

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

احمد پوراحمد: استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران
جواد زارع‌علی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران*

چکیده

پژوهش حاضر با هدف سنجش کیفیت زندگی شهری در بافت فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران و با انگیزه آرایه یک الگو به منظور ارزیابی کیفیت زندگی و شناخت مؤلفه‌های مؤثر بر آن، طراحی شده است و سعی بر آن دارد که با توصیف و تبیین مفهوم کیفیت زندگی و بافت فرسوده، شاخص‌های تأثیرگذار بر آن، نحوه ارتباط این شاخص‌ها و نحوه سنجش آنها را در بافت فرسوده شهری بررسی نماید. بنابراین مبنای سنجش کیفیت زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران، معیار رضایتمندی از کیفیت زندگی شهری از دیدگاه ساکنین است. روش تحقیق در پژوهش حاضر، روش اسنادی-پیمایشی است. در واقع با بررسی ادبیات تحقیق و متون مرتبط با کیفیت زندگی معیارهای مورد نظر استخراج گردید (شیوه‌ی استقرایی) و سپس با استفاده از شیوه‌ی پیمایشی ابعاد رضایتمندی از زندگی از منظر ساکنین جمع‌آوری و با استفاده از تکنیک‌های تحلیلی سنجیده شد. نتایج مبین این مطلب است که وضعیت رضایت از ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی معنادار بوده و نشان از کیفیت پایین در این شاخص‌ها دارد. بنحوی که عامل حمل و نقل، مسکن، حکمروایی شهری و دسترسی تفریحی بیشترین تاثیر را در میزان رضایتمندی از بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران را دارا هستند.

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

۱- مقدمه

۱-۱- طرح مسأله

کیفیت زندگی مفهوم نوینی نیست، مفهوم کیفیت زندگی در حوزه‌های مختلف دارای معانی متفاوتی است. به عنوان مثال، بسیاری از اقتصاددانان کیفیت زندگی را براساس درآمد می‌سنجند، در حالی که نزد جامعه‌شناسان، این مفهوم نیازهای اساسی، زندگی روبه رشد و رضایت‌بخش، فقر و محرومیت اجتماعی، انسجام اجتماعی، نوع دوستی و از خود گذشتگی در میان جماعات را در برمی‌گیرد (فیلیپس، ۲۰۰۶: ۲۷۶). بنابراین، کیفیت مفهومی ذهنی و چند بعدی است و آن را می‌توان ادراک افراد از موقعیت خود در زمینه فرهنگی و ارزشی‌ای که در آن زندگی می‌کنند و در ارتباط با اهداف، انتظارات و استانداردهای آنهاست دانست (نیلسون، ۲۰۰۶: ۱۲۱). نگاه کالبدی-کارکردی برنامه‌ریزی‌ها به ابعاد و جنبه‌های مختلف زندگی در گذشته سبب شد که از اواخر دهه ۱۹۶۰، تحت تأثیر نیازها و آگاهی‌های جدید مفاهیم اجتماعی نوینی مثل رفاه اجتماعی^۱، کیفیت زندگی^۲ و عدالت اجتماعی^۳ در قلمرو برنامه‌ریزی و توسعه عمومی مطرح شود (مهدیزاده و همکاران، ۱۳۸۵: ۳۰۱). از طرفی با اعلام شاخص‌های کیفیت زندگی، وینا، زوریخ و اوکلند بهترین نقاط شهری جهان و سنگاپور، توکیو و کوبه ژاپن بهترین نقاط شهری در آسیا و دبی به عنوان بهترین شهر در خاورمیانه، برای زندگی در سال ۲۰۱۲

معرفی شدند. همچنین بغداد در این رده‌بندی در رتبه آخر قرار دارد. موسسه منابع انسانی مرسر^۴ با استفاده از وضعیت استانداردهای شهرنشینی و کیفیت زندگی جهان براساس شاخص‌های زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، بهداشتی، امنیتی، آموزش و پرورش، حمل و نقل، مسکن و دیگر خدمات شهری (همچون مراکز تفریحی، سالن‌های سینما، تئاتر و...) این گزارش را منتشر ساخت (Mercer: 2012). کشور ایران به عنوان یک کشور در حال توسعه، از رشد بالایی در رابطه با نسبت جمعیت شهری و همچنین تعداد شهرها برخوردار است، بگونه‌ای که طبق آمار سال ۱۳۹۰، جمعیت شهرنشین کشور به ۷۱.۴٪ جمعیت و تعداد نقاط شهری به ۱۳۳۱ نقطه شهری افزایش یافته است و چنین رشدی بیانگر ضرورت توجه بیشتر، به وضعیت زندگی شهرنشینان و بررسی و شناخت مشکلات آنان است (منبع: محاسبات نگارنده: ۱۳۹۲). کلانشهر تهران با جمعیتی در حدود ۸ میلیون نفر که در طول روز جمعیت آن بالغ بر ۱۱ میلیون نفر می‌شود، حدود ۱۱ درصد از کل جمعیت کشور را در خود جای داده است (پرتال شهرداری تهران، www.tehran.ir). ظرفیت سکونت در شهر تهران با توجه به افزایش ساخت و سازهای طبقاتی طی ده سال گذشته ۴۰ درصد افزایش یافته است. قشربندی اجتماعی جمعیت تهران و مناطق پیرامون آن به خوبی رانش گروه‌های کم درآمد به حاشیه و تمرکز فقر در پیرامون تهران را نشان می‌دهد.

¹ Social Welfare² Quality of Life³ Social Justice⁴ mercer HR institution

سیاست‌هایی برخوردار می‌کنند. از این‌رو مطالعات کیفیت زندگی به سبب توجه به آثار عینی (ستاندها) و ذهنی (دستاوردها) سیاست‌های به اجرا گذاشته شده می‌تواند از اهمیت بسزایی در ارزشیابی سیاست‌های اجتماعی برخوردار باشد.

با توجه به موارد مذکور هدف اصلی این پژوهش، این است که در کنار مشکلات عینی بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران مانند مشکلات کالبدی و فیزیکی، مسائل و مشکلات عمده‌ی این منطقه که در رضایتمندی و کیفیت زندگی موثر است را از منظر ساکنین بررسی نموده و مشخص نماییم که با تقویت چه عواملی می‌توان به ارتقاء و افزایش کیفیت رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده پرداخت. موضوع کیفیت زندگی سابقه مطالعاتی چندانی در ایران ندارد، اما بحث عدالت اجتماعی و بطور اخص مبحث عدالت اجتماعی و نابرابری‌های فضایی در سطح شهرها از موضوعات مرتبط با کیفیت زندگی است که در ایران مورد توجه و مطالعه قرار گرفته است (حاتمی نژاد، ۱۳۷۹، مرصوصی؛ ۱۳۸۲ و شریفی، ۱۳۸۵). تئوری‌ها و مطالعات تجربی کیفیت زندگی عمدتاً از جوامع غربی نشأت گرفته‌اند. تحقیقات و تلاش‌های پیشین در این زمینه از 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.

