

## سنجش و بررسی کیفیت زندگی ذهنی بر اساس ادراک ساکنان (نمونه موردی محله هاشمی در منطقه ۱۰ تهران)

علی اکبر تقوایی<sup>۱</sup>  
مجتبی رفیعیان<sup>۲</sup>  
حسن سلمانی<sup>۳</sup>

### چکیده

کلان‌شهر تهران هم‌اکنون، از لحاظ کیفیت زندگی با انواع مسائل و مشکلات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیرساختی مواجه است. بنابراین شناخت کیفیت زندگی، تصمیم‌گیران را در درک بهتر پیچیدگی مشکلات و شناسایی پتانسیل‌های بهبود کیفیت زندگی در نقاط مختلف شهر، یاری می‌کند. بهبود کیفیت زندگی، یکی از مهم‌ترین اهداف برنامه‌ریزی در شهرها است. از این رو برنامه‌ریزان علاقه‌مند هستند که موثرترین عوامل در بهبود کیفیت زندگی افراد را شناسایی کنند. بنابراین در این مقاله سعی بر آن است که برای بررسی کیفیت زندگی ذهنی بر اساس ادراک ساکنان در محیط سکونتی مدلی ارائه گردد. این مدل کیفیت زندگی را در دو بعد مورد بررسی قرار می‌دهد. براساس مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای دو بعد محله و مسکن برای سنجش کیفیت زندگی ذهنی انتخاب شده است. برای بررسی‌های آماری از آزمون‌های T تک نمونه‌ای، رگرسیون چندگانه و همبستگی پیرسن استفاده شده است. نتایج نشان‌دهنده این موضوع است که کیفیت زندگی ذهنی در محدوده مورد مطالعه در سطح پایینی قرار دارد.

**واژگان کلیدی:** کیفیت زندگی، کیفیت زندگی ذهنی، محله، مسکن.

۱- دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تربیت مدرس.

۲- دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تربیت مدرس.

۳- کارشناس ارشد شهرسازی از دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه تربیت مدرس. Email:salmani.ha@gmail.com

## مقدمه

کیفیت ساختار کارکردی شهر بیش از هر چیز به میزان انطباق سازمان کالبدی آن با سازمان اجتماعی شهر مربوط می‌شود و انطباق این دو منجر به افزایش کیفیت زندگی در محیط‌های سکونتی می‌گردد. شهرها نیروی محرکه رشد اقتصادی، تأمین‌کننده اشتغال و خدمات مختلف بوده و امید بخش ارتقای کیفیت زندگی هستند. در عین حال، رشد سریع شهرها و افزایش محله‌های پر ازدحام و فقیرنشین می‌تواند محیط شهری را تحت تأثیر قرار داده و رفاه شهروندان را دچار نقصان نماید. موضوعات فوق به استنتاج‌های گوناگون اجتماعی و اقتصادی و دلایلی اشاره دارد که در بررسی شهرنشینی اهمیت بنیادی دارند. شهرها وقتی از پویایی برخوردار می‌شوند که توسعه خردمندانانه شهر، کیفیت زندگی بشر را در جهات گوناگون مورد توجه قرار دهند.

در همین زمینه نقش کیفیت زندگی در توسعه از آن جهت دارای اهمیت است که توسعه‌ای بدون رفاه و دارا بودن کیفیت زندگی برای شهروندان مشکلاتی را به همراه خواهد داشت که موجب نارضایتی شهروندان از محیط سکونتی خود می‌گردد. کیفیت زندگی روشی قدرتمند برای تعیین نیازهای واقعی جامعه، پیگیری تغییرات در جنبه‌های مختلف زندگی و ارزیابی انواع توسعه مطلوب شهروندان می‌باشد. مطالعات کیفیت زندگی شهری می‌تواند تشخیص دلایل نارضایتی شهروندان و تعیین زمینه‌هایی که شهروندان به مشارکت در آن زمینه‌ها راغب هستند به کار گرفته شود. از این رو این مقاله به سنجش کیفیت زندگی ذهنی از دیدگاه و ادراک مردم می‌پردازد.

بی‌توجهی به اهداف و ارزش‌های اجتماعی و کیفی، مهم‌ترین ویژگی برنامه‌ریزی شهری تا دهه ۱۹۶۰ میلادی بوده است. مسائل شهری مسائلی چند بعدی است و همین عدم توجه لازم به ماهیت چند بعدی شهر و تأکید بر برنامه‌ریزی کالبدی در کلیت برنامه‌ریزی جامع شهر باعث در نظر نگرفتن اهداف محیطی، اقتصادی و اجتماعی در شهرها شد. یکی از انتقادات اساسی به برنامه‌ریزی سنتی در قالب طرح‌های جامع و تفصیلی، تأکید بیش از حد

آن‌ها بر اهداف کالبدی - کارکردی و عدم توجه کافی به اهداف و ارزش‌های اجتماعی - اقتصادی بوده است (مهدیزاده، ۱۳۸۱: ۲۹۴-۲۹۱).

