



## سنجش کیفیت زندگی شهری در بافت‌های فرسوده

(نمونه موردی: محله علی آباد شهر خرم آباد)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۷/۸/۱۸ | تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۷/۱۱/۲۵

راضیه رشیدی

کارشناس ارشد طراحی شهری - دانشگاه آزاد اسلامی واحد یادگار امام خمینی (ره) شهر ری  
مسئول مکاتبات: [razihrashidiarc@gmail.com](mailto:razihrashidiarc@gmail.com)

احمد زنگانه

عضو هیات علمی گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری - دانشگاه خوارزمی [zanganeh45@yahoo.com](mailto:zanganeh45@yahoo.com)

حمیدرضا صارمی

عضو هیات علمی گروه شهرسازی - دانشگاه تربیت مدرس [saremi@modares.ac.ir](mailto:saremi@modares.ac.ir)

### چکیده

**مقدمه و هدف پژوهش:** توسعه بی رویه شهرها، تغییرات ساختار اقتصادی-اجتماعی، عدم تطبیق و همخوانی بافت مرکزی با الگوهای جدید شهرنشینی، ترافیک و آلودگی، وجود تشکیلات متعدد و موازی در زمینه مدیریت مراکز شهری و مهم تر از همه بی توجهی مدیریت شهری به مراکز شهری از یک طرف و فرصت توسعه و سرمایه گذاری مناسب در حاشیه شهرها به علت ارزانی قیمت زمین از طرف دیگر، باعث افت و نزول کیفیت زندگی در مراکز شهری و به طور کلی کنار گذاشتن آنها از فرایند توسعه شهری شده است. هدف از پژوهش حاضر، سنجش ابعاد کیفیت زندگی شهری در قلمرو بافت فرسوده از طریق جنبه‌های عینی و ذهنی و در نهایت ارائه راهکار به منظور ارتقاء سطح کیفیت زندگی شهری در قلمرو بافت فرسوده محله علی آباد شهر خرم آباد می باشد.

**روش پژوهش:** تحقیق حاضر از نظر هدف، کاربردی و از نظر نحوه گردآوری اطلاعات توصیفی و پیمایشی و از نظر نوع تحلیل مبتنی بر مدل تحلیل رگرسیون است. این تحقیق با بهره گیری از روش‌های آمار استنباطی به تحلیل و آزمون فرضیات و چگونگی روابط بین متغیرها پرداخته شده است. به منظور سنجش کیفیت زندگی در قلمرو بافت فرسوده به روش نمونه گیری تصادفی ۳۸۰ پرسشنامه تهیه گردید. سپس به منظور شناسایی عوامل و شاخص‌های تاثیرگذار در بحث رضایتمندی از زندگی در قلمرو بافت فرسوده محله علی آباد، از تکنیک‌های T-تک نمونه/ تک گروهی، R پیرسون و رگرسیون چند متغیره و تحلیل مسیر استفاده شده است.

**یافته‌ها:** یافته‌های این پژوهش نشان داد عامل حمل و نقل، مسکن، حکمروایی شهری و دسترسی تفریحی بیشترین تاثیر را بر میزان رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده دارد که با برنامه ریزی در راستای ارتقاء این مولفه‌ها می‌توان سطح رضایتمندی از زندگی را در این منطقه بالا برد.

**نتیجه گیری:** متغیر کالبدی بر ابعاد ذهنی کیفیت زندگی موثر است. یعنی با افزایش یک انحراف استاندارد در متغیر ابعاد کالبدی، میزان رضایت از زندگی و ابعاد ذهنی کیفیت زندگی به همان مقدار افزایش خواهد داشت. همچنین باتوجه به نتایج حاصل از رگرسیون مشخص گردید که عامل مسکن بیشترین تاثیر را بر کیفیت کالبدی محیط شهری نداشته و این عامل حمل و نقل می باشد که بیشترین تاثیر را دارد.

**واژگان کلیدی:** بافت فرسوده، کیفیت زندگی شهری، محله علی آباد شهر خرم آباد، مدیریت شهری

## مقدمه

قبل از آنکه معرف عناصر و مسائل فنی و کالبدی باشند، دربرگیرنده سلسله روش‌های تفکر اجتماعی و راه و رسم زندگی مردمان دوران خود هستند. به عبارتی دیگر، بخش عظیمی از فضای شهرکنونی خرم آباد متعلق به دوره‌های پیشین است. این فضاهای شهری به خصوص بعد از طرح‌های جامع مورد بی توجهی قرار گرفتند. بر این پایه، این نواحی با ارزش اجتماعی کالبدی که در روزگاری نه چندان دور کانون ثروت و قدرت و مدیریت بوده اند، امروز به محله‌هایی ناسامان از حیث کالبدی، ناپایدار از حیث اجتماعی و بی برنامه از حیث مدیریتی تبدیل شده اند. رویکرد انسانی به این فضاها مستلزم درک پایه‌ای چالش‌های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی نواحی تاریخی شهرهاست. واقعیت امر این است که تاکنون نگرش پایداری درباره تجدید حیات نواحی کهن شهری در ایران شکل نگرفته است و مدیریت این فضاها که کانون هویت ایرانی اند، با برخوردی فیزیکی و مقطعی با این ثروت‌های فرهنگی کالبدی در تخریب و فرسودگی آنها گام برداشته است. بنابراین در این پژوهش سعی شده است به سنجش کیفیت زندگی شهری در محله علی آباد شهر خرم آباد به عنوان یک بافت فرسوده پرداخته شود.

## مبانی نظری پژوهش

## کیفیت زندگی

کیفیت زندگی از سال 1970 به طور مشخص و قابل ملاحظه‌ای در مطالعات اجتماعی لحاظ شده است و معنای وسیعی در ارتباط با خوشبختی در جوامع دارد و هدف آن قادر ساختن مردم برای دستیابی به اهدافشان و رسیدن به زندگی ایده آل است (قالیباف، ۱۳۹۴: ۲۴). با این وجود هنوز تعریف قابل قبول جهانی برای این مفهوم صورت نگرفته است. زیرا بسیاری از محققان بر این باورند که کیفیت زندگی مفهومی چند وجهی، نسبی، متأثر از زمان، مکان، ارزشهای فردی و اجتماعی است (رضوانی، ۱۳۹۵: ۹۱). کیفیت زندگی، ویژگیهای کلی اجتماعی اقتصادی محیط یک ناحیه را نشان می‌دهد که می‌تواند -به عنوان ابزاری قدرتمند برای نظارت بر برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی به کار رود. همچنین، این مفهوم به عنوان معیاری برای سنجش میزان برآورده شدن نیازهای روحی، روانی و مادی جامعه و خانواده به کار می‌رود. در تعریفی دیگر کیفیت زندگی انسان میزانی است که نیازهای وی تأمین شود و ارزش‌ها حاصل گردد. مترادف با خوب بودن آن را می‌توان به صورت بیرونی و درونی روی فرد خانواده و سطوح اجتماعی ارزیابی کرد. اندازه

با توسعه و گسترش شهرها، توجه به محیط‌های شهری و ارتقاء کیفیت زندگی به عنوان یکی از مهمترین زمینه‌های این حرفه نمایان شد. با گذشت زمان متخصصین محیطی در این زمینه به مطالعه پرداخته و نظرات خود را در زمینه کیفیت‌های شهری مطرح ساختند. کیفیت زندگی شهری یکی از مهم‌ترین حوزه‌های مطالعات شهری در کشورهای مختلف است. این مهم به دلیل اهمیت روزافزون مطالعات کیفیت زندگی در پایش سیاست‌های عمومی و نقش آن به عنوان ابزاری کارآمد در مدیریت و طراحی شهری است (خادم الحسینی و همکاران، ۱۳۹۲). توسعه بی‌رویه شهرها، تغییرات ساختار اقتصادی- اجتماعی، عدم تطبیق و همخوانی بافت مرکزی با الگوهای جدید شهرنشینی، ترافیک و آلودگی، وجود تشکیلات متعدد و موازی در زمینه مدیریت مراکز شهری و مهمتر از همه بی توجهی مدیریت شهری به مراکز شهری از یک طرف، و فرصت توسعه و سرمایه‌گذاری مناسب در حاشیه شهرها به علت ارزانی قیمت زمین از طرف دیگر، باعث افت و نزول کیفیت زندگی در مراکز شهری و به طور کلی کنار گذاشتن آنها از فرایند توسعه شهری شد. اینها موارد مشترکی هستند که کاهش کیفیت زندگی شهری را در این مراکز موجب شدند (کوکبی، ۱۳۹۴: ۴). پژوهش‌ها و تحقیقات صورت گرفته نشان می‌دهد که توافق عمومی در میان محققان، سیاست‌گذاران در خصوص نیاز به مطالعه کیفیت زندگی در نواحی شهری وجود دارد. این مطالعات غالباً وظایف کلیدی از قبیل آگاه کردن شهروندان، گروههای اجتماعی و سیاستگذاران از روندهای کیفیت زندگی را برعهده دارند. نتایج مطالعات کیفیت زندگی می‌تواند به ارزیابی سیاست‌ها، رتبه بندی مکان‌ها، تدوین استراتژی‌های مدیریت و طراحی شهری کمک کرده و درک و اولویت‌بندی مسایل اجتماعی را برای برنامه ریزان و مدیران شهری به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهروندان تسهیل سازد. هم چنین یافته‌های کیفیت زندگی می‌تواند برای بازشناسی استراتژی‌های سیاسی قبلی و طراحی سیاست‌های برنامه ریزی آینده استفاده شوند (Lee, 2014:207) علاوه بر این، مطالعات کیفیت زندگی می‌تواند به شناسایی نواحی مسأله دار، علل نارضایتی مردم، اولویت‌های شهروندان در زندگی، تأثیر فاکتورهای اجتماعی جمعیتی بر کیفیت زندگی و پایش و ارزیابی کارایی سیاست‌ها و استراتژی‌ها در زمینه کیفیت زندگی کمک کند. نواحی قدیم شهری

