دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر
فصلنامه‌ی علمی فضای جغرافیایی

سال بیست‌وسوم، شماره‌ی ۸۲
تابستان۱۴۰۲، صفحات ۲۷۴-۲۴۹
DOI:10.52547/GeoSpa.23.2.249

رقیه عباسی[۱]
*علی فتحی[۲]
رسول صمد زاده[۳]

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

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۹/۲۵ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۵/۳۰

چکیده

در عصر حاضر، بافت‌های فرسوده شهری به‌عنوان جزء ارزشمندی از پیکره‌ی 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 گردآوری‌شده‌اند که روایی آن به‌صورت صوری و پایایی آن با آلفای کرونباخ با نتیجه(پرسشنامه متخصصان۰/۷۳۵، پرسشنامه ساکنین بافت ۰/۶۲۳ و ۰/۹۹۲) به تأیید رسیده است و به فراخور نیاز تحقیق، از نرم‌افزارهایLisrel, Arc Gis, spss و تکنیک تحلیل شبکه‌ای، استفاده‌شده 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، بقعه‌ی‌قیدارنبی(ع)(۴۸) گونه شماره

۱ - دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران.
۲ - گروه جغرافیا، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران(نویسنده مسئول).
۳ - گروه جغرافیا، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران.
Email:dralifathi@yahoo.com

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

۳، باب‌الحوائج(٤٦/٢) گونه شماره ٤ و محلات سرچشمه و چاله محله(٤٤/٢) در رده‌ی گونه ۵ قرار می‌گیرد. بر اساس نتایج آزمون ضریب همبستگی پیرسون نیز، رابطه مستقیم و معنی‌داری(r=۰/۹۹۲) بین زیست پذیری و مسکن گزینی مشاهده می‌شود. بدین معنی که با افزایش سطح زیست پذیری در بافت فرسوده شهر قیدار، میزان مسکن گزینی در بافت نیز افزایش‌یافته و رابطه مستقیمی بین این دو متغیر، وجود دارد و ازنظر زیست پذیری و مسکن گزینی محله‌های کوی شریعتی(۱۱/۰٦)(۲/۸۹) و تختی(۱۰/۹۸)(۲/۸٦) نسبت به سایر محله‌های بافت فرسوده شهر قیدار، امتیاز بالاتری را کسب و درنتیجه در جهت سکونت، مطلوب‌تر و دل‌پذیرتر به نظر می‌رسند.

واژه‌های کلیدی: زیست پذیری شهری، مسکن گزینی، گونه شناسی، 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 ازنظر کاربرد شهری، هماهنگ و مسنجم عمل نماید. در این میان، یکی از مباحث موردتوجه در پایداری شهری، زیست پذیری شهری است. واژه شهرهای زیست پذیر، 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 ازآنجایی‌که 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 کاهش‌یافته 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... مطرح‌شده‌اند، بیش‌ازپیش مهم می‌نماید (Abdullahi & Hassanzadeh,2016:27). در این راستا، یکی از راهکارهای مطمئن و عملی پیش روی برنامه‌ریزان شهری، استفاده از

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

پتانسیل بافت‌های فرسوده شهری است که با سازمان‌دهی این بافت‌ها می‌توان با کم‌ترین هزینه و زمان به این اهداف رسید. ازاین‌رو، 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. ازجمله 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. به‌عبارت‌دیگر، 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 رادارند 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 مسلّم، 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 درنتیجه، 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 به‌تنهایی، نه هدف و تقاضا است؛ بلکه، روند حاصل از تقابل میان رضایتمندی و نارضایتی است. ازاین‌رو، تحقیق حاضر در نظر دارد، به بررسی تطبیقی زیست پذیری شهری و مسکن گزینی در محلات بافت فرسوده شهر قیدار(٦ محله) با جمعیتی برابر ٤٠١١ 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 گونه شناسی 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 کدام‌اند؟ ۲- آیا بین ارتقاء کیفیت محیط سکونت و به‌تبع 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 معنـای اصلی و کلی خود به مفهوم دستیابی به قابلیت زندگی است و درواقع، همان دستیابی به کیفیت برنامه‌ریزی شهری خوب یا مکان پایدار است. زیست پذیری، شرایط عینی

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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 زیست پذیری 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 زیست پذیر، بسیار قوّت گرفته است(Asiabanipour et al.,2020:24). زیست پذیری 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. دراین‌رابطه، زیست پذیری یک اصطلاح گسترده و جمعی بوده و پذیرای مفاهیم هم‌تراز نظیر پایداری، کیفیت زندگی، کیفیت مکان و شهر سالم می‌باشد. هیلن[4] اعتقاد دارد که اصطلاح زیست پذیری 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 زیست پذیری به‌عنوان یک اصل راهنما برای سرمایه‌گذاری و تصمیم‌گیری و شکل دادن به محیط اجتماعی، اقتصادی، فیزیکی و بیولوژیکی شهری استناد می‌کنند و زیست پذیری را، استاندارد زندگی و مطلوبیت کلی زندگی مردم در یک سکونتگاه مانند شهر، می‌دانند(Jafari et al.,2015:113).

زیست پذیری 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 زیست مطلوب 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).

4-Hilln

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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. درصورتی‌که 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 تصوّر 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 آینده‌ی 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. درواقع کلمه کلیدی مطلوبیت، رضایت است نه سودمندی(Faizzadeh & Madani,2014:221).

