مجله علمی -پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)
سال چهارم، شماره سوم، (پیاپی ۱۴)، پاییز ۱۳۹۳
تاریخ وصول: ۱۳۹۲/۱۲/۱۲ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۷/۵
صص: ۹۸-۷۷

سنجش کیفیت محیط سکونت در محلات شهر اصفهان از دید مدیران شهری

محمود محمدی[1*]، آرزو ایزدی[2]
۱- استادیار شهرسازی و عضو هیأت علمی گروه شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان
۲- دانشجوی دکتری مرمت بافت‌های تاریخی دانشگاه هنر اصفهان

چکیده

سنجش مطلوبیت محلات مسکونی برای شناخت الگوی زندگی شهری بسیار با اهمیت می‌باشد. به طوری که امروزه ارتقای کیفیت محیط سکونت، به عنوان یکی از اهداف اساسی سیاست‌گذاران و برنامه ریزان شهری بدل شده است. مهم‌ترین مسئله‌ای که در محلات مختلف شهر اصفهان دیده می‌شود تمایز بسیار زیاد در بین محلات از نظر مطلوبیت محیطی- اجتماعی می‌باشد، به طوری که برخی از محلات با استقبال و پذیرش همه مردم، به خصوص طبقات اجتماعی و اقتصادی بالا مواجهند و برخی دیگر از محلات به ناچار سکونتگاه قشرهای فقیر اقتصادی و اجتماعی می‌باشند. در این پژوهش با هدف سنجش محلات شهر اصفهان سعی بر آن شده که محلات با کیفیت پایین‌تر در سطح شهر و شاخص‌های تأثیرگذار بر آن‌ها شناسایی شود تا بتوان پیشنهادهایی در راستای ارتقای کیفیت این محلات ارائه نمود. بدین جهت با توجه به شناخت و دید وسیع مدیران شهری در شناسایی محیط‌های مسکونی شهر اصفهان، محاسن و معایب هر یک از این محیط‌ها، این گروه به عنوان جامعه آماری معرفی شده‌اند؛ لذا با توجه به تعداد جامعه آماری و با استناد به جدول کرجسی و مورگان، ۵۲ نفر از مدیران شهرداری به صورت تصادفی ساده، به عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. داده های پرسشنامه با روش تحقیق توصیفی- تحلیلی و با استفاده از تکنیک‌های آماری تاپسیس و تحلیل خوشه ای (در نرم افزار **spss**) تجزیه و تحلیل شده‌اند. تکنیک تاپسیس محلات مارچین، مهدی آباد، دهنو، زینبیه و عاشق آباد را به ترتیب به عنوان ۵ محیط مسکونی با کمترین کیفیت در شهر اصفهان معرفی می‌کند که وضعیت شاخص‌های آماری این محلات نسبت به میانگین شهر اصفهان

* نویسنده مسئول m.mohammadi@aui.ac.ir

نامناسب می‌باشد. همچنین نتایج تحلیل خوشه محلات هفتون، باتون، دهنو، سودان، ارزنان، قائمیه، شیخ طوسی، عاشق آباد، مارچین و شمس آباد را در گروه ۱؛ محلات عمان ساسانی، حجتیه و بابوکان را در گروه ۲؛ محله مهدی آباد را در گروه ۳ و محله زینبیه را در گروه ۴ جای داده است. در ارتباط با عوامل تأثیرگذار بر کیفیت محلات بیشترین تأثیر از آن شاخص «پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین» و کمترین تأثیر را شاخص «عدم دسترسی به مجموعه های تاریخی-فرهنگی» به خود اختصاص داده است با توجه به تأثیر عوامل مؤثر بر کیفیت محیط‌های مسکونی، در انتها به ارائه راهکارهایی نظیر رعایت پاکیزگی در محلات، حذف کاربری‌های ناسازگار با کاربری مسکونی در سطح محلات، حفاظت از فضاهای سبز موجود و... پرداخته شده است.

واژه های کلیدی:کیفیت، محله، مدل تاپسیس، تحلیل خوشه ای، اصفهان.

مقدمه و طرح مسئله

مطالعات صورت گرفته در زمینه آسیب شناسی فرایندهای رشد و گسترش کلان‌شهرها همگی در افول وجوه کیفی محیط‌های سکونتی و زیستی به عنوان محصول توسعه شتابان شهرها به شمار می‌آید. از سویی دیگر روند مذکور به عدم رضایتمندی شهروندان منجر شده است. طیف گسترده‌ی بروز این نارضایتی‌ها از افسردگی‌های روحی- روانی تا اشکال مختلف آشوب‌های شهری متغیر است؛ لذا چاره جویی به منظور یافتن راه حل مؤثر در جهت کاهش آثار زیان بار ناشی از رشد، به یکی از مهم‌ترین دغدغه های مدیران و برنامه ریزان شهری در سطح جهان تبدیل شده است.

مطالعات کیفیت زندگی به شناسایی نواحی مسئله دار، علل نارضایتی مردم، اولویت‌های شهروندان در زندگی، تأثیر فاکتورهای اجتماعی- جمعیتی بر کیفیت زندگی کمک خواهد کرد (Santos and Martins, 2007, 413). در چنین بستر و زمینه ای رویکرد «ارتقای کیفیت محیط سکونت» به عنوان رهیافتی جویای دستیابی به هدف «حیات مطلوب شهری» از سوی جمعی از اندیشمندان حوزه های مختلف علمی نظیر شهرسازی، جامعه شناسی و علوم سیاسی مورد تأکید قرار گرفته است.

اهمیت و ضرورت

در شهر اصفهان محیط های مسکونی مختلفی وجود دارد که بعضی از این محیط‌ها کیفیت بهتری را دارا می‌باشند و مردم تمایل بیشتری برای سکونت در این مناطق دارند. برخی دیگر از محلات کیفیت پایین‌تری دارند و به عنوان محله نامطلوب ارزیابی می‌شوند. لازم به ذکر است که این محلات در سراسر شهر پراکنده شده‌اند و مجموعه عوامل مختلفی می‌تواند در این انتخاب دخیل باشند که از آن جمله می‌توان به میزان و نحوه خدمات رسانی اجتماعی، چگونگی سلسله مراتب در کاربری‌های عمده و خدماتی شهر، امنیت اجتماعی در فضاهای شهری، نحوه دسترسی به فضاهای شهری، مکان قرارگیری کاربری‌ها و فضاهای اصلی شهری در بستر شهر، محیط زیست شهری، عملکرد بخش‌های مختلف در شهر، فعالیت‌های در جریان شهر، توجه به هویت و فرهنگ بومی ساکنان و... اشاره کرد. حال

این پژوهش به دنبال شناسایی محیط‌های مسکونی خواهد بود که از حیث شاخص‌های تحقیق نیازهای ساکنان خود را برآورده نمی‌سازد.

اهداف

هدف این پژوهش شناخت محلات با کیفیت پایین، شناسایی عوامل مؤثر بر کیفیت محلات شهر اصفهان و ارائه راهکارهایی جهت بهبود کیفیت این محلات می‌باشد.

سوابق

توجه به عناوینی چون فقر، بهداشت، گرسنگی، جرم و جنایت و آلودگی محیط زیست و سهم هر یک به عنوان شرایط متغیر فضایی در کیفیت عمومی زندگی مردم تا اواخر دهه‌ی ۶۰ مورد غفلت واقع شده بود. دیوید اسمیت[1] اولین جغرافیدانی بود که درباره‌ی کیفیت زندگی، رفاه و عدالت اجتماعی در جغرافیا صحبت کرد. این جغرافیدان برای بررسی کیفیت زندگی، رفاه و عدالت اجتماعی از شاخص‌های اجتماعی ذهنی و مقایسه‌ی عینی استفاده می‌کند که برای سنجش مورد اول از پرسشنامه و برای مورد دوم از مشاهده و آمار استفاده کرده است. شاخص‌های مورد تأکید اسمیت را بهداشت، مسکن، خدمات عمومی، شادمانی خانوادگی، تعلیم و تربیت، فرصت‌های اشتغال، حقوق و مزد، خوراک، حق رأی، امید به زندگی، مصرف سرانه پروتئین حیوانی، درصد ثبت نام در مدارس، تعداد متوسط تلفن و روزنامه و نظایر آن تشکیل می‌دهند (اسمیت، ۱۳۸۱: ۱۶۰-۱۶۹).

در دهه‌ی ۷۰ دیوید هاروی[2] نیز با انتشار ۴ مقاله به این مقولات پرداخت. خوراک، مسکن، خدمات بهداشتی، تحصیلات، خدمات اجتماعی و خدمات مربوط به محیط زیست، کالاهای مصرفی، تأسیسات تفریحی، دل پذیری محله و وسایل حمل و نقل، ۹ مقوله از نیازهای انسان است که به زعم هاروی، انسان‌ها به حداقلی از آنها نیاز دارند. (هاروی،۱۳۷۶: ۴۹-۷۷). هاروی در کتاب عدالت، طبیعت و جغرافیای نابرابری (۱۹۹۶) به عواملی نظیر درآمد، فضای مختلف زندگی، نژاد و نظایر آن و اثرات آن‌ها بر مسمومیت، کم خونی، مراقبت بهداشتی و... می‌پردازد(Harvey, 1996: 394).

برخی از پژوهش‌های اخیر انجام گرفته شده در باب کیفیت محیط در جدول شماره ۱ آورده شده است.

