



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شماره مجوزمجله: ۸۰۴۰۰

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۶/۱۰/۲۷

ارزیابی رضایتمندی ساکنان بافت‌های فرسوده از شاخص‌های کیفیت زندگی (مطالعه موردی: شهر گرگان)

دکتر حکمت امیری^۱، ناهیده عبدی قروچای^۲، مهدی خداداد^۳، مریم بیرانوندزاده^۴
۱- استادیار گروه شهرسازی دانشگاه لرستان،
۲. کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز.
۳. کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه گلستان.
۴. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و پژوهشگر جهاد دانشگاهی واحد لرستان
amiriurbaniste@yahoo.fr

چکیده

بافت‌های فرسوده مناطق شهری نسبت به سایر مناطق شهری آسیب‌پذیرتر می‌باشند چرا که، تعداد بالای ساکنین آن، سیستم نامناسب دفع فاضلاب و زباله‌های شهری، نحوه ارتباطات و دسترسی ضعیف، وجود خدمات زیربنایی و خدماتی بسیار کم و همچنین وجود ناامنی در برخی از این مناطق به علت شکل‌گیری گتوهای فقر، پرداختن به امر ارزیابی و تحلیل کیفیت زندگی در این مناطق امری انکارناپذیر است. در همین راستا، هدف پژوهش حاضر، ارزیابی رضایت مندی ساکنان بافت‌های فرسوده شهر گرگان از شاخص‌های کیفیت زندگی می‌باشد. جهت انجام این پژوهش از روش توصیفی تحلیلی و پیمایشی استفاده شده است همچنین جامعه آماری مورد مطالعه، ساکنین بافت‌های فرسوده شهر گرگان می‌باشند که با استفاده از روش کوکران ۴۸۰ نمونه انتخاب و پرسشنامه به صورت تصادفی ساده بین آنها توزیع شده است که برای قضاوتی صحیح از ۲۲ شاخص در سه بُعد کالبدی-زیست‌محیطی، اجتماعی-اقتصادی و عملکردی-ساختاری استفاده شده است که مؤلفه‌های موردنظر، از طریق نرم افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. یافته‌های حاصل از پرسشنامه نشان می‌دهد که میزان رضایت ساکنان این بافت‌ها در سطح متوسط می‌باشد.

کلمات کلیدی: کیفیت زندگی، بافت‌های فرسوده، شهر گرگان.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

بیان مسأله

بهبود کیفیت زندگی در هر جامعه یکی از اهداف مهم سیاست عمومی است. در سالهای اخیر مطالعات کیفیت زندگی به طور عمده متمرکز در طبیعت شهری می‌باشد و کیفیت زندگی شهری مورد توجه بسیاری از محققان قرار گرفته است. واضح است که افزایش جمعیت شهری و افزایش تمایل برای زندگی در شهرها یکی از انگیزه‌های اصلی برای گسترش یک جنبش مستقل در مطالعات کیفیت زندگی است. مفهوم کیفیت زندگی شهری هنگامی دارای اهمیت بیشتر می‌شود که جمعیت جهان به جایی بین ۷.۶ تا ۹.۴ میلیارد نفر برسد (Lotfi et al, 2009: 123). یکی از اجزاء ضروری محیط زیست شهری کیفیت زندگی است، که به راحتی قابل اندازه‌گیری یا به طور کامل قابل شناسایی نیست، چرا که آن ترکیبی از عوامل مربوط به «احساس» از محل مانند حافظه جمعی و محیط‌زیست ساخته شده از زنجیره تاریخی و همچنین تأثیر پذیرفته شده از تعدادی شرایط می‌باشد (Toskovic, 2001: 7). کیفیت زندگی مفهوم گسترده‌ای است که دارای معانی گوناگون برای افراد و گروه‌های مختلف است. برخی آن را به عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنج‌های برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و... تفسیر کرده‌اند (R. Epley, 2008:281). با این حال بسیاری از محققان توافق کرده‌اند که این مفهوم شامل دو بُعد اصلی عینی و ذهنی است که این دو رویکرد برای اندازه‌گیری آن استفاده می‌شود. اولین شاخص‌های عینی مانند مسکن و شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی و مطالعات دوم، شاخص‌های ذهنی مانند سطح رضایت و انگیزه می‌باشد. برخی بر این باورند شهرها چون پدیده‌های چند بُعدی است بنابراین کیفیت زندگی را باید با توجه تمام ابعاد مختلف اندازه‌گیری شود (Lotfi et al, 2011: 234). این مفهوم به نوعی بیانگر وضعیت افراد ساکن در یک کشور یا منطقه می‌باشد (Roback, 1982: 1259). به طور کلی رویکرد کیفیت‌زندگی شهری تلاشی در جهت ایجاد شهر سالم و فراهم آوردن خدمات شهری مناسب و در دسترس برای همگان در چهارچوب پایداری است (Harpham, 2001: 109).

