

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۲/۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۸/۱

تحلیل کیفیت زندگی شهری در بافت فرسوده مطالعه موردی: منطقه ۹ شهر تهران

سعید ملکی

عضو هیات علمی گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز

جواد زارعی

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید چمران اهواز

سحر نصیری قلعه‌بین

دانشجوی دکتری جغرافیا و اقلیم‌شناسی دانشگاه محقق اردبیلی.

چکیده

پرسشنامه‌ای است که به روش پیمایشی صورت گرفته است. در واقع با بررسی ادبیات تحقیق و متون مرتبط با کیفیت زندگی معیارهای مورد نظر استخراج گردید (شیوه‌ی استقرایی) و سپس با استفاده از شیوه‌ی پیمایشی (توزیع پرسشنامه) ابعاد رضایتمندی از زندگی از منظر ساکنین جمع‌آوری و با استفاده از تکنیک‌های تحلیلی SPSS و AMOS، سنجیده شد. نتایج مبین این مطلب است که وضعیت رضایت از ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی معنادار بوده و نشان از کیفیت پایین در این شاخص‌ها دارد. بنحوی که عامل حمل و نقل، مسکن، حکمروایی شهری و دسترسی تفریحی بیشترین تاثیر را در میزان رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران را دارا می‌باشند.

کلمات کلیدی: رفاه اجتماعی، کیفیت زندگی، بافت فرسوده، حکمروایی شهری، منطقه ۹ شهرداری تهران.

انواع برنامه‌ریزی‌ها ابعاد و جنبه‌های مختلف زندگی را تحت تاثیر قرار داده؛ بنحوی که از ۱۹۶۰ تحت تاثیر نیازها و آگاهی‌های جدید، مفاهیم اجتماعی نوبنی از قبیل رفاه اجتماعی، کیفیت زندگی، عدالت اجتماعی و کیفیت محیط در قلمرو برنامه‌ریزی و توسعه اجتماعی مطرح شد. همچنین اهمیت و نقش کیفیت زندگی شهری در سایر جنبه‌های زندگی، ماهیت ویژه‌ای پیدا کرده و نقش فزاینده‌ای در سلامت محیط سکونت‌ی شهری به عنوان مهم‌ترین سکونتگاه انسانی ایفا می‌کند. هدف پژوهش حاضر سنجش کیفیت زندگی شهری در قلمرو بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران و با انگیزه‌ی رایج یک الگو به منظور ارزیابی کیفیت زندگی و شناخت مؤلفه‌های مؤثر بر آن می‌باشد که سعی بر آن دارد با توصیف و تبیین مفهوم کیفیت زندگی و بافت فرسوده، شاخص‌های تاثیرگذار بر آن، نحوه ارتباط این شاخص‌ها و نحوه سنجش آن‌ها را در بافت فرسوده شهری بررسی نماید. بنابراین مبنای سنجش کیفیت زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران، میزان رضایتمندی ساکنین آن از کیفیت زندگی شهری می‌باشد. این تحقیق با رویکرد توصیفی و تحلیلی و مبتنی بر داده‌های

مقدمه

بالا ترین هدف توسعه و مدیریت شهری، بهبود کیفیت زندگی و خوشبختی شهروندان است؛ حال آنکه کیفیت زندگی مفهومی چند بعدی است و جنبه‌های مختلفی را در بر می‌گیرد. به طور کلی کیفیت زندگی شامل مسائل مادی و غیرمادی است. از بعد مادی، کیفیت زندگی نه تنها مقوله‌هایی چون استانداردهای زندگی، امکانات زیربنایی، تولید اقتصادی، اشتغال، قیمت‌ها، قانون و مانند این‌ها را در بر می‌گیرد بلکه مواردی چون سلامتی، سرگرمی، اوقات فراغت، فرهنگ و هنر و مانند این‌ها نیز در همین مقوله می‌گنجد. در بعد مفاهیم غیرمادی، کیفیت زندگی شامل تجارب و دریافت‌های شخصی افراد و بازخوردهای آن‌ها در زندگی واقعی‌شان است (Dajian & Peter, 2006:15). مطابق آمارهای موجود، نزدیک به نیمی از مردم جهان، ساکن شهرها می‌باشند و انتظار افزایش آن در دهه‌های آینده نیز وجود دارد. در حالت کلی این موضوع را می‌توان ناشی از تلاش مردم برای ارضای نیازهای خود و وجود امکانات مناسب زندگی شهری در شهرها دانست (Royuela V, Surinach J:2004). در این راستا برنامه‌ها و طرح‌ها و سیاست‌های متنوعی در جهت افزایش رضایتمندی و کیفیت زندگی شهری در ابعاد و محورهای مختلف آن از جمله محیط زیست، اقتصادی، اجتماعی، گردشگری و... تهیه و تدوین شده است، فارغ از اینکه برنامه‌ریزی به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهری، در عین اینکه مفهومی چند بعدی و میان رشته‌ای است، دارای وجوه ذهنی و عینی به صورت توأمان است. بنابراین صرف برنامه‌ریزی موضوعی یا موضعی بدون توجه به ارزش‌ها، آمال، نگرش‌ها و آرزوهای مردم و ذهنیت خاص آنان به این مفهوم راهگشا نخواهد بود. پر واضح است که سیاست‌گذاری به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهری نیازمند دستیابی به معیارها و شرایطی است که آسایش و رضایتمندی

شهروندان را از طریق برآوردن نیازهای مادی و روانی آنان پاسخ گوید.

کشور ایران به عنوان یک کشور در حال توسعه، از رشد بالایی در رابطه با نسبت جمعیت شهری و همچنین تعداد شهرها برخوردار است، بگونه‌ای که طبق آمار سال ۱۳۹۰، جمعیت شهرنشین کشور به ۷۱.۴٪ جمعیت و تعداد نقاط شهری به ۱۳۳۱ نقطه شهری افزایش یافته است و چنین رشدی بیانگر ضرورت توجه بیشتر، به وضعیت زندگی شهرنشینان و بررسی و شناخت مشکلات آنان است (مرکز آمار ایران ۱۳۹۲ و محاسبات نگارنده: ۱۳۹۲).

کلانشهر تهران نیز با جمعیتی در حدود ۸ میلیون نفر که در طول روز جمعیت آن بالغ بر ۱۱ میلیون نفر می‌شود، حدود ۱۱ درصد از کل جمعیت کشور را در خود جای داده است (پرتال شهرداری تهران، www.tehran.ir) و ظرفیت سکونت در شهر تهران با توجه به افزایش ساخت و سازهای طبقاتی طی ده سال گذشته ۴۰ درصد افزایش یافته است. قشریندی اجتماعی جمعیت تهران و مناطق پیرامون آن به خوبی رانش گروه‌های کم درآمد به حاشیه و تمرکز فقر در پیرامون تهران را نشان می‌دهد. با این فاصله طبقاتی و جدایی اجتماعی، تهران و پیرامون آن نمی‌تواند محیطی متعارف و با منزلت برای اسکان طبقه متوسط تلقی شود و هجوم اقشار متوسط جمعیت برای اسکان در تهران تداوم خواهد داشت (خاتم، ۱۳۸۵ و وظیفه‌دوست و امینی، ۱۳۸۸:۳).

شهر تهران بتهنایی یک چهارم تولید ناخالص ملی و بودجه جاری دولت را به خود اختصاص داده است و با بیشترین سطح باسوادی در کشور، ۲۴ درصد از جمعیت با تحصیلات عالی کشور را دارا می‌باشد، در حدود ۳۸ درصد امکانات فرهنگی و آموزشی و ۲۶ درصد امکانات درمانی کشور، ۳۰ درصد ارزش افزوده بخش صنعت و حدود ۳۲ درصد از ارزش افزوده بخش خدمات کشور در این کلانشهر تولید می‌شود، که چنین آماری آنرا به بزرگ‌ترین و مهم‌ترین شهر ایران و

از منظر ساکنین بررسی نموده و مشخص نماییم که با تقویت چه عواملی می‌توان به ارتقاء و افزایش کیفیت و رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده پرداخت.