1. David Smith
2. David Harvey

جدول ۱ – پیشینه تحقیق

نگارندگان	نام تحقیق	سال	شاخص‌ها	برخی از نتایج تحقیق
بونایتو[1]	سنجش ادراک ساکنین هفت محله مسکونی شهر رم از کیفیت محیط سکونت خود	۲۰۰۳	فضای سبز، دسترسی‌ها، تعاملات فردی و اجتماعی، خدمات رفاهی، خدمات تفریحی، خدمات حمل و نقل، خدمات تجاری و...	افراد زمانی از تراکم و حجم بناهایشان بیش‌تر احساس رضایت می‌کنند که این بناها از لحاظ زیبایی شناختی دارای کیفیت مطلوب نیز باشند **(Bonauit, 2003: 76)**
هسان[2]	سنجش کیفیت محیط سکونت در پروژه های مسکونی پنانگ[3] مالزی	۲۰۰۳	تملک مسکن، خصوصیات فردی، قیمت واحد مسکونی، خصوصیات جمعیتی و موقعیت مکانی پروژه	شاخص سن و نحوه مالکیت به عنوان متغیرهای مؤثر در میزان رضایتمندی سکونت می‌باشد. (**Hasan, 2003: 123**).
لی	سنجش کیفیت زندگی در تایپی[4]	۲۰۰۸	شاخص‌های ذهنی	محل زندگی، زناشویی، سطح تحصیلات و درآمد بر قلمروهای مختلف رضایت تأثیرگذار هستند؛ و وضعیت اجتماع، تعلقات محلی و رضایت از محله بیشترین تأثیر را بر رضایت از کیفیت زندگی دارند **(Lee, 2008:135-170)**.
رفیعیان	سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب	۱۳۸۸	تسهیلات مجتمع، دید و منظر، ویژگی‌های کالبدی، روابط همسایگی، بهداشت مجتمع و امنیت	میزان رضایتمندی ساکنان محله نواب را در حد متوسط ارزیابی می‌کند. (رفیعیان، ۱۳۸۸: ۷۸).
عزیزی و آراسته	تحلیلی بر رضایتمندی سکونتی در شهر یزد	۱۳۹۰	شاخص‌های کالبدی، تمهیدات مربوط به شهر و منطقه شهری، شرایط زیست محیطی و بوم شناختی	میزان رضایتمندی کیفیت محیط مسکونی شهر یزد را به ترتیب در بخش‌های میانی، بیرونی و درونی (بافت تاریخی) بیشتر ارزیابی کرده است. (عزیزی و آراسته ۱۳۹۰ :۱۰۰)

منبع: نگارندگان

با توجه به مطالعات صورت گرفته می‌توان گفت که هنوز چارچوب مفهومی قابل قبول جهانی برای سنجش کیفیت زندگی و روش شناسی واحدی برای تعیین شاخص‌های کیفیت زندگی وجود ندارد و انتخاب روش سنجش

1.Bonauito
2. Hasan
3. penang
4.Taipei

کیفیت زندگی بر اساس اهداف مطالعه، ویژگی‌های ناحیه مورد مطالعه و داده های موجود صورت می‌گیرد؛ لذا پژوهش حاضر از حیث شاخص‌های تحقیق به دلیل جامعه آماری خاص (مدیران شهری) متفاوت به نظر می‌رسد.

سؤال‌های پژوهش

سؤالات این پژوهش عبارتند از:

۱- کدام محلات کیفیت کمتری نسبت به مابقی محلات در شهر اصفهان دارند؟

۲- عوامل مؤثر بر کیفیت محلات شهر اصفهان کدامند؟

۳- چگونه می‌توان موجب ارتقای کیفیت محلات شهر اصفهان شد؟

روش تحقیق

روش تحقیق پژوهش مذکور از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی- تحلیلی می‌باشد. با توجه به نقش و جایگاه مدیران شهری به عنوان یکی از ارکان اجرائی قانون در شهر که در راستای افزایش کیفیت محیط‌های مسکونی نقش مؤثری دارند؛ همچنین با توجه به شناخت و دید وسیع این گروه در شناسایی محیط‌های مسکونی شهر اصفهان، محاسن و معایب هر یک از این محیط‌ها، مدیران شهر اصفهان به عنوان جامعه آماری معرفی می‌شوند. با توجه به تعداد جامعه آماری و با استناد به جدول کرجسی و مورگان تعداد حجم نمونه ۵۲ عدد ارزیابی شده است که به صورت تصادفی ساده از میان مدیران شهری انتخاب شده‌اند. متغیرهای تحقیق با استفاده تکنیک فرا تحلیل[۱] (تحلیل تحلیل‌ها) و همچنین جامعه آماری انتخاب شده‌اند.

به منظور سنجش اعتبار درونی پرسشنامه ابتدا از روش اعتبار محتوا برای افزایش اعتبار آن‌ها استفاده شده است. در این راستا با استفاده از مقیاس‌های آزمون شده در پژوهش‌های کیفیت زندگی و نظرخواهی از اساتید و کارشناسان متخصص در این زمینه گام برداشته شده است. سپس پرسشنامه طی دو مرحله مقدماتی و نهایی تکمیل گردید. سؤالات نظرسنجی به دو بخش اصلی تقسیم شده است. سؤال اول انتخاب حداکثر ۵ محله با کیفیت نامناسب در شهر اصفهان و سؤال دوم در ارتباط با میزان شاخص‌های تحقیق در این محلات می‌باشد. شاخص‌های پرسشنامه به صورت طیف لیکرت (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد و خیلی زیاد) از مخاطب پرسیده شده است که به ترتیب اعداد ۱ تا ۵ به آن‌ها نسبت داده شده است. به منظور تجزیه و تحلیل پرسشنامه ها برای رتبه بندی محلات از تکنیک‌های آماری تاپسیس و برای گروه بندی محلات از تحلیل خوشه ای در نرم افزار **SPSS** استفاده شده است.

معرفی متغیرها و شاخص‌ها

در مطالعات تجربی در زمینه کیفیت محیط‌های مسکونی، سه دسته متغیر تعریف گردیده است که عبارتند از:

---

۱ در این تکنیک همه تحقیقات درباره یک موضوع خاص را با هم جمع کرده و اشتراکات آن را پدیدار می سازند.

- متغیرهای کالبدی: اهمیت این بعد به عنوان یکی از ابعاد کیفیت زندگی به گونه ای است که «داس» در پژوهش خود عنوان می‌کند که کیفیت زندگی به کیفیت محیط مسکونی بستگی می‌یابد. در زندگی انسان نیازهای فیزیکی، زیستی، روانی، اقتصادی و اجتماعی وجود دارد، که مطابق با منابع محیطند. به طور کلی در تعامل با معیارهای دیگر، بر احساس ساکنان از جایی که در آن زندگی می‌کنند، تأثیر می‌گذارد (عزیزی و آراسته، ۱۳۹۰ :۱۱۸). از شاخص‌های کالبدی می‌توان به شبکه ارتباطی، کف سازی راه ها، دسترسی، فضای قابل زیست، فضای سبز، سیما و منظر محیط، سازگاری کاربری‌های محیط، پاکیزگی و بهداشت اشاره داشت (ایزدی، ۱۳۹۱: ۳۳).

- متغیرهای اجتماعی: در دهه ۱۹۶۰، هنگامی که جامعه‌شناسان به واکنش در برابر چیرگی شاخص‌های اقتصادی پرداختند، مفهوم کیفیت زندگی در پژوهش‌های اجتماعی اهمیت یافت؛ اما تا آن هنگام تمام شاخص‌های کیفیت زندگی، عینی بودند. در دهه ۱۹۷۰، شاخص‌های ذهنی نیز به معیارهای سنجش کیفیت زندگی اضافه شدند. توجه به مفهوم کیفیت زندگی در مجامع علمی و نیز در میان سیاست‌گذاران رو به فزونی نهاده است و این مفهوم در بسیاری از حوزه های علوم اجتماعی و بهداشتی به کار می‌رود. به واقع می‌توان گفت که کیفیت زندگی مفهوم بین رشته ای در علوم اجتماعی می‌باشد (عزیزی و آراسته، ۱۳۹۰: ۱۱۸). شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی محیط عبارتند از امنیت و فضای اجتماعی.

- متغیرهای اقتصادی: از عوامل اقتصادی تأثیرگذار بر کیفیت محیط، می‌توان به قیمت زمین، نرخ بازگشت نسبی سرمایه، تراکم مجاز ساختمانی و ... اشاره داشت.

بسیاری از متغیرهای اجتماعی هنگامی مورد ارزیابی صحیح واقع می‌شوند که ساکنین محلات پاسخگوی آن‌ها باشند، مثل متغیر احساس امنیت در محله. در این پژوهش به دلیل نمونه آماری خاص تحقیق و عدم سکونت این افراد در محلات مذکور، برخی از متغیرهای اجتماعی نمی‌تواند گویای وضعیت واقعی محلات باشد، لذا این گونه متغیرها حذف شده‌اند. جدول ۲ متغیرهای تحقیق را نشان می‌دهد.

