

## ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی مسکونی پرتراکم شهری (مطالعه موردی: شهرک رزمندگان شهر یزد)

مهدی منتظرالحجه\* - استادیار گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، یزد، ایران  
زهرآفتوحی - دانش آموخته کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده هنر، واحد یزد، دانشگاه آزاد اسلامی، یزد، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۰۶/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۱۰/۲۹

### چکیده

در طول چند دهه اخیر عواملی چون توسعه بی‌رویه شهرنشینی، مهاجرت و افزایش جمعیت موجب دگرگونی‌هایی در ساختار زندگی شهری و به وجود آمدن بافت‌های با تراکم‌های جمعیتی و ساختمانی بالایی در کشور شده است. اما در بسیاری از موارد عدم توجه به شرایط ایجاد کیفیت‌های سکونتی در این بافت‌ها زمینه زوال زندگی در این محدوده‌ها به وجود آمده است. حال آن‌که کیفیت زندگی خود ارتباطی متقابل با توسعه دارد، به نحوی که تمامی تلاش‌های توسعه در ابعاد مختلف آن، همانا بهبود بخشیدن به کیفیت زندگی است. این پژوهش باهدف ارزیابی و رتبه‌بندی شاخص‌های کیفیت زندگی بر اساس مطالعات پیشین، به بررسی شهرک رزمندگان شهر یزد به‌عنوان منطقه‌ای با تراکم ساختمانی بالا و ساختمان‌های مسکونی بلندمرتبه که جزئی از توسعه‌های معاصر شهر هست، می‌پردازد. روش تحقیق این پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده و گردآوری اطلاعات از طریق روش‌های کتابخانه‌ای، پرسش‌نامه و مشاهدات میدانی است. روش نمونه‌گیری به‌صورت تصادفی ساده بوده و جامعه هدف ساکنین محدوده انتخاب شده است. حجم نمونه ۱۶۳ نفر و پایایی پرسش‌نامه با استفاده از آلفای کرونباخ و روایی آن از طریق آزمون بارلت و شاخص KMO در سطح بالایی مورد تایید قرار گرفت. علاوه بر این، اطلاعات به دست آمده از پرسش‌نامه با استفاده از آزمون T، تحلیل همبستگی، رگرسیون ساده و تحلیل عاملی تحلیل شد. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که معیارهای مشارکت اجتماعی، احساس تعلق به شهر و محله، احساس هویت در محله، و اتحاد و انسجام بین ساکنین دارای بیشترین ضرورت و در اولویت رسیدگی به‌منظور ارتقاء کیفیت زندگی قرار گرفته‌اند.

واژگان کلیدی: کیفیت زندگی، شهرک رزمندگان، تحلیل عاملی، رگرسیون خطی، شهر یزد

### نحوه استناد به مقاله:

منتظرالحجه، مهدی، فتوحی، زهرا. (۱۳۹۶). ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی مسکونی پرتراکم شهری (مطالعه موردی: شهرک رزمندگان شهر یزد). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۲ (۴)، ۹۳۵-۹۵۱.  
[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_538297.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_538297.html)

## مقدمه

از مهم‌ترین تحولات قرن اخیر رشد شهر و شهرنشینی با سرعتی قابل ملاحظه بود. شهرنشینی در این دوره با چنان شتابی همراه بود که بسیاری از فرصت‌ها را به منظور ارتقاء کیفیت زندگی لازم به طور قابل توجهی محدود گردید. طبق آمارهای موجود نزدیک به نیمی از مردم جهان، ساکن شهرها می‌باشند و انتظار افزایش آن در دهه‌های آینده نیز وجود دارد (Khajeh Shahkouhi et al, 2014: 104). روند شتابان شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه با تأثیر صرف بر روی جنبه‌های عینی توسعه (رشد) به‌ویژه در مهروموم‌های پس از جنگ جهانی دوم، نه تنها دستیابی به توسعه را مقدور نساخت بلکه بر نابسامانی‌های کیفیت عینی و ذهنی شهرهای جهان سوم افزود (Rahnamei et al, 2011: 224). این رشد سریع جمعیت موجب گردید تا طی چند دهه اخیر الگوی بلندمرتبه‌سازی و افزایش تراکم در توسعه‌های جدید شهری به‌عنوان راهبردی جهت پاسخگویی به نیاز جامعه به مسکن از یک سو و از سوی دیگر جهت حرکت در مسیر توسعه پایدار و حفظ اراضی شهری پیشنهاد گردد. اما این اقدام در بسیاری از شهرهای کشورمان سبب گردید تا مناطق جدید شکل گرفته با این رویکرد حالت شهرک‌های اقماری و خوابگاهی را به خود گرفته و از پایین‌ترین سطح و سرانه خدمات شهری برخوردار باشند و مشکلات زیادی را برای بشر به همراه آورد. از بارزترین این مشکلات ایجاد عمدتاً بخش مسکونی بدون شکل‌گیری سایر خدمات و زیرساخت‌های مناسب جمعیت هست که به طور حتم ادامه این روند آسیب‌های جبران‌ناپذیری را از لحاظ کالبدی بر ساخت و بافت شهر و از لحاظ اجتماعی بر ساکنین این نواحی وارد خواهد کرد. همچنان که ساکنین این نواحی هزینه‌های زندگی شهری را پرداخت کرده اما از کیفیت مناسب زندگی و خدمات شهری برخوردار نیستند درحالی که مفهوم کیفیت در تعامل با مفاهیم عدالت اجتماعی و رفاه اجتماعی می‌باشند.

کیفیت زندگی مفهومی پیچیده و چندبعدی است و تحقیق پیرامون این موضوع، به‌طور نسبی پدیده‌ای تازه است و در حال حاضر به یکی از مهم‌ترین حوزه‌های مطالعات شهری بدل گشته است. به‌طوری که نقش مهمی در تدوین سیاست‌های توسعه شهری ایفا می‌کند. از همین رو در دهه‌های اخیر مسئله دستیابی به مطلوب‌ترین کیفیت زندگی شهری به یکی از دغدغه‌های برنامه‌ریزان و طراحان شهری تبدیل شده است به‌نحوی که طی چند دهه اخیر این متخصصین تلاش نموده‌اند تا با بررسی و ارائه راهکارهایی در ابعاد مختلف آموزشی، بهداشتی، خدماتی، فراغتی و ... شرایط بهینه‌تری را از نظر کیفیت محیط‌های شهری برای شهروندان ایجاد نمایند. کیفیت زندگی شامل مفهوم رفاه فردی است، اما تمرکز آن بیشتر بر مکان‌هایی است که شهروندان در آن زندگی می‌کنند. شهرک‌رزمندگان به‌عنوان یکی از توسعه‌های معاصر که از تراکم نسبتاً بالایی برخوردار است توانسته جمعیت زیادی را به خود جذب کند. اما به نظر می‌رسد علی‌رغم جدید بودن این شهرک، چالش‌های فراوانی در رابطه با کیفیت زندگی در آن به وجود آمده است. ضعف در خدمات‌رسانی و تأمین نیازهای شهروندان، وقوع جرایم در محدوده و پایین بوده حس تعلق و وابستگی را می‌توان از مهم‌ترین این چالش‌ها دانست. از همین رو پژوهش پیش رو به دنبال تبیین و پیدا کردن شاخص‌های اصلی کیفیت زندگی و مشخص کردن معیارهایی جهت سنجش کیفیت از طریق آن‌ها بوده تا بتوان با استفاده از این معیارها میزان رضایت از کیفیت زندگی در این شهرک را سنجید. براین اساس این پژوهش در صدد پاسخگویی به دو سؤال اصلی زیر است که عبارت‌اند از:

- مهم‌ترین شاخص‌های کیفیت زندگی در نواحی شهری کدام‌اند؟  
 - آیا در شهرک رزمندگان شاخص‌های کیفیت زندگی از دید شهروندان در وضعیت مطلوبی قرار دارند؟  
 در طول تاریخ همواره داشتن کیفیت زندگی مطلوب آرزوی بشر بوده و هست مدت زمان زیادی است که این موضوع ذهن محققان، دانشمندان، برنامه‌ریزان و دولت‌مردان را به خود جلب کرده است. گرچه پیدایش اصطلاح کیفیت زندگی به دوران ارسطو در ۳۸۵ سال قبل از میلاد برمی‌گردد (Nejat, 2008: 1)، ولی اصطلاح "کیفیت زندگی" تا قرن بیستم مورد استفاده قرار نگرفته بود. رویکرد آکادمیک به کیفیت زندگی از سال ۱۹۲۰ میلادی یعنی زمانی که پیگو در کتاب خود به نام "اقتصاد رفاه" به این موضوع پرداخت، سیر تازه‌ای یافت. پیگو در این کتاب برای نخستین بار واژه کیفیت زندگی را به‌صورت تخصصی به کار برد (Mokhtari & Nazari, 2010: 22). حال آنکه پس از رشد اقتصادی دهه ۱۹۶۰ میلادی بیش از پیش مورد توجه قرار گرفت. در همین راستا و در طی چند دهه اخیر تعداد زیادی از محققان در زمینه‌های مختلف از مؤلفه‌های متنوع کیفیت زندگی که در جدول زیر نشان داده شده است به بررسی آن پرداخته‌اند.

