

جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۴، پاییز ۱۳۹۱

وصول مقاله: ۱۳۹۰/۶/۱۲

تأیید نهایی: ۱۳۹۱/۲/۲

صفحات: ۶۴ - ۵۳

## سنجش کیفیت زندگی در محیط سکونتی فرسوده و بصری سازی آن مورد شناسی: محله هاشمی در منطقه ده تهران

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

### چکیده

رشد سریع شهرها در چند دهه اخیر، شکل‌گیری بافت‌های نامناسب و خودرو را به همراه داشته است. علاوه بر این، بافت‌های قدیمی در شهرها رو به فرسوده شدن رفته‌اند و این مکان‌ها از لحاظ کیفیت زندگی دچار افولی شدید شده‌اند. بنابراین برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت زندگی در این بافت‌ها اجتناب ناپذیر است. کیفیت زندگی مفهومی چندبعدی است که تأثیرات بسزایی بر زندگی ساکنان یک محدوده سکونتی دارد و مهمترین این تأثیرات، رضایتمندی از سکونت در این بافت‌ها است. بنابراین همان‌طور که مشخص است، در برنامه‌ریزی برای این بافت‌ها شناسایی معیارهای مؤثر بر رضایتمندی ساکنان آنها و نحوه تأثیرگذاری این معیارها بر یکدیگر از اولویت برخوردار است. هدف این پژوهش مشخص نمودن همین امر است.

تکنیک مورد استفاده در این پژوهش روش تحلیل رگرسیون چند مرتبه‌ای (HMR) خواهد بود؛ معیارها بر اساس هدف مطالعه مرتبط با کیفیت زندگی در محیط‌های سکونتی با مرور مدل‌ها و معیارهای دیگر مطالعات انتخاب خواهد شد. نحوه سازمان دهی معیارها در این مطالعه به صورت بالا به پایین است. بر اساس نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل داده‌ها، میزان کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) برابر ۲/۷۷ شده است. بر اساس نتایج حاصل در مورد کیفیت زندگی عینی، در محدوده کیفیت زندگی عینی برابر ۲/۸۲ شده است. کیفیت زندگی (عینی - ذهنی) در محدوده مورد مطالعه برابر ۲/۸۰ شده است. نتایج حاصل با کمک GIS و توابع تحلیلی آن در قالب نقشه ارائه شده است که نشان می‌دهد وضعیت کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه در سطح پایینی قرار دارد.

کلید واژگان: کیفیت زندگی، کیفیت زندگی ذهنی، کیفیت زندگی عینی.

## مقدمه

شهرها نیروی محرک رشد اقتصادی، تأمین کننده اشتغال و خدمات مختلف 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 دهد 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 خردمندان 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 برای 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 (رضایتمندی) از دیدگاه و ادراک مردم و کیفیت زندگی عینی می‌پردازد. رابطه و همبستگی میان ابعاد کیفیت زندگی مورد ملاحظه قرار می‌گیرد، تا با استفاده از آن تأثیرگذاری کیفیت زندگی عینی (محیط زندگی) بر ذهنی (رضایتمندی) مورد سنجش قرار گیرد. در مطالعات شهری برداشت اطلاعات اغلب به صورت نقطه‌ای انجام می‌شود. معمولاً ضرورت دارد اطلاعات حاصل از نمونه برداری نقطه‌ای به سطح تعمیم داده شود. در این پژوهش با استفاده از توابع و

عملکردهای GIS نتایج حاصل از سنجش کیفیت زندگی به سطوح تعمیم داده شده است و نتایج به صورت بصری در قالب نقشه ارائه می‌گردد. این بصری سازی باعث می‌شود تا نتایج به صورت فضایی قابل درک شود.

## کیفیت زندگی و برنامه‌ریزی شهری

برنامه‌ریزان شهری مسوول مدیریت محیط شهری هستند (مک‌کریا و همکاران<sup>۱</sup>، ۲۰۰۶: ۹۶-۷۹). 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.

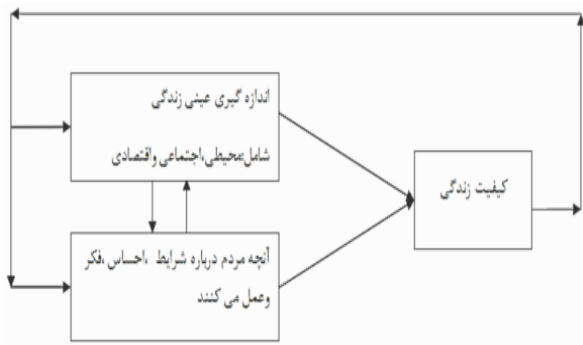
از همین رو در سال‌های اخیر علاقه گسترده‌ای برای مطالعه در زمینه کیفیت زندگی به وجود آمده به گونه‌ای که از دهه ۱۹۶۰ توجه به کیفیت زندگی به جریانی عادی و مفهومی متداول تبدیل گردیده است. این علاقه ظاهراً ناشی از قدرت کیفیت زندگی در نشان دادن زمینه‌های مورد علاقه شهروندان و رجوع به آنها برای اندازه‌گیری رضایتمندی مردم، تعیین نیازهای واقعی جامعه، زندگی و ارزیابی انواع توسعه مطلوب شهروندان می‌باشد (حکمت و همکاران<sup>۲</sup>، ۲۰۰۹: ۴۳۲-۴۰۷). شکل زیر نشان‌دهنده نقش کیفیت زندگی در سیاست‌گذاری، تأمین نیازها و روابط بین آنها است. 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 در منعکس کردن یک نگاه جامع

<sup>۱</sup> . McCrea et al

<sup>۲</sup> . Hikmat. Et al

این مفهوم، رویکردی جدید در عرصه برنامه‌ریزی شهری تشکیل داده است که معتقد است برنامه‌ریزی شهری علاوه بر توجه به اهداف کالبدی و کارکردی، باید 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 (مهديزاده، ۱۳۸۲: ۲۹۵-۲۹۱).

