
Investigating the Effect of Improving the Urban Fabric Texture on the Quality of Urban Life in Naranjbagh Neighborhood of Nek City in Mazandaran Province

Hasan Ahmadi ¹, Asadollah Divsalar ², Maryam MomenPour Akerdi ^{3*}

¹. Assistant Professor, Department of Geography & Urban Planning, Faculty of Literature & Humanities, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

². Associate Professor, Department of Geography & Urban Planning, Payame Noor University, Sari, Mazandaran, Iran

³. MA in Geography & Urban Planning, Payame Noor University of Sari, Mazandaran, Iran

Received Date: 13 May 2021 **Accepted Date:** 24 June 2021

Abstract

Due to the strengths that the improvement of worn-out structures in Mazandaran province especially Neka city creates such as economic, social and political growth, there are still significant challenges in the areas of physical and environmental destruction, social deprivation, insecurity, unemployment, economic inequalities, housing shortages and traffic, which have severely reduced the quality of urban life in these areas. Accordingly, the present study aims to investigate the effect of worn tissue remediation on urban life by ranking the effective factors by fuzzy Demtel and fuzzy vector techniques. This research is of descriptive-survey type and applied research according to its nature, subject and objectives. On the part of data collection of current situation, in terms of field method, a questionnaire was used to assess the economic, environmental and physical quality of citizens in the dilapidated context of Neka city. The statistical population of the study is the population living in Naranjbagh neighborhoods of Neka city and the sample size according to Cochran's formula is equal to 381 citizens. Statistical softwares of EXCEL and SPSS are used to analyze the data and to discover the usefulness of variables from the statistical test of structural equations, to prove the hypotheses from the regression test and then with fuzzy Demtel technique to rank the criteria and indicators. The results of the study show that the improvement of worn-out tissue has an effect on the quality of urban life of Naranjbagh citizens and is directly related to the sense that the better the improvement and reconstruction of worn-out tissue, or in other words, the better the quality of housing, the better the quality of life in such tissues; therefore, tissues appear to be more vital and healthy and residents are more satisfied with life.

Keywords: Improvement, Urban Fabric Texture, Quality of Urban Life, Neka City, Mazandaran Province.

* Corresponding Author: momenpour1369@gmail.com

Cite this article: Ahmadi, H., Divsalar, A., Momenpour Akerdi, M. (2021). Investigating the effect of improving the urban fabric texture on the quality of urban life in Naranjbagh neighborhood of Nek city in Mazandaran Province. *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 2(1), 59-77.

بررسی عملکرد تأثیر بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری بر کیفیت زندگی محله‌ی نارنجباغ شهر نکا استان مازندران^۱

حسن احمدی^{۱*}، اسداله دیوسالار^۲، مریم مومن پور آکردی^۳

۱. استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

۲. دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور ساری، مازندران، ایران

۳. کارشناس ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور ساری، مازندران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۲/۲۳ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۴/۰۳

چکیده

با توجه به نقاط قوتی که بهسازی بافت‌های فرسوده در استان مازندران و به‌خصوص شهرستان نکا از قبیل رشد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی به‌وجود می‌آورد، هنوز با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری‌های اقتصادی، کمبود مسکن و ترافیک روبرو می‌باشد که این مشکلات کیفیت زندگی شهری را به شدت در این نقاط کاهش داده است. بر این اساس، پژوهش حاضر با هدف بررسی تأثیر بهسازی بافت فرسوده بر زندگی شهری با رتبه‌بندی عوامل تأثیر گذار توسط تکنیک‌های دیمتل فازی و ویکتور فازی پرداخته است. این پژوهش بنابر ماهیت، توصیفی-پیمایشی و از نوع تحقیقات کاربردی است. در بخش جمع‌آوری اطلاعات وضع موجود در شیوه‌ی میدانی، از پرسشنامه، جامعه آماری پژوهش جمعیت ساکن در محلات نارنجباغ شهرستان نکا و حجم نمونه برابر با ۳۸۱ نفر از شهروندان است. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزارهای آماری SPSS، Excel و جهت کشف و مطلوبیت متغیرها از آزمون آماری معادلات ساختاری، برای اثبات فرضیه‌ها از آزمون رگرسیون و در ادامه با تکنیک دیمتل فازی به رتبه‌بندی معیارها و شاخص‌ها پرداخته شده است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که بهسازی بافت فرسوده بر کیفیت زندگی شهری شهروندان نارنجباغ اثرگذار است و ارتباط مستقیم دارد به این معنا که هرچه میزان بهسازی و بازسازی بافت فرسوده و یا به تعبیری هرچه بافت سکونتگاه‌ها از کیفیت بهتری برخوردار باشد، کیفیت زندگی در این گونه بافت‌ها از سرزندگی و سلامت بیشتر برخوردار است و ساکنان رضایت بیشتری از زندگی دارند.

کلید واژه‌ها: بهسازی، بافت فرسوده‌ی شهری، کیفیت زندگی شهری، شهر نکا، استان مازندران.

^۱ این مقاله مستخرج از پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد تحت عنوان تأثیر بهسازی بافت‌های فرسوده بر کیفیت زندگی شهری: مطالعه‌ی موردی: محله‌ی نارنجباغ شهر نکا به راهنمایی و مشاوره نگارنده اول و دوم دانشگاه پیام نور واحد ساری است.

* نویسنده مسئول: momenpour1369@gmail.com

ارجاع به این مقاله: احمدی، حسن؛ دیوسالار، اسداله؛ مومن پور آکردی، مریم (۱۴۰۰). بررسی عملکرد تأثیر بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری بر کیفیت زندگی محله‌ی نارنجباغ شهر نکا استان مازندران، نشریه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، ۲ (۱)، ۷۷-۵۹.

مقدمه و بیان مسأله

رشد شتابان شهرنشینی و پیدایش مناطق فاقد اصول شهرسازی در درون شهرها باعث شده تا در حال حاضر این مناطق با مشکلاتی متعددی نظیر تراکم مسکونی بالا، حضور اقشار کم‌درآمد، وضعیت کالبدی نامناسب، فقدان استانداردهای ایمنی و استحکام- سطح پایین خدمات و زیرساخت‌های شهری و غیره دست به گریبان باشند (عیسی‌لو و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۸، به نقل از حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶). این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان نموده است و کیفیت کلی و قابلیت زندگی در آن‌ها را به شدت کاهش داده و زمینه‌ی ناپایداری در آن‌ها را فراهم کرده است (امیری و ایلاقی، ۱۳۹۳: ۲).

بافت‌های فرسوده یکی از انواع مختلف بافت‌های آسیب‌پذیر شهری هستند که به دلیل فرسودگی کالبدی، برخورداری نامناسب از دسترسی سواره، تأسیسات خدماتی و وجود زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر، ارزش محیطی و اقتصادی پایینی دارند (خسروی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱۸). امروزه بافت‌های فرسوده، بخش قابل توجهی از پهنه شهرهای کشورمان را تشکیل می‌دهند که به دلیل دارا بودن معضلات خاص، از گستره حیات شهری خارج و به بخش‌های مسأله‌دار شهرها تبدیل شده‌اند (نوابخش و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۲۴).

بافت فرسوده با برخورداری از سابقه‌ی حیات شهری، ارزش‌های اجتماعی- اقتصادی، احساس تعلق، حداقل‌های زیرساختی و خدماتی و غیره، امکانات مهمی را برای تجدید حیات شهری فراهم می‌نمایند که بی‌توجهی به ارزش‌ها و دارایی‌های مذکور می‌تواند با به بن بست کشاندن نوسازی محلات، هزینه‌های فراوانی ایجاد نماید. توجه به ارزش‌های یاد شده در کنار شناسایی و تحلیل صحیح علل مختلف فرسودگی سبب می‌شود که توسعه‌ی محلات و نه صرفاً نوسازی کالبدی آن‌ها مدنظر قرار گیرد (مدانلو جویباری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۶). بدین سبب موضوع بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، همواره یکی از مسائل و چالش‌های شهرهای امروزی است، که اندیشمندان حوزه‌های مختلف و مدیران شهری را به حیثه تلاش در جهت بهسازی و نوسازی آن کشانده است (دویران و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۱).

ساماندهی بافت‌های فرسوده، موضوع چند وجهی و چند نظمی است (کمانرودی کجوری، ۱۳۹۲: ۲۴۱). موضوع نوسازی بافت‌های فرسوده اصولاً امری است که بدون مشارکت ساکنان مناطق امکان‌پذیر نیست. این امر از آن روی اهمیت می‌یابد که دانسته شود محدودیت‌های مالی و اجرایی، سازمانی، حقوقی و قانونی مانع عمده‌ای در راه تمرکز اجرای اقدامات توسط بخش دولتی و عمومی قلمداد می‌شود (اکبرزاده و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۰).

