

## سنجش تطبیقی تصویر ذهنی شهروند و شهرساز به مفهوم کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی : بافت فرسوده شهر قزوین)\*

الهام کاکاوند\*\*

ناصر براتی\*\*\*

بهرام امینزاده گوهرریزی\*\*\*\*

### چکیده

زیستگاه انسانی هنگامی می‌تواند بیشترین مطلوبیت را برای انسان حاصل کند، که انتظارات وی را برآورده سازد. این انتظارات در قالب ابعاد مختلف زیست‌محیطی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و... معنا پیدا می‌کند. چنانچه هر یک از این عوامل در محیط زندگی یک فرد فاقد کیفیات مطلوب باشد، بر ادراک و احساس وی از فضا و در نتیجه بر سطح رضایت‌مندی او از محیط زندگی تأثیرگذار خواهد بود. همان‌طور که می‌دانیم بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی و سطح نازل کیفیت محیطی در آنها مسایل و مشکلات خاصی را برای شهرها به وجود آورده‌اند؛ و همواره شاهد این موضوع هستیم که در این بافت‌ها توقعات شهروندان در ارتباط با کیفیت محیط سکونت خود تحقق نیافته و رضایت ساکنین از فضای زندگی در سطوح پایینی قرار دارد. شاید بتوان علت این مطلب را در عدم هم‌سویی انگاره‌های شهروندان از یک فضای زیستی مطلوب - که به رضایت‌مندی آنان از محل زندگی‌شان می‌انجامد - با رویکردهای شهرسازان در ساماندهی این‌گونه بافت‌ها یافت.

این پژوهش با هدف کاربردی و در راستای ارتقای کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری در پی پاسخ دادن به این سؤال است که اولویت معیارها و شاخص‌های کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان از یک‌سو و نگاه مسئولان و کارشناسان امور شهری از سوی دیگر کدامند؟ در این راستا، با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و با به‌کارگیری نرم‌افزار SPSS در تجزیه و تحلیل داده‌ها و آزمون‌های آنالیز واریانس یک‌طرفه (Oneway) و آزمون دانکن در گروه‌بندی (HSD) سعی دارد به ارزیابی و رتبه‌بندی این مؤلفه‌ها بپردازد. نتایج حاصل بیانگر آن است که شهروندان اولویت پایین بودن سطح کیفیت زندگی در این بافت‌ها را در عدم توجه به مسایل فیزیکی و کالبدی محیط بافت‌های فرسوده شهری و سطح پایین وضعیت اقتصادی ساکنان می‌دانند؛ در حالی که در رویکرد شهرسازان به بافت‌های فرسوده شهری معیارهای محیطی، مدیریتی به نسبت بیشتری از سایر مؤلفه‌ها دچار نابسامانی هستند.

### واژگان کلیدی

کیفیت محیط شهری، بافت فرسوده، تصویر ذهنی، شهروندان، شهرسازان.

\* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد «الهام کاکاوند»، با عنوان «ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان (مطالعه موردی شهر قزوین)» است که به راهنمایی دکتر «ناصر براتی» در دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره) انجام گرفته است. پایان‌نامه یادشده به عنوان طرح پژوهشی با حمایت مالی شهرداری قزوین و مساعدت کمیته تحقیق و پژوهش انجام گرفته است.

\*\* کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره) قزوین. نویسنده مسئول ۰۹۱۲۷۸۰۵۵۲۳

kakavand.elham@gmail.com

\*\*\* دکتری شهرسازی، استادیار و عضو هیئت علمی دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره) قزوین. naser.barati2012@yahoo.com

\*\*\*\* دکتری شهرسازی، استادیار و عضو هیئت علمی دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره) قزوین. Bahram.aminzadeh@gmail.com

## مقدمه

در حال حاضر بیش از نیمی از جمعیت جهان در نواحی شهری زندگی می‌کنند و تا سال ۲۰۲۰ این رقم به حدود ۶۰ درصد می‌رسد؛ بنابراین امروزه پدیده شهرنشینی به امری اجتناب‌ناپذیر مبدل شده است. با وجود فواید زیاد شهرنشینی، بسیاری از سیاست‌گذاران در کشورهای مختلف روند فزاینده شهرنشینی را زنگ خطری می‌دانند. آنها تأثیر عمیق شهرنشینی بر سنت‌ها و روابط مرسوم، مشکل تدارک و آماده‌سازی خدمات و زیرساخت‌های عمومی، تکثیر سکونت‌گاه‌های غیررسمی، بدتر شدن شرایط محیطی، افزایش مسایل اجتماعی مربوط به بیکاری و کم‌کاری و ... را خاطرنشان می‌کنند. این مسایل و مشکلات باعث توجه فزاینده محققین رشته‌های گوناگون به مطالعه کیفیت زندگی، کیفیت مکان و بهزیستی انسانی در نواحی شهری کشورهای مختلف به عنوان ابزاری برای پشتیبانی از سیاست‌گذاری‌های عمومی شده است (رفیعیان و مولوی، ۱۳۹۰: ۱۵). بنابراین امروزه بهبود و ارتقای کیفیت محیط مسکونی به یکی از اهداف اصلی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری تبدیل شده است (Gilderbloom & Brazely, 2005: 5). در این میان، در بعضی از موارد، بافت‌های فرسوده‌ای در شهرها دیده می‌شوند که از کیفیت محیطی مناسبی برخوردار نیست و کیفیت نازل محیط آنها بیش از پیش نمایان است. به طور معمول این بافت‌ها در داخل حریم و محدوده شهری شکل گرفته‌اند، و بر همین اساس، بر سایر اجزا و نواحی شهری نیز تأثیرگذار است. از این رو فهم و درک مفهوم کیفیت محیط و شناخت عناصر و اجزای آن برای ارتقای محیط شهری ضروری به نظر می‌رسد و برنامه‌ریزی شهری باید به این بافت‌ها توجه بیشتری داشته باشد. از سوی دیگر، باید همواره بر این مهم تأکید داشت که جامعه شهری طیف گسترده‌ای از گروه‌های اجتماعی- فرهنگی، شغلی و ... را در برمی‌گیرد. هر یک از این گروه‌ها به تناسب نوع بینش و هنجارهای خود ممکن است معیارهای متفاوتی را برای انتخاب محل زندگی و فعالیت و به همین ترتیب برای رضایت‌مندی از کیفیت محیط شهر خود برگزینند (قاسمی‌اصفهانی، ۱۳۸۳: ۱۸). درحالی‌که در جوامع در حال توسعه، اغلب به این دلیل که توجه به خواسته‌های تمام مردم از پیچیدگی‌های بسیاری برخوردار است، تنها به درک یک متخصص نسبت به کیفیات محیط، اعتماد و اتکا می‌شود (شکیبایی و روشن، ۱۳۹۰: ۴). لذا این پژوهش سعی دارد به مفهوم کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری از دیدگاه شهروندان تأکید کرده و مؤلفه‌ها و ابزارهای مؤثر در ارتقای کیفیت محیط بافت‌های فرسوده شهری را از نگاه آنان بازنمایی کند. چرا که در بحث فضای شهری با کیفیت، اینکه کیفیت چه تعریفی دارد و چه عواملی بر آن مؤثر واقع می‌شود از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است به گونه‌ای که تمام فرایندهای برنامه‌ریزی یک شهر، بر پایه آن بنا می‌شود. اما این کیفیات توسط چه کسانی باید تعریف و

تبیین شوند؟ آیا میان آرای شهرسازان و شهروندان در ارتباط با این مسئله تطابق وجود دارد؟ برنامه‌ریزی که با دیدی «بر فضا» به موضوع می‌نگرد یا شهروندی که «در فضا»ست و زندگی او با فضای کالبدی شهر در هم آمیخته است؟

بر همین اساس در پژوهش حاضر ابتدا به بررسی مفهوم کیفیت محیط، و سپس تدوین معیارها و سنجش‌های کیفیت محیط بافت‌های فرسوده شهری از نگاه شهروندان و شهرسازان و در نهایت به تجزیه و تحلیل داده‌ها پرداخته شده تا از این رهگذر بتوان در وهله اول به سنجش تطبیق‌پذیری این دو دیدگاه از مفاهیم کیفیت محیط رسید و در نهایت از آنها جهت ارتقای کیفیت محیط بافت‌های فرسوده و نابسامان شهری بهره جست. حال با توجه به سؤالات پژوهش فرضیه‌ای به شرح زیر مطرح است:

به نظر می‌رسد شهروندان، مسایل بافت‌های فرسوده شهری را در مشکلات کالبدی می‌بینند و عوامل کاهش کیفیت محیط شهری در بافت‌های فرسوده شهری را در نابسامانی شرایط کالبدی و فیزیکی بافت جست و جو می‌کنند؛ در حالی که برنامه‌ریزان شهری غالباً به مسایل اجتماعی و فرهنگی بافت‌های فرسوده شهری توجه می‌کنند و همواره از آمار بالای بزهکاری و جرم در این مناطق صحبت می‌شود.

