

Research Article

doi: [10.71633/jshsp.2024.1032007](https://doi.org/10.71633/jshsp.2024.1032007)

Analyzing the Effects of Development Catalyst Projects on the Satisfaction Level of Citizens (Case Study: Zanjan City)

Shima Eskandarioun¹, Pari Alavi^{2*} & Ashkan Khatibi³

1. M.A, Department of Urban Planning, Zanjan Branch, Islamic Azad University, Zanjan, Iran

2. Ph.D, Department of Architecture, Zanjan Branch, Islamic Azad University, Zanjan, Iran

3. Ph.D, Department of Architecture, Zanjan Branch, Islamic Azad University, Zanjan, Iran

* Corresponding author: Email: pari.alavi@iauz.ac.ir

Receive Date: 09 April 2023

Accept Date: 30 April 2023

ABSTRACT

Introduction: In recent years, along with the development of the urban regeneration approach, the trend towards micro-scale catalyst projects has also increased. These types of projects, which are defined on a neighborhood scale and in proportion to the tolerable capacities of local systems, are based on all-round participation and social capital.

Research Aim: Estimating the consequences of reviving the Zanjan match factory and changing its use to a museum, in the satisfaction of the citizens

Methodology: In this research, which has been prepared by descriptive-analytical and survey method, the indicators in the form of three dimensions of "residential", "activity" and "physical" and seven factors have been determined as the theoretical basis of the research. The statistical population of the study is the citizens of Zanjan over 18 years of age, 384 of whom have been selected according to Cochran's formula in three groups: "merchants and residents of Kochmeshki neighborhood", "operating organizations and institutions" and "museum visitors". Data analysis was performed using one-sample T-Test and satisfaction-significance model.

Studied Area: The study scope of this research is the city of Zanjan, where the Zanjan matchmaking factory revival project has been carried out as a micro-scale development catalyst project with minimal intervention in its central context.

Results: Surveys show poor and average satisfaction of the target groups of "general texture status", "economic status" and "residential status" and very poor satisfaction with the "activity status" factor. This is while the importance of the factor of "general condition of the tissue" was more than other factors and the factor of the factor of "economic status" was less than the others. In this project, only the factor of "environmental and physical condition of housing" has been able to satisfy the target groups in proportion to the importance they attach to it, and the other factors have distanced themselves from their importance. Findings also show that except for the factor of "activity status" which is in low priority and "general texture status" and "residential status" which need further strengthening and upgrading, other factors proposed in this project are in a favorable condition that their stabilization recommended.

Conclusion: The results of this research show that audience satisfaction and the importance of evaluation indicators have a statistically significant gap. This gap shows the failure of the planners in providing the optimal level of indicators of the studied project which are important and priority for their audience. In order to achieve the optimal level from the point of view of the citizens, the resources should be used to improve indicators that are at a lower level than people's expectations and are placed in the area that needs to be upgraded and strengthened; Also, the status of indicators that are in the area of continuing performance should be maintained and strengthened to provide a favorable environment for meeting the needs of citizens.

KEYWORDS: Regeneration, Development Catalyst, Micro-Scale Catalyst Project, Satisfaction, Zanjan Match Factory



فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی
دوره ۱۹، شماره ۳ (پیاپی ۶۸)، پاییز ۱۴۰۳
شاپای چاپی ۰۵۹۶۸-۲۵۳۸ شاپای الکترونیکی ۰۵۹۵۸-۲۵۳۸
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>
صص. ۱۶۶-۱۵۳

doi: 10.71633/jshsp.2024.1032007

مقاله پژوهشی

واکاوی اثرات پروژه‌های محرک توسعه در میزان رضایتمندی شهروندان (مطالعه موردی: شهر زنجان)

شیما اسکندریون^۱، پری علوی^{۲*} و اشکان خطیبی^۳

۱. دانش آموخته کارشناسی ارشد، گروه شهرسازی، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران
۲. دانش آموخته دکتری، گروه معماری، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران
۳. دانش آموخته دکتری، گروه معماری، واحد زنجان، دانشگاه آزاد اسلامی، زنجان، ایران

* نویسنده مسئول: Email: pari.alavi@iauz.ac.ir

تاریخ دریافت: ۲۰ فروردین ۱۴۰۳

تاریخ پذیرش: ۱۰ اردیبهشت ۱۴۰۳

چکیده

مقدمه: در سال‌های اخیر، هم‌زمان با توسعه رویکرد بازآفرینی شهری، گرایش به پروژه‌های محرک خردمقیاس نیز افزایش یافته است. این نوع پروژه‌ها که در مقیاس محله و متناسب با ظرفیت‌های قابل تحمل نظام‌های محلی تعریف می‌شوند، بر پایه مشارکت همه‌سویه و سرمایه اجتماعی انجام می‌گیرند.

هدف: برآورد پیامدهای ناشی از احیای کارخانه کبریت‌سازی زنجان و تغییر کاربری آن به موزه، در رضایت شهروندان.

روش‌شناسی: این پژوهش به روش توصیفی-تحلیلی و پیمایشی تهیه‌شده است و شاخص‌های تحقیق در سه بعد سکونتی، فعالیتی و کالبدی و هفت عامل شأن سکونتی بافت، وضعیت کالبدی مسکن و محیط مسکونی، وضعیت فعالیتی، وضعیت اقتصادی، نوسازی کالبدی، وضعیت عمومی بافت و سرمایه‌گذاری و ساخت‌وساز تعیین شده‌اند. جامعه آماری تحقیق شهروندان بالای ۱۸ سال زنجان هستند که ۳۸۴ نفر از آن‌ها بر اساس فرمول کوکران در سه گروه کسبه و ساکنین محلات مجاور کارخانه کبریت‌سازی زنجان، سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار و بازدیدکنندگان موزه به‌عنوان نمونه تحقیق انتخاب شده‌اند. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از آزمون T تک نمونه‌ای و با بهره‌گیری از مدل رضایت-اهمیت انجام پذیرفته است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: محدوده مطالعاتی این تحقیق، شهر زنجان است که پروژه احیای کارخانه کبریت‌سازی زنجان به‌عنوان یک پروژه محرک توسعه در مقیاس خرد و با کمترین مداخله در درون بافت مرکزی آن انجام پذیرفته است.

یافته‌ها: بررسی‌ها نشان می‌دهد بین میزان رضایت-اهمیت شاخص‌های تحقیق در گروه‌های سه‌گانه هدف تفاوت معناداری وجود دارد. به طوری که اهمیت عامل «وضعیت عمومی بافت» با امتیاز بالاتر از سطح میانگین بیش از سایر عوامل و اهمیت عامل «وضعیت فعالیتی» با امتیاز پایین‌تر از سطح میانگین کمتر از بقیه بوده است. در این پروژه فقط عامل «وضعیت محیطی و کالبدی مسکن» با داشتن اختلاف میانگین مثبت توانسته است رضایت گروه‌های هدف را به نسبت اهمیتی که برای آن قائل‌اند، جلب کند ولی بقیه عوامل با اهمیت خود فاصله داشته و دارای اختلاف میانگین منفی بوده‌اند.

نتایج: نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که رضایت مخاطبان و اهمیت شاخص‌های ارزیابی از نظر آن‌ها شکافی دارد که از نظر آماری معنادار است. این شکاف نشان‌دهنده عدم توفیق برنامه ریزان در تأمین حد مطلوب شاخص‌هایی از پروژه مطالعه شده است که برای مخاطبان آن‌ها اهمیت و اولویت‌دارند. برای دستیابی به حد مطلوب از نظر شهروندان منابع باید برای بهسازی شاخص‌هایی به کار گرفته شوند که در سطح پایین‌تری از انتظار مردم قرار دارند و در منطقه نیازمند ارتقاء و تقویت قرار گرفته‌اند؛ همچنین وضعیت شاخص‌هایی که در منطقه ادامه عملکرد قرار گرفته‌اند، حفظ و تقویت شود تا فضایی مطلوب برای تأمین نیاز شهروندان فراهم گردد.

کلیدواژه‌ها: بازآفرینی، توسعه و تحرک، پروژه محرک خردمقیاس، رضایتمندی، کارخانه کبریت‌سازی زنجان

مقدمه

در دهه‌های اخیر بازآفرینی شهری متأثر از رویکرد استقرار پروژه‌های محرک توسعه در بافت مرکزی شهرها به یکی از چالش‌های اساسی نظام برنامه‌ریزی توسعه شهرها تبدیل شده است (La Rosa et al., 2017:181). این رویکرد که باهدف تسریع و تسهیل فرآیند تحول در بافت‌ها انجام می‌پذیرد، با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنین و استفاده از ظرفیت‌های محلی قابل تحقق خواهد بود (سجادزاده و همکاران، ۱۳۹۶). در این نوع پروژه‌ها، رویکردی که به‌عنوان یک استراتژی جامع، برای ایجاد تغییر در یک مکان با نشانه‌هایی از زوال به کار می‌رود، همان رویکرد بازآفرینی شهری است (محمدی و فخارزاده، ۱۳۹۹). با این تفاوت که در رویکرد محرک توسعه بدون نیاز به مداخلات و سرمایه‌گذاری‌های وسیع، قابلیت تأثیر بر اجزای موجود امکان‌پذیر است.