زندگی شهری در آسیا کمتر انجام شده است. از جمله تحقیقات مستند در آسیا می‌توان به تحقیقات افرادی همچون Kim و Shin در کره جنوبی (۱۹۸۲)؛ Leelakulthanit و Day (۱۹۹۲) در تایلند، Lee و Shen (۱۹۹۲) در هنگ کنگ، Wen (۱۹۹۴) در تایوان، Wang (۱۹۹۳)، Kau و Wang (۱۹۹۵) و Chin و Yuen Foo (۱۹۹۸) در سنگاپور اشاره کرد.

یکی از دلایل مهم چنین توجه و کوششی به مقوله کیفیت زندگی شهری را می‌توان در پاسخ به سؤال: «تخصیص بهینه منابع کمیاب شهری»<sup>۴</sup> جستجو کرد. در مورد منابع کمیاب و محدود، سیاست‌گذاران و برنامه ریزان شهری نیازمند دستیابی به کاراترین و مؤثرترین روش توزیع این منابع در تطابق و هماهنگی با نیازها و اولویت‌های مردم هستند. این مهم می‌تواند از طریق به کارگیری نتایج تحقیقات مرتبط پیشین به عنوان ورودی فرایند تصمیم‌سازی حاصل شود (کوکبی، ۱۳۸۲).

#### دلایل و ضرورت توجه به کیفیت زندگی شهری

پژوهش‌ها و تحقیقات صورت گرفته نشان می‌دهد که توافق عمومی در میان محققان، سیاست‌گذاران در خصوص نیاز به مطالعه کیفیت زندگی در نواحی شهری وجود دارد. این مطالعات غالباً وظایف کلیدی از قبیل آگاه کردن شهروندان، گروه‌های اجتماعی و سیاست‌گذاران از روندهای کیفیت زندگی را برعهده دارند. نتایج مطالعات کیفیت زندگی می‌تواند به ارزیابی سیاست‌ها، رتبه‌بندی مکان‌ها، تدوین استراتژی‌های مدیریت و برنامه‌ریزی شهری کمک کرده و درک و اولویت‌بندی مسایل اجتماعی را برای برنامه‌ریزان و مدیران شهری به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهروندان تسهیل سازد. همچنین یافته‌های کیفیت زندگی می‌تواند برای بازشناسی استراتژی‌های سیاسی قبلی و طراحی سیاست‌های برنامه‌ریزی آینده استفاده شوند (Lee, 2014). علاوه بر این، مطالعات کیفیت زندگی می‌تواند به شناسایی نواحی مسأله دار، علل نارضایتی مردم، اولویت‌های شهروندان در زندگی، تأثیر فاکتورهای اجتماعی - جمعیتی بر کیفیت زندگی و پایش و ارزیابی کارایی سیاست‌ها و استراتژی‌ها در زمینه کیفیت زندگی کمک کند. در این راستا، سانتوس و مارتینز (۲۰۰۷) اشاره می‌کنند که مشارکت اجتماع محلی در مطالعات کیفیت زندگی می‌تواند پشتیبان مهمی برای تعیین سیاست‌ها و اهداف بلندمدت باشد (Santos and Martins, 2007: 413).

گیری رضایت از محل زندگی یک شاخص ذهنی برای کیفیت زندگی است. یک محیط با کیفیت عالی، قابلیت زندگی را داراست. زیبایی‌ایمنی دارد و محافظت‌کننده است. نیاز به خصوصی بودن، شخصی کردن فضا، نیازهای رفتار قلمروی، دردسترس بودن و تداخل انسانی با محیط طبیعی در محیط خانه با کیفیت زندگی ارتباط شدید دارد (Bubolz & Sontag, 1993:419).

#### منشا و آغاز توجه به کیفیت زندگی شهری

به طور کلی می‌توان گفت که مفهوم «کیفیت زندگی شهری» و یا «کیفیت محیط زندگی»<sup>۱</sup> با هدف اصلاح و تکامل مفهوم توسعه از توسعه صرف کمی و اقتصادی به توسعه پایدار شهری مطرح و مورد توجه قرار گرفت. در واقع این مفهوم پاسخی به توسعه صرف اقتصادی در مقیاس ملی و توسعه صرف کالبدی در مقیاس شهری بود و به نوعی مؤید توجه به شاخص‌ها و معیارهای اجتماعی، کیفی و اقتصادی پایدار در عرصه برنامه‌ریزی شهری و در تعامل با شاخص‌های کالبدی - کارکردی است (مه‌دیزاده، ۱۳۹۳: ۲۹۴).

مطالعات اولیه در مورد کیفیت زندگی شهری به صورت قابل ملاحظه‌ای در شهرها و کشورهای توسعه‌یافته، در حال توسعه و در حال صنعتی شدن جدید از دهه ۱۹۷۰ به بعد مورد توجه جدی قرار گرفته است. تحقیقات و تلاش‌های پیشین در این زمینه از دانش - پژوهان 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. محققان مختلف در این مطالعات سعی داشتند که مفاهیم و اجزای کیفیت زندگی را تعریف کنند و بر این اساس نواحی مختلف جغرافیایی از قبیل شهرها، ایالت‌ها، استان‌ها و ملت‌ها را از طریق به کارگیری این شاخص‌ها مقایسه و مورد ارزیابی قرار دهند. از جمله متفکرینی که در این عرصه فعالیت نمودند می‌توان به Lui, 1976; Boyer & Savageau, 1981; Blomquistetal, 1988; Stover & Leven, 1992; Sufian, 1993 اشاره کرد. علاوه بر این محققین، نهادها و مؤسسات بین‌المللی از قبیل برنامه توسعه سازمان ملل متحد<sup>۲</sup> در سال ۱۹۹۴، سازمان ملل متحد و انجمن توسعه دریاها<sup>۳</sup> در سال ۱۹۹۶ وسایل و ابزارهای اندازه‌گیری کیفیت زندگی را بهبود بخشیده‌اند. از طرف دیگر تحقیقات مستند در مورد کیفیت

نمی‌تواند صرفاً به شیوه‌ای علمی و منطقی برخورد نماید، بلکه می‌باید به تحولات سیاسی و ارزش‌های اجتماعی در حال و آینده توجه کافی نشان دهد (کوکبی، ۱۳۸۲).

شهرنشینی در کشور ما به سرعت در حال رشد است و براساس نتایج سرشماری جمعیت در سال ۱۳۸۵، بیش از ۶۸ درصد آن شهری است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). این در حالی است که در حدود یک سده پیش تنها ۱۰ درصد از جمعیت کشور در شهرها سکونت داشتند. با این وجود فرصت‌ها، منابع و امکانات موردنیاز برای توسعه و تأمین نیازهای انسانی به طور مناسبی در شهرها تأمین نشده است. علاوه بر این، مطالعات چندانی در خصوص کیفیت زندگی شهری در ایران انجام نگرفته است. لذا لازم است تا بررسی و دقت نظر بیشتری در زمینه بهبود روش‌شناسی مطالعه کیفیت زندگی در نواحی شهری ایران و برنامه‌ریزی توسعه به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهروندان فراهم شود.

### تعریف کیفیت زندگی شهری

به طور کلی می‌توان گفت که کیفیت محیط زندگی و یا کیفیت زندگی شهری مفهومی است که با هدف «اصلاح و تکامل مفهوم توسعه از توسعه صرف کمی و اقتصادی به توسعه پایدار شهری» مطرح و مورد توجه قرار گرفت. در واقع این مفهوم پاسخی به توسعه صرف اقتصادی در مقیاس ملی و توسعه صرف کالبدی در مقیاس شهری بود و به نوعی مؤید توجه به شاخص‌ها و معیارهای اجتماعی، کیفی و اقتصادی پایدار در عرصه برنامه‌ریزی شهری و در تعامل با شاخص‌های کالبدی کارکردی است (مهدی زاده، ۱۳۹۳: ۲۹۴). کیفیت زندگی شهری معنای وسیعی در ارتباط با خوشبختی در جوامع دارد و هدف آن قادر ساختن مردم برای دستیابی به اهداف‌شان و رسیدن به زندگی ایده‌آل است با این وجود هنوز تعریف قابل قبول جهانی برای این مفهوم صورت نگرفته است زیرا بسیاری از محققان بر این باورند که کیفیت زندگی مفهومی چند وجهی، نسبی، متأثر از زمان، مکان، ارزش‌های فردی و اجتماعی است (رضوانی و دیگران، ۱۳۹۴: ۹۳).

