کالبدی و ۸ گویه در خوشه عوامل زیست محیطی قرار گرفته است.

## یافته‌های تحقیق

## سطح‌بندی زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر قیدار

زیست‌پذیری از عوامل زمان و مکان تأثیر می‌پذیرد و مؤلفه‌ها و عوامل تشکیل‌دهنده‌ی آن با توجه به دوره زمانی و مکان جغرافیایی متفاوت خواهند بود (Heidary, 2016: 179). بافت فرسوده شهر قیدار نیز تجلی‌گاه عینی زیست‌پذیری در ابعاد مختلف است و سطوح مختلف بافت تجلیات فضایی متفاوتی از شرایط زیست‌پذیری ارائه نموده و بازتاب آن از پهنه‌ای (محل‌های) به پهنه دیگر ممکن است سطوح زیست‌پذیری ناهمگون و متفاوتی را به نمایش بگذارد. لذا در جهت دستیابی به هدف سطح‌بندی زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر قیدار، پس از طی مراحل تعیین معیارها و شاخص‌ها و زیر شاخص‌های مربوط به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی محلات واقع در محدوده‌ی محلات بافت فرسوده شهر قیدار بر اساس ساختار شبکه‌ای و تعیین روابط بین خوشه‌ها، عناصر و گزینه‌ها، از طریق روش دیمتل و مقایسه‌ی زوجی بین عناصر و خوشه‌ها و گزینه‌ها از طریق پرسشنامه و محاسبه نتایج هر ماتریس؛ در این مرحله خروجی مدل تحلیل شبکه‌ای (از طریق محاسبه ابر ماتریس حدی، مربوط به عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی) در محیط سوپردسیژن را می‌توان در جداول (۸-۱۱) ملاحظه نمود:

جدول ۸- محاسبه ابر ماتریس حدی مدل (TOPSIS-ANP) مربوط به زیست‌پذیری اجتماعی بافت فرسوده

Table 8 - Calculation of model limit supermatrix (TOPSIS-ANP) related to social viability of worn tissue

عناصر و خوشه‌ها	آموزش عمومی					تفریحات و اوقات فراغت					ملاحظات و مراقبت‌های پزشکی و...		مشارکت و همبستگی	
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴
آموزش عمومی	۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱	۰/۰۸۱
	۲	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷
	۳	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴
	۴	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸
	۵	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱	۰/۱۰۱
تفریحات و اوقات فراغت	۶	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴	۰/۰۷۴
	۷	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹	۰/۱۸۹
	۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸	۰/۱۰۸
	۹	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲	۰/۱۶۲
ملاحظات و مراقبت‌های ...	۱۰	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸
	۱۱	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸	۰/۱۳۸
مشارکت و همبستگی	۱۲	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹	۰/۰۶۹
	۱۳	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷	۰/۰۸۷
	۱۴	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹

جدول ۹- محاسبه ابر ماتریس حدی مدل (TOPSIS-ANP) مربوط به زیست پذیری اقتصادی بافت فرسوده

Table 9 - Calculation of model limit supermatrix (TOPSIS-ANP) related to economic viability of worn tissue

عناصر و خوشه‌ها	گردشگری			اشتغال و درآمد				تأسیسات و تجهیزات عمومی				حمل و نقل			
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۴	۱۴	۱۵
گردشگری	۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱
	۲	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹	۰/۰۹
	۳	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱	۰/۰۱
اشتغال و درآمد	۴	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸	۰/۰۵۸
	۵	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷	۰/۰۴۷
	۶	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹	۰/۰۲۹
تأسیسات و تجهیزات عمومی	۷	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸	۰/۰۴۸
	۸	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳
	۹	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳
	۱۰	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳	۰/۰۳
حمل و نقل	۱۱	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴	۰/۰۳۴
	۱۲	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸
	۱۳	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸	۰/۰۱۸
	۱۴	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱
	۱۵	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۲

جدول ۱۰- محاسبه ابر ماتریس حدی مدل (TOPSIS-ANP) مربوط به زیست پذیری کالبدی بافت فرسوده

Table 10 - Calculation of model limit supermatrix (TOPSIS-ANP) related to physical viability of worn tissue

عناصر و خوشه‌ها	کیفیت مسکن							فضای سبز و عمومی				سرزندگی			
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵
کیفیت مسکن	۱	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵	۰/۰۶۵
	۲	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵	۰/۰۵۵
	۳	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲	۰/۰۴۲
	۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴	۰/۰۵۴
	۵	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱	۰/۰۷۱
	۶	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸	۰/۰۶۸
	۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷
	۸	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵	۰/۰۴۵
فضای سبز و عمومی	۹	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵	۰/۰۱۵
	۱۰	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱	۰/۰۲۱
	۱۱	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷	۰/۰۳۷
	۱۲	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱
سرزندگی	۱۳	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵	۰/۰۳۵
	۱۴	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱	۰/۰۴۱
	۱۵	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸	۰/۰۳۸

جدول ۱۱- محاسبه ابر ماتریس حدی مدل (TOPSIS-ANP) مربوط به زیست پذیری زیست محیطی بافت فرسوده

Table 11 - Calculation of model limit supermatrix (TOPSIS-ANP) related to environmental viability of worn tissue

عناصر و خوشه‌ها	رضایتمندی از عدم آلودگی ناشی از کارگاه‌ها و کارخانه‌ها	رضایتمندی از وضعیت قرارگیری مخازن زباله	رضایتمندی از کیفیت جمع‌آوری زباله	رضایتمندی از کیفیت آب شرب	رضایتمندی از عدم وجود کاربری‌های ناسازگار و مزاحم	رضایتمندی از عدم آلودگی صوتی	رضایتمندی از نظافت سرویس بهداشتی عمومی	رضایتمندی از امنیت در مقابل آب گرفتگی معابر
	رضایتمندی از عدم آلودگی ناشی از کارگاه‌ها و کارخانه‌ها	رضایتمندی از وضعیت قرارگیری مخازن زباله	رضایتمندی از کیفیت جمع‌آوری زباله	رضایتمندی از کیفیت آب شرب	رضایتمندی از عدم وجود کاربری‌های ناسازگار و مزاحم	رضایتمندی از عدم آلودگی صوتی	رضایتمندی از نظافت سرویس بهداشتی عمومی	رضایتمندی از امنیت در مقابل آب گرفتگی معابر
	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷	۰/۰۶۷
	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳
	۰/۰۷۶	۰/۰۷۶	۰/۰۷۶	۰/۰۷۶	۰/۰۷۶	۰/۰۷۶	۰/۰۷۶	۰/۰۷۶
	۰/۰۶۲	۰/۰۶۲	۰/۰۶۲	۰/۰۶۲	۰/۰۶۲	۰/۰۶۲	۰/۰۶۲	۰/۰۶۲
	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵
	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳
	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵
	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸	۰/۰۹۸

و سپس بر اساس فرآیند محاسباتی تکنیک ترکیبی TOPSIS-ANP و اوزان حاصل از تکنیک تحلیل شبکه‌ای که طی آن، میزان اهمیت هر یک از گویه‌ها، در زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار تعیین شده و در تکنیک تاپسیس اعمال گردیده، در نهایت وضعیت زیست پذیری محلات بافت تعیین گردیدند (جدول ۱۲-۱۵).