کیفیت زندگی همان طور که مایکلوز<sup>۵</sup> شرح می‌دهد روابط بین شرایط محیطی، اجتماعی و اقتصادی زندگی با سطح رضایتمندی افراد و فکر و احساسات مردم در مورد آن شرایط است. شکل شماره ۱ این روابط را نشان می‌دهد.



شکل ۱: کیفیت زندگی و روابط شکل دهنده آن

مأخذ: مایکلوز

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

به شرایط محیط واقعی که مردم در حال حاضر در آن زندگی می‌کنند، شده باشد.

## کیفیت زندگی

روند شناخت کیفیت زندگی روندی پیچیده است. شکی نیست که کیفیت زندگی توجه سیاست سازان را جلب کرده اما فقدان یک مفهوم روشن، مانع به کارگیری آن در تصمیم سازی‌ها شده است (راجرسون<sup>۱</sup>، ۱۹۹۹: ۹۸۵-۹۶۹). کیفیت زندگی از واژه‌هایی است که تعریف مشخص و به طور کلی یکسانی ندارد؛ اگر چه مردم به شکل غریزی معنای آن را به راحتی درک می‌کنند، لیکن این مفهوم برای آنها یکسان نیست زیرا مانند سایر متغیرها اندازه‌گیری آن مستلزم وجود تعریف جامع و مشخصی از آن خواهد بود.

کیفیت زندگی شهری در برگرفته ابعاد روانی از جمله شاخص‌هایی همچون رضایت، شادمانی و امنیت است. علاوه بر ابعاد روانی همچنین در بر گیرنده ابعاد محیطی شامل سنجه‌هایی همچون مسکن، دسترسی به خدمات و امنیت محیطی است (سیف الدینی، ۱۳۸۱: ۳۷۵).

با توجه به هدف این پژوهش، تعاریفی از کیفیت زندگی مرتبط با رضایتمندی آورده شده است.

فو<sup>۲</sup> (۲۰۰۰) کیفیت زندگی را به عنوان رضایت کلی از زندگی بیان می‌کند. کاستانزا<sup>۳</sup> (۲۰۰۷) کیفیت زندگی را به عنوان میزان تأمین نیازهای مورد نظر انسان و در ارتباط با ادراک مردم از رفاه ذهنی تعریف می‌کند. داس<sup>۴</sup> (۲۰۰۸) کیفیت زندگی را خوبی یا بدی شرایط مردم و محیطی که در آن زندگی می‌کنند، می‌داند.

<sup>۱</sup> . Rogerson

<sup>۲</sup> . Foo

<sup>۳</sup> . Costanza

<sup>۴</sup> Das

<sup>۵</sup> . Michalos

### ابعاد کیفیت زندگی شهری

اولین مجموعه از چشم اندازهای سنجش کیفیت زندگی شهری، مجموعه شاخص‌های عینی است که اشاره به جنبه‌های عینی و قابل رؤیت زندگی شهری دارند و با عناصر مختلف و اندازه‌گیری‌های کمی تعریف می‌شوند. دومین مجموعه از چشم اندازهای سنجش کیفیت زندگی شهری، شاخص‌های ذهنی است که سعی در اندازه‌گیری و تعیین کمی رضایت شهروندان از رفاه شهری دارند و با اندازه‌گیری‌های کیفی تعیین می‌شوند. گریسون و یانگ<sup>۱</sup> (۱۹۹۴) در نتایج تحقیق خود بیان می‌کنند، «دو مجموعه بنیادین از اجزا و فرآیندها در کیفیت زندگی مؤثر هستند: گروهی، مربوط به روانشناسی داخلی می‌شوند و مکانیسم تولیدکننده احساس رضایت و یا سر بلندی هستند. گروه دیگر مربوط به محیط خارج می‌شوند که مکانیسم محرک شرایط داخلی هستند». کیفیت زندگی عینی منطبق بر شرایط خارجی و مکانیسم محرک شرایط داخلی است و کیفیت زندگی بر روانشناسی داخلی و مکانیسم تولیدکننده احساس رضایت منطبق است.

### - کیفیت زندگی ذهنی

کیفیت امری ذهنی است و مناسب‌ترین روش برای واکاوی کیفیت زندگی پرسش مستقیم از ادراک مردم در مورد زندگی‌شان می‌باشد (لی<sup>۲</sup>، ۲۰۰۸: ۱۲۱۵-۱۲۰۵). برای مطالعات بیشتر در این زمینه می‌توان به برمستون<sup>۳</sup> (۲۰۰۲) و ابراهیم<sup>۴</sup> (۲۰۰۳) مراجعه کرد که از شاخص‌های ذهنی برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی استفاده کرده‌اند.

