

## ارزیابی کیفیت محیط در محله‌های تاریخی شهرها (مطالعه موردی: محله نفرآباد شهرری)

لیلا سلطانی\* - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، عضو هیئت‌علمی دانشگاه غیرانتفاعی امین  
مریم دارابی - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه غیرانتفاعی امین فولادشهر

تأیید نهایی: ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پذیرش مقاله: ۱۳۹۳/۰۲/۰۳

### چکیده

شهرها پدیده‌ای پویا و زنده‌اند که سلامتی ساکنان و حفظ بقای آن‌ها نیازمند کیفیت مطلوب محیط شهری است. کیفیت مطلوب محیط شهری، از عوامل مختلفی تأثیر می‌پذیرد که از میان آن‌ها به‌طور عمده می‌توان عوامل کالبدی - فضایی، زیست‌محیطی، اجتماعی و فرهنگی را نام برد که هر یک از آن‌ها متشکل از معیارهای متعددی هستند. سنجش کیفیت محیط شهری و همچنین ارزیابی وضعیت سکونت ساکنان محله‌های شهری را می‌توان یکی از مهم‌ترین معیارهای سنجش دستیابی به اهداف برنامه‌ریزی شهری به‌شمار آورد. محله‌های تاریخی شهری به‌عنوان بخشی از مهم‌ترین مکان‌های شهر، حساسیت ویژه‌ای را برای دست‌اندرکاران شهری ایجاد می‌کنند؛ زیرا علاوه بر داشتن ارزش‌های نهفته و تاریخی، در این مکان‌ها گاه شرایطی فراهم می‌شود که در آن، افراد با محیطی ناسازگار مواجه می‌شوند. براین‌اساس، برنامه‌ریزی و مدیریت کیفیت محیط‌های مسکونی شهری در این محدوده‌ها، اهمیت بسیار دارد. این پژوهش که توصیفی - تحلیلی و از لحاظ هدف کاربردی است، به سنجش کیفیت محیط شهری در یکی از قدیمی‌ترین محله‌های شهرری به نام نفرآباد می‌پردازد. داده‌های مورد نیاز این پژوهش به‌صورت میدانی و به روش پرسشنامه‌ای جمع‌آوری شده است. حجم نمونه براساس فرمول کوکران، ۲۶۲ نفر است که با روش نمونه‌گیری تصادفی انتخاب شده‌اند. نتایج نشان می‌دهد این محله تاریخی، با توجه به معیارهای مختلف کیفیت محیط شهری، وضعیتی نابسامان دارد. به‌طورکلی، فرسودگی زیاد بافت این محله، در نزول شاخص‌های کیفیت زندگی آن مؤثر است، اما علی‌رغم پایین بودن کیفیت محیط کالبدی - فضایی، زیست‌محیطی و محیط سکونت، شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی به‌دلیل تداوم حضور بخشی از ساکنان بومی و تلاش‌های محله‌ای در ارتقای هویت همسایگی، وضعیت مطلوب‌تری را نشان می‌دهد. هرچند رسیدگی نکردن به فضای کالبدی محله و پایین بودن ارزش زمین و مسکن، به جذب مهاجران کم‌درآمد و افزایش جرم‌خیزی در محله منجر شده است.

واژه‌های کلیدی: ارزیابی کیفیت، شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی، محله نفرآباد، محله‌های تاریخی، محیط شهری.

## مقدمه

رشد سریع شهرها را می‌توان از بزرگ‌ترین تهدیدکننده‌های محیط زیست برشمرد که تأثیرهای آن به ساکنان شهرها یعنی انسان منتقل می‌شود و تأثیری بس فرساینده بر روح و جسم انسان شهری می‌گذارد (سلطانی، ۱۹۹۲: ۴۱). با رشد سریع جمعیت و مهاجرت در چند دهه اخیر، شهرها به‌لحاظ شکل و کالبد بسیار متحول شده‌اند و با پذیرش مهاجران روستایی، افراد فقیر و کم‌درآمد، در مناطق حاشیه‌ای و نابسامان شهرها سکونت گزیده‌اند. به‌دنبال این پدیده، نارسایی‌های فزاینده‌ای در محیط‌های شهری از لحاظ کالبدی، فرهنگی- اجتماعی و اقتصادی به‌وجود آمد. ارزیابی کیفیت محیط شهری و همچنین ارزیابی رضایت ساکنان از محیط سکونتشان را می‌توان یکی از مهم‌ترین معیارهای سنجش دستیابی به اهداف و نیز سنجش میزان موفقیت پروژه‌های شهری به‌شمار آورد. شناسایی عوامل مؤثر بر میزان رضایت شهروندان از سکونت در مکان، بر تصمیم‌های آتی در ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی اثر می‌گذارد و از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها جلوگیری می‌کند.

امروزه بهبود و ارتقای کیفیت محیط شهری، به یکی از اهداف اصلی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری تبدیل شده است (گیلدربلوم و برازیلی، ۱۳۸۴: ۵). در این میان، در بعضی از محیط‌های شهری از جمله در بافت‌های تاریخی، شرایطی فراهم می‌شود که در آن، افراد با شرایط محیطی دشوار مانند سروصدا، بوی بد، آلودگی هوا، ناامنی، ازدحام، وجود زباله یا کمبود امکانات و تسهیلات مواجه می‌شوند؛ بنابراین، اداره‌کردن و مدیریت کیفیت محیط‌های مسکونی شهری، در این بخش از شهرها اهمیتی حیاتی می‌یابد. این موضوع به‌علت اهمیت محیط درمقابل دیگر جنبه‌های زندگی، طبیعت خاص محیط‌های مسکونی، افزایش نقش محیط‌های مسکونی شهری به‌عنوان زیستگاه اصلی انسان و تعداد افرادی که از شرایط غالب محیط‌های مسکونی شهرشان آسیب دیده‌اند، اهمیت خاصی دارد (وان پول و دیگران، ۱۳۶۷: ۱).