جدول ۱. پژوهش‌های صورت گرفته در ابعاد مختلف کیفیت زندگی در خارج از کشور

محقق (ان)	سال پژوهش	شاخص‌های مورد استفاده در پژوهش
Vinsent ruveila et al	2002	استفاده از شاخص‌های فرصت‌های پیشرفت فردی، برابری اجتماعی، شرایط زندگی جامعه، حمل‌ونقل، ارتباطات در مطالعات خود.
Bonaiuto et al	2003	پیشنهاد به کارگیری از شاخص‌های جنبه‌های فضایی، اشتغال، اقتصاد، منابع و محیط، بهداشت، امید به زندگی، امنیت، مهاجرت، آموزش در ارزیابی امنیت اجتماعی.
Kampl et al	2003	مطالعه کیفیت زندگی بر اساس شاخص‌های سبک زندگی، خصوصیات فردی، سلامت، دسترسی به خدمات، منابع طبیعی، محیط طبیعی، امنیت، اجتماع، فرهنگ
Tuhider et al	2005	پیشنهاد مسکن، سلامتی، قدرت خرید، فعالیت‌های تفریحی، مشارکت اجتماعی، فعالیت ورزشی، تعطیلات به‌عنوان شاخص‌های اندازه‌گیری سطح کیفیت زندگی
Bonaiuto	2006	تعریف شاخص‌های دسترسی و جاده‌ها، فضاها، سبز، مردم و روابط اجتماعی‌شان، خدمات رفاهی و تجاری، خدمات اوقات فراغت و سلامت محیطی در مطالعات خود
Westaway	2006	مقدار فضای سبز موجود، موقعیت و نحوه دسترسی به فضای سبز عمومی، نحوه و زمان جمع‌آوری زباله، روابط با همسایه‌ها، موقعیت ایستگاه‌های اتوبوس و تاکسی، میزان رضایت از عملکرد حمل‌ونقل عمومی را ملاک ارتقا کیفیت زندگی می‌داند
Sahin & Others	2007	پیشنهاد شاخص‌های وضعیت سلامت شخصی، ظاهر فیزیکی، عمر مسکن، اندازه مسکن، طراحی داخلی مسکن، هزینه‌های مسکن، رضایت کلی از مسکن، سرزندگی محله، زیبایی فضاها
Tu & Ling	2007	فضاهای سبز و فضاها، باز، امنیت و روابط اجتماعی، حمل‌ونقل و خدمات تجاری، احساس استرس و فشار، آلودگی محیطی را مهم‌ترین شاخص‌های کیفیت زندگی پیشنهاد می‌کند
Lee	2008	استفاده از خدمات شهری، رضایتمندی از روابط همسایگی، محیط اجتماعی، وابستگی‌های محلی، محیط مسکونی جهت ارزیابی کیفیت زندگی در مطالعات
Zivelova & Jansky	2008	تدوین شاخص‌های مسکن، اقتصاد، منابع و محیط، محیط شهر، بهداشت و مراقبت‌های بهداشتی، یادگیری و مهارت، جامعه امن جهت سنجش کیفیت زندگی در نمونه مورد مطالعه

Source: Pourahmad &amp; Zarei, 2015: 7

در کنار این نظریات سازمان‌های بین‌المللی مانند: شبکه‌های جهانی توسعه ملل متحد، سازمان ملل متحد و سازمان بهداشت جهانی آهر یک سنجه‌های موردنظر خود را در رابطه با کیفیت زندگی ارائه داده‌اند (Faraji Mollaei, 2010: 3). این مفهوم در ایران برای اولین بار در آذرماه ۱۳۷۰، با برگزاری سمپوزیوم شهر سالم در تهران مطرح شده و به دنبال آن در سال ۱۳۷۵ با شعار "شهر سالم برای زندگی بهتر" از سوی سازمان جهانی بهداشت منجر شد تا پایان سال ۱۳۷۵ در مجموع ۵۶ شهر در ایران در اجرای این پروژه فعالیت کنند (Rahnamei et al, 2011: 225). در ادامه برخی از مطالعات انجام شده در ایران در این زمینه بررسی شده است (جدول ۲).

1. UNDP
2. UN
3. WHO

## جدول ۲. پیشینه برخی مطالعات مرتبط با کیفیت زندگی در ایران

مؤلف (ان)	سال تحقیق	عنوان تحقیق	نتایج و رهیافت‌های تحقیق
بندرآباد و احمدی‌نژاد	۱۳۹۲	ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی با تأکید بر اصول شهر زیست پذیر در منطقه ۲۲ تهران	عدم تطابق رضایت ذهنی و برخورداری عینی در نتیجه عدم رابطه بین دو بعد ذهنی و عینی کیفیت زندگی و نمایانگر عدم تعریف مناسب سرانه‌ها و شعاع‌های دسترسی استاندارد هست، که اهمیت برنامه‌ریزی مشارکتی بر پایه نظر مردم را نشان می‌دهد.
حاتمی نژاد و دیگران	۱۳۹۲	تحلیل مکانی شاخص‌های کیفیت زندگی در تهران	وجود خوشه‌بندی (خودهمبستگی مکانی مثبت) و ناهمگنی فضایی در توزیع شاخص کیفیت زندگی و مؤلفه‌های چهارگانه آن در سطح نواحی شهر تهران، نشان می‌دهد که برخی از نواحی نیاز بیشتری به مداخله عمومی مانند، تدارک برنامه‌های اجتماعی و زیرساخت‌های عمومی دارند.
آزادی و همکاران	۱۳۹۲	ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی روستایی استان ایلام (مطالعه موردی: دهستان کارزان)	به غیر از مؤلفه کیفیت محیط مسکونی، سایر مؤلفه‌های کیفیت زندگی در منطقه پایین‌تر از حد متوسط هستند، همچنین رابطه معنادار و مثبتی بین جمعیت و سطح کیفیت زندگی در روستا وجود دارد.
داداش پور و روشنی	۱۳۹۲	ارزیابی تعامل میان فرد و محیط زندگی در محلات جدید با استفاده از سنجش کیفیت عینی و ذهنی (مطالعه موردی: شهرک نفت تهران)	در بیشتر زیرشاخص‌ها، تعامل میان فرد و محیط و سطح رضایت فرد به امکانات و وضعیت فیزیکی محیط بستگی دارد. همچنین میان کیفیت ادراکی از محله و کیفیت عینی آن اختلاف معناداری وجود دارد.
عباس زاده و تمری	۱۳۹۲	بررسی و تحلیل مؤلفه‌های تأثیرگذار بر بهبود کیفیت فضایی پیاده‌راه‌ها به منظور افزایش سطح تعاملات اجتماعی (مطالعه موردی: محورهای تربیت و ولیعصر تبریز)	مؤلفه‌های سرزندگی، خوانایی، ایمنی و امنیت و نفوذپذیری که از مؤلفه‌های اصلی کیفیت فضاهای شهری محسوب می‌شوند و ارتباط معنی‌داری با سطح تعاملات اجتماعی و میزان حضور شهروندان در فضاهای شهری پیاده محور کلانشهر تبریز دارند.
قالیباف و همکاران	۱۳۹۰	ارزیابی کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: محله یافت‌آباد)	وضعیت کیفیت زندگی در منطقه، در ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی، نامطلوب و در بعد حمل‌ونقل و ارتباطات متوسط می‌باشد.
پورطاهری و همکاران	۱۳۹۰	ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان خاوه شمالی، استان لرستان)	کیفیت زندگی از نظر شاخص‌های آموزشی، محیط مسکونی، محیط فیزیکی، درآمد، اشتغال، سلامت، امنیت و کیفیت کالبدی مورد مطالعه قرار می‌گیرد.
حیدری	۱۳۹۰	بررسی شاخص‌های کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های روستایی استان کهگیلویه و بویراحمد	تفاوت معناداری بین کیفیت زندگی در نواحی شهری و روستایی، به نفع نواحی شهری در جریان است.
لطفی و صابری	۱۳۹۱	ارزیابی کیفیت زندگی شهری با استفاده از روش تصمیم‌گیری چندمعیاره	کیفیت زندگی شهروندان و نابرابری آن در سطح ناحیه‌ای بررسی و نواحی شهر بر این اساس به سه سطح برخوردار، نیمه برخوردار یا متوسط و فرو برخوردار یا محروم تقسیم‌بندی شده است.
محمدی و همکاران	۱۳۸۹	سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی از نظر شهروندان شهر مشهد	نابرابری شدیدی از نظر شاخص‌های کیفیت زندگی در مناطق مختلف شهر مشهد وجود دارد.
فرجی ملانی	۱۳۸۹	تحلیل شاخص‌های اقتصادی در سنجش کیفیت زندگی (مطالعه موردی: شهر بابل‌س)	با توجه به شکاف بارز اقتصادی، شاخص درآمد پراهمیت‌ترین شاخص در بررسی کیفیت زندگی از منظر شاخص‌های اقتصادی شناخته شده است.
رضوانی و همکاران	۱۳۸۸	توسعه و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: شهر نورآباد، لرستان)	در مجموع همبستگی بین ابعاد عینی و ذهنی کیفیت زندگی بالا نیست، اما مطالعه همزمان این دو بعد برای شناسایی کیفیت زندگی الزامی است.
غیاثوند	۱۳۸۸	تأثیر سرمایه‌های اجتماعی بر کیفیت زندگی ساکنان محلات (مورد: منطقه ۱۰ تهران)	بین سرمایه اجتماعی و ارزیابی افراد از کیفیت محیط کالبدی (بعد ذهنی)، متغیرهای احساس تعلق و رضایتمندی از محله رابطه معنادار وجود دارد.
گروسی و همکاران	۱۳۸۷	سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی در شهر کرمان	سطح سرمایه اجتماعی در دسترس با سطح کیفیت زندگی ارتباط معنی‌دار دارد و ارتباط این دو متغیر تابعی از سطح محله است؛
نجات	۱۳۸۷	کیفیت زندگی و اندازه‌گیری آن	به تناقض‌های موجود در تعریف و اندازه‌گیری کیفیت زندگی می‌پردازد.
رضوانی و منصوریان	۱۳۸۶	سنجش کیفیت زندگی: بررسی مفاهیم، شاخص‌ها، مدل‌ها و ارائه مدل پیشنهادی جهت نواحی روستایی	سنجش کیفیت زندگی روستایی بر اساس نیازهای انسانی به همراه شاخص‌ها و توصیفگرهای سنجش آن ارائه شده است، این امر در نواحی روستایی پدیده‌ای پیچیده است و باید شرایط مکانی و زمانی توأمان موردتوجه قرار گیرد.
ربانی و کیانپور	۱۳۸۶	مدل پیشنهادی برای سنجش کیفیت زندگی (مطالعه موردی: شهر اصفهان)	در این پژوهش روشی جهت پیمایش کیفیت زندگی ارائه شده و همچنین مشخص شده که سن و جنس رابطه معناداری با کیفیت زندگی را ندارند اما وضعیت تأهل رابطه مستقیم دارد.
کوکبی	۱۳۸۴	برنامه‌ریزی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری (مطالعه موردی: شهر خرم‌آباد)	این پژوهش بر پایه چهار شاخص اجتماعی و زیبایی‌شناختی، اقتصادی، کالبدی و ارتباطی و حمل‌ونقل به سنجش درجات کیفیت زندگی شهری پرداخته است.