مطالعات کیفیت زندگی در کشورهای در حال توسعه و به تبع آن در ایران به طور قابل توجهی کمیاب هستند. با توجه به مطالعات صورت گرفته می‌توان گفت که هنوز چارچوب مفهومی قابل قبول جهانی برای سنجش کیفیت زندگی و روش‌شناسی واحدی برای تعیین قلمروها و معرف‌های کیفیت زندگی وجود ندارد و انتخاب قلمروها و معرف‌های مربوط به هر قلمرو و روش سنجش کیفیت زندگی براساس اهداف مطالعه، قضاوت‌های شخصی محقق، ویژگی‌های ناحیه مورد مطالعه و داده‌های در دسترس صورت می‌گیرد و تفاوت‌های عمده در مدل‌های کیفیت زندگی به دلیل تفاوت در مقیاس، شاخص‌ها و قلمروهای زندگی است که در مطالعات گوناگون کیفیت زندگی مورد توجه قرار گرفته‌اند.

پیشینه تحقیق

موضوع کیفیت زندگی سابقه مطالعاتی چندانی در ایران ندارد، اما بحث عدالت اجتماعی و بطور اخص مبحث عدالت اجتماعی و نابرابری‌های فضایی در سطح شهرها از موضوعات مرتبط با کیفیت زندگی است که در ایران مورد توجه و مطالعه قرار گرفته است (حاتمی‌نژاد، ۱۳۷۹، مرصوصی؛ ۱۳۸۲ و شریفی، ۱۳۸۵). تئوری‌ها و مطالعات تجربی کیفیت زندگی عمدتاً از جوامع غربی نشأت گرفته‌اند. تحقیقات و تلاش‌های پیشین در این زمینه از دانش‌پژوهان جهان غربی، Gurin, Veroff & Feld: 1960, Andrews & Withey, 1976, (Campbell, Coverse & Rodgers, 1976) که در رشته‌های مختلفی از قبیل جامعه‌شناسی و روانشناسی مشغول فعالیت بوده‌اند آغاز شده است.

به هر حال، نتایج تحقیقات مذکور تصویر خاصی از کیفیت زندگی را ارائه می‌دهند، زیرا هر یک درباره‌ی اینکه کیفیت زندگی از چه عواملی ترکیب یافته است، مفروضات متفاوتی

یکی از کلان‌شهرهای بزرگ دنیا تبدیل کرده است. اما همگام با افزایش جمعیت، شهرنشینی و تمرکز صنایع، سرمایه‌ها، امکانات و خدمات شهری رشد کرده و مشکلات جبران ناپذیری را از ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی پدید آورده است. از طرفی در شهر تهران بین مناطق شهری شکاف بسیار واضحی مشاهده می‌شود، برخی مناطق بسیار برخوردار (مانند منطقه‌ی ۱، ۲، ۳، ۵) و برخی بسیار محروم هستند علاوه بر این در داخل همین مناطق محروم نیز تفاوت‌های مشهودی وجود دارد از جمله بافت‌های فرسوده‌ی شهری موجود در محلات این مناطق که میزان کیفیت زندگی در آن‌ها با استانداردها فاصله‌ی بسیاری دارد (وظیفه‌دوست و امینی، ۱۳۸۸:۳).

از طرفی، یکی از جنبه‌های حائز اهمیت بررسی در شهرها که هم علت و هم معلول بسیاری از معضلات شهری است بافت فرسوده شهری می‌باشد (وجود شهر کهن در دل شهر امروزی) ماهیت ویژه بافت فرسوده، هرگونه بی‌توجهی به آن را از جهات مختلف بی‌اعتبار می‌سازد، زیرا هم از لحاظ اقتصادی دارای امکانات بالقوه‌ای اعم از زیرساختی و روساختی است، هم از جهت فرهنگی، خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است، از جهت اجتماعی چه در صورت متروک شدن و چه تراکم کاربری‌های نامتناسب، بخشی از جامعه و ضامن زندگی انسان‌ها می‌باشد، از جهت کالبدی نیز با وجود همه فرسودگی هنوز دارای ارزش‌های معماری و شهرسازی بی‌نظیری است، به همین دلیل توجه بسیاری از صاحب‌نظران به مفهوم کیفیت زندگی شهری معطوف شد تا از این طریق تلاش‌هایی در راستای ارتقای شرایط زندگی و بهبود بخشیدن به بعد کیفی زندگی، صورت گیرد.

با توجه به موارد مذکور مسئله اصلی این پژوهش، این است که در کنار مشکلات عینی بافت فرسوده منطقه‌ی ۹ شهر تهران مانند مشکلات کالبدی و فیزیکی، مسائل و مشکلات عمده‌ی این منطقه که در رضایتمندی و کیفیت زندگی موثر است را

امنیت عمومی و آموزش کافی و مناسب، تعریف می‌کند (Kline, 2001). از نظر سازمان جهانی بهداشت نیز کیفیت زندگی این‌گونه تعریف شده که " ادراک فردی از شرایط زندگی‌شان در ارتباط با فرهنگ و سیستم ارزشی که در آن زندگی کرده و در ارتباط با اهداف، انتظارات، استانداردها و توجهات آن‌هاست (van Kample et al, 2003).

مطالعات علمی نشان دادند که رابطه بین پیشرفت اقتصادی و کیفیت زندگی، رابطه ای خطی نیست، این دو تا نقطه‌ای هم-سو و هم جهت حرکت می‌کنند و آن نقطه‌ای است که حداقل شرایط مطلوب مادی برای زیست انسان فراهم شده باشد، ولی از این نقطه به بعد دیگر نمی‌توان انتظار داشت که تامین نیازهای اقتصادی به بهبود کیفیت زندگی کمک کند، زیرا انسان موجودی چند وجهی و پیچیده است و منطق اقتصادی نمی‌تواند بسیاری از رفتارهای او را تبیین کند (خوارزمی، ۱۳۸۳). در این دهه عموم مردم به طور فزاینده‌ای از هزینه‌های اجتماعی و خسارات محیطی رشد اقتصادی آگاه شدند و محققان دریافتند که رشد فزاینده تولید ناخالص داخلی نمی‌تواند به طور مستمر کیفیت زندگی مردم را بهبود بخشد (Glatzer, 2006; McGregor et al: 2009). به طور کلی می‌توان گفت که مفهوم کیفیت زندگی شهری و کیفیت محیط زندگی^۲ با هدف اصلاح و تکامل مفهوم توسعه از توسعه صرف کمی و اقتصادی به توسعه پایدار شهری مطرح و مورد توجه قرار گرفته است. اگر دوران معاصر را عصر استیلای فناوری و اقتصاد بر عرصه جهانی بدانیم، اهداف و مقاصد مادی انسان‌ها مهم‌ترین نماد آن است. این بحران (تک بعدی بودن و جهانی نیازهای انسانی) در بیشتر نقاط دنیا به حدی رسیده بود که لوئیز مامفورد در مراسم سبک بین‌المللی در سال ۱۹۹۹م. از آن به عنوان عمیق‌ترین بحران بشری یاد کرده که دیگر ارزش نجات دادن نداشته باشد (کوکبی و دیگران، ۱۳۸۴). از دهه ۱۹۶۰ تلاش‌های علمی فراوانی به

دارند. کیفیت عینی زندگی، شرایط بیرونی زندگی را نمی‌دهد (das, 2008: 298). لی بیان می‌کند که کیفیت باید ذهنی باشد و مناسب‌ترین شیوه برای کشف کیفیت زندگی، پرسیدن ادراک مردم از زندگی آن‌هاست (lee, 2008: 1208). فو^۱ اظهار می‌کند که شاخص‌های عینی به تنهایی نمی‌تواند کیفیت واقعی زندگی را نمایش دهند، زیرا این شاخص‌ها دارای پایایی بالا، اما قابلیت اطمینان پایین در ارزیابی بهزیستی انسانی هستند (foo, 2000: 34). قالیباف و همکاران (۱۳۹۰)، در بررسی کیفیت زندگی محله یافت‌آباد شهر تهران از نظر شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی پرداخته‌اند. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد که این محله در سطحی نازلی از نظر شاخص‌های کیفیت زندگی قرار دارد. حاجی‌نژاد (۱۳۸۹)، وی به بررسی کیفیت زندگی دو بافت قدیم و جدید شهر شیراز پرداخته است و نتیجه می‌گیرد که بین این دو بافت از نظر شاخص‌های کیفیت زندگی تفاوت معناداری وجود دارد.

