



اصالت سنجی

خلاصه انگلیسی این مقاله با عنوان:  
Assessing the effect of industrial spaces on  
the quality of life of neighborhoods  
enclosed in this performance (case study of  
Villashahr neighborhood in the 21st district  
of Tehran)

در همین شماره به چاپ رسیده است.

شهرسازی ایران، دوره ۱، شماره ۱، پاییز و زمستان ۱۳۹۷، صفحه ۳۵ - ۴۹

## سنجش میزان اثر گذاری فضاهای صنعتی بر کیفیت زندگی محلات محصور در این عملکرد (نمونه موردی محله ویلاشهر در منطقه ۲۱ تهران)

علیرضا اژدری مقدم\*

کارشناس ارشد، مدیریت و برنامه ریزی شهری، فنی و مهندسی، موسسه آموزش عالی نور طویی، تهران

**چکیده:** با ظهور انقلاب صنعتی و رونق پدیده شهرنشینی، بسیاری مردم از مناطق روستایی به مراکز شهرها با هدف به دست آوردن اشتغال و زندگی بهتر برای خود و خانواده مهاجرت کردند. این سبک از مهاجرت تغییر سبک زندگی و افزایش مشکلات اجتماعی در نواحی مختلف شهری را بوجود آورد. نواحی سکونتی مجاور صنایع شهری به دلیل مشکلات موجود در این مناطق چندان مورد توجه قشرهای ممتاز شهری قرار نمی گیرد به همین دلیل امکان تزیق امکانات و سرمایه ها در این مناطق از طرف جامعه شهری وجود ندارد و در این مکان ها اغلب جامعه متوسط و پایین شهری سکنی دارند. محله ویلاشهر که در غربی ترین نقطه شهر، واقع در پهنه غربی منطقه ۲۱ شهری تهران؛ این محله با توجه به شرایط اجتماعی و سکونتی خود که در آن از حمایت و امکانات شهری فاصله دارد و به جامعه آماری و مطالعاتی پژوهش حاضر بسیار نزدیک است مورد مطالعه و پژوهش واقع شده است. هدف پژوهش حاضر تحلیل اثر صنایع بر کیفیت زندگی محلات پیرامون این کاربری ها می باشد که از نظر هدف کاربردی و به لحاظ روش توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری ۳۷۵۹ نفر بوده که با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۴۸ نفر به صورت تصادفی ساده انتخاب شدند. به منظور انجام این پژوهش شاخص های تاثیر صنعت و کیفیت زندگی توسط پرسشنامه از جامعه آماری به پرسش گذاشته شده است. تجزیه و تحلیل داده ها با استفاده از نرم افزار SPSS انجام گرفته است. نتایج این پژوهش نشان می دهد؛ شاخص های اقتصاد، سلامت، مسکن جز سه شاخص اصلی محله ویلاشهر از لحاظ میزان تاثیرگذاری کیفیت زندگی شهری از اولویت بیشتری نسبت به شاخص های زیرساخت، تفریح و آموزش برخوردارند. همچنین بررسی و تحلیل اطلاعات و داده های آماری نشان می دهد تاثیر صنعت بر کیفیت زندگی در محله ویلاشهر دارای تأثیر منفی و معناداری می باشد.

**واژگان کلیدی:** صنعت، کیفیت، کیفیت زندگی

\* a.moghaddam021@gmail.com

### ۱- مقدمه

امروزه صنعت به عنوان اصلی ترین ابزار در توسعه و بخصوص توسعه مناطق کمتر پیشرفت کرده نقش محوری را به خود اختصاص داده است. درکنار این پیشرفت فیزیکی قابل توجه، نگاه به مقوله کیفیت از اهمیت مهمی برخوردار می باشد. کیفیت که مفهومی

در ازاء پیشرفت اقتصادی و اجتماعی، افزایش شغل و درآمد، تعدیل مشکلات و بهبود کیفیت زندگی مردم را به همراه دارد. اینان مواردی از نفوذ صنعت به داخل زندگی مردم می باشد. باید اذعان داشت که

سوالات تحقیق \* سؤال اساسی در این پژوهش این است که اساساً وجود یا ایجاد مناطق یا کارگاه های صنعتی چه تأییراتی بر کیفیت زندگی مردم محلات پیرامون می تواند داشته باشد؟ \* میزان اثرگذاری مراکز صنعتی بر هر یک از شاخص های کیفیت زندگی به صورت جداگانه در محله ویلاشهر؟ \* میزان اثرگذاری مراکز صنعتی بر کلیت کیفیت زندگی ساکنان محله ویلاشهر؟

فرضیه های تحقیق در حوزه سنجش میزان اثر فضاهای صنعتی بر شاخص های کیفیت محله های همجوار و نمونه خاص مورد پژوهش محله ویلاشهر، دو پیش فرض در پژوهش مینا کار قرار داده شده است. \* فرض اول: وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در پیوند محلات باعث افزایش خدمات و کیفیت زندگی و جلوگیری از عدم پیشرفت در محلات می شود. \* فرض دوم: این مراکز علی رغم بهبود ظاهری شاخص های کیفیت زندگی ولی در عمل باعث کاهش این شاخص ها می شوند. \* فرض سوم: وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در بافت این محله باعث ارتقاء کیفیت زندگی و پیشرفت در محله شده است.

## ۲- پیشینه تحقیق

ارزیابی میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی در محله های مجاور صنایع شهری: مطالعه موردی منطقه ۸ شهر اهواز- سعید امانپور و شهناز آبیاری (۱۳۹۳). مقاله حاضر با هدف بررسی وضعیت زندگی ساکنان نواحی مجاور صنایع شهری که در این پژوهش فرض می شود به عنوان نواحی فقیر شهری باشند، انجام گردیده است. تجزیه و تحلیل اطلاعات با استفاده از آزمون T تک نمونه ای، آزمون همبستگی پیرسون و تحلیل رگرسیون صورت گرفته است در آزمون T تک نمونه ای نتایج آن نشان می دهد در مجموع میانگین تمام متغیرهای مورد سنجش کیفیت زندگی پایین تر از حد متوسط می باشد. به طوری که وضعیت فیزیکی - کالبدی ۲،۸۶، کیفیت

چند بعدی و در عین حال جذاب و پیچیده می باشد، که توافق عامی درباره ی آن وجود ندارد. محله ویلاشهر با توجه به شرایط فیزیکی حاکم بر آن که در سیطره مراکز صنعتی و کارگاهی قرار گرفته و از سه طرف توسط این مراکز احاطه شده است. این محله در تقابل مستقیم با مراکز می باشد که از حجم بالای فعالیت و نیروی انسانی برخوردار و چالش های گوناگونی را برای آن ایجاد کرده اند. این وضعیت جغرافیایی و مکانی خاص شرایطی ویژه را برای این محله رقم زده است. این حجم از صنایع در محله ویلاشهر باعث تغییر شاخص در ابعاد مختلف کیفیت زندگی شده است؛ که به صورت مثال در زمینه اجتماعی با تغییر در ساختار فرهنگی، اجتماعی محله با توجه به بافت قدیم آن از ساکن نظامی به عموماً کارگران و صنعت کاران، و در بعد زیست محیطی با تغییر اکوسیستم منطقه از کیفیت محیطی کاسته و در حمل و نقل باعث پیشرفت وسایل حمل و نقل عمومی شده است. از بعد دیگر وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در بافت داخلی محله ویلاشهر باعث رونق اقتصادی کسبه محله و افزایش ارزش افزوده املاک محله و رونق ساخت و ساز در این محله شده و توجه مسئولین منطقه ای به این محله را به خود معطوف کرده است. حال در چنین بستر و زمینه ای با شناسایی و ارزیابی عوامل تاثیرگذار ابعاد عینی و ذهنی از صنایع بر شاخص های کیفیت زندگی ساکنان همجوار با رویکرد سنجش میزان اثرگذاری فضاهای صنعتی بر کیفیت زندگی محلات سکونتی به عنوان رهیافتی جویای دستیابی می تواند مورد بررسی و تحلیل قرار بگیرد و نتایج آن در بهبود کیفیت زندگی مطلوب مردم محله ویلاشهر و ساکنان چنین محله هایی نمایان شود.