## نواحی پرتراکم شهری

تراکم ساختمانی برابر است با نسبت سطح زیربنای ساختمان (در تمام طبقات) به مساحت قطعه زمین که در ادبیات برنامه‌ریزی شهری در چارچوب برنامه‌ریزی کاربری زمین، تحت مقوله آیین‌نامه منطقه بندی به‌مثابه موضوعی است که با توزیع فضایی عناصر،

عملکردها و فعالیت‌ها در نواحی شهری سر و کار دارد (Azizi, 2016: 23). تراکم از جمله مهم‌ترین ابزارهای مورد استفاده در طرح‌های توسعه شهری است که از آن جهت کنترل توسعه شهر و تعادل بخشی ساختاری و فضایی به آن کمک گرفته می‌شود. معمولاً زبان تخصصی و عملی تراکم جمعیتی، تراکم ساختمانی است و یا در واقع با "تراکم ساختمانی" تراکم‌های جمعیتی در شهر شکل می‌گیرند. گرچه این عامل نسبی بوده و ممکن است در شهر ساختمان‌های بسیار پرتراکمی وجود داشته باشند، ولی تراکم جمعیتی قابل توجه نباشد. که در این امر می‌تواند به علت غیر سکونتی بودن شهر باشد و یا عوامل دیگر مثل فاصله زیاد ساختمان‌ها با هم، ولی تراکم متوسط ساختمان‌ها، که در واقع نسبت کل ساختمان شهری به مساحت آن است، تقریباً همواره رابطه مستقیم با تراکم جمعیتی خواهد داشت.

امروزه و در بسیاری از شهرها، مدیریت شهری در پاسخ به رشد شتابان جمعیت شهرنشین از یک سو و کاهش عوارض گسترش شهری بر محیط طبیعی و مصرف انرژی از سوی دیگر، سعی بر افزایش تراکم در مناطق مختلف و توسعه فشرده شهر دارد (Ewing, 1997). نتیجه این گرایش شکل‌گیری مناطق شهری با تراکم ساختمانی بالا، و متعاقب آن بافتی فشرده و منطری مملو از ساختمان‌های بلندمرتبه هست (Givoni, 1998). افزایش تراکم در شهرها و گرایش به سمت تراکم زیاد در مناطق مختلف شهری عمدتاً تحت تأثیر عوامل مختلفی روی می‌دهد. برخی از مهم‌ترین این عوامل؛ محدودیت در اراضی برای توسعه و یا حفظ محیط‌زیست، عوامل جمعیتی، عوامل مرتبط به دسترسی و آلوده‌شدن، عوامل شهرسازانه، بصری و زیبایی‌شناسی، عوامل ناشی از صرفه آستانه‌ای و بهره‌وری در تأسیسات و تجهیزات شهری، عوامل اقتصادی.

تراکم ساختمانی اثرات عمیقی در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، زیست‌محیطی و کالبدی دارد. در بعد اقتصادی، اثرات تراکم ساختمانی در قالب موضوعات اقتصاد مسکن و ساختمان قابل بررسی است. مسکن از جمله مهم‌ترین موضوعات اقتصادی در نظام اقتصادی یک جامعه است که سهم قابل توجهی از تولید ناخالص را شامل می‌شود. میزان سرمایه‌گذاری در بخش مسکن، میزان تولید اشتغال و سهم تولید مصالح ساختمانی از جمله موضوعاتی هستند که اهمیت جایگاه مسکن در اقتصاد کشور را نشان می‌دهد. در این راستا، نقش تراکم ساختمانی به‌عنوان یک شاخص اساسی در میزان تولید زیربنا مشهود می‌شود. در بعد اجتماعی و فرهنگی نیز، آثار تراکم ساختمانی قابل تأمل است. افزایش یا کاهش تراکم ساختمانی بدون توجه به اصول و معیارهای توسعه شهری، خسارت‌های اجتماعی و فرهنگی را به وجود آورده و یا آن‌ها را دامن زند. نقض حرمت قانون‌مداری، ایجاد حق کاذب برای مالکین و سازندگان برای تقاضای اضافه تراکم، مسائل عدالت اجتماعی، فساد اداری، خدمات‌رسانی نامطلوب، ازدحام جمعیت بیش از ظرفیت قابل تحمل محیط و در نتیجه تشدید تنش‌های اجتماعی و سیاسی از جمله تبعاتی هستند که می‌تواند در نتیجه چنین اقدامی حادث گردند (Azizi, 2002: 6).

## مفهوم کیفیت زندگی شهری

کلمه "کیفیت" معادل Qual در لاتین و به معنی چیزی و چه و Quality به مفهوم چگونگی استخراج است و از نظر لغوی به معنای "شرایط و چگونگی زندگی" است. برخی کیفیت زندگی را به‌عنوان قابلیت زیست‌پذیری یک ناحیه، برخی دیگر به‌عنوان سنجش‌ای برای میزان جذابیت و برخی به‌عنوان رفاه عمومی، بهزیستی اجتماعی، شادکامی، رضایتمندی و... تفسیر کرده‌اند (Epley & Menon, 2008). کیفیت زندگی مفهومی نو نیست و همواره بشر برای دستیابی به آن کوشیده است. فلاسفه، شاعران و رهبران دینی و انقلابی بیش از هزاران سال است که بینش خود را در مورد چگونگی دستیابی به زندگی خوب ارائه کرده‌اند (Andrews, 1974)؛ اما همان‌گونه که پیش‌تر بیان شد برای نخستین بار پیگو در سال ۱۹۲۰ در کتاب اقتصاد و رفاه واژه «کیفیت زندگی» را به‌صورت تخصصی به کار برد (Mokhtari & Nazari, 2010: 22). همچنین، در سال ۱۹۵۵ میلادی با تأسیس انجمن بین‌المللی برای مطالعه درباره کیفیت زندگی، سنجش این مفهوم نهادینه شد (Veenhoven, 1994) و در دهه ۱۹۶۰ مفهوم کیفیت زندگی در کشورهای اروپایی رواج کامل یافت (Ghalibaf et al, 2011: 34). تا قبل از دهه ۱۹۷۰، شاخص‌ها در مطالعات کیفیت زندگی عینی بودند؛ اما در دهه ۱۹۷۰، شاخص‌های ذهنی نیز برای سنجش کیفیت زندگی اضافه شدند. نخستین بار کمپبل و همکاران در اثر خود در سال ۱۹۷۶ به شاخص‌های ذهنی و روان‌شناختی کیفیت زندگی توجه کردند (Noqani, 2008: 112). به عقیده مک لارن (۱۹۹۶) توافق عمومی وجود دارد که دو نوع مشخص از شاخص‌ها برای سنجش کیفیت زندگی مناسب هستند؛ نوع اول شاخص‌های عینی هستند که جنبه‌های ملموس محیط ساخته‌شده، محیط طبیعی و حوزه-

های اجتماعی و اقتصادی را اندازه‌گیری می‌کنند و نوع دوم شاخص‌های ذهنی هستند که حس رفاه افراد و رضایتمندی از جنبه‌ای خاص از زندگی را اندازه‌گیری می‌کنند (Lotfi, 2009: 73). از همین رو محققان در غالب دو دسته شاخص به مطالعه کیفیت زندگی می‌پردازند: ۱. عواملی که به بررسی شاخص‌های عینی مثل: مسکن و خصوصیات اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی و... می‌پردازند؛ و ۲. عواملی که شاخص‌های ذهنی مثل: رضایتمندی و انگیزه و... را مطالعه می‌کند. اما این دو دسته شاخص در مطالعات کیفیت زندگی مکمل یکدیگرند و باید در ارتباط با یکدیگر به کار روند (Pourahmad & Zarei, 2015: 7). نول (۲۰۰۰) اظهار می‌کند که می‌توان بر حسب سطوح کیفیت زندگی در ابعاد عینی و ذهنی، ماتریسی ۲×۲ شامل حالت‌های بهزیستی، محرومیت، انطباق و ناهماهنگی را مفهوم‌سازی کرد (جدول ۳).

جدول ۳. حالات مختلف کیفیت زندگی با ترکیب ابعاد عینی و ذهنی

ارزیابی ذهنی		شرایط عینی زندگی
بد	خوب	
ناماهنگی	بهزیستی	خوب
محرومیت	انطباق	بد

Source: Rezvani et al, 2009

### رویکردهای سنجش کیفیت زندگی در محلات شهری

در روند توسعه و تکمیل مفاهیم کیفیت رویکردهای مختلفی ارائه شده است. از جمله می‌توان به رویکرد سیاست‌گذاران، دیدگاه روان‌شناختی - ادراکی، رویکرد نیمه تجربی و رویکرد تحقیق تجربی ساکنان اشاره نمود. جدول (۴).

جدول ۴. انواع رویکردهای سنجش کیفیت زندگی در محلات شهری

رویکرد	دیدگاه
دیدگاه سیاست‌گذاران	این رویکرد بر درک و تعریف کیفیت بر پایه دو رویکرد متفاوت کارشناس محور و مخاطب محور قرار دارد.
	دیدگاه مخاطب محور در این دیدگاه نظرات کارشناسان مبنای تمامی بررسی‌ها و تصمیمات مربوطه قرار می‌گیرد. این دیدگاه از ابعاد مختلفی مورد فهمشان و انتظاراتشان از حوزه تعامل اجتماعی متقابل مبتنی است.
روان‌شناختی - ادراکی	این رویکرد نحوه ارزیابی شخص از کیفیت زندگی در محله مسکونی‌اش بر اساس ارتباط بین شخص و محیط توصیف می‌شود. بدین ترتیب که در ارتباط بین شخص و محیط توسط ویژگی‌های شخص (همچون: سن، وضعیت اجتماعی - اقتصادی، روش‌های مختلف سازگاری، خصیصه‌های روان شخصیتی و...)، خصیصه‌های محیط (همچون: ارزش‌های موجود در محیط یا ظرفیت ارزشی آن، قابلیت سنجش پذیری و ویژگی‌های خاص محیط)، و همچنین در کنار دو عامل فوق، ویژگی‌های منتج از اثرات متقابل بین شخص و محیط که به نوعی تعامل برانگیزنده بین فرد و محیط پیرامونش منجر می‌گردد و منجر به ارزش پذیری شخص از محیط خود و در مقابل ارزش‌گذاری او بر محیط پیرامونی‌اش می‌شود، متاثر می‌شود.
نیمه تجربی	این رویکرد بر ادراکات ساکنان از کیفیت سکونت و فرایندهای تجربی در جهت جمع‌آوری ایتیم‌ها یا دسته‌بندی آن‌ها به سمت ابعاد کلی‌تر و معیارها، متمرکز می‌شود اما هر دو کار را با هم انجام نمی‌دهد. بنابراین می‌توان آن‌ها را به‌عنوان مدلی نیمه تجربی دانست.
روش تحقیق تجربی ساکنین	این روش را به نوعی می‌توان تکامل یافته روش تحقیق نیمه تجربی دانست که تا حدود زیادی معایب آن برطرف شده است. این دیدگاه به مطالعاتی محدود می‌شود که: بر روی ادراک کیفیت تمرکز دارند؛ در مطالعاتی که رضایتمندی سکونت به‌عنوان یک معیار ارزیابی غالب در نظر گرفته می‌شود؛ در مطالعاتی که محقق بی‌واسطه در سایت موردنظر (محله سکونت ساکنان) حضور می‌یابد؛ و در مواردی که نواحی سکونتی بر روی تعداد زیادی از ویژگی‌های سکونتی احتمالی مرتبط با کیفیت زندگی ارزیابی می‌شود.