مبانی نظری

بطور کلی مفهوم کیفیت به درجه برتری و رجحان یک ویژگی اشاره دارد در حالیکه مفهوم کیفیت زندگی برای افراد مختلف معانی متفاوتی به همراه دارد بعنوان نمونه برای کسی بیانگر میزان شادی و برای دیگری بیانگر شرایط اقتصادی، سلامتی، تحصیلی و امنیت باشد. به همین دلیل بسیاری از محققین معتقدند " کیفیت زندگی بسیار گسترده‌تر از آن است که بتوان آن را تشریح کرد (Daisy Das, 2007). از سوی دیگر کیفیت زندگی را " دارا بودن منابع ضروری برای نیازها، خواسته‌ها و امیال، شرکت در فعالیت‌ها، توانمندی، توسعه فردی، خودباوری و مقایسه بین خود و دیگران" تعریف شده است (Bowling, 1997). کین کیفیت زندگی را سنجش میزان توانایی شهروندان برای دستیابی به مراقبت بهداشتی، مسکن، مراقبت از کودکان،

² Quality of Life Environment

¹ foo

شده است. از جمله افرادی که به این موضوع پرداخته‌اند می‌توان به امریکو و آراگونز اشاره کرد که در سال ۱۹۹۷ پژوهشی در رضایتمندی و ارزیابی سکونتی انجام دادند. آنها سعی کردند مدل‌های رفتاری را با درجه رضایتمندی سکونتی ارتباط معناداری دارد، شناسایی کنند (Amerigo & Aragones, 1997:47-57). کمپل (۱۹۸۶) میزان رضایتمندی را بصورت تفاوت بین آنچه شخص آرزو دارد و آنچه بدان دست می‌یابد تعریف می‌کند (Potter & Cantarero, 2006:8). این نوع رضایتمندی یک پدیده پیچیده روانشناختی-اجتماعی است که بر کیفیت زندگی اشخاص تاثیر بسزایی دارد و نحوه عکس‌العمل آن‌ها در مقابل واحد همسایگی و محیط سکونتی‌شان را نشان می‌دهد (Abdul ghani, 2006:48-53) و در آن محیط و خانه بصورت دو نوع مفهوم متمایز بکار می‌رود (Ghosh, 2006).

شاخص‌های کیفیت زندگی

شاخص‌های معرف کیفیت زندگی طیف وسیعی را در بر می‌گیرند که از انواع نیازهای بشر همچون انواع تغذیه و پوشاک گرفته تا مراقبت‌های بهداشتی، محیط اجتماعی، محیط مادی، محیط زیستی و حتی ابعاد روحی زندگی انسانی را شامل می‌شود. در واقع مفهوم کیفیت زندگی به شرایط محیطی که مردم در آن زندگی می‌کنند و به خصوصیات خود افراد اشاره دارد (Pacione: 2003, Hills: 1995, Benzever et al: 1995). از طرفی تدوین شاخص‌های کیفیت زندگی یکی از راه‌های عملیاتی کردن مفهوم کیفیت زندگی است و باید در سنجش آن شاخص‌های عینی و ذهنی را بکار بست. باید توجه داشته باشیم که در تحقیقت مرتبط با کیفیت زندگی شاخص‌های عینی و ذهنی بعنوان دو مفهوم متفاوت از یکدیگر بکار می‌روند (Shin et al, 2003). در مطالعات کیفیت زندگی دو رویکرد عینی و ذهنی وجود دارد (Lee, 2008:120). این دو غالباً بصورت مجزا و به ندرت در ترکیب با هم برای سنجش کیفیت زندگی مورد استفاده

منظور تعریف اصطلاح کیفیت زندگی، شناسایی عناصر تشکیل‌دهنده آن و توسعه روش‌های سنجش و اندازه‌گیری کیفیت زندگی صورت گرفته است. یکی دیگر از دلایل چنین توجهی به کیفیت زندگی، در سوال برای تخصیص منابع محدود و کمیاب نهفته است (Megon, 1990, 35).

کیفیت زندگی مفهوم گسترده‌ای است که دارای معانی گوناگونی برای افراد و گروه‌های مختلف می‌باشد. برخی آن را به عنوان قابلیت زیست پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنج‌های برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و ... تفسیر کرده‌اند (Epley and Memon, 2008:281). واژه کیفیت زندگی سرچشمه روشنی ندارد. کیفیت زندگی اگرچه جذابیت و معنی عام دارد، یک تعریف پذیرفته عام ندارد. هر عبارتی که در تعریف کیفیت زندگی به کار رود، کیفیت زندگی یک فرد به حقایق عینی و خارجی زندگی‌اش و دریافت‌ها و ادراکات درونی و ذهنی او از این عوامل و نیز از خودش وابسته است (لطفی، ۱۳۸۸: ۶۵). از طرفی باید توجه داشت که واژه رضایتمندی مفهومی محتمل و واقعی تری برای سیاست و تصمیم‌گیری است (R.A.Marans, 2003:1-8). مطالعات مقایسه‌ای در باب میزان شادی از زندگی در دهه ۱۹۶۰م توسط مرکز مطالعات جهانی کانتریل^۲ در باب الگوهای نگرانی انسان مطرح شد اما استانداردهایی که برای سنجش رضایتمندی و شادی افراد به کار می‌رود با کاربرد امتیازاتی از ناراضی تا راضی مورد استفاده قرار می‌گیرد (Ruut Veenhoven, 2007:4-9). بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند تمایل دارند پس به دلایل اقتصادی و یا دیگر دلایل، آنها باید محلی را که تمایل کمتری دارند برگزینند. وقتی آنچه را که تمایل داریم می‌توانیم انتخاب کنیم، رضایت‌مان جلب می‌شود (گیفورد، ۱۳۷۸: ۷۸). در میان محققان، میزان رضایت از نواحی سکونتی و عوامل موثر بر آن کمتر از دیدگاه رفتاری یا باصطلاح ذهنی بررسی

قرار می‌گیرند زیرا گسترده‌ترین تمایز در بررسی کیفیت زندگی، تمایز میان کیفیت عینی و ذهنی زندگی است. بنابراین محققان در غالب دو دسته شاخص به مطالعه کیفیت زندگی می‌پردازند:

۱- عواملی که به بررسی شاخص‌های عینی (objective) مثل مسکن و خصوصیات اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و.. می‌پردازند.

۲- عواملی که شاخص‌های ذهنی (subjective) مثل رضایتمندی و انگیزه و.. را مطالعه می‌کند. اما این دو دسته شاخص در مطالعات کیفیت زندگی مکمل یکدیگرند و باید در ارتباط با یکدیگر به کار روند (Amerigo et al, 2007).