هدف کلی ارتقاء نقش مدیریت شهری در افزایش کیفیت زندگی شهری می باشد. هدف ویژه تعیین نقش مدیریت شهری در تحقق افزایش کیفیت زندگی شهری در محلات صنعتی صورت پذیرفته است.

فریدون حیدا\_ فصلنامه راهبرد اجتماعی فرهنگی، سال چهارم، شماره چهاردهم، بهار ۹۴\_ هدف این مقاله، بررسی تأثیر توسعه اقتصادی ناشی از رشد صنعتی منطقه ویژه اقتصادی پارس بر سبک و کیفیت زندگی بومیان منطقه عسلویه است. نوع پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و بر اساس روش و ماهیت، توصیفی تحلیلی. اطلاعات با استفاده از توزیع پرسشنامه در بین ۱۹۵ نفر از بومیان منطقه گردآوری شده است. یافته‌ها نشان داد: حضور صنعت و گسترش سریع توسعه صنعتی در منطقه پیامدهای دوگانه‌ای داشته است. زیرساخت‌ها و امکانات زیربنایی نسبت به قبل بهبود یافته، ولی سبب بروز تغییراتی در نگرش‌های فرهنگی و شیوه معیشتی نشده است. از بین رفتن کشاورزی بومیان و نیز محدود شدن صیادی و تمایل بومیان به کارهای خدماتی باعث شده شغل‌های سنتی در جامعه بومی به خطر بیفتد، در این تحقیق از ۴ شاخصی ایجاد راه‌های ارتباطی، که برای بررسی تأثیر توسعه اقتصادی بر بومیان منطقه در نظر گرفته شده بیشترین تأثیرگذاری را در منطقه و سبک زندگی داشته است.

### ۳- مبانی نظری

طی هزاران سال تجربه بشر در شناخت ذات هستی، دوران معاصر را می‌توان عصر تنظیم رابطه انسان با هستی دانست. شهر به عنوان یکی از مهم‌ترین دستاوردهای تمدن بشری، مکانی برای سکونت گسترده است و موضوع اصلی این انتظام است. شهرها نقش بسیار مهمی در توسعه جوامع دارند و فضای شهری مهمترین مرکز ادراکات اشتراکی آدمی در آنها تلقی می‌شود. میرمیران معتقد است که معماری و شهرسازی جهان در مجموع یک سیر تکاملی در درک و توسعه مفاهیم فضا و مکان را نشان می‌دهد و تمامی عناصر را اجزای این سیر تکاملی می‌داند او برای سیر تکاملی و تاریخی تمامی آثار شاخص معماری دو ویژگی مشترک قائل است؛ کاستن ماده و

بهداشت-زیست محیطی ۲،۶۳، وضعیت امنیتی ۲،۷۱، شاخص اجتماعی-فرهنگی ۲،۷۱، وضعیت اقتصادی ۲،۶۷، روانی آرامشی ۲،۸۲ بوده است. نتایج تحلیل رگرسیون نیز نشان می‌دهد که متغیر روانی-آرامشی، با بتای ۰،۲۳۴، بیشترین تأثیر بر رضایت ساکنان محدوده مورد مطالعه از کیفیت زندگی را دارد. بررسی تأثیر صنعتی شدن بر کیفیت محیط زیست در ایران با تأکید بر نقش تعدیل کننده سرمایه اجتماعی\_ابوالقاسم مهدوی، حمید عزیز محمدلو، محیط‌شناسی، دوره ۴۴، شماره ۱، بهار ۹۳، صفحه ۴۳ تا ۸۶\_ در این مقاله سعی شده است نقش سرمایه اجتماعی در کنترل تبعات زیست محیطی حاصل از فرایند صنعتی شدن در ایران با استفاده از داده‌های دوره زمانی ۱۳۵۹ تا ۱۳۹۴ بررسی شود. بدین منظور با استفاده از رهیافت کالمن فیلتر روند تغییرات اثرگذاری صنعتی شدن بر محیط زیست در ایران برآورد شده است. همچنین با استفاده از روش همگرایی یوهانسون، تأثیر سرمایه اجتماعی بر شدت اثرگذاری صنعتی شدن بر محیط زیست مورد آزمون و تحلیل قرار گرفته است. یافته‌ها حاکی از آن است که در بلندمدت، ارتباط منفی معنادار بین سرمایه اجتماعی و میزان تأثیر صنعتی شدن بر محیط زیست در ایران برقرار است. از این رو استنباط می‌شود که روند فرسایشی و در حال کاهش سرمایه اجتماعی در ایران، آثار منفی صنعتی شدن را بر محیط زیست تمدید کرده است. همچنین افزایش آشنایی افراد جامعه با راهبردها و فعالیت‌های حفاظت از محیط زیست و آشنایی نیروی کار به صنعت با شیوه‌ها و روش‌های استفاده بهینه از منابع طبیعی و فناوری‌های دوستدار محیط زیست، زمینه‌های کاهش آثار مخرب صنعتی شدن بر محیط زیست را فراهم می‌کند.

بررسی تأثیر توسعه منطقه عسلویه بر کیفیت زندگی و رویکرد رشد صنعتی\_نگین حجازی، رضا فاضل،

افزایش فضا. این حرکت برگرفته از حرکت کلی جهان هستی از کیفیت مادی به کیفیت روحی است (میرمیران، ۱۳۷۷). ایجاد مناطق صنعتی پیرا شهری یکی از ابزارهای موثری است، در صورتی که به خوبی مورد استفاده قرار گیرد در توسعه اقتصادی-صنعتی، حفظ محیط زیست و کمک به توسعه مناطق کم پیراشهری کم برخوردار نتایج مطلوبی به بار خواهد آورد. صنعتی شدن مناطق پیراشهری از چنان اهمیتی برخوردار است که تحقق پیشرفت‌های فنی و کاربرد آن در صنعت در طی سه قرن اخیر دلیل اصلی رشد و توسعه اقتصادی کشورهای پیشرفته در جهان امروز است. کشورهای توسعه یافته هر کدام با فاصله زمانی متفاوت به مرحله صنعتی شدن رسیده و ناگهان پس از رسیدن به این مرحله خیزش بزرگ خود را در توسعه اقتصادی آغاز نمودند (موسسه مطالعات و پژوهش‌های بازرگانی، ۱۳۷۸ : ۶۲). امروزه بین دو نوع کاملاً مجزا از شاخص‌ها برای سنجش کیفیت زندگی توافق نظر نسبی وجود دارد؛ شاخص‌های رویکرد ذهنی و شاخص‌های رویکرد عینی مطالعات جدید برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی در مناطق مختلف دنیا غالباً بر دو گونه شاخص عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) تأکید دارند، از این رو برای سنجش و ارزیابی کیفیت زندگی روش‌های زیادی از جمله تحلیل‌های توصیفی و استنباطی آماری و تحلیل‌های غیر آماری وجود دارد (بریمانی و بلوچی، ۱۳۹۲ : ۵۸۷). کیفیت زندگی یکی از مهم‌ترین مسائل پیش روی جهان امروز است؛ افزون بر این، ارتقای شاخص‌های کیفیت زندگی از مهم‌ترین اهداف حکومت‌ها و دولت‌های مختلف در سطح دنیا محسوب می‌شود (حسینی زاده و میرزایی، ۱۳۸۶ : ۱۷) و از دهه‌های پایانی قرن بیستم در پی بروز پیامدهای منفی حاصل از رویکردهای توسعه‌ای متمرکز بر رشد اقتصادی و همچنین برجسته شدن جنبه‌های اجتماعی توسعه در قالب مباحث توسعه و