کیفیت‌زندگی از جمله مسائل مهمی است که ابتدا با گسترش همه جانبه فناوری و فرآیند صنعتی‌شدن در کشورهای غربی مورد توجه اندیشمندان قرار گرفت. گسترش روزافزون فرایند صنعتی‌شدن که خود را با تولید انبوه کالاها و خدمات متنوع در بُعد کمی نشان می‌دهد، مشکلات زیادی برای بشر مدرن به همراه آورد، در حقیقت همگام با افزایش جمعیت، شهرنشینی و تمرکز صنایع، سرمایه‌ها، امکانات و خدمات شهری رشد کرده و شهرهای بزرگ به کلانشهرهای کنونی تبدیل شده‌اند و مشکلات دشوار و پیچیده‌ای پدید آمد (خوراسگانی ۱۳۸۶: ۶۷). ارزیابی‌های شهروندان از محیط‌های سکونتی‌شان می‌تواند به عنوان یکی از مهم‌ترین



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

معیارهای سنجش دستیابی به اهداف و ارزیابی میزان موفقیت هر پروژه شهری مطرح شود. حیطه مربوط به کیفیت زندگی و ارزیابی آن در هیچ زمانی به اندازه امروز وسیع نبوده است، اقتصاددانان، دانشمندان علوم اجتماعی و دولتمردان هر کدام از دیدگاه خاصی به این مقوله می‌نگرند. این امر از آنجا ناشی می‌شود که شاخص‌های مربوط به کیفیت زندگی طیف وسیعی را در بر می‌گیرند که از تغذیه و پوشاک گرفته تا مراقبت‌های بهداشتی، محیط اجتماعی و محیط مادی پیرامون را شامل می‌شود (ایمانی جاجرمی، ۱۳۸۵: ۵). کیفیت محیط شهری عبارت است از شرایط اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی - فضایی محیط شهری که نشان - دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری است. لنسینگ و مارانز در سال ۱۹۶۹ بیان کردند یک محیط با کیفیت بالا، حس رفاه و رضایتمندی را به جمعیتی که در آن ساکن هستند به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی یا نمادین باشند منتقل می‌کند. (Lansing and Marans, 1969: 195-196). کیفیت محیط یک مفهوم چندبعدی است که با مفاهیمی هم چون کیفیت زندگی، کیفیت مکان، ادراک و رضایت شهروندی و قابلیت زندگی اشتراکاتی دارد؛ به طوری که در بسیاری موارد به عنوان معانی مشابه در نظر گرفته می‌شود (Kamp et al, 2003: 35). طی ۳۰ سال گذشته، کیفیت زندگی به مثابه یک هدف اصلی توسعه جامعه بر سیاستگذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌های بسیاری از کشورها تأثیرگذار بوده است. کیفیت زندگی ویژگی‌های کلی اجتماعی - اقتصادی محیط یک ناحیه را نشان می‌دهد و می‌تواند به عنوان ابزاری قدرتمند برای نظارت بر برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی به کار گرفته شود. یافته‌های کیفیت زندگی می‌تواند برای بازشناسی استراتژی‌های سیاسی قبلی و طراحی سیاست‌های برنامه‌ریزی آینده استفاده شود (Lee, 2008: 1207). هدف از نوسازی شهری بهبود محیط اقتصادی، اجتماعی، فضایی، طبیعی و فیزیکی در داخل و اطراف شهر است. در پروسه نوسازی شهری، سازمانهای دولتی، قدرتهای محلی، سازمان‌های توسعه منطقه‌ای، شرکت‌های توسعه شهری، توسعه دهندگان خصوصی و دیگر سرمایه‌گذاران تجاری دخالت دارند (Johan Diamond, 2010: 160). دیوید اسمیت اولین جغرافیدانی بود که درباره کیفیت زندگی، رفاه و عدالت اجتماعی در جغرافیا صحبت کرد (Wright, 1986: 94). تحقیقات در زمینه کیفیت زندگی نشان دهنده این است که توسعه شاخص - های کیفیت زندگی نه تنها به نظارت‌های محلی نیاز دارد بلکه در ارتباط با شهروندان و نیز جامعه، است (McMahon, 2002: 172). تئوری‌ها و مطالعات کیفیت زندگی شهری عمدتاً از جوامع غربی نشأت گرفته‌اند و در متون سنتی همواره از سرانه تولید ناخالص داخلی (GDP) به عنوان یگانه سنجش قابل اعتماد بهزیستی و توسعه اقتصادی استفاده می‌شده است، اما وفاق چشمگیری در این زمینه وجود داشت که با افزایش تولید ناخالص داخلی لزوماً کیفیت زندگی مردم ارتقاء پیدا نمی‌کند به طوری که موریس^۲ در سال ۱۹۷۹ شاخص فیزیکی کیفیت زندگی^۳ را به عنوان جایگزین برای تولید ناخالص داخلی سرانه، برای سنجش کیفیت زندگی افراد مطرح کرد. شاخص فیزیکی زندگی شامل معرف‌های امید به زندگی در یک سالگی، نرخ مرگ و میر نوزادان و نرخ باسوادان می‌شود (خوارزمی، ۱۳۸۷: ۲). رویکرد جدیدی که در قالب نظریه کیفیت زندگی مطرح است، همانا کیفیت مکان^۴ می‌باشد. این رویکرد به مطالعه و تحلیل مکان یعنی، جایی که زیر ساخت‌های اساسی بطور کافی وجود دارد یا ندارد می‌پردازد. مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که بین کیفیت زندگی و کیفیت مکان ارتباط معنی‌داری وجود دارد، اما این دو رویکرد مترادف

¹ - Gross Domestic Producte

² - Moris

³ - Physical quality of life index (PDL)

⁴ - quality of place



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

نیستند. یکی از مطالعات کلاسیک در مورد کیفیت زندگی مطالعه‌ای است که لیو^۱ در سال ۱۹۷۶ میلادی برای مناطق کلانشهری امریکا انجام داده است.