جدول ۱۲- وضعیت زیست پذیری اجتماعی محله‌ها، بر اساس فرایند محاسباتی تکنیک TOPSIS-ANP

Table 12 - Social viability of neighborhoods based on the computational process of TOPSIS-ANP technique

نام محلات	فاصله از ایده آل مثبت	فاصله از ایده آل منفی	امتیاز نهایی	رتبه زیست پذیری محله در بافت
باب‌الحوائج	۰/۰۵۶۳۵	۰/۰۷۱۷۷	۰/۵۶۰۱۸	۱
بقعه قیدارنوبی (ع)	۰/۰۵۵۸۸	۰/۰۶۴۹۶	۰/۵۳۷۵۶	۲
تختی	۰/۰۵۱۳۹	۰/۰۵۹۳۷	۰/۵۳۶۰۰	۳
کوی شریعتی	۰/۰۹۳۵۶	۰/۰۲۳۷۸	۰/۵۱۲۶۸	۴
چاله محله	۰/۰۷۲۳۸	۰/۰۴۴۳۰	۰/۳۷۹۶۵	۵
سرچشمه	۰/۱۵۹۰۶	۰/۰۴۹۴۵	۰/۲۳۷۱۷	۶

## جدول ۱۳- وضعیت زیست پذیری اقتصادی محله‌ها، بر اساس فرآیند محاسباتی تکنیک TOPSIS-ANP

Table 13 - Economic viability of neighborhoods based on the computational process of TOPSIS-ANP technique

رتبه زیست پذیری محله در بافت	امتیاز نهایی	فاصله از ایده آل منفی	فاصله از ایده آل مثبت	نام محلات
۱	۰/۵۶۵۳۰	۰/۰۲۴۴۴	۰/۰۱۸۷۹	بقعه قیدارنوبی(ع)
۲	۰/۵۵	۰/۰۲۳۲۸	۰/۰۲۳۲۸	کوی شریعتی
۳	۰/۵	۰/۰۱۲۱۳	۰/۰۱۲۱۳۶	چاله محله
۴	۰/۴۴۴۳۷	۰/۰۱۸۸۸۵	۰/۰۲۳۶۱	تختی
۵	۰/۴۱۸۷۷	۰/۰۱۷۵۳	۰/۰۲۴۳۳	سرچشمه
۶	۰/۳۴۸۰۳	۰/۰۱۵۴۷	۰/۰۲۸۹۸	باب الحوائج

## جدول ۱۴- وضعیت زیست پذیری کالبدی محله‌ها، بر اساس فرآیند محاسباتی تکنیک TOPSIS-ANP

Table 14- Physical viability of neighborhoods based on the computational process of TOPSIS-ANP technique

رتبه زیست پذیری محله در بافت	امتیاز نهایی	فاصله از ایده آل منفی	فاصله از ایده آل مثبت	نام محلات
۱	۰/۷۱۶۶۳	۰/۰۳۸۲۷۸	۰/۰۱۵۱۳۵	کوی شریعتی
۲	۰/۴۹۱۹۱	۰/۰۲۴۱۳۴	۰/۰۲۴۹۲۷	باب الحوائج
۳	۰/۴۷۶۸۸	۰/۰۲۳۷۳۹	۰/۰۲۶۰۴۱	چاله محله
۴	۰/۴۴۶۶۸	۰/۰۲۱۷۹۴	۰/۰۲۶۹۹۷	تختی
۵	۰/۴۱۴۹۷	۰/۰۲۲۹۸۵	۰/۰۳۲۴۰۵	سرچشمه
۶	۰/۳۷۳۲۱	۰/۰۲۱۰۲۸	۰/۰۳۵۳۱۵	بقعه قیدارنوبی(ع)

## جدول ۱۵- وضعیت زیست پذیری زیست محیطی محله‌ها، بر اساس فرآیند محاسباتی فن TOPSIS-ANP

Table 15- Environmental livability status of neighborhoods based on the computational process of TOPSIS-ANP technique

رتبه زیست پذیری محله در بافت	امتیاز نهایی	فاصله از ایده آل منفی	فاصله از ایده آل مثبت	نام محلات
۱	۰/۶۵۷۷۰	۰/۰۳۰۴۱	۰/۰۱۵۸۲	کوی شریعتی
۲	۰/۶۰۸۱۰	۰/۰۳۱۲۲	۰/۰۲۰۱۲	تختی
۳	۰/۵۰۰۲۲	۰/۰۷۷۸۶	۰/۰۷۷۷۹	سرچشمه
۴	۰/۴۶۹۶۹	۰/۰۲۵۷۳	۰/۰۲۹۰۵	بقعه قیدارنوبی(ع)
۵	۰/۴۶۲۳۱	۰/۰۲۲۳۵	۰/۰۲۵۹۹	باب الحوائج
۶	۰/۳۳۳۵۴	۰/۰۱۶۶۲	۰/۰۳۳۲۱	چاله محله

پس از تعیین رتبه‌ی زیست پذیری محلات بافت فرسوده شهر قیدار، در قالب ابعاد چهارگانه (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی)، وضعیت زیست پذیری محله‌های واقع در محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار طی جدول (۱۶) بیان گردیده است.