سیاست اجتماعی، سازه کیفیت زندگی به عنوان شاخصی برای ارزیابی و جهت دادن به توسعه و سیاست‌های توسعه در سطوح مختلف و همچنین اصلاح و تقویت رویکردهای جدید توسعه با محوریت توسعه اجتماعی مورد توجه قرار گرفت (غفاری و امید، ۱۳۸۹ : ۱). کیفیت زندگی به تازگی در ادبیات توسعه پایدار و برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی و مباحث اقتصاد نوین مطرح گردیده و جایگاه ویژه‌ای یافته است. شاخص‌های رویکرد ذهنی برای توصیف شیوه‌هایی که مردم اوضاع اطراف‌شان را درک می‌کنند، مثل رضایت از شغل طراحی شده‌اند. این شاخص‌ها بر اساس پاسخ‌های روانی نظیر رضایت شغلی اندازه‌گیری می‌گردد (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰ : ۶). این دسته بر اساس چگونگی درک و توصیف مردم از وضعیت خود استوار می‌باشد. کیفیت زندگی در بعد ذهنی، به داشتن استقلال عمل در افزایش رفاه ذهنی شامل لذت جویی، رضایت مندی، هدف‌داری در زندگی و رشد شخصی رشد و شکوفایی در مسیر سعادت و دگرخواهی اجتماعی و مشارکت گسترده در فعالیت‌های اجتماعی اشاره می‌کند (غفاری و امید، ۱۳۹۰ : ۱۳). بعضی از پژوهشگران اعتقاد دارند که واژه کیفیت زندگی در ارتباط با بعد ذهنی آن استدلال می‌شود و عده‌ای نیز معتقدند کیفیت زندگی بر اساس توانایی نوآوری بر اساس توانایی مردم برای دستیابی به اهداف با ارزش آن‌ها معنا می‌شود (Roberto et al, 2010 : 429)؛ بعد ذهنی شامل ادراکات و ارزشیابی‌های افراد از وضعیت زندگی‌شان می‌باشد (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰ : ۳۷). جنبه‌های ذهنی بر تجارب خوشایند و بدآیند زندگی فردی و حتی جمعی مانند سرخوردگی، احساس بیگانگی از جامعه و از خویش‌ستن خویش، احساس رضایت از زندگی، اشتیاق‌های آدمی و ادراکات انسانی دلالت دارد. شاخص‌های رویکرد عینی آن‌هایی هستند که سعی بر توصیف محیط‌های فیزیکی و اجتماعی دارند که مردم در آن‌ها زندگی و

شیوه همسوسازی داده‌ها، سازمان دهنده و کلیدی مرتبط با چارچوب موضوع مورد مطالعه خواهد شد (اسماعیلی، ۱۳۹۳: ۳۸-۳۹).

در گام بعدی با استفاده از معیارهای اعتبارسنجی چارچوب اولیه تدوین شده، از نظر اعتبار بررسی و سپس در قالب یک ابزار برای مرحله کمی آماده می‌شود. در مرحله کمی به روش پیمایشی ابزار تدوین شده و از نظر روایی و پایایی بررسی و سپس ابزار نهایی بین گروه نمونه توزیع و داده‌های لازم برای تحلیل آماری مرتبط تحلیل می‌گردند. و در مرحله نهایی به بحث و نتیجه‌گیری و تفسیر نتایج کیفی و کمی پرداخته خواهد شد. با استفاده از نرم افزارهای مربوطه و با روش‌های آماری توصیفی و تحلیلی به تجزیه و تحلیل اطلاعات پرداخته می‌شود و از بسته‌های نرم‌افزاری متعدد همچون SPSS بهره گرفته خواهد شد (اسماعیلی، ۱۳۹۳: ۳۹-۴۰).

براساس آخرین سرشماری سال ۹۵ منطقه ۲۱ شهرداری تهران دارای ۱۸۶,۳۱۹ نفر که معادل ۱/۲ درصد از کل جمعیت شهر تهران را تشکیل داده است. محله ویلاشهر دارای ۳,۷۵۹ نفر جمعیت می‌باشد؛ که جامعه آماری، جمعیت ساکنان بالای ۱۸ سال محله در نظر گرفته شده است؛ که جهت تعیین حجم نمونه براساس فرمول کوکران تعداد ۳۴۸ نفر به عنوان نمونه آماری انتخاب گردیده‌اند (قلمکار، ۱۳۹۲: ۱۲).

روش گردآوری اطلاعات در این تحقیق، از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، مراجعه به کتب و مقالات موجود در رابطه با موضوع تحقیق، مصاحبه با مدیران، کارشناسان و متخصصین در زمینه تحقیق مورد نظر، ارائه پرسش‌نامه جهت تعیین درجه اهمیت هر یک از شاخص‌ها می‌باشد. اطلاعات جمع‌آوری شده به کمک نرم افزارهای تحلیلی و با استفاده از روش‌های آماری میانگین و انحراف معیار مورد تجزیه و تحلیل قرار خواهند گرفت. در این تحقیق بنا به ماهیت موضوع، اهداف پژوهش، سوال‌ها و وسعت امکانات اجرایی آن

کار می‌کنند، مثل: تدارکات خدمات بهداشتی، آموزشی، نرخ بیکاری، فعالیت‌های فراغت یا وضعیت مسکن (احمدی، ۱۳۸۹: ۳۶). این گونه شاخص‌ها براساس فراوانی یا کمیت فیزیکی اندازه‌گیری می‌شوند (رضوانی و منصوری نژاد، ۱۳۸۹: ۶). در این دسته از شاخص‌ها محیط‌های زندگی و کار افراد و گروه‌ها توصیف می‌شود، مانند امکانات بهداشتی، تسهیلات فراغت، مسکن و مانند آن؛ لازمه کیفیت زندگی فردی در بعد عینی، تأمین نیازهای اساسی و برخورداری از منابع مادی جهت برآوردن خواسته‌های اجتماعی شهروندان است (غفاری و امیدی، ۱۳۹۰: ۱۳). بعد عینی وضعیت ظاهری و ملموس زندگی را نشان می‌دهد (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۶).

#### ۴- روش تحقیق

هدف اصلی هر تحقیق، کشف، تبیین، تفسیر و گسترش دانش پیرامون پدیده‌های خاصی می‌باشد. روش ابزاری است که پژوهشگر را از مبدأ به مقصد می‌رساند و این ابزار انواع گوناگونی دارد. روش تحقیق حاضر روش ترکیبی است؛ روش تحقیق ترکیبی به معنای ترکیب هر دو رویه‌ها کمی و کیفی تحقیق بوده در این روش هم از داده‌های عددی و هم از مصاحبه استفاده خواهد شد (میرفتاح، ۱۳۹۳: ۸) پس روش حاضر به صورت کمی-کیفی می‌باشد. در تحقیق حاضر ابتدا مطالعات کیفی صورت خواهد گرفت و بر مبنای آن ابزار ساخته خواهد شد و سپس مطالعه کمی صورت خواهد گرفت. یک جامعه آماری عبارت است از مجموعه‌ای از افراد یا واحدها که دارای حداقل یک صفت مشترک باشند. بطور معمول در هر پژوهشی جامعه مورد بررسی یک جامعه آماری می‌باشد که پژوهشگر مایل است درباره صفت یا صفت‌های متغیر واحدهای آن به مطالعه بپردازد (پاکدل نژاد، ۱۳۹۱: ۱۱). در مرحله اول این پژوهش که با رویکرد کیفی انجام خواهد شد از روش مصاحبه با صاحب‌نظران، بررسی پیشینه و مطالعه منابع و متون

