

نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال هشتم، شماره بیست و هشتم، بهار ۱۳۹۶

شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸، شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶

دریافت: ۱۳۹۵/۹/۳ - پذیرش: ۱۳۹۶/۲/۲۵

<http://jupm.miau.ac.ir/>

صص ۱-۲۰

## ارزیابی توسعه درونزای بافت مرکزی شهرها با تأکید بر شاخص‌های کیفیت زندگی؛ مطالعه موردی بافت مرکزی شهر زنجان

محسن احدنژاد: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران

مینا جعفری: کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران\*

نسرین جعفری: دانشجوی دکتری گروه جغرافیا، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

### چکیده

در پی بی‌توجهی مدیریت شهری به بافت مرکزی شهرها به عنوان بخشی از بافت قدیم و پر اهمیت، این مراکز با مشکلات گسترده‌ای از جمله (ترافیک، آلودگی هوا، املاک مخروبه، زمین‌های رها شده و ...) روبرو شده‌اند که سبب کاهش سطح کیفیت زندگی در آن‌ها شده است و برنامه‌ریزی برای ارتقای سطح کیفیت زندگی در آن‌ها را اجتناب ناپذیر نموده است. از راهکارهایی که در سال‌های اخیر در رابطه با این موضوع در نظر گرفته شده است راهبرد توسعه درونزا بوده است. در تحقیق حاضر به ارزیابی توسعه درونزای بافت مرکزی شهرها با تأکید بر شاخص‌های کیفیت زندگی پرداخته شده است. نوع تحقیق کاربردی، روش مورد استفاده توصیفی-تحلیلی و برای گردآوری داده‌ها از روش‌های اسنادی و میدانی بهره گرفته شده است. جامعه آماری تحقیق خانوارهای ساکن در بافت مرکزی شهر زنجان است، که از بین ۴۵۲۹ خانوار ساکن در بافت مرکزی ۳۰۱ خانوار با استفاده از روش نمونه‌گیری کوکران به عنوان نمونه انتخاب شدند. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از آمار توصیفی و آمار استنباطی (آزمون‌های تی جفت و همبستگی پیرسون) استفاده شد. نتایج حاصل از آزمون تی جفت بیانگر مطلوبیت کیفیت زندگی در دوره بعد از توسعه درونزا نسبت به دوره قبل از آن است. بطوریکه آماره  $t = 60/82$  محاسبه شد. این امر باتوجه به سطح معنارداری ۹۹ درصد تایید می‌شود. علاوه بر این نتایج حاصل از آزمون همبستگی پیرسون نیز نشان از آن دارد که بین دسترسی به امکانات و کیفیت زندگی رابطه معناداری وجود دارد. میزان این ارتباط قبل از توسعه درونزا ۰/۶۴۷ بوده که به ۰/۵۳۱ رسیده است.

**واژه‌های کلیدی:** کیفیت زندگی، توسعه درونزا، زمین‌های رها شده، بافت مرکزی، شهر زنجان

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مسأله

رشد شهرنشینی و متعاقب آن توسعه شهری یکی از معضلاتی است که جهان، اکنون با آن مواجه است. توسعه شهری بعد از جنگ جهانی دوم با مشکلاتی مواجه شده است که این مشکلات بر کیفیت زندگی تاثیر منفی گذاشته‌اند (Serag El Din et al, 2012: 86). در کشورهای در حال توسعه نیز، رشد بی‌سابقه شهرنشینی، محدودیت‌های فیزیکی شهرها را گسترش داده و توسعه کیفی را تضعیف کرده است. حاصل این توسعه ظهور نابرابری، فقر گسترده، آلودگی محیط زیست و رشد مکان‌های شهری و به طور کلی موجب پایین آمدن سطح کیفیت زندگی شده است (Lotfi et al, 2011: 232). این در حالی است که کیفیت زندگی به طور کلی و کیفیت زندگی شهری به طور خاص زمینه‌ساز تقاضا برای فعالیت عمومی است، و تاثیر مستقیم بر زندگی ساکنان شهرها می‌گذارد و مجموعه‌ای از معیارها را فراهم می‌کند که به سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان اجازه می‌دهد به ارزیابی اثر بخشی فعالیت‌هایشان بپردازند (Marans & Stimson, 2011: 2). در نتیجه توجه به بهبود کیفیت زندگی در یک مکان خاص یا برای شخص خاص و یا یک گروه خاص در کانون توجه برنامه‌ریزان قرار گرفته است (Serag El Din et al, 2012: 86). ارزیابی مکرر این مهم، نظارت بر پیشرفت و توسعه را قادر می‌سازد و اطلاعاتی را برای سیاست‌گذاری مقامات محلی فراهم می‌کند که آنها می‌توانند این سیاست‌ها را به منظور حل کردن و پیش‌بینی مسائلی که ناشی از استراتژی ضعیف برای

طراحی سازگار با ناحیه شهری است اجرا کنند (Stathopoulou et al, 2009: 1).

امروزه در اکثر شهرهای کشورهای در حال توسعه نیز به‌ویژه در شهرهای ایران رشد افقی، رشد غالب شهر محسوب می‌شود. اما با توجه به مشکلات و هزینه‌های کلانی که این نوع توسعه بر شهرها تحمیل می‌نماید، جریان رشد و توسعه شهر، به سمت دیگری رو نهاده که نوعی تحول در تاریخ رشد و توسعه شهر ایجاد می‌کند این توسعه به توسعه درونی شناخته شده است. (احدنزاد و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۰). بی شک احیا و توسعه مجدد بافت قدیمی مزایای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی بسیار داشته که عبارتند از: بهبود سلامت محیط زیست، بهبود کیفیت زندگی، ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش مالیات به نفع دولت، کاهش فشار بر مرکز شهری از طریق گسترش فضای سبز (Zhua et al, 2015: 174).

در بافت مرکزی شهرها نیز به عنوان مهمترین بخش بافت قدیم و تاریخی شهر مشکلاتی چون، توسعه بی‌رویه، تغییرات ساختار اقتصادی-اجتماعی، عدم تطبیق و همخوانی بافت مرکزی با الگوهای جدید شهرنشینی، ترافیک و آلودگی، وجود تشکیلات متعدد و موازی در زمینه مدیریت مراکز شهری از یک طرف و فرصت توسعه و سرمایه‌گذاری مناسب در حاشیه شهرها به علت ارزانی قیمت زمین از طرف دیگر، باعث افت و نزول کیفیت زندگی در این بخش و به طور کلی کنار گذاشتن آنها از فرآیند توسعه شهری شده است (کوکبی و همکاران، ۱۳۸۴: ۷). بافت مرکزی شهر زنجان نیز تا اوایل دهه ۱۳۷۰ یک بافت ناکارآمد شهری محسوب می‌شد. با شروع دهه ۱۳۷۰ با توجه به دو شاخص تغییرات تراکم و کاربری

اراضی شهری، توسعه درونزا در آن اتفاق افتاده است (احدنژاد و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۹). به طوری که جمعیت ۳۱۵۸ نفر افزایش یافته و تغییرات کاربری، به نفع شبکه ارتباطی با مساحتی بالغ بر ۴۰۳۵۰ متر مربع، به نفع فضای سبز ۲۲۴۹۷ متر مربع، به نفع میزبان فرهنگی ۱۱۱۹۷ متر مربع صورت گرفته است (احمدی، ۱۳۹۰: ۸۵-۱۰۶) که همگی بیانگر بازگشت توسعه به این بافت بوده است و این توسعه تا کنون نیز ادامه دارد. می‌توان گفت توسعه درونزا حالت روندی داشته و به یکباره انجام نشده است. بنابراین خانوارهایی که به مدت طولانی ساکن این بافت هستند یا اینکه در سالهای اخیر ساکن شده‌اند شاهد تغییرات در کیفیت زندگی بوده و هستند. بنابراین در این پژوهش به تأثیر توسعه درونزا در بهبود کیفیت زندگی در بافت مرکزی شهر زنجان خواهیم پرداخت.

#### ۱-۲-اهداف

- بررسی تأثیر توسعه درونزا بر روی شاخص‌های ۴گانه کیفیت زندگی.

- بررسی رابطه بین دسترسی به امکانات و کیفیت زندگی در دو دوره قبل و بعد از توسعه درونزا.

- ارائه راهکارهایی برای بهبود کیفیت زندگی در بافت مرکزی.

