دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر
فصلنامه‌ی علمی فضای جغرافیایی

سال نوزدهم، شماره‌ی ۶۷
پاییز ۱۳۹۸، صفحات ۲۴۱-۲۱۷

محمد نوری ده بزرگ[۱]
*محمدتقی رضویان[۲]
مرتضی قورچی[۳]

سنجش مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی اجتماعی در عرصه بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۹/۰۹ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۳/۰۸

چکیده

کیفیت زندگی یکی از عواملی است که امروزه در مطالعات شهری جایگاه ویژه‌ای دارد. تلاش در جهت بالا بردن کیفیت زندگی و رضایتمندی از آن در عرصه بافت‌های ناکارآمد شهری به‌ویژه در کلان‌شهرها به دلیل این‌که با معضلی به نام فرسودگی روبه‌رو گشته‌اند و این معضل باعث آسیب‌پذیری و نارضایتی شدید از سطح کیفیت زندگی در این بافت‌ها گردیده است، اکنون به یک اضطرار و ضرورت تبدیل گشته است؛ بنابراین، در این مقاله، هدف شناسایی و سنجش میزان تأثیرگذاری مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران در راستای تقویت و افزایش سطح کیفیت محیط زندگی در این بافت‌ها است. بر این اساس مبنای سنجش کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران، معیار رضایتمندی از کیفیت زندگی در این بافت‌ها از دیدگاه ساکنان است. برای سنجش میزان اثرگذاری مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی از روش‌های آماری نظیر آزمون T، رگرسیون چند متغیره و روش تحلیل مسیر (Path analysis) استفاده شده است. روش این پژوهش، ازلحاظ هدف «کاربردی» و ازنظر روش مطالعه «توصیفی-تحلیلی» است و جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها به دو صورت اسنادی-پیمایشی و قیاسی-استقرایی است.

۱- دانشجوی دکتری تخصصی دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
*۲- گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول). E-Mail: M-Razavian@sbu.ac.ir
۳- گروه جغرافیای سیاسی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.
*این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول است که در دانشگاه شهید بهشتی تهران در حال دفاع می باشد.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

حجم نمونه موردمطالعه در این پژوهش با توجه به جمعیت بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران و با استفاده از فرمول کوکران ۳۸٤ نفر به‌دست آمده است و روایی مؤلفه‌های پرسشنامه توسط تعدادی از کارشناسان و اعضای هیات‌علمی دانشگاه مورد تأیید قرار گرفت و همچنین برای بررسی پایایی ابزار تحقیق نیز از روش انجام پیش‌آزمون و ضریب آلفای کرونباخ استفاده‌شده است که این ضریب برای مجموع شاخص‌های پرسشنامه ۰/۷۹۱ محاسبه شد که نشان‌دهنده پایایی مناسب و قابل قبول ابزار پرسشنامه است و اعتبار سازه‌ای آن با تحلیل عاملی مورد بررسی قرارگرفته است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که وضعیت رضایت از مؤلفه‌های مسکن، کالبدی-فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی، حمل‌ونقل، محیطی و خدماتی معنادار بوده و نشان از سطح پایین کیفیت در این شاخص‌ها دارد. به‌نحوی‌که عامل مسکن، کالبدی، محیطی و اقتصادی بیش‌ترین تأثیر را در میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران دارا هستند.

کلید واژه‌ها: کیفیت زندگی، کیفیت محیطی، بافت‌های ناکارآمد، منطقه ۱۲ شهر تهران.

مقدمه

داشتن کیفیت زندگی[4] مطلوب، همواره آرزوی بشر بوده و هست. در ابتدا این آرزو به بهبود وضعیت ظاهری افراد از قبیل میزان درآمد، تحصیلات و مسکن محدود بود ولی اکنون به طیف‌های وسیعی از جمله متغیرهای کیفی و ذهنی توجه می‌شود (Mokhtari & Nazari, 2010: 9؛ Barghi et al., 2017: 2). در بحث‌های مربوط به کیفیت زندگی، تنها زیستن مهم نیست، بلکه کیفیت آن دارای اهمیت است (Cramer, 2004: 104) و نگرانی از کیفیت زندگی، یکی از مشخصه‌های جامعه معاصر است (Shamaei et al., 2017: 2 ؛ Pourahmad & Zarei, 2015:3؛ Pacione, 2003: 19 Naghdi & Babaei, 2015: 8). ارزیابی کیفیت زندگی در مناطق شهری یک فعالیت و تلاش بسیار پیچیده و دشوار است. برخی از دلایل اصلی این پیچیدگی به‌طور مستقیم ناشی از پیچیدگی ذاتی معیارهایی است که باید در چنین ارزشیابی در نظر گرفته شود و همچنین ناشی از ذاتی بودن موضوع مورد مطالعه است (Patrícia, 2018: 1). در واقع کیفیت زندگی یک ساختار چندبعدی و پیچیده است که نیازمند رویکردهای متعدد از دیدگاه‌های نظری مختلف است (Haman Serag et al., 2013: 87). کیفیت زندگی از دهه (۱۹٦۰) به یکی از موضوعات مورد علاقه علوم اجتماعی تبدیل شد، زیرا در این دهه مشخص گردید که رشد و توسعه اقتصادی لزوماً منجر به بهبود زندگی مردم یک کشور نمی‌شود (Esmaeil Zadeh et al., 2015: 5؛ Naghdi & Babaei, 2015: 8؛ Das, 2008: 298) و در حقیقت یکی از اهداف اصلی توسعه بهبود کیفیت زندگی است (Rastegar et al., 2017: 109). مطالعات علمی نشان داده‌اند که رابطه بین پیشرفت اقتصادی و کیفیت زندگی، رابطه‌ای خطی نیست؛ این دو در نقطه‌ای هم سو حرکت می‌کنند و آن نقطه‌ای است که حداقل شرایط مطلوب مادی برای زیست انسان فراهم شده باشد، ولی از این نقطه به بعد دیگر نمی‌توان