مشارکت کامل تنها در جایی تحقق می‌یابد که مردم بتوانند نقش فعال در فرآیند تهیه‌ی طرح بر عهده گیرند. برنامه-ریزان و طراحان و مسئولان شهری با تجربه‌های ارزشمندی که در طول سالیان دراز به دست آورده‌اند، به این مطلب پی برده‌اند که بدون حضور مردم، برنامه‌ریزی طراحی بافت‌های فرسوده شهری برای مردم کاری غیر واقعی، غیر مفید و در بعضی اوقات مولد بحران‌هاست (باددست و همکاران، ۱۳۹۶: ۲). هنگامی که در محدوده‌هایی از شهر، حیات آن به هر علتی رو به رکود می‌رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد. علاوه بر آن، با گرایش حرکتی جمعیت شهری ثروتمندتر از بخش‌های مرکزی بسیاری از شهرها به سمت حومه، تمرکززدایی تسهیلات کلیدی نیز در آن جهت رو به فزونی می‌گذارد و ممکن است در نواحی از کار افتاده شهری، حفظ یک محیط شهری مطلوب برای تأمین زندگی سالم شهری، تدریجاً دشوار گردد.

بنابراین اهمیت موضوع در جامعه‌ی امروزی کاملاً محسوس و آشکار است، مطالعه و احیای مرکز شهرها و به عبارتی بهسازی بافت هسته‌ی مرکزی شهر نکا (محله‌ی نارنجباغ) نیز از این قاعده مستثنی نیست. در حال حاضر عدم توجه به بافت یاد شده با توجه به نقش آن در حفظ و احیای کالبد شهر، ضرورت رفع مشکلات آن را در الویت‌های مهم مسئولان

شهری و علاقه‌مندان و متخصصین شهرسازی قرار داده است، تا با استفاده از آن گام‌های مهمی به منظور بهسازی بافت یاد شده برداشته شود. ویژگی‌های سکونتگاه‌های این ناحیه، در طول تاریخ دستخوش تغییراتی شده است اما از حدود هفتاد سال پیش، شهر نکا به تدریج رشد یافته است. گسترش فضایی بدون برنامه در این شهر و عدم توجه برنامه‌ریزان به هسته اولیه این شهر باعث شکل‌گیری بافت فرسوده در این ناحیه گشته شده است که فاقد حیات کالبدی و اجتماعی-اقتصادی می‌باشند. از این رو با توجه به اهمیت و نقش بهسازی و نوسازی بافت فرسوده در زندگی ساکنان این محلات، پژوهش حاضر با هدف بررسی و تحلیل شاخص‌های مؤثر بر بهسازی بافت فرسوده شهری بعنوان مؤلفه‌های اثرگذار بر کیفیت زندگی شهری در محله‌ی نارنجباغ شهر نکا در استان مازندران می‌پردازد.

بر این اساس، سوال اصلی پژوهش این است که آیا بهسازی بافت‌های فرسوده بر کیفیت زندگی شهری شهروندان نارنجباغ شهرستان نکا تأثیر دارد؟ فرض محتمل در پاسخگویی به سؤال مطرح شده به این صورت است که به نظر می‌رسد بهسازی بافت‌های فرسوده بر کیفیت زندگی شهری شهروندان نارنجباغ شهرستان نکا تأثیر دارد.

مبانی نظری

شهرها به مثابه‌ی موجودات زنده‌ای هستند که حیات می‌یابند، رشد می‌کنند و به بلوغ می‌رسند، اما در این فرآیند پیچیده‌ی رشد و توسعه گاه سرعت بخشی از شهر در دیگر بخش‌ها بیش‌تر و گاه بخشی به فراموشی سپرده می‌شود. در نتیجه، محدوده‌هایی در شهر به وجود می‌آیند که با ویژگی‌های زندگی شهری امروز مطابقت ندارند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۴).

کوچه‌های تنگ و ساختمان‌های نایمن و قطعات تفکیکی نامنظم و در عین حال ریزدانه، شیوه شهرسازی سال‌های دوری هستند که امروزه ناکارآمد به نظر می‌رسند. این تنها بخشی از نارسایی‌ها در حیطه‌ی کالبدی است. عموماً این بافت‌ها با معضلات عدیده اجتماعی و اقتصادی دست به‌گریبان می‌شوند. این محدوده‌ها که امروز بافت فرسوده شهری خوانده می‌شوند، قسمت‌های قابل توجهی از شهرهای ما را در بر می‌گیرند که نیازمند توجهات خاص در ارتقاء و بهبود کیفیت زندگی هستند (صالحی، ۱۳۹۰: ۱۹).

فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضاهای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زودودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقع‌ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند. این عامل با کاهش عمر اثر و باشتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه‌ی پایانی اثر می‌گردد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۱).

طبق تعریف وزارت کشور بافت فرسوده‌ی شهری به عرصه‌هایی از محدوده‌ی قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (اکبرزاده شیخ محله و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۶).

بافت شهری

عبارتست از دانه‌بندی و درهم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی در محدوده‌ی شهر یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهری به طور فشرده یا گسسته با نظم خاصی جایگزین شده‌اند. دسترسی‌ها، معابر، عناصر طبیعی و مصنوع، مالکیت‌ها، ویژگی‌های اقتصادی-اجتماعی را می‌توان از جمله عوامل اصلی تأثیرگذار در هویت یافتن بافت محسوب نمود. تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم این عوامل، به شکل‌گیری بافت‌های پر و خالی، بافت‌های منظم و نامنظم، ریز و درشت، خودرو و نظام‌مند منجر می‌شود (شعبانی پنبه چوله، ۱۳۹۴).

بافت شهری را شکل و اندازه و چگونگی ترکیب کوچک‌ترین اجزای تشکیل دهنده‌ی ساختار شهر می‌دانند که بر حسب نوع بافت شهری، می‌توان انتظار مقاومت‌های خاصی را در برابر بلایای طبیعی یا حوادث احتمالی داشت (متولی حبیبی و آئینی، ۱۳۹۲: ۸).

بهسازی

به سلسله اقداماتی گفته می‌شود که به منظور ابقاء و بهبود کالبد و فضای شهر در کوتاه مدت صورت می‌گیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حاد شده باشد (امیری و ایلاقی، ۱۳۹۳: ۳).

کیفیت محیط

کیفیت محیط شهری عبارت است از: «شرایط اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی- فضایی محیط شهری که نشان‌دهنده‌ی میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری می‌باشد». برنامه‌ریزان معتقدند: کیفیت محیط یک مفهوم اصلی برای برنامه‌ریزی منطقه‌ای و اجتماعی است و با مفاهیمی هم چون کیفیت زندگی، تنوع فضای اجتماعی، ویژگی‌های فیزیکی، فعالیت‌ها، وابستگی‌های مکانی و هویت شهری در ارتباط است. وابستگی مکانی خود از تجربیات شخصی مثبت و منفی در یک مکان خاص و عوامل تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، جغرافیایی و محیطی نشأت می‌گیرد. برخی از برنامه‌ریزان نیز کیفیت محیط را در کنار عدالت، سازگاری، آسایش و کارایی از مهم‌ترین اصول بنیادی شهرسازی به‌منظور ایجاد شهر سازمان یافته و کاهش آلودگی‌ها و کنترل نابسامانی‌های فضایی در شهر می‌دانند (شماعی و پوراحمد، ۱۳۹۲: ۲۷۴).

کیفیت زندگی

واژه‌ی کیفیت در لاتین (Qual) به معنی چیزی و چه و Quality به مفهوم چگونگی آمده و Qol از منظر واژگانی به معنی چگونگی زندگی و در برگرفته تفاوت‌های آن است که برای هر فرد، ویژه و یگانه و متفاوت با دیگران است (کردزنگنه، ۱۳۸۵: ۲۰). واژه کیفیت زندگی بیش‌تر با محیط طبیعی و شرایط خارجی زندگی افراد از قبیل آلودگی، کیفیت مسکن، جنبه‌های زیبایی‌شناختی، تراکم ترافیک، شیوع جرم و مانند این‌ها در ارتباط است (Wang et al, 2010). (۱۰۷۰۰)، کیفیت زندگی را رضایت کلی فرد از زندگی خود قلمداد می‌کند.

داس ۲ (۲۰۰۸)، کیفیت زندگی را به عنوان بهزیستی یا عدم بهزیستی مردم و محیط زندگی آن‌ها تعریف کرده است (احمدی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰۰). به سخن دیگر، به‌رغم اختلاف نظرهایی که در تعریف کیفیت زندگی وجود دارد، توافقی ادراکی نیز در بین متخصصان به چشم می‌خورد که بر مبنای آن بیش‌تر آن‌ها کیفیت زندگی را مشتمل بر ابعاد مثبت و مفهومی چند بُعدی می‌دانند. آنچه که در این ادراک مسلم به نظر می‌رسد، این است که تمامی مطالعات کیفیت زندگی تحت دو سرفصل شاخص‌های عینی و شاخص‌های ذهنی انجام می‌گیرد (Allen, Vogt and Cordes, 2002, 14).