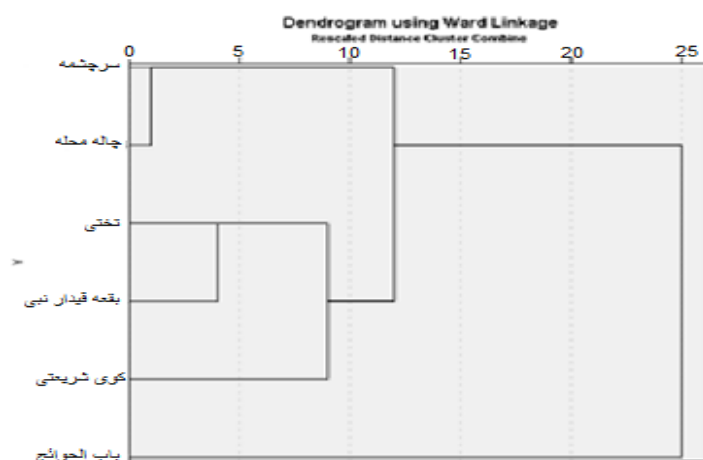
جدول ۱۶- وضعیت زیست پذیری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی محله‌ها

Table 16- Living status in social, economic, physical and environmental dimensions of neighborhoods

نام محلات	زیست پذیری در بُعد اجتماعی	زیست پذیری در بُعد اقتصادی	زیست پذیری در بُعد کالبدی	زیست پذیری در بُعد زیست-محیطی
بقعه قیدارنی(ع)	۰/۵۳	۰/۵۶	۰/۳۷	۰/۴۶
سرچشمه	۰/۲۳	۰/۴۱	۰/۴۱	۰/۵۰
تختی	۰/۵۳	۰/۴۴	۰/۴۴	۰/۶۰
کوی شریعتی	۰/۵۱	۰/۵۵	۰/۷۱	۰/۶۵
باب‌الحوایج	۰/۵۶	۰/۳۴	۰/۴۹	۰/۴۶
چاله محله	۰/۳۷	۰/۵۰	۰/۴۷	۰/۳۳

گونه شناسی بافت فرسوده شهر قیدار

مفهوم گونه؛ به نوع، طبقه یا دسته‌ای از اشیاء یا گروهی از مردم اشاره دارد که، دارای ویژگی مشترکی هستند و همین ویژگی آن‌ها را از دیگر اشیاء و مردم متمایز می‌سازد. و گونه شناسی به مفهوم، قرار دادن مجموعه‌ای از انسان‌ها یا اشیاء در درون یک مجموعه انسجام‌یافته در جهت شناسایی و برنامه‌ریزی، می‌باشد. تحلیل خوشه‌ای یکی از روش‌های پرکاربرد در مطالعات جغرافیایی به‌منظور گونه شناسی مکان‌های فضایی است (Heidary, 2016: 218). لذا، در جهت بررسی و دسته‌بندی، بر اساس مشابهت‌ها و یا عدم مشابهت‌ها (فواصل)، روش تحلیل خوشه‌ای به کار گرفته شده است که طی این روش، خوشه‌های نهایی، بر اساس میزان عمومیت آن‌ها، معمولاً به صورت درختی (ساختاری سلسله مراتبی) نمایش داده می‌شود، که به این درخت، سلسله مراتبی دندروگرام (dendrogram) (درخت وارهِ) می‌گویند. در این راستا، خوشه‌بندی ۶ محله‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، از منظر اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی، به کمک نرم‌افزار spss و به روش تحلیل سلسله‌مراتب ward و از فاصله‌ی اقلیدسی برای محاسبات بین مشاهدات، بهره گرفته شده است که خروجی این نرم‌افزار به صورت نمودار دندروگرام، ارائه می‌گردد.



شکل ۲: دندروگرام خوشه‌بندی - سلسله‌مراتبی وارد - فاصله اقلیدسی محله‌های بافت فرسوده

Figure 2: Clustering dendrogram - hierarchical ward - Euclidean distance of worn tissue neighborhoods



طبق خوانش اینفوگرافی فوق (شکل ۲)، وضعیت حاکم بر بافت فرسوده شهر قیدار، ۵ گونه متفاوت از وضعیت زیست پذیری، از طیف نسبتاً نامطلوب تا زیست پذیری قابل قبول را شامل می شود که در جدول (۱۷) مقایسه‌ی شاخص-های زیست پذیری در هر گونه، و رتبه در گونه برای هر شاخص، در سطح محله‌ها، صورت گرفته است.

جدول ۱۷- گونه شناسی محله‌های بافت فرسوده شهر قیدار

Table 17- Typology of dilapidated neighborhoods of Qeydar city

شماره گونه	وضعیت گونه	اعضاء گونه (محلات)	میانگین شاخص‌ها در هر گونه		
			زیست-محیطی	کالبدی	اقتصادی
گونه شماره ۱	زیست پذیری قابل قبول (مطلوبیت در اکثر ابعاد)	کوی شریعتی	۰/۶۵	۰/۷۱	۰/۵۱
گونه شماره ۲	زیست پذیری نسبتاً قابل تحمل (مطلوبیت نسبی ابعاد)	تختی	۰/۶۰	۰/۴۴	۰/۵۳
گونه شماره ۳	زیست پذیری متوسط (بعد اقتصادی مطلوب)	بقعه قیدار نبی (ع)	۰/۴۶	۰/۳۷	۰/۵۳
گونه شماره ۴	زیست پذیری غیر قابل قبول (بعد اجتماعی مطلوب)	باب الحوائج	۰/۴۶	۰/۴۹	۰/۵۶
گونه شماره ۵	زیست پذیری غیر قابل قبول (عدم مطلوبیت در همه ابعاد)	سرچشمه-چاله محله	۰/۴۰	۰/۴۸	۰/۴۷

بررسی پایایی سنجه‌های پرسشنامه، بررسی زیست پذیری و مسکن گزینی در بافت فرسوده شهر قیدار پس از طی مراحل فوق و سنجش وضعیت زیست پذیری محله‌های مختلف بافت فرسوده و گونه شناسی آن‌ها، پس از تعیین روایی پرسشنامه‌ها به صورت صوری، نسبت به سنجش اعتبار و تعیین پایایی سؤال‌های پرسشنامه‌های مربوط به گواه‌های زیست پذیری و مسکن گزینی، از تکنیک آلفای کرونباخ اقدام گردیده است، که نتایج، نشان‌دهنده‌ی پایایی گویه‌ها در سطح مطلوب می‌باشد. ضریب آلفای کرونباخ گویه‌های زیست پذیری (۵۲ گویه) عدد ۰/۶۲۳ به دست آمده و ضریب آلفای کرونباخ گویه‌های مسکن گزینی (۴ گویه) هم عدد ۰/۹۹۲ می‌باشد.