#### ۱-۳-پیشینه پژوهش

از مطالعاتی که در ارتباط با کیفیت زندگی و توسعه درونزا در مناطق شهری انجام شده موارد زیر را می‌توان بیان کرد: مهدیزاد (۱۳۹۴) در پژوهش خود این نتیجه رسید که طی دوره (۱۳۹۲-۱۳۸۲) در بافت مرکزی سنندج، صدور پروانه‌های ساخت و ساز با نوساناتی روبرو بوده است. در سال‌های اخیر به خاطر

مساعد بودن شرایط، شهرداری‌ها به صدور مجوز اقدام کرده‌اند؛ علاوه بر بررسی صدور مجوز ساخت و ساز، تراکم ساختمانی و تعداد طبقات و واحدهای ساختمانی که نشان دهنده انباشتگی در واحد سطح است نیز روند رو به رشدی داشته است و شاخص‌های مربوط به جمعیت و تراکم و بعد خانوار در محدوده مورد مطالعه نیز به علت فرسوده بودن بافت و عدم توجه شهرداری‌ها به این بافت روند کاهشی داشته است. تحلیل یافته‌ها نشان دهنده این است که توسعه درونی بر اساس شاخص‌های زیست‌پذیری صورت گرفته است و منجر به بازیافت زمین در مرکز شهر شده است. نجفی (۱۳۹۳) در پژوهش خود در شهر زنجان (محلات اسلام آباد و کارمندان) به این نتیجه دست یافته است که شاخص‌های کیفیت زندگی، در محله اسلام آباد نسبت به محله کارمندان در وضعیت نامطلوبی قرار دارد و میزان اختلاف در شاخص‌های اقتصادی و کالبدی چشمگیر است به علاوه ارتباط متقابل و معناداری بین میان شاخص‌ها در محلات مذکور وجود دارد. همچنین بررسی سرانه کاربری‌ها با استانداردها، دسترسی به کاربری‌های حیاتی محله و میزان رضایت ساکنین از عملکرد مدیران و برنامه‌ریزان شهری تفاوت‌ها و نابرابری‌ها را نشان می‌دهد. بنابراین باید جهت بهبود و ارتقای کیفیت زندگی شهروندان بر اساس ظرفیت‌های محلات برنامه‌ریزی‌های مطلوبی ارائه کرد. احمدی (۱۳۹۰) طی پژوهش خود در بافت فرسوده شهر زنجان (بین سال‌های ۱۳۸۸-۱۳۷۵) به این نتیجه دست یافته است که سیاست توسعه درونزا در این بافت از شروع دوره مورد بررسی رشد تدریجی خود را آغاز نموده است.

همچنین این توسعه در زمینه کشورهای در حال توسعه کمتر مفید واقع شده بنابراین توسعه فشرده در این کشورها باید منطبق با شرایط آنها باشد، و تنها به شیوه کشورهای توسعه یافته متکی نباشد.

#### ۱-۴- فرضیات تحقیق

- توسعه درون‌زا در بافت مرکزی باعث بهبود شاخص‌های کیفیت زندگی ساکنان شده است.  
- بین دسترسی به امکانات در بافت مرکزی شهرها و کیفیت زندگی رابطه معناداری وجود دارد.

#### ۱-۵- روش تحقیق

پژوهش حاضر مبتنی بر روش توصیفی-تحلیلی با استفاده از داده‌های اسنادی و پیمایشی است. تحقیق از لحاظ نوع کاربردی است. ابزار گردآوری اطلاعات به دو صورت کتابخانه‌ای-اسنادی (کتب، مقالات، پایان نامه‌ها، آمار رسمی سازمانی، نقشه‌ها) و مطالعات میدانی (مشاهده، مصاحبه، پرسشنامه) خواهد بود. جامعه آماری تحقیق حاضر شامل خانوارهای واقع در بافت مرکزی شهر زنجان است. براساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ این بافت دارای ۴۵۲۹ خانوار و ۱۶۳۲۲ نفر جمعیت است. برای تعیین تعداد نمونه برای تحلیل در سطح خانوار نیز از روش کوکران استفاده شده است. با استفاده از فرمول کوکران تعداد نمونه لازم برای تنظیم پرسشنامه ۳۰۱ خانوار محاسبه شده است. در نهایت جهت آزمون فرضیات از آزمون‌های استنباطی مانند همبستگی پیرسون، تی دونمونه‌ای در نرم افزار SPSS کمک گرفته شده است.

در طی سال‌های اخیر رشد سریع این روند، چهره بافت فرسوده شهر را دگرگون ساخته است که اجرای دو طرح سبزه میدان و محور داودقلی-دلجویی نشان از آن دارند. افزایش تعداد پروانه‌های صادره و افزایش تعداد واحدهای ساختمانی و ارتفاع طبقات از دیگر عواملی هستند که بر اجرایی شدن این سیاست در در سطح بافت فرسوده شهر زنجان صحنه گذاشته‌اند. ابراهیم‌زاده و همکاران<sup>۱</sup> (۲۰۱۶) در مقاله-ای با عنوان توسعه شهری و کیفیت زندگی به طور همزمان، به این نتیجه دست یافتند که یک همبستگی مثبت بین شاخص‌های کیفیت زندگی و سطح موفقیت در برنامه ریزی و توسعه شهری است. به عبارت دیگر، این مطالعه به منظور بهبود کیفیت زندگی و برنامه ریزی شهری به طور مشترک در شهرهای توسعه نیافته است. ونگ و همکاران<sup>۲</sup> (۲۰۱۵) در مقاله‌ای با عنوان بررسی تاثیر باز توسعه شهری در ترافیک غیر موتوری به این نتیجه دست یافتند توسعه مجدد مناطق مسکونی و تبدیل آنها به کاربری مختلط تجاری تاثیر قابل توجهی در کاهش ترافیک غیر موتوری دارد و تاثیر منفی ترافیک خارجی و داخلی می‌تواند توسط استفاده از طراحی داخلی زمین به حداقل برسد. دی اریف‌ویدودو<sup>۳</sup> (۲۰۱۲) در مقاله‌ای با عنوان بررسی اثر سیاست‌های توسعه متراکم در کیفیت زندگی شهری در باندونگ به این نتیجه دست یافت که تراکم شهری به عنوان ویژگی‌های اصلی سیاست‌های توسعه فشرده، کیفیت زندگی ساکنان شهر را کاهش داده،

<sup>۱</sup>Ebrahimzadeh et al

<sup>۲</sup>Wang et al

<sup>۳</sup>D. Arifwidodo

## ۶-۱- معرفی متغیرها و شاخص‌ها

اساسی زندگی شهری صورت گرفته است. در جدول (۱) به شاخص‌ها و گویه‌های مربوط به هر یک از آن‌ها پرداخته شده است:

جدول ۱- مولفه‌های مورد پرسش از نمونه‌های تحقیق

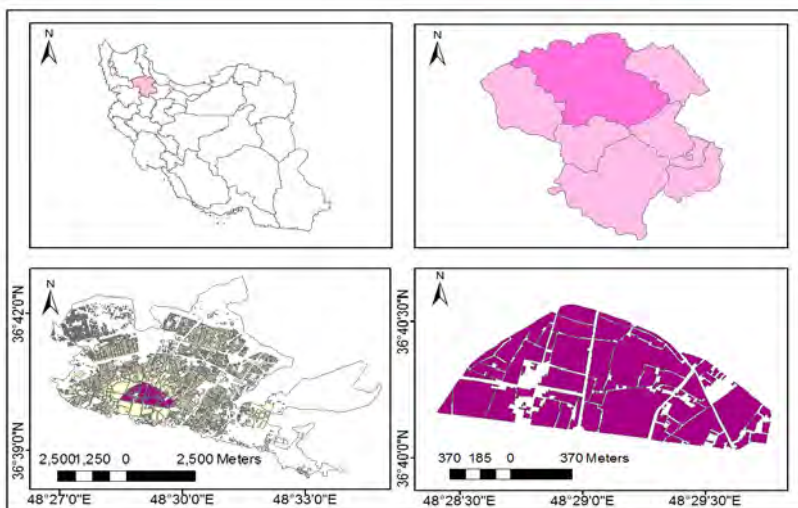
شاخص‌ها	گویه‌ها
اجتماعی	امنیت در محله، رضایت از همسایگان، ارتباط با همسایگان، تعلق به محله، اعتماد به مردم محله، حضور در اجتماعات مختلف (مسجد، هیئت‌های مذهبی)، رضایت از فعالیت شهرداری، دسترسی به فناوری اطلاعات، مشارکت در امور محله، میزان آگاهی از امور محله، شهر، کشور.
کالبدی	دسترسی در محله در مواقع ضروری، محل پارک اتومبیل در محله، وضعیت کوچه و خیابان، ابعاد قطعات مسکن، کیفیت بنا، زیبایی بصری ساختمان‌ها، کیفیت مصالح نما، رضایت از تسهیلات ساخت مسکن، احساس آسایش و آرامش روانی در مسکن، احساس امنیت در برابر حوادث طبیعی، میزان برخورداری از امکانات بهداشتی-درمانی، میزان رضایت از دسترسی به کتابخانه، رضایت از دسترسی به مساجد، رضایت از دسترسی به کلانتری، رضایت از دسترسی به مهد کودک، رضایت از دسترسی به آموزش ابتدایی، رضایت از دسترسی به آموزش متوسطه، رضایت از دسترسی به امکانات ورزشی.
اقتصادی	میزان درآمد، رضایت شغلی، توانایی تامین هزینه‌های درمانی، توانایی خانوار در پس‌انداز، دسترسی به خدمات اعتباری و مالی (وام)، رضایت از قیمت زمین و مسکن نسبت به سایر مناطق شهر.
زیست‌محیطی	جمع‌آوری و دفع زباله، جمع‌آوری و دفع آب سطحی، دسترسی به پارک و فضای سبز، نظافت و پاکیزگی محیط، وضعیت صداهای آزار دهنده، وضعیت آلودگی هوا.

