

## توسعه میان‌افزا و تأثیر آن بر مولفه‌های مختلف در بافت فرسوده شهر زنجان

احمد اسدی<sup>۱</sup>

محمد رضا پور محمدی<sup>۲</sup>

### چکیده

در دهه‌های اخیر با ظهور انگاره‌های جدید، رشد و توسعه شهری به صورت هوشمند مطرح شده است و توسعه میان‌افزا جزئی از آن به شمار می‌آید. توجه به راهبرد توسعه میان‌افزا باعث رونق بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری می‌شود. هدف این مطالعه بررسی تأثیر راهبرد توسعه میان‌افزا بر مولفه‌های سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر ماهیت، از نوع تحقیقات کاربردی و از لحاظ روش تحقیق، از نوع روش‌های اسنادی-تحلیلی است. اطلاعات مورد نظر از طریق روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی جمع‌آوری شده است. حجم نمونه ۳۸۲ عدد پرسشنامه می‌باشد که از جامعه آماری بافت فرسوده شهر زنجان با استفاده از فرمول کوکران انتخاب شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که توسعه میان‌افزا تأثیر مثبتی در ارتقاء سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی در بافت‌های فرسوده دارد و بین توسعه میان‌افزا با متغیرهای سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی ارتباط معنی‌داری وجود دارد. بنابراین می‌توان گفت که سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی به تفکیک توسعه میان‌افزا (کمتر، متوسط، بالا) دارای تفاوت معنی‌داری می‌باشد.

۱- استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه بزرگمهر قانان، دانشکده علوم انسانی، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. (نویسنده مسئول)

E-mail: mailto:asadi@buqaen.ac.ir -Tel: 09197493930

۲- استاد دانشگاه تبریز، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

**واژگان کلیدی:** توسعه میان‌افزا، سرزندگی شهری، مطلوبیت اجتماعی، بافت فرسوده، شهر زنجان.

### مقدمه

رشد فزاینده جمعیت شهرنشین، آینده کره زمین را بیشتر با چشم‌اندازهای شهری مواجه می‌کند. این فضاهای برگزیده تا سال ۲۰۲۵ میلادی افزون بر ۵ میلیارد نفر جمعیت خواهند داشت. که بیش از ۷۵ درصد جمعیت جهان را در خود جای خواهند داد. این فرایند عظیم شهرنشینی، ضمن توسعه‌ی کالبدی شهرها، باعث از بین بردن زمین‌های کشاورزی و تحمیل هزینه‌های غیرقابل جبرانی بر محیط زیست شهرها شده است (ضرابی و همکاران، ۱۳۹۰: ۲)؛ از سوی دیگر، سرانه و الگوی مصرف نامناسب منابع در شهرها، آنها را در معرض ناپایداری بیشتر نسبت به روستاها قرار داده (صرافی، ۱۳۷۹: ۷) و مشکلات کالبدی، اجتماعی-اقتصادی فراوانی، به ویژه در کشورهای در حال توسعه به وجود آورده است (Pourahmad et al, 2009: 29). به موازات رشد افقی شهر به سمت حومه و پیرامون و از بین رفتن اراضی و محیط زیست طبیعی اطراف شهر، برخی فضاها در درون شهر رها شده و از روند توسعه بازمانده اند. این فضاهای رها شده که با نام «سطوح میان‌افزا» خوانده می‌شوند، از آن حیث دارای اهمیت اند که به سبب استقرارشان در درون شهرها، دارای تاسیسات یا تجهیزات زیرزمینی و روزمینی و دسترسی مناسب به مراکز خدماتی و مزایایی از این دست اند. از جمله در بسیاری از شهرهای قدیمی ایران، هسته اولیه شهر که در قالب بافت فرسوده تاریخی و دارای ارزش مورد توجه قرار می‌گیرد، چنین پتانسیلی دارد (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹: ۴۵-۶۱). توسعه میان‌افزایی، محله‌ها و بخش‌هایی را به وجود می‌آورد که ترکیبی از کاربری‌ها و درآمدها را دربر می‌گیرند و در آن مناطق، طیف گسترده‌ای از شهروندان زندگی، کار، تفریح و فعالیت می‌کنند (Nemw, 2001: 11-12). هدف این مطالعه بررسی تاثیر راهبرد توسعه میان‌افزا بر مولفه‌های سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی در بافت فرسوده شهر زنجان می‌باشد. سوالات تحقیق عبارتند از ۱- آیا رویکرد میان‌افزا به

ارتقای سرزندگی در محلات مسکونی و فضاهای شهری منجر شده است؟ ۲- آیا رویکرد میان‌افزا منجر به افزایش مطلوبیت اجتماعی اقشار مختلف شده است؟

### پیشینه تحقیق

پورمحمدی و شفاعتی در پژوهشی با عنوان ارزیابی پتانسیل میان‌افزایی در محور تاریخی-فرهنگی کلانشهر تبریز به بررسی پتانسیل‌های توسعه میان‌افزای محدوده مورد مطالعه پرداخته‌اند (پورمحمدی و شفاعتی، ۱۳۹۲: ۷۰-۴۱). مطالعه‌ای تحت عنوان هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه‌های توسعه درون‌زای شهری، توسط آیینی و السادات اردستانی انجام پذیرفته است. در این پژوهش با استفاده از روش تحقیق توصیفی بر پایه رجوع به اسناد معتبر علمی و استناد به طرح‌های در حال انجام در این زمینه تلاش شده است تا در رویه‌ای توصیفی ساز و کارهای مداخلاتی مورد شناخت و بازبینی قرار گیرد و شاخصی تحت عنوان هرم بازآفرینی شهری جهت ارزیابی مشارکت مردم تعیین گردد. (آیینی و السادات اردستانی، ۱۳۸۸: ۵۸-۴۷). مطالعه‌ای با عنوان بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا در تناسب با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر) نمونه موردی: شهر نطنز، توسط رضوانی و کاظمی انجام پذیرفته است. نتایج کلی این تحقیق مبین این نکته است که در شهرهایی که امکان بارگذاری توسعه درون‌زا وجود دارد، استقرار و مکان‌گزینی مسکن مهر ورای ساختار و سازمان فضایی شکل یافته شهر، هزینه‌های مضاعفی را در تامین زیرساخت‌ها و خدمات شهری به مدیریت شهری تحمیل می‌کند (رضوانی و کاظمی، ۱۳۹۰: ۱۳۲-۱۱۳). در زمینه مطالعات خارجی می‌توان به نمونه‌هایی ارزشمند از جمله کتاب *Planning and Urban Design Standards* مربوط به *American Planning Association (APA)* و کتاب *Strategies for Successful Infill Development* از *Northeast-Midwest Institute* اشاره کرد که به معرفی توسعه میان‌افزا و ارائه شاخص‌هایی در مورد نحوه ظرفیت‌سنجی سطوح میان‌افزا می‌پردازند (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۰: ۴۸).