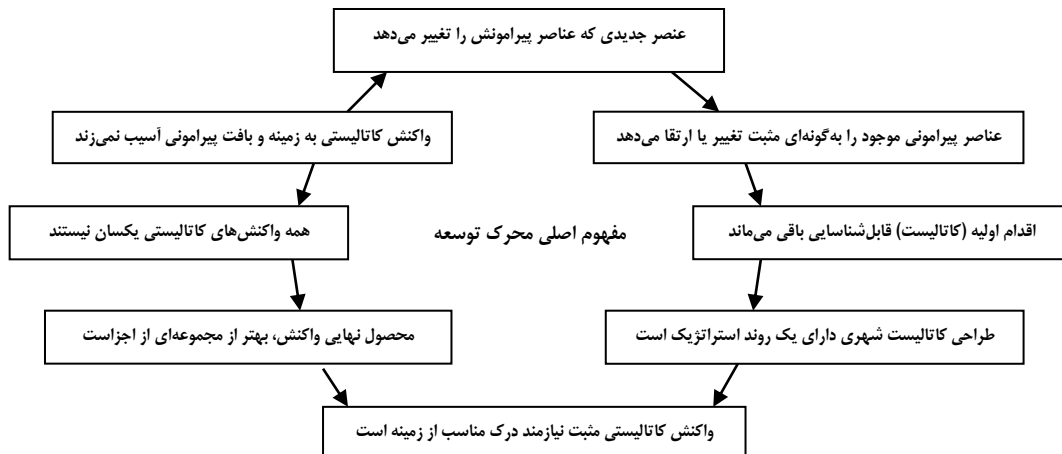
هدف اصلی پروژه‌های محرک، خلق توسعه‌ای است که فراتر از عرصه خود بوده و حضور فیزیکی توسعه به‌وضوح قابل مشاهده باشد. در واقع، پروژه محرک به‌عنوان یک تبلیغ بزرگ برای محدوده هدف است که پیام ضمنی آن جذب سرمایه‌گذاری می‌باشد (عزیزی و بهرام، ۱۳۹۷). این نوع پروژه‌ها از یکسو باعث ارتقاء شرایط فیزیکی و کیفیت کالبدی بافت شده و از سوی دیگر، پیدایش تحولات اقتصادی و اجتماعی را به همراه دارند (پریزادی و همکاران، ۱۳۹۶). اگرچه تلاش‌های بازآفرینی شهری با رویکرد محرک توسعه شباهت‌های اساسی باهم دارند، اما از شهری به شهر دیگر در پاسخگویی به واقعیت‌های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و تاریخی، متفاوت هستند. پروژه‌های محرک توسعه، بسته به مقیاس مورد عمل در بافت شهری، می‌توانند از یک میدان تا پهنه وسیعی از شهر را دربر بگیرند (هاشمی و همکاران، ۱۳۹۹). انتخاب این پروژه‌ها با توجه به زمینه محور بودنشان بایستی پس از شناخت کامل زمینه و به‌دوراز هرگونه پیش‌فرض، متناسب با اهداف اصلی و خواست جامعه محلی انجام پذیرد.

اتفاق نظر بر اجرای پروژه‌های محرک توسعه در یک بافت، از آنجا نشأت می‌گیرد که یکی از مهم‌ترین معضلات بافت‌های ناکارآمد شهری، کاهش ارزش اراضی و املاک نسبت به بافت‌های پیرامونی آن است. این افت دائمی ارزش دارایی، انگیزه مالکان و توسعه‌گران شهری برای نوسازی آن‌ها را به شدت کاهش می‌دهد و در نتیجه چرخه نوسازی و احیاء واحدهای مسکونی با چالش مواجه می‌گردد (پور آقاسی و همکاران، ۱۴۰۰).

از جمله اثرات مثبت اجرای این نوع پروژه‌ها، بهره‌مندی ساکنین از امکانات جدید شهری (Boelsums, 2012:4)، روان‌بخشی محوره‌های ساختاری و توسعه شبکه تأسیسات شهری (Lang, 2012:420)، تحکیم و انسجام ساختار بافت و فعال‌نمودن کاربری‌ها (Wang & Fukuda, 2019:4) است. با توجه به تأثیرات مختلفی که از این‌گونه پروژه‌ها انتظار می‌رود، ارزیابی اثرات آن‌ها بر ابعاد مختلف نظام شهری و متناسب با مقیاس عملکردشان پس از اجرا، امری ضروری است. نکته حائز اهمیت در این پروژه‌ها این است که تأثیرات این پروژه‌ها فقط بر محلات تاریخی و حوزه نفوذ محدود نمی‌شود بلکه اثرگذاری آن‌ها می‌تواند فرامحلی باشد (پریزادی و همکاران، ۱۳۹۶).

بافت مرکزی شهرها، اغلب شامل محدوده‌های تاریخی و فرسوده‌ای است که نسبت به بافت‌های پیرامونی خود، دچار کاهش کارایی شده و امکان به‌روز شدن بافت و تغییر خودبه‌خودی، در آن‌ها از بین رفته است. این ناکارآمدی‌ها، نه‌تنها در وجوه و ابعاد کالبدی، بلکه در تمامی مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، عملکردی و هویتی مشهود است. مهم‌ترین پیامد این امر، کاهش زیست‌پذیری و تاب‌آوری این بافت‌ها در برابر تنگناهای محیطی و تغییرات مکرر پیرامونی است. در نتیجه پیامد مذکور، به‌تدریج جمعیت ساکن مستقر در این بافت‌ها، آن را ترک کرده و معضل جابجایی جمعیتی توسعه می‌یابد. امروزه با پشت سر گذاشتن تجارب و سیاست‌های متعدد بازآفرینی محلات نابسامان شهری، نهاد مدیریت شهری با این سؤال اساسی مواجه است که چگونه می‌توان با حداقل مداخلات کالبدی، کاهش فاصله تئوری و عمل برنامه‌ریزی، اتخاذ سیاست‌های کم‌هزینه با تأثیرگذاری زیاد در تحریک توسعه محلات با استفاده از ظرفیت تمامی ذینفعان به تحقق اهداف بازآفرینی دست‌یافت. در این میان بازآفرینی شهری که در پی ایجاد توسعه و تحرک در بافت‌های فرسوده است، در دهه‌های اخیر گامی فراتر از مقاصد و دستاوردهای نوسازی، بهسازی و توسعه شهری برداشته (عباسی و صابری، ۱۳۹۷) و با در نظر گرفتن همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی بافت، نگاهی جامع و یکپارچه به پیوند بافت‌های فرسوده با باقی شهر دارد. در این راستا به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌های هدف بازآفرینی با تأکید بر پتانسیل‌های موجود در بافت‌های ناکارآمد مرکزی به دنبال مهم‌ترین نیروی محرک است تا بتواند عناصر موجود در بافت را بدون تغییر اساسی، متناسب با شرایط و سابقه تاریخی بافت احیاء کند (Oswalt et al., 2013).

از این رو تعریف پروژه‌های محرک توسعه در بافت‌های مرکزی از طریق دخالت دادن توسعه گران شهری برای احیاء و بازآفرینی آن، می‌تواند در حکم کاتالیزوری باشد که روند ساماندهی و ارتقاء ساختار سکونت و فعالیت در این بافت را تسریع ببخشد. این نوع پروژه‌ها با تأثیر بر فرم، کاراکتر و کیفیت عناصر شهری زنجیره‌ای کنترل‌شده از واکنش‌های محرک را در پی دارند و علاوه بر ارتقای شرایط کالبدی، می‌توانند موجب تحولات اقتصادی و اجتماعی و هم‌افزایی بین گروه‌های ذینفع مختلف گردند (ابراهیم نژاد و همکاران، ۱۴۰۰). در واقع، پروژه‌های محرک توسعه می‌توانند به‌عنوان تبلیغی برای جذب سرمایه‌گذار در محدوده‌های هدف بازآفرینی باشند و موجب القا و هدایت توسعه‌های بعدی گردند. نظریه پردازان، با استفاده از ارزیابی بسیاری از پروژه‌های بازآفرینی، شرایط متعددی را برای محرک‌های شهری برشمرده‌اند که این شرایط مطابق شکل (۱) در هشت ویژگی زیر خلاصه می‌شود:

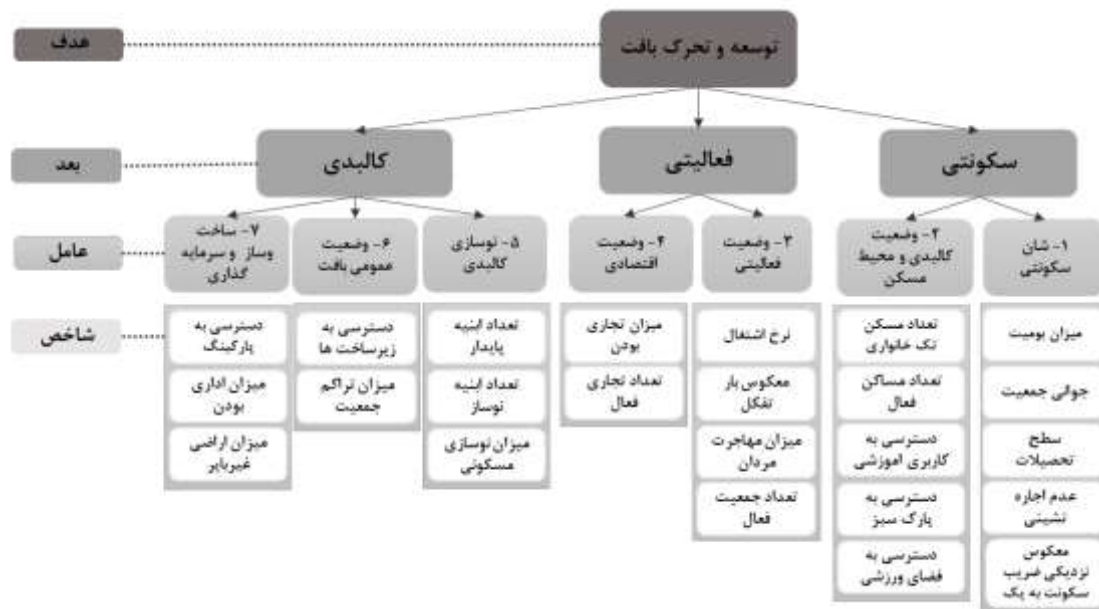


شکل ۱. مفهوم اصلی محرک توسعه (Source: Kongsombat, 2010)