جدول (۱): شاخص‌های مورد استفاده در رابطه با کیفیت زندگی

محقق یا مورد مطالعه	شاخص‌های مورد استفاده
Ruffian, 1993	ایمنی عمومی، هزینه غذا، فضای زندگی، استاندارد مسکن، ارتباطات، آموزش، سلامت عمومی، صلح و آموزش، جریان ترافیک، تمیزی هوا
Protassenko, 1997	درآمد ماهیانه هر فرد، توزیع درآمد، هزینه ماهیانه غذا
Lui, 1976	اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی، سیاسی، سلامتی و آموزشی
Buporow Sagava (1981)	اقلیمی، مسکن، مراقبت‌های بهداشتی و زیست‌محیطی، جرم و جنایت، حمل و نقل، آموزش، هنر، تفریح، اقتصادی
Blomquistetal et Al.(1988):Stover and Leven(1992)	بارندگی، رطوبت، روزهای گرم، روزهای سرد، سرعت باد، تابش آفتاب، ساحل دریا، جرم و جنایت، نسبت معلم به محصل، تعداد ذرات معلق، سایت‌های باارزش
Vinsent ruveila et al (2002)	فرصت‌های پیشرفت فردی، برابری اجتماعی، شرایط زندگی جامعه، حمل و نقل، ارتباطات
Tuhider et al (2005)	مسکن، سلامتی، قدرت خرید، فعالیت‌های تفریحی، مشارکت اجتماعی، فعالیت ورزشی، تعطیلات
Kample et al (2003)	سبک زندگی، خصوصیات فردی، سلامت، دسترسی به خدمات، منابع طبیعی، محیط طبیعی، امنیت، اجتماع، فرهنگ
Lee (2008)	خدمات شهری، رضایتمندی از روابط همسایگی، محیط اجتماعی، وابستگی‌های محلی، محیط مسکونی
Bonaiuto et al (2003)	جنبه‌های فضایی، اشتغال، اقتصاد، منابع و محیط، بهداشت، امید به زندگی، امنیت، مهاجرت، آموزش
Bonaiuto (2006)	دسترسی و جاده‌ها، فضاهای سبز، مردم و روابط اجتماعی‌شان، خدمات رفاهی و تجاری، خدمات اوقات فراغت و سلامت محیطی.
Tu & Ling (2007)	فضاهای سبز و فضاهای باز، امنیت و روابط اجتماعی، حمل و نقل و خدمات تجاری، احساس استرس و فشار، و آلودگی محیطی.

منبع: نگارندگان (۱۳۹۳)

بافت فرسوده و تعاریف مرتبط با آن

مراد از فرسودگی همان ناکارآمدی و کاهش کارایی بافت نسبت به میانگین بافت‌های شهری مکان مورد بررسی است. فرسودگی در بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت به وجود می‌آید و یا به علت فقدان برنامه توسعه و عدم نظارت کافی بر شکل‌گیری بافت. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت منجر به از بین رفتن منزلت آن در میان شهروندان می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست-پذیری و ایمنی و نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و

تأسیساتی در بافت شناسائی می‌گردد (طاهرخانی، ۱۳۸۵: ۹۸). برای واژه فرسودگی معادل‌های متعددی می‌توان ارائه کرد از آنجمله، ^۱Degeneration، ^۲Decay، ^۳Deterioation، ^۴Erosion، ^۱Depressed urban areas، ^۲Deteriorated urban area در نظر گرفت.

۱ زوال

۲ پوسیده

۳ انحطاط

۴ پژمردگی

روش تحقیق

روش‌شناسی تحقیق با توجه به نوع، هدف و موضوع مورد مطالعه می‌تواند متفاوت باشد. مطالعه و بررسی به منظور تدوین معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری و ارتقاء این معیارها در بافت فرسوده نیازمند جامع‌نگری در برنامه‌ریزی و مطالعه است که ضمن شناسایی و طبقه‌بندی معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری، باید روابط علی میان این شاخص‌ها نیز وجود داشته باشد. روش تحقیق در پژوهش حاضر، کاربردی و توصیفی-تحلیلی است. شیوه جمع‌آوری اطلاعات اسنادی-پیمایشی و قیاسی-استقرایی است. در واقع با بررسی ادبیات تحقیق و متون مرتبط با کیفیت زندگی معیارهای موردنظر استخراج گردیده (شیوه‌ی استقرایی) و سپس با استفاده از شیوه‌ی پیمایشی (توزیع پرسشنامه) ابعاد رضایتمندی از زندگی از منظر ساکنین جمع‌آوری و با استفاده از تکنیک‌های تحلیلی همبستگی پیرسون، آزمون کومولوگراف - اسمیرنوف تک نمونه‌ای، T تک-نمونه‌ای/تک‌گروهی، رگرسیون چند متغیره و تحلیل مسیر سنجیده خواهد شد. بنابراین بمنظور بررسی سازگاری داده‌ها (پایایی) نیز به دلیل اینکه ضریب آلفای کرونباخ از عمومیت بیشتری برخوردار است، از این روش استفاده نموده که ضریب کل آلفا بدست آمده ۰.۸۱ می‌باشد.

منطقه مورد مطالعه

منطقه ۹ تهران، به عنوان یکی از مناطق بیست و دوگانه شهر تهران، با وسعتی حدود ۱۹۶۵.۵ هکتار و جمعیتی در حدود ۱۶۵۹۰۳ نفر (برحسب آمار سال ۱۳۸۵) و ۱۷۲۶۴۳ نفر در سال ۱۳۹۰ از مناطق مهم مرکزی و غربی کلان شهر تهران به شمار می‌آید و با توجه به وضعیت موجود منطقه می‌توان گفت که منطقه ۹ شهرداری تهران با توجه به فرارگیری در ورودی غربی شهر تهران دارای مهاجران زیادی می‌باشد که اغلب از مناطق غربی کشور وارد این منطقه می‌شوند، نسبت جنسی ۱۰۹ برای این منطقه نشانگر مهاجرپذیر بودن آن دارد، همچنین هزینه‌ی اجاره واحد مسکونی نیز بدلیل فرسوده بودن

در جهت شناسایی و رفع مشکلات از این بافت‌ها تعاریف و مفاهیم مختلفی ارائه شده است همچنین نظریه‌ها و تئوری‌های مختلفی از سوی صاحب‌نظران و اندیشمندان ارائه شده است. شناخت این تعاریف و مفاهیم خواهد توانست در راستای رفع مشکلات و کاهش آنها موثر واقع شود. بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده 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. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و سرمایه‌گذاران نیز انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (کلانتری، پوراحمد؛ ۱۳۸۵: ۳۰ و ۳۱).

شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده

بافت‌های آسیب‌پذیر بر اساس بلوک آسیب‌پذیر تعریف شده که حداقل یکی از شرایط زیر را داشته باشد:

ناپایداری

معرف فقدان سیستم سازه‌ای نامناسب و غیرمقاوم بودن ابنیه، بویژه در هنگام وقوع زلزله.

نفوذناپذیری

معرف عدم دسترسی‌های مناسب و عدم وجود معابر با عرض کافی برای حرکت سواره (بطوریکه عمده عرض معابر کمتر از ۶ متر می‌باشد).

ریزدانگی

معرف فشردگی بافت و کوچکی و کثرت قطعات با مساحت اندک (بطوریکه این قطعات زیر ۲۰۰ متر را شامل می‌شود (سازمان نوسازی شهر تهران، فروردین، ۱۳۸۸).