جدول ۲: متغیرهای تحقیق

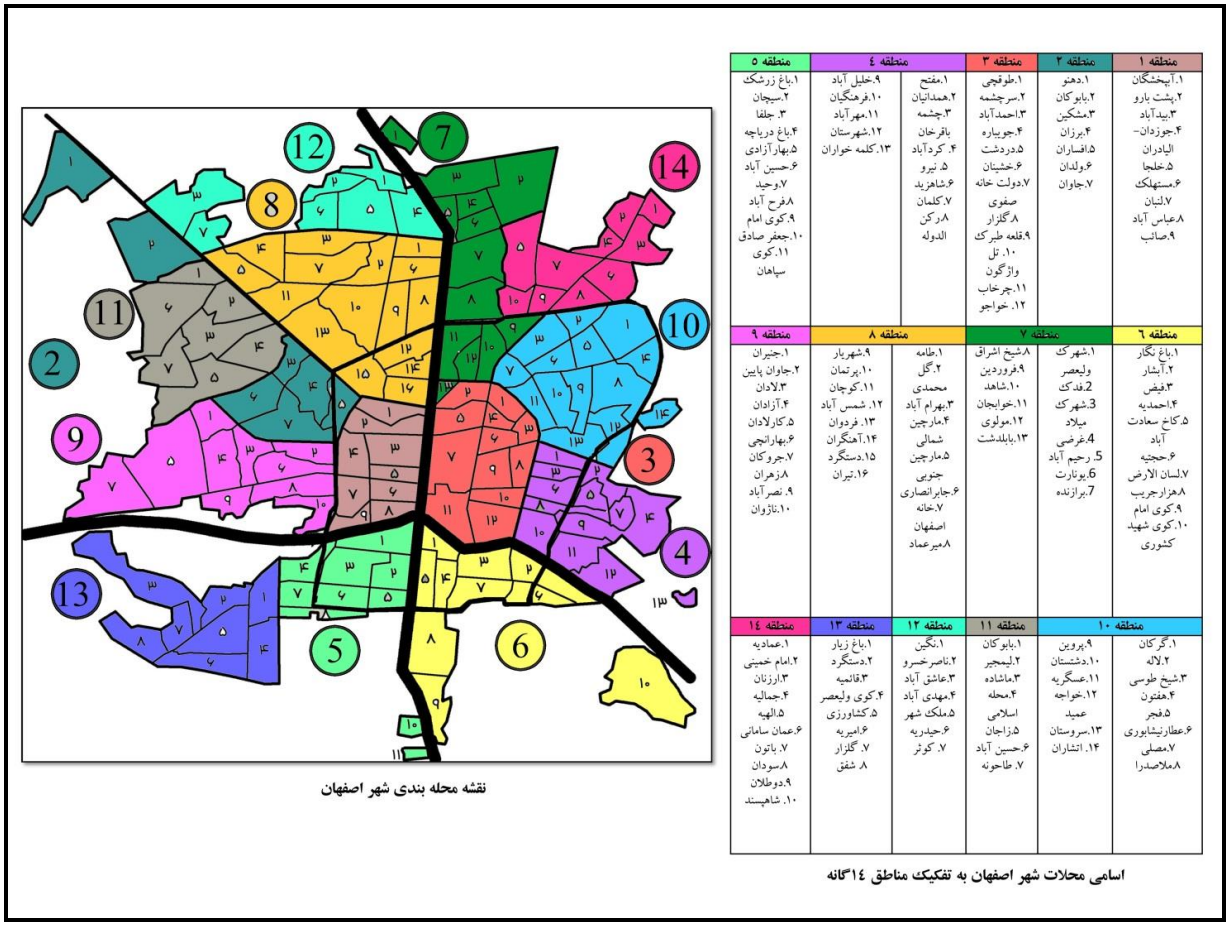
معیار	متغیر
کالبدی	عدم سرسبزی و سبزینگی محیط
	سیما و نمای نامناسب ساخت‌وساز محیط
	آلودگی صوتی در محیط
	عدم پاکیزگی و رعایت بهداشت محیط
	قطعه بندی نامنظم قطعات مسکونی
	متناسب نبودن عرض معابر با سطح سرویس
	کیفیت نامناسب کف سازی پیاده روها و آسفالت معابر
	دسترسی نامناسب به خدمات عمومی
	دسترسی نامناسب به سایر مناطق شهر

	دسترسی نامناسب به فضای سبز عمومی
	دسترسی نامناسب به زاینده رود
	دسترسی نامناسب به مجموعه تاریخی- فرهنگی
	وجود کاربری‌های مزاحم و بافت فرسوده
	عدم وجود میزان پتانسیل مثبت سرمایه گذاری در محیط
اجتماعی	پایین بودن امنیت عمومی محله
	پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین
اقتصادی	پایین بودن سودآوری سرمایه گذاری

منبع: نگارندگان

قلمرو پژوهش

قلمروی این پژوهش شهر اصفهان شامل ۱۴ منطقه و ۱۴۶ محله می‌باشد.



شکل شماره ۱: قلمرو پژوهش

مبانی نظری

کیفیت زندگی

کیفیت زندگی مفهوم گسترده ای است که دارای معانی گوناگونی برای افراد و گروه های مختلف است. برخی آن را به عنوان قابلیت زیست پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنجه ای برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و... تفسیر کرده‌اند (Epley and menon, 2007: 281). با این وجود هنوز تعریف قابل قبول جهانی برای این مفهوم صورت نگرفته است. زیرا بسیاری از محققان بر این باورند که کیفیت زندگی مفهومی چندوجهی، نسبی، متأثر از زمان، مکان، ارزش‌های فردی و اجتماعی است. جدول ۳ تعاریف مختلف نظریه‌پردازان از کیفیت زندگی را نشان می‌دهد.

جدول ۳: تعاریف مختلف کیفیت زندگی

نظریه پرداز	سال	تعریف کیفیت زندگی
مولر	۱۹۸۲	میزان رفاه افراد و گروه ها تحت شرایط اجتماعی و اقتصادی عمومی
لیو	۱۹۸۳	عنوانی جدید برای مفهوم قدیمی بهزیستی مادی و روانی مردم در محیط زندگی خود
دینر	۱۹۹۷	ادراک ذهنی فرد از زندگی‌اش
نس	۱۹۹۹	ادراک فردی نسبت به خوب یا بد زندگی و معیاری برای سنجش بهزیستی
فو	۲۰۰۰	رضایت کلی فرد از زندگی
کوستانزا و همکاران	۲۰۰۷	میزان تأمین نیازهای انسانی در ارتباط با ادراکات افراد و گروه ها از بهزیستی ذهنی
داس	۲۰۰۸	بهزیستی و یا عدم بهزیستی مردم و محیط زندگی آن‌ها

منبع: نگارندگان

عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی

همانند تعاریف مختلف از کیفیت زندگی، عوامل زیادی نیز در این عامل تأثیرگذار است. مهدی زاده (۱۳۸۵) سه گروه کیفیات کارکردی (دسترسی به تأمین نیازهای زیستی، سلامتی، ایمنی، راحتی، آسایش، جهت یابی، اطلاع رسانی و...)، کیفیات اجتماعی (احساس تعلق، تعامل اجتماعی، سرزندگی، مشارکت و...) و کیفیات زیباشناختی (نظم فضایی، تنوع، انگیزش، زیبایی منظر، خوانایی، تداعی و...) را در نظر گرفته است.

همچنین بهرامی نژاد (۱۳۸۲) بر این باور است که شناخت مفهوم کیفیت محیط و مطالعه در مورد آن می‌تواند به منظور حفظ عوامل و عناصر مفید و با ارزش شهرها؛ طراحی و برنامه ریزی ایجاد عناصر مطلوب و از بین بردن عوامل نامطلوب در شهرها مورد استفاده قرار گرفته است.

لینچ[1] (۱۹۱۸) مدلی شامل ۵ محور سرزندگی، معنی دار بودن، تناسب و سازگاری با الگوهای رفتاری، دسترسی و نظارت و اختیار را به همراه دو فوق معیار کارایی و عدالت به عنوان نسخه جامع کیفیت شهر پیشنهاد می‌کند.

ساوت ورث[2] دوازده معیار کلی را به عنوان عوامل اصلی موثر در کیفیت محیط شهری مطرح کرد:

۱.دسترسی ۲.راحتی و آسایش ۳.سرزندگی و حیات ۴.شادی و شعف ۵.شکل ۶.حفاظت از محیط ۷.تنوع تجسس ۸.معنی ۹.خوانایی ۱۰.باز بودن فضا ۱۱.مرمت و نگهداری ۱۲.سلامتی و ایمنی

مازلو[3] بر اساس نیازهای انسانی معیارهایی را برای یک شهر با کیفیت خوب ارائه می‌دهد که شامل ۶ معیار کلی و چندین زیر معیار است.

۱- تأمین کلیه نیازهای فیزیکی: محل زندگی و کار، درآمد معقول، آموزش و پرورش، حمل‌ونقل و ارتباطات، دسترسی به خدمات و تسهیلات.

۲- ایمنی، امنیت و حفاظت: محیطی از نظر بصری و عملکردی نظام یافته و کنترل شده، مکانی عاری از آلودگی و سر و صدا، مکانی عاری از تصادفات و بزه کاری‌ها.

۳- محیط اجتماعی هدایت گر: مکانی که مردم در آن ریشه خود را می‌یابند و کودکان دوستان خود را، حس جمعی و تعلق به یک مکان یا قلمرو.

۴- یک تصویر ذهنی، شهرت و حیثیت خوب: مکانی که حس اعتماد و قدرت می‌بخشد، شأن و منزلت می‌بخشد، امکان اینکه مردم بتوانند فضای شخصی خود را شکل بدهند.

