

## سنجش کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: ناحیه یک منطقه ۱۵ شهر تهران)

احمد پورا احمد\* - استاد گروه جغرافیا، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران  
سعید شهرکی زنگنه - استادیار گروه جغرافیا، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران  
اصغر حیدری - دانش آموخته دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۲/۲۶

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۱/۲۶

### چکیده

مطالعات کیفیت زندگی می‌تواند به شناسایی نواحی مسئله‌دار، علل نارضایتی مردم، اولویت‌های شهروندان در زندگی، تأثیر شاخص‌ها و فاکتورهای مختلف بر کیفیت زندگی و پایش ارزیابی کارایی سیاست‌ها و استراتژی‌ها در زمینه کیفیت زندگی کمک نماید. همچنین کیفیت زندگی مفهومی است که برای ترسیم توسعه رفاه جامعه بکار می‌رود و ارتقاء کیفیت زندگی یکی از مهم‌ترین اهداف حکومت‌ها و دولت‌های مختلف در سطح دنیا محسوب می‌شود. بنابراین هدف اصلی این تحقیق بررسی ابعاد مختلف کیفیت زندگی در قلمرو بافت ناکارآمد شهری ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران می‌باشد. روش پژوهش حاضر توصیفی - تحلیلی و همبستگی مبتنی بر داده‌های اولیه می‌باشد که جمع‌آوری اطلاعات اولیه، به صورت اسنادی و پیمایشی و با استفاده از پرسش‌نامه انجام گرفته است. داده‌های جمع‌آوری شده با استفاده از نرم‌افزارهای SPSS و Smart PLS مورد پردازش قرار گرفت. نتایج پژوهش نشان‌دهنده آن است که کیفیت زندگی بر اساس نتایج آزمون T در ناحیه یک با میانگین ۲/۳۹ در طیف لیکرت در سطح پایینی قرار دارد. همچنین بر اساس نتایج حاصل از مدل‌سازی مسیر PLS و آزمون رگرسیون چند متغیره، عوامل و ابعاد کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی و خدمات و دسترسی به ترتیب دارای تأثیر بیشتر و شاخص بافت ناکارآمد دارای تأثیر کمتری بر میزان رضایتمندی از زندگی در محدوده بافت ناکارآمد ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران می‌باشند که با برنامه‌ریزی در راستای ارتقاء و ساماندهی این مؤلفه‌ها، می‌توان سطح رضایتمندی از زندگی در این محدوده را بالا برد.

واژه‌های کلیدی: کیفیت زندگی، بافت ناکارآمد، مدل‌سازی مسیر PLS، ناحیه یک منطقه ۱۵، شهر تهران

#### نحوه استناد به مقاله:

پورا احمد، احمد، شهرکی زنگنه، سعید و حیدری، اصغر. (۱۳۹۹). سنجش کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: ناحیه یک منطقه ۱۵ شهر تهران). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۵(۳)، ۷۵۹-۷۷۴.

[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_672816.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_672816.html)

## مقدمه

کیفیت زندگی مفهوم نوینی نیست و توجه فزاینده محققان در رشته‌های گوناگون علمی همچون برنامه‌ریزی، جغرافیا، جامعه‌شناسی، اقتصاد، روانشناسی، علوم سیاسی، پزشکی، بازاریابی و مدیریت را به خود جلب کرده است. این مفهوم در حوزه‌های مختلف دارای معانی متفاوتی است. به‌عنوان مثال، بسیاری از اقتصاددانان کیفیت زندگی را بر اساس درآمد می‌سنجند، در حالی که نزد جامعه‌شناسان، این مفهوم نیازهای اساسی، زندگی روبه‌رشد و رضایت‌بخش، فقر و محرومیت اجتماعی، انسجام اجتماعی، نوع‌دوستی و از خود گذشتگی در میان جماعات را در برمی‌گیرد (Phillips, 2006: 276). در چند دهه اخیر، شناخت، اندازه‌گیری و بهبود کیفیت زندگی از اهداف عمده افراد، محققان، برنامه‌ریزان و دولت‌ها بوده است. بر اساس پایگاه داده‌های مؤسسه اطلاعات علمی، از سال ۱۹۸۲ تا سال ۲۰۰۵، بیش از ۵۵ هزار تحقیق در مورد کیفیت زندگی صورت گرفته است. بر اساس این تحقیقات، کیفیت زندگی در قالب اصطلاحی علمی مفهومی برای بررسی چگونگی تأمین نیازهای انسانی و نیز معیاری برای درک رضایت و عدم رضایت افراد و گروه‌ها از ابعاد مختلف زندگی است. از این رو تحقیقات و مطالعات اخیر کیفیت زندگی بر دو روش‌شناسی عمده متمرکزند: در روش اول، از شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی قابل‌سنجش برای تعیین میزان و چگونگی تأمین نیازهای انسانی استفاده می‌شود؛ و در روش‌شناسی دوم، بر اساس گزارش‌های شخصی افراد از تجارب زندگی خود (که به‌زیستی ذهنی نامیده می‌شود) سطح رضایتمندی آن‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد (Rezvani & Mansourian, 2008: 2).

با توسعه و گسترش شهرها در کشورهای پیشرفته و روبه‌پیشرفت، مطالعات کیفیت زندگی به ابزار مهمی برای برنامه‌ریزی و مدیریت شهرهای پایدار و قابل‌زیست تبدیل شده است. در حال حاضر، نتایج حاصل از مطالعات کیفیت زندگی برای اهدافی چون، ارزیابی سیاست‌ها، رتبه‌بندی مکان‌ها و تدوین برنامه‌ها و راهبردهای مدیریت شهری استفاده می‌شوند. برای برنامه‌ریزان، مدیران و سیاست‌گذاران شهر، به‌ویژه شهرهایی که کیفیت زندگی شهروندان، کانون اصلی فرایند برنامه‌ریزی و تصمیم‌های سیاسی را شکل می‌دهد، مطالعه کیفیت زندگی اهمیت زیادی دارد. این مطالعات از طریق شناسایی مناطق مشکل‌دار، کشف علل نارضایتی شهروندان، عوامل اجتماعی، اقتصادی و محیطی مؤثر بر کیفیت زندگی، الویت‌های شهروندان در زندگی و پیش و ارزیابی کارایی سیاست‌ها و راهبردها شهری، سهم چشمگیری در تدوین راهبردها و سیاست‌های شهری دارند (Hataminrjad et al, 2011: 30). بافت ناکارآمد یعنی محوطه‌ای که به علت ویرانی، برنامه‌ریزی ناقص و معیوب، تسهیلات ناکافی یا نامناسب، وجود کاربری‌های آسیب‌رسان، وجود ساختار غیر ایمن یا ترکیبی از این عوامل برای ایمنی، سلامت یا رفاه جامعه زیان‌آور است (Oregon Constitution, 2009). بافت‌های ناکارآمد شهری بخش اعظمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند. اگرچه این بافت‌ها به دلیل داشتن مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست‌محیطی از عمده چالش‌های مدیریت شهری و نظام شهرسازی محسوب می‌شوند و برای کل گستره شهری یک تهدید جدی به شمار می‌آیند، در عین حال همین بافت‌های ناکارآمد مهم‌ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین برای اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز خدماتی و نیز بهبود محیط‌زیست به حساب می‌آیند (Assadi et al, 2015: 197).

به‌طور کلی چهارچوب مفهومی عمومی در ارتباط با کیفیت زندگی، رضایتمندی و به‌زیستی مورد پذیرش قرار نگرفته است. در واقع در مورد اینکه کیفیت زندگی چیست، و چگونه اندازه‌گیری می‌شود توافق وجود ندارد (Dijkers, 2005: 87). با این وجود کیفیت زندگی، مفهومی پیچیده و چند بعدی است که تحت تأثیر مؤلفه‌هایی چون زمان، مکان، ارزش‌های فردی و اجتماعی قرار دارد، و از این رو معانی گوناگونی برای افراد و گروه‌های مختلف بر آن مترتب است. برخی آن را به‌عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به‌عنوان اندازه‌ای برای میزان جذابیت و برخی به‌عنوان رفاه عمومی، به‌زیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و مواردی از این دست تعبیر کرده‌اند (Epley & Menon, 2008: 281). همچنین کیفیت زندگی احساس به‌زیستی، خشنودی یا رضایتمندی در نتیجه عوامل محیطی بیرونی می‌باشد (Mostafa, 2012: 257 & Sirgy et al, 2006: 5). علاوه بر این کیفیت زندگی ترکیبی از به‌زیستی در ارتباط با عواملی مانند سلامتی، رفاه، آزادی انتخاب و همچنین در ارتباط با نیازهای اساسی‌تر مانند دسترسی به تغذیه، پوشاک، آب آشامیدنی، امکانات آموزشی، مراقبت‌های بهداشتی و درآمد می‌باشد. به‌طور کلی کیفیت زندگی نشان‌دهنده به‌زیستی و خوشنودی افراد و جامعه می‌باشد (Ballesteros, 2012: 69).