از لحاظ اشتغال؛ منطقه از یک زنجیره کامل برخوردار است. بدین معنی که خدمات بزرگ در قالب کارخانجات و صنایع مادر و خدمات خرد در قالب کارگاه های صنعتی فعالیت داشته و حدود ۲۰ درصد از اشتغال صنعتی تهران را تشکیل می دهند. بر پایه نتایج حاصل از برداشت میدانی صنایع در طرح ساماندهی و پالایش پهنه‌ی صنعتی مدرن منطقه ۲۱، از مجموع ۸۱۴ واحد صنعتی بزرگ مقیاس منطقه ۵۲۷ واحد فعال و ۲۸۷ واحد (با مساحت ۱۵۷ هکتار) غیرفعال بوده‌اند و از میان واحدهای فعال مستقر به ترتیب صنایع زیر بیشترین مساحت را به خود اختصاص داده‌اند (بدر، ۱۳۹۷):

- تولیدات وسایل نقلیه موتوری و تریلر و نیم‌تریلر
  - تولید مواد و محصولات شیمیایی
  - تولید ماشین‌آلات مولد و انتقال برق
  - تولیدات مواد غذایی و آشامیدنی
- و صنایع زیر بیشترین تعداد واحد فعالیتی را به خود اختصاص داده‌اند:
- انتشار و چاپ و تکثیر رسانه‌های ضبط‌شده
  - تولید محصولات فلزی فابریکی به‌جز ماشین‌آلات و تجهیزات
  - تولید وسایل نقلیه موتوری و تریلر و نیم‌تریلر
- صنایع بزرگ و متوسط آن دسته از بنگاه‌های صنعتی هستند که در آن‌ها به ترتیب بیشتر از ۵۰ و بین ۱۰ تا ۵۰ نفر کارکن مشغول به کار هستند. در سال ۱۳۹۴، در منطقه ۲۱، ۲۲۶ واحد صنعتی متوسط و بزرگ در ۱۷ رسته در حال فعالیت بوده‌اند. بر این اساس گروه‌های تولید محصولات فلزی فابریکی به‌جز ماشین‌آلات و تجهیزات، تولید مواد و محصولات شیمیایی و تولید ماشین‌آلات و تجهیزات طبقه‌بندی نشده در جای دیگر بیشترین قطعات را به خود اختصاص داده‌اند، از سوی دیگر گروه تولید وسایل نقلیه موتوری و تریلر و نیم‌تریلر و گروه صنایع مواد غذایی و آشامیدنی دارای بیشترین مساحت بوده و درشت‌دانه‌ترین قطعات منطقه

از روش‌های توصیفی تحلیلی، از نظر هدف کاربردی و به لحاظ اجرا از نوع میدانی استفاده شده است اعتبار یا روایی با این مساله سروکار دارد که یک ابزار اندازه‌گیری تا چه حد چیزی را اندازه می‌گیرد که ما فکر می‌کنیم. برای تعیین روایی از روش‌های مختلفی می‌توان استفاده کرد. در این تحقیق برای تعیین روایی از روایی محتوایی استفاده می‌شود. برای روایی صوری و محتوایی پرسشنامه‌ها از نظرات متخصصان و اساتید راهنما و مشاور استفاده شد. قابلیت اعتماد یا پایایی یک ابزار عبارت است از درجه ثبات آن در در اندازه‌گیری هر آنچه اندازه می‌گیرد (بیابانگرد، ۱۳۸۷). در این پژوهش برای مشخص نمودن پایایی پرسشنامه، از ضریب همبستگی استفاده شده است.

#### ۵- یافته‌های پژوهش

منطقه ۲۱ از جمله مناطق کم جمعیت شهر تهران می‌باشد که در آن سرانه زمین شهری بیش از سرانه‌های متناظر در کل شهر تهران است. بخش بزرگی از اراضی منطقه به کاربری‌هایی فرا منطقه‌ای همچون کاربری صنعتی، انبارداری و حمل و نقل اختصاص یافته است که به موجب آن نقش فعالیت به ویژه صنعت بر نقش سکونت در منطقه غلبه دارد. این منطقه دارای ویژگی‌های عملکرد فرا منطقه‌ای و گاه‌ها فراملی است و به راحتی می‌توان از روی کارکردهای منطقه برآورد نمود که ۸۰ درصد سطح کاربری منطقه دارای کاربری ملی و استانی می‌باشد و در مجموع از نظر مساحت و تنوع مسائل موجود در آن می‌توان منطقه را یک فضای شهری ویژه‌ای دانست. بخش قابل توجهی از این کاربری‌ها شامل صنایع خودرو سازی از قبیل: ایران خودرو، سایپا، کرمان خودرو، زامیاد، پارس خودرو، ایران خودرو دیزل، شهاب خودرو و عظیم خودرو رونق اقتصادی بالایی در منطقه ایجاد کرده و صنایع غذایی و دارویی مانند: مینو، بهنوش و... دارو پخش، لقمان، پاک دارو، سینا دارو، جالینوس، ایران هورمون، عبیدی و... در این منطقه می‌باشد. همچنین

می‌گیرد و شامل صنایعی است که استقرارشان در محدوده شهر مجاز است (شامل صنایع کارخانه‌ای، صنایع کارگاهی و صنایع خدماتی) و با عنوان مرکز فناوری و صنعت پالایش شده مجموعه شهری تهران معرفی شده است و پیشنهاد محدودیت گسترش سکونت در پهنه غربی شهر (مناطق ۲۱ و ۲۲) به عنوان عرصه تمایز کالبدی تهران از پهنه شهری کرج، و تثبیت عملکرد مناطق مذکور با غلبه فعالیت‌های صنعتی پالایش شده، خدمات مولد، تجاری و گردشگری و فناوری اطلاعات برای آن ارائه شده است.

طرح تفصیلی منطقه ۲۱ به دنبال رهنمود طرح جامع ساماندهی مبنی بر تشکیل مناطق ۲۱ و ۲۲، اولین بار در سال ۱۳۶۹ در دستور کار قرار گرفت و قرارداد آن منضم به مطالعات ساماندهی صنایع تهران بود (که محدوده تهران و حریم استحفاظی آن را دربر می‌گرفت). کلیات طرح اول منطقه در سال ۱۳۷۴ در کمیسیون ماده پنج به تصویب رسید و تا سال ۱۳۷۹ معوق ماند که تجدیدنظر در آن مطرح شد و پس از ۵ سال بالاخره در اسفند ۱۳۸۴ طرح منطقه مورد تصویب قرار گرفت. با شکل‌گیری طرح‌های جدید ۲۱ منطقه تهران در نهاد تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران از سال ۱۳۸۱ با شیوه جدید و تحت احکام طرح جامع تهیه و در دستور کار قرار گرفت.