منبع: یافته‌های تحقیق

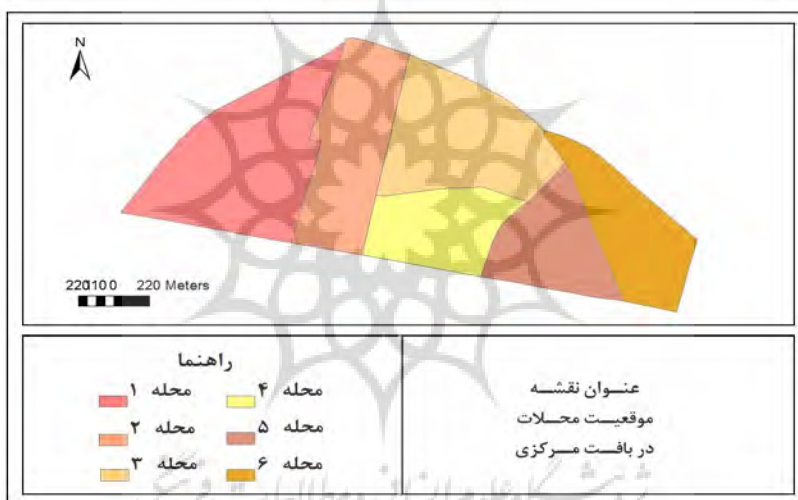
## ۷-۱- محدوده و قلمرو پژوهش

شهر زنجان بر سر راه تهران- تبریز از شهرهای بخش شرقی استان زنجان است که در ارتفاع متوسط ۱۶۶۳ متر از سطح دریا واقع شده است (احمدی، ۱۳۹۰: ۷۵) و در مختصات ۴۸ درجه طول شرقی و ۳۶ درجه عرض شمالی از استوا قرار دارد. بافت مرکزی شهر زنجان، در فاصله مدارهای ۴۸ درجه و ۲۸ دقیقه و ۵۶ ثانیه تا ۴۸ درجه و ۲۹ دقیقه و ۴۱ ثانیه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۴۰ دقیقه و ۷ ثانیه تا ۳۶ درجه و ۴۰ دقیقه و ۹ ثانیه عرض شمالی از استوا قرار دارد (شکل ۱). محدوده مورد مطالعه، بخشی از بافت فرسوده است. که با توجه به شکل (۲) دارای ۶ محله است و ۱۱۵/۵ هکتار از مساحت شهر زنجان را به خود اختصاص داده است. در این بافت از سال ۱۳۷۰

به بعد سیاست توسعه درونزا انجام شده است. بین سال‌های ۱۳۷۵-۱۳۹۰، افزایش ۳۱۵۸ نفری جمعیت، افزایش تراکم جمعیت، تغییر کاربری به نفع شبکه ارتباطی به، تعریض خیابان زینبیه غربی و طرح محور داودقلی-دلجویی، تغییر کاربری به نفع فضای سبز، اجرای طرح سبزه میدان، تغییر کاربری به نفع کاربری فرهنگی، پروانه‌های ساختمانی صادر شده، افزایش واحدهای ساختمانی احداث شده، افزایش تعداد طبقات و ارتفاع ساختمان، افزایش تراکم ساختمانی همگی نشان از این دارند که در محدوده مورد مطالعه توسعه درونزا روی داده است و این توسعه ادامه دارد.



شکل ۱- موقعیت محدوده مورد مطالعه در استان و شهرستان و شهر زنجان



شکل ۲- موقعیت محلات در بافت مرکزی شهر زنجان

## ۲- مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

### ۲-۱- مفهوم کیفیت زندگی<sup>۴</sup>

کیفیت زندگی یک مفهوم جدید در تحقیقات اجتماعی در طول دو دهه گذشته است. و از اواسط ۱۹۸۰، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان در امریکا شمالی و اروپا توجه قابل ملاحظه‌ای به طراحی روش‌هایی برای ترویج توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی در

مناطق شهری داشته‌اند (Ghorbani et al, 2012: 298). این مفهوم، یک مفهوم گسترده است که قصد ارزیابی همه جنبه‌های زندگی را دارد و تقریباً در قلمرو همه رشته‌ها مورد بحث است (Aklanoglo & Erdogan, 2012: 420). آن نباید با مفهوم استاندارد زندگی که مبنای عمومی آن بر درآمد است اشتباه گرفته شود. در واقع شاخص‌های استاندارد کیفیت زندگی نه تنها شامل ثروت و اشتغال بلکه محیط ساخته شده، سلامت جسمی و روانی، آموزش،

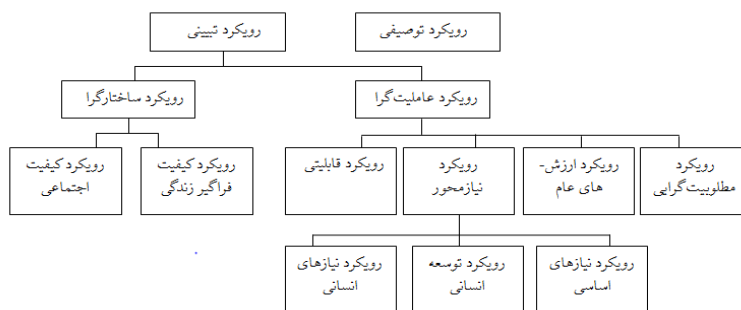
<sup>4</sup>Quality of life

تجربه آنها در فضایی که در آن زندگی می‌کنند تعریف می‌کند (نجفی، ۱۳۹۳: ۳۸). علی‌رغم اختلاف نظرهایی که در تعریف کیفیت زندگی است، توافقی ادراکی بین متخصصان وجود دارد که بر مبنای آن اکثر آنها این مفهوم را شامل ابعاد مثبت و مفهومی چندبعدی می‌دانند و آنچه در این ادراک مسلم است، این است که تمامی مطالعات در این مورد تحت دو سرفصل شاخص‌های عینی و شاخص‌های ذهنی صورت می‌گیرند (عظیمی، ۱۳۸۹: ۶). بعد عینی، شرایط بیرونی زندگی را نمایش می‌دهد و بعد ذهنی، ادراک و ارزیابی افراد را از وضعیت زندگی خود منعکس می‌سازد (رضوانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۹۴-۹۵).

۲-۱-۱- رویکردهای کلی در رابطه با کیفیت زندگی  
 ۲-۱-۱-۱- رویکردهای توصیفی: این رویکرد رابطه کیفیت زندگی را با متغیرهایی چون جنس، سن، سواد بررسی کرده و مسئله محوری آنها، سنجش کیفیت زندگی بر اساس متغیرهای زمینه‌ای است.

۲-۱-۱-۲- رویکردهای تبیینی: رویکرد تبیینی معطوف به شناخت عوامل موثر بر این مفهوم، اعم از عوامل عینی و ذهنی هستند (فرجی، ۱۳۸۹: ۹-۱۴). که خود، با توجه به شکل (۳) خود به دو دسته عاملیت‌گرا و ساختارگرا تفکیک می‌شوند.

سرگرمی و اوقات فراغت و سرمایه اجتماعی است (Abdel-Hadi, 2012: 14). تحقیق در این باره، به این دلیل مهم شده است تا اطمینان حاصل شود که برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری به طور موثر به هدف برسند (Nasution & Zahrah, 2012: 468). کیفیت زندگی از منظر واژگانی، به معنی چگونگی زندگی و دربرگیرنده تفاوت‌های آن است که برای هر فرد، ویژه و یگانه، و متفاوت با دیگران است (پورطاهری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۶). و از نظر عملیاتی و شاخص‌سازی فاقد تعریف جهانی و بین‌المللی قابل قبول است (Roberto et al, 2011: 14). از جمله تعاریفی که در این زمینه انجام شده است می‌توان تعاریف ذیل را برشمرد: شومیکر و همکاران کیفیت زندگی را به عنوان رضایت کلی فرد از زندگی تعریف می‌کنند (Nasution & Zahrah, 2012: 466). مرکز توسعه بهداشت، دانشگاه تورنتو، آن را به عنوان شرایطی که شخص از امکانات مهم زندگی‌اش لذت می‌برد تعریف می‌کند (Mohamad Mostafa, 2012: 256). پاکيون معتقد است آن، به وضعیت محیطی که مردم در آن زندگی می‌کنند (آلودگی محیط، کیفیت مسکن) و برخی از مشخصه‌های مردم (سلامتی، دسترسی و ...) اطلاق می‌گردد (Pacione, 2003: 20). سنلایر آن را به عنوان ارتباط بین ادراک مردم و