از همین رو در سال‌های اخیر علاقه گسترده‌ای برای مطالعه در زمینه کیفیت زندگی به وجود آمده که از دهه ۱۹۶۰ توجه به کیفیت زندگی به یک جریان عادی و مفهومی متداول تبدیل گردیده است. این علاقه ظاهراً ناشی از قدرت کیفیت زندگی در نشان دادن زمینه‌های مورد علاقه شهروندان و رجوع دادن به آنها برای اندازه‌گیری رضایت‌مندی مردم، تعیین نیازهای واقعی جامعه، زندگی و ارزیابی انواع توسعه مطلوب شهروندان می‌باشد (Hikmat et al, 2009). همین قدرت کیفیت زندگی باعث شده، در طول تاریخ تکامل کیفیت زندگی به عنوان یک ابزار اندازه‌گیری، موفق به ایجاد ارتباط بین مطالعات اجتماعی و اقتصادی برای منعکس کردن یک نگاه جامع به شرایط محیط واقعی زندگی مردم شده است.

طبق بیان (McCrea et al, 2006) برنامه‌ریزان شهری مسئول مدیریت محیط شهری هستند. خروجی مطالعات کیفیت زندگی شهری می‌تواند به عنوان اطلاعاتی برای بهبود برنامه‌ریزی و طراحی راهکارهایی که موجب ارتقای کیفیت زندگی ساکنان گردد، استفاده شود. همچنین به عنوان اطلاعاتی برای کمک در زمینه تشخیص دلایل نارضایتی شهروندان و تعیین زمینه‌هایی که شهروندان به مشارکت در آن زمینه‌ها راغب هستند به کار گرفته شود.

با این مفهوم، رویکردی جدید در عرصه برنامه‌ریزی شهری با این اعتقاد شکل گرفته است، که برنامه‌ریزی شهری علاوه بر توجه به اهداف کالبدی و کارکردی، می‌باید به نیازهای کیفی و روانی مردم در محیط زندگی شهری مانند هویت اجتماعی، امنیت و رفاه اجتماعی، اشتغال پایدار، آسایش روانی، احساس زیبایی، همبستگی و تعلق اجتماعی و غیره، نیز پاسخ گوید (مهدیزاده، ۱۳۸۲: ۲۹۱-۲۹۵).

روند شناخت کیفیت زندگی یک روند پیچیده است. شکی نیست که کیفیت زندگی توجه سیاست‌سازان را جلب کرده اما فقدان یک مفهوم روشن، مانع به‌کارگیری آن در تصمیم‌سازی‌ها شده است. (Rogerson, 1999). کیفیت زندگی از واژه‌هایی است که تعریف مشخص و به‌طور کلی یکسانی ندارد؛ اگر چه مردم به شکل غریزی معنای آن را به راحتی درک می‌کنند،

لیکن همان گونه که اشاره گردید این مفهوم برای آنها یکسان نیست. به جهت اندازه‌گیری آن مانند سایر متغیرها، **منیاز** به تعریفی جامع و مشخص از آن خواهیم بود.

کیفیت زندگی شهری دربرگیرنده ابعادی روانی است که شاخص‌هایی همچون رضایت، شادمانی و امنیت را دربر می‌گیرد. علاوه بر ابعاد روانی هم‌چنین دربرگیرنده ابعاد محیطی که شامل سنجه‌هایی همچون مسکن، دسترسی به خدمات و امنیت محیطی است (سیفالدینی، فرانک، ۱۳۸۱: ۳۷۵).

مفاهیم گوناگون مرتبطی را در مورد کیفیت زندگی در متون از قبیل کیفیت محیط شهری - زیست‌پذیری - کیفیت مکان و رضای‌تمندی می‌توان یافت. کمپ، مروری بر برخی از تعاریف در مورد زیست‌پذیری - کیفیت زندگی - کیفیت محیط و پایداری داشته (جدول شماره ۱) و بر این موضوع تاکید می‌کند که هیچ چهارچوب جامعی برای بیان تعریف کیفیت زندگی و توسعه رفاه انسانی وجود ندارد (Kamp, 2003: 7).

جدول (۱) تعاریف مرتبط با کیفیت زندگی

زیست‌پذیری	
Pacione (1990)	کیفیتی که توصیف اصلی محیط نیست اما یک معادله رفتاری - ارتباطی از فعل و انفعال بین ویژگی‌های شخص و محیط زندگی است.
Veenhoven(1996)	میزان تناسب تجهیزات و تدارکات با نیازها و ظرفیت‌های از شهروندان خود
Hortulanus(1996)	میزان توانایی فرد در ایجاد شرایط مورد نیاز برای زندگی
Newman(1999)	احتیاجات انسانی برای مطلوبیت اجتماعی، سلامتی و رفاه که شامل رفاه فردی و عمومی می‌شود
Duyvendak (2000) and Veldboer	برخورداری از رفاه و اتصال به شبکه‌ها اجتماعی
Marsman and (2001) Leidelmerjer	ارزیابی ساکن از محیط زندگی
RIVM(2001)	آنچه از محیط زندگی روزانه درک می‌شود
کیفیت محیط	
Lansing 1969 and Marans	محیطی با کیفیت بالا که احساس رفاه را از طریق یک سری مشخصات که می‌تواند اجتماعی، فیزیکی یا نمادین باشد