رشد سریع جمعیت شهر تهران در یک قرن گذشته، سبب شکل‌گیری محله‌های جدید و بی‌توجهی به محله‌های تاریخی شده است. فرسودگی این بافت‌ها، دور تسلسلی را در کاهش توجه و پایین آمدن سطح کیفی سکونت در آن‌ها ایجاد کرده و ساکنان این مناطق را با مشکلات زیادی مواجه ساخته است. انطباق‌نداشتن محیط شهری با معیارهای زیست‌محیطی، ضعف ارتباطات و دسترسی‌ها، کمبود تسهیلات و خدمات رفاهی- تفریحی و تطبیق‌نداشتن پیکر و سیمای شهر با معیارهای زیباشناسانه و متغیرهای بی‌شماری که مطلوبیت محیط شهری را تعیین می‌کند، سبب تنزل شاخص کیفیت محیط شهری در بسیاری از این محله‌ها شده است.

از آنجاکه اقدام برای حل مسئله موجود با توصیف شرایط امکان‌پذیر نیست و نیازمند تحلیل عمیق در سنجش کیفیت محیط محله‌های تاریخی است، در این پژوهش، محله نفرآباد شهری به‌عنوان یک نمونه حقیقی، در ارزیابی کیفیت محیط محله‌ای انتخاب شده است. نفرآباد، یکی از قدیمی‌ترین محله‌های شهر است که به‌دلیل قدمت بالا و بی‌توجهی، بسیار فرسوده شده است. به‌نظر می‌رسد که این ویژگی، بر کیفیت محیط شهری در این محله تأثیرگذار بوده است؛ بنابراین، در فرایند این پژوهش- که با هدف ارزیابی کیفیت محیط شهری با معیارهای کالبدی- فضایی، زیست‌محیطی و اجتماعی و فرهنگی در محله نفرآباد شهری انجام گرفت- این پرسش‌ها مطرح می‌شود: آیا محله نفرآباد از کیفیت محیط شهری مطلوبی برخوردار است؟ از دیدگاه ساکنان محله نفرآباد، وضعیت عمومی کیفیت محیط و رضایتمندی از شرایط موجود سکونتی در چه سطحی است؟ آیا میان احساس تعلق مکانی ساکنان محله با میزان رضایتمندی آنان از شاخص‌های کیفیت محیط محله ارتباطی وجود دارد؟ کدام شاخص‌ها در کیفیت محیط محله نفرآباد اهمیت بیشتری دارند؟

## مبانی نظری

### مفهوم کیفیت و کیفیت محیط

بعضی از برنامه‌ریزان، کیفیت محیط را در کنار عدالت، سازگاری، آسایش و کارایی، از مهم‌ترین اصول شهرسازی در برنامه‌ریزی و نیز طراحی شهری، به‌منظور ایجاد شهر سازمان‌یافته و کاهش آلودگی‌ها و کنترل نابسامانی‌های فضایی در شهر می‌دانند (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۱۴). کیفیت محیط شهری، جنبه‌ای از کیفیت زندگی است که احساس رفاه، آسایش و رضایت افراد از عوامل کالبدی-فضایی، اجتماعی-اقتصادی، زیست‌محیطی و سمبلیک محیط زندگی‌شان را دربرمی‌گیرد (عسگری‌زاده، رفیعیان و عسگری، ۱۳۸۶: ۹).

کیفیت، مفهومی دوجبهی است؛ یعنی روشن و در عین حال چندپهلوست که به‌آسانی تعریف نمی‌شود. به‌طور کلی، تعریفی که درمورد آن اتفاق نظر وجود دارد عبارت است از «مجموعه‌ای از ویژگی‌ها یا صفات مشخص که سبب متمایز شدن یک شیء از اشیای دیگر می‌شود و ما را قادر می‌سازد که درمورد برتری، مشابهت یا فروتری چیزی در مقایسه با چیزی دیگر قضاوت کنیم و از نظر زیبایی‌شناسی، درمورد زیبا و زشت‌بودن، خوب و بدبودن، و از نظر عملکردی درمورد بهتر یا بدتر بودن و کارآمدی و ناکارآمدی آن حکم دهیم (بیلینگ، ۱۹۹۳: ۱۷). به‌طور کلی، توصیف جامع و صحیحی از کیفیت محیط در نواحی سکونت‌ی به‌همراه مؤلفه‌های آن وجود ندارد. مطالعه‌ی سامانمند از کیفیت محیط به‌منظور اهداف سکونت‌ی، نسبتاً جدید است. مطالعات اولیه، بیشتر به حاشیه‌ی موضوع پرداخته‌اند (کارپ، ۱۹۷۶: ۲۴۰). یک محیط باکیفیت، به‌وسیله‌ی ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی یا نمادین باشند، حس رفاه و رضایتمندی را به ساکنان آن منتقل می‌کند (وان پول و دیگران، ۱۹۹۷: ۱۷). بدین ترتیب، می‌توان گفت کیفیت محیط، مفهومی چندبعدی است که با مفاهیمی مانند کیفیت زندگی، کیفیت مکان، ادراک و رضایت شهروندی و قابلیت زندگی، اشتراک‌هایی دارد؛ به‌طوری‌که در بسیاری از موارد، این مفاهیم، مشابه یکدیگر در نظر گرفته می‌شوند (کامپ، ۲۰۰۳: ۳۱۴). در این راستا، به چند شاخص با عنوان شاخص‌های عینی توجه می‌شود که براساس فراوانی یا کمیت فیزیکی اندازه‌گیری می‌شوند (خوارزمی، ۱۳۸۳: ۴)، اما باید توجه داشت که کیفیت را نمی‌توان تنها از طریق شرایط عینی تعیین کرد؛ بلکه در نظر گرفتن بهزیستی ذهنی افراد نیز دارای اهمیت است. شاخص‌های عینی، به‌تنهایی کیفیت واقعی زندگی را نمایش نمی‌دهند؛ زیرا این شاخص‌ها پایایی بالا، اما قابلیت اطمینان پایین در ارزیابی بهزیستی انسان دارند (فو، ۲۰۰۰: ۳۴)؛ بنابراین، باید با رویکردی پایین به بالا، به هردو روی شاخص‌های عینی و ذهنی توجه کرد (داس، ۲۰۰۸: ۵۵). شاخص‌های ذهنی، از پیمایش ادراک‌ها، ارزیابی‌ها و رضایت ساکنان از زندگی شهری به‌دست می‌آیند؛ درحالی‌که شاخص‌های عینی، مربوط به حقایق قابل مشاهده هستند که اغلب از داده‌های ثانویه حاصل می‌شوند (اسمیت، ۲۰۰۲: ۴۰۳-۴۲۸).

