



## شناسایی و اولویت‌بندی معیارهای تعیین‌کننده کیفیت محیطی در فضاهای گمشده پیراشهری مورد: محله بیسیم زنجان

پذیرش نهایی: ۱۴۰۰/۰۶/۲۳

دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲

صفحات: ۲۴۱-۲۲۵

پری علوی؛ دانشجوی دکتری گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی و علوم پایه، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران.  
هومن ثبوتی؛ استادیار گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی و علوم پایه، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران.  
مجید شهبازی؛ استادیار گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی و علوم پایه، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران.

امروزه، یکی از معضلاتی که شهرهای معاصر با آن مواجه‌اند، وجود فضاهای گمشده و رها مانده در مناطق شهری است که اغلب موجب ناپایداری در ابعاد مختلف شده و محلات شهری را با چالش‌های جدی مواجه ساخته است. با عنایت به ضرورت احیای این نوع فضاها و تبدیل آن‌ها به فضایی متناسب با نیازهای امروز جامعه، تحقیق حاضر باهدف ارتقای کیفیت محیطی در محلات، در پی یافتن معیارهای کیفی مؤثر در احیای فضاهای گمشده است. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی بوده و جامعه آماری آن را ساکنین بالای ۲۰ سال محله «بیسیم» زنجان تشکیل می‌دهد. در ابتدای تحقیق ضمن شناسایی عوامل مؤثر در کیفیت محیطی محله، پنج عامل «کالبدی»، «اجتماعی»، «عملکردی»، «ادراکی» و «مدیریتی» به‌عنوان عوامل اصلی تحقیق انتخاب و پس از ارزیابی وضعیت این عوامل در محله بیسیم و سنجش میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیطی محله، درنهایت مؤلفه‌های تأثیرگذار در ارتقای کیفی فضاهای گمشده از دید ساکنین اولویت‌بندی شده است. استخراج عوامل اصلی این تحقیق با استفاده از آزمون تحلیل عاملی و رگرسیون خطی و ارزیابی‌های عوامل از طریق آزمون T تک نمونه‌ای انجام پذیرفته است. یافته‌ها نشان می‌دهد با عنایت به نارضایتی ساکنین از کیفیت محله و تعدد فضاهای گمشده در این محله مؤلفه‌های «سازمان فضایی و نفوذپذیری» و «کنترل و نظارت»، «مدیریت و نگهداری» و همچنین «تأمین آسایش بصری و محیطی» از جمله مؤلفه‌هایی است که در رده‌های نخست ترجیحات ساکنین به‌منظور ارتقای کیفیت محله بیسیم قرار دارد. در میان عوامل اجتماعی و عملکردی نیز به ترتیب مؤلفه‌های «تعاملات اجتماعی»، «سازگاری و تجانس» و «قابلیت دسترسی» نسبت به سایر مؤلفه‌ها در اولویت قرار گرفته است.

### چکیده

### واژه‌های کلیدی:

رضایت‌مندی، فضای گمشده، کیفیت محیطی، محله بیسیم زنجان، مناطق پیراشهری.



در پی فرایند گسترش شهری متأثر از رشد جمعیت، مناطق حاشیه شهرها که محل اتصال حومه به شهر تلقی می‌شوند، به سرعت توسعه یافته و هم جوار با محدوده‌های متراکم شهری مناطق پیراشهری شکل گرفتند (افراخته، ۱۳۹۹: ۱۰). از آنجاکه این مناطق به‌عنوان فضاهای احاطه‌کننده پیرامون شهر، تحت نفوذ شهر، اما با مورفولوژی و ریخت‌شناسی روستایی بودند، اغلب فضاهای تولیدشده در آن‌ها متناسب با اهداف در نظر گرفته شده برای آن فضا به کار گرفته نشد. (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۷: ۳۶۶). این نواحی منفصل که بیشتر شبیه یک قلمرو متنوع با بسیاری از انواع روابط کاربری است، یک ناحیه در حال گذار از محیط به شدت روستایی به محیطی کاملاً شهری توصیف می‌شود (Bertrand, 2007:35). با گذشت زمان و تحت فشار فراوان برای توسعه شهری، این نواحی بدون کوچک‌ترین تغییر مثبت در سازمان فضایی و کالبدی‌شان، وارد حومه شهری شدند و در نقش فضاهای رابط و فرم دهنده، پهنه‌های کم تراکم عملکردی را به هم پیوند دادند (Amoateng et al, 2013:98). در این میان نابرابری و بی‌عدالتی، شکاف فضایی، تغییر ناهماهنگ اراضی و ساخت‌وسازهای گسترده برای خلق فضاهای جدید موجب پیدایش فضاهایی شد که از آن به‌عنوان فضاهای گمشده یاد می‌شود. این فضاهای نامطلوب شهری که هیچ ارتباط مثبتی با محیط اطراف و کاربران ندارند، اغلب باقیمانده شکل فضای اطراف ساختمان‌هایی هستند که بعد از توسعه‌های پیرامونی یا ساخت‌وسازهای جدید درون شهری به شکل مدیریت نشده‌ای بدون استفاده رها مانده‌اند و یا در آینده مورد توسعه مجدد قرار خواهند گرفت (درسخوان و حاجی ستاری، ۱۳۹۵: ۱۹). با وجود دخالت‌هایی که در طول حدود یک قرن گذشته در بافت‌های شهری و رفع مشکلات ناشی از پیدایش فضاهای مدیریت نشده صورت گرفته است، تاکنون تعامل چندان مطلوبی میان بافت شهری و اجزای جدید در آن‌ها رخ نداده است تا جایی که علی‌رغم گذر از عصر زندگی ماشینی و تغییر دید تک‌بعدی و عملکرد گرایانه به نگاه چندبعدی و همه‌جانبه‌گرایانه معماران و شهرسازان، همچنان موضوع فضاهای گمشده<sup>۱</sup> و مدیریت نشده شهری مغفول مانده است. مسئله‌ای که به گفته ترانسیک<sup>۲</sup> یکی از دغدغه‌های اصلی شهرهای دوران معاصر است که نه تنها به بستر محیطی آسیب رسانده و لطمات جبران‌پذیری به آن وارد می‌سازد؛ بلکه به دلیل عدم توانایی در پاسخگویی به نیازهای اجتماعی ساکنین موجب تضعیف روابط میان ساکنین شده و سطح تعاملات اجتماعی را در محلات کاهش می‌دهند.

طرح مسئله احیای فضاهای گمشده از آن جهت که فضاهای بلا تکلیف و رها شده شهری را شناسایی نموده و راهکارهای مداخله‌گرانه برای ساماندهی آن‌ها ارائه می‌دهد، بسیار حائز اهمیت است؛ اما متأسفانه راه‌حل‌ها و سازوکارهای ارائه شده توسط معماران و شهرسازان، شهرداران و مدیران شهری برای مقابله با افزایش این نوع فضاها تاکنون نتوانسته است پاسخگوی انتظارات ساکنین از محیط محل سکونت خود گردد. چراکه این راهکارها صرفاً دیدگاه کالبدی داشته و سایر کیفیت‌های سازنده محیطی اعم از: کیفیت‌های عملکردی، ادراکی، اجتماعی و اقتصادی را نادیده گرفته است. فقدان مبانی نظری، رویکرد و نگرش اصولی و همه‌جانبه در برخورد با این فضاها، عملاً چهره‌ای آشفته و پریشان به محلات شهری داده و علاوه بر امنیت، هویت تاریخی و معماری آن‌ها را تا حدود زیادی مخدوش

1- Lost Spaces

2- Transik

نموده است. همین امر ضرورت توجه به آسیب‌های گوناگون ناشی از وجود فضاهای گمشده در محیط کالبدی و تأثیرات آن بر رضایت انسان از بستر طبیعی پیرامونش را گوشزد می‌کند.