با جمع‌بندی این مطالب و تعاریف و شناختی که از کیفیت زندگی به‌عنوان مفهوم مادر و پایه سایر مفاهیم منتج از آن به دست می‌آید، می‌توان به شناخت و بررسی مفهوم جزئی‌تر و البته جدید و مهم کیفیت زندگی شهری پرداخت. هرچند که کیفیت زندگی شهری مفهومی جدا از کیفیت زندگی نیست و در واقع تعریف و مصداقی از کیفیت زندگی در حوزه شهر و مسائل مربوط به آن است (Vazifehdust & Amini, 2009: 8). کیفیت زندگی شهری نیز با عنوان زندگی راحت و دسترسی به نیازهای اساسی در یک محیط شهری تلقی می‌شود (Eiser, 2004: 2). در واقع کیفیت زندگی شهری ممکن است احساس خوبی از ترکیبی از عوامل مرتبط با حس مکان یا هویت مکان از قبیل خوانایی، خاطره جمعی و حس تعلق تاریخی باشد (Profect & Gorden, 1992: 134). بنابراین کیفیت زندگی مردم در مناطق شهری نتیجه واکنش مردم نسبت به محیط شهری است (Nasution & Zahrah, 2012: 466). همچنین کیفیت زندگی شهری تلاشی برای ایجاد شهر سالم و فراهم آوردن خدمات شهری مناسب و در دسترس برای همگان در چارچوب پایداری می‌باشد (Hataminrjad et al, 2011: 45). شاید از یک دیدگاه بتوان گفت که عینی‌ترین و ملموس‌ترین شاخص‌های ارزیابی کیفیت زندگی که حد مطلوب آن‌ها افزایش رفاه اجتماعی است، در حوزه وظایف، اختیارات و کارکردهای مدیریت شهری قرار دارد. یعنی تلاش مدیریت شهری برای بهبود وضعیت برخی از کارکردهایی که در وظایف آن قرار دارد، برای مثال گسترش حمل‌ونقل، توسعه سرانه‌های فضای سبز، بهبود استانداردهای هوای سالم و کاهش آلاینده‌ها، ایجاد مراکز تفریحی و فرهنگی، بهبود وضعیت مسکن و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، ایجاد زیرساخت‌های شهر الکترونیک، ایجاد امنیت اجتماعی و ... به ارتقای شاخص‌های کیفیت زندگی منجر شده و در نهایت موجب رفاه اجتماعی خواهد شد (Lee, 2008:1207).

در رابطه با پیشینه تحقیق می‌توان گفت؛ پژوهشگران شاخه‌های مختلف علمی، کیفیت زندگی را از دهه ۱۹۳۰ مورد مطالعه قرار داده‌اند. هر یک از این پژوهشگران درصدد بوده‌اند که نواحی مختلف جغرافیایی مانند شهرها، ایالت‌ها و ملت‌ها را بر اساس شاخص‌های کیفیت زندگی که خود طراحی کرده‌اند مورد مطالعه قرار دهند (Ajzashokohi & Kamandari, 2016: 4). به لحاظ آکادمیک، مفهوم کیفیت زندگی به عنوان یک زمینه تحقیقی از دهه ۱۹۶۰ میلادی مطرح شد (Rabbanikhorasgani & Kianpour, 2007: 71). توجه به کیفیت زندگی در جغرافیا نیز توسط جغرافی دانانی نظیر اسمیت و هاروی وارد این علم گردیده است (Jajrami & Ebrahimi, 2006: 5). به‌طور کلی مطالعات اولیه در زمینه کیفیت زندگی شهری از ۱۹۷۰ به بعد مورد توجه جدی قرار گرفته است (Ajzashokohi & Kamandari, 2016: 4). از جمله مطالعاتی که در رابطه با کیفیت زندگی صورت گرفته است می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: لی<sup>۱</sup> (۲۰۰۸) در پژوهشی با استفاده از شاخص‌های ذهنی به ارزیابی کیفیت زندگی در شهر تاییه در تایوان پرداخته است. نتایج این مطالعه نشان داد که وضعیت اجتماع، تعلقات محلی و رضایت از محله بیشترین تأثیر را بر رضایت از کیفیت زندگی دارند. آل‌کازار و آندراد<sup>۲</sup> (۲۰۰۸)، در پژوهشی با استفاده از ابعاد سه‌گانه عوامل فردی، عوامل شهری و جامعه مدنی به بررسی کیفیت زندگی در محلات شهری کلان‌شهر لیما در پرو پرداختند. نتایج به‌دست‌آمده نشان داد که شاخص‌های گوناگون تأثیرات متفاوتی بر روی کیفیت زندگی دارند. اکلانگلو<sup>۳</sup> (۲۰۱۲) در مطالعه‌ای کیفیت زندگی در بافت فرسوده را مورد بررسی قرار داده‌اند. بر اساس نتایج تحقیق آن‌ها، تلاش برای بهبود کیفیت زندگی در این سکونتگاه‌ها درگرو برنامه‌ها و طرح‌هایی است که در برگیرنده بهبود کیفیت زندگی می‌باشند. زینال و همکاران<sup>۴</sup> (۲۰۱۲) به بررسی و مطالعه رابطه بین وضعیت مسکن و کیفیت زندگی در مناطق شهری فقیرنشین مالزی پرداختند. نتایج تحقیق آن‌ها رابطه مثبت و معناداری بین وضعیت مسکن و کیفیت زندگی را نشان می‌دهد. همچنین وضعیت مسکن را به‌عنوان یک شاخص اقتصادی - اجتماعی نشان‌دهنده فقر شهری در نظر می‌گیرد. شکوهی و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهشی با عنوان عوامل مؤثر بر ارتقاء کیفیت زندگی شهری در سکونتگاه غیررسمی پنج‌تن آل عبا (بالتیمور مشهد)، به شناسایی عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی شهری و بررسی ارتقای فرضی منطقه حاشیه‌نشین محله پنج‌تن آل عبا در شهر مشهد باگذشت زمان پرداختند. نتایج حاکی از آن است که بین سابقه سکونت و ارتقای کیفیت زندگی رابطه معناداری وجود ندارد و همچنین به ترتیب شاخص‌های کالبدی و شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی، دارای بالاترین میزان

1. Lee
2. Alkazar & Andrad
3. Aklanoglu
4. Zeinal et al

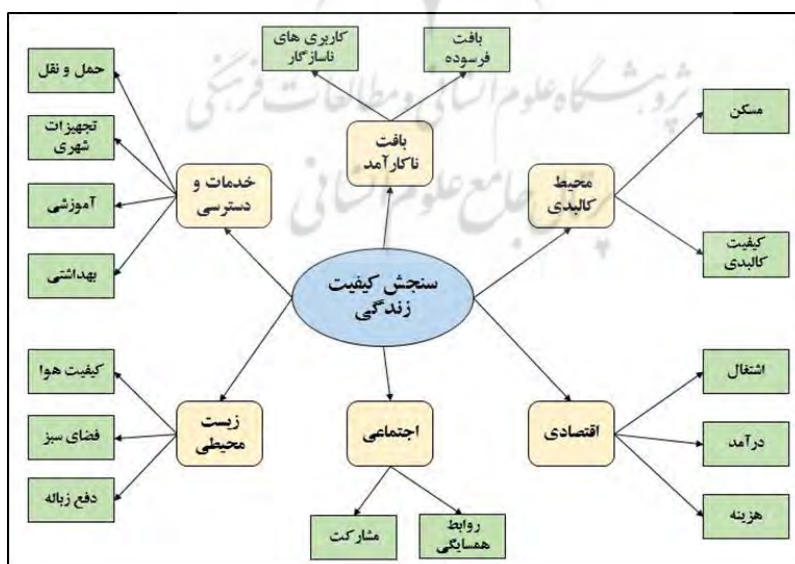
همبستگی نسبت به کیفیت زندگی شهری هستند. عبادی و همکاران (۱۳۹۳)، در پژوهشی با عنوان سنجش کیفیت زندگی در سکونت‌گاه‌های غیررسمی (نمونه مطالعاتی: محدوده شرق کال عیدگاه سبزواری)، کیفیت ذهنی زندگی منطقه اسکان غیررسمی شرق کال عیدگاه سبزواری را مورد سنجش و تحلیل قرار دادند. نتایج بیانگر این است که کیفیت زندگی ساکنین در بعد اجتماعی بالاتر از حد متوسط اما در ابعاد اقتصادی و کالبدی - محیطی پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد. در مجموع نیز سطح کیفیت زندگی پایین می‌باشد. اجزا شکوهی و کمانداری (۱۳۹۵)، در سنجش میزان رضایت از کیفیت زندگی در منطقه چهار شهر کرمان، پرداخته و به بررسی میزان تفاوت سطح و رضایتمندی از کیفیت زندگی پرداختند، نتایج تحقیق نشان می‌دهد در تمامی ابعاد پنج‌گانه کیفیت زندگی (حوزه مسکن، امنیت، روابط اجتماعی و حس تعلق، امکانات و تسهیلات شهری و حمل‌ونقل) شکاف منفی از کیفیت وجود دارد.