هدف این تحقیق سنجش کیفیت زندگی در محیط سکونت است؛ بنابراین انتخاب ابعاد و ویژگی‌ها باید

متناسب با محیط سکونت و هدف تحقیق باشد. اکثر مدل‌های سنجش کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) در محیط‌های سکونت به ابعادی مرتبط با محله و مسکن پرداخته‌اند؛ برای مثال در مدل‌های ارائه شده توسط مک‌کریا و همکاران، مارانز و راجر<sup>۵</sup> و ون‌پل<sup>۶</sup> بنای مدل بر دو بعد محله و مسکن قرار دارد. بنابراین در این مقاله برای سنجش کیفیت زندگی ذهنی، کیفیت زندگی به دو بعد مسکن و محله تقسیم شده است.

### - کیفیت زندگی عینی

کیفیت زندگی عینی نمایش دهنده شرایط خارجی زندگی است (داس، ۲۰۰۸: ۳۱۰-۲۹۷). کیفیت زندگی عینی شامل داده‌هایی است که بدون ارزیابی ذهنی فردی قابل جمع آوری باشد (مطمئناً ما باید بدانیم که قضاوت ذهنی محقق در مراحل تعریف و جمع‌آوری مؤثر است مانند مؤثر دانستن یا ندانستن با سواد) شاخص‌های عینی ممکن است به صورت مجرد یا ترکیب مورد استفاده قرار گیرند، نمونه‌های از سنجش کیفیت زندگی عینی را در کارهای لی و ونگ<sup>۷</sup> (۲۰۰۷) می‌توان مشاهده نمود.

جنبه عینی زندگی خود بر اوضاع و احوال محیط زندگی آدمی دلالت می‌کند. پژوهشگرانی که بر کیفیت زندگی تکیه می‌کنند، بر مبنای فرضیات خود در ترکیب اجزای مشخص‌کننده کیفیت زندگی دخالت می‌کنند و برای وزن‌دهی، ارزش‌گذاری و اولویت بندی شاخص‌ها این فرضیات را مبنای کار قرار می‌دهند. بنابراین اثر هر شاخص در کیفیت زندگی بستگی به نظر تحلیل‌گر دارد (میرز<sup>۸</sup>، ۱۹۸۷: ۱۰۲-۸۹).

متغیرهایی که در سنجش کیفیت زندگی عینی مورد استفاده قرار می‌گیرند، شامل متغیرهایی است که

<sup>۵</sup> . Marans and Rodgers

<sup>۶</sup> . Van Poll

<sup>۷</sup> . Li and Weng

<sup>۸</sup> . Myers

<sup>۱</sup> . (Grayson, L. and K. Young

<sup>۲</sup> . Lee

<sup>۳</sup> . Bramston

<sup>۴</sup> . Ibrahim

متغیرهای استفاده شده در سنجش کیفیت زندگی بر اساس گروه‌بندی و امتیاز هر کدام و منبع استخراج داده‌های آنها در جدول شماره ۲ آورده شده است. امتیاز نهایی از طریق روش مقیاس سازی به دست آمده (بکر<sup>۱</sup>، ۲۰۰۰: ۵۲۵-۴۹۹) و در نهایت مجموع، کیفیت زندگی عینی را می‌دهد که برای قابل قیاس بودن امتیازها را به صورت استاندارد ۱ تا ۵ تبدیل می‌کنیم که ۵ بالاترین امتیاز کیفیت زندگی عینی و ۱ کمترین امتیاز را نشان می‌دهند و در ضمن قابل قیاس با کیفیت زندگی ذهنی هستند.

مقدار مشخصی به آنها نسبت داده می‌شود. یعنی احساس و کیفیت در آن مؤثر نیست مثلاً تعداد اتاق در مسکن یک عدد مشخص را شامل می‌شود. این متغیرها شامل مشخصه‌های فردی و مکانی می‌شوند. برخی از مشخصه‌های فردی انتخاب شده از قبیل وضعیت اشتغال، سطح تحصیل و... می‌باشند که این ویژگی‌ها تبدیل به امتیاز ما بین ۰ تا ۱۰ می‌شوند. این روش تبدیل شاخص‌ها به مقادیر ثابت در مقاله‌ای توسط زبردست (۲۰۰۹) انجام گرفت که در این مطالعه نیز از این روش استفاده می‌شود.

جدول ۱: ابعاد مورد استفاده در این تحقیق و تحقیقات دیگری که از این ابعاد بهره برده‌اند

محققین	بعد مربوط به رضایتمندی (کیفیت زندگی ذهنی)	
FOO(2000), Turksever and atalik(2001), Ibrahim and Chung(2003), McCrea et al(2006), Santo et al(2007), Li andWeng(2007), Das(2008), Apparicio et al(2008)	مسکن	
Turksever and atalik(2001), Li andWeng(2007), Das(2008), Apparicio et al(2008)	محیط ساخته شده	محله
FOO(2000), Turksever and atalik(2001), Ibrahim and Chung(2003), Santo et al(2007), Das(2008), Apparicio et al(2008)	امنیت محله	
McCrea et al(2006), Bereton et al(2008),	دسترسی	
FOO(2000), Ibrahim and Chung(2003), Santo et al(2007), Rojas(2008), Das(2008),	تسهیلات و خدمات عمومی	
FOO(2000), Turksever and atalik(2001), Ibrahim and Chung(2003), Rojas(2008), lee(2008)	روابط اجتماعی	
FOO(2000), Turksever and atalik(2001), Ibrahim and Chung(2003)	بهداشت محله	