از آنجا که فضاهای گمشده فضاهای خالی و بدون متولی هستند که ساختار آن‌ها موقعیت ارتکاب جرائم را به فراهم می‌نماید؛ احیا و بازطراحی این نوع فضاها به منظور ایجاد فضای قابل دفاع، افزایش نظارت و مراقبت بایستی در اولویت قرار گیرد. ارتباط سلسله مراتبی بین فضای بی‌دفاع و فضای گمشده را می‌توان این‌گونه تصویر کرد که: فضاهای گمشده در زیرمجموعه فضاهای بی‌دفاع قرار دارند؛ چراکه که فضاهای بی‌دفاع علاوه بر فقدان امنیت و مسائل مرتبط با آن، مشکل عدم توجه عابرین پیاده و ساکنین در بافت را نیز دارند؛ اما در خصوص فضاهای گمشده نظارت بر فضا وجود دارد، لیکن فضا به شکل مطلوب مورد توجه قرار نمی‌گیرد و استفاده مجدد و یا توسعه فیزیکی - کالبدی این فضاها، مستلزم تهیه طرح‌های واقع‌گرایانه و ظرفیت‌سازی برای سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های اساسی و مدیریت این محدوده‌های حساس و پرخطر شهری است. در میان صاحب‌نظرانی که دستورالعمل‌های ویژه و شخصی برای ارتقای کیفیت محیط شهری ارائه نموده‌اند؛ بی‌گمان راجر ترانسیک از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است (اینانو و سهیلی، ۱۳۹۵: ۱۶۵-۱۶۶). وی مسئله مهم و محوری طراحی شهری را که همانا عزیمت از طراحی فضاهای بی‌شکل تصادفی و باقیمانده به سوی طراحی مکان‌های مثبت و بامعنا است؛ در دستور کار قرار می‌دهد (کردستانی، ۱۳۹۶: ۲۳). همچنین برای فائق آمدن بر مشکل طراحی شهری به‌طور عام بر ضرورت استفاده یکپارچه و تلفیق سه تئوری «ارتباط»، «شکل - زمینه» و «مکان» تأکید می‌کند. ترانسیک در راستای رفع معضل فضاهای گمشده، توجه به پنج کیفیت: ۱- حفظ تسلسل حرکت‌ها (ایجاد ارتباط)؛ ۲- محصوریت فضاها؛ ۳- پیوستگی لبه‌ها؛ ۴- کنترل محورها و پرسپکتیوها؛ ۵- ممزوج نمودن فضاهای و بیرون را ضروری می‌داند (Trancik, 1986: 28) فون مایس نیز در راستای رفع گسیختگی بافت شهر و ایجاد فضای شهری با تأکید بر از بین بردن فاصله بین طراح و استفاده‌کنندگان فضا، به خلق فضاهایی می‌پردازد که با سیستم ارزشی و نیازهای استفاده‌کنندگان سازگار باشد. او در واقع به منظور ایجاد و حفظ هویت محیط، دخل و تصرف استفاده‌کنندگان را در محیط مؤثر می‌داند و معتقد است در طراحی شهری به‌جای تأکید بر فضاهای جداگانه باید بر مجموعه فضاهای شهری و ترتیب و توالی آن‌ها به‌عنوان یک کل واحد تأکید گردد (مایس، ۱۳۸۴: ۸۹).

با توجه به اهمیت موضوع فضاهای گمشده، دغدغه اصلی پژوهش حاضر، احیای فضاهای گمشده و تبدیل آن به فضایی متناسب با نیازهای امروز جامعه است. این تحقیق باهدف ارتقا کیفیت محیطی در مناطق پیراشهری، در پی یافتن عوامل کیفی مؤثر در احیای فضاهای گمشده در محلات است. سؤالات مطرح در این تحقیق عبارت‌اند از: ۱- مهم‌ترین عوامل مؤثر در کیفیت محیطی فضاهای شهری، کدام‌اند؟ ۲- کدام‌یک از این عوامل بیشترین تأثیر را بر ارتقای کیفی فضاهای گمشده دارند؟ برای دستیابی به پاسخ این سؤالات؛ منطقه بیسیم زنجان - که امروزه در اثر الحاق به حومه شهر جزو محلات شهری به حساب می‌آید - به دلیل تعدد فضاهای گمشده، به‌عنوان نمونه مطالعاتی مورد بررسی قرار گرفته است تا ضمن بررسی وضعیت کیفیت محیطی این محله و همچنین ارتباط آن با میزان رضایت ساکنین، اولویت‌های

تعیین‌کننده کیفیت محیطی در فضاهای گمشده این محله شناسایی گردد. تعیین اولویت‌ها در این محله بر اساس دیدگاه ساکنین و در راستای افزایش میزان رضایت شهروندان از محله مورد سکونت خود بوده است. اگرچه مطالعه نظام‌مند در مورد کیفیت محیط به نیمه دوم قرن بیستم بازمی‌گردد (رحیمی و کرمی، ۱۳۹۸: ۳۰) و مطالعات گسترده‌ای در حوزه شناسایی و سنجش کیفیت محیطی یافت می‌شود اما اندک مواردی موجود است که به صورت کلی بر کیفیت فضاهای گمشده در محلات شهری و ارائه راهکاری برای ارتقای آن‌ها پرداخته باشد. در باب پیشینه مطالعات فضاهای گمشده نیز، با عنایت به گوناگونی این نوع فضاها، پژوهش‌های متعددی پیرامون هر نوع از آن‌ها وجود دارد که باهدف و نگرشی خاص به برخی از ابعاد فضاهای گمشده تأکید نموده است. در ادامه به منظور مرور سوابق مرتبط با این پژوهش، نگاه‌هایی که به لحاظ محتوایی و یا روشی در فرایند تحقیق حاضر مؤثر ارزیابی شده‌اند، در قالب جدول شماره (۱) ارائه می‌گردد:

### جدول ۱. خلاصه پیشینه مطالعات داخلی و خارجی تحقیق

| نویسندگان و سال          | یافته‌ها و نتایج   |
|--------------------------|--|
| فدایی و امامی (۱۳۹۸)     | نویسندگان این تحقیق با تکیه بر اسناد و مطالعات گذشتگان معیارهای کیفیت محیطی را شناسایی نموده و با بررسی و تحقیقات میدانی بر روی پنج سایت پیشنهادی از زمین‌های متروکه شهر میزان اثرگذاری این معیارها را مورد ارزیابی قرار داده‌اند. در پایان به منظور شکل‌دهی به فضاهای متروکه شهر گنبد کاووس برای نمونه‌های مورد مطالعه با توجه به نیاز ساکنین و معیارهای مؤثر در ارتقای کیفی محیط پیشنهادهایی عملی ارائه نموده‌اند (فدایی و امامی، ۱۳۹۸).               |
| زندیه و همکاران (۱۳۹۵)   | با عنایت به عوامل مؤثر در پیدایش فضاهای گمشده، به شناسایی و ظرفیت‌سنجی فضاهای گمشده محله آخوند شهر قزوین می‌پردازند. آن‌ها با بررسی نیازهای ساکنین این محله تغییر کاربری فضاهای گمشده این محله را اولویت‌بندی می‌نمایند تا با مناسب‌سازی فضاهای گمشده و تبدیل آن‌ها به فضای سبز، کمبود سرانه فضای سبز در این محله را جبران نموده و زمینه را برای دستیابی به توسعه پایدار در این محله فراهم نمایند (زندیه و همکاران، ۱۳۹۵).                               |
| اینانلو و سهیلی (۱۳۹۵)   | ضمن بازشناسی کیفیت‌های محیطی نهفته در فضاهای شهری گمشده؛ به بررسی عوامل مؤثر در پایداری اجتماعی در بوستان جوانمردان تهران پرداخته‌اند. نتایج بررسی‌های آن‌ها نشان می‌دهد با بهره‌گیری از پتانسیل‌های مردمی این منطقه و مشارکت اجتماعی شهروندان می‌توان پایداری اجتماعی را به سطح مطلوب تری رسانده و زمینه ارتقای کیفی فضاهای گمشده را فراهم نمود (اینانلو و سهیلی، ۱۳۹۵).  |
| لک و همکاران (۲۰۱۹)      | در یک مطالعه تجربی نیازها و انتظارات کاربران از فضاهای گمشده شهری را مورد توجه قرار داده و به بررسی احیای فضاهای گمشده در بزرگراه‌ها و پل‌های شهری پرداخته‌اند. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که ترجیحات کاربران در استراتژی‌های طراحی بر مؤلفه‌هایی مانند ایمنی و امنیت، انسجام فیزیکی، دید و منظر بصری، سرزندگی و نشاط، احساس تعلق و راحتی در طراحی فضاهای گمشده شهری تأکید می‌کند (لک و همکاران، ۲۰۱۹).   |
| ازهر <sup>۱</sup> (۲۰۱۹) | به بررسی پتانسیل فضاهای ره‌اشده و باقیمانده شهری در شهر ولینگتون می‌پردازد. وی معتقد است از طریق مداخلات استراتژیک طراحی به منظور تجدید حیات و ارتقای کیفیت فضاهای ره‌اشده و باقیمانده شهری می‌توان پویایی یک شهر را گسترش داد. نتایج مطالعات او نشان می‌دهد که اعطای کاربری فضای سبز و پارک‌های محلی یک ویژگی مهم طراحی برای چنین فضاهایی است که می‌تواند ضمن استفاده مجدد از فضاها زمینه ارتقای کیفی محیط پیرامون خود را نیز فراهم نماید (ازهر، ۲۰۱۹). |