اصل بنیادی در تمام پژوهش‌های مربوط به کیفیت زندگی این است که مجموعه اقدامات و برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌های اتخاذ شده در زمینه‌های مختلف چه اثری روی مخاطبان دارد و آن‌ها چگونه با چنین سیاست‌هایی برخورد می‌کنند. از این رو مطالعات کیفیت زندگی به خاطر 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 مسئله اصلی این پژوهش، این است که در کنار مشکلات عینی بافت ناکارآمد ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران مانند مشکلات کالبدی و فیزیکی، مسائل و مشکلات عمده این ناحیه که در رضایتمندی و کیفیت زندگی مؤثر است را از منظر ساکنین بررسی نموده و مشخص نماییم که با تقویت چه عواملی می‌توان به ارتقاء و افزایش کیفیت و رضایتمندی از زندگی در بافت‌های مسئله‌دار شهری پرداخت. در واقع از آنجایی که هدف کیفیت زندگی در نواحی شهری دسترسی عادلانه به خدمات و تسهیلات شهری است، در پژوهش حاضر به سنجش شاخص‌های عینی و ذهنی کیفیت زندگی در بافت‌های مسئله‌دار ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران به منظور شناسایی نواحی مشکل‌دار، عوامل اجتماعی، اقتصادی و محیطی مؤثر بر کیفیت زندگی، اولویت‌های شهروندان در زندگی و ارزیابی کارایی سیاست‌ها و راهبردهای شهری در این ناحیه پرداخته می‌شود. به گونه‌ای که شکاف و اختلاف در سطح کیفیت زندگی در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی در سطح این ناحیه مشخص گردد، تا بر اساس اختلاف و شکاف‌های موجود به تعیین اولویت‌ها در امر برنامه‌ریزی مبادرت شود. از این رو سؤال‌های زیر مطرح می‌شوند:

- کیفیت زندگی در ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران در چه سطحی قرار دارد؟

- مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر کیفیت زندگی ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران کدام‌اند؟

شکل (۱) مدل مفهومی تحقیق را نشان می‌دهد.



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

## روش پژوهش

روش‌شناسی تحقیق با توجه به نوع، هدف و موضوع مورد مطالعه می‌تواند متفاوت باشد. مطالعه و بررسی به‌منظور تدوین معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری و ارتقاء این معیارها در بافت ناکارآمد 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، توصیفی - تحلیلی و همبستگی است و در گردآوری اطلاعات از روش اسنادی و پیمایشی که با استفاده از روش پرسش‌نامه صورت گرفته است. برای ارزیابی کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد ناحیه یک منطقه ۱۵ از شش بعد اصلی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، خدمات-دسترسی، زیست‌محیطی و بافت ناکارآمد استفاده شده است، هر یک از این ابعاد دارای زیرشاخص‌هایی هستند که مورد بررسی قرار گرفته‌اند. روش نمونه‌گیری به صورت تصادفی ساده بوده و حجم نمونه با استفاده از مدل کوکران برآورد شد. با توجه به جمعیت ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران (۱۲۵۵۰۷) با استفاده از این روش ۳۸۳ پرسشنامه مورد نیاز بود که تهیه و توسط شهروندان به صورت محله‌ای تکمیل گردید. نحوه پراکنش فضایی پرسش‌نامه‌ها در ۶ محله ناحیه یک بر اساس درصد جمعیت هر یک از این محلات نسبت به جمعیت کل ناحیه بوده است. جدول شماره یک وضعیت نمونه‌گیری و تعداد نمونه‌های هر محله را به تفکیک نشان می‌دهد.

جدول ۱. وضعیت پراکنش فضایی نمونه مورد مطالعه

محل	جمعیت	درصد جمعیت	تعداد نمونه
شهید مطهری	۱۸۲۰۹	۱۴/۵۰	۵۶
شوش	۱۴۷۷۷	۱۱/۷۷	۴۵
طیب	۲۹۰۱۷	۲۳/۱۱	۸۸
مظاهری	۱۸۲۴۲	۱۴/۵۳	۵۶
مینابی	۲۵۹۵۱	۲۰/۶۷	۷۹
ولیعصر - بی‌سیم	۱۹۳۱۱	۱۵/۳۸	۵۹
ناحیه	۱۲۵۵۰۷	۱۰۰	۳۸۳

داده‌های حاصل از پرسش‌نامه با استفاده از نرم‌افزار SPSS و PLS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. در این پژوهش در بخش آمار توصیفی از فراوانی و درصد فراوانی استفاده شد. در بخش آمار استنباطی از آزمون‌های پارامتری چون آزمون T-test جهت سنجش ابعاد کیفیت زندگی از دیدگاه شهروندان و میزان رضایتمندی آن‌ها در هر یک از ابعاد و از رگرسیون چند متغیره جهت تعیین سهم هر یک از ابعاد در کیفیت زندگی ساکنین محدوده مورد مطالعه در محیط نرم‌افزار SPSS استفاده شد. همچنین برای تحلیل روابط میان شاخص‌های هر یک از ابعاد و میزان تأثیر هر یک از ابعاد در کیفیت زندگی شهروندان از مدل‌سازی مسیری PLS با کمک نرم‌افزار Smart PLS بهره برده شده است.

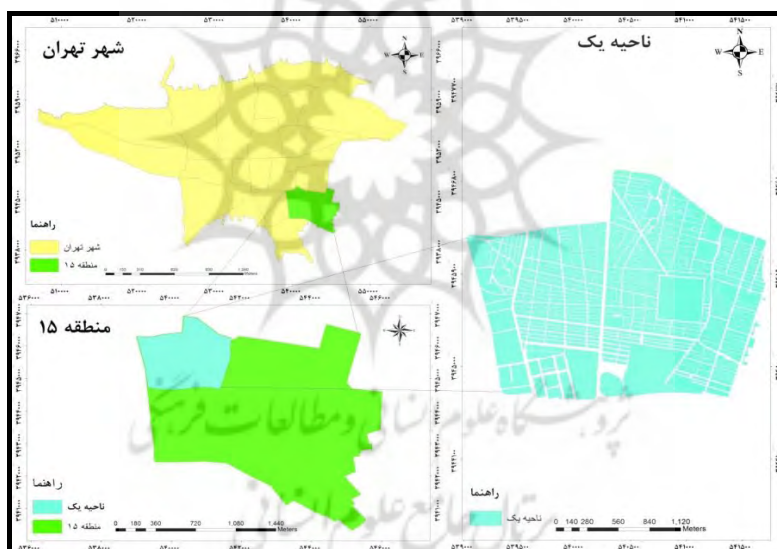
برای محاسبه پایایی سؤال‌های پرسش‌نامه از آزمون آلفای کرونباخ استفاده گردید که میزان پایایی آن برابر با ۰/۸۲ و در سطح قابل قبولی می‌باشد. در پژوهش‌هایی که هدف، آزمون مدلی خاص از روابط بین متغیرها است می‌توان از روش مدل معادلات ساختاری استفاده نمود. مدل‌سازی مسیری PLS یکی از روش‌های مدل معادلات ساختاری است. یک مدل کامل مسیری PLS شامل دو بخش اندازه‌گیری (مدل بیرونی) و ساختاری (مدل درونی) است. در قسمت اندازه‌گیری، ارتباط سؤالات با سازه‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرد و در قسمت ساختاری عامل‌های مورد بررسی با یکدیگر جهت آزمون فرضیه‌ها مورد توجه هستند. با توجه به نرمال بودن توزیع داده‌ها و وجود همبستگی لازم بین متغیرها می‌توان از مدل‌های معادلات ساختاری (نرم‌افزار SmartPLS) استفاده کرد (Gholamzadeh et al, 2012: 113).

در مدل‌سازی ساختاری PLS دو مدل آزمون می‌شود. مدل بیرونی که هم‌ارز مدل اندازه‌گیری است و مدل درونی که مشابه مدل ساختاری در مدل‌های معادلات ساختاری است. مدل درونی نشانگر بارهای عاملی متغیرهای مشاهده شده است (Same, 2012: 117). در این پژوهش مدل بیرونی از جمله موارد پایایی، روایی و نرمال بودن داده‌ها در نرم‌افزار SPSS و با استفاده از تکنیک‌های آلفای کرونباخ و آزمون کولموگروف - اسمیرنوف انجام شده است که دیگر نیاز به انجام مدل بیرونی مدل‌سازی مسیری

PLS نیست. پس از آزمون مدل بیرونی و به عبارتی تأیید روایی و پایایی (مدل‌های اندازه‌گیری تحقیق)، مدل درونی یا همان مدل ساختاری تحقیق ارزیابی می‌گردد. با استفاده از مدل درونی می‌توان به بررسی فرضیه‌های پژوهش پرداخت؛ که از معیارهای آماره T، ضریب تعیین و ضریب مسیر برای ارزیابی مدل درونی استفاده می‌شود (Same, 2012: 113).

