

# سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی از منظر ساکنان

## مطالعه موردی: محله شیوا تهران

سینا رزاقی اصل - استادیار طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران.  
فرزانه خوشقدم<sup>۱</sup> - کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۰۵/۲۶

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۱۱/۰۹

### چکیده

امروزه بافت‌های فرسوده شهری ناهنجاری‌های بسیاری را پیش روی ساکنان خود قرار داده‌اند؛ از جمله مهم‌ترین این مشکلات و ناهنجاری‌ها، ناپایداری اجتماعی آنهاست. از این رو معضلات اجتماعی بافت‌های فرسوده یکی از مهم‌ترین موضوعات پیش روی نوسازی و مداخله در این بافت‌ها می‌باشد. از سوی دیگر، نوسازی بافت‌های فرسوده نیز همانند بسیاری دیگر از مسائل شهری امروزه تحت تأثیر مفاهیم پایداری قرار دارند. بنابراین در مداخله با رویکرد اجتماعی در بافت‌های فرسوده در نظر گرفتن موضوعات پایداری اجتماعی ضروری به نظر می‌رسد. به همین سبب، پژوهش حاضر سعی بر آن دارد تا با بررسی ادبیات موجود پیرامون پایداری اجتماعی، عوامل کلیدی موضوع را استخراج کرده و به تحلیل آنها در بافت فرسوده شیوا بپردازد. هدف این پژوهش توجه به مشکلات اجتماعی بافت‌های فرسوده و از جمله آن بافت فرسوده شیوا و بررسی عوامل تأثیرگذار در ارتقای پایداری اجتماعی آنها می‌باشد. در این پژوهش از روش تحقیق توصیفی پیمایشی در بستری از مطالعات کتابخانه‌ای برای استخراج معیارها و همچنین نرم‌افزار SPSS برای تحلیل داده‌های آماری، بهره گرفته شده است. این پژوهش از نوع کیفی-کمی بوده و از حیث هدف، کاربردی قلمداد می‌شود. نتایج حاصل از این پژوهش حاکی از آن است که تساوی حقوق، کیفیت زندگی، امنیت اجتماعی، تعامل اجتماعی، عدالت اجتماعی و مشارکت اجتماعی به ترتیب بیشترین تأثیر را در ارتقای پایداری اجتماعی بافت فرسوده شیوا دارا می‌باشند که با در نظر گرفتن این عوامل در نوسازی بافت می‌توان شاهد حفظ و تقویت نظام‌های اجتماعی-فرهنگی محله بود و از ناهنجاری‌های رفتاری، روانی، شغلی و هویتی پیشگیری کرد.

**واژگان کلیدی:** پایداری اجتماعی، بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، محله شیوا.

۵۹

شماره بیست و دوم

بهار ۱۳۹۶

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهری

سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی از منظر ساکنان

اجتماعی آنها و در نهایت ارزیابی اقدامات صورت گرفته در بافت فرسوده محله شیوا براساس معیارهای پایداری اجتماعی است. در واقع این پژوهش در صدد است تا به این سؤال پاسخ دهد که “معیارهای اصلی در ارتقای پایداری اجتماعی در نوسازی بافت فرسوده کدامند؟” این موضوع به طور خاص در محله شیوا مورد بررسی قرار خواهد گرفت. محله شیوا یکی از محله‌های تهران به حساب می‌آید که در اثر سرعت بالای رشد کلانشهر تهران از چرخه توسعه شهر عقب مانده و با فرسودگی روبه‌روست. وجود ساختار فضایی شکننده این محله آن را با مشکلات فراوانی از جمله مشکلات اجتماعی روبه‌رو کرده است. به نظر می‌رسد می‌توان با بررسی مهم‌ترین ویژگی‌های اجتماعی توسعه پایدار با توجه به نیازهای اجتماعی این بافت و لحاظ نمودن آنها در سیاست‌گذاری و طراحی در مسیر نوسازی آن نتایج قابل قبولی را به دست آورد.

## ۲. مبانی نظری

### ۲.۱. مفهوم پایداری اجتماعی

پارادایم پایداری یا توسعه پایدار در پی دستیابی به شیوه‌های بهینه در رفع چالش‌ها، بحران‌های زیست‌محیطی و معضلات توسعه شهری و به منظور ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد موازنه بین رشد و توسعه و حفاظت از محیط زیست مطرح شده است (Bahraini et al., 2014:22). به طور کلی پایداری، به طور گسترده به عنوان یک چارچوب مفهومی مهمی برای تعیین موقعیت توسعه شهری و سیاست شهری و فراهم کردن زمینه برای مبانی نظری قابل توجه در برنامه‌ریزی، معماری و طراحی شهری در نظر گرفته می‌شود (Williams et al., 2000). توافق رو به رشدی وجود دارد، مبنی بر این که پایداری هدفی است که ارزش تلاش دارد. این توافق با در نظر گرفتن برخی از عناصر اصلی که یک جامعه را پایدار می‌سازد، در حال ظهور است. بیشتر کارشناسان بر این باورند که جامعه پایدار از توازن عدالت اجتماعی، یکپارچگی اکولوژیکی و رونق اقتصادی حاصل می‌گردد (Krizek & Power., 2010:12).

توافق عمومی وجود دارد مبنی بر این که ابعاد مختلف توسعه پایدار به طور مساوی در اولویت سیاست‌گذاران درگفتمان پایداری قرار ندارند و این امر اساساً به این دلیل است که توسعه پایدار از هم‌افزایی میان جنبش‌های نوظهور زیست‌محیطی دهه ۱۹۶۰ و طرفداران “نیاز اساسی” دهه ۱۹۷۰ زاده شد. همچنین ارزیابی ماهیت ناملموس جنبه‌های اجتماعی توسعه نیز سرگردانی‌هایی را ایجاد کرده است (Colantonio & Dixon, 2009:16). با توجه به این امر که بازیگران اصلی در فرایند توسعه، انسان‌ها هستند، ماهیت ناملموس جنبه‌های اجتماعی توسعه را می‌توان به دلیل پیچیدگی‌های نظام‌های اجتماعی، بشر دانست. با وجود نابرابری در برخورد با ابعاد توسعه پایدار، از ابتدای مطرح شدن پایداری، تلاش‌های سال‌های اخیر نشان دهنده یکسان شدن میزان اهمیت بعد اجتماعی توسعه پایدار با سایر ابعاد آن می‌باشد.

شروع این تلاش‌ها را می‌توان اقدام اتحادیه اروپا در لیسبون و در سال ۲۰۰۰ دانست که برای نخستین بار مباحث اجتماعی را جزء

شهرها نیز مانند موجودات زنده، حیات و ممت دارند و اگر در بیستر زمان، عوامل عارضی و برهم زنده تعادل زیستی آنها کنترل نشود، زمینه‌های زوال و نیستی‌شان پدید می‌آید و فرسوده می‌شوند. فرسودگی را می‌توان تنزل شرایط و ناپایداری زیست‌محیطی، ناپایداری اقتصادی، ناپایداری اجتماعی و ناپایداری کالبدی بافت دانست. چرا که پس از مطرح شدن مفهوم پایداری و توسعه پایدار، بسیاری از موضوعات شهری از جمله بافت فرسوده و مداخلات در آن تحت تأثیر تعاریف پایداری قرار گرفتند. در صورت عدم مداخله به موقع در بافت‌های فرسوده شهری، زندگی شهروندان و ساکنان آنها با خطرات جدی مواجه خواهد شد و مدیریت عادی و روزمره شهری را از مرزهای مدیریت بحران فراتر می‌برد. رویکردهای متفاوتی برای مداخله در بافت فرسوده وجود دارد؛ بازآفرینی و رویکرد متأخر آن یعنی نوزایی شهری، به عنوان جدیدترین مفهوم برای مداخله در سال‌های اخیر مطرح می‌باشند. بازآفرینی بسیاری از مفاهیم مانند نوسازی، بهسازی، بازسازی و توانمندسازی را در بر می‌گیرد.

می‌توان گفت تعاریف بازآفرینی شهری در طول زمان تکامل یافته‌اند و در حال حاضر به صورت جدی تحت تأثیر مفاهیم پایداری قرار دارند (Colantonio & Dixon, 2009:19). در واقع بهسازی و نوسازی شهری با هدف‌های توسعه پایدار هماهنگی فراوانی دارد. اقدامات بهسازی و نوسازی شهری به دنبال تحقق توسعه پایدار شهری است. بر این اساس بررسی و تبیین نظریه شهر پایدار و توسعه پایدار شهری در فرآیند بهسازی و نوسازی شهری لازم و ضروری است (Shammai & Pourahmad, 2011:280). از این رو بازآفرینی شهری پایدار در مقابله با مشکلات و به منظور افزایش نتایج مثبت مداخلات در بافت‌های فرسوده شهری بسیار مورد توجه قرار دارد. این رویکرد در نظر دارد از مفهوم پایداری به هنگام طراحی پروژه‌ها استفاده نماید تا بتواند جوامع پایداری برای شهروندان خلق کند.

در این راستا، از جمله موضوعاتی که در بافت‌های ناکارآمد شهری چندان به آن پرداخته نشده، مقوله پایداری اجتماعی است. بر اثر فعالیت‌ها و رفتارهای ناصحیح جامعه انسانی، پیامدهایی گریبان جامعه را می‌گیرد که در صورت تداوم آنها تمامی ساختارهای اجتماعی-فرهنگی جوامع متلاشی می‌شود و هرج و مرج و اغتشاش حاکم می‌گردد. بنابراین تغییر رفتارها و نحوه فعالیت انسانی در مسیر دستیابی به پایداری اجتماعی ضروری به نظر می‌رسد (Kamalikhah & Rezae, 2013:2).

آنچه باید همواره مد نظر باشد این است که مداخله در بافت‌های شهری امری کاملاً اجتماعی است و با فرهنگ جامعه در ارتباط است. از این رو انتخاب روش‌ها و گزینه‌های مناسب برای مداخله می‌تواند خطر دگرگونی اجتماعی ناشی از جابه‌جایی جمعیت را کاهش دهد و به جای سودآوری‌های اقتصادی، سودآوری‌های اجتماعی را در پی داشته باشد (Faraji, 2010:12).