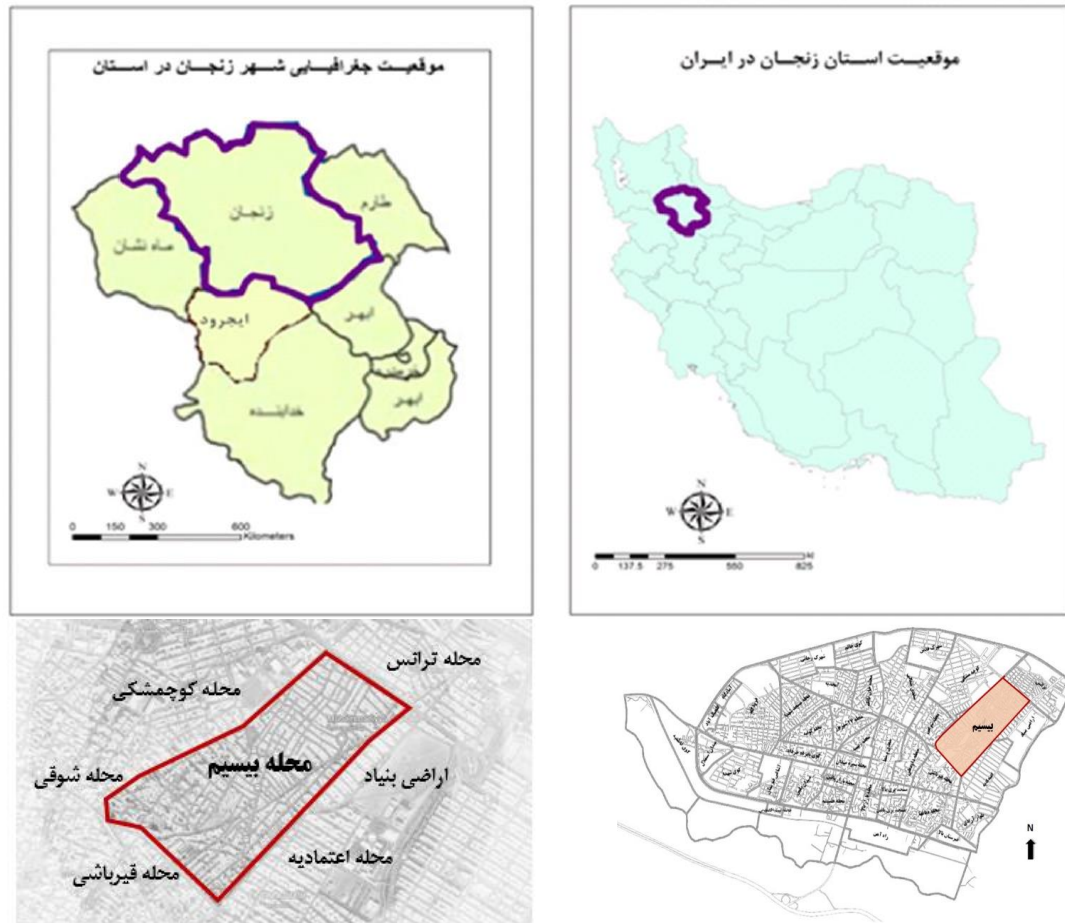
|  |  |
|--|--|
| <p>خالید و همکاران (۲۰۱۸)</p> <p>باهدف یافتن راه‌های مؤثر برای طراحی یک فضا در مرکز شهر و کاهش فضاهای مدیریت نشده به شناسایی فضاهای گمشده شهری کوالامپور و ابزارهای مناسب برای بهبود قابلیت استفاده از آن‌ها می‌پردازند. در این راستا پس از تجزیه و تحلیل کیفی بر روی پارامترهای انتخاب شده در نظریه فضای گمشده ترانسیک اعم از فعالیت، دسترسی، اتصال، نگهداری و طراحی به تصورات توصیفی مختلف و جدیدی از فضاهای گمشده شامل فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی، ارتباط و دسترسی دست یافتند که از دید ساکنین برای حفظ نشاط و سرزندگی فضای شهری ضروری است. پیشنهاد نویسندگان این مقاله برای ادامه حیات و سرزندگی شهرها توجه بیشتر به فضاهای گمشده شهری و بازطراحی آن‌هاست که این مهم مستلزم یک برنامه‌ریزی پایدار و مدیریت جامع فضای شهری است (خالید و همکاران، ۲۰۱۸).</p> |  |
| <p>یائو لین (۲۰۱۲)</p> <p>در مطالعات خود به بررسی تصورات اعضای «کلاس خلاق» (فلوریدا ۲۰۰۴) در مورد فضاهای گمشده مرکز شهر دالاس، نگراس می‌پردازد. داده‌های این مطالعه از مصاحبه حضوری با کاربران و برداشت توصیفی و انتظارات آن‌ها از فضاهای گمشده به دست آمده است. نتایج این مطالعه با تأکید بر ترجیحات کاربران و نیازهای آن‌ها بینش جدیدی در مورد طراحی و استفاده از این فضاها که در جوامع انسانی معاصر رایج است، ارائه می‌دهد. (یائو لین، ۲۰۱۲).</p>   |  |

بررسی سوابق پژوهشی پیرامون موضوع مورد بحث؛ علاوه بر ایجاد فرصت استفاده از نتایج و یافته‌های آن‌ها در حوزه علمی و عملی گویای آن است که تاکنون پژوهشی مستقل باهدف تعیین اولویت‌های مؤثر در ارتقای کیفی فضاهای گمشده در مناطق پیراشهری و به‌ویژه محله بیسیم زنجان صورت نگرفته است. همین مسئله وجه تمایز تحقیق حاضر را در مقایسه با مطالعات پیشین نشان می‌دهد.

### روش‌شناسی

تحقیق حاضر، از نظر ماهیت کاربردی و از نظر روش تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی است. داده‌های مورد نیاز به روش میدانی و با استفاده از پرسشنامه گردآوری شده است. جامعه آماری این تحقیق ساکنین بالای ۲۰ سال محله بیسیم شهر زنجان است که با ۵۹۲۱ تعداد خانوار و ۱۸۴۰۶ نفر جمعیت برای مطالعه انتخاب شده است. حجم نمونه آماری با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر محاسبه شده است. پس از شناسایی معیارهای کیفیت محیطی در محلات از میان معیارهای مطرح شده توسط اندیشمندان طراحی شهری، در بخش پیمایشی نظرسنجی از ساکنین مطابق پرسشنامه تدوین شده، انجام پذیرفته است. پرسشنامه شامل دو بخش: الف- اطلاعات جمعیت شناختی (سؤال‌هایی نظیر جنسیت، سن، میزان تحصیلات، سابقه سکونت) و ب- سؤالات مربوط به شاخص‌های کیفیت محیطی در مقیاس محله است. برای بررسی هر شاخص سؤالاتی در پنج طیف (از بسیار زیاد تا بسیار کم) و هر شاخص با حداقل سه سؤال مطرح شده است. میانگین نمرات گویه‌ها در هر دسته از سؤالات (پس از همسو شدن) به‌منزله امتیاز داده شده به شاخص مربوطه در نظر گرفته شد تا میانگین پاسخ سؤالات نزدیک‌ترین عدد به واقعیت باشد. پایایی پرسشنامه با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ مورد بررسی قرار گرفته است. ضریب آلفای محاسبه شده برابر با ۰/۸۳۹، مناسب بودن سازگاری درونی پرسشنامه را تأیید نموده است. پس از جمع‌آوری اطلاعات و تکمیل پرسشنامه، داده‌ها با کمک

نرم‌افزار Spss تجزیه و تحلیل شده و عوامل کیفیت محیطی با استفاده از آزمون‌های تحلیل عاملی و رگرسیون خطی استخراج شده است. در نهایت با بررسی وضعیت این عوامل در محله مورد مطالعه، میزان رضایت ساکنین از کیفیت محیطی محل سکونت خود با استفاده از آزمون T تک نمونه‌ای مورد سنجش قرار گرفته است. در تحقیق حاضر، محله «بیسیم» زنجان که یکی از پرتراکم‌ترین محلات شهر زنجان به شمار می‌آید، به عنوان محدوده مطالعاتی انتخاب شده است. این محله در شمال شرقی شهر و در سمت جنوب شرقی کوی قائم واقع است. شکل شماره (۱) موقعیت این محله و هم‌جواری‌های آن را در شهر زنجان نشان می‌دهد.