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

محدوده مورد مطالعه پژوهش حاضر ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران می‌باشد. ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران؛ شمال این ناحیه از میدان شوش به سمت میدان خراسان در مسیر خیابان شوش و ۱۷ شهریور آغاز می‌گردد در شرق این محدوده در امتداد خیابان خاوران به خیابان ذوالفقاری منتهی می‌گردد و غرب آن نیز خیابان فدائیان اسلام تا میدان شوش واقع شده است. جنوب این ناحیه امتداد بزرگراه بعثت از انتهای خیابان ذوالفقاری تا تقاطع فدائیان اسلام است. ناحیه یک دارای ۶ محله شوش، مظاهری، مطهری، طیب، ولیعصر و مینابی می‌باشد (Tehran municipality, 2017). مساحت این ناحیه ۴۳۱ هکتار و تراکم جمعیت (نفر در هکتار) در آن برابر با ۲۹۷ است. این ناحیه ۱۲۵۵۰۷ نفر جمعیت دارد که ۶۳۴۰۱ نفر آن مردان و ۶۲۱۰۶ نفر آن را زنان تشکیل می‌دهند (Statistical Center of Iran, 2017). از ویژگی‌های بارز ناحیه می‌توان به فرسودگی بخش اعظم بافت آن و حضور کاربری‌های ناسازگار و صنایع و مشاغل مزاحم از جمله اوراقچی‌های ماشین، کارگاه‌های چوب و فلز، تعمیرگاه‌ها و غیره که باعث آلودگی و کاهش کیفیت هوا در این محدوده شده‌اند اشاره نمود. شکل (۲) موقعیت محدوده مورد مطالعه را نمایش می‌دهد.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

## یافته‌ها و بحث

### یافته‌های توصیفی

به‌منظور سنجش کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری در ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران، بر اساس رابطه کوکران با ۳۸۳ نفر از شهروندان ساکن این ناحیه اقدام به پرسشگری شد. از آنجایی‌که کیفیت زندگی موضوعی نسبی است و ویژگی‌های فردی و شرایط زندگی هر شخص تأثیر بسیاری در کیفیت زندگی هر فرد دارد؛ بخش از پرسش‌نامه به اطلاعات توصیفی اختصاص داده شد. آمار توصیفی پژوهش شامل؛ سن، جنس، وضعیت تأهل، تحصیلات، شغل، مالکیت مسکن، مدت سکونت در محله، عمر منزل مسکونی، نوع وسیله نقلیه و دلیل سکونت در محله می‌شد. وضعیت اطلاعات توصیفی پاسخ‌دهندگان در جدول (۲) نشان داده شده است.

جدول ۲. اطلاعات توصیفی پاسخ دهندگان

شرح	فراوانی	درصد فراوانی	شرح	فراوانی	درصد فراوانی	شرح	فراوانی	درصد فراوانی
سن			محصل	۱۸	۴/۷	۱۲ - ۱۸	۹	۲/۳
۱۰ - ۱۵	۵۰	۱۳/۱	کارگر	۳۰	۷/۸	۱۹ - ۳۵	۱۷۰	۴۴/۴
۱۵ - ۲۰	۶۲	۱۶/۲	بیکار	۲۲	۵/۷	۳۶ - ۴۵	۸۴	۲۱/۹
۲۰ +	۲۰۱	۵۲/۵	سایر	۷	۱/۸	۴۶ - ۶۰	۳۴	۲۲/۷
دلیل سکونت در محله			تحصیلات			جنس		
قیمت مسکن	۱۴۹	۳۸/۹	بی سواد	۱۹	۴/۹	مرد	۲۰۹	۵۴/۸
نزدیکی به محل کار	۱۳۵	۳۵/۲	ابتدایی	۴۷	۱۲/۲	زن	۱۷۴	۴۵/۶
خوشاوندان	۵۷	۱۴/۹	زیر دیپلم	۹۶	۲۵/۱	تأهل		
امنیت	۱۳	۳/۴	دیپلم	۱۶۹	۴۴/۱	متاهل	۲۸۳	۷۳/۹
سایر	۲۹	۷/۶	فوق دیپلم و لیسانس	۴۸	۱۲/۵	مجرد	۱۰۰	۲۶/۱
نوع وسیله نقلیه			فوق لیسانس و بالاتر			مدت سکونت در محله		
مترو	۸۷	۲۲/۹	کمتر از یک سال	۱۹	۵	مالکیت مسکن		
اتوبوس	۱۵۰	۳۹/۲	۱ - ۵	۶۳	۱۶/۴	ملکی	۱۹۷	۵۱/۴
تاکسی	۳۲	۸/۴	۵ - ۱۰	۳۶	۹/۴	اجاره‌ای	۱۵۷	۴۰/۹
اتومبیل شخصی	۳۱	۸/۱	۱۰ - ۱۵	۹۷	۲۵/۳	رهن	۲۹	۷/۷
دوچرخه و موتور	۶۹	۱۸/۱	۱۵ - ۲۰	۳۶	۹/۴	شغل		
سایر	۱۴	۳/۷	۲۰ +	۱۳۲	۳۴/۵	کارمند	۱۳	۳/۴
			عمر منزل مسکونی			آزاد		
			۱ - ۵	۲۶	۶/۸	بازنشسته	۲۰	۵/۲
			۵ - ۱۰	۴۴	۱۱/۵	خانه‌دار	۱۱۷	۳۰/۵

## یافته‌های استنباطی

## سنجش ابعاد کیفیت زندگی از دیدگاه شهروندان (T تک نمونه‌ای)

برای ارزیابی سطح کیفیت زندگی در ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران از ۶ شاخص شامل؛ کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، خدمات و دسترسی، زیست محیطی و بافت ناکارآمد استفاده شد. برای بررسی وضعیت هر یک از شاخص‌ها و سطح رضایتمندی در یک از آن‌ها از آزمون One-Sample Test استفاده شد. در جدول (۳) خلاصه‌ای از نتایج به دست آمده حاصل از این آزمون نشان داده شده است.

جدول ۳. نتایج به دست آمده از آزمون T

شاخص‌های کیفیت زندگی	میانگین	میزان Test value	T	سطح معناداری
کالبدی	۲/۲۸۵۹	۳	-۳۰/۸۱۷	۰/۰۰۰
اقتصادی	۱/۸۸۰۲		-۳۳/۴۸۸	۰/۰۰۰
اجتماعی	۲/۴۴۱۰		-۱۶/۹۰۱	۰/۰۰۰
خدمات و دسترسی	۲/۶۶۱۷		-۱۰/۲۶۷	۰/۰۰۰
زیست محیطی	۲/۳۵۴۷		-۱۸/۸۰۸	۰/۰۰۰
بافت ناکارآمد	۲/۶۱۸۸		-۹/۷۶۳	۰/۰۰۰
شاخص کل	۲/۳۹۸۸		-۲۰/۵۴۷	۰/۰۰۰

همان‌طور که در جدول بالا مشاهده می‌شود کیفیت زندگی بر اساس نتایج آزمون T در ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران پایین می‌باشد. همچنین در مورد شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها، وضعیت رضایت از ویژگی‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، خدمات و دسترسی، زیست محیطی و بافت ناکارآمد معنادار بوده و نشان از کیفیت زندگی پایین در همه این شاخص‌ها دارد. نتایج نشان

می‌دهد که در همه عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی مقدار میانگین واقعی بیشتر از میانگین مفروض می‌باشد، به عبارتی از آنجایی که حد متوسط رضایتمندی از زندگی در بافت ناکارآمد شهری به‌عنوان Tvalue در نظر گرفته شده بود، می‌توان گفت که فرض  $H_0$  مبنی بر عدم تفاوت مؤلفه‌ها رد شده و فرض  $H_1$  مبنی بر تفاوت مؤلفه‌ها تأیید می‌شود. از آنجایی که ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران محدوده ارزانی از نظر قیمت مسکن است بیشتر ساکنین این ناحیه اقشار کم درآمد و مهاجرین افغان هستند که از سطح اقتصادی چندان مناسبی برخوردار نمی‌باشند. بنابراین کمترین سطح رضایتمندی در بعد اقتصادی مشاهده می‌شود. از نظر کالبدی به دلیل فرسودگی تقریباً ۸۰ درصدی بافت ناحیه سطح رضایتمندی در این بعد نیز پایین می‌باشد. همچنین در بعد اجتماعی به دلیل حضور اقوام مختلف و مهاجرین تازه‌وارد، در بعد خدمات و دسترسی به دلیل ریزدانی بافت و عدم فراهم کردن زیرساخت‌های خدماتی از طرف سازمان‌های مسئول، در بعد زیست‌محیطی به دلیل حضور کاربری‌های ناسازگار و کمبود زیرساخت‌های سبز و در بعد بافت ناکارآمد نیز به دلیل فرسودگی بافت ناحیه و ناسازگاری کاربری‌ها و حضور صنایع و مشاغل مزاحم مانند اوراقچی‌های ماشین؛ سطح رضایتمندی پایین می‌باشد. با توجه به این که ناحیه مورد مطالعه پژوهش حاضر متشکل از ۶ محله به نام‌های شهید مطهری، شوش، طیب، مظاهری، مینابی و ولیعصر - بی‌سیم بود و پرسشنامه‌ها به‌صورت فضایی و با تفکیک محله‌ای و با توجه به جمعیت هر یک از محلات نسبت به ناحیه مورد مطالعه پر شد، سطح و میزان رضایت مندی ساکنین از کیفیت زندگی در هر یک از محله‌ها به‌صورت جدا بررسی می‌شود. با توجه به حجم زیاد مطلب در صورت بررسی همه شاخص‌ها در هر یک از محلات، در اینجا فقط به شاخص کل کیفیت زندگی اکتفا می‌شود. با توجه به جدول (۴) که وضعیت نتایج آزمون T شاخص کل کیفیت زندگی را در هر یک از محلات ۶ گانه نشان می‌دهد، کیفیت زندگی در همه محلات پایین می‌باشد. همچنین با توجه به میانگین به‌دست‌آمده از شاخص کل کیفیت زندگی که میانگینی از ۶ بعد اصلی تحقیق، یعنی ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، خدمات و دسترسی، زیست‌محیطی و بافت ناکارآمد می‌باشد می‌توان چنین نتیجه گرفت که سطح کیفیت زندگی در همه محلات و در همه ابعاد تحقیق پایین‌تر از سطح متوسط می‌باشد. با توجه به ضریب معناداری پایین‌تر از ۰/۰۵ در همه محلات، چنین استنباط می‌شود که با اطمینان ۹۵ درصد سطح کیفیت زندگی در محله‌های مورد نظر پایین می‌باشد. با توجه به میانگین به‌دست‌آمده از شاخص کل کیفیت زندگی، محله طیب با میانگین ۲/۶۲۷ از بالاترین سطح کیفیت زندگی و محله شوش با میانگین ۲/۱۲۴ از پایین‌ترین سطح کیفیت زندگی را در بین محلات ۶ گانه ناحیه یک برخوردار می‌باشند.