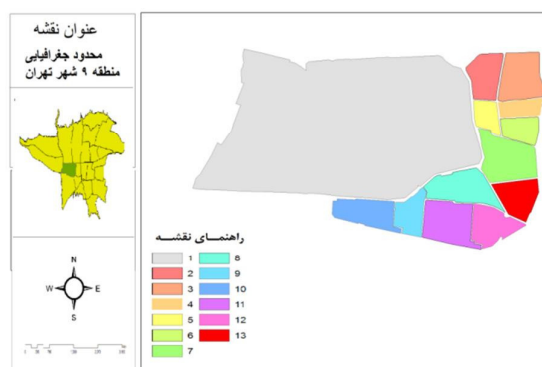
۵ مناطق شهری کم‌ارزش

۶ مناطق محروم

تحصیلات نیز ۳.۴ درصد ابتدایی، ۱۴.۹ درصد سیکل، ۲۹.۲ درصد دیپلم، ۴۴.۱ درصد لیسانی و ۸.۴ درصد فوق لیسانس و بیشتر بوده‌اند. همچنین داده‌های مربوط به نوع مسکن پاسخ‌دهندگان، ۴۷.۸ درصد آنها دارای مسکن ملکی، ۴۲.۶ درصد اجاره‌ای و ۹.۷ درصد آنه دارای مسکن رهنی بوده‌اند. از طرفی آمار مدت سکونت پاسخ‌دهندگان، ۴۳.۳٪ کمتر از ۵ سال، ۱۴.۴ درصد ۱۰ - ۵ سال، ۲۰.۱ درصد ۲۰ - ۱۰ سال، ۹.۷ درصد ۳۰ - ۲۰ سال و ۱۲.۵ درصد نیز بالای ۳۰ سال در این منطقه اقامت داشته‌اند. از بین وسایل حمل و نقل نیز، اتوبوس با ۳۶ درصد، اتومبیل شخصی ۳۳.۴ درصد، موتورسیکلت ۱۲.۸ درصد، تاکسی ۱۱.۵ درصد و مترو ۶.۳ درصد، نوع وسیله‌ی حمل و نقل پاسخ‌دهندگان را تشکیل می‌دهند.

پلاک‌ها نیز عاملی برای جذب مهاجران به این منطقه می‌باشد. علاوه بر این با توجه به وضعیت کالبدی منطقه ۹ اغلب محلات این منطقه دچار فرسودگی شدید بافت می‌باشند. از طرفی این منطقه در برگیرنده نمادهای شهر تهران و کاربری‌های فرامنطقه‌ای همچون پادگان جی، فرودگاه مهرآباد و تأسیسات و تجهیزات هوایی وابسته به آن است. محدوده فعلی منطقه ۹ تهران در مرکز ثقل ارتباطات برون شهری قرار گرفته است. از این نقطه نظر این منطقه یکی از مناطق مهم تهران بوده که نیازمند توجه ویژه برای مطلوب‌تر کردن عملکرد آن برای ساکنین منطقه است.

شکل (۱): موقعیت منطقه ۹ در میان مناطق ۲۲ گانه تهران و ۱۳ محله آن.



منبع: نگارندگان (۱۳۹۳).

جدول (۲): مشخصات اجتماعی منطقه مورد مطالعه

درصد	فراوانی	شرح	درصد	فراوانی	شرح
سن					
۴۱.۳	۱۵۸	۲۰ - ۳۰	۶۹.۷	۲۶۷	مرد
۳۷.۴	۱۴۴	۳۰ - ۴۰	۳۰.۳	۱۱۶	زن
۱۳.۸	۵۳	۴۰ - ۵۰	شغل		
۶.۱	۲۴	۵۰ - ۶۰	۲۳.۵	۹۰	کارمند
۱.۴	۴	۶۰ به بالا	۱۳.۸	۵۳	کارگر
تحصیلات					
۳.۴	۱۳	ابتدایی	۱۵.۱	۵۸	خانه‌دار
۱۴.۹	۵۷	سیکل	۱۳.۶	۵۲	بازنشسته
۲۹.۲	۱۱۲	دیپلم	۲.۱	۸	سایر
۴۴.۱	۱۶۹	لیسانس	نوع مسکن		
۸.۴	۳۲	فوق لیسانس به بالا	۴۷.۸	۱۸۳	ملکی
مدت سکونت					
۴۳.۳	۱۶۶	کمتر از ۵ سال	۹.۷	۳۷	رهن
۱۴.۴	۵۵	۵ - ۱۰	وسيله حمل و نقل		
۲۰.۱	۷۷	۱۰ - ۲۰	۳۶	۱۳۸	اتوبوس
۹.۷	۳۷	۲۰ - ۳۰	۶.۳	۲۴	مترو
۱۲.۵	۴۸	۳۰ سال به بالا	۱۱.۵	۴۴	تاکسی
اتومبیل شخصی					
موتورسیکلت					
			۳۳.۴	۱۲۸	اتومبیل شخصی
			۱۲.۸	۴۹	موتورسیکلت

منبع: محاسبات نگارنده (۱۳۹۳)

یافته‌های پژوهش

به منظور سنجش رضایتمندی ذهنی کیفیت زندگی در منطقه ۹ شهرداری تهران، براساس رابطه کوکران از ۳۸۳ نفر از مردم این منطقه، اقدام به پرسش‌گری شد. بر این اساس از این تعداد ۶۹.۷ درصد افراد مرد و ۳۰.۳ درصد پاسخ‌دهندگان زن بودند، ۴۱.۳ درصد افراد را افراد جوان و در بازه‌ی سنی ۲۰ - ۳۰ سال. ۳۷.۴ درصد افراد را ۳۰ - ۴۰ و ۱۳.۸ افراد را ۴۰ - ۵۰ و ۶.۱ درصد پاسخ‌دهندگان را ۵۰ - ۶۰ سال و در نهایت ۱.۴ درصد را افراد بالای ۶۰ سال تشکیل می‌دهند. از لحاظ فعالیت نیز ۲۳.۵ درصد افراد کارمند و ۱۳.۸ درصد آنها کارگر، ۱۵.۱ درصد خانه‌دار، ۱۳.۶ بازنشسته، ۳۱.۹ درصد شغل آزاد و ۲.۱ درصد نیز سایر را انتخاب نموده‌اند. از لحاظ

ارزیابی مولفه‌های اصلی کیفیت زندگی در بافت فرسوده

در این بخش از تحقیق به ارزیابی چهار مولفه اصلی و فرعی موثر بر کیفیت زندگی بافت فرسوده می‌پردازیم. تکنیک آماری مورد استفاده در این بخش آزمون T تک‌نمونه‌ای یا تک‌گروهی می‌باشد.

آزمون T تک‌نمونه‌ای / تک‌گروهی

مقادیر آزمون T تک‌نمونه‌ای در جدول زیر نشان می‌دهد که با اطمینان ۰.۹۹ و سطح خطای کوچک‌تر از ۰.۰۱ تفاوت معناداری بین میانگین واقعی و مفروض وجود دارد. مقدار میانگین مفروض برای همه مولفه‌ها ۳ بوده است، نتایج نشان می‌دهد که در اکثر عوامل موثر بر کیفیت زندگی مقدار میانگین واقعی بیشتر از مقدار میانگین مفروض می‌باشد، عبارتی از آنجایی که حد متوسط رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده بعنوان T value در نظر گرفته شده بود، می‌توان گفت که فرض H_۰ مبنی بر عدم تفاوت مولفه‌ها رد شده و فرض H_۱ مبنی بر تفاوت بین مولفه‌ها تایید می‌شود.

نتایج نشان می‌دهد بجز مولفه زیرساخت‌های شهری که برابر با میانگین ۲.۹۱ و مقدار T برابر با ۲.۵۰- می‌باشد، تفاوت همه مولفه‌ها با سطح معنی‌داری بالا مورد قبول است.

تحلیل رگرسیون

یکی از پیش‌فرض‌های رگرسیون خطی این است که توضیح داده‌های متغیرها باید نرمال یا نزدیک به نرمال باشد. برای پی بردن به این مسئله از آزمون کومولوگراف - اسمیرنف تک نمونه‌ای استفاده شده است و با توجه به باقی‌مانده طبقات مشخص گردید که، داده‌ها نرمال بوده و دارای یک تناسب آماری نرمال می‌باشند. مقدار آن برابر با ۱.۴۹ در سطح کوچک‌تر از ۰.۰۱ معنادار بوده و پس باید گفت که با اطمینان ۰.۹۹ درصدی فرض H_۰ تایید می‌شود و توزیع نرمال است.