بنابراین هدف این پژوهش توجه به معضلات اجتماعی بافت‌های فرسوده به عنوان رویکرد اساسی مداخله در این گونه بافت‌ها و بررسی و استخراج مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار در ارتقای پایداری

نباشد و تعاریف هر نویسنده و یا سیاست‌گذار از پایداری اجتماعی برگرفته از معیارهای خاص رشته یا دیدگاه‌های مورد بررسی آنها باشد (Colantonio & Dixon, 2009:16). با این حال، برای دستیابی به اهداف پژوهش حاضر لازم است تعاریف و ویژگی‌های پایداری اجتماعی را بدانیم و با ادبیات و پیشینه مطرح در این حوزه آشنا باشیم. مطالعات موضوعی و یا نظریه‌های مطرح بسیاری در قالب کتب و مقالات، بر ضرورت پرداخت به ابعاد اجتماعی پایداری همت گمارده‌اند و اندیشمندان متعددی طی سال‌های اخیر در علوم و گرایش‌های مختلف شهرسازی، اقتصادی، جامعه‌شناسی، زیست‌محیطی و غیره در عرصه مفاهیم پایداری اجتماعی در شهرها مطالعاتی انجام داده و به معیارها و شاخص‌هایی نایل آمده‌اند. در یک دسته‌بندی کلی، معیارهای کیفی مطرح شده در مهم‌ترین ادبیات مطرح از موضوع پایداری اجتماعی، به ترتیب زمانی مورد بررسی قرار گرفته است (جدول شماره ۱).

جدایی‌ناپذیر مدل‌های توسعه پایدار تعریف کرد (Nastaran et al., 2013:159). ” (Samuelsson et al., 2004).

در تعریف پایداری اجتماعی باید گفت، مطابق تعریف توسعه پایدار کمیسیون برات لند، ممکن است مفهوم توسعه پایدار واضح به نظر برسد اما تعریف پایداری اجتماعی می‌تواند سخت باشد (Hitchcock & Willard, 2011:11)؛ چرا که ادبیات نسبتاً محدودی نیز وجود دارد که به طور خاص بر پایداری اجتماعی تمرکز داشته باشد، در حالی که ادبیات گسترده‌تری بر مفاهیم مشابه آن همچون سرمایه اجتماعی، انسجام اجتماعی، برخورداری‌های اجتماعی و محدودیت‌های اجتماعی اشاره دارند. پایداری اجتماعی یک مفهوم چند بعدی گسترده است، با این سؤال اساسی که اهداف اجتماعی توسعه پایدار چیست؟ (Littig, 2005; Hopwood et al., 2005) & Griessler, 2005. علاوه بر این به نظر می‌رسد اجماع نظری در انتخاب معیارها و دیدگاه‌ها برای تعریف پایداری اجتماعی نیز موجود

جدول شماره ۱: موضوعات کلیدی برای عملیاتی نمودن پایداری اجتماعی

نویسنده/نویسندگان	سال	عنوان پژوهش	ویژگی‌های پایداری اجتماعی
Chambers and Conway	(1992)	Sustainable rural livelihoods: Practical concepts for the 21st century	امرار معاش - تساوی حقوق - قابلیت مقاومت در برابر فشارهای خارجی - شبکه‌های ایمن
Department for International Development (DFID)	(1999)	Sustainable Livelihoods Guidance Sheets	امکانات - تساوی حقوق - کاهش فقر - معیشت
Sachs	(1999)	Social sustainability and whole development: exploring the dimensions of sustainable development	تساوی حقوق - دموکراسی - حقوق بشر - توزیع عادلانه‌تر درآمد - اشتغال - یکنواختی اجتماعی - دسترسی عادلانه به منابع و خدمات اجتماعی
Hans-Böckler-Stiftung	(2001)	Pathways towards a sustainable future	ایجاد کار با دستمزد و کار داوطلبانه - تأمین نیازهای پایه - تأمین امنیت اجتماعی - ایجاد فرصت‌های برابر برای مشارکت در یک جامعه دموکراتیک - فعال کردن نوآوری‌های اجتماعی
Thin and Lockhart and Yaron	(2002)	Conceptualizing Socially Sustainable Development	عدالت اجتماعی - همبستگی اجتماعی - مشارکت - امنیت
Omann and Spangenberg	(2002)	Assessing Social Sustainability. The Social Dimension of Sustainability in a Socio-Economic Scenario	تحصیلات - مهارت‌ها - تجربه - میزان مصرف - درآمد - اشتغال - مشارکت
Barron and Gauntlett	(2002)	Model of Social Sustainability	عدالت و تساوی حقوق - تنوع - ارتباط متقابل - کیفیت زندگی - دموکراسی و حاکمیت - مشارکت - جوامع بی‌طرف و مستقل
Baines and Morgan	(2004)	Sustainability Appraisal: A Social Perspective	نیازهای پایه - نیازهای نسل آینده - سرمایه اجتماعی - تساوی حقوق - توجه به فرهنگ و گوناگونی جامعه - توانمندسازی و مشارکت
McKenzie	(2004)	Social Sustainability: Towards Some Definitions	دسترسی منصفانه به خدمات کلیدی همچون: بهداشت، آموزش، حمل‌ونقل، مسکن، تفریح - تساوی حقوق میان نسل‌های فعلی و آینده
Bramley and Dempsey and Power and Brown	(2006)	What is "Social Sustainability" and how do our existing urban forms perform in nurturing it?	تعاملات در شبکه‌های اجتماعی - مشارکت جامعه - غرور و حس مکان - ثبات جامعه - افزایش امنیت، تساوی حقوق و عدالت اجتماعی، امکان سنجی مداوم سلامت و عملکرد جامعه
Colantonio	(2008)	Measuring social sustainability: Best practice from urban renewal in the EU	هویت - حس مکان - فرهنگ - توانمندسازی - مشارکت - دسترسی - سلامت و ایمنی - سرمایه اجتماعی - توجه به تغییرات جمعیتی - اختلاط اجتماعی و انسجام - رفاه - شادی - کیفیت زندگی
Chan and Lee	(2008)	Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects	خلق محیط زندگی متوازن - کاهش نابرابری‌های اجتماعی - بهبود کیفیت زندگی - ارائه زیرساخت‌های اجتماعی - در دسترس بودن فرصت‌های شغلی - دسترسی - طراحی منظر شهری - حفظ ویژگی‌های محلی - قابلیت تحقق نیازهای روانی

نویسنده/نویسندگان	سال	عنوان پژوهش	ویژگی های پایداری اجتماعی
Dempsey and Bramley and Power and Brown	(2009)	The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability	تحصیلات و آموزش، عدالت اجتماعی: بین و درون نسلی، مشارکت و دموکراسی محلی، سلامت، کیفیت زندگی، رفاه، حس مکان و تعلق، اشتغال، ثبات سکونتی، ایجاد سازمان های اجتماعی فعال، توجه و احیای سنت های فرهنگی، ایجاد قلمرو عمومی جذاب، تأمین مسکن مناسب، افزایش برخورداری های اجتماعی و ریشه کن کردن محرومیت های اجتماعی، سرمایه اجتماعی، ارتباطات، ایمنی، توزیع عادلانه درآمد، نظم اجتماعی، انسجام اجتماعی، شبکه های اجتماعی، تعامل اجتماعی، کیفیت محیط زیست محلی و سازگاری، قابلیت دسترسی (به خدمات محلی و امکانات، اشتغال، فضای سبز)، طراحی شهری پایدار، محله قابل پیاده روی و عابر پیاده دوست
Colantonio and Dixon	(2009)	Measuring Socially Sustainable Urban Re generation in Europe	ظرفیت سازی و توسعه مهارت ها، برابری های زیست محیطی و فضایی، تساوی حقوق، سلامت، مشارکت، نیازها، سرمایه اجتماعی، اقتصاد، محیط زیست، سعادت، رفاه و کیفیت زندگی
Glasson and Wood	(2009)	Urban re generation and impact assessment for social sustainability	شبکه های اجتماعی، مشارکت، حس مکان و امنیت
Vallance and Perkins and Dixon	(2011)	What is social sustainability? A clarification of concepts	(۱) توسعه: تأمین نیازهای ضروری برای مشاغل، غذا، انرژی، آب و بهداشت. پایداری سطح جمعیتی. حفظ و افزایش منابع اصلی. دگرگون ساختن تکنولوژی و مدیریت ریسک؛ ادغام محیط زیست و اقتصاد در تصمیم گیری و دگرگون ساختن روابط اقتصادی بین المللی، برابری اجتماعی درون و برون نسلی، توزیع قدرت و منابع، اشتغال، آموزش، ارائه زیر ساخت های اساسی و خدمات، آزادی، عدالت، دسترسی به مجامع تصمیم گیری با نفوذ، ظرفیت سازی (۲) ارتباطات: میان مردم و محیط بیوفیزیکی، توجه به تغییرات رفتاری در دستیابی به اهداف محیط بیوفیزیکی (۳) مرمت و نگهداری: توجه به سنت ها، شیوه ها، و مکان هایی فرهنگی اجتماعی که مردم آنها را در برابر تغییرات پایدار و باقی و بهبود یافته می خواهند. مانند حفظ منابع طبیعی
Hitchcock & Willard	(2011)	Confused about Social Sustainability?	رفع نیاز به امرار معاش، حفاظت، محبت، درک کردن، مشارکت، اوقات فراغت، خلق کردن، هویت و آزادی
Dempsey Nicolas, C. Brown b, G. Bramley	(2012)	The key to sustainable urban development in UK cities? The influence of density on social sustainability	عوامل کالبدی: آموزش و پرورش، عدالت اجتماعی، دموکراسی محلی و مشارکتی، بهداشت و کیفیت زندگی، ظرفیت اجتماعی، سرمایه اجتماعی، ارتباطات، امنیت، حق تصرف همگان، توزیع عادلانه درآمد، نظم اجتماعی، انتخاب اجتماعی، انتخاب شبکه اجتماعی، تعامل اجتماعی، حس اجتماعی و تعلق، اشتغال، تأمین مسکن، سازمان اجتماعی فعال، سنت های فرهنگی
Murphy	(2012)	The Social Pillar of Sustainable Development: A Literature Review and Framework for Policy Analysis	عوامل کالبدی: شهرگرایی، عرصه های عمومی جذاب، مسکن مناسب، امنیت و کیفیت محیطی محلی، دسترسی به فضای سبز، خدمات محلی، تسهیلات و شغل، طراحی شهری پایدار، واحد همسایگی دارای قابلیت پیاده روی، واحد همسایگی
Weingaertner and Moberg	(2014)	Exploring Social Sustainability: Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products	عدالت، مشارکت، آگاهی برای پایداری و همبستگی اجتماعی
Rafieian and Mirzakhali	(2014)	Evaluation of social sustainability in urban neighborhoods of Karaj city	دسترسی به فرصت شغلی، دسترسی به فضای باز، دسترسی به خدمات محلی، سرمایه اجتماعی، بهداشت و بهزیستی، انسجام اجتماعی (عینی و ذهنی)، توزیع عادلانه اشتغال و درآمد، مشارکت محلی، میراث فرهنگی، آموزش، مسکن و ثبات جامعه، ارتباط و حرکت (عابر پیاده، حمل و نقل مناسب)، عدالت اجتماعی (درون و بین نسلی)، حس تعلق و حس مکان
Mehan	(2016)	Urban Re generation: A Comprehensive Strategy For Achieving Social Sustainability in Historical Squares	اشتغال، رضایت شغلی، رضایت از حقوق، خدمات زیربنایی (تلفن، گاز، آب، شبکه)، خدمات آموزشی، رضایت از خدمات آموزشی، امکانات تفریحی، سرانه آموزش، فضای سبز شهری، اثرات آب و هوا، امنیت در شب، امنیت در روز، دسترسی به رسانه ها، آلودگی محیط زیست، تنوع و قومیت، ارتباطات محلی، ثبات جامعه، مدت و سطح مشارکت، سازمان های مردم نهاد، خدمات بهداشت و درمان و سرانه آن
			برابری اجتماعی - برآوردن نیازهای انسانی - کیفیت زندگی - تعامل اجتماعی (انسجام و شمول)، غرور - حس مکان و فرهنگ (هویت) - تمرکز آینده بر فرهنگ