## مواد و روش‌ها

پژوهش حاضر از نظر ماهیت، از نوع تحقیقات کاربردی و از لحاظ روش تحقیق، از نوع روش‌های اسنادی-تحلیلی است اطلاعات مورد نظر از طریق روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی جمع‌آوری شده است. حجم نمونه ۳۸۲ عدد پرسشنامه می‌باشد که از جامعه آماری بافت فرسوده شهر زنجان با استفاده از فرمول کوکران و از طریق نمونه‌گیری تصادفی انتخاب شده است. با توجه به توسعه میان‌افزا بافت فرسوده شهر زنجان به سه قسمت توسعه میان‌افزای بالا، متوسط و پایین تقسیم شده است و از هر کدام از این بخش‌ها پرسشنامه تهیه شده است.

$$n = \frac{(N \times t^2 \times p \times q)}{(N \times d^2 + t^2 \times p \times q)}$$

$$n = \frac{(70761 \times 1.96^2 \times .5 \times .5)}{(70761 \times .05^2 + 1.96^2 \times .5 \times .5)} = 382$$

متغیرهای تحقیق:

این پژوهش شامل سه متغیر است که عبارتند از توسعه میان‌افزا، سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی. هر کدام از این متغیرها شامل گویه‌هایی می‌باشند که در زیر به توضیح آن‌ها پرداخته می‌شود.

سرزندگی شهری: این متغیر شامل ۱۷ گویه است که عبارتند از: پارک و فضای سبز، حمل و نقل عمومی، نمای ساختمان‌ها، فضاهای عمومی مناسب، دلپذیری و زیبایی محله، فضاهایی برای نشستن، علائم و نشانه‌های، مسیرهای دوچرخه و پیاده، روشنایی و نورپردازی محله، عدم حضور کارگاه‌های آلوده‌زا، نبود محیط‌های ناسالم، تنوع در کالبد شهری، حضور زنان در فضاهای شهری و احساس راحتی آنان، نشاط اجتماعی، کانون‌های بزهکاری و میزان وجود معابر باریک.

مطلوبیت اجتماعی: این متغیر از ۱۴ گویه تشکیل شده است که عبارتند از: مراکز آموزشی، مراکز بهداشتی و درمانی، مراکز فرهنگی، تمیزی محله، امنیت، فضاهای گذران

اوقات فراغت، رضایت از محل سکونت، میزان سرقت، میزان اعتیاد، رضایت از همسایگان، رضایت از واحد مسکونی، میزان مشارکت در برنامه‌ریزی، تحصیلات، درآمد. توسعه میان‌افزا: این متغیر شامل توسعه میان‌افزای بالا، توسعه میان‌افزای متوسط و توسعه میان‌افزای پایین است.

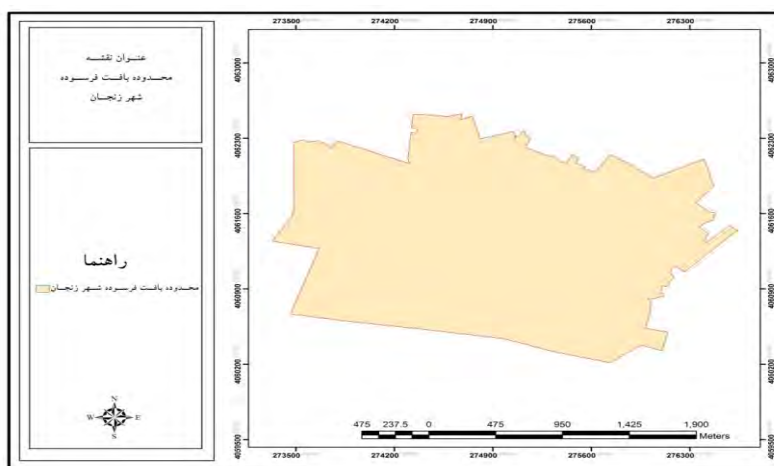
اعتبار و پایایی ابزار پژوهش: در این پژوهش برای سنجش اعتبار، از اعتبار محتوا (پرسشنامه قبل از اجرا در اختیار چند نفر از اساتید قرار گرفته و مورد تایید واقع شده است) و برای تعیین پایایی سوال‌های پرسشنامه از تکنیک آلفای کرونباخ استفاده گردید. نتایج پایایی انجام گرفته برای گویه‌های متغیرهای سرزندگی، مطلوبیت اجتماعی نشان می‌دهد که پایایی گویه‌های سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی که به ترتیب ۰/۷۳ و ۰/۶۸ می‌باشد در سطح عالی و مطلوب است. نتایج تحلیل پایایی سنجه‌های پرسشنامه در جدول شماره (۱) آمده است.

جدول ۱- نتایج تحلیل پایایی سنجه‌های پرسشنامه

متغیرها	ضریب آلفای کرونباخ	تعداد گویه
سرزندگی	۰/۷۳	۱۷
مطلوبیت اجتماعی	۰/۶۸	۱۴

### محدوده مورد مطالعه:

بافت فرسوده شهر زنجان سطح وسیعی از بافت مرکزی شهر و مهمترین پهنه‌های فعالیتی شهر را دربر گرفته است. بافت فرسوده شهر زنجان با ۴۹۲ هکتار تقریباً ۷/۷۹٪ از کل مساحت شهر ۶۱۶۹/۷۷ هکتار) را شامل می‌شود این بافت از نظر موقعیت قرارگیری، محدوده مرکزی شهر زنجان را در بر می‌گیرد (مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۸، ۱۶). بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۰، جمعیت ساکن در بافت فرسوده شهر زنجان ۷۰۷۶۱ نفر و تراکم جمعیتی ۱۴۳/۸ نفر در هکتار می‌باشد.



شکل (۱): نقشه محدوده بافت فرسوده شهر زنجان

ماخذ: مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۸

## مبانی نظری

سیاست توسعه میان‌افزای شهری، از سیاست‌های سه گانه توسعه شهری است که در کنار سایر سیاست‌های توسعه شهری؛ توسعه متصل و توسعه شهری منفصل مطرح می‌شود. (آیینی و همکاران، ۱۳۸۸: ۴۸). توسعه میان‌افزای شهری بر خلاف سایر سیاست‌های توسعه شهری، با توجه به این که در بستر شهر موجود و با حضور ساکنان، شهروندان و واحدهای همسایگی صورت می‌پذیرد، موضوعی پیچیده، چند وجهی، میان‌بخشی و فرابخشی است. اراضی بایر و رها شده شهری بکار گرفته می‌شود. کاربری‌های نامناسب با زندگی امروزی شهری نظیر زندان‌ها، پادگان‌های نظامی، کارخانجات و صنایع مزاحم در درون شهر اصلاح می‌شود. سطح معابر و شبکه‌های دسترسی، سطح فضای سبز و ... به استانداردهای شهرسازی نزدیک می‌شود (آیینی، ۱۳۸۶: ۶۲). توسعه میان‌افزا، ساختن بناهای جدید بر روی زمین‌های خالی و یا قطعات استفاده نشده میان واحدهای همسایگی و همچنین نواحی تجاری است. این مکان‌ها معمولاً در مجاورت جایی که زندگی می‌کنیم قرار داشته و پیش از

این، از خدمات زیرساختی مختلف مانند جاده دسترسی، آب، برق و ... برخوردار بوده‌اند. با ایجاد توسعه درونی، می‌توان باعث رشد شاخص‌های زندگی، بالا رفتن کیفیت زندگی در محله‌های یک شهر گردید (Tarnay, 2004: 3). در واقع اصطلاح توسعه میان‌افزا، نوسازی، بهسازی و به نوعی دوباره قابل استفاده نمودن مناطق شهری موجود (بهادری، ۱۳۷۶، ۵)، و توزیع عادلانه و برابر بناها و امکانات شهری در تمامی نقاط و سطوح آن، تامین و امکان بازسازی و سازماندهی مجدد کالبد شهر است (وارثی، ۱۳۸۳: ۶۹). همچنین می‌توان گفت که توسعه میان‌افزا توسعه‌ای معمولاً مسکونی است، بر روی قطعه زمینی که در میان ساختمان‌ها باقی مانده است (سیف‌الدینی، ۱۳۷۸: ۲۳۰).