به طور کلی، کیفیت زندگی مفهومی چند بُعدی است و جنبه‌های مختلفی را در برمی‌گیرد (Dajian & Peter, 2006, 15). که تحت تأثیر مؤلفه‌هایی چون زمان و مکان، ارزش‌های فردی و اجتماعی قرار دارد و از این رو معانی

¹ - Foo

² - dass

گوناگونی برای افراد و گروه‌های مختلف بر آن مرتبط است. برخی آن را به عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان اندازه‌ای برای میزان جذابیت و برخی آن را به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و مواردی از این دست تعبیر کرده‌اند (Epley and Menon, 2007).

پیشینه‌ی پژوهش

درباره‌ی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده مرکزی شهرها در سال‌های اخیر در ایران و جهان، پژوهش‌های مهمی انجام شده که از جمله آن می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

شماعی و پوراحمد (۱۳۹۲) در کتابی با عنوان «بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا» در هفت فصل به بررسی ارتباط جغرافیا با بهسازی و نوسازی شهری پرداخته‌اند. این کتاب درباره‌ی مسائل و مشکلات بافت‌های قدیم شهری، تعریف و مفاهیم مرتبط با آن‌ها، مکاتب بهسازی و نوسازی شهری، اندیشه‌های بهسازی و نوسازی شهری و سوابق آن‌ها با تأکید بر علم جغرافیا است. هم‌چنین تا حدودی نیز نحوه برخورد با این گونه بافت‌ها و رویکردهای موجود در این زمینه را بیان نموده است.

شکور و همکاران (۱۳۹۳)، در پژوهشی به موضوع توانمندسازی سکونتگاه‌های واقع در بافت فرسوده شهر فیروزآباد پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که در میان محلات مورد مطالعه، در زمینه‌ی خواسته‌ی ساکنان، بهبود شرایط زندگی و احساس مسئولیت در قبال مشکلات، تفاوت معناداری وجود ندارد و هر دو محله تمایل به بهبود هر چه بهتر شرایط زندگی در محلات خود داشته و در این زمینه حاضر به مشارکت و همراهی می‌باشند. از طرفی تجزیه و تحلیل کالبدی نشان می‌دهد راهکار ارائه خدمات کارآمد شهرداری منجر به بهبود بافت فرسوده شده، هم‌چنین روحیه‌ی مشارکت در ساکنان در حد بالایی قرار داشته و ایجاد یک نهاد محلی می‌تواند به بهبود شرایط کمک کند.

مختاری‌ملک آبادی و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی تحت عنوان «تدوین استراتژی‌های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده‌ی شهر جهرم با استفاده از مدل SWOT» به بررسی و تجزیه و تحلیل وضع موجود بافت فرسوده شهر جهرم پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که، علاقه‌مندی ساکنان برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و وجود گروه‌های کم درآمد اقتصادی در بافت به ترتیب از مهم‌ترین نقاط قوت و ضعف، بالا بودن میزان مشارکت در شهرهای کوچک و مقاوم نبودن ساختمان‌ها در برابر مخاطرات طبیعی از مهم‌ترین نقاط فرصت و تهدید می‌باشد.

غلامی‌بیم‌رغ و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی تحت عنوان «اولویت‌بندی عوامل مؤثر در بهبود پایداری اجتماعی- کالبدی طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری؛ نمونه موردی: مرکز شهر مشهد»، به کشف متغیرها و عامل‌های اصلی مؤثر در پایداری پروژه‌های شهری پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که عوامل تعیین کننده برنامه‌ریزی پایدار، ترکیبی از عوامل دسترسی به خدمات شهری و فضای سبز، رضایت از وضعیت رفاهی و اقتصادی، وضعیت زیست‌محیطی، آلودگی و بیماری‌های ناشی از آن، پایداری امنیت و اجتماعی محلات شهری و مشارکت ساکنان و حس تعلق به شهر هستند، در واقع این عوامل باعث افزایش پایداری اجتماعی پروژه‌های محلی نوسازی و بهسازی شهری می‌شوند.

باددست و همکاران (۱۳۹۶)، در پژوهشی به بررسی شاخص‌ها و مؤلفه‌های مؤثر و اثرگذار بر نوسازی بافت فرسوده سکونتگاه‌های شهری با هدف تحقق رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط زندگی خود پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که، میان متغیرهای مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده و ارتباط آن با ارتقای کیفیت محیط زندگی ساکنان، بین متغیرهای وضعیت اقتصادی و اشتغال ساکنان سکونتگاه‌های بافت فرسوده و میزان کیفیت محیط زندگی، بین متغیرهای وضعیت بافت کالبدی سکونتگاه‌های واقع در بافت فرسوده و میزان کیفیت محیط زندگی ساکنان و در آخر بین متغیر میزان اعتماد ساکنان و شهروندان به مدیران شهری در امر نوسازی بافت فرسوده محله و میزان کیفیت محیط

زندگی ساکنان رابطه معناداری در سطح ۹۵ درصد اطمینان همبستگی وجود دارد و وجود رابطه معنادار بین متغیرهای پژوهش تأیید می‌شود.

رهنما و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی به بررسی تدوین راهبرد جهت احیاء بافت فرسوده با استفاده از ماتریس QSPM؛ در بخش مرکزی شهر اهواز پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری خصوصی در جهت احیاء بافت، اعطای تسهیلات بانکی و کاهش عوارض جهت احیاء و بازسازی برای تبدیل بلوک‌های فرسوده، ایجاد فضاهای تفریحی و فراغتی در بافت فرسوده با استفاده از پتانسیل‌های موجود و تقویت نقش عناصر تاریخی در نظام منظر شهری از جمله اولویت‌های برنامه‌ریزی استراتژی کمی حاصل از نتایج پژوهش می‌باشد.

اسدی و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی به بررسی سرزندگی در بافت فرسوده شهر زنجان و ارتباط آن با مسکن-گزینی پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که سرزندگی و مسکن‌گزینی هر دو در سطح متوسط و قابل قبول بوده و بین مسکن‌گزینی و سرزندگی رابطه مثبت و معنی‌داری وجود دارد. هم‌چنین نتایج نشان داده است که هر چه در یک محله سرزندگی در سطح بالایی باشد مسکن‌پذیری آن محله را تقویت می‌کند لذا با ارتقاء سرزندگی می‌توان به ظرفیت‌پذیری بافت‌های فرسوده امیدوار بود.

قاسمی و سلطانی‌فرد (۱۳۹۸)، در پژوهشی تحت عنوان «تحلیل عوامل مؤثر در بازتولید منظر شهری پس از بهسازی و نوسازی بافت؛ مطالعه موردی: منطقه ۱۲ تهران»، به شناسایی عوامل تأثیرگذار بر بازتولید منظر شهری پس از بازسازی و نوسازی پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که آنچه در دید ناظر قرار می‌گیرد، جذابیت بصری، سهولت دسترسی، خوانایی، تنوع و هماهنگی، کاهش اغتشاش بصری، تعلق خاطر، سازگاری و تنوع عوامل تأثیرگذار بر بازتولید منظر است.

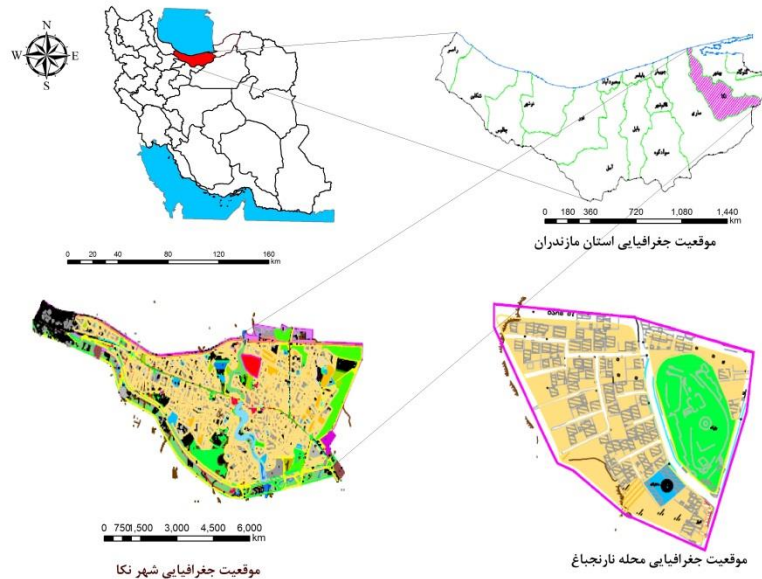
روش پژوهش

روش پژوهش موردی، تطبیقی و نوع پژوهش کاربردی است. هدف از پژوهش حاضر بررسی و تحلیل شاخص‌های مؤثر بر بهسازی بافت فرسوده شهری بعنوان مؤلفه‌های اثرگذار بر کیفیت زندگی شهری در محلات نارنجباغ شهر نکا می‌باشد. جهت جمع‌آوری اطلاعات وضع موجود، از دو روش مطالعات میدانی و مطالعات اسنادی استفاده شده است. در شیوه‌ی میدانی از مشاهده و ابزار پرسشنامه محقق‌ساخت با هدف بررسی کیفیت اقتصادی، محیطی و کالبدی شهروندان در بافت فرسوده محله جهت جمع‌آوری اطلاعات استفاده شده است. جامعه‌ی آماری پژوهش، محلات نارنجباغ شهرستان نکا و حجم نمونه با توجه به فرمول کوکران برابر با ۳۸۱ نفر از شهروندان می‌باشد. جهت تکمیل پرسشنامه‌ها از روش نمونه‌گیری طبقه‌بندی تصادفی چند مرحله‌ای استفاده شده است. به منظور بهبود روایی محتوایی پرسشنامه و مقیاس‌ها، از نظرات استادان و کارشناسان و جهت بررسی اعتماد پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ با میانگین ضریب ۰/۷۹ استفاده شده است که در سطح قابل قبول می‌باشد. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار آماری SPSS، جهت کشف و مطلوبیت متغیرها از آزمون معادلات ساختاری و برای اثبات فرضیه‌ها از آزمون رگرسیون استفاده شده است. و در ادامه با تکنیک دیمتال فازی به رتبه‌بندی معیارها و شاخص‌ها پرداخته شده است.