با این فاصله طبقاتی و جدایی اجتماعی، تهران و پیرامون آن نمی‌تواند محیطی متعارف و با منزلت برای اسکان طبقه متوسط تلقی شود و هجوم اقشار متوسط جمعیت برای اسکان در تهران تداوم خواهد داشت (خاتم، ۱۳۸۵ و وظیفه‌دوست و امینی، ۱۳۸۸:۳). از طرفی، یکی از جنبه‌های حائز اهمیت بررسی در شهرها که هم علت و هم معلول بسیاری از معضلات شهری است بافت فرسوده شهری است (وجود شهر کهن در دل شهر امروزی). ماهیت ویژه بافت فرسوده، هرگونه بی‌توجهی به آن را از جهات مختلف بی‌اعتبار می‌سازد، زیرا هم از لحاظ اقتصادی دارای امکانات بالقوه‌ای اعم از زیرساختی و روساختی است، هم از جهت فرهنگی، خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است، از جهت اجتماعی چه در صورت متروک شدن و چه تراکم کاربری‌های نامتناسب، بخشی از جامعه و ضامن زندگی انسان‌ها است، از جهت کالبدی نیز با وجود همه فرسودگی هنوز دارای ارزش‌های معماری و شهرسازی بی‌نظیری است، به همین دلیل توجه بسیاری از صاحب نظران به مفهوم کیفیت زندگی شهری معطوف شد تا از این طریق تلاش‌هایی در راستای ارتقای شرایط زندگی و بهبود بخشیدن به بعد کیفی زندگی صورت گیرد.

اصل بنیادی در تمام پژوهش‌های مربوط به کیفیت زندگی این است که مجموعاً اقدامات و برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌های اتخاذ شده در زمینه‌های مختلف چه اثری روی مخاطبان دارد و آنها چگونه با چنین

جدول ۱. مختصری از پیشینه تحقیق کیفیت زندگی در کشور

ردیف	عنوان مطالعه	محور اصلی
۱	کیفیت زندگی مردم شهر تهران بر اساس پرسش نامه WHOQOL-BREF	سلامت
۲	بررسی رابطه مذهب و احساس ذهنی بهزیستی	ابعاد اجتماعی - فرهنگی
۳	مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری	محیط انسان ساخت و طبیعی
۴	ارزیابی کیفیت محیط زیست شهر تهران	محیط انسان ساخت و طبیعی
۵	عدالت اجتماعی و شهر (نمونه: گنبد قابوس)	عدالت (ابعاد اجتماعی - فرهنگی)
۶	شناخت و ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت میانی شهرها، مطالعه موردی شهر شیراز	محیط انسان ساخت و طبیعی
۷	پایش شهر و شهرداری تهران	عملکرد شهرداری
۸	بررسی ناپایداری های امنیتی کلان‌شهر تهران بر اساس شاخص‌های توسعه پایدار	ابعاد اجتماعی - فرهنگی
۹	بررسی میزان احساس امنیت اجتماعی شهروندان تهرانی	ابعاد اجتماعی - فرهنگی
۱۰	پروژه سنجش عدالت در شهر تهران	عدالت در برخورداری از خدمات

منبع: مرکز مطالعات شهرداری تهران (۱۳۹۱)

۲- مبانی نظری

متحده نوشته است. بطور کلی توجه به کیفیت زندگی به عنوان یک زمینه کلیدی برای تحقیق در جغرافیای اجتماعی شهری پدیدار شده است و همزمان با جغرافیای اجتماعی شهری، تلاش‌های قابل توجهی در راستای سنجش کیفیت محیط‌های شهری انجام گرفته است (Pacione, ۲۰۰۳). بنابراین حیطه مربوط به کیفیت زندگی و روش‌های سنجش آن در هیچ زمانی به اندازه امروز گسترده نبوده است. امروزه اقتصاددانان، دانشمندان علوم اجتماعی و دولت‌مردان هر کدام از دیدگاه خاصی به این مقوله نگاه می‌کنند. لذت از زندگی یک مفهوم ذهنی است که از طریق مفاهیمی چون رفاه ذهنی، رضایتمندی از زندگی و شادی مطرح می‌گردد. البته باید توجه داشته باشیم که مفهوم رضایتمندی از زندگی یک مفهوم قابل تعریف و معلول یک تجربه درک شده است در حالی که واژه شادی را فقط می‌توانیم به عنوان یک حالت از رفتار انسان در نظر بگیریم. از طرفی باید توجه داشت که

کلمه کیفیت در لغت به لاتین Qual به معنی چیزی و چه و Quality به مفهوم چگونگی استخراج است و از نظر لغوی به معنای شرایط و چگونگی زندگی است. برخی کیفیت زندگی به عنوان قابلیت زیست پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به عنوان سنجش‌های برای میزان جذابیت و برخی به عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و... تفسیر کرده‌اند (Epley and Menon, 2008:281). کیفیت زندگی یک فرد به حقایق عینی و خارجی زندگی اش و دریافت‌ها و ادراکات درونی و ذهنی او از این عوامل و نیز از خودش وابسته است (لطفی، ۱۳۸۸: ۶۵). کیفیت زندگی مفهومی نو است که از اواخر قرن بیستم مورد توجه محققان رشته‌های علمی قرار گرفته است. بطوریکه اولین اثر در این حیطه، از آگبرون (۱۹۴۶) است که در حیطه حیات روستایی در ایالات

¹ Agberown

درآمد سرانه یا مصرف سرانه ۱ محاسبه می‌شود. در یک نگاه کلی، بهبود در استاندارد زندگی نتیجه بهبود عوامل اقتصادی مانند بهره‌وری، سرانه رشد اقتصادی واقعی، توزیع درآمد، دسترسی به خدمات عمومی و عوامل غیراقتصادی مانند شرایط کاری ایمن، محیط زیست پاک و میزان جرم و جنایت پائین است. در سنجش استاندارد زندگی، ریچارد اشتکل از کاربرد دو سنجه دیگر در حوزه سلامت و برای سنجش استاندارد زندگی بحث به میان می‌آورد که در تاریخ مطالعات اقتصادی صورت گرفته است: این دو سنجه عبارتند از امید به زندگی در حین تولد (یا میانگین طول عمر) و میانگین قد^۲ که شرایط تغذیه را در طول سال‌های رشد اندازه‌گیری می‌کند (Steckel, 2005).

زیست‌پذیری / شهر زیست‌پذیر

زیست‌پذیری^۳ به معنی توانایی شهر یا ناحیه شهری بر حفظ و بهبود ظرفیت زیست^۴ و سرزندگی^۵ است (Balsas, 2004, 101). چه چیزی شهری را به مکانی زیست‌پذیر بدل می‌کند؟ این پرسشی است که پاسخ آن بسیار دشوار است. پیشتر کوین لینچ تلاش کرده است به آن پاسخ دهد: چه چیزی شهری را به یک "شهر خوب"^۶ بدل می‌کند؟ همان گونه که از واضح معیارهای زیست‌پذیری برمی‌آید، این موضوع بیشتر در حوزه خاص رشته "برنامه ریزی و طراحی شهری" قرار می‌گیرد. لینچ این پرسش را با تعریف پنج بعد عملکردی و تحقق آنها امکان‌پذیر می‌داند.