مسکن گزینی: 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 مسکن گزینی بافت‌های فرسوده شهری) پژوهشگران داخلی و خارجی با نگرش‌های مختلف جغرافیایی به مطالعه پیرامون آن پرداخته و تأثیر آن بر جنبه‌های مختلف توسعه‌ی پایدار شهری را موردبررسی قرار داده‌اند که به‌عنوان نمونه، می‌توان به مطالعات جدول(۱) اشاره نمود:

جدول۱- 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 مسکن گزینی 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 مسکن گزینی در حد متوسط بوده است و بین مسکن گزینی 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 موردمطالعه و تأثیرات ناشی از ویژگی‌های فردی، در ادراک رضایتمندی و یا نارضایتی آنان می‌باشد.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

ادامه جدول۱- پیشینه مطالعاتی پژوهش

Countinue of table 1- Research study background

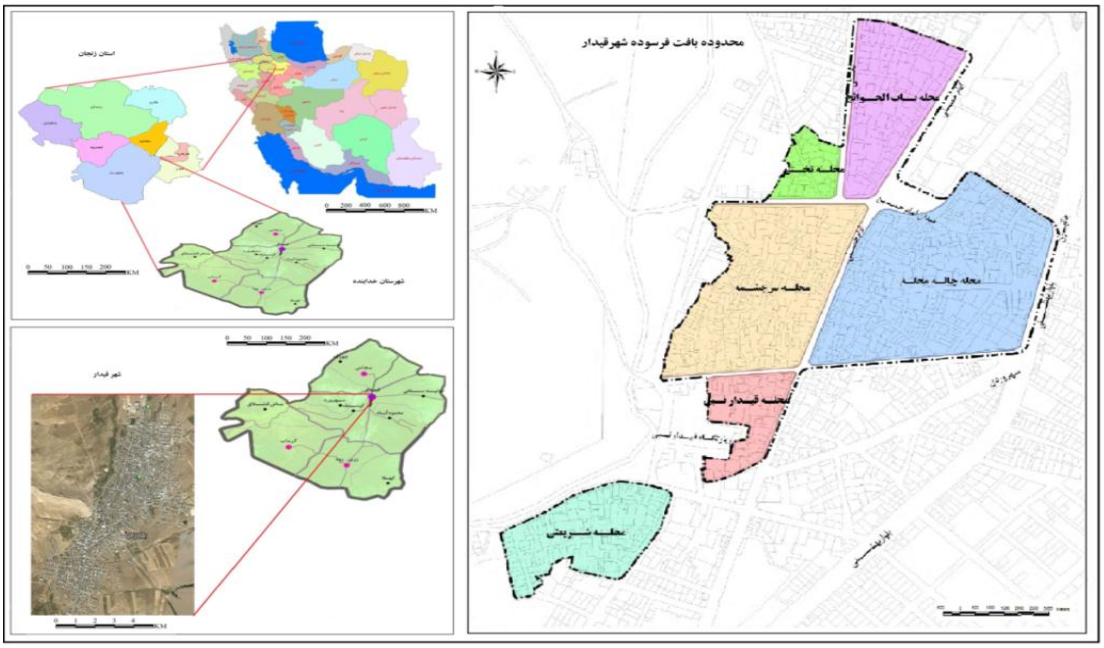
Prizadi & Bigdeli (2016)	سنجش زیست پذیری محلات منطقه ۱۷ شهرداری تهران	این نوشتار، ریشه‌ی مشکلات و مسائل موجود در محلات منطقه ۱۷ شهرداری تهران را، ناشی از شرایط بستر جغرافیایی آن و سایر ویژگی‌های خرد، شناسایی نموده است.
Ziari et al (2017)	ارزیابی وضعیت شاخص‌های مسکن گزینی در شهر اهواز	نتایج حاصل از این 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.
Shamaei et al (2016)	تحلیل عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری(مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان)	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 قرارداد.
Soleimani Moghadam et al (2018)	تحلیل زیست‌محیطی و سرزندگی بافت‌های فرسوده(مطالعه موردی: محله عامری شهر اهواز)	نتیجه حاصل از این پژوهش این است که در محله عامری؛ در بخش‌هایی همانند: آموزش، بهداشت، فضای سبز واداری 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.
Onnom et al(2018)	توسعه شاخص‌های زیست‌پذیری با استفاده از مدل‌های جغرافیایی چندمنظوره، در کشورهای درحال‌توسعه(منطقه کون کوئن تایلند)	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 سلسله مراتبی(AHP)موضوع، بررسی گردیده است.
Ming Wey & You Huang (2018)	عنوان استراتژی‌های برنامه‌ریزی حمل‌ونقل پایدار شهری برای ارتقاء کیفیت زندگی شهر-های زیست پذیر	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، پرداخته‌شده است.
Bo et al(2019)	چشم‌انداز شهری زیست پذیر، استفاده از قابلیت جی‌آی‌اس و سنجش‌ازدور برای ارزیابی زمین در راستای زیست‌پذیری شهر چانگچون چین	این نوشتار، بیانگر این مطلب است که بیش از نیمی از شهر چانگچون از زیست پذیری مناسب برخوردار بوده و عدم دسترسی ساکنان به پارک‌ها و فضاهای باز، یک عامل مهم عقب‌ماندگی شهر بوده است.
Elsawy et al(2019)	ارزیابی زیست پذیری در خیابان‌های مسکونی(مطالعه‌ی موردی: العطارین، اسکندریه، مصر)	در این پژوهش، این نتیجه حاصل گردیده است که زیست پذیری خیابان با تهدید عمده، با حجم بالای خودرو مواجه است و با عواقب مختلف جسمی، بهداشتی، اجتماعی و محیطی، همراه است.

بر اساس پژوهش‌های موردمطالعه، 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 زیست پذیری شهری و مسکن گزینی بافت فرسوده شهر قیدار با رویکرد زیست پذیری صورت نگرفته است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

قلمرو پژوهش

شهرستان خدابنده، در جنوب استان زنجان، واقع گردیده و دومین شهرستان ازنظر وسعت و جمعیت در استان زنجان، به شمار می‌رود. شهر قیدار، به‌عنوان مرکز شهرستان خدابنده دارای جمعیتی بالغبر ۳۰،۲۵۱ نفر می‌باشد. این شهر، به‌عنوان شهر شش‌دانگ وقفی، دارای وسعتی برابر؛ ۶۰۰ هکتار بوده و حدود ۲۷هکتار از مساحت شهر را، بافت فرسوده با جمعیتی برابر ٤٠١١ نفر، به خود اختصاص داده است.