جدول ۱۸- پایایی اولیه پرسشنامه بررسی زیست پذیری و مسکن گزینی

Table 18- Primary reliability of the Viability and Housing Survey Questionnaire

تعداد گویه	ضریب آلفای کرونباخ	گویه‌ها
۴	۰/۹۹۲	مسکن گزینی
۵۲	۰/۶۲۳	زیست پذیری

بر اساس یافته‌های تحقیق و بررسی‌های صورت گرفته در بافت فرسوده شهر قیدار، دسترسی به مراکز آموزشی در وضعیت نسبتاً مطلوب قرار گرفته است و نیز از لحاظ دسترسی به مراکز درمانی و بهداشتی و برخورداری از کاربری درمانی به دلیل توزیع متناسب این نوع مراکز، در سطح بافت و همچنین خدمات‌رسانی مناسب، از وضعیت مطلوبی

برخوردار می‌باشد. محله بقعه‌ی قیدار نبی(ع) به‌عنوان بخشی از بافت فرسوده شهر قیدار، به دلیل مرکزیت آن، و سهولت دسترسی به کلیه‌ی نقاط شهر، استقرار بازار (فعالیت‌های تجاری) و ارزش تاریخی، فرهنگی و مذهبی، دارای ظرفیت بالقوه‌ای برای یک زندگی پویا و محیطی باقابلیت زیست بالا می‌باشد که به دلیل وجود جاذبه‌های تاریخی- فرهنگی و مذهبی و نیز کاربری تجاری آن، (امتداد خیابان امام) خود به‌عنوان یک عامل بالقوه در جهت تبدیل محله به نقطه‌ی زیست پذیر از نظر اجتماعی و اقتصادی به شمار می‌آید. اما از نظر کاربری فضای سبز و پارک-ها، محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، فاقد کاربری فضای سبز می‌باشد؛ لذا، این محدوده از نظر پارک‌ها و فضاهای سبز، برای گذراندن اوقات فراغت ساکنین، در مضیقه است. بنابراین، فضاهای گذران اوقات فراغت، محدود به کاربری تجاری لبه‌ی خیابان‌ها و پیاده‌روهای آن می‌شود که این محوطه‌ها نه‌تنها برای استفاده‌ی خود ساکنین، بلکه عصرها گروه‌های مختلف سنی و جنسی از سایر نقاط شهری، جهت گذراندن اوقات فراغت، تماشای ویتترین مغازه‌ها و خرید ملزومات زندگی خود، به این محدوده مراجعه می‌کنند. اعتیاد و فروش مواد مخدر، معضلی است که این محدوده، گریبان گیر آن است و نسبت بالایی از این نوع بزه در بافت فرسوده شهر قیدار، به چشم می‌خورد که به‌تبع آن، امنیت نیز در این محله‌ها نمود پایینی دارد. علاقه‌ی ساکنین به مشارکت در برنامه‌ریزی‌ها، در جهت بهسازی و نوسازی محدوده‌ی مذکور از جمله نقاط قوت این بافت در شهر قیدار، به شمار می‌رود؛ اما، به سبب اشتغال اکثر سرپرستان خانوارها در مشاغل غیررسمی با درآمدی کم و ناچیز در سطح شهر، شرایط اقتصادی نامناسب ساکنین و در نتیجه تمکن مالی پایین ساکنین محدوده‌ی مذکور، اختصاص اندک یا عدم اختصاص بودجه و اعتبارات دولتی در جهت عمران و آبادانی این منطقه، موانع عمده‌ای هستند که دستیابی به این هدف را دشوار می‌سازد. صمیمانه بودن ارتباط ساکنین و حس تعلق خاطر آنان در محله و ارتباط نزدیک بین ساکنین نیز، از جمله عوامل مهم در حس رضایت ساکنین از سکونت در محل می‌باشد که در محله‌های بافت فرسوده شهر قیدار، به سبب پیوندهای همسایگی، خویشاوندی و روابط دوستانه محله‌ای به‌طور چشمگیری قابل مشاهده می‌باشد.

جدول ۱۹- میانگین امتیاز محله‌های بافت فرسوده شهر قیدار

Table 19 - Average score of dilapidated neighborhoods in Qeydar city

گویه‌ها	میانگین نمره در محله‌ی کوی شریعتی	میانگین نمره در محله‌ی تختی	میانگین نمره در بقعه قیدار نبی(ع)	میانگین نمره در باب الحوائج	میانگین نمره در محله‌ی سرچشمه	میانگین نمره در محله‌ی چاله محله
عوامل اجتماعی	۳/۱۰۰	۳/۰۷۳	۳/۱۰۰	۲/۷۷۳	۲/۵۵۶	۲/۳۰۰
عوامل اقتصادی	۲/۵۹۳	۲/۷۴۴	۲/۵۸۹	۲/۸۵	۲/۵۲۱	۲/۱۵۰
عوامل کالبدی	۳/۲۵۰	۳/۰۱۶	۳/۸۵۷	۲/۵۷۸	۲/۸۶۹	۲/۸۳۳
عوامل زیست‌محیطی	۲/۱۲۵	۲/۱۵۰	۲/۱۷۸	۲/۱۰۰	۱/۹۷۸	۱/۷۵۰
مجموع	۱۱/۰۶۸	۱۰/۹۸۳	۱۰/۷۲۴	۱۰/۳۰۱	۹/۹۲۴	۹/۰۳۳

جدول ۲۰- نتایج آزمون T تک نمونه‌ای وضعیت زیست پذیری در محله‌های بافت فرسوده

Table 20 - Results of one-sample t-test of viability status in worn tissue areas

نام محلات	آماره t	میانگین	انحراف معیار	اختلاف میانگین	sig معنی داری
کوی شریعی	-۲/۴۳۴	۱۱/۰۶۸	۲/۵۴۱	۰/۳۵	۰/۹۵۶
تختی	-۶/۵۴۳	۱۰/۹۸۳	۳/۴۱۷	-۱/۰۱۵	۱/۶۶۲
بقعه قیدارنبی(ع)	-۶/۷۱	۱۰/۷۲۴	۲/۳۲	-۱/۷۳۹	۱/۷۶۴
باب‌الحوائج	-۷/۹۱۵	۱۰/۳۰۱	۳/۱۴۲	-۱/۴۳	۱/۴۶۷
سرچشمه	-۱۵/۶۵۷	۹/۹۲۴	۲/۸۴	-۲/۷۲	۰/۵۱
چاله‌محله	-۷/۱۷۷	۹/۰۳۳	۲/۷۲۸	-۲/۹۶۶	-۱۷/۱۷۷

مسکن گزینی

مسکن، به‌عنوان یک مکان فیزیکی که در فضا تبلور یافته است؛ در پی اقدامات برنامه‌ریزی شهری و شرایط محیطی تفاوت‌های زیادی را در محلات و مناطق شهری به خود می‌بیند. این تفاوت‌ها، سبب شده است که شهروندان، شاخص‌های زیادی را در انتخاب محل سکونت خود، در نظر بگیرند. با شناسایی و ارزیابی شاخص‌های مسکن گزینی از نظر شهروندان، مدیران شهری می‌توانند، شرایط سکونتی شهروندان را ارتقاء و بهبود بخشند. بسیاری از اندیشمندان مطالعات شهری، بر این باورند که مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایت‌مندی فرد، از سکونت در یک منطقه و نوع زندگی خویش، مسکن و شرایط محیطی آن منطقه است. لذا، در جهت سنجش وضعیت مسکن گزینی چهار گویه انتخاب شده است که در جدول زیر، هر یک از گویه‌های مسکن گزینی، به‌طور جداگانه مورد بررسی قرار می‌گیرد (جدول ۲۱).