واژه رضایتمندی مفهومی محتمل و واقعی‌تری برای سیاست و تصمیم‌گیری است (Berger-Schmidt, 2002: 1-8). مطالعات مقایسه‌ای در باب میزان شادی از زندگی در دهه ۱۹۶۰م توسط مرکز مطالعات جهانی کانتربل^۲ در باب الگوهای نگرانی انسان مطرح شد اما استانداردهایی که برای سنجش رضایتمندی و شادی افراد به کار می‌رود با کاربرد امتیازاتی از ناراضی تا راضی مورد استفاده قرار می‌گیرد (Ruut Veenhoven, 2007: 4-9). بسیاری از افراد به چیزهایی که نمی‌توانند داشته باشند تمایل دارند پس به دلایل اقتصادی و یا دیگر دلایل، آنها باید محلی را که تمایل کمتری دارند برگزینند. وقتی آنچه را که تمایل داریم می‌توانیم انتخاب کنیم، رضایت‌مان جلب می‌شود (گیفورد، ۱۳۷۸: ۷۸). با توجه به تعاریف بالا می‌توان ابراز داشت که تمامی آن‌ها دلالت بر این دارد که ابعاد ذهنی، از زمینه‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی تاثیر می‌پذیرد. پس نمی‌توان بدون در نظر گرفتن تمامی شاخص‌های مهم به بررسی کیفیت زندگی شهری پرداخت. از طرفی با توجه به تعاریف فراوان از کیفیت زندگی، بنظر می‌رسد سوال بنیادی در این رابطه این باشد که " مفاهیمی چون قابلیت زندگی، کیفیت زندگی، کیفیت مکان و پایداری در چه شاخص‌ها و ابعادی با یکدیگر ارتباط دارند؟"

مفاهیم مرتبط با سنجش کیفیت زندگی

استاندارد زندگی

استاندارد زندگی، معیاری برای سنجش رفاه اقتصادی است. مقصود از آن قابلیت دسترسی به کالاها و خدمات کمیاب و پایه است و معمولاً بر حسب

¹ - Per capita Income or Per capita Consumption

² - Life Expectancy at Birth (or Average Length of Life) and Average Height

³ - Livability

⁴ - Viability

⁵ - Vitality

⁶ - Good City

اهداف عملیاتی شناخته شده در حوزه برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود که در آن ابعاد توسعه اقتصادی، حفاظت زیست‌محیطی و برابری اجتماعی ترکیب می‌شوند. رشته‌هایی مانند بهداشت / سلامت عمومی، روان‌شناسی، اقتصاد و جامعه‌شناسی ابزارها و روش‌هایی برای مطالعه کیفیت زندگی فردی یا گروهی تدبیر کرده‌اند. در مقابل، بسیاری از برنامه‌ریزان شهری و جغرافی‌دانان، همان‌گونه که در مورد زیست‌پذیری نیز عنوان شد، در تحلیل کیفیت مکان به تخصص دست یافته‌اند. از دید برنامه‌ریزان، کیفیت مکان تا حد زیادی به طور مستقیم در ارتباط با ویژگی‌های بنیادی کیفیت زندگی است و بازیگرانی محلی، نقش عمده‌ای در ارتقاء کیفیت مکان بازی می‌کنند (Andrews, 2001, 202-203).

شاخص‌های کیفیت زندگی

شاخص‌های معرف کیفیت زندگی طیف وسیعی را در بر می‌گیرند که از انواع نیازهای بشر همچون انواع تغذیه و پوشاک گرفته تا مراقبت‌های بهداشتی، محیط اجتماعی، محیط مادی، محیط زیستی و حتی ابعاد روحی زندگی انسانی را شامل می‌شود. در واقع مفهوم کیفیت زندگی به شرایط محیطی که مردم در آن زندگی می‌کنند و به خصوصیات خود افراد اشاره دارد (Pacione: 1982, Hills: 1995, Benzever et al: 1995). باید توجه داشته باشیم که در تحقیقت مرتبط با کیفیت زندگی شاخص‌های عینی و ذهنی به عنوان دو مفهوم متفاوت از یکدیگر بکار می‌روند (Shin et al, 2003). در مطالعات کیفیت زندگی دو رویکرد عینی و ذهنی وجود دارد (Lee, 2008:120). این دو غالباً بصورت مجزا و به ندرت در ترکیب با

سرزندگی، معنی ۱، تناسب ۲، دسترسی ۳ و کنترل ۴. لینچ پنج معیار عملکردی خود را این‌گونه تعریف کرده است (لینچ، ۱۳۷۶، ۱۴۱-۲۸۹):

الف) سرزندگی: این که شهر تا چه اندازه حامی عملکردهای حیاتی، نیازهای بیولوژیکی و توانایی‌های انسانی بوده و از همه مهم‌تر، چگونه بقاء همه موجودات را ممکن می‌سازد.

ب) معنی: این که شهر تا چه اندازه می‌تواند به وضوح درک شود، از نظر ذهنی قابل شناسایی باشد و ساکنان شهر، آن را در زمان و مکان به تجسم درآورند و تا چه اندازه آن ساختار ذهنی با ارزش‌ها و مفاهیم جامعه در ارتباط است.

ج) تناسب: این که شکل و ظرفیت فضاها، معابر و تجهیزات یک شهر تا چه اندازه با مقیاس انسان و با الگوی فعالیت‌هایی که مردم از روی عادت به آن اشتغال دارند و یا خواهند داشت، منطبق است.

د) دسترسی: توانایی دسترسی به سایر اهداف، فعالیت‌ها، منابع، خدمات، اطلاعات و یا مکان‌ها شامل کمیت و تنوع عناصر که می‌توان به آنها دسترسی پیدا کرد.

ه) کنترل: این که استفاده از فضاها و دسترسی به آنها، ایجاد، تعمیر، اصلاح و مدیریت آنها تا چه اندازه توسط کسانی که از آن استفاده می‌کنند صورت می‌گیرد.