برای تعریف قطعه زمینی که بتوان آن را زمین میان‌افزا خواند، متغیرهای چندی دخالت دارند، اما به نظر می‌رسد که سه عامل در همه شرایط و وضعیت‌ها مشترک باشند: عامل اول، به زمین‌های خالی یا زمین‌هایی محدود می‌شود که در مدت طولانی، کمتر مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند (Falconer & Frank, 1990: 137). عامل دوم به آن دسته از قطعه زمین‌های خالی و کم استفاده که در میان سطوح ساخته شده شهری محدود و محصور شده‌اند و توسعه نیافته‌اند، مربوط می‌گردد. بخشی از این سطوح به علت برنامه‌های ناموفق نوسازی شهری و یا تفکیک نامناسب زمین به وجود می‌آیند. عامل سوم با ضرورت بهره‌مندی از خدمات و امکانات شهری همچون سیستم شبکه‌های آب، فاضلاب، برق و مانند اینها در محل مرتبط می‌شود. لازم به ذکر است که ظرفیت زیرساختها لزوماً نباید جوابگوی توسعه‌های جدید، مخصوصاً در مقیاس وسیع و در پروژه‌های دارای تراکم بالا باشد (Rerc, 1982: 7). از انواع دیگر قطعات با قابلیت توسعه میان‌افزا، که به دلیل کاربریهای پیشین -شان- همچون صنعتی و یا معدنی- متروکه مانده‌اند و به آلودگیهای مختلف آب و خاک دچارند و از نظر زیست‌محیطی تنزل یافته‌اند، زمین‌هایی موسوم به زمین‌های قهوه‌ای هستند (Mrsc, 1997: 1). این سطوح که بر اثر جابجایی صنایع از داخل شهرها و نواحی مرکزی-شان به خاطر ایجاد تغییرات در فناوری‌ها و شیوه‌های تولید و حمل و نقل در داخل شهرها باقی مانده‌اند، از جمله مهمترین فرصت‌های توسعه میان‌افزا به شمار می‌آیند (Caves, 2005: 23). زیرا با وجود اینکه بسیاری از دلالتان و بساز و بفروش‌ها هنوز هم به دنبال

محوطه‌های زمین سبز برای پروژه‌های جدید مسکونی و تجاری و صنعتی هستند، تعداد زیادی از معماران و تاجران و سرمایه‌گذاران اخیراً فواید توسعه زمینهای قهوه‌ای را، که اغلب تقریباً نزدیک به شبکه‌های حمل و نقل اصلی با سواحل و محله‌های قدیمی هستند دریافته‌اند (Nemw, 2001: 25) اهداف و مزایای توسعه میان افزا عبارتند از:

- ۱- کاهش فشارهای توسعه در پهنه‌های سبز
- ۲- باززنده‌سازی محله‌ها یا مراکز شهری (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۶۳).
- ۳- افزایش پایه مالیاتی از طریق ایجاد ارزش در ملک یا احیای ارزش آن
- ۴- تخصیص کاربری مناسب و کارآمد به کاربریهای نامناسب یا اراضی فاقد کاربری
- ۵- ایجاد اختلاط در کاربریها
- ۶- استفاده بهینه از زیرساختها و تسهیلات موجود (Sendich, 2006: 456).
- ۷- کاهش وابستگی به خودروی شخصی، کاهش گازهای گلخانه‌ای، کاهش مصرف انرژی و بهترین خدمات حمل و نقل عمومی، افزایش دسترسی به خدمات، استفاده مجدد از زیرساختهای توسعه یافته در مناطق شهری موجود، حفظ فضاهای سبز و کیفیت بالای زندگی شهری (Breheny, 2006: 139).

توسعه درونی استفاده از تمامی توانها و ظرفیت‌های بالقوه و بالفعل در سطح شهر برای رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی است و تمامی ساختارهای اجتماعی، کالبدی، سیاسی و اقتصادی را برای رسیدن به تعادل کیفی و کمی و پایدار ارتقا می‌دهد. در مفهوم توسعه درونی محدوده بافت شهر مشخص گردیده و توسعه‌های آتی در درون مرزهای موجود شهر صورت می‌پذیرد و راه‌حل شهر فشرده را نیز وسیله‌ای برای رسیدن به توسعه پایدار و نقطه مقابل حومه‌های گسترده و پراکنده می‌داند. در چنین توسعه‌ای، بیشترین توجه معطوف به استفاده موثرتر از عناصر شهری است که واجد توان بالقوه توسعه مجدد بوده و در قلمرو بافت موجود شهر واقع شده‌اند. بخش اعظم رشد آینده جمعیت و نیاز مسکن در منطقه یا شهر را می‌توان از طریق استفاده بهینه بافت موجود شهر، افزایش مناسب تراکم ناخالص





شهری، نوسازی و بازسازی مناطق متروکه و فرسوده و احیا و استفاده مجدد از بناهای قدیمی موجود برآورده سازد (اسدی، ۱۳۹۳: ۸).

### سرزندگی شهری

سرزندگی به معنی میزان آسایش مکان و امکان لذت بردن از حضور در مکان است که عواملی مثل امنیت از جرم و وجود خدمات در آن نقش دارند. معیارهای سرزندگی از دیدگاه ویلیام وایت<sup>۱</sup> موارد زیر می‌باشد:

۱- نفوذپذیری کالبدی و بصری

۲- عدم وجود اختلاف سطح‌های شدید در فضای شهری

۳- تامین امکانات برای نشستن هم بصورت جمعی (مانند پله‌ها) و هم به صورت جدا جدا (مانند نیمکت‌ها)

۴- تامین نیمکت‌های غیر ثابت برای نشستن و افزایش فرصتهای انتخاب

۵- وی عوامل کم اهمیت‌تر را شامل آفتاب‌گیری، زیبایی فضا و شکل و اندازه فضاها می‌داند (همان منبع).

اصول و معیارهای انجمن معماران ایالات متحده برای سرزندگی در سطح خرد موارد زیر می‌باشند:

۱- رعایت مقیاس انسانی در طراحی‌ها

۲- تقویت اختلاط کاربری

۳- فراهم کردن گزینه‌های متنوع رفت و آمد شامل امکان پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری، استفاده از حمل و نقل عمومی و اتومبیل شخصی

۴- ایجاد مکان‌های عمومی قابل شناسایی و پذیرا

<sup>۱</sup> . Whyte

۵- خلق هویت، حس مکان و شخصیت منحصر به فرد

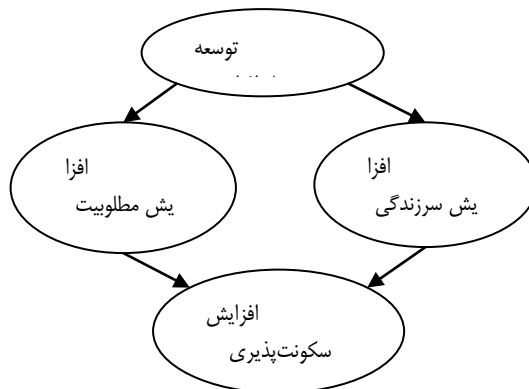
۶- حفاظت از فضاهای سبز و باز و عناصر طبیعی

۷- رعایت کیفیت بالای طراحی در تک ساختمان‌ها (ملک‌لو و روایی، ۱۳۹۲: ۱۵).