Porteous 1971	یک مفهوم پیچیده‌ای که شامل ادراک ذهنی و نگرشها و ارزش‌های می‌گردد که در بین گروه‌ها و افراد متفاوت است
RMB 1996	کیفیت محیط برآیند کیفیت اجرای تشکیل‌دهنده یک ناحیه است اما چیزی بیش از مجموع اجزا است که ادراکی از مکان به‌عنوان یک کل است این اجزاء تشکیل‌دهنده (طبیعت، فضاهای باز، زیرساخت‌ها، محیط ساخته شده، خدمات و...) که هرکدام دارای مشخصه‌های خاص خود و کیفیت جزئی هستند
RIVM2002	کیفیت محیط را می‌توان به‌عنوان جزو اساسی مفهوم گسترده کیفیت زندگی دانست؛ کیفیت‌های پایه از قبیل سلامتی و امنیت در ترکیب با جنبه‌های از قبیل راحتی و جذابیت
<b>کیفیت زندگی</b>	
Szalai 1980	درجه مزیت یا رضایت‌بخشی خصوصیات زندگی. سطح زندگی، رفاه، رضایتمندی از زندگی، این رضایت‌بخشی با فاکتورهای بیرونی (عینی) یا فاکتورهای ادراک درونی (ذهنی) ارزیابی می‌شود
WHO_QOL Group 1993	ادراک فرد از موقعیتش در زندگی تحت تأثیر فرهنگ و سیستم‌های ارزشی در ارتباط با اهداف استانداردها، امیدها و نگرانی‌ها
Diener and Suh 1997	رضایتمندی از زندگی
Raphel et al. 1996	میزان لذتی که فرد از مهم‌ترین چیزهای ممکن در زندگیش می‌برد
Musschenga 1997	زندگی خوب ترکیبی از عوامل لذت=سطح ذهنیت مثبت، رضایتمندی=ارزیابی از موفقیت در تحقق در برنامه زندگی

ماخذ: Kamp, 2003

در نهایت با توجه به تعاریف آورده شده می‌توان این چنین بیان کرد که کیفیت زندگی دارای تعاریف متفاوت است ولی در کل جهت دستیابی به معیارهای جامع‌تر و چندبعدی در عرصه برنامه‌ریزی، منظور از کیفیت زندگی شهری در نظر گرفتن شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی در عین توجه به شاخص‌های کالبدی و کارکردی است.

#### کیفیت زندگی ذهنی

بیش‌تر تحقیقات مطالعاتی تأکید می‌کنند که کیفیت زندگی به‌صورت مستحکم با ادراک و احساس و اندازه‌گیری‌های ذهنی افراد مرتبط است. شاخص‌های رضایتمندی و سعادت‌مندی

به‌عنوان شاخص‌های پذیرفته شده در سنجش ذهنی، معیارهای بسیار مهمی هستند. بعد از سال ۱۹۸۰ و تعریف کیفیت زندگی با شاخص‌های عینی، به‌تدریج شاخص‌های ذهنی برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی را در کانون توجه قرار گرفتند. شاخص‌های ذهنی به‌منظور اندازه‌گیری ادراک از کیفیت زندگی و رضایتمندی ساکنان شهر استفاده می‌شود (Senlier, 2009: 217).

Lee (2008) بیان می‌کند که کیفیت امری ذهنی است و مناسب‌ترین روش برای واکاوی کیفیت زندگی پرسش مستقیم از ادراک مردم در مورد زندگی‌شان می‌باشد. برای مطالعات پیش‌تر در این زمینه می‌توان Bramston (2002) و Ibrahim (2003) را مشاهده کنید که از شاخص‌های ذهنی برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی استفاده کرده‌اند.

این استفاده از آن‌رو است که شاخص‌های ذهنی بیش‌تر بر پایه پاسخ‌های احساس درونی از قبیل رضایتمندی زندگی، رضایت از کار و شادی فرد به‌کار گرفته می‌شود. هنگامی که شاخص‌های عینی استفاده می‌شوند، پاسخ‌گوها برای ارزیابی خوب یا بد بودن شرایط مورد سوال قرار نمی‌گیرند. آن‌ها معمولاً برای گزارش شرایط زندگی‌شان بر طبق برخی اندازه‌های داده شده مورد سوال قرار می‌گیرند (Santos and Martins, 2006: 418) در ضمن شاخص‌های ذهنی در سطح فردی بیشتر مورد استفاده قرار می‌گیرد و برای اندازه‌گیری رضایتمندی از زندگی که آن را تجربه می‌کنند، به‌کار گرفته می‌شود که نشان‌دهنده ذهنیت و درون‌نگری و مفهومی بر مبنای تجارب فردی است.

این ذهنیت و رضایت، انعکاس ادراک مردم از زندگی‌شان است و با استفاده از شاخص‌های ذهنی اندازه‌گیری می‌شود. شاخص‌های ذهنی برای ارزیابی افراد از شرایط عینی زندگی به‌کار می‌رود (Das, 2008: 298) برای سنجش کیفیت زندگی ذهنی اغلب از طیف لیکرت استفاده می‌شود. برای مثال Foo (2008) یک طیف پنج‌تایی از بسیار ناراضی تا بسیار راضی را به‌کار برده است، در حالی که Bereton (2008) یک طیف لیکرت ۷ تایی به‌کار برده است. در نهایت این کیفیت زندگی ذهنی سنجیده شده می‌تواند به‌عنوان رضایتمندی از جنبه‌های زندگی به‌عنوان یک کل به‌کار گرفته شود. شاخص‌های ذهنی بر شاخص‌های عینی در ارزیابی و بازخورد سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌ها ارجحیت دارند (Ibrahim, 2003: 210).