شکل ۱. نقشه موقعیت و همسایگی محله بیسیم

سابقه تشکیل این محله به سال‌های ۱۳۵۰-۱۳۵۵ بازمی‌گردد که تعداد محدودی واحد مسکونی در محدوده بین دو مسیر روستایی پایین کوه و دو اسب ساخته شده بود که با تشدید روند مهاجرت روستائیان به شهر زنجان از سال ۱۳۵۰ به بعد گسترش یافت. بیشترین تعداد مهاجران در فاصله سال‌های ۱۳۵۰-۱۳۶۵ به این منطقه وارد شدند و پس از آن قسمت شرقی محله بیسیم با کوچه‌های بن‌بست و پریپیچ و خم توسعه یافت. هسته اولیه این منطقه قبل از تهیه طرح مصوب ساخته شده بود و بعد از تصویب طرح نیز به گسترش خود ادامه داد (رضایی، ۱۳۹۳: ۷۵). تا اینکه در نهایت این قسمت از شهر که در ابتدا به صورتی جدا افتاده از بافت شهر بود کاملاً به شهر پیوست و اکنون هیچ‌گونه جدایی کالبدی بین این محله و بافت شهر دیده نمی‌شود (نصیری، ۱۳۹۳: ۲۸)؛ اما توزیع ناعادلانه امکانات رفاهی و تجهیزات شهری موجب

شده است که این محله از لحاظ اجتماعی، مالی و فرهنگی به هیچ عنوان قابل قیاس با محلات هم جوار خود نباشد. ریزدانگی، مساحت پایین ملک‌ها و نفوذناپذیری معابر، آشفته‌گی‌های بصری، ساخت‌وسازهای نامناسب و غیراصولی، معابر باریک و پرتردد، کوچه‌هایی با عرض کمتر از شش متر، پیاده‌روهای ناهموار از ویژگی‌های این محله است (قهرمانی، ۱۳۹۰: ۶۹).

### یافته‌های تحقیق

در روند تکمیل پرسشنامه‌ها اطلاعاتی اعم از: جنسیت، سن، وضعیت تأهل، تحصیل، اشتغال و سابقه سکونت پاسخ‌دهندگان به دست آمد که نشان می‌دهد ۱۲۴ نفر (۳۲ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان را زنان و ۲۶۰ نفر (۶۸ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان را مردان تشکیل داده‌اند. ۴۰ نفر (۱۱ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان را افراد بین ۲۱ الی ۳۰ ساله و ۳۴ نفر (۹ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان را افراد بالای ۶۰ سال تشکیل داده‌اند و بیشترین شرکت‌کنندگان با آمار ۱۳۶ نفر (۳۵ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان در بازه سنی ۳۱ الی ۴۰ سال قرار دارند. ۲۸۴ نفر (۷۴ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان متأهل و ۷۵ نفر (۱۹ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان مجرد بودند. بالاترین آمار اشتغال به پاسخ‌دهندگان با شغل آزاد تعلق دارد که حدود ۹۴ نفر (معادل ۶ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان را تشکیل داده است و ۱۲۶ نفر (معادل ۳۲ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان زیر دیپلم و ۹۴ نفر (معادل ۲۵ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان فوق دیپلم بودند. حدود ۶ نفر (معادل ۳ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان در بالاترین مقطع تحصیلی را داشتند و ۴۲ نفر (معادل ۱۱ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان بی‌سواد بوده یا سواد قرانی داشتند. بالاترین آمار سابقه سکونت نیز به خانواده‌هایی تعلق دارد که مدت سکونتشان در محله بیسیم بین ۱۱ الی ۲۰ سال بوده است که این آمار حدود ۱۲۸ نفر (معادل ۳۳ درصد) از کل پاسخ‌دهندگان را تشکیل داده است.

### یافته‌های تحلیلی

در روند توسعه و تکمیل مفهوم کیفیت محیط شهری و شناخت و ارزیابی آن رویکردها و نگرش‌های متفاوتی از دیدگاه برنامه‌ریزی و نظریه‌پردازان ارائه شده است که با دقت در معیارها و ویژگی‌های مطرح شده می‌توان به تغییر این نگرش‌ها از بعد صرفاً کالبدی به ابعاد اجتماعی، ادراکی، مدیریتی و ... پی برد. بررسی معیارهای مطرح در کیفیت محیطی محله و تعیین ارتباط آن‌ها با رضایت‌مندی از محله، با استفاده از تکنیک رگرسیون چندمتغیره خطی انجام می‌گیرد اما به دلیل حجم بالای معیارها، انجام این تحلیل در یک مرحله بسیار مشکل بود. بنابراین، به منظور بهینه‌سازی اندازه‌گیری‌ها، ابتدا از طریق روش تحلیل عاملی اکتشافی، متغیرها به پنج عامل: «کالبدی»، «اجتماعی»، «عملکردی»، «ادراکی» و «مدیریتی» کاهش یافت. هریک از این عوامل، در سطح خردتر دارای عوامل ریزتری بودند که طراحی پرسشنامه تحقیق بر اساس آن‌ها صورت گرفت. این عوامل به همراه ۱۴ متغیر خود به تفکیک در جدول شماره (۱)، ارائه شده است.

**جدول ۲. عوامل و متغیرهای شاخص کیفیت محیطی در محله بیسیم**

| عوامل   | کالبدی                   | اجتماعی          | عملکردی              | ادراکی          | مدیریتی         |
|---------|--------------------------|------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| متغیرها | اندازه و تراکم در فضا    | تعمیرات اجتماعی  | همه‌شمولی            | سازگاری و تعانس | آسایش بصری      |
|         | سازمان فضایی و نفوذپذیری | پویایی و سرزندگی | تنوع و اختلاط کاربری | قابلیت دسترسی   | تعمیر و نگهداری |
|         |                          |                  |                      | غناي حسی        | کنترل و نظارت   |
|         |                          |                  |                      | انجمن           | حواسی           |
|         |                          |                  |                      | انجمن           |                 |
|         |                          |                  |                      | انجمن           |                 |
|         |                          |                  |                      | انجمن           |                 |
|         |                          |                  |                      | انجمن           |                 |
|         |                          |                  |                      | انجمن           |                 |
|         |                          |                  |                      | انجمن           |                 |

در مرحله بعد با استفاده از رگرسیون چندمتغیره خطی میزان تأثیرگذاری عوامل در رضایتمندی از کیفیت محله مشخص شده است. به منظور بررسی لزوم تکرار ساختار پنج عاملی توسط متغیرهای انتخاب شده در محله مورد مطالعه، عملیات چرخش واریماکس بر روی داده‌ها انجام و سپس برای حصول اطمینان از کفایت حجم نمونه، از آزمون کفایت نمونه‌برداری (KMO) و تعیین غیر صفر بودن همبستگی بین متغیرها از آزمون بارتلت استفاده شده است که نتایج آن در جدول شماره (۲)، قابل مشاهده است. در آزمون (KMO) هر چه اندازه شاخص KMO به ۱ نزدیک‌تر باشد، «کفایت نمونه‌گیری» بهتری در انتخاب معرف‌ها وجود دارد. نقطه برش اندازه شاخص KMO برای «کفایت نمونه‌گیری» معمولاً ۰/۶ است، یعنی اگر شاخص KMO بالاتر از ۰/۶ باشد، ملاک «کفایت نمونه‌گیری» برآورد شده است و اگر پایین‌تر از ۰/۶ باشد، به این معنی است که ملاک «کفایت نمونه‌گیری» برآورد نشده است.

**جدول ۳. آزمون کفایت نمونه‌برداری و بارتلت عوامل مؤثر در کیفیت محیطی محله**

| سطح معناداری | درجه آزادی | آزمون بارتلت | آزمون (KMO) | محله بیسیم |
|--------------|------------|--------------|-------------|------------|
| $P < 0.01$   | ۱۰۵        | ۹۶۵/۴        | ۰/۶۲۲       |            |

هم چنانکه از جدول فوق برمی‌آید؛ در تحقیق حاضر مقدار KMO برای محله بیسیم برابر ۰/۶۲۲ است که با توجه به بالاتر از ۰/۶ بودن آن نشانگر کفایت نمونه انتخاب شده است. همچنین آزمون کرویت بارتلت برای آن برابر با ۹۶۵/۴ است که در سطح  $P < 0.01$  معنادار است و نشان می‌دهد همبستگی داده‌ها در جامعه صفر نیست و فرض همانی بودن ماتریس همبستگی بین متغیرها رد می‌شود؛ بنابراین متغیرهای مورد بررسی با یکدیگر همبستگی دارند. در این تحلیل با استفاده از چرخش واریماکس پنج عامل که دارای مقادیر ویژه بالاتر از یک بودند و مواد آن‌ها بار عاملی بالاتر از ۰/۳۵ داشتند، به دست آمد. جدول شماره (۴) مقادیر ویژه، درصد واریانس تبیین شده و درصد واریانس جمعی هر عامل را نشان می‌دهد.