کیفیت مکان

مفهوم کیفیت مکان، نزدیکی زیادی با مفاهیمی مانند زیست‌پذیری و پایداری دارد. این مفهوم از جمله

1 - Sense
2 - Fit
3 - Access
4 - Control
5 - Quality of Place(QOP)

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

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

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

جدول ۲. شاخص‌های مورد استفاده در رابطه با کیفیت زندگی

محقق یا مورد مطالعه	شاخص‌های مورد استفاده
Vinsent ruveila et al (2002)	فرصت‌های پیشرفت فردی، برابری اجتماعی، شرایط زندگی جامعه، حمل و نقل، ارتباطات
Tuhider et al (2005)	مسکن، سلامتی، قدرت خرید، فعالیت‌های تفریحی، مشارکت اجتماعی، فعالیت ورزشی، تعطیلات
Kample et al (2003)	سبک زندگی، خصوصیات فردی، سلامت، دسترسی به خدمات، منابع طبیعی، محیط طبیعی، امنیت، اجتماع، فرهنگ
Lee (2008)	خدمات شهری، رضایتمندی از روابط همسایگی، محیط اجتماعی، وابستگی‌های محلی، محیط مسکونی
Bonaiuto et al (2003)	جنبه‌های فضایی، اشتغال، اقتصاد، منابع و محیط، بهداشت، امید به زندگی، امنیت، مهاجرت، آموزش
Bonaiuto (2006)	دسترسی و جاده‌ها، فضاهای سبز، مردم و روابط اجتماعی‌شان، خدمات رفاهی و تجاری، خدمات اوقات فراغت و سلامت محیطی.
Tu & Ling (2007)	فضاهای سبز و فضاهای باز، امنیت و روابط اجتماعی، حمل و نقل و خدمات تجاری، احساس استرس و فشار، و آلودگی محیطی.

منبع: نگارنده

۳Deterioration، ۴Decay، ۵Depressed urban areas، ۶Deteriorated urban area در نظر گرفت. در واقع واقع هر یک از این مفاهیم به تشریح یکی از ابعاد بافت فرسوده می‌پردازد، اما در حالت کلی مفهوم فرسودگی شهری بیانگر شرایط بد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری است. هرچند تمامی بافت‌های شهری بر حسب ویژگی‌شان دیر یا زود در این روند

بافت فرسوده

مراد از فرسودگی همان ناکارآمدی و کاهش کارایی بافت نسبت به میانگین بافت‌های شهری مکان مورد بررسی است. فرسودگی در بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت به وجود می‌آید و یا به علت فقدان برنامه توسعه و عدم نظارت کافی بر شکل‌گیری بافت. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت منجر به از بین رفتن منزلت آن در میان شهروندان می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی در بافت شناسائی می‌گردد (طاهرخانی، ۱۳۸۵: ۹۸). برای واژه فرسودگی معادل‌های متعددی می‌توان ارائه کرد از آن جمله،

1 زوال

2 پوسیده

3 انحطاط

4 پژمردگی

5 مناطق شهری کم‌ارزش

6 مناطق محروم

فرسودگی قرار خواهند گرفت. در جهت شناسایی و رفع مشکلات از این بافت‌ها تعاریف و مفاهیم مختلفی ارائه شده است همچنین نظریه‌ها و تئوری‌های مختلفی از سوی صاحب‌نظران و اندیشمندان ارائه شده است. شناخت این تعاریف و مفاهیم خواهد توانست در راستای رفع مشکلات و کاهش آنها موثر واقع شود. بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و سرمایه‌گذاران نیز انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (کلانتری، پوراحمد؛ ۱۳۸۵: ۳۰ و ۳۱). شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده:

ناپایداری معرف فقدان سیستم سازه‌ای نامناسب و غیرمقاوم بودن ابنیه، بویژه در هنگام وقوع زلزله. نفوذناپذیری معرف عدم دسترسی‌های مناسب و عدم وجود معابر با عرض کافی برای حرکت سواره. ریزدانی معرف فشردگی بافت و کوچکی و کثرت قطعات با مساحت اندک (بطوریکه این قطعات زیر ۲۰۰ متر را شامل می‌شود) (سازمان نوسازی شهر تهران، فروردین، ۱۳۸۸).

روش تحقیق

روش‌شناسی تحقیق با توجه به نوع، هدف و موضوع مورد مطالعه می‌تواند متفاوت باشد. مطالعه و بررسی به منظور تدوین معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری و ارتقاء این معیارها در بافت فرسوده نیازمند

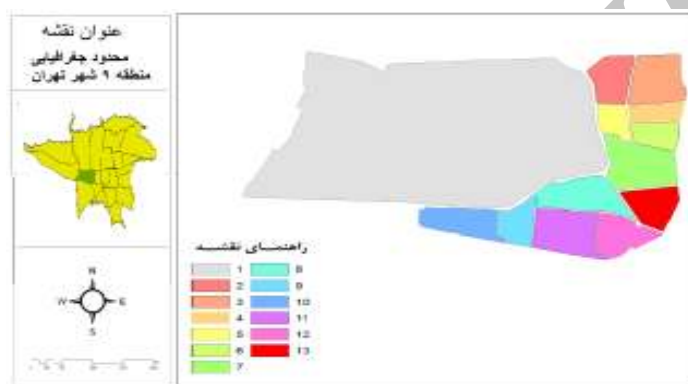
جامع‌نگری در برنامه‌ریزی و مطالعه است که ضمن شناسایی و طبقه‌بندی معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری، باید روابط علی میان این شاخص‌ها نیز وجود داشته باشد. روش تحقیق در پژوهش حاضر، کاربردی و توصیفی - تحلیلی است. شیوه جمع‌آوری اطلاعات اسنادی - پیمایشی و قیاسی - استقرایی است. در واقع با بررسی ادبیات تحقیق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

منطقه مورد مطالعه

منطقه ۹ تهران، به عنوان یکی از مناطق بیست و دوگانه شهر تهران، با وسعتی حدود ۱۹۶۵.۵ هکتار و جمعیتی در حدود ۱۶۵۹۰۳ نفر (برحسب آمار سال ۱۳۸۵) و ۱۷۲۶۴۳ نفر در سال ۱۳۹۰ از مناطق مهم مرکزی و غربی کلان شهر تهران به شمار می‌آید و با توجه به وضعیت موجود منطقه می‌توان گفت که منطقه ۹ شهرداری تهران با توجه به قرارگیری در ورودی غربی شهر تهران دارای مهاجران زیادی است که اغلب از مناطق غربی کشور وارد این منطقه می-

شهر تهران و کاربری‌های فرامنطقه‌ای همچون پادگان جی، فرودگاه مهرآباد و تأسیسات و تجهیزات هوایی وابسته به آن است. محدوده فعلی منطقه ۹ تهران در مرکز ثقل ارتباطات برون شهری قرار گرفته است. از این نقطه نظر این منطقه یکی از مناطق مهم تهران بوده که نیازمند توجه ویژه برای مطلوب‌تر کردن عملکرد آن برای ساکنین منطقه است.

شکل شماره ۱. موقعیت منطقه ۹ در میان مناطق ۲۲ گانه تهران و ۱۳ محله اصلی آن.



از لحاظ فعالیت نیز ۲۳.۵ درصد افراد کارمند و ۱۳.۸ درصد آنها کارگر، ۱۵.۱ درصد خانه‌دار، ۱۳.۶ بازنشسته، ۳۱.۹ درصد شغل آزاد و ۲.۱ درصد نیز سایر را انتخاب نموده‌اند. از لحاظ تحصیلات نیز ۳.۴ درصد ابتدایی، ۱۴.۹ درصد سیکل، ۲۹.۲ درصد دیپلم، ۴۴.۱ درصد لیسانی و ۸.۴ درصد فوق‌لیسانس و بیشتر بوده‌اند. همچنین داده‌های مربوط به نوع مسکن پاسخ‌دهندگان، ۴۷.۸ درصد آنها دارای مسکن ملکی، ۴۲.۶ درصد اجاره‌ای و ۹.۷ درصد آنه دارای مسکن رهنی بوده‌اند.