شکل۱: 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 استفاده‌شده است. برای گردآوری داده‌ها و اطلاعات، از روش اسنادی و میدانی بهره گرفته‌شده 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 استفاده‌شده است. جامعه آماری در این پژوهش، شامل ساکنان بافت فرسوده شهر قیدار(٤٠١١ نفر) می‌باشد. پرسشنامه در سه جامعه:

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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 این‌که 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) موردمطالعه و تحلیل قرارگرفته 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 مشخص‌شده 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 استفاده‌شده است. برای این منظور، پرسشنامه قبل از بررسی و تحلیل یافته‌ها، پیش‌آزمون گردیده است. پرسشنامه ساکنین بافت فرسوده شهر قیدار متشکل از ٤ بُعد و ۵۲ گویه، و پرسشنامه متخصصان با تعداد ۱۷گویه، که بر اساس طیف پنج مقیاسی لیکرت از خیلی کم تا خیلی زیاد رتبه‌بندی گشته است(در امتیازدهی به گویه های با ماهیت مثبت این‌گونه اقدام شده است: خیلی کم:۱، کم: ۲، متوسط: ۳، زیاد: ٤، 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 ۰/٦۲۳ ، ۰/۹۹۲ و پرسشنامه متخصصان ۰/۷۳۵) مورد تأیید قرار گرفت. نتایج پایایی انجام‌گرفته، نشان می‌دهد که پایایی گویه‌ها در سطح عـالی 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

	تعداد گویه‌ها	ضریب آلفای کرونباخ
پرسشنامه متخصصان	۱۷	۰/۷۳۵
پرسشنامه ساکنین بافت فرسوده	۵۲	۰/٦۲۳

و در این مرحله، از طریق تحلیل عاملی، درصدد 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 شاخصkmo و آزمون بارتلت)(spss)،۲) تشکیل ماتریسی از ضرایب همبستگی عوامل کلان و خرد، ۳) استخراج

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

عامل‌ها از ماتریس همبستگی عوامل کلان و خرد و٤) چرخش عامل‌ها به‌منظور به حداکثر رساندن رابطه متغیرها و عامل‌ها. در تحلیل عاملی تأییدی، بار عاملی ۰/۵ و بیشتر هر گویه، نشانگر اعتبار هر یک از گویه ها می‌باشد و بار عاملی گویه‌ها باید حداقل در سطح ۰/۰۱ معنی‌دار باشد.

در این مرحله از تائید 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 شاخصKMO 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
عوامل کلان مؤثر بر زیست پذیری	۰/٦٨١	۷۷٦/۳۳٦	۷۸	۰/۰۰۱
عوامل خرد مؤثر بر زیست پذیری	۰/۷۰۹	۱۸۹۳/۹۳۷	۷٤۱	۰/۰۰۰

حال ازآنجایی‌که ارزش عددی شاخص KMO بر اساس جدول شماره(۳) برابر ۰/٦٨١(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 بالای ۰/۵ می‌باشد. در مرحله سوم از تحلیل عاملی اکتشافی، بر اساس جدول (٤)، چهار عامل دارای بردارهای بزرگ‌تر از یک می‌باشند، عامل اول حدود ۳۹درصد، عامل دوم حدود ۱۳درصد، عامل سوم حدود ۱۲درصد و عامل چهارم ۱۲درصد از واریانس را توضیح می‌دهد و واریانس تجمیعی برابر با ۷۷/۸٦درصد است. و این به این معناست که، این چهار عامل حدود ۷۸درصد از واریانس عوامل کلان و تأثیرگذار بر زیست پذیری در بافت فرسوده شهر قیدار را توضیح می‌دهند.

جدول ٤- 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

	مقادیر ویژه			مقادیر ویژه عامل استخراجی با چرخش		
طبقات	مجموع	درصد واریانس	درصد تجمعی	مجموع	درصد واریانس	درصد تجمعی
۱	۵/۳۳۷	٤۰/۹۷۷	٤۰/۹۷۷	۵/۱۳۹	۳۹/۵۳۳	۳۹/۵۳۳
۲	۲/۲۰۳	۱٦/۹٤۹	۵۷/۹۳٦	۱/۸۰۵	۱۳/۸۸۱	۵۳/۱٤۱
۳	۱/۵۰۰	۱۱/۵۳۵	٦۹/٤٦۱	۱/٦۱۱	۱۲/۳۹۱	٦۵/۸۰۵
٤	۱/۰۹۲	۸/٤۰۳	۷۷/۵٦٤	۱/۵٦۸	۱۲/۰۵۹	۷۷/۸٦٤

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

و همچنین از میان سازوکارهای خرد مؤثر بر زیست پذیری شهر قیدار، ٤ عامل دارای بردارهای بزرگ‌تر از یک می‌باشد که بر اساس آن، عامل اول۲۳درصد، عامل دوم ۱۹درصد، عامل سوم ١٦درصد و عامل چهارم ۱۳درصد از واریانس را بیان می‌دارد. و درصد تجمیعی نیز میزان ۷۳/۱۳درصد 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

مقادیر ویژه عامل استخراجی با چرخش			مقادیر ویژه			
درصد تجمعی	درصد واریانس	مجموع	درصد تجمعی	درصد واریانس	مجموع	طبقات
۲۳/۹٤۲	۲۳/۹٤۲	۹/۳۳۷	۳۳/۷۱۷	۳۷/۷۱۷	١٤/۷۱	۱
٤۳/٦٤۹	۱۹/۷۰۷	۷/٦۸۵	۵۳/۵۱۱	۱۵/۷۹٤	٦/۱۵۹	۲
۵۹/۹۵۷	۱٦/۳۰۸	٦/۳٦۱	٦۵/۲٤٤	۱۱/۷۳۳	٤/۵۷٦	۳
۷۳/۱۳۱	۱۳/۱۷٤	۵/۱۳۹	۷۳/۱۳۱	۷/۸۸۷	۳/۰۷٦	٤

مهترین 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 (٦)، ماتریس چرخش یافته بارهای عاملی سؤالات عوامل کلان بیان گردیده است:

جدول ٦- 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

ابعاد	گویه‌ها	عوامل ۱	عوامل ۲	عوامل ۳	عوامل ۳
عوامل کلان اجتماعی	فرآیند تحرکات مکانی- فضایی جمعیت شهر	۰/۸۸۷			
	مهاجرت و ساخت اجتماعی- اقتصادی شهر	۰/۹۲٦			
عامل کلان اقتصادی	تخصیص فضایی منابع مالی، یکپارچگی شهری یا تشدید شکاف فضایی		۰/۸۹۰		
	ساختار متمرکز و دولت‌گرا		۰/۸۸۹		
	اقتصاد نفتی و تأثیر آن بر تحولات فضایی شهر		۰/۸٦۵		
عوامل کلان کالبدی	تحولات شهر و شهرنشینی(۱۳۰۰-۱٤۰۰)			۰/۸۳٤	
	نقش اداره اوقاف در توسعه‌ی فیزیکی شهر			۰/۸۹۹	
	نقش تعاونی‌های مسکن در تحولات کالبدی شهر			۰/۸۰۵	
	نقش کمیسیون‌های ماده ۱۰۰و ماده ۵ در تحولات فضایی			۰/۷۵٦	
	مقرارت صدور پروانه ساختمانی			۰/۷۳٦	
عوامل کلان زیست‌محیطی	رعایت قانون مدیریت پسماند (مصوب۱۳۸۳/۲/۳)				۰/۸۷۰
	رعایت ماده۵ و۱٤آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب(فاضلاب و استاندارد دفع آن)				۰/۹۲۵
	رعایت آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب (مصوب ۱۳۷۱/۲/۱۸)				۰/۹۲۱

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

ادامه جدول ٦- ماتریس چرخش یافته بارهای عاملی سؤالات مربوط به عوامل کلان مؤثر بر زیست پذیری بافت

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

	رعایت آیین‌نامه جلوگیری از آلودگی صوتی (مصوب ۱۳۷۸/۳/۱۹)				۰/۸٦۳
	رعایت آیین‌نامه اجرایی جلوگیری از آلودگی هوا (مصوب ۱۳۷۹/٦/۱٦)				۰/۸۸۰
	رعایت قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها (مصوب ۱۳۷٤/۳/۳۱)				۰/۷۱۷
	رعایت آیین‌نامه ضوابط و معیارهای استقرار صنایع (مصوب ۱۳۷۸/۱۲/۱۵)				۰/۷۲۹

همان‌گونه که در جدول (٦) نشان داده‌شده است، از بین عوامل بیان‌شده، ۲ گویه در خوشه عوامل اجتماعی، ۳ گویه در خوشه عوامل اقتصادی، ۵ گویه در خوشه عوامل کالبدی و ۷گویه در خوشه عوامل زیست‌محیطی شناسایی و نهایی گردیدند. همچنین می‌توان ماتریس چرخش یافته سازوکارهای خرد مؤثر بر زیست‌پذیری 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	گویه‌ها	عوامل ۱	عوامل ۲	عوامل ۳	عوامل ٤
اجتماعی	آموزش عمومی(۵گویه)	۰/٦۲۳			
	تفریحات و اوقات فراغت(۵گویه)	۰/۷۲۸			
	ملاحظات و مراقبت‌های پزشکی و بهداشتی(۲گویه)	۰/٦۸۲			
	مشارکت و همبستگی(۲ گویه)	۰/٦۳۱			
اقتصادی	گردشگری(۳ گویه)		۰/۸۰۹		
	اشتغال و درآمد(٤ گویه)		۰/۸۷۲		
	تأسیسات و تجهیزات عمومی(۵ گویه)		۰/۵۳۵		
	حمل‌ونقل عمومی(۳ گویه)		۰/۷۰۱		
کالبدی	کیفیت مسکن(۸ گویه)			۰/۵۰۹	
	فضای سبز و عمومی(٤گویه)			۰/۸۰۸	
	سرزندگی(۳ گویه)			۰/٦۷۵	
زیست-محیطی	بهداشت محیطی و فردی(۸گویه)				۰/٦۷۹

از بین عوامل خرد مؤثر بر زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار، ١٤گویه در خوشه عوامل اجتماعی، ۱۵گویه در خوشه عوامل اقتصادی، ۱۵گویه در خوشه عوامل کالبدی و ۸گویه در خوشه عوامل زیست‌محیطی قرارگرفته است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

یافته‌های تحقیق

سطح‌بندی زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار

زیست پذیری 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 زیست پذیری در ابعاد مختلف است و سطوح مختلف بافت تجلیات فضایی متفاوتی از شرایط زیست پذیری ارائه نموده و بازتاب آن از پهنه‌ای (محله‌ای) به پهنه دیگر ممکن است سطوح زیست پذیری ناهمگون و متفاوتی را به نمایش بگذارد. لذا در جهت دستیابی به هدف سطح‌بندی زیست پذیری 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 گزینه-ها، 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 زیست پذیری 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	٤	٥	٦	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	١٤
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	۰/۰۸۱
	۲	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷
	۳	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤
	٤	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸
	٥	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	۰/۱۰۱
تفریحات و اوقات فراغت	٦	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤	۰/۰۷٤
	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	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	۰/۱۰۸
	۹	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲	۰/۱٦۲
	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	۰/۰۹۸
ملاحظات و مراقبت‌های ...	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	۰/۱۳۸
	۱۲	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹	۰/۰٦۹
مشارکت و همبستگی	۱۳	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷	۰/۸۷
	١٤	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

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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					حمل‌ونقل		
		۱	۲	۳	٤	٥	٦	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱٤	۱٤	۱٥
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	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	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	۰/۰۱
اشتغال و درآمد	٤	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸	۰/۰٥۸
	٥	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷	۰/۰٤۷
	٦	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	۰/۰۲۹
	۷	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸	۰/۰٤۸
تأسیسات و تجهیزات عمومی	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	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	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	۰/۰۳
	۱۱	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤	۰/۰۳٤
	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	۰/۰۳۸
حمل‌ونقل	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	۰/۰۱۸
	۱٤	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	۰/۰۲۱
	۱٥	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	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	٤	٥	٦	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱٤	۱٥
کیفیت مسکن	۱	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥	۰/۰٦٥
	۲	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥	۰/۰٥٥
	۳	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲	۰/۰٤۲
	٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤	۰/۰٥٤
	٥	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	۰/۰۷۱
	٦	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸	۰/۰٦۸
	۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷
	۸	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥	۰/۰٤٥
فضای سبز و عمومی	۹	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥	۰/۰۱٥
	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	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	۰/۰۳۷
	۱۲	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱
سرزندگی	۱۳	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥	۰/۰۳٥
	۱٤	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱	۰/۰٤۱
	۱٥	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	۰/۰۳۸