1-Bartlett's test of sphericity tests  
2Eigenvalue



## جدول ۴. تحلیل عاملی اکتشافی شاخص کیفیت محیطی محله بیسیم

| عوامل   | مقادیر ویژه | درصد واریانس تبیین شده | واریانس جمع‌ی |
|---------|-------------|------------------------|---------------|
| کالبدی  | ۲/۴۳        | ۲۸/۲۱                  | ۲۸/۲۱         |
| اجتماعی | ۲/۱۵        | ۲۴/۳۵                  | ۵۲/۵۶         |
| عملکردی | ۱/۹۶        | ۱۳/۱۱                  | ۶۵/۶۷         |
| ادراکی  | ۱/۷۴        | ۱۱/۵۹                  | ۷۷/۲۶         |
| مدیریتی | ۱/۶۳        | ۱۰/۸۹                  | ۸۸/۱۵         |

همان‌طور که از جداول فوق پیداست؛ عوامل مذکور در مجموع برای محله بیسیم ۸۸/۱۵ درصد واریانس کل را تبیین می‌کنند. واریانس شاخص کالبدی (۲۸/۲۱) و شاخص اجتماعی (۲۴/۳۵) بر روی هم میزان ۵۲/۵۶ درصد از واریانس کل نگرش پاسخ‌دهندگان را تبیین می‌کند. پس از ارزیابی متغیرها مشخص گردید که نیاز به تغییر هیچ‌یک از عوامل نیست بنابراین تکرار پنج عامل در این تحلیل عاملی از اعتبار مناسب برای این مقیاس برخوردار است. در ادامه پس از نام‌گذاری مناسب برای عوامل، پایایی پرسشنامه از طریق محاسبه آلفای کرونباخ مورد ارزیابی قرار گرفت. با توجه به مقادیر آلفای به‌دست آمده مطابق جدول شماره (۵) که بین ۰/۷۲ تا ۰/۸۶ در تغییر است، سازگاری درونی بین عوامل پرسشنامه به تأیید رسید.

## جدول ۵. آلفای کرونباخ عوامل مؤثر در شاخص کیفیت محیطی محله بیسیم

| کالبدی | اجتماعی | عملکردی | ادراکی | مدیریتی | آلفای کرونباخ |
|--------|---------|---------|--------|---------|---------------|
| ۰/۷۴   | ۰/۸۶    | ۰/۷۲    | ۰/۸۱   | ۰/۷۰    |               |

در ادامه مدل‌هایی از ترکیب عوامل استخراج شده به دست می‌آید که مدل دارای کمترین خطای معیار تخمین و بالاترین ضریب تعدیل مناسب‌ترین مدل تحقیق خواهد بود. بر این اساس مدل منتخب با خطای معیار تخمین ۰/۴۴۸ و بالاترین ضریب تعدیل ۰/۷۳۸ درصد از تغییرات متغیر وابسته، به‌عنوان مناسب‌ترین مدل در این تحقیق تعیین شده است. با توجه به آماره دوربین واتسون با میزان ۲/۳۴ و بالاتر از یک بودن آن خطر خودهمبستگی بین داده‌ها وجود ندارد و  $Sig = ۰/۰۰$  در تمامی عامل‌ها نیز نشان از سطح اطمینان صد درصد دارد؛ بنابراین علائم در تمامی موارد مثبت و همسو هستند، یعنی با افزایش هر عامل (با فرض ثابت بودن عوامل دیگر) رضایت از محله نیز افزایش می‌یابد. با توجه به ضرایب  $\beta$  در فرمول رگرسیون به‌دست آمده

$$Y = 0.166X_1 + 0.658X_2 + 0.435X_3 + 0.227X_4 + 0.212X_5$$

( $Y$  = میزان رضایتمندی از کیفیت محله؛  $X_1$  = مؤلفه کالبدی؛  $X_2$  = مؤلفه اجتماعی؛  $X_3$  = مؤلفه عملکردی؛  $X_4$  = مؤلفه ادراکی؛  $X_5$  = مؤلفه

مدیریتی)

که میزان اهمیت هر یک از عوامل موردنظر در تغییر سطح رضایتمندی از کیفیت محله را نشان می‌دهد، می‌توان نتیجه گرفت که عامل اول ( $X_1$ ) یعنی شاخص کالبدی کمترین تأثیر و عامل دوم ( $X_2$ ) یعنی شاخص اجتماعی بیشترین تأثیر را در میزان رضایتمندی ساکنین از کیفیت محله بیسیم دارند. شاخص عملکردی ( $X_3$ ) در رتبه دوم و شاخص‌های ادراکی ( $X_4$ ) و مدیریتی ( $X_5$ ) با میزان تأثیرگذاری تقریباً یکسان بعد از شاخص عملکردی قرار دارند.

### تحلیل رابطه میان شاخص کیفیت محیط و رضایتمندی از محله

به منظور تعیین رابطه بین شاخص کیفیت محیط و رضایت ساکنین، وضعیت کلی شاخص کیفیت محیط این محله بر اساس عوامل پنج‌گانه منتخب، با استفاده از آزمون T تک نمونه‌ای مورد بررسی قرار گرفت. نتایج این بررسی‌ها به تفکیک در جدول شماره (۶) قابل مشاهده است. با عنایت به میانگین به دست آمده برای عوامل که همگی کمتر از میانگین مفروض آزمون (۳) هستند؛ وضعیت کلی کیفیت محیطی در محله بیسیم در سطح پایینی قرار دارد.

جدول ۶. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی کیفیت محیط شهری محله بیسیم

| عوامل   | میانگین | انحراف معیار | آماره T | معنی‌داری | اختلاف میانگین |
|---------|---------|--------------|---------|-----------|----------------|
| کالبدی  | ۲/۸۶    | ۰/۶۸۴        | -۳/۳۵۴  | ۰/۰۰      | -۰/۱۴۴         |
| اجتماعی | ۲/۹۲    | ۰/۶۵۲        | -۲/۰۸۰  | ۰/۰۰۰     | -۰/۲۸۹         |
| عملکردی | ۲/۷۷    | ۰/۶۲۲        | -۴/۰۸۱  | ۰/۰۰۰     | -۰/۳۶۹         |
| ادراکی  | ۲/۶۶    | ۰/۷۲۲        | -۳/۹۶۰  | ۰/۰۰      | -۰/۲۹۳         |
| مدیریتی | ۲/۴۸    | ۰/۷۸۳        | -۴/۰۴۱  | ۰/۰۰      | -۰/۱۷۶         |

در این بخش برای بررسی دقیق‌تر وضعیت کیفیت محیطی محله بیسیم، نتایج آزمون t تک نمونه‌ای هر یک از عوامل مؤثر در این شاخص مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد.

### عوامل کالبدی

به منظور بررسی وضعیت کالبدی این محله از سه متغیر «اندازه و تراکم در فضا»، «یکپارچگی و انسجام» و «سازمان فضایی و نفوذپذیری» استفاده شده است. همان‌طور که در جدول شماره (۷) مشاهده می‌گردد؛ این سه متغیر به ترتیب امتیازات وزنی معادل با ۲/۸۷، ۲/۹۱ و ۲/۷۹ و کمتر از حد متوسط را کسب کرده‌اند که نشان‌دهنده وضعیت نامناسب این متغیرها در محله بیسیم است.

جدول ۷. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی متغیرهای عامل کالبدی محله بیسیم

| عامل   | متغیرها                  | میانگین | انحراف معیار | آماره T | معنی‌داری | اختلاف میانگین |
|--------|--------------------------|---------|--------------|---------|-----------|----------------|
| کالبدی | اندازه و تراکم در فضا    | ۲/۸۷    | ۱/۰۴۳        | -۳/۵۳۶  | ۰/۱۲۵     | -۰/۰۸۶         |
|        | یکپارچگی و انسجام        | ۲/۹۱    | ۱/۰۹۹        | -۲/۵۰۳  | ۰/۰۱۳     | -۰/۱۳۴         |
|        | سازمان فضایی و نفوذپذیری | ۲/۷۹    | ۱/۰۳۰        | -۴/۰۲۵  | ۰/۰۰      | -۰/۲۱۲         |

نارضایتی شدید ساکنان محله بیسیم از ضعف شاخص‌های کیفیت محیط بیشتر به ساختار فضایی - کالبدی این محله برمی‌گردد. بافت نابسامان کالبدی محله در قالب معابر تنگ و تاریک، ساختمان‌های متروکه، عدم تناسب بین عناصر و آشفته‌گی فضا از ویژگی‌های بارز محله بیسیم است. این ویژگی‌ها ناشی از ساخت‌وساز بدون نقشه مهندسی، تفکیکی و خارج از طرح و برنامه‌های شهرسازی است. سیاست‌گذاری‌های نادرست در ارائه مجوز و ضعف قوانین

شهرداری از جمله کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، منجر به ساخت‌وسازهای غیرمجاز در این منطقه شده است. قطعات مسکونی به‌طور ارگانیک و بدون نظم هندسی پیش‌اندیشیده، بر اساس توان هر خانوار در اشغال زمین شکل گرفته است. از نظر تراکم جمعیتی نیز این محله بیشترین تراکم را نسبت به سایر مناطق شهر زنجان دارد. اکثریت واحدهای مسکونی یک طبقه و دارای امکانات و تجهیزات اندک می‌باشند. از سوی دیگر وجود زمین‌های بایر، بناهای متروکه و مخروبه، ناهمگنی بافت بر تنزل کیفیت شاخص کالبدی-فضایی در این محله افزوده است. ارزیابی‌ها نشان می‌دهد در میان شاخص‌های کالبدی فضایی، «کیفیت سازمان فضایی و نفوذپذیری» در سطح پایین‌تری قرار گرفته است. از آنجا که شکل توسعه این محله مانند الگوی محلات فقیرنشین و خودرو بوده است، شبکه اصلی بافت را کوچه‌ها تشکیل داده‌اند و خیابان‌های اصلی اندک و کم‌عرض هستند. بنابراین وضعیت نامطلوب «سازمان فضایی و نفوذپذیری» به دلیل جود کوچه‌های تنگ و تاریک با پوشش و بدنه نامناسب و مشکلات ناشی از تردهای بسیار و کمبود پارکینگ قابل توجه است.