4- Quality of life

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

انتظار داشت که تأمین نیازهای اقتصادی به بهبود کیفیت زندگی کمک کند، زیرا انسان موجودی چندوجهی و پیچیده است و منطق اقتصادی نمی‌تواند بسیاری از رفتارهای او را تبیین کند. بشر در طول تاریخ برای دستیابی بیش‌تر به مایحتاج زندگی خود، در محیط اطراف خود دست به ایجاد تغییراتی زده است؛ اما این تغییرات همواره مطلوب نبوده و در پاره‌ای از مواقع کیفیت محیط شهری برای ساکنان موجود شهر کاهش یافته است (Fakhruddin, 1991: 95) که تنزل کیفیت محیط سکونتی را به همراه داشته است. از سویی دیگر کیفیت، مفهوم پیچیده‌ای دارد که با توجه به موقعیت‌ها و شرایط گوناگون معنایی متفاوت را القاء می‌کند (Zeren Gulersoy et al., 2009: 110). از جهت دیگر می‌توان گفت که کیفیت محیط شهری، بستگی به کیفیت زیرساخت‌ها و مدیریت مناسب محیط دارد. کیفیت محیط زندگی ساکنان نواحی مسکونی به‌طور کلی دارای ابعاد مختلفی است و عناصر بی‌شماری را در برمی‌گیرد؛ بنابراین توسعه هم‌زمان نگرش‌های کیفیت محیط شهری، یک فعالیت هدفمنداست (Brown, 2003: 86). با توجه به این‌که بسیاری از ناهنجاری‌های رفتاری در جوامع شهری، مانند خشونت، پرخاشگری، رعایت نکردن حقوق دیگران و عدم توجه به قانون گرچه ریشه‌های تاریخی، فرهنگی و اقتصادی دارد در کیفیت فضاهای سکونتی و کاری آنان نهفته است. به‌علاوه فعالیت‌های اقتصادی بی‌تأثیر نیستند. وقتی جمعیت شهری افزایش می‌یابد فعالیت‌ها از محدوده‌های قابل تحمل در مناطق شهری تجاوز می‌کند (Fakhruddin, 1991: 2) و نتیجهٔ آن تخریب محیط سکونتی است. با توجه به نقش غیرقابل کتمان شهرها در تولید، رشد و توسعه پایدار ملی، ضرورت افزایش کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاه‌های شهری بر کسی پوشیده نیست. کشور ایران به‌عنوان یک کشور در حال توسعه، از رشد بالایی در رابطه با نسبت جمعیت شهری و همچنین تعداد شهرها برخوردار است، به‌گونه‌ای که طبق آمار سال (۱۳۹۵)، جمعیت شهرنشین کشور ۷٤ درصد کل جمعیت و تعداد نقاط شهری به ۱۲٤۵ نقطه شهری افزایش یافته است و چنین رشدی بیانگر ضرورت توجه بیش‌تر به وضعیت زندگی شهرنشینان و بررسی و شناخت مشکلات آنان است. کلان‌شهر تهران با جمعیتی بیش از ۱۳ میلیون نفر، حدود ۱۷/۵۷ درصد از کل جمعیت کشور را در خود جای داده است (Iran Statistics Center, 201). ظرفیت سکونت در شهر تهران با توجه به افزایش ساخت‌وسازهای طبقاتی طی ده سال گذشته حدود ٤۰ درصد افزایش‌یافته است. قشربندی اجتماعی جمعیت تهران و مناطق پیرامون آن به‌خوبی رانش گروه‌های کم‌درآمد به حاشیه و تمرکز فقر در پیرامون تهران را نشان می‌دهد. با این فاصله طبقاتی و جدایی اجتماعی، تهران و پیرامون آن نمی‌تواند محیطی متعارف و با منزلت برای اسکان طبقه متوسط تلقی شود و هجوم اقشار متوسط جمعیت برای اسکان در تهران تداوم خواهد داشت (Vazifehdoost & Amini, 2009: 3 ؛ Khatam, 2006: 2 ؛ Pourahmad & Zarei, 2015: 2). از طرفی یکی از جنبه‌های حائز اهمیت بررسی در شهرها که هم علت و هم معلول بسیاری از معضلات شهری است، بافت فرسوده و ناکارآمد شهری است. ماهیت ویژه بافت ناکارآمد شهر، هرگونه بی‌توجهی به آن را از جهات مختلف بی‌اعتبار می‌سازد، زیرا هم از لحاظ اقتصادی دارای امکانات بالقوه‌ای اعم از زیرساختی و روساختی است، هم از جهت فرهنگی، خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است، از جهت اجتماعی چه در صورت متروک شدن و چه تراکم کاربری‌های نامتناسب، بخشی از جامعه و ضامن زندگی

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

انسان‌ها است، از جهت کالبدی نیز باوجود همه فرسودگی هنوز دارای ارزش‌های معماری و شهرسازی بی‌نظیری است، به همین دلیل توجه بسیاری از صاحب‌نظران به مفهوم کیفیت رندگی شهری معطوف شد تا از این طریق تلاش‌هایی در راستای ارتقای شرایط زندگی و بهبود بخشیدن به بعد کیفی زندگی، صورت پذیرد. اصل بنیادی در تمام پژوهش‌های مربوط به کیفیت زندگی این است که مجموعه اقدامات و برنامه‌ریزی‌ها و سیاست‌های اتخاذ شده در زمینه‌های مختلف چه اثری روی مخاطبان دارد و آن‌ها چگونه با چنین سیاست‌هایی برخورد می‌کنند. لذا با آگاهی از این مهم، در پژوهش حاضر تلاش می‌گردد تا کیفیت محیط زندگی شهروندان در بافت‌های ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران از نظر مؤلفه‌های تأثیرگذار و جنبه‌ها و ابعاد مختلف به روش بهزیستی ذهنی و به‌وسیله اطلاعاتی که با استفاده از ابزار پرسش‌نامه گردآوری می‌گردد، مورد سنجش و ارزیابی قرار گیرد؛ بنابراین، با توجه به اهمیت کیفیت محیط زندگی برای انسان، ضرورت می‌یابد که تصویری روشن از وضعیت کیفیت زندگی و میزان رضایتمندی از آن در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران ارائه شود. در همین راستا فرضیه پژوهش به‌صورت زیر تعریف شده است:

بین میزان برخورداری از شاخص‌های توسعه (محیطی، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، مسکونی، خدماتی و حمل‌ونقل) و رضایت از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران رابطه معناداری وجود دارد. موضوع کیفیت زندگی سابقه مطالعاتی چندانی در ایران ندارد، اما بحث عدالت اجتماعی و به‌طور اخص مبحث عدالت اجتماعی و نابرابری‌های فضایی در سطح شهرها از موضوعات مرتبط باکیفیت زندگی است که در ایران مورد توجه و مطالعه قرارگرفته است (Hatami Nejad, 2000; Marasoui, 2003; Pour Ahmad and Zarei, 2015). تئوری‌ها و مطالعات تجربی کیفیت زندگی عمدتاً از جوامع غربی نشأت گرفته‌اند. تحقیقات و تلاش‌های پیشین در این زمینه از دانش‌پژوهان جهان غربی که در رشته‌های مختلفی از قبیل جامعه‌شناسی و روانشناسی مشغول فعالیت بوده‌اند آغاز گردیده است.

پیشینه پژوهش

در زمینهٔ پیشینه پژوهش، از لحاظ تاریخی، اولین تلاش‌ها برای سنجش کیفیت زندگی از جنبش شاخص‌های اجتماعی نشأت گرفته است. Santos and Martinez (2007) در پژوهشی که به‌منظور نظارت بر کیفیت زندگی شهری در شهر پورتو انجام داده‌اند، برای رضایتمندی از کیفیت زندگی شهری ٤ جنبه را تعریف کرده‌اند: ۱- جامعه؛ ۲- شرایط محیطی؛ ۳- شرایط اجتماعی؛ ٤- شرایط اقتصادی. Bullock and Sassi (2004) در پژوهشی به این نتیجه رسیدند که استفاده از کامپیوتر و اینترنت باعث افزایش رضایت از کیفیت محیط زندگی شده است. تعمق و بررسی درباره کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد شهری از سابقه چندانی در ایران برخوردار نیست، لیکن در همین مدت کوتاه، مطالعاتی در این زمینه صورت گرفته است که در ادامه بیان می‌شود. Rafieian et al (2008) با استفاده از روش تجربی، ارزش‌های محیطی و کیفیت زندگی در خصوص میزان اهمیتی که ساکنین نواحی بافت فرسوده نواب مدنظر قرار داده‌اند را ارزیابی کردند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان داد که بین متغیرهای آلودگی هوا، امنیت، تسهیلات محله، دسترسی و تسهیلات واحد مسکونی رابطه وجود دارد. Shatarian et al (2012) در تحقیقی به سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان بافت ناکارآمد