### مطلوبیت اجتماعی محلات شهری:

یکی از عوامل تاثیرگذار در انتخاب محل سکونت شهروندان مقبولیت اجتماعی محله می‌باشد. در محله‌ای که جرم و جنایت، اعتیاد، سرقت، ناامنی بالا باشد و از نظر فرهنگی و فضاهای گذران اوقات فراغت، بهداشت، و تمیزی شرایط مناسبی نداشته باشد تمایل شهروندان به سکونت در آن محلات کاهش می‌یابد و گروه‌های کم‌درآمد این محلات را به ناچار و به خاطر ارزانی جهت سکونت انتخاب می‌نمایند و گروه‌های با پایگاه اجتماعی-اقتصادی مناسب به محلاتی که مقبولیت بالای اجتماعی دارند روی خواهند آورد. یکی از دغدغه‌های شهرها امروزه همین موضوع می‌باشد که باعث شکل‌گیری قطب‌بندی شهری و فرسودگی بیشتر اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی یک یا چند محدوده می‌شود و بعنوان یک قطب مشکل‌زا برای شهر می‌باشد. برنامه‌ریزی شهری امروز دنبال آن است که توسعه شهری پایدار باشد و ایده‌هایی همچون توسعه میان‌افزای شهری که اخیراً مطرح شده‌اند به دنبال احیاء قطب‌های دافعه می‌باشد که از مهمترین این بافت‌ها، بافت‌های فرسوده می‌باشد (پورمحمدی و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۵). معیارهای بکار گرفته شده برای سنجش رفاه و مطلوبیت اجتماعی از سوی سازمان همکاری و توسعه اقتصادی، در ۱۰ زمینه خلاصه می‌شود که عبارتند از: ۱- بهداشت ۲- آموزش و یادگیری ۳- اشتغال ۴- اوقات فراغت ۵- موقعیت اقتصادی فرد ۶- محیط و روابط اجتماعی ۷- محیط فیزیکی زیست ۸- امنیت فردی و اجتماعی ۹- مشارکت ۱۰- فرصت‌های اجتماعی (Clarke & Islam, 2002: 203) شاخص‌هایی که در ایران توسط کارشناسان و محققان و سازمان‌های مختلف به کار گرفته شده است همان معیارهایی عینی مبتنی بر آمارهای منتشره از سوی مرکز آمار ایران و سایر سازمان‌های دولتی بوده است. این شاخص‌ها را معمولاً در دو گروه اصلی و فرعی مورد بحث قرار می‌دهند. شاخص‌های اصلی هشتگانه شامل: ۱- آموزش و پرورش ۲-

بهداشت و درمان ۳- تغذیه ۴- مسکن ۵- اشتغال ۶- جمعیت و نیروی انسانی ۷- درآمد و هزینه ۸- تامین اجتماعی می‌باشد و شاخص‌های فرعی نظیر: ۱- گذران اوقات فراغت و دسترسی به تسهیلات فرهنگی ۲- محیط زیست ۳- امنیت فرد در برابر تجاوزات مالی و جانی می‌باشد که به معیارهای اصلی هشتگانه اضافه می‌شود (زاهدی اصل، ۱۳۸۱، ۱۱۵). در شکل (۲) مدل تحلیلی تحقیق بیان شده است.



شکل ۲- مدل تحلیلی تحقیق

## یافته‌ها و بحث

### بررسی وضعیت سرزندگی در محدوده‌های مورد مطالعه:

برای سنجش سرزندگی ۱۷ گویه انتخاب شده است و بر اساس آماره‌های توصیفی سرزندگی در محدوده با افزایش میزان سطح توسعه میان‌افزایی، سطح سرزندگی نیز ارتقاء می‌یابد. با توجه به جدول (۲) میزان نمره سرزندگی در محلات با توسعه میان‌افزای پایین ۴۶/۷۷، در محلات با توسعه میان‌افزای متوسط ۵۲/۶۳ و در محلات با توسعه میان‌افزای بالا نمره ۵۳/۸۲ می‌باشد. در زیر هر یک از گویه‌های سرزندگی بطور جداگانه مورد بررسی قرار می‌گیرد. که نمره هر یک از گویه‌ها بین ۱ و ۶ می‌باشد.

جدول (۲): آماره‌های پراگندگی مرتبط با سرزندگی در محدوده‌های منتخب

محدوده	میانگین	انحراف معیار	واریانس	چولگی	دامنه تغییرات	مینیمم	ماکزیمم
توسعه‌میان‌افزای پایین	۴۶/۷۷	۹/۵۷	۹۱/۷	۰/۸۰۲	۵۴	۲۹	۸۳
توسعه‌میان‌افزای متوسط	۵۲/۶۳	۱۱/۰۳	۱۲۱/۶۹۴	۰/۱۴۴	۵۲	۲۷	۷۹
توسعه‌میان‌افزای بالا	۵۳/۸۲	۱/۱۶۸	۱۳۶/۴۷	۱/۲۴	۷۰	۳۳	۱۰۳

با توجه به مطالعه میدانی گویه پارک‌ها و فضاهای سبز در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۲/۰۲، تاحدودی نامطلوب ۲/۸۹ و نامطلوب ۲/۶۱ را به خود اختصاص داده است. حمل و نقل عمومی در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب شامل نمره‌های تا حدودی نامطلوب ۲/۸۹، مطلوب ۴/۵۷ و ۴/۴۸ می‌باشد. نمای ساختمان‌ها در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۲/۰۲، تا حدودی مطلوب ۲/۸۹ و ۲/۶۱ را به خود اختصاص داده است. فضاهای عمومی در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۲/۱، تا حدودی نامطلوب ۲/۸ و ۲/۷۶ را به خود اختصاص داده است. گویه دلپذیری و زیبایی در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۲/۱، تا حدودی نامطلوب ۲/۹ و ۳/۰۹ را به خود اختصاص داده است. گویه فضاهایی برای نشستن در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره بسیار نامطلوب ۱/۷۴، نامطلوب ۲/۳۱ و ۲/۳۱ را به خود اختصاص داده است. علائم و نشانه‌های شهری در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۲/۲۷، تا حدودی نامطلوب ۲/۷۸ و ۳/۱۱ را به خود اختصاص داده است. گویه مسیرهای پیاده و دوچرخه در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۱/۸۹، ۲/۴۳ و ۲/۲۹ را به خود اختصاص داده است. گویه نورپردازی در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تا حدودی نامطلوب ۳/۴، تا حدودی مطلوب ۳/۶۸ و ۳/۷۱ را به خود اختصاص داده است.