### عوامل اجتماعی

وضعیت اجتماعی محله بیسیم با استفاده از سه متغیر «تعاملات اجتماعی»، «پویایی و سرزندگی» و «همه‌شمولی» بررسی شده است. همان‌طور که در جدول شماره (۸) مشاهده می‌گردد؛ متغیر «تعاملات اجتماعی» با امتیاز وزنی ۳/۵۹ امتیازی بالاتر از حد متوسط و متغیرهای «پویایی و سرزندگی» و «همه‌شمولی» به ترتیب امتیازات ۲/۶۹ و ۲/۴۹ را (که در سطح پایین‌تر از حد متوسط قرار دارد) کسب کرده‌اند؛ بنابراین این محله از نظر اجتماعی نیز در وضعیت مناسبی قرار ندارد.

جدول ۸. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی متغیرهای عامل اجتماعی محله بیسیم

| عوامل   | متغیرها          | میانگین | انحراف معیار | آماره T | معنی‌داری | اختلاف میانگین |
|---------|------------------|---------|--------------|---------|-----------|----------------|
| اجتماعی | تعاملات اجتماعی  | ۳/۵۹    | ۱/۱۲۳        | ۱/۱۴۴   | ۰/۰۰      | ۰/۵۹۳          |
|         | پویایی و سرزندگی | ۲/۶۹    | ۱/۴۶۶        | -۴/۱۸۹  | ۰/۰۰      | -۰/۳۱۴         |
|         | همه‌شمولی        | ۲/۴۹    | ۱/۱۵۱        | -۳/۱۹۶  | ۰/۰۰      | -۰/۵۰۸         |

رضایت نسبی ساکنین محله از متغیر تعاملات اجتماعی، به عمق پیوندهای اجتماعی و برقراری روابط نسبتاً مطلوب همسایگی در این محله برمی‌گردد. اگرچه مشارکت شهروندان در کارهای جمعی محله و حس مسئولیت‌پذیری ساکنین نسبت به مشکلات محلی در این محله پایین است اما میزان احساس تعلق مکانی در این محله در سطح نسبتاً رضایت‌بخشی قرار دارد. فقر شهری، آمار پایین اشتغال و وضعیت نامطلوب اقتصادی در این منطقه از یکسو و حس بالای تعلق به مکانی که ساکنین به محله خود دارند، از سوی دیگر، شهروندان این محله را بر آن داشته که شرایط نامساعد محله را بپذیرند و تمایلی به مهاجرت درون‌شهری نداشته باشند.

۱- به‌موجب کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، در صورت ساخت‌وساز غیرقانونی در محدوده شهرداری می‌تواند بدون تخریب واحد مربوط نسبت به اخذ جریمه از سازندگان غیرقانونی آن واحدها اقدام نمایند.

### عوامل عملکردی

برای بررسی وضعیت عملکردی محله بیسیم از سه متغیر «سازگاری و تجانس»، «تنوع و اختلاط کاربری» و «قابلیت دسترسی» استفاده شده است. همان‌طور که در جدول شماره (۹) مشاهده می‌گردد؛ امتیازات وزنی این متغیرها به ترتیب ۲/۷۲، ۲/۵۹ و ۲/۹۳ است که هر سه کمتر از حد متوسط است. بنابراین این محله از نظر عملکردی نیز در وضعیت نامناسبی قرار دارد.

**جدول ۹. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی متغیرهای عامل عملکردی محله بیسیم**

| عوامل   | متغیرها              | میانگین | انحراف معیار | آماره T | معنی‌داری | اختلاف میانگین |
|---------|----------------------|---------|--------------|---------|-----------|----------------|
| عملکردی | سازگاری و تجانس      | ۲/۷۲    | ۱/۱۴۷        | -۴/۷۷۴  | ۰/۰۰      | -۰/۲۸۰         |
|         | تنوع و اختلاط کاربری | ۲/۵۹    | ۱/۱۳۲        | -۴/۴۷۹  | ۰/۰۰      | -۰/۴۰۸         |
|         | قابلیت دسترسی        | ۲/۹۳    | ۱/۰۷۳        | -۲/۹۸۸  | ۰/۰۰۳     | -۰/۰۶۶         |

تراکم بالای جمعیت و توزیع نامتعادل امکانات و خدمات شهری در این محله، عامل نارضایتی ساکنین از کیفیت عملکردی محله بیسیم است. عدم برقراری توازن بین کاربری مسکونی و کاربری‌های تفریحی و فضای سبز در حدی است که این محله با کمبود سرانه فضای سبز، آموزشگاهی، ورزشی، انتظامی، آموزشی و درمانی مواجه است. مقایسه زیر معیارهای دسترسی به خدمات در سطح محله بیانگر آن است که هیچ‌گونه توازنی در زمینه خدمات شهری مثل دسترسی به پارک، خدمات درمانی و نحوه دفع فاضلاب وجود ندارد. از سوی دیگر وجود کاربری‌هایی نظیر: پنجرگیری، ساخت درب و پنجره فولادی و همچنین مشاغل کاذبی از قبیل: خریدوفروش کارتن و مقوا، پلاستیک کهنه، نان خشک و ... در این محله علاوه بر سلب آسایش محیطی، ویژگی سازگاری و تجانس کاربری‌ها را نیز از بین برده است.

### عوامل ادراکی

وضعیت ادراکی محله بیسیم با استفاده از سه متغیر «غناي حسی»، «خوانایی» و «امنیت» در جدول شماره (۱۰) ارائه شده است. امتیازات وزنی مکتسبه این متغیرها که به ترتیب ۲/۵۲، ۲/۷۵ و ۲/۷۲ بوده و هر سه کمتر از حد متوسط است، نشان از وضعیت نامناسب ادراکی در این محله دارد.

**جدول ۱۰. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی متغیرهای عامل ادراکی محله بیسیم**

| عوامل  | متغیرها  | میانگین | انحراف معیار | آماره T | معنی‌داری | اختلاف میانگین |
|--------|----------|---------|--------------|---------|-----------|----------------|
| ادراکی | غناي حسی | ۲/۵۲    | ۱/۱۱۹        | -۴/۳۶۵  | ۰/۰۰      | -۰/۴۷۹         |
|        | خوانایی  | ۲/۷۵    | ۱/۱۲۲        | -۴/۴۲۹  | ۰/۰۰      | -۰/۲۵۴         |
|        | امنیت    | ۲/۷۲    | ۱/۱۲۶        | -۳/۰۸۸  | ۰/۰۰      | -۰/۲۸۰         |

وجود کنج‌های خلوت و فضاهای تنگ و تاریک که به افزایش زمینه ارتکاب جرم منجر می‌گردد؛ در این محله به‌وفور به چشم می‌خورد. از سوی دیگر فرسودگی ساختمان‌ها و وضعیت نامناسب کالبد بناها و همچنین کف‌سازی

نامناسب پیاده‌روها و معابر نیز بر نبود ویژگی ایمنی در این محله دامن می‌زند. وجود معابر تنگ و تاریک، ساختمان‌های مشابه و یک طبقه خوانایی محله را از بین برده و مخاطب را برای شناسایی محله در سردرگمی قرار می‌دهد. منظر بصری نامطلوب ناشی از آشفتگی نما و بوی نامطبوع و آلودگی‌های صوتی ناشی از کاربری‌های نامتناسب با محل سکونت همگی موجبات نارضایتی ساکنین را از مؤلفه غنای حسی فراهم نموده است. متأسفانه رفت‌وآمد اراذل و اوباش نیز در این محله موجب ایجاد مزاحمت برای زنان، کیف‌قاپی، سرقت، خرید و فروش مواد مخدر و مصرف آن شده است و همچنین وجود نزاع و درگیری در این محله مؤلفه امنیت را به میزان قابل توجهی کاهش داده است.

### عوامل مدیریتی

وضعیت مدیریتی محله بیسیم با استفاده از سه متغیر «مدیریت و نگهداری»، «آسایش بصری و محیطی» و «کنترل و نظارت» مورد بررسی قرار گرفته است. همان‌طور که در جدول شماره (۱۱) مشاهده می‌گردد؛ امتیازات وزنی این متغیرها به ترتیب برابر با ۲/۶۹، ۲/۱۶ و ۲/۵۹ است که هر سه کمتر از حد متوسط است. بنابراین این محله از نظر مدیریتی نیز در وضعیت نامناسبی قرار دارد.