جدول ۲۱- نتایج تحلیل عاملی و تحلیل پایایی گویه‌های مربوط به مسکن گزینی

Table 21- Results of factor analysis and reliability analysis of items related to housing

آلفای کرونباخ	بار عاملی	گویه‌ها
۰/۹۹۲	۰/۸۸۷	میزان تمایل ساکنین به ادامه زندگی
	۰/۸۹۰	حضور وزندگی گروه‌های متوسط و مرفه در محله
	۰/۸۹۹	میزان رضایت نسل جوان از سکونت در محله
	۰/۸۴۵	تمایل فرزندان خانوارها به ادامه زندگی در محله
Sig= ۰/۸۳۸		KMO= ۰/۰۰۰
		BTS=۲۴۸/۲۳۲

برای محاسبه میانگین امتیاز مسکن گزینی در بین شاخص‌ها، ابتدا نرمال بودن توزیع داده‌ها در این گروه بررسی شده و در این راستا، از آزمون تک نمونه‌ای کولموگروف-اسمیرنوف استفاده گردیده است. بر اساس نتایج این آزمون، توزیع داده‌ها در گروه‌های مزبور نرمال می‌باشد و کلیه شاخص‌های به‌کاررفته در این پژوهش، در خصوص بحث مسکن گزینی (میزان تمایل به ادامه زندگی، حضور وزندگی گروه‌های مرفه و متوسط در محله، میزان رضایت نسل جوان از سکونت در محله و تمایل فرزندان خانوارها به ادامه زندگی در محله) با متغیر وابسته مسکن گزینی ارتباط

معنی‌داری داشته است ( $P < 0/05$ ). نتایج آزمون T تک نمونه‌ای در مورد وضعیت مسکن‌گزینی و شاخص‌های تشکیل‌دهنده‌ی آن، برای محله‌های مختلف واقع در بافت فرسوده شهر قیدار، به شرح جدول (۲۲) می‌باشد.

جدول ۲۲- نتایج آزمون T تک نمونه‌ای در مورد وضعیت مسکن‌گزینی در محله‌های بافت فرسوده

Table 22- The results of one-sample t-test on housing status in dilapidated neighborhoods

نام محلات	آماره t	میانگین	انحراف معیار	اختلاف میانگین	معنی‌داری sig
کوی شریعتی	-۰/۷۳۵	۲/۸۹۵	۰/۵۱۸	-۰/۱۰۴	۰/۴۶۵
تختی	-۱/۲۶۸	۲/۸۶۳	۰/۵۰۳	-۰/۱۶۷	۰/۲۲۵
بقعه قیدارنی(ع)	-۱/۲۶۸	۲/۷۲۵	۰/۲۶۱	-۰/۲۷۵	۰/۱۲۶
باب‌الحوایج	-۲/۱۰۳	۲/۵۳۱	۰/۳۷۳	-۰/۴۶۸	۰/۰۸۷
سرچشمه	-۳/۶۷۰	۲/۳۱۰	۰/۲۶۶	-۰/۴۸۹	۰/۰۳۵
چاله محله	-۳/۵۹۶	۲/۰۶۰	۰/۵۴۵	-۰/۶۲۰	۰/۰۰۶

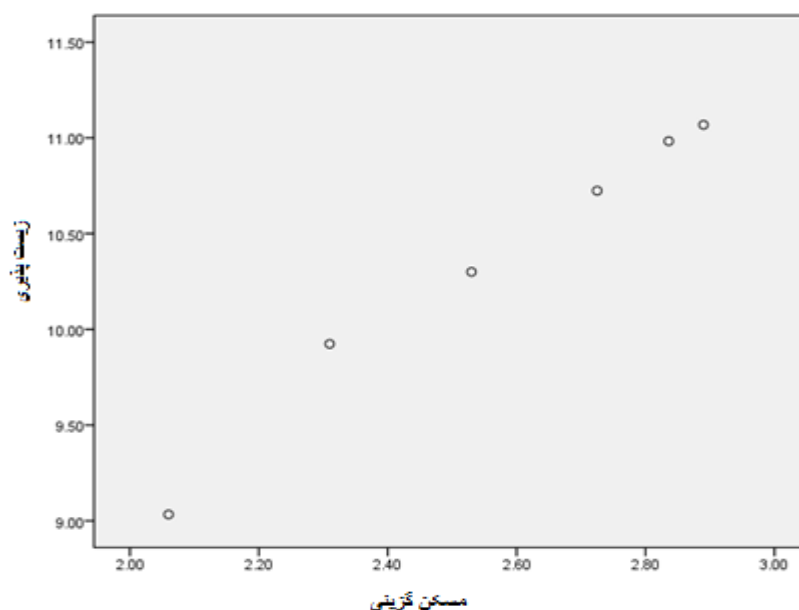
بررسی ضریب همبستگی بین متغیرهای زیست‌پذیری و مسکن‌گزینی

نتایج بررسی ضریب همبستگی پیرسون، بیانگر این است که ارتباط بین متغیرهای زیست‌پذیری و مسکن‌گزینی مثبت (۰/۹۹۲) بوده و ارتباط مستقیمی بین متغیرهای موردبررسی، برقرار است (جدول ۲۳).

جدول ۲۳- ارتباط بین متغیرهای زیست‌پذیری و مسکن‌گزینی

Table 23-Relation between livability and housing

زیست‌پذیری	
۰/۹۹۲	مسکن‌گزینی
۰/۱۱۰	سطح معنی‌داری



شکل ۳: ضریب همبستگی زیست‌پذیری و مسکن‌گزینی در محله‌های بافت

Figure 3: Correlation coefficient of livability and housing in dilapidated neighborhoods

از آنجایی داده‌های مورد استفاده در رگرسیون، باید به صورت فاصله‌ای یا نسبی باشند، میانگین هر یک از این متغیرها در نظر گرفته شده است. لذا بر اساس نتایج آزمون ضریب همبستگی (شکل ۳)، رابطه‌ی مستقیم و معنی‌داری ( $r=0/992$ ) بین زیست پذیری و مسکن گزینی، مشاهده گردید.