«منظور از کیفیت زندگی شهری توجه به شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، محیطی و روانی و غیره در دو وجه عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) در روند برنامه‌ریزی کیفیت زندگی شهری است: مثل کیفیت دسترسی، کیفیت مسکن، کیفیت فضاهای گذران اوقات فراغت، ایجاد فرصت‌هایی برای کنش متقابل اجتماعی،

یکی از گرایش‌های نوین که تأثیر شگرفی در فرایند تحول دیدگاه‌ها و روش‌های برنامه‌ریزی شهری در نیمه دوم قرن بیستم داشته است، نظریه‌های اجتماعی و کیفی توسعه است که در قالب مفاهیمی همچون کیفیت زندگی، رفاه اجتماعی و غیره نمود عینی داشته است. این مفاهیم مورد توجه مجامع علمی و تحقیقاتی جهان قرار گرفت، به گونه‌ای که کنگره‌ها و سمینارهای بین‌المللی مختلفی تحت عنوان «توسعه پایدار شهری در قالب کنفرانس ریو»، «سمینار ابعاد اجتماعی مسکن»، «اجلاس اسکان بشر در استانبول» و غیره برگزار و به تصویب جهانی رسید. تأکید جدی در این کنفرانس‌ها بر مشارکت جهانی به منظور تحقق توسعه پایدار شهری، به مفهوم تأمین نیازهای اساسی، بهزیستی اجتماعی و به طور کلی ارتقاء کیفیت زندگی شهری بوده است. نتیجه و حاصل برگزاری چنین کنفرانس‌هایی در عرصه جهانی، رواج مفاهیم و کاربرد شاخص‌های اجتماعی و کیفی در فرایند برنامه‌ریزی شهری بوده است. به طوری که برنامه‌ریزی شهری را به جستجوی شاخص‌ها و معیارهای جدید برای ارتقاء کیفیت زندگی شهری سوق داده است. ارتقاء برنامه‌ریزی شهری از نگاه صرف کالبدی - کارکردی به نگاهی چند بعدی و چند وجهی در قالب در نظر گرفتن ابعاد اجتماعی، روانی، کیفی و اقتصادی در تعامل و کنش متقابل با ابعاد کالبدی - کارکردی، یکی از نتایج توجه به مفهوم کیفیت زندگی شهری در عرصه جهانی بوده است. همچنین در نظر گرفتن نتایج و اثرات توسعه بر حیات مادی و معنوی انسان‌ها، از دیگر تحولات مهم در عرصه برنامه‌ریزی شهری است که در گذشته به آن کمتر توجه می‌شده است.

با توجه به تحولات و دگرگونی‌های فوق، نظریه‌های اجتماعی در دو دهه اخیر اهمیت بیشتری در برنامه‌ریزی شهری پیدا کرده‌اند که بیشتر به اهداف نهایی برنامه‌ریزی و نقش مردم مربوط می‌شود. اهمیت نظریه‌های اجتماعی در برنامه‌ریزی شهری به حدی است که «مک کونل» معتقد است: «برنامه‌ریزی شهری علیرغم استفاده از انواع روشها و نظریه‌ها در عمل نتوانسته است موفقیت کافی بدست آورد و اغلب با انتقاد و نارضایتی مواجه بوده است. بنابراین به منظور پیشرفت در برنامه‌ریزی شهری، مهم است که نوع نظریه از نظر ساختار علمی و منطقی، و هم چنین نتایج و اثرات اجتماعی آن مورد توجه کافی قرار گیرد». به نظر «مک کونل»، برنامه‌ریزی شهری به‌واسطه ارتباط مستقیم با آینده و انبوه مسائل ناشناخته و غیر قابل پیش بینی آن،

فرصت‌های اجتماعی، اشتغال، رفاه، مشارکت اجتماعی و غیره. جوهر اصلی کیفیت زندگی شهری، تأمین و ارضای نیازهای مادی و معنوی انسان به طور توأمان است. در واقع برنامه‌ریزی برای مسکن، کار و اشتغال یا حمل و نقل بدون تأمین نیازهای روانی، عاطفی و اجتماعی شهروندان، مثل نیاز به امنیت، آرامش‌خاطر، زیبایی، تعلق اجتماعی، شادی، تفریح و غیره ناقص خواهد بود» (کوکبی، ۱۳۸۲).

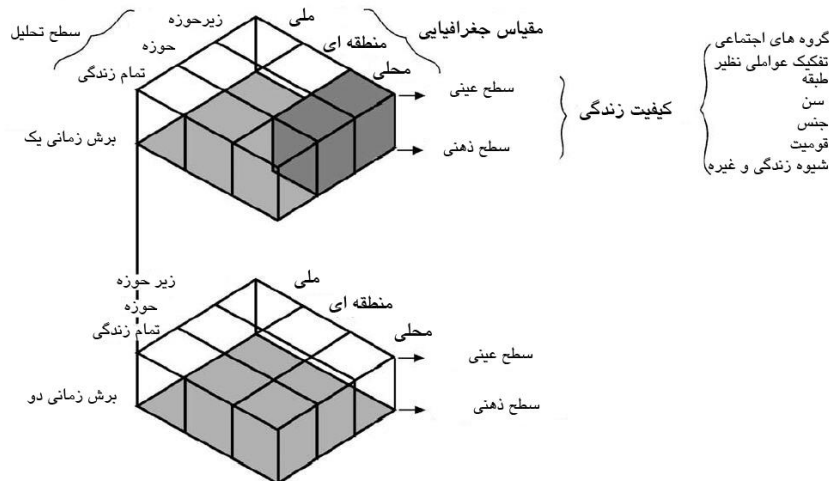
### ارزیابی کیفیت زندگی در محیط‌های شهری

دغدغه پیرامون کیفیت زندگی، ویژگی جامعه امروزی است. منشا اجتماعی همه چیز به کیفیت زندگی مدرن وابسته است. اصلی ترین دلیل جلب توجه به این موضوع، انباشت تناقضات در جوامع مدرن است که نگرانی بر کیفیت زندگی را به واسطه افزایش پیشرفت تکنولوژیک و رشد درآمد دو چندان کرده است. مردم در کشورهای توسعه یافته بر این باورند که کیفیت زندگی ضرورتاً مفهومی ساده از رفاه مادی نیست. افزایش آگاهی از اهمیت سایر عوامل، شامل سلامت محیطی، سیاسی و اجتماعی یک کشور- نسبت که کشوری که متکی بر GNP است- منجر به تحقیق در شاخص‌هایی می‌شود که به طور مناسبی سلامت عمومی یک ملت و رفاه تمام شهروندان را انعکاس دهد. مفهوم کیفیت زندگی متفاوت است از عملکرد مناسبی که اغلب استفاده می‌شود. اما در کل، اشاره به شرایط محیطی (آلودگی هوا و آب یا وضعیت بد مسکن به عنوان مثال)، یا به بعضی ویژگی‌های فردی مردم (مانند سلامتی، رسیدن به مدارج عالی تحصیلی) (Pacione, 2003).

توجه کیفیت زندگی در تحقیقات به رابطه بین مردم و محیط شهری روزمره شان معطوف شده است. تلاش در جهت فهم ماهیت رابطه انسان- محیط، اصلی ترین سؤال جغرافیایی است که بر هسته زیر شاخه جغرافیای اجتماعی سایه انداخته است. در زمینه خاص محیط ساخته شده، این موضوع می‌تواند به عنوان یک نگرانی که میزان سازگاری یا عدم انطباق ساکنان با محیط اطرافشان چقدر است، تبدیل شود (Sirgy et. al, 2000). توجه بر کیفیت محیط به عنوان محوری کلیدی در جغرافیای شهری اجتماعی، به ویژه برای انجام تحقیقات از منظر موضوعی خاص ظهور یافت. جغرافیای اجتماعی شهری تلاش قابل توجهی را برای ارزیابی کیفیت محیط‌های سکونتگاهی مختلف معطوف می‌کند

(Schmit, 2002). در این زمینه تحقیقی، توجه خاصی به شرایط اجتماعی در نواحی شهری بزرگ با تأکید بر مناطقی که از سطح زندگی پایینی برخوردار هستند. در انگلستان، به عنوان مثال، افت متداومی در وضعیت برخی نواحی درون شهری آشکار گردید که با تحلیل روشنی تمرکز بیش از حد بیکاری، مهارت کم، سن و اقلیت‌های مذهبی که سطح بالای تجمع جمعیت، فقدان امنیت مسکن و مهاجرت به خارج را نشان می‌داد (Murry, 1988). مشابهاً در آمریکا توجه زیادی برای جغرافیای شهری در خصوص مشکلات تجربه شده از سوی شهرهای بزرگ و بخش مرکزی شهرها گردید که تأثیر نزول وضعیت اقتصادی و مالی و وخیم شدن وضعیت کالبدی را متحمل می‌گردید (Malkina-Pykh, 2007). به طور موجز، مطالعه وضعیت‌های نامطلوب طیف کیفیت زندگی، کلید تحقیقات در جغرافیای اجتماعی شهری معاصر است (Jain et al, 2011: 453).