فعالیت‌های آلوده‌زا در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تا حدودی کم ۲/۸۹، خیلی کم ۲/۵۷ و تا حدودی کم ۲/۸۶ را به خود اختصاص داده است. تنوع کاربریها در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تا حدودی کم ۲/۹۷، تا حدودی زیاد ۳/۷ و ۳/۶۶ را به خود اختصاص داده است. گویه تنوع کالبدی در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره کم ۲/۴۵، تا حدودی کم ۳/۱۹ و ۳/۱۹ را به خود اختصاص داده است. حضور زنان در فضاهای شهری و احساس راحتی آنان در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تا حدودی کم ۳/۳۸، تا حدودی زیاد ۳/۹۹ و زیاد ۴/۳۳ را به خود اختصاص داده است. گویه کانون‌های بزهکاری در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تا حدودی کم ۲/۹، در سطح کم ۲ و ۲/۳۸ را به خود اختصاص داده است. گویه معابر باریک در محدوده‌های با توسعه میان‌افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره زیاد ۴/۶۹، در سطح نسبتا کم ۳/۱۸ و ۳/۰۸ را به خود اختصاص داده است.

جدول (۳): درصد و گویه‌های سرزندگی در محدوده با توسعه میان‌افزای پایین

گویه‌ها	بسیار مطلوب	مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا نامطلوب	نامطلوب	بسیار نامطلوب
پارک و فضای سبز	۱/۹	۱/۹	۴/۸	۲۲/۱	۲۶/۹	۴۲/۳
حمل و نقل عمومی	۹/۶	۱۱/۵	۱۸/۳	۱۸/۳	۳/۸	۳۸/۵
نمای ساختمانها	۰	۳/۸	۱۷/۳	۱۸/۳	۱۹/۲	۴۳/۳
فضاهای عمومی	۱	۵/۸	۷/۷	۱۷/۳	۲۵	۴۳/۳
دلپذیری و زیبایی	۰	۳/۸	۸/۷	۱۸/۳	۳۲/۷	۳۶/۵
فضاهایی برای نشستن	۱	۱	۸/۷	۷/۷	۲۴	۵۷/۷
علائم و نشانه‌های	۰	۷/۷	۱۳/۵	۱۴/۴	۲۷/۹	۶/۵
مسیرهای دوچرخه	۱	۵/۸	۷/۷	۷/۷	۲۳/۱	۵۴/۸
نورپردازی محله	۱۴/۴	۹/۶	۲۶	۱۹/۲	۱۵/۴	۱۵/۴

جدول (۴): درصد و گویه‌های سرزندگی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای پایین

گویه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	نسبتاً زیاد	کم	خیلی کم
کارگاه‌های آلوده‌زا	۴/۸	۸/۷	۲۰/۲	۲۳/۱	۱۹/۲
محیط‌های ناسالم	۱۸/۳	۱۳/۵	۱۷/۳	۱۹/۲	۱۷/۳
تنوع در کالبد شهری	۱	۶/۷	۱۶/۳	۲۰/۲	۳۱/۷
تنوع فعالیتی	۶/۷	۳/۸	۲۶/۹	۲۵	۲۰/۲
حضور زنان	۹/۶	۱۶/۳	۲۰/۲	۲۶/۹	۱۶/۳
نشاط اجتماعی	۱۰/۶	۱۵/۴	۱۳/۵	۲۷/۹	۱۵/۴
کانون‌های بزهکاری	۶/۷	۸/۷	۲۱/۲	۲۱/۲	۲۶
معايير باریک	۳۲/۷	۲۹/۸	۲۰/۲	۱۱/۵	۲/۹

جدول (۵): درصد و گویه‌های سرزندگی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای متوسط

گویه‌ها	بسیار مطلوب	مطلوب	نسبتاً مطلوب	نامطلوب	بسیار نامطلوب
پارک و فضای سبز	۸/۳	۱۲/۱	۱۳/۴	۱۷/۲	۲۴/۲
حمل و نقل عمومی	۱۹/۷	۴۳/۹	۱۷/۸	۱۲/۷	۱/۳
نمای ساختمانها	۱۱/۵	۱۵/۹	۳۳/۱	۲۲/۳	۷
فضاهای عمومی	۸/۳	۴/۵	۲۲/۳	۱۵/۹	۲۶/۸
دلپذیری و زیبایی	۲/۵	۶/۴	۲۶/۱	۲۶/۱	۱۷/۲
فضاهایی برای نشستن	۵/۱	۴/۵	۵/۷	۲۰/۴	۳۴/۴
علائم و نشانه‌های	۱/۹	۵/۷	۱۳/۴	۲۷/۴	۱۹/۱
مسیرهای دوچرخه	۱/۹	۵/۷	۱۳/۴	۲۱/۷	۳۱/۲
نورپردازی محله	۱۱/۵	۱۹/۱	۳۱/۲	۱۲/۱	۹/۶



جدول (۶) درصد و گویه‌های سرزندگی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای متوسط

گویه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	نسبتاً زیاد	نسبتاً کم	کم	خیلی کم
کارگاه‌های آلوده‌زا	۶/۴	۷/۶	۱۲/۷	۱۸/۵	۲۰/۴	۳۴/۴
محیط‌های ناسالم	۰/۶	۴/۵	۱۳/۴	۲۶/۱	۲۹/۳	۲۶/۱
تنوع در کالبد شهری	۱۲/۱	۷	۱۶/۶	۲۸	۲۵/۵	۱۰/۸
تنوع فعالیتی	۸/۳	۱۵/۹	۳۷/۶	۲۱	۱۰/۲	۷
حضور زنان	۱۳/۴	۲۱/۷	۳۸/۲	۱۲/۷	۵/۷	۸/۳
نشاط اجتماعی	۷/۶	۱۹/۷	۲۱	۲۳/۶	۱۴/۶	۱۳/۴
کانون‌های بزهکاری	۲/۵	۲/۵	۷	۱۵/۹	۲۴/۲	۴۷/۸
معايير باریک	۸/۹	۱۴	۱۷/۸	۲۱/۷	۲۱	۱۶/۶

جدول (۷): درصد و گویه‌های سرزندگی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای بالا

گویه‌ها	بسیار مطلوب	مطلوب	نسبتاً مطلوب	نسبتاً نامطلوب	نامطلوب	بسیار نامطلوب
پارک و فضای سبز	۳/۳	۸/۳	۱۴/۹	۲۲/۳	۲۳/۱	۲۸/۱
حمل و نقل عمومی	۲۰/۷	۴۰/۵	۱۹/۸	۹/۹	۴/۱	۵
نمای ساختمانها	۸/۳	۲۱/۵	۴۲/۱	۱۷/۴	۵/۸	۵
فضاهای عمومی	۱/۷	۱۱/۶	۲۱/۵	۱۴/۹	۲۸/۱	۲۲/۳
دلپذیری و زیبایی	۰/۸	۱۰/۷	۲۶/۴	۲۷/۳	۲۸/۱	۶/۶
فضاهایی برای نشستن	۰	۷/۴	۱۲/۴	۱۷/۴	۲۹/۸	۳۳/۱
علائم و نشانه‌های	۱/۷	۱۶/۵	۲۱/۵	۲۴	۲۴/۸	۱۱/۶
مسیرهای دوچرخه	۰/۸	۲/۵	۱۳/۲	۲۴	۲۸/۱	۳۱/۴
نورپردازی محله	۱۲/۴	۱۰/۷	۱۷/۴	۲۴/۸	۲۲/۳	۱۲/۴