### نتیجه گیری

زیست پذیری بافت‌های فرسوده شهری، منوط به کشف سازوکارهای مؤثر بر آن و به کارگیری رهیافت‌های زیست پذیری، در راستای معکوس نمودن جریان حاکم بر وضعیت زیست پذیری، این مناطق می‌باشد. لذا، تحلیل زیست پذیری در بستر شهر را، باید آبرمتنی تلقی نمود که پیکره و اندام‌های شهر، با منش‌های معنایی و معنوی شهروندان گره‌خورده و تفسیر و تبیین زیست پذیری شهری، در پی سطح‌بندی و گونه‌شناسی آن، از طریق کشف ذهنیت‌های منبعث از طریق بدن فضایی شده می‌باشد (Heidary, 2016: 393). از این رو، در بافت‌های فرسوده شهری که با خود، میراث چندین نسل را به همراه دارند و در گذر زمان، دچار فرسودگی و افت کیفی شده‌اند؛ هر محله‌ای که از لحاظ اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مطلوب‌تر و زیست‌پذیرتر باشد، پویاتر و سرزنده‌تر، خواهد بود و این چنین محله‌ای، محیطی است، مناسب و جذاب، در جهت سکونت و ماندن. طبق بررسی‌های صورت گرفته، نتایج حاکی از این است که در بافت فرسوده شهر قیدار با مساحتی برابر ۲۷ هکتار، بر اساس سطوح مختلف زیست پذیری در محلات این بافت‌ها، پنج گونه‌ی متفاوت شناسایی شده است. بنابراین، می‌توان اذعان کرد که در محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، از نظر ابعاد مختلف چهارگانه (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی) وضعیت مختلفی از زیست پذیری، در سطح بافت فرسوده قابل مشاهده است و الگوهای فضایی متفاوتی از وضعیت زیست پذیری در سطح بافت، متجلی گشته است. لذا، بر اساس میانگین امتیاز کسب‌شده، در میان محلات بافت فرسوده شهر قیدار، محله‌ی کوی شریعتی (۶۰/۵) در رده‌ی گونه یک، محله‌ی تختی (۵۰/۲) در گونه دو، محله‌ی قیدار-نبی (ع) (۴۸) در گونه سه، محله‌ی باب‌الحوائج (۴۶/۲) در گونه چهار و محلات سرچشمه و چاله محله (۴۴/۲) در رده‌ی گونه پنج قرار گرفته‌اند. و همچنین می‌توان گفت که در محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، به جز محلات سرچشمه و چاله محله که دارای اشتراکات فراوانی می‌باشند و در یک‌گونه شناسایی و قرار گرفته‌اند، بقیه‌ی محلات در رده‌های مختلفی واقع گردیده و هر یک، از الگوی فضایی متفاوتی از نظر زیست پذیری، برخوردار می‌باشند. لذا، محلات کوی شریعتی و تختی در رده‌ی بالای محلات زیست پذیر بافت، قرار گرفته و محلات بقعه‌ی قیدارنبی (ع)، باب‌الحوائج، سرچشمه و چاله محله به ترتیب در رده‌های پایین زیست پذیری واقع گردیده‌اند. البته، بر اساس یافته‌های تحقیق، تنها ۳۳ درصد از محلات بافت فرسوده شهر قیدار، در وضعیت زیست پذیری متوسط به بالا قرار گرفته و مطابق آمارهای ارائه‌شده توسط کارشناسان شهرداری قیدار، گرایش اغلب ساخت‌وسازها، نوسازی‌ها و مسکن‌گزینی شهروندان در محله‌های کوی شریعتی و تختی بوده است. و بر اساس نتایج حاصل از این پژوهش، میانگین امتیاز کسب‌شده، در محلات کوی شریعتی (۱۱/۰۶) و تختی (۱۰/۹۸) نیز، بیشتر از سایر محلات بافت فرسوده شهر قیدار بوده و در رده‌های پایین زیست پذیری نیز به ترتیب در محله‌های بقعه‌ی قیدارنبی (ع) (۱۰/۷۲)، باب-

الحوائج (۱۰/۳۰)، سرچشمه (۹/۹۲) و چاله محله (۹/۰۳) می‌باشد که این موضوع، نشان از حاکم بودن شرایط نامساعد زیست پذیری در این محله‌ها (بقعه‌ی قیدار نبی(ع)، باب‌الحوائج، سرچشمه و چاله محله) بوده و البته پر- واضح است که ریشه‌ی این شرایط نامطلوب را می‌توان در پایگاه اجتماعی- اقتصادی ساکنین آن، فرسودگی کالبدی، استقرار خانه‌ها بر روی زاغه‌های زیرزمینی قدیمی (بافت روستایی) و ... جستجو کرد. همچنین بر اساس سنجش و نتایج آزمون T تک نمونه‌ای، در مورد وضعیت مسکن‌گزینی ساکنین محلات بافت فرسوده شهر قیدار و میزان علاقه‌مندی و تمایل آنان به سکونت و ماندن در این محلات، می‌توان گفت که به ترتیب کوی شریعتی (۲/۸۹)، تختی (۲/۸۶)، بقعه‌ی قیدار نبی(ع) (۲/۷۲)، باب‌الحوائج (۲/۵۳) و سرچشمه (۲/۳۱) و چاله محله (۲/۰۶) در رده‌های یک تا پنج قرار گرفته‌اند. نکته قابل تأمل این است که ترتیب و میانگین امتیاز محلات بافت، در آزمون T تک نمونه‌ای در مورد وضعیت مسکن‌گزینی، از ترتیب وضعیت زیست‌پذیری محلات و گونه‌های بافت آن، تبعیت نموده و منطبق بر هم، می‌باشند. گفتنی است که در جهت ارزیابی تطبیقی، بین وضعیت زیست‌پذیری بافت فرسوده شهر قیدار و بررسی میزان تمایل ساکنین به مسکن‌گزینی این بافت‌ها، از ضریب همبستگی پیرسون (spss) استفاده شده است (رابطه معنی‌داری  $t=0/992$ ). بنابراین، محلاتی که در سطح بالاتری از نظر زیست‌پذیری واقع گردیده‌اند، جذابیت بیشتری هم در جهت تمایل به سکونت در آن محلات وجود دارد و ساکنین، علاقه‌ی بیشتری از خود برای ماندن و سکونت در آن محلات از خویش نشان می‌دهند. به طوری که محله‌های کوی شریعتی و تختی با درصدهای بالا، از نظر زیست‌پذیری (۱۱/۰۶) (۱۰/۹۸) و مسکن‌گزینی (۲/۸۹) (۲/۸۶)، نسبت به سایر محلات بافت فرسوده شهر قیدار، جهت سکونت، مطلوب‌تر دل‌پذیرتر به نظر می‌رسند و از اقبال بیشتری برای مسکن‌گزینی و زیست‌پذیری برخوردار می‌باشند.