### دیدگاه‌ها و نظریه‌های کیفیت محیط شهری

نظرات بسیاری درمورد کیفیت محیط شهری مطرح است که نگرش‌های متفاوتی را در شناخت، ارزیابی و تحلیل کیفیت محیط شهری ارائه می‌دهند. در ادامه، به معرفی اجمالی مهم‌ترین دیدگاه‌های مؤثر در فرایند پژوهش می‌پردازیم.

### دیدگاه سیاست‌گذاران

این دیدگاه- که اغلب از سیاست‌های محیطی کشورها در سطح جهان شکل می‌گیرد- با توجه به شرایط غالب اقتصادی، اجتماعی و محیطی مناطق متفاوت است؛ زیرا از یک کشور تا یک کشور دیگر، درمورد روش‌های برخورد با مسئله کیفیت محیط، تفاوت‌های زیادی وجود دارد (وان پل و دیگران، ۱۹۹۷: ۹).

مطابق این دیدگاه می‌توان نتیجه گرفت که کیفیت محیط سکونت، مفهومی سلسله‌مراتبی و چندشاخصه است؛ بدین معنا که کیفیت محیطی در هریک از سطوح فضایی، به‌وسیله چند مشخصه ریزتر روشن می‌شود و این شاخص‌ها به‌منظور سنجش‌پذیری به شاخص‌های دیگری تقسیم می‌شوند (موسوی، ۱۳۸۰: ۱۸).

### دیدگاه شناختی - روان‌شناختی

این دیدگاه بر رابطه انسان و محیط تأکید می‌کند و نظر بر این است که این رابطه، از مشخصه‌های فردی و محیط تأثیر می‌پذیرد. از یک سو افراد در محیط زیست فعالیت می‌کنند که به تنزل کیفیت محیطی منجر می‌شود، از سوی دیگر، وضعیت و شرایط بد محیط زیست بر ساکنان تأثیر منفی می‌گذارد. درمورد رابطه محیط و رفتار، چهار موضع‌گیری نظری به شرایط زیر قابل تشخیص است: ۱. رویکرد اختیاری، ۲. رویکرد امکان‌گرا، ۳. رویکرد احتمال‌گرا و ۴. رویکرد جبری (لنگ، ۱۳۸۱: ۱۱۴). شایان ذکر است که در تمامی این رویکردها، محیط با مجموعه‌ای از عوامل محیطی دربرابر انسان قرار می‌گیرد، بر رفتار او تأثیر می‌گذارد و نیز از آن تأثیر می‌پذیرد.

### دیدگاه پژوهش‌های تجربی

این دیدگاه، بر مبنای پژوهش در زمینه کیفیت محیط ادراکی است. به عبارت دیگر، این مرور تنها به مطالعاتی محدود می‌شود که:

۱. بر کیفیت محیط سکونت شهری متمرکز شده باشند؛
  ۲. در آن‌ها رضایتمندی از سکونت و محیط، معیار غالب ارزیابی باشد؛
  ۳. مشاهده‌گران، ساکنان خود محله باشند؛
  ۴. محیط‌های سکونتی شهری بر مبنای گستره وسیعی از شاخص‌ها ارزیابی شوند.
- در این مطالعات، از ساکنان درمورد موقعیت و شرایط سکونتی فعلی، بر مبنای مجموعه‌ای از شاخص‌های کیفیت پرسش می‌شود. این کار به‌وسیله پرسشنامه و مصاحبه رودررو انجام می‌گیرد.
- رویکرد جامع پژوهش حاضر در بررسی شاخص‌های عینی و ذهنی کیفیت محیط شهری سبب شد شاخص‌ها و متغیرهای پژوهش، با دیدگاهی مرکب از رویکردهای روان‌شناختی و تجربی انتخاب و تحلیل شوند.
- بنابراین، به‌منظور سنجش کیفیت محیط با رویکرد بالا می‌توان سه شاخص فضاها و بناها، سازمان دسترسی و راه‌ها و فضاهای عمومی و فضای سبز، مربوط به ویژگی‌های کالبدی - فضایی، سه شاخص صداها، بوها و آلودگی‌ها، مربوط به ویژگی‌های زیست‌محیطی، چهار شاخص احساس امنیت، روابط اجتماعی، احساس تعلق مکانی و هزینه‌های نگهداری و مراقبت، مربوط به ویژگی‌های اجتماعی و چهار شاخص کیفیت تسهیلات ساختمان، کیفیت اندازه ساختمان، کیفیت هزینه‌های جاری و کیفیت هزینه‌های نگهداری و تعمیر مربوط به محیط سکونت را بررسی کرد (غراب، ۱۳۸۰: ۸۸).