۵- فرصت خلاق بودن: امکان اینکه جوامع بتوانند بخش‌ها و محلات خود را بسازند.

۶- محیطی از نظر زیباشناسی مطبوع: مکانی که خوب طراحی شده باشد و از نظر زیباشناسی مطبوع باشد، مکانی که از نظر کالبدی قابل تجسم باشد، شهری که محل فرهنگ و یک اثر هنری باشد.

بنتلی[4] در کتاب محیط‌های پاسخ ده (۱۹۸۵) هفت معیار نفوذپذیری، گوناگونی، خوانایی، انعطاف پذیری، غنای حسی، تناسبات بصری و رنگ تعلق را برای ارزیابی کیفیت محیط‌های شهری عنوان می‌کند.

همچنین کرمونا[5] در کتاب ابعاد طراحانه برنامه ریزی شهری (۱۹۹۱) بحث کیفیت را در موارد زیر مطرح کرده است:

جدول ۴ – عوامل موثر در کیفیت محیط شهری

عوامل موثر در کیفیت محیط شهری		
کیفیت پایداری زیست محیطی	کیفیت منظر شهر	کیفیت دیدها
کیفیت فرم شهر	کیفیت فرم ساختمان	کیفیت عرصه همگانی

منبع (کرمونا، ۱۳۸۸: ۱۰۲)

1. Lynch
2. South worth
3. Maslow
4. Bentley
5. Cremona

وی تحلیل دیگر از کیفیات محیط کالبدی در کتاب خود تحت عنوان «مکان‌های عمومی- فضاهای شهری» (۲۰۰۳) ارائه نموده است. در این اثر کرمونا کیفیات تأثیرگذار بر محیط کالبدی را در قالب شش بعد ریخت شناسی، ادراکی، اجتماعی، بصری، عملکردی و زمان مورد بررسی قرار داده است.

پیرو تحولات در بافت‌های شهری دوران معاصر و جایگزین شدن بافت‌های شهری جدید به جای محیط‌های شهری قدیمی، نقش و جایگاه محیط‌های شهری از اهمیت فوق‌العاده ای برخوردار شده است. روند شکل گیری محیط های مسکونی قدیمی که در طول دوره ای طولانی شکل گرفته بودند؛ به گونه ای بوده است که در پاسخگویی به نیازهای فردی و اجتماعی ساکنین از کارایی لازم برخوردار باشند. اما به نظر می‌رسد دگرگونی در عوامل مختلف اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی شهرها به طور عام، اثرات منفی قابل توجهی بر کارایی آن‌ها در پاسخگویی به نیازهای ساکنین داشته است (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۵). محیط مسکونی خوب و پایدار، سکونتگاهی است که سلامت و بهزیستی ساکنان در آن تأمین گردد. هیمل بلاو[1] در اهمیت فضای مطلوب می‌نویسد: ما عمدتاً در فضاهای محصور زندگی می‌کنیم، این فضاها محیطی را شکل می‌دهند که در آن فرهنگ‌ها رشد می‌کنند. اگر آرزو داریم که فرهنگ خود را به سطحی بالاتر ارتقاء دهیم، مجبوریم فضای زندگی خودمان را دگرگون سازیم (لاری بقال، ۱۳۸۰: ۷۰).

بحث و تحلیل

شهر اصفهان مطابق با اطلاعات آماری سازمان معاونت برنامه ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات در سال ۱۳۸۵، از ۱۴۶ محله و ۱۴ منطقه تشکیل شده است. محلات شهر اصفهان از لحاظ ویژگی‌های نظیر تراکم جمعیتی و تراکم خانوار در واحد مسکونی، عوارض ارزش افزوده بر تراکم، درصد مهاجرین و شاغلین، مساحت زیربنای واحدهای مسکونی، قابلیت دسترسی به رودخانه زاینده رود و الگوی قطعه بندی قطعات تفاوت قابل ملاحظه ای دارند؛ لذا در این پژوهش از طریق جمع آوری اطلاعات کیفی این محلات و نظرسنجی، به شناسایی محلات با کیفیت کمتر و عوامل مؤثر بر این انتخاب پرداخته خواهد شد.

رتبه بندی محلات

تکنیک تاپسیس برای ارزیابی و رتبه بندی موارد (مناطق، شهرها، روستاها یا هر واحد مطالعاتی دیگر) مورد استفاده قرار می‌گیرد. هوانگ و یون (۱۹۸۱) تکنیک رتبه بندی بر اساس شباهت به راه حل ایده آل را بر اساس این مفهوم ایجاد کردند، که در آن گزینه‌هایی مناسب اند و اولویت بالاتری دارند که حداقل فاصله را نسبت به راه حل ایده آل مثبت و دورترین فاصله را نسبت به راه حل ایده آل منفی داشته باشند (شاه محمدی، ۱۳۸۶ :۱۱۷).

1 Himmelblau

با توجه به پرسشنامه های توزیع شده در شهرداری‌ها، از بین ۱۴۶ محله ارائه شده توسط سـازمان برنامـه ریـزی، پژوهش و فناوری اطلاعات، محلات منتخب از دیدگاه ۵۲ مدیر شهرداری به همراه میانگین نمرات آن‌ها در جـدول ۵ آورده شده است.

جدول ۵: تعداد دفعات انتخاب و میانگین نمرات محلات منتخب توسط مدیران شهرداری

محله	دفعات انتخاب	عدم سبزینگی	سیما و نمای نامناسب	آلودگی صوتی	عدم رعایت بهداشت محله	اندازه نامناسب و قطعه بندی نامنظم	کیفیت پایین ساخت و سازها	عرض نامناسب معابر	پایین بودن کیفیت کف‌سازی	وجود کاربری‌های مزاحم	دسترسی نامناسب به زاینده رود	دسترسی نامناسب به خدمات عمومی	دسترسی نامناسب به سایر مناطق شهر	دسترسی نامناسب به مجموعه های تاریخی-فرهنگی	پایین بودن امنیت	پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین	پایین بودن سودآوری سرمایه گذاری
هفتون	19	74/3	4/00	4/00	4/21	4/05	4/26	4/05	4/00	4/05	3/68	3/32	3/58	3/16	4/42	4/63	4/11
باتون	14	4/14	4/50	3/86	4/07	4/43	4/29	4/29	3/86	4/00	3/21	3/64	3/07	2/93	4/29	4/14	4/21
دهنو	11	4/00	4/09	3/82	4/55	4/27	4/64	4/09	4/45	4/27	3/55	3/73	3/45	3/09	4/55	4/45	4/09
سودان	10	3/60	4/10	3/70	4/20	4/50	4/40	4/20	3/90	4/00	3/10	3/70	3/50	2/80	4/40	4/50	4/20
عمان ساسانی	8	3/75	4/13	3/50	4/13	4/00	3/75	4/00	3/88	4/25	2/88	3/63	2/88	2/50	4/13	4/50	3/63
ارزنان	8	3/75	4/13	4/00	4/38	4/63	4/38	4/38	4/00	3/50	2/88	3/63	3/25	3/00	4/38	4/25	4/00
قائمیه	7	2/71	4/14	3/71	4/00	4/14	4/29	4/43	3/86	3/57	2/57	3/14	3/14	2/57	4/43	4/29	4/14
حجتیه	7	3/43	4/29	3/86	4/43	3/71	3/71	3/86	3/57	3/14	3/00	2/86	3/14	2/14	4/14	4/43	3/57
شیخ طوسی	6	4/17	4/00	3/67	4/00	4/67	4/33	4/33	3/67	4/17	3/67	3/50	3/33	3/00	4/33	4/50	4/17
عاشق آباد	6	4/00	4/33	3/83	4/00	4/50	4/33	4/67	4/00	3/67	4/00	4/50	3/83	3/50	4/00	3/67	4/17
مارچین	6	4/50	4/50	3/83	4/17	4/33	4/33	4/50	4/00	4/33	3/17	4/33	3/67	3/17	4/50	4/50	3/83
بابوکان	6	4/17	4/17	3/67	4/17	4/00	3/83	3/83	3/83	4/33	3/67	3/00	2/83	2/67	3/83	4/00	4/33
مهدی آباد	5	4/80	4/60	3/80	4/20	3/60	4/20	3/60	4/00	4/20	3/20	4/20	4/20	3/00	4/20	4/40	4/40
زینبیه	5	4/00	4/60	4/40	4/80	4/40	4/40	3/60	3/40	4/40	2/60	4/20	3/20	3/00	4/20	4/80	3/80
شمس آباد	5	3/60	4/40	4/00	4/00	4/40	4/60	4/60	4/00	4/00	3/80	3/20	3/40	3/00	4/40	4/80	4/60

منبع: پردازش‌های تحقیق

اطلاعات جدول ۵ به عنوان داده خام در فرآیند تاپسیس قرار گرفته است.