جدول ۴. نتایج به‌دست‌آمده از آزمون T به تفکیک برای محلات ۶ گانه

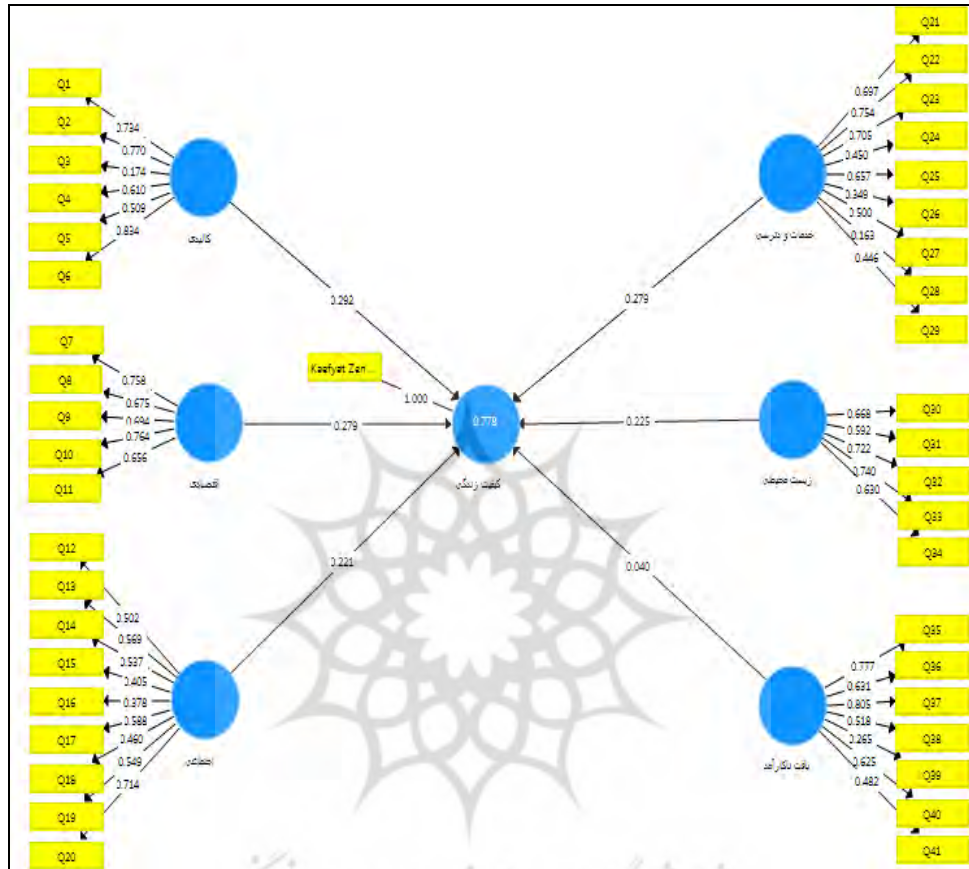
محله	میانگین کل شاخص‌های کیفیت زندگی	میزان Test value	T	سطح معناداری
شهید مطهری	۲/۴۶۶	۳	-۱۰/۲۴۱	۰/۰۰۰
شوش	۲/۱۲۴		-۱۹/۲۷۷	۰/۰۰۰
طیب	۲/۶۲۷		-۶/۶۲۷	۰/۰۰۰
مظاهری	۲/۲۷۸		-۱۳/۲۲۰	۰/۰۰۰
مینابی	۲/۳۸۵		-۱۲/۰۳۶	۰/۰۰۰
ولیعصر - بی‌سیم	۲/۵۸۷		-۳/۲۲۵	۰/۰۰۲

### مدل معادلات ساختاری (مدل‌سازی مسیری PLS) و میزان تأثیر ابعاد مختلف بر کیفیت زندگی شهری

مدل مفهومی آزمون شده در حالت استاندارد یا الگوریتم PLS و ضریب مسیرها در شکل (۴) ارائه شده است. اعدادی که بر روی مسیر سازه‌ها یا یکدیگر نشان داده شده است، ضریب مسیر نامیده می‌شود. این اعداد بیانگر بتای استاندارد شده در رگرسیون یا ضریب همبستگی دو سازه است و برای بررسی میزان تأثیر مستقیم یک متغیر بر متغیر دیگر ارائه می‌شود. اعدادی که بر روی مسیر بین سازه‌ها و معرف‌ها نمایش داده می‌شود در مدل‌های انعکاسی بیانگر بار عاملی است (Golamzadeh et al, 2012: 113). با توجه به شکل (۴) که وضعیت مدل اندازه‌گیری تحقیق در حالت استاندارد را نمایش می‌دهد و با توجه به مقادیر ضرایب مسیر که بیانگر بتای استاندارد شده در رگرسیون یا ضریب همبستگی دو سازه است، می‌توان میزان تأثیر هر یک از متغیرهای مستقل که همان ابعاد شش‌گانه کیفیت زندگی در این تحقیق هستند را بر متغیر وابسته که کیفیت زندگی می‌باشد سنجید. همچنین بر اساس همین مقادیر میزان تأثیر این ابعاد را رتبه‌بندی نمود. بر اساس مدل درونی یا ساختاری تحقیق بعد کالبدی کیفیت زندگی با ضریب



مسیر ۰/۲۹۲ دارای بیشترین تأثیرگذاری بر کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه بوده است. ابعاد اقتصادی و خدمات و دسترسی با ضریب مسیر ۰/۲۷۹ دارای ضریب تأثیر یکسانی هستند و در رتبه دوم تأثیرگذاری بر کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه قرار می‌گیرند. بعد زیست محیطی و بعد اجتماعی کیفیت زندگی با ضرایب مسیر ۰/۲۲۵ و ۰/۲۲۱ به ترتیب در رتبه‌های سوم و چهارم تأثیرگذاری بر کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه قرار می‌گیرند. و در نهایت بعد بافت ناکارآمد با ضریب مسیر ۰/۰۴۰ دارای کم‌ترین تأثیر بر کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه می‌باشد.



شکل ۴. مدل اندازه‌گیری تحقیق در حالت استاندارد

### تعیین سهم ابعاد مهم در کیفیت زندگی شهری با استفاده از رگرسیون چند متغیره

یکی از پیش فرض‌های مهم رگرسیون خطی مربوط به توزیع و پراکندگی داده‌های متغیرها می‌باشد که داده‌های متغیرهای تحقیق باید نرمال یا نزدیک به نرمال باشند. برای حل این مسئله از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف استفاده می‌شود. نتایج حاصل از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف نشان می‌دهد توزیع داده‌های تحقیق نرمال بوده و دارای یک تناسب آماری نرمال می‌باشند. مقدار آماری آزمون کولموگروف برای داده‌های این تحقیق برابر با ۰/۷۸۹ است. بنابراین چون آماره به دست آمده از ۰/۰۵ بیشتر می‌باشد با اطمینان ۹۹ درصد فرضیه H0 تأیید می‌شود و توزیع داده‌ها نرمال است. نتیجه آزمون کولموگروف - اسمیرنوف در جدول (۵) نشان داده شده است.

جدول ۵. آزمون کولموگروف - اسمیرنوف به منظور بررسی نرمال بودن داده‌ها

آزمون کولموگروف - اسمیرنوف	
۰/۷۸۹	کولموگروف - اسمیرنوف Z
۰/۵۶۳	سطح معناداری
توزیع داده‌ها نرمال است	نتیجه

تحلیل رگرسیون چند متغیره می‌تواند برای شناسایی سهم هر قلمرو در کیفیت زندگی و ایجاد مدل علی که برهم‌کنش بین قلمروها و ابعاد را نشان می‌دهد، مورد استفاده قرار گیرد (Krolinger, 2010: 336). یکی از اهداف تحقیق حاضر، ایجاد مدلی علی از طریق شناسایی قلمروهای غالب مؤثر بر کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه می‌باشد. سؤال اصلی برای ایجاد مدل مذکور این است که کدام یک از ابعاد کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه بیشترین تأثیر علی را بر کیفیت زندگی دارند. پاسخ به این مسئله می‌تواند راهکاری برای درک و برنامه‌ریزی مناسبی برای ارتقاء سطح کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه باشد. ضرایب به‌دست‌آمده از رگرسیون چند متغیره سهم هر یک از ابعاد را در کیفیت زندگی نشان می‌دهد. در رگرسیون چند متغیره، مقادیر یک متغیر (متغیر وابسته یا  $y$ ) از روی مقادیر دو یا چند متغیر دیگر (متغیرهای مستقل  $X_1+X_2+X_3...X_k$ ) برآورد می‌شوند. این مقادیر از طریق معادله خطی زیر به دست می‌آید:

$$Y = b_0 + b_1x_1 + b_2x_2 + \dots + b_kx_k$$

در این معادله پارامترهای  $b_1, b_2, \dots, b_k$  ضرایب رگرسیون تفکیکی هستند و مقدار عرض از مبدأ ( $b_0$ ) مقدار ثابت رگرسیون است. این معادله به‌عنوان رگرسیون چندخطی چندگانه  $y$  بر اساس  $X_1+X_2+X_3...X_k$  شناخته می‌شود (Habibpour & Safari, 2011: 495). برای محاسبه معادله رگرسیونی، متغیر مستقل ابعاد شش‌گانه تحقیق و متغیر وابسته سؤال رضایتمندی کلی از کیفیت زندگی می‌باشد. با این معادله می‌توانیم مهم‌ترین شاخص‌های تأثیرگذار بر کیفیت زندگی ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران را تعیین کرده و اولویت‌بندی برای برنامه‌ریزی آتی ناحیه را مشخص نمود.