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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

Table11 - 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 آب‌گرفتگی معابر
رضایتمندی از عدم آلودگی ناشی از کارگاه‌ها و کارخانه‌ها	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷	۰/۰٦۷
رضایتمندی از وضعیت قرارگیری مخازن زباله	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳
رضایتمندی از کیفیت جمع‌آوری زباله	۰/۰۷٦	۰/۰۷٦	۰/۰۷٦	۰/۰۷٦	۰/۰۷٦	۰/۰۷٦	۰/۰۷٦	۰/۰۷٦
رضایتمندی از کیفیت آب شرب	۰/۰٦۲	۰/۰٦۲	۰/۰٦۲	۰/۰٦۲	۰/۰٦۲	۰/۰٦۲	۰/۰٦۲	۰/۰٦۲
رضایتمندی از عدم وجود کاربری‌های ناسازگار و مزاحم	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵	۰/۰۷۵
رضایتمندی از عدم آلودگی صوتی	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳	۰/۰۷۳
رضایتمندی از نظافت سرویس بهداشتی عمومی	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵	۰/۰۸۵
رضایتمندی از امنیت در مقابل آب‌گرفتگی معابر	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 تعیین‌شده و در تکنیک تاپسیس اعمال گردیده، درنهایت وضعیت زیست پذیری محلات بافت تعیین گردیدند(جداول۱۲-۱۵).

جدول۱۲- 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

رتبه زیست پذیری محله در بافت	امتیاز نهایی	فاصله از ایده آل منفی	فاصله از ایده آل مثبت	نام محلات
۱	۰/۵٦۰۱۸	۰/۰۷۱۷۷	۰/۰۵٦۳۵	باب‌الحوائج
۲	۰/۵۳۷۵٦	۰/۰٦٤۹٦	۰/۰۵۵۸۸	بقعه قیدارنبی(ع)
۳	۰/۵۳٦۰۰	۰/۰۵۹۳۷	۰/۰۵۱۳۹	تختی
٤	۰/۵۱۲٦۸	۰/۰۲۳۷۸	۰/۰۹۳۵٦	کوی شریعتی
۵	۰/۳۷۹٦۵	۰/۰٤٤۳۰	۰/۰۷۲۳۸	چاله محله
٦	۰/۲۳۷۱۷	۰/۰٤۹٤۵	۰/۱۵۹۰٦	سرچشمه

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

جدول۱۳- 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

نام محلات	فاصله از ایده آل مثبت	فاصله از ایده‌آل منفی	امتیاز نهایی	رتبه زیست پذیری محله در بافت
بقعه قیدارنبی(ع)	۰/۰۱۸۷۹	۰/۰۲٤٤٤	۰/٥٦٥۳۰	۱
کوی شریعتی	۰/۰۲۳۲۸	۰/۰۲۳۲۸	۰/٥٥	۲
چاله محله	۰/۰۱۲۱۳٦	۰/۰۱۲۱۳	۰/٥	۳
تختی	۰/۰۲۳٦۱	۰/۰۱۸۸۸٥	۰/٤٤٤۳۷	٤
سرچشمه	۰/۰۲٤۳۳	۰/۰۱۷٥۳	۰/٤۱۸۷۷	٥
باب‌الحوائج	۰/۰۲۸۹۸	۰/۰۱٥٤۷	۰/۳٤۸۰۳	٦

جدول ١٤- وضعیت زیست پذیری کالبدی محله‌ها، بر اساس فرآیند محاسباتی تکنیک **TOPSIS-ANP**

Table 14- Physica 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
کوی شریعتی	۰/۰۱٥۱۳٥	۰/۰۳۸۲۷۸	۰/۷۱٦٦۳	۱
باب‌الحوائج	۰/۰۲٤۹۲۷	۰/۰۲٤۱۳٤	۰/٤۹۱۹۱	۲
چاله محله	۰/۰۲٦۰٤۱	۰/۰۲۳۷۳۹	۰/٤۷٦۸۸	۳
تختی	۰/۰۲٦۹۹۷	۰/۰۲۱۷۹٤	۰/٤٤٦٦۸	٤
سرچشمه	۰/۰۳۲٤۰٥	۰/۰۲۲۹۸٥	۰/٤۱٤۹۷	٥
بفعه قیدار نبی(ع)	۰/۰۳٥۳۱٥	۰/۰۲۱۰۲۸	۰/۳۷۳۲۱	٦

جدول ۱٥- وضعیت زیست پذیری زیست‌محیطی محله‌ها، بر اساس فرآیند محاسباتی فن **TOPSIS-ANP**

Table 15- Environmental livability status 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
کوی شریعتی	۰/۰۱٥۸۲	۰/۰۳۰٤۱	۰/٦٥۷۷۰	۱
تختی	۰/۰۲۰۱۲	۰/۰۳۱۲۲	۰/٦۰۸۱۰	۲
سرچشمه	۰/۰۷۷۷۹	۰/۰۷۷۸٦	۰/٥۰۰۲۲	۳
بقعه قیدارنبی(ع)	۰/۰۲۹۰٥	۰/۰۲٥۷۳	۰/٤٦۹٦۹	٤
باب‌الحوائج	۰/۰۲٥۹۹	۰/۰۲۲۳٥	۰/٤٦۲۳۱	٥
چاله محله	۰/۰۳۳۲۱	۰/۰۱٦٦۲	۰/۳۳۳٥٤	٦

پس از تعیین رتبه‌ی زیست پذیری محلات بافت فرسوده شهر قیدار، در قالب ابعاد چهارگانه(اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی)، وضعیت زیست پذیری محله‌های واقع در محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار طی جدول (١٦) بیان گردیده است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