۱- ماتریس r_{ij} با توجه به رابطه زیر در جدول ۴ نشان داده شده است.

$$r_{ij}=\frac{x_{ij}}{\sqrt{\sum_{i=1}^{m} x_{ij}^2}} \quad ,i=1,\ldots,m \;\; ;j=1,\ldots,n$$

جدول ۶: ماتریس r_{ij} در تکنیک تاپسیس

محله	عدم سبزینگی	سیما و نمای نامناسب	آلودگی صوتی	علم رعایت بهداشت محله	اندازه نامناسب و قطعه بندی نامنظم	کیفیت پایین ساخت و سازها	عرض نامناسب معابر	پایین بودن کیفیت کفسازی	وجود کاربری‌های مزاحم	دسترسی نامناسب به زایشگاه رود	دسترسی نامناسب به خدمات عمومی	دسترسی نامناسب به سایر مناطق شهر	دسترسی نامناسب به مجموعه های تاریخی-فرهنگی	پایین بودن امنیت	پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین	پایین بودن سودآوری سرمایه گذاری
هفتون	0/92	0/97	1/07	1/08	1/00	1/10	1/02	1/06	1/06	1/06	0/77	0/98	0/88	1/18	1/26	1/07
باتون	1/13	1/22	1/00	1/01	1/19	1/11	1/14	0/98	1/03	0/81	0/93	0/72	0/76	1/11	1/01	1/12
دهنو	1/05	1/01	0/98	1/26	1/11	1/30	1/04	1/31	1/18	0/99	0/98	0/91	0/85	1/25	1/16	1/06
سودان	0/85	1/02	0/92	1/08	1/23	1/17	1/09	1/01	1/03	0/75	0/96	0/93	0/69	1/17	1/19	1/11
عمان ساسانی	0/93	1/03	0/82	1/04	0/97	0/85	0/99	0/99	1/16	0/65	0/92	0/63	0/55	1/03	1/19	0/83
ارزنان	0/93	1/03	1/07	1/17	1/30	1/16	1/18	1/06	0/79	0/65	0/92	0/81	0/80	1/15	1/06	1/01
قائمیه	0/49	1/04	0/93	0/98	1/04	1/11	1/21	0/98	0/82	0/52	0/70	0/75	0/58	1/18	1/08	1/08
حجتیه	0/77	1/11	1/00	1/20	0/84	0/84	0/92	0/84	0/64	0/71	0/57	0/75	0/41	1/03	1/15	0/80
شیخ طوسی	1/14	0/97	0/90	0/98	1/32	1/14	1/16	0/89	1/12	1/05	0/86	0/85	0/80	1/13	1/19	1/10
عاشق آباد	1/05	1/14	0/99	0/98	1/23	1/14	1/35	1/06	0/87	1/25	1/42	1/12	1/08	0/96	0/79	1/10
مارچین	1/33	1/22	0/99	1/06	1/14	1/14	1/25	1/06	1/21	0/79	1/32	1/03	0/89	1/22	1/19	0/93
بابوکان	1/14	1/05	0/90	1/06	0/97	0/89	0/91	0/97	1/21	1/05	0/63	0/61	0/63	0/89	0/94	1/18
مهدی آباد	1/52	1/28	0/97	1/08	0/79	1/07	0/80	1/06	1/14	0/80	1/24	1/35	0/80	1/06	1/14	1/22
زینبیه	1/05	1/28	1/30	1/41	1/18	1/17	0/80	0/77	1/25	0/53	1/24	0/78	0/80	1/06	1/35	0/91
شمس آباد	0/85	1/17	1/07	0/98	1/18	1/28	1/31	1/06	1/03	1/13	0/72	0/88	0/80	1/17	1/35	1/33

منبع: پردازش‌های تحقیق

۲- برای محاسبه v_{ij} بر طبق فرمول زیر نیاز به وزن هر یک از شاخص‌ها (w_{ij}) می‌باشد.

$$v_{ij} = w_{ij} r_{ij} \quad i = 1, \ldots, m \; ; \; j = 1, \ldots, n$$

به منظور محاسبه وزن شاخص‌ها از روش پنل متخصصین و کارشناسان استفاده شده است. در این روش تعدادی از مدیران شهری و اساتید دانشگاه از طریق مقایسه شاخص‌ها، وزن هر شاخص را تعیین کرده‌اند. بدین ترتیب که با مهم‌ترین شاخص عدد ۱۰ و کم اهمیت‌ترین آن‌ها عدد ۱ را نسبت داده و سپس بالاترین وزن از نظر کارشناسان برابر ۱ در نظر گرفته شده است و وزن سایر شاخص‌ها نیز از طریق تناسب محاسبه گردیده است. جدول ۷ این ضرایب را نشان می‌دهد.

جدول ۷ : ماتریس w_{ij} در تکنیک تاپسیس

محله	عدم سبزینگی	سیما و نمای نامناسب	آلودگی صوتی	عدم رعایت بهداشت محله	اندازه نامناسب و قطعه بندی نامنظم	کیفیت پایین ساخت و سازها	عرض نامناسب معابر	پایین بودن کیفیت کف‌سازی	وجود کاربری‌های مزاحم	دسترسی نامناسب به زایله رود	دسترسی نامناسب به خدمات عمومی	دسترسی نامناسب به سایر مناطق شهر	دسترسی نامناسب به مجموعه های تاریخی-فرهنگی	پایین بودن امنیت	پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین	پایین بودن سودآوری سرمایه گذاری
ضریب	۱	۰/۸۴	۰/۷۷	۱	۰/۶۱	۰/۶۹	۰/۷۷	۰/۷۷	۱	۰/۶۱	۰/۶۹	۰/۳۸	۰/۳۸	۰/۷۷	۰/۷۷	۰/۳۸

منبع: پردازش‌های تحقیق

۳- ماتریس v_{ij} در جدول ۸ محاسبه شده است.

جدول ۸: ماتریس v_{ij} در تکنیک تاپسیس

محله	عدم سبزینگی	سیما و نمای نامناسب	آلودگی صوتی	عدم رعایت بهداشت محله	اندازه نامناسب و قطعه بندی نامنظم	کیفیت پایین ساخت و سازها	عرض نامناسب معابر	پایین بودن کیفیت کف‌سازی	وجود کاربری‌های مزاحم	دسترسی نامناسب به زایله رود	دسترسی نامناسب به خدمات عمومی	دسترسی نامناسب به سایر مناطق شهر	دسترسی نامناسب به مجموعه های تاریخی-فرهنگی	پایین بودن امنیت	پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین	پایین بودن سودآوری سرمایه گذاری
هفتون	0/92	0/81	0/83	1/08	0/61	0/76	0/78	0/82	1/06	0/65	0/53	0/37	0/34	0/91	0/97	0/41
باتون	1/13	1/03	0/77	1/01	0/73	0/77	0/87	0/76	1/03	0/49	0/64	0/27	0/29	0/85	0/78	0/43
دهنو	1/05	0/85	0/75	1/26	0/68	0/90	0/80	1/01	1/18	0/60	0/67	0/35	0/32	0/96	0/90	0/40
سودان	0/85	0/85	0/71	1/08	0/75	0/81	0/84	0/78	1/03	0/46	0/66	0/36	0/26	0/90	0/92	0/42
عمان ساسانی	0/93	0/86	0/63	1/04	0/59	0/59	0/76	0/77	1/16	0/40	0/64	0/24	0/21	0/79	0/92	0/32
ارزنان	0/93	0/86	0/83	1/17	0/79	0/80	0/91	0/82	0/79	0/40	0/64	0/31	0/30	0/89	0/82	0/38
قائمیه	0/49	0/87	0/71	0/98	0/64	0/77	0/93	0/76	0/82	0/32	0/48	0/29	0/22	0/91	0/83	0/41
حجتیه	0/77	0/93	0/77	1/20	0/51	0/58	0/71	0/65	0/64	0/43	0/40	0/29	0/15	0/80	0/89	0/31
شیخ طوسی	1/14	0/81	0/69	0/98	0/81	0/79	0/89	0/69	1/12	0/64	0/59	0/32	0/30	0/87	0/92	0/42
عاشق آباد	1/05	0/95	0/76	0/98	0/75	0/79	1/04	0/82	0/87	0/77	0/98	0/43	0/41	0/74	0/61	0/42
مارچین	1/33	1/03	0/76	1/06	0/70	0/79	0/96	0/82	1/21	0/48	0/91	0/39	0/34	0/94	0/92	0/35
بابوکان	1/14	0/88	0/69	1/06	0/59	0/61	0/70	0/75	1/21	0/64	0/44	0/23	0/24	0/68	0/72	0/45
مهدی آباد	1/52	1/07	0/75	1/08	0/48	0/74	0/62	0/82	1/14	0/49	0/86	0/51	0/30	0/82	0/87	0/46
زینبیه	1/05	1/07	1/00	1/41	0/72	0/81	0/62	0/59	1/25	0/32	0/86	0/30	0/30	0/82	1/04	0/35
شمس آباد	0/85	0/98	0/83	0/98	0/72	0/89	1/01	0/82	1/03	0/69	0/50	0/34	0/30	0/90	1/04	0/51

منبع: پردازش‌های تحقیق

۴- به منظور محاسبه A^* و A^- از فرمول‌های زیر استفاده شده است.

$$A^* = \{v_1^*, \dots\dots, v_j^*, \dots\dots, v_n^*\} = \{(\max v_{ij}) | j = 1, \dots, n \; ; \quad i = 1, \dots, m\}$$
$$A^- = \{v_1^-, \dots\dots, v_j^-, \dots\dots, v_n^-\} = \{(\min v_{ij}) | j = 1, \dots, n \; ; \quad i = 1, \dots, m\}$$

A^* و A^- در جدول ۹ نشان داده شده‌اند.