## چارچوب نظری پژوهش

### • شیوه‌های شناسایی محیط

انسان مهم‌ترین عامل معنادهنده به مکان است. نوعی ارتباط میان انسان و مکان حاکم است که «رلف» از آن به عنوان روح مکان یاد می‌کند و «شولتز» آن را عاملی می‌داند که حالت روحی را سبب می‌شود (Carmona, 2006: 99). این نشان‌دهنده آن است که ادراکات و احساسات ما از فضا در ذهن، مکانی دارند که در مواجهه با مکان واقعی بیرونی حکم تداعی‌کننده‌ها را بازی کرده و سبب آشنایی با مکان می‌شوند (نقی‌زاده، ۱۳۸۶). به همین ترتیب در ادامه دو شیوه کلی برای شناسایی محیط به شرح زیر بیان می‌شود:

۱- ترسیم ذهنی تصاویر شهر: برای درک سازوکارهای شناخت ما از محیط و شیوه به یاد آوردن موارد آن، تحقیقات گسترده‌ای انجام شده است. شیوه اصلی کار برای نیل به این هدف ترسیم نقشه ذهنی است، یعنی پدیدار ساختن تصویر ذهنی محیط که افراد به آن شکل داده و از آن به عنوان رفتارشان در شهر، استفاده می‌کنند (مدنی‌پور، ۱۳۷۹: ۹۸). حافظه بخش مهمی از شناسایی محیط به حساب می‌آید (گی‌فورد، ۱۳۷۹: ۱۶). «لینچ» به این نتیجه رسید که خلق محیط‌هایی با "وضوح و خوانایی آشکار چشم‌انداز شهر" باید نقطه توجه مهمی باشد (همان: ۹۹). لذا چگونگی درک و ترسیم تصاویر شهر در ذهن شهروندان یکی از عواملی است که در شناسایی ویژگی‌های محیط به فرد کمک می‌کند.

میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری است در واقع "یک محیط با کیفیت بالا، حس رفاه و رضایتمندی را به جمعیتی که در آن ساکن‌اند به واسطه ویژگی‌هایی منتقل می‌کند که ممکن است، فیزیکی، اجتماعی یا نمادین باشند" (Poll, 1997: 17) و بهرامی‌نژاد، (۱۳۸۲: ۴۴).

#### • مفهوم فرسودگی و بافت‌های فرسوده شهری

هنگامی که حیات و رونق شهری در محدوده‌ای از شهر به هر علتی دچار افول می‌شود، بافت شهری آن محدوده رو به فرسودگی می‌نهد. پدیده فرسودگی در بافت‌های شهری علاوه بر کالبد بافت بر فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی آن نیز تأثیرگذار است. فرسودگی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بافت، یکدیگر را در روابطی متقابل، تشدید می‌کنند و موجب رکود حیات شهری و تنزل شدید کیفیت محیط زیست شهری می‌شوند. بافت فرسوده، محدوده‌ای از شهر یا منطقه است که به دلیل قدمت و یا عدم استحکام ساختمان‌ها، فقدان زیرساخت‌های مناسب، محدودیت‌های کالبدی مانند شبکه معابر کم عرض، دانه‌بندی کوچک بافت، مسایل اجتماعی و میزان جرم و بزهکاری بالا و آلودگی‌های زیست‌محیطی، با بی‌ثباتی و تنزل کیفیت‌های محیطی مواجه است. براساس طبقه‌بندی «استیون»، انواع بافت‌های فرسوده، دارای فرسودگی‌های گوناگون است. همچون فرسودگی کالبدی (سازه‌ای)، افت کیفیت کالبدی یا سازه‌ای بناها، فرسودگی کارکردی، عدم تناسب استفاده جاری از بنا با کارکرد طراحی شده، فرسودگی در تصویر ذهنی، تلقی و ذهنیت منفی شهروندان از کیفیت بافت، فرسودگی قانونی و رسمی، کمبود یا فقدان استانداردهای تدوین شده به وسیله مراجع قانونی و رسمی در بافت، فرسودگی مکانی، عدم تطابق ویژگی‌های فعالیت‌های جاری در بناها با کارکرد بافت، فرسودگی مالی، استهلاک و تحلیل رفتن ارزش مالی ساختمان‌ها، و فرسودگی نسبی یا اقتصادی، طرح مسئله فرسودگی، به گونه‌ای مرتبط با دیگر ساختمان‌ها و همچنین گستره بافت (تیزدل، ۱۳۷۹). از سوی دیگر براساس شاخص‌های مصوب در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بافت فرسوده شهری به محدوده یا بلوکی اطلاق می‌شود که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار، معابر آن نفوذناپذیر و املاک آن ریزدانه باشد (سازمان عمران و بهسازی شهری، ۱۳۷۹: ۵-۳). به عبارت دیگر، امکان تغییر "فقر اقتصادی ساکنان" متراکم شده، و به دلیل "فقر خدماتی" و "فقر کالبدی" در این محدوده‌ها فقر شهری اعم از خود به خودی و ارتقای محیط زندگی مناسب تقریباً از بین رفته است (عندلیب و حاجی‌علی‌اکبری، ۱۳۸۵). به هر ترتیب بافت‌های فرسوده شهری چه در درون شهرها و چه در حاشیه آنها، از مسایل و معضلات غیرقابل چشم‌پوشی شهرهای امروزی به شمار می‌آیند. این بافت‌ها با گذر زمان به میزان زیادی کیفیت آنها تنزل پیدا می‌کند و جریان زندگی در آنها با مشکلات فراوانی

۲- دیدگاه زندگی روزمره: روش دیگری که برای دیدن شهر وجود دارد، دیدگاه زندگی روزمره است که مسایل را از پایین می‌بیند، "واقعیت را مرئی می‌کند"، و "بینش‌ها و امکانات جدیدی برای گذشتن از شکاف میان تولید و باز تولید و برای دیدن هستی به مثابه یک کلیت" ارایه می‌کند (مدنی‌پور، ۱۳۷۹: ۱۳۱).

بدین صورت می‌توان گفت مکان زمانی شناخته می‌شود که تصویرهای ذهنی اولیه، خاطرات و تجربه‌های ما و به نوعی خود ما را تداعی کند.