هدف این مطالعه سنجش کیفیت زندگی ذهنی در محیط سکونتی است، بنابراین انتخاب ابعاد و ویژگی‌ها باید متناسب با محیط سکونتی و هدف مطالعه باشد. اکثر مدل‌های سنجش کیفیت زندگی ذهنی در محیط‌های سکونتی به ابعاد مرتبط با محله و مسکن پرداخته‌اند. برای مثال در مدل‌های ارائه شده توسط ( Van Pol; Marans and Rodgers; McCrea et al) برای مقاله برای سنجش کیفیت زندگی ذهنی، کیفیت زندگی ذهنی به دو بعد مسکن و محله تقسیم شده است. در جدول شماره ۲ محققان را که این ابعاد را به کار برده‌اند، مشاهده می‌کنید.

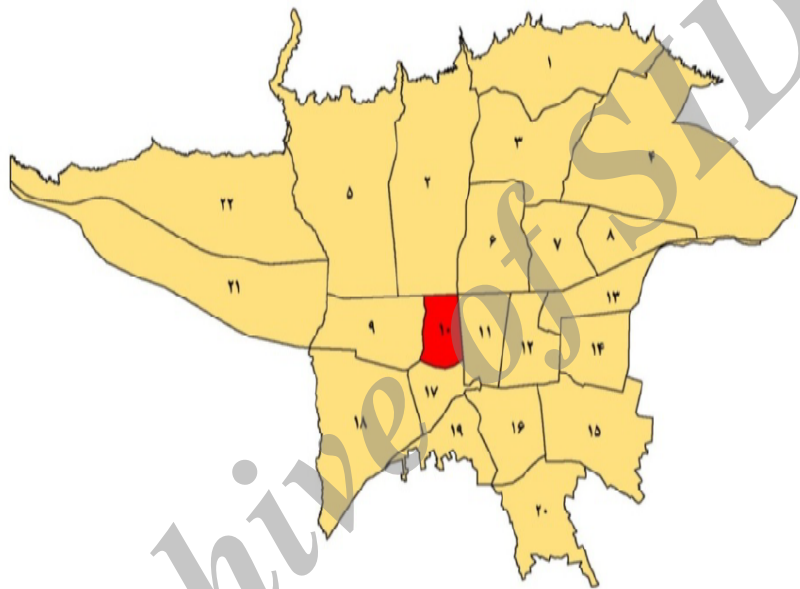
(جدول شماره ۲) ابعاد مورد استفاده در این تحقیق و مطالعاتی که از آنها بهره برده‌اند.

ابعاد کیفیت زندگی ذهنی		محققان
مسکن		FOO(2000), Turksever and Atalik (2001), Ibrahim and Chung (2003), McCrea et al (2006), Santo et al (2007), Li and Weng (2007), Das (2008), Apparicio et al (2008)
محله	محیط ساخته شده	Turksever and atalik (2001), Li and Weng (2007), Das (2008), Apparicio et al (2008)
	امنیت محله	FOO (2000), Turksever and atalik (2001), Ibrahim and Chung (2003), Santo et al (2007), Das (2008), Apparicio et al (2008)
	دسترسی	McCrea et al (2006), Bereton et al (2008)
	تسهیلات و خدمات عمومی	FOO(2000), Ibrahim and Chung (2003), Santo et al (2007), Rojas (2008), Das (2008)
	روابط اجتماعی	FOO (2000), Turksever and Atalik (2001), Ibrahim and Chung (2003), Rojas(2008), Lee (2008)
	بهداشت محله	FOO (2000), Turksever and atalik (2001), Ibrahim and Chung (2003)

### محدوده جغرافیایی

پژوهش، زیرنظام کوچکی از نظام بزرگ کلان‌شهر تهران بوده که در چارچوب تقسیمات برنامه‌ریزی شهری، وابسته به منطقه ۱۰ شهرداری است. این منطقه از شمال به خیابان آزادی، از شرق به بزرگراه نواب، از جنوب به خیابان قزوین و از غرب به خیابان‌های شهیدان

و هرمزان محدود می‌شود. هم‌چنین این منطقه از شمال با منطقه ۲، از جنوب با منطقه ۱۷، از غرب با منطقه ۹ و از شرق با منطقه ۱۱ هم‌مرز می‌باشد (نقشه شماره ۱) (شارمند مرحله ۱: ۳).