جدول ۹: ماتریس A^* و A^- در تکنیک تاپسیس

	عدم سرزندگی	سیما و نمای نامناسب	آلودگی صوتی	عدم رعایت بهداشت محله	اندازه نامناسب و قطعه بندی نامنظم	کیفیت پایین ساخت و سازها	عرض نامناسب معابر	پایین بودن کیفیت کف‌سازی	وجود کاربری‌های مزاحم	دسترسی نامناسب به زایده رود	دسترسی نامناسب به خدمات عمومی	دسترسی نامناسب به سایر مناطق شهر	دسترسی نامناسب به مجموعه های تاریخی-فرهنگی	پایین بودن امنیت	پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین	پایین بودن سوداوری سرمایه گذاری
A^*	1/52	1/07	1/00	1/41	0/81	0/90	1/04	1/01	1/25	0/77	0/98	0/51	0/41	0/96	1/04	0/51
A^-	0/49	0/81	0/63	0/98	0/48	0/58	0/62	0/59	0/64	0/32	0/40	0/23	0/15	0/68	0/61	0/31

منبع: پردازش‌های تحقیق

۵- S^* , S^- و C_i^* طبق فرمول‌های زیر در جدول ۱۰ محاسبه شده‌اند.

$$S_i^* = \sqrt{\sum_{j=1}^{n} (v_{ij} - A_j^*)^2} \quad , i = 1, \dots, m$$
$$S_i^- = \sqrt{\sum_{j=1}^{n} (v_{ij} - A_j^-)^2} \quad , i = 1, \dots, m$$
$$C_i^* = \frac{S_i^-}{S_i^* + S_j^-} \quad , \quad i = 1, \dots\dots, m$$

جدول ۱۰: محاسبه S^* ، S^- و C_i^* در تکنیک تاپسیس

محله	S_i^*	S_i^-	C_i^*
هفتون	1/01	0/96	0/49
باتون	0/93	1/01	0/52
دهنو	0/79	1/20	0/60
سودان	1/05	0/89	0/46
عمان ساسانی	1/18	0/85	0/42
ارزنان	1/07	0/87	0/45
قائمیه	1/51	0/60	0/28
حجتیه	1/46	0/53	0/27
شیخ طوسی	0/94	1/11	0/54
عاشق آباد	0/96	1/19	0/55

مارچین	0/66	1/38	0/68
بابوکان	1/14	0/99	0/46
مهدی آباد	0/83	1/39	0/63
زینبیه	0/95	1/28	0/57
شمس آباد	1/02	1/08	0/51

منبع: پردازش‌های تحقیق

با توجه به ضرایب بدست آمده از تکنیک تاپسیس، محلات بر اساس عدم کیفیتشان در جدول ۱۱ رتبه بندی شده است.

جدول ۱۱: رتبه بندی محلات در تکنیک تاپسیس

محله	C_i^*	رتبه
مارچین	۰/۶۸	۱
مهدی آباد	۰/۶۳	۲
دهنو	۰/۶۰	۳
زینبیه	۰/۵۷	۴
عاشق آباد	۰/۵۵	۵
شیخ طوسی	۰/۵۴	۶
باتون	۰/۵۲	۷
شمس آباد	۰/۵۱	۸
هفتون	۰/۴۹	۹
بابوکان	۰/۴۶	۱۰
سودان	۰/۴۶	۱۱
ارزنان	۰/۴۵	۱۲
عمان ساسانی	۰/۴۲	۱۳
قائمیه	۰/۲۸	۱۴
حجتیه	۰/۲۷	۱۵

منبع: پردازش‌های تحقیق

برخی از اطلاعات آماری محلات منتخب در جدول ۱۲ آورده شده است.

جدول ۱۲: اطلاعات آماری محلات منتخب

محله	تراکم جمعیتی (نفر بر هکتار)	تراکم خانوار در واحد مسکونی	درصد مهاجر	درصد شاغلین	مساحت زیربنای قطعات(مترمربع)				عوارض ارزش افزوده بر تراکم (ریال)	الگوی قطعه بندی
					زیر ۱۰۰	۱۰۰-۲۰۰	۲۰۰-۵۰۰	بالاتر از ۵۰۰		
مارچین	83/73	1/02	14%	29%	51%	43%	6%	0	۴۱۲،۰۰۰	نامنظم
مهدی آباد	11/72	1/10	12%	30%	32%	53%	14%	1%	۵۵۰،۰۰۰	منظم
دهنو	52/47	1/13	4%	38%	26%	63%	10%	0%	۲۷۲،۰۰۰	نامنظم
زینبیه	224.67	1.04	16%	31%	67%	31%	2%	0%	۳۶۶،۰۰۰	نامنظم
عاشق آباد	61/08	1/15	19%	32%	34%	48%	17%	1%	۲۷۳،۰۰۰	نامنظم
شیخ طوسی	189/25	1/09	11%	29%	61%	36%	3%	0%	۳۶۶،۰۰۰	نامنظم
باتون	41/161	1/15	18%	31%	74%	24%	2%	0%	۲۱۹،۰۰۰	نامنظم
شمس آباد	141/23	1/05	17%	32%	63%	32%	5%	0%	۴۶۳،۰۰۰	نامنظم
هفتون	150/96	1/1	15%	30%	68%	29%	2%	0%	۳۳۵،۰۰۰	نامنظم
بابوکان	20/37	1/01	16%	30%	46%	48%	6%	0%	۴۱۹،۰۰۰	نامنظم
سودان	161/51	1/14	19%	30%	63%	30%	7%	0%	۲۱۹،۰۰۰	نامنظم
ارزنان	186/71	1/14	21%	28%	77%	22%	1%	0%	۱۹۲،۰۰۰	نامنظم
عمان ساسانی	259/56	1/09	33%	29%	79%	20%	1%	0%	۲۱۹،۰۰۰	نامنظم
قائمیه	100/15	1/04	18%	30%	60%	33%	7%	0%	۳۷۴،۰۰۰	نامنظم
حجتیه	216/16	1/05	17%	31%	64%	34%	3%	0%	۸۴۱،۰۰۰	نامنظم
میانگین شهر اصفهان	101	1/05	16%	30%	43%	46%	8%	3%	۹۴۰،۵۳۸	-

منبع: پردازش بر اساس اطلاعات معاونت برنامه ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات ۱۳۸۵ و عوارض ارزش افزوده بر تراکم شهر اصفهان ۱۳۹۱

همان‌گونه که در جدول شماره ۱۲ نشان داده شده است، اکثر محلات منتخب تراکم جمعیتی بالایی دارند؛ به این معنی که تعداد افراد زیادی در واحد سطح زندگی می‌کنند که موجب کمبود خدمات و امکانات برای ساکنین می‌باشد. در بسیاری از این محلات این شاخص بیش از میانگین شهر اصفهان می‌باشد. نتایج پرسشنامه نیز مؤید این مسئله می‌باشد. همچنین تراکم خانوار در واحد مسکونی در این محلات اعداد بالایی را نشان می‌دهد. بر طبق استانداردهای جهانی هرچه این عدد به یک نزدیک‌تر باشد، بهبود اوضاع را نشان می‌دهد. ولی این شاخص نیز اعداد بالایی را نشان می‌دهد.

اکثر قطعات در این محلات ریزدانه (کمتر از ۱۰۰ مترمربع زیربنا) می‌باشند. همچنین نتایج پرسشنامه و بررسی‌های میدانی نیز قطعات را به صورت نامنظم و ریزدانه معرفی می‌کند.

عوارض ارزش افزوده بر تراکم مسکونی مصوب در سال ۱۳۹۱ در این محلات بسیار پایین‌تر از میانگین شهر اصفهان می‌باشد که نشان دهنده قیمت پایین این محلات است. زیرا این شاخص متأثر از قیمت زمین در سطح هر محدوده است.

گروه بندی محلات بر اساس تحلیل خوشه ای

اصطلاح خوشه ای برای اولین بار توسط تریون در سال ۱۹۳۹ برای روش‌های گروه بندی اشیایی که شبیه به هم بودند، مورد استفاده قرار گرفت. تجزیه خوشه ای ابزار میانبر تحلیل داده‌هاست که هدف آن نظم دادن به اشیا مختلف در گروه است. جستجو برای یافتن همگونی‌های گروهی، موضوع تحلیل خوشه ای است. در واقع تحلیل خوشه ای یک تحلیل چند متغیره است که به دنبال سازمان دادن اطلاعات مربوط به متغیرها است. تا آن‌ها را به گروه های متجانس یا خوشه های همگن شکل دهد که در آن اجزاء هر خوشه به هم شبیه هستند و اعضاء هر خوشه با خوشه دیگر غیرمشابه است (محمدی و دیگران،۱۳۹۰ : ۴۵).

پس از رتبه بندی محلات در بخش پیشین، در این بخش به گروه بندی محلات با تکنیک تحلیل خوشه ای پرداخته می‌شود. به عبارت دیگر در این قسمت از میان محلات منتخب، محلاتی که از حیث شاخص‌های تحقیق به هم شبیه هستند، در دسته های جداگانه قرار خواهند گرفت.

بدین منظور از میانگین نمرات شاخص‌ها به تفکیک در هر محله به عنوان داده های تحلیل در نرم افزار spss استفاده شده است. نتایج تحقیق در جدول ۱۳ و شکل شماره ۲ آورده شده است. نتایج تحلیل، محلات منتخب را در ۴ خوشه جداگانه نشان می‌دهد. در هر یک از این خوشه ها، محلات با یکدیگر همگون بوده‌اند و با سایر محلات متفاوت هستند.