محدوده‌ی مورد مطالعه

شهر نکا مرکز شهرستان نکا واقع در شرق استان مازندران با وسعت تقریبی ۱۳۵۸/۸ کیلومتر مربع در ۵۳ درجه و ۱۷ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۳۹ دقیقه عرض شمالی و در ارتفاع ۴۵ متری از سطح دریاهای آزاد در شمال ایران و

شرق مازندران در ۲۱ کیلومتری شرق ساری، ۲۰ کیلومتری غرب بهشهر و ۲۸۰ کیلومتری شمال شرقی تهران قرار گرفته است. این شهرستان، از شمال به دریای خزر و از جنوب به رشته کوه البرز محدود می‌شود. شهر نکا تنها نقطه‌ی شهری این شهرستان است و شهرستان فوق دارای ۲ بخش به نام‌های مرکزی و هزار جریب و ۵ دهستان است که در مجموع دارای ۱۳۲ آبادی است. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، جمعیت منطقه معادل ۱۱۹۵۱۱ نفر و از ۳۸۱۷۸ خانوار تشکیل شده است (سالنامه آماری استان مازندران، ۱۳۹۵).



شکل ۱: نقشه موقعیت شهر نکا در نظام تقسیمات سیاسی استان مازندران مأخذ: نگارندگان، (۱۳۹۸)

تجزیه و تحلیل داده‌ها

یافته‌های توصیفی

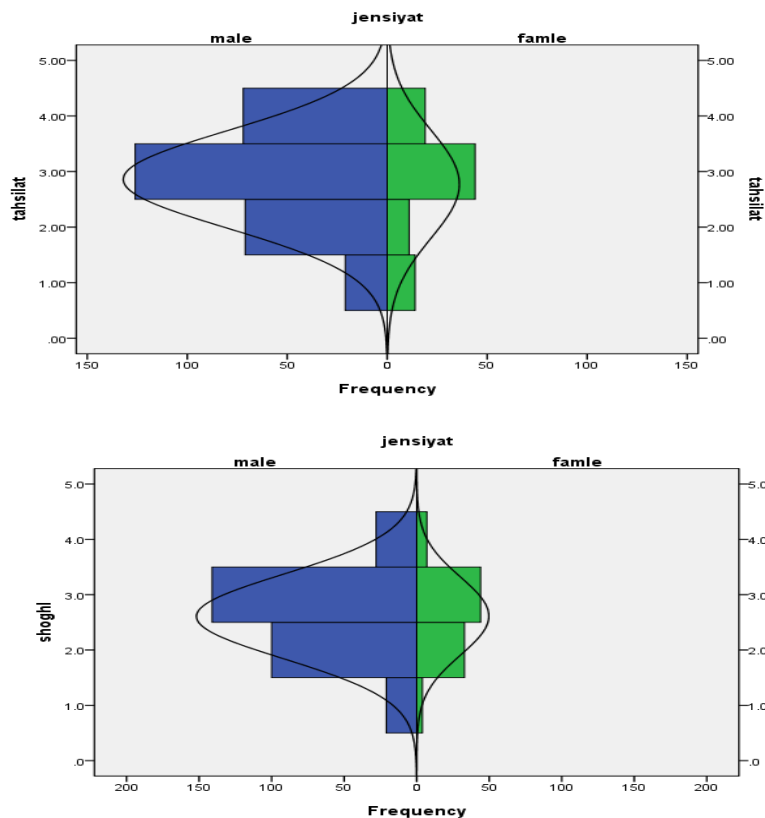
در این بخش از پژوهش به تجزیه و تحلیل داده‌های حاصل از پرسشنامه با استفاده از آمار توصیفی و استنباطی پرداخته شده است. پرسشنامه‌ی مورد نظر به منظور بررسی نقش مؤلفه‌های بررسی کیفیت اقتصادی، محیطی و کالبدی شهروندان در بافت فرسوده محلات نارنجباغ شهرستان نکا است. برای بررسی و توصیف اطلاعات مربوط به ویژگی‌های عمومی پاسخ دهندگان از آمار توصیفی همچون فراوانی، درصد، میانگین، انحراف معیار و نمودار استفاده شده است. در این راستا با توجه به یافته‌های پژوهش، ۷۶/۶ درصد کل جامعه‌ی نمونه را مردان و ۲۳/۴ درصد آن را زنان تشکیل داده‌اند. همچنین بیشترین رده سنی متعلق به گروه سنی ۳۰-۳۴ سال، با میزان ۲۳/۹ درصد از کل نمونه‌ی مورد مطالعه را تشکیل می‌دهد.

جدول ۱: جدول فراوانی مطلق و نسبی توزیع بین جنسیت و سن در نمونه آماری

جنسیت	سن				جمع
	کمتر از ۳۰ سال	بین ۳۰ تا ۴۰ سال	بین ۴۰ تا ۵۰ سال	بیش‌تر از ۵۰ سال	
مرد	۲۰	۷۱	۱۲۸	۷۲	۲۹۲
زن	۷	۱۱	۴۵	۱۹	۸۹
جمع	۲۷	۸۲	۱۷۳	۹۱	۳۸۱

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

در شکل (۲)، نمودار هرمی توزیع فراوانی بین جنسیت و شغل، و در شکل (۳)، نمودار هرمی توزیع فراوانی بین جنسیت و تحصیلات نشان می‌دهد.



شکل ۲: نمودار هرمی توزیع فراوانی بین جنسیت و شغل
شکل ۳: نمودار هرمی توزیع فراوانی بین جنسیت و تحصیلات
مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸) مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

توصیف متغیرها و مفاهیم اصلی پژوهش

جهت تحلیل و بررسی شاخص‌های مورد نظر پژوهش در محلات شهر نکا، در ابتدا جهت کشف و مطلوبیت متغیرها از آزمون معادلات ساختاری و برای اثبات فرضیات از آزمون رگرسیون استفاده شده است. و در ادامه با تکنیک دیمتل فازی به رتبه‌بندی معیارها و شاخص‌ها پرداخته شده است. نتایج آزمون به شرح زیر می‌باشد.

روش مدل معادلات ساختاری (SEM)

در این بخش به تحلیل و تبیین مدل مفهومی تحقیق پرداخته شده است. بدین منظور، برای مدل‌سازی معادلات ساختاری از نرم افزار AMOS 23 استفاده شده است. در مرحله‌ی اول مایلیم به این پرسش پاسخ دهیم که آیا هر یک از مدل‌های اندازه‌گیری تدوین شده برای سازه‌ها حائز حداقل معیارهای علمی تعریف شده هستند یا خیر، لازم است تا هر یک از مدل‌های اندازه‌گیری را جداگانه مورد تحلیل قرار دهیم.

در پژوهش حاضر نیز از رویکرد دو مرحله‌ای در مدل‌سازی معادلات ساختاری استفاده شده است. بدین صورت که در مرحله‌ی اول مدل‌های اندازه‌گیری تدوین می‌شود به این صورت که به کمک تحلیل عاملی تأییدی روابط بین نشانگرها و

سازه‌ها یا صفت‌های مکنون مورد توجه قرار می‌گیرد تا مشخص شود که نشانگرهای (شاخص‌های) هر سازه با چه دقتی آن سازه را اندازه‌گیری می‌کنند و در مرحله دوم بر اساس مدل معادلات ساختاری، اثر سازه‌ها بر روی یکدیگر مورد مطالعه قرار گرفته است.

سنجش برازش مدل‌های اندازه‌گیری به روش تحلیل عاملی تأییدی

در این بخش از تحقیق، از تحلیل عاملی تأییدی بر روی متغیرهای تحقیق جهت تدوین مدل اندازه‌گیری متغیرهای مستقل و وابسته و نیز تبیین هر چه بهتر آن‌ها و در نهایت تبیین مدل معادله‌ی ساختاری استفاده می‌گردد. یعنی ساختار زیر بنایی متغیرها و عامل‌های مربوط به آنها از طریق تحلیل عاملی تأییدی مورد آزمون قرار می‌گیرد. هم‌چنین برازش مدل اندازه‌گیری متغیرهای مستقل و وابسته از طریق تحلیل عاملی تأییدی که یکی از کاربردهای مدل معادلات ساختاری است، بررسی می‌گردد. شاخص‌های برازندگی مدل استفاده شده در این مطالعه، در جدول (۲) خلاصه شده‌اند.