نقشه (۱) موقعیت منطقه ۱۰ در شهر تهران

این محله در جهات چهارگانه با عناصر دسترسی از شمال با خیابان امام خمینی، از جنوب با خیابان مالک اشتر، از غرب با خیابان شهیدان و، از شرق با خیابان جیحون محدود می‌گردد. این معابر، قلمرو فضا را در محدوده ۲۵ هکتاری محصور می‌کنند و در قالب تقسیمات کالبدی طرح فرادست، محدوده طرح به‌عنوان زیر محله محسوب شده که وابسته به محله‌ای با حدود خیابان جیحون از شرق، خیابان کمیل از جنوب، خیابان هاشمی از شمال و بزرگراه یادگار امام از غرب می‌باشد (نقشه شماره ۲) (مهندسان مشاور شارمند، ۱۳۸۷: ۹) با توجه به هدف این مطالعه که سنجش کیفیت زندگی بر اساس ادراک ساکنان نیاز به انتخاب محدوده مسکونی از شهر بوده است که محدوده مذکور محدوده کاملاً مسکونی است.





نقشه (۲) موقعیت منطقه ۱۰ در شهر تهران

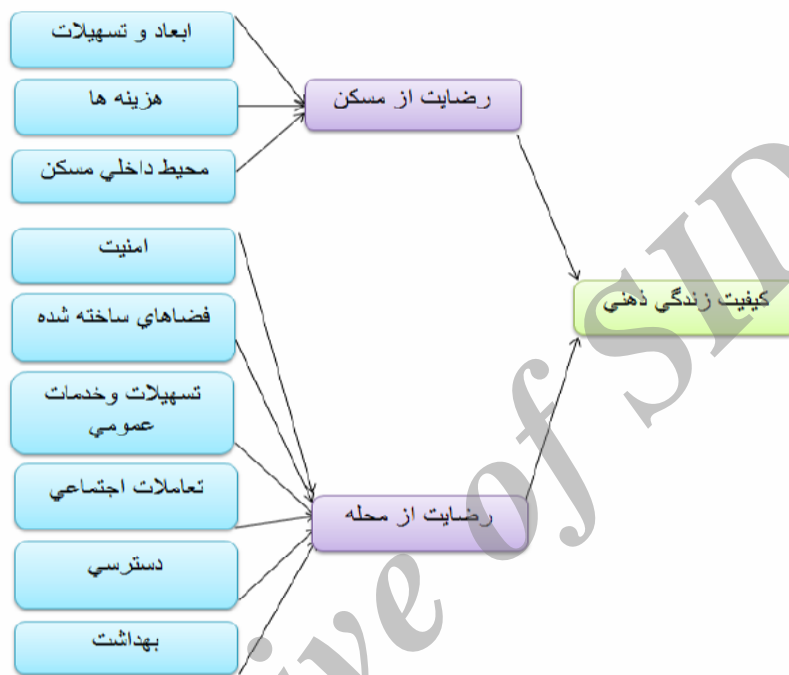
### مواد و روش‌ها

معیارهای انتخاب شده برای ارزیابی، باید سازمان‌دهی گردند که به دو شیوه می‌توان این سازمان‌دهی را انجام داد: ۱- روش تجزیه یا از بالا به پایین ۲- روش ترکیبی یا پایین به بالا (Van Poll, 1997: 30)، در این مقاله از روش از بالا به پایین برای سازمان‌دهی آن‌ها استفاده شده، که نتیجه به صورت یک درخت ارزش از معیارهای شکل می‌گیرد. روش‌های مختلفی برای شناسایی معیارها، ممکن است مورد استفاده قرار بگیرد که عبارتند از: مشاهدات کارشناسانه، مصاحبه با مردم و بررسی ادبیات مربوطه (Van Poll, 1997: 30)، در این تحقیق معیارها توسط محقق و با رجوع به ادبیات نظری انتخاب می‌شود، هر معیار کلان به معیارهای خردتری تبدیل می‌شوند تا آخرین سطح که شامل معیارهایی است که صحیح‌ترین سنجش را در مورد موضوع به محقق ارائه می‌دهد. این تقسیم معیار به معیارهای فرعی‌تر تا جایی ادامه پیدا می‌کند که به معیارهای عینی برای سنجش برسیم. برآورد موضوعات براساس معیارها می‌تواند براساس برآوردهای کمی متعددی انجام گیرد. از روش‌های ارزش‌گذاری متداول می‌توان روش‌های رتبه‌بندی و تخمین طبقه‌بندی<sup>۴</sup> و ارزش‌گذاری

4- Category Estimation

مستقیم نام برد. در این پژوهش از روش تخمین طبقه استفاده شده است که یک مقیاس قراردادی با بازه ۱ تا ۵ برای برآورد معیارها استفاده می‌شود (Van Poll, 1997: 32) ساختار درخت ارزش (شکل شماره ۱) نشان می‌دهد که کدام معیارها متغیر مستقل و کدام متغیر وابسته‌اند. در روش به‌کار گرفته شده شهروندان یا مخاطبان در مورد یک موضوع واقعی مانند محدوده سکونت خود نظردهی می‌کنند. جهت کمی کردن مدل استفاده شده در محدوده مسکونی محله هاشمی از روش مقیاس‌سازی و طیف لیکرت پنج تایی استفاده شده است (Becker, 2000)