Source: Rahnema, 2010 و Campbell et al. 1976

### شاخص‌های کیفیت زندگی

طراحی و تدوین شاخص‌های کیفیت زندگی یکی از راه‌های عملیاتی کردن مفهوم کیفیت زندگی است. در سه دهه گذشته، برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی در مناطق مختلف دنیا، تلاش‌های زیادی صورت گرفته است. گرچه نهادهای مختلفی برای سنجش کیفیت زندگی شاخص‌های گوناگونی پیشنهاد کرده‌اند، اما ارزیابی معایب و مزایای هر کدام از این شاخص‌ها با روشی معین انجام نشده است. با این همه، بسیاری از محققان برای ارزیابی کیفیت زندگی نیاز به هر دو دسته از شاخص‌های عینی و ذهنی را یادآور شده‌اند. شاخص‌های عینی بر اساس فراوانی یا کمیت مادی اندازه‌گیری می‌شوند، درحالی‌که اندازه‌گیری

شاخص‌های ذهنی بر اساس پاسخ‌های روانی صورت می‌گیرد (Rezvani, 2009: 6). در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز، در اصل سه؛ شاخص‌های آموزش، حقوق شهروندی، اقتصادی، اجتماعی، مسکن، سلامتی و بهداشت، امنیت، زیرساخت‌ها و فرهنگی و اجتماعی، اصل بیست‌وهشت؛ اشتغال، اصل سی؛ آموزش، اصل سی‌ویک؛ مسکن، اصل چهل‌وسه؛ اقتصادی و تفریح و استراحت و اصل پنجاه؛ محیطی، به‌طور صریح جزئی از وظایف دولت در قبال شهروندان مطرح گردیده‌اند. با توجه به گستردگی موضوع، متغیرها و شاخص‌های این پژوهش بر مبنای ادبیات پژوهش، مطالعات انجام‌شده و پیشینه موضوع، شاخص‌های پرتکرار در نظریات در دو بعد عینی و ذهنی در قلمروهای مختلف شناسایی و اشتراک گرفته خواهد شد و سنجش سطح کیفیت زندگی بر اساس شاخص‌های استخراجی خواهد بود (Amini, 2006: 12).

#### جدول ۵. مفهوم و محتوای انواع شاخص‌های کیفیت زندگی

شاخص	مفهوم و محتوا
شاخص‌های محیطی	شاخص‌های محیط خود می‌توانند در دو بعد محیط‌های مصنوع و محیط طبیعی مورد بررسی و اندازه‌گیری قرار گیرند: الف- محیط مصنوع: منظره پایدار محیط زندگی از مهم‌ترین موضوعات جهت بالا بردن سطح کیفی فضای زندگی شهروندان است. توجه به معماری ساختمان‌ها، همگنی، هم‌جواری، هم‌پیوندی و تفکیک مناسب فضا و کالدها باعث بالا رفتن سطح کیفی زندگی شهروندان از طریق آرامش ذهنی و دیداری آن‌هاست. و ب- محیط طبیعی: توجه به مسائل زیست‌محیطی و دفع زباله و پسماندها و سیستم‌های بازیافت و فاضلاب‌های خانگی و صنعتی و همچنین خطرهای طبیعی مانند سیل و زلزله و ... آن قدر مهم و مشهود است و باید توجه داشت که زندگی و بالندگی شهروند و شهرها به‌شدت با حفظ کیفیت محیط‌زیست شهری و تضمین و تداوم سلامت آن پیوند خورده است.
شاخص‌های فرهنگی شهروندی	فرهنگ شهروندی به معنای اصول حاکم بر رفتار شهروندی هست. این موضوع سرچشمه بسیاری از مباحث پیرامون تفاوت شهرنشینان، شهرگرایان و شهروندان (در مفهوم خاص آن) هست.
شاخص‌های اقتصادی	تأمین حداقل نیازهای اقتصادی شهروندان، از مهم‌ترین شاخص‌های مدیریت کیفیت زندگی شهروندان می‌باشد. ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضای کالاها، هزینه و درآمد و اشتغال شهروندان بسیاری از مشکلات شهروندی را حل و فصل خواهد کرد. حل مشکلات و بهبود وضعیت اقتصادی نه‌تنها شاخص اقتصادی کیفیت زندگی شهروندان را به سطح مطلوبی می‌رساند که به‌طور مستقیم بر بالاتر رفتن سطح کیفی شاخص‌های دیگری همچون مسکن، فرهنگ، جمعیت و ... تأثیر خواهد داشت.
شاخص‌های جمعیتی اجتماعی	این شاخص به‌طور عمده بر جمعیت، میزان رشد آن، تراکم‌های جمعیتی و مؤلفه‌های مربوط به آن استوار است. بسیاری از خصوصیات کیفی و کمی اجتماعی به‌طور مستقیم و ترکیبی بر سطح کیفی زندگی شهروندان تأثیرگذار است. افزایش جمعیت مشکلات بسیاری همچون افزایش تراکم‌ها، کاهش سرانه‌ها، افزایش اصطکاک‌های اجتماعی و ... را در بر خواهد داشت که بالطبع سطح کیفی زندگی را کاهش خواهد داد.
شاخص‌های آموزش، تحصیلات و مهارت‌ها	لزوم آموزش از کودکی و در مهدهای کودک و پیش‌دبستانی آغاز شده و تا هنگام مرگ ادامه خواهد داشت. با توجه به پیچیده شدن زندگی و در هم‌آمیخته شدن نیازهای انسانی و رشد روزافزون تکنولوژی جهت افزایش مهارت‌های زندگی آموزش در هر سنی و هر جنسیتی و در هر حالی لازم است.
شاخص‌های زیرساخت‌ها و تأسیسات	یکی از مهم‌ترین شاخص‌های کیفیت زندگی در شهرهای بزرگ و پرتراکم کنونی، توسعه زیرساخت‌ها و تأسیسات و تجهیزات شهری است که عدم وجود آن‌ها نه‌تنها سطح کیفی زندگی را کاهش می‌دهد که بدون آن‌ها زندگی بشری به شکل امروزی اصلاً ممکن نیست. ایجاد راه‌های ارتباطی مهم‌ترین معیار قابل‌بررسی در این شاخص است.
شاخص‌های سلامتی و بهداشت	شهروندی که دچار مشکلات سلامتی و بهداشت است، توانایی بهره‌گیری کیفی از هیچ‌کدام از شاخص‌های کیفیت زندگی را ندارد. این که مبحث کیفیت زندگی ابتدا در مورد بیماران جسمی و روانی و حل مشکلات آنان و افزایش سطح کیفی زندگی آنان مطرح شده، بیانگر اهمیت شاخص سلامتی و بهداشت در حفظ کیفیت زندگی است.
شاخص‌های حقوق شهروندی	حقوق شهروندی ابعاد مختلفی دارد که برخی متفکران غربی آن را به سه بعد تجزیه کرده‌اند: بعد مدنی، بعد سیاسی و بعد اجتماعی. بعد مدنی عبارت از حقوق ضروری برای آزادی‌های فردی، آزادی بیان و مذهب و اندیشه و سایر آزادی‌های فردی است. بعد سیاسی حق مشارکت شهروندان در اعمال قدرت سیاسی، خواه در نقش عضو قدرت و خواه در نقش رأی‌دهنده و بعد اجتماعی شامل دامنه‌ای گسترده از حقوق حداقلی رفاه و تأمین اجتماعی هست.
شاخص‌های تفریحات و استراحت	یکی از راهکارهای ایجاد سلامتی روحی و جسمی، استفاده از امکانات تفریحی و سرگرمی‌های مناسب است. محیط زندگی و کاری و اجتماعی شهروندان سرشار از مشکلات، اصطکاک‌ها، برخوردها و درگیری هست. شهروندان برای تخلیه فشارها و استرس‌های روانی و ایجاد آرامش ذهنی و جسمی نیاز به استفاده از امکانات تفریحی و سرگرمی و استراحت دارند.
شاخص‌های مسکن و سرپناه	دارا بودن مسکن و سرپناه یکی از نیازهای اولیه و ضروری بشری است. مسکن ضمن اینکه سرپناهی برای استراحت و تجدید قوای فیزیکی است، می‌تواند محلی جهت آرامش و استراحت روحی، آموزش، اشتغال و ارتقای فرهنگ باشد. دو مؤلفه در مورد کیفیت و کمیت مسکن باید مورد توجه قرار گیرد: الف- کیفیت کالبدی مسکن: باید در مورد تعداد مسکن لازم در قبال جمعیت و خانوار و کیفیت ساخت‌وساز آن و مصالح و قوانین مربوطه سطوح کیفی مشخصی در نظر داشت. و ب- کیفیت سکونت مسکن: کیفیت محیط و مشخصات هر مسکن باید با توجه به کیفیت و کمیت ساکنین آن مورد توجه قرار گیرد.
شاخص‌های امنیت	امنیت یکی از ارکان توسعه پایدار و آسایش زندگی انسانی است. امنیت همچون عاملی زیربنایی جهت تمامی شاخص‌های دیگر باید تأمین گردد تا امکان بهره‌وری کامل و کیفی سایر شاخص‌ها میسر گردد.

بر اساس مطالعات انجام شده، مجموع شاخص‌های منتخب این پژوهش شامل ۸ بعد عینی و ۳۸ شاخص ذهنی هست که در قالب چهار بعد کالبدی، اجتماعی، محیطی و اقتصادی مطابق جدول (۶) قرار می‌گیرند.