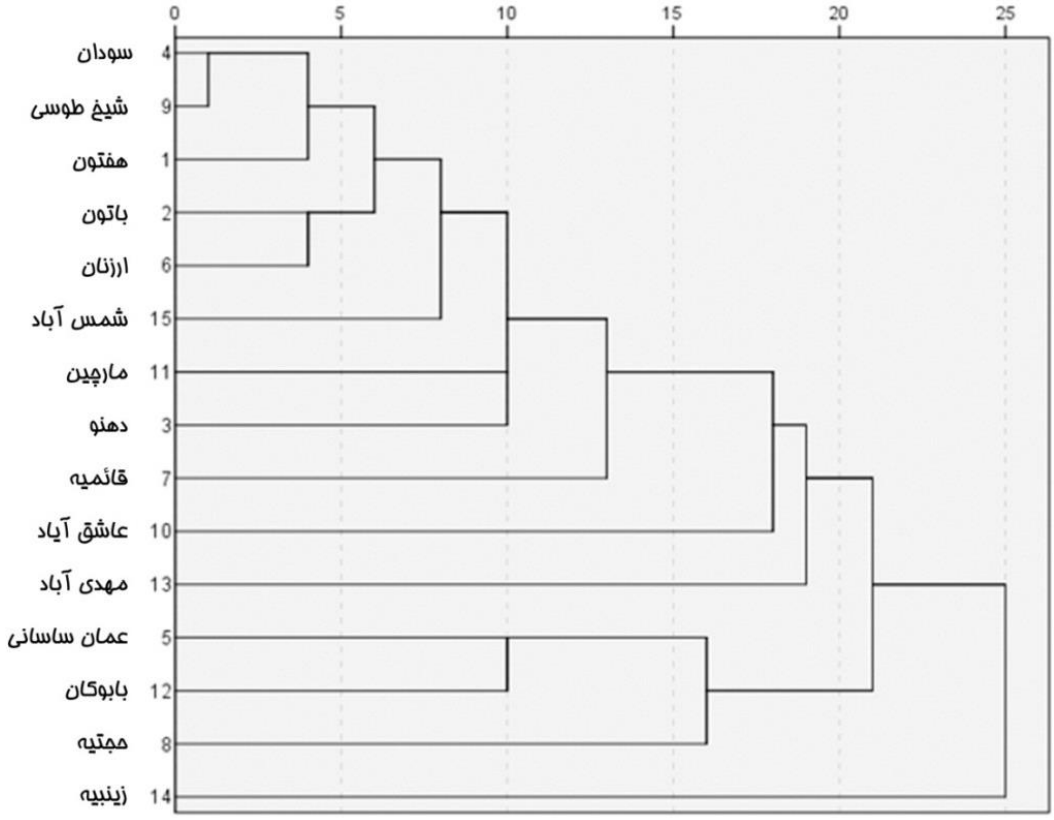
در شکل شماره ۳ محلات همگون و غیر همگون نشان داده شده‌اند. همان طور که در شکل شماره ۱ و ۲ مشخص می‌باشد، محلات هفتون، باتون، دهنو، سودان، ارزنان، قائمیه، شیخ طوسی، عاشق آباد، مارچین و شمس آباد در گروه ۱؛ محلات عمان ساسانی، حجتیه و بابوکان در گروه ۲؛ محله مهدی آباد در گروه ۳ و محله زینبیه در گروه ۴ جای دارند.

جدول ۱۳: سطح‌بندی محلات منتخب بر اساس تحلیل خوشه‌ای

محله	گروه
هفتون	۱
باتون	۱
دهنو	۱
سودان	۱
عمان ساسانی	۲
ارزنان	۱

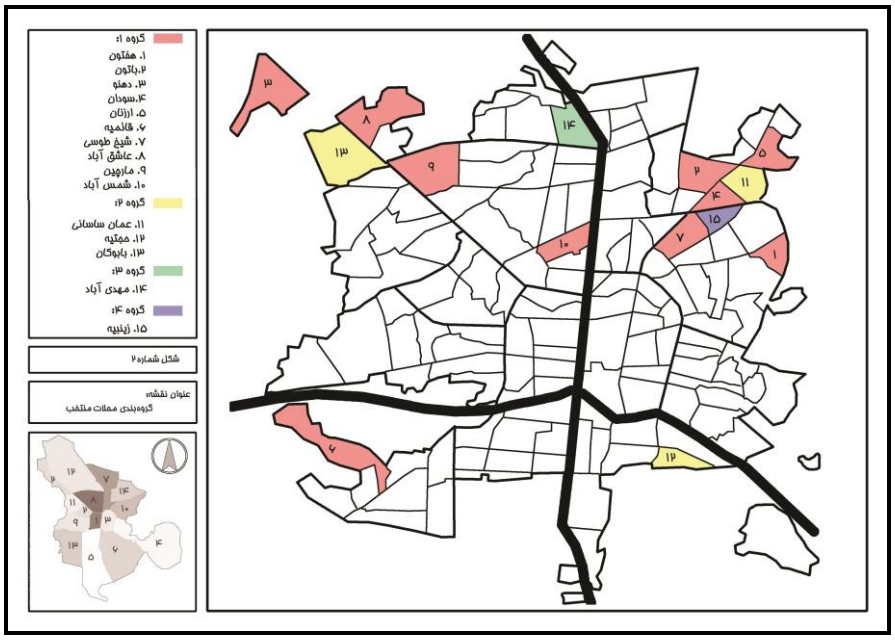
قائمیه	۱
حجتیه	۲
شیخ طوسی	۱
عاشق آباد	۱
مارچین	۱
بابوکان	۲
مهدی آباد	۳
زینبیه	۴
شمس آباد	۱

منبع:پردازش‌های تحقیق



شکل شماره ۲: نمودار خوشه ای محلات منتخب بر اساس شاخص‌های تحقیق

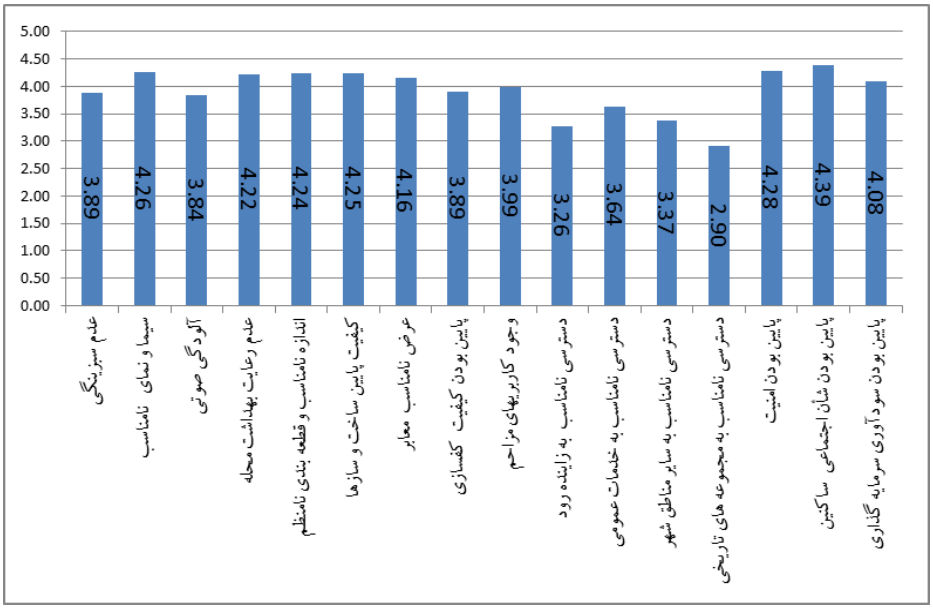
منبع: پردازش‌های تحقیق



شکل شماره ۳: گروه بندی محلات منتخب بر اساس شاخص‌های تحقیق

منبع: نگارندگان

میزان متوسط شاخص‌های تحقیق در بررسی‌های میدانی در محلات منتخب در شکل شماره ۴ نشان داده شده است. بالا بودن میله های نمودار نشان دهنده تأثیر بیشتر شاخص و پایین بودن آن به منزله تأثیر کمتر این عامل بر عدم کیفیت محلات منتخب می‌باشد. بنابراین بیشترین تأثیر از آن شاخص «پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین» می‌باشد و کمترین تأثیر را شاخص‌های «عدم دسترسی به مجموعه های تاریخی–فرهنگی» و «دسترسی نامناسب به رودخانه زاینده رود» به خود اختصاص داده‌اند.