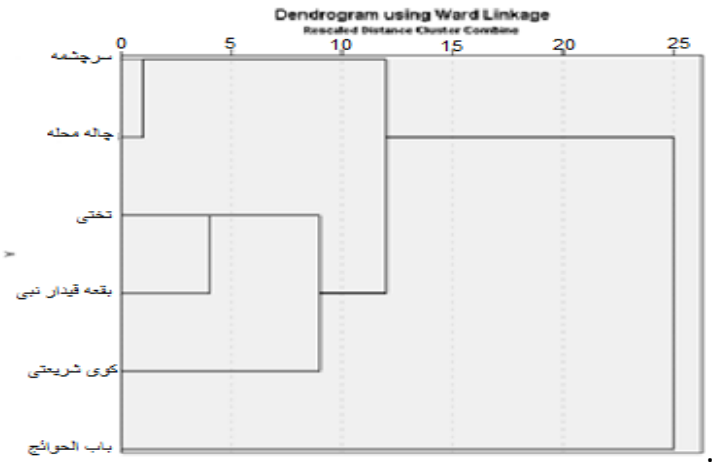
جدول ١٦- وضعیت زیست پذیری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی محله‌ها

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 قیدارنبی(ع)	۰/۵۳	۰/۵٦	۰/۳۷	۰/٤٦
سرچشمه	۰/۲۳	۰/٤۱	۰/٤۱	۰/۵۰
تختی	۰/۵۳	۰/٤٤	۰/٤٤	۰/٦۰
کوی شریعتی	۰/۵۱	۰/۵۵	۰/۷۱	۰/٦۵
باب‌الحوائج	۰/۵٦	۰/۳٤	۰/٤۹	۰/٤٦
چاله محله	۰/۳۷	۰/۵۰	۰/٤۷	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 جغرافیای 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 گرفته‌شده است که طی این روش، خوشه‌های نهایی، بر اساس میزان عمومیت آن‌ها، معمولاً به‌صورت درختی(ساختاری سلسله مراتبی) نمایش داده می‌شود، که به این درخت، سلسله مراتبی دندروگرام (dendrogram)(درخت واره) می‌گویند. در این راستا، خوشه‌بندی ٦ محله‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، از منظر اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی، به کمک نرم‌افزارspss و به روش تحلیل سلسله‌مراتب ward و از فاصله‌ی اقلیدسی برای محاسبات بین مشاهدات، بهره گرفته‌شده است که خروجی این نرم‌افزار به‌صورت 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

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

طبق خوانش اینفوگرافی فوق(شکل۲)، وضعیت حاکم بر بافت فرسوده شهر قیدار، ۵گونه متفاوت از وضعیت زیست پذیری، از طیف نسبتاً نامطلوب تا زیست پذیری قابل‌قبول را شامل می‌شود که در جدول (۱۷) مقایسه‌ی شاخص-های زیست پذیری در هرگونه، 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 هرگونه			
			زیست-محیطی	کالبدی	اقتصادی	اجتماعی
گونه شماره۱	زیست پذیری قابل‌قبول(مطلوبیت در اکثر ابعاد)	کوی شریعتی	۰/٦٥	۰/۷۱	۰/۵۵	۰/۵۱
گونه شماره۲	زیست پذیری نسبتاً قابل‌تحمل(مطلوبیت نسبی ابعاد)	تختی	۰/٦۰	۰/٤٤	۰/٤٤	۰/۵۳
گونه شماره۳	زیست پذیری متوسط(بُعد اقتصادی مطلوب)	بقعه قیدار نبی(ع)	۰/٤٦	۰/۳۷	۰/۵٦	۰/۵۳
گونه شماره٤	زیست پذیری غیرقابل‌قبول(بُعد اجتماعی مطلوب)	باب‌الحوائج	۰/٤٦	۰/٤۹	۰/۳٤	۰/۵٦
گونه شماره۵	زیست پذیری غیرقابل‌قبول (عدم مطلوبیت در همه ابعاد)	سرچشمه-چاله محله	۰/٤۰	۰/٤۸	۰/٤۲	۰/٤۷

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 به‌صورت 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 (۵۲گویه) عدد ۰/٦۲۳ به‌دست‌آمده و ضریب آلفای کرونباخ گویه‌های مسکن گزینی(٤گویه) هم‌عدد ۰/۹۹۲ می‌باشد.

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

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

گویه‌ها	ضریب آلفای کرونباخ	تعداد گویه
مسکن گزینی	۰/۹۹۲	٤
زیست پذیری	۰/٦۲۳	۵۲

بر اساس یافته‌های تحقیق و بررسی‌های صورت گرفته در بافت فرسوده شهر قیدار، دسترسی به مراکز آموزشی در وضعیت نسبتاً مطلوب قرارگرفته است و نیز ازلحاظ 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

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

برخوردار می‌باشد. محله بقعه‌ی قیدار نبی(ع) به‌عنوان بخشی از بافت فرسوده شهر قیدار، بـه دلیـل مرکزیـت آن، و سـهولت دسترسـی به کلیه‌ی نقاط شهر، اسـتقرار بـازار (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 ازنظر اجتماعی و اقتصادی به شمار می‌آید. اما ازنظر کاربری فضای سبز و پارک-ها، محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، فاقد کاربری فضای سبز می‌باشد؛ لذا، این محدوده ازنظر پارک‌ها و فضاهای سبز، برای گذراندن اوقات فراغت ساکنین، در مضیقه است. بنابراین، فضـاهای گـذران اوقـات فراغـت، محدود بـه کاربری تجاری لبه‌ی خیابان‌ها و پیاده‌روهای آن می‌شود که این محوطه‌ها نه‌تنها بـرای استفاده‌ی خود ساکنین، بلکه عصرها گروه‌های مختلـف سـنی و جنسی از سایر نقاط شهری، جهت گذراندن اوقات فراغـت، تماشای ویترین مغازه‌هـا و خریـد ملزومات زندگی خود، بـه ایـن محـدوده 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 می-خورد که به‌تبع آن، امنیت نیز در این محله‌ها نمود پایینی دارد. علاقه‌ی ساکنین به مشارکت در برنامه‌ریزی‌ها، در جهت بهسازی و نوسازی محدوده‌ی مذکور ازجمله 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 درنتیجه 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 تعلق‌خاطر آنان در محله و ارتباط نزدیک‌بین ساکنین نیز، ازجمله 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 قابل‌مشاهده 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 محله‌ی بقعه قیدار نبی(ع)	میانگین نمره در محله‌ی باب الحوائج	میانگین نمره در محله‌ی سرچشمه	میانگین نمره در محله‌ی چاله محله
عوامل اجتماعی	۳/۱۰۰	۳/۰۷۳	۳/۱۰۰	۲/۷۷۳	۲/۵۵٦	۲/۳۰۰
عوامل اقتصادی	۲/۵۹۳	۲/۷٤٤	۲/۵۸۹	۲/۸۵	۲/۵۲۱	۲/۱۵۰
عوامل کالبدی	۳/۲۵۰	۳/۰۱٦	۳/۸۵۷	۲/۵۷۸	۲/۸٦۹	۲/۸۳۳
عوامل زیست‌محیطی	۲/۱۲۵	۲/۱۵۰	۲/۱۷۸	۲/۱۰۰	۱/۹۷۸	۱/۷۵۰
مجموع	۱۱/۰٦۸	۱۰/۹۸۳	۱۰/۷۲٤	۱۰/۳۰۱	۹/۹۲٤	۹/۰۳۳