از طرفی آمار مدت سکونت پاسخ‌دهندگان، ۴۳.۳ درصد کمتر از ۵ سال، ۱۴.۴ درصد ۵ - ۱۰ سال،

شوند، نسبت جنسی ۱۰۹ برای این منطقه نشانگر مهاجرپذیر بودن آن دارد، همچنین هزینه‌ی اجاره واحد مسکونی نیز بدلیل فرسوده بودن پلاک‌ها نیز عاملی برای جذب مهاجران به این منطقه است. علاوه بر این با توجه به وضعیت کالبدی منطقه ۹ اغلب محلات این منطقه دچار فرسودگی شدید بافت می‌باشند. از طرفی این منطقه در برگزیده نمادهای

تحلیل یافته‌ها

به منظور سنجش رضایتمندی ذهنی کیفیت زندگی در منطقه ۹ شهرداری تهران، براساس رابطه کوکران از ۳۸۳ نفر از مردم این منطقه، اقدام به پرسش‌گری شد. بر این اساس از این تعداد ۶۹.۷ درصد افراد مرد و ۳۰.۳ درصد پاسخ‌دهندگان زن بودند، ۴۱.۳ درصد افراد را افراد جوان و در بازه‌ی سنی ۲۰ - ۳۰ سال، ۳۷.۴ درصد افراد را ۳۰ - ۴۰ و ۱۳.۸ افراد را ۴۰ - ۵۰ و ۶.۱ درصد پاسخ‌دهندگان را ۵۰ - ۶۰ سال و در نهایت ۱.۴ درصد را افراد بالای ۶۰ سال تشکیل می‌دهند.

موتورسیکلت ۱۲.۸ درصد، تاکسی ۱۱.۵ درصد و مترو ۶.۳ درصد، نوع وسیله‌ی حمل و نقل پاسخ-دهندگان را تشکیل می‌دهند.

۲۰.۱ درصد ۲۰ - ۳۰ سال، ۹.۷ درصد ۳۰ - ۴۰ سال و ۱۲.۵ درصد نیز بالای ۳۰ سال در این منطقه اقامت داشته‌اند. از بین وسایل حمل و نقل نیز، اتوبوس با ۳۶ درصد، اتومبیل شخصی ۳۳.۴ درصد،

جدول ۳. مشخصات اجتماعی منطقه مورد مطالعه

درصد	فراوانی	شرح	درصد	فراوانی	شرح
سن			جنس		
۴۱.۳	۱۵۸	۲۰ - ۳۰	۶۹.۷	۲۶۷	مرد
۳۷.۴	۱۴۴	۳۰ - ۴۰	۳۰.۳	۱۱۶	زن
۱۳.۸	۵۳	۴۰ - ۵۰	شغل		
۶.۱	۲۴	۵۰ - ۶۰	۲۳.۵	۹۰	کارمند
۱.۴	۴	۶۰ به بالا	۱۳.۸	۵۳	کارگر
تحصیلات			۳۱.۹	۱۲۲	آزاد
۳.۴	۱۳	ابتدایی	۱۵.۱	۵۸	خانه‌دار
۱۴.۹	۵۷	سیکل	۱۳.۶	۵۲	بازنشسته
۲۹.۲	۱۱۲	دیپلم	۲.۱	۸	سایر
۴۴.۱	۱۶۹	لیسانس	نوع مسکن		
۸.۴	۳۲	فوق لیسانس به بالا	۴۷.۸	۱۸۳	ملکی
مدت سکونت			۴۲.۶	۱۶۳	اجاره‌ای
۴۳.۳	۱۶۶	کمتر از ۵ سال	۹.۷	۳۷	رهن
۱۴.۴	۵۵	۵ - ۱۰	منبع: محاسبات نگارندگان		
۲۰.۱	۷۷	۱۰ - ۲۰			
۹.۷	۳۷	۲۰ - ۳۰			
۱۲.۵	۴۸	۳۰ سال به بالا			

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

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

جدول ۴. ضریب همبستگی همه عوامل با رضایتمندی زندگی در بافت فرسوده

مولفه‌ها	اقتصادی		کالبدی			اجتماعی					
	زیست محیطی	اقتصادی	زیر ساخت‌های شهری	مسکن	حمل و نقل	اجتماعی و فرهنگی	دسترسی آموزشی	دسترسی تفریحی	دسترسی روزانه	حکروایی شهری	امنیت
(R pearson)	۰.۵۲۷	۰.۶۰۲	۰.۶۳۴	۰.۸۲۱	۸۷۹	۰.۶۵۸	۰.۹۲۸	۰.۸۱۱	۰.۹۷۵	۰.۷۹۰	۰.۵۹۲

واقعی بیشتر از مقدار میانگین مفروض است، عبارتی از آنجایی که حدمتوسط رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده به عنوان T value در نظر گرفته شده بود، می‌توان گفت که فرض H. مبنی بر عدم تفاوت مولفه‌ها رد شده و فرض HI مبنی بر تفاوت بین مولفه‌ها تأیید می‌شود.

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

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

آزمون T تک نمونه‌ای / تک گروهی

مقادیر آزمون T تک نمونه‌ای در جدول زیر نشان می‌دهد که با اطمینان ۰.۹۹ و سطح خطای کوچک‌تر از ۰.۰۱ تفاوت معناداری بین میانگین واقعی و مفروض وجود دارد. مقدار میانگین مفروض برای همه مولفه‌ها ۳ بوده است، نتایج نشان می‌دهد که در اکثر عوامل موثر بر کیفیت زندگی مقدار میانگین

جدول ۵. مشخصات تفصیلی آزمون T تک‌نمونه‌ای

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

منبع: یافته‌های تحقیق (۱۳۹۲)

تحلیل رگرسیون

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

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

$$D_n = \frac{\max |F(n_i) - F(n_{i/n})|}{F(n_i)}$$

توابع توزیع تجمعی مشاهده شده n

$$F(n_{i/n})$$

توابع توزیع تجمعی نظری و مورد انتظار n

تحلیل رگرسیون و مشخص‌سازی عوامل مهم در رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده

رگرسیون خطی یکی از تکنیک‌های پیچیده آماری است و به دو نوع رگرسیون خطی ساده (دو متغیره) و چند متغیره تقسیم می‌شود. رگرسیون خطی دو متغیره به پیش‌بینی مقدار یک متغیر وابسته بر اساس مقدار یک متغیر مستقل می‌پردازد اما رگرسیون چند متغیره روشی است برای تحلیل مشارکت جمعی و فردی در یا چند متغیر مستقل (x) در یک متغیر وابسته (y) (حبیب‌پور و صفری، ۱۳۸۸: ۴۸۰). از

آنجایی که وظیفه اساسی علم پیش‌بینی یا تبیین پدیده‌هاست (کرلینجر، ۱۳۷۷: ۱۰) بنابراین بر مطالعاتی که بر پیش‌بینی و تبیین ناظرند، تحلیل رگرسیون می‌تواند نقش بازی کند. تحلیل رگرسیون دو متغیره می‌تواند برای شناسایی سهم ابعاد کالبدی در کیفیت زندگی و ایجاد مدل علی که برهم کنش بین این دو را نشان دهد، مورد استفاده قرار گیرد. تحلیل رگرسیون چندگانه برای شناسایی قلمروهای غالب زندگی به کار گرفته شده است. ضرایب رگرسیون، سهم نسبی هر قلمرو را در کیفیت زندگی نشان می‌دهند.