مأخذ: نگارنده

<sup>1</sup> . Becker

جدول ۲: معیارهای کیفیت زندگی عینی و امتیاز دهی آنها

منبع استخراج اطلاعات	امتیاز	طبقات	متغیر عینی
پرسش نامه	۵	شاغل	وضعیت اشتغال
	۱	بیکار	
سرشماری	۵	۱ تا ۲	بعد خانوار
	۳	۳ تا ۴	
	۱	بیشتر از ۴	
پرسش نامه	۱	دیپلم و زیر دیپلم	سطح تحصیلات
	۲	فوق دیپلم	
	۳	کارشناسی	
	۵	بالای کارشناسی	
پرسش نامه	۱	زیر ۳۰۰ هزار	درآمد خانوار
	۲	بین ۳۰۰ تا ۵۰۰	
	۳	بین ۵۰۰ تا ۱ میلیون	
	۵	بالای ۱ میلیون	
پرسشنامه	۱	۱ اتاق	تعداد اتاق در خانه
	۳	۲ و ۳ اتاق	
	۵	بیشتر از ۳ اتاق	
پرسش نامه	۵	خصوصی	وضعیت مالکیت مسکن
	۳	رهن	
	۱	اجاره	
مشاهده میدانی	۵	زیر ۱۰ سال	سن ساختمان
	۳	بین ۱۰ سال تا ۳۰ سال	
	۱	بالای ۳۰ سال	
مشاهده میدانی	۵	دارای اسکلت ساختمانی	وضعیت اسکلت ساختمان
	۱	فاقد اسکلت ساختمانی	

مأخذ: نگارنده

## روش شناسی

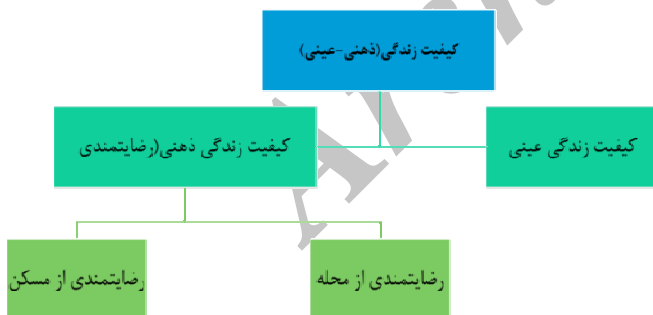
در این پژوهش از روش روش تحلیل رگرسیون مرتبه‌ای چندگانه "HMR" (Hierarchical Multiple Regression) استفاده شده است. روش -های مختلفی برای شناسایی معیارها ممکن است مورد استفاده قرار بگیرد که عبارتند از: مشاهدات کارشناسانه، مصاحبه با مردم و بررسی ادبیات مربوطه (ون پل، ۱۹۹۷: ۳۰)، در این روش معیارها توسط محقق 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.

معیارهای انتخاب شده باید برای ارزیابی، سازمان -دهی گردند که به دو شیوه می‌توان این سازمان‌دهی را انجام داد: ۱- روش تجزیه یا از بالا به پایین ۲- روش ترکیبی یا از پایین به بالا. در این مقاله از روش از بالا به پایین برای سازمان‌دهی آنها استفاده شده و نتیجه یک درخت ارزش از معیارهای هدف است. در این روش با فهرستی از ویژگی‌های مرتبط به موضوع پیش می‌رود و هر ویژگی به ویژگی‌های سازنده تقسیم می‌گردد. این تقسیم معیار به معیارهای فرعی‌تر تا جایی ادامه پیدا می‌کند که به معیارهای عینی برای سنجش برسیم. برآورد موضوعات بر اساس معیارها می‌تواند بر اساس برآوردهای کمی متعددی انجام گیرد. از روش‌های ارزش‌گذاری متداول می‌توان روش -های رتبه بندی و تخمین طبقه بندی<sup>۱</sup> و ارزش‌گذاری مستقیم نام برد. در این پژوهش از روش تخمین طبقه استفاده شده است در این روش یک مقیاس قراردادی مانند بازه ۱ تا ۵ برای برآورد معیارها استفاده می‌شود (ون پل، ۱۹۹۷: ۳۲).

ساختار درخت ارزش (شکل شماره ۲) نشان می‌دهد که کدام معیارها متغیر مستقل و کدام متغیر

وابسته اند. در این روش شهروندان یا مخاطبان در مورد یک موضوع واقعی مانند محدوده سکونتی خود نظردهی می‌کنند. 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. در مرحله ارزیابی هر کدام از معیارهای سطح بالاتر روی معیارهای سطح پایین‌تر رگرسیون داده می‌شوند.

در روش تحلیل رگرسیون چندگانه وزن رگرسیون -ها برآورد می‌شود. وزن رگرسیون‌ها<sup>۲</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. این روش یکی از روش‌های متداول برای به دست آوردن اهمیت نسبی معیارهای در درخت ارزش است (ون پل، ۱۹۹۷: ۳۳).