از آنجاکه پروژه‌های محرک توسعه در قالب پروژه‌های خردمقیاس، تقاضامحور و مشارکت پذیر تعریف می‌شوند، به سهولت به مرحله اجرا می‌رسند و در صورت موفقیت می‌توانند اهداف پروژه را در سطح کلان تحقق بخشند؛ اما نکته قابل تأمل این است که چارچوب ارزیابی چنین پروژه‌هایی، کمتر موردتوجه پژوهشگران قرار گرفته و ابعاد و ویژگی‌های آن هنوز مشخص نشده است (ابراهیم نژاد و همکاران، ۱۴۰۰). این امر به دلیل تنوع پروژه‌های محرک توسعه در مقیاس، فرم، عملکرد و گرایش آن‌هاست که قضاوت بر روی کارایی این پروژه‌ها را دشوار ساخته است. با این حال موضوع موفقیت و عدم موفقیت پروژه‌های محرک توسعه، از نظر برنامه‌ریزان و طراحان شهری، دستیابی به برخی از اهداف مانند زمان، هزینه، عملکرد پروژه، اثربخشی می‌باشد که در صورت عدم تحقق آن‌ها، پروژه با شکست مواجه خواهد شد (صفوی و رضازاده، ۱۳۹۴). بررسی عملکرد پروژه، اثربخشی آن مستلزم مطالعات میدانی و مقایسه و تطبیق اثرات پروژه با اهداف از پیش تعیین شده و انتظارات ذینفعان می‌باشد. در این میان مردم به‌عنوان مهم‌ترین منبع اطلاعاتی (Solitarie & Lowrie, 2012) می‌توانند ضمن تبیین چگونگی عملکرد پروژه و اثربخشی آن، در خصوص مسائلی چون ادغام مناسب و همخوانی پروژه با بافت و محیط اطراف و متناسب بودن آن با نیازهای ساکنین اظهار نظر نمایند. از این روست که مطالعه دیدگاه ساکنین محلات پیرامون پروژه‌های محرک توسعه در مورد تغییرات حادث شده بعد از اجرای پروژه‌ها ضرورت می‌یابد.

پروژه احیای کارخانه کبریت‌سازی زنجان به‌عنوان یک پروژه محرک توسعه در مقیاس خرد است که با کمترین مداخله در درون بافت مرکزی شهر انجام پذیرفته است. تحقیق حاضر باهدف ارزیابی اثرات اجرای این پروژه بر ابعاد مختلف نظام محلی بافت پیرامون به بررسی میزان رضایت شهروندان از تغییرات حادث شده پس از اجرای آن می‌پردازد. اساس پژوهش بر دو فرضیه اصلی استوار است که عبارت‌اند از: ۱. وجود اختلاف معنادار میان رضایت مخاطبان در گروه‌های مورد مطالعه پژوهش از پروژه احیای کارخانه کبریت‌سازی زنجان به‌مثابه پروژه محرک توسعه. ۲. وجود شکاف بین رضایتمندی موجود و انتظارات جامعه هدف از احیای کارخانه کبریت‌سازی زنجان. مسئله اصلی که در این پژوهش مورد بررسی می‌گیرد، بررسی نقش این پروژه به‌عنوان یک پروژه محرک توسعه و تأثیر آن بر بافت پیرامون خود است که برای این امر، شاخص‌های توسعه و تحرک محلی مستخرج از مطالعه عزیزی و بهرا (۱۳۹۹)، با استفاده از مدل رضایت - اهمیت مورد ارزیابی قرار گرفته است. این شاخص‌ها که قادر به تبیین

درصد بالایی از تغییرات در توسعه و تحرک محلی بوده و قابلیت تعمیم به بافت‌های مشابه در سایر شهرها را دارد، در قالب هفت عامل "شان سکوتی بافت"، "وضعیت کالبدی مسکن و محیط مسکونی"، "وضعیت فعالیتی"، "وضعیت اقتصادی"، "نوسازی کالبدی"، "وضعیت عمومی بافت" و "سرمایه‌گذاری و تحرک و توسعه ساخت‌وساز" و سه بعد "سکوتی"، "فعالیتی" و "کالبدی" تعریف شده‌اند. شکل (۲) این ابعاد، عوامل و شاخص‌ها را نشان می‌دهد.



شکل ۲. شاخص‌های توسعه و تحرک در سطح محله (منبع: عزیزی و بهرام، ۱۳۹۹)

تاکنون نقدهای زیادی بر پروژه‌های محرک توسعه انجام شده است که در کنار مطالعات صورت گرفته، می‌توانند کمک شایانی در دستیابی به شاخص‌های سنجش نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها داشته باشند. در اکثر این تحقیقات به موضوع بازآفرینی بافت‌های تاریخی از طریق اجرای پروژه‌های محرک توسعه و معرفی شاخص‌ها پرداخته شده است. پریزادی و همکاران (۱۳۹۶): معتقدند پروژه‌های محرک توسعه باید سازگاری‌های مناسبی از نظر فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، زیست-محیطی و کالبدی را با بافت موجود ایجاد کنند و این ابعاد باید به‌طور هم‌زمان و در کنار هم در نظر گرفته شود. نتایج مطالعه آن‌ها نشان می‌دهد که پروژه‌های محرک توسعه، نقش مهمی در رونق ساخت‌وسازها، احیای عملکرد اقتصادی و اجتماعی بافت‌های تاریخی، افزایش سرزندگی و جذب سرمایه‌های عمرانی دارند. این پروژه‌های رویدادساز که توان ایجاد فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی زیادی دارند، بایستی در ابعاد مختلف منطبق بر نیازهای شهروندان ساکن در بافت‌های هدف باشند تا در فرآیند توسعه، به مرحله توفیق دست یابند (پریزادی و همکاران، ۱۳۹۶).

در بخش سابقه پژوهش، در تحقیقی که حقیقت نائینی (۱۳۹۸)؛ بر روی دانشگاه هنر و اثرات استقرار آن بر بافت پیرامون انجام می‌دهد، اثرات این پروژه محرک را یک افزایش کمی و تک‌بعدی نمی‌یابد، بلکه تأثیرات مداوم و پی‌درپی آن در توسعه ابعاد فضایی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی منطقه تاریخی شهر تهران، (به‌ویژه درحالی‌که این بخش فرهنگی شهر در حال استحاله شدن به حوزه‌های تجاری است) کاملاً نمایان است. همچنین در مطالعه‌ای که نیک‌کار و همکاران (۱۳۹۹)؛ بر روی زیرگذر خیابان کریم‌خان زند شیراز به‌عنوان پروژه محرک توسعه انجام می‌دهند، به تحلیل تطبیقی ادراک شهروندان از کیفیت‌های محیطی فضاهای شهری در دو بازه زمانی قبل و بعد از انجام این پروژه محرک توسعه می‌پردازند. در این مقایسه مؤلفه‌های دسترسی، خوانایی، امنیت، هویت، تعاملات اجتماعی، پایداری محیطی، انطباق‌پذیری، جذابیت و کارایی اقتصادی ملاک ارزیابی قرار می‌گیرد. نتایج مطالعه آن‌ها نشان می‌دهد که از نظر پاسخگویان بیشترین اثرگذاری در مؤلفه دسترسی و پس‌از آن در مؤلفه‌های خوانایی و کارایی اقتصادی رخ داده است. یافته‌های تحقیق ابراهیم‌نژاد و همکاران (۱۴۰۰)؛ نیز بر مؤلفه‌هایی تأکید دارد که بر اساس ظرفیت‌های موجود در بافت در انطباق با نیازهای اقتصادی بوده و موجب افزایش کیفیت اجتماعی از نظر امنیت، مشارکت، افزایش فرهنگ و آگاهی‌های عمومی و ارتقای کیفیت محیط‌زیست، افزایش کیفیت کالبدی بافت از نظر دسترسی، منظر، امکانات و

زیرساخت‌های خدمات شهری و همچنین توسعه مستمر و همه‌جانبه می‌گردد. در طرح پژوهشی که اخیراً توسط مرکز ارزیابی تأثیرات اجتماعی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی و با حمایت مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران انجام شده است، محققان به بررسی اثرات و پیامدهای انتقال سازمان‌های عمومی به نواحی فرسوده به‌منابه پروژه محرک توسعه پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد انتقال سازمان‌های عمومی به بافت فرسوده به‌تنهایی نمی‌تواند موجب ارتقای سطح کیفیت زندگی شهروندان شود و این اقدام نیازمند انجام فعالیت‌هایی هم‌زمان در حوزه‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی دارد تا بتواند نتایج مثبت بیشتری را به همراه داشته باشد. در این میان توجه به برقراری ارتباط بین سازمان‌ها و بافت پیرامون خود و بهره‌گیری از ظرفیت‌های داخلی این مجموعه‌ها توسط جامعه اطراف پروژه نیز از نکات مهم و قابل‌تأمل در این طرح بوده است (پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، ۱۴۰۰). علوی و خطیبی (۱۴۰۱)؛ در مطالعه‌ای که بر روی کارخانه کبریت سازی زنجان انجام دادند به سنجش ادراکات و انتظارات ساکنین محله از ابعاد و عوامل توسعه و تحرک محلی پرداخته‌اند. نتایج یافته‌های آنها نشان‌دهنده وجود تفاوت بین ادراکات و انتظارات ساکنین برحسب سابقه سکونت آن‌هاست اما در رابطه با جنسیت علیرغم وجود شکاف بین نظرات، تفاوت معناداری از نظر ادراک و انتظار بین مرد و زن مشاهده نشده است.