جدول (۸): درصد و گویه‌های سرزندگی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای بالا

گویه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	نسبتا کم	کم	خیلی کم
کارگاه‌های آلوده‌زا	۲۴/۸	۲۰/۷	۲۵/۶	۶/۶	۹/۱
محیط‌های ناسالم	۱/۷	۵	۱۲/۴	۳۷/۲	۱۵/۷
تنوع در کالبد شهری	۲/۵	۹/۹	۲۴/۸	۳۹/۷	۹/۹
تنوع فعلیتی	۷/۴	۱۸/۲	۳۲/۲	۲۶/۴	۹/۱
حضور زنان	۱۷/۴	۳۲/۲	۲۶/۴	۱۶/۵	۲/۵
نشاط اجتماعی	۳/۳	۶/۶	۱۵/۷	۳۶/۴	۲۱/۵
کانون‌های بزهکاری	۲/۵	۲/۵	۷/۴	۳۳/۱	۲۷/۳
معايير باریک	۲/۵	۱۷/۴	۲۱/۵	۲۰/۷	۱۷/۴

**بررسی وضعیت مطلوبیت اجتماعی در محدوده‌های مورد مطالعه:**

برای سنجش میزان مطلوبیت اجتماعی ۱۴ گویه انتخاب شده است سطح مطلوبیت اجتماعی با توجه به افزایش میزان توسعه میان‌افزایی ارتقا می‌یابد. و با توجه به نمره میانگین متغیر مطلوبیت اجتماعی می‌توان به این امر پی برد. در زیر هر یک از گویه‌های مطلوبیت اجتماعی بطور جداگانه مورد بررسی قرار می‌گیرد. که نمره هر یک از گویه‌ها بین ۱ و ۶ می‌باشد.

جدول (۹) آماره‌های پراگندگی مرتبط با مطلوبیت اجتماعی در محدوده‌های منتخب

محدوده	میانگین	انحراف معیار	واریانس	چولگی	دامنه تغییرات	مینیمم	ماکزیمم
توسعه‌میان‌افزای پایین	۴۴/۹۸	۸/۰۲	۶۴/۳۸	-۰.۱۲	۳۹	۲۶	۶۵
توسعه‌میان‌افزای متوسط	۵۰/۵۶	۹/۳۷	۸۷/۸۷۶	۲/۶۹۶	۹۰	۳۲	۱۲۲
توسعه‌میان‌افزای بالا	۵۲/۱۲	۶/۵۹	۴۳/۴۶	-۰.۳۲۹	۳۵	۳۵	۷۰



با توجه به مطالعه میدانی کاربری آموزشی در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی مطلوب ۳/۷۸، تاحدودی مطلوب ۴/۰۶ و مطلوب ۴/۵۱ را به خود اختصاص داده است. گویه کاربری بهداشتی و درمانی در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی مطلوب ۳/۹۶، تاحدودی مطلوب ۴/۰۹ و مطلوب ۴/۸۸ را به خود اختصاص داده است. گویه امنیت در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی مطلوب ۳/۵۲، مطلوب ۴/۵۳ و مطلوب ۴/۵۷ را به خود اختصاص داده است. گویه فضاهای گذران اوقات فراقت در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۱/۸۸، ۲/۶۲ و ۲/۴۲ را به خود اختصاص داده است. با توجه به مطالعه میدانی گویه تحصیلات در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره نامطلوب ۲/۱۲، تاحدودی نامطلوب ۳/۰۸ و تاحدودی مطلوب ۳/۷ را به خود اختصاص داده است. مراکز فرهنگی در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی نامطلوب ۳، تاحدودی نامطلوب ۳/۰۷ و تاحدودی مطلوب ۳/۷۶ را به خود اختصاص داده است. گویه تمیزی و بهداشت در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی نامطلوب ۲/۹۶، تاحدودی مطلوب ۳/۸۷ و تاحدودی مطلوب ۳/۹۱ را به خود اختصاص داده است. گویه درآمد در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی کم ۲/۸۲، تاحدودی زیاد ۳/۶۵ و تاحدودی زیاد ۴ را به خود اختصاص داده است. گویه مشارکت در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی کم ۲/۹۷، ۳/۳۱ و ۲/۸۹ را به خود اختصاص داده است.

گویه رضایت از واحد مسکونی در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی زیاد ۳/۵، زیاد ۴/۳۶ و تاحدودی زیاد ۴/۱۶ را به خود اختصاص داده است. گویه اعتیاد در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی زیاد ۳/۷۱، در سطح کم ۲/۵۷ و ۲/۵۷ را به خود اختصاص داده است. گویه سرقت در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تاحدودی زیاد ۳/۷۱، در سطح کم ۲/۵۷ و ۲/۵۷ را به خود اختصاص داده است.

حدودی کم ۳/۲۴ ، کم ۲/۵۴ و کم ۲/۵۱ را به خود اختصاص داده است. گویه میزان رضایت از همسایگان در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تا حدودی زیاد ۴/۲۲ ، زیاد ۴/۶۱ و تا حدودی زیاد ۴/۱۴ را به خود اختصاص داده است. گویه رضایت از زندگی محل سکونت در محدوده‌های با توسعه‌میان افزای پایین، متوسط و بالا به ترتیب نمره تا حدودی کم ۳/۲۴ ، تا حدودی زیاد ۴/۱۴ و ۴ را به خود اختصاص داده است.

جدول (۱۰): درصد و گویه‌های مطلوبیت اجتماعی در محدوده با توسعه‌میان افزای پایین

گویه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	نسبتا زیاد	نسبتا کم	کم	خیلی کم
مراکز آموزشی	۹/۶	۲۳/۱	۳۰/۸	۱۸/۳	۹/۶	۸/۷
مراکز بهداشتی	۱۲/۵	۲۲/۱	۳۴/۶	۱۷/۳	۶/۷	۶/۷
مراکز فرهنگی	۹/۶	۱۳/۵	۱۶/۳	۱۵/۴	۲۰/۲	۲۵
تمیزی محله	۴/۸	۱۴/۴	۱۹/۲	۲۰/۲	۱۶/۳	۲۵
امنیت	۱۳/۵	۱۸/۳	۲۱/۲	۱۸/۳	۱۲/۵	۱۶/۳
فضاهای گذران اوقات فراغت	۱	۱	۸/۷	۱۵/۴	۲۳/۱	۵۱

جدول (۱۱): درصد و گویه‌های مطلوبیت اجتماعی در محدوده با توسعه‌میان افزای پایین

گویه‌ها	بسیار مطلوب	مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا نامطلوب	نامطلوب	بسیار نامطلوب
رضایت از محل سکونت	۱۳/۵	۹/۶	۲۱/۲	۱۸/۳	۱۸/۳	۱۹/۲
میزان سرقت	۱۶/۳	۸/۷	۱۶/۳	۲۱/۱	۱۴/۴	۲۱/۱
میزان اعتیاد	۲۲/۱	۱۴/۴	۱۳/۵	۲۳/۱	۱۶/۳	۱۰/۶
رضایت از همسایگان	۲۵	۲۲/۱	۲۶	۱۲/۵	۵/۸	۸/۷
رضایت از واحد مسکونی	۱۰/۶	۲۲/۱	۱۹/۲	۲۰/۲	۱۰/۶	۱۷/۳
میزان مشارکت	۱۱/۵	۱۳/۵	۱۲/۵	۱۳/۵	۲۱/۲	۲۷/۹
تحصیلات	۱	۳/۸	۵/۸	۱۴/۴	۴۶/۲	۲۸/۸
درآمد	۰	۶/۷	۲۰/۲	۳۵/۶	۲۴	۱۳/۵