با توجه ارتباط علی بین قلمروهای کیفیت زندگی و رضایت از کیفیت زندگی در منطقه ۹ شهرداری تهران، نتایج به دست آمده از جدول ماتریس همبستگی، می‌توان گفت که با اطمینان ۰.۹۹ و سطح خطای کوچک‌تر از ۰.۰۱ بین همه ابعاد کیفیت زندگی و ابعاد ذهنی آن رابطه وجود دارد. از طرفی مقدار این رابطه بر اساس همبستگی پیرسون با ۸۳۷ بصورت مستقیم (مثبت) و در حد قوی می‌باشد، بدین معنی که با بالا رفتن سطح کیفیت این ابعاد، میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی نیز به نسبت زیادی (۸۳۷) بالا خواهد رفت.

بر اساس جدول فوق، عوامل اجتماعی بالاترین میزان همبستگی را با رضایتمندی از زندگی را دارا می‌باشند و عوامل کالبدی در مرتبه دوم همبستگی با متغیر وابسته می‌باشند و عوامل زیست‌محیطی کمترین همبستگی را با رضایتمندی کلی از زندگی را داراست. از طرفی هیچ یک از ابعاد اصلی با یکدیگر همپوشانی ندارند بنابراین در صورتی که عاملی در رگرسیون وارد نشود به معنای وضعیت بد حاکم بر منطقه در آن عامل می‌باشد.

جدول (۳): ضریب همبستگی همه عوامل با رضایتمندی زندگی در بافت فرسوده

مولفه‌ها	شاخص‌ها	(R pearson)
اجتماعی	امنیت	۰.۵۹۲
	حکمروایی شهری	۰.۷۹۰
	دسترسی روزانه	۰.۹۷۵
	دسترسی آموزشی	۰.۸۱۱
کالبدی	دسترسی فرهنگی	۰.۹۲۸
	حمل و نقل	۰.۶۵۸
	مسکن	۰.۸۷۹
اقتصادی	زیرساخت‌های شهری	۰.۸۲۱
	اقتصادی	۰.۶۰۲
زیست محیطی	زیست محیطی	۰.۵۲۷

منبع: محاسبات نگارندگان (۱۳۹۳)

جدول (۴): مشخصات تفصیلی آزمون T تک نمونه‌ای

شاخص‌ها	میانگین	آماره T	معنی‌داری	نتیجه آزمون
حکمرانی شهری	۳.۵۷	۱۶.۴۱	.۰۰۰	H. رد
دسترسی آموزشی	۳.۱۶	۳.۷۵	.۰۰۰	H. رد
دسترسی تفریحی	۳.۲۲	۵.۱۷	.۰۰۰	H. رد
دسترسی روزانه	۳.۱۲	۳.۵۷	.۰۰۰	H. رد
امنیت اجتماعی	۳.۳۵	۱۰.۵۰	.۰۰۰	H. رد
اجتماعی کل	۳.۲۲	۹.۶۶	.۰۰۰	H. رد
اقتصادی	۳.۸۷	۱۴.۲۴	.۰۰۰	H. رد
زیست‌محیطی	۳.۴۴	۱۴.۲	.۰۰۰	H. رد
مسکن	۳.۶۱	۱۶.۳۲	.۰۰۰	H. رد
حمل و نقل	۳.۲۶	۷.۴۱	.۰۰۰	H. رد
زیرساخت‌های شهری	۲.۹۱	-۲.۵۰	.۰۰۰	H. قبول
کالبدی و فیزیکی کل	۳.۲۸	۱۱.۶۳	.۰۰۰	H. رد

منبع: محاسبات نگارندگان (۱۳۹۳)

جدول (۵): خلاصه آماره‌های مربوط به برازش مدل

Model	R	R Square	Adjust R Square	Durbin waston
دسترسی تفریحی	۰.۶۵۹	۰.۴۳۴	۰.۴۹۳	۱.۸۸۴
دسترسی روزانه	۰.۷۶۹	۰.۵۹۲	۰.۵۹۰	
دسترسی آموزشی	۰.۸۱۹	۰.۶۷۱	۰.۶۶۹	
حمل و نقل	۰.۸۷۹	۰.۷۷۳	۰.۷۷۱	

منبع: نویسندگان ۱۳۹۳.

توجه به مقدار R موجود در معادله (در جدول ۵)، می‌توان گفت بین کیفیت رضایتمندی از دسترسی به خدمات شهری و متغیرهای بکار رفته در تحلیل همبستگی قوی وجود دارد. مقدار ضریب تعیین در معادله حاضر در جدول قابل قبول می‌باشد زیرا براحتی میزان واریانس متغیر وابسته را مشخص می‌نماید و با توجه به مقادیر آن تا حدود زیادی قادر به تبیین واریانس کیفیت رضایتمندی از دسترسی به خدمات شهری می‌باشیم.

ضریب تعدیل شده نیز بیان می‌دارد که ۴ متغیر بدست آمده در این مدل برای سنجش کیفیت زندگی مناسب است. از طرفی مقدار ضریب تعیین تعدیل شده نیز در هر یک از عوامل قابل قبول بوده و میزان مهمی از رضایتمندی را تبیین

فرمول آزمون تک‌نمونه‌ای کولموگروف - اسمیرنوف^۱ (حبیب‌پور و صفری، ۱۳۸۸: ۶۴۱) عبارتند از:

$$D_c = \text{Max} \frac{|F(n_i) - F(n_{ith})|}{n}$$

توابع توزیع تجمعی مشاهده شده $\frac{|F(n_i)|}{n}$

توابع توزیع تجمعی نظری و مورد انتظار

$$\frac{|F(n_{ith})|}{n}$$

رگرسیون رضایتمندی از دسترسی به خدمات و کاربرهای شهری در بافت فرسوده

رگرسیون تحت ۴ عامل، دسترسی به خدمات روزانه، آموزشی، تفریحی و حمل و نقل انجام شده و نشان می‌دهد با

¹ Kolmogorov - Smirnov Test

در رضایتمندی از دسترسی به خدمات و کاربری‌های شهری در بافت فرسوده داشته باشند.

F نشانگر آن است که آیا مدل رگرسیونی تحقیق مدل مناسبی است یا خیر. بنابراین مقادیر بدست آمده F که در سطح خطای کوچک‌تر از ۰.۱. معنی‌دار است، نشان می‌دهد متغیرهای مستقل از قدرت تبیین بالایی برخوردار بوده و قادر است به خوبی میزان تغییرات و واریانس رضایتمندی از دسترسی به خدمات شهری را توضیح دهد.

بنابراین، متغیر خدمات حمل و نقل شهری و دسترسی به مراکز تفریحی مهم‌ترین عامل در بین عوامل مربوط به ابعاد خدمات شهری بوده است و باید در راستای بهبود شرایط حمل و نقل و افزایش فضاهای عمومی و فضاهای سبز در منطقه اقدام به برنامه‌ریزی کرد تا سطح رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران ارتقاء یابد.

می‌کند که بیشترین آن در عامل حمل و نقل با ۷۷.۱ درصد میزان تبیین است. بنابراین، با توجه به کمبود زمین در منطقه، و وجود محدودیت‌هایی از قبیل وضعیت نامناسب معابر و فضای سبز و همچنین دسترسی نامناسب به خدمات حمل و نقل می‌توان گفت با اصلاح سیستم حمل و نقل می‌توان تا حد زیادی مشکلات آموزشی و دسترسی روزانه و تبع کیفیت زندگی را بالا برد.