شکل ۳- رویکردهای کلی در رابطه با کیفیت زندگی، منبع: یافته‌های تحقیق

## ۲-۲- مفهوم زمین‌های رها شده<sup>۵</sup>

زمین‌های رها شده اخیراً تبدیل به کانون توجه دولت-ها، جوامع، طرفداران محیط زیست، دانشمندان و محققان سراسر جهان شده است (Zhua et al, 2015: 174). در واقع یک گام کلیدی برای ترویج تجدید حیات شهری، احیای اراضی با کاربرد منسوخ، خالی و اغلب آلوده مکان‌هایی است که به عنوان زمین‌های رها شده شناخته می‌شود. این زمین‌ها معمولاً در مناطقی از شهر که در آن زیرساخت‌های اساسی، محل‌های کار و دیگر امکاناتی که قبلاً مکان‌گزینی شده‌اند، قرار دارند (Chrysochooua et al, 2012: 187). بر اساس عقیده آلکر و همکاران، زمین رها شده عبارت است از هر زمین و یا محوطه که قبلاً استفاده شده و یا توسعه یافته است و در حال حاضر به طور کامل استفاده نمی‌شود، اگر چه ممکن است تا حدی تحت اشغال یا مورد استفاده باشد. همچنین ممکن است خالی، متروکه و یا آلوده باشد. بنابراین یک زمین رها شده بدون مداخله بلافاصله قابلیت استفاده ندارد (Dias Sardinha et al, 2013: 201). بر اساس یکی از تعاریفی که به طور گسترده‌ای پذیرفته شده است، زمین رها شده زمینی است که قبلاً برای اهداف صنعتی و یا برخی کاربری‌های تجاری استفاده شده و ممکن است به وسیله زباله‌های پر خطر با غلظت پایین آلوده شده باشد و پتانسیل استفاده مجدد دارد. گاهی اوقات نیز مفهوم زمین رها شده برای تعیین مناطقی که قبلاً توسعه یافته‌اند و متروکه شده-اند استفاده می‌شود، اما الزاماً آلوده نیستند (Hartmann et al, 2014: 202). اما رایج‌ترین تعریف

برای زمین‌های رها شده از سوی آژانس حفاظت از محیط زیست ایالت متحده ارائه شده، که زمین‌های رها شده را به عنوان مکان‌های متروکه، بی استفاده یا مورد استفاده تجاری یا صنعتی که پتانسیل لازم برای توسعه مجدد آن‌ها به وسیله آلودگی محیطی ناشی از فعالیت‌های گذشته مهار شده است تعریف می‌کند (Zhua et al, 2015: 174).

## ۲-۳- توسعه درونی یا توسعه مجدد زمین‌های رها شده

توسعه شهری، یک ساخت مداوم و فرآیند ساخت و ساز جدید و به روز شده است و توسعه مجدد زمین شهری (بازسازی در یک منطقه قبلاً توسعه یافته) یک راه اساسی توسعه شهری است. این امر، یک جزء مهم تکامل شهر محسوب می‌شود. به ویژه پس از جنگ جهانی در کشورهای توسعه یافته غربی، به راه اصلی تکامل ساخت محیط زیست شهری تبدیل شده است و آنها، جنبش‌های نوسازی شهری مانند توسعه مجدد مسکن قدیمی یا مناطق صنعتی را انجام دادند. توسعه مجدد، به‌ویژه برای کلانشهرها که زمین‌های موجود برای مسکن در آنها محدود، و بخشی از زمین که از قبل وجود داشته به طور کارآمد و موثر استفاده نشده مهم است و ابزاری مهم برای کاهش مصرف زمین و منابع طبیعی قلمداد می‌شود (Wang et al, 2013: 2164-2165). در واقع ترویج توسعه درونی شهری یک وسیله ضروری برای کاهش گسترش غیر ضروری شهر به سمت زمین‌های کشاورزی است (Morio et al, 2013: 331). فرایند ارزیابی و انجام این توسعه پیچیده است و نیازمند

<sup>6</sup>Redevelopment

<sup>5</sup>Brownfield



تحقیق، از آزمون تی جفت و همبستگی پیرسون بهره گرفته شده است. در این بخش ابتدا میانگین کیفیت زندگی در دو دوره قبل و بعد از توسعه درونزا، بر اساس هر کدام از شاخص‌های اجتماعی، کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی در سطح محلات بافت مرکزی بیان می‌شود و سپس نتایج حاصل از آزمون‌ها مطرح خواهد شد.

### ۳-۱- تحلیل یافته‌های توصیفی

در ارتباط با تمامی شاخص‌های کیفیت زندگی، طبق (جدول ۲) و (شکل ۴)، نتایج حاصل از پرسشنامه، گویای این است که در قبل از توسعه درونزا محله‌های ۶ و ۲ به ترتیب با میانگین ۳/۰۸ و ۳/۰۴ بیشترین رضایت و محله‌های شماره ۴ و ۵ به ترتیب با میانگین ۲/۷۹ و ۲/۸۱ کمترین میزان رضایت از کیفیت زندگی را دارا است. بعد از توسعه درونزا محله‌های ۶، ۳ و ۲ با میانگین ۳/۵۸، ۳/۵۳ و ۳/۵۱ بیشترین و محله ۴ با میانگین ۳/۲۷ کمترین مقدار را دارا هستند.

### جدول ۲- میزان کیفیت زندگی در سطح محلات بافت

مرکزی در دو دوره قبل و بعد از توسعه درونزا

مجلات	کیفیت زندگی در قبل از توسعه درونزا	کیفیت زندگی در بعد از توسعه درونزا
۱	۳	۳/۴۸
۲	۳/۰۴	۳/۵۱
۳	۲/۹۹	۳/۵۳
۴	۲/۷۹	۳/۲۷
۵	۲/۸۱	۳/۳۷
۶	۳/۰۸	۳/۵۸

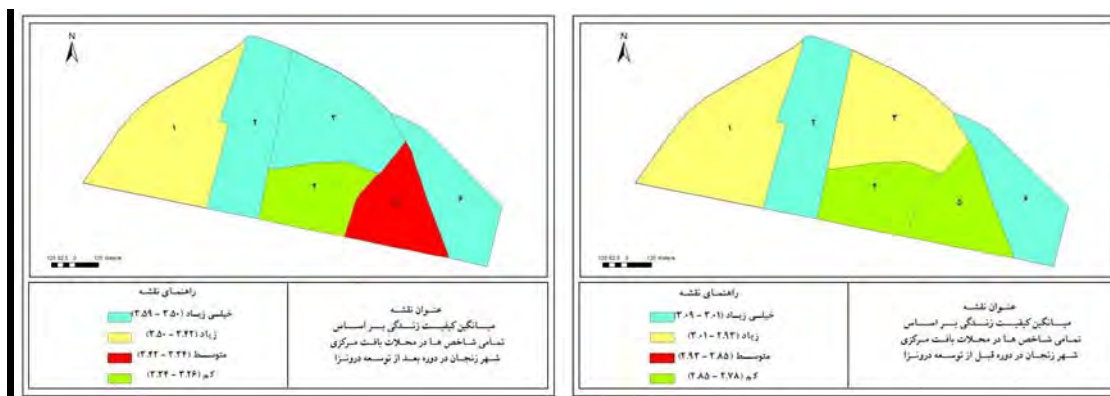
منبع: یافته‌های تحقیق

بسیاری از تصمیمات از جمله: شناسایی پتانسیل زمین‌های رها شده، انتخاب سایت‌هایی که شایستگی تحقیق و بررسی را دارند و یا داوطلب برای توسعه هستند، مدیریت خطرهای برآورد شده، طراحی اقدامات و راه‌حل‌های مناسب، مطرح کردن کاربری مناسب زمین و برنامه‌های توسعه مجدد و انتخاب منابع مالی مناسب است (Chrysochooua et al, 2012: 187). پروژه‌های توسعه مجدد اغلب با مشارکت بخش دولتی و خصوصی انجام می‌شوند و معمولاً بزرگ مقیاس هستند (Spierings, 2013: 45). برای مثال در کشور هلند، به دو دلیل اصلی، مشارکت بخش دولتی و خصوصی روش معمول برای چنین پروژه‌هایی است. اول، محدودیت‌های مربوط به بودجه عمومی دولت، منجر به دعوت از بخش خصوصی برای طرح‌های بلند مدت، مربوط به پروژه‌های سرمایه‌بر شده است. دوم، یک رویکرد جامع برای کل منطقه رها شده، کارآمدتر از توسعه تدریجی از طریق مداخلات توسط مالکان شخصی می‌تواند باشد (Glumac et al, 2015: 66).

### ۳- تحلیل یافته‌ها

بر اساس آمار توصیفی به دست آمده از پرسشنامه ۴۳/۲ درصد از پاسخگویان زن و ۵۶/۸ درصد آن‌ها مرد بوده‌اند. و ۱۹/۶ درصد از پاسخگویان، بیش از ۲۰ سال است که در این بافت سکونت دارند. ۲۲/۶ درصد از پاسخگویان از سکونت در این منطقه رضایت کامل دارند.

برای بررسی ارزیابی توسعه درونزای بافت مرکزی شهرها با تأکید بر شاخص‌های کیفیت زندگی نمونه



آزمون تی جفت، طبق (جدول ۳) و (شکل ۵)، نشان‌دهنده وجود تفاوت در کل محلات نسبت به دوره قبل از توسعه درونزا است. چنانچه در شکل زیر مشاهده می‌شود محلات ۱، ۳ و ۵ دارای میزان تفاوت بسیار زیاد نسبت به دوره قبل از توسعه درونزا هستند. آماره تی محله ۱،  $۱۴/۷۴$ - و محله ۳،  $۱۴/۰۶$ - و محله ۵ برابر با  $۱۴/۶۴$ - است. این محلات با دارا بودن سطح معناداری ۹۹ درصد در آزمون تی جفت دارای شدت تفاوت بیشتری نسبت به سایر محلات هستند. در مقابل، محله ۶ که دارای کمترین میزان آماره تی با میزان  $۵/۷۴$ - است، دارای کمترین میزان تفاوت از بین محلات کل بافت مرکزی نسبت به دوره قبل از توسعه درونزا از لحاظ شاخص اجتماعی است.