به‌منظور پیدا کردن وجود رابطه بین معیارها از «ضریب همبستگی پیرسن» استفاده خواهد شد. در روش پیرسن در صورتی که ضریب معناداری به‌دست آمده بیش از ۰/۰۵ باشد می‌توان گفت بین دو متغیر رابطه معناداری وجود ندارد. در صورتی که این ضریب بین ۰/۰۱ تا ۰/۰۵ باشد می‌توان برای دو متغیر ضریب همبستگی تعریف کرد. ضریب همبستگی به‌دست آمده در این بازه با احتمال ۹۵٪ صحیح خواهد بود. در صورتی که ضریب معناداری رابطه بین دو متغیر کم‌تر از ۰/۰۱ باشد، میزان ضریب همبستگی بین آن‌ها با احتمال ۹۹٪ صحیح است. در روش پیرسن اگر ضریب همبستگی به‌دست آمده مثبت باشد مستقیم و اگر منفی باشد، رابطه بین دو مولفه معکوس است. در این پژوهش برای تعیین میزان اهمیت و تأثیرگذاری هر زیرمعیار در درخت ارزش بر معیار رده بالاتر از روش تحلیل رگرسیون مرتبه‌ای چندگانه "HMR" (Hierarchical Multiple Regression) استفاده شده است. در مرحله ارزیابی هر کدام از معیارهای سطح بالاتر روی معیارهای سطح پایین‌تر رگرسیون داده می‌شوند. در روش تحلیل رگرسیون چندگانه وزن رگرسیون‌ها برآورد می‌شود. وزن رگرسیون‌ها<sup>۵</sup> نشان می‌دهد که در صورت تغییر متغیرهای غیروابسته که در این جامعیه‌های رده پایین‌تر هستند، تا چه اندازه متغیرهای وابسته یا معیارهای رده بالاتر تغییر می‌کنند (Van Poll, 1997: 33). در نهایت مدل ارزیابی کیفیت زندگی ذهنی بر اساس ادراک ساکنان با تقسیم کیفیت زندگی ذهنی به دو بخش رضایت از محله و رضایت از مسکن به‌صورت شکل شماره ۱ قابل ارائه است.



شکل (۱) مدل ارزیابی کیفیت زندگی ذهنی در محدوده مسکونی

برای انجام تحلیل‌های این پژوهش از روش نمونه‌گیری سیستماتیک استفاده شده است. تعداد جامعه نمونه بر اساس فرمول کوکران ۲۶۰ نفر محاسبه شده است. این تعداد از جامعه ۱۱۰۰۰ نفری محله هاشمی در منطقه ده تهران نمونه‌گیری شده است.

### یافته‌ها و بحث

وضعیت کیفیت زندگی ذهنی برای محیط سکونتی در محله هاشمی برابر  $2/77$  و در معیارهای سازنده آن یعنی رضایت‌مندی از محله و مسکن به‌ترتیب برابر  $2/27$  و  $3/27$  می‌باشد که رضایت‌مندی از مسکن در سطح بالاتر از متوسط (میان‌نظری ۳) و رضایت‌مندی از محله در پایین‌تر از سطح متوسط قرار گرفته است. در سطح سوم درخت ارزش بیشتر معیارها در پایین‌تر از سطح متوسط (میان‌نظری ۳) قرار دارند. به‌جز معیار دسترسی ( $3/44$ ) و معیارهای

هزینه‌های مسکن (۳/۴۷) و محیط داخلی مسکن (۳/۴۷) در سطح قابل قبولی قرار دارد. می‌توان گفت ساکنان نسبت به سایر معیارها ناراضی هستند. نتایج حاصل از آزمون T تک نمونه‌ای را می‌توان در جدول شماره ۳ مشاهده نمود.

جدول (۳) میزان معیارهای سنجش شده کیفیت زندگی ذهنی

سطح اول	سطح دوم	متوسط رضایت‌مندی ( $5 < \text{متوسط} < 1$ )	سطح سوم	متوسط رضایت‌مندی ( $5 < \text{متوسط} < 1$ )
کیفیت زندگی ذهنی	رضایت‌مندی از مسکن	۳/۲۷	هزینه‌های مسکن	۳/۴۷
			ابعاد و تسهیلات مسکن	۲/۸۸
			محیط داخلی مسکن	۳/۴۷
	رضایت‌مندی از محله	۲/۲۷	دسترسی	۳/۴۴
			فضاهای ساخته شده	۱/۷۸
			تسهیلات و خدمات عمومی	۱/۸۹
			تعاملات اجتماعی	۲/۱۶
			امنیت	۲/۲۷
			بهداشت	۲/۱۰

نتایج حاصل از روش تحلیل رگرسیون چندگانه به منظور تعیین اولویت و اهمیت معیارها در جدول شماره ۴ آورده شده است. با توجه به نتایج حاصل آورده شده می‌توان گفت در سطح دوم کیفیت زندگی ذهنی از نظر ساکنان رضایت‌مندی از مسکن اولویت و اهمیت بیشتری نسبت به رضایت‌مندی از محله دارد ( $B=0/682$  در مقابل  $B=0/602$ ). در سطح سوم مدل در زیرمعیارهای مسکن، محیط داخلی مسکن از اولویت و اهمیت بیشتری برخوردار بوده است. ( $B=0/679$ ) و در زیرمعیارهای محله، معیار دسترسی بیشترین اهمیت و تأثیرگذاری برخوردار می‌باشد ( $B=0/312$ ) و معیار فضاهای ساخته شده از کمترین اهمیت و تأثیرگذاری برخوردار می‌باشد ( $B=0/213$ ).