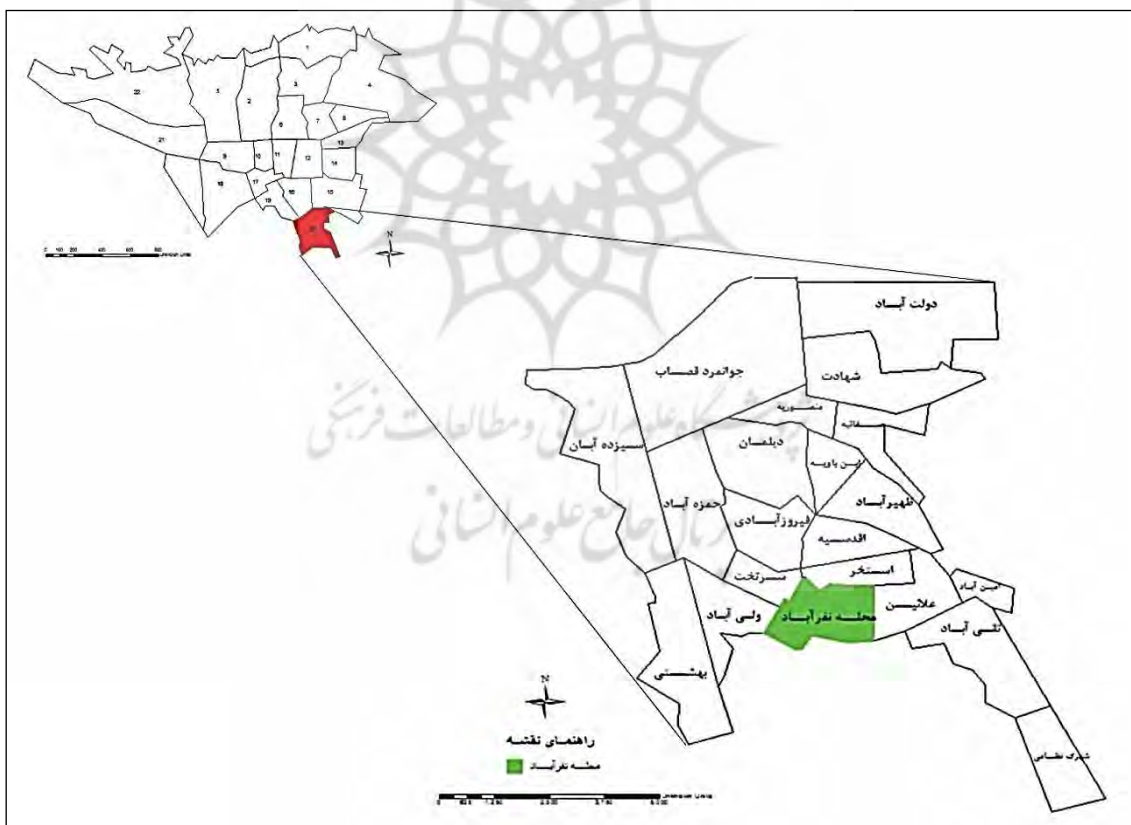
### روش پژوهش

این پژوهش، توصیفی - تحلیلی و از لحاظ هدف کاربردی است. داده‌های مورد نیاز به دو روش کتابخانه‌ای و میدانی، با استفاده از پرسشنامه گردآوری شده‌اند. حجم جامعه آماری ۱۳۶۶۷ نفر است و نمونه‌ها با استفاده از فرمول کوکران ۲۶۲ نفر برآورد شد. سپس با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده، افراد نمونه انتخاب شدند. مطابق فرضیه‌ها، پرسشنامه‌ای مشتمل بر ۶۸ سؤال طراحی شد. با توجه به معیارها، افراد نمونه پرسشنامه را تکمیل کردند. این سؤالات

براساس طیف لیکرت (پنج‌گزینه‌ای) تنظیم شد و شاخص‌های مورد سنجش در قالب چند پرسش منعکس شدند. مطابق روال، بخش اول شامل پرسش‌های عمومی است. این بخش، شامل هفت پرسش در مورد ویژگی‌های جمعیت‌شناختی شهروندان نظیر سن، جنسیت، وضعیت تأهل، محل تولد، وضعیت سواد، وضعیت اشتغال و میزان درآمد است. بخش دیگر شامل پرسش‌های تخصصی در دو گروه ۱. کیفیت محیط شهری با سه شاخص کالبدی- فضایی، زیست‌محیطی و اجتماعی و فرهنگی و ۲. کیفیت محیط سکونت است. با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ مشخص شد که پرسشنامه روایی لازم را دارد. رویکرد جامع پژوهش در بررسی شاخص‌های چندگانه سنجش کیفیت محیط، پژوهشگران را با حجم بالای متغیرها مواجه ساخت؛ بنابراین، به‌منظور بهینه‌سازی اندازه‌گیری‌ها، تعداد متغیرها کاهش یافت و ساختاری جدید از متغیرها در قالب چند عامل از روش تحلیل عاملی ایجاد شد. در این فرایند، از نرم‌افزار SPSS استفاده شد.

### قلمرو مکانی پژوهش

قلمرو مکانی پژوهش، محله نفرآباد در منطقه ۲۰ شهر تهران، واقع در شهری است. این محله از شمال به خیابان قدس، از جنوب به سلمان فارسی، از شرق به کریمی شیرازی و از غرب به خیابان حرم و هلال احمر منتهی می‌شود. موقعیت محله نفرآباد در منطقه ۲۰ شهر تهران در شکل ۱ مشاهده می‌شود.



شکل ۱. موقعیت محله نفرآباد نسبت به سایر محله‌های منطقه ۲۰ شهر تهران

مطابق آمار سال ۱۳۸۵، محله نفرآباد ۱۳،۶۶۷ نفر جمعیت داشته است که از این تعداد ۶۹۳۱ نفر مرد و ۶۷۳۶ نفر زنان هستند. این محله، یکی از نواحی پرتراکم شهر است که نیمی از ساکنان آن را بومیان شهرری تشکیل می‌دهند. این گروه در مقایسه با دیگران وضعیت مالی نسبتاً بهتری دارند و بیشتر مردان کاسب هستند. با وجود این، فرسودگی بافت

محلّه در کاهش ارزش نسبی زمین و مسکن در این مکان اثرگذار است که به جذب تدریجی مهاجران کم‌درآمد به این محلّه منجر شده است. مهاجران از اقوام مختلف آذری، کرد، لر و همچنین افغان هستند. ورود تازه‌واردان سبب ایجاد مشکلات و معضلات اجتماعی و فرهنگی بسیاری در این محلّه شده است (کلینیک مددکاری اجتماعی آفتاب، ۱۳۹۲). این محلّه، با داشتن بزرگ‌ترین مرکز مذهبی - زیارتی شهر تهران (مرقد حضرت عبدالعظیم (ع) و امامزادگان همجوار) و مراجعه سالیانه بیش از هفت میلیون زائر داخلی و خارجی و مرکز تجاری مهمی مانند بازار قدیم و جدید حرم حضرت عبدالعظیم (ع)، موقعیت جغرافیایی ویژه‌ای دارد. علاوه بر آن، وجود بافت مسکونی پیچیده‌ای که با هویت‌ها و شاخصه‌های فرهنگی مردم اصیل شهرری مطابقت دارد، از جمله مشخصه‌های این محلّه است (درگاه الکترونیکی شهرداری منطقه ۲۰ تهران).