## Refereces

- Abdullahi, A., & Hassanzadeh, M. (2016). "Identifying and prioritizing constructive indicators of urban planning in urban livability (Case study: four areas of Kerman)". *Journal of Urban Studies of Shahid Bahonar University of Kerman*, 4, 25 -50.[In Persian].
- Aref Hosseini, A., Panahi, A., Azar, A., & Valizadeh, R. (2021). "Measuring and evaluating the mental dimension of livability in urban contexts of Tabriz metropolis". *Journal of Geography and Planning*, 74, 135-151.[In Persian]. doi: 10.22034/gp.2021.10755.
- Asiabanipour, A., Panahi, A., & Ahmadzadeh, H. (2020). "The effect of urban livability factors on the current situation using structural equation modeling using partial least squares (Case study: Ten metropolitan areas of Tabriz)". *Scientific Journal of Geography and Planning*, 73, 23-46.[In Persian]. doi:10.22034/GP.2020.10798.
- Aulia, D. (2016). "A framework for exploring livable community in residential environment, (Case study: public housing in Medan, Indonesia)". *Medan AicQoL Indonesia*, 234, 336-343. doi:10.1016/j.sbspro.2016.10.250.
- Bo, F., Danlin, Y., & Yaojun, Z. (2019). "The livable urban landscape: GIS and remote sensing extracted land use assessment for urban livability in Changchun Proper". *China, Land Use Policy*, 87, 48-104. doi: 10.1016/j.landusepol.2019.104048.
- Elsawy, A., Ayad, H., & Saadallah, D. (2019). "Assessing livability of residential street (Case study: El-Attarin, Alexandria, Egypt)". *Alexandria Engineering Journal*, 58(2), 745-755. doi: 10.1016/j.aej.2019.06.005.
- Faizzadeh, A.S., & Madani, S. (2014). "Social security and social welfare: Indexology for explanation and measurement". *Social Security Quarterly*, 4, 209-222.[In Persian].
- Heydari, M.T. (2016). "Viability analysis of worn-out urban tissues (Case study: worn-out tissue of the central part of Zanjan)", Ph.D thesis, Department of Geography and Urban Planning: Kharazmi University of Tehran. [In Persian].
- Heydari, M. T. (2019). "Typological analysis of the viability approach in worn tissues urban (Case Study: Worn Texture of Central Zanjan)". *Journal of Social Geography*, 5, 85-104. [In Persian].
- Issalo, A., Bayat, M., & Bahrami, A. (2014). "The viability imagination, A new approach to improving the quality of life in the wedding (Case study: Qom city, Kahak section)". *Journal of Housing and Environment*, 146, 107-120.[In Persian].
- Jafari, F., Mohammadi Turkmani, H., & Rasoulzadeh, Z. (2015). "An analysis of factors affecting urban living: A case study: district 8 of Tabriz". *Journal of Urban and Regional Development Planning*, 6, 113-143. [In Persian]. doi: 10.22054/urdp.2020.42402.1125.
- Ming Wey, W., & You Huang, J. (2018). "Urban sustainable transportation planning strategies for livable city's quality of life". *Habitat International*, 82 (3), 9-27. doi:10.1016/J.HABITATINT.2018.10.002
- Mire, M., Ziari, K., & Qarkhlu, M. (2010). "Study and analysis of housing costs among households in Qom". *Journal of the Geographical Association of Iran*, 26, 83-104.[In Persian].
- Norouzi, M., Meshkini, A., & Purtaheri, M. (2016). "Analysis of subjective indicators of environmental quality in worn out urban textures (Case study: Abkooh neighborhood of Mashhad)". *Scientific Journal of Geography and Planning*, 70, 1-20.[In Persian].
- Onnom, W., Tripathi, N., Nitivattananon, V., & Ninsawat, S. (2018). "Development of a liveable city index(LCI) using multi criteria geospatial modelling for medium class cities in eveloping countries". *Sustainability journal Canadian*, 10, 1-19. doi:10.3390/su10020520.
- Poor Mohammadi, M., Rostaei, Sh., & Asadi, A. (2014). "An analysis of social desirability and its impact on housing selection (Case study; neighborhoods with high housing development in the dilapidated texture of Zanjan)". *Journal of Urban Research and Planning*, 17, 1-18.[In Persian].

- Prizadi, T., & Bigdeli, L. (2016). "Environmental capacity assessment in district 17 of Tehran municipality". *Journal of Environmental Hazard Analysis*, 1, 39-61. [In Persian]. doi: 10.18869/acadpub.jsaeh.3.1.65.
- Sasanpour, F., Tulai, S., & Jafari Asadabadi, H. (2014). "The viability of cities in the direction of sustainable urban development (Case study of Tehran metropolis)". *Journal of the Iranian Geographical Association*, 42, 129-157. [In Persian].
- Shamaei, A., Sasanpour, F., Soleimani, M., Ahadnejad Roshti, M., & Heidari, T. (2016). "Viability analysis of worn-out urban tissues (Case study: worn-out tissues of Zanzan)". *Human Geography Research*, 4, 774-799. [In Persian]. doi: 10.22059/jhgr.2016.53481.
- Shamsuddin Shuhana, A., Nur Rasyidah, I., & Siti, F. (2012). "*Walkable environment in increasing the liveability of a city*", ASEAN Conference on environment-Behaviour studies, Bangkok, Thailand. In: Abbas, M., Bajunid, M., Azhari, N., Elsevier (eds), Bangkok: MARA Pub. Pp. 167-178. doi: 10.1016/j.sbspro.2012.08.025.
- Soleimani Moghadam, P., Kandahari, M., & Piri, F. (2018). "Analysis of viability and vitality of worn tissues (Case study: Ameri neighborhood of Ahvaz)". *Quarterly Journal of Urban Structure and Performance Studies*, 17, (2), 93-114. [In Persian]. doi: 10.22080/shahr.1970.2112.
- Ziari, K., Arvin, M., & Farhadikhah, H. (2017). "Assessing the status of housing in dicators in the city (Case study: Ahvaz city)". *Quarterly Journal of Urban Management Studies*, 30, 35-45. [In Persian].