جدول (۶) خلاصه‌های آماره‌های مربوط به برازش مدل را نشان می‌دهد.  $R$  که به ضریب همبستگی چند گانه معروف است، مقدار این همبستگی بین (۰) و (۱) نوسان دارد. هر چه مقدار این همبستگی به (۱) نزدیک‌تر باشد نشان از همبستگی قوی بین متغیرهای مستقل و متغیرهای وابسته دارد. مقدار  $R$  معادل ۰/۹۴۲ می‌باشد که مقدار قابل قبول و بالایی را نشان می‌دهد ( $R$  Square) ضریب تعیین معرف‌های تحقیق می‌باشد. مقدار این ضریب نیز بین (۰) تا (۱) در نوسان و هر چه به مقدار (۱) نزدیک‌تر باشد نشان از آن دارد که متغیرهای مستقل توانسته‌اند که میزان از متغیر وابسته را تبیین کنند. بنابراین چون ضریب تعیین برابر با ۰/۸۸۸ می‌باشد، نشان می‌دهد که تقریباً ۰/۸۸۷ درصد از کل تغییرات میزان رضایت از کیفیت زندگی در ناحیه یک منطقه ۱۵ با ابعاد شش‌گانه تحقیق قابل تبیین می‌باشد.

جدول ۶. خلاصه آماره مربوط به برازش مدل

ضریب همبستگی (R)	R Square	ضریب تعیین
۰/۹۴۲	۰/۸۸۸	۰/۸۸۶

برای بررسی نیکویی برازش مدل رگرسیونی، از مقدار Sig ستون تحلیل واریانس استفاده شده است. همان‌طور که در جدول زیر مشخص است، مقدار سطح معناداری برابر با صفر می‌باشد و از آنجایی که میزان به‌دست آمده کمتر از ۰/۰۵ است نتیجه می‌گیریم که مدل رگرسیونی به‌کار رفته معنادار است و همچنین پیش‌بینی کننده خوبی برای متغیر وابسته یعنی کیفیت زندگی است. جدول (۷) نتیجه آزمون رگرسیون چند متغیره ابعاد کیفیت زندگی را نشان می‌دهد.

جدول ۷. ضرایب رگرسیونی استاندارد شده متغیرهای مستقل بر روی متغیر وابسته

ابعاد	تحلیل واریانس (ANOVA)		T	ضریب تأثیر (Beta)	سطح معناداری
	Sig	F			
کالبدی	۰/۰۰۰	۴۱۵/۹۳۹	۱۵/۵۲۰	۰/۳۳۹	۰/۰۰۰
اقتصادی			۱۳/۴۵۳	۰/۲۷۴	۰/۰۰۰
اجتماعی			۱۲/۷۰۶	۰/۲۶۵	۰/۰۰۰
خدمات و دسترسی			۱۱/۴۲۷	۰/۲۶۳	۰/۰۰۰
زیست‌محیطی			۱۲/۷۷۷	۰/۲۷۲	۰/۰۰۰
یافت ناکارآمد			۲/۱۱۰	۰/۰۴۳	۰/۰۰۰

از آنجایی که در تحلیل رگرسیون، مقیاس اغلب متغیرهای مستقل از واحدهای متفاوتی تشکیل شده است. از همین رو ضرایب رگرسیونی استاندارد شده به محقق کمک می‌کند تا سهم نسبی هر متغیر مستقل را در تبیین تغییرات متغیر وابسته با در نظر گرفتن سایر متغیرهای مستقل مشخص کند. در این آزمون هر چه مقدار ضریب بتای یک متغیر بیشتر باشد، نقش آن در پیش‌بینی تغییرات متغیر وابسته بیشتر خواهد بود. با توجه به آزمون معناداری ضرایب می‌توان نتیجه گرفت که کلیه ابعاد تحقیق در نظر گرفته شده برای بافت ناکارآمد شهری تأثیر مثبتی بر کیفیت زندگی دارند. برای مقایسه میزان تأثیر متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته کیفیت زندگی از ضرایب استاندارد استفاده می‌شود. بر اساس این ضرایب، بعد کالبدی با ضریب استاندارد ۰/۳۳۹ و بعد اقتصادی و زیست‌محیطی به ترتیب با ضرایب‌های ۰/۲۷۴ و ۰/۲۷۲ دارای بیشترین تأثیر بر کیفیت زندگی در ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران بوده‌اند. همچنین ابعاد اجتماعی و خدمات و دسترسی با ضرایب ۰/۲۶۵ و ۰/۲۶۳ در رتبه‌های بعدی قرار می‌گیرند. در نهایت بعد بافت ناکارآمد با ضریب استاندارد ۰/۰۴۳ در رتبه آخر قرار می‌گیرد و دارای کمترین تأثیر بر کیفیت زندگی محدوده مورد مطالعه بوده است. همچنین تحلیل ANOVA نشان‌دهنده این موضوع است که آیا مدل رگرسیون می‌تواند به‌طور معنادار و مناسبی تغییرات متغیر وابسته را پیش‌بینی کند و مطابق با جدول (۵) مقدار sig به دست آمده کمتر از ۰/۰۵ می‌باشد که بیانگر این مطلب است که مدل به کاررفته، پیش‌بینی کننده خوبی برای متغیر کیفیت زندگی است.

## نتیجه‌گیری

سنجش کیفیت زندگی ابزار مناسبی برای چنین درکی عرضه می‌کند، زیرا مطالعه کیفیت زندگی راهی بین مسؤلان محلی و شهروندان برای تعاملی سازنده که منجر به تفسیر و بحث در مورد موضوعات کلیدی مؤثر بر زندگی مردم می‌شود، باز می‌کند. ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران در جنوب شرق شهر تهران واقع شده است و به دلیل سکونت مهاجرین و افراد کم‌درآمد و همین‌طور وجود کاربری‌های ناسازگار و صنایع و مشاغل مزاحم، از نظر اجتماعی و کالبدی دچار مسائلی است، بنابراین از شرایط چندان مساعدی برای ادامه زندگی برخوردار نیست. لذا این پژوهش به ارزیابی کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری که مطالعه موردی آن ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران است می‌پردازد. روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و همبستگی بوده و جمع‌آوری اطلاعات به صورت اسنادی و پیمایشی و با استفاده از پرسش‌نامه انجام شده است. داده‌های حاصل از پرسشنامه با استفاده از نرم‌افزار SPSS و PLS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند.

بر اساس یافته‌های تحقیق و با توجه به نتایج آزمون T کیفیت زندگی در محدوده ناحیه یک منطقه ۱۵ از وضعیت چندان مساعدی برخوردار نبوده به طوری که میانگین شاخص‌های کیفیت زندگی در سطح این محله تنها برابر با ۲/۳۹ در طیف لیکرت (۵-۱) بوده و از حد متوسط نیز پایین‌تر می‌باشد. همین‌طور نتایج آزمون T نشان‌دهنده این مطلب است که سطح رضایت از کیفیت زندگی در ناحیه یک در وضعیت نامطلوبی قرار دارد و آزمون T در مورد شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها نشان‌دهنده این است که سطح رضایت از تمامی ابعاد کیفیت زندگی پایین می‌باشد. با توجه به اینکه کیفیت زندگی در ناحیه مورد مطالعه به صورت فضایی و به تفکیک محلات ۶ گانه مورد بررسی قرار گرفت، نتایج حاصل از این بررسی نشان‌دهنده این مطلب است که کیفیت زندگی در هر ۶ محله ناحیه یک از سطح متوسط پایین‌تر است و محله طیب با میانگین ۲۶۲۷ بالاترین و محله شوش با میانگین ۲،۱۲۴ از پایین‌ترین سطح کیفیت زندگی برخوردار بوده‌اند. بر اساس نتایج حاصل از آزمون رگرسیون و بر مبنای ضرایب بتا به دست آمده، سهم هر یک از ابعاد در نظر گرفته شده برای سنجش کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد ناحیه یک به ترتیب بعد کالبدی با ضریب استاندارد ۰/۳۳۹ بعد اقتصادی با ضریب ۰/۲۷۴، بعد زیست‌محیطی با ضریب ۰/۲۷۲، بعد اجتماعی با ضریب ۰/۲۶۵، بعد خدمات و دسترسی با ضریب ۰/۲۶۳ و بعد بافت ناکارآمد با ضریب ۰/۰۴۳ بوده است. همین‌طور بر اساس نتایج به دست آمده مدل ساختاری PLS؛ بعد کالبدی کیفیت زندگی با ضریب مسیر ۰/۲۹۲ دارای بیشترین تأثیرگذاری بر کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه بوده است. ابعاد اقتصادی و خدمات و دسترسی با ضریب مسیر ۰/۲۷۹، بعد زیست‌محیطی با ضریب مسیر ۰/۲۲۵، بعد اجتماعی با ضریب مسیر ۰/۲۲۱ در رتبه‌های بعدی تأثیرگذاری قرار گرفته‌اند؛ و در نهایت بعد بافت ناکارآمد با ضریب مسیر ۰/۰۴۰ دارای تأثیر کمتری بر کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه می‌باشد. بنابراین با شناخت میزان تأثیر هر یک از این مؤلفه‌ها و اولویت‌بندی آن‌ها و برنامه‌ریزی در راستای ارتقاء این مؤلفه‌ها می‌توان سطح رضایتمندی از زندگی در محدوده مورد مطالعه را بالا برد.