جغرافیدانان ایده شاخص‌های اجتماعی محلی را جهت مشخص کردن و تحلیل واریانس‌های فضایی- اجتماعی در کیفیت زندگی در مقیاس‌های متفاوت جغرافیایی، از طیف جهانی به محلی معرفی کرده اند. اکثر تحقیقات با استفاده از شاخص‌های اجتماعی محلی، اندازه‌گیری‌های عینی را به کار می‌گیرند که از هر یک زمینه تحقیقات اولیه یا تحلیل ثانویه، به طور معمول براساس سرشماری و مجموعه داده‌ها نشأت گرفته شده است. مجموعاً این مسیر تحقیق، به ارائه دید ارزشمندی نسبت به چنین سئوالاتی به عنوان گستره و پراکنش خانوارهای زیر استاندارد و میزان متفاوت محرومیت در شهر کمک می‌کند. چشم انداز عینی متناظر شده است اگر چه به وسیله گسترش کار با استفاده از شاخص‌های عینی ذهنی و نگرش تأکید شده بر مفهوم سرزندگی شهری (Pacione, 2003). در مقایسه با تعریف عینی از کیفیت محیط شهری، سرزندگی شهری نسبی است تا اصطلاح مطلق که معنای دقیقش بستگی به مکان، زمان و هدف ارزیابی و سیستم ارزشی ارزیاب دارد. این دید ادعا می‌کند که کیفیت ویژگی ذاتی در محیط نیست اما یک کارکرد رفتار محور از تقابل ویژگی‌های محیط و خصیصه‌های فردی است. بدیهی است که به منظور دست یابی به فهم درستی از کیفیت محیط شهری، لازم است تا هم ارزیابی ذهنی و هم عینی به کار گرفته شود.



شکل ۱: ساختار پنج بعدی برای تحقیقات کیفیت زندگی  
Pacione, 2003

ردیف	ابعاد رضایت مندی از زندگی	کرونباخ آلفا
۱	کالبدی	۰،۷۶۵
۲	اجتماعی	۰،۷۴۳
۳	اقتصادی	۰،۷۲۱
۴	زیست محیطی	۰،۷۰۸

ماخذ: یافته‌های تحقیق

پیمایش (توزیع پرسشنامه) ابعاد رضایت‌مندی از زندگی از منظر ساکنان جمع آوری و با استفاده از تکنیک‌های تحلیلی همبستگی پیرسون، آزمون کومولوگراف اسمیرنوف تک نمونه‌ای، T تک نمونه‌ای/ تک گروهی، رگرسیون چند متغیره سنجیده شده است:

الف) روش مطالعه اسنادی و کتابخانه‌ای جهت تعیین شاخص‌های کیفیت زندگی در کل و در قلمرو بافت فرسوده با مرور نظریات و مدل‌های سنجش کیفیت زندگی بطور عام و کیفیت زندگی در قلمرو بافت فرسوده بطور خاص.

ب) روش‌های آماری برای انتخاب جامعه هدف و نمونه‌های مورد نظر تحقیق، با توجه به جامعه آماری (بافت فرسوده شهر خرم آباد) و سپس تعیین نمونه‌های مورد نیاز در سطح محله مورد مطالعه.

ج) روش تحقیق تحلیل محتوا برای تدقیق شاخص‌های کیفیت زندگی شهری در کل و در بافت فرسوده با انطباق دادن شاخص‌های بدست آمده از مرور ادبیات تحقیق با توجه به ویژگی‌های خاص بافت فرسوده محله علی آباد

### روش شناسی تحقیق

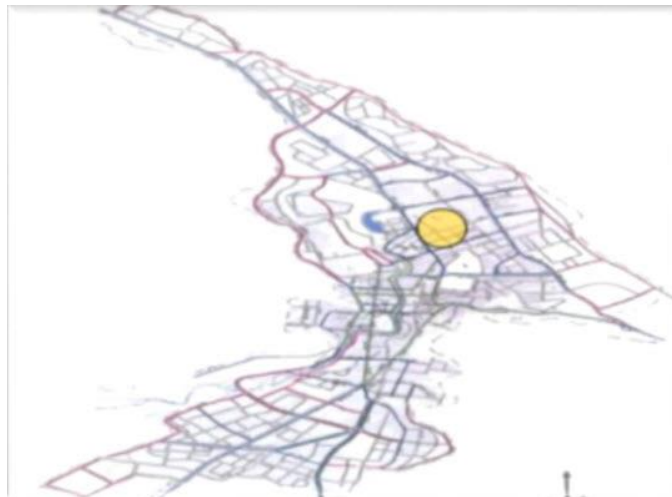
روش شناسی تحقیق با توجه به نوع، هدف و موضوع مورد مطالعه می‌تواند متفاوت باشد. مطالعه و بررسی به منظور تدوین معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری و ارتقاء این معیارها در بافت فرسوده نیازمند جامع‌نگری در برنامه ریزی و مطالعه است که ضمن شناسایی و طبقه‌بندی معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری، باید روابط علی میان این شاخص‌ها نیز وجود داشته باشد. روش تحقیق در پژوهش حاضر، توصیفی-تحلیلی و همبستگی است. در واقع با بررسی ادبیات تحقیق و متون مرتبط با کیفیت زندگی معیارهای مورد نظر استخراج گردیده (شیوه استقرایی) و سپس با استفاده از شیوه رگرسیون چند متغیره سنجیده خواهد شد. تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از طریق نرم افزار SPSS انجام شده است. در خصوص بررسی روایی، پرسشنامه تحقیق چندین بار توسط اساتید و کارشناسان مورد بازبینی قرار گرفت و نظرات انتقادی و پیشنهادهای اصلاحی آنان اعمال گردید. برای بررسی پایایی پرسشنامه، تعداد ۳۳ پرسشنامه به عنوان پایلوت در محلات منتخب مورد بررسی و تکمیل قرار گرفت. میزان آلفای کرونباخ این پایلوت برای متغیر میزان رضایت‌مندی به زندگی برابر ۰،۷۹۵ گردید و برای سایر متغیرها با حذف سئوال‌ات نامرتب (دارای همبستگی پایین با دیگر سئوال‌ات) در جدول شماره ۱ نشان داده شده است.

اداری و نظامی در چارچوب سازمان کشوری به این شهر واگذار شد. سکونتگاه غیر رسمی (حاشیه ای) و فرسوده محله علی آباد محله علی آباد در جنوب شرقی شهر خرم آباد در دامنه کوه شیرکشان در ورودی شمالی شهر واقع گردیده است. این محله یکی از قدیمی ترین محلات شهر می باشد که به مرور زمان به طرف دامنه ها و شیب های تند منطقه توسعه یافته و بتدریج بافت های حاشیه ای فعلی را بوجود آورده است که جمعیتی معادل ۳۱۰۰ نفر در این محله ساکن هستند. براساس نقشه بافت حاشیه ای شهر خرم آباد مصوب کمیسیون ماده پنج به تاریخ ۱۳۸۵/۱/۲۳، منطقه علی آباد ۱۱۰۰۰۰ متر مربع محاسبه گردیده است که ۰/۳۱۸ درصد از کل مساحت محدوده قانونی شهر را شامل می شود. محله علی آباد از دو بخش فرسوده و حاشیه ای (حاشیه نشین) تشکیل شده است.

د) روش تحقیق پیمایشی برای سنجش این شاخص ها در منطقه مورد مطالعه از طریق پرسشنامه. ه) روش تحقیق تحلیل محتوا جهت تعیین وضعیت کیفیت زندگی در کل و قلمرو بافت فرسوده و میزان تاثیر گذاری قلمروها و زیر قلمروها با تجزیه و تحلیل اطلاعات به کمک نرم افزار SPSS و محاسبات آماری چون همبستگی پیرسون، آزمون کومولوگراف اسمیرنوف تک نمونه ای، رگرسیون چند متغیره و تحلیل مسیر.