جدول (۱۲): درصد و گویه‌های مطلوبیت اجتماعی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای متوسط

گویه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	نسبتا زیاد	نسبتا کم	کم	خیلی کم
مراکز آموزشی	۱۱/۵	۳۲/۵	۲۴/۲	۱۷/۸	۱۰/۸	۳/۲
مراکز بهداشتی	۱۷/۲	۲۳/۶	۲۹/۳	۱۶/۶	۸/۳	۵/۱
مراکز فرهنگی	۳/۸	۲۲/۳	۱۵/۹	۱۵/۳	۲۰/۴	۲۲/۳
تمیزی محله	۱۰/۸	۳۱/۲	۲۵/۵	۱۰/۲	۱۲/۱	۱۰/۲
امنیت	۱۰/۸	۴۰/۱	۲۵/۵	۷/۶	۵/۷	۹/۶
فضاهای گذران اوقات فراغت	۵/۷	۹/۶	۱۰/۲	۱۹/۷	۲۵/۵	۲۹/۳

جدول (۱۳): درصد و گویه‌های مطلوبیت اجتماعی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای متوسط

گویه‌ها	بسیار مطلوب	مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا نامطلوب	نامطلوب	بسیار نامطلوب
رضایت از محل سکونت	۱۷/۲	۲۶/۱	۲۹/۳	۱۴	۸/۳	۵/۱
میزان سرقت	۷/۶	۳/۸	۸/۳	۲۲/۹	۲۹/۹	۲۷/۴
میزان اعتیاد	۴/۵	۱۴/۶	۶/۴	۱۷/۸	۲۱/۷	۳۵
رضایت از همسایگان	۳۱/۸	۱۸/۵	۳۶/۳	۸/۳	۲/۵	۲/۵
رضایت از واحد مسکونی	۲۳/۶	۲۶/۱	۲۶/۱	۱۷/۲	۱/۳	۵/۷
میزان مشارکت	۱۰/۲	۱۳/۴	۱۹/۱	۲۸/۷	۱۲/۷	۱۵/۹
تحصیلات	۳/۸	۱۲/۱	۱۳/۴	۳۵/۷	۲۹/۳	۵/۷
درآمد	۸/۳	۱۹/۷	۲۷/۴	۲۲/۹	۱۷/۲	۴/۵

جدول (۱۴): درصد و گویه‌های مطلوبیت اجتماعی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای بالا

گویه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	نسبتا زیاد	نسبتا کم	کم	خیلی کم
مراکز آموزشی	۱۸/۲	۳۶/۴	۳۴/۷	۳/۳	۴/۱	۳/۳
مراکز بهداشتی	۲۶/۴	۴۷/۱	۱۸/۲	۵/۸	۱/۷	۰/۸
مراکز فرهنگی	۱۰/۷	۲۲/۳	۲۵/۶	۲۱/۵	۱۳/۲	۶/۶
تمیزی محله	۴/۱	۳۳/۱	۳۰/۶	۱۷/۴	۱۲/۴	۲/۵
امنیت	۱۴/۹	۴۳	۲۹/۸	۹/۹	۱/۷	/۸
فضاهای گذران اوقات فراغت	۳/۳	۶/۶	۱۱/۶	۱۵/۷	۳۳/۹	۲۸/۹

جدول (۱۵): درصد و گویه‌های مطلوبیت اجتماعی در محدوده با توسعه‌میان‌افزای بالا

گویه‌ها	بسیار مطلوب	مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا نامطلوب	نامطلوب	بسیار نامطلوب
رضایت از محل سکونت	۹/۹	۱۹/۸	۴۲/۱	۲۰/۷	۵	۲/۵
میزان سرقت	۰/۸	۴/۱	۹/۹	۳۴/۷	۳۱/۴	۱۹
میزان اعتبار	۲/۵	۵/۸	۵/۸	۳۰/۶	۲۵/۶	۲۸/۹
رضایت از همسایگان	۱۴/۹	۲۶/۴	۲۷/۳	۲۴	۵	۲/۵
رضایت از واحد مسکونی	۱۵/۷	۲۴/۸	۳۳/۹	۱۴/۹	۷/۴	۳/۳
میزان مشارکت	۳/۳	۱۰/۷	۱۹	۲۲/۳	۲۸/۱	۱۶/۵
تحصیلات	۹/۱	۲۴	۱۹	۲۷/۳	۱۷/۴	۳/۳
درآمد	۱۴/۹	۲۰/۷	۳۳/۱	۱۹/۸	۸/۳	۳/۳

**آزمون معنی‌داری مولفه سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی در ارتباط با توسعه میان‌افزا**

توسعه میان‌افزا و سرزندگی: با توجه به اطلاعات نتایج آزمون تحلیل واریانس یکطرفه (ANOVA) در جدول شماره ۱۶، مشاهده می‌شود که با توجه به سطح معنی‌داری بدست آمده (۰/۰۰۰) بین توسعه میان‌افزا و سرزندگی شهری ارتباط معنی‌داری وجود دارد. بنابراین می‌توان گفت که سرزندگی به تفکیک توسعه میان‌افزا (کمتر، متوسط، بالا) تفاوت معنی‌داری دارد. به طوری که با افزایش توسعه میان‌افزایی میزان سرزندگی شهری هم بیشتر می‌شود.

جدول (۱۶): آزمون ANOVA

متغیر	-	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	مقدار F	سطح معنی داری
سرزندگی	واریانس بین گروهی	۳۱۷۳/۴۱	۲	۱۵۸۶/۷۰۵	۱۳/۴۲۱	۰/۰۰۰
	درون گروهی	۴۴۸۰۷/۵۷۵	۳۷۹	۱۱۸/۲۲۶		
	کل	۴۷۹۸۰/۹۸۴	۳۸۱			

توسعه میان‌افزا و مطلوبیت اجتماعی: با توجه به اطلاعات نتایج آزمون تحلیل واریانس یکطرفه (ANOVA) در جدول شماره ۱۷، مشاهده می‌شود که با توجه به سطح معنی‌داری بدست آمده (۰/۰۰۰) بین توسعه میان‌افزا و مطلوبیت اجتماعی ارتباط معنی‌داری وجود دارد. بنابراین می‌توان گفت که مطلوبیت اجتماعی به تفکیک توسعه میان‌افزا (کمتر، متوسط، بالا) تفاوت معنی‌داری دارد. به طوری که با افزایش توسعه میان‌افزایی میزان مطلوبیت اجتماعی هم بیشتر می‌شود.