در بررسی معیارهای فیزیکی مفهوم مثبت و با منفی بودن پایداری اجتماعی بیشتر بروز می‌کند. وی می‌نویسد، فرض این که پایداری اجتماعی شهری می‌تواند تنها در محلات با کیفیت محیطی بالا رخ دهد، کوتاه‌اندیشانه است. اما می‌توان ادعا کرد، فعالیت‌های اجتماعی در محیط‌های کالبدی با کیفیت بالا احتمال وقوع بیشتری دارند و نظم اجتماعی نسبت به بی‌نظمی نه تنها به لحاظ سیاسی مطلوب است، بلکه به طور مؤثری با سلامتی، سعادت و کیفیت زندگی خوب هم بسته می‌باشد (Dempsey et al., 2009:292).

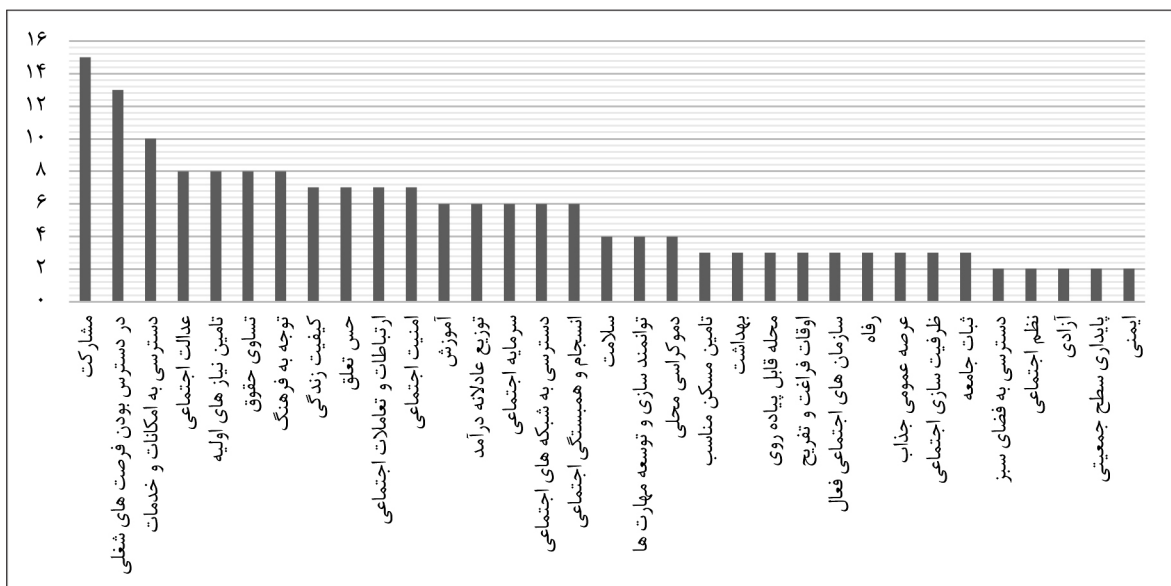
موضوع آخر مورد توجه، از تجزیه و تحلیل زمانی موضوع پایداری اجتماعی به دست می‌آید. تغییرات و تکمیل رویکردهای پایداری اجتماعی نشان می‌دهد، چگونه موضوعات سنتی همانند تساوی حقوق، کاهش فقر و امرار معاش به طور فزاینده‌ای با مفاهیم نامشهود و کمتر قابل اندازه‌گیری همچون هویت، حس مکان و مزایای شبکه‌های اجتماعی، جایگزین و یا تکمیل شده‌اند (Mak & Peacock, 2011: 4, Colantonio & Dixon, 2011). این امر از این نظر قابل توجه می‌باشد که بسیاری از مباحث مطرح شده در سال‌های گذشته در کشورهای توسعه یافته که نیازهای اولیه ساکنان را مطرح می‌کرده‌اند، برای بافت‌های فرسوده وضع موجود ما، همچنان موضوعات اساسی و اصلی به شمار می‌آیند و ضرورت توجه به آنها در کنار توجه به مسائل مطرح شده در سال‌های اخیر همچنان ضروری می‌نماید. والنس<sup>۴</sup> و همکارانش نیز بر این موضوع تأکید دارند و معتقدند چه در کشورهای توسعه یافته و چه در کشورهای در حال توسعه، وجود مواردی همچون فقر و برآورده نشدن نیازهای اولیه به عنوان مانعی در دستیابی به پیامدهای اجتماعی و زیستی-فیزیکی عمل می‌کند. بنابراین توسعه اجتماعی پایدار در سطح اولیه شامل مسائلی در طیف گسترده از نیازهای محسوس و بسیار پایه مانند آب قابل شرب و غذای سالم، دارو و مسکن تا نیازهای کمتر محسوس مانند آموزش، اشتغال، برابری و

مهم‌ترین معیارهای بیان شده در ادبیات موضوع براساس فراوانی آورده شده است (نمودار شماره ۱). بررسی فراوانی موضوعات مطرح در پایداری اجتماعی می‌تواند میزان اهمیت هر یک از این معیارها را از دیدگاه متخصصان این حوزه نشان دهد.

در بررسی مجموعه ادبیات در دسترس از پایداری اجتماعی سه موضوع مورد توجه قرار گرفت:

یکی مقیاس تحقق پایداری اجتماعی است؛ در برخی پژوهش‌ها به مقیاس تحقق پایداری اجتماعی در شهر اشاره شده است. در رویکرد پایدارمدار جدید به احیای شهری، مفاهیم جامعه محلی و واحد همسایگی در مرکز توجه و تمرکز تحلیل قرار گرفته‌اند. این الگوی جدید، فضای اجتماع محلی را به عنوان مهم‌ترین فضا برای دستیابی به پایداری تشخیص داده است. بنا بر این نظر شاید بتوان هدف پایداری اجتماعی را تحقق یک جامعه محلی پایدار دانست (Daneshpour et al., 2014:136) (Colantonio & Dixon, 2009). مکنزی<sup>۱</sup> نیز در پژوهش خود به دنبال یافتن تعریفی جامع از بعد اجتماعی توسعه پایدار به این نتیجه می‌رسد که معیارهای وابسته به پایداری اجتماعی در یک مقیاس محلی قابل تحقق هستند (Daneshpour et al., 2014:137) (Mckenzie, 2004).

موضوع دیگر، ارتباط کالبد با پایداری اجتماعی است؛ در این بین بعضی به ارتباط متقابل طراحی کالبد و بعد اجتماعی توسعه اشاره دارند. و دگرفت<sup>۲</sup> عنوان می‌کند، پایداری اجتماعی باید مکان‌هایی را ایجاد کند که تندرستی را با درک نیازهای مردم از مکان‌های زندگی و کارشان ترویج می‌کند. به عقیده وی پایداری اجتماعی، طراحی قلمرو کالبدی را با طراحی زیرساخت‌های جهانی اجتماعی در هم می‌آمیزد تا از زندگی اجتماعی و فرهنگی، امکانات اجتماعی، سیستم‌هایی برای مشارکت شهروندان و فضا برای مردم و مکان‌هایی برای تکامل حمایت کند (Woodcraft et al., 2011:16). دمپسی<sup>۳</sup> نیز نظری مشابه دارد و ابعاد پایداری اجتماعی شهری را به دو دسته فیزیکی و غیرفیزیکی تقسیم می‌نماید و معتقد است



نمودار شماره ۱: فراوانی معیارهای پایداری اجتماعی بر تکرار در ادبیات موضوع

3 Dempsey  
4 Vallance

1 McKenzie  
2 Woodcraft



ساکنان، ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات محله‌ای مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعمل‌های کیفی ساخت‌وساز است (Pourahmad et al., 2010:74).

پایداری، پارادایم تأثیرگذاری است که به عنوان رویکردی جامع در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی در تصمیم‌گیری‌ها در سطحی گسترده مطرح شده و بسط آن در مفهوم توسعه پایدار بوده است. پس از مطرح شدن پارادایم پایداری، بسیاری از مقولات شهری تحت تأثیر آن قرار گرفت و مفاهیم جدید شهری مطرح شد. مفاهیمی همچون شهر پایدار و بازآفرینی شهری پایدار.

می‌توان گفت، از دهه ۱۹۹۰ به مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. بنابراین تعاریفی از بازآفرینی شکل می‌گیرند که به اهداف پایداری نزدیک شده‌اند.

در نتیجه، تعاریف بازآفرینی نیز در طول زمان تکامل یافته‌اند و در حال حاضر به شدت تحت تأثیر مفاهیم پایداری قرار دارند. از این رو پس از مطرح شدن مفاهیم توسعه پایدار، برنامه‌های بازآفرینی شهری در کشورهای توسعه یافته، به طور فزاینده‌ای با تحریک فعالیت‌های اقتصادی و بهبود محیط زیست همراه با سرزندگی اجتماعی و فرهنگی در ارتباط می‌باشند (Colantonio & Dixon, 2009:20).

لودا در تعریفی از بازآفرینی شهری پایدار بیان می‌کند که اگر هیچ‌گونه مداخله‌ای برای کاهش بافت‌های فرسوده شهری انجام نشود، یک شکل از ناپایداری می‌تواند منجر به ایجاد و تشدید شکل دیگری از ناپایداری شود و یک چرخه معیوب کاهش کیفیت را تشکیل دهد. چرخه‌ای در بردارنده ناپایداری اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی و کالبدی (نمودار شماره ۲). بنابراین بازآفرینی شهری پایدار به دنبال مقابله با تمام این اشکال ناپایداری از طریق یک برنامه یکپارچه به منظور بهبود این چرخه معیوب می‌باشد (LUDA, 2005:9).