### ۲-۳- تحلیل یافته‌ها

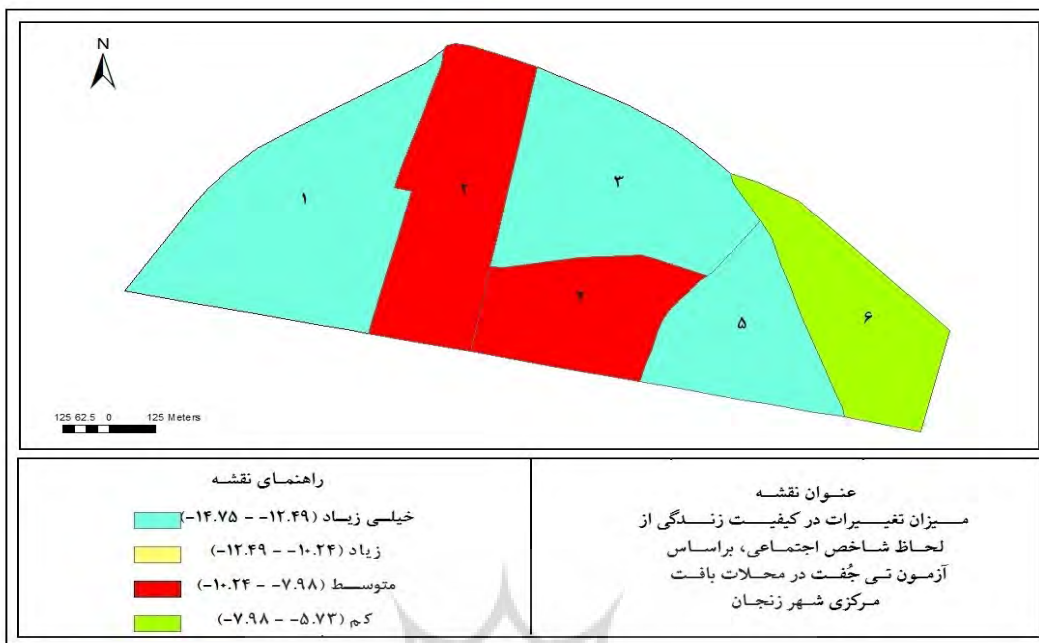
در این بخش از پژوهش به تحلیل آماری تأثیر توسعه درونزا در بافت مرکزی شهر زونجان هم به طور کلی و هم در سطح محلات می‌پردازیم. برای این منظور از آزمون‌هایی مانند تی جفت و همبستگی پیرسون استفاده نموده‌ایم.

#### - آزمون تی جفت

این آزمون یکی از موثرترین طرح‌های آموزشی برای مقایسه دو گروه در دو زمان قبل و بعد از آزمون است مشروط به اینکه هر زوج مستقل از هر زوج دیگر باشد، متغیر مورد مطالعه فاصله‌ای باشد، توزیع تفاوت‌ها در جامعه مشاهده‌های دوتایی جور شده به شکل نرمال یا تا حدودی به منحنی نرمال نزدیک باشد (مهدوی و طاهرخانی، ۱۳۸۵: ۳۴۷). در بررسی شاخص اجتماعی در محلات بافت مرکزی، نتایج

### جدول ۳- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از نظر شاخص اجتماعی بر اساس آزمون تی جفت در محلات بافت مرکزی

فاصله اطمینان ۹۵ درصد		همبستگی (Correlation)	سطح معناداری (Sig)	درجه آزادی (df)	آماره	محلات
کمترین (Lower)	بالاترین (Upper)					
-۰/۵۰۴۸۴	-۰/۳۸۴۳۹	۰/۴۲۹	۰/۰۰۰	۶۴	-۱۴/۷۴	۱
-۰/۳۸۳۸۰	-۰/۲۳۳۷۱	۰/۵۵۶	۰/۰۰۰	۴۹	-۸/۵۴	۲
-۰/۴۱۹۰۷	-۰/۳۱۵۵۱	۰/۳۸۹	۰/۰۰۰	۷۶	-۱۴/۰۶۴	۳
-۰/۵۳۹۲۳	-۰/۳۳۲۲۰	۰/۵۶۸	۰/۰۰۰	۳۴	-۸/۶۳۶	۴
-۰/۵۵۴۱۹	-۰/۴۱۸۲۲	۰/۷۱۵	۰/۰۰۰	۳۸	-۱۴/۶۴۹	۵
-۰/۳۷۷۰۴	-۰/۱۷۲۹۶	۰/۴۰۹	۰/۰۰۰	۳۴	-۵/۷۴۵	۶



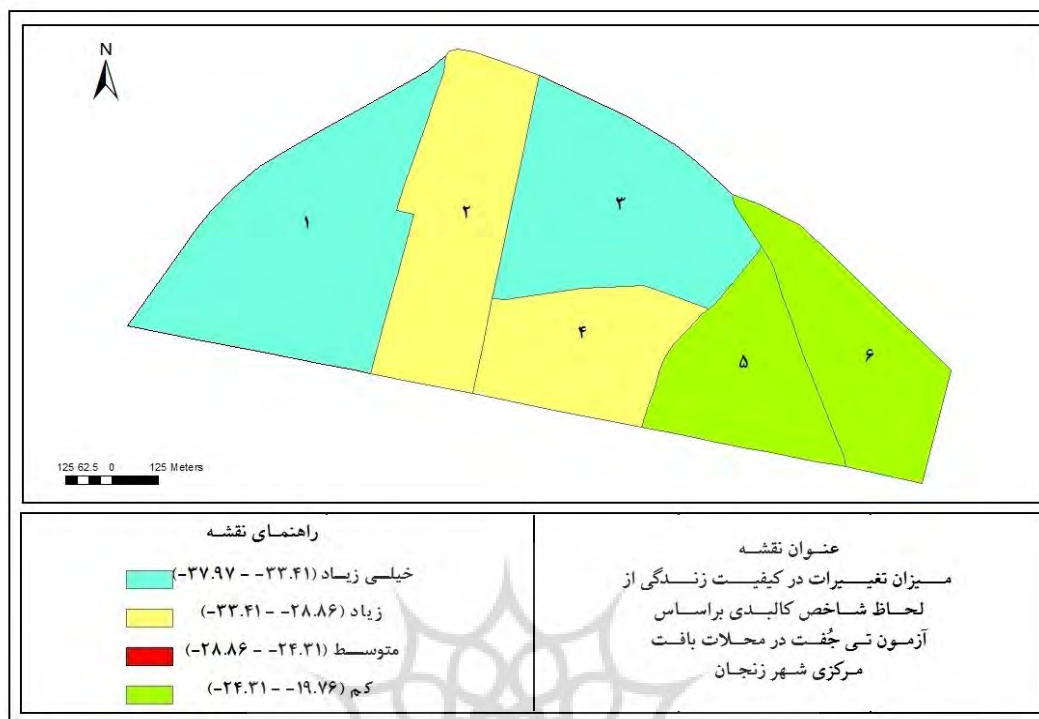
شکل ۵- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از لحاظ شاخص اجتماعی، براساس آزمون تی جفت در محلات، منبع: یافته‌های تحقیق

در بررسی کیفیت زندگی در سطح محلات، از لحاظ شاخص کالبدی در دو دوره قبل و بعد از توسعه درونزای، نتایج آزمون تی جفت طبق (جدول ۴) و (شکل ۶)، به این صورت است که میزان تغییرات در محلات ۳ و ۱ بسیار زیاد است. در شاخص کالبدی

جدول ۴- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از نظر شاخص کالبدی بر اساس آزمون تی جفت در محلات بافت مرکزی

محلات	آماره t	درجه آزادی (df)	سطح معناداری (Sig)	همبستگی (Correlation)	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	
					بالاترین (Upper)	کمترین (Lower)
۱	-۳۴/۶۶	۶۴	۰/۰۰۰	۰/۳۵۲	-۰/۶۸۵۴۳	-۰/۷۶۹۲۷
۲	-۳۱/۰۴۰	۴۹	۰/۰۰۰	۰/۶۳۱	-۰/۶۷۲۴۶	-۰/۷۶۶۲۹
۳	-۳۷/۹۶۶	۷۶	۰/۰۰۰	۰/۱۹۰	-۰/۷۲۲۸۹	-۰/۸۰۲۵۵
۴	-۳۰/۴۱۵	۳۴	۰/۰۰۰	۰/۸۲۱	-۰/۶۴۵۷۵	-۰/۸۳۹۱۷
۵	-۲۱/۹۱۶	۳۹	۰/۰۰۰	۰/۳۹۸	-۰/۷۲۰۷۱	-۰/۸۶۹۳۳
۶	-۱۹/۷۷۸	۳۴	۰/۰۰۰	۰/۲۶۵	-۰/۷۳۷۳۳	-۰/۹۱۵۴۵

منبع: یافته‌های تحقیق



شکل ۶- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از لحاظ شاخص کالبدی براساس آزمون تی جفت در محلات بافت مرکزی،