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

شهر آران و بیدگل از شاخص‌های کیفیت زندگی پرداخته‌اند و به این نتیجه رسیدند که در بین بخش‌های مختلف، میزان رضایتمندی ساکنان بافت ناکارآمد شهر در شاخص‌های اجتماعی بیش‌تر از سایر بخش‌ها بوده و شاخص اقتصادی، مسکونی، خدماتی و کالبدی بعد از آن قرار دارند. Ghalibaf et al (2011) در پژوهش خود به ارزیابی کیفیت زندگی شهری در محله یافت‌آباد تهران پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که به‌طورکلی شهروندان ساکن در محله یافت‌آباد با توجه به این‌که در مناطق حاشیه‌ای تهران استقرار یافته‌اند، به لحاظ کیفیت زندگی در سطح پایینی قرار دارند. Rezvani et al (2010) در پژوهشی توسعه و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی شهری در شهر نورآباد لرستان را مورد بررسی قرار داده‌اند. نتایج این پژوهش نشان داد که ۲۵ درصد خانوارها در حالت بهزیستی و ۳۰/۱ درصد در حالت محرومیت قرار دارند، ۲٤/٤ درصد آن‌ها در حالت ناهماهنگی و ۲۰/٤ درصد در حالت انطباق قرارگرفته‌اند.

مبانی نظری

اصطلاح «کیفیت زندگی» در پایان جنگ جهانی دوم مورد توجه قرار گرفت. این مفهوم به‌سرعت به شهرت جهانی دست‌یافت (Si Chen, 2016: 50). واژه کیفیت در لاتین (QUAL) به معنی چیزی و چه و QOL به مفهوم چگونگی آمده و Quality از منظر واژگانی به معنی چگونگی زندگی و در برگیرنده تفاوت‌های آن است که برای هر فرد، ویژه و متفاوت با دیگران است (Kurdzanganeh, 2006: 20؛ Mohammadi et al., 2016: 90). کیفیت زندگی (QOL[5]) یک مفهوم جامع است که برای ارزیابی استاندارد محیط زندگی در تمام ابعاد استفاده می‌شود (Si Chen, 2016: 50). کیفیت محیط زندگی در سراسر جهان در مقیاس‌های مختلف از سطح کشور تا شهر مورد سنجش و ارزیابی قرار می‌گیرد. امروزه این آمار برای ترویج توسعه پایدار یک شهر مورد استفاده قرار می‌گیرد (Leung Kwok and Prudence Lau, 2018: 158). طبق گفته پژوهشگران، کیفیت زندگی مفهومی اجتماعی است و خود معنایی واقعی ندارد بلکه صرفاً افراد به آن معنا می‌بخشند (Collados & Duane, 1999: 446). بر اساس برداشت Kamp et al (2003: 3)، مفهوم کیفیت محیط زندگی به‌طور عمیقی از تفکر مرتبط با بعد نشأت می‌گیرد و دیدگاه واحدی درباره علت آن وجود ندارد (Ghalibaf et al., 2011: 48; Shamayi et al., 2016: 4; Naghdi and Babaei, 2015: 8). بر اساس دیدگاه پال، کیفیت زندگی معیاری برای سنجش میزان برآورده شدن نیازهای روحی–روانی و مادی جامعه تعریف گردیده و در این زمینه از کیفیت زندگی شهری نیز به مفهوم چگونگی شرایط و وضعیت زندگی خانواده‌های شهری یاد شده است (Nazmfar & Mohammadi, 2015: 4 ؛Pal & Kumar, 2005: 18). محققان بر این باورند که اصطلاح کیفیت زندگی، مانند مفهوم توسعه تا اندازه‌ای مبهم است. از یک‌سو کیفیت زندگی فردی به‌عنوان پنداشتی از چگونگی گذران فرد مطرح می‌شود و از بعدی کلی‌تر در برگیرنده موقعیت‌های زندگی در مکان‌های مختلف حول عاملی مشخص‌اند و موقعیت‌ها عبارت‌اند از محیط پیرامونی و یا فرهنگ در جامعه معین.(1995) World Health Organization تعریف

5- Quality of Life

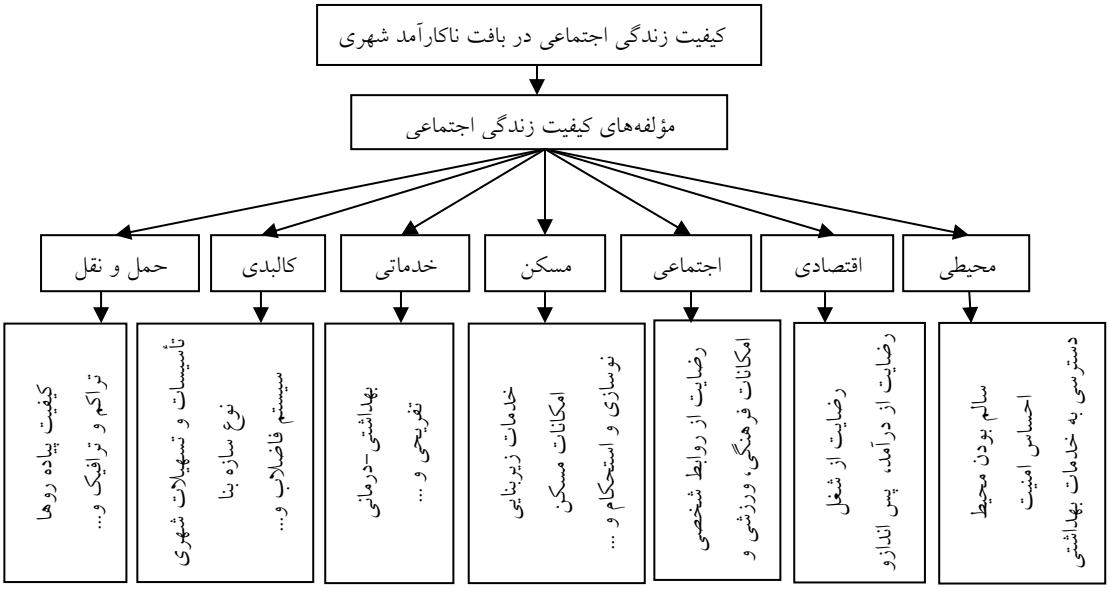
[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

کیفیت زندگی را این‌گونه برمی‌شمارد: ادراک افراد از موقعیتشان در زندگی در متن نظام‌های فرهنگی و ارزشی که در آن زندگی می‌کنند، آن‌هم با توجه به اهداف، انتظارات، استانداردها و علایقشان. به عبارتی، رضایت از محیط زندگی به‌عنوان مؤلفه اصلی کیفیت زندگی مورد تأکید قرار می‌گیرد. Philips (2006: 242) در تعریفی جامع، کیفیت زندگی را در ابعاد فردی و جمعی بررسی می‌کند که سطح فردی آن مؤلفه‌های عینی و ذهنی را در برمی‌گیرد. لذا هدف غایی مطالعه کیفیت زندگی و کاربرد آن، بدین منظور است که مردم توان بهره‌مندی از محیطی با کیفیت مطلوب و پایدار را داشته باشند، به‌طوری که این محیط علاوه بر پایداری و هدفمندی، لذت‌بخش هم باشد (Allen, Vogt & Cordes, 2002: 14). در واقع نظریه کیفیت زندگی، ترویج مفاهیم کیفیت زندگی مردم است تا بهترین شیوه‌های زیستی برای آن‌ها فراهم شود (Pour Ahmad and Zarei, 2015: 4; Shamayi et al., 2016: 2; Parker, 2005: 238).