رضوانی و دیگران (۱۳۸۸)، در بررسی توسعه و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی شهری در شهر نورآباد لرستان، به این نتیجه دست یافتند که تفاوت آماری معناداری در کیفیت زندگی پاسخ‌گویان با سطوح مختلف سطح تحصیلات، مالکیت مسکن، درآمد، وضعیت شغلی و سن وجود دارد به طور کلی، کیفیت زندگی با افزایش میزان تحصیلات، درآمد خانوار، مالکیت مسکن و شاغل بودن افزایش می‌یابد. زیاری و دیگران (۱۳۸۹)، در پژوهشی با عنوان تحلیل ابعاد کیفیت زندگی در نواحی شهری ایران با استفاده از روش موریس به این نتیجه رسیدند که نواحی مختلف شهری ایران دارای شکاف عمیقی از منظر شاخص‌های کیفیت زندگی شهری هستند. کاظم جاجرمی و ابراهیم کلتی (۱۳۸۵)، در مقاله‌ای با عنوان سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی در شهر از نظر شهروندان در گنبدقاپوس دریافتند که از نظر شهروندان گنبدی وضعیت دسترسی به امکانات و خدمات شهری در مناطق مختلف این شهر مناسب است ولی مشکلات شهری در اکثر مناطق شهری از نظر شهروندان قابل توجه است. غیاثوند (۱۳۸۸)، در پژوهشی با عنوان تأثیر سرمایه‌های اجتماعی بر کیفیت زندگی ساکنان محلات شهری به این نتیجه رسیدند که افرادی که رضایتمندی بیشتری از کیفیت محیط کالبدی خود داشته‌اند، از میزان سرمایه اجتماعی بالاتری برخوردار بوده‌اند، در کنار این دو متغیر یعنی میزان سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی به بررسی ارتباط متغیرهای دیگری چون رضایت کلی از محله با میزان سرمایه اجتماعی پرداخته شد که همه مؤلفه‌ها رابطه‌ای مثبت با سرمایه اجتماعی دارند. غفاری و همکاران (۱۳۸۷)، به بررسی مفهوم کیفیت زندگی در محتوای برنامه‌های توسعه ایران در قبل و بعد از انقلاب اسلامی پرداختند و نتایج این مطالعه نشان می‌دهد که در هیچکدام از برنامه‌ها، امور رفاهی و اجتماعی به سطح سیاستگذاری ارتقاء نیافته‌اند و بیشتر از جایگاهی خدماتی برخوردار بوده‌اند و به مسائل اجتماعی از منظر اقتصادی نگاه شده و برنامه‌ها در قبل و بعد از انقلاب تحت تأثیر الگوهای جهانی قرار داشته‌اند. منوچهری میان‌دوآب و همکاران (۱۳۹۰)، در پژوهشی به تحلیل کیفیت زندگی در بافت فرسوده شهر میان‌دوآب با روش پیمایشی و بر مبنای شاخص شاخص اقتصادی، اجتماعی، مسکونی، دسترسی به تسهیلات و امکانات شهری، دسترسی به حمل و نقل عمومی و کیفیت بهداشت محیط پرداخته‌اند. نتایج نشان داد که بیشترین عدم رضایت ساکنین بافت فرسوده در شاخص خدمات و تسهیلات شهری می‌باشد.

با توجه به مباحث مذکور، هدف پژوهش حاضر، ارزیابی رضایتمندی ساکنان بافت‌های فرسوده شهر گرگان از شاخص‌های کیفیت زندگی با رویکرد پیمایشی می‌باشد.

بافت‌های فرسوده شهری و کیفیت زندگی

ارزیابی کیفیت محیط شهری اولین گام در مدیریت کیفیت محیط نواحی سکونتی شهری است (Van poll, 1997: 5). یکی از مناطق شهری که نسبت به سایر مناطق آسیب‌پذیرتر است، بافت‌های فرسوده مناطق شهری می‌باشند که با توجه به آسیب‌پذیری بناهای این مناطق، تعداد بالای ساکنین آن، سیستم نامناسب دفع فاضلاب و زباله‌های شهری، نحوه ارتباطات و دسترسی ضعیف، وجود خدمات زیربنایی و خدماتی بسیار کم و همچنین وجود ناامنی در برخی از این مناطق به علت شکل‌گیری گتوهای فقر، پرداختن به امر ارزیابی و تحلیل کیفیت محیطی در این مناطق امری