شکل ۲: درخت ارزش کیفیت زندگی؛ مأخذ: نگارنده

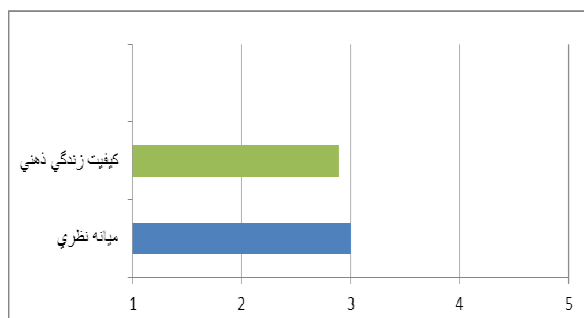
۱. Regression Weight

۲. Category Estimation

### نتایج پژوهش

برای کمی کردن مدل استفاده شده در محدوده مسکونی محله هاشمی از روش مقیاس‌سازی و طیف لیکرت پنج تایی استفاده شده است (بکر، ۲۰۰۰). بر اساس نتایج حاصل که در جدول شماره ۳ مشاهده می‌شود، میزان کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) در سطح پایین‌تر از سطح متوسط (میانه نظری، ۳) قرار گرفته است و در نمودار شماره ۱ نشان داده شده است. میزان کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) برابر ۲/۷۷ شده است ( $1 < 2/77 < 5$ ).

نمودار شماره ۱: مقایسه کیفیت زندگی ذهنی با میانه نظری



وضعیت کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) در محیط سکونتی در معیارهای سازنده آن، رضایتمندی از محله و مسکن به ترتیب برابر ۲/۲۷ و ۳/۲۷ می‌باشد که رضایتمندی از مسکن در سطح بالاتر از متوسط و رضایتمندی از محله، پایین‌تر از سطح متوسط قرار گرفته است. بر اساس نتایج حاصل از تحلیل رگرسیونی چند متغیره، معیار رضایتمندی مسکن از اهمیت بیشتری نسبت به رضایتمندی محله دارا است. ضریب بتای نشان دهنده اهمیت رضایتمندی مسکن برابر ۰/۶۷۹ و ضریب بتای نشان دهنده اهمیت رضایتمندی محله برابر ۰/۳۱۲ می‌باشد. با توجه به نتایج آزمون همبستگی بین اجزای سازنده کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) رضایتمندی از محله و رضایتمندی از مسکن با یکدیگر همبستگی مستقیم دارند ( $r=0.211$ ).

### بصری سازی (تهیه نقشه از) کیفیت زندگی

در مطالعات شهری برداشت اطلاعات اغلب به صورت نقطه‌ای انجام می‌شود. معمولاً ضرورت دارد اطلاعات حاصل از نمونه‌برداری نقطه‌ای به سطح تعمیم داده شود. فرآیند برآورد مقادیر اطلاعاتی برای مکان‌هایی که اطلاعاتی برای آنها وجود ندارد، بر اساس اطلاعات مناطق نمونه، درون‌یابی فضایی نامیده می‌شود. الگوریتم‌های متفاوتی برای درون‌یابی فضایی وجود دارد. روش معکوس وزنی فاصله<sup>۱</sup> (IDW) برای تعمیم نتایج حاصل از پردازش داده‌های نمونه‌گیری این پژوهش به سطح محدوده، استفاده شده است. روش معکوس وزنی فاصله (IDW) یکی از روش‌هایی است که در مطالعات مکانی از آن زیاد استفاده می‌شود و با استفاده از تابع شماره ۱ می‌توان مقادیر مربوط به نقاط مختلف را به دست آورد.

تابع شماره ۱:  $x=i=1n zidimi=1n1dim$   
 که در آن  $Z_i$  مقادیر نمونه،  $d_i$  فاصله هر مکان تا محل نمونه،  $m$  عامل توان (اصطکاک فاصله) و  $n$  تعداد نقاط نمونه است. نسبت کاهش وزن بستگی به مقدار  $m$  دارد. اگر  $m=0$  در نظر گرفته شود، در این صورت کاهش در وزن فاصله ایجاد نمی‌شود.

یکی دیگر از عوامل مؤثر در IDW تعداد و موقعیت نقاط مجاور و به عبارتی وضعیت واحد همسایگی است. از آنجا که نقاط به نمونه نزدیک‌تر شباهت بیشتری دارند، مکان‌های دورتر تأثیر کمتر دارد و می‌توان آنها را از محاسبه خارج نمود تا سرعت محاسبات افزایش یابد. بنابراین انتخاب و محدود کردن تعداد نقاط مجاور و به عبارتی پنجره جستجو برای نقاط مجاور در تحلیل‌ها مهم است. در این تحلیل برای درون‌یابی از نرم افزار GIS استفاده شده و توان برابر دو در نظر گرفته شده و همچنین به دلیل توزیع یکسان خانوارهای نمونه‌ها تعداد نقاط سهمیم در درون‌یابی برای هر نقطه پنج در نظر گرفته شده است.