- بافت ناکارآمد شهری

مراد از ناکارآمدی همان فرسودگی و کاهش کارآیی بافت نسبت به میانگین بافت‌های شهری مکان مورد بررسی است. فرسودگی در بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت به‌وجود می‌آید و یا به علت فقدان برنامه توسعه و عدم نظارت کافی بر شکل‌گیری بافت. پیامد ناکارآمدی و فرسودگی بافت که در نهایت منجر به از بین رفتن منزلت آن در میان شهروندان می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و ناکارآمدی و نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، خدماتی، حمل‌ونقل و مسکونی در بافت شناسایی می‌گردد (Pour Ahmad et al., 2015: 8). در واقع بافت ناکارآمد شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌گردد که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (Mohammadi et al., 2014: 111). در حالت کلی مفهوم ناکارآمدی و فرسودگی شهری بیانگر شرایط بد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، مسکونی، خدماتی و ... بافت شهری است. نواحی شهری مراکز اصلی رشد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در هر کشوری هستند که خود را به‌عنوان جذاب‌ترین نقاط برای ایجاد ثروت، کار، خلاقیت و نوآوری اثبات کرده‌اند؛ اما این نواحی با چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، کمبود مسکن و ترافیک روبرو هستند که این مشکلات کیفیت زندگی شهری را به‌شدت کاهش می‌دهند. با این وجود سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان در سطوح بین‌المللی و ملی بر قابلیت شهرها برای بهبود کیفیت محیط زندگی انسان‌ها تأکید دارند (UNFPA, 2007: 13). منطقه ۱۲ شهر تهران نیز با قدمتی بیش از دویست سال، بدون شک یکی از قدیمی‌ترین محلات تهران است که از آن به‌عنوان قلب تهران یاد می‌شود. این منطقه به‌عنوان اصلی‌ترین هسته اولیه شکل‌گیری شهر تهران، قسمتی از بافت ارزشمند است که هنوز انسجام و پیوستگی خود را در دل شهر حفظ کرده است. اما متأسفانه این منطقه با این غنای فرهنگی، دیر زمانی است با معضلی به نام فرسودگی روبه‌رو گشته است. که این معضل باعث آسیب‌پذیری و افت شدید سطح کیفیت زندگی در این منطقه گردیده است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]



شکل ۱: مدل مفهومی پژوهش (بر اساس مبانی نظری پژوهش)

Figure 1: Conceptual research model (Based on theoretical basis of research)

محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۲ تهران با جمعیت ۲٤۱۸۳۱ نفر، ۳/۱۷ درصد از کل جمعیت تهران را به‌خود اختصاص داده است (شکل ۲). این منطقه با وسعت ۱٦۰۱/۷ هکتار، ۲/۳۰ درصد مساحت کل تهران را دارا است و یکی از قدیمی‌ترین مناطق تهران است که در بین مناطق ۲۲ گانه تهران دارای بیش‌ترین میزان بافت‌های ناکارآمد است. این منطقه از نظر تراکم جمعیتی در رتبه دوم مناطق شهر تهران قرار دارد و شامل ٦ ناحیه و ۱۳ محله است (Iran Statistics Center, 2016).



شکل ۲: نقشه موقعیت منطقه ۱۲ شهر تهران. مأخذ: شهرداری تهران، سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۹۷

Figure 2: Location map of district 12 of Tehran. Reference: Tehran municipality 1977

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

جدول ۱- درصد بافت‌های ناکارآمد مناطق ۲۲ گانه شهر تهران

Table 1- Percentage of dysfunctional tissues in 22 districts of Tehran

منطقه	مساحت منطقه (هکتار)	بافت فرسوده (هکتار)	نسبت بافت فرسوده (درصد)	منطقه	مساحت منطقه (هکتار)	بافت فرسوده (هکتار)	نسبت بافت فرسوده (درصد)
۱	٤٥٧٤/٢٤	٦٤/٢٨	۱/٤	۱۲	١٦٠٠/٨١	٥٩٢/٦٥	۳۷
۲	٤٧٦١/٠٠	۱۸/٦٥	۰/٤	۱۳	۱۷۰۰/۰۱	۷۳/۰٤	٤/۳
۳	۲۹۳۸/۲۷	۲٤/٥٤	۰/۸	۱٤	٢٤١٢/٤٢	۲٥۷/٥٤	۱۰/۷
٤	٦١٦٠/٢٩	۷/۷۲	۰/۱	۱٥	۳۱۳۰/۳۱	٢٤٦/٢٨	۷/۹
٥	٥۳۲۱/٨١	۱۱/٥٨	۰/۲	١٦	١٦٥٢/١٤	١٤٩/١١	۹
٦	۲۱٤۱/۲٦	٥/۰۷	۰/۲	۱۷	٨٢١/٦٩	۲۳۹/۸۸	۲۹/۲
۷	١٥٣٦/٥٤	۲۳۷/٤٨	۱٥/٥	۱۸	۳۸۰۷/۹۸	۱۰۲/۸۲	۲/۷
۸	۱۳۲۲/۱۲	١٤٣/٨٥	۱۰/۹	۱۹	۲۰٥۳/۳۷	۲۲/۳٦	۱/۱
۹	۱۹٥۱/٤٤	١٤٦/۰۳	۷/٥	۲۰	٢٢٥٤/٨٩	۱۳۷/۲۳	٦/۱
۱۰	٨۰۷/٢٥	١٤٦/۰۳	۱۸/۱	۲۱	٥٥٤٩/٩۰	٦/٩٢	۰/۱
۱۱	۱۲۰٤/٩٧	۳٥۲/۳٥	۲۹/۲	۲۲	٥٨٥۱/۰۹	۰/٩٥	۰

Reference: Detailed information of Tehran city plans and Tehran city renovation organization, 1977

مواد و روش‌ها

روش‌شناسی پژوهش با توجه به نوع، هدف و موضوع مورد مطالعه می‌تواند متفاوت باشد. مطالعه و بررسی به‌منظور تدوین مؤلفه‌ها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری و ارتقاء این مؤلفه‌ها در بافت ناکارآمد نیازمند جامع‌نگری در برنامه‌ریزی و مطالعه است که ضمن شناسایی و طبقه‌بندی مؤلفه‌ها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری، باید روابط علّی میان این شاخص‌ها نیز وجود داشته باشد. پژوهش حاضر از لحاظ هدف «کاربردی» و از نظر روش مطالعه، «توصیفی-تحلیلی» است. جمع‌آوری اطلاعات و داده‌ها به دو صورت اسنادی-پیمایشی و قیاسی-استقرایی است. در واقع با بررسی ادبیات پژوهش و متون مرتبط با کیفیت زندگی مؤلفه‌های مورد نظر استخراج گردید (شیوه استقرایی) و سپس با استفاده از شیوه پیمایشی (توزیع پرسشنامه) ابعاد رضایتمندی از زندگی از منظر ساکنان جمع‌آوری و با استفاده از تکنیک‌های تحلیلی همبستگی پیرسون، آزمون کولموگروف-اسمیرنف، آزمون T تک نمونه‌ای/ تک گروهی،