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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 معنی‌داری
کوی شریعتی	-۲/٤۳٤	۱۱/۰٦۸	۲/٥٤۱	۰/۳٥	۰/۹٥٦
تختی	-٦/٥٤۳	۱۰/۹۸۳	۳/٤۱۷	-۱/۰۱٥	۱/٦٦۲
بقعه قیدارنبی(ع)	-٦/۷۱	۱۰/۷۲٤	۲/۳۲	-۱/۷۳۹	۱/۷٦٤
باب‌الحوائج	-۷/۹۱٥	۱۰/۳۰۱	۳/۱٤۲	-۱/٤۳	۱/٤٦۷
سرچشمه	-۱٥/٦٥۷	۹/۹۲٤	۲/۸٤	-۲/۷۲	۰/٥۱
چاله‌محله	-۷/۱۷۷	۹/۰۳۳	۲/۷۲۸	-۲/۹٦٦	-۱۷/۱۷۷

مسکن گزینی

مسکن، به‌عنوان یک مکان فیزیکی که در فضا تبلوریافته است؛ در پی اقدامات برنامه‌ریزی شهری و شرایط محیطی تفاوت‌های زیادی را در محلات و مناطق شهری به خود می‌بینند. 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 ازنظر 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 انتخاب‌شده است که در جدول زیر، هر یک از گویه‌های مسکن گزینی، به‌طور جداگانه موردبررسی 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

گویه‌ها	بار عاملی	آلفای کرونباخ
میزان تمایل ساکنین به ادامه زندگی	۰/۸۸۷	۰/۹۹۲
حضور وزندگی گروه‌های متوسط و مرفه در محله	۰/۸۹۰	
میزان رضایت نسل جوان از سکونت در محله	۰/۸۹۹	
تمایل فرزندان خانوارها به ادامه زندگی در محله	۰/۸٤٥	
BTS=۲٤۸/۲۳۲ KMO= ۰/۰۰۰ Sig= ۰/۸۳۸		

برای محاسبه میانگین امتیاز مسکن گزینی در بین شاخص‌ها، ابتدا نرمال بودن توزیع داده‌ها در این گروه بررسی‌شده و در این راستا، از آزمون تک نمونه‌ای کولموگروف- اسمیرنف 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

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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

جدول۲۲- نتایج آزمون T تک نمونه‌ای در مورد وضعیت مسکن گزینی 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	-۰/۱۰٤	۰/٤٦٥
تختی	-۱/۲٦۸	۲/۸٦۳	۰/۵۰۳	-۰/۱٦۷	۰/۲۲۵
بقعه قیدارنبی(ع)	-۱/۲٦۸	۲/۷۲۵	۰/۲٦۱	-۰/۲۷۵	۰/۱۲٦
باب‌الحوائج	-۲/۱۰۳	۲/۵۳۱	۰/۳۷۳	-۰/٤٦۸	۰/۰۸۷
سرچشمه	-۳/٦۷۰	۲/۳۱۰	۰/۲٦٦	-۰/٤۸۹	۰/۰۳۵
چاله محله	-۳/۵۹٦	۲/۰٦۰	۰/۵٤۵	-۰/٦۲۰	۰/۰۰٦

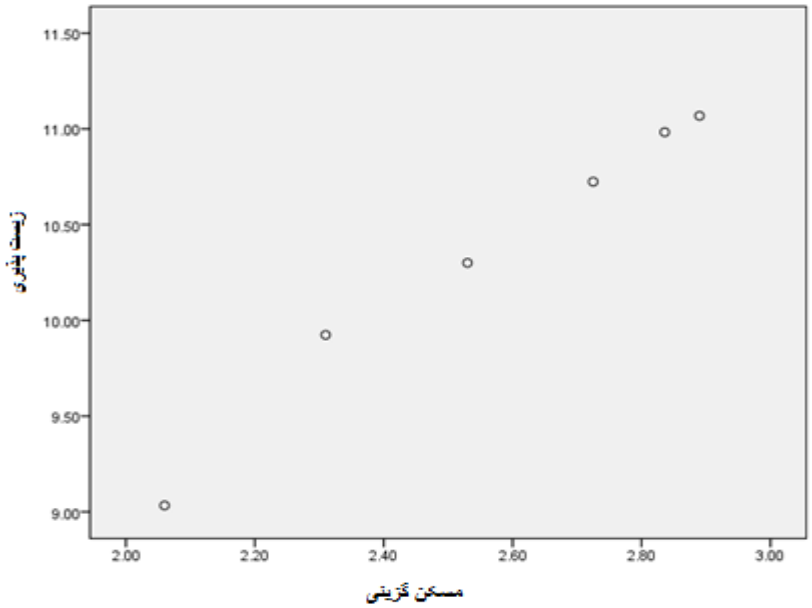
بررسی ضریب همبستگی بین متغیرهای زیست پذیری و مسکن گزینی

نتایج بررسی ضریب همبستگی پیرسون، بیانگر این است که ارتباط بین متغیرهای زیست پذیری و مسکن گزینی مثبت(۰/۹۹۲) بوده و ارتباط مستقیمی بین متغیرهای موردبررسی، برقرار است (جدول۲۳).