قدمت بالای محلّه، در نابسامانی کالبدی این بافت نقش مؤثر دارد. فرسودگی، ویژگی بارز فضای کالبدی محلّه است. بیشتر خانه‌های آن قدیمی، با کوچه‌های تنگ و باریک است. نمایی از وضعیت کالبدی محلّه نرفآباد در شکل ۲ مشاهده می‌شود.



شکل ۲. نمایی از وضعیت کالبدی محلّه نرفآباد؛

(الف) تصویری از بافت فرسوده مسکونی محلّه (ب) تصویری از نابسامانی وضعیت معابر

## بحث و یافته‌ها

با توجه به ابعاد و قلمروهای کیفیت محیط شهری، یافته‌های پژوهش در محلّه نرفآباد جنوب تهران به شرح زیر است: مطابق اطلاعات پرسشنامه، جامعه آماری از ۵۸/۶ درصد پاسخگوی مرد و ۴۱/۱ درصد پاسخگوی زن تشکیل شده است. از این تعداد ۸۰/۲ درصد متأهل و ۱۹/۴ درصد مجردند. از نظر سطح تحصیلات، ۲۷ درصد بی‌سواد و ۷۳ درصد باسوادند. بیشترین رده سنی متعلق به گروه‌های سنی شهروندان ۲۰ تا ۴۰ ساله است. ۵۷/۴ درصد ساکنان متولد این محلّه‌اند و ۴۳/۶ درصد در سایر شهرها، استان‌ها و کشورها متولد شده‌اند. بیشترین مشاغل این محلّه، آزاد با ۴۰/۷ درصد است و میزان درآمد ۵۱ درصد از ساکنان، کمتر از ۳۵۰ هزار تومان است.

در ابتدا وضعیت کلی شاخص کیفیت محیط محلّه بررسی شد. در این زمینه، معیار شناخت محلّه، جمع شاخص‌های کیفیت محیط شهری است. در بررسی وضعیت کلی کیفیت محیط شهری براساس نتایج آزمون t، محلّه نرفآباد کیفیت محیط شهری پایینی دارد. داده‌ها در جدول ۱ مشاهده می‌شود.

جدول ۱. نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای ارزیابی کیفیت محیط شهری محله نفرآباد

کیفیت محیط شهری	آماره		
	میانگین	A	آماره
	۴/۲۵۲	۲۶۱	۷۲/۱۷۶
			p-value
			...

منبع: نگارندگان

برای بررسی دقیق‌تر شاخص‌های کیفیت محیط شهری محله نفرآباد، دو گروه شاخص‌های کیفیت محیط عمومی شهر و شاخص‌های کیفیت محیط خصوصی بررسی شدند.

بر مبنای مطالب پیشین، به منظور سنجش کیفیت محیط در محله نفرآباد، این دو گروه در قالب سه شاخص فضاها و بناها، سازمان دسترسی و راه‌ها و فضاهای عمومی و فضای سبز، مربوط به ویژگی‌های کالبدی-فضایی، سه شاخص صداها، بوها و آلودگی‌ها، مربوط به ویژگی‌های زیست‌محیطی، چهار شاخص احساس امنیت، روابط اجتماعی، احساس تعلق مکانی و هزینه‌های نگهداری و مراقبت، مربوط به ویژگی‌های اجتماعی و چهار شاخص کیفیت تسهیلات ساختمان، کیفیت اندازه ساختمان، کیفیت هزینه‌های جاری و کیفیت هزینه‌های نگهداری و تعمیر، مربوط به محیط سکونت تعریف شده است. نتایج بررسی شاخص‌ها در جدول زیر قابل مشاهده است.

جدول ۲. مشخصات آماری شاخص‌های کیفیت محیط در محله نفرآباد

انحراف معیار	آماره		میانگین	شاخص‌ها	قلمرو	
	واریانس	میان				
۳/۸۹	۳/۰۸	۳	۲/۶۰	کیفیت فضاها و بناهای عمومی	کالبدی-فضایی	کیفیت محیط عمومی
۴/۰۷	۲/۹۷	۷	۹/۰۷	کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها		
۰/۱۳۹	۰/۸۵	۲	۲/۸۵	کیفیت فضاهای عمومی و سبز		
۸/۷۵	۱۲/۱۳	۲۰	۲۳/۹۳	صداها	زیست‌محیطی	
۵/۱۶	۷/۳۱	۱۲	۱۱/۶	بوهای نامطبوع		
۵/۷۰	۶/۸۳	۱۴	۱۴/۵	آلودگی		
۱/۶۲	۲/۶۵	۲	۲/۶۴	احساس امنیت	اجتماعی و فرهنگی	
۱/۲۸	۱/۶۶	۳	۳/۱۱	مردم و روابط اجتماعی		
۱/۶۰	۲/۵۶	۳	۳/۵۹	احساس تعلق مکانی		
۶/۱۱	۶۹/۲	۳	۲/۸۷	هزینه‌های مراقبت	محیط سکونت	کیفیت محیط خصوصی
۱/۱۹	۱/۴۸	۲	۲/۴۸	کیفیت تسهیلات ساختمان		
۱/۱۲	۱/۲۷	۳	۳/۲	اندازه ساختمان		
۱/۶۱	۲/۵۹	۴	۲/۸۷	کیفیت هزینه‌های جاری		
۱/۱۹	۱/۴۳	۳	۲/۴۲	کیفیت هزینه‌های نگهداری و تعمیر		

منبع: نگارندگان

یافته‌ها نشان می‌دهد شاخص زیست‌محیطی در این محله، وضعیت بسیار نامطلوبی دارد. از میان شاخص کالبدی-فضایی، به وضوح کیفیت فضاها و بناها و فضاهای عمومی و سبز پایین‌ترین سطح را دارد. از میان شاخص‌های زیست‌محیطی، کمترین میانگین مربوط به بوهای نامطبوع و بیشترین میانگین مربوط به صداهاست. از میان شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی نیز بالاترین میانگین مربوط به احساس تعلق مکانی و پایین‌ترین میانگین مربوط به احساس امنیت است. در میان سه شاخص محیط مسکونی، کیفیت اندازه و تسهیلات ساختمان و کیفیت هزینه‌های جاری از میانه نظری بالاترند و شاخص کیفیت هزینه‌های نگهداری و تعمیر کیفیت پایین‌تری دارد.