بررسی مطالعات پیشین نشان می‌دهد که پژوهش‌های انجام‌شده هرکدام به نحوی به بیان وجهی از ابعاد پروژه‌های محرک توسعه پرداخته‌اند ولی آنچه پروژه حاضر به دنبال آن است، به‌طور مشخص پرداختن به اثرات احیای کارخانه کبریت‌سازی زنجان به‌عنوان پروژه محرک توسعه در مقیاس محلی و سنجش میزان رضایت شهروندان از تغییرات حادث‌شده بعد از اجرای پروژه با استفاده از مدل رضایت- اهمیت می‌باشد که کمتر به این مهم توجه شده است. همچنین کثرت و گستردگی جامعه مورد مطالعه که ذینفعان مختلف را شامل می‌شود، از امتیازات این پژوهش است. در این راستا، پروژه احیای کارخانه کبریت‌سازی در بافت مرکزی زنجان، به‌منابه یک پروژه محرک توسعه محلی که دارای توجیحات قوی در ارتباط با موضوع پژوهش می‌باشد، به‌عنوان نمونه مطالعاتی، مورد بررسی قرار گرفته است. به دلیل گستردگی ذینفعان این پروژه، سازمان‌ها و نهادها (عمومی و خصوصی) و بازدیدکنندگان موزه نیز علاوه بر کسبه و ساکنین محلات مجاور، به‌عنوان جامعه هدف تحقیق تعیین شدند. نظرسنجی‌ها و ارزیابی‌ها در مورد میزان رضایت و اهمیت موضوعات در اقدامات این پروژه بر اساس نیازهای جامعه هدف انجام پذیرفته است.

روش پژوهش

تحقیق حاضر از نظر ماهیت، از نوع تحقیقات کاربردی و از نظر روش انجام از نوع توصیفی- تحلیلی است. جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز، از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایشی و با ابزار پرسشنامه انجام پذیرفته است. برای تدوین پرسشنامه از شاخص‌های منتخب مطالعات پیشین و مدل مفهومی مستخرج از مطالعه عزیززی و بهرا (۱۳۹۹)؛ استفاده شده است. با عنایت به روش ارزیابی تحقیق که مدل رضایت- اهمیت است، پرسش‌ها در دو گروه رضایت مخاطبان از پروژه احیاشده و میزان اهمیت هر شاخص از دیدگاه مخاطبان تنظیم شده و در قالب پرسشنامه‌ای برای ارزیابی در اختیار جامعه آماری قرار گرفته است.

مدل ارزیابی کارایی- اهمیت^۱ اولین بار توسط مارتیلا و جیمز^۲ برای تعیین و ارزیابی راهبردهای تجاری معرفی شد اما بعدها به دلیل اهمیت زیاد این مدل در آسیب‌شناسی و تشخیص نقاط ضعف و قوت سیستم و کارایی آن در شناخت اولویت‌ها و اتخاذ استراتژی‌های بهبود، در زمینه‌های پژوهشی و عملیاتی مختلف، از جمله: سلامت، مالی، سیستم‌های اطلاعاتی و آموزش به کار گرفته شد (Silva & Fernandes, 2012). هدف کلی آن بررسی رضایت مخاطبان از خدمات ارائه‌شده است که برای این کار بازدهی عملکرد را بر اساس ارزیابی هم‌زمان انتظارات و قضاوت مخاطبین درباره عملکرد مورد توجه قرار می‌دهد (Ainin & Hisham, 2008) و با بررسی عدم برابری بین رضایت (عملکرد)- اهمیت در شناسایی شکاف‌ها کمک می‌کند. این مدل به روش رضایت- اهمیت نیز استفاده می‌شود که در این حالت رضایت مخاطبان از خدمات در تقابل با اهمیت هریک از خدمات برای مخاطب مدنظر است. این روش برای ارزیابی خدمات شهری و گردشگری (Lee & Lee, 2009)، پارک‌ها (پوراحمد و حبیبیان، ۱۳۹۷)، فضاهای تفریحی (Hurd & Anderson, 2011) و سایر فضاهای عمومی استفاده شده است.

در این تکنیک، برای انجام تجزیه و تحلیل لازم است سطوح عملکرد و درجه رضایت از هر مؤلفه (شاخص) بر اساس داده‌های گردآوری شده مشخص شود. از این رو در مرحله نخست عوامل موضوع مورد مطالعه شناسایی می‌گردند و سپس این عوامل از دو بعد اهمیت و رضایت (عملکرد) توسط جامعه آماری سنجیده می‌شوند. با توجه به دو وضعیت موجود و مطلوب عامل‌ها برای هر شاخص و هر عامل، دو نوع سؤال مطرح می‌گردد که در شاخص‌ها، یک‌بار وضعیت موجود شاخص و یک‌بار وضعیت مطلوب و مورد انتظار شاخص سؤال می‌شود و در مورد عوامل نیز، یک‌بار میزان اهمیت عامل و بار دیگر عملکرد عامل مورد پرسش واقع می‌شود. در مرحله بعد نمرات به دست آمده برای اهمیت و عملکرد هر یک از عوامل به تفکیک هر شاخص فهرست شده و نمره نهایی هر شاخص به دست می‌آید. در نهایت پس از تشکیل ماتریس ربی در قالب یک نمودار دوبعدی مورد ارزیابی قرار می‌گیرد.

جامعه آماری شامل سه گروه "کسبه و ساکنین محلات مجاور کارخانه کبریت سازی زنجان"، "سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار" و "بازدیدکنندگان موزه صنعت و معدن" است که نمونه‌گیری در هر گروه، به روش تصادفی ساده انجام پذیرفته و با استفاده از فرمول کوکران و با درصد اطمینان ۹۵ درصد، تعداد ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه آماری تعیین شده‌اند. پس از گردآوری داده‌ها، مراحل تجزیه و تحلیل با استفاده از نرم‌افزار آماری SPSS و تهیه بخش آماری استنباطی و پاسخ به فرضیه‌های تحقیق، با بهره‌گیری از آزمون T تک متغیره انجام پذیرفته است. نتایج یافته‌ها پس از تشکیل ماتریس رضایت-اهمیت در قالب نمودار ارائه گردیده است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

محدوده مطالعاتی این تحقیق، بافت مرکزی به ویژه محلات مجاور کارخانه کبریت سازی زنجان است که از محلات قدیمی^۱ و مرفه نشین شهر به شمار می‌آید (آمارنامه شهر زنجان، ۱۳۹۶). شکل (۳) موقعیت محله کوچمشکی را (که کارخانه کبریت سازی زنجان در آن مستقر شده است) در تقسیمات کشوری نشان می‌دهد.



شکل ۳. موقعیت کارخانه کبریت‌سازی و محدوده توسعه آن در ناحیه مورد مطالعه

کارخانه سه ستاره کبریت‌سازی زنجان، اولین واحد صنعتی این شهر بعد از کارخانه برق است که در دوران پهلوی اول^۲ با سرمایه و مدیریت محمود شالچی در زنجان احداث شد (داوودی و قائمی، ۱۳۹۴). این بنا در زمان تأسیس، در بخش شمالی شهر، در کنار مسیر دروازه رشت مستقر بود که با توسعه و گسترش شهر به سمت شمال، امروزه در داخل شهر، در یک منطقه متراکم و پرتردد قرار گرفته و بناهای مسکونی و تجاری متعددی پیرامون آن ساخته شده است. علی‌رغم ثبت این اثر در فهرست آثار ملی ایران^۳، به دلیل مالکیت شخصی تا قبل از سال ۱۳۸۱ هیچ اقدامی برای مرمت آن انجام نگردید تا حدی که دیوارهای محوطه این کارخانه به مرور توسط شهرداری تخریب و بخشی از فضای باز کارخانه به پارک مجاور ملحق شد (شرکت مرمت گستر شمس، ۱۳۹۰). طی سال‌های ۱۳۸۹-۱۳۸۱ مطالعاتی در خصوص تهیه و اجرای طرح مرمت و همچنین تغییر کاربری این بنا انجام پذیرفت. گزینه‌هایی چون فضای آموزشی-فرهنگی، احداث پارک موزه، نمایشگاه صنعت، سالن ورزشی و کتابخانه پیشنهاد گردید

۱. قدمت این محله حدوداً به ۴۵ سال پیش بازمی‌گردد.

۲. سال ۱۳۱۹ شمسی

۳. این اثر در تاریخ ۱۲ بهمن ۱۳۸۱ با شماره ثبت ۷۴۱۲ به‌عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است.