\* فعالیت: فضاهای صنعتی موجود در منطقه پشتیبان برنامه صنعت ملی در برنامه ملی بیست ساله هستند. استعدادهای بالقوه منطقه برای صنعت قابل توجه است ولی به عواملی چون بازبینی نقش صنعت در حوزه‌های صنعتی بالغ، شهرها و کلانشهرها، تثبیت کاربری صنعتی و ملحقات آن نظیر بخش حمل و نقل سنگین طبق طرح تفصیلی و لغو مصوبات قبلی مربوط به تغییر کاربری صنعت به فضای سبز و راه‌اندازی مدیریت‌های مشارکتی صاحبان صنایع و همکاری جدی شهرداری در مقیاس محله‌ها و مناطق و به انکاء آن ایجاد

در این دو گروه قابل مشاهده هستند (معاونت معماری و شهرسازی منطقه ۲۱، گروه مشاوره بانی شهر پارس). ناحیه ۳ منطقه ۲۱ شهرداری تهران به تنهایی دارای ۹۵۰ واحد صنعتی-تجاری فعال در داخل خود می‌باشد که از این تعداد ۳۵ واحد آن در محله ویلاشهر واقع شده‌اند؛ که مساحتی در حدود ۵۵ درصد محله را در خود اختصاص داده‌اند. محله ویلاشهر در نیمه غربی منطقه ۲۱ شهرداری تهران قرار دارد و از محلات تقریباً کوچک این منطقه محسوب می‌شود. محله ویلاشهر همچون اکثر محلات این منطقه از مناطق مسکونی و صنعتی ترکیب شده است. نیمه غربی این محله مابین خیابان‌های ۵۲ و ۵۵ مجموعه کارخانجات سایپا قرار دارد و نیمه شرقی و جنوبی از شهرک ویلاشهر توسط چند کارخانه‌ی محاط شده است. نام محله نیز از همین شهرک اخذ شده است. به نوعی می‌توان گفت این محله از شمال به آزاد راه تهران-کرج و از جنوب به بزرگراه مخصوص کرج منتهی می‌شود. در شرق آن، خیابان چهل و نهم مرز این محله با محله چیتگر شمالی را تشکیل می‌دهد. و در غرب، با محله شهرک غزالی همسایه است که خیابان پنجاه و پنجم آن دو را از هم جدا می‌کند (قلمکار، ۳۳: ۱۳۹۳). همشهری محله منطقه ۲۱ در شماره ۲۳ خود شهرک ویلاشهر را این گونه معرفی می‌کند: شهرک ویلاشهر یا دژبان متعلق به ارگان نظامی ارتش است که توسط تعاونی دژبان ساخته شده است. در گذشته نه‌چندان دور تمامی خانه‌های این محله به صورت ویلایی و یک دست بنا شده بود. در حال حاضر این محله با تغییر بافت شهری مواجه شده و اغلب خانه‌ها به صورت ساختمان‌های سه طبقه درآمدند. لذا جمعیت محله نیز رو به افزایش است (برگرفته از کتاب برنامه‌های اجرایی و اعتبارات سال، ۱۳۹۲).

منطقه ۲۱ در سازمان فضایی شهر تهران به‌عنوان گستره پالایش صنعتی در نظر گرفته شده که محدوده‌های صنعتی، کارخانه‌ای، کارگاهی و خدمات صنعتی را در بر

به اقتصاد با میانگین ۳,۸۷۷۹ که نشان از تمایل پاسخ‌دهندگان به گزینه‌های متوسط، زیاد و خیلی زیاد می‌باشد؛ و در نقطه مقابل کمترین شاخص (متغیر) مربوط به آموزش با میانگین ۲,۵۲۵۹ می‌باشد. همان‌طور که در جدول بالا به‌صورت یافته‌های پژوهشی حاصل گردیده بیشترین انحراف معیار مربوط به متغیر آموزش، که نشان از پراکندگی این مؤلفه نسبت به سایر مؤلفه‌ها است و کمترین مقدار انحراف معیار مربوط به مؤلفه‌ی اقتصاد است و در نتیجه کمترین مقدار پراکندگی مربوط به این مؤلفه می‌باشد. اطلاعات جدول بالا نشان می‌دهد که مهم‌ترین شاخص در بین شاخص‌های مطرح شده شاخص اقتصادی بوده و بعد از آن عامل سلامت و مسکن بوده و کم‌اهمیت‌ترین عامل نیز عامل تفریحی آموزش بوده است.

اگر بتوانیم متغیرهای مورد مطالعه در هر جامعه را اندازه‌گیری کنیم و آنها را به صورت کمی بیان کنیم مدعی می‌شویم که درباره‌ی آنها چیزی می‌دانیم و گرنه دانش ما درباره‌ی آنها اندک و نارساست، ولی اگر داده‌های مورد نیاز به داده‌های کمی تبدیل شود می‌توانیم از آزمون‌ها استفاده کرده تا جامعه‌های مورد مطالعه و اطلاعات در مورد پارامترهای مربوط به فرضیه‌های آماری از طریق نمونه به کل جمعیت هدف تعمیم یابد. پژوهشگر در تحقیقات با متغیرهای مختلف سروکار دارد و هر متغیری طبق تعریف می‌تواند مقادیر متفاوتی به خود بگیرد. برخورداری یک متغیر از سطح بخش فاصله‌ای یا نسبی به معنای دقت بیشتر آن متغیر و امکان اندازه‌گیری دقیق‌تر آن است. بنابراین می‌توان گفت که اگر بتوان آن را که درباره‌اش پژوهش می‌شود اندازه گرفت، می‌توان مدعی شد که استفاده از روش‌های آماری معنی‌دار خواهد بود. پژوهش شامل ۳ فرضیه می‌باشد که با استفاده از مدل سازی معادلات ساختاری سعی شده به آنها پاسخ داده شود. برای بررسی وضعیت رضایت از کیفیت زندگی در

تأسیسات و شبکه‌های مقابله با آلودگی‌های بخش (با توجه به وجه تخصصی مدیریت محدوده‌ها)، ایجاد امکان حمل و نقل بین شهری سنگین در منطقه و به منظور جلوگیری از مراجعه آن به قسمت‌های مرکزی مشروط شده است.

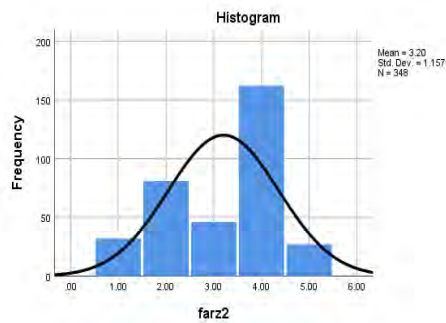
\* سکونت: وجود بافت‌های مسکونی چندگانه و پراکنده از یکدیگر در محدوده، کیفیت‌های مختلف سکونت در حومه غربی شهر تهران فراهم آورده است. ولی بطور کلی و علیرغم تقاضای وسیع سکونت در این منطقه از تهران، این محدوده واجد مزیت سکونت نیست. آسایش واحدهای مسکونی بخصوص در جبهه شرقی مستلزم هزینه‌هایی است (منجمله مقابله با آلودگی صوتی در ساختمان) که بعید است مسئولان میل و رغبت، و امکاناتی برای بهبود آن تخصیص دهند. مشکلاتی نظیر انواع آلودگی‌های محیطی، تداخل‌های حرکتی و کشمکش‌های ناشی از آن، جدایی فضایی و چندپارگی محله‌های مسکونی و محصور شدن آنها با صنایع، ناسازگاری کاربری‌ها، تنوع گروه‌های اجتماعی مهاجر و در کنار آن مزایایی چون اشتغال ساکنان، خدمات‌رسانی مناسب را می‌توان برشمرد.

یافته‌ی توصیفی مربوط به متغیرهای پژوهش از طریق خروجی نرم‌افزار SPSS به‌دست آمده و مورد تفسیر و تجزیه و تحلیل توصیفی قرار می‌گیرد. یافته‌های توصیفی شامل شاخص مرکزی (میانگین) و شاخص‌های پراکندگی (انحراف معیار و خطای معیار) و شاخص‌های عددی و درجه آزادی می‌باشد. یافته‌های توصیفی مربوط به فرضیات پژوهش در قالب جداول زیر نمایان می‌شود. و توضیحات متعاقب آن بیانگر شاخص‌های مرکزی مربوط به مؤلفه‌های پژوهش می‌باشد.