علاوه بر شرح وضعیت شاخص‌های کیفیت محیط، رویکرد ساکنان در مورد وضعیت کنونی کیفیت محیط نیز بررسی شد. در این راستا، بررسی وضعیت رضایتمندی شهروندان از شاخص کیفیت محیط نیز ضروری است. مطابق بررسی‌ها

به‌طور کلی، ۶۰/۵ درصد از شهروندان از کیفیت محیط شهری محله خود به‌طور کامل ناراضی‌اند و تنها ۳۰ درصد از ساکنان، رضایت نسبی دارند. نتایج ارزیابی آزمون t نیز نشان می‌دهد بیشتر ساکنان از کیفیت محیط در محله ناراضی هستند. داده‌ها در جدول ۳ مشاهده می‌شود.

همان‌طور که پیش از این اشاره شد، از میان شاخص‌های اجتماعی، احساس تعلق مکانی در این محله بالاترین میانگین را نشان می‌دهد. جدول ۴ گویای این واقعیت است که احساس تعلق مکانی ساکنان محله نفرآباد، با میزان رضایتمندی سکونت‌ی آن‌ها رابطه معنادار دارد. براین اساس، نتایج ارزیابی نشان می‌دهد افرادی که نسبت به محله خود احساس تعلق مکانی دارند، از محیط سکونت خود رضایت بیشتری دارند.

جدول ۳. نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای ارزیابی کیفیت محیط و رضایت از کیفیت محله

p-value	آماره		میانگین	
	آماره	A		
...	۷۲/۱۷۶	۲۶۱	۴/۲۵۲	کیفیت محیط
...	-۵۶/۵۸۸	۲۶۱	-۲/۹۲۰	رضایت از محیط مسکونی

منبع: نگارندگان

جدول ۴. نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای ارزیابی احساس تعلق مکانی و رضایتمندی سکونت

نتیجه آزمون	آماره			میانگین	
	p-value	آماره	A		
قبول H0	...	-۲۴/۳۴۴	۲۶۱	-۲/۴۰۸	احساس تعلق مکانی
قبول H0	...	-۵۶/۵۸۸	۲۶۱	-۲/۹۲۰	رضایتمندی سکونت

منبع: نگارندگان

همچنین با استفاده از روش مؤلفه‌های اصلی، چرخش واریماکس و نرمال‌سازی کایزر در تحلیل عاملی، نکات مهمی به‌دست آمد. همان‌طور که در جدول ۵ مشاهده می‌شود، بارهای عاملی متغیرهای مورد مطالعه روی شش عامل مشخص شده‌اند؛ به‌گونه‌ای که بیشترین بار عاملی، به‌ترتیب به عوامل اول و دوم اختصاص یافته است. به‌منظور تحلیل نتایج، مجموع مجذورات بارهای عاملی چرخش یافته و درصد کل واریانس هر عامل و سپس درصد تجمعی واریانس‌ها را محاسبه کرده‌ایم. این محاسبات در جدول ۵ مشاهده می‌شود.

جدول ۵. مجموع واریانس‌های توضیح داده‌شده به‌وسیله عوامل چرخش یافته و به روش واریماکس

عوامل	مجموع مجذورات بارهای عاملی چرخش یافته	درصد کل واریانس هر عامل	درصد تجمعی واریانس‌ها
۱	۴۰,۰۶	۴۶,۳۲۳	۴۶,۳۲
۲	۱۳,۲۳۲	۱۵,۱۴	۶۱,۴۷
۳	۱۱,۱۲۳	۸,۰۸	۶۹,۵۵
۴	۷,۵۰۱	۵,۱۰	۶۹,۵۵
۵	۶,۴۸	۴,۷۳	۸۱,۷۲
۶	۴,۲۷	۳,۲۵	۸۲,۶۵

منبع: نگارندگان

در این جدول، شش عامل در مجموع ۸۲/۶۵ درصد مجموع واریانس بین تمام گویه‌ها را تبیین می‌کنند. همچنین میزان واریانس تبیین شده به‌وسیله هر یک از مؤلفه‌های چرخش یافته، به‌تفکیک نشان داده شده است. همان‌طور که در این جدول مشاهده می‌شود، واریانس عامل اول با عنوان کیفیت فیزیکی محیط سکونت و عامل دوم با عنوان فضای



اجتماعی محله، هریک به ترتیب ۴۶/۳۲۳ و ۱۵/۱۴ است و این دو در مجموع، با میزان ۶۱/۴۶ درصدی بیشترین مقدار واریانس کل نگرش پاسخ‌دهندگان را بیان کرده‌اند. درحالی‌که عامل پنجم با عنوان خدمات عمومی محله و عامل ششم با عنوان امکانات بهداشتی - درمانی، در مجموع حدود ۸ درصد واریانس کل را تبیین می‌کنند. پس از ارزیابی همه گویه‌ها و با توجه به میزان بارگذاری آن‌ها روی هر عامل، نام‌گذاری مناسب برای عوامل صورت گرفت. عوامل استخراج‌شده همراه با توصیف مختصری درباره هریک از آن‌ها در جدول ۶ مشاهده می‌شود.