با بررسی تفصیلی این الگو، مهم‌ترین عواملی که باعث کاهش کیفیت زندگی در سطح این محله شده‌اند را می‌توان مربوط به شاخص‌های اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی دانست که با میانگین‌های به ترتیب  $۱/۸۸$ ،  $۲/۲۸$  و  $۲/۳۵$  کمترین میزان رضایت را در بین دیگر شاخص‌ها به خود اختصاص داده‌اند. همچنین سه بعد اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی بر اساس رتبه‌بندی حاصل از نتایج آزمون رگرسیون چند متغیره در رتبه اول تا سو و بر اساس رتبه‌بندی نتایج حاصل از مدل‌سازی مسیر PLS در رتبه‌های اول تا چهارم قرار گرفته‌اند. سطح پایین رضایتمندی در شاخص‌های اجتماعی را می‌توان این‌گونه توجیه نمود که اکثر ساکنین ناحیه یک مهاجرین تازه‌وارد شده به شهر تهران و همچنین مهاجرین افغان و اقشار کم‌درآمدی هستند که به محض ورود به شهر تهران دنبال منزلی با حداقل هزینه هستند که آن را در این محدوده می‌یابند. همین‌طور دلیل پایین بودن سطح رضایتمندی در شاخص‌های کالبدی و زیست‌محیطی را می‌تواند فرسودگی شدید بافت ناحیه و ریزدانی آن و همین‌طور وجود کاربری‌های ناسازگار و صنایع و مشاغل مزاحمی هست که با جا گرفتن در بافت مسکونی ناحیه زندگی ساکنین را دچار مشکل کرده‌اند. استناد به صحت موضوع ذکر شده این می‌باشد که محله شوش که از پایین‌ترین سطح کیفیت زندگی برخوردار است؛ بیشترین اقشار مهاجر و کم‌درآمد و آسیب‌پذیر، بیشتر بافت فرسوده شهری و بیشترین صنایع، کارگاه‌ها و مشاغل مزاحم را در خود جای داده است. از طرفی محله طیب که بالاترین سطح کیفیت زندگی را در بین محلات برخوردار است هر سه چالش ذکر شده را کمتر در خود جای داده است.

با توجه به مطالبی که بیان شد؛ ناحیه یک منطقه ۱۵ شهرداری تهران از بافت‌های فرسوده شهر تهران می‌باشد که با دو مسئله اصلی فرسودگی و ناسازگاری کاربری‌های شهری روبرو است. همچنین از نظر بافت اجتماعی به دلیل مهاجرپذیر بودن و حضور اقوام مختلف ایرانی و افغان و همچنین اقشار آسیب‌پذیر در از نظم‌چندانی برخوردار نیست که می‌توان آن را نتیجه کیفیت پایین و ناکارآمدی بافت شهری است. از نظر زیست‌محیطی نیز به دلیل حضور کاربری‌های ناسازگار و صنایع و مشاغل مزاحم در بافت‌های مسکونی ناحیه و آلاینده‌های حاصل از آن‌ها به شدت دچار مسئله است. مجموع این عوامل باعث شده‌اند که کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه در سطح نازلی قرار داشته باشد. از طرفی نباید این نکته را فراموش کرد که چنین بافت‌های شهری که از کیفیت پایین خدمات شهری برخوردارند و دارای ویژگی‌های بافت‌های مسأله‌دار و ناکارآمد هستند معمولاً محل سکونت و استقرار اقشاری از مردم هستند که به‌طور نسبی از کیفیت زندگی پایینی برخوردار هستند و از ظرفیت آسیب‌پذیری بالایی برخوردارند. حال که شناخت کلی از ویژگی‌های ناحیه یک منطقه ۱۵ و همچنین میزان شاخص‌های کیفیت زندگی در این بافت مسأله‌دار مشخص شده است، واضح است رها کردن آن با امید به برنامه‌های بلندمدت اقتصادی - اجتماعی که تحقق آن‌ها به دلیل پیچیدگی‌های خاص خود در حاله‌ای از ابهام است، یا منتظر ساماندهی خودبه‌خود این مناطق بودن، منطقی به نظر نمی‌رسد. لذا بسزا است مسئولین با استفاده از پتانسیل‌های درونی ناحیه و با تکیه بر مشارکت‌های مردمی در جهت ساماندهی و رفع مشکل این ناحیه گام بردارند. لذا مهم‌ترین راهکارها و پیشنهادهایی که می‌توان در رابطه با بهبود وضعیت کیفیت زندگی این ناحیه با توجه به مؤلفه‌های تحقیق عنوان کرد به شرح زیر می‌باشند:

- مهم‌ترین راهکار و گام اول در بهبود وضعیت این سکونت‌گاه و افزایش شاخص‌های کیفیت زندگی در این ناحیه را باید اعتماد سازی میان ساکنان این ناحیه و مدیریت شهری دانست تا از این طریق جلب مشارکت شخصی و گروهی ساکنان در فعالیت‌هایی مثل نوسازی و توانمندسازی که توسط سازمان‌های شهری انجام می‌شود افزایش یابد.
- ایجاد پستوانه مناسب برای دریافت تسهیلات بانکی و بازنگاری کلیه قوانین و مقررات محدودکننده دسترسی اقشار کم‌درآمد و آسیب‌پذیر به تسهیلات و اعتبارات رسمی جهت نوسازی و بهسازی مسکن خود.
- فراهم کردن شرایط برای افزایش سرمایه‌گذاری در ناحیه و توانمندسازی از طریق ایجاد اشتغال برای ساکنین و جلوگیری از جذب آن‌ها در مشاغل کاذب و همچنین هموار کردن شرایط به‌گونه‌ای که اقشار کم‌درآمد و آسیب‌پذیر نیز بتوانند وارد فعالیت اقتصادی و بازار شوند.
- تلاش و فراهم کردن شرایط برای حفظ ساکنین قدیمی و ماندن آن‌ها در ناحیه که جلوگیری کند از ساکن شدن مهاجرین و اقشار آسیب‌پذیر و همچنین ایجاد فضاها و بناهایی که حس مشترک مکانی را بیفزاید.
- بهبود امنیت از طریق تقویت نهادهای امنیتی و افزایش نظارت بر آن‌ها و همچنین برخورد قاطع پلیس در جمع‌آوری افراد بی‌خانمان و معتادها و برخورد قاطع با مزاحمان خیابانی که این ناحیه را ملجأ امنی برای اعمال مجرمانه خود می‌بینند.

- بهبود کیفیت و دسترسی به مراکز آموزشی، بهداشتی - درمانی، حمل و نقلی، تفریحی و غیره که شرایط را برای تداوم سکونت اقشار مختلف بعد از بهبود شرایط اقتصادی آنها.

- افزایش فضاهای سبز و درخت کاری و ایجاد فضاهای باز و همچنین ارائه یک برنامه منسجم جهت مراقبت و نگهداری از این فضاها جهت بهبود وضعیت کیفیت هوای ناحیه.

- شناسایی دقیق کاربری‌های ناسازگار موجود در ناحیه و ساماندهی و انتقال آنها در مکان دیگری در بیرون از محدوده شهری در قالب یک برنامه منسجم همراه با آینده‌نگری و پیش‌بینی‌های دقیق و همچنین ارائه یک برنامه و طرح کامل جهت تغییر کاربری‌های ناسازگار و مشاغل مزاحم.

- ارائه طرح‌های تشویقی از نظر مالی و مالیاتی برای کسبه‌ای که در حوزه کاربری‌های ناسازگار فعالیت می‌کنند جهت ترغیب این کسبه به تغییر کاربری از ناسازگار به کاربری‌های سازگار و یا انتقال صنایع و مشاغل مزاحم خود به منطقه‌ای در بیرون از شهر.

- ساماندهی و ارائه طرح‌های تشویقی به اصناف مربوط به تعمیرات و اوراقچی‌های ماشین و همچنین بلورفروشانی که در حال جایگزین به جای کاربری‌های کارگاهی و صنایع و مشاغل مزاحم هستند.