جدول (۴) میزان اهمیت و اولویت معیارها و زیرمعیارهای کیفیت زندگی ذهنی

رتبه اهمیت	ضریب بتا	سطح سوم	رتبه اهمیت	ضریب بتا	سطح دوم	سطح اول
۳	۰/۳۸۶	هزینه های مسکن	۱	۰/۶۸۲	رضایت مندی از مسکن	کیفیت زندگی ذهنی
۲	۰/۶۴۷	ابعاد و تسهیلات مسکن				
۱	۰/۶۷۹	محیط داخلی مسکن				
۱	۰/۳۱۲	دسترسی	۲	۰/۶۰۲	رضایت مندی از محله	کیفیت زندگی ذهنی
۶	۰/۲۱۳	فضاهای ساخته شده				
۵	۰/۲۱۴	تسهیلات و خدمات عمومی				
۲	۰/۳۰۸	تعاملات اجتماعی				
۳	۰/۲۶۹	امنیت				
۴	۰/۲۲۶	بهداشت				

بر اساس نتایج حاصل از آزمون همبستگی پیرسن در معیارها و زیر معیارهای کیفیت زندگی ذهنی معیارهای سطح دوم، محله و مسکن با یکدیگر همبستگی مستقیم در سطح اطمینان ۹۹٪ دارند ( $r=0.212$ ) که در جدول شماره ۵ نتایج آورده شده است.

جدول (۵) همبستگی بین زیر معیارهای کیفیت زندگی ذهنی

		مسکن	محله
مسکن	ضریب همبستگی	۱	**/۰/۲۱۱
	سطح معناداری		/۰۰۱
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰
محله	ضریب همبستگی	**/۰/۲۱۱	۱
	سطح معناداری	/۰۰۱	
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰

\*\*همبستگی معنی داری در سطح ۰/۰۱

در سطح سوم معیارها نیز همبستگی بین معیارها گرفته شده که بیش‌ترین همبستگی در زیرمعیارهای مسکن، بین ابعاد و تسهیلات و هزینه‌های مسکن است که همبستگی معکوس با ضریب همبستگی  $0/240-$  در سطح  $99\%$  است. بیش‌ترین همبستگی در زیر معیارهای محله، بین فضاهای ساخته شده و بهداشت است که همبستگی معکوس با ضریب همبستگی  $0/653$  در سطح اطمینان  $99\%$  و بین دو معیار تعاملات اجتماعی و امنیت با ضریب همبستگی  $0/554$  در سطح اطمینان  $99\%$  است. که نتایج آزمون همبستگی پیرسن را در زیرمعیارهای رضایت‌مندی از محله در جدول شماره ۶ مشاهده می‌کنید.

جدول (۶) همبستگی بین زیر معیارهای محله							
		دسترسی	فضاهای ساخته شده	تسهیلات و خدمات عمومی	تعاملات اجتماعی	امنیت	بهداشت
دسترسی	ضریب همبستگی	۱	$0/407^{**}$	$0/70$	$0/130^*$	$0/108$	$0/414^{**}$
	سطح معناداری		$0/0$	$0/263$	$0/036$	$0/081$	$0/0$
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰
فضاهای ساخته شده	ضریب همبستگی	$0/407^{**}$	۱	$0/246^{**}$	$0/362^{**}$	$0/326^{**}$	$0/653^{**}$
	سطح معناداری	$0/0$		$0/0$	$0/0$	$0/0$	$0/0$
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰
تسهیلات و خدمات عمومی	ضریب همبستگی	$0/70$	$0/246^{**}$	۱	$0/255^{**}$	$0/342^{**}$	$0/170^{**}$
	سطح معناداری	$0/263$	$0/0$		$0/0$	$0/0$	$0/006$
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰
تعاملات اجتماعی	ضریب همبستگی	$0/130^*$	$0/362^{**}$	$0/255^{**}$	۱	$0/554^{**}$	$0/318^{**}$
	سطح معناداری	$0/036$	$0/0$	$0/0$		$0/0$	$0/0$
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰
امنیت	ضریب همبستگی	$0/108$	$0/326^{**}$	$0/342^{**}$	$0/554^{**}$	۱	$0/265^{**}$
	سطح معناداری	$0/081$	$0/0$	$0/0$	$0/0$		$0/0$
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰

	ضریب همبستگی	**۰/۴۱۴	**۰/۶۵۳	**۰/۱۷۰	**۰/۳۱۸	**۰/۲۶۵	۱
بهداشت	سطح معناداری	۰/۰	۰/۰	۰/۰۰۶	۰/۰	۰/۰	
	تعداد مشاهدات	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰	۲۶۰
**همبستگی معنی داری در سطح ۰/۰۱.							
*همبستگی معنی داری در سطح ۰/۰۵.							