با توجه R یا ضریب همبستگی چندگانه موجود در معادله (در جدول شماره ۸)، می‌توان گفت بین متغیرها همبستگی قوی وجود دارد.

R Square یا ضریب تعیین به مجذور ضریب همبستگی تعیین گفته می‌شود که میزان تبیین واریانس و تغییرات متغیر وابسته توسط مجموعه متغیرهای مستقل را نشان می‌دهد. مقدار این ضریب نیز بین صفر تا ۱ متغیر است، که هر چه به سمت ۱ میل کند، نشان از آن دارد که متغیرهای مستقل توانسته‌اند مقدار زیادی از واریانس متغیر وابسته را تبیین کنند و برعکس هر چه به صفر نزدیک‌تر باشد، دلالت بر نقش کم متغیرهای مستقل در تبیین واریانس متغیر وابسته دارد. به عبارتی، مدل رگرسیونی تحقیق قادر نیست داده‌ها را بخوبی برازش کند. با توجه به مطالب مذکور مقدار ضریب تعیین در معادله حاضر در جدول شماره ۸ قابل قبول است زیرا براحتی میزان واریانس متغیر وابسته را مشخص می‌نماید و از طرفی با توجه به مقدار آن که است می‌-

¹ Kolmogorov - Smirnov Test

است. مثلاً مقدار ضریب تعیین تعدیل شده در عامل حکمروایی شهری ۳۹.۶ درصد از رضایتمندی را تبیین می‌کند و مابقی این تغییرات که به مجذور کمیت خطا معروف است حاصل عوامل خارج از مدل هستند.

توان ادعا کرد که تا حدود زیادی قادر به تبیین واریانس متغیر وابسته است.

Adjusted R Square یا ضریب تعدیل شده در جدول شماره ۸ بیان می‌دارد که ۱۱ متغیر بدست آمده در این مدل برای سنجش کیفیت زندگی مناسب

جدول شماره ۶. خلاصه آماره‌های مربوط به برازش مدل

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin-Watson
حکروایی شهری	.631a	.398	.396	1.701
دسترسی آموزشی	.769b	.591	.589	
دسترسی تفریحی	.857c	.735	.732	
دسترسی مراکز روزانه	.898d	.807	.805	
امنیت	.911e	.830	.828	
فرهنگی	.922f	.851	.848	
اقتصادی	.943g	.889	.887	
زیست محیطی	.964h	.928	.927	
حمل و نقل	.607a	.369	.367	
مسکن	.779b	.607	.605	
زیرساخت‌های شهری	.849c	.721	.719	

متغیرهای مستقل از قدرت تبیین بالایی برخوردار بوده و قادر است به خوبی میزان تغییرات و واریانس رضایتمندی را توضیح دهد. عبارتی مدل رگرسیونی تحقیق مدل خوبی است. براساس معادله رگرسیونی فوق، عامل حمل و نقل با مقدار بتای ۰.۶۰۷، مسکن با مقدار بتای ۰.۵۸۲، حکمروایی شهری با مقدار بتای ۰.۵۳۱، دسترسی تفریحی با مقدار بتای ۰.۵۲۳. بیشترین تاثیر را بر میزان رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده دارد. بنابراین با برنامه‌ریزی در راستای ارتقاء این مولفه‌ها می‌توان سطح رضایتمندی از زندگی را در این منطقه بالا برد.

جدول ۷. نتایج مربوط به ضرایب تاثیر رگرسیونی متغیر مستقل ابعاد ذهنی کیفیت زندگی را نشان می‌دهد. ضریب بتای ۰.۶۰۷ در عامل حمل و نقل نشان می‌دهد که تغییر یک انحراف استاندارد در متغیر ابعاد کالبدی کیفیت زندگی باعث تغییر ۰.۶۰۷ انحراف استاندارد در رضایتمندی از کیفیت زندگی می‌شود. از طرفی عوامل مسکن با ضریب بتای ۰.۵۰۲ و زیرساخت‌های شهری با ۰.۳۵۰ می‌تواند بیشترین تاثیر را در رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده داشته باشند. مقادیر بدست آمده F که در سطح خطای کوچک‌تر از ۰.۱ معنی‌دار است، نشان می‌دهد

متغیر ابعاد کالبدی، میزان رضایت از زندگی و ابعاد ذهنی کیفیت زندگی به همان مقدار افزایش خواهد داشت.

از طرفی طبق نتایج جدول زیر، به صراحت می‌توانیم بگوئیم که متغیر کالبدی بر ابعاد ذهنی کیفیت زندگی موثر است. یعنی با افزایش یک انحراف استاندارد در

جدول ۷. ضرایب تاثیر رگرسیونی ابعاد کیفیت زندگی در رضایتمندی کلی

Model	F	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	Sig.
		B	Beta	
Constant		1.977		.000
حکروایی شهری	251.674	.390	.531	.000
دسترسی آموزشی	274.500	.332	.468	.000
دسترسی تفریحی	349.576	.429	.523	.000
دسترسی روزانه	395.591	.212	.330	.000
امنیت	367.831	.212	.177	.000
فرهنگی	356.789	.155	.185	.000
اقتصادی	430.710	.273	.309	.000
زیست‌محیطی	606.342	.353	.379	.000
حمل و نقل	222.512	.577	.607	.000
مسکن	293.505	.489	.502	.000
زیرساخت‌های شهری	326.787	.219	.350	.000