جدول ۶. معیارهای ذهنی پیمایش مدل مفهومی کیفیت زندگی

شاخص	گویه‌ها	چشم‌پنداری و دیگران	فرجی مالی	دامن‌ناغ و دیگران	غیاثوند	بندرزاد و احمدی‌نژاد	باسخا و دیگران	پورطاهری و همکاران	رضوانی و منصوریان	لطیفی و صابری	مهجوی و دیگران	داداش‌پور و روشنی	رضوانی و همکاران
کیفیت محیط مسکونی	وجود تسهیلات مناسب و حمام بهداشتی در واحدهای مسکونی	✓		✓				✓				✓	
	وجود نورگیری و روشنایی مناسب و کافی	✓		✓		✓		✓				✓	
	سهولت دسترسی به مراکز و خدمات شهری	✓	✓			✓				✓		✓	
حمل‌ونقل	دسترسی به آب آشامیدنی سالم	✓						✓	✓	✓			
	دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی			✓		✓			✓	✓	✓	✓	
	رضایت از دسترسی به پارکینگ‌های عمومی			✓		✓			✓			✓	
	رضایت از روشنایی معابر			✓		✓			✓	✓	✓	✓	
کیفیت آموزش	رضایت از ترافیک			✓		✓			✓	✓	✓	✓	
	زمان سفر			✓				✓					
	دسترسی به مدارس نوساز و با کیفیت مناسب	✓		✓		✓		✓			✓	✓	
کیفیت سلامت و امنیت	دسترسی دانش آموزان به معلمان خوب و باتجربه	✓		✓		✓		✓			✓	✓	
	دسترسی دانش آموزان به تجهیزات آزمایشگاهی مناسب	✓		✓		✓		✓			✓	✓	
	مصرف هفتگی مواد پروتئینی			✓	✓	✓		✓	✓	✓			
	مصرف هفتگی میوه و سبزیجات			✓	✓	✓		✓	✓	✓			
	بهره‌مندی از خدمات بهداشتی و درمانی	✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	
	بهره‌مندی از حمام بهداشتی	✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	
	سهولت دسترسی به پایگاه پلیس	✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	
	امنیت	✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	
	خدمات اداری و پاسخ‌گویی و عملکرد مأموران آتش‌نشانی			✓									
	وابستگی و تعلق محلی	اتحاد و انسجام بین ساکنین	✓		✓		✓						
نبود نزاع و کشمکش میان ساکنان		✓		✓		✓							
امنیت کودکان		✓		✓		✓							
آزادی بیان (رضایت از اعتماد به مردم)		✓		✓		✓							
فناوری اطلاعات و ارتباطات	مشارکت اجتماعی	✓		✓		✓		✓					
	احساس تعلق به شهر و محله	✓		✓		✓							
	احساس هویت در محله	✓		✓		✓							
کیفیت محیطی	آشنایی با رایانه و اینترنت			✓									
	بهره‌گیری از رایانه و اینترنت در امور روزانه			✓									
اشتغال	استفاده از روش‌های بهداشتی برای جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب	✓		✓		✓		✓				✓	
	وضعیت معابر			✓									
	رضایت از کیفیت هوا و سروصدا			✓									
درآمد	عوامل زیبایی‌شناختی			✓									
	رضایت از وضعیت شغلی	✓		✓		✓		✓					
	امنیت شغلی و امید به آینده شغلی	✓		✓		✓		✓					
درآمد	فرصت پیدا کردن شغل مناسب	✓		✓		✓		✓					
	رضایت از درآمد و داشتن پس‌انداز	✓		✓		✓		✓					
	میانگین هزینه خانوارها			✓		✓		✓					
	دسترسی به منابع مالی و اعتباری			✓									

## روش پژوهش

تحقیق پیش رو با استفاده از نظریه‌های بنیادی کیفیت زندگی به دنبال شناسایی معیارهای کیفیت زندگی در دو بعد ذهنی و عینی و تحلیل تأثیر موقعیت مکانی محل زندگی بر ادراکات ذهنی بر اساس این معیارها است. این پژوهش به‌عنوان یک مطالعه نظری-



کاربردی از روش‌های توصیفی-تحلیلی و پیمایشی (در محدوده شهرک رزمندگان شهر یزد) بهره گرفته است، همچنین این پژوهش از حیث هدف، جزء پژوهش‌های کاربردی است. همچنین با استفاده از مطالعات اسنادی، مفاهیم نظری، نظریه‌ها، دستورالعمل‌ها و توصیه‌ها و معیارهای مختلف در رابطه با کیفیت زندگی در محیط شهری مورد بررسی قرار گرفته و با بهره‌گیری از مفاهیم، تعاریف و مطالعات پیشین چارچوب اولیه تدوین گردیده و معیارهای مورد سنجش استخراج شده‌اند. در ادامه، جهت مستندسازی وضعیت محدوده در ارتباط با هر کدام از معیارهای ذهنی استخراج شده در جدول (۶)، پرسش‌نامه پیمایش میزان رضایت از کیفیت زندگی تهیه شد. از آنجا که شاخص‌ها و متغیرهای پژوهش به صورت کیفی می‌باشند، در پرسش‌نامه حاضر پس از بررسی نمونه‌های معتبر و مورد تأیید با استفاده از طیف لیکرت ۵ مقیاسی از بسیار کم=۱ تا بسیار زیاد=۵، جهت عملیاتی کردن معیارها و سهولت در پاسخگویی و ارزیابی طراحی استفاده شد. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران تعیین و برابر با ۱۶۳ نفر در نظر گرفته شده و نمونه‌گیری به روش تصادفی ساده انجام گرفته است. روایی و پایایی پرسش‌نامه مذکور، با استفاده از روش اتکاستنجی ضریب آلفای کورنباخ مورد بررسی قرار گرفت. امتیاز بالای (۰/۹۳۸) پرسش‌نامه در این آزمون نشان‌دهنده قابل اطمینان بودن پرسش‌نامه است. و در پی آن با تهیه بانک اطلاعاتی و استفاده از تحلیل عاملی در نرم‌افزار SPSS معیارها طبقه‌بندی شده‌اند. پس از به دست آوردن هشت عامل اصلی تأثیرگذار بر کیفیت زندگی در بعد ذهنی، با استفاده از تحلیل رگرسیون خطی، رابطه عوامل با رضایت‌مندی کلی مورد ارزیابی قرار گرفته است.

## معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر یزد همانند سایر شهرهای ایران، دو سناریوی رشد را در طول تاریخ تجربه کرده است. سناریوی رشد در مدل ارگانیک که تا دوره پهلوی و به خصوص قبل از اصلاحات ارضی بر توسعه فیزیکی این شهر حاکمیت داشته و تأثیرات آن بیشتر به صورت درون ریزی جمعیت شهری در پاسخ به رشد جمعیت و دگرگونی محتوایی و تغییر در ترکیب عناصر شهری بوده است. سناریوی جدیدتری که شهر یزد در مرحله رشد شهری از سر گذرانده، مدل رشد غیرارگانیک بوده است. محدوده مورد مطالعه در پژوهش حاضر شهرک رزمندگان واقع در شهر یزد است که در مجاورت ورودی غربی شهر یزد و سمت از تفت (مسیر ورودی شیراز) به یزد قرار گرفته است. این شهرک با مساحت تقریبی ۱۰۰ هکتار از شمال توسط بلوار جانباز، از جنوب توسط بلوار سعادت، از شرق توسط خیابان فضیلت و از غرب توسط خیابان سخاوت احاطه شده است. این محدوده مستقر در منطقه ۳ شهرداری شهر یزد و بخشی از توسعه‌های معاصر شهری شکل گرفته در چارچوب سناریوی دوم رشد شهر، در دهه‌های ۱۳۷۰ و ۱۳۸۰ شمسی هست که تهیه، اجرا و واگذاری طرح آماده‌سازی آن زیر نظر اداره کل راه و شهرسازی استان یزد (مسکن و شهرسازی سابق) انجام گرفته و امروزه جزء محدوده‌های مسکونی پرتراکم شهری در شهر یزد به شمار می‌آید. نواحی مسکونی مستقر در این شهرک را عمدتاً مجتمع‌های مسکونی آپارتمانی با بلوک‌های بین ۴ تا ۵ طبقه تشکیل می‌دهند.



شکل ۱. موقعیت محدوده مورد مطالعه نسبت به شهر یزد

## یافته‌ها و بحث

## کاربست الگوی نظری در قلمرو پژوهش جهت بررسی ابعاد ذهنی کیفیت زندگی

در این مرحله از پژوهش جهت سنجش وضعیت شاخص‌های معرفی شده در محدوده مورد مطالعه و تأیید امکان استفاده از رگرسیون و تحلیل عاملی و صحت داده‌ها ابتدا اطلاعات به دست آمده از پرسش‌نامه با تکنیک‌های آزمون T، تحلیل همبستگی و آزمون کرویت بارتلت مورد بررسی قرار گرفتند تا تناسب سنجه نمونه‌گیری مشخص شود، نتایج این آزمون در جدول (۷) نشان داده شده است.

جدول ۷. آزمون KMO و بارتلت

سنجه تناسب نمونه‌گیری	Kaiser-Meyer-Olkin	۰/۸۴۳
آزمون کرویت بارتلت	مقدار کای-اسکوئر	۲۲۱۶/۷۶۵
	درجه آزادی	۶۳۰
	معناداری	۰/۰۰۰

با توجه به جدول (۷) و مؤلفه‌های آزمون بارتلت مشخص می‌گردد متغیرها همبسته بوده و قابل بررسی با تحلیل عاملی می‌باشند. همچنین پس از مشاهده ماتریس محاسبات مقدماتی، مشاهده می‌شود که درصد واریانس تجمعی برای عامل‌های مشخص شده بیش از ۶۰ درصد است که در پژوهش‌های انسانی، تبیین موضوع با این حد از واریانس تجمعی قابل قبول است (منصورفر، ۱۳۸۰). پس از آن جهت شروع تحلیل با استفاده از نرم‌افزار SPSS و دستور تحلیل عاملی ابتدا ماتریس داده‌ها با روش تجزیه به مؤلفه‌های اصلی (PCA) وارد تحلیل عاملی شد تا ماتریس همبستگی تشکیل شد. همان‌طور که در جدول (۸) قابل ملاحظه است ۳۸ معیار وارد شده در تحلیل به ۸ عامل اصلی را تشکیل داده‌اند، که به ترتیب درصد تبیین کیفیت زندگی اولویت‌بندی شده‌اند.