آزمون تی تک نمونه‌ای وضعیت مولفه‌های خدمات و کیفیت زندگی در وجود مراکز صنعتی و کارگاهی از متوسط پرسش‌ها برای تعریف عملیاتی متغیرها استفاده گردیده است و بیشترین مقدار شاخص (متغیر) مربوط

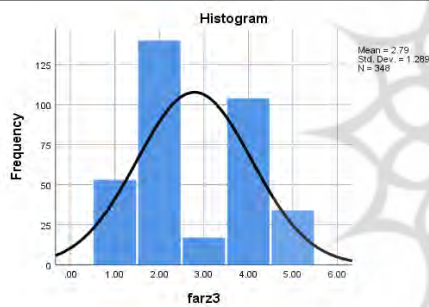


000	47	.66	06202	15700	.2040
-----	----	-----	-------	-------	-------



نتایج آزمون تی تک نمونه ای پیرامون تاثیر وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در ارتقاء کیفیت زندگی و پیشرفت

س	د	ت	خ	ب	م
معناداری	رجه آزادی		طای معیار	راف معیار	یانگین
.000	3	۴	.06908	1.28868	2.7874



بررسی فرضیه‌های تحقیق و نتیجه گیری درباره آن‌ها: فرضیه اول پژوهش: وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در پیوند محلات باعث افزایش خدمات و کیفیت زندگی و جلوگیری از عدم پیشرفت در محلات می شود.

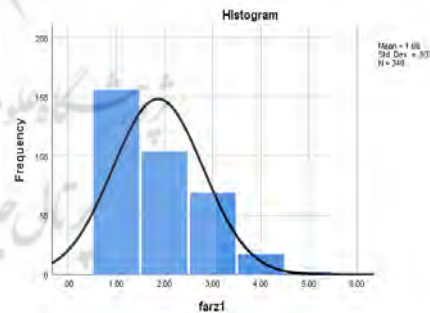
بررسی نتایج ارائه شده در جدول حاکی از آن است که در تاثیر وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در پیوند محلات بر افزایش خدمات و کیفیت زندگی و جلوگیری از عدم پیشرفت در محلات تفاوت معناداری بین میانگین نمونه و میانگین فرضی جامعه در سطح معناداری ۰/۰۱ وجود دارد ( $t=37,125$ ). نتایج حاکی از آن است که وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در پیوند محلات باعث کاهش خدمات و کیفیت زندگی و

محله ویلاشهر از آزمون T تک نمونه ای استفاده شده است. از آنجایی که برای پاسخ گویی به سؤالات از طیف لیکرت ( ۱ تا ۵ ) استفاده شده است. بنابراین حد متوسط آن عدد ۳ می شود. در صورتی که میانگین از ۳ بالاتر بوده نشان دهنده رضایت بالا و در صورتی که از ۳ پایین تر باشد نشان دهنده میزان رضایت پایین از کیفیت زندگی می باشد. قبل از ادامه تحلیل، داده‌ها از نظر وجود داده‌های پرت ناشی از ورود اشتباه داده به نرم افزار بررسی و نسبت به رفع آن‌ها اقدام شد. سپس پرسشنامه‌ها از نظر وجود داده مفقود مورد بررسی قرار گرفت. داده‌های مفقود در پرسشنامه‌ها به وسیله میانگین هر متغیر جایگزین شد.

### آزمون t

نتایج آزمون تی تک نمونه ای پیرامون تاثیر وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در پیوند محلات بر افزایش خدمات و کیفیت زندگی و جلوگیری از عدم پیشرفت در محلات

س	د	ت	خ	ب	م
معناداری	رجه آزادی		طای معیار	راف معیار	یانگین
.000	۳	۳	.05023	1.93700	.8649



نتایج آزمون تی تک نمونه ای پیرامون تاثیر وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در کاهش شاخص های کیفیت زندگی

س	د	ت	خ	ب	م
معناداری	رجه آزادی		طای معیار	راف معیار	یانگین
.	3	5	.	1.	3

آنان است. مدیریت شهری در شهرها عهده‌دار موضوعات مرتبط با حیات شهری در روح و کالبد آن است، آنگاه ایجاد شهر و محلات مناسب زندگی حال و آینده شهروندان یعنی ایجاد شهر پایدار، مأموریت خطیر و الزام‌آور مدیریت خوب شهری محسوب می‌گردد. شهری که بر مبنای تعریف توسعه پایدار (توسعه آن متوازن و به گونه‌ای خواهد بود که ضمن تأمین نیازهای نسل کنونی، توانایی نسل‌های آتی در برآورد ساختن نیازهایشان را با مخاطره مواجه نمی‌سازد) است؛ یعنی شرایطی که شهرنشینان امروز و شهروندان فردا بتوانند در آن کمال آرامش و امنیت زندگی کنند و ضمن تندرستی، از آرامش و در عین حال خدمات متنوع بهره‌مند گردند. از سوی دیگر، نظریه‌ی کیفیت زندگی شهری، مسائلی چون جلوگیری از پیشرفت نامتوازن محله‌ای و ناحیه‌ای، کاهش ظرفیت‌های خدمات محلی، ناحیه‌ای و شهری، و در مقابل آن عدم حمایت از بافت شهری و رشد نامتوازن آن و برطرف ساختن شکاف میان فقیر و غنی را مطرح می‌کند. نکته مهمی که باید بدان توجه کرد آن است که توجه به کیفیت زندگی در محلات و پیشرفت شاخص‌های آن به آسانی و بی‌سرمايه‌گذاري کلان، آموزش‌های فرهنگی، شناخت درست مسئولان دیگر نهادهای مرتبط با شهر از مسائل، برنامه‌ریزی دقیق و مدیریتی مشخص، مشارکتهای مردمی و... به دست نخواهد آمد.

محله ویلاشهر در منطقه ۲۱ شهری تهران یکی از محلات صنعتی می‌باشد که به دلیل وجود کارخانه‌های متعدد در این محله مخصوصاً کارخانه خودرو سازی سایپا که حجم وسیعی را به خود اختصاص داده است، به نظر می‌رسد محله‌های چندان توسعه یافته در بین محلات شهر تهران نباشد. وجود کارخانه و

جلوگیری از عدم پیشرفت در محلات شده است. فرضیه دوم پژوهش: این مراکز علی‌رغم بهبود ظاهری شاخص‌های کیفیت زندگی ولی در عمل باعث کاهش این شاخص‌ها می‌شوند.

بررسی نتایج ارائه شده در جدول حاکی از آن است که در تاثیر وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در کاهش شاخص‌های کیفیت زندگی تفاوت معناداری بین میانگین نمونه و میانگین فرضی جامعه در سطح معناداری ۰/۰۱ وجود دارد ( $t=5,65$ ). نتایج حاکی از آن است که وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در پیوند محلات باعث کاهش شاخص‌های کیفیت زندگی گردیده است

فرضیه سوم پژوهش: وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در بافت این محله باعث ارتقاء کیفیت زندگی و پیشرفت در محله شده است.

بررسی نتایج ارائه شده در جدول حاکی از آن است که در تاثیر وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در ارتقاء کیفیت زندگی و پیشرفت تفاوت معناداری بین میانگین نمونه و میانگین فرضی جامعه در سطح معناداری ۰/۰۱ وجود دارد ( $t=40,34$ ). نتایج حاکی از آن است که وجود مراکز صنعتی و کارگاهی در پیوند محلات باعث کاهش کیفیت زندگی و پیشرفت گردیده است.

با توجه به جدول نتایج تحلیلی تأییدی پرسشنامه شاخص‌های کیفیت (جدول ۴-۲۱) و مؤلفه‌های کیفیت زندگی بالاترین رتبه بین شاخص‌ها مربوط می‌شود به شاخص اقتصاد و به ترتیب پس از آن سلامت، مسکن، اجتماعی، امنیت، محیطی، زیرساخت، تفریح و در نهایت آموزش قرار دارد.