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

رگرسیون چند متغیره و تحلیل مسیر سنجیده خواهد شد. پرسشنامه مورد استفاده در این پژوهش، پرسشنامه تعدیل یافته کیفیت زندگی سازمان جهانی بهداشت (WHOQOL-BREF) است. منطقه ۱۲ شهر تهران (که دارای بیش‌ترین مساحت بافت فرسوده در کل شهر تهران است) قلمرو مکانی این پژوهش را تشکیل می‌دهد. بر این اساس جامعه آماری این پژوهش شامل کلیه شهروندان ساکن در بافت‌های ناکارآمد (فرسوده) منطقه ۱۲ شهر تهران می‌باشد. با توجه به گستردگی محدوده مورد مطالعه و عدم امکان جمع‌آوری اطلاعات از تمام جامعه آماری، اقدام به نمونه‌گیری شد. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران[6] با فرض وجود حداکثر ناهمگنی برابر با ۳۸٤ نفر برآورد گردید که به منظور افزایش سطح اطمینان پژوهش به ۳۹۰ نفر افزایش یافت. فرآیند نمونه‌گیری نیز به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده به شیوه جدول اعداد تصادفی و با روش بدون جایگذاری که در آن احتمال انتخاب تمام افراد جامعه به عنوان نمونه برابر و یکسان است در بافت‌های ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران انجام گرفته است. طبقه‌بندی و ارزش‌دهی شاخص‌ها با استفاده از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت صورت گرفته است. به منظور ارزیابی روایی[7] ابزار پرسشنامه از روش ارزیابی صوری استفاده شد و روایی گویه‌های پرسشنامه توسط تعدادی از کارشناسان و اعضای هیات علمی دانشگاه مورد تأیید قرار گرفت. برای بررسی پایایی[8] ابزار پژوهش نیز از روش انجام پیش‌آزمون و ضریب آلفای کرونباخ استفاده شد. همچنین برای برآورد اعتبار سازه‌ای پرسشنامه از تحلیل عاملی استفاده شده است که معنی‌داری آزمون بارتلت با ۰/۰۰۰ درصد برابر با ۱۵٦۲۱/۰۰٤ و KMO برابر ۰/۹۳۵ درصد نشان از اعتبار آن است. ضریب آلفای کرونباخ برای مجموع شاخص‌های پرسشنامه برابر ۰/۷۹۱ محاسبه شد که نشان‌دهندهٔ پایایی مناسب و قابل قبول ابزار پرسشنامه است (جدول ۲).

جدول ۲- میزان آلفای کرونباخ مؤلفه‌ها

Table 2- Cronbach's alpha of components

ابعاد	محیطی	اجتماعی	کالبدی	حمل‌ونقل	اقتصادی	مسکونی	خدماتی	کل
آلفای کرونباخ	۰/۷۸۹	۰/۷۲۲	۰/۷۲۱	۰/٦۷۹	۰/۷۳۵	۰/۷۲۵	۰/۷۲۸	۰/۷۹۱

- شاخص‌ها و متغیرهای پژوهش

شاخص‌های معرف کیفیت زندگی طیف بسیار گسترده‌ای را در بر می‌گیرند که از انواع نیازهای بشر همچون انواع تغذیه و پوشاک گرفته تا مراقبت‌های بهداشتی، محیط اجتماعی، محیط کالبدی، محیط مادی، محیط‌زیستی و حتی ابعاد روحی زندگی را شامل می‌شود. به‌منظور استخراج، طراحی و تدوین شاخص‌های پایداری کیفیت محیط زندگی، از پیشینه مطالعاتی و نظریه‌های جدید در زمینه موضوع مورد مطالعه استفاده شده است (جدول ۳).

6- Cochran
7- Validity
8- Reliability

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

جدول ۳- شاخص‌ها، متغیرهای مستقل و متغیر وابسته پژوهش

Table 3- Indicators, independent variables, and research dependent variables

متغیر وابسته	رضایت از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران	
متغیرهای مستقل	سلامت محیطی	سلامت محیط، احساس امنیت، رضایت از دسترسی به خدمات بهداشتی، رضایت از محل زندگی، فعالیت تفریحی، رضایت از کیفیت آب آشامیدنی.
	سلامت اجتماعی	رضایت از روابط شخصی، رضایت از روابط با دوستان، رضایت از روابط خانوادگی، رضایت از اعتماد عمومی، رضایت از عدالت اجتماعی، رضایت از تعامل با نهادهای دولتی، رضایت از مشارکت عمومی، میزان احساس تعلق به محله محیط مسکونی رضایت از امکانات فرهنگی، رضایت از امکانات ورزشی و رضایت کلی از همسایگان.
	سلامت اقتصادی	رضایت از شغل خود، رضایت از میزان درآمد خانوار، رضایت از هزینه‌های زندگی، رضایت از توزیع درآمد و ثروت در جامعه، رضایت از تنوع فعالیت‌های اقتصادی، رضایت از فرصت شغلی ایجاد شده، وضعیت بیکاری، رضایت از میزان موفقیت در شغل و رضایت از درآمد ماهیانه.
	سلامت خدماتی	خدمات آموزش شهروندی، خدمات الکترونیکی (اینترنت و ...)، خدمات فضای سبز و ورزشی، خدمات مراکز فرهنگی- آموزشی، خدمات ارائه شده در کانون‌ها.
	سلامت حمل‌ونقل	رضایت از حمل‌ونقل عمومی، رضایت از ترافیک و تراکم پیاده‌روها، رضایت از ایمنی عبور و مرور، رضایت از کیفیت پیاده‌روها و معابر برای تردد معلولین و سالمندان، رضایت از کیفیت ساخت معابر (جنس و عرض معبر)
	سلامت کالبدی	کیفیت شبکه معابر، سیستم فاضلاب شهری، کیفیت سازه بناها، کیفیت زیرساخت‌های شهری، میزان سازگاری کاربری‌های همجوار (برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری)، میزان تراکم ساختمانی و سطح اشغال در منطقه، کیفیت دسترسی به تجهیزات و تأسیسات شهری (پارکینگ و ...).
	سلامت مسکن	کیفیت خدمات زیربنایی مسکن، امکانات و تسهیلات مسکن، نوسازی و استحکام مسکن، طراحی و ساخت مسکن، کیفیت تهویه و نورگیری مسکن، کیفیت مصالح به کار رفته در مسکن، رضایت از هزینه‌های مسکن.

Santos & Martins, 2007 ؛Zainal et al., 2012 ؛Stimson et al., 2011 ؛Atalik, 2011 ؛Oktay & Rustemli, 2010 ؛Lee, 2008 ؛ Pourahmad & Zarei, 2015; Shatarian et al., 2012; Ghalibaf et al., 2011

یافته‌ها و بحث

به‌منظور سنجش عوامل مؤثر بر رضایتمندی کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران، بر اساس فرمول کوکران از ۳۹۰ نفر از مردم ساکن منطقه مورد مطالعه، اقدام به پرسش‌گری شد. یافته‌های توصیفی پژوهش حاضر به شرح جدول (٤) است.