منبع: یافته‌های تحقیق

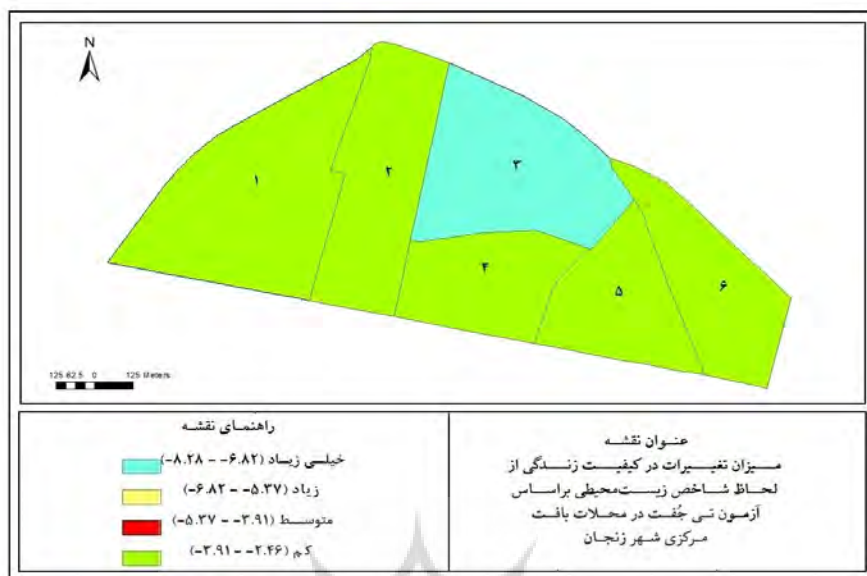
در بعد زیست‌محیطی نیز نتایج آزمون تی در سطح محلات، طبق (جدول ۵) و (شکل ۷) بیانگر این است که شدت تفاوت بین دو دوره قبل و بعد از توسعه محلات تفاهوت دوره قبل و بعد از توسعه کم است. در سایر محلات تفاهوت دوره قبل و بعد از توسعه کم است.

جدول ۵- میزان تغییرات کیفیت زندگی از لحاظ شاخص زیست‌محیطی براساس آزمون تی جفت در محلات بافت

مرکزی

محلات	آماره t	درجه آزادی (df)	سطح معناداری (Sig)	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	
				بالاترین (Upper)	کمترین (Lower)
۱	-۳/۱۲۸	۶۴	۰/۰۰۳	-۰/۰۵۰۹۵	-۰/۲۳۱۱۰
۲	-۲/۴۷۹	۴۹	۰/۰۱۸	-۰/۰۲۴۳۰	-۰/۲۴۰۶۶
۳	-۸/۲۷۵	۷۶	۰/۰۰۰	-۰/۱۷۸۸۵	-۰/۲۹۱۵۶
۴	-۲/۹۴۷	۳۴	۰/۰۰۷	-۰/۰۴۸۸۰	-۰/۲۷۲۶۳
۵	-۲/۴۹۷	۳۸	۰/۰۱۹	-۰/۰۲۶۸۴	-۰/۲۷۲۰۱
۶	-۳/۴۶۷	۳۴	۰/۰۰۳	-۰/۰۸۸۲۸	-۰/۳۷۰۰۶

منبع: یافته‌های تحقیق



شکل ۷- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از لحاظ شاخص زیست‌محیطی براساس آزمون تی جفت در محلات بافت

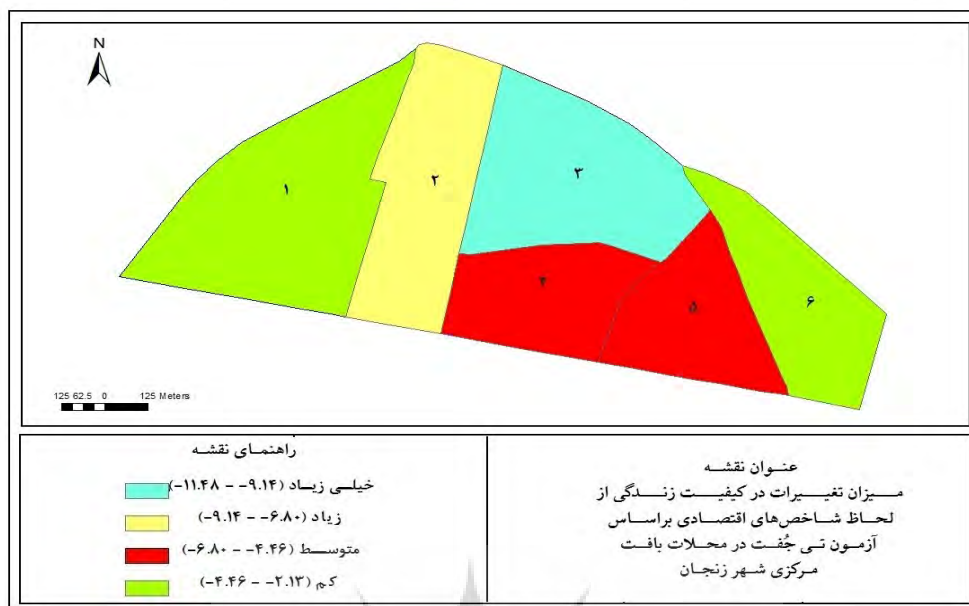
مرکزی، منبع: یافته‌های تحقیق

به طور کلی تمامی محلات بافت مرکزی از لحاظ اقتصادی، با توجه به آماره تی، نسبت به دوره قبل از توسعه درونزا تفاوت پیدا کرده‌اند. اما با توجه به دسته‌بندی‌هایی که در این پژوهش صورت گرفته بعضی از محلات دارای تغییرات بیشتری نسبت به سایر محلات هستند. همانطور که (جدول ۶) و (شکل ۸) نشان می‌دهند، محله ۳ با میزان آماره  $t$  ۱۱/۴۷- دارای بیشترین تغییرات اقتصادی نسبت به سایر محلات است. و محلات ۱ و ۶ به ترتیب کمترین میزان تغییرات را شاهد بوده‌اند.

جدول ۶- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از نظر شاخص اقتصادی بر اساس آزمون تی جفت در محلات بافت مرکزی

فاصله اطمینان ۹۵ درصد		همبستگی (Correlation)	سطح معناداری (Sig)	درجه آزادی (df)	آماره $t$	محلات
کمترین (Lower)	بالاترین (Upper)					
-۰/۲۷۲۴۸	-۰/۰۰۹۵۷	-۰/۰۹۴	۰/۰۳۶	۶۴	-۲/۱۴۳	۱
-۰/۴۰۸۸۲	-۰/۲۲۳۳۶	۰/۳۴۵	۰/۰۰۰	۴۹	-۶/۹۱۵	۲
-۰/۴۸۴۱۱	-۰/۳۴۱۴۳	۰/۱۲۱	۰/۰۰۰	۷۶	-۱۱/۴۷۱	۳
-۰/۳۵۱۸۰	-۰/۱۴۸۲۰	۰/۴۲۹	۰/۰۰۰	۳۴	-۵/۰۳۹	۴
-۰/۵۲۳۹۱	-۰/۲۸۰۶۹	-۰/۰۶۸	۰/۰۰۰	۳۸	-۶/۷۷۶	۵
-۰/۲۹۲۲۶	-۰/۰۴۱۰۷	۰/۲۹۸	۰/۰۱۳	۳۴	-۲/۸۲۸	۶

منبع: یافته‌های تحقیق

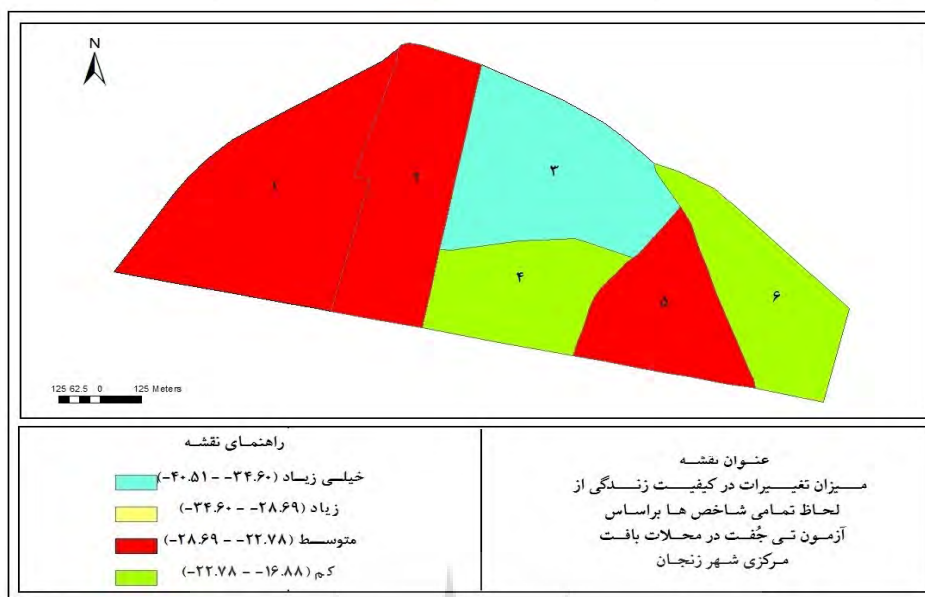


شکل ۸- میزان تغییرات کیفیت زندگی از لحاظ شاخص‌های اقتصادی براساس آزمون تی جفت در محلات بافت مرکزی، منبع: یافته‌های تحقیق

در رابطه با تمامی شاخص‌های کیفیت زندگی نیز نتایج آزمون تی در سطح محلات مطابق (جدول ۷) و (شکل ۹)، بیانگر این است که بیشترین میزان تغییرات مربوط به محله ۳، با میزان  $-۴۰/۵۰$  و کمترین میزان تغییرات مربوط به محلات ۶ و ۴ به ترتیب با میزان  $-۱۸$  و  $-۱۶/۸۹$  است.