#### • مفهوم کیفیت و کیفیت محیط شهری

به طور کلی کیفیت واژه‌ای است که در تمامی رشته‌های هنری، علمی و صنعتی به شکل شهودی (درون ذهنی) درک و به صورت مستمر در چارچوب گفتمان حوزه‌های مربوطه به کار برده می‌شود. با این وجود، تلاش برای درک کامل معنای این واژه تلاشی ساده و آسان نیست. دشواری این امر نه به واسطه معنای شهودی واژه (که به سادگی قابل وصف است) بلکه از سرشت متکثر و چندگانه آن سرچشمه می‌گیرد. «کیفیت» مفهومی دو وجهی است، یعنی مفهومی است «روشن و واضح» ولی در عین حال «چند پهلو» و مفهومی است قابل فهم ولی در عین حال «فرار» که به راحتی تن به تعریف شدن نمی‌دهد (گلکار، ۱۳۸۰). معنای لغوی واژه «کیفیت» در فرهنگ زبان فارسی «عمید»، «چگونگی، چونی، صفت و حالت چیزی» مطرح شده است (عمید، ۱۳۶۰: ۱۰۲۴). فرهنگ انگلیسی آکسفورد نیز چهار معنا برای واژه کیفیت ارایه کرده که عبارت است از "میزان خوبی و ارزش هر چیزی، درجه خوبی و کمال هر چیزی به صورت کلی، مشخصات و خصوصیات، جنبه‌های ویژه و متمایز" (OAL, 1989: 1023). موضوع کیفیت محیط شهری از جمله موضوعات مورد توجه برنامه‌ریزان شهری و کارشناسان حوزه‌های مختلف علوم انسانی در دهه اخیر بوده و تعاریف متعددی از جانب محققین ارایه شده است. بسیاری از پژوهشگران به بازشناسی این مفهوم پرداخته‌اند. کیفیت محیط موضوعی پیچیده و در برگیرنده ادراکات ذهنی، نگرش‌ها و ارزش‌های گروه‌ها و افراد مختلف است (Porteous, 1971: 105). کیفیت محیط را می‌توان به عنوان بخش اساسی از مفهوم گسترده‌تر کیفیت زندگی تعریف کرد (RIVM, 2002: 13)، کیفیت محیط از برابری کیفیت اجزای متشکله یک ناحیه معین حاصل می‌شود، اما با این حال بیشتر از جمع اجزای سازنده، بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد. اجزای سازنده محیط (طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط انسان ساخت (مصنوع)، تسهیلات محیط کالبدی و ذخایر طبیعی، روابط اجتماعی و ...) هر یک مشخصات و کیفیات خاص خود را داراست (Van Kamp, et al, 2003: 9). با این حال به طور کلی کیفیت محیط شهری را می‌توان این گونه تعریف کرد: کیفیت محیط عبارت است از شرایط اجتماعی- فرهنگی و کالبدی محیط شهری که نشان‌دهنده

و اسنادی به دست آمده است. داده‌های حاصل از پرسشنامه‌ها وارد نرم‌افزار SPSS شده و برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از این نرم‌افزار و آزمون‌های آنالیز واریانس یک طرفه Oneway و آزمون دانکن در گروه‌بندی (HSD)، استفاده شده است، تا از این طریق ابتدا مقایسه‌ای بین معیارها به دست آید و سپس با استفاده از طیف لی‌کرت، کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری، مورد ارزیابی قرار گیرد (تصویر ۱).

#### • حجم جامعه و نمونه مطالعاتی

در پژوهش حاضر جامعه هدف، دو گروه را در برمی‌گیرد. یکی ساکنان بافت‌های فرسوده شهر قزوین محله‌هایی همچون هادی‌آباد، حیدری، آبشار، نواب و ... و دیگری کارشناسان و برنامه‌ریزان شهرساز که در روند طرح‌های توسعه شهری دخیل است؛ چرا که این افراد می‌توانند بیشترین میزان تأثیرگذاری را در خصوص مسایل بافت‌های فرسوده شهری داشته باشند. به این ترتیب براساس تقسیم‌بندی ۱۹ گانه مطالعات مهندسی مشاور شهر و برنامه (مشاوران طرح تفصیلی قزوین) حجمی در حدود ۶۵۰۰۰ نفر و جامعه مطالعاتی شهرسازان که با استفاده از آمار تعداد کارشناسان معاونت شهرسازی و معماری مناطق شهرداری قزوین و استادان دانشگاه‌های قزوین که با ویژگی‌های این شهر آشنا هستند؛ به طور تقریبی ۱۱۰ نفر است.

در خصوص نمونه مطالعاتی نیز براساس فرمول محاسباتی کوکران و با ضریب خطا ۰/۰۵ درصد، نمونه مطالعاتی‌ها تعیین شد بر این اساس نمونه مطالعاتی شهروندان ۳۷۸ نفر است که پرسشنامه‌ها براساس روش نمونه‌گیری چندمرحله‌ای خوشه‌ای در میان نمونه مطالعاتی (شهروندان محله‌های فرسوده) توزیع شد از نمونه مطالعاتی شهرسازان ۴۲ نفر مورد مطالعه قرار گرفته‌اند. لازم به ذکر است ابتدا ۲۵ پرسشنامه به عنوان نمونه در بین جامعه‌های هدف توزیع شد و پس از انجام اصلاحات، در نهایت نمونه مطالعاتی در گروه‌های مختلف شهروندان و شهرسازان توزیع شد. همچنین برای تدوین هرچه بهتر پرسشنامه‌ها در نمونه‌گیری اولیه بعضی سؤالات به طور تشریحی از پرسش‌شوندگان پرسیده شده است؛ برخی از این سؤالات به شرح زیر است:

اولین تصویری که با شنیدن اصطلاح بافت و محله فرسوده شهر در ذهن شما نقش می‌بندد، چیست؟  
به نظر شما مشکلات اصلی در بافت‌های فرسوده شهری چیست؟ (لطفاً به ترتیب اولویت بفرمایید)  
آیا در صورت بهبود وضعیت بافت و محله فرسوده شهری حاضر به ادامه سکونت در آن هستید؟ چرا؟  
شما کدام قسمت از شهر قزوین را برای زندگی مطلوب و مناسب می‌دانید؟ چرا؟

اگر شما در انجام کلیه امور شهری اختیار تام داشتید، چه اقداماتی انجام می‌دادید؟ (لطفاً به ترتیب اولویت بفرمایید)؛ (جدول ۲).

روبرو می‌شود. لذا به منظور پیش‌گیری از عواقب نامطلوب و گاه غیرقابل جبران این معضل، مداخله صحیح در بافت‌های فرسوده شهری ضروری است. اما اینکه چه اقداماتی می‌تواند برای برطرف کردن معضلات این بافت‌ها و افزایش کیفیت محیطی آنها مفید واقع شود، نیازمند شناخت تلقی دقیق و آگاهی از تصویر ذهنی شهروندان و کارشناسان امور شهری از کیفیت محیط این گونه بافت‌هاست.

#### • مدل نظری پژوهش

با توجه به مؤلفه‌های کلی کیفیت محیط شهری، که در بالا ذکر شد و ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهری، برای بررسی و مطالعه کیفیت محیط شهری رویکردهای مختلفی وجود دارد که هر یک منتج از یک نظام علمی خاص نظیر انسان‌شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیطی، جغرافیا، روان‌شناسی و جامعه‌شناسی است و حاصل کاربرد مفاهیم و بسط موضوعات مربوط به آن افق فکری است. این رویکردها را می‌توان به صورت زیر بیان کرد:

رویکردهای طراحی کالبدی: کیفیت محیط مسکونی از منظر رویکردهای طراحی کالبدی عمدتاً محصول توجه توأمان به الگوهای فکری / فرهنگی / رفتاری ساکنین محیط مورد نظر و نیز معیارهای کالبدی / محیطی در مراحل مختلف سیاست‌گذاری، طراحی و اجرای محیط‌های سکونت شهروندان محسوب می‌شود. در این چارچوب پرداختن به حالات ذهنی / روانی ساکنین و در نظر گرفتن مؤلفه‌های ادراک محیطی، محورهای اصلی بحث درباره کیفیت محیط سکونت را تشکیل می‌دهد.

رویکردهای اجتماعی- مکانی: چنین رویکردهایی صرفاً بر بعد کیفیت طراحی محیط‌های مسکونی متمرکز نیستند، بلکه با دیدی جامع‌تر متغیرهای اجتماعی- مکانی را نیز در فرایند ارزیابی و بررسی کیفیت مد نظر قرار می‌دهند که رویکرد اکولوژی انسانی، کیفیت زندگی، شاخص‌های اجتماعی، رویکرد تعاملی و رویکرد سنجش میزان رضایت‌مندی را شامل می‌شود (امین‌صالحی، ۱۳۸۷: ۱۹). در این پژوهش از بین رویکردهای فوق با انتخاب رویکرد سنجش میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط‌های شهری، و معیارها و مؤلفه‌های این پژوهش برای سنجش کیفیت محیط شهری، در بافت‌های فرسوده شهری از نگاه شهروندان و شهرسازان تبیین شده است که به صورت جدول ۱ است.