جدول ٤- داده‌های توصیفی به‌دست آمده از پرسشنامه پژوهش

Table 4- Descriptive data obtained from the research questionnaire

داده‌های توصیفی	جنس		سن				
طبقات	زن	مرد	۳۰- ۲۰	٤۰- ۳۱	٥۰-٤۱	٦۰- ٥۱	بالای ٦۰
نتایج به درصد	۲٥/۷	۷٤/۳	٤۱/۳	۳۷/٤	۱۳/۸	٦/۱	۱/٤
نوع فعالیت (شغل)	کارمند	کارگر	خانه‌دار	بازنشسته	شغل آزاد	سایر	
نتایج به درصد	۲۳/٥	۱۳/۸	۱٥/۱	۱۳/٦	۳۱/۹	۱/۲	
تحصیلات	ابتدایی	سیکل	دیپلم	لیسانس	فوق‌لیسانس و بالاتر		
نتایج به درصد	۳/٤	۱٤/۹	۲۹/۲	٤٤/۱	۸/٤		
نوع مسکن	ملکی		اجاره‌ای		سایر		
نتایج به درصد	٤۷/۸		٤۲/٦		۹/۷		

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

با توجه به ارتباط علّی بین قلمروهای کیفیت زندگی و رضایت از کیفیت زندگی در منطقه ۱۲ شهر تهران، می‌توان گفت که با اطمینان ۰/۹۹ و سطح خطای کوچک‌تر از ۰/۰۱ بین همه مؤلفه‌های کیفیت زندگی و ابعاد ذهنی آن رابطه وجود دارد. از طرفی مقدار این رابطه بر اساس همبستگی پیرسون با ۰/۸٦۵ به‌صورت مستقیم (مثبت) و در حد قوی است، یعنی با بالا رفتن سطح کیفیت این مؤلفه‌ها، میزان رضایتمندی از کیفیت زندگی نیز به نسبت زیادی (۰/۸٦۵) بالا خواهد رفت. بر اساس جدول (۵)، مؤلفه مسکن بالاترین میزان همبستگی را با رضایتمندی از کیفیت زندگی دارد و مؤلفه کالبدی-فیزیکی در مرتبه دوم همبستگی با متغیر وابسته می‌باشد و مؤلفه خدماتی کم‌ترین میزان همبستگی را با رضایتمندی از کیفیت زندگی دارد (جدول ۵).

جدول ۵- ضریب همبستگی همه مؤلفه‌ها با رضایت‌مندی از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد

Table 5- Correlation coefficient of all components with satisfaction of quality of life in dysfunctional tissue

محیطی		اجتماعی		اقتصادی		خدماتی		حمل‌ونقل		کالبدی		مسکن	
ضریب پیرسون	سطح معناداری	ضریب پیرسون	سطح معناداری	ضریب پیرسون	سطح معناداری	ضریب پیرسون	سطح معناداری	ضریب پیرسون	سطح معناداری	ضریب پیرسون	سطح معناداری	ضریب پیرسون	سطح معناداری
۰/٦٦۷	۰/۰۰۰	۰/۵۱۲	۰/۰۰۰	۰/۵۷٤	۰/۰۰۰	۰/٤۹۸	۰/۰۰۰	۰/۵۹٦	۰/۰۰۰	۰/٦۱۳	۰/۰۰۰	۰/۷۸۵	۰/۰۰۰

****Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed)**

- سنجش مؤلفه‌های اصلی کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری

در این بخش به سنجش ۷ مؤلفه مؤثر بر کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد می‌پردازیم. تکنیک آماری مورد استفاده در این بخش آزمون T تک نمونه‌ای است. مقدار میانگین مفروض (Test Value) برای همه مؤلفه‌ها «۳» بوده است.

- مؤلفه سلامت محیطی

مؤلفه سلامت محیطی برای شش شاخص مطابق جدول (٦)، مورد سنجش و ارزیابی قرار گرفت.

جدول ٦- سنجش وضعیت کیفیت زندگی از نظر مؤلفه سلامت محیطی

Table 6- Assesment of quality of life in terms of environmental health component

شاخص	Test Value = 3					
	میانگین	مقدار T	درجه آزادی df	Sig سطح معنی‌داری	فاصله اطمینان ۰/۹۵	
					حد پایین	حد بالا
احساس امنیت	۲/۸۱	-۳/۹۵۸	۳۸۹	۰/۰۰۰	-/۲۸۰۲	-/۰۹٤۲
سالم بودن محیط	۲/۲۸	-۷/۸۱۱	۳۸۹	۰/۰۰۰	-/۲۱۳۰	-/۳۵٦۳
خدمات بهداشت محیط	۲/۸۷	-۲/۷۳۲	۳۸۹	۰/۰۰۷	-/۲۱٦۱	-/۰۳۵۲
رضایت از محل زندگی	۲/۷۰	-٦/٤۸۱	۳۸۹	۰/۰۰۰	-/۳۸۷۷	-/۲۰۷۲
فعالیت‌های تفریحی	۲/۷۹	-۳/۹۱۹	۳۸۹	۰/۰۰۰	-/۳۱۱۹	-/۱۰۳۵
رضایت از کیفیت آب	۲/٤٤	-۱۰/۹۷۷	۳۸۳	۰/۰۰۰	-/٦٦۰۲	-/٤۵۹

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

سنجش شاخص‌های مؤلفه سلامت محیطی نشان می‌دهد که میانگین رضایتمندی ساکنان بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران از نظر تمام شاخص‌های احساس امنیت، سالم بودن محیط، خدمات بهداشت محیطی، رضایت از محل زندگی، فعالیت‌های تفریحی و رضایت از کیفیت آب آشامیدنی پایین‌تر از حد متوسط رضایتمندی قرار گرفته‌اند. از آنجا که مقدار خطای آلفای (Sig) آزمون T برای تمامی این متغیرها کوچک‌تر از ۰/۰۵ محاسبه شده، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که میزان اختلاف رضایتمندی مشاهده شده در تمامی شاخص‌ها با حد متوسط رضایتمندی معنادار و محسوس است. از این حیث افزایش امکانات امنیتی، سلامت محیطی، دسترسی به خدمات بهداشتی درمانی، خدمات تفریحی و کیفیت آب آشامیدنی ضروری به نظر می‌رسد.

- مؤلفه سلامت اجتماعی

مؤلفه سلامت اجتماعی نیز شامل ۹ شاخص می‌باشد. تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی ساکنان بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ تهران از شاخص‌های رضایت از روابط با دوستان و رضایت از روابط خانوادگی در حد متوسط بوده و رضایتمندی قابل قبولی در این خصوص وجود دارد؛ اما در مابقی شاخص‌ها میانگین از مقدار آزمون کوچک‌تر بوده و پایین‌تر از حد متوسط رضایت از کیفیت قرار دارند. مقدار خطای آلفای (Sig) آزمون T برای تمام شاخص‌ها برابر با ۰/۰۰۰ است، از آنجا که این میزان خطا، از میزان خطای قابل قبول برای آزمون یعنی از ۰/۰۵ کم‌تر است، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که تفاوت میزان رضایت مشاهده شده برای این شاخص‌ها با حد متوسط رضایتمندی به حدی است که در سطح اطمینان بالای ۹۵ درصد معنی‌داری است (جدول ۷).