## ۶- نتیجه‌گیری و پیشنهاد

با توجه به پژوهش حاضر می‌توان نتیجه گرفت وجود عواملی برای ترغیب مردم و ساکنان برای سکونت در محلات عامل اصلی و حیات برای زنده نگه داشتن

پهنه‌بندی عمومی کاربری زمین پیشنهادی در سازمان فضایی محدوده، حدود ۳۶ درصد به پهنه تولیدی\_کارگاهی، ۲۰ درصد به پهنه مسکونی، ۱۷ درصد به پهنه حفاظت شده، ۴ درصد به پهنه کاربری‌های ویژه، ۳ درصد به پهنه تجاری - خدماتی، ۵/۱ درصد به پهنه نظامی، ۸ درصد به پهنه کاربری های خاص (که کاربری آن‌ها در طرح‌های بالادست تعیین می شود) و ۱/۵ درصد به سایر کاربری‌ها اختصاص یافته است. بر این اساس به نظر می‌رسد که در تمام اسناد فرادست ملی، استانی، منطقه‌ای و شهری منطقه ۲۱ دارای نقش صنعتی بوده و در مواردی ترکیب سکونت با آن نیز پیشنهاد شده است و تنها در برنامه اجرایی تهران (که به صورت رسمی ملاک عمل قرار نگرفته است) پیشنهاد توسعه مسکونی مورد توجه قرار گرفته است. حال در چنین بستر و زمینه‌ای به پیوند تنگاتنگ صنعت و سکونت انجامیده است و رسیدن به شاخص‌های کیفیت مطلوب زندگی امری حیاتی می باشد که نه تنها باعث بهبود شرایط می شود بلکه باعث رشد و زنده شدن روح حیات در اینگونه محله‌های می شود. صنعت که به خودی خود از روح خشن و استحکاک برخوردار است در برخورد با مقوله کیفیت و ارزش‌های آن دچار دوگانگی می شود. حال در چنین بستری مدیریت خوب شهری بر اساس مدل مناسبی از مشارکت آحاد مردم محله بر پایه یک اعتقاد داوطلبانه و هوشمندانه و مبتنی بر یک سری از مولفه‌های اساسی کیفیت زندگی و ادغام آن با صنعت و سکونت ساکنان در میدان عمل به اثبات می رسد. شهرها امروز با چالش‌های جدیدی مواجه هستند. رشد شهرنشینی در دهه‌های اخیر شهرها را با مشکلات زیست محیطی جدی مواجه ساخته و رشد پایدار شهرها و محلات و در نتیجه عدم توسعه یکنواخت و پایدار آن‌ها را تهدید کرده است. از سویی گرایش به زندگی در این نواحی به دلیل نزدیکی به محیط کار و محل سکونت و از طرف دیگر توسعه پایدار و رسیدگی به این مناطق به عنوان نقاط

کارگاه‌های صنعتی در یک محله و منطقه همواره مشکلات بسیار زیادی را چه به صورت مستقیم و چه به صورت غیرمستقیم بر روی زیست شهری به وجود آورده و باعث پایین آمدن کیفیت زندگی و سطح برخورداری مناطق اطراف آن شده است. بنابراین تحقیق حاضر به بررسی وضعیت کیفیت زندگی ساکنان این محله پرداخته است تا اثر صنعت بر شاخص‌های کیفیت زندگی مشخص شود. برای این کار از یک پرسشنامه ۳۰ گویه و در ۹ شاخص محیطی، زیرساخت، تفریح، آموزش، امنیت، اجتماعی، مسکن، اقتصاد و سلامت استفاده شده است. به منظور تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده از آزمون‌های آماری T و آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج آزمون T به منظور بررسی وضعیت شاخص‌های سنجش کیفیت زندگی نشان داد که میانگین رضایت از شاخص‌های مورد مطالعه کیفیت زندگی، پایین‌تر از حد متوسط می باشد. به صورتی که شاخص‌های اقتصاد، سلامت، مسکن، اجتماعی به ترتیب با میانگین ۳،۸۷، ۳،۱۴، ۳،۰۹ و ۳،۰۷ در حد متوسط و شاخص‌های امنیت، محیطی، زیرساخت، تفریح و آموزش به ترتیب با میانگین ۲،۹۱، ۲،۸۶، ۲،۸۳، ۲،۶۷ و ۲،۵۲ پایین‌تر از حد متوسط قرار دارند؛ و در بین شاخص‌های مورد مطالعه شاخص اقتصاد بالاترین رضایت و شاخص آموزش کمترین رضایت را در بین ساکنان به خود اختصاص داده است. محله ویلاشهر با مسائل و مشکلات زیادی روبروست. نتایج حاصل از بررسی داده‌ها حاکی از آن است که فرضیه‌های مطرح شده در پژوهش مورد تأیید قرار گرفته به طوری که یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که پیوند صنایع با محلات شاهد رشد چشمی محلات می‌باشیم ولی در عمل و کالبد آن کاهش شاخص‌های زندگی را می‌توان مشاهده نمود و محله به بافت صنعتی-کارگاهی تبدیل شده است.

منطقه ۲۱ که در پهنه غربی تهران واقع شده است ورودی غربی شهر تهران به حساب می‌آید و در

حاشیه ای نیازمند الگوی مدیریتی خوب می باشد؛ که ظرفیت ها و پتانسیل های موجود را دستیابی بهتر به شاخص های کیفیت زندگی فعال کند. مدیریت خوب شهری الگویی مناسب و پیش زمینه پیشرفت اینگونه محلات در شهرها و عدم عقب ماندگی و دور از دسترس و محروم ماندن از خدمات شهری می باشد و شرایط را برای دستیابی به آن از مدیریت شهری فراهم می کند. هدف پژوهش حاضر بررسی رابطه صنعت با کیفیت زندگی در محلات مجاور با فعالیت های صنعتی می باشد که از نظر هدف کاربردی و به لحاظ روش توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری این پژوهش ۳۷۵۹ نفر ساکنان محله ویلاشهر در منطقه ۲۱ بوده که با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۴۸ نفر به عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. به منظور انجام این پژوهش شاخص های کیفیت زندگی توسط پرسشنامه از جامعه آماری به پرسش گذاشته شده است. تجزیه و تحلیل داده ها با استفاده از نرم افزار SPSS و تحلیل های آماری انجام گرفته است.

#### پیشنهادها

- برنامه ریزی در جهت اعطای تسهیلات ویژه به مراکز غیردولتی به منظور تشویق و ترغیب به سرمایه گذاری در واحدهای خدماتی-آموزشی محله از جمله توسعه کلاس های آموزشی زبان، کامپیوتر و...
- توسعه فضای سبز کاربردی و جذاب در محله به منظور ایجاد فضایی جهت گذران اوقات فراغت از یک سو و تلطیف هوا از سوی دیگر؛
- همکاری شهرداری و سایر سازمان ها به منظور افزایش خدمات عمومی و همچنین بهبود وضعیت روشنایی معابر و گذرگاه های درون محله ای؛
- ایجاد مکان های موقتی ایستگاه پلیس (کانکس پلیس) در جهت افزایش میزان امنیت محله به خصوص در مناطق ناامن؛