جدول (۱۷): آزمون ANOVA

متغیر	-	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	مقدار F	سطح معنی داری
مطلوبیت اجتماعی	واریانس بین گروهی	۳۱۳۳/۲۱۰	۲	۱۵۶۶/۶۰۵	۲۳/۲۳۳	۰/۰۰۰
	درون گروهی	۲۵۵۵۵/۷۷۷	۳۷۹	۶۷/۴۲۹		
	کل	۲۸۶۸۸/۹۸۷	۳۸۱			

**نتیجه‌گیری**

در مطالعاتی که در مورد توسعه میان‌افزا صورت پذیرفته پتانسیل‌های محلات مختلف شهری با استفاده از اصول توسعه میان‌افزا مورد بررسی قرار گرفته است و رابطه آن با متغیرهای دیگر بررسی نشده است. ولی در این مطالعه رابطه بین توسعه میان‌افزا و متغیرهای سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی در بافت فرسوده شهر زنجان بررسی شده که بحثی جدید است. این امر می‌تواند فواید توسعه میان‌افزا را مشخص نماید. یافته‌ها نشان می‌دهد که هرچه میزان توسعه میان‌افزایی محلات بالا باشد به همان میزان سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی افزایش می‌یابد. بطوری که در بافت فرسوده زنجان محلاتی از بافت فرسوده که توسعه میان‌افزایی بالایی (محلات قسمت بالای خیابان امام) دارند از جهات کیفیت زندگی و مقبولیت اجتماعی در وضعیت بهتری نسبت به محلات با سطح توسعه میان‌افزایی پایین (محلات اطراف حسینیه اعظم زنجان) دارند. بنابراین می‌توان گفت که هر میزان توسعه میان‌افزا بالا باشد به همان اندازه امنیت، زیبایی فضاهای شهری، تنوع فعالیتی، تنوع کالبدی، حضور زنان در مکان، کاربریهای سازگار، نشاط شهروندان و ... نیز بهبود می‌یابد. پیشنهادات به شرح زیر ارائه می‌شود.

- انتقال کاربری‌های مزاحم، صنعتی، و ناسازگار به فضاهای تعریف شده جهت اسقرار این کاربری‌ها، و جایگزین کردن این کاربری‌ها با کاربری‌های مسکونی و سایر کاربری‌های عمومی. انتقال کاربری‌های مزاحم باعث افزایش سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی بافت فرسوده خواهد شد.

- احیا فضاهای شهری موجود در محدوده بافت فرسوده در راستای افزایش سرزندگی و پویایی محدوده.

- ارتقاء امنیت بافتهای فرسوده با برنامه‌ریزی و طراحی شهری مناسب از طرق گوناگون از جمله؛ حذف کنجهای خلوت، افزایش میزان نورپردازی، در معرض دید بودن فضاهای شهری.

- افزایش کاربری‌های عمومی از قبیل آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، فضاهای گذران اوقات فراغت.

## منابع

- آیینی، محمد و اردستانی، زهرا السادات (۱۳۸۸)، هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه های توسعه درون‌زای شهری، *نشریه هویت شهر*، سال سوم، شماره ۵، صص ۴۷-۵۸.
- آیینی، محمد، (۱۳۸۶)، موضوعات اقتصادی، مالی و مدیریتی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، تهران، *مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن*، وزارت مسکن و شهرسازی؛
- اسدی، احمد (۱۳۹۳)، *ارزیابی راهبرد توسعه میان‌افزا در تامین مسکن و ظرفیت‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی شهر زنجان)*، رساله دکتری، دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشگاه تبریز.
- بهادری، لیدا (۱۳۷۶)، گزارش توضیحی طرح توسعه شهری از طریق احیاء و زنده‌سازی بافت فرسوده شهری شهر بیرجند، پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی.
- پورمحمدی، محمدرضا، اسدی، احمد (۱۳۹۳)، سرزندگی شهری، مفهوم و مولفه‌های آن، *همایش معماری پایدار و توسعه شهری بوکان*، صص ۱-۷.
- پورمحمدی، محمدرضا، روستایی، شهرپور، اسدی، احمد (۱۳۹۳)، تحلیلی بر مطلوبیت اجتماعی و تاثیر آن بر مسکن‌گزینی (مطالعه موردی؛ محلات با توسعه مسکونی بالا در بافت فرسوده شهر زنجان)، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، شماره هفدهم، صص ۱۸-۱.
- پورمحمدی، محمدرضا، شفاعتی، آرزو و ملکی، کیومرث (۱۳۹۲)، ارزیابی پتانسیل میان‌افزایی در محور تاریخی-فرهنگی کلانشهر تبریز، *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، شماره ۴۳، صص ۴۱-۷۰.
- رفیعیان، مجتبی، براتی، ناصر و آرام، مرضیه (۱۳۸۹)، سنجش ظرفیت توسعه فضاهای دون استفاده در مرکز شهر قزوین با تاکید بر رویکرد توسعه میان‌افزا، *فصلنامه نامه معماری و شهرسازی*، صص ۴۵-۶۱.
- ضرابی، اصغر، صابری، حمید، محمدی، جمال و وارثی، حمیدرضا (۱۳۹۰)، تحلیل فضایی شاخص‌های رشد هوشمند شهری (مطالعه موردی: مناطق شهر اصفهان)، *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، شماره ۷۷، صص ۱-۱۷.
- ملک‌لو، نیلوفر، روایی، آذین (۱۳۹۳)، بررسی کیفیت سرزندگی یک فضای شهری، مقایسه معیارهای نظری با الگوهای رفتاری (نمونه موردی: محور پیاده خیابان کوی نصر تهران)، *همایش معماری پایدار و توسعه شهری بوکان*، صص ۱-۱۸.

- مهندسین مشاور آرمانشهر (۱۳۸۸)، طرح تفصیلی شهر زنجان، جلد مطالعات کالبدی.
- وارثی، حمید رضا (۱۳۸۳)، *تحلیلی از وضعیت بافت تاریخی اصفهان*، فصلنامه فرهنگ اصفهان، شماره ۲۷ و ۲۸، بهار و تابستان، ۳۳-۴۲.
- Breheny, M.J., (2006), *Sustainable Development and Urban Form*, Pion, London;
- Caves, R. (2005) *Encyclopedia of the City*, London & UK: Routledge Press.
- Clarke, M. and Sardar, Islam (2002). The relationship between economic development and social welfare: a new adjusted GDP measure of welfare; *Social Research Indicators* 57.
- Falconer, M.k., Frank, J.E. (1990) "Sufficiency of Infrastructure Capacity for Infill Development", *Journal of Urban Planning and Development*, Vol.116, No.3.
- MRSC. (Municipal research and Services Center), (1997) *Infill Development Strategies for Shaping Livable Neighborhoods*", Report No.38, Retrieved from: <http://mrsc.org/Publications/infill.pdf> (2008)
- NEMW (2001) "Strategies for Successful Infill development", Northeast-Midwest Institute Congress for the New Urbanism. Retrieved from: <http://www.nemw.org/infillbook.htm> (2008).
- Pourahmad, A., Akbarpourssarskanroud, M. & Sotoudeh, S., 2009, *Management of Urban Green Space in Zone 9 of Tehran*, *Human Geography Research Quarterly*, No. 69, pp. 29-50.
- RERC (Real Estate Research Corporation). (1982) *Infill Development Strategies*, USA: Published Jointly by ULI-Urban Land Institute and American Planning Association
- Sendich, E. (2006) *Planning and Urban Design Standards*, American Planning Association.
- Wheeler, Stephen. M. (2001) "Infill Development in the San Francisco Bay Area: Current Obstacles and Responses", *The Annual Conference of the Association of Collegiate Schools of Planning*, Cleveland, Ohio.