### شناخت حوزه مداخله

اولین تحولات بنیادی در ساختار فضایی شهر خرم آباد در دهه ۱۳۳۰ صورت گرفت که ناشی از تحولات در دوران پهلوی و تعریف جدید از جایگاه عملکردی خرم آباد در مقیاس کشوری و منطقه ای بود. در این دوران وظایف



تصویر ۱: موقعیت محله علی آباد در شهر خرم آباد



تصویر ۲: نمایی از وضعیت کلی محله علی آباد

## تحلیل ویژگی‌های کالبدی- اجتماعی بافت فرسوده

### محلّه علی آباد

از بررسی‌های به عمل آمده در محدوده مورد مطالعه می‌توان دریافت که این محدوده به دلیل پاره ای مسائل از جمله سوء مدیریت شهری، عدم توجه به فرهنگ بافت و مسائل اقتصادی و اجتماعی دچار فرسودگی شدید گردیده است و این مسئله منجر به ایجاد مشکلات عدیده در داخل و پیرامون بافت گردیده است. برای انتخاب استراتژی مناسب که به نوعی به ظرفیت‌های درونی محلّه توجه کرده و امکان بهره گیری از توانهای فرامحلی را نیز ایجاد نماید، با توجه به اطلاعات مکانی و برگزاری جلسات گروه بحث، در حوزه مطالعات اجتماعی، نتایج تحلیل‌های صورت گرفته نشان داد که مولفه سرمایه اجتماعی در محلّه در سطح پایینی قرار داد و در فرایند نوسازی محلّه ضروری است اقدامات لازم برای افزایش سرمایه اجتماعی به ویژه با تأکید بر نهادهای محلّه- ای صورت گیرد. ایجاد نهادهای توسعه محلّه ای نظیر خانه توسعه محلّه، به صورتی که امکان استفاده از پتانسیلهای اجتماعی را در فرایند اجرای طرح (مانند مشارکت در تجمیع یا ساخت و سازها) مهیا سازد، از الزامات طرح نوسازی محلّه محسوب خواهد شد. در شرایط کنونی، وضعیت اجتماعی مطلوبی برای بهره گیری از مشارکت مردم در فرایند توسعه و نوسازی محلّه وجود ندارد و لذا جهت جلب مشارکت افراد به منظور انجام طرح باید بسترهای لازم ایجاد شود تا زمینه‌های تعامل و افزایش اعتماد در مرحله تقویت گردد. استفاده از شوراییاری محلّه و نهادهای مذهبی به دلیل نفوذ بالا و تأثیری که بین مردم دارند، می‌تواند مفید واقع شود. از مهمترین مسائل اجتماعی موجود در محدوده می‌توان به نارضایتی اهالی محلّه از وجود فضاهای بی دفاع در محلّه اشاره کرد که موجب تجمع بزهکاران در این مکان‌ها شده است. تغییر کاربری این فضاها و ایجاد جذابیت‌های بصری از جمله اقدامات کوتاه مدت طرح نوسازی محلّه خواهد بود. در حوزه اقتصادی مطابق آمارهای به دست آمده، تحلیل نتایج نشان می‌دهد که سطح اقتصادی ساکنین به نسبت پایینتر از محلات اطراف می‌باشد. این امر در بسیاری از جنبه‌های ناکارآمدی و فرسودگی کالبدی بافت نیز اثرگذار می‌باشد. پایین بودن درآمد امکان سرمایه گذاری و مشارکت ساکنین را در رونق اقتصادی کاهش داده و بافت را به سوی فرسودگی و زوال اقتصادی و کالبدی پیش می‌برد. عدم نوسازی و تجهیز فضا از جمله این تأثیرات می‌باشد. همچنین در محدوده فرحزاد

به علت عدم صدور پروانه نوسازی و یا ساخت و ساز، عملیات ساختمانی به صورت قانونی صورت نمی‌گیرد، در بسیاری موارد ساخت و ساز بدون نظارت شهرداری در این محدوده دیده می‌شود. در بسیاری موارد نیز ساکنان برای جلوگیری از تخریب و ریزش ساختمان‌های محل سکونت خود اقدام به حفظ آنها با استفاده از تیرکهای چوبی، دیوارچینی نامناسب با مصالح مختلف و ... می‌نمایند که چهره بافت را مخدوش می‌سازد. در حوزه کالبدی، وجود ازدحام ساخت و ساز در بافت و احداث معابر با دسترسی‌های نامناسب و کاملاً ارگانیک مشخصه محلّه علی آباد می‌باشد. به طوری که حدود ۹۵ درصد معابر دارای عرضی زیر ۶ متر می‌باشند و بیشتر آنها امکان دسترسی اتومبیل را ندارند. این موضوع سبب ایجاد مشکل در سیستم امداد رسانی می‌باشد. وجود معابر با شیب بالای ۳۵ درصد، پله‌های بسیار، خاکی بودن مسیر، پلکان نامناسب و طراحی نشده و ... از جمله مشکلات موجود در این محدوده می‌باشند. حضور افراد غیربومی در بافت، لزوم توجه به این مسأله را بیشتر نمایان می‌سازد. در محدوده، حدود ۶۵ درصد ساختمان‌ها بی دوام و کیفیت می‌باشند و نیز حدود ۸۳ درصد قطعات مساحتی زیر ۲۰۰ مترمربع را دارا می‌باشند. با این شرایط بیش از ۶۰ درصد بافت محدوده علی آباد دارای فرسودگی نوع سوم می‌باشند که دخالت ۱۰۰ درصدی را لازم دارند. شاید موضوع نبود طرح مصوب توسعه و عدم اجازه ساکنان در نوسازی و مرمت خانه‌های خود و نامشخص بودن وضعیت مالکیت اراضی و عدم وجود اسناد معتبر مالکیت، از عوامل اصلی تقویت کننده فرسودگی بافت باشند.

### یافته‌های تحقیق

#### الف) یافته‌های توصیفی

به منظور سنجش رضایتمندی ذهنی کیفیت زندگی در محلّه علی آباد شهر خرم آباد، براساس رابطه کوکران از ۳۸۰ نفر از مردم این منطقه، اقدام به پرسشگری شد. نتایج برگرفته از پرسشگری حاکی از وجود ارتباط شدید بین مولفه‌های سطح تحصیلات و طبقه اجتماعی افراد می‌باشد. بنابراین می‌توان اظهار داشت با توجه به میزان تحصیلات، نوع مسکن و مدت اقامت آنها در مناطق بافت فرسوده متفاوت است. بر این اساس از این تعداد ۵۵،۲ درصد افراد مرد و ۴۴،۸ درصد افراد زن بودند. ۴۰،۳ درصد افراد را افراد جوان و در بازه سنی ۲۰-۳۰ سال، ۳۵،۳ درصد افراد را ۴۰-۳۰ سال، ۱۱،۷ درصد افراد را ۵



جدول ۲: ضریب همبستگی همه عوامل با رضایتمندی زندگی در بافت فرسوده محله علی آباد

مؤلفه ها	زیست محیطی	اقتصادی	کالبدی	اجتماعی
زیست محیطی	اقتصادی	زیرساخت‌های شهری	مسکن	حمل و نقل
فرهنگی و اجتماعی	امکانات آموزشی	امکانات تفریحی	امکانات دسترسی	دسترسی حکمروایی
امنیت	شهری	روزانه	شهری	امنیت
۰.۵۲۶	۰.۶۰۱	۰.۶۳۲	۰.۸۲۰	۰.۸۷۰
۰.۶۵۱	۰.۹۲۳	۰.۸۰۹	۰.۹۷۲	۰.۷۸۸
۰.۵۹۰				

ماخذ: یافته‌های تحقیق

متغیر وابسته می‌باشند و عوامل زیست محیطی 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 گرسبون وارد نشود به معنای وضعیت بد حاکم بر منطقه در آن عامل می‌باشد.

### ب) ارزیابی مؤلفه‌های اصلی کیفیت زندگی در

#### بافت فرسوده

در این بخش از تحقیق به ارزیابی چهار مؤلفه اصلی و فرعی مؤثر بر کیفیت زندگی بافت فرسوده پرداخته می‌شود. تکنیک آماری مورد استفاده در این بخش آزمون T تک نمونه‌ای یا تک گروهی می‌باشد.

#### • آزمون T تک نمونه‌ای یا تک گروهی

مقادیر آزمون T تک نمونه‌ای در جدول شماره ۳ 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 مؤلفه‌ها ۳ بوده است، نتایج نشان می‌دهد که در اکثر

۴۰-۵۰ سال، ۷.۵ درصد افراد را ۵۰-۶۰ سال و در نهایت ۵.۲ درصد را افراد بالای ۶۰ سال تشکیل می‌دهند.

از طرفی آمار مدت سکونت پاسخگویان، ۴۴.۱ درصد کمتر از ۵ سال، ۱۵.۲ درصد ۵-۱۰ سال، ۲۱.۷ درصد ۱۰-۲۰ سال، ۹.۶ درصد ۲۰-۳۰ سال و ۹.۴ درصد بالای ۳۰ سال در این محله اقامت داشته‌اند.

با توجه ارتباط علی بین قلمروهای کیفیت زندگی و رضایت از کیفیت زندگی در محله علی آباد شهر خرم آباد، نتایج به دست آمده از جدول ماتریس همبستگی، می‌توان گفت که با اطمینان ۰.۰۰۹ 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 ۰.۸۳۵ به صورت 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 (۰.۸۳۵) بالا خواهد رفت.