## References

- Ajzashokohi, M., & Kamandari, M. (2016). Measurement of Satisfaction with Quality of Life in the Fourth District of Kerman. *Urban Sociological Studies*, 5(14), 25-52. (In Persian)
- Assadi, A., Moawad, A., Ahmadi, S., & Lorestani, A. (2016). Evaluation and analysis of quality of life in downtown Neighborhoods in KuhDashte. *Urban Planning Geography Studies*, 2(2), 195 - 218. (In Persian)
- Bllesteros, B.C., Sanchez, I.M.G., & Lorenzo, J.M.P. (2012). Effects of Different Modes of Local Public Services Delivery on Quality of Life in Spain. *Journal of Cleaner Production*, 37, 68-81.
- Center for Statistics of Iran. (2017). *Population and Housing Census*. (In Persian)
- Dijkers, M.P.J.M. (2005). Quality of life individuals with spinal cord injury: A review of conceptualization, measurement and research findings. *Journal of Rehabilitation Research & Development*, 42(3), 87-110.
- Eiser, C. (2004). *Children with Cancer The Quality of Life*. University of Sheffield, Lawrence Erlbaum Associates, Publishers, London.
- Epley, D.R., & Menon, M. (2008). A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of life. *Social Indicator Research*, 88, 281-296.
- Gholamzadeh, R., Azar, A., & Ghanavati, M. (2012). *Route-Structural Modeling in Management: Application of Smart PLS Software*. Tehran: Publishing House of Science. (In Persian)
- Habibpour, K., & Safari, R. (2011). *SPSS Application Guide for Surveying Research (Quantitative Data Analysis)*, Eighth Edition, Tehran: Thought Publishers-Loya. (In Persian)
- Hataminezhad, H., Pourahmad, A., Mansourian, H., & Rajai, A. (2013). *Spatial Analysis of Quality of Life Indicators in Tehran*. *Human Resource Studies*, 45(4), 29-56. (In Persian)
- Jajrmi, K., & Ebrahim, K. (2006). Measurement of the status of quality of life indicators in terms of citizens; Case study Gonbad Qaboos. *Journal of Geography and Development*, 8, 6-18. (In Persian)
- Krollinger, P. (2010). *Multivariate regression in behavioral research*. Translator: Hassan Sarai, Third edition, Tehran: Samt Publishing. (In Persian)
- Lee, Y-J. (2008). Subjective quality of life measurement in Taipei. *Building and Environment*, 43(7), 1205-1215.
- Mostafa, A.M. (2012). Quality of Life in Value Urban Area: Kasr Eline Street in Cairo, *Procedia- Social and Behavioral Sciences*, 50, 254-270.
- Nasution, A.D., & Zahrah, W. (2012). Public Open Space Privatization and Quality of Life, Case Study Merdeka Squar Medan, *Procedia- Social and Behavioral Sciences*, 36, 466-475.

- Oregon Constitution. (2009). *Urban Renewal*. Retrieved July 22, 2011, from <http://www.Leg.stat.or.us/457.html>.
- Phillips, D. (2006). *Quality of Life: Concept, Policy, and Practice*. London: Rutledge Publications.
- Proffitt, M., Gordon, P. (1992). *Planning for Urban Quality*. London.
- Rabbani-Khorasgani, A., & Kianpour, M. (2007). Proposed model for measuring the quality of life: A case study: Isfahan city. *Journal of Faculty of Literature and Humanities*, 15, 58-59.
- Rezvani, M., & Mansourian, H. (2008). Quality of Life Measurement: A Survey on the Concepts, Indicators, Models and Proposed Model for Rural Areas. *Rural Development and Development*, 11(3), 1- 26. (In Persian)
- Sirgy, M.J., Rahtz, D., & Swain, D., (2006). Community quality of life indicators, Social indicators, Best cases II, University of Northern British, Vol.28.
- Tehran Municipality. (2017). *Atlas of Tehran Metropolitan Tehran*. (In Persian)
- Vazifehdust H, Amini, M (2009), A Survey on the Importance of Indicators of Tehran's Quality of Life, from the Viewpoint of Managers and Urban Management Specialists. *Quarterly Urban Management Studies*, 1(3), 1-18. (In Persian)



**How to cite this article:**

Pourahmad, A., Shahraki Zangane, S., & Heidari, A. (2020). Assessing Quality of Life in Ineffectual Urban Texture (Case Study: 1th district of 15th Region of Tehran). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 15(3), 759-774.

[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_672816.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_672816.html)

## Assessing Quality of Life in Ineffectual Urban Texture (Case Study: 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> Region of Tehran)

Ahmad Pourahmad \*

*Professor, Dep of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran*

Saeid Shahraki Zangane

*Assistant Professor, Dep of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran*

Asghar Heidari

*Ph.D in Geography & Urban Planning, University of Tehran, Tehran, Iran*

**Received:** 16 May 2018

**Accepted:** 15 February 2019

### EXTENDED ABSTRACT

#### Introduction

With the development and expansion of cities in developed and developing countries, quality of life studies have become an important tool for planning and managing sustainable and livable cities. At present, the results of quality of life studies are used for purposes such as policies evaluation, ranking of sites and the formulation of urban management plans and strategies. The studying of quality of life is important for planners, city managers and policymakers, especially in cities where citizens' quality of life forms the main focus of the planning process and political decisions. The studying of quality of life is important. These studies, by identifying problematic areas, discovering the causes of citizens' dissatisfaction, social, economic and environmental factors affecting quality of life, citizens' priorities in life and monitoring and evaluating the effectiveness of urban policies and strategies, have a significant role in formulating strategies and policies. Inefficient tissue means a site that because of destruction, incomplete planning, inadequate or inappropriate facilities, existence of incompatible land uses, the unsafe structure or combination of these factors is harmful for the safety, health or well-being of the community. The growth of urbanization and the tendency of human populations to settle in urban centers, including metropolitan cities, have increased the importance of the concept of urban quality of life. Also, the focus of urban managers on traditional and physical planning and the lack of attention to other aspects of planning, as well as lack of correct foresight in the programs caused problems in cities where its urban texture don't have the required performance and effectiveness and this issue has affected the quality of urban life. On the other hand, the starting point for the development is required to formulate correct understanding from people requirement, and then monitoring the results of development. Measuring quality of life provide an appropriate tool for such an understanding, because the studying of quality of life opens up a way for local authorities and citizens to engage in constructive interactions that lead to an interpretation and discussion about key issues affecting people's lives. Therefore, according to importance of subject the present study focuses on spatial analysis and evaluation of quality of life components in the 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> Region of Tehran Municipality.

---

\* Corresponding Author:

Email: apoura@ut.ac.ir

## Methodology

The method of research in this study is descriptive-analytical and in the collection of information, a library and survey method was used using questionnaires. Sampling method was simple random and the sample size was estimated by using Cochran model. The data obtained from questionnaires were analyzed by using SPSS and PLS software. parametric tests such as T-test and multivariate regression in SPSS software and also in the inferential statistics section for analyzing the relationships between the indicators, the route modeling PLS has been used with the help of the Smart PLS software. Cronbach's alpha test was used to calculate the reliability of the questionnaire and its reliability was 0.82 and it was at the acceptable level.

## Result and Discussion

Based on the results of the T test the quality of life is at the low level in the 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> Region of Tehran Municipality. Also, results in terms of indicators and sub-indicators, the satisfaction status from physical, economic, social, service, accessibility, environmental characteristics and ineffective texture is meaningful and shows low level of quality of life in all of these indicators. The results show that in all factors affecting the quality of life, the true average value is greater than the expected average. Also, based on the internal or structural model, physical dimensions of quality of life with a path coefficient of 0.292 have the most impact on the quality of life in the studied area. Economic, services and accessibility dimensions with a path coefficient of 0.279 have the same coefficient of impact and are ranked second to influence the quality of life in the studied area. The environmental and social dimensions of quality of life with 0.225 and 0.221 path coefficients are considered at the third and fourth ranks respectively, in terms of affecting the quality of life in the region. Finally, the inefficient texture dimension with a 0.040 path coefficient has the least impact on the quality of life in the studied area. Also, based on the results of multivariate regression analysis and considering the significance test of coefficients, it can be concluded that all dimensions of research considered for inefficient urban fabric have a positive effect on the quality of life. Based on these coefficients, the physical dimension with the standard coefficient of 0.339 and the economic and environmental dimensions with the coefficients of 0.274 and 0.272 have the highest impact on quality of life in the 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> Region of Tehran Municipality. Also, social and services and accessibility dimensions with the coefficients of 0.265 and 0.263 are in the next ranks. Eventually, the inefficient tissue dimension with the standard coefficient of 0.043 is in the last rank and has the least impact on the quality of life in the studied area.

## Conclusion

According to the findings of the research, quality of life in the 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> Region was not very favorable, so the average of quality of life indicators in this neighborhood is only 2.39 in Likert (1-5) range and it is also at the lower level than average. Also, based on the results of PLS path modeling and multivariate regression test, physical, economic, environmental, social, service and accessibility factors, respectively, have a greater effect and inefficient tissue index has less effect on life satisfaction in the area of inefficient tissue of 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> region of Tehran municipality. So it can be concluded that 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> region of Tehran municipality is considered as a worn out textures of Tehran city and face with two main issues (the worn out and incompatibility of urban land uses). Also, because of the absorbing immigration and presence of different ethnic groups from Iran and Afghanistan, the studied area doesn't have appropriate order in terms of social tissue. Due to the presence of incompatible uses and disturbing industries and occupations in the residential areas and their pollutants, this neighborhood is very problematic in terms of environmentally. The total of these factors has led to the quality of life in the studied area was at a low level.

**Keywords:** Quality of Life, ineffectual Texture, PLS Route Modeling, 1<sup>th</sup> district of 15<sup>th</sup> Region of Tehran Municipality