¹-Liu



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

انکارناپذیر است (مولودی، ۱۳۸۸: ۳۵). ساکنین بافت‌های فرسوده شهری غالباً واجد اصالت اجتماعی و فرهنگی بوده و در برخی مناطق واجد ارزش‌های غنی معماری و شهرسازی نیز می‌باشند، لیکن دارای مشکلات گسترده زیربنایی و روبنائی است. از نظر اقتصادی، ظرفیت بالا جهت ایجاد کاربری‌های مختلف شهری از جمله مسکونی، این مناطق را بالقوه متناسب سرمایه گذاری‌های توسعه درونی می‌نماید. قریب به ۸۰ درصد سطح این مناطق را خطر جدی زلزله تهدید می‌کند که در صورت عدم توجه به نوسازی و مقاوم‌سازی آنها در آینده باید هزینه‌های چند برابری را صرف بازسازی این مناطق نمود و این صرف نظر از خسارات جبران‌ناپذیر تلفات انسانی و صدمات روحی درکنار فرصت‌های از دست رفته ملی است (سازمان عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۴: ۱). بافت‌های شهری به مرور زمان و در اثر عوامل طبیعی و عوامل اجتماعی و مشکلات محیطی همچون فقدان و ضعف شبکه‌های زیرساختی، ضعف شبکه‌های دسترسی و عدم نفوذ پذیری برای حرکت سواره، کمبود خدمات رفاهی و عمومی دچار فرسودگی شده‌اند اما همچنان به دلیل وجود ارزش‌های اجتماعی و کالبدی در این بافت‌ها همچون نزدیکی به مرکز شهر، وجود عناصر با ارزش معماری، وجود نوعی حس تعلق در میان ساکنان اصلی آن مورد توجه بوده و احیای این مناطق تاریخی ضرورتی است که در برنامه‌ریزی جامع شهرها مورد توجه و اهمیت قرار گرفته و باز گرداندن زندگی و پویایی به بافت‌های فرسوده شهری از مهم‌ترین دغدغه‌های مدیران شهری است. رویارویی با مشکلات بافت‌های تاریخی به علت جنبه‌های متعدد دارای پیچیدگی‌ها و ظرفیت‌هایی است که برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری و اقدام عملی در این خصوص را از حساسیت و اهمیت ویژه‌ای بهره‌مند می‌سازد (بکایی، ۱۳۷۸). در این مطالعه با توجه به تأثیر تعداد زیادی از ویژگی‌های سکونت‌ی احتمالی مرتبط با کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری شهر گرگان، از مخاطبان خواسته می‌شود که شرایط سکونت‌ی فعلی‌شان را بر اساس مجموعه‌ای از ویژگی‌های کیفیت محیط توسط پرسش‌نامه و یا مصاحبه رودررو ارزیابی کنند.

مواد و روش تحقیق

روش تحقیق

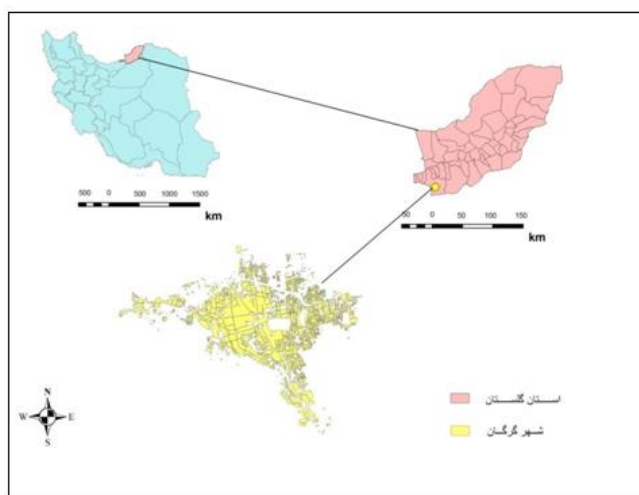
روش سنجش سطح کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده شهر گرگان یک روش توصیفی-تحلیل و میدانی می‌باشد. با انجام مطالعات میدانی و شناخت ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهری داده‌های مورد نیاز جمع‌آوری می‌شوند. روش گردآوری اطلاعات مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد و برای جمع‌آوری اطلاعات اولیه پیمایش نمونه در محدوده بافت فرسوده شهر گرگان انجام شده و تعداد نمونه با استفاده از فرمول کوکران و حجم جامعه مورد مطالعه تعیین شده است. اطلاعات میدانی بیشتر از روش مشاهده و تهیه پرسشنامه و جمع‌آوری اطلاعات از سطح منطقه مورد مطالعه می‌باشد. داده‌های جمع‌آوری شده از طریق پرسشنامه، با نرم‌افزار SPSS و روش‌های آماری برای سنجش کیفیت زندگی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. روش نمونه‌گیری در این تحقیق به صورت تصادفی می‌باشد. تعداد حجم نمونه با توجه به حجم منطقه، جمعیت شهر گرگان و با استفاده از روش کوکران ۴۸۰ نفر خواهند بود.

محدوده مطالعه



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شهر گرگان در بخش جنوبی استان گلستان واقع شده است که در طول جغرافیایی ۵۴ درجه و ۲۵ دقیقه و در عرض ۳۶ درجه و ۵۰ دقیقه واقع شده است. گرگان دارای آب و هوای معتدل می‌باشد که بنابر سرشماری سال ۱۳۹۰ دارای ۳۲۹۵۳۶ نفر جمعیت بوده است. این شهر دارای چهار منطقه شهرداری می‌باشد. شهرداری مرکزی در مرکز شهر گرگان، شهرداری منطقه یک در کوی علیمحمدی و شهرداری منطقه دو در خیابان چاله باغ واقع شده‌اند. وسعت شهرستان گرگان ۸/۱۶۱۵ کیلو متر مربع (۷/۹۱ درصد از مساحت استان) می‌باشد و بر اساس تقسیمات کشوری سال ۸۹ از دو بخش مرکزی و بهاران و سه شهر گرگان، سرخنگلاته و جلین، پنج دهستان و ۹۷ روستا تشکیل شده است.