#### ۷- منابع

- ۱- اسماعیلی\_عزیزاله تاجیک(۱۳۹۳)، مدیریت شهری، آموزش و فرهنگ شهروندی، مجموعه دستاوردهای فرهنگی و اجتماعی در حوزه شهری به اهتمام سیدمحمد هادی ایازی، انتشارات تیسرا تهران.
  - ۲- پاکزاد\_جهانشاه(۱۳۸۵)، مبانی نظری و فرایند طراحی شهری؛ تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
  - ۳- رضوانی، محمدرضا، حسین منصوریان و فاطمه احمدی(۱۳۸۹)، ارتقای روستاها به شهر و نقش آن در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی(مطالعه موردی:شهرهاپ فیروزآباد و صاحب در استان های لرستان و کردستان)، مجله پژوهش های روستایی، شماره ۱.
  - ۴- شارمند\_مهندسین مشاور (۱۳۷۸)، شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری، جلد دوم، بررسی تجارب تهیه و اجرای طرح های توسعه شهری در ایران، تهران، انتشارات سازمان شهرداری های کشور.
  - ۵- شارمند\_مهندسین مشاور(۱۳۷۹)، شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری، جلد سوم، تدوین شیوه ای مناسب تهیه طرح های شهری در ایران، تهران، انتشارات سازمان شهرداری ای کشور.
  - ۶- شارمند\_مهندسین مشاور (۱۳۷۲)، شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری، جلد اول، بررسی تجارب تهیه و اجرای طرح های توسعه شهری در جهان، تهران، انتشارات سازمان شهرداری های کشور.
  - ۷- غیاثوند\_الهام(۱۳۸۸)، تأثیر سرمایه های اجتماعی بر کیفیت، فصلنامه مهندس مشاور، زندگی ساکنان محلات شهری شماره ۴۵.
  - ۸- گلکار\_کوروش(۱۳۸۰)، مولفه های سازنده کیفیت در طراحی شهری نشریه صفحه، شماره ۳۲.
  - ۹- نجفی کانی\_علی(۱۳۸۵)، اثرات شهرک ها و نواحی صنعتی در مناطق روستایی از دیدگاه توسعه پایدار (مطالعه موردی: شهرستان بابل)، استاد راهنما دکتر حسن مطیعی لنگرودی، رساله دکتری، دانشگاه تهران
  - ۱۰- هال\_پیتر(۱۳۸۱)، برنامه ریزی شهری و منطقه ای، ترجمه جلال تبریزی، چاپ اول، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری.
- 11- David Swain, DPA. (2002). Measuring Progress: Community Indicator and the Quality of Life, Jacksonville Community Council Inc, Florida.

- 12- Fesal , Bernd , Söndermann , Michael , Culture And Creative Industries In Germany , German Commission For UNESCO, Published With The Financial Support Of The Federal Foreign Office Of The Federal Republic Of Germany (2007).
- ۱۳- <http://www.tehran.ir/>
- 14- Jung, C.G. (2003). Four Archetypes: Mother/ Rebirth /Spirit /Trickster, Gerhard Adler (Editor), R. F.C. Hull (Translator).
- 15- NBIA National Business Incubation Association, Identifying Obstacles To The Success Of Rural Business Indicators, (2001), Pp 1-8, <Http://Www.Rural.Org/Publications/Reports.Html>.
- 16- Rinku Das , Ashim Kumar Das, (2011) Industrial Clusters: An Approach For Rural Development In North East India, International Journal Of Trade,Economics And Finance,Vol. 2, No. 2.
- 17- UNIDO, Rural Industrial Development In Vietnam Strategy For Employment Generation And Regionally Balanced Development, Prepared By UNIDO, Under Project VIE/98/022/08/UNIDO



#### نحوه ارجاع به این مقاله:

اژدری مقدم، علیرضا. (۱۳۹۷). سنجش میزان اثر گذاری فضاهاى صنعتى بر کیفیت زندگى محلات محصور در این عملکرد (نمونه موردی محله ویلاشهر در منطقه ۲۱ تهران)، شهرسازی ایران، ۱ (۱)، ۳۵-۴۹.

#### COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Iranian Urbanism Journal. This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

URL: <https://www.shahrsaziiran.com/1397-1-1-article3/>

## ضمایم

### پرشننامه رابطه ویژگی های کیفیت زندگی و صنعت در محله ویلاشهر

پرسش شونده گرامی: پرسشنامه ذیل در راستای شناسایی نقاط قوت و ضعف محله ویلاشهر در زمینه کیفیت زندگی و رابطه آن با صنایع پیرامون محله تهیه و تدوین گردیده است؛ لذا خواهشمند است به جهت دستیابی به اهداف پروژه مذکور، بادقت و صداقت نسبت به تکمیل آن اقدام نمایید؛ تا از این راه گامی برای بهبود کیفیت زندگی در محله ویلاشهر برداشته باشیم. از همکاری صمیمانه شما سپاسگزار می شود.

جنسیت: زن / مرد  
تحصیلات: زیردیپلم / دیپلم / فوق دیپلم / لیسانس / فوق لیسانس / دکتری  
وضعیت تاهل: مجرد / متاهل  
سن: ۲۰ الی ۳۰ / ۳۰ الی ۴۰ / ۴۰ الی ۵۰ / ۵۰ و بالاتر  
سابقه سکونت: تا ۵ سال / تا ۱۰ سال / تا ۱۵ سال / تا ۲۰ سال / تا ۲۵ سال / بالای ۲۵ سال

۱. حس تعلق و وابستگی شما به محله نسبت به گذشته	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲. وضعیت سر و صدا (آلودگی صوتی) کارخانه ها و مراکز تجاری (مانند سایپا، طیف، شهرفرش) نسبت به قبل	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۳. وضعیت کیفیت پوشش آسفالت و پیاده روها	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۴. وضعیت جمع آوری زباله و خدمات شهری در محله	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۵. وضعیت آب و هوای محله در طول حداقل ۲ الی ۳ سال اخیر سال	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۶. وضعیت پوشش گیاهی (درختان و چمن) در محله	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۷. وضعیت نورپردازی (چراغ های خیابان و کوچه ها) محله در شب	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۸. وضعیت دسترسی به بانک و داروخانه و مغازه و... (تأمین معیشت روزانه) در محله نسبت به چند سال اخیر	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۹. وضعیت حمل و نقل عمومی (اتوبوس، تاکسی و مترو) در محله	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۰. میزان پیشرفت وضعیت تاسیسات زیربنایی (مانند آب و برق و راه های ارتباطی و...) نسبت به گذشته	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۱. دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی در محله	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۲. وضعیت خانه شما از لحاظ استانداردهای جدید (مانند کیفیت ساخت و درب و پنجره و...)	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۳. متراژ خانه شما به لحاظ منطقه سکونتی (انتظار متراژ بالاتر به نسب دوری از مرکز شهر یا کافی و قابل قبول بودن متراژ منزل)	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۴. توزیع امکانات آموزشی (از قبیل مدرسه مناسب و کلاس های فوق برنامه و تقویتی درسی و غیر درسی) در محله	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۵. وضعیت کیفیت مراکز آموزشی در محله	خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۶. پیشرفت تعداد وسایل و امکانات برای سرگرمی اوقات فراغت محله نسبت به گذشته					

خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۷. وضعیت امکانات فرهنگی و تربیتی (مانند پایگاه های فرهنگی و برگزاری مراسم های مختلف) در محله				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۸. تعداد سفرهای تفریحی (سیاحتی و زیارتی) شما در طول سال				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۱۹. متوسط درآمد ماهیانه شما				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۰. متوسط هزینه ماهیانه شما				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۱. متوسط پس انداز سالیانه شما				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۲. میزان اعتماد شما به همسایه خود نسبت به گذشته				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۳. میزان رابطه شما با هم محله ای ها				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۴. مشارکت شما در طرح های اجتماعی محله				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۵. میزان پیشرفت محله از نظر سطح اجتماعی و فرهنگی نسبت به گذشته				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۶. امنیت تردد در محله				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۷. وضعیت جرم و جنایت (دزدی و بزهکاری و...) در محله نسبت به گذشته				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد
۲۸. حضور نیروهای امنیتی (مانند پلیس ۱۱۰) در محله و پاسخگویی آنان به مسائل				
خیلی خوب	خوب	نظری ندارم	بد	خیلی بد