#### مورد پژوهی

##### • روش‌شناسی

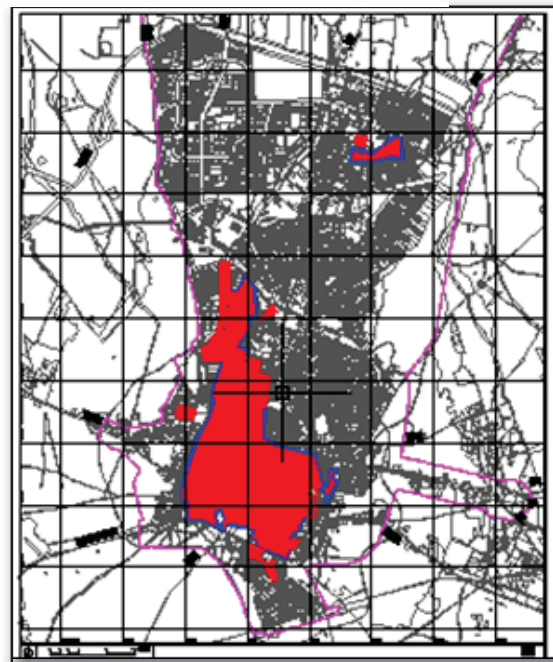
این پژوهش با هدف کاربردی و استفاده از روش کمی و توصیفی- تحلیلی انجام شده است. در زمینه جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها، بخش اصلی از طریق مطالعات میدانی و با ابزار پرسشنامه و بخش دیگر از طریق اطلاعات و آمارهای موجود کتابخانه‌ای



جدول ۱. مدل تحلیلی سنجش کیفیت محیط شهر در بافت‌های فرسوده شهری. مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱.  
Table 1. An analytical model for assessing the city environmental quality in distressed areas. Source: authors.

ردیف	معیار	شاخص
۱	میزان رضایتمندی از معیارهای محیطی	<ul style="list-style-type: none"> <li>* احساس آرامش در محل سکونت خود (نبود آلودگی‌های صوتی، آلودگی بصری و ...)</li> <li>* وضعیت بهداشتی محل سکونت</li> <li>* پاکیزگی هوا در محل سکونت</li> <li>* جمع‌آوری زباله‌ها، فاضلاب، آشغال و مواد زاید از محل سکونت</li> </ul>
۲	میزان رضایتمندی از معیارهای اجتماعی و فرهنگی	<ul style="list-style-type: none"> <li>* احساس نزدیکی با سایر محلات شهر از نظر روابط اجتماعی</li> <li>* میزان جمعیت و شلوغی و ازدحام (تراکم) ناشی از آن در محیط سکونت</li> <li>* حس شادی و سرزندگی در محیط سکونت</li> <li>* امنیت محله</li> <li>* وجود ایستگاه پلیس و یا دستگاه نظارت امنیت محله‌ای</li> <li>* میزان و نحوه ارتباطات اجتماعی همسایگان</li> <li>* علاقه به محل سکونت</li> <li>* زیبایی ساختمان‌های موجود در محل سکونت</li> </ul>
۳	میزان رضایتمندی از معیارهای اقتصادی	<ul style="list-style-type: none"> <li>* میزان درآمد خود و همسایگان در محیط سکونت خود</li> <li>* تمایل به ادامه سکونت در همان محله در صورت کسب شرایط اقتصادی بهتر</li> <li>* تمایل به بازسازی و نوسازی محله خود در صورت واگذاری کمک‌های مالی</li> <li>* هزینه‌های واحد مسکونی خود (هزینه‌های آب و برق و ...)</li> </ul>
۴	میزان رضایتمندی از معیارهای کالبدی	<ul style="list-style-type: none"> <li>* وضعیت ساختمان و خانه خود از لحاظ استحکام (مقاومت اینیه در برابر حوادث)</li> <li>* امکان دسترسی سریع و راحت از درون و بیرون محل سکونت</li> <li>* میزان و نحوه خدمات آموزشی (مهدکودک، مدارس و ...)</li> <li>* نحوه و میزان خدمات درمانی نظیر: مراجعه به پزشک و ...</li> <li>* دسترسی به امکانات تفریحی- فراغتی (پارک‌ها، سینما، کتابخانه و ...)</li> <li>* شرایط مربوط به واحد مسکونی خود (تعداد اتاق، تجهیزات واحد و ...)</li> <li>* نحوه دسترسی به خرید احتیاجات روزانه (خرید روزانه از قبیل نانوايي، میوه فروشی و ...)</li> </ul>
۵	میزان رضایتمندی از معیارهای مدیریتی	<ul style="list-style-type: none"> <li>* خدمات ارائه شده توسط شهرداری (جمع‌آوری زباله، تأمین روشنایی، پاسخگویی اداری و ...)</li> <li>* خدمات مربوط به ایمنی و امنیت (آتش نشانی، اورژانس، نیروی انتظامی و ...)</li> <li>* زیرساخت‌ها و تأسیسات و تجهیزات شهری در محله خود (آب، برق، گاز و ...)</li> <li>* نحوه برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی مدیریت شهری برای محله خود</li> <li>* میزان پذیرا بودن نهادهای مدیریت شهری از پیشنهادهای و انتقادات خود از محله سکونت</li> <li>* وضعیت محله خود در نسبت با سایر محله‌ها</li> <li>* توان محله برای اجرای برنامه‌های نوسازی و بهسازی مشارکتی با یکدیگر در کنار شهرداری</li> </ul>

تصویر ۱. محدوده بافت فرسوده شهر قزوین. مأخذ: مهندسین مشاور شهر و برنامه، ۱۳۸۹.  
Fig. 1. Range of distressed areas in Qazvin. Source: City and planning consulting Engineers, 2010.



جدول ۲. حجم نمونه مطالعاتی شهروندان شهرسازان در نرم‌افزار SPSS. مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱.

Table 2. The volume of studied sample in citizen and planner in SPSS software. Source: authors, 2012.

statistics					
	Bmohiti	Beghtesadi	Bejtemaii	Bmodiriato	Bkalbodi
N valid	42	42	42	42	42
Missing	0	0	0	0	0

statistics					
	Bmohiti	Beghtesadi	Bejtemaii	Bmodiriato	Bkalbodi
N valid	378	378	378	378	378
Missing	0	0	0	0	0

• تعیین اعتبار ابزار پژوهش

روایی<sup>۱</sup> پژوهش : در این پژوهش برای تعیین اعتبار ابزار پژوهش و روایی پرسشنامه‌ها از روش ارجاع پرسشنامه به اساتید و کارشناسان صاحب‌نظر استفاده شده است. به همین ترتیب از ۶ نفر از استادان دانشگاه بین‌المللی امام خمینی(ره) قزوین در خصوص اعتبار و پوشش کامل پرسشنامه نظر سنجی شده است که همگی نظر مثبت داشتند.

پایایی<sup>۲</sup> پژوهش : پایایی سؤالات پرسشنامه براساس آزمون آلفای کرونباخ<sup>۳</sup> تعیین شده که اعتبار نتایج پژوهش در زمان و مکان‌های مشابه را مشخص می‌کند. برای ارزیابی میزان پایایی پرسشنامه‌ها از روش‌های مختلفی استفاده می‌شود که ضریب آلفای کرونباخ از پرکاربردترین آن است. این ضریب رقمی بین ۰ و ۱ است و اگر حاصل ارزیابی بالاتر از ۰/۷ باشد؛ پرسشنامه از پایایی لازم برخوردار است. مقدار آلفای محاسبه شده در این پژوهش در نمونه مطالعاتی شهروندان برابر ۰/۸۳۷ و در نمونه مطالعاتی شهرواران برابر ۰/۹۲۴ است، که میزان بالایی از پایایی را نشان می‌دهد. از این رو توصیف و آزمون روابط متغیرها از نظر علمی کاملاً معتبر است.

• یافته‌های پژوهش

در این پرسشنامه با استفاده از طیف لی‌کرت ۵ گزینه‌ای به گزینه‌ها به صورت زیر امتیاز داده شده است :

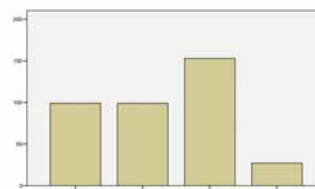
خیلی بد : ۱، بد : ۲، متوسط : ۳، خوب : ۴، خیلی خوب : ۵  
برای به دست آوردن آمار توصیفی از هر معیار، مجموع امتیاز سؤالات مربوط به آن معیار برای هر پرسش‌شونده محاسبه و متناسب با تعداد سؤالات امتیازات را دسته‌بندی کرده‌ایم. از آنجایی که تعداد سؤالات معیارها متفاوت است برای مقایسه بین آنها میانگین امتیازات هر معیار برای هر فرد پرسش‌شونده محاسبه شد که به صورت زیر است :

معیار محیطی : برای این معیار ۴ سؤال در نظر گرفته شده، لذا امتیازاتی که به هر فرد پرسش‌شونده اختصاص پیدا می‌کند عددی بین ۴ تا ۲۰ است. این سؤالات در ارتباط با شاخص‌های بیان شده در ردیف ۱ مدل نظری فوق است. اطلاعات توصیفی مربوط به این معیار و در ادامه معیارهای بعدی در جدول آمده است. ستون Frequency جدول ۳ فراوانی هریک از ۵ گویه طیف لی‌کرت را برای معیار محیطی نمایش می‌دهد. ستون‌های بعدی به ترتیب نشان‌دهنده فراوانی نسبی، فراوانی نسبی حقیقی و فراوانی نسبی تجمعی است.