جدول ۷- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از نظر تمامی شاخص‌ها بر اساس آزمون تی جفت در محلات بافت مرکزی

محلات	آماره t	درجه آزادی (df)	سطح معناداری (Sig)	همبستگی (Correlation)	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	
					بالاترین (Upper)	کمترین (Lower)
۱	-۲۴/۱۴۲	۶۴	۰/۰۰۰	۰/۱۴۹	-۰/۴۴۰۹۹	-۰/۵۲۰۵۵
۲	-۲۵/۴۲۵	۴۹	۰/۰۰۰	۰/۰۶۹	-۰/۴۳۱۲۸	-۰/۵۰۵۹۰
۳	-۴۰/۵۰۱	۷۶	۰/۰۰۰	۰/۳۷۴	-۰/۵۰۶۱۹	-۰/۵۵۸۳۰
۴	-۱۶/۸۹۰	۳۴	۰/۰۰۰	۰/۵۲۴	-۰/۴۲۳۵۷	-۰/۵۴۰۷۲
۵	-۲۴/۸۰۲	۳۸	۰/۰۰۰	۰/۵۳۴	-۰/۵۱۵۶۵	-۰/۶۰۸۴۹
۶	-۱۸/۰۰۹	۳۴	۰/۰۰۰	۰/۲۰۴	-۰/۴۴۰۸۲	-۰/۵۵۹۱۸



شکل ۹- میزان تغییرات در کیفیت زندگی از لحاظ تمامی شاخص‌ها براساس آزمون تی جفت در محلات بافت مرکزی،

#### منبع: یافته‌های تحقیق

#### - آزمون همبستگی پیرسون

بین دسترسی به امکانات و کیفیت زندگی رابطه وجود دارد ولی در دوره قبل از توسعه میزان این رابطه بیش از دوران بعد از توسعه است. علت این امر را می‌توان ناشی از این دانست که در دوره بعد از توسعه درونزا از یک طرف افزایش ۳۱۵۸ نفری جمعیت را شاهد بوده‌ایم و از طرف دیگر با توجه به بالا بودن قیمت زمین در این بافت، تبدیل کاربری‌های مسکونی و تجاری به کاربری‌هایی همچون فضای سبز، فضای آموزشی دولتی، کتابخانه، مقرون به صرفه نبوده لذا این قبیل دسترسی‌ها که در قبل از توسعه برای جمعیت کمتری بوده در دوره بعد از توسعه این کاربری‌ها با همان مقدار یا مقدار کمی افزایش، باید جوابگوی جمعیت بیشتری باشد. و همین امر سبب کاهش رابطه شده است. نتایج آزمون پیرسون در سطح محلات طبق (جدول ۸) و (شکل ۱۰)، گویای این است که قبل از توسعه درونزا

برای محاسبه مقدار ضریب همبستگی در دو جامعه که افراد آن‌ها قابل اندازه‌گیری باشند از روش پیرسون می‌بایست استفاده نمود (مهدوی و طاهرخانی، ۱۳۸۵: ۱۵۹). بنابراین جهت یافتن رابطه بین دسترسی و توسعه درونزا در دو دوره قبل و بعد از توسعه درونزا از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. مولفه‌هایی که برای دسترسی در نظر گرفته شده است عبارتند از: دسترسی به فناوری اطلاعات، امکانات بهداشتی، کتابخانه، مساجد، کلانتری، ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و دسترسی به پارک و فضای سبز. نتایج حاصل از این آزمون در سطح بافت مرکزی گویای این است که در قبل از توسعه میزان رابطه دسترسی و کیفیت زندگی ۰/۶۴۷ بوده است که بعد از توسعه به ۰/۵۳۱ رسیده است. بنابراین می‌توان گفت که در هر دو دوره (قبل و بعد از توسعه درونزا)



بیشترین رابطه بین دسترسی و کیفیت زندگی در محله ۶ با مقدار ۰/۷۶۹ و کمترین ارتباط در محله ۲ با مقدار ۰/۴۵۳ بوده است. در حالی که بعد از توسعه درونزا بیشترین ارتباط بین دسترسی و کیفیت زندگی در محله ۳ با میزان ۰/۵۹۹ و کمترین ارتباط در محله ۱ با مقدار ۰/۳۰۰ بوده است.

جدول ۸- میزان ارتباط بین دسترسی و کیفیت زندگی در سطح محلات بافت مرکزی، بر اساس آزمون همبستگی

#### پیرسون

محلات	رابطه بین دسترسی و کیفیت زندگی، قبل از توسعه درونزا	سطح معناداری	رابطه بین دسترسی و کیفیت زندگی، بعد از توسعه درونزا	سطح معناداری
۱	۰/۴۶۰	۰/۰۰۰	۰/۳۰۰	۰/۰۱۵
۲	۰/۴۵۳	۰/۰۰۴	۰/۴۵۳	۰/۰۰۴
۳	۰/۶۰۱	۰/۰۰۰	۰/۵۹۹	۰/۰۰۰
۴	۰/۷۱۲	۰/۰۰۰	۰/۵۸۷	۰/۰۰۱
۵	۰/۶۹۷	۰/۰۰۰	۰/۴۷۲	۰/۰۱۰
۶	۰/۷۶۹	۰/۰۰۰	۰/۵۶۶	۰/۰۲۲

منبع: یافته‌های تحقیق



شکل ۱۰- میزان ارتباط بین دسترسی و کیفیت زندگی در سطح محلات بافت مرکزی، بر اساس آزمون همبستگی

پیرسون منبع: یافته‌های تحقیق

#### ۴- نتیجه‌گیری

بازگشت به بافت قدیمی شهرها آغاز شده است. در این مرحله از فرآیند شهرنشینی به تدریج ساختمان‌های قدیمی تخریب و تبدیل به ساختمان‌های چند طبقه می‌گردد و به مرور زمان کیفیت زندگی در این منطقه از شهر دچار تغییر و تحولاتی شده است؛ یافته‌های تحقیق بیانگر وجود تفاوت‌های زیادی در شاخص‌های کیفیت زندگی در دوره بعد از توسعه درونزا نسبت به دوره قبل از آن در محدوده مورد

در بافت مرکزی شهرها، فرسودگی بناها، نقل مکان اهالی متمکن‌تر به نقاط دیگر شهر، فقدان انگیزه و توان مالی ساکنان موجود جهت مرمت و نگهداری این بناها در مقابل هزینه‌های سنگین مورد نیاز و ... جملگی زوال تدریجی بخش قدیمی مرکز اکثر شهرهای تاریخی را سبب شده است. ولی امروز با محدود شدن توسعه افقی شهرها به تدریج فرآیند



کیفیت زندگی ۰/۶۴۷ بوده است که بعد از توسعه به ۰/۵۳۱ رسیده است. بنابراین در هر دو دوره قبل و بعد از توسعه درونزا بین دسترسی به امکانات و کیفیت زندگی رابطه وجود دارد ولی در دوره قبل از توسعه میزان این رابطه بیش از دوران بعد از توسعه است. علت این امر را می‌توان ناشی از این دانست که در دوره قبل از توسعه درونزا جمعیت این بافت متناسب با امکانات آن بوده است ولی در دوره بعد از توسعه درونزا به میزانی که جمعیت این بافت افزایش یافته و افزایش جذب سفری که از سایر بافت‌های شهر به این بافت اتفاق افتاده امکانات خدماتی به دلیل مقرون به صرفه نبودن از نظر اقتصادی، به صورت محدود توسعه یافته است.

#### ۵- پیشنهادها

- در بافت مرکزی با توجه به بالا بودن تراکم و جذب جمعیت از یک طرف و افزایش آلودگی هوا و کمبود فضای سبز (به خصوص در محله‌های ۳ و ۴) از سوی دیگر لزوم افزایش کاربری فضای سبز از طریق درختکاری در اطراف معابر و تملک اراضی در مناطق با تراکم جمعیتی بالا و تبدیل آن به فضای سبز پیشنهاد می‌شود.

- بهبود مشارکت و اعتماد با تشکیل شورایی‌ها در سطح همه محلات. زیرا میانگین مشارکت فقط در محله ۳ و میانگین اعتماد فقط در محله ۶ بالاتر از میانگین هستند.

- ایجاد کتابخانه در سطح محله‌های ۱، ۴، ۵ یا محله‌های نزدیک با شعاع دسترسی مناسب.

- تشویق مردم به استفاده از مصالحی چون (ساندویچ پنل و پنجره‌های دوجداره) که مانع از ورود صدا به داخل ساختمان می‌شود در سطح همه محلات.