جدول ۸. کل واریانس تبیین شده

مؤلفه	مقدار ویژه اولیه			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	درصد	واریانس	کل	درصد	واریانس	کل	درصد	واریانس	کل
۱	۲۸/۹۴۱	۲۸/۹۴۱	۱۱/۲۳۱	۲۸/۹۴۱	۲۸/۹۴۱	۱۱/۲۳۱	۲۸/۹۴۱	۱۰/۹۹۵	۴/۲۶۷
۲	۳۷/۴۱۳	۸/۴۷۲	۳/۲۸۸	۳۷/۴۱۳	۸/۴۷۲	۳/۲۸۸	۳۷/۴۱۳	۲۱/۶۰۵	۴/۱۱۷
۳	۴۴/۳۲۷	۶/۹۱۴	۲/۶۸۳	۴۴/۳۲۷	۶/۹۱۴	۲/۶۸۳	۴۴/۳۲۷	۳۱/۲۵۱	۳/۷۴۳
۴	۴۸/۸۶۵	۴/۵۳۸	۱/۷۶۱	۴۸/۸۶۵	۴/۵۳۸	۱/۷۶۱	۴۸/۸۶۵	۴۰/۴۰۹	۳/۵۵۴
۵	۵۳/۳۱۳	۴/۴۴۸	۱/۷۲۶	۵۳/۳۱۳	۴/۴۴۸	۱/۷۲۶	۵۳/۳۱۳	۴۷/۸۸۰	۲/۸۹۹
۶	۵۷/۲۹۸	۳/۹۸۵	۱/۵۴۶	۵۷/۲۹۸	۳/۹۸۵	۱/۵۴۶	۵۷/۲۹۸	۵۵/۸۰۹	۳/۰۷۷
۷	۶۰/۹۴۲	۳/۶۴۴	۱/۴۱۴	۶۰/۹۴۲	۳/۶۴۴	۱/۴۱۴	۶۰/۹۴۲	۶۰/۳۷۹	۱/۷۷۳
۸	۶۴/۱۵۶	۳/۲۱۴	۱/۲۴۷	۶۴/۱۵۶	۳/۲۱۴	۱/۲۴۷	۶۴/۱۵۶	۶۴/۱۵۶	۱/۴۶۶

روش خلاصه‌سازی: مؤلفه‌های اصلی (PCA)

برای نزدیک ساختن معیارها به محور عوامل و رسیدن به برترین چینش و دریافت معیارهایی که بیشترین بار عامل را در هر عامل دارند، از چرخش متعامد استفاده می‌کنیم که در پژوهش پس از یازده بار تکرار، وزنی برای هر عامل مقابل معیارها ایجاد شد که اعداد زیر ۰/۴ برای تسهیل در تصمیم‌گیری حذف گردیدند و معیارهایی را که در هر ستون مقابل عامل‌ها دارای امتیاز بیشتر باشند برای آن انتخاب شدند. در این مرحله با بررسی معیارهای قرارگرفته در هر دسته، عوامل بر اساس ماهیت آن‌ها نام‌گذاری شدند. در جدول (۹) نام عامل‌ها و معیارهای مشخص‌کننده هر عامل قابل مشاهده است.

1. Bartlett's test of Sphericity
2. Principal Component Analysis
3. Varimax

جدول ۹. نحوه قرارگیری معیارها در عاملها

عامل	معیارها	امتیاز	عامل	معیارها	امتیاز	
عامل ۱: فرهنگی- اجتماعی	احساس تعلق به شهر و محله	۰/۸۱۹	عامل ۴: کیفیت آموزش	دسترسی به معلمان خوب و باتجربه	۰/۸۳۶	
	احساس هویت در محله	۰/۷۶۷		دسترسی به مدارس نوساز و باکیفیت	۰/۷۸۶	
	مشارکت اجتماعی	۰/۷۰۵		دسترسی به تجهیزات آزمایشگاهی و تسهیلات آموزشی	۰/۷۲۴	
عامل ۲: خدمات و زیرساخت	میزان امنیت کودکان برای حضور در محله، بازی و رفت و آمد	۰/۶۲۸	عامل ۵: ارتباطات و حمل و نقل	وضعیت معابر	۰/۷۳۴	
	میزان امنیت محله	۰/۵۹۴		استفاده از روش‌های بهداشتی برای جمع‌آوری و دفع فاضلاب‌های خانگی	۰/۶۰۳	
	آزادی بیان (رضایت از اعتماد به مردم)	۰/۵۹۴		رضایت از سروصدا و رضایت از کیفیت هوا	۰/۵۸۴	
	وجود اتحاد و انسجام بین ساکنین	۰/۵۶۷		خدمات اداری و پاسخ‌گویی مسئولان و عملکرد آتش‌نشانی	۰/۴۲۱	
	برابری‌های جنسی	۰/۵۴۱		دسترسی به منابع مالی و اعتباری	۰/۴۱۲	
	بهره‌مندی از خدمات بهداشتی و درمانی	۰/۶۸۸		میزان بهره‌گیری از رایانه و اینترنت در امور روزانه	۰/۸۹۲	
عامل ۳: اقتصاد و درآمد	سهولت دسترسی به مراکز و خدمات شهری	۰/۶۵۰	عامل ۶: ICT	میزان آشنایی با رایانه و اینترنت	۰/۸۷۴	
	سهولت دسترسی به آب آشامیدنی سالم و تمیز	۰/۶۰۱		مصرف هفتگی میوه و سبزی جات	۰/۵۷۷	
	رضایت از روشنایی معابر	۰/۵۶۰		مصرف هفتگی مواد پروتئینی	۰/۴۴۶	
	دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی	۰/۵۴۴		وجود نورگیری و روشنایی مناسب و کافی	۰/۴۳۲	
	امکانات و تسهیلات شهری و دسترسی به پارکینگ‌ها	۰/۵۴۳		رضایت از ترافیک	۰/۵۰۰	
	زمان سفر	۰/۴۸۱				
	وجود تسهیلات مناسب و حمام بهداشتی در واحد مسکونی	۰/۴۱۹		عامل ۸: امنیت و آرامش	نبود نزاع و کشمکش میان ساکنان	۰/۴۷۰
	امنیت شغلی و امید به آینده شغلی	۰/۸۱۰				
	رضایت از درآمد و داشتن پس‌انداز	۰/۷۷۴		سهولت دسترسی به پایگاه پلیس	۰/۴۵۲	
	فرصت پیدا کردن شغل مناسب	۰/۷۳۸				
رضایت از وضعیت شغلی	۰/۷۱۶					

همان‌طور که در جدول (۹) ملاحظه می‌گردد پس از انجام آزمون‌های تأییدی، و همچنین انجام تحلیل عاملی و رگرسیون خطی معیارهای مشخص شده در خصوص ارزیابی کیفیت زندگی در محیط‌های شهری در هشت عامل کلی تقسیم‌بندی شده‌اند. نحوه قرارگیری و پیدمان معیارها در عامل‌ها با توجه به بیشترین امتیاز کسب شده (بیشترین میزان تبیین عامل) هست. پس از آن با توجه به وجه مشترک معیارهایی که در یک دسته قرار گرفتند، عامل‌ها نام‌گذاری گردیده‌اند. همان‌طور که از نتایج نهایی حاصل شده از امتیازها مشخص است عامل فرهنگی - اجتماعی همچون احساس تعلق به شهر و منطقه، احساس هویت در محله، مشارکت اجتماعی و میزان امنیت کودکان برای حضور در محله، بازی و رفت و آمد بیشترین ضریب تبیین کیفیت زندگی را دارند. از طرف دیگر عامل امنیت و آرامش از قبیل سهولت دسترسی به پایگاه پلیس، رضایت از ترافیک، نبود نزاع و کشمکش میان ساکنان کمترین اثرگذاری در محدوده شهرک رزمندگان یزد را دارد.

### اولویت‌بندی نهایی معیارهای کیفیت زندگی

در این بخش با استفاده از پاسخ‌های ارائه شده در خصوص رضایتمندی افراد از بعد ذهنی کیفیت زندگی و هشت عامل به دست آمده از تحلیل عاملی با استفاده از رگرسیون رابطه و تأثیر هر یک از عوامل با رضایتمندی مورد بررسی قرار گرفته است. در ابتدا لازم است تا از عدم خودهمبستگی متغیرها مطلع شد. بدین منظور از آماره دوربین-واتسون بهره گرفته شده است. به‌عنوان یک

قاعده کلی، باقی مانده‌هایی ناهمبسته یا مستقل در نظر گرفته می‌شوند که آماره دوربین واتسون برای آن‌ها حدود ۲ باشند (مقادیر بین ۱/۵ تا ۲/۵ مطلوب است و نشان از استقلال باقیمانده‌ها دارد). مقادیر نزدیک به صفر نشان‌دهنده همبستگی مثبت شدید، و درحالی که مقادیر نزدیک به ۴ نشان‌دهنده همبستگی منفی شدید است. در پژوهش حاضر مقدار آماره دوربین واتسون معادل ۱/۶۹۶ به دست آمد که در نزدیک به عدد ۲ است و نشان می‌دهد بین باقیمانده‌ها همبستگی وجود ندارد و باقیمانده‌ها مستقل از یکدیگر هستند و میزان باقیمانده یک مورد (نمونه)، در میزان باقیمانده مورد بعد از آن تأثیری ندارد. پس از آن کیفیت زندگی به‌عنوان متغیر وابسته و هشت عامل مذکور به‌عنوان متغیرهای غیروابسته در نظر گرفته شدند. با توجه به نتایج به دست آمده از ارزیابی صورت گرفته و بررسی ستون "Beta" میزان وابستگی عوامل به کیفیت زندگی، در مجموع مشاهده می‌شود که وابستگی عوامل ششم، هفتم و هشتم (به ترتیب فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)؛ تغذیه و امنیت و آرامش) با توجه به مقدار معناداری عدد t و "Beta" کمتر از عوامل دیگر هستند (پایین‌تر از حد استاندارد) و به همین دلیل از معادله نهایی رگرسیون کنار گذاشته شده‌اند. با استفاده از ضریب مشخصه "Beta" برای هر عامل و بارهای عاملی برای هر معیار درون عامل مشخص شده، در میزان نارضایتی، معیارها جهت رسیدگی و اقدام رتبه‌بندی شده‌اند.

در جدول (۱۰) رتبه‌بندی معیارها با توجه به میزان اهمیت آن، همبستگی با کل کیفیت زندگی و میزان نارضایتی افراد مشخص شده است. کمبودها و مشکلات مربوط به این معیارها که در بالای جدول اولویت‌بندی قرار دارند، از عوامل اصلی عدم رضایت از کیفیت زندگی در بعد ذهنی در این محدوده هستند.