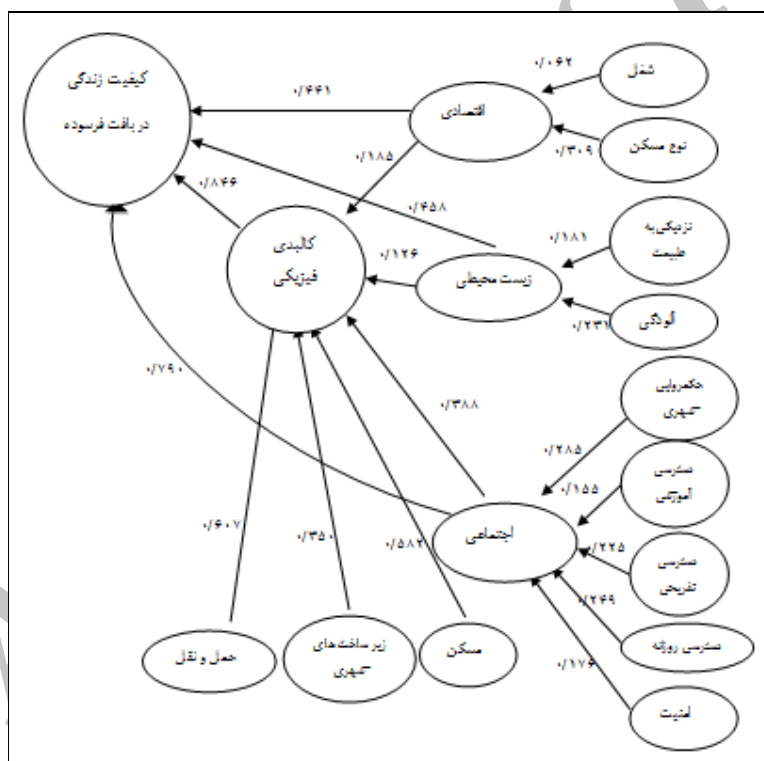
رگرسیون چندمتغیره در ارتباط با تدوین مدل‌های علی است (هومن، ۱۳۸۴: ۴۵). بعبارتی روش تحلیل مسیر یک روش پیشرفته آماری است که به کمک آن می‌توانیم علاوه بر تاثیرات مستقیم، تاثیرات غیر-مستقیم هر یک از متغیرهای مستقل را بر متغیر وابسته شناسایی کنیم. از طرفی در روش تحلیل مسیر می‌توانیم میزان کاذب بودن روابط بین متغیرها را نیز نشان دهیم، یعنی چقدر از این روابط ناشی از متغیر مستقل و چه میزان ناشی از متغیرهای خارج از مدل است. بنابراین مهم‌ترین مزیت این روش شناسایی اثرات تمامی متغیرها بر متغیر وابسته بصورت مجزا از یکدیگر است. برای این کار از نرم‌افزار AMOS Graphic برای مدل‌یابی معادلات ساختاری کمک گرفته شده است. برای تحلیل در اولین قدم همه

آزمون تحلیل مسیر

میزان تاثیر مستقیم و غیرمستقیم متغیرهای مستقل بر میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی در بخش قبلی تحقیق، تحلیل رگرسیون خطی چند-متغیره مورد بررسی قرار گرفت. با استفاده از این روش ترکیب خطی رابطه بین متغیرهای مستقل و متغیر وابسته را پیش‌بینی کردیم. اما موضوعی که در اجرای روش تحلیل رگرسیون مطرح است این است که در این تحلیل ما فقط می‌توانیم تاثیر مستقیم هر یک از متغیرهای مستقل را بر متغیر وابسته را پیش-بینی کنیم و امکان شناسایی تاثیرات غیرمستقیم متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته فراهم نیست. برای رفع چنین مشکلی می‌توانیم از روش تحلیل مسیر استفاده کنیم. روش تحلیل مسیر تعمیم‌یافته روش

متغیر مستغل نیز عمل می‌کند، اما با توجه به میزان تاثیر این عامل بر رضایتمندی از زندگی _ 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. _ به عنوان متغیر وابسته میانی نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد. شکل ۱. مدل طراحی شده روش تحلیل مسیر را نشان می‌دهد.

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 برازش نامناسب مدل، جهت اصلاح مدل همبستگی‌ها و هم پراکنش‌های بی معنی حذف شد. در تحقیق حاضر نیز با توجه به مبانی نظری تحقیق و نتایج به دست آمده از رگرسیون چندمتغیره، عامل کالبدی و فیزیکی را به عنوان متغیر وابسته میانی در نظر گرفته‌ایم. البته باید توجه داشته باشیم که عامل کالبدی خود به عنوان یک



شکل ۱. تحلیل مسیر رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران مآخذ: محاسبات نگارنده

تبلیغاتی و چه از نظر عملی (برای سرمایه گذاران، مهاجران، صاحبان کسب و کار و ..) تبدیل شده است. استقرار سیستم‌های سنجش و پایش کیفیت زندگی در سطوح مختلف محلی (شهری)، منطقه ای،

نتیجه‌گیری

کیفیت زندگی در جهان امروز به عنوان معیاری شناخته شده برای سنجش وضعیت و رتبه‌بندی شهرها و شناخت شهرهای برتر جهان، چه از نظر

جهان، در مرتبه ۱۷۶ و هم ردیف تعدادی از شهرها فقیر افریقایی و آسیایی قرار گرفته است.

مهم‌ترین نتایج سنجش و ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بافت فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران به شرح زیر است:

با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ معلوم شد که پرسشنامه طرح شده دارای روایی است. مقدار این ضریب برابر با ۰.۸۳۳ است که از مقدار ضریب آلفای کرونباخ ۰.۸ بیشتر است.

برای آزمون نرمال بودن پرسشنامه نیز از آزمون تک-نمونه‌ای کولموگروف - اسمیرنف استفاده شد که مقدار آن برابر با ۱.۴۹ در سطح کوچک‌تر از ۰.۰۱ معنادار بوده و پس باید گفت که با اطمینان ۰.۹۹ درصدی فرض H. تایید می‌شود و توزیع نرمال است. نتایج آزمون T نشان دهنده آن است که رضایت از کیفیت زندگی شهری در منطقه ۹ شهرداری تهران معنادار است و منجر به رد فرضیه H. می‌شود. فقط در عامل زیرساخت‌های شهری فرضیه H. قابل قبول است. بنابراین کیفیت زندگی در بافت فرسوده منطقه ۹ شهرداری تهران پایین است. همچنین نتایج آزمون T در مورد شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها نشان دهنده این است که رضایت از ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی معنادار بوده و نشان از کیفیت پایین در این شاخص‌ها دارد.

براساس نتایج حاصل از آزمون رگرسیون، عامل حمل و نقل با مقدار بتای ۰.۶۰۷، مسکن با مقدار بتای ۰.۵۸۲، حکمروایی شهری با مقدار بتای ۰.۵۳۱، دسترسی تفریحی با مقدار بتای ۰.۵۲۳. بیشترین تاثیر را بر میزان رضایتمندی از زندگی در بافت فرسوده دارد. بنابراین با برنامه‌ریزی در راستای ارتقاء این مولفه‌ها

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

این در حالی است که در اسناد مختلف برنامه‌ای و قانونی کشور، توجه ویژه‌ای به مقوله کیفیت زندگی شده است. چشم انداز بیست ساله کشور، یکی از این اسناد است که به طور شفاف در کنار اهدافی چون دستیابی به امنیت انسانی و اجتماعی و تحقق توسعه پایدار، "ارتقاء کیفیت زندگی" را مورد توجه قرار داده است. در الزامات و راهبردهای این سند، به ارتقاء کیفیت سطح زندگی به عنوان یکی از محورهای اصلی مضامینی که در جهت بهره‌برداری مطلوب از فرصت‌های پیش روی کشور برای نیل به هدفها و سیاستهای کلی چشم انداز بلند مدت جمهوری اسلامی ایران وجود دارند پرداخته شده است. از آن جمله، سند چشم انداز تهران ۱۴۰۴ است که جای گرفتن تهران در فهرست ۵۰ شهر برتر دنیا از نظر کیفیت زندگی را مد نظر قرار داده است. این در حالی است که طبق مطالعات صورت گرفته توسط موسسه مرسر، شهر تهران در سالهای ۲۰۰۶ و ۲۰۰۷ از لحاظ کیفیت زندگی در بین دویست و پانزده شهر بزرگ

^۱ منظور از ضریب بتا همان ضریب اهمیت هر عامل است

می‌توان سطح رضایتمندی از زندگی را در این منطقه بالا برد.