جدول ۷- سنجش وضعیت کیفیت زندگی از نظر مؤلفه سلامت اجتماعی

Table 7- Assessment of quality of life in terms of social health component

شاخص	Test Value = 3					
	میانگین	مقدار T	درجه آزادی df	Sig سطح معنی‌داری	فاصله اطمینان ۰/۹۵	
					حد پایین	حد بالا
رضایت کلی از همسایگان	۲/۱۰	-۱۰/۰۶	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۱/۰۸	۰/۲۷
رضایت از روابط شخصی	۲/۳۳	-٦/۸۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۸۷	۰/٤۷
رضایت از روابط با دوستان	۳/۰	۲/۵۷	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/۰٤	۰/۳٤
رضایت از اعتماد عمومی	۲/۵۸	-٤/۱۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/٦۲	-۰/۲۱
رضایت از عدالت اجتماعی	۲/۵۷	-۷/۱۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۵۰	-۰/۳۰
تعامل با نهادهای دولتی	۲/۷۰	-۳/۰۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/٤۹	-۰/۱۰
رضایت از مشارکت عمومی	۲/۵٤	-٤/۳۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/٦۷	-۰/۲٤
احساس تعلق به محیط محله	۲/٦٦	-٦/۸۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/٤۳	-۰/۲٤
رضایت از روابط خانوادگی	۳/۱۲	۱/۵۵	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/٤	۰/۲۷

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

- مؤلفه سلامت اقتصادی

به‌منظور سنجش مؤلفه سلامت اقتصادی در کیفیت زندگی بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران از ۹ شاخص اقتصادی شامل؛ رضایت از میزان درآمد خانوار، رضایت از شغل، رضایت از هزینه‌های زندگی، رضایت از توزیع درآمد و ثروت، رضایت از تنوع فعالیت اقتصادی، رضایت از فرصت‌های شغلی، وضعیت بیکاری، میزان موفقیت در شغل و رضایت از درآمد ماهیانه استفاده گردید. نتایج حاصل از سنجش شاخص‌های مؤلفه سلامت اقتصادی نشان می‌دهد که تمامی شاخص‌های اقتصادی مؤثر بر میزان رضایت‌مندی از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد پایین‌تر از حد متوسط رضایتمندی بوده است (جدول ۸).

جدول ۸- سنجش وضعیت کیفیت زندگی از نظر مؤلفه سلامت اقتصادی

Table 8- Assessment of the status of quality of life in terms of economic health component

شاخص	Test Value = 3					
	میانگین	مقدار T	درجه آزادی df	Sig سطح معنی‌داری	فاصله اطمینان ۰/۹۵	
					حد پایین	حد بالا
رضایت از میزان درآمد خانوار	۲/۷۶	-۳/۳۵۳	۳۸۹	۰/۰۰۱	-۰/۳۸	-۰/۱۰
رضایت از شغل	۲/۳٤	-۱۲/۱۱۹	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷۷	-۰/۵۵
رضایت از هزینه‌های زندگی	۲/۳۷	-۱۱/۲٦٦	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷۳	-۰/۵۲
رضایت از توزیع درآمد و ثروت	۲/۳۳	-۱۲/۲٤۹	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷۸	-۰/۵٦
رضایت از تنوع فعالیت اقتصادی	۲/۳۵	-۱۱/٦۸۱	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷۵	-۰/۵٤
رضایت از فرصت‌های شغلی	۲/۳۳	-۱۲/۰۵۳	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷۸	-۰/۵٦
وضعیت بیکاری	۲/۵۸	-٦/۵۰٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۵٤	-۰/۲۹
میزان موفقیت در شغل	۲/۳۳	-۱۲/۰۵۳	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷۸	-۰/۵٦
رضایت از درآمد ماهیانه	۲/۱۱	-۱۱/۷۷۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۸۲	-۰/۵۸

- مؤلفه سلامت خدماتی

برای سنجش تأثیر مؤلفه سلامت خدماتی در میزان رضایتمندی ساکنان بافت ناکارآمد منطقه مورد مطالعه از کیفیت زندگی، از ۵ شاخص شامل؛ خدمات آموزش شهروندی، خدمات الکترونیکی (اینترنت و ...)، خدمات فضای سبز و ورزشی، خدمات مراکز فرهنگی-آموزشی و خدمات ارائه شده در کانون‌ها استفاده گردیده است. همان‌طور که در جدول (۹) مشاهده می‌گردد، از مجموع ۵ شاخص خدماتی مورد ارزیابی، رضایت از خدمات فضای سبز و ورزشی

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

و خدمات مراکز فرهنگی- آموزشی بالاتر از حد متوسط رضایتمندی است. در مقابل میزان رضایتمندی مشاهده شده برای مابقی شاخص‌ها شامل؛ خدمات آموزش شهروندی، خدمات الکترونیکی (اینترنت و ...) و خدمات ارائه شده در کانون‌ها، پایین‌تر از حد متوسط رضایتمندی بوده و نشان از نارضایتی در این زمینه‌ها دارد. با توجه به این‌که میزان sig به‌دست آمده از آزمون T برای همه شاخص‌ها کم‌تر از ۰/۰۵ است، لذا نتیجه گرفته می‌شود که اختلافات مشاهده شده با رضایتمندی متوسط در همه شاخص‌های مورد ارزیابی، کاملاً معنادار است.

جدول ۹- سنجش وضعیت کیفیت زندگی از نظر مؤلفه سلامت خدماتی

Table 9- Assessment of quality of life in terms of service health component

شاخص	Test Value= 3					
	میانگین	مقدار T	درجه آزادی df	Sig سطح معنی‌داری	فاصله اطمینان ۰/۹۵	
					حد پایین	حد بالا
خدمات آموزش شهروندی	۲/۵٤	-۱۰/۱٦	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/٦٥	۲/۵٤
خدمات الکترونیکی	۲/۵٦	-۷/۵۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۵۵	۲/۵٦
خدمات فضای سبز و ورزشی	۳/۷۷	۳/٦۵	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/۳٦	۳/۷۷
خدمات مراکز فرهنگی-آموزشی	۳/۵۳	٦/۰۱	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/۳٦	۳/۵۳
خدمات ارائه شده در کانون‌ها	۲/٤٤	-۱۰/۹۷۷	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/٦٦۰	-۰/٤۵۹