جدول ۱۰. رتبه‌بندی معیارها جهت تعیین اولویت‌های ساماندهی محدوده جهت ارتقای کیفیت زندگی

رتبه‌بندی جهت نارضایتی	ضریب Beta مربوط به هر عامل	بار عاملی هر معیار	عنوان معیار	رتبه‌بندی جهت نارضایتی
۱/۱۵۹	۰/۵۲۲	۰/۷۰۵	مشارکت اجتماعی	۱
۱/۱۵۴	۰/۵۲۲	۰/۸۱۹	احساس تعلق به شهر و محله	۲
۱/۱۲۹	۰/۵۲۲	۰/۷۶۷	احساس هویت در محله	۳
۰/۹۹۵	۰/۵۲۲	۰/۵۶۷	وجود اتحاد و انسجام بین ساکنین	۴
۰/۹۷۳	۰/۵۲۲	۰/۵۹۴	آزادی بیان (رضایت از اعتماد به مردم)	۵
۰/۹۴۹	۰/۳۲۹	۰/۷۷۴	رضایت از درآمد و داشتن پس‌انداز	۶
۰/۹۲۱	۰/۵۲۲	۰/۶۲۸	میزان امنیت کودکان برای حضور در محله، بازی و رفت‌وآمد	۷
۰/۸۹۵	۰/۵۲۲	۰/۵۴۱	برابری‌های جنسی	۸
۰/۸۸۲	۰/۳۲۹	۰/۸۱۰	امنیت شغلی و امید به آینده شغلی	۹
۰/۸۴۳	۰/۵۲۲	۰/۵۹۴	میزان امنیت محله	۱۰
۰/۸۲۷	۰/۳۲۹	۰/۷۳۸	فرصت پیدا کردن شغل مناسب	۱۱
۰/۷۴۲	۰/۳۲۹	۰/۷۱۶	رضایت از وضعیت شغلی	۱۲
۰/۵۴۶	۰/۱۷۹	۰/۸۳۶	دسترسی به معلمان خوب و باتجربه	۱۳
۰/۵۳۳	۰/۲۴۰	۰/۶۸۸	بهره‌مندی از خدمات بهداشتی و درمانی	۱۴
۰/۴۹۹	۰/۲۴۰	۰/۶۵۰	سهولت و دسترسی به مراکز و خدمات شهری	۱۵
۰/۴۹۷	۰/۱۷۹	۰/۷۲۴	دسترسی به تجهیزات آزمایشگاهی و تسهیلات آموزشی	۱۶
۰/۴۸۹	۰/۱۷۹	۰/۷۸۶	دسترسی به مدارس نوساز و باکیفیت	۱۷
۰/۴۳۵	۰/۲۴۰	۰/۵۶۰	رضایت از روشنایی معابر	۱۸
۰/۴۳۵	۰/۱۶۹	۰/۷۳۴	وضعیت معابر	۱۹
۰/۴۲۸	۰/۲۴۰	۰/۵۴۳	امکانات و تسهیلات شهری و دسترسی به پارکینگ‌ها	۲۰
۰/۴۰۴	۰/۲۴۰	۰/۵۴۴	دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی	۲۱
۰/۳۶۴	۰/۲۴۰	۰/۴۸۱	زمان سفر	۲۲
۰/۳۶۴	۰/۲۴۰	۰/۶۰۱	سهولت دسترسی به آب آشامیدنی سالم و تمیز	۲۳
۰/۳۳۰	۰/۱۶۹	۰/۶۰۳	استفاده از روش‌های بهداشتی جمع‌آوری زباله و دفع	۲۴
۰/۳۰۰	۰/۱۶۹	۰/۵۸۴	رضایت از سروصدا و رضایت از کیفیت هوا	۲۵
۰/۲۴۳	۰/۱۶۹	۰/۴۲۱	خدمات اداری و پاسخ‌گویی مسئولان و عملکرد آتش‌نشانی	۲۶
۰/۲۴۲	۰/۱۶۹	۰/۴۱۲	دسترسی به منابع مالی و اعتباری	۲۷
۰/۲۳۵	۰/۲۴۰	۰/۴۱۹	وجود تسهیلات مناسب و حمام بهداشتی در واحد مسکونی	۲۸

## نتیجه گیری

جمع‌آوری، بررسی، طبقه‌بندی، ارزش‌دهی و قرار دادن معیارها در دسته‌های مشخص، مراحل اصلی برای دستیابی به چک‌لیست کاملی جهت بررسی کیفیت زندگی است. استفاده از مدل تحلیل عاملی راهی روشن و مطمئن برای رسیدن به این‌گونه جمع‌بندی‌ها به نظر می‌رسد. با این روش می‌توان میزان رضایت از کیفیت زندگی را در نواحی مختلف شهری اندازه‌گیری نمود و با رتبه‌بندی شاخص‌ها، فعالیت‌هایی در راستای ارتقا کیفیت زندگی به‌طور مستقیم در شاخص‌های دارای ضعف را برنامه‌ریزی و اجرا کرد. در واقع در این نوع بررسی‌ها، می‌توان با جمع‌آوری اطلاعات میدانی، نواحی مختلف شهری را از حیث میزان کیفیت زندگی دسته‌بندی نمود.

در این تحقیق، با استفاده از روش تحلیل عاملی برای خلاصه نمودن ۳۸ معیار در عامل‌های اصلی، هشت عامل مشخص گردیدند. این هشت عامل، ۶۴/۱۵۶ درصد موضوع کیفیت زندگی در محدوده را بیان می‌کنند که میزان قابل‌توجهی است. پس از آن برای بررسی رابطه هر عامل به دست آمده با شاخص رضایتمندی از کیفیت زندگی در سطح محدوده، با استفاده از روش رگرسیون خطی، میزان وابستگی هر عامل محاسبه گردید. با ترکیب مشخصه "Beta" برای هر عامل و بارهای عاملی برای هر معیار درون عامل مشخص شده و میزان نارضایتی افراد از کیفیت زندگی محدوده، امتیاز نهایی به تفکیک معیارها به دست آمد. همان‌طور که در نتایج مطالعات مشخص گردید بیشترین عوامل نارضایتی ساکنین این محدوده مربوط به شاخص‌های ذهنی و اجتماعی بوده است. زیرا یافت حاشیه‌ای از ترکیب جمعیتی متنوعی تشکیل شده که غالباً مهاجر بوده و صرفاً به دلیل قیمت پایین مسکن، ساکن این محدوده شده و نگاهشان به محیط اطراف حالت خوابگاهی را دارد. لذا شاخص‌های مشارکت، هویت، احساس تعلق و اتحاد و انسجام در پایین‌ترین حالت خود قرار گرفته‌اند و از جمله معیارهای مسئله‌دار اصلی به حساب آمده‌اند که باید در اولویت رسیدگی قرار گیرند. از پیامدهای ویژگی این محیط سطح پایین امنیت برای کودکان، امنیت عمومی و سطح پایین معیارهای اقتصادی هست، و از آنجا که محدوده غالباً نوساز بوده در مسائل و ابعاد عینی شامل شاخص‌های کالبدی-خدماتی کمترین سطح نارضایتی وجود دارد. از ترکیب این مجموعه نظرات واضح است که تأمین کیفیت تنها در شاخص‌های عینی موجب احساس رضایت ساکنین از محل زندگی نخواهد شد و عوامل ذهنی (فرهنگی-اجتماعی) تأثیر زیادی بر احساس درونی ساکنان خواهد داشت. به‌منظور اجتناب از ارائه پیشنهادها کلی، برای معیارهای با امتیاز اولویت رسیدگی زیاد، در جدول (۱۱) راهکارهایی جداگانه ارائه شده است.

جدول ۱۱. راهکارهای ارتقای کیفیت زندگی بر اساس اولویت‌بندی رسیدگی

ردیف	اولویت‌بندی رسیدگی به مسائل	راهکارهای ارتقای کیفیت زندگی
۱	مشارکت اجتماعی	مشارکت دادن ساکنین و ارتقا سطح مشارکت آن‌ها در نیازسنجی و تصمیم‌گیری همچون مدیریت مجتمع‌های مسکونی، اعلام نیاز به مدیریت شهری و ...
۲	احساس تعلق و هویت به شهر و محله	برنامه‌ریزی جهت افزایش تعاملات اجتماعی از طریق ایجاد فضاهای عمومی حضورپذیر همچون مرکز محله
۳	وجود اتحاد و انسجام بین ساکنین	استفاده از ظرفیت‌ها و توانمندی‌های انجمن‌های محلی برای مشارکت در اموری که به‌طور مستقیم و غیرمستقیم بر کیفیت زندگی آنان تأثیر می‌گذارد
۴	آزادی بیان (رضایت از اعتماد به مردم)	به وجود آوردن جو اعتماد میان ساکنین و مسئولان از طریق ارتباط مستمر شورای شهر و مسئولین شهری با مردم از طریق برگزاری مراسم‌های سخنرانی در فواصل زمانی مشخص، دعوت از مدیریت شهری در مراسم
۵	رضایت از درآمد و داشتن پس‌انداز	ایجاد صندوق و مؤسسات حمایتی و جذب سرمایه‌گذار همچون صندوق قرض‌الحسنه شهرک
۶	میزان امنیت کودکان برای حضور در محله، بازی و رفت‌وآمد	افزایش نظارت اجتماعی و ایجاد محیط‌های طراحی‌شده متناسب با کودک مانند بوستان کودک و زمین بازی کودکان
۷	برابری‌های جنسی	برگزاری کلاس‌های آموزشی و توجیهی از قبیل دوره‌های همسراری و دوره‌های مشاوره
۸	امنیت شغلی و امید به آینده شغلی	جهت‌گیری برنامه‌های توسعه به سمت تحول اقتصادی و رفع مشکل بیکاری و ایجاد فرصت‌های شغلی جدید
۹	میزان امنیت محله	تقویت قلمروهای رفتاری با ایجاد تنوع در فعالیت‌های موجود در فضا که موجب افزایش ساعات فعال در محدوده می‌شود، همانند افزایش حضورپذیری در فضاها و جذب گروه‌های سنی و جنسی مختلف به فضاهای عمومی از طریق ترکیب مناسب کاربری‌ها و طراحی مطلوب کالبد فضاها