ولی همه این موارد به دلیل مسائل حقوقی و وجود معارض با مشکل مواجه شد (Alavi et al., 2022). در نهایت بعد از گذشت ده سال از ثبت این اثر، در بهمن‌ماه سال ۱۳۹۰؛ اداره اتاق بازرگانی با نظارت اداره کل میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری استان زنجان مرمت و بازسازی این کارخانه را با کاربری جدید موزه صنعت و معدن به اتمام رساند. شکل (۴) تصاویری از وضعیت قبل و بعد از احیای این بنا را به همراه موقعیت آن در محله کوچمشکی و شهر زنجان نشان می‌دهد.



شکل ۴. موقعیت و تصاویر کارخانه کبریت‌سازی زنجان قبل و بعد از احیاء

یافته‌ها و بحث

در این تحقیق "ساکتین و کسبه محلات مجاور کارخانه کبریت‌سازی زنجان" و "سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار" و "بازدیدکنندگان موزه صنعت و معدن" به‌عنوان گروه‌های هدف تحقیق مورد نظرسنجی قرار گرفتند. تعداد ۳۸۴ پرسشنامه به نسبت مساوی میان گروه‌های هدف توزیع شد که هر گروه تعداد ۱۲۸ پرسشنامه تکمیل نمودند. یافته‌های توصیفی نشان می‌دهد ۶۸ درصد از مجموع پاسخ‌دهندگان را مردان و ۳۲ درصد را زنان تشکیل داده‌اند که از میان آن‌ها ۲۷۶ نفر معادل با ۷۲ درصد پاسخ‌دهندگان متأهل بودند. همچنین در تقسیم‌بندی رده سنی نیز بیشترین آمار پاسخ‌دهندگان به گروه سنی ۳۱-۴۰ سال و کمترین آمار به رده سنی بیشتر از ۶۰ سال تعلق داشت. جدول (۱) ویژگی‌های عمومی پاسخ‌دهندگان را نشان می‌دهد.

جدول ۱. یافته‌های توصیفی تحقیق

ویژگی فردی	دسته‌ها	فراوانی	درصد فراوانی	ویژگی فردی	دسته‌ها	فراوانی	درصد فراوانی
جنسیت	زن	۱۲۴	۳۲	سن	۲۰ تا ۳۰ سال	۳۸	۱۰
	مرد	۲۶۰	۶۸		۳۱ تا ۴۰ سال	۱۳۴	۳۵
	کل	۳۸۴	۱۰۰		۴۱ تا ۵۰ سال	۱۰۰	۲۶
وضعیت	مجرد	۱۰۸	۲۸	۵۱ تا ۶۰ سال	۷۷	۲۰	
	متأهل	۲۷۶	۷۲	بیشتر از ۶۰ سال	۳۵	۹	
	کل	۳۸۴	۱۰۰	کل	۳۸۴	۱۰۰	

با عنایت به اینکه مبنای اصلی این تحقیق، بررسی میزان رضایت از شاخص‌ها و سنجش آن‌ها نسبت به اهمیتشان است؛ پس از استخراج پرسشنامه‌ها میانگین میزان رضایت از هر شاخص و میانگین میزان اهمیتی که برای مخاطبان دارد، مورد محاسبه قرار گرفت. جدول (۲) مقادیر این میانگین‌ها را به تفکیک گروه‌های هدف نشان می‌دهد. از آنجاکه پاسخ گروه‌های هدف در طیف لیکرت و مقدار متوسط ۳ تعریف شده است، بر اساس نتایج جدول مذکور در میان گروه "کسبه و ساکتین محلات مجاور" میزان رضایت از عامل "وضعیت محیطی و کالبدی مسکن" با مقدار ۳/۹۹ و ۳/۱۴ بیش از حد متوسط بوده و عامل "وضعیت عمومی

بافت" با مقدار ۱/۶۸ کمترین میزان رضایت را در این گروه داشته است. در گروه "سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار" سرمایه‌گذاری و ساخت‌وساز" با مقدار ۳/۳۳ بیشترین میزان رضایت و عامل "وضعیت عمومی بافت" با مقدار ۱/۴۷ کمترین میزان رضایت را به خود اختصاص داده است. در میان گروه "بازدیدکنندگان موزه" نیز حداکثر میزان رضایت برابر با ۳/۴۷ مربوط به "وضعیت محیطی و کالبدی مسکن" بوده و حداقل میزان رضایت با مقدار ۱/۳۱ متعلق به عامل "وضعیت عمومی بافت" می‌باشد.

در خصوص میزان اهمیت شاخص‌ها نیز یافته‌ها نشان می‌دهد مقادیری که گروه‌های هدف برای شاخص‌ها قائل بوده‌اند، بیش از حد متوسط و عموماً در سطحی بیش از سطح رضایت بوده است. در میان گروه "کسبه و ساکنین محلات مجاور" بیشترین میزان اهمیت متعلق به عامل "وضعیت محیطی و کالبدی مسکن" و سپس عامل "وضعیت اقتصادی" بوده است که به ترتیب با مقادیر ۳/۹۵ و ۳/۸۴ بیشتر از حد متوسط بوده‌اند و عامل "وضعیت فعالیتی" نیز با مقدار ۳/۱۷ کمترین میزان اهمیت را داشته است. در گروه "سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار" عامل "وضعیت عمومی بافت" با مقدار ۳/۷۱ بیشترین میزان اهمیت و عامل "وضعیت فعالیتی" با مقدار ۲/۴۹ کمترین میزان اهمیت را به خود اختصاص داده‌اند. در میان گروه "بازدیدکنندگان موزه" حداکثر میزان اهمیت برابر با ۳/۸۲ مربوط به عامل "وضعیت عمومی بافت" بوده و کمترین اهمیت با مقدار ۲/۵۴ متعلق به عامل "وضعیت فعالیتی" می‌باشد.

جدول ۲. مقایسه میانگین رضایت و اهمیت عوامل توسعه و تحرک محله کوچمشیکی از دید گروه‌های هدف

گروه	میانگین سنجش	شان سکونتی بافت	وضعیت محیطی و کالبدی مسکن	وضعیت فعالیتی	وضعیت اقتصادی	نوسازی کالبدی	سرمایه‌گذاری و ساخت‌وساز	وضعیت عمومی بافت
کسبه و ساکنین محلات مجاور	رضایت	۱/۷۷	۳/۹۹	۲/۳۷	۳/۱۴	۲/۹۲	۲/۴۲	۱/۶۸
سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار	اهمیت	۳/۴۲	۳/۹۵	۳/۱۷	۳/۸۴	۳/۳۱	۳/۶۸	۳/۸۰
بازدیدکنندگان موزه	رضایت	۲/۵۳	۳/۲۵	۲/۱۲	۲/۹۷	۲/۷۴	۳/۳۳	۱/۴۷
	اهمیت	۳/۵۱	۳/۳۱	۲/۴۹	۳/۳۳	۳/۲۵	۳/۶۸	۳/۷۱
	رضایت	۲/۳۱	۳/۴۷	۱/۴۵	۲/۱۵	۲/۵۶	۲/۶۲	۱/۳۱
	اهمیت	۳/۳۸	۳/۲۷	۲/۵۴	۳/۳۸	۳/۱۱	۳/۲۰	۳/۸۲

مطابق این جدول، گروه‌های هدف از شاخص‌های تعیین‌شده، رضایت کمی دارند؛ اما درباره اهمیت شاخص‌ها، نظر آن‌ها با یکدیگر متفاوت است. به طوری که علیرغم اهمیت بالای شاخص‌های عامل "وضعیت عمومی بافت" از نظر گروه‌های هدف، هر سه گروه کمترین رضایت را از شاخص‌های آن دارند. در بین تمامی شاخص‌ها بیشترین رضایت نیز از دید "کسبه و ساکنین محلات مجاور" متعلق به شاخص‌های عامل "وضعیت محیطی و کالبدی مسکن" است که در سطحی بیشتر از حد متوسط قرار دارند. این عامل با میزان اهمیت ۳/۹۵ از دید "کسبه و ساکنین محلات مجاور" مهم‌ترین عامل بین عوامل و تمامی گروه‌هاست. در این میان شاخص‌های عامل "وضعیت فعالیتی" نیز با مقادیری کمتر از حد متوسط از نظر گروه‌های هدف در درجه اهمیت پایین‌تری نسبت به سایر شاخص‌ها قرار دارند. با عنایت به اختلاف‌های موجود بین مقادیر رضایت و اهمیت این سؤال مطرح می‌شود که: فاصله سطح انتظارات گروه‌های هدف تحقیق از رضایت موجود چقدر است و آیا این اختلاف معنادار است یا خیر؟ در این شرایط یافتن فاصله بین رضایت موجود و اهمیت مطرح‌شده در این زمینه اهمیت پیدا می‌کند. در راستای پاسخ به سؤال مذکور اختلاف میانگین با استفاده از فرمول زیر قابل محاسبه است:

$$\text{Mean Gap}_p = \frac{\sum_{i=1}^n (\text{رضایت میانگین} - \text{اهمیت میانگین})}{n}$$

در این فرمول i شماره مخاطب، p شماره شاخص و n تعداد کل مخاطبان را نشان می‌دهد. اختلاف میانگین محاسبه‌شده رضایت و اهمیت برای شاخص‌های تحقیق در جدول (۳) ارائه شده است. این مقدار بین ۵ (بیشترین رضایت و کمترین اهمیت) و ۵- (بیشترین اهمیت و کمترین رضایت) در نوسان و میانگین آن صفر است. چنانچه اختلاف میانگین به دست آمده مثبت باشد، نشان می‌دهد رضایت گروه‌های هدف از شاخص بیش از اهمیت است که برای آن قائل‌اند و وضعیت از نظر پاسخ‌دهندگان مطلوب است. چنانچه این مقدار منفی باشد، رضایت از اهمیت کمتر است و باید خدمات در آن زمینه افزایش یابد و هرچه به صفر نزدیک‌تر شود، نشان می‌دهد کارایی مطلوب و برآورده شدن انتظارات در حد لازم بوده است.