نمودار شماره ۲: تحولات سیاست‌های بازآفرینی شهری - McDonald et al., 2009:52, Colantonio & Dixon, 2011

عدالت می‌دانند (Vallance et al., 2011:344).

با توجه به تمام آنچه گفته شد، اگرچه تعاریف پایداری اجتماعی متنوع است، شاید بتوان براساس آنچه اکثریت متخصصان و نظریه‌پردازان بر آن اتفاق نظر دارند، پایداری اجتماعی را این‌گونه تعریف نمود:

تعیین الزامات اجتماعی دست‌کم برای توسعه‌های بلندمدت، به منظور فراهم آوردن محیطی که در آن نیازهای اولیه شهروندان تأمین شده و تساوی حقوق و حق برخورداری از تمامی امکانات، خدمات و فضاهای شهری برای همگان وجود داشته باشد و با ایجاد فرصت‌های شغلی برابر و توزیع عادلانه درآمد و مشارکت دادن ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها و توانمندسازی آنها از طریق ارتقای سطح آموزشی و مهارتی، کیفیت زندگی ارتقا یافته و رضایت آنها را به دست آورد.

## ۲.۲. پایداری اجتماعی و بافت‌های فرسوده

بافت فرسوده و شیوه‌های برخورد با آن یکی از پیچیده‌ترین و در عین حال مهم‌ترین مقولاتی است که مدیریت شهری و برنامه‌ریزان و طراحان شهر با آن مواجه بوده و هستند. نوسازی بافت‌های فرسوده در کنار اضطراب‌های حاکم بر آن می‌تواند بستر اصلاحات اساسی به منظور ارتقای کیفیت محیط شهری را فراهم آورد.

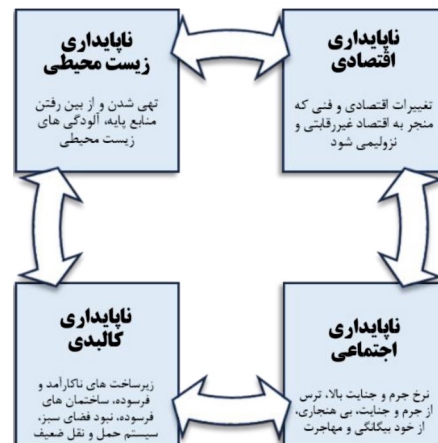
دیدگاه صرفاً کالبدی معماران و شهرسازان، شهرداران و مدیران شهری به بافت‌های فرسوده و گرایش صرف به تولید مسکن به جای نوسازی جامع و همه‌جانبه بافت‌های فرسوده برای شناخت مسائل آنها کافی نبوده است (Andalib, 2013:23). با در نظر گرفتن این امر می‌توان گفت که مداخلات در بافت‌های فرسوده بیشتر با توجه به کیفیت‌های کالبدی صورت می‌گیرد؛ البته که این امر نیز از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است اما باید در کنار مواردی همچون مسائل اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی در نظر گرفته شود.

بررسی سیر تحول سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری به ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز، نشان دهنده این است که در هر دوره‌ای براساس شرایط زمانه، رویکرد و نوع نگاه خاصی در امر مداخله در بافت‌های قدیمی غلبه داشته است. در واقع مرمت و بهسازی شهری، دوره‌هایی از تحول و تکامل را پشت سر نهاده و امروز به مرتبه‌ای از حضور خود رسیده که بازآفرینی شهری و رویکرد متأخر آن یعنی نوزایی شهری نام نهاده می‌شود (Pourahmad et al., 2010:75).

در ادبیات اخیر دنیا، واژه "بازآفرینی شهری" به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری مانند بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی را در بر می‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی-فعالیتی) منجر می‌گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد (Habibi & Maghsoudi, 2007:5).

هدف از اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری و برنامه‌های تجدید حیات شهری، ارتقای شرایط کیفی زندگی در سکونتگاه‌ها از طریق ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، توسعه و بهبود زیرساخت‌های شهری، تأمین خدمات شهری مورد نیاز، آموزش

گرچه همه اصول یاد شده توسعه پایدار در بازآفرینی پایدار مطرح هستند، دیدگاه غالب و متأخر، بحث **پایداری اجتماعی** است که در مکان پایدار تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، در حالی که پایداری زیست محیطی و پایداری اقتصادی، اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن می‌باشند (Bahraini et al., 2014:24). (Assefa & Frostell, 2007). در اصل در رویکرد پایداری محور در بازآفرینی شهری، مفاهیم "جامعه" و "محله" به کانون توجه تجزیه و تحلیل‌ها تبدیل شده‌اند (نمودار شماره ۳) (Colantonio & Dixon, 2009:20).



نمودار ۲: چرخه معیوب ناپایداری بافت فرسوده - LUDA, 2005:9

بعد اجتماعی توسعه پایدار به طور کلی به اهمیت دادن به عموم شهروندان و استفاده‌کنندگان با حفظ عدالت اجتماعی در شهر و تضمین و تأمین سلامت جسمی و روحی انسان در شهر می‌تواند راهگشای بسیاری از مشکلات اجتماعی شهر به ویژه بافت‌های فرسوده باشد (Shammai & Pourahmad, 2011:283).

نکته‌ای که در مداخله در بافت‌های شهری حائز اهمیت است، امر مشارکت مردمی است. موضوعی که بیشترین تأکید در ادبیات پایداری اجتماعی نیز بر آن بوده است. هر گونه مداخله در بافت‌های زنده شهری، بدون مشارکت ساکنان به نتیجه نمی‌رسد. پیامدهای اجتماعی این نوع مداخله در بافت‌های فرسوده شهری شامل: ارتقای شأن سکونتی بافت، اعتمادسازی متقابل بین ساکنان و متولیان امر، تأمین حق امنیت سکونت، مشارکت ساکنان در فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، ایجاد مراکز فعال برای افزایش تعاملات اجتماعی، کاهش بیکاری و جرم، تشکیل سازمان‌های غیردولتی داوطلبانه برای حمایت از فرایند توسعه، توجه خاص به گروه‌های آسیب‌پذیر به ویژه زنان و جوانان و پرورش قابلیت‌های متناسب با توانایی، مهارت و دانش می‌باشد (Faraji, 2010:10-13). در نتیجه چنین مداخله‌ای اهداف اجتماعی پایداری محقق خواهد شد. در اصل در مداخله‌ای که بر مبنای معیارهای پایداری اجتماعی صورت می‌گیرد، احساس تعلق به مکان معنا پیدا می‌کند و مکان هویت می‌یابد. این امر در بسیاری موارد در جابه‌جایی ناشی از شهرسازی تعویضی نادیده انگاشته می‌شود. این جابه‌جایی بیش از آن که امری اختیاری

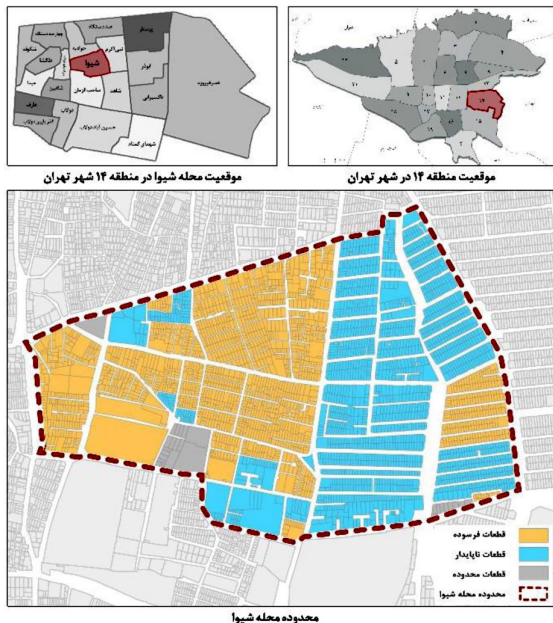
باشد، جنبه اجباری یافته است. در جابه‌جایی‌ها و شهرسازی تعویضی، این دیوارها و کالبدها نیستند که فرو می‌ریزند، بلکه سازمان اجتماعی-فرهنگی بافت است که از هم پاشیده می‌شود. به همان اندازه که بر پا ساختن دیوارهای نو، ساده است، بر پا داشتن سازمان اجتماعی جدید دشوار خواهد بود. گسستگی اجتماعی ناشی از این فروریزی، عملاً به ناهنجاری‌های رفتاری، روانی، شغلی، هویتی و جز اینها می‌انجامد (Honarvar, 2011). (Kamalikhah & Rezae, 2013:4). بنابراین جامعه به عنوان یک کل می‌تواند شرایط بهتری را تجربه کند، اگر عوامل اجتماعی پیش از تهیه طرح‌های نوسازی در نظر گرفته شوند؛ چرا که هماهنگی و سازگاری در محیط‌های زندگی نیازهای جسمی و روانی مردم را برقرار می‌کند، عدالت اجتماعی پایدار می‌شود و کیفیت زندگی شهروندان پس از اتمام پروژه‌ها بهبود خواهد یافت (Chan & Lee, 2008:253).

همان طور که مطرح شد، در سیر تکاملی سیاست‌های بازآفرینی، از توسعه کالبدی دهه‌های ۴۰ و ۵۰ میلادی و سپس دوره رفاه اجتماعی در دهه ۶۰ میلادی گذر کرده، تسلط دیدگاه‌های اقتصادی بر توسعه در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی را ملاحظه نموده و آن گاه تا مقوله مشارکت اجتماعات محلی (که به نوعی از بنیان‌های پایداری اجتماعی محسوب می‌گردد) پیش می‌رود و تجلی آن را در دهه آغازین قرن حاضر میلادی در مکان‌های پایدار که نقطه ثقل پایداری اجتماعی است، لحاظ می‌نماید (McDonald et al., 2009:52, Colantonio & Dixon, 2011). بنابراین تکامل بازآفرینی شهری در راستای رویکرد اجتماعی، اجتماعات محلی و مکان‌های پایدار معنا دار می‌گردد (Bahraini et al., 2014:24). در نتیجه می‌توان از مکان پایدار به عنوان رویکرد اصلی پایداری اجتماعی برای مداخله در بافت فرسوده بهره جست. مدلی برای مکان پایدار تعریف شده که سه مؤلفه کیفیت عملکردی، کیفیت تجربی-زیبایی‌شناختی و کیفیت زیست محیطی مکان را شامل می‌شود (Golkar, 2011:130).