مطالعه است. نتایج آزمون تی جفت، برای هر یک از شاخص‌ها بیانگر مطلوبیت آنها نسبت به دوره قبل از توسعه درونزا است. سطح معناداری در هر یک از ابعاد در سطح ۹۹ درصد است. نکته قابل ذکر این است که شاخص کالبدی با میزان آماره تی ۶۹/۱۶- و با سطح معناداری ۹۹ درصد دارای بیشترین تفاوت نسبت به دوره قبل از توسعه درونزا است. که این امر بیانگر این است که بیشترین تاثیر توسعه درونزا بر شاخص کالبدی بوده است. در رابطه با شاخص کالبدی، بیشترین تاثیر مثبت توسعه درونزا، بر احساس امنیت در برابر حوادث طبیعی و کیفیت بنا، به ترتیب با میزان آماره تی ۴۸/۳۴- و ۴۲/۳۴- بوده است این امر متأثر از نوسازی‌هایی بوده که در این بافت صورت پذیرفته است. و تاثیر منفی آن هم بر گویه‌های ابعاد قطعات مسکن و دسترسی به آموزش متوسطه به ترتیب با آماره تی ۶۶/۱۱ و ۲۶/۳ بوده است. زیرا در این بافت قبل از توسعه درونزا واحدهای ساختمانی به صورت تک واحدی و ویلایی بوده در صورتی که واحدهایی که جدیداً احداث می‌شوند به صورت آپارتمانی هستند و گاهی در یک طبقه دو واحد احداث شده که سبب شده ابعاد قطعات مسکن کاهش یابد و در ارتباط با کاهش کمی که در دسترسی به آموزش متوسطه بوده به خاطر تخریب دبیرستان منتظری بوده که تبدیل به پارکینگ شده است. در مراتب بعدی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی نیز به ترتیب با آماره تی ۲۰/۲۶-، ۹۴/۱۲- و ۶۹/۹- دارای وضعیت مطلوب‌تری نسبت به دوره قبل هستند. نتایج حاصل از آزمون پیرسون در سطح بافت مرکزی گویای این است که در قبل از توسعه میزان رابطه دسترسی و

مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال اول، شماره دوم، صص ۸۷-۱۱۰.  
 عظیمی، آزاده (۱۳۸۹)، ابعاد و شاخص‌های کیفیت زندگی، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی و پژوهشی، شماره ۵۵، صص ۴-۸.  
 فرجی مولایی، امین (۱۳۸۹)، رویکردهای کیفیت زندگی، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی و پژوهشی، شماره ۵۵، صص ۹-۱۵.

کوکبی، افشین، پورجعفر، محمدرضا و علی اکبر تقوایی (۱۳۸۴)، برنامه‌ریزی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری، تعاریف و شاخص‌ها، جستارهای شهرسازی، شماره ۱۲، صص ۶-۱۳.

نجفی، سعید (۱۳۹۳)، مطالعه تطبیقی شاخص‌های کیفیت زندگی در محلات اسکان غیر رسمی و برنامه‌ریزی شده (نمونه موردی: شهر زنجان: محلات اسلام‌آباد و کارمندان)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه زنجان، زنجان.

مهدوی، مسعود و مهدی طاهرخانی (۱۳۸۵)، کاربرد آمار در جغرافیا، نشر قومس، تهران، چاپ دوم.  
 مهدیزاد، وفا (۱۳۹۴)، ارزیابی توسعه درون‌زا شهری با تأکید بر تغییرات و تراکم کاربری اراضی نمونه موردی: بافت مرکزی سندج طی دوره (1382-1392)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه زنجان، زنجان.

Abdel-Hadi, A. (2012). Culture, Quality of life, Globalization and Beyond. Social and Behavioral Sciences, 11-19.

- تشویق مردم به استفاده از سازه‌های پیش ساخته برای سرعت بخشیدن به ساختمان سازی و جلوگیری از ایجاد آلودگی صوتی در سطح همه محلات.  
 - تخصیص تسهیلات به بخش خصوصی برای ایجاد مدارس غیر انتفاعی در مقطع ابتدایی در محله‌های ۳، ۴ و ۵، و در مقطع متوسطه در محله‌های ۴ و ۵.

### منابع

احدنژاد، محسن، احمدی، لیلا، شامی، اصغر و تقی حیدری (۱۳۹۲)، بررسی روند توسعه درون شهری با تأکید بر تغییرات تراکم و کاربری اراضی، نمونه موردی بافت فرسوده شمالی شهر زنجان (۱۳۷۵-۱۳۸۸)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال سوم، شماره ۸، صص ۹۹-۱۱۸.  
 احمدی، لیلا (۱۳۹۰)، توسعه درونزای شهری با تأکید بر تغییرات تراکم و کاربری اراضی (۱۳۸۸-۱۳۷۵) در بافت فرسوده شهر زنجان، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه زنجان، زنجان.  
 پورطاهری، مهدی، افتخاری، عبدالرضا و احدالله فتاحی (۱۳۹۰)، ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی روستایی مطالعه موردی: دهستان خاوه شمالی استان لرستان، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۶، صص ۱۳-۳۱.  
 رضوانی، محمدرضا، متکان، علی‌اکبر، منصوریان، حسین و محمدحسین ستاری (۱۳۸۸)، توسعه و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: شهر نورآباد، استان لرستان)،

- Quality of Life in a Developing Country. *Journal of Social Sciences*, pp 232-240.
- Marans, R., & Stimson, R. (2011). Investigating Quality of Urban Life Theory, Methods, and Empirical Research.
- Mohamad Mostafa, A. (2012). Quality of Life Indicators in Value Urban Areas: Kasr Elnile Street in Cairo. *Social and Behavioral Sciences*, 254-270.
- Morio, M., Schädler, S., & Finkel, M. (2013). Applying a multi-criteria genetic algorithm framework for brownfield reuse optimization: Improving redevelopment options based on stakeholder preferences. *Journal of Environmental Management*, 331-346.
- Nasution, A. D., & Zahrah, W. (2012). Public Open Space Privatization and Quality of Life, Case Study Merdeka Square Medan. *Social and Behavioral Sciences*, 466-475.
- Pacione, M. (2003). Urban Environmental quality and human wellbeing- a Social Geographical Perspective. *Landscape and Urban Planning*, 19-30.
- Roberto, C., Simona, C., Fabio, P., & Serena, T. (2011). Evaluating the Improvement of Quality of Life in Rural Areas. *Istituto Nazionale di Economia Agraria (INEA)*, Roma, Italy, 1-15.
- Serag El Din, H., Shalaby, A., Elsayed Farouh, H.A., & Elariane, S. (2012). Principles of urban quality of life for a neighborhood. *Housing and Building National Research Center Journal*, 86-92.
- Spierings, B. (2013). Fixing missing links in shopping routes: Reflections on intra-urban borders and city centre redevelopment in Nijmegen, The Netherlands. *Cities*, 44-51.
- Stathopoulou, M., Iacovides, S., & Cartalis, C. (2009). Quality of Life in Metropolitan Athens Using Satellite and Census Data: Comparison Between 1991 and 2001. *Department of Environmental Physics and Meteorology, University of Athens, Athens, Greece*, 1-10.
- Aklanoglo, F., & Erdogan, E. (2012). Improvement Quality of Life for an Anatolian Traditional Settlement: Konya-Sille Case. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 420-430.
- Chrysochooua, M., Browna, K., Dahala, G., Granda-Carvajalb, C., Segersonb, K., Garricka, N., & Bagtzoglou, A. (2012). A GIS and endexing scheme to screen brownfields for area-wide redevelopment planning. *Landscape and Urban Planning*, 187-198.
- D. Arifwidodo, S. (2012). Exploring the effect of compact development policy to urban quality of life in Bandung, Indonesia. *City, Culture and Society*, 303-311.
- Dias Sardinha, I., Craveiro, D., & Milheiras, S. (2013). A sustainability framework for redevelopment of rural brownfields: stakeholder participation at SAO DOMINGOS mine, Portugal. *Journal of Cleaner Production*, pp 200-208.
- Ebrahimzadeh, I., Shahraki, A. A., Shahnaz, A. A., & Manouchehri Myandoab, A. (2016). Progressing urban development and life quality simultaneously. *City, Culture and Society*, 186-193.
- Ghorbani, R., Ebrahimpour, V., & Noshad, S. (2012). Motivational Modeling in Developing of Urban Fringe Recreational Places an Approach for Improving the Quality of Life Case Study: Recreational Place of Oun-Ebn-Ali, Tabriz, Iran. *Procedia Environmental Sciences*, 297-306.
- Glumac, B., Han, Q., & Schaefer, W. (2015). Negotiation issues in forming public-private partnerships for brownfield redevelopment: Applying a game theoretical experiment. *Land Use Policy*, 66-77.
- Hartmann, B., Torok, S., Borcsok, E., & Oláhné Groma, V. (2012). Multi-objective method for energy purpose redevelopment of brownfield sites. *Journal of Cleaner Production*, 202-212.
- Lotfi, S., Faraji, A., Hataminejad, H., & Pourahmad, A. (2011). A Study of Urban

- redevelopment. *Procedia- Social and Behavioral Sciences*, 2164-2172.
- Zhua, Y., W. Hipelb, K., Y. Kec, G., & Chend, Y. (2015). Establishment and optimization of an evaluation index system for brownfield redevelopment projects: An empirical study, *Environmental Modeling & software*, pp 173- 182.
- Wang, Y., Li, l., Zhu, X., Wu, B., & Li, l. (2015). Evaluation of urban redevelopment impact on non-motorized traffic. *journal of traffic and transportation engineering*, 187-197.
- Wang, Y., Zhu, X., Li, L., & Wu, B. (2013). Reasons and countermeasures of traffic congestion under urban land