جدول ۶. اسامی و توضیحات عوامل

عامل	نام	توضیحات
۱	کیفیت فیزیکی محیط سکونت	نارضایتی افراد از تسهیلات خانه، مساحت سکونت، تعداد اتاق خواب، دید ناکافی محل سکونت، روشنایی ناکافی محله
۲	فضای اجتماعی محله	احساس راحتی افراد از حضور در این محله، استرس از محیط اجتماعی محله، وجود افراد شرور و خرابکار
۳	تعلق خاطر شهروندی	آداب معاشرت افراد، بی‌علاقگی افراد به زندگی در محله
۴	آلودگی زیست‌محیطی	وجود جانوران موذی، زباله، بوهای نامطبوع، آلودگی آب
۵	خدمات عمومی محله	نبود پارک و فضای سبز، نبود سینما، کمبود مراکز آموزشی، کمبود مراکز تجاری و دسترسی نداشتن به خدمات تجاری
۶	امکانات بهداشتی - درمانی	نبود امکانات درمانی، کمبود پرسنل پزشکی، نبود تجهیزات مناسب پزشکی

منبع: نگارندگان

## بحث و نتیجه‌گیری

### تحلیل کیفیت محیط شهری در محله نفرآباد

موقعیت محله نفرآباد در قدیمی‌ترین و فرسوده‌ترین محله شهر، به کاهش کیفیت محیط منجر شده است. بی‌توجهی به احیای بافت تاریخی این محله، در کاهش ارزش زمین و مسکن مؤثر است. این مسئله به جذب مهاجران کم‌درآمد برای سکونت در این محله منجر شده است. درحال حاضر، نیمی از جمعیت این محله را مهاجران تشکیل می‌دهند. این گروه، اغلب دل‌بستگی چندانی به مکان ندارند و به سرنوشت آن بی‌اعتنا هستند. این ویژگی، بر بی‌انگیزه‌بودن شهروندان برای اصلاح و بازآفرینی بافت فرسوده و درنهایت، بر تخریب دوچندان آن مؤثر است. همین عامل، بر افت ساختارهای اجتماعی نیز اثر می‌گذارد.

بافت تاریخی و فرسوده کلان‌شهر تهران از یک سو و فرسودگی‌ها و نامناسب‌شدن شرایط زندگی در این محله از سوی دیگر - که نوعی مهاجرت درون‌شهری و اجباری را در آن به‌وجود آورد - سبب مهاجرت افراد بومی و ساکنان این محله به نواحی دیگر شهر شد. مجموع این‌ها عوامل کاهش کیفیت محیط در بافت تاریخی محله نفرآباد به‌شمار می‌روند. همچنین هریک از شاخص‌های کیفیت محیط در این محله، گویای واقعیت‌های بسیاری است. شاخص زیست‌محیطی در این محله، وضعیت نابسامانی را نشان می‌دهد؛ چراکه موقعیت جغرافیایی این محله، آن را در کانون انواع آلودگی از جمله جانوران موذی، زباله، بوهای نامطبوع و آلودگی آب‌وهوا قرار داده است. علاوه بر آن، سبب تراکم جمعیت و شلوغی شده است.

ارزیابی‌ها نشان می‌دهد در میان شاخص‌های کالبدی - فضایی، کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها در سطح نسبتاً بالاتری قرار گرفته است. وضعیت نسبتاً مطلوب کیفیت سازمان دسترسی و راه‌ها در این محله، به دلیل قرارگیری این محدوده در قسمت مرکزی و تجاری شهرری قابل‌توجه است. هرچند وجود کوچه‌های تنگ و تاریک با پوشش و بدنه نامناسب و مشکلات ناشی از تردهای بسیار و کمبود پارکینگ، از مسائل مهم ترافیکی محله به‌شمار می‌آیند.

در این محله، کیفیت فضاها و بناها و فضاهای عمومی و فضاهای سبز در سطح پایینی قرار دارد. سرانه این کاربری‌ها نیز محدود است؛ بنابراین، شهروندان مجبورند برای دسترسی به فضاهای مذکور، مسافت زیادی را طی کنند. علاوه بر آن، وجود زمین‌های بایر و بناهای متروکه و مخروبه و ناهمگنی بافت، بر تنزل کیفیت شاخص کالبدی - فضایی در محله نفرآباد مؤثر است. از میان شاخص‌های اجتماعی - فرهنگی، میانگین کیفیت احساس امنیت در پایین‌ترین سطح است. پایین بودن میزان احساس امنیت در این محله، به دلیل ناهمگنی اجتماعی محله است. مهاجرپذیری و به تبع آن برهم خوردن ساختار اجتماعی سنتی محله و ایجاد تنوع قومی - فرهنگی، سبب ویژگی غربت در فضای اجتماعی محله شده است. بافت نابسامان کالبدی محله نیز در قالب معابر تنگ و تاریک و ساختمان‌های متروکه به این ویژگی دامن می‌زند. در این فضا، وجود اراذل و اوباش، به ایجاد مزاحمت برای زنان، سرقت اتومبیل یا منزل، خریدوفروش مواد مخدر یا مصرف آن و همچنین نزاع و درگیری و مواردی از این دست منجر شده است. با وجود این، هنوز نیمی از ساکنان محله را بومیان تشکیل می‌دهند که احساس تعلق زیادی به مکان دارند و میان آن‌ها روابط نسبتاً مطلوب همسایگی برقرار است. به تازگی تلاش‌هایی نیز در قالب شوراهای محله‌ای در جریان است که با وجود ریشه‌های عمیق اجتماعی - تاریخی این محله، به موفقیت‌های نسبی منجر شده است.

شاخص‌های کیفیت محیط سکونت نیز در این محله در سطحی پایین است. هزینه‌های نگهداری و تعمیر ساختمان در این محله زیاد است. فرسودگی بناها، قدمت زیاد ساختمان‌ها، استفاده نکردن از مصالح استاندارد و مواردی از این دست، به صرف هزینه‌های هنگفت برای شهروندان منجر شده است. سکونت مهاجران کم‌درآمد در این بافت به دلیل ضعف تعلق مکانی، تمایل به تعمیر و نگهداری بناها را کاهش داده و دور تسلسلی را در فرسودگی دوچندان بافت ایجاد کرده است.

در ارزیابی دقیق شاخص‌های کیفیت محیط در این محله، اهمیت عامل کیفیت فیزیکی محیط سکونت، بیشتر مشاهده می‌شود. فرسودگی زیاد بافت محله و بی‌توجهی متولیان شهری، به ضعف شدید ساختارهای کالبدی محله نفرآباد منجر شده است. این ویژگی، بر ساختارهای اجتماعی محله نیز اثرگذار است. بر این اساس، عامل فضای اجتماعی محله، به عنوان دومین عامل مؤثر حائز اهمیت است. سایر عوامل مانند تعلق خاطر شهروندی، آلودگی زیست‌محیطی، خدمات عمومی محله و امکانات بهداشتی - درمانی نیز از عوامل تأثیرگذار بر این شرایط این محله هستند.