مؤلفه تجربی-زیبایی‌شناختی شامل کیفیت محیط کالبدی و کیفیت محیط ادراکی است. مؤلفه عملکردی نیز خود شامل کیفیت قرارگاه‌های رفتاری و محیط اجتماعی و نیز کیفیت سازگاری فرم شهری با کاربری‌ها، شبکه پیاده، سواره و سایر شاخصه‌های زیرمجموعه مؤلفه عملکردی می‌باشد. مؤلفه زیست محیطی نیز بیانگر کیفیت اقلیم خرد فضای شهری و نیز تقلیل آلودگی‌ها و بازدهی مصرف منابع طبیعی بر کیفیت این مؤلفه تأثیرگذار می‌باشند.

مستند سازی شاخص‌های منتخب پایداری اجتماعی جهت سنجش در بافت فرسوده، به کمک مؤلفه‌های مکان پایدار و نیز بر اساس مجموعه اقدامات صورت گرفته در بافت فرسوده مورد بررسی (محله شیوا) صورت گرفته است. بدین معنا که ابتدا مجموعه اقدامات صورت گرفته در محله در بازه زمانی حدود ده سال، از بررسی گزارش‌های ماهیانه دفتر خدمات نوسازی محله و نیز سایر اسناد و گزارش‌های در دسترس، جمع‌آوری گردید. در گام بعدی شاخص‌های پایداری اجتماعی مستخرج از ادبیات

در محله شیوا جزو بافت فرسوده و یا ناپایدار محسوب می‌شوند (نقشه شماره ۱).



نقشه شماره ۱: موقعیت قرارگیری محدوده شیوا

جدول شماره ۲: مستندسازی شاخص‌های پایداری اجتماعی برای سنجش در بافت فرسوده محله شیوا

شاخص	توضیح شاخص
تعلق خاطر به محله	به معنای ادراک مردم از محیط و احساسات کم‌وبیش آگاهانه آنها از محیط خود می‌باشد که شخص را در ارتباطی درونی با محیط قرار می‌دهد، به طوری که فهم و احساس فرد با زمینه معنایی محیط پیوند خورده و یکپارچه می‌شود.
محله قابل پیاده‌روی	خیابان‌ها، فضاهای عمومی و خرده‌فروشی‌های قابل دسترس توسط پیاده کمک می‌کند تا دوباره مکان‌هایی برای ملاقات مردم و جذب پیاده‌ها به خیابان شوند و به بازنده‌سازی زندگی جوامع کمک کند.
سرزندگی و نشاط	سرزندگی در نتیجه جذابیت فضاها و رضایت شهروندان حاصل می‌شود که در نهایت منجر به ایجاد فضایی زیست‌پذیر می‌گردد.
امنیت	امنیت به عنوان یکی از نیازهای اساسی شهروندان در ساختارهای شهری و به تبع آن محله به شمار رفته و از اهمیت ویژه‌ای به واسطه در برگیری احساس آرامش و آسایش محیطی برای شهروندان برخوردار است.
تأمین مسکن مناسب	مقوله تأمین مسکن مناسب و ایمن در بافت‌های فرسوده یکی از مهم‌ترین موضوعات مطرح در نوسازی می‌باشد.
مشارکت اجتماعی	همانگی برای مشارکت ساکنان در فعالیت‌های متمرکز محلی به منظور پیشبرد اهداف نوسازی ضروری می‌باشد. در ارتباط با محیط ساخته شده، عدالت اجتماعی به معنای توجه به ماهیت و وسعت دسترسی و حق برخورداری و امکان بهره‌وری برابر به منابع، خدمات و امکاناتی می‌باشد که در منطقه استقرار یافته است.
ایجاد فرصت‌های شغلی	فراهم نمودن فرصت‌های شغلی در محله برای ساکنان و کاهش بیکاری.
آموزش	ارتقای سطح سواد و آگاهی ساکنان در زمینه‌های مختلف می‌تواند به منظور پیشبرد اهداف فرهنگی و اجتماعی نوسازی مؤثر واقع گردد.
فعالیت و حضور در محل	وجود فعالیت‌های متمرکز در جوامع قابل دسترس پیاده بهترین الگو برای افزایش تحرک و کنش متقابل اجتماعی است.
توانمندسازی ساکنان	افزایش توانمندی و مهارت‌های کاربردی ساکنان به ویژه زنان سرپرست خانوار برای ورود به بازار کار یکی از اقدامات و زمینه‌ساز بهبود شرایط اقتصادی ساکنان می‌باشد.
بهداشت و سلامت	توجه به بهداشت فردی و ارائه خدمات بهداشتی و درمانی مناسب به ساکنان و نیز توجه به مسئله بهداشت محیط در بافت فرسوده با وجود نارسایی‌های تأسیسات و تسهیلات شهری و عدم جمع‌آوری به موقع و مطلوب زباله‌ها توسط خودروهای مخصوص، ضروری می‌باشد.
حس رضایت	تلاش برای افزایش رضایت ساکنان از محل زندگی مهم‌ترین نتیجه مداخله در بافت می‌باشد.
اوقات فراغت	تأمین امکانات لازم برای گذراندن اوقات فراغت ساکنان.
رضایت از درآمد	کاهش تبعیض درآمدی و تأمین رضایت ساکنان از میزان درآمد خود.

موضوع بر اساس مولفه‌های مکان پایدار جداسازی شد. از میان موضوعات مشترک در این دو دسته از اطلاعات شاخص‌های زیر جهت بررسی در بافت به دست آمده است (جدول شماره ۲).

### ۳. معرفی محله شیوا

محله شیوا در ناحیه ۲ شهرداری منطقه ۱۴ شهر تهران قرار دارد. این محله از ضلع شمالی به خیابان پورعبدی، از غرب به خیابان کندی، از شرق به خیابان دهم فروردین، از جنوب به خیابان جعفری و مستفید منتهی می‌شود. همزمان با رشد تهران و در حدود سال‌های ۱۳۲۰ به بعد بخشی از اراضی کشاورزی واقع در پیرامون شهر تحت فشار تقاضای تبدیل آن به اراضی شهری قرار گرفت. این گسترش افقی زمین‌های شرق تهران را در خود می‌بلعید و باعث رشد سریع شهرنشینی و تحول ساختارهای روستایی به شهری می‌شد (Shahrkalbod Consultants, 2012: 30).

شیوا محله‌ای قدیمی با بافتی ارگانیک است و کوچه‌های کم‌عرض، بن‌بست و قطعات ریزدانه مسکونی در آن به چشم می‌خورد. به همین ترتیب شبکه معابر اصلی کمتری داشته که نفوذپذیری به بافت متراکم و درهم تنیده آن را پایین آورده‌اند و این معلول، علتی بر نوسازی کندتر محله محسوب می‌شود. عمده بلوک‌های موجود

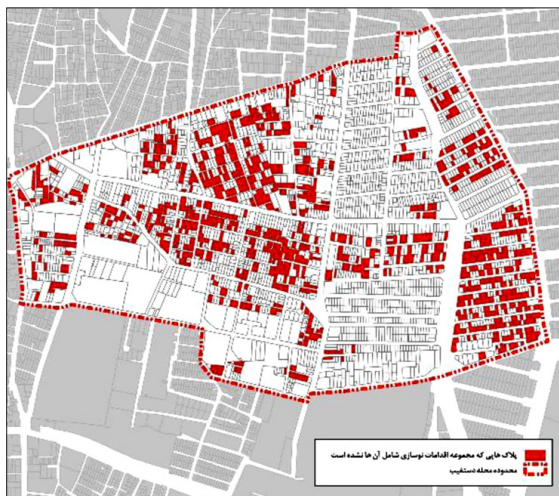


و نیز با توجه به شناخت بافت فرسوده شیوا، شاخص‌های مورد نیاز برای تحلیل به دست آمد. این شاخص‌ها در قالب پرسشنامه در محدوده نمونه موردی مورد پرسش قرار گرفت. جامعه آماری در این پژوهش، ساکنان بافت فرسوده شیوا می‌باشند. نمونه‌گیری به کمک نرم‌افزار ArcGIS و به روش نمونه‌گیری خوشه‌ای انجام می‌شود؛ بدین صورت که لایه‌هایی شامل قدمت ابنیه، کیفیت ابنیه، عمر ابنیه، زیربنای مسکونی و دسترسی به کاربری‌های هفتگانه براساس آخرین برداشت‌ها مربوط به سال ۱۳۹۴، مشخص شده و از برهم‌نمایی این لایه‌ها نقشه‌ای در برگرفته پلاک‌های مسکونی دارای ویژگی تعیین شده به عنوان معرف وضعیت پس از نوسازی و پیش از نوسازی، به عنوان نمونه پژوهش تعیین گردید (تصاویر شماره ۲ و ۳).

حجم نمونه نیز به اندازه ۲,۵ برابر تعداد سنجه‌های پژوهش مشخص می‌گردد (Kline, 2010). با توجه به تعداد سنجه‌های مورد بررسی، حجم نمونه ۵۰ به دست آمده است. در مجموع ۱۰۰ پرسشنامه که ۵۰ تا در پلاک‌های نوسازی شده و ۵۰ تا در پلاک‌هایی که مشمول اقدامات نوسازی قرار نگرفته‌اند، تکمیل گردید (نقشه‌های شماره ۲ و ۳).

در بخش تحلیل آرای ساکنان از روش‌های همبستگی آماری استفاده شده است. بعد از انجام پیمایش میدانی از طریق تکمیل پرسشنامه‌ها، داده‌ها از طریق نرم‌افزار SPSS ۱۹ مورد تحلیل قرار گرفتند.

سپس اطلاعات به دست آمده از پرسشنامه‌ها با استفاده از روش تحلیل عاملی مورد تحلیل محتوا گرفته‌اند. بر این اساس، روابط میان شاخص‌ها براساس تعداد عامل به دست آمده تعیین گردید. از آنجایی که ماتریس داده‌ها برای تحلیل عاملی باید حاوی اطلاعات معناداری باشند، برای حصول اطمینان از داده‌ها و این امر که آیا تعداد داده‌های مورد نظر (اندازه نمونه و روابط بین متغیرها) برای تحلیل عاملی مناسب هستند یا خیر از شاخص  $KMO^1$  و آزمون بارتلت<sup>۲</sup> استفاده شده است.