جدول ۲: شاخص‌های برازش مدل‌های اندازه‌گیری

شاخص برازش	توضیحات	معیار قابل قبول
(X ² /df)	مجذور کای به درجه آزادی	≤ ۳
AGFI	شاخص نیکویی برازش	≥ ۰/۹۰
GFI	شاخص میزان انطباق	≥ ۰/۹۰
RMR	میانگین مجذور پس مانده‌ها	نزدیک به صفر
CFI	شاخص برازندگی تطبیقی	≥ ۰/۹۰
TLI	شاخص توکر-لویس	≥ ۰/۹۰
IFI	شاخص برازندگی فزاینده	≥ ۰/۹۰
RFI	شاخص برازش نسبی	≥ ۰/۹۰
NFI	شاخص نرم شده برازندگی	≥ ۰/۹۰
PCFI	شاخص برازش تطبیقی مقتصد	≥ ۰/۵
PNFI	شاخص برازش مقتصد هنجار شده	≥ ۰/۵
PRATIO	نسبت اقتصاد	≥ ۰/۵
RMSEA	ریشه دوم میانگین خطای تقریب	≤ ۰/۰۸

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

برای تعیین صحت مدل‌های اندازه‌گیری شاخص‌های متعددی وجود دارد که در ادامه آورده شده است. مقدار کای دو نسبی (کای دو تقسیم بر درجه آزادی) چون کمتر از عدد ۳ می‌باشد مدل اندازه‌گیری از لحاظ این شاخص قابل قبول هستند. شاخص‌های تطبیقی میزان فاصله مدل پژوهش از بدترین مدل را محاسبه می‌کنند و مقدار آن‌ها بین صفر تا یک است (مقادیری که بیش‌تر از یک هستند یک در نظر گرفته می‌شوند). هر چه این شاخص‌ها به یک نزدیک‌تر باشند مطلوب‌تر است.

بنابراین با توجه به شاخص‌های تطبیقی مدل اندازه‌گیری در شرایط مطلوبی قرار دارد. در شاخص‌های مقتصد کاهش درجه‌ی آزادی مدل به عنوان هزینه قلمداد می‌شود که در اثر آزاد گذاشتن پارامترها به مدل تحمیل می‌شود. در واقع

معیاری را به دست محقق می‌دهند که آیا پاداش بدست آمده در مقایسه با هزینه از دست رفته توجیه دارد یا خیر. با توجه به این که شاخص‌های مقتصد بیش تر از ۰/۵ می‌باشند بنابراین مدل اندازه‌گیری در شرایط مطلوبی قرار دارد. این شاخص همچون RMR بر مبنای تحلیل ماتریس باقی مانده محاسبه می‌شود با این حال خصایص مهم‌تری در مقایسه با آن نیز دارد. بر خلاف بسیاری از شاخص‌های برازش دیگر در مدل سازی که تنها دارای بر آورد نقطه‌ای هستند این شاخص برای فواصل اطمینان مختلف نیز قابل محاسبه است که می‌توان با استفاده از آن‌ها مشخص کرد که آیا مقدار به دست آمده برای مدل تدوین شده با مقدار ۰/۵ تفاوت معنادار دارد یا خیر. با توجه به سطح معناداری محاسبه شده (۰/۲۲۷ > ۰/۰۵) می‌توان فرض صفر مبتنی بر برابری مقدار RMSEA با مقدار ۰/۵ را پذیرفت بنابراین مدل‌های اندازه‌گیری از نظر این شاخص مطلوب است.

کفایت نمونه‌گیری کی. ام. او ۱

برای انجام دادن تحلیل عاملی، باید از این مسأله اطمینان حاصل شود که آیا می‌توان داده‌های موجود را برای تحلیل مورد استفاده قرار داد یا خیر؟ و آیا تعداد داده‌های مورد نظر برای تحلیل عاملی مناسب هستند یا خیر؟ بدین منظور از شاخص کی. ام. او و آزمون بارتلت استفاده می‌شود. معیار کفایت نمونه‌گیری کی. ام. او، آماره‌ای برای بررسی کفایت داده‌ها (نمونه‌گیری) است و نشان دهنده‌ی نسبت واریانس مشترک در واریانس متغیرها است که ممکن است به وسیله‌ی عوامل مهم ایجاد شده باشد. این شاخص در دامنه‌ی صفر تا یک قرار دارد. مقادیر بالاتر برای این آماره (نزدیک به یک) نشان می‌دهد که تحلیل عاملی با استفاده از این داده‌ها قابل انجام است. اگر این مقدار کمتر از ۰/۶ باشد، نتایج تحلیل عاملی چندان قابل استفاده نخواهد بود. رابطه زیر می‌تواند معیار کفایت نمونه‌گیری است (مؤمنی و فعال، ۱۳۹۱: ۶۵).

رابطه‌ی (۱)

$$KMO = \frac{\sum_i \sum_j r_{ij}^2}{\sum_i \sum_j r_{ij}^2 + \sum_i \sum_j a_{ij}^2}$$

که در آن:

r_{ij} = ضریب همبستگی ساده بین متغیرهای i و j

a_{ij} = ضریب همبستگی جزئی بین متغیرهای i و j

آزمون کروی بودن بارتلت ۲، این فرضیه را آزمون می‌کند که ماتریس همبستگی یک ماتریس همبستگی است یا خیر. اگر ماتریس همبستگی، یک ماتریس همبستگی باشد، در این صورت متغیرها با هم ارتباطی ندارند و در نتیجه امکان شناسایی عوامل جدید بر اساس همبستگی بین متغیرها وجود ندارد. اما اگر همبستگی نباشد، در این صورت متغیرها با هم ارتباط دارند و در نتیجه امکان شناسایی عوامل جدید بر اساس همبستگی بین متغیرها وجود دارد. این آزمون به بررسی مرتبط و مناسب بودن متغیرها برای کشف ساختار می‌پردازد. مقادیر کوچک (کمتر از ۰/۰۵) برای سطح معنی‌داری نشان می‌دهد که ماتریس همبستگی بین متغیرها، همبستگی نیست و تحلیل عاملی برای داده‌های موجود مفید خواهد بود. جدول شماره‌ی (۳)، نتایج شاخص کی. ام. او و آزمون بارتلت را در مورد متغیرهای تحقیق نشان می‌دهد.

1 Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy

2 Bartlett's Test of Sphericity

جدول ۳: نتایج شاخص کی. ام. او و آزمون بارتلت متغیرهای تحقیق

ابعاد کیفیت زندگی شهری		ابعاد بهسازی و نوسازی	
ضریب کفایت نمونه‌گیری کی. ام. او	۰/۸۳۰	ضریب کفایت نمونه‌گیری کی. ام. او	۰/۸۶۱
کای. اسکور	۷۳۸,۹۳۴	کای. اسکور	۸۳۶,۹۳۴
درجه آزادی	۷۸	درجه آزادی	۶۱
سطح معنی‌داری	۰/۰۰۰	سطح معنی‌داری	۰/۰۰۵

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸).

مقدار ضریب کفایت نمونه‌گیری کی. ام. او نشان دهنده کفایت داده‌های مربوط به متغیرها برای اجرای تحلیل عاملی است. سطح معنی‌داری ۰/۰۰۰ آزمون بارتلت نیز نشان می‌دهد که متغیرهای تحقیق برای کشف ساختار عاملی مناسب هستند و انجام تحلیل عاملی برای داده‌های موجود مفید خواهد بود.

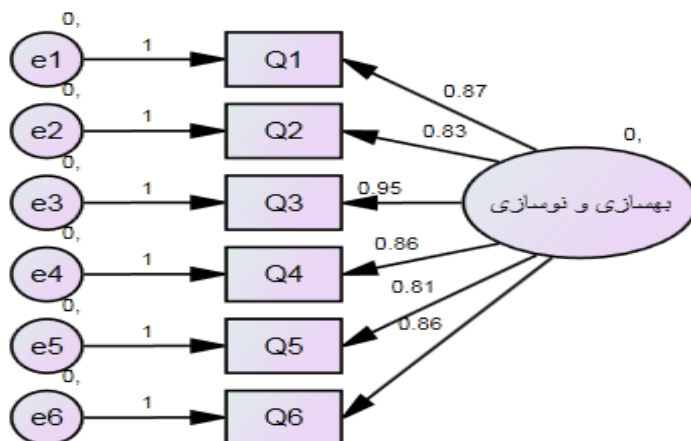
مدل اندازه‌گیری متغیرهای بهسازی و نوسازی موثر بر کیفیت زندگی شهری

تحلیل عاملی تأییدی مرتبه‌ی اول بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده وضعیت برازش مدل اندازه‌گیری مرتبه اول متغیر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با توجه به داده‌های حاصل از نتایج نرم افزار AMOS به شرح ذیل می‌باشد:

جدول ۴: شاخص‌های برازش مدل اندازه‌گیری بهسازی بافت‌های فرسوده (تحلیل عاملی مرتبه‌ی اول)