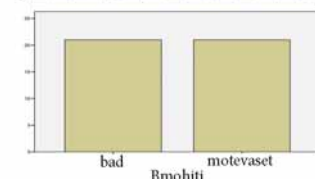
همان‌طور که ملاحظه می‌شود بیشترین امتیاز در خصوص رضایت‌مندی مؤلفه‌های محیطی در بین شهروندان در حد خوب است و بعد از آن شهروندان، کیفیت محیط را در وضعیت متوسط و بد می‌بینند. شهرواران نیز در این‌باره امتیاز متوسط و بد را با بیشترین فراوانی داده‌اند (جدول ۳).

جدول ۳. توزیع فراوانی پاسخ‌دهندگان به سؤالات معیار محیطی Frequency Table در نمونه مطالعاتی شهروندان و شهرواران. مأخذ : نگارندگان، ۱۳۹۱.  
Table 3. Frequency distribution of respondents to the question of environmental criteria in citizen and planner sample. Source: authors, 2012.

Bmohiti				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
bad	99	26.2	26.2	26.2
Motevaset	99	26.2	26.2	52.4
Khob	153	40.5	40.5	92.9
Kheyli khob	27	7.1	7.1	100
Total	378	100.0	100.0	

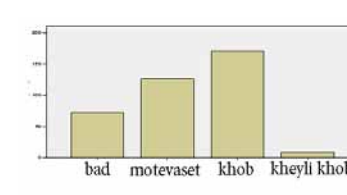


Bmohiti				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
bad	21	50	50	50
Motevaset	21	50	50	100
Total	42	100	100	

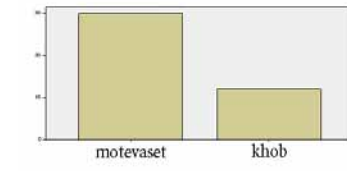


جدول ۴. توزیع فراوانی پاسخ‌دهندگان به سؤالات معیار اجتماعی Frequency Table در نمونه مطالعاتی شهروندان و شهرواران مأخذ : نگارندگان، ۱۳۹۱.  
Table 4. Frequency distribution of respondents to the question of socio-cultural criteria in citizen and planner sample. Source: authors, 2012.

Bejtemaii				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
bad	72	19	19	19
Motevaset	126	33.3	33.3	52.4
Khob	171	45.2	45.2	97.6
Kheyli khob	9	2.4	2.4	100
Total	378	100	100	



Bejtemaii				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
Motevaset	30	71.4	71.4	71.4
khob	12	28.6	28.6	100
Total	42	100	100	



بیانگر اختلاف نظر در بین شهروندان و شهرسازان در وضعیت اقتصادی این بافت‌ها باشد. ساکنان بافت وضعیت خود را از لحاظ مالی در حد پایین و شهرسازان در حد متوسط می‌دانند (جدول ۵). معیار کالبدی: برای این معیار ۷ سؤال در نظر گرفته شده، لذا امتیازاتی که به هر فرد پرسش‌شونده اختصاص پیدا می‌کند عددی بین ۷ تا ۳۵ است. این سؤالات در ارتباط با شاخص‌های بیان شده در ردیف ۴ مدل نظری فوق است.

بیشترین فراوانی و میزان رضایت‌مندی در بین شهروندان از مؤلفه‌های کالبدی محلات فرسوده در حد متوسط است، درحالی‌که شهرسازان وضعیت این معیار را در حد بد می‌بینند. در این میان هر دو گروه بر پایین بودن وضعیت کالبدی بافت توجه دارند (جدول ۶).

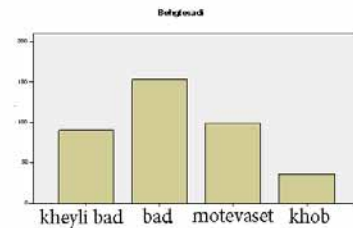
معیار مدیریتی: برای این معیار ۸ سؤال در نظر گرفته شده، لذا امتیازاتی که به هر فرد پرسش‌شونده اختصاص پیدا می‌کند عددی بین ۸ تا ۴۰ است. این سؤالات در ارتباط با شاخص‌های بیان شده در ردیف ۴ مدل نظری فوق است.

معیار اجتماعی: برای این معیار ۸ سؤال در نظر گرفته شده، لذا امتیازاتی که به هر فرد پرسش‌شونده اختصاص پیدا می‌کند (جدول ۴) عددی بین ۸ تا ۴۰ است. این سؤالات در ارتباط با شاخص‌های بیان شده در ردیف ۲ مدل نظری فوق است. همان‌طور که مشاهده می‌شود میزان رضایت‌مندی در خصوص مؤلفه‌های اجتماعی- فرهنگی در بین شهروندان حد خوب است ولی شهرسازان وضعیت این مؤلفه را در حد متوسط می‌دانند. معیار اقتصادی: برای این معیار نیز ۴ سؤال در نظر گرفته شده، لذا دسته‌بندی امتیازات این معیار در طیف لی‌کرت همانند معیار محیطی است. در این سؤالات نیز میزان رضایت‌مندی شهروندان در خصوص مؤلفه‌های تأثیرگذار بر کیفیت اقتصادی فضای شهری محلات فرسوده مورد سنجش قرار داده شده است، که این سؤالات در ارتباط با شاخص‌های بیان شده در ردیف ۳ مدل نظری فوق است.

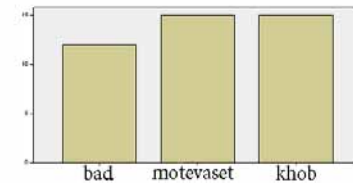
در این قسمت بیشترین فراوانی و میزان رضایت از مؤلفه‌های اقتصادی محله‌های فرسوده شهری در بین شهروندان در حد بد و در بین شهرسازان در حد متوسط و خوب است. این امر می‌تواند

جدول ۵. توزیع فراوانی پاسخ‌دهندگان به سؤالات معیار اقتصادی در نمونه مطالعاتی شهروندان و شهرسازان. مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱.  
Table 5. Frequency distribution of respondents to the question of economic criteria in citizen and planner sample. Source: authors, 2012.

Beghtesadi				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
kheyli bad	90	23.8	23.8	23.8
bad	153	40.5	40.5	64.3
Motevaset	99	26.2	26.2	90.5
Khob	36	9.5	9.5	100
Total	378	100	100	

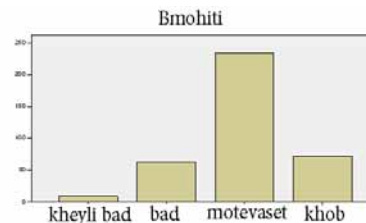


Beghtesadi				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
Bad	12	28.6	28.6	28.6
Motevaset	15	35.7	35.7	64.3
Khob	15	35.7	35.7	100
Total	42	100	100	

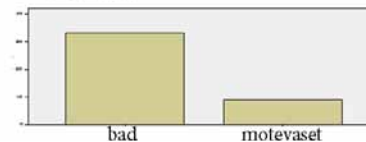


جدول ۶. توزیع فراوانی پاسخ‌دهندگان به سؤالات معیار کالبدی در نمونه مطالعاتی شهروندان و شهرسازان. مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱.  
Table 6. Frequency distribution of respondents to the question of physical criteria in citizen and planner sample. Source: authors, 2012.