شکل ۲: موقعیت شهر گرگان در استان گلستان

بافت قدیم شهر گرگان

مجموعه‌ای که به‌عنوان بافت قدیم شهر گرگان شناخته شده است، محصول شکل‌گیری پیوسته و مداوم در دوره اسلامی و طی قرن‌ها می‌باشد که به صورت ارگانیک و درون‌زا رشد می‌کرده است. این مجموعه حاکی از پیوستگی بین عناصر آن شامل بازار، مسجد جامع، محلات مسکونی و مراکز محلات مربوطه و دروازه‌های شهر از طریق گذرهای اصلی است. محلات بطور عمده شامل مرکز محله و فضاهای باز و گذرهای اصلی بوده‌اند که احتیاجات متنوع ساکنین محله را برآورده می‌ساختند. جهات توسعه شهر بطور عمده به سمت شرق و جنوب شرقی و جنوب بوده است؛ بطوریکه محلات جدیدتر دوره قاجار در این جهات استقرار یافته‌اند. بافت قدیم گرگان حاصل تجمع اولیه سه محله اصلی شهر به نام‌های نعلبندان، سبز مشهد و میدان است که عناصر اصلی شهر را در خود جای داده‌اند و به محلات فرعی‌تر تقسیم می‌شده است. ویژگی‌های هر یک از محلات سه گانه شهر قدیم عبارت است از:

محله نعلبندان: مسجد جامع و بازار اصلی کانونی شهر تحت عنوان بازار نعلبندان در این محله قرار دارند. این محله در گذشته به علت تجمع صنایع نعل‌سازی که از رونق فراوانی برخوردار بوده است، نعلبندان نامیده شده است. عمارت آقا محمد خان قاجار، دارالحکومه و میدان توپخانه قدیمی (که الان اثری از آن نیست) در این محله قرار داشتند. این محله اصلی، شامل محله‌های فرعی‌تری همچون پاسرو، بازار نعلبندان، میخچه‌گران، باغشاه، و شیرکش می‌باشد. میخچه‌گران در اثر خیابان‌کشی‌های دوره



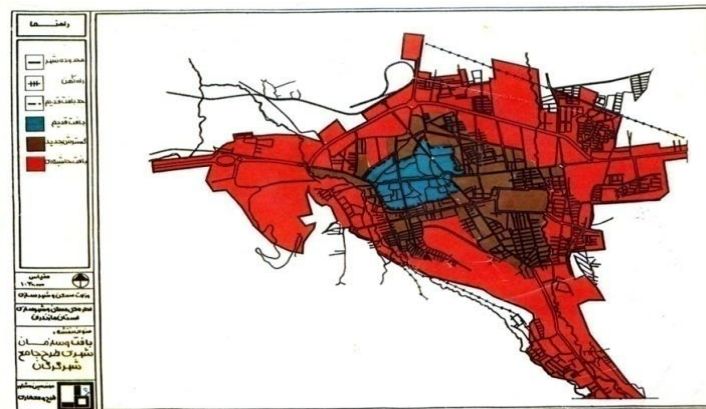
ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

رضاشاه به وسیله خیابان شهدا از پیکره محله قدیمی نعلبندان جدا شده است و در طرح بهسازی و نوسازی در دست تهیه واقع شده است. دو محله باغشاه و شیرکش به لحاظ قدمت به اواخر دوره قاجار می‌رسند و گرچه نسبت به محله‌های اولیه شهر از هویت کالبدی کمتری برخوردارند، اما سیمای شهر و عناصر کالبدی واجد ارزش‌های فضایی می‌باشند. این دو محله نیز پس از احداث خیابان امام، از بازار و هسته اولیه شهر دور شده و به دلیل اسکان اقشار مختلف، کمابیش هویت مستقلی کسب کرده‌اند. همچنین ارزش زمین در این بخش از بافت بیش از سایر نقاط می‌باشد و نزدیکی به پارک شهر و باغ روس بر این اعتبار افزوده است.

محله اصلی سبزه مشهد: این محله به دلیل وجود مظهر قنات در محدوده آن (محله سرچشمه)، تامین آب ساکنین اولیه را به عهده داشته است و به روایتی نطفه اصلی گرگان می‌باشد. عناصر مهم این محله شامل امامزاده نور، مصلی و محله‌های فرعی همچون سرچشمه، سبزمشهد، چهارشنبه‌ای و دباغان می‌باشد. در این محله، تکیه، گذر سرچشمه و مرکز محله قرار گرفته‌اند که جزو مهمترین عناصر شهری بافت قدیم می‌باشند.

محله اصلی میدان: بازار اصلی شهر قدیم که به بازار کهنه شهر معروف بوده و بازار میدان، که شامل قیصریه و یا راسته‌های مختلف سرباز و سرپوشیده می‌باشد، در اینجا قرار داشته‌اند که بر اثر احداث خیابان شهید رجایی از بین می‌روند. اما بخشی از آن بصورت سرباز و فعال در سطح شهر عملکرد دارند که همراه با بازار نعلبندان بصورت مرکز شهر عمل می‌نمایند. عناصر دیگر این محله شامل مسجدگلشن، تکیه عباسعلی و همچنین محلات فرعی تری از جمله دوشنبه‌ای، میرکریم، شازده قاسم و درب نو می‌شود.