شکل شماره ۴: متوسط شاخص‌های تحقیق در محلات منتخب

منبع: پردازش‌های تحقیق

جمع بندی و نتیجه‌گیری

شاخص‌های مطرح شده در ارتباط با کیفیت محیط‌های مسکونی به سه دسته کالبدی، اجتماعی و اقتصادی تقسیم می‌شوند. با در نظر گرفتن مدیران شهری به عنوان جامعه آماری، در این پژوهش ۱۷ شاخص به منظور تحلیل محلات در نظر گرفته شده است. نتایج تکنیک تاپسیس محلات مارچین، مهدی آباد، دهنو، زینبیه و عاشق آباد را به ترتیب به عنوان ۵ محیط مسکونی با کمترین کیفیت معرفی می‌کند. مقایسه اطلاعات آماری محلات منتخب از پرسشنامه و میانگین شهر اصفهان، نشان داد که تراکم جمعیتی، تراکم خانوار در واحد مسکونی و تعداد قطعات ریزدانه در این محلات بیش از میانگین شهر و عوارض ارزش افزوده بر تراکم و تعداد قطعات دانه درشت از میانگین شهر کمتر می‌باشد. نتایج تحلیل خوشه ای در نرم افزار **spss**، این محلات را در ۴ گروه جای می‌دهد. نتایج این بخش از تحقیق محلات هفتون، باتون، دهنو، سودان، ارزنان، قائمیه، شیخ طوسی، عاشق آباد، مارچین و شمس آباد را در گروه ۱؛ محلات عمان ساسانی، حجتیه و بابوکان را در گروه ۲؛ محله مهدی آباد را در گروه ۳ و محله زینبیه را در گروه ۴ جای می‌دهد.

بنا بر بررسی‌های میدانی صورت گرفته شده، تأثیر هر ک از شاخص‌ها بر عدم کیفیت محلات منتخب شناسایی شد. (شکل شماره ۴). بیشترین تأثیر از آن شاخص «پایین بودن شأن اجتماعی ساکنین» و کمترین تأثیر را شاخص «عدم دسترسی به مجموعه های تاریخی-فرهنگی» به خود اختصاص داده است. بعد از آن کمترین تأثیر از آن شاخص «دسترسی نامناسب به رودخانه زاینده رود» می‌باشد. بدین منظور که اکثر محلات منتخب دور از رودخانه زاینده رود واقع شده‌اند. که در شکل شماره ۳ نیز نشان داده شده است.

پیشنهادها

در راستای نتایج تحقیق و با توجه به بررسی‌های میدانی می‌توان پیشنهادهایی جهت ارتقای کیفیت محلات مارچین، مهدی آباد، دهنو، زینبیه و عاشق آباد ارائه نمود:

- با توجه به اهمیت زیاد رودخانه زاینده رود و فضای سبز در کیفیت محلات شهر اصفهان، پیشنهاد می‌شود که در این محلات به طراحی فضای سبز و آب نما پرداخته شود (به ویژه محلات مهدی آباد و مارچین). همچنین حفاظت از فضای سبز اطراف مادی‌ها و عدم اعطای مجوز تراکم ساختمانی بالا در حریم مادی‌ها پیشنهاد می‌گردد.
- بررسی‌های میدانی و نتایج پرسشنامه حاکی از آن است که این محلات ترافیک بالایی دارند که این عامل، کیفیت آن‌ها را تحت تأثیر قرار داده است، بنابراین پیشنهاد می‌شود که معابر این محلات متناسب با سطح سرویس دهی گذرها طراحی شود تا ترافیک در این محلات کنترل گردد و آرامش بیشتری در این محلات حاکم شود.
- نتایج پرسشنامه نشان از عدم رعایت پاکیزگی در این محلات به ویژه در محلات زینبیه و دهنو دارد؛ لذا پیشنهاد می‌شود که با ترویج فرهنگ شهروندی از طرق مختلف، شهروندان را تشویق به رعایت پاکیزگی در این محلات کرد.

– اطلاعات آماری و بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که تراکم جمعیتی زیادی در این محلات ساکن هستند. بنابراین پیشنهاد می‌شود که مجوز تراکم ساختمانی بالا در این محلات داده نشود.

– با توجه به بررسی‌های میدانی، اکثر محلات منتخب قطعه بندی نامنظم داشتند، لذا طراحی قطعه بندی منظم قطعات و متناسب با اصول شهرسازی و اقلیم منطقه پیشنهاد می‌گردد.

– وجود کاربری‌های مزاحم در سطح این محلات، یکی از عوامل ضعف کیفیت محله محسوب می‌شود، لذا حذف کاربری‌های ناسازگار با کاربری مسکونی در سطح محلات به ویژه محله زینبیه پیشنهاد می‌شود.

– با توجه به اهمیت شاخص خدمات رسانی در کیفیت محلات، طراحی خدمات وابسته به مسکن بر اساس استانداردها و ضوابط موجود در شهرسازی در تمامی محلات (به ویژه محله مارچین) باید لحاظ شود.

– پیشنهاد می‌شود که کف سازی متناسب با محورهای پیاده، دوچرخه و سواره در سطح محلات به ویژه محله دهنو طراحی شود.

– پیشنهاد می‌شود که بر کیفیت ساخت و سازهای مسکن در سطح محلات به ویژه محلات دهنو و شمس آباد نظارت بیشتری شود.

منابع

۱- اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان، (۱۳۹۱)، **دفترچه ارزش معاملات املاک شهرستان اصفهان**، سازمان امور مالیاتی کشور.

۲- اسمیت، دیوید. ام، (۱۳۸۱)، **کیفیت زندگی : رفاه انسانی و عدالت اجتماعی**، ترجمه حسین حاتمی نژاد و حکمت شاهی اردبیلی، مجله اطلاعات سیاسی- اقتصادی.

۳- ایزدی، آرزو، (۱۳۹۱)، **تحلیل محیط‌های مسکونی مطلوب شهر اصفهان**، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان.

۴- بنتلی، ای ین و الن الکک و پال مورین و گلین مک و اسمیت سو، (۱۳۸۵)، **محیط‌های پاسخ ده**، مصطفی بهزادفر، تهران، دانشگاه علم و صنعت ایران.

۵- بهرامی نژاد، دهقان، (۱۳۸۲)، **شناخت و ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت میانی شهرها**، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شیراز.

۶- رفیعیان، مجتبی و علی عسگری و زهرا عسگری زاده، (۱۳۸۸)، **سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب**، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷.

۷- شاه محمدی، غلامرضا، (۱۳۸۶)، **استفاده از روش تصمیم گیری چند معیاره TOPSIS برای انتخاب معماری نرم افزار**، سومین کنفرانس فناوری اطلاعات و دانش، دانشگاه فردوسی مشهد.

۸- عزیزی، مجتبی و مولود آراسته،(۱۳۹۰)، **تحلیلی بر رضایتمندی سکونتی در شهر یزد**، مجله نامه معماری و شهرسازی، شماره ۸ .

۹- عزیزی، محمد مهدی، (۱۳۸۵)، **محله مسکونی پایدار:مطالعه موردی نارمک**، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۷.

۱۰-کرمونا، متیو وتیم هیت و تنراک و استیون تیدسل، (۱۳۸۸)، **ابعاد طراحانه برنامه ریزی شهری**، ترجمه فریبا فرائتی، مهشید کوهی، زهرا اهری و اسماعیل صالحی، تهران: انتشارات دانشگاه هنر.

۱۱-لاری بقال، کیانوش، (۱۳۸۰)، **اصول طراحی فضای عمومی مطلوب در شهر**، مجله شهرداری‌ها، سال سوم، شماره ۳۰.

۱۲-لینچ، کلوین، (۱۳۸۹)، **تئوری شکل شهر**، حسین بحرینی، تهران، موسسه انتشارات دانشگاه تهران.

۱۳-محمدی، جمال و احمد شاهیوندی و مرضیه سلطانی، (۱۳۹۰)، **تحلیلی بر توزیع فضایی خدمات فرهنگی و تعیین سطوح برخورداری استان‌های ایران**، فصلنامه جغرافیا، سال نهم، شماره ۲۹.

۱۴-مهدی زاده، جواد، (۱۳۸۵)، **زیباشناسی در طراحی شهری**، جستارهای شهرسازی، شماره ۱۷ و ۱۸.

۱۵-معاونت برنامه ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات، (۱۳۸۵)، **اطلاعات آماری محلات شهر اصفهان**، شهرداری اصفهان.

۱۶-هاروی، دیوید، (۱۳۷۶)، **شهر و عدالت اجتماعی**، ترجمه فرخ حسامیان، محمدرضا حایری و بهروز منادی زاده، تهران، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری وابسته به شهرداری تهران.

17. Bonaiuto,M, (2003), **Landscape and urban planning**, Elsevier.
18. Brereton, F, Clinch, J,P, and Ferreira, S, (2008), **Happiness, geography and the environment**, Ecological Economics, 65(2).
19. Epley, R, Donald and Menon, M,(2008), **A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of Life**, Social Indicators Research, NO, 88.
20. Foo, T,S, (2000), **Subjective assessment of urban quality of life in Singapore (1997- 1998)** , Habitat International, 24(1).
21. Harvey, David, (1996), **Justice ,Nature & Geography of difference, Blakwell publishers**, Oxford, UK.
22. Higgs, N, (2007), **Measuring and understanding the well-being of South Africans: Everyday quality of life in South Africa**, Social Indicators Research, Springer.
23. Lee, Y,-J, (2008), **Subjective quality of life measurement in Taipei**, Building and Environment, 43(7).
24. Mccrea, R, Shyy, T,-K, and Stimson, R, (2006), **What is the Strength of the Link Between Objective and Subjective Indicators of Urban Quality of Life**?, Applied Research in Quality of Life, 1(1).
25. Rojas, M, (2008), **Experienced Poverty and Income Poverty in Mexico**: A Subjective Well-Being Approach, World Development, 36(6).
26. Santos, L. and Martins, I, (2007), **Monitoring Urban Quality of Life: The Porto experience**, Social Indicators Research, 80.