<sup>۱</sup>Inverse Distanc Weighted

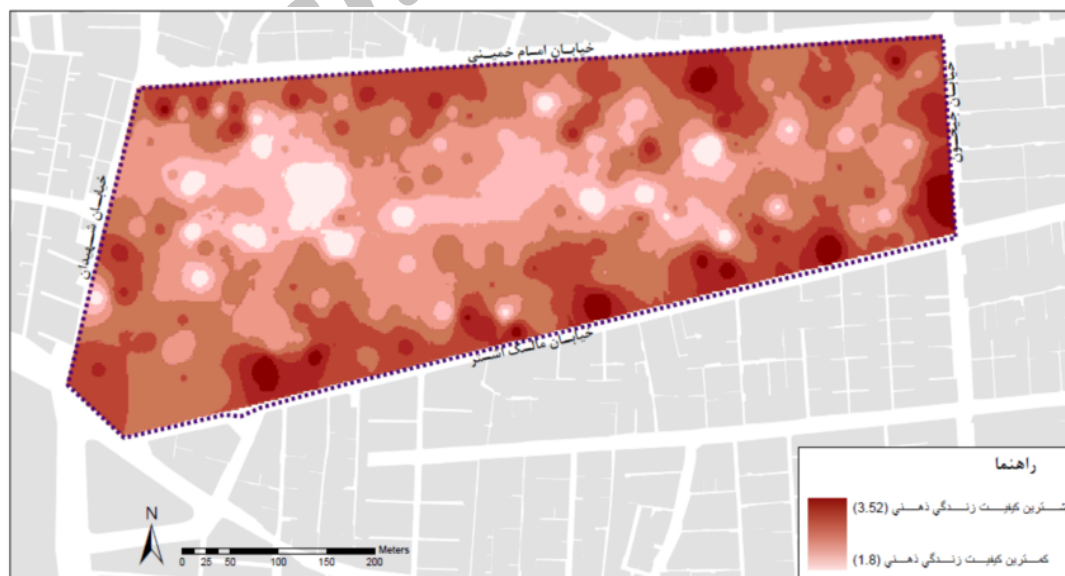


جدول ۳: میزان اهمیت و اولویت معیارها و زیرمعیارهای کیفیت زندگی ذهنی

سطح اول	سطح دوم	ضریب بتا	متوسط رضایتمندی (5 < متوسط < 1)	سطح سوم	ضریب بتا	متوسط رضایتمندی (5 < متوسط < 1)	
کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی)	رضایتمندی از مسکن	۰/۶۸۲	۳/۲۷	هزینه‌های مسکن	۰/۳۸۶	۳/۴۷	
				ابعاد و تسهیلات مسکن	۰/۶۴۷	۲/۸۸	
				محیط داخلی مسکن	۰/۶۷۹	۳/۴۷	
	رضایتمندی از محله		۰/۶۰۲	۲/۲۷	دسترسی	۰/۳۱۲	۳/۴۴
					فضاهای ساخته شده	۰/۲۱۳	۱/۷۸
					تسهیلات و خدمات عمومی	۰/۲۱۴	۱/۸۹
					تعاملات اجتماعی	۰/۳۰۸	۲/۱۶
					امنیت	۰/۲۶۹	۲/۲۷
					بهداشت	۰/۲۲۶	۲/۱۰

سمت داخل، وجود همین روند در معیارهای مسکن و محله می‌باشد. وضعیت مسکن به سمت داخل محدوده به دلیل ریزدانی از شرایط مناسبی برخوردار نیست و در مورد محله خدمات عمومی به سمت داخل محدوده کمتر شده و دسترسی‌ها به دلیل ضعف معابر و کمبود پارکینگ در داخل بافت، باعث گردیده در لبه‌ها وضعیت کیفیت زندگی ذهنی مناسب‌تری داشته باشد.

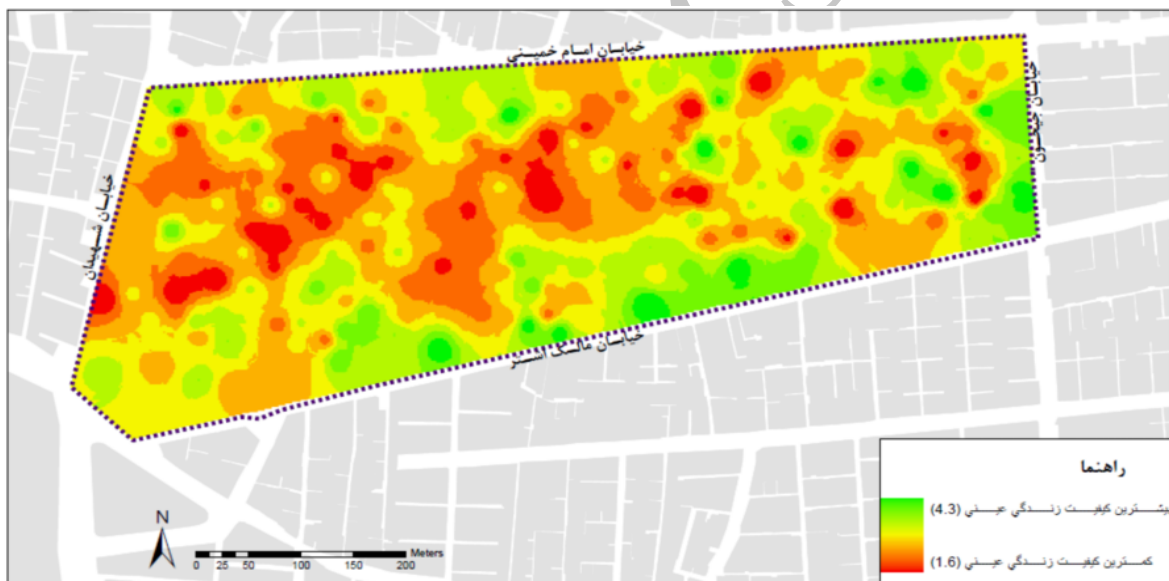
نقشه شماره ۱ تهیه شده از کیفیت زندگی ذهنی نشان می‌دهد که هرچه از لبه‌های محدوده به سمت داخل محدوده حرکت می‌کنیم، کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) کاهش می‌یابد. این کاهش بر خلاف رضایتمندی از معیارهای مسکن و محله، از نظم برخوردار است و این روند کاهشی از لبه به سمت مرکز محله به صورت یکنواخت صورت گرفته است. مهم‌ترین دلیل کاهش کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) به