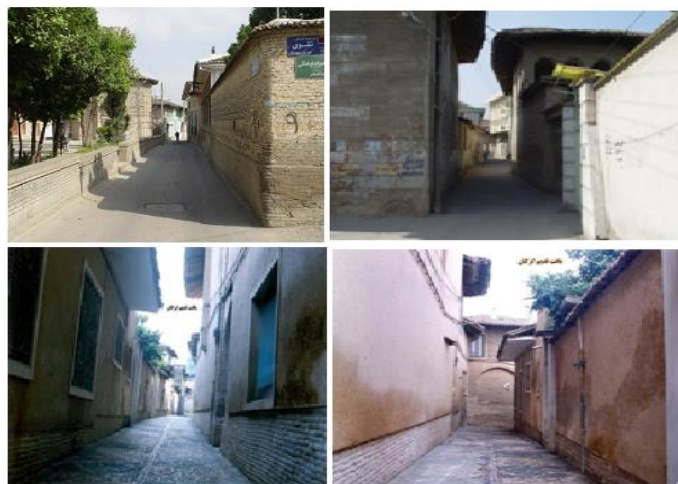
محله‌های جدیدتر بافت مانند سرخواجه، باغ‌پلنگ و آلوچه‌باغ مربوط به دوره پهلوی می‌باشند. بدین ترتیب عناصر و فضاهای عمده شهر قدیم گرگان در امتداد اضلاع یک مثلث قرار گرفته‌اند که رئوس این مثلث را مراکز اصلی شهر (بصورت مراکز محلات اصلی، مسجد جامع، بازارها و راسته‌های اصلی) تشکیل می‌دهند. محلات نیز دارای مراکزی با عناصر مشابه و مشخص مانند دکانها، کارگاه محلی، مسجد، حمام، تکیه و در برخی موارد، مدرسه علمیه می‌باشند.



شکل ۳: موقعیت بافت قدیم شهر گرگان



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل ۴: محلات بافت قدیمی شهر گرگان

یافته‌های تحقیق

با توجه به گستردگی مساحت بافت‌های فرسوده در شهر گرگان از یک سو و مشکلات این مناطق و آسیب‌پذیری بناهای آن منطقه و مقدار بالای ساکنین آن از سوی دیگر نیازمند طرح‌ریزی، برنامه‌ریزی و عملکردی مناسب جهت احیا و بازسازی آن مناطق است که بدون مشارکت و استفاده از نظر ساکنان این مناطق امکان‌پذیر نمی‌باشد. بدین منظور به ارزیابی میزان کیفیت زندگی ساکنان در سه بُعد کالبدی-زیست‌محیطی، اجتماعی-اقتصادی و عملکردی-ساختاری بافت‌های فرسوده پرداخته می‌شود.

• بُعد کالبدی-زیست‌محیطی

جهت تبیین میزان رضایتمندی ساکنین از ابعاد کالبدی-زیست‌محیطی، از شش شاخص سازنده و اصلی رضایت از کیفیت مسکن، رضایت از سازمان دسترسی و راه‌ها، رضایت از شبکه دفع فاضلاب و جمع‌آوری زباله و رضایت از فضاهای عمومی و سبز، جدول‌کشی معابر و مبلمان و سیما و منظر شهری استفاده شده است. همان‌طور که مشاهده می‌شود رضایت از فضاهای سبز و عمومی و رضایت از کیفیت مسکن و جدول‌کشی معابر در سطح پایینی قرار دارند. در واقع ارتباط بین رضایتمندی و این فضاها عدم معناداری را نشان می‌دهد. که این امر حکایت از وجود فضای سبز کم، سرانه پایین این کاربری و کیفیت پایین مسکن به علت قدیمی بودن این بناها و استفاده از مصالح کم دوام در بافت‌های فرسوده شهر گرگان دارد. بیشترین میزان رضایتمندی در مؤلفه-های کالبدی-زیست‌محیطی مربوط به رضایتمندی از شبکه دفع فاضلاب و جمع‌آوری زباله می‌باشد که رابطه معنادار را نشان می‌دهد.

جدول ۲: بررسی میزان رضایتمندی شهروندان از مؤلفه‌های کالبدی-زیست‌محیطی با استفاده از آزمون

Chi-square

ردیف	مؤلفه‌ها	تعداد	ضریب	ضریب	درجه
------	----------	-------	------	------	------



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

آزادی	Chi-Square	معناداری sig	نمونه		
۲	۱.۱۵۵	NS / ۲۵۸	۴۸۰	رضایت از کیفیت مسکن	۱
۲	۸۵.۱۵۰	** / ۰.۰۱۳	۴۸۰	رضایت از سازمان دسترسی و راه‌ها	۲
۳	۱.۱۹۰	** / ۰.۰۰۹	۴۸۰	رضایت از شبکه دفع فاضلاب و جمع آوری زباله	۳
۳	۱.۲۱۴	NS / ۰.۸۸	۴۸۰	رضایت از فضاهای عمومی و سبز	۴
۳	۱۴/۱۱	NS / ۰.۰۷۵	۴۸۰	جدول‌کشی معابر	۵
۳	۹/۸۱	* / ۰.۰۱۵	۴۸۰	مبلمان و سیما و منظر شهری	۶

مآخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶ معناداری ۱٪ ** * معناداری ۵٪ عدم معناداری NS

• بُعد اقتصادی - اجتماعی

در ادامه در رابطه با سنجش شاخص‌های توسعه و به خصوص کیفیت زندگی در بافت‌های قدیمی شهر گرگان مطرح می‌شود مربوط به ویژگی‌های اقتصادی - اجتماعی شهروندان است و بدین صورت مطرح می‌شود که بین کیفیت زندگی با وضعیت اقتصادی، میزان آگاهی اجتماعی و به‌طور کلی وضعیت اجتماعی رابطه معنادار وجود دارد. بنابراین جهت تأیید یا رد این فرضیه ابتدا با استفاده از ضریب همبستگی اسپیرمن، رابطه بین ویژگی‌های مذکور و میزان کیفیت زندگی پرداخته می‌شود.