شاخص	معیار پیشنهاد شده	معیار گزارش شده
AGFI	> ۰,۸	۰,۸۴۴
GFI	> ۰,۹	۰,۹۳۲
CFI	> ۰,۹	۰,۹۶۷
NFI	> ۰,۹	۰,۹۲۹
TLI	> ۰,۹	۰,۹۵۱
IFI	> ۰,۹	۰,۹۳۷
PCFI	> ۰,۵	۰,۵۹۷
PNFI	> ۰,۵	۰,۶۰۱
PRATIO	> ۰,۵	۰,۶۲۸
RMSEA	< ۰,۰۸	۰,۰۳۲

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)



شکل ۴: مدل اندازه‌گیری تحلیل عاملی تأییدی مرتبه اول ابعاد بهسازی و نوسازی (تخمین استاندارد)

تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم متغیر کیفیت زندگی شهری

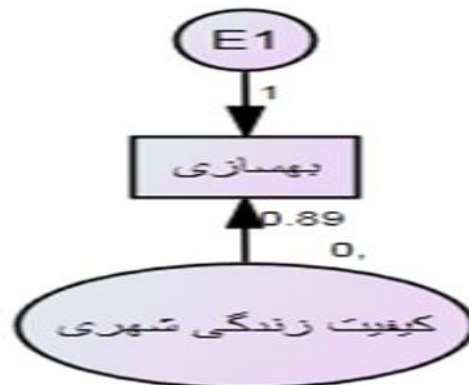
برای تعیین میزان تناسب مدل کیفیت زندگی شهری، معیارهای مناسب بودن برازش مدل بررسی و شاخص‌های زیر محاسبه شده‌اند.

جدول ۵: شاخص‌های برازش مدل اندازه‌گیری کیفیت زندگی شهری (تحلیل عاملی مرتبه دوم)

شاخص	معیار پیشنهاد شده	معیار گزارش شده
AGFI	> ۰,۸	۰,۸۱۲
GFI	> ۰,۹	۰,۹۲۲
CFI	> ۰,۹	۰,۹۲۸
NFI	> ۰,۹	۰,۹۱۱
TLI	> ۰,۹	۰,۹۷۱
IFI	> ۰,۹	۰,۹۸۶
PCFI	> ۰,۵	۰,۶۹۸
PNFI	> ۰,۵	۰,۶۳۸
PRATIO	> ۰,۵	۰,۵۹۹
RMSEA	< ۰,۰۸	۰,۰۴۰

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸).

در شکل زیر مدل برازش شده در حالت ضرایب استاندارد شده، نشان داده شده است.



شکل ۵: مدل اندازه‌گیری تحلیل عاملی تأییدی کیفیت زندگی شهری (تخمین استاندارد)

همان‌طور که در شکل بالا مشاهده می‌شود، بارهای عاملی در سطح اطمینان ۹۹ درصد معنادار هستند که این مطلب نشان دهنده آن است که شاخص‌ها (متغیرهای نشانگر)، متغیرهای مفهومی را به خوبی تبیین می‌کند. در ادامه جهت بررسی موثر بودن فاکتورهای موثر بر بهسازی بافت‌های فرسوده بر کیفیت زندگی شهری در فرضیه‌ها، از آزمون رگرسیون استفاده شده است.

اولین جدول Model Summary به معنای خلاصه مدل است. این جدول مقادیر R و R² را نشان می‌دهد. مقدار R برابر است با ۰,۸۷۳، اشاره دارد به همبستگی ساده بین دو متغیر و به عبارتی شدت همبستگی بین دو متغیر را نشان می‌دهد. همان‌طور که از مقدار R (همبستگی پیرسون بین دو متغیر) نمایان است، بین دو متغیر کیفیت زندگی شهری و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده همبستگی در حد خیلی قوی وجود دارد. مقدار R² نشان می‌دهد که چه مقدار از متغیر وابسته یعنی کیفیت زندگی شهری، می‌تواند توسط متغیر مستقل یعنی بهسازی بافت‌های فرسوده، تبیین شود. در این مثال متغیر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده می‌تواند ۷۶,۵ درصد از تغییرات متغیر کیفیت زندگی شهری را تبیین کند، که در واقع مقدار چشم‌گیری است.

جدول ۶: خلاصه مدل ۱ رگرسیون فرضیه پژوهش

مدل	R	ضریب تعیین R	ضریب تعیین تعدیل یافته R	انحراف معیار باقیمانده ها
۱	۰,۸۷۳	۰,۷۶۵	۰,۷۴۹	۸۷۴/۳۵۴۰۰

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

جدول بعدی ANOVA نام دارد. این جدول نشان می‌دهد که آیا مدل رگرسیون می‌تواند به طور معناداری (و مناسبی) تغییرات متغیر وابسته را پیش‌بینی کند. برای بررسی معناداری به ستون آخر جدول (sig) نگاه می‌کنیم. این ستون معناداری آماری مدل رگرسیون را نشان می‌دهد که چنان چه میزان به دست آمده کمتر از ۰,۰۵ باشد نتیجه می‌گیریم که مدل به کار رفته، پیش‌بینی کننده خوبی برای متغیر کیفیت زندگی شهری است. میزان معناداری در مثال ما کمتر از میزان ۰,۰۵ است که بیان گر این است که مدل رگرسیونی معنادار است.

جدول ۷: ANOVA

مدل	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	DW دوربین واتسون	F	معناداری (Sig.)
۱ رگرسیون	۲۲,۲۳۱	۱	۲۲,۲۳۱	۲,۰۱۵	۲۱,۵۱	۰/۰۰۰
باقی مانده‌ها	۳۹۱,۵۸۵	۳۷۹	۱,۰۳۳		۷	
جمع	۴۱۳,۸۱۶	۳۸۰				

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

جدول زیر Coefficients، اطلاعاتی را در مورد متغیرهای پیش بین به ما می‌دهد. این جدول اطلاعات ضروری برای پیش بینی متغیر وابسته را در اختیار ما قرار می‌دهد. مشاهده می‌کنیم که مقدار ثابت (constant) و متغیر درآمد هر دو در مدل معنادار شده‌اند (به ستون sig) نگاه می‌کنیم. پس از تعیین معنادار بودن مقدار ثابت و متغیر محرک‌ها، ستون Standardized Coefficients بیانگر ضریب رگرسیونی استاندارد شده یا مقدار بتا است. ضریب رگرسیونی استاندارد شده یا Beta در مثال ما برابر شده است با ۰/۸۹۳. که نشان گر میزان تأثیر متغیر مستقل (بهسازی بافت‌های فرسوده) بر وابسته (کیفیت زندگی شهری) است.

جدول ۸: ضریب همبستگی^۱

مدل	ضریب همبستگی		T	معنادار Y (Sig.)	فاصله اطمینان با میانگین ۹۵٪	
	غیراستاندارد B	استاندارد بتا			حد پایین	حد بالا
(ثابت)	۲,۴۶۲	۱۸۵.	۱۳,۲۹۱	۰/۰۰۰	۲/۰۲۱	۳/۳۵۵
کیفیت زندگی شهری	۲۴۶.	۰۵۳.	۴,۶۳۹	۰/۰۰۰	۱/۱۱۷	۲/۶۰۱

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

با توجه به جدول خلاصه مدل شدت همبستگی بین دو متغیر ($R= ۰/۸۷۳$) در سطح بسیار قوی است و همچنین مقدار قوی ($R^2= ۰/۷۶۵$) از متغیر وابسته می‌تواند توسط متغیر مستقل، تبیین شود. بر اساس جدول ANOVA در می‌یابیم که مدل بکار گرفته شده، پیش بینی کننده خوبی برای مدیریت زنجیره‌ی تأمین (وابسته) می‌باشد. یعنی مدل رگرسیون معنادار می‌باشد. بر اساس جدول Coefficients میزان تأثیر متغیر مستقل بر متغیر وابسته ($Beta= ۰/۸۹۳$) می‌باشد. همچنین این جدول نشان می‌دهد که بین مقدار ثابت و متغیر کیفیت زندگی شهری، رابطه‌ی معناداری وجود دارد و در واقع این رابطه قوی است ($Sig.= ۰/۰۰۰$).

شناسایی روابط و رتبه بندی بین معیارها (دیمتل فازی)

دیمتل که از انواع روش‌های تصمیم‌گیری بر پایه‌ی مقایسات زوجی است، با بهره‌مندی از قضاوت خبرگان در استخراج عوامل یک سیستم و ساختاردهی سیستماتیک به آن‌ها توسط به‌کارگیری اصول تئوری گراف‌ها، ساختار سلسله مراتبی از عوامل موجود در سیستم، همراه با روابط تأثیرگذاری و تأثیرپذیری متقابل عناصر مذکور به دست می‌دهد، به گونه‌ای که شدت اثر روابط مذکور و اهمیت آن‌ها را به صورت امتیازی عددی معین می‌کند. در این تحقیق به منظور بررسی بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده بر کیفیت زندگی شهری از ۶ معیار استفاده شده است که اسامی آن‌ها در جدول (۹) آورده شده است.