Bkbalbodi				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
kheyli bad	9	2.4	2.4	2.4
bad	63	16.7	16.7	19.0
Motevaset	234	61.9	61.9	81.0
Khob	72	19.0	19.0	100
Total	378	100	100	



Bkbalbodi				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
Bad	33	78.6	78.6	78.6
Motevaset	9	21.4	21.4	100
Total	42	100	100	



در ۴ دسته قرار گرفته است که از میان آنها معیار مدیریتی با ۲/۳ امتیاز، معیار اقتصادی با ۲,۵ امتیاز، معیار کالبدی با ۲/۹ امتیاز و معیارهای محیطی و اجتماعی با ۳/۲ و ۳/۳ امتیاز اولویت‌بندی مؤلفه‌های دخیل در کیفیت محیط بافت‌های فرسوده شهر قزوین را در تصویر ذهنی شهروندان نشان می‌دهند. بنابراین شهروندان مهم‌ترین مسایل کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده در قزوین را در مؤلفه‌های مدیریتی و وضعیت اقتصادی محله خود می‌دانند. در مقابل، دسته‌بندی تصویر ذهنی شهسازان در آزمون دانکن در ۳ دسته شکل گرفته است، که دسته اول معیارهای کالبدی و مدیریتی با امتیازهای ۲/۵ و ۲/۶ و دسته دوم معیارهای محیطی و مدیریتی با ۲/۷ و ۲/۶ امتیاز و در دسته سوم معیارهای اقتصادی و اجتماعی با ۳/۰ و ۳/۱ امتیاز قرار دارند. بنابراین شهسازان مسایل پایین بودن کیفیت محیط در این بافت‌ها را در مؤلفه‌های مدیریتی و کالبدی می‌بینند و در مقایسه با شهروندان پایین بودن وضعیت اقتصادی ساکنان را به عنوان عاملی مهم در نظر نمی‌گیرند که می‌تواند از ضعف‌های مسئولان شهری باشد. همان‌طور که در یافته‌های فوق مشاهده می‌شود؛ اگر بخواهیم به سنجش تطبیقی در بین دو گروه مطالعه‌شونده (شهروندان و شهسازان) بپردازیم؛ می‌توانیم به میزان هم‌سو بودن انگاره‌های آنها در خصوص کیفیت محیط بافت‌های فرسوده اشاره کرد. بر همین اساس می‌توان این‌گونه بیان کرد که شهروندان و شهسازان هر دو بر مشکلات مدیریتی در خصوص مسایل

همان‌طور که مشاهده می‌شود بیشترین فراوانی و میزان رضایت‌مندی در خصوص مؤلفه‌های کالبدی در بین شهروندان در حد خیلی بد و بد و در بین شهسازان در حد متوسط است. این مهم نشان‌دهنده این امر است که اختلاف نظر قابل قبولی در تصویر ذهنی این دو گروه در مسایل مدیریت بافت‌های فرسوده وجود دارد (جدول ۷).

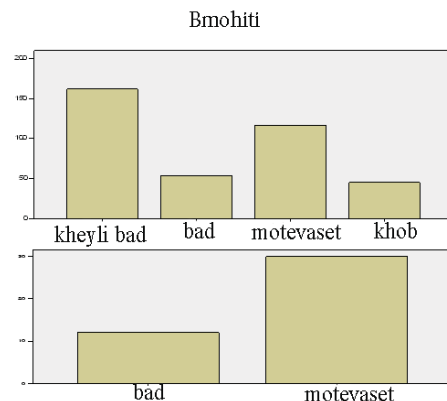
در ادامه پس از اینکه میزان رضایت‌مندی از هر یک از مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری (معیار محیطی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و کالبدی) مشخص شد، به مقایسه میزان رضایت از هر یک از معیارها با یکدیگر می‌پردازیم. برای این منظور از آنالیز واریانس و آزمون‌های LSD و دانکن استفاده شده است. در این آزمون فرض صفر مبنی بر اینکه تفاوتی در رضایت از معیارها وجود ندارد، در برابر فرض مقابل مبنی بر اینکه حداقل رضایت از یکی معیارها با بقیه متفاوت است مورد بررسی قرار می‌گیرد. و «P-value» نشان‌دهنده میزان اعتماد به فرض صفر است و از آن جایی که این عدد برابر صفر است، لذا فرض صفر رد می‌شود که این به معنای تأیید وجود تفاوت رضایت‌مندی در معیارهای فوق است. سپس باید معیارها براساس میزان رضایت رتبه‌بندی شوند که این کار با استفاده از آزمون دانکن انجام شده و نتایج در جدول ۸ آمده است.

همان‌طور که ملاحظه می‌شود دسته‌بندی معیارها و امتیازدهی آنان توسط شهروندان و میزان رضایت‌مندی‌شان در آزمون دانکن

جدول ۷. توزیع فراوانی پاسخ‌دهندگان به سؤالات معیار مدیریتی در نمونه مطالعاتی شهروندان و شهسازان. مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱.

Table 7. Frequency distribution of respondents to the question of managed criteria in citizen and planner sample. Source: authors, 2012.

Bmodiriati				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
kheyli bad	162	42.9	42.9	42.9
bad	54	14.3	14.3	57.1
Motevaset	117	31.0	31.0	88.1
Khob	45	11.9	11.9	100
Total	378	100	100	



Bmodiriati				
Valid	Frequency	percent	Valid percent	Coumulative percent
Bad	12	28.6	28.6	28.6
Motevaset	30	71.4	71.4	100
Total	42	100	100	

جدول ۸. نتایج آزمون توکی در رتبه‌بندی معیارها در نمونه مطالعاتی شهروندان و شهسازان. مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۱.

Table 8. The result of Tukey test in ranking criteria in citizen and planner Sample Source: authors, 2012.

Rezayyat					
code	N	Subset for alpha = 0.5			
		1	2	3	4
Tukey HSL	378	2.3363			
مدیریتی	378		2.5000		
اقتصادی	378			2.9484	
کالبدی	378				3.2262
محیطی	378				3.3363
اجتماعی	378				0.151
Sig.	378	1.000	1.000	1.000	

Rezayyat				
code	N	Subset for alpha = 0.5		
		1	2	3
Tukey HSL	42	2.5000		
مدیریتی	42		2.6339	
اقتصادی	42			2.7321
کالبدی	42			3.0357
محیطی	42			3.1161
اجتماعی	42			.864
Sig.		.477	.752	



این بافت‌ها را در حد متوسط و خوب دیده‌اند. در طرف دیگر میزان عدم هم‌سویی از مؤلفه‌های محیطی کیفیت محیط شهری نیز دیده می‌شود که شهروندان در نسبت با شهرسازان از این معیار رضایت‌مندی بیشتری دارند.

حال همان‌طور که مشاهده می‌شود، می‌توان با ارزیابی و مقایسه تطبیقی تصویر ذهنی شهروندان و شهرسازان از مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری در بافت‌های فرسوده علاوه بر اینکه به نقاط مشترک و اولویت اقدامات و راهکارهای شهری رسید؛ از مشارکت شهروندان نیز در پروژه‌های احیای بافت‌های فرسوده به عنوان سرمایه اجتماعی بهره برد. زیرا هنگامی که این دو گروه نیازهای یکدیگر را به خوبی بشناسند، می‌توانند با اتکا بر توانمندی‌های خود به طور مؤثرتری به ارتقای کیفیت محیط سکونت خود بپردازند و همچنین از این پس برنامه‌ریزی شهری نه فقط با دیدی از بالا به پایین بلکه با نگاهی از پایین به بالا نیز به مسایل شهری توجه کند.