### نتیجه گیری

نتایج نشان می‌دهد که در محدوده مورد مطالعه این پژوهش کیفیت زندگی ذهنی از نظر ساکنان در پایین‌تر از حد متوسط ( $1 < 2/77 < 5$ ) قرار گرفته است. این نشان‌دهنده این امر است که محدوده از نظر ساکنان در وضعیت نامناسبی قرار دارد و جهت بالا بردن کیفیت زندگی نیاز به برنامه‌ریزی می‌باشد. محله هاشمی از محلات فرسوده تهران می‌باشد. بنابراین بهبود وضعیت کالبدی بافت فرسوده و همچنین توانمندسازی ساکنان از مهم‌ترین مراحل برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت زندگی در این محله است. بر اساس نتایج حاصل در کیفیت زندگی ذهنی رضایت از مسکن از اهمیت و اولویت بیشتری نسبت به رضایت از محله قرار دارد. بنابراین هرگونه برنامه‌ریزی که در جلب رضایت‌مندی ساکنان که فقط محله محور باشد و رضایت از مسکن را فراموش کند، در دستیابی به اهداف، به موفقیت مطلوبی نمی‌رسد و برای برنامه‌ریزی جهت بهبود کیفیت زندگی ذهنی اولویت با رضایت از مسکن است. در زیرمعیارهای سطح سوم، تسهیلات و خدمات عمومی و فضای ساخته شده در وضعیت بسیار نامطلوبی قرار دارند. لذا برنامه‌ریزی برای بهبود این زیرمعیارها از اهمیت بالایی برخوردار است. اقداماتی از قبیل ایجاد فضاهای فرهنگی - تفریحی و فضاهای سبز (که محدوده کمبود دارد)، ایجاد تعادل بین فضاهای باز و فضاهای ساخته شده در محله، تقویت جذابیت بصری محله به‌خصوص از طریق ایجاد فضای سبز در محله می‌تواند موثر واقع گردد.

## منابع

- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۱)، «فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای»، چاپ دوم، انتشارات دانشگاه شیراز.
- مهدیزاده، جواد (۱۳۸۲)، «برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری، تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران»، چاپ اول، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران
- مهندسان مشاور شامند (۱۳۸۷)، «طرح منظر شهری محله مالک اشتر»، جلد اول.
- Becker, B.J. (2000), "Handbook of Applied Multivariable Statistics and Mathematical Modeling", San Diego: Academic Press.
- Bramston, P., Pretty, G. and Chipuer, H., (2002), "Unravelling Subjective Quality of Life: An Investigation of Individual and Community Determinants", *Social Indicator Research*, No.59, pp. 261-274.
- Costanza, R. et al (2007), "Quality of Life: An Apportunities, Human Needs and Subjective Well-being", *Ecological Economics*, No.61, pp. 267-276.
- Das, D. (2008), "Urban Quality of Life: A Case Study of Guwahati", *Social Indicator Research*, No. 88, pp. 297-310.
- Foo, A. (2000), "Subjective Assessment of Urban Quality of Life in Singapor (1997-1998)", *Habitat International*, No. 24, pp.31-49
- Grayson, L, Young, K. (1994), "*Quality of Life in Cities: An Overview and Guide to the Literature*", The British Library.
- Hikmat, Ali et al, (2009), "Quality of Life in Cities: Setting up Criteria for Amman-Jordan", *Social Indictor Researc*, Vol. 93, pp.407-432.
- Ibrahim, M. aand Chung, W., (2003), "Quality of Life Residents Living Near Industrial Estates in Singapor", *Social Indicator Research*, Vol. 61, pp. 203-225.
- Lee, Y.J., (2008), "Subjective Quality of Life Measurement in Taipei", *Bulid-in and Environment*, No. 43, pp. 1205-1215.



- McCrea, R., Shyy, T., Stimson, R. (2006), "What is the Strength of the Link between Objective and Subjective Indicators of Urban Quality of Life", *Applied Research in Quality of Life*, Vol.1, No. 1, pp. 79-96.
- Mccrea, Rod, et al (2005), "Testing a Moderat Model of Satisfaction with Urban Living Guising Data for Brisbane-south East Queensland, Astrulia", *Social Indicators Research*, No. 72, pp.121-152.
- Mccrea, Rod, et al (2005), "Testing a Moderat Model of Satisfaction with Urban Living Guising Data for Brisbane-south East Queensland, Astrulia", *Social Indicators Research* , No. 72, pp.121-152 .
- Michalos, A.C, (2003), "Combining Social, Economic and Environmental Indicator to Measure Sustainable Human Wellbeing", *Social Indicators Research*, No. 40, pp. 21-258.
- Myers, Dowell (1987), "Community-Relevant Measure of Quality of Life, U.S.A.", *Urban Affairs Quarterly*, Vol. 23 No. 1, pp. 89-102.
- Rogerson, R., (1999), "Quality of Life and City Competitiveness, *Urban Studies*, Vol.36, No.5, pp. 969-985.
- Turksever, A.N.E., and G. Atalik (2001), "Possibilities and Limitations for the Measurement of the Quality of Life in Urban Areas", *Social Indicators Research*, 53, 163-1.
- Zebardast, E. (2009), "The Housing Fomain of Quality of Life and Life Satisfaction in Spontaneous Settelments on the Tehran Metropolitan Frings, *Social Indicator Research*, No. 90, pp. 307-324.