بر اساس جدول شماره ۲، عوامل کالبدی بالاترین میزان همبستگی را با رضایتمندی از زندگی را دارا می‌باشند و عوامل اجتماعی در مرتبه دوم همبستگی با

جدول ۳: مشخصات تفصیلی آزمون T تک نمونه‌ای

شاخص‌ها	میانگین	آماره T	معنی داری	نتیجه آزمون
حکمروایی شهری	۳.۵۶	۱۶.۴۰	۰.۰۰۰	H. رد
امکانات آموزشی	۳.۱۴	۳.۷۲	۰.۰۰۰	H. رد
امکانات تفریحی	۳.۲۰	۵.۱۴	۰.۰۰۰	H. رد
دسترسی روزانه	۳.۱۱	۳.۵۳	۰.۰۰۰	H. رد
امنیت اجتماعی	۳.۲۲	۱۰.۴۰	۰.۰۰۰	H. رد
اجتماعی کل	۳.۱۹	۹.۶۵	۰.۰۰۰	H. رد
اقتصادی	۳.۸۵	۱۴.۲۲	۰.۰۰۰	H. رد
زیست محیطی	۳.۴۲	۱۴.۰۱	۰.۰۰۰	H. رد
مسکن	۳.۶۰	۱۶.۳۱	۰.۰۰۰	H. رد
حمل و نقل	۳.۲۴	۷.۴۰	۰.۰۰۰	H. رد
زیرساخت‌های شهری	۲.۹۰	-۲.۴۹	۰.۰۰۰	H. رد
کالبدی و فیزیکی کل	۳.۲۵	۱۱.۶۱	۰.۰۰۰	H. رد

ماخذ: یافته‌های تحقیق

زندگی در بافت فرسوده را مشخص شده است. لازم به ذکر است که کامل‌ترین مدل، مدلی است که تعداد متغیرهای آن بیشتر و ضریب تعدیل شده آن بالاتر و میزان خطای تخمین زده آن پایین باشد.

با توجه به مقدار R موجود در معادله (در جدول شماره ۴) می‌توان گفت بین متغیرها همبستگی قوی وجود دارد. مقدار ضریب تعیین در معادله حاضر در جدول شماره ۴ قابل قبول می‌باشد زیرا براحتی میزان واریانس متغیر وابسته را مشخص می‌نماید لذا می‌توان ادعا کرد که تا حدود زیادی قادر به تبیین واریانس متغیر وابسته می‌باشد. در جدول شماره ۴ ضریب تعدیل شده بیان میدارد که ۱۱ متغیر بدست آمده در این مدل برای سنجش کیفیت زندگی مناسب است. مثلاً مقدار ضریب تعیین تعدیل شده در عامل حکمروایی شهری ۳۷،۴ درصد از رضایتمندی را تبیین میکند و مابقی این تغییرات که به مجذور کمیت خطا<sup>۵</sup> معروف می‌باشد حاصل عوامل خارج از مدل می‌باشند.

(۱) متغیر: حکمروایی

(۲) متغیر: حکمروایی و امکانات آموزشی

(۳) متغیر: حکمروایی و امکانات آموزشی و امکانات تفریحی

(۴) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی و دسترسی مراکز روزانه

(۵) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی، دسترسی مراکز روزانه و امنیت

(۶) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی، دسترسی مراکز روزانه، امنیت و فرهنگی

جدول ۴: خلاصه آماره‌های مربوط به برازش مدل

Durbin Watson	Adjusted R Square	R Square	R	Model
۱،۶۹۹	۰،۳۹۴	۰،۳۹۶	۰،۶۲۹ <sup>۱</sup>	حکمروایی شهری
	۰،۵۸۷	۰،۵۸۹	۰،۷۶۷ <sup>۲</sup>	امکانات آموزشی
	۰،۷۳۱	۰،۷۳۳	۰،۸۵۵ <sup>۳</sup>	امکانات تفریحی
	۰،۸۰۳	۰،۸۰۵	۰،۸۹۶ <sup>۴</sup>	دسترسی مراکز روزانه
	۰،۸۲۶	۰،۸۲۸	۰،۹۰۹ <sup>۵</sup>	امنیت
	۰،۸۴۶	۰،۸۴۹	۰،۹۲۰ <sup>۶</sup>	فرهنگی
	۰،۸۸۵	۰،۸۸۷	۰،۹۴۱ <sup>۷</sup>	اقتصادی
	۰،۹۲۵	۰،۹۲۷	۰،۹۶۳ <sup>۸</sup>	زیست محیطی
	۰،۳۶۵	۰،۳۶۷	۰،۶۰۵ <sup>۹</sup>	حمل و نقل
	۰،۶۰۳	۰،۶۰۵	۰،۷۷۷ <sup>۱۰</sup>	مسکن
۰،۷۱۷	۰،۷۱۹	۰،۸۴۷ <sup>۱۱</sup>	زیرساخت‌های شهری	

ماخذ: یافته‌های تحقیق

عوامل موثر بر کیفیت زندگی مقدار میانگین واقعی بیشتر از مقدار میانگین مفروض می‌باشد، به عبارتی از آنجایی که خدمت‌مندی از زندگی در بافت فرسوده به عنوان T Value در نظر گرفته شده بود، می‌توان گفت که فرض H<sub>۱</sub> مبنی بر عدم تفاوت مولفه‌ها رد شده و فرض H<sub>۱</sub> مبنی بر تفاوت بین مولفه‌ها تأیید می‌شود. نتایج نشان می‌دهد بجز مولفه زیرساخت‌های شهری که برابر با میانگین ۲،۹۰ و مقدار T برابر با ۲،۴۹- می‌باشد، تفاوت همه مولفه‌ها با سطح معنی‌داری بالا مورد قبول است

### • تحلیل رگرسیون و مشخص سازی عوامل مهم در رضایتمندی کلی از زندگی در بافت فرسوده محله علی آباد

تحلیل رگرسیون چندگانه می‌تواند برای شناسایی سهم هر قلمرو در کیفیت زندگی و ایجاد مدل علی که برهم کنش بین قلمروها و معرف‌ها را نشان دهد، مورد استفاده قرار گیرد. یکی از اهداف این مطالعه، ایجاد مدل علی از طریق شناسایی قلمروهای غالب مؤثر بر کیفیت زندگی در محله علی آباد شهر خرم آباد است. پرسش اصلی برای ایجاد این مدل آن است که کدام قلمروهای زندگی بیشترین تأثیر علی را بر کیفیت زندگی در ناحیه مورد مطالعه دارند. پاسخ به این سؤال می‌تواند در درک تأثیر علی قلمروها و طراحی برنامه‌های اثربخش برای بهبود کیفیت زندگی شهری در منطقه مؤثر باشد. در این مرحله بعد از شناسایی متغیرها و عوامل، با استفاده از رگرسیون چندمتغیره گام به گام عوامل موثر و میزان اثرگذاری هر یک از این عوامل در رضایتمندی از

های شهری با ۰,۳۴۸ می‌توانند بیشترین تاثیر را در رضایت‌مندی از زندگی در بافت فرسوده داشته باشند. F نشانگر آن است که آیا مدل رگرسیونی تحقیق مدل مناسبی است یا خیر. تشخیص این موضوع، با معنی داری مقدار F در سطح خطای کوچکتر یا بزرگتر از ۰,۰۵ امکانپذیر است. بنابراین مقدار بدست آمده F که در سطح خطای کوچکتر از ۰,۰۱ معنی دار است، نشان می‌دهد متغیرهای مستقل از قدرت تبیین بالایی برخوردار بوده و قادر است به خوبی میزان تغییرات و واریانس رضایتمندی را توضیح دهد. به عبارتی مدل رگرسیونی تحقیق مدل خوبی است بدین ترتیب با توجه به جدول زیر، معادله رگرسیونی در رابطه با رضایتمندی از زندگی در محله علی آباد شهر خرم آباد به این صورت است:

$$Ls = 1.975E + 0.388L + 0.330L + 427L + 0.210L + 0.210L + 0.153L + 0.271L + 0.351L + 0.575L + 0.487L + 0.217L$$

براساس معادله رگرسیونی فوق، عامل حمل و نقل با مقدار بتای ۰,۶۰۵، مسکن با مقدار بتای ۰,۵۸۰، حکمروایی شهری با مقدار بتای ۰,۵۲۹، دسترسی تفریحی با مقدار بتای ۰,۵۲۱، 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. از طرفی طبق نتایج جدول زیر، به صراحت می‌توان گفت که متغیر کالبدی بر ابعاد ذهنی کیفیت زندگی موثر است. یعنی با افزایش یک انحراف استاندارد در متغیر ابعاد کالبدی، میزان رضایت از زندگی و ابعاد ذهنی کیفیت زندگی به همان مقدار افزایش خواهد داشت.