با توجه به این که یکی از اهداف این پژوهش سنجش میزان تاثیر شاخص‌های موثر بر کیفیت زندگی در بافت فرسوده بوده است. و از طرفی با توجه به اهمیت هر شاخص و زیرشاخص و میزان تاثیر هر یک در متغیر کیفیت زندگی منطقه، با استفاده از نرم‌افزار Amos مورد تحلیل قرار گرفت و مدل تحلیل مسیر این پژوهش طراحی گردید که نتایج آن مطابق با شکل ۱ آورده شده است. با توجه به نتایج، عامل کالبدی بیشترین تاثیر را در میزان کیفیت زندگی بافت فرسوده منطقه ۹ شهر تهران را داراست. این عامل دارای ۳ زیرشاخص حمل و نقل، مسکن و زیرساخت‌های شهری است که به ترتیب دارای امتیازات بیشتر و بطبع تاثیر بیشتر در رضایت از ابعاد کالبدی کیفیت زندگی است. در مرتبه دوم عوامل تاثیرگذار بر کیفیت زندگی این منطقه، عامل اجتماعی است که زیرشاخص دسترسی تفریحی و حکمروایی شهری بیشترین تاثیر را در میزان رضایت از ابعاد اجتماعی کیفیت زندگی را داشته‌اند.

منابع

حبیب‌پور، کرم و صفری، رضا (۱۳۸۸)، راهنمای جامع کاربرد spss در تحقیقات پیمایشی، تهران، انتشارات لویه، متفکران.

حسینزاده، داوود؛ میرزایی، سائینا (۱۳۸۶)، کیفیت زندگی کاری و تأثیر آن بر بهره‌وری، ۲۰-۱۷، فصلنامه مدیریت، سال هجدهم، شماره ۱۲۳.

حافظ نیا، محمدرضا (۱۳۸۵)، مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت، چاپ دوم، دانشگاه تهران.

حاتمی نژاد، حسین، عدالت اجتماعی و شهر: ناهمگونی فضایی محلات شهر مشهد، پایان نامه دوره دکتری جغرافیا گرایش برنامه ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۷۹.

خاتم، اعظم، (۱۳۸۴)، سنجش ظرفیت جمع پذیری و کیفیت زندگی در تهران، مطالعات فرادست طرح جامع تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی. شهرداری منطقه ۹ تهران (۱۳۹۱). چشم انداز، اهداف و راهبردهای توسعه منطقه ۹ شهرداری تهران در راستای برنامه پنج ساله توسعه پنجم. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://region9.tehran.ir>

کلاتری، حسین؛ پوراحمد، احمد (۱۳۸۵)؛ فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، چ دوم، تهران.

کرلینجر، فردان (۱۳۷۷)، مبانی پژوهشی علوم رفتاری، ترجمه حسن پاشا شریفی و حسین نجفی زند، جلد اول، چاپ دوم، تهران: انتشارات آوای نور.

گی‌فورد، رابرت، ۱۳۷۸، روان‌شناسی محیط‌های مسکونی، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره دوم و سوم.

لطفی، صدیقه، (۱۳۸۸)، مفهوم کیفیت زندگی شهری: تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه‌ریزی شهری، مجله نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۸۰ - ۶۵.

- Andrews, J. Clinton. (2001), *Analyzing Quality-of-Place, Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol. 28.
- Balsas, J. L. Carlos. (2004), *Measuring the Livability of an Urban Centre: An Exploratory Study of Key Performance Indicators*, *Planning, Practice and Research*, Vol. 19, No. 1.
- Berger-Schmidt, R. (2002) *considering social cohesion in quality of life assessment: concept and measurement*, *Social Indicators research*, Vol 58, pp 403.
- Epley, R., Donald and Menon, Mohan. 2008, *A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of Life*, *Social Indicators Research*, NO. 88.
- Lee, Y.-J., 2008, *Subjective quality of life measurement in Taipei*, *Building and Environment*, NO. 43(7).
- McCrea, R., Shyy, TK. And 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*, 1(1):79-96.
- Murphy, R. A. (2004). *Life care planning for the child with HIV/AIDS*. In S. Riddick-Grisham (Ed.), *Case management and life care planning of the pediatric patient*. Boca Raton, FL: CRC Press.
- Megone, C. (1990). *The quality of life: Starting from Aristotle*. In: Baldwin, S., Godfrey, C., Propper, C. (Eds.), *Quality of Life: Perspectives and Policies*. Biddles, London, pp. 28-41.
- Nillson, j (2006), *social capital and qualift of life in the old age*, *journal of aging and health*, vol no3.
- philips, D (2006), *qualify of life concept policy and practice* London :routledge.
- Pacione, Michael. (2003). *Urban environmental quality and human wellbeing—a social geographical perspective*, *Landscape and Urban Planning* 65 (2003) 19–30.
- Ruut, Veenhoven, (2007), *Contribution to Beyond GDP „Virtual Indicator Expo*, Published in international conference, 19 & 20 november, Brussels.
- Shin, Mansoo & D.S. Kim, Jin W. Lee, 2003, *Deposition of inertia-dominated particles inside a turbulent boundary layer* *International Journal of Multiphase Flow* 29 (2003) 893–926.
- لینچ، کوین (۱۳۷۶)، *تئوری شکل خوب شهر*، ترجمه سید حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۱). *سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰*. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://www.amar.org.ir>
- معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی شهرداری تهران (۱۳۹۰). *دفترچه توسعه محلات تهران*. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://region9.tehran.ir/Default.aspx?tabid=79>
- مرکز آمار ایران (۱۳۸۵). *سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵*. قابل دسترسی از طریق سایت: <http://www.amar.org.ir>
- مهدیزاده، جواد (۱۳۸۵)؛ *برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)*، معاونت معماری و شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- منصورفر، کریم (۱۳۸۵)، *روش‌های پیشرفته آماری همراه با برنامه‌های کامپیوتری*، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- مرصوصی، نفیسه، *تحلیل فضایی عدالت اجتماعی در شهر تهران*، پایان نامه دوره دکتری جغرافیا گرایش برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۲.
- وظیفه‌دوست، حسین و امینی، مهدی (۱۳۸۸). *بررسی میزان اهمیت شاخص‌های کیفیت زندگی شهری در تهران: از دیدگاه مدیران و متخصصان مدیریت شهری*، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال اول، پیش شماره سوم.
- Amerigo, M., & Aragonés, J. I. (2007). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57.