جدول ۳: ارزیابی رضایتمندی از مؤلفه‌های اقتصادی - اجتماعی با کیفیت زندگی شهروندان با استفاده از آزمون

اسپیرمن

مؤلفه‌های اصلی -	مؤلفه‌ها	تعداد نمونه	ضریب معناداری sig	ضریب اسپیرمن
اقتصادی	تهیه کالاهای مصرفی و خانگی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۴۶۴
	ایجاد بازارها و بازارچه‌های محلی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۲۵۷
	امکان سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های مختلف تولیدی	۴۸۰	** ۰.۰۰۱	۰.۲۰۱
	توزیع عادلانه ثروت و درآمد در نواحی مختلف شهری	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	-۰.۴۱۷
	قدرت خرید بالا جهت تأمین مایحتاج زندگی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۳۲۱
	وجود فرصت‌های مناسب شغلی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۳۴۷
	وجود تنوع شغلی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۲۷۶
اجتماعی	کیفیت سلامت محیطی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۳۲۳
	کیفیت امور بهداشتی آموزشی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۲۳۹
	نگهداری آثار باستانی	۴۸۰	** ۰.۰۰۰	۰.۳۷۳



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۰.۳۹۹	۰.۰۰۰**	۴۸۰	امور مربوط به جوانان و تفریحات سالم
۰.۱۸۳	۰.۰۰۳**	۴۸۰	احساس تعلق به مکان زندگی

** معناداری ۱٪

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶

همانطور که مشاهده می‌شود برای تمام مؤلفه‌ها رابطه معنادار ۹۹٪ بدست آمده است در واقع ارتباط بسیار قوی بین رضایتمندی از مؤلفه‌های اقتصادی و اجتماعی با میزان کیفیت زندگی وجود دارد.

• بُعد ساختاری - عملکردی

در نهایت جهت بررسی میزان رضایتمندی شهروندان ساکن در بافت‌های فرسوده شهر گرگان از ابعاد ساختاری عملکردی، از چهار مولفه کیفیت خدمات رفاه اجتماعی، کیفیت خدمات ایمنی، کیفیت خدمات تجاری و کیفیت خدمات حمل و نقل استفاده شده است که در زیر به تجزیه و تحلیل یافته‌های حاصل از این بُعد از زندگی شهروندی پرداخته می‌شود. اطلاعات مندرج در جدول شماره ۴، رضایتمندی پایین ساکنین بافت فرسوده گرگان را از کیفیت خدمات حمل و نقل و کیفیت خدمات رفاه اجتماعی ارائه شده از سوی سازمان‌های مدیریت کننده شهر و رضایتمندی نسبتاً بالا از سایر مؤلفه‌ها (کیفیت خدمات ایمنی و امنیتی، کیفیت خدمات تجاری) را نشان می‌دهد.

جدول ۴: بررسی میزان رضایتمندی شهروندان از مؤلفه‌های ساختاری - عملکردی با استفاده از آزمون

Chi-square

درجه آزادی	ضریب Chi-Square	ضریب معناداری sig	تعداد نمونه	مؤلفه‌ها	ردیف
۴	۵۵.۰۰۸	NS/۰/۹۷	۴۸۰	کیفیت خدمات رفاه اجتماعی	۱
۴	۹۰.۱۲۶	***/۰/۰۳	۴۸۰	کیفیت خدمات ایمنی و امنیتی	۲
۴	۱.۴۴۱	*/۰/۲۴	۴۸۰	کیفیت خدمات تجاری	۳
۴	۱.۳۲۷	NS/۰/۱۰۹	۴۸۰	کیفیت خدمات حمل و نقل	۴

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۶ معناداری ۱٪ ** * معناداری ۵٪ عدم معناداری NS

نتیجه گیری

مشکلی که اکثر شهرهای تاریخی با آن مواجهاند، ناتوانی بافتهای قدیمی در تطابق کالبدی با تغییرات و تحولات جامعه است که باعث می‌گردد این بافتها با مشکلات و کمبودهای متعددی روبرو گردند. امکانات و ارتباطات فضاها در بافتهای قدیمی برای جوابگویی روابط اجتماعی و اقتصادی امروزی طراحی نشده‌اند به همین دلیل این مناطق دچار مشکل شده‌اند. در این زمینه، عدم کارایی بافتهای قدیمی باعث گردیده که بسیاری از اسباب و لوازم زندگی نوین در بافت موجود نباشد، به‌گونه‌ای که سبب فرار