ضریب بتای ۰.۶۵۹. در عامل دسترسی به مراکز تفریحی نشان می‌دهد که تغییر یک انحراف استاندارد در متغیر ابعاد کالبدی کیفیت زندگی باعث تغییر ۰.۶۵۹. انحراف استاندارد در رضایتمندی از دسترسی به خدمات و کاربری‌های شهری می‌شود. از طرفی عوامل دسترسی به مراکز آموزشی با ضریب بتای ۰.۳۲۵. و دسترسی به مراکز روزانه با ضریب بتای ۰.۴۶۴. و حمل و نقل نیز با ضریب بتای ۰.۳۵۱. می‌توانند بیشترین تاثیر را

جدول (۶): ضرایب تاثیر رگرسیونی عوامل دسترسی به خدمات و کاربری‌های شهری در رضایتمندی از زندگی

Model	F	UnStandardized Coefficients		Standardized Coefficients	.sig
		B	Beta		
Constant		۲.۲۱۶			۰.۰۰۰
دسترسی آموزشی	۲۵۷.۹۸۱	۰.۱۶۲	۰.۳۲۵		۰.۰۰۰
دسترسی تفریحی	۲۹۲.۵۹۶	۰.۳۵۷	۰.۴۶۴		۰.۰۰۰
دسترسی مراکز روزانه	۲۷۵.۵۳۵	۰.۲۹۸	۰.۳۵۱		۰.۰۰۰
حمل و نقل	۴۲۱.۶۹۴	۰.۲۱۸	۰.۶۵۹		۰.۰۰۰

منبع: نگارندگان ۱۳۹۳

رگرسیون رضایتمندی از کیفیت مسکن در قلمرو ابعاد کالبدی کیفیت زندگی در بافت فرسوده در این بخش از پژوهش به بررسی ابعاد ذهنی کیفیت زندگی در قلمرو مسکن (میزان رضایت از کیفیت مسکن) می‌پردازیم با توجه به نتایج حاصل از معادله رگرسیونی فرضیه سوم مبنی بر اینکه کیفیت مسکن مهم‌ترین عامل موثر بر کیفیت کالبدی مناطق فرسوده می‌باشد، رد می‌شود. زیرا با توجه به نتایج، عامل حمل و نقل بعنوان موثرترین عامل در میزان کیفیت کالبدی شناخته می‌شود. اما با توجه به مقدار مقدار R موجود در معادله (در جدول ۸)، می‌توان گفت بین رضایتمندی از کیفیت مسکن و ابعاد کالبدی کیفیت زندگی همبستگی قوی وجود دارد.

مقدار ضریب تعیین در معادله حاضر در جدول قابل استناد بوده و میزان واریانس ابعاد کالبدی را مشخص می‌نماید و با توجه به مقدار آن می‌تواند واریانس ابعاد مختلف آن را تبیین کند.

ضریب تعدیل شده نیز بیان می‌دارد که متغیر استفاده شده در این مدل برای سنجش کیفیت رضایت مسکن مناسب بوده است.

جدول (۷): خلاصه آماره‌های مربوط به برازش مدل

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin waston
دسترسی تفریحی	۰.۳۵۱	۰.۳۱۳	۰.۳۶۱	
دسترسی روزانه	۰.۶۸۱	۰.۶۱۱	۰.۷۳۳	
دسترسی آموزشی	۰.۷۹۴	۰.۸۸۹	۰.۸۲۹	۱.۸۸۴

منبع: محاسبات نگارنده (۱۳۹۳)

تبیین بالایی در میزان تغییرات و واریانس رضایتمندی از ابعاد کالبدی برخوردار است.

باتوجه به موارد بالا و مبانی نظری تحقیق موثرترین عوامل در رضایتمندی از مسکن در کیفیت مسکن، فضای مسکن، امنیت مسکن و تعلق به مسکن می‌باشد. بنابراین، با توجه به کمبود زمین در منطقه، و وجود محدودیت‌هایی از قبیل وضعیت نامناسب معابر و مساکن و همچنین دسترسی‌های نامناسب به خدمات و کاربرهای شهری از قبیل پارکینگ و خیابان‌های اصلی و فرعی، همچنین وجود گسترده الگوی ساخت مشابه هم که نشان از فرسودگی شدید این منطقه می‌باشد، می‌توان با اصلاح و برنامه‌ریزی مسکن ساکنین تا حد زیادی انواع مشکلات دسترسی را مرتفع کرد.

با توجه به مقدار ضریب بتای که ۰.۷۷۵ می‌باشد می‌توان اظهار داشت تغییر یک انحراف استاندارد در متغیر کیفیت مسکن می‌تواند باعث تغییر ۰.۷۷۵ درصدی انحراف استاندارد در رضایتمندی ابعاد کالبدی شود. از طرفی مقدار F در سطح خطای کوچک‌تر از ۰.۱ نشانگر آن است که مدل رگرسیونی تحقیق مدل مناسبی است و متغیر کیفیت مسکن از قدرت

جدول (۸): خلاصه تفصیلی رگرسیون رضایتمندی از کیفیت مسکن در قلمرو ابعاد کالبدی

Model	F	UnStandardized Coefficients		Standardized Coefficients	.sig
		B	Beta		
Constant		۳.۲۱۶			۰.۰۰۰
زیرساختهای شهری	۳۵۷.۹۸۱	۰.۲۶۲	۰.۳۲۵		۰.۰۰۰
مسکن	۵۹۲.۵۹۶	۰.۴۵۷	۰.۷۰۵		۰.۰۰۰
حمل و نقل	۶۷۵.۵۳۵	۰.۵۰۷	۰.۸۱۱		۰.۰۰۰

منبع: محاسبات نگارنده (۱۳۹۳)

(شهری)، منطقه ای، ملی و بین‌المللی رو به گسترش است. انتشار مداوم نتایج مطالعات و پیمایش‌ها در زمینه کیفیت زندگی و ابعاد مختلف آن از یک‌سو و سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در سطوح مختلف به منظور ارتقاء سطح کیفیت زندگی، نشانگر اهمیت ویژه مقوله کیفیت زندگی در دوران جدید و در جریان رقابت میان شهرها در سطوح ملی، منطقه ای و بین‌المللی است. فقدان سیستم سنجش و پایش کیفیت زندگی در سطوح ملی و محلی در ایران و نیز نتایج مطالعات بین‌المللی که کیفیت زندگی در ایران و شهر تهران را در سطح پایینی نشان می‌دهند، نشانگر اهمیت توجه به ایجاد سیستم سنجش کیفیت زندگی در شهر تهران است.

نتیجه‌گیری

هدف کیفیت زندگی در نواحی شهری دسترسی عادلانه به خدمات و تسهیلات شهری است. کیفیت زندگی راهی بین مسولان محلی و شهروندان برای تعاملی سازنده که منجر به تفسیر و بحث در مورد موضوعات کلیدی موثر بر زندگی مردم می‌شود، باز می‌کند. کیفیت زندگی در جهان امروز به عنوان معیاری شناخته شده برای سنجش وضعیت و رتبه‌بندی شهرها و شناخت شهرهای برتر جهان، چه از نظر تبلیغاتی و چه از نظر عملی (برای سرمایه‌گذاران، مهاجران، صاحبان کسب و کار و ...) تبدیل شده است. استقرار سیستم‌های سنجش و پایش کیفیت زندگی در سطوح مختلف محلی

زیرساخت‌های شهری فرضیه H. قابل قبول است. بنابراین کیفیت زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران پایین می‌باشد. همچنین نتایج آزمون T در مورد شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها نشان دهنده این است که رضایت از ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی معنادار بوده و نشان از کیفیت پایین در این شاخص‌ها دارد.

۲. براساس نتایج معادله رگرسیونی، ضریب بتای ۶۵۹. در عامل دسترسی به مراکز تفریحی نشان می‌دهد که تغییر یک انحراف استاندارد در متغیر ابعاد کالبدی کیفیت زندگی باعث تغییر ۶۵۹. انحراف استاندارد در رضایتمندی از دسترسی به خدمات و کاربری‌های شهری می‌شود. از طرفی عوامل دسترسی به مراکز آموزشی با ضریب بتای ۳۲۵. و دسترسی به مراکز روزانه با ضریب بتای ۴۶۴. و حمل و نقل نیز با ضریب بتای ۳۵۱. بیشترین تاثیر را در رضایتمندی از دسترسی به خدمات و کاربری‌های شهری در بافت فرسوده داشته باشند.