جدول ۱۱. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی متغیرهای عامل مدیریتی محله بیسیم

| عوامل   | متغیرها            | میانگین | انحراف معیار | آماره T | معنی‌داری | اختلاف میانگین |
|---------|--------------------|---------|--------------|---------|-----------|----------------|
| مدیریتی | مدیریت و نگهداری   | ۲/۶۹    | ۱/۱۲۴        | -۴/۳۸۰  | ۰/۰۰      | -۰/۳۰۹         |
|         | آسایش بصری و محیطی | ۲/۱۶    | ۱/۱۶۸        | -۳/۳۱۴  | ۰/۰۰      | -۰/۸۳۷         |
|         | کنترل و نظارت      | ۲/۵۹    | ۱/۲۰۴        | -۴/۴۲۹  | ۰/۰۰      | -۰/۴۰۸         |

کاربری‌های نامتجانس اعم از: صافکاری و نقاشی، جوشکاری، چوب‌بری و فروش آهن‌آلات و مصالح ساختمانی از نوع مشاغل ایجادکننده آلودگی صوتی و کاربری‌هایی نظیر: پنچرگیری، ساخت درب و پنجره فولادی و همچنین مشاغل کاذبی از قبیل: خرید و فروش کارتن و مقوا، پلاستیک کهنه، نان خشک و... که ایجادکننده آلودگی بصری هستند و همچنین مشاغل نظیر: تعمیرگاه، تعویض روغنی، باطری‌سازی، کابینت‌سازی و مواردی از این قبیل که موجب آلودگی‌های محیطی محله می‌گردند؛ سطح وسیعی از کاربری‌های تجاری این محله را پوشش می‌دهد. همان‌طور که در بخش‌های پیشین اشاره شد؛ فرسودگی بناها، قدمت زیاد ساختمان‌ها، استفاده نکردن از مصالح استاندارد و مواردی از این قبیل، نیاز به صرف هزینه‌های هنگفت دارد که متأسفانه به دلیل وضعیت اقتصادی نامناسب ساکنین این منطقه، تأمین هزینه‌های نگهداری و تعمیر ساختمان در این محله تقریباً غیرممکن است. همچنین عدم رسیدگی به اراضی رهاشده، ساختمان‌های متروکه و بدون مالک که زمینه ارتکاب جرم را افزایش می‌دهد، از یکسو و کمبود مراکز نظارتی اعم از: گشت و کلانتری به منظور کنترل فضاها و کاهش جرم و بزهکاری نشان از ضعف مدیریتی در این محله دارد که موجبات نارضایتی ساکنین را نیز فراهم نموده است.

در ادامه، علاوه بر سنجش وضعیت کیفیت محیطی محله بیسیم به تفکیک عوامل مؤثر در کیفیت محیطی، رضایت کلی ساکنین نسبت به محیط سکونتی نیز سنجیده شد. برای این امر از آزمون میانگین و T تک نمونه‌ای استفاده شد. بر

اساس این آزمون که نتایج آن در جدول شماره (۱۲) مشاهده می‌گردد؛ میانگین رضایت ساکنین از کیفیت محیط سکونتی خود پایین‌تر از حد متوسط است.

**جدول ۱۲. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای ارزیابی کیفیت محیط و رضایت از کیفیت محله**

| P-VALUE | انحراف معیار | جامعه آماری | میانگین | رضایتمندی از محیط سکونتی |
|---------|--------------|-------------|---------|--------------------------|
| ۰/۰۰۰   | ۰/۷۷۹۳       | ۳۷۶         | ۲/۷۳۸   |                          |

**رتبه‌بندی عوامل مؤثر در ارتقای شاخص کیفی محله با تأکید بر احیای فضاهای گمشده**

دقت در نتایج حاصل از تحلیل ارتباط بین عوامل مؤثر در شاخص کیفیت محیط و رضایتمندی از محله نشان می‌دهد مواردی که موجب نارضایتی ساکنین شده است؛ غالباً دارای وجه اشتراک با معیارهای پیشنهادی راجر ترانسیک در مقابله با فضاهای گمشده است. وجود فضاهای گمشده، اراضی بایر و رها مانده و همچنین بناهای فرسوده خالی و متروکه در این محله که تصاویری از آنها در تصاویر شماره (۱) نشان داده شده است، می‌تواند توجهی برای این نارضایتی و وجوه اشتراک معیارها باشد.



**تصویر ۱. فضاهای گمشده و رها مانده محله بیسیم**

به منظور ارتقای سطح رضایتمندی ساکنین از محله بیسیم، نیاز به تعیین میزان اهمیت عوامل مؤثر در شاخص کیفیت محیطی بود. این میزان با استفاده از ضرایب  $\beta$  که در بخش‌های پیشین از تحلیل عاملی به دست آمده بود، مشخص گردید. سپس از حاصل ضرب سهم هر متغیر در عاملی که در آن قرار گرفته است، سهم هر یک از متغیرهای اصلی در تغییر سطح رضایتمندی ساکنین از کیفیت محله به دست آمد. جدول شماره (۱۲) اولویت‌بندی متغیرهای مؤثر در کیفیت محله بیسیم را از دیدگاه ساکنان این محله نشان می‌دهد. این اولویت‌بندی صرفاً مشخص‌کننده آن نخواهد بود که متغیری که در اولویت‌های اولیه قرار می‌گیرد، وجود ندارد یا ضعیف است، بلکه اثری از میزان تأثیر آن متغیر بر

کیفیت محله، همچنین نقص یا کمبود آن متغیر بر اساس نظرات ساکنان است. بنابراین، رفتار بین تأثیر یک متغیر در افزایش رضایتمندی از محله و کمبود و نقص آن متغیر است که جایگاه متغیر را در اولویت‌بندی عوامل مشخص می‌کند. مطابق این جدول اولویت‌های مطرح در زمینه مدیریت، رسیدگی به وضعیت زمین‌های خالی، ساختمان‌های نیمه‌کاره و رهاشده و همچنین ایجاد فضاهایی برای برقراری امنیت مانند: کلانتری، گشت و ... است که این موارد نیز بایستی در رأس امور مدیریتی قرار گیرد تا شاهد بهبودی بیش از پیش کیفیت محیطی در محلات شهری بود. منظور از مدیریت ایجاد شرایطی است که به برقراری امنیت و ایمنی از طریق تردد و روشنایی در شب و دسترسی‌های مناسب بینجامد. البته نبود آلودگی‌های زیست‌محیطی اعم از: آلودگی صوتی، بصری در محله نیز از جمله مسائلی است که بایستی در برنامه‌ریزی‌های شهری برای ارتقای کیفیت محله بیسیم مدنظر قرار گیرد. همچنین، برخورداری محله از تنوع عملکردی، فضایی و سهولت دسترسی به خدمات شهری در اولویت‌های نخست مسائل عملکردی قرار دارند.

**جدول ۱۳. اولویت‌بندی متغیرهای مؤثر در میزان رضایتمندی ساکنین محله از کیفیت محیطی آن**

| اولویت | عامل مرتبط | متغیرهای مؤثر            | میزان اهمیت |
|--------|------------|--------------------------|-------------|
| ۱      | کالبدی     | سازمان فضایی و نفاذپذیری | ۱/۵۱        |
| ۲      | مدیریتی    | کنترل و نظارت            | ۱/۲۹        |
| ۳      | ادراکی     | امنیت                    | ۱/۱۶        |
| ۴      | عملکردی    | سازگاری و تجانس          | ۱/۱۳        |
| ۵      | مدیریتی    | مدیریت و نگهداری         | ۰/۹۰        |
| ۶      | مدیریتی    | آسایش بصری و محیطی       | ۰/۸۰        |
| ۷      | اجتماعی    | تعاملات اجتماعی          | ۰/۷۲        |
| ۸      | عملکردی    | قابلیت دسترسی            | ۰/۵۳        |
| ۹      | ادراکی     | خوانایی                  | ۰/۴۹        |
| ۱۰     | عملکردی    | تنوع و اختلاط کاربری     | ۰/۴۷        |
| ۱۱     | کالبدی     | اندازه و تراکم در فضا    | ۰/۴۴        |
| ۱۲     | اجتماعی    | پویایی و سرزندگی         | ۰/۳۴        |
| ۱۳     | اجتماعی    | همه‌شمولی                | ۰/۳۱        |
| ۱۴     | کالبدی     | یکپارچگی و انسجام        | ۰/۲۹        |
| ۱۵     | ادراکی     | غناي حسی                 | ۰/۲۵        |