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جمعیت و مهاجرت ساکنان از این مناطق می‌گردد. این مشکلات موجب می‌شود بافت‌های قدیمی توان زیست عادی خود را از دست داده و به محلات ناهنجار شهری تبدیل گردند و در نهایت با از دست دادن کارایی خود به تدریج تخریب شوند. در این میان بافت‌های قدیمی، علیرغم توان بالقوه برای تأمین کاربری‌های متفاوت و استقرار آنها در موقعیت‌های کالبدی، در مرکز شهرها متروک مانده و به جای ساماندهی آنها، محل مرکز شهر به مناطق جدیدتر منتقل گردیده و بافت‌های قدیمی بدون برنامه‌ریزی رها می‌گردند. مناطق فرسوده که روزگاری بخش مهمی از شهرها را تشکیل می‌دادند و هویت شهرها به حساب می‌آیند، اکنون به مناطقی که به دلیل توان پایین و عدم وابستگی ساکنان، امکان حفظ حیات و بازسازی ساختمانها وجود ندارد، تبدیل شده‌اند. و میزان مقاومت این بناها به دلیل فرسودگی بسیار پایین است و در زمان بروز زلزله، عملیات امداد و نجات به سختی صورت می‌پذیرد. در شهر گرگان نیز متاثر از روند گفته شده، فرسودگی در بافت قدیم شهر به چشم می‌خورد که عدم توجه به این بافت، فرسودگی و در بعضی از نقاط شهر، تخریب این بافتها را به دنبال داشته است که مرمت و نوسازی و حفظ آن و جلوگیری از تخریب این بناها که چهره ناموزون به شهر داده است بر عهده مسئولین ذیربط و مردم شهر می‌باشد. هدف پژوهش حاضر، ارزیابی رضایتمندی ساکنان بافت‌های فرسوده شهر گرگان از شاخص‌های کیفیت زندگی می‌باشد. جهت انجام این پژوهش از روش توصیفی تحلیلی و پیمایشی استفاده شده است همچنین جامعه آماری مورد مطالعه، ساکنین بافت‌های فرسوده شهر گرگان می‌باشند که با استفاده از روش کوکران ۴۸۰ نمونه انتخاب و پرسشنامه به صورت تصادفی ساده بین آنها توزیع شده است که برای قضاوتی صحیح از ۲۲ شاخص در سه بُعد کالبدی- زیست‌محیطی، اجتماعی- اقتصادی و عملکردی- ساختاری استفاده شده است که مولفه‌های موردنظر، از طریق نرم افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. یافته‌های حاصل از پرسشنامه نشان می‌دهد که میزان رضایت ساکنان این بافت‌ها در سطح متوسط می‌باشد.

منابع:

۱. بکایی (۱۳۷۸)، شناخت و تحلیل نقش مشارکت مردمی در بهسازی بافت‌های فرسوده، پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی.
۲. جاجرمی و کلتی (۱۳۸۵)، سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی در شهر از نظر شهروندان در گنبد قابوس، مجله جغرافیا و توسعه.
۳. حاجی‌نژاد، علی، رفعیان، مجتبی و زمانی، حسین (۱۳۸۹)، بررسی متغیرهای فردی مؤثر بر رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی، مطالعه موردی؛ مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۷.
۴. خورارزهی (۱۳۸۷)، کیفیت زندگی و الزامات عصر دیجیتال در ایران، پایگاه اطلاع‌رسانی علوم ارتباطات در ایران.



۵. خوراسگانی و کیانپور (۱۳۸۶)، مدل پیشنهادی برای سنجش کیفیت زندگی، شهر اصفهان، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی، شماره ۵۸ و ۵۹.
۶. رضوانی (۱۳۸۷)، سنجش کیفیت زندگی: بررسی مفهیم، شاخص‌ها و مدل‌ها و ارائه مدل پیشنهادی برای نواحی روستایی، فصلنامه روستا و توسعه، شماره ۳.
۷. رهنمایی، محمدتقی؛ منوچهری میاندوآب، ایوب و فرجی ملائی، امین (۱۳۹۰)، تحلیل کیفیت زندگی در بافت فرسوده شهر میاندوآب، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۸.
۸. زیاری (۱۳۸۹)، تحلیل ابعاد کیفیت زندگی در نواحی شهری ایران، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال اول، شماره دوم.
۹. سازمان عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۸۴)، برنامه عملیاتی ده ساله بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، تهران.
۱۰. غفاری و امیدوی (۱۳۸۸)، کیفیت زندگی: شاخص توسعه اجتماعی، تهران، نشر شیرازه.
۱۱. غیاثوند (۱۳۸۸)، تأثیر سرمایه‌های اجتماعی بر کیفیت زندگی ساکنان محلات شهری، فصلنامه مهندس مشاور، شماره ۴۵.
۱۲. مولودی، جمشید (۱۳۸۸)، سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید، مطالعه موردی شهر جدید هشتگرد، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.
13. Lotfi, Sedigheh, Faraji, Amin, Hataminejad, Husain and pourahmad, Ahmad, (2011), A Study of Urban Quality of Life in a Developing Country, Journal of Social Sciences 7 (2): 232-240.
14. Toskovic, Dobrivoje, WCED, (1987), the Brundtland Report; Our Common Future, Oxford University Press, Oxford, UK.
15. Lotfi, Sedigheh and Solaimani, Karim, (2009), An assessment of Urban Quality of Life by Using Analytic Hierarchy Process Approach (Case study: Comparative Study of Quality of Life in the North of Iran), Journal of Social Sciences 5(2): 123-133.
16. wish., N.B.(1986), Are we really measuring the quality of life ? American journal of economic and sociology, 45(1), 93-99.
17. McMahon, S. K, (2002), The development of quality of life indicators a case study from the City of Bristol, UK, Original Research Article Ecological Indicators, Volume 2, Issues 1-2, Pages 177-185.
18. John Diamond, Joyce Liddle, Alan Southern and Philip Ose, (2010), Urban Regeneration Management International Perspectives, Routledge .
19. Van Poll, R. (1997), The Perceived Quality of the Urban Residential Environment. A Multi-Attribute Evaluation. Rijksuniversiteits Groninge.
20. Pacione, M. (2003), Urban Environmental Quality and human Wellbeing a Social Geographical Perspective, Landscape and Planning, NO. 65
21. Epley, R., (2008), Donald & Menon, Mohan. A Method of Assembling Cross sectional Indicators into a Community Quality of Life, Social Indicator Research .
22. Lee, Y.J. (2008), Subjective quality of life Measurement in Taipei. Building and environment, 43(7) .