## References

- Abaszadeh, S., Tamari, S. (2012). Investigating and Analyzing the Effective Factors on the Improvement of the Spatial Qualities of the Pedestrians in order to Increase the Level of Social Interactions, Case Study; Educational Axes of Vali-e-Asr Tabriz. *Journal of Urban Studies*, 4, 104-95. (In Persian)
- Amini, M. (2006). Indicators of Citizenship Quality of Life and the Role and Duties of Government. *Paper presented at the Proceedings of the 7th International Conference of Quality Managers*, Tehran, Iran. (In Persian)
- Andrews, F. M. (1974). Social Indicators of Perceived Life Quality. *Social Indicators Research*, 1 (3), 279-299.
- Azadi, Y., Taghdisi, A., Jamshidi, A.R., & Jamini, D. (2013). Evaluation of Quality of Life in Rural areas of Ilam province (case study: Karzan rural district). *Journal of Rural Research and Planning*, 3, 49-71. (In Persian)
- Azizi, M.M. (2002). The Role of Construction Density in Urban Development. The First Conference on Construction in Tehran, Tehran, March 21-21.
- Azizi, M.M. (2016). *Density in Urban Planning: Principles and Criteria for Density Determination*. Tehran: University of Tehran Press. (In Persian)
- Bandarabad, A., Ahmadinejad, F. (2013). Evaluation of Quality of Life Indicators with Emphasis on the Principles of Living in the 22nd District of Tehran. *Journal of Urban Planning and Research*, 5 (16), 55-74. (In Persian)
- Campbell, A., Converse, P. E., & Rodgers, W. L. (1976). *The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations, and Satisfaction*. Russell Sage Foundation.
- Dadashpour, H., Roshani, S. (2013). Evaluating Interaction between the Individual and the Environment in New Neighborhoods Using Objective and Subjective Quality Assessment; Case Study: Tehran Oil Township. *Journal of Urban Studies*, 6, 16-3. (In Persian)
- Epley, D. R., & Menon, M. (2008). A Method of Assembling Cross-sectional Indicators into a Community Quality of Life. *Social Indicators Research*, 88 (2), 281-296
- Ewing, R. (1997). Counterpoint: is Los Angeles-style sprawl desirable? *Journal of the American Planning Association*, 63 (1), 107-126.
- Faraji Mollaei, A. (2010). Analysis of Economic Indicators in evaluation of Quality of Life (Case Study: Babolsar City). *Institute for Humanities and Social Studies Jihad*. (In Persian)
- Ghalibaf, M. B., Roustaei, M., Ramezanzadeh Lasbouyi, M., Taheri, M. R. (2011). Evaluation of Urban Quality of Life, Case study: Bidabad Neighborhood. *Geography Quarterly*, 9 (31), 33-53. (In Persian)
- Givoni B. (1998). *Climate considerations in building and urban design*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Hataminezhad, H., Pourahmad, A., Mansourian, H., & Rajaei, A. (2013). Spatial Analysis of Quality of Life Indicators in Tehran, *Human Geographic Research*, 45 (4), 56-29. (In Persian)
- Heidari, A. (2011). Investigation of Quality of Life Indicators in Rural Settlements of Kohgiluyeh and Boyerahmad, *Housing and Rural Environment*, 30 (136), 66-51. (In Persian)
- Khajeh Shakhkouhi, A. R., Najafi Kani, A. A., Sharifan, S. (2014). Survey of the Quality of Life in Urban Areas; Case Study of Neyshabour City. *Journal of Urban Management*, 35, 120-103. (In Persian)
- Kokabi, A. (2005). *Planning to Improve the Quality of Urban Life in Downtown, Case Study: Khoramabad*, Master's Thesis in Urban Planning, Department of Urban Planning, Tarbiat Modares University. (In Persian)
- Lotfi, S. (2009). The Concept of Urban Quality, Definitions, Dimensions and Assessment in Urban Planning. *Journal of New Attitudes in Human Geography*, 1 (4), 65-80. (In Persian)
- Lotfi, S., & Saberi, S. (2012). Evaluation of Urban Quality of Life Using Multi-criteria Decision Making (Case study: Yasouj City Districts). *Journal of Geography and Environmental Studies*, 1 (4), 45-59. (In Persian)

- Mohammadi, J., Zanganeh M., & Abdoli, A. (2010). Evaluation of Quality of Life Indicators in terms of Citizens of Mashhad. *Urban Management Studies*, 2 (3), 205-125. (In Persian)
- Mokhtari, M., Nazari, J. (2010). *Sociology of Quality of Life*. Tehran: Publications of Sociologists. (In Persian)
- Nejat, S. (2008). Quality of Life and its Assessment. *Iranian Journal of Epidemiology*, 4 (2), 57-62. (In Persian)
- Noqani, M., Asgharpour, A. R., Kermani, M., Safa, S. (2008). Quality of Life of Citizens and its Relationship with Social Capital in Mashhad. *Journal of Social Sciences*, 5 (1), 111-140. (In Persian)
- Pourahmad, A., & Zarei, J. (2015). Evaluation of Quality of Life in the Area of Distressed Context, Case Study: District 9 of Tehran. *Journal of Urban Planning and Research*, 6 (21), 1-18. (In Persian)
- Pourtaheri, M., Roknoddin Eftekhari, A. R., & Fattahi, A. (2011). Evaluation of Quality of Life in Rural Areas (Case Study: Northern Khaveh Rural District, Lorestan Province). *Human Geography Research*, 43 (76), 13-13. (In Persian)
- Rabbani Khorasgani, A., & Kianpour, A. (2007). Proposed Model for Measuring the Quality of Life (Case Study: Isfahan City). *Journal of Faculty of Literature and Humanities*, 15 (58-59), 67-108. (In Persian)
- Rahnama, M. (2010). Planning to Improve the Quality of Urban Life in Urban Areas (Case study: Daudiayeh District of Tehran), Master's Thesis in Urban Planning, Department of Urban Planning, Tarbiat Modares University. (In Persian)
- Rahnamei, M. T., Manouchehri Miandoab, A., & Faraji Molaei, A. (2011). Analysis of Quality of Life in the Distressed Context of Miandoab City. *School Management Scientific Research*, 9 (28), 223-240. (In Persian)
- Rezvani, M. R., & Mansourian, H. (2008). Quality of Life Assessment: A Study of the Concepts, Indicators, Models and Proposed Model for Rural Areas. *Journal of Village and Development*, 11 (3), 1-26. (In Persian)
- Rezvani, M. R., Mattakan, A. A., Mansourian, H., & Sattari, M. H. (2009). Development and Measurement of Indicators of Quality of Life in the City (Case Study: Noorabad Town of Lorestan). *Journal of Urban and Regional Studies and Research*, 1 (2), 87-110. (In Persian)
- Veenhoven, R. (1994). *How Satisfying Is Rural Life? Fact and Value*.
- Westaway, M. S. (2006). A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal South African housing settlement, Doornkop, Soweto. *Habitat International*, 30 (1), 175-189.

**How to cite this article:**

Montazerolhodjah, M., Fotouhi, Z. (2018). Quality of Life Assessment in High-Density Residential Areas (Case Study: Razmandegan Town, Yazd City). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 12 (4), 935-951. [http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_538297\\_en.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_538297_en.html)

## Quality of Life Assessment in High-Density Residential Areas (Case Study: Razmandegan Town, Yazd City)

**Mahdi Montazerolhodjah\***

*Assistant Professor, Dep. of Urban Planning, Faculty of Art & Architecture, Yazd University, Yazd, Iran.*

**Zahra Fotouhi**

*M.A. in Urban Design, Faculty of Art & Architecture, Yazd Branch, Islamic Azad University, Yazd, Iran.*

**Received:** 18/01/2017

**Accepted:** 11/09/2017

### EXTENDED ABSTRACT

#### Introduction

During the past few decades, improper urban development, migration and population growth have caused changes in urban texture and structure of urban life and the emergence of high-density areas in Iran, which causes deterioration of the quality of life in these areas. While the quality of life interacts with development, all development efforts in various aspects, improve the quality of life. In fact, there is a close relationship between quality of life and sustainability of urban development that improvement of the quality of life in urban areas and the environmental quality are the main goal of sustainable development policies. Thus the study of quality of life is important for urban designers and planners who seek a better understanding of how best to achieve a higher urban quality of life in contemporary developments in increasingly affluent societies. This study aims to evaluate and rank the factors of quality of life based on previous studies in order to examine the high-density residential areas at Razmandegan town in Yazd city. This area consists of urban high-density texture as new urban development.

#### Methodology

Urban quality of life is usually evaluated by either subjective indicators using questionnaire to measure resident perception, assessment and satisfaction with urban living or by objective indicators using secondary data and relative weight for objective indicators of urban areas. This study applied descriptive analytical method and literature review. In order to document the state of area associated with each of the criteria extracted in this study, Satisfaction survey questionnaire of quality of life was prepared. As the indicators and variables of the present study are qualitative, in the present questionnaire valid and approved samples by the scientific community were examined and it was designed by using 5 likert scale spectrum from low= 1 to very high = 5, to operational metrics and ease in accountability and evaluation. The reliability and validity of the questionnaire were examined based on Cornbrash's alpha coefficients. Top Rated (938/0) of the questionnaire in this test indicates the reliability of the questionnaire. By dividing the area into three sub-ranges, a total of 163 questionnaires were completed by people from different groups and ages and in relation to the area. The data obtained from the questionnaires were analyzed by using software SPSS, test techniques T, correlation analysis, simple regression and factor analysis as follows.

#### Results and Discussion

By using answers provided to the satisfaction of the subjective dimension of quality of life, and eight factors derived from factor analysis, relationship and effect of each factor is evaluated with satisfaction by using regression. First the lack of correlation between variables must be confirmed. The Durbin-Watson test was used and Independence of variables equaled to 696/1 was confirmed. The findings show that the most considerable dissatisfaction of the residents of this area was social and subjective

\* Corresponding Author:

Email: montazer@yazd.ac.ir



indices. Because the marginal texture composed of a combination of a diverse population who are mostly migrants that simply because of the low price of housing, they become residents of these areas, and they are like dormitory. Therefore, indicators of participation, identity, sense of belonging and solidarity have been at its lowest status, and are including main criteria of issues that must be addressed as a priority. The consequences of features of this environment were low-level security for children, public safety and the economic criteria, and because the area was mostly newly built, the lowest level of dissatisfaction on concrete issues and aspects of physical indicators of service existed.

### Conclusion

According to the final priorities of the residents' dissatisfaction of assessed index, some suggestions for improving the quality of life in the studied area are provided. This study also proposed to evaluate new fabrics performance in order to have development in urban management. Accordingly, for the planning strategies to be developed for the sustainable development of the urban areas, strategies and policies aiming to improve the urban quality of life should be handled in a comprehensive plan together with the strategies and policies for economic, social and environmental development of the city. In the end, strategies for improving the quality of life based on priorities to address are presented. Some of the strategies include: using residents and promoting their participation in needs assessment, decision-making, implementation of local programs, planning to increase social interaction, using the capacities of local communities to participate in matters that directly and indirectly affects their quality of life, creating an atmosphere of trust between residents and authorities through an ongoing relationship with the city council and municipal officials, creating fund and support institutions and attract investment, increasing social control and creating designed environments to fit children, orientation towards the transformation of economic development programs and resolve the problem of unemployment and creating new job opportunities, strengthening behavioral domains by creating diversity in activities that enhance the working hours in the area.

**Keywords:** quality of life, Razmandegan town, factor analysis, linear regression, city of Yazd