## Comparative evaluation of urban livability and housing selection of dilapidated urban tissues (case study: dilapidated tissue of Qeydar city)

Roghaye abasi , PhD student, Department of Geography, Ardabil University, Ardabil, Iran.

\*Ali fathi, Associate Professor , Department of Geography, Ardabil University,  
[dralifathi@yahoo.com](mailto:dralifathi@yahoo.com).

Rasoul Samadzadeh , Associate Professor, Department of Geography, Ardabil University, Ardabil,  
Iran.

### Abstract

**Introduction:** In today's era, worn-out urban textures, as a valuable part of the main body of every city, are not compatible with the current living conditions of citizens. In other words, the lack of proper access to today's living standards, the lack of vitality and livability are considered to be one of the most basic problems of these tissues. Based on this, the main goal of this research is the comparative evaluation of urban livability and housing selection of the dilapidated fabric of Qeydar city. The current research intends to do a comparative study of urban livability and housing selection in the worn-out neighborhoods of Qeydar city (6 neighborhoods) with a population of 4011 people, after identifying micro and macro factors affecting livability and housing selection in The dilapidated texture of Qeydar city, considering four economic, social, physical and environmental aspects. Therefore, according to the issues raised, the goals of this research are as follows: 1- Knowing the livability levels of the worn-out neighborhoods of Qeydar city and its typology; 2- Analysis of the structure and mechanisms affecting the situation governing the livability of the worn-out fabric of Qeydar city; 3- Comparative evaluation of livability and housing selection in the dilapidated context of Qeydar city. Therefore, in the current research, we are looking for answers to these questions: 1- What are the most important structures and mechanisms affecting the livability of the worn-out fabric of Qeydar city? 2- Is there a significant relationship between improving the quality of the residential environment and, as a result, increasing the livability of neighborhoods and the level of people's desire to choose housing in the worn-out tissues of Qeydar city?

**Materials:** The current research is of an applied type, and in terms of method, a descriptive-analytical method has been used. Documentary and field methods have been used to collect data and information. In order to achieve this goal, to collect information from the library document method (studying documents, statistics and research history) and field (observation and interview with experts, elites and residents through the questionnaire tool) and secondary data analysis. or data-mining has been used from the information of the approved comprehensive upstream plans and the reconstruction and renovation plan of the worn-out fabric of Qeydar city. The statistical population in this research includes the residents of the worn-out fabric of Qeydar city (4011 people). The questionnaire has been developed in three communities: 1- Citizens, 2- Experts, 3- Experts and experts including (professors, researchers, experts from related departments and experts from the private sector involved in urban affairs) . In order to determine the validity of the questionnaire, before distributing the questionnaire, the opinions of 80 experts, experts and professors of urban planning and urban sociology were used regarding the structure of the questionnaire and its content, and the indicators were modified according to the opinion of these professors and experts. Cronbach's alpha coefficient was also used to determine the reliability of the research questionnaire. For this purpose, the questionnaire was pre-tested before examining and analyzing the findings. Questionnaire of the residents of the dilapidated city of Qeydar consisting of 4 dimensions and 52 items, and a questionnaire of experts with a number of 17 items,

which is rated based on a five-point Likert scale from very low to very high (this is how positive items are scored is: very low: 1, low: 2, medium: 3, high: 4, very high: 5). After verifying the validity of the questionnaire by the experts, Cronbach's alpha command was implemented in order to determine the reliability in the spss software environment and it was confirmed with the result (the questionnaire of residents of Baft 0.623, 0.992 and the questionnaire of experts 0.735).

**discussion of results :** According to the investigations, the results indicate that five different species have been identified in the worn-out texture of Qeydar city with an area of 27 hectares, based on the different levels of viability in the localities of these textures. Therefore, it can be acknowledged that in the area of the worn-out tissue of Qeydar city, in terms of the four dimensions (social, economic, physical and environmental), different conditions of livability can be seen on the level of the worn-out tissue and different spatial patterns. It has been manifested from the state of viability at the tissue level. Therefore, based on the average points obtained, among the worn-out fabric neighborhoods of Qeydar city, Koi Shariati neighborhood (60.5) is in category one, Takhti neighborhood (50.2) is in category two, Qeydar -Nabi (a.s.) neighborhood (48) ) in type three, Bab-al-Hawaij neighborhood (46.2) is in type four, and Sarcheshmeh and Chaleh neighborhood (44.2) are in type five. And it can also be said that in the area of the worn-out fabric of Qeydar city, except for Sarcheshmeh and Chaleh Mahaleh neighborhoods, which have many commonalities and are identified and placed in the same category, the rest of the neighborhoods are located in different categories and each one, They have a different spatial pattern in terms of livability. And based on the results of this research, the average score obtained in the neighborhoods of Koi Shariati (11.06) and Takhti (10.98) is more than other neighborhoods of the worn-out fabric of Qeydar city and the low percentages of livability are respectively In the neighborhoods of Qeydar Nabi (PBUH) (10.72), Bab al-Hawaij (10.30), Sarcheshmeh (9.92) and Chaleh Mahalla (9.03), this is a sign of the ruler. The existence of unfavorable living conditions in these neighborhoods (Baqea Qeydar Nabi (PBUH), Bab Al-Hawaij, Sarcheshmeh and Chaleh Mahallah) and of course it is clear that the root of these unfavorable conditions can be found in the socio-economic base of its residents, physical wear and tear He searched for the establishment of houses on old underground slums (rural context) and... . Also, based on the measurement and the results of the one-sample T-test, regarding the housing-choice situation of the residents of the worn-out neighborhoods of Qeydar city and their level of interest and willingness to live and stay in these neighborhoods, it can be said that according to Koi Shariati (89 2.2), Takhti (2.86), Qeydar Nabi tomb (2.72), Bab al-Hawaij (2.53) and Sarcheshmeh (2.31) and Chaleh Mahalla (2.06) in Ranks one to five have been placed. The interesting point is that the order and the average score of the localities in the one-sample T-test about the housing selection situation follow the order of the livability of the localities and its types of tissue and are consistent with each other.

**Conclusions:** This means that with increasing the level of livability in the dilapidated fabric of Qeydar city, the rate of housing in the fabric has also increased and there is a direct relationship between these two variables, and in terms of livability and housing in Shariati neighborhoods (11.06) (2.89) and Takhti (10.98) (2.86) have a higher score than other neighborhoods in the dilapidated area of Qeydar city, and as a result, they seem more desirable and pleasant in terms of living.

**Keywords:** Urban Viability, Housing, Typology, Worn Texture, Qeydar City.