- مؤلفه سلامت حمل‌ونقل

مؤلفه حمل‌ونقل شهری نیز شامل پنج شاخص رضایت از حمل‌ونقل عمومی، تراکم پیاده‌روها، ایمنی در هنگام عبور و مرور، رضایت از کیفیت پیاده‌روها برای عبور و مرور معلولین و سالمندان و کیفیت معابر (عرض و جنس معابر) می‌باشد. تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی ساکنان بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران از شاخص‌های رضایت از حمل‌ونقل عمومی، ترافیک و تراکم پیاده‌روها و ایمنی هنگام عبور و مرور بالاتر از حد متوسط بوده و رضایتمندی قابل قبولی در این خصوص وجود دارد. میزان Sig آزمون T برای هر سه شاخص مذکور برابر با ۰/۰۰۰ و کم‌تر از مقدار خطای آلفا (۰/۰۵) محاسبه شده، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که تفاوت میزان رضایت مشاهده شده برای این شاخص‌ها با حد متوسط رضایتمندی به حدی است که در سطح اطمینان بالای ۹۵ درصد معنی‌داری است؛ اما از نظر شاخص رضایت از کیفیت پیاده‌روها برای عبور و مرور معلولین و سالمندان و رضایت از کیفیت معابر (جنس و عرض معابر) رضایتمندی ساکنان منطقه مورد مطالعه کم‌تر از حد متوسط است؛ با توجه به این‌که sig به‌دست آمده از آزمون T برای کل پنج شاخص کم‌تر از ۰/۰۵ است (جدول ۱۰)، لذا می‌توان نتیجه گرفت که اختلافات مشاهده شده با رضایتمندی متوسط جامعه کاملاً معنادار است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

جدول ۱۰- سنجش وضعیت کیفیت زندگی از نظر مؤلفه سلامت حمل‌ونقل

Table 10- Measurement of quality of life in terms of transport health component

شاخص	Test Value = 3					
	میانگین	مقدار T	درجه آزادی df	Sig سطح معنی‌داری	فاصله اطمینان ۰/۹۵	
					حد پایین	حد بالا
رضایت از حمل‌ونقل عمومی	۳/۱۶	۳/۰۱۷	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/۰۶	۰/۲۷
رضایت از ترافیک و تراکم پیاده‌روها	۳/۱۶	۲/۹۱۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/۰۵	۰/۲۶
رضایت از ایمنی هنگام عبور و مرور	۳/۱۵	۲/۷۷٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/۰٤	۰/۲۶
رضایت از پیاده‌روها برای تردد معلولین و سالمندان	۲/۸٦	-۲/۹٦۸	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۲۳	-۰/۰۵
رضایت از کیفیت معابر (جنس و عرض معابر)	۲/۸٦	-۲/۷۵۱	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۲٤	-۰/۰۵

- مؤلفه سلامت کالبدی-فیزیکی

در جدول (۱۱) شاخص‌های مؤلفه سلامت کالبدی-فیزیکی مورد سنجش و ارزیابی قرار گرفته است. مؤلفه کالبدی-فیزیکی شامل هفت شاخص رضایت از سیستم فاضلاب شهری، رضایت از کیفیت شبکه معابر، رضایت از کیفیت سازه بنا، رضایت از کیفیت زیرساخت‌های شهری، میزان سازگاری کاربری‌های همجوار، میزان تراکم ساختمانی و سطح اشغال و کیفیت دسترسی به تجهیزات (پارکینگ و ...) می‌باشد. تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی ساکنان بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران از شاخص رضایت از کیفیت شبکه معابر در حد متوسطی از رضایتمندی قرار گرفته است؛ اما در مابقی شاخص‌های مربوط به مؤلفه کالبدی-فیزیکی رضایت‌مندی ساکنان بسیار کم‌تر از حد متوسط است و با توجه به این‌که میزان sig به‌دست آمده از آزمون T برای کل شاخص‌ها کم‌تر از ۰/۰۵ است، لذا اختلافات مشاهده شده با رضایتمندی متوسط جامعه کاملاً معنادار است.

جدول ۱۱- سنجش وضعیت کیفیت زندگی از نظر مؤلفه سلامت کالبدی-فیزیکی

Table 11- Assessment of quality of life in terms of physical component

شاخص	Test Value = 3					
	میانگین	مقدار T	درجه آزادی df	Sig سطح معنی‌داری	فاصله اطمینان ۰/۹۵	
					حد پایین	حد بالا
رضایت از سیستم فاضلاب شهری	۲/۵۸	-٦/۵۰٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۵٤	-۰/۲۹
رضایت از کیفیت شبکه معابر	۳/۱٦	۳/۰۱۷	۳۸۹	۰/۰۰۳	۰/۰٦	۰/۲۷
رضایت از کیفیت سازه بنا	۲/٦۳	-۵/٤۸٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۵۰	-۰/۲۳
رضایت از کیفیت زیرساخت‌های شهری	۲/٦۰	-٦/۰۵٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۵۳	-۰/۲۷
میزان سازگاری کاربری‌های همجوار	۲/٦۳	-۵/۵٤٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۵۰	-۰/۲٤
میزان تراکم ساختمانی و سطح اشغال	۲/٦۹	-٤/۵۰۹	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/٤۵	-۰/۱۸
کیفیت دسترسی به تجهیزات (پارکینگ و ...)	۲/۷۸	-۳/۰۵۸	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۳٦	-۰/۰۸

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

- مؤلفه سلامت مسکن

مؤلفه مسکن شامل ۸ شاخص می‌باشد (جدول ۱۲). تحلیل اطلاعات نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی ساکنان بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران از شاخص‌های رضایت از هزینه‌های مسکن و کیفیت تهویه و نورگیری فضای مسکونی بالاتر از حد متوسط بوده و رضایتمندی قابل قبولی در این خصوص وجود دارد. میزان Sig آزمون T برای هر دو شاخص مذکور برابر با ۰/۰۰۰ و کم‌تر از مقدار خطای آلفا (۰/۰۵) محاسبه شده، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که تفاوت میزان رضایت مشاهده شده برای این شاخص‌ها با حد متوسط رضایتمندی به حدی است که در سطح اطمینان بالای ۹۵ درصد معنی‌داری است؛ اما از نظر مابقی شاخص‌ها رضایتمندی ساکنان منطقه مورد مطالعه پایین‌تر از حد متوسط است؛ با توجه به این‌که میزان sig به‌دست آمده از آزمون T برای این شاخص‌ها کم‌تر از ۰/۰۵ است، لذا می‌توان نتیجه گرفت که اختلافات مشاهده شده با رضایتمندی متوسط جامعه کاملاً معنادار است.

جدول ۱۲- سنجش وضعیت کیفیت زندگی از نظر مؤلفه سلامت مسکن

Table 12- Assessment of quality of life in terms of housing health component

شاخص	Test Value = 3					
	میانگین	مقدار T	درجه آزادی df	Sig سطح معنی‌داری	فاصله اطمینان ۰/۹۵	
					حد پایین	حد بالا
رضایت از واحد مسکونی	۲/۱۷	-۱۵/۰۱۱	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۹٤	-۰/۷۲
رضایت از هزینه‌های مسکن	۳/۱٦	۲/۹۱۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/۵	۰/۲٦
رضایت از خدمات زیربنایی مسکن	۲/۲۰	-۱۵/۷۸۵	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۹۰	-۰/۷۰
رضایت از امکانات و تسهیلات مسکن	۲/۱۷	-۱۵/۰۵۰	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۹٤	-۰/۷۲
رضایت از نوسازی و استحکام مسکن	۲/۳٤	-۱۲/۱۰٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷۷	-۰/۵٦
رضایت از طراحی و ساخت مسکن	۲/۳۰	-۱۲/۷۸۳	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۸۱	-۰/۵۹
رضایت از کیفیت تهویه و نورگیری مسکن	۳/۱