جدول۲۳-ارتباط بین متغیرهای زیست پذیری ومسکن گزینی

Table 23-Relation between livability and housing

	زیست پذیری
مسکن گزینی	۰/۹۹۲
سطح معنی‌داری	۰/۱۱۰



شکل ۳: ضریب همبستگی زیست پذیری و مسکن گزینی در محله‌های بافت

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

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

از آنجایی داده‌های مورداستفاده در رگرسیون، باید به‌صورت فاصله‌ای یا نسبی باشند، میانگین هر یک از این متغیرها در نظر گرفته‌شده است. لذا بر اساس نتایج آزمون ضریب همبستگی (شکل۳)، رابطه‌ی مستقیم ومعنی-داری(r=۰/۹۹۲) بین زیست پذیری و مسکن گزینی، مشاهده گردید.

نتیجه‌گیری

زیست پذیری بافت‌های فرسوده شهری، منوط به کشف سازوکارهای مؤثر بر آن و به‌کارگیری 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 اَبرمتنی 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 گونه شناسی آن، از طریق کشف ذهنیت‌های منبعث از طریق بدنِ فضایی شده می‌باشد(Heidary,2016:393). ازاین‌رو، در بافت‌های فرسوده شهری که با خود، میراث چندین نسل را به همراه دارند و درگذر زمان، دچار فرسودگی و افت کیفی شده‌اند؛ هر محله‌ای که ازلحاظ اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مطلوب‌تر و زیست‌پذیرتر باشد، پویاتر و سرزنده‌تر، خواهد بود و این‌چنین 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 شناسایی‌شده است. بنابراین، می‌توان اذعان کرد که در محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، ازنظر ابعاد مختلف چهارگانه(اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی) وضعیت مختلفی از زیست پذیری، در سطح بافت فرسوده قابل‌مشاهده 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(٦۰/۵) در رده‌ی گونه یک، محله‌ی تختی(۵۰/۲) در گونه دو، محله‌ی قیدار-نبی(ع)(٤۸) در گونه سه، محله‌ی باب‌الحوائج(٤٦/۲) در گونه چهار و محلات سرچشمه و چاله محله(٤٤/۲) در رده‌ی گونه پنج قرارگرفته‌اند. و همچنین می‌توان گفت که در محدوده‌ی بافت فرسوده شهر قیدار، به‌جز محلات سرچشمه و چاله محله که دارای اشتراکات فراوانی می‌باشند و در یک‌گونه شناسایی و قرارگرفته‌اند، بقیه‌ی محلات در رده‌های مختلفی واقع گردیده و هر یک، از الگوی فضایی متفاوتی ازنظر زیست پذیری، برخوردار می‌باشند. لذا، محلات کوی شریعتی و تختی در رده‌ی بالای محلات زیست پذیر بافت، قرارگرفته و محلات بقعه‌ی قیدارنبی(ع)، باب‌الحوائج، سرچشمه و چاله محله به ترتیب در رده‌های پایین زیست پذیری واقع گردیده‌اند. البته، بر اساس یافته-های تحقیق، تنها ۳۳ درصد از محلات بافت فرسوده شهر قیدار، در وضعیت زیست پذیری متوسط به بالا قرارگرفته و مطابق آمارهای ارائه‌شده توسط کارشناسان شهرداری قیدار، گرایش اغلب ساخت‌وسازها، نوسازی‌ها و مسکن گزینی شهروندان در محله‌های کوی شریعتی و تختی بوده است. و بر اساس نتایج حاصل از این پژوهش، میانگین امتیاز کسب‌شده، در محلات کوی شریعتی(۱۱/۰٦) و تختی(۱۰/۹۸) نیز، بیشتر از سایر محلات بافت فرسوده شهر قیدار بوده و درصدهای پایین زیست پذیری نیز به ترتیب در محله‌های بقعه‌ی قیدارنبی(ع)(۱۰/۷۲) ، باب-

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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 مسکن گزینی 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(۲/۸٦)، بقعه‌ی قیدارنبی(ع)(۲/۷۲)، باب‌الحوائج(۲/۵۳) و سرچشمه(۲/۳۱) و چاله محله(۲/۰٦) در رده‌های یک تا پنج قرارگرفته‌اند. نکته قابل‌تأمل این است که ترتیب و میانگین امتیاز محلات بافت، در آزمون T تک نمونه‌ای در مورد وضعیت مسکن گزینی، از ترتیب وضعیت زیست پذیری محلات و گونه‌های بافت آن، تبعیت نموده و منطبق بر هم، می‌باشند. گفتنی است که در جهت ارزیابی تطبیقی، بین وضعیت زیست پذیری بافت فرسوده شهر قیدار و بررسی میزان تمایل ساکنین به مسکن گزینی این بافت‌ها، از ضریب همبستگی پیرسون(spss) استفاده‌شده است(رابطه معنی‌داری۰/۹۹۲=r). بنابراین، محلاتی که در سطح بالاتری ازنظر زیست پذیری 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. به‌طوری‌که محله‌های کوی شریعتی و تختی با درصدهای بالا، ازنظر زیست پذیری (۱۱/۰٦)(۱۰/۹۸) و مسکن گزینی(۲/۸۹)(۲/۸٦)، نسبت به سایر محلات بافت فرسوده شهر قیدار، جهت سکونت، مطلوب‌تر دل‌پذیرتر به نظر می‌رسند و از اقبال بیشتری برای مسکن گزینی و زیست پذیری برخوردار می‌باشند.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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, AS.,& 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].

-Heidari,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].

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

-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 Zanjan)″. ***Human Geography Research***, 4, 774-799.[In Persian]. doi: 10.22059/jhgr.2016.53481.

-Shamsuddin Shuhana, A., Nur Rasyigah, 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].

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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.

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?

Matherials: 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,

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]

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, Sarchesmeh and Chaleh Mahalah) 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.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-10-31]