(۷) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی، دسترسی مراکز روزانه، امنیت، فرهنگی و اقتصادی

(۸) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی، دسترسی مراکز روزانه، امنیت، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی

(۹) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی، دسترسی مراکز روزانه، امنیت، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و حمل و نقل

(۱۰) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی، دسترسی مراکز روزانه، امنیت، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی، حمل و نقل و مسکن

(۱۱) متغیر: حکمروایی، امکانات آموزشی، امکانات تفریحی، دسترسی مراکز روزانه، امنیت، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی، حمل و نقل، مسکن و زیرساخت‌های شهری

جدول شماره ۵ نتایج مربوط به ضرایب تاثیر رگرسیونی متغیر مستقل ابعاد ذهنی کیفیت زندگی را نشان می‌دهد. هرچه میزان ضریب بتای یک متغیر بیشتر باشد، نقش آن در پیش بینی متغیر وابسته بیشتر است. ضریب بتای ۰,۶۰۵ در عامل حمل و نقل نشان می‌دهد که تغییر یک انحراف استاندارد در متغیر ابعاد کالبدی کیفیت زندگی باعث تغییر ۰,۶۰۵ انحراف استاندارد در رضایتمندی از کیفیت زندگی می‌شود. از طرفی عوامل مسکن با ضریب بتای ۰,۵۸۰ و زیرساخت-

جدول ۵: ضرایب تاثیر رگرسیونی ابعاد کیفیت زندگی در رضایت‌مندی کلی

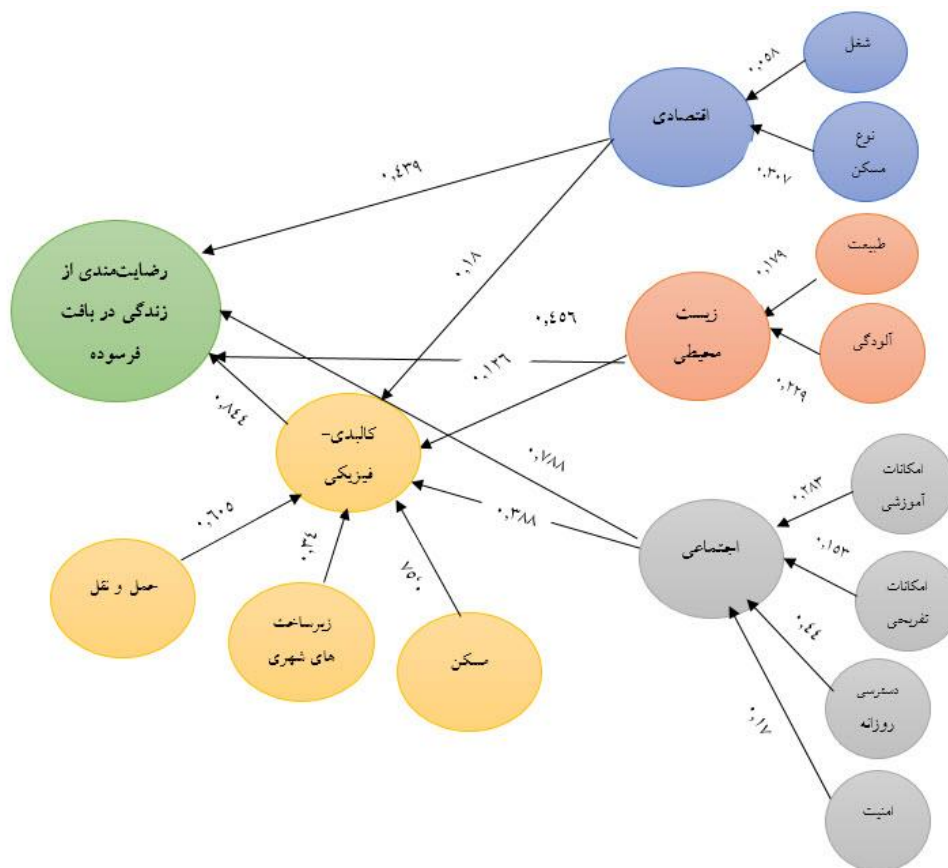
Sig	standardized	Unstandardized	F	Model
	Coefficients	Coefficients		
	BETA	B		
۰,۰۰۰		۱,۹۷۵		Constant
۰,۰۰۰	۰,۵۲۹	۰,۳۸۸	۲۴۹,۶۷۲	حکمروایی شهری
۰,۰۰۰	۰,۴۶۷	۰,۳۳۰	۲۷۲,۴۹۸	امکانات آموزشی
۰,۰۰۰	۰,۵۲۱	۰,۴۲۷	۳۴۷,۵۷۴	امکانات تفریحی
۰,۰۰۰	۰,۳۲۸	۰,۲۱۰	۳۹۳,۵۸۹	دسترسی مراکز روزانه
۰,۰۰۰	۰,۱۷۵	۰,۲۱۰	۳۶۵,۸۲۹	امنیت
۰,۰۰۰	۰,۱۸۳	۰,۱۵۳	۳۵۴,۷۸۷	فرهنگی
۰,۰۰۰	۰,۳۰۷	۰,۲۷۳	۴۲۸,۷۰۸	اقتصادی
۰,۰۰۰	۰,۳۷۷	۰,۳۵۱	۶۰۴,۳۴۰	زیست محیطی
۰,۰۰۰	۰,۵۷۳	۰,۵۷۵	۲۲۰,۵۱۰	حمل و نقل
۰,۰۰۰	۰,۴۸۷	۰,۴۸۷	۲۹۱,۵۰۳	مسکن
۰,۰۰۰	۰,۲۱۷	۰,۲۱۷	۳۲۴,۷۸۵	زیرساخت‌های شهری

برای تحلیل در اولین قدم همه متغیرهای مستقل و وابسته و همه روابط امکانپذیر بین آنها و متغیرهای خطا در نظر گرفته شده بود اما با توجه به معنادار نبودن تعدادی از همبستگی‌ها در سطح معناداری ۰،۰۵ درصد و برآزش نامناسب مدل، جهت اصلاح مدل همبستگی‌ها و هم پراکنش‌های بی معنی حذف شد. در این روش، فلش‌ها مشخص کننده تاثیرات علی از متغیرهای مستقل به سمت متغیرهای وابسته میانی و نهایی است. در تحقیق حاضر نیز با توجه به مبانی نظری تحقیق و نتایج به دست آمده از رگرسیون چندمتغیره، عامل کالبدی و فیزیکی به عنوان متغیر وابسته میانی در نظر گرفته شد. البته باید توجه کرد که عامل کالبدی خود به عنوان یک متغیر مستقل نیز عمل می‌کند، اما با توجه به میزان تاثیر این عامل بر رضایتمندی از زندگی<sup>۷</sup> به عنوان متغیر وابسته میانی نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد. شکل شماره ۲ مدل طراحی شده روش تحلیل مسیر را نشان می‌دهد.

### • آزمون تحلیل مسیر، میزان تاثیر مستقیم و غیرمستقیم متغیرهای مستقل بر میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی

موضوعی که در اجرای روش تحلیل رگرسیون مطرح است این است که در این تحلیل تنها می‌توان تاثیر مستقیم هر یک از متغیرهای مستقل را بر متغیر وابسته را پیش بینی نمود و امکان شناسایی تاثیرات غیرمستقیم متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته فراهم نیست.

برای رفع چنین مشکلی می‌توان از روش تحلیل مسیر استفاده نمود. مهم‌ترین مزیت این روش شناسایی اثرات تمامی متغیرها بر متغیر وابسته به صورت مجزا از یکدیگر است. برای این منظور از نرم افزار AMOS Graphic برای مدلیابی معادلات ساختاری<sup>۶</sup> کمک گرفته شده است.



شکل ۲: مدل طراحی شده شاخص‌های تحقیق با استفاده از روش تحلیل مسیر

منبع: یافته‌های نگارندگان

## نتیجه گیری و جمع بندی

در راستای برنامه‌ریزی و ارتقاء کیفیت زندگی محله علی آباد شهر خرم آباد، با توجه به پایین بودن سطح خدمات دهی حمل و نقل و مسکن و خدمات تفریحی ادامه روند موجود باعث کاهش سطح رضایتمندی از زندگی می‌شود لذا انتخاب این مورد به بدتر شدن وضعیت کیفیت زندگی محله کمک میکند تا بهبود شرایط آن. بنابراین هدف رفع مشکلات و کمبودهای محله بر اساس پذیرش آنهاست. همانطور که اشاره شد، کمبود خدمات حمل و نقل، فرسودگی مسکن، خدمات تفریحی و حکمروایی شهری از جمله مشکلات عمده محله علی آباد در باب رضایتمندی از زندگی می‌باشد. در رابطه با مراکز خدماتی حمل و نقل، ایجاد و تقویت مسیرهای حمل و نقل عمومی، مکانیابی و ایجاد مسیرهای جدید و ... باعث توسعه ارتباطات درون و برون محله‌ای می‌شود. در رابطه با مشکل مسکن فرسوده، جهت سنجش کیفیت مسکن زندگی شهری محله علی آباد در بعد کالبدی، معیارهای کیفیت طراحی و ساخت و نوع دانه‌بندی، میزان ایمنی، خدمات زیربنایی و کیفیت نوسازی و استحکام مبنای تحلیل قرار گرفته است. مطالعات و بررسی‌ها حاکی از پایین بودن کیفیت مسکن در این منطقه است در مجموع می‌توان گفت که به لحاظ کالبدی، این منطقه با فرسودگی شدید مواجه است که در صورت استمرار روند موجود این وضعیت وخیم‌تر خواهد شد.