جدول ۹: اسامی معیارها

شماره	علامت اختصاری	عنوان
۱	C ₁	کالبدی
۲	C ₂	اجتماعی
۳	C ₃	اقتصادی
۴	C ₄	زیست محیطی
۵	C ₅	مدیریتی
۶	C ₆	فرهنگی

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

هم‌چنین به منظور مقایسه معیارها با یکدیگر از ۴ مقدار استفاده شده است که نام این مقادیر در جدول (۱۰) نشان داده شده است.

جدول ۱۰: مقادیر به کار رفته در تحقیق و نام معادلشان

مقدار	نام
۰,۰۰۰۰	بدون تأثیر
۱,۰۰۰۰	تأثیر کم
۲,۰۰۰۰	تأثیر زیاد
۳,۰۰۰۰	تأثیر خیلی زیاد

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

برای بررسی معیارها از نظر ۳۰ خبره استفاده شده که جدول ۳ مقایسه زوجی میانگین همه‌ی خبره‌ها را نشان می‌دهد، در این ماتریس‌ها، X_{ij} نظر هر خبره می‌باشد و $X_{ii} = (i = 1, 2, 3, \dots, n)$ برابر صفر می‌باشد (قطر اصلی صفر است). برای در نظر گرفتن نظر همه‌ی خبرگان طبق رابطه‌ی ۱ از آن‌ها میانگین حسابی می‌گیریم.

رابطه‌ی ۲

$$z = \frac{x^1 + x^2 + x^3 + \dots + x^p}{p}$$

در این رابطه p تعداد خبرگان و x_1, x_2, \dots, x_p به ترتیب ماتریس مقایسه زوجی خبره‌ی ۱، خبره‌ی ۲ و خبره‌ی p می‌باشد. جدول (۱۱) میانگین مقایسات زوجی را نشان می‌دهد.

جدول ۱۱: میانگین نظر تمام خبرگان

ماتریس مقایسه زوجی خبره	C ₁	C ₂	C ₃	C ₄	C ₅	C ₆
C ₁	0.0000	۴	۲	۴	۲	۳
C ₂	۰,۲۵	0.0000	۳	۲	۴	۴
C ₃	۰,۵	۰,۷۵	0.0000	۴	۳	۲
C ₄	۰,۲۵	۰,۵	۰,۲۵	0.0000	۳	۱
C ₅	۰,۵	۰,۲۵	۰,۷۵	۰,۷۵	0.0000	1.0000
C ₆	۰,۷۵	۰,۲۵	۰,۵	۰,۵۰	۱	0.0000

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

برای نرمالیزه کردن ماتریس به دست آمده از رابطه‌های ۲ و ۳ استفاده می‌کنیم.

$$H_{ij} = \frac{z_{ij}}{r} \quad \text{رابطه‌ی ۳}$$

که r از رابطه‌ی زیر به دست می‌آید:

$$r = \max_{1 \leq i \leq n} (\sum_{j=1}^n z_{ij}) \quad \text{رابطه‌ی ۴}$$

و ماتریس را نرمالیز می‌کنیم. بعد از محاسبه ماتریس‌های فوق، ماتریس روابط کل فازی با توجه به رابطه‌ی ۴ به دست می‌آید.

$$T = \lim_{k \rightarrow +\infty} (H^1 + H^2 + \dots + H^k) = H \times (I - H)^{-1} \quad \text{رابطه‌ی ۵}$$

در این رابطه‌ی I ماتریس یکه است. گام بعدی به دست آوردن مجموع سطرها و ستون‌های ماتریس T است. مجموع سطرها و ستون‌ها با توجه به رابطه‌های ۵ و ۶ به دست می‌آوریم.

رابطه‌ی ۶

$$(D)_{n \times 1} = [\sum_{j=1}^n T_{ij}]_{n \times 1}$$

رابطه‌ی ۷

$$(R)_{1 \times n} = [\sum_{i=1}^n T_{ij}]_{1 \times n}$$

که D و R به ترتیب ماتریس $n \times 1$ و $1 \times n$ هستند. مرحله بعدی میزان اهمیت شاخص‌ها $(D_i + R_i)$ و رابطه بین معیارها $(D_i - R_i)$ مشخص می‌گردد. اگر $D_i - R_i > 0$ باشد معیار مربوطه اثرگذار و اگر $D_i - R_i < 0$ باشد معیار مربوطه اثرپذیر است. جدول (۱۲)، $D_i - R_i$ و $D_i + R_i$ را نشان می‌دهد.

جدول ۱۲: اهمیت و تأثیرگذاری معیارها

معیار	$D_i + R_i$	$D_i - R_i$
معیار ۱	۲۱,۲۰۰	-۲,۴۰۰
معیار ۲	۱۲,۵۶۰	۳,۳۶۰
معیار ۳	۲۱,۰۴۰	-۰,۹۶۰
معیار ۴	۲۰,۱۲۰	-۳,۴۰۰
معیار ۵	۱۱,۷۷۰	۴,۳۷۰
معیار ۶	۲۲,۰۶۰۳	-۰,۸۶۰

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۸)

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

کیفیت زندگی شهری یکی از مهم‌ترین حوزه‌های مطالعات شهری در کشورهای مختلف به شمار می‌رود که دارای مؤلفه‌های چندگانه‌ی اجتماعی، محیطی و اقتصادی می‌باشد. توجه به این شاخص در شهرها به دلیل نقش آن به عنوان ابزاری کارآمد در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری و بطور کلی تعیین میزان قابل زیست بودن شهرها فزونی یافته است. بافت‌های فرسوده از جمله مناطق شهری هستند که آهنگ تحولات کالبدی و رونق اقتصادی- اجتماعی آن‌ها با دیگر نقاط شهری مطابقت نداشته و سطح کیفی زندگی در آن‌ها به سبب فرسودگی تنزل چشمگیر می‌یابد. از این رو توجه به بهسازی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری گامی مؤثر در ارتقای سطح کیفیت زندگی ساکنان در این بافت‌ها می‌باشد. هدف از پژوهش حاضر، بررسی اثرگذاری متغیر بهسازی بافت فرسوده بر کیفیت زندگی شهری شهروندان نارنجباغ شهرستان نکا می‌باشد.

جهت تحلیل و بررسی متغیرهای فرضیه‌ی پژوهش از آزمون آماری رگرسیون و هم‌چنین جهت بررسی نرمال بودن توزیع داده‌های متغیرهای مستقل فرضیه از آزمون کلموگروف- اسمیرنوف استفاده شده است. بر اساس نتایج به دست آمده حاصل از تجزیه و تحلیل‌های آماری آزمون فرضیه‌های پژوهش نشان می‌دهد که بهسازی بافت فرسوده بر کیفیت زندگی شهری شهروندان نارنجباغ اثرگذار است و ارتباط مستقیم دارد. به این معنا که هرچه میزان بهسازی و بازسازی بافت فرسوده و یا به تعبیری هرچه بافت سکونتگاهها از کیفیت بهتری برخوردار باشد، کیفیت زندگی در این گونه بافت‌ها از سرزندگی و سلامت بیش‌تری برخوردار است و ساکنان رضایت بیش‌تری از زندگی دارند. این نتیجه با نتایج تحقیقات انجام شده توسط متولی‌حبیبی و آئینی (۱۳۹۲)، در پژوهشی تحت عنوان «ارتقای کیفیت زندگی، با نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، براساس ملاحظات پدافند غیرعامل»، احمدی و همکاران (۱۳۹۳)، در پژوهشی تحت عنوان «ارزیابی و تحلیل کیفیت زندگی در محله‌های بافت فرسوده‌ی شهر کوهدشت»، منوچهری میان‌دوآب و همکاران (۱۳۹۰)، در پژوهشی با عنوان «تحلیل کیفیت زندگی در بافت فرسوده‌ی شهر میان‌دوآب» و سلمانی و همکاران (۱۳۹۱)، در پژوهشی با عنوان «سنجش کیفیت زندگی در محیط سکونتی فرسوده و بصری‌سازی آن مورد شناسی: محله‌ی هاشمی در منطقه‌ی ۱۰ تهران»، همخوانی داشته است. جهت ارتقای کیفیت زندگی در محله نارنجباغ شهرستان نکا می‌توان پیشنهادهای زیر را ارائه کرد:

- تهیه طرح نوسازی و بهسازی برای بافت فرسوده‌ی شهر با در نظر گرفتن مشارکت ساکنان.
- ضرورت توجه به مشارکت‌های مردمی در جهت تقویت پایداری بافت‌های فرسوده محله نارنجباغ شهرستان نکا.
- بررسی جامع وضعیت کیفیت امکانات و خدمات شهری و توزیع فضایی آن در سطح محلات بافت فرسوده.
- بهبود وضع کمی و کیفی مسکن در راستای ارتقای کیفیت فضایی و کالبدی محدوده‌ی بافت فرسوده.
- ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر شناسایی ظرفیت‌های موجود و ایجاد ظرفیت‌های جدید.
- افزایش فرصت‌های اشتغال در سطح محلات و توانمندسازی ساکنان به تبع آن، بالا رفتن سطح کیفیت زندگی مردم.