جدول ۳. اختلاف میانگین رضایت - اهمیت عوامل به تفکیک گروه‌های هدف تحقیق

گروه	شان سکونتی بافت	وضعیت محیطی و کالبدی مسکن	وضعیت فعالیتی	وضعیت اقتصادی	نوسازی کالبدی	سرمایه‌گذاری و ساخت‌وساز	وضعیت عمومی بافت	جمع
کسبه و ساکنین	-۱/۶۵	۰/۰۴	-۰/۸۰	-۰/۷۰	-۰/۳۹	-۱/۲۶	-۲/۱۲	-۶/۸۸
سازمان‌ها و نهادها	-۰/۹۸	-۰/۰۶	-۰/۴۲	-۰/۳۶	-۰/۵۱	-۰/۳۵	-۲/۲۴	-۴/۹۲
بازدیدکنندگان موزه	-۱/۰۷	۰/۰۲	-۱/۰۴	-۱/۲۳	-۰/۵۵	-۰/۵۸	-۲/۵۱	-۶/۷۸

با عنایت به مقادیر به دست آمده از محاسبه اختلاف میانگین‌ها "وضعیت محیطی و کالبدی مسکن" در میان هر سه گروه پاسخ‌دهنده مطلوب تعیین شده است. حال آنکه عامل "وضعیت عمومی بافت" با حداکثر انتظارات متأسفانه بیشترین مقادیر منفی را داشته و کمترین میزان رضایت را به خود اختصاص داده‌اند. برای بررسی اختلاف میانگین رضایت - اهمیت شاخص‌ها از آزمون T تک متغیره استفاده شده است که نتایج این آزمون درباره اختلاف رضایت و اهمیت مدنظر گروه‌های هدف در سطح معناداری ۹۵ درصد در مقیاس میانگین صفر معنادار است؛ یعنی اختلاف به‌طور معناداری از سطح میانگین تعیین شده (صفر) پایین‌تر است و تفاوت‌ها ناشی از خطای آماری نبوده است. در نتیجه بین انتظارات مخاطبان از پروژه موردنظر و رضایتمندی آن‌ها فاصله معناداری وجود دارد. جدول (۴) اختلاف میانگین رضایت - اهمیت شاخص‌ها را نشان می‌دهد.

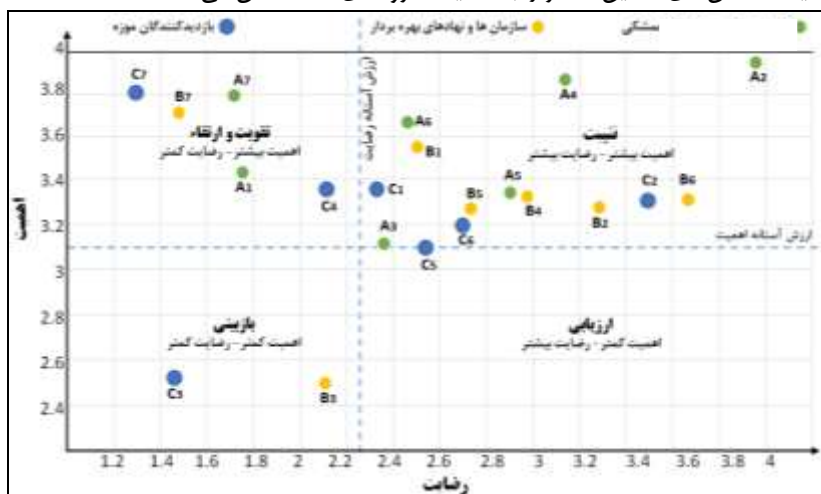
جدول ۴. آزمون تی تک متغیره برای بررسی اختلاف میانگین رضایت - اهمیت شاخص‌ها

متغیر	سطح مقایسه آزمون	درجه آزادی	مقدار T	اختلاف میانگین	Sig (2-tailed)
اختلاف میانگین رضایت و اهمیت	۰	۳۸۳	-۰/۱۲۴	-۰/۹۸۳	۰/۰۰۰

مقایسه میانگین رضایت در میان گروه‌های هدف نشان می‌دهد میانگین رضایت و اهمیت پاسخ‌دهندگان در همه گروه‌ها در یک سطح نیست. برای بررسی آماری این موضوع می‌بایست نمودار رضایت - اهمیت برای هر کدام از گروه‌های هدف ترسیم گردد. این روش کمک می‌کند تا بر اساس نمایش وضع موجود رضایتمندی و مقایسه آن با سطح انتظارات شهروندان، راهبرد لازم برای بهبود وضعیت یا تثبیت وضعیت فعلی به کار گرفته شود. ترسیم این نمودار با استفاده از تشکیل ماتریس اهمیت-رضایت که به ماتریس ربعی معروف است، امکان‌پذیر است. برای این کار ابتدا می‌بایست ارزش آستانه اهمیت و رضایت را از طریق فرمول

$$\mu_c = \frac{\sum_{i=1}^m c_i}{m} \quad \text{و} \quad \mu_b = \frac{\sum_{i=1}^n b_i}{m}$$

میانگین حسابی محاسبه نمود. با عنایت به وجود سه مقدار متفاوت برای ارزش آستانه رضایت و اهمیت، کمترین میزان محاسبه شده به‌عنوان مقادیر نهایی انتخاب شد. بر این اساس ارزش آستانه رضایت برابر با ۲/۵۷۱۴ و ارزش آستانه اهمیت معادل ۳/۱۱ به دست آمد که محل تقاطع آن‌ها به‌عنوان مبدأ مختصات نمودار تعیین شد. شکل (۵) نمودار رضایت - اهمیت شاخص‌های تحقیق حاضر را به تفکیک گروه‌های هدف نشان می‌دهد.



شکل ۵. ماتریس رضایت - اهمیت شاخص‌های تحقیق به تفکیک گروه‌های هدف

بررسی‌ها نشان می‌دهد، رضایت کلی از شاخص‌های "وضعیت عمومی بافت"، "وضعیت اقتصادی" و "شان سکونت" ضعیف و متوسط و رضایت از شاخص "وضعیت فعالیت" بسیار ضعیف تا ضعیف است. این در حالی است که اهمیت شاخص "وضعیت عمومی بافت" بیش از سایر شاخص‌ها بوده و "وضعیت اقتصادی" کمتر از بقیه بوده است و به‌طور کلی میزان اختلاف رضایت و اهمیت شاخص‌ها معنادار است و ناشی از خطای آماری نیست. اختلاف رضایت و اهمیت شاخص‌ها نشان‌دهنده میزان برآورد نیازها به نسبت اهمیتی است که گروه‌های جامعه هدف برای آن قائل‌اند. همان‌گونه که نتایج نشان می‌دهد در این پروژه فقط عامل "وضعیت محیطی و کالبدی مسکن" توانسته است رضایت گروه‌های هدف را به نسبت اهمیتی که برای آن قائل‌اند، برآورده سازد و بقیه شاخص‌ها با اهمیت خود فاصله داشته‌اند.

ترسیم ماتریس رضایت-اهمیت امکان طبقه‌بندی نتایج به‌دست‌آمده را فراهم می‌آورد. بر اساس این ماتریس عامل "وضعیت عمومی بافت" از دیدگاه هر سه گروه در ناحیه با اهمیت بیشتر و رضایت کمتر قرار دارد که نیازمند تقویت و ارتقا است. همچنین عامل "شان سکونت بافت" از دیدگاه کسبه و ساکنین محلات مجاور و عامل "وضعیت اقتصادی" از دیدگاه "سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار" نیز نیاز به توجه و ارتقاء دارند. به‌جز عامل "وضعیت فعالیت" که از دیدگاه "بازدیدکنندگان موزه" و "سازمان‌ها و نهادهای بهره‌بردار" در ناحیه با اولویت پایین قرار دارند، سایر عوامل وضع مطلوب‌تری داشته و عملکرد مطلوب آن‌ها باید تثبیت گردد. به‌منظور ارتقای رضایت شهروندان از عامل "وضعیت فعالیت" نیز بایستی تلاش مضاعف بدون افزایش بودجه و هزینه انجام پذیرد. نکته دیگری که ماتریس ربعی برداشت می‌شود، قرار نگرفتن هیچ شاخصی در وضعیت ارزیابی و ناحیه با ظرفیت مازاد است.

مشاهدات میدانی پژوهشگران در محلات مجاور نشان می‌دهد که بعد از اجرای پروژه احیای کارخانه کبریت‌سازی تغییرات عمده‌ای در این محله انجام پذیرفته است که از آن میان می‌توان به احداث مجتمع پزشکان در فضای خالی مجاور کارخانه (شکل A-6) و تخصیص بخشی از محوطه کارخانه برای احداث پارک محلی در مجاور کارخانه (شکل B-6) اشاره کرد که با افزایش دسترسی به پارک و خدمات بهداشتی درمانی موجب بهبود شاخص کالبدی مسکن شده است. همچنین احداث مجتمع تجاری در ضلع جنوبی کارخانه (شکل C-6) به دلیل ایجاد فرصت‌های شغلی و افزایش میزان کاربری‌های تجاری‌های فعال در این محله انتظارات ساکنین را در عامل وضعیت اقتصادی و فعالیت تأمین نموده است. از سوی دیگر بهسازی معابر پیاده و سواره، بازگشایی معبر جنوبی کارخانه کبریت و ایجاد دسترسی سواره به محلات شرقی (شکل D-6) وضعیت عمومی بافت را ارتقا داده است. درنهایت سرمایه‌گذاری در اراضی رهاشده پشت کارخانه کبریت‌سازی و احداث مجتمع‌های مسکونی در آن منطقه (شکل E-6) نمونه‌ای دیگر از تغییرات حادث‌شده در این محله است که در بعد کالبدی تأثیرگذار بوده و وضعیت عامل نوسازی کالبدی را بهبود بخشیده است.