بافت‌های فرسوده تأکید دارند و مشکلات و نواقص مدیریت شهری را در ساماندهی این بافت‌ها به عنوان مهم‌ترین عامل در ساماندهی این محلات می‌دانند؛ با این حال شهروندان از مدیریت شهری در نسبت با شهرسازان و برنامه‌ریزان شهری رضایت کمتری دارند که شاید دلیل این امر را حضور برنامه‌ریزان و مدیران شهری در فرایند و روند احیای بافت‌های فرسوده دانست؛ چرا که آنان تلاش‌های مدیران و برنامه‌ریزان را در این خصوص بیشتر حس می‌کنند در حالی که شهروندان کمتر تأثیر آن را در بافت احساس می‌کنند. اما در خصوص تفاوت‌ها و عدم هم‌سویی تصویرهای ذهنی شهروندان و شهرسازان از کیفیات محیط بافت فرسوده شهری می‌توان از عوامل اقتصادی به عنوان تفاوت شاخص اشاره کرد؛ چرا که شهروندان توان مالی ساکنان محل سکونت خود را در حد بسیار پایین می‌دانند و از این معیار به عنوان یکی از موانع روبروی احیای کیفیت محیط این بافت‌ها اشاره کردند؛ در حالی که شهرسازان تا حد زیادی بر این امر توجهی نداشته و وضعیت اقتصادی ساکنان

### نتیجه‌گیری

با توجه به آنچه گفته شد، در عصر حاضر، لزوم توجه به میزان رضایت و نارضایتی ساکنین از کیفیت محیط سکونتشان، به خصوص در بافت‌های شهری که دچار مسایل و مشکلاتی است و باید در برنامه‌ریزی‌ها به آنها توجه ویژه شود؛ به عنوان یکی از ابعاد مهم کیفیت زندگی که می‌تواند تأثیرات همه‌جانبه‌ای در زندگی شهروندان داشته باشد، بیشتر احساس می‌شود. بنابراین در این پژوهش برای ارزیابی کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری و تبیین مفهوم و مؤلفه‌های تأثیرگذار در آن، براساس مدل تحلیلی سنجش کیفیت محیط که در قسمت مبانی نظری تحقیق به آن پرداخته شد، پرسشنامه‌ای تدوین و در بین شهروندان یا ساکنان بافت‌های فرسوده و شهرسازان و برنامه‌ریزان شهری، که بیشترین میزان تأثیرگذاری را در این امر دارند، توزیع شد. سؤالات پرسشنامه براساس پنج معیار (رضایتمندی از کیفیت محیطی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی، اقتصادی و مدیریتی محله‌های فرسوده شهر قزوین)، تدوین و آمار توصیفی از هر معیار براساس مجموع امتیاز سؤالات مربوط به آن معیار برای هر پرسش‌شونده محاسبه شد و متناسب با تعداد سؤالات، امتیازات مورد دسته‌بندی قرار گرفت و در نهایت با استفاده از آزمون واریانس یک‌طرفه و آزمون دانکن به رتبه‌بندی این مؤلفه‌ها پرداخته شد.

فرضیه‌ای که این پژوهش در پی پاسخ دادن به آن انجام گرفت؛ از طرفی بر لزوم توجه به نظرات شهروندان در مسایل شهری تأکید دارد و از سوی دیگر عدم هم‌سویی در انگاره‌های شهروندان و شهرسازان را در مسایل شهری، که در آن فرض بر این بوده که شهروندان مشکلات بافت فرسوده را بیشتر در مسایل کالبدی می‌بینند و شهرسازان در مسایل اجتماعی- فرهنگی؛ که در پایان فرضیه پژوهش مورد قبول قرار نگرفت و این دو گروه در خصوص ضعف مشکلات مدیریتی به عنوان عامل مهم در کاهش کیفیات محیط سکونت خود توافق دارند ولی در مسایل اقتصادی و درآمدهای ساکنان به عنوان یکی از مؤلفه‌های کیفیات محیط اختلاف نظر دارند.

نتایج حاصل از این پژوهش بیانگر این مهم است که به طور کلی در تصویر ذهنی شهروندان و شهرسازان کیفیات محیط بافت‌های فرسوده شهری در حد متوسط و پایین با امتیاز متوسط ۳ قرار دارد؛ در این میان شهروندان از مؤلفه‌های محیطی و اجتماعی- فرهنگی بافت‌های فرسوده در نسبت با سایر معیارها رضایت‌مندی بیشتری دارند و عمده مشکلات این بافت‌ها و محلات را در وضعیت اقتصادی پایین ساکنان و معیارهای اقتصادی و مدیریتی بافت می‌دانند؛ در حالی که شهرسازان از مؤلفه‌های اقتصادی و اجتماعی بافت‌های فرسوده رضایت بیشتری دارند و به درآمد ساکنان این بافت‌ها توجه چندانی نمی‌کنند؛ آنها عمده مشکلات این محلات را در مسایل مدیریتی و کالبدی بافت می‌بینند. بنابراین می‌توان به این مهم رسید که با استفاده از این ارزیابی‌های تطبیقی باید از هم‌سوسازی انگاره‌های شهروندان و شهرسازان برای ارتقای کیفیت محیط شهری بهره برد و در بعضی موارد به تغییر رویکرد از بالا به پایین به پایین به بالا در برنامه‌ریزی‌های شهری بیش از پیش توجه کرد.

**پی‌نوشت‌ها**

۱. validity

۲. Durability

۳. Cronbach

**فهرست منابع**

- امین صالحی، فرزین. ۱۳۸۷. ارتقای کیفیت محیط سکونت در مجتمع‌های بلندمرتبه و آرایه راهکارهای مناسب، نمونه موردی اکباتان. پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه تربیت مدرس: دانشکده هنر و معماری.
- بهرامی‌نژاد، دهقان. ۱۳۸۲. شناخت و ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت میانی شهرها، نمونه موردی شهر شیراز. پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه شیراز.
- پرتوی، پروین. ۱۳۸۲. مکان و بی‌مکان رویکردی پدیدارشناسی. مجله هنرهای زیبا، ۹ (۱۴): ۴۰-۵۰.
- تیزدل، استیون و همکاران. ۱۳۷۹. چالش‌های اقتصادی محله‌های تاریخی شهری، ت: محمد تقی‌زاده مطلق. مجله هفت شهر، ۱ (۲): ۲۹-۴۹.
- رفیعیان، مجتبی و مولوی، جمشید. ۱۳۹۰. رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهر. تهران: انتشارات آذرخش.
- رفیعیان، مجتبی و سیفایی، مهسا. ۱۳۸۴. فضاهای عمومی شهری: بازنگری و ارزیابی کیفی. مجله هنرهای زیبا، ۳ (۲۳): ۳۵-۴۲.
- داوودی، البرز. ۱۳۸۷. بررسی مبانی حکمت اماکن مقدس در رساله امکانه و ازمنه عین القضاة همدانی. مجموعه مقالات همایش اماکن مقدس. ۲۰ و ۲۶ مرداد ۱۳۸۶. مشهد: آستان قدس رضوی.
- "سازمان عمران و بهسازی شهری. ۱۳۷۹. خلاصه نتایج یافته‌های طرح مطالعاتی تطبیقی توسعه پنج کلانشهر ایران. مجله مدیریت شهری، ۱۰ (۱): ۸۸-۹۵.
- شکیبایی، فاطمه و روشن، مینا. ۱۳۹۰. تحلیل میزان تطبیق‌پذیری مفهوم رضایت‌مندی از فضای سکونت. کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد: دانشگاه فردوسی مشهد.
- قاسمی اصفهانی، مروارید. ۱۳۸۳. اهل کجا هستیم: هویت‌بخشی به بافت‌های مسکونی. تهران: انتشارات روزنه.
- عمید، حسن. ۱۳۶۰. فرهنگ عمید. تهران: امیرکبیر.
- عندلیب علی‌رضا و حاجی علی اکبری، کاوه. ۱۳۸۵. نوسازی بافت‌های فرسوده با مشارکت ساکنان، جلد هفتم. تهران: سازمان نوسازی شهر تهران.
- گلکار، کورش. ۱۳۸۰. مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری. مجله صفا، ۱۱ (۳۲): ۳۸-۶۵.
- گی‌فورد، رابرت. ۱۳۷۹. روان‌شناسی محیط‌های مسکونی. ت: وحید قبادیان. مجله معماری و فرهنگ، ۲ (۳-۲): ۷۱-۹۸.
- مدنی‌پور، علی. ۱۳۷۹. طراحی فضای شهری، نگرشی به فرآیندی اجتماعی و مکانی. ت: فرهاد مرتضایی. تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- نقی‌زاده محمد. ۱۳۸۶. ادراک زیبایی و هویت شهر در پرتو تفکر اسلامی. اصفهان: معاونت شهرسازی شهرداری اصفهان.