منابع و مأخذ

- احمدی، سجاده؛ اسدی، علی؛ موحد، علی؛ لرستانی، اکبر (۱۳۹۳). ارزیابی و تحلیل کیفیت زندگی در محله‌های بافت فرسوده شهر کوه‌دشت. فصلنامه‌ی پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۲، شماره ۲، صص ۲۱۸-۱۹۵.
- اسدی، احمد؛ روستایی، شهرپور؛ پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۹۸). بررسی سرزندگی و رابطه‌ی آن با انتخاب نواحی مسکونی؛ مطالعه‌ی موردی: بافت فرسوده مرکزی شهر زنجان. فصلنامه‌ی جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال ۲۳، شماره ۱، صص ۶۵-۴۵.
- اکبرزاده شیخ محله، راضیه؛ وارثی، حمیدرضا، محمدی، جمال (۱۳۹۴). بررسی نقش شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری؛ مطالعه‌ی موردی: منطقه ۶ شهر اصفهان. فصلنامه‌ی مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۷، شماره ۱، صص ۸۲-۵۹.
- امیری، نسیم؛ ایلاقی، محسن (۱۳۹۳). ساماندهی بافت فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی مطالعه‌ی موردی: محله‌ی مسجد ملک کرمان. ششمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد.
- باددست، بنفشه؛ میرکتولی، جعفر؛ آریان‌کیا، مصطفی (۱۳۹۶). ارزیابی مؤلفه‌های اثرگذار بر نوسازی بافت فرسوده سکونتگاه‌های شهری گامی در راستای تحقق رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت محیط زندگی. اولین کنفرانس ملی اندیشه‌ها و فناوری‌های نوین در علوم جغرافیایی. دانشگاه زنجان. شهریورماه.
- حبیبی، کیومرث؛ پوراحمد، احمد؛ مشکینی، ابوالفضل (۱۳۹۵). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. انتشارات دانشگاه کردستان، چاپ هفتم.
- خسروی، فرامرز؛ زنگی‌آبادی، علی؛ صحراییان، زهرا (۱۳۹۰). استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی؛ مطالعه‌ی موردی: محدوده‌ی غربی بافت فرسوده‌ی شهر جهرم. فصلنامه‌ی پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۸، صص ۱۳۶-۱۱۷.
- دویران، اسماعیل؛ مشکینی، ابوالفضل؛ کاظمیان، غلامرضا؛ علی‌آبادی، زینب (۱۳۹۰). بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی؛ نمونه موردی: محله‌ی زینبیه زنجان. فصلنامه‌ی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۲، شماره ۷، صص ۹۰-۷۱.
- رهنما؛ محمدرحیم؛ سیاحی، زهرا؛ اجزاء شکوهی، محمد (۱۳۹۸). تدوین راهبرد جهت احیاء بافت فرسوده با استفاده از ماتریس QSPM: مطالعه‌ی موردی: بخش مرکزی شهر اهواز. فصلنامه‌ی جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، سال ۹، شماره ۳، صص ۲۲-۷.
- شعبانی‌پنجه چوله، سپیده (۱۳۹۴). بررسی و تحلیل عملکرد بازار زمین و مسکن با تأکید بر توسعه‌ی پایدار شهر مطالعه‌ی موردی: شهر ساری. پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد، استادارهنما: جعفر میرکتولی، دانشگاه گلستان.
- شکوره‌علی؛ شمس‌الدینی، علی؛ حافظ، رضازاده، معصومه، پاکزاد، سارا (۱۳۹۳). بررسی تطبیقی راه‌کارهای توانمندسازی در بافت‌های فرسوده‌ی شهری. مطالعه‌ی موردی: محله‌های باربند و فاز ۱ زمین شهری فیروزآباد. فصلنامه‌ی آمایش محیط. شماره ۲۷.
- شماعی، علی؛ پوراحمد، احمد (۱۳۹۲). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم.
- صالحی و همکاران (۱۳۹۰). بررسی راهکارهای ارتقاء سرزندگی در بافت فرسوده؛ مطالعه‌ی موردی: محله‌ی جولان همدان، مجله‌ی نقش پردازان شهر، ۱ (۳)، صص ۴۸-۳۷.
- عبسی‌لو، علی‌اصغر؛ ابراهیم‌زاده، حسین؛ شاهمرادی، بهزاد (۱۳۹۳). امکان‌سنجی مداخله‌پذیری بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با استفاده از مدل فرایند تحلیل شبکه؛ مطالعه‌ی موردی: منطقه ۶ شهر قم. فصلنامه‌ی جغرافیا و توسعه، شماره ۳۴، صص ۶۸-۵۷.
- غلامی‌بیمبرغ، یونس؛ محمدی، جمال؛ موسوی، سیدعلی (۱۳۹۴). اولویت‌بندی عوامل مؤثر در بهبود پایداری اجتماعی-کالبدی طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری؛ مطالعه‌ی موردی: مرکز شهر مشهد. فصلنامه‌ی جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، سال ۲۶، پیاپی ۵۸، شماره ۲، صص ۳۳۶-۳۲۱.

قاسمی، ایرج و سلطانی‌فرد، هادی (۱۳۹۸). تحلیل عوامل مؤثر در بازتولید منظر شهری پس از بهسازی و نوسازی بافت؛ مطالعه‌ی موردی: منطقه‌ی ۱۲ تهران. فصلنامه‌ی پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری. دوره ۷، شماره ۱، صص ۱۸۸-۱۷۱.

کمانرودی‌کجوری، موسی (۱۳۹۲). آسیب‌ها و راه‌کارهای قانونی-اجرایی تملک املاک واقع در طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده‌ی شهر تهران. فصلنامه‌ی مدیریت شهری، شماره‌ی ۳۱، صص ۲۵۶-۲۴۱.

متولی حبیبی، فرید و آئینی، محمد (۱۳۹۲). ارتقای کیفیت زندگی، با نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری، براساس ملاحظات پدافند غیرعامل. نشریه‌ی اینترنتی نوسازی، سال ۴، شماره‌ی ۱۹.

محمدی، کاوه؛ رضویان، محمدتقی، صرافی، مظفر (۱۳۹۲). نقش دفاتر تسهیل‌گری در سرعت بخشی به شهرسازی مشارکتی در بافت‌های فرسوده‌ی شهری؛ مورد پژوهشی: منطقه‌ی ۹ شهرداری تهران. فصلنامه‌ی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۳، (۱۱)، صص ۵۴-۴۳.

مختاری‌ملک‌آبادی، رضا؛ ابراهیمی، مهدی؛ کرمی، آمنه (۱۳۹۴). تدوین استراتژی‌های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم با استفاده از مدل SWOT. فصلنامه‌ی آمایش محیط، دوره‌ی ۸، شماره‌ی ۲۹، صص ۲۰۰-۱۷۷.

مدانلو جویباری، مسعود؛ خواجه‌شاهکوهی، علیرضا؛ صمدی، رضا (۱۳۹۲). بررسی نقش سرمایه‌ی اجتماعی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری؛ مورد شناسی: شهر جویبار. فصلنامه‌ی جغرافیا و آمایش شهری-منطقه‌ای، شماره‌ی ۸، صص ۲۶-۱۵.

نوابخش، مهرداد؛ امیراحمدی، رحمت‌اله؛ زنجانی، حبیب‌اله (۱۳۹۵). بررسی نقش سرمایه فرهنگی-اجتماعی بر مشارکت شهروندان در نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری؛ مطالعه‌ی موردی: شهر مشهد. دو فصلنامه‌ی پژوهش‌های جامعه‌شناسی معاصر، سال ۵، شماره‌ی ۸، صص ۱۴۳-۱۲۳.

Allen, J.; Voget, R.; Cordes, S.; (2002). Quality of Life in Rural Nebraska: Trends and Changes, Institute of Agriculture and Natural Resources.

Dajian & Peter, 2006, 2010 World Expo and Urban Life Quality in Shanghai in Terms of Sustainable Development Chinese Journal of Population, Resources and Environment, Vol. 4, No.1.

Das, D.; (2008). Urban Quality of Life: A Case Study of Guwahati, *Social Indicators Research*, No. 88, pp. 297-310.

Epley, D.; Menon, M.; (2008). A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of Life, *Soc Indic Res*, 88, pp. 281-296.

Foo, T. S.; (2000). Subjective Assessment of Urban Quality of Life in Singapore (1997-1998), *Habitat International*, 24 (1), pp. 31-49.

Kordzanganeh, J.; (2006). Study of Health Related Quality of Life in Aged People Who Were 60 Or More, (A Case Study in Ramhormoz City), A Thesis Presented for the Master of Science Degree, By supervisor Dr. Mohammad irzaie, University of Tehran Faculty of Social Science. (in Persian).

Wang, B.; Li, X.; Stanton, B.; Fang, X.; (2010). The influence of social stigma and discriminatory experience on psychological distress and quality of life among rural-to urban migrants in China, *Social Science & Medicine* xxx (2010) 0-9, 2011-9314/\$ e see front matter Published by Elsevier Ltd., this article in press.