شکل ۶. تغییرات حادث‌شده بعد از احیای کارخانه کبریت سازی

نتیجه گیری

با عنایت به اینکه ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه از دیدگاه ساکنین محلات هدف، شهروندان و ذینفعان پروژه و در نظر گرفتن نیازمندی‌های آن‌ها می‌تواند در کارایی و موفقیت پروژه‌های آتی مؤثر واقع گردد، پژوهش حاضر با تکیه بر شاخص‌های مستخرج از مطالعات پیشین به ارزیابی اثرات اجرای این پروژه به‌عنوان یک پروژه محرک توسعه خردمقیاس پرداخته است. در بخش تحلیل تلاش شده است، نتایج مربوط به هر گروه مستقلاً استخراج و این نتایج با یکدیگر مقایسه شود تا همگرایی یا اختلاف نظر احتمالی مخاطبان شناسایی و مورد تحلیل قرار گیرد. نتایج بررسی‌ها نشان می‌دهد که گروه‌های هدف از شاخص‌های تعیین‌شده، رضایت کمی دارند؛ اما درباره اهمیت شاخص‌ها، نظر آن‌ها با یکدیگر متفاوت است. رضایت مخاطبان و اهمیت شاخص‌های ارزیابی از نظر آن‌ها شکافی دارد که از نظر آماری معنادار است. این شکاف نشان‌دهنده عدم توفیق برنامه ریزان در تأمین حد مطلوب شاخص‌هایی از پروژه مطالعه شده است که برای مخاطبان آن‌ها اهمیت و اولویت دارند. برای دستیابی به حد مطلوب از نظر شهروندان منابع باید برای بهسازی شاخص‌هایی به کار گرفته شوند که در سطح پایین‌تری از انتظار مردم قرار دارند و در منطقه نیازمند ارتقاء و تقویت قرار گرفته‌اند؛ همچنین وضعیت شاخص‌هایی که در منطقه ادامه عملکرد قرار گرفته‌اند، حفظ و تقویت شود تا فضایی مطلوب برای تأمین نیاز شهروندان فراهم گردد.

یافته‌های این تحقیق با نتایج مطالعات پیشین که طی سال‌های اخیر در ایران انجام پذیرفته است، قرابت دارد. از آن میان می‌توان به مطالعات پریزادی و همکاران (۱۳۹۶) و حقیقت نائینی (۱۳۹۸) اشاره کرد که تأثیرگذاری هم‌زمان و همه‌جانبه پروژه‌های محرک توسعه در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی را ملاک تعیین موفقیت این نوع پروژه‌ها معرفی می‌کنند. یافته‌های مطالعات ابراهیم نژاد و همکاران (۱۴۰۰) و طرح پژوهشی پژوهشکده وابسته به جهاد دانشگاهی (۱۴۰۰) نیز که بر متناسب بودن پروژه‌های محرک توسعه با نیازهای شهروندان و ساکنین محلات پیرامون تأکید دارد، با یافته‌های تحقیق حاضر همخوانی دارد. علاوه بر این نتایج تحقیق حاضر با نتایج مطالعات نیک‌کار و همکاران (۱۳۹۹) و علوی و خطیبی (۱۴۰۱) همسو بوده و مؤید یافته‌های آن‌هاست که افزایش رضایتمندی ساکنین محلات پیرامون را منوط به افزایش کیفیت کالبدی بافت از نظر دسترسی، منظر، امکانات و زیرساخت‌های خدمات شهری می‌داند.

اگرچه این تحقیق یک درک کلی از میزان رضایتمندی ساکنین محدوده مورد مطالعه را فراهم می‌کند، لیکن محدودیت‌هایی نیز وجود دارد. با عنایت به اینکه، تحلیل داده‌ها بر اساس پاسخ‌های جامعه آماری و میزان درک و تجربه آن‌ها، انجام پذیرفته است؛

بنابراین، داده‌ها به‌ناچار شامل ذهنیت شده‌اند و ارزیابی‌های مربوطه بر اساس تجربه و قضاوت ذهنی شکل گرفته است. از سوی دیگر وجود محدودیت‌های ذاتی پرسشنامه، عدم همکاری برخی از پاسخ‌دهندگان در تکمیل پرسشنامه و همچنین شرایط پاندومی کووید (۱۹) که امکان حضور بیشتر در میان ساکنین محدوده مورد مطالعه را سخت‌تر می‌نمود، همگی مواردی هستند که می‌توانند در میزان دقت و درصد خطای تحقیق تأثیرگذار باشند.

در پایان با توجه به یافته‌های حاصل از پژوهش حاضر و اهمیت موضوع پیشنهاد می‌گردد برنامه ریزان و طراحان معماری و شهرسازی با رعایت اصول و شاخص‌های احیاء و بازآفرینی به ارتقا کیفیت محیطی محلات بیش از پیش توجه داشته باشند و در راستای تحقق این امر با شناخت، تحلیل و کاربست شاخص‌های مؤثر به تدوین الگوهای پیردازند که به اعتلای وضعیت محلات هدف بازآفرینی کمک نماید. در زمینه مطالعات و تحقیقات دانشگاهی نیز پیشنهاد می‌شود در پژوهش‌های آتی، از پاسخ‌دهندگان پرسشنامه، درخواست شود تا نظر خود را درخصوص سطح توجه فعلی به عوامل مؤثر بر موفقیت پروژه‌ها در محله خود را بیان نمایند و با تحلیل وضعیت موجود به تعیین شکاف بین ادراکات و انتظارات ساکنین از ابعاد، عوامل و شاخص‌های اصلی تحقیق در محلات هدف بازآفرینی بپردازند.

تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از طرح پژوهشی مستقل بوده و بدون حمایت مالی سازمانی انجام شده است. بدینوسیله از همکاری ساکنین و کسبه محله کوچمشکی و مسئولین کارخانه کبریت سازی زنجان در شهرداری و موزه صنعت و معدن استان و همچنین ادارات کل راه و شهرسازی و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان زنجان که در تکمیل پرسشنامه نویسندگان را یاری نمودند، تشکر و سپاسگزاری می‌گردد.

منابع

- ابراهیم‌نژاد، محمدرضا؛ شیخ‌الاسلامی، علیرضا؛ ملک حسینی، عباس (۱۴۰۰). الگوی ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده شهری. *تحقیقات جغرافیایی*، ۳۶(۳)، ۲۶۱-۲۵۳. URL: <http://georesearch.ir/article-1-1053-fa.html>
- آمارنامه شهر زنجان. (۱۳۹۶). زنجان: معاونت برنامه‌ریزی و توسعه انسانی شهرداری زنجان.
- پریزادی، طاهر؛ زارعی، فاطمه و مرادی، مهدی (۱۳۹۶). ارزیابی محرک‌های توسعه شهری در ساختار تاریخی (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر قم). *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۴(۱۵)، ۳۱-۷. doi: 10.22080/shahr.2017.1812
- پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی. (۱۴۰۰). طرح پژوهشی بررسی اثرات و پیامدهای انتقال سازمان‌های عمومی به نواحی فرسوده به‌منظور پروژه‌های محرک توسعه. <http://ihss.ac.ir>
- پور آقاسی، مریم؛ رجبی، آریتا؛ ودایع خیری، رقیه و رضوانی، علی‌اصغر. (۱۴۰۰). نقش پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های بازآفرینی (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۶(۲)، ۲۶۷-۲۵۳. doi:20.1001.1.25385968.1400.16.2.3.8
- پوراحمد، احمد و حبیبیان، بهار. (۱۳۹۷). ارزیابی عوامل مؤثر بر میزان رضایت مردم از پارک‌های شهر اهواز با مدل رضایت-اهمیت. *برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)*، ۸(۲۹)، ۸۰-۶۱. doi: 10.22108/sppl.2018.81102.0
- حقیقت نائینی، غلامرضا. (۱۳۹۸). بررسی تأثیر استقرار مراکز آموزش عالی به‌عنوان پروژه‌های محرک توسعه در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: تأثیر دانشگاه هنر (مجموعه پردیس باغ ملی) بر بافت شهری پیرامون آن). *معماری و شهرسازی پایدار*، ۷(۲)، ۱۶۸-۱۴۹. doi.org/10.22061/jsaud.2020.4316.1294
- داوودی، فرج‌الله و قائمی، عبدالعزیز. (۱۳۹۴). گذری بر تاریخچه اولین کارخانه صنعتی (کبریت‌سازی) زنجان. *فرهنگ زنجان*، ۵(۲)، ۲۴۳-۲۳۰.
- دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی. (۱۳۹۳). فعالیت‌های محرک برنامه‌های بازآفرینی در مقیاس محله و شهر، وزارت راه و شهرسازی. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.
- سجاد زاده، حسن؛ حمیدی‌نیا، مریم و دالوند، رضوان. (۱۳۹۶). سنجش و ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌های سنتی (نمونه موردی: محله حاجی در بافت تاریخی شهر همدان). *جغرافیا و توسعه*، ۱۵(۴۹)، ۲۲-۱. doi: 10.22111/gdij.2017.3446
- شرکت مرمت گستر شمس. (۱۳۹۰). طرح مرمت و تغییر کاربری کارخانه کبریت‌سازی زنجان (موزه صنعت و معدن). کارفرما: اتاق بازرگانی صنایع و معادن استان زنجان.