۳. براساس نتایج حاصل از آزمون رگرسیون، عامل حمل و نقل با مقدار بتای^۱ ۶۰۷. مسکن با مقدار بتای ۵۸۲.، حکمروایی شهری با مقدار بتای ۵۳۱.، دسترسی تفریحی با مقدار بتای ۵۲۳. بیشترین تاثیر را بر میزان رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده دارد. بنابراین با برنامه‌ریزی در راستای ارتقاء این مولفه‌ها می‌توان سطح رضایتمندی از زندگی را در این منطقه بالا برد.

بنابراین باید در تهیه طرح‌ها محتوا بر کالبد، انسان بر ماشین، روح بر شکل، زندگی بر زنده‌مانی، سرزندگی بر هندسه و غیره تقدم داشته باشد. اولویت طرح‌های شهری باید توجه به نیازها و ظرفیت‌های همه گروه‌های اجتماعی در راستای برپایی عدالت اجتماعی و اقتصادی و فضایی باشد و در این راستا بهترین و نزدیک‌ترین راه رسیدن به هدف بهره‌گیری همه جانبه از ظرفیت‌های گروه‌های اجتماعی و مشارکت آن‌ها در تمامی مراحل می‌باشد.

این در حالی است که در اسناد مختلف برنامه‌ای و قانونی کشور، توجه ویژه‌ای به مقوله کیفیت زندگی شده است. چشم انداز بیست ساله کشور، یکی از این اسناد است که به طور شفاف در کنار اهدافی چون دستیابی به امنیت انسانی و اجتماعی و تحقق توسعه پایدار، "ارتقاء کیفیت زندگی" را مورد توجه قرار داده است. در الزامات و راهبردهای این سند، به ارتقا کیفیت سطح زندگی به عنوان یکی از محورهای اصلی مضامینی که در جهت بهره‌برداری مطلوب از فرصت‌های پیش روی کشور برای نیل به هدفها و سیاستهای کلی چشم انداز بلند مدت جمهوری اسلامی ایران وجود دارند پرداخته شده است. از آن جمله، سند چشم انداز تهران ۱۴۰۴ است که جای گرفتن تهران در فهرست ۵۰ شهر برتر دنیا از نظر کیفیت زندگی را مد نظر قرار داده است. این در حالی است که طبق مطالعات صورت گرفته توسط موسسه مرسر، شهر تهران در سال‌های ۲۰۰۶ و ۲۰۰۷ از لحاظ کیفیت زندگی در بین دویست و پانزده شهر بزرگ جهان، در مرتبه ۱۷۶ و هم ردیف تعدادی از شهرها فقیر افریقایی و آسیایی قرار گرفته است. بعبارتی شکاف و اختلاف در سطح کیفیت زندگی در ابعاد مختلف اجتماعی و اقتصادی و کالبدی و زیست محیطی در سطح شهر تهران بصورت عام و منطقه ۹ بطور خاص کاملاً مشهود است، بنابراین باید بر اساس اختلاف و شکاف‌های موجود به تعیین اولویت‌ها در امر برنامه‌ریزی پرداخت.

در تحقیق حاضر تلاش شده تا کیفیت زندگی شهری در مناطق فرسوده مورد بررسی قرار گیرد. در این تحقیق سعی بر آن شد که به صورت جامع از نظریات و دیدگاه‌های صاحب‌نظران در کیفیت زندگی شهری استفاده شود. مهم‌ترین نتایج سنجش و ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بافت فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران به شرح زیر است:

۱. نتایج آزمون T نشان دهنده آن است که رضایت از کیفیت زندگی شهری در منطقه ۹ شهرداری تهران معنادار می‌باشد و منجر به رد فرضیه H. می‌شود. فقط در عامل

۱ منظور از ضریب بتا همان ضریب اهمیت هر عامل می‌باشد.

منابع

۱۱. مرکز آمار ایران (۱۳۷۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://www.amar.org.ir>
۱۲. وظیفه دوست، حسین و امینی، مهدی (۱۳۸۸). بررسی میزان اهمیت شاخص‌های کیفیت زندگی شهری در تهران: از دیدگاه مدیران و متخصصان مدیریت شهری، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال اول، پیش شماره سوم.
13. Abdul Gh/ani, S, & Noraini, Y. (2003), Residential Satisfaction in Low-Cost Housing in Malayers.
14. Amerigo, M., & Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57.
15. Bowling, A, 1997, Measuring health: a review of Quality of Life measurement scales. Mainhead open University Press: 1997.
16. Das, D., 2008, Urban quality of life: A case study of Guwahati, *Social Indicators Research*, 88: 297-310.
17. 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.
18. Epley. R, Donald and Menon, Mohan. 2008, A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of Life, *Social Indicators Research*, NO. 88.
19. Glatzer, W., 2006, Quality of Life in the European Union and the United States of America: Evidence from Comprehensive Indices, *Applied Research in Quality of Life*, 1:169-188.
20. Ghosh, S. (2006), Distiguishing house from home, *Residentioal satisfactions Bengalish & Bangladeshis in Torento*, York Univesity.
21. Kline, E, 2001, indicator for sustainable development in urban areas, in: Ddevuyst D, Hens L, De Lannoy W, editors, *How green is the vity? USA: Columbia: 2001. P. 275-98.*
22. Lee, Y.-J., 2008, Subjective quality of life measurement in Taipei, *Building andEnvironment*, NO. 43(7).
23. Megone, C. (1990).The quality of life: Starting from Aristotle. In: Baldwin, S., حبيب پور، کرم و صفری، رضا (۱۳۸۸)، راهنمای جامع کاربرد spss در تحقیقات پیمایشی، تهران، انتشارات لویه، متفکران.
۲. خاتم، اعظم، (۱۳۸۴)، سنجش ظرفیت جمع پذیری و کیفیت زندگی در تهران، مطالعات فرادست طرح جامع تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی.شهرداری منطقه ۹ تهران(۱۳۹۱).
۳. چشم انداز، اهداف و راهبردهای توسعه منطقه ۹ شهرداری تهران در راستای برنامه پنج ساله توسعه پنجم. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://region9.tehran.ir>.
۴. کلانتری، حسین؛ پوراحمد، احمد(۱۳۸۵)؛ فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، چ دوم، تهران.
۵. کوکبی، افشین؛ (۱۳۸۴)، برنامه ریزی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری (تعاریف و شاخص‌ها)، جسارت‌های شهرسازی، ۱۳۸۴، شماره ۱۲.
۶. گئی فورد، رابرت، ۱۳۷۸، روان شناسی محیط‌های مسکونی، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره دوم و سوم.
۷. گئی فورد، رابرت، ۱۳۷۸، ادراک و روان شناختی محیطی، ترجمه نسرين دهباشی، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره دوم و سوم.
۸. لطفی، صدیقه، (۱۳۸۸)، مفهوم کیفیت زندگی شهری: تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری، مجله نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۸۰-۶۵.
۹. مرکز آمار ایران (۱۳۹۱). سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://www.amar.org.ir>
۱۰. مرکز آمار ایران (۱۳۸۵). سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://www.amar.org.ir>

26. Royuela V, Surinach J. (2004), Constituents of quality of life and urban size, *Social Indicators Research* 74 (3): 549-572.
27. Shin, Mansoo & D.S. Kim, Jin W. Lee, 2003, Deposition of inertia-dominated particles inside a turbulent boundary layer *International Journal of Multiphase Flow* 29 (2003) 893–926.
28. van Kampe, 2003, RIVM Workshop Omgevingakwaliteit: Verslag van de Workshop
- Godfrey, C., Propper, C. (Eds.), *Quality of Life: Perspectives and Policies*. Biddles, London, pp. 28-41.
24. Pacione. Michael. (2003). Urban environmental quality and human wellbeing—a social geographical perspective, *Landscape and Urban Planning* 65 (2003) 19–30.
25. Ruut. Veenhoven, (2007), Contribution to Beyond GDP „Virtual Indicator Expo, Published in international conference, 19 & 20 november, Brussels.