## Reference List

- Amin salehi, F. (1387). Improving the quality of urban residence environment in tall buildings of Tehran and present appropriate solutions. M. A. Thesis. Tehran: Trbiat Modares University.
- Andalib, A. & Haji Aliakbari, K. (1387). *Nosazi- ye baftha- ye farsoode ba mosharekat- e sakenan* [Renovation of district areas in partnership with citizens]. Tehran: Renovation Organization
- Bahraminezhad, D. (1382). *Shenakht va arzyabi- ye keyfiat- e mohit- e shahri dar baft- e miani- ye shahr ha* [Identifying and evaluating the quality of the urban environment in the Middle of cities area in Shiraz]. Shiraz: Master Thesis of the field of urban planning at Shiraz University.
- Carmona, M. (2006). *Public Places Urban Spaces: the dimension of urban design*. Oxford: Architectural Press.
- Davoodi, A. (1387). *Barresi- ye mabani- ye hekmat- e amaken- e moqadas dar resale- ye amkane va azmane- ye Eyn - ol- ghogzat Hamedani* [Review of Philosophy Places Foundations] *Majmooe maqalat- e hamayesh- e amaken- e moqadas*. Mashhad: Astan- e qods.
- Ghasemi, M. (1383). *Hoviat bakhshi be baftha- ye maskouni* [Identity in the residential areas]. Tehran: ROzaneh
- Golkar, K. (1380). *Moalefeha- ye sazande- ye keyfiat -e tarahi- ye shahri* [Constructor component of Quality urban design]. *Soffeh*, 11 (32): 38-65..
- Gifford, R. (1379). Psychology residential environments. Translated by Ghobadian, V. Memari va farhang, (2&3):71-98..
- Gilderbloom, J. & Brazley, P. (2005). *HOPE VI: A Study of Housing and Neighborhood Satisfaction*. Louisville: University of Louisville.
- Ha, M., & Weber, M. J. (1994). Residential Quality and Satisfaction: Toward Developing Residential Quality Indexes. *Journal of home Economics Research*, 22 (3): 297.
- Madanipour, A. (1379). Design of urban space: Reviewing the process of social and spatial. Tehran: Processing companies and urban planning.
- Naghizadeh, M. (1386). *Edrak- e zibae va hoviat- e shahr dar partov- e tafakor- e Islami* [Perception of beauty and identity in the light of Islamic thought]. Esfahan: Department of City Urbanism.
- National Scientific Conference. (1390). The athlete: Analyzing the levels of satisfaction in living space. *Conference proceedings of the 5th Urbanism conference hold in mashhad*.
- Oxford Advanced Learners (OAL). (1989). *Dictionary of Current English*. 1023.4
- Poll, v. (1997). *The perceive Quality of the urban residential environment, A multi – Attribute evaluation*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- Partovi, P. (1382). *Makan o bi makan, ruikardi padidarshenasi* [The Place: Phenomenology of approach]. *Honar- ha- ye ziba*, 9 (14): 40-50.
- Porteous, J.D. (1971). Design with People: The Quality of Urban Environments. *Environment and Behavior*; (3): 78-155.
- Rafeian, M. & Molavi, J. (1390). *Ruikardha va raveshha- ye sanjesh- e keyfiat- e mohit- e maskuni* [Approaches and methods for measuring the quality of the residential environment]. Tehran: Azarakhsh.
- Rafeian, M. & Seyfai, M. (1383). *Fazaha- ye omumi- ye shahri; baznegari va arzyabi- ye keyfi* [Review and quality assessment of public urban space]. *Honar- ha- ye - ziba Journal*, (23): 35-42.
- Tizdel, E., et al. (2000). Economic challenges of historic urban neighborhoods. Tranlated to Farsi by Taghizade motlagh, M. *Haft shahr journal*, 1(2): 29-49.
- UDRO, (Organization of Urban Construction). (2000). *Summary results of comparative studies of development projects*
- RIVM .(2002). In: bouwman, A., Van Kamp, workshop livability. Utrecht: Ministry of Housing, Physical planning and the Environment.
- Van Kamp, I., et al. (2003). Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts, A literature study. *Journal of Landscape and Urban Planning*, (65): 5-18.

## Comparative Assessment of Mental Image of Citizens with Planners to Quality of the Urban Environment (Case study: Qazvin Distressed Area)\*

Elham Kakavand\*\*

Naser Barati\*\*\*

Bahram Aminzadeh Goharizi\*\*\*\*

### Abstract

Nowadays more than half of the world's populations live in urban areas. The figure is estimated to increase to about 60 percent by 2020. Therefore, the phenomenon of urbanization has become inevitable today. Despite the many benefits of urbanization, many policy-makers in different countries are warning against the perils of increasing urbanization. They are specifically warning against profound effects of urbanization on environmental issues such as on traditional and conventional relations, preparation and provision of public services and infrastructure problems, proliferation of informal settlements, deterioration of environmental conditions, and increased social problems related to unemployment and others. These problems are increasingly grabbing the attention of researchers in various fields of study, like Life Quality, Quality of Place, and Human Life Improvement in Urban Areas. On the other hand, we should always pay attention to the fact that civil society encompasses a wide range of the cultural-social and occupational groups. Each of these groups according to the type of insight and norms has different criteria for choosing a place to live and work. Therefore, they have also different criteria about satisfaction of the city environmental quality. However, in developing societies, paying equal attention to the demands of all the people is very difficult. But in this research, we emphasize on the differences between the mental image of citizen and planners about urban environmental quality in distressed areas. As was mentioned, when human habitats can yield the greatest utility to man, that meets his expectations. These expectations are defined in all aspects of human life like the environment, society, economy, etc. If any of these factors do not have good qualities in a person's life, they can influence the perception and the level of satisfaction in that individual. As we know, distressed area refers to legal limits of urban life where environmental deterioration and low quality structures cause particular problems for cities. It is normal to see that in these areas, citizens' expectations in relation to quality living environment are unrealistic. Perhaps this is due to the fact that citizens have a non-aligned image of a desired biological space. Therefore, this research, in order to improve environmental quality in urban distressed area, is trying to determine the priority criteria and indicators of environmental quality in urban distressed areas in both the mental images of citizens and urban planners. To achieve this, first of all, the concept of urban environmental quality and its component, deterioration and the features of distressed area in Iran are defined. The next step is to develop the theoretical model for evaluating the level of satisfaction. The model is divided into five levels; each level evaluates the benchmark of one component such as environmental, socio-cultural, economic, physical and management criteria involved in the quality of the environment. In this regard, a questionnaire was designed according to the range of five-point Likert scale ( $1 < X < 5$ ) to assess the quality of the urban environment. The researchers distributed 378 questionnaires based on the formula of Cochran is distributed between citizens residing in Qazvin distressed area and 42 questionnaires between urban planners who work at municipalities as urban experts as well as university professors. The method used to analyze the data was analytical – descriptive method and SPSS software in data analysis and one-way ANOVA and Duncan grouping test to evaluate and rank components of environmental quality in the urban distressed area. This approach helped with the determination of the value of each criterion and its rank among others. To determine the validity of the research instrument of the questionnaire, the help of professors and experts was sought - all of whom were positive with the reliability of the results. The reliability of the questionnaire was assessed by Cronbach's alpha test. The value of this coefficient is 0.927 that shows a high reliability. We see in classification criteria and rating on them by citizens that the first priority is managed measures by 2.3 points then economic measures with 2.5 points, physical measures with 2.9 points, environmental and social criteria with 3.2 and 3.3 points are in the next line of priorities. But in urban planner's rating, physical and managed measures with scores of 2.5 and 2.6, environmental and management criteria of 2.7 and 2.6 points, economic and social criteria with 3.0 and 3.1 points show the order of importance. In general summary and conclusion, the results indicate that the first priority in low quality of life in citizens' view involved lack of attention to physical problems and low economic status of residents. This is while in urban planners' approach in urban distressed area environmental standards and management are suffering from the ravages more than the other components. Therefore, the results show the lack of convergence in mental image of citizen and planners to the quality of the urban environment. Therefore, to improve the quality of urban environment, both citizens and planners should take serious steps to draw their viewpoints closer and pay more attention to each other's demands.

### Keyword

Urban environment, Distressed area, Mental image, Citizens, Urban planners.

\*. This paper is derived from the studies of the author's M. A thesis entitled "comparative evaluation of environmental quality in urban residential with emphasis on mental image of citizen (Case study : Qazvin city)" image" carried out under the supervision of Dr. Naser Barati. Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran, and supported by municipality of Qazvin.

\*\* . M.A. in Urban and Regional Planning. Department of Urbanism and Architecture, Imam Khomeini International University, Iran. kakavand.elham@gmail.com

\*\*\*. Ph. D. in Urbanism. Assistant Professor of Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran. naser.barati2012@yahoo.com

\*\*\*\*. Ph. D. in Urbanism. Assistant Professor of Urban Planning, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran. Bahram.aminzadeh@gmail.com