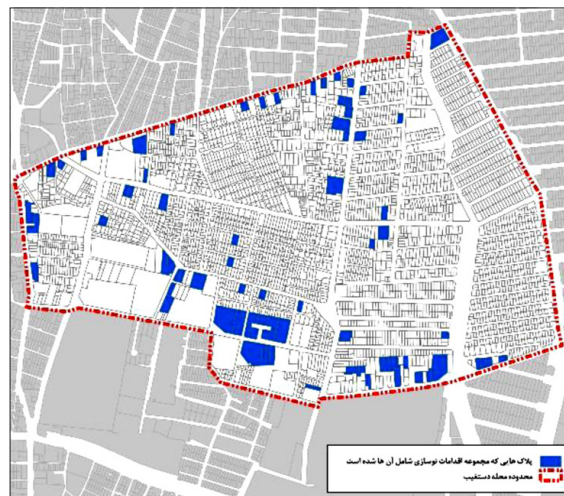
نقشه شماره ۳: پلاک‌های انتخاب شده از قسمت نوسازی نشده

مطالعات و بررسی‌های انجام شده در این محله نشان دهنده بافتی غالباً سنتی و روستایی هم از بعد اجتماعی و هم از بعد کالبدی می‌باشد. البته بخش‌های شرقی این محدوده دارای ساختار برنامه‌ریزی شده و منظمی است، اما اکثریت بافت موجود به جا مانده از تاریخ شکل‌گیری خود و مهاجرت‌های صورت گرفته به صورت ارگانیک و نامنظم، همچنان هسته اولیه روستایی خود را حفظ کرده‌اند (Shahrkalbod Consultants, 2012:45).

براساس بررسی گزارش‌های ماهانه دفتر خدمات نوسازی بافت فرسوده محله شیوا، مجموعه‌ای از مهم‌ترین اقدامات صورت گرفته در پنج سال اخیر را می‌توان آگاهی‌رسانی به ساکنان در زمینه فرسودگی و نوسازی بافت (از طریق تبلیغات محیطی، مشاوره‌های چهره به چهره، برگزاری دوره‌های آموزشی، حضور در مراسم‌های عمومی و غیره)، برنامه‌ریزی، شناسایی و اجرای پروژه‌های تجمیع و نوسازی (تکمیل حدود ۵۱۰ پلاک نوسازی شده از ابتدای شروع فرایند نوسازی در محله و نیز تکمیل ۸۰ پروژه نوسازی در اثر تجمیع)، انجام اقداماتی برای بهسازی محیط، ارائه خدمات فنی و مهندسی به ساکنان به صورت ارائه مشاوره و تهیه نقشه‌های معماری و طراحی نما، تعریف و امکان‌سنجی پروژه‌های محرک توسعه در محله، شناسایی و جذب توسعه‌گران، سازندگان و سرمایه‌گذاران، توانمندسازی ساکنان از طریق برگزاری دوره‌های آموزشی و مهارتی برای ورود به بازار کار و بازاریابی برای دوره‌های توانمندسازی و برگزاری بازارچه‌های خود اشتغالی برای بانوان سرپرست خانوار در محله عنوان کرد.

#### ۴. روش پژوهش

این پژوهش از نوع کیفی-کمی بوده و از حیث هدف، کاربردی قلمداد می‌شود. در این راستا علاوه بر روش‌های تحلیل محتوای متون تخصصی، از روش پیمایشی در جمع‌آوری نقطه نظرات مردم نیز استفاده شده است. براساس مطالعات کتابخانه‌ای و بررسی ادبیات موجود پیرامون پایداری اجتماعی و بافت فرسوده



نقشه شماره ۲: پلاک‌های انتخاب شده از قسمت نوسازی شده

1 Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy  
2 Bartlett's Test of Sphericity

پس از تحلیل عاملی و به دست آوردن مؤلفه‌های اصلی و تعیین زیرمعیارهای آنها، مهم‌ترین اولویت‌ها و زیرشاخص‌های آنها، از میان عوامل معرف پایداری اجتماعی تعیین گردید.

#### ۵. یافته‌ها و بحث

شاخص KMO برابر ۰,۷۲۴ (نزدیک به یک) به دست آمد که نشان می‌دهد حجم نمونه انتخابی ۱۰۰ نفر برای انجام تحلیل عاملی مناسب است. همچنین در آزمون کرویت بارتلت، فرض صفر با در نظر گرفتن مقدار کای ( $\chi^2$ ) که برابر ۱۲,۰۱۲ و درجه آزادی ۱۰۰، در سطح ۹۰ درصد اطمینان رد می‌شود، سئوال‌ها پرسشنامه معنادار هستند. و نیز مقدار sig آزمون بارتلت کوچک‌تر از پنج درصد شد که نشان می‌دهد تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار، مدل عاملی، مناسب است و فرض شناخته شده بودن ماتریس همبستگی رد می‌شود. بنابراین فرض مخالف تأیید می‌شود؛ یعنی بین متغیرها همبستگی معناداری وجود دارد.

پس از انجام دو آزمون فوق، تحلیل عامل اکتشافی به منظور بررسی و شناسایی عوامل اصلی و کشف رابطه آنها انجام گردید. یکی از متداول‌ترین روش‌های تعیین عوامل، استفاده از آمار ارزش ویژه<sup>۱</sup> است که نشان دهنده مقدار واریانس در مجموعه متغیرهای اولیه است که توسط یک عامل تعیین می‌شود. هر چه این مقدار بیشتر باشد، آن عامل واریانس بیشتری را تبیین می‌کند. عامل‌هایی که ارزش ویژه آنها بیشتر از یک است، بهترین عامل‌ها هستند.

با بررسی مقادیر ویژه در میان عوامل مطرح در سئوال‌ها پرسشنامه، هفت عامل تعیین گردید. درصد واریانس مشترک بین متغیرها برای این هفت عامل بر روی هم ۶۴,۳۲۲ درصد کل واریانس متغیرها را تبیین می‌کند که نشان می‌دهد ۶۴,۳۲۲ درصد از نقطه نظرات پاسخ دهندگان مشترک و ۳۵,۶۷۸ درصد فردی بوده است. این بدان معناست که واقعیت بیرونی وجود داشته است که توانسته ۶۴,۳۲۲ درصد از تفکر پاسخ دهندگان را به خود جلب کرده و نظریات مشترک آنها را شکل دهد.

پس از تعیین عوامل اصلی باید دید عمدتاً چه متغیرهایی به هر یک از عوامل تعلق می‌گیرند. پس از آن سئوال‌ها مربوط به

عوامل تعیین شده مشخص گردید. بر همین اساس سئوال‌ها که همبستگی معنایی با یکدیگر دارند، در یک گروه، زیر یک عامل گذاشته می‌شوند. البته الزامی وجود ندارد که هر متغیر را با توجه به بزرگ بودن همبستگی آن با عامل، به آن عامل وصل کرد. در مواقعی می‌توان به جای مرتبط کردن یک متغیر به عامل مورد نظر، با توجه به پیشینه پژوهش، متغیر را به عامل دیگری مرتبط کرد. تشخیص این موضوع، به تناسب کنترل با سایر متغیرهایی که با عامل دوم در ارتباط هستند، بستگی دارد. بر این اساس عوامل و زیرمعیارهای هر کدام مشخص گردید (جدول شماره ۳).

در نهایت سئوال‌ها و در واقع شاخص‌های مورد نظر در هر سئوال در هفت عامل دسته‌بندی شدند و هر عامل با توجه با زیرمعیارهای آن نام‌گذاری شد (نمودار شماره ۴).

#### ۵.۱. تعیین میزان تأثیر معیارها بر پایداری اجتماعی

بر اساس ارزش به دست آمده از مجموعه اقدامات نوسازی در جدول شماره ۴ این طور توضیح داده می‌شود که تمامی عوامل و اقدامات نوسازی صورت گرفته تا کنون در کل تنها ۵۵,۶ درصد بر پایداری اجتماعی اثرگذار بوده‌اند. این بدان معناست که عوامل دیگری به غیر از اقدامات نوسازی ادراک شده توسط مردم وجود دارند که بر پایداری اجتماعی مؤثرند (جدول شماره ۴).

در ادامه سهم هر یک از عوامل تعریف شده از مقدار تأثیر مجموعه اقدامات نوسازی بر پایداری اجتماعی بررسی می‌شود. سهم هر یک از عوامل مؤثر بر پایداری اجتماعی در جدول زیر ارائه شده است. اثرات این عوامل می‌تواند با یکدیگر همپوشانی داشته باشد اما آنچه اهمیت دارد، اولویت اثرگذاری عوامل است که در محله شیوا عامل سوم بیشترین تأثیر را ۳۷,۸ درصد، بر پایداری اجتماعی بافت داشته و پس از آن عامل دوم با ۱۱,۹ درصد اثر قرار می‌گیرد (جدول شماره ۵).

بر اساس جدول شماره ۵، تساوی حقوق با ۳۷,۸ درصد بیشترین سهم و اثر را داراست و پس از آن به ترتیب کیفیت زندگی با ۱۱,۹ درصد، امنیت اجتماعی با ۴,۶ درصد، تعامل اجتماعی با ۳,۸ درصد، عدالت اجتماعی با ۳,۴ درصد و در نهایت مشارکت اجتماعی با دو درصد بر پایداری اجتماعی اثرگذارند. عامل هفتم،

جدول ۳: مجموع واریانس تبیین شده قبل و بعد از چرخش

مقادیر ویژه عوامل استخراجی بعد از چرخش Rotation Sums of Squared Loadings			مقادیر ویژه عوامل استخراجی بدون چرخش Extraction Sums of Squared Loadings			عامل Component
واریانس تجمعی بر حسب % Cumulative %	واریانس بر حسب % % of Variance	جمع Total	واریانس تجمعی بر حسب % Cumulative %	واریانس بر حسب % % of Variance	جمع Total	
۱۶,۹۶۷	۱۶,۹۶۷	۷,۶۳۵	۳۳,۱۰۲	۳۳,۱۰۲	۱۴,۸۹۶	۱
۳۱,۳۶۵	۱۴,۳۹۸	۶,۴۷۹	۴۵,۷۰۷	۱۲,۶۰۶	۵,۶۷۳	۲
۴۱,۹۹۲	۱۰,۶۲۷	۴,۷۸۲	۵۲,۳۵۴	۶,۶۴۷	۲,۹۹۱	۳
۴۸,۸۴۱	۶,۸۴۹	۳,۰۸۲	۷,۸۵۰	۵,۴۹۶	۲,۴۷۳	۴
۵۴,۲۰۵	۵,۳۶۴	۲,۴۱۴	۶۲,۳۹۶	۴,۵۶۴	۲,۰۴۶	۵
۵۹,۳۵۴	۵,۱۴۹	۲,۳۱۷	۶۶,۵۷۴	۴,۱۷۸	۱,۸۸۰	۶
۶۴,۳۲۲	۴,۹۶۸	۲,۲۳۶	۷۰,۰۸۱	۳,۵۰۷	۱,۵۷۸	۷



نمودار شماره ۴: مؤلفه ها و زیرمؤلفه های به دست آمده

جدول شماره ۴: بررسی تأثیر کلی مجموعه اقدامات نوسازی بر پایداری اجتماعی

Partial Eta Squared	Sig.	ارزش Value	اثر Effect
۰,۰۵۶	۰,۰۰۰	۰,۰۵۶	Pillai's Trace مجموعه اقدامات نوسازی