نقشه ۱: وضعیت فضایی کیفیت زندگی ذهنی در محدوده مورد مطالعه

دلیل این امر را می‌توان وضعیت نامناسب مسکن این محدوده دانست. این محدوده دارای تراکم بالایی از پلاک‌های ریزدانه است. قدمت پلاک‌های این قسمت بالا است و به همین دلیل مسکن فاقد سازه هستند. خانواده‌های با درآمد پایین‌تر در این قسمت به دلیل مساحت کمتر املاک و ارزان‌تر تمام شدن هزینه مسکن ساکن می‌شوند. وضعیت کیفیت عینی به صورت یکنواخت تغییر نکرده یعنی در داخل قسمت‌های نامناسب ما شرایط مناسب را نیز می‌بینیم و به صورت کلی هرچه به داخل بافت وارد می‌شویم، سطح کیفیت زندگی عینی تنزل می‌یابد.

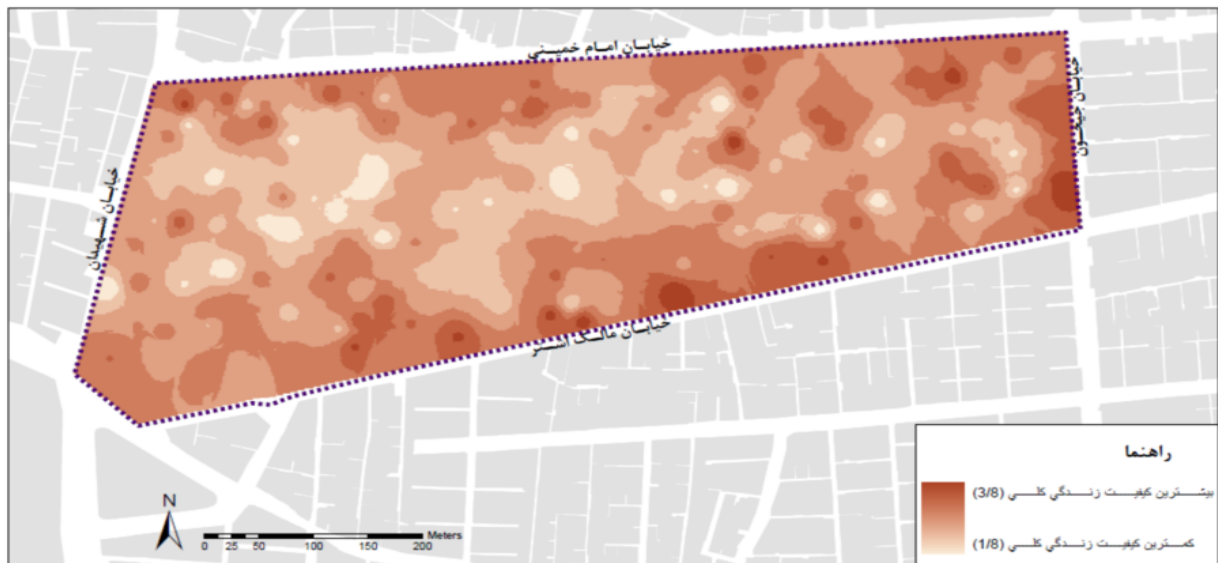
براساس نتایج حاصل در مورد کیفیت زندگی عینی، در محدوده کیفیت زندگی برابر  $2/82 > 1$  شده است (که نشان دهنده این است که کیفیت زندگی عینی نیز در سطح پایین‌تر از میانه نظری (۳) می‌باشد. بر اساس نتایج حاصل از رگرسیون چندگانه می‌توان گفت مؤثرترین معیار بر کیفیت زندگی عینی وضعیت سازه مسکن است که ضریب بتای آن برابر  $0/449$  شده است. نقشه تهیه شده از کیفیت زندگی عینی (نقشه شماره ۲) نشان دهنده این است که نامطلوب بودن کیفیت زندگی عینی در قسمت غربی محدوده بیشتر از سایر محدوده‌ها است



نقشه ۲: وضعیت فضایی کیفیت زندگی عینی در محدوده مورد مطالعه

اطمینان نود و نه درصد دارند ( $r=0.611$ ). بر اساس نقشه تهیه شده از کیفیت زندگی (عینی-ذهنی) (نقشه شماره ۳) وضعیت کیفیت زندگی در لبه‌های جنوبی محدوده در شرایط بهتری نسبت به سایر محدوده‌ها قرار دارد. قسمت غربی محدوده از وضعیت کیفیت زندگی پایین‌تری برخوردار است. نامناسب‌ترین قسمت از لحاظ کیفیت زندگی در محدوده قسمت میانی در سمت غرب محدوده است.