- صفوی، راشد و رضازاده، سید محمد. (۱۳۹۴). تأثیر پروژه‌های عمرانی چهار سال اخیر در تحول مدیریت اقتصاد شهری و رضایت‌مندی شهروندان (مطالعه موردی: شهروندان قزوینی). *اقتصاد و مدیریت شهری*، ۴ (۱۳): ۶۶-۵۱. URL: <http://iueam.ir/article-1-51-66-315-fa.html>
- عباسی، مهسا و صابری، حمید. (۱۳۹۷). ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیل‌گری (بازآفرینی) بافت فرسوده شهری در شاخص توسعه زیست‌محیطی (نمونه موردی: محله همت‌آباد اصفهان). *ششمین کنفرانس ملی مهندسی عمران، معماری و توسعه شهری پایدار ایران، تهران، خانه فرهنگ مشارکتی ایران*.
- عزیزی، محمدمهدی و بهار، بهاره. (۱۳۹۶). نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها: (نمونه موردی: بافت تاریخی شهر یزد). *معماری و شهرسازی (هنرهای زیبا)*، ۲۲ (۴): ۱۶-۵. DOI: 10.22059/jfaup.2018.227156.671653
- عزیزی، محمدمهدی و بهار، بهاره. (۱۳۹۷). ارزیابی اثرات پروژه‌های محرک توسعه در محله‌های شهر (مورد مطالعه: محله گودال مصلی، شهر یزد). *مطالعات شهری*، ۱۰ (۳۷): ۷۰-۵۷. DOI: 10.34785/J011.2021.172.70-57
- علوی، پری و خطیبی، اشکان. (۱۴۰۱). ارزیابی عملکرد پروژه‌های محرک توسعه از دیدگاه ساکنین محلات هدف بر اساس مدل تحلیل شکاف (مورد مطالعه: احیای کارخانه کبریت‌سازی زنجان). *هویت شهر*، ۱۶ (۳): ۵۹-۷۲. doi:10.30495/hoviatshahr.2022.18234.12184
- عین‌الهی، کاوه و محمدمهدی، عابدی. (۱۳۹۴). رویکرد استفاده از کاتالیزورهای شهری در احیای بافت‌های تاریخی و باارزش شهری. *شهر نگار*، ۱۵ (۷۴-۷۳): ۴۲-۳۱. <https://www.magiran.com/p1497106>
- محمدی، حمید و فخارزاده، زهرا. (۱۳۹۹). بررسی نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری بر مبنای مقایسه تحلیلی محلات گودال مصلی و شیخداد (پروژه مورد بررسی: دانشکده هنر و معماری یزد). *اندیش نامه شهر*، ۱ (۱): ۴۸-۳۱.
- مظفری، نگین؛ لطیفی، بیتا و برک پور، ناصر. (۱۳۹۴). سنجش و مقایسه میزان رضایت‌مندی ساکنان از سیستم سکونت (مطالعه موردی: مناطق ۳ و ۱۱ شهر تهران). *مطالعات شهری*، ۵ (۱۷): ۹۲-۷۷. https://urbstudies.uok.ac.ir/article_16018.html
- نیک‌کار، محمد؛ صادقی، علیرضا و شمس، فاطمه. (۱۳۹۹). تحلیل تأثیر احداث زیرگذر خیابان کریم‌خان زند شیراز به‌عنوان پروژه محرک توسعه بر ادراک شهروندان از کیفیت‌های محیطی. *معماری و شهرسازی ایران*، ۲ (۱۱): ۵۶-۳۵. doi.org/10.30475/isau.2020.189808.1240
- هاشمی، محمدرضا؛ شیعه، اسماعیل و ذبیحی، حسن. (۱۳۹۹). مکان‌یابی موقعیت پردازه‌های محرک توسعه در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد پژوهی: ناحیه ۲ منطقه ۱۸ شهرداری تهران). *باغ نظر*، ۱۷ (۸۴): ۶۲-۵۱. doi:10.22034/bagh.2019.177547.4060
- Alavi, P., Sobouti, H., & Shahbazi, M. (2022). Evaluating the Quality of Revitalization of Lost Spaces with an Emphasis on Abandoned Factories (Case Study: Zanjan Match Factory). *International Journal of Architecture and Urban Development*, 12(1), 31-42. doi: 10.30495/ijaud.2022.17404.
- Anini, S., & Hisham, N. (2008). Applying importance performance analysis to information systems: An exploratory case study. *Information Technology and Organisations*, 3, 95-103. doi: 10.28945/132.
- Boelsums, R. (2012). Living next to a Flagship Development Delft university of technology. South Holland.
- Bohannon, L. (2004). *The Urban Catalyst Concept*. Blacksburg, Virginia: Thesis submitted to the Faculty of Virginia Polytechnic Institute and State University in partial fulfillment of the requirements for the degree of Master of Landscape Architecture Department of Landscape Architecture College of Architecture and Urban Studi.
- Doucet, B., Van Kempen, R., & Van Weesep, J. (2011). Resident Perceptions of Flagship Waterfront Regeneration: The Case of the Kop van Zuid in Rotterdam. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 102(2), 125-145. doi.org/10.1111/j.1467-9663.2010.00611.x.
- Hurd, A.R., & Anderson, D.M. (2011). *The park and recreation professional's handbook*, Human Kinetics, first edition, 302. <https://www.amazon.com/Park-Recreation-Professionals-Handbook/dp/073608259X>.
- Kongsombat, P. (2010). Study on urban catalyst for sustainable urban development case study of IMS/Solaria Plaza Hotel II Palazzo. https://www.semanticscholar.org/paper/ON-URBAN-CATALYST-FOR-SUSTAINABLE-URBAN-DEVELOPMENT/cdea8a06e5d87e776dd2b83d21c642b1c8ebfc0f?utm_source=direct_link.
- Kotler, P. (2003). *Marketing management* (11th Ed). Upper Saddle River: Pearson Education International. <https://www.scirp.org/reference/referencespapers?referenceid=2008940>.
- La Rosa, D., Privitera, R., Barbarossa, L., & La Greca, P. (2017). Assessing Spatial Benefits of Urban Regeneration Programs in a Highly Vulnerable Urban Context: A Case Study in Catania, Italy. *Landscape & Urban Planning*, 157, 180-192. doi: 10.1016/j.landurbplan.2016.05.031.

- Lang, J. (2012). *Tarahi-ye Shahri: Gooneshenasi-Ye Raviye-Ha va Mahsoolat [Urban design: A Typology of Procedures and Products]*, Translator: Seyed Hossein Bahreyni. University of Tehran.
- Li, Ling & Hong, Guangbin et al. (2016), Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration, *Procedia engineering*, 145, 1493 - 1500. doi.org/10.1016/j.proeng.2016.04.188.
- Oswalt, P., Overmeyer, K., & Misselwitz, P. (2013). urban catalyst: the power of temporary use Berlin: DOM. <https://www.amazon.com/Urban-Catalyst-Power-Temporary-Use/dp/3869222611>.
- Potter, James J., & Cantarero, R. (2006). How Does Increasing Population and Diversity Affect Resident Satisfaction? A Small Community Case Study. *Architecture Program: Faculty Scholarly and Creative Activity*. 9. doi: 10.1177/0013916505284797.
- Silva, F., & Fernandez, P.O. (2012). Empirical Study on the Student Satisfaction in Higher Education: Importance-Satisfaction Analysis. *International Journal of Social, Behavioral, Educational, Economic, Business and Industrial Engineering*, 6 (6), 1609-1614. <http://hdl.handle.net/10198/11325>.
- Solitare, L., & Lowrie, K. (2012). Increasing the capacity of community development corporations for brownfield development: an inside-out approach. *Local Environment*, 17(4), 461-479. doi.org/10.1080/13549839.2012.678312.
- Statistics of Zanjan city*. (2017). *Zanjan: Deputy of Planning and Human Development of Zanjan Municipality*
- Temelová, J. (2007). Flagship Developments and The Physical Upgrading of the Post- Socialist Inner City: The Golden Angel Project in Prague. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 89(2), 169-181. doi.org/10.1111/j.1468-0467.2007.00246.x
- Wang, Y., & Fukuda, H. (2019). Sustainable Urban Regeneration for Shrinking Cities: A Case from Japan. *Sustainability*, 11(5), 1505. doi.org/10.3390/su11051505.

How to cite this article:

Eskandarioun, Sh., Alavi, P., & Khatibi, A. (2024). Analyzing the Effects of Development Catalyst Projects on the Satisfaction Level of Citizens (Case Study: Zanjan City). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 19(3), 153-166.

ارجا به این مقاله:

اسکندریون، شیما؛ علوی، پری و خطیبی، اشکان. (۱۴۰۳). واکاوی اثرات پروژه‌های محرک توسعه در میزان رضایتمندی شهروندان (مطالعه موردی: شهر زنجان). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۹ (۳)، ۱۶۶-۱۵۳.