جدول شماره ۵: میزان اثر هر عامل بر کیفیت زندگی در محله شیوا

عامل	عامل اول F1	عامل دوم F2	عامل سوم F3	عامل چهارم F4	عامل پنجم F5	عامل ششم F6	عامل هفتم F7
عامل	عدالت اجتماعی	کیفیت زندگی	تساوی حقوق	انسجام اجتماعی	امنیت اجتماعی	مشارکت اجتماعی	تعامل اجتماعی
مجدور ضریب اتا Partial Eta Squared	۰,۰۳۴	۰,۱۱۹	۰,۳۷۸	۰,۰۰۰	۰,۰۴۶	۰,۰۲۰	۰,۰۳۸
درصد اثر عامل	۳,۴٪	۱۱,۹٪	۳۷,۸٪	۰٪	۴,۶٪	۲٪	۳,۸٪

پایداری اجتماعی می باشند. در گام بعدی، برای بررسی این که اثرات این اقدامات پس از شروع فرایند نوسازی افزایش یافته و یا کاهش، از جدول زیر استفاده می کنیم (جدول شماره ۷). همان طور که گفته شد، عامل ۳ و ۲ بیشترین تأثیر را بر پایداری اجتماعی داشته اند. بر اساس جدول شماره ۶ مشخص می شود، تأثیر عامل سوم که تساوی حقوق می باشد، بر پایداری اجتماعی منفی بوده و پس از شروع اقدامات نوسازی تساوی حقوق تنزل یافته است. اما تأثیر عامل دوم (کیفیت زندگی) بر پایداری اجتماعی مثبت بوده و این عامل پس از اجرای اقدامات نوسازی در محل ارتقا یافته که موجب ارتقای پایداری اجتماعی شده است.

انسجام اجتماعی با درصد تأثیر صفر بی اثر بر پایداری اجتماعی در محله شیوا به دست آمده است. درصد تأثیر هر یک از زیرعامل ها بر پایداری اجتماعی در جدول زیر آمده است (جدول شماره ۶). بر این اساس مشخص می شود که در عامل کیفیت زندگی، حس رضایت بیشترین درصد اثر را داشته، در عامل تساوی حقوق زیرعامل ایجاد فرصت های شغلی، در عامل انسجام اجتماعی زیرعامل محل قابل پیاده روی و در عامل تعامل اجتماعی، زیرعامل فعالیت و حضور در محله بیشترین تأثیر را بر پایداری اجتماعی دارا می باشند. درصد اثر سایر زیرعامل ها مانند عدالت اجتماعی، امنیت اجتماعی و مشارکت اجتماعی به عنوان تنها عضو عامل خود در ارتباط با سایر زیرعامل ها تعیین شده و متفاوت از درصد تأثیر آن عامل بر

جدول شماره ۶: درصد اثر زیرعامل‌ها بر پایداری اجتماعی

درصد اثر	Partial Eta Squared	زیرعامل	عامل
٪۵۱،۱	۰،۵۱۱	توزیع عادلانه منابع و خدمات	عامل نخست عدالت اجتماعی
٪۱۲،۶	۰،۱۲۶	توانمندسازی	عامل دوم کیفیت زندگی
٪۲۹	۰،۲۹۰	سرزندگی و نشاط	
٪۳۷،۷	۰،۳۷۷	تأمین مسکن مناسب	
٪۴۵،۸	۰،۴۵۸	تعلق خاطر به محله	
٪۳۹،۱	۰،۳۹۱	بهداشت و سلامت	
٪۵۷،۳	۰،۵۷۳	حس رضایت	عامل سوم تساوی حقوق
٪۸۸	۰،۸۸۰	رضایت از درآمد	
٪۹۳،۳	۰،۹۳۳	ایجاد فرصت‌های شغلی	عامل چهارم انسجام اجتماعی
٪۲۵،۴	۰،۲۵۴	آموزش	
٪۵۹،۹	۰،۵۹۹	محله قابل پیاده‌روی	عامل پنجم امنیت اجتماعی
٪۸۲،۸	۰،۸۲۸	امنیت اجتماعی	
٪۷۵،۶	۰،۷۵۶	مشارکت اجتماعی	عامل ششم مشارکت اجتماعی
٪۶۶،۹	۰،۶۶۹	اوقات فراغت	عامل هفتم تعامل اجتماعی
٪۷۵،۴	۰،۷۵۴	فعالیت و حضور در محله	

جدول شماره ۷: بررسی تغییرات هر یک از عوامل پیش و پس از نوسازی

تعداد N	Std. Deviation	میانگین Mean	اندازه اثرات عوامل اقدامات نوسازی بر پایداری اجتماعی	عامل
۵۰	۶،۵۴۶۴۷	۲۹،۴۲۳۵	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	عامل نخست F1 عدالت اجتماعی
۵۰	۷،۲۱۵۳۲	۳۱،۹۸۰۰ ↑	پس از نوسازی (۱،۰۰)	
۱۰۰	۶،۹۷۳۴۹	۳۰،۷۰۱۸	مجموع	
۵۰	۷،۴۲۵۸۰	۲۸،۱۰۳۳	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	عامل دوم F2 کیفیت زندگی
۵۰	۵،۴۴۱۳۱	۳۲،۸۴۳۳ ↑	پس از نوسازی (۱،۰۰)	
۱۰۰	۶،۹۰۰۷۸	۳۰،۴۷۳۳	مجموع	
۵۰	۳،۹۹۳۷۴	۶،۹۳۲۸	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	عامل سوم F3 تساوی حقوق
۵۰	۳،۰۶۵۰۱	۱،۴۴۰۰ ↓	پس از نوسازی (۱،۰۰)	
۱۰۰	۴،۴۹۰۳۴	۴،۱۸۶۴	مجموع	
۵۰	۱،۸۱۷۰۴	۹،۳۸۰۰	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	عامل چهارم F4 انسجام اجتماعی
۵۰	۱،۹۲۹۸۲	۹،۳۰۰۰ ↓	پس از نوسازی (۱،۰۰)	
۱۰۰	۱،۸۶۵۲۶	۹،۳۴۰۰	مجموع	
۵۰	۲،۱۶۶۹۱	۵،۲۸۰۰	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	عامل پنجم F5 امنیت اجتماعی
۵۰	۲،۱۷۲۷۷	۴،۳۴۰۰ ↓	پس از نوسازی (۱،۰۰)	
۱۰۰	۲،۲۰۹۶۹	۴،۸۱۰۰	مجموع	
۵۰	۲،۹۶۹۸۳	۸،۳۹۸۸	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	عامل ششم F6 مشارکت اجتماعی
۵۰	۲،۶۱۸۶۱	۹،۲۰۰۰ ↑	پس از نوسازی (۱،۰۰)	
۱۰۰	۲،۸۱۴۵۰		مجموع	
۵۰	۲،۶۹۷۸۹	۹،۰۹۳۳	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	عامل هفتم F7 تعامل اجتماعی
۵۰	۲،۶۷۲۳۱	۸،۰۴۰۰ ↓	پس از نوسازی (۱،۰۰)	
۱۰۰	۲،۷۲۳۵۱	۸،۵۶۶۷	مجموع	
۵۰	-	۱۳،۸۰۱۶۷	پیش از نوسازی (۰،۰۰)	مجموع عوامل
۵۰	-	۱۳،۸۷۷۶۱ ↑	پس از نوسازی (۱،۰۰)	

۷۰  
شماره بیست و دوم  
بهار ۱۳۹۶  
فصلنامه  
علمی-پژوهشی  
مطالعات  
شهرداری

سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در آراقرنی از منظر ساکنان



## ۶. جمع بندی

نوسازی می‌باشد. عامل مشارکت اجتماعی با وجود تأکیدهای بسیار ادبیات موضوع بر اهمیت آن، در محله شیوا کمترین درصد تأثیر بر پایداری اجتماعی را داشته است. گرچه اقدامات نوسازی در آگاهی‌رسانی و جلب مشارکت، موجب افزایش مشارکت شده است اما داده‌های به دست آمده نشان دهنده آگاهی نسبتاً کم ساکنان درباره تأثیر و اهمیت مشارکت در امور مربوط به تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در نوسازی و سایر فعالیت‌های متمرکز محلی دارد. درصد اثر عامل انسجام اجتماعی با زیر معیارهای آموزش و محله قابل پیاده‌روی صفر به دست آمد و نشان دهنده این امر می‌باشد که اقدامات صورت گرفته در این دو موضوع از دید ساکنان قابل توجه نبوده است.

در مجموع بر اساس میانگین کلیه عوامل، پایداری اجتماعی پس از شروع اقدامات نوسازی افزایش یافته است، اما مقدار این افزایش بسیار کم بوده و نیازمند اقدامات جدی‌تر در زمینه بهبود پایداری اجتماعی می‌باشد.

## References:

- Andalib, A. (2013). principles for renovation of urban deteriorated areas. Tehran: Azarakhsh [in Persian].
- Assefa, G., & Frostell, B. (2007). Social Sustainability and Social Acceptance in Technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies. *Technology in Society*, 29(1), 63-78.
- Bahraini, S. M., Izadi, S., & Mofidi, M. (2014). The Approaches and Policies of Urban Renewal from "Urban Reconstruction" to "Sustainable Urban Regeneration. *Motaleate Shahri*, 3(9), 17-30 [in Persian].
- Baines, J., & Morgan, B. (2004). Sustainability Appraisal: A Social Perspective' In Sustainability Appraisal. A Review Of International Experience And Practice. (B. Dalal-Clayton , & B. Sadler, Eds.) London: First Draft of Work in Progress, International Institute for Environment and Development.
- Barron, L., & Gauntlett, E. (2002). Stage 1 report - Model of social sustainability. Housing and sustainable communities, indicators project. Western Australia: Perth, Murdoch University.
- Bramley, G., Dempsey, N., Power, S., & Brown, C. (2006). What is "Social Sustainability", and how do our existing urban forms perform in nurturing it? Global Places, Local Spaces, Planning Research Conference. London: The Bartlett School of Planning, UCL.
- Chambers, R., & Conway, G. R. (1992).