### تحلیل رابطه شاخص کیفیت محیط و رضایتمندی از محله نفرآباد

ضعف شاخص‌های کیفیت محیط سکونت در محله نفرآباد، بر نارضایتی شدید اغلب ساکنان محله مؤثر است. رضایت نسبی شهروندان محله از شاخص کیفیت محیط، به ساکنان بومی محله برمی‌گردد که به دلیل حس بالای تعلق به مکانی که به محله خود دارند، شرایط نامساعد محله را پذیرفته‌اند. این گروه، بر مبنای یافته‌هایی که پیش از این ارائه شد، جایگاه معتبرتر اجتماعی - اقتصادی دارند و به دلیل دل‌بستگی‌های خود به مکان، هنوز به سکونت در محله پایبندند، اما بیم آن هست که با وجود ضعف شاخص‌های کیفیت محیطی در این محله، ریشه‌های مکانی خود را رها کنند و به مهاجرت درون شهری تن دهند.

آنچه اهمیت دارد این است که علی‌رغم پایین بودن کیفیت محیط شهری و محیط سکونت، میزان احساس تعلق مکانی در این محله نسبتاً رضایت‌بخش است. تداوم حضور در صدی از بومیان ساکن در محله، به همراه تلاش‌های اخیر در زمینه تقویت حس محله‌محوری و افزایش مشارکت شهروندان در کارهای جمعی محله و رشد فعالیت‌های اجتماعی، در ارتقای سطح کیفی این شاخص در این محله تأثیرگذار بوده است.

به طور کلی، با توجه به همه این شرایط به نظر می‌رسد که توجه به زمینه‌های تعلق به مکان در محله نفرآباد، به عنوان قوت این محله، در نجات آن از مرگ تدریجی حائز اهمیت است. در این راستا، ارتقای زیرساخت‌های کالبدی محله نفرآباد، بسیار راهگشاست؛ زیرا بر گرایش به ماندگاری ساکنان بومی محله تأثیرگذار خواهد بود.

## منابع

۱. موسوی، سیروس، ۱۳۸۰، محیط زیست شهری، سیاست‌گذاری و اقدام، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۲.
۲. شماعی، علی و احمد پوراحمد، ۱۳۸۴، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۳. عسگری‌زاده، زهرا، ۱۳۸۶، سنجش میزان کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده بازسازی‌شده شهری (نمونه موردی: پروژه نواب)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت‌مدرس، تهران.
۴. لنگ، جان، ۱۳۸۱، آفرینش نظریه معماری، نقش علوم رفتاری در طراحی محیطی، ترجمه علیرضا عینی‌فر، مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۵. غراب، ناصرالدین، ۱۳۸۰، تأثیرات محیط شهری در از خودبیگانگی انسان، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۸.
۶. خوارزمی، شهیندخت، ۱۳۸۳، کیفیت زندگی و الزامات عصر دیجیتال در ایران، مجله الکترونیکی ویستا، قابل‌دسترس در: <http://vista.ir/article/293500>
7. Kharazmi, Sh., 2004, **Quality of Life and the Requirements of Digital Age in Iran**, Journal of Vista News Hub, It Available at: <http://vista.ir/article/293500> (In Persian) <http://region20.tehran.ir/>
8. Asgarizadeh, Z., 2007, **Evaluation of Quality of Environment in Urban Rehabilitated Eroded Textures (Case Study: Navab Project)**, MA Thesis, Tarbiat Modarres University, Tehran. (In Persian)
9. Moussavi, S., 2001, **Urban Environment, Policy and Action**, Municipalities Journal, No. 32. (In Persian)
10. Shamaee, A. and Pourahmad, A., 2005, **Urban Rehabilitation and Renovation, A Geographic Perspective**, Tehran University, Tehran. (In Persian)
11. Ghorab, N., 2001, **Influences of Urban Environment in of Human Alienation**, Urban Management Journal, No. 8. (In Persian) [http://aftab-sw.ir/aftab/user/temp.php?web\\_link=104&id=2](http://aftab-sw.ir/aftab/user/temp.php?web_link=104&id=2)
12. Lang, J. T., 1987, **Creating architectural theory: the role of the behavioral sciences in environmental design**, Van Nostrand Reinhold Co, New York.
13. Bahram Soltani, K., 1992, **Discussions and Approaches in Urban Planning (Environment)**, Architectural and Urban Planning Studies Center of Iran, Tehran. (In Persian)
14. Biling, K., 1993, **Quality in Design Department of Architecture**, University of Sydney, Sydney.
15. Carp, F. and Carp, A., 1982, **Perceived Environmental Quality of Neighborhoods: Development of Assessment Scales and their Relation to Age and Gender**, Journal of Environmental Psychology, No. 2, PP. 295-312.
16. Gilderbloom, J. and Brezlay, P., 2005, **HOPE VI: A Study of Housing and Neighborhood Satisfaction**, University of Louisville, Louisville.
17. Das, D., 2008, **Urban Quality of Life: A Case Study of Guwahati**, Social Indicators Research, No. 88.
18. Foo, T. S., 2000, **Subjective Assessment of Urban Quality of Life in Singapore (1997- 1998)**, Habitat International, Vol. 24, No. 1.
19. Kamp, I. V., Leidelmeijera, K., Marsmana, G. and Hollanderb, A., 2003, **Urban Environmental Quality and Human Well-being Toward a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts: a Literature Study**, Landscape and Urban Planning, No. 65, PP. 5-18.
20. Schmit, R., 2002, **Considering Social Capital in Quality of Life Assessment: Concept and Measurement**, Social Indicators Research, No. 58, PP. 403-428.
21. Van Poll, R., 1997, **The Perceived Quality of the Urban Residential Environment: A Multi-Attribute Evaluation**, PhD Thesis, University of Groningen, Groningen.