کیفیت زندگی (عینی-ذهنی) در محدوده مورد مطالعه برابر  $2/80 > 1$  شده است (که نشان دهنده پایین بودن آن در محدوده مورد مطالعه است. براساس نتایج حاصل از رگرسیون چندگانه، اولویت اول در تشکیل کیفیت زندگی (عینی-ذهنی) با کیفیت عینی است که ضریب بتای آن برابر  $0/698$  شده است و ضریب بتای کیفیت زندگی ذهنی برابر  $0/406$  شده است. بر اساس نتایج آزمون همبستگی پیرسون کیفیت زندگی عینی و ذهنی با هم همبستگی بالایی در سطح



نقشه ۳: وضعیت فضایی کیفیت زندگی (عینی-ذهنی) در محدوده مورد مطالعه

### نتیجه‌گیری

نتایج نشان می‌دهد که در محدوده مورد مطالعه این تحقیق کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) از نظر ساکنان در سطحی پایین‌تر از حد متوسط ساکنان (رضایتمندی) قرار گرفته است و کیفیت زندگی عینی نیز شرایطی مشابه دارد ( $1 < 2/77 < 5$ ). این امر نشان می‌دهد که بافت‌های فرسوده از نظر ساکنان در وضعیت نامناسبی قرار دارد و برای بالا بردن کیفیت زندگی نیاز به برنامه‌ریزی است. ضرایب بتا نشان می‌دهد کیفیت زندگی عینی از اولویت و اهمیت بیشتری نسبت به کیفیت زندگی ذهنی برخوردار است. ضریب همبستگی بین کیفیت زندگی عینی و کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) بر این موضوع تأکید دارد که هر گونه برنامه‌ریزی که باعث بهبود کیفیت زندگی عینی شود، موجب بهبود کیفیت زندگی ذهنی نیز می‌گردد. بنابراین بهبود وضعیت کالبدی بافت فرسوده و همچنین توانمندسازی ساکنان که موجب بالا رفتن کیفیت زندگی عینی می‌گردد، از مهم‌ترین مراحل برنامه‌ریزی برای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده است. بر اساس نتایج حاصل در کیفیت زندگی ذهنی

(رضایتمندی)، رضایت از مسکن از اهمیت و اولویت بیشتری نسبت به رضایت از محله قرار دارد. بنابراین هرگونه برنامه‌ریزی برای 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 در جهت بهبود کیفیت زندگی ذهنی اولویت با رضایت از مسکن است. نتایج نشان دهنده کاهش کیفیت زندگی در داخل بافت‌ها نسبت به لبه‌های بافت است که ضرورت ایجاد فضای باز و دسترسی در داخل بافت را نشان می‌دهد. این مسأله باید در برنامه‌ریزی مد نظر قرار گیرد.

### منابع و مأخذ

۱. سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۱)، شیراز فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، چاپ دوم، انتشارات دانشگاه شیراز.
۲. 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.

14. Mccrea, Rod, et al, (2005), Testing a moderat model of satisfaction with urban living guising data for brisbane-south east queesland, astrulia, Social Indicators Research, no. 72, pp.121-152.
15. Michalos, A.C, (2003), Combining social, economic and environmental indicator to measure sustainable human wellbeing, Social indicators Research, no.40, pp.21-258
16. Myers, Dowell (1987), Community-Relevant Measure of Quality of life, U.S.A.: Urban Affairs Quarterly, Vol 23 No.1, pp.89-102.
17. of life and life satisfaction in spontaneous settelments on the Tehran metropolitan frings. Social Indicator Research, no.90, pp.307-324.
18. Rogerson, R., (1999), Quality of life and city competitiveness, Urban studies, vol.36, no.5, pp. 969-985
19. 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, 163-171
20. Zebardast, E., (2009), The housing domain of quality
21. Zebardast, E., (2009), The housing domain of quality of life and life satisfaction in spontaneous settelments on the Tehran metropolitan frings. Social Indicator Research, no.90, pp.307-324
3. Becker B. j., (2000). "Handbook of Applied Multivariable Statistics and Mathematical Modeling", San Diego: Academic Press.
4. Bramston, P., Pretty, G and Chipuer, H., (2002). Unravelling subjective quality of life: An investigation of individual and community determinats. Social Indicator Research, no.59, pp. 261-274
5. Costanza, R. et al, (2007), Quality of life: An apportunities, human needs and subjective well-being, Ecological Economics, no.61, pp. 267-276
6. Das, D., (2008), Urban quality of life: A case study of Guwahati, Social Indicator Research, no.88, pp. 297-310
7. Foo, A., (2000), Subjective assessment of urban quality of life in Singapor (1997-1998), Habitat International, no.24, pp.31-49
8. Grayson, L, Young, K., (1994), Quality of Life in Cities: An Overview and Guide to the Literature. The British Library
9. Hikmat, Ali et al, 2009, Quality of Life in Cities: Setting up Criteria for Amman-Jordan, Social Indictor Researc, vol. 93, pp.407-432
10. Ibrahim, M. a and Chung, W., 2003 Quality of life residents living near industrial estates in Singapore, Social Indicator Research, vol. 61, pp. 203-225.
11. Lee, Y.j., (2008), subjective quality of life measurement in Taipei, Bulidin and Environment, no.43, pp. 1205-1215
12. 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
13. Mccrea, Rod, et al, (2005), Testing a moderat model of satisfaction with urban living guising data for brisbane-south east queesland, astrulia, Social Indicators Research, no. 72, pp.121-152.