این پژوهش با بررسی ادبیات پیرامون پایداری اجتماعی، مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی بافت فرسوده شیوا استخراج شده و در هفت عامل عدالت اجتماعی، کیفیت زندگی، تساوی حقوق، انسجام اجتماعی، امنیت اجتماعی، مشارکت اجتماعی و تعامل اجتماعی دسته‌بندی گردید. مشخص شد، شاخص‌های به دست آمده ۵۵,۶ درصد بر پایداری اجتماعی در بافت مورد بررسی تأثیرگذارند. با توجه به این امر که این شاخص‌ها، از همپوشانی و مشترکات میان مجموعه اقدامات صورت گرفته در محدوده و شاخص‌های پایداری اجتماعی از ادبیات موضوع در قالب سه مؤلفه مکان پایدار انتخاب شده‌اند، می‌توان گفت پایداری اجتماعی محله شیوا، به مقدار ۵۵,۶ درصد از مجموعه اقدامات صورت گرفته در بافت اثر می‌پذیرد. در نتیجه، عوامل باقی مانده دیگری از میان ادبیات پایداری اجتماعی وجود دارند که می‌توانند درصد اثر باقی مانده را پوشش دهند. عواملی همچون رضایت از معیشت و خانواده، تحصیلات، ارتباط متقابل، تعاملات در شبکه‌های اجتماعی، هویت، فرهنگ، شادی، توجه و احیای سنت‌های فرهنگی، دموکراسی و حاکمیت، نظم اجتماعی، کیفیت محیط زیست محلی و سازگاری، پایداری سطح جمعیتی، کیفیت محیطی محلی، تنوع و قومیت‌های مختلف در محله، اولویت هر کدام از عوامل به دست آمده، برای سنجش در بافت، نشان دهنده اهمیت آن عامل در ارتقای پایداری اجتماعی در بافت فرسوده شیوا می‌باشد. بر این اساس تساوی حقوق، نخستین اولویت را به دست آورد. این عامل، موقعیت اقتصادی ساکنان را بیان می‌کند و با توجه به شرایط بافت‌های فرسوده در اولویت قرار گرفتن این عامل چندان دور از ذهن نمی‌باشد. بررسی‌ها نشان می‌دهد، اثر این عامل بر پایداری اجتماعی، اثری منفی بوده و موجب کاهش پایداری اجتماعی شده است. عامل بعدی کیفیت زندگی است که در اولویت دوم توجه قرار گرفت. بسیاری از پژوهش‌ها و متخصصان، تأمین رفاه و کیفیت زندگی را پیش از هر اقدامی در دستیابی به پایداری اجتماعی مهم دانسته‌اند. در بافت محله شیوا نیز کمبود و یا کم رنگ بودن برخی موارد بیان شده از کیفیت زندگی (از جمله تأمین مسکن مناسب، بهداشت و سرزندگی و نشاط) به وضوح دیده می‌شود. امنیت اجتماعی یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های موجود در بافت فرسوده شیوا، پس از نوسازی کاهش یافته و به عنوان سومین عامل مؤثر بر پایداری اجتماعی، اثر منفی بر آن گذاشته است. در رابطه با عامل مؤثر چهارم (تعامل اجتماعی) نیز، در این محله مانند بسیاری از بافت‌های فرسوده شهر تهران، به دلیل پیاده‌روهای نامناسب و نبود مراکز فعالیتی و عرصه‌های عمومی جاذب در کنار ناامنی موجود در بافت، ضعیف می‌باشد و تأثیر منفی بر پایداری اجتماعی داشته است. عدالت اجتماعی از جمله عواملی به دست آمد که با افزایش میانگین آن پس از نوسازی موجب بهبود پایداری اجتماعی شده است. این عامل که به دسترسی برابر به امکانات و خدمات و منابع دلالت دارد، نشان دهنده توزیع برابر کاربری‌های خدمات‌رسان و امکانات شهری در سطح محله شیوا پس از

- Renovation. Tehran: University of Tehran [in Persian].
- Hans-Boeckler-Foundation (Ed.). (2001). Pathways towards a sustainable future. Setzkasten, Düsseldorf.
  - Hitchcock, D., & Willard, M. (2011). Confused about Social Sustainability? ISSP Insight eJournal., 1-12.
  - Honarvar, N. (2001). Examine the evolution of urban restoration resolutions in Iran. Haft Shahr, 1(3), 14-31 [in Persian].
  - Hopwood, B., Mellor, M., & O'Brien, G. (2005). Sustainable Development: mapping different approaches. Sustainable Development, 13(1), 38-52.
  - Kamalikhah, E., & Rezae, M. S. (2013). Social sustainability considerations in Physical redesigning of neighborhood in deteriorated area, Case study: Western part of the neighborhood Sanglaj. Nosazi online, 4(20), 1-16 [in Persian].
  - Kline, R. B. (2010). Principles and Practice of Structural Equation Modeling. NY: Guilford.
  - Krizek, K. J., & Power, J. (1996). A planners guide to sustainable development. American Planning Association. (M. Behzadfar, & K. Habibi, Trans.) Tabriz: Mehr-e-Iman [in Persian].
  - Littig, B., & Griessler, E. (2005). Social sustainability: a catchword between political pragmatism and social theory. International Journal of Sustainable Development, 8(1-2), 65-79.
  - LUDA. (2005). Compendium: Handbook 3, Sustainable urban regeneration and its assessment. LUDA project.
  - Mak, M. Y., & Peacock, C. J. (2011). Social Sustainability: A Comparison of Case Studies in UK, USA and Australia. 17th Pacific Rim Real Estate Society Conference, (pp. 1-14). Gold Coast.
  - McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban Regeneration for Sustainable Communities: A Case Study. Technological and economic development OF ECONOMY, Baltic Journal on Sustainability, 15(1), 49-59.
  - McKenzie, S. (2004). Social sustainability: Towards some definitions. Hawke Research Institute: Working Paper Series. Magill: University of South Australia.
  - Mehan, A. (2016). Urban Regeneration: A Sustainable rural livelihoods : practical concepts for the 21st century. Brighton, England: Institute of Development Studies.
  - Chan, E., & Lee, G. K. L. (2008, January). Critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects. Social Indicators Research, 85(2), 243-256.
  - Colantonio, A. (2008). Traditional and Emerging Prospects in Social Sustainability. Measuring Social Sustainability: Best Practice from Urban Renewal in the EU. Headington: Oxford Brookes University.
  - Colantonio, A., & Dixon, T. (2011). Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities. Oxford: Wiley-Blackwell.
  - Colantonio, A., & Dixon, T. (2009). Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe. Oxford: Oxford Brookes University: Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).
  - Daneshpour, S. A., Shieh, E., & Roosta, M. (2014). Compilation The Structural Model of Social Sustainability Place Factors by Factor Analysis and Path Analysis. International Journal of Urban and Rural Management, 13(35), 133-142 [in Persian].
  - Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2009). The social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. Sustainable Development, 19(5), 289-300.
  - Dempsey, N., Brown, C., & Bramley, G. (2012). The key to sustainable urban development in UK cities? The influence of density on social sustainability. Progress in Planning, 77(3), 89-141.
  - Department for International Development (DFID). (1999). Sustainable Livelihoods Guidance Sheets.
  - Faraji, A. (2010). Types of interventions in urban renewal and urban rehabilitation. Shoraha(54), 10-16 [in Persian].
  - Glasson, J., & Wood, G. (2009). Urban regeneration and impact assessment for social sustainability. Impact Assessment and Project Appraisal, 27(4), 283-290.
  - Golkar, K. (2011). Creating Sustainable Place: Reflection on Urban Design Theory. Tehran: Shahid Beheshti University [in Persian].
  - Habibi, S. M., & Maghsoudi, M. (2007). Urban

Washington, DC: Paper prepared for DFID and the World Bank, DFID, Mimeo.

- Vallance, S., Perkinsa, H. C., & Dixonb, J. E. (2011). What is social sustainability? A clarification of concepts. *Geoforum Journal*, 42(3), 342–348.
- Weingaertner, C., & Moberg, Å. (2014). Exploring Social Sustainability: Learning from Perspectives on Urban Development and Companies and Products. *Sustainable Development*, 22(2), 122–133.
- Williams, K., & Jenks, M. (2000). *Achieving Sustainable Urban Form*. (K. Williams, M. Jenks, & E. Burton, Eds.) London: E & FN Spon.
- Woodcraft, S., Bacon, N., Caistor-Arendar, L., & Hackett, T. (2011). *Design for Social Sustainability: A framework for creating thriving communities*. London: The Young Foundation.
- Comprehensive Strategy for Achieving Social Sustainability in Historical Public Squares. 3rd International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts (pp. 861-868). SGEM .
- Murphy, K. (2012). The Social Pillar of Sustainable Development: A Literature Review and Framework for Policy Analysis. *Sustainability: Science, Practice and Policy*, 8(1), 15-29.
- Nastaran, M., Ghasemi, V., & Hadizadeh, S. (2013). Assessment of Indices of Social Sustainability by Using ANP. *Journal of Applied Sociology*, 24(3), 155-173 [in Persian].
- Omann, I., & Spangenberg, J. H. (2002). Assessing Social Sustainability; The Social Dimension of Sustainability in a Socio-Economic Scenario. 7th Biennial Conference of the International Society for Ecological Economics (pp. 1-20). Sousse (Tunisia): Sustainable Europe Research Institute SERI.
- Pourahmad, A., Habibi, K., & Keshavarz, M. (2010). The Evolution of the Concept of Urban Renewal as a New Approach in Urban Deteriorated Fabric. *Journal of Shahr-e Irani Islami*(1), 73-92 [in Persian].
- Rafeian, M., & Mirzakhilili, M. (2014). Evaluation of social sustainability in urban neighbourhoods of Karaj city. *International Journal of Architectural Engineering & Urban Planning*, 24(2), 121-129.
- Sachs, I. (1999). *Social sustainability and whole development: exploring the dimensions of sustainable development*. (B. Egon, & J. Thomas, Eds.) London: Zed Books.
- Samuelsson, B., Azar, C., Holmberg, J., Johansson, D. J., Morrison, G., Nässen, J., . . . Larsson, A. (2004). *From Here to Sustainability—Is the Lisbon/Göteborg agenda delivering? Göteborg: Chalmers University of Technology*.
- Shahrkalbod Consultants. (2012). Identification report of Shiva and Shakib neighborhood. Renewal facilitation office in Shiva and Shakib neighborhood [in Persian].
- Shammai, A., & Pourahmad, A. (2011). *Urban rehabilitation and renovation, a geographic perspective*. Tehran: University of Tehran [in Persian].
- Thin, N., Lockhart, C., & Yaron, G. (2002). *Conceptualising Socially Sustainable Developmen*.

۷۳

شماره بیست و دوم

بهار ۱۳۹۶

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهر

سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازاریابی از منظر ساکنان

۷۴

شماره بیست و دوم

بهار ۱۳۹۶

فصلنامه  
علمی-پژوهشی

مطالعات  
سازمانی

سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در آفرینی از منظر ساکنان