### نتیجه‌گیری

در تحقیق حاضر، پس از طرح مسئله و دغدغه اصلی تحقیق، عوامل تعیین‌کننده کیفیت محیطی از میان عوامل مطرح در نظریات اندیشمندان معمار و شهرساز و با استفاده از روش تحلیل عاملی اکتشافی شناسایی و پنج عامل «کالبدی»، «اجتماعی»، «عملکردی»، «ادراکی» و «مدیریتی» به عنوان عوامل اصلی تحقیق انتخاب گردید. در ادامه رابطه عوامل مذکور با میزان رضایت ساکنین از محله خود مورد ارزیابی قرار گرفت. یافته‌های تحقیق نشان از نارضایتی ساکنین از کیفیت محیطی محله بیسیم داشت و تجزیه و تحلیل وضعیت عوامل مورد مطالعه تحقیق بر کیفیت این محله، گویای این واقعیت بود که این محله در سطح پایینی از کیفیت محیطی قرار دارد. لذا عوامل مؤثر بر ارتقای کیفی محیط از دید

ساکنان مورد بررسی قرار گرفت تا این عوامل بر اساس ترجیحات ساکنین به منظور خلق فضاهای با کیفیت اولویت‌بندی گردد. نتایج این اولویت‌بندی نشان می‌دهد متغیر «سازمان فضایی و نفوذپذیری» از زیرمجموعه عوامل «کالبدی» در رتبه نخست ترجیحات ساکنین برای ارتقای کیفیت محله قرار دارد. پس از آن «عوامل مدیریتی» شامل متغیرهای: «کنترل و نظارت» و «مدیریت و نگهداری» و همچنین «تأمین آسایش بصری و محیطی» از جمله متغیرهایی است که در اولویت‌های بعدی قرار دارد. در میان «عوامل اجتماعی» و «عملکردی» به ترتیب متغیرهای «تعاملات اجتماعی»، «سازگاری و تجانس» و «قابلیت دسترسی» نسبت به سایر متغیرها مورد تأکید می‌باشد. چراکه با عنایت به ظرفیت‌های محیطی-اجتماعی مطلوب اما نهفته در این گونه مناطق پیراشهری، در شرایطی که مدیریت شهری بخواهد از مشارکت مردم در قالب نهادهای اجتماعی استفاده نماید، خواهد توانست با کمترین هزینه و عملکرد، شاهد کاهش فقر و افزایش کیفیت محیطی و در نتیجه توسعه این محلات باشد. از آنجا که محله بیسیم جزء محلات فقیرنشین و مسئله‌دار شهر زنجان است؛ همسویی نتایج به دست آمده از این تحقیق با مطالعات پیشین (مبنی بر قضاوت طبقات اجتماعی مختلف بر اساس ادراک خود از محیط محل سکونت خود) می‌تواند بر درستی یافته‌های این تحقیق صحت گذارد. در این تحقیق با علم به تأثیر سایر عوامل درونی و عوامل بیرونی نظیر: فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و مدیریتی بر ادراک و ترجیحات ساکنین از کیفیت محیطی محل سکونت خود در جهت تمرکز بر حیطه معماری، بیشترین تأکید و تمرکز بر روی عوامل اجتماعی و کالبدی مؤثر بر ارتقای کیفیت محیطی بود. در این راستا، علاوه بر توجه بر عوامل اجتماعی تأثیرگذار در این زمینه، استفاده از طراحی کالبدی برای پیشگیری از جرم و برقراری امنیت اجتماعی مورد تأکید قرار گرفته تا نهایتاً با استفاده از فرایند برنامه‌ریزی، اجرا و مدیریت پروژه بتوان شاهد ارتقای امنیت و تداوم طولانی مدت آن در محله مورد نظر بود.

### تشکر و قدردانی

این مقاله برگرفته از رساله دکترای نویسنده اول پری علوی با عنوان "احیای فضاهای رها شده از طریق توسعه میان افزا" به راهنمایی دکتر هومن ثبوتی و مشاوره دکتر مجید شهبازی در دانشگاه آزاد اسلامی زنجان است که آماده دفاع است.

### منابع

- آمارنامه شهر زنجان (۱۳۹۶). زنجان: معاونت برنامه‌ریزی و توسعه انسانی شهرداری زنجان
- افراخته، حسن (۱۳۹۹). فضاهای پیراشهری: الگوها، عوامل و پسايندها. مجله توسعه فضاهای پیراشهری، ۲(۳)، ۱-۱۸.
- اینانلو چولاخلو، رؤیا، سهیلی، جمال‌الدین (۱۳۹۵). بررسی میزان مشارکت‌های عمومی در رسیدن به ارتقای کیفی فضاهای گمشده شهری (نمونه موردی: بوستان جوانمردان، زیر پل آیت‌الله کاشانی)، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۷(۲۴)، ۱۷۲-۱۵۷.
- درس‌خوان، رسول، حاجی ستاری، پویا (۱۳۹۵). ارزیابی فضاهای گمشده و ارائه راهکارهایی برای شکل‌گیری فضاهای خلاق (نمونه موردی: میدان عالی‌قاپو اردبیل)، مطالعات محیطی هفت حصار، ۴(۱۶): ۱۵-۲۶.
- رحیمی، لیلا، کرمی، اسلام (۱۳۹۸). ارزیابی عوامل مؤثر بر ادراک ساکنین از کیفیت‌های محیطی محله (نمونه موردی: کوی گل شهر و پرواز تبریز). مطالعات شهری، ۸(۳۰)، ۲۹-۴۰.



- رضایی، الهام (۱۳۹۳). استفاده از طراحی در افزایش امنیت اجتماعی فضاهای جرم خیز شهری (نمونه موردی محله بیسیم زنجان)، پایان‌نامه منتشر نشده کارشناسی ارشد رشته معماری، دانشگاه زنجان، دانشکده مهندسی، گروه معماری.
- زندیه، مهدی، حصاری، پدram، تینا، سامان، محتشم، آرزو (۱۳۹۵). ظرفیت سنجی فضاهای گمشده شهری با رویکرد توسعه فضای سبز پایدار مورد شناسی: محله آخوند شهر قزوین، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، ۶(۲۰)، ۱۰۹-۱۲۸.
- فدائی، بابک، امامی، علی (۱۳۹۸). شکل دهی به فضاهای متروکه شهر گنبد کاووس، معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۲(۲۹)، ۱۵۲-۱۴۱.
- قهرمانی، صغرا (۱۳۹۰). تأثیر نقش تأمین اجتماعی در توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی (مورد مطالعه محله نجف‌آباد زنجان)، پایان‌نامه منتشر نشده کارشناسی ارشد رشته مدیریت امور شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، دانشکده ادبیات علوم انسانی، گروه جغرافیا.
- کاظمیان، غلامرضا؛ ضیایی، محمود؛ امیری، مقصود؛ مرادی، حسین (۱۳۹۷). ارائه الگویی برای مدیریت مناطق پیراشهری کلان‌شهر تهران، جغرافیا - برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۲(۸)، ۳۶۱-۳۷۸.
- کردستانی، مهسا (۱۳۹۶). بازآفرینی فضاهای گمشده شهری با استفاده از رویکرد تحلیل راهبردی (SWOT) نمونه موردی: فضای زیر پل ابوسعید تهران، کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی ایران معاصر، تهران.
- مایس، پیرفون (۱۳۸۴). عناصر معماری از صورت تا مکان، ترجمه: فرزین فردانش، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- نصیری، اسماعیل (۱۳۹۳). راهبردهای کاهش فقر شهری با تأکید بر اجتماعات محلی (مورد پژوهی: محله بیسیم شهر زنجان)، مطالعات برنامه‌ریزی شهری، سال دوم، شماره هفتم، صفحات ۱۲۵ - ۱۰۷.
- Amoateng, P. Cobbinah, P. B. & Owusu-Adade, K. (2013). **Managing physical development in peri-urban areas of Kumasi, Ghana: A case of Abuakwa**. Journal of Urban and Environmental Engineering (JUEE), 7(1).96-109.
- Azhar, J. (2019). **Exploring the Potential of Urban Leftover Spaces**, (Unpublished doctoral Philosophy). Victoria University, Wellington, Ph.D.
- Bertrand, N. (2007). **Introduction: ESDP ideals and the inheritance of rural planning failures**. In N. Bertrand & V. Kreibich (Eds.), Europe's City-Regions Competitiveness: Growth Regulation and Peri-Urban Land Management (pp. 1-35). Assen: Van Gorcum.
- Khalid, N.S, Hilal, S, Nasrudin, N. Marzukhi, M.A. (2018). **Lost space in urban core areas of Kuala Lumpur in relations to physical urban environment**, Planning Malaysia: Journal of the Malaysian Institut of Planners, 16 (3), 156 – 170.
- Lak, A. Aghamolaei, R. Ramezani, M (2019). **Reviving the lost spaces under urban highways and bridges: an empirical study**, Journal of `Place Management and Development, 12(4), 469-484.
- Transik, Roger (1986). **Finding lost space, Theories of urban Design**. Environment and Behavior, Vol (2), No (3), Pp: 326-391.
- Yao Lin, M. (2012). **Identifying perceptions of the creative class regarding lost space in downtown Dallas**, (Unpublished Master landscape architecture). The University of Texas at Arlington, Texas, M.A.