در خصوص خدمات تفریحی، به لحاظ معیار فضاهای باز و عمومی مورد بررسی قرار گرفت. نتایج بیانگر معضلات شدید در این عرصه می‌باشد. اما در راستای برنامه‌ریزی در این خصوص نیز محله علی آباد با مشکلاتی مواجه هست که از آن جمله می‌توان به نبود یا کمبود زمین بایر در این منطقه جهت ایجاد فضاهای عمومی و فضاهای سبز اشاره کرد زیرا یکی از راهکارها استفاده صحیح و عقلانی از زمینهای بایر و بدون استفاده در درون محله می‌باشد. بنابراین با تغییر کاربریهای مزاحم که درون محله می‌باشند و موجبات انواع آلودگی- های زیست محیطی را فراهم آورده‌اند به کاربری تفریحی می‌تواند از میزان کمبودها بکاهد.

در معادله رگرسیونی رضایتمندی از ابعاد کالبدی و خدمات شهری، حمل و نقل، مسکن و خدمات تفریحی از جمله مواردی است که نیاز به برنامه‌ریزی دارند. بدین ترتیب با توجه به دشواری دسترسی به خدمات حمل و نقل و مراکز تفریحی و ارتباط بین این دو با کاربری زمین

از یکسو و نیاز به زمینهای بایر و بلااستفاده برای خدمات تفریحی از سوی دیگر و همچنین وضعیت خدمات حمل و نقل در رضایتمندی از دسترسی به مراکز تفریحی، می‌توان این‌گونه نتیجه گرفت که ارتقاء سطح کیفیت حمل و نقل تاثیر بسزایی در افزایش سطح رضایتمندی از زندگی دارد. در کل دلیل پایین بودن مقادیر رگرسیون حکمروایی شهری در محله علی آباد را می‌توان با ارتقاء سطح کیفیت موارد قبلی و همچنین شناساندن ارزش- های نهفته کالبدی، اجتماعی منطقه افزایش داد.

نتایج حاصل از تحقیق حاضر حاکی از آن است که دلایل زیادی در پایین بودن کیفیت زندگی شهری محله علی آباد وجود دارد این امر با توجه به شناخت مولفه‌های مؤثر در کیفیت زندگی شهری امکان پذیر است. در این قسمت به منظور تقویت نقاط ضعف و ارتقاء و بهبود کیفیت زندگی شهری محله علی آباد شهر خرم آباد که از اهداف اصلی تحقیق بوده است، پیشنهادهایی در زمینه‌های مختلف با توجه به اهمیت موضوعات ارائه شده است:

### • هدف اول) ارتقاء کیفیت زندگی در عرصه حمل و نقل:

- اتصال قوی به شبکه حمل و نقل عمومی
- تقویت و اصلاح شبکه پیاده رو
- احداث ایستگاه‌های مختلف اتوبوس و تاکسی
- ایجاد و تقویت مسیرهای حمل و نقل

### • ارتقاء کیفیت زندگی در قلمرو مسکن

- افزایش رضایتمندی از مصالح ساختمانی
- افزایش رضایتمندی از کیفیت بنای مسکونی
- افزایش رضایتمندی از قدمت بنای مسکونی
- افزایش رضایتمندی از دسترسی به تاسیسات واحدهای مسکونی
- افزایش رضایتمندی از زیربنای واحد مسکونی

### • ارتقاء کیفیت زندگی در قلمرو خدمات تفریحی

- افزایش و تقویت محیط‌های گذران اوقات فراغت
- توزیع بهینه فضاهای همگانی
- افزایش سرانه فضاهای سبز و عمومی
- توزیع بهینه و قابل دسترس فضاهای عمومی و سبز

### • ارتقاء کیفیت زندگی در قلمرو حکمروایی

- افزایش میزان رضایت از مسکن فعلی
- شناساندن ارزش‌های نهفته کالبدی و اجتماعی بافت فرسوده

- Jain, R.; Sinha, G.; Sahney S. (2011). Conceptualizing service quality in higher education. *Asian Journal on Quality* Vol. 14 No. 7, pp. 446-712.
- Lee, Y. J (2014). Subjective quality of life measurement in Taipei, building and environment.
- Malkina-Pykh, Irina G. and Pykh, Yuri A. (2007), "Quality of life indicators at different scales: theoretical background". *Ecological Indicators*. No. 228.
- Murry, C. (1988), in pursuit of happiness and good environment, New York, Simon and Schuster.
- Pacione, M., 2003, Urban environmental quality and human wellbeing a social geographical perspective, landscape and Urban Planning, Vol. 65, No. 1-2.
- Santos, I. and Martins, I. (2007), Monitoring Urban Quality of Life: the Porto experience, *Social Indicators Research*, 80.
- Schmit, R. (2002), "Considering social capital: Bourdieu vs. Putnam", paper presented at ISTR Fourth International Conference, Dublin, Ireland.
- Sirgy, M. J., Rahtz, D., Cicic, M., & Underwood, R. (2000), a method for assessing residents' satisfaction with community-based services: A quality-of-life perspective. *Social Indicators Research*, 49, 279-316.

#### یادداشت‌ها

- <sup>1</sup> *Quality of life environment*
- <sup>2</sup> *United Nations Development Program*
- <sup>3</sup> *Overseas Development Council*
- <sup>4</sup> *An important reason for such an interest in QOL lies in the question of effective allocation of scarce resources*
- <sup>5</sup> کمیت خطا بیانگر مقداری از واریانس متغیر وابسته است که توسط مجموعه متغیرهای مستقل تبیین نشده است.
- <sup>6</sup> *Structural Equation Modeling (SEM)*
- <sup>7</sup> طبق نتایج رگرسیون چندمتغیره عامل کالبدی و فیزیکی بیشترین تاثیر را بر رضایت‌مندی از زندگی در بافت فرسوده داشته است. بنابراین در روش تحلیل مسیر از این عامل بعنوان عامل وابسته میانی استفاده شده است.

- حفظ ساکنین قدیمی
- ایجاد دلبستگی‌های محلی
- ایجاد شورایارها
- بهبود روابط همسایگی
- حمایت از NGO ها

#### منابع و مآخذ

- بحرینی، حسین (۱۳۷۸). *تجدد، فراتجدد و پس از آن در شهرسازی*، تهران: دانشگاه تهران.
- خادم الحسینی، احمد و دیگران. (۱۳۹۲). *سنجش کیفیت زندگی در نواحی شهری (مطالعه موردی: شهر نورآباد، استان لرستان)*، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیط، سال اول، شماره سه.
- رضوانی، محمدرضا و دیگران. (۱۳۹۴). *توسعه و فصلنامه مطالعات، سنجش شاخصهای کیفیت زندگی شهری؛ مطالعه موردی: شهر نورآباد استان لرستان و پژوهش‌های شهری و روستایی، سال اول، شماره دوم.*
- رضوانی، محمدرضا و منصوریان، حسین (۱۳۹۵). *سنجش کیفیت زندگی: بررسی مفاهیم، شاخص‌ها، مدلها و ارائه مدل پیشنهادی برای نواحی روستایی، فصلنامه روستا و توسعه، سال یازدهم، شماره سوم.*
- سیف الدینی، فرانک. (۱۳۸۱). *فرهنگ واژگان برنامه ریزی شهری و منطقه ای*، چاپ دوم، شیراز: دانشگاه شیراز.
- کوکبی، افشین. (۱۳۹۴). *برنامه‌ریزی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در مرکز شهر، نمونه موردی: پهنه مرکزی شهر خرم آباد، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، تهران: دانشگاه تربیت مدرس.*
- قالیباف، محمد باقر و دیگران. (۱۳۹۴). *سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان روستایی از کیفیت زندگی و آثار آن بر امنیت مناطق مرزی: مطالعه موردی بخش نوسود استان کرمانشاه، فصلنامه روستا و توسعه، سال دوازدهم، شماره سوم.*
- مهدیزاده، جواد. (۱۳۹۳). *برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری، تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران*، چاپ اول، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران.
- Bubolz, M. M., Sontag, M. S. (1993). "Human Ecology Theory". In P. Boss, W. Doherty, R. LaRossa, W. Schumm, & S. Steinmetz (Eds.), *Sourcebook of family theories and methods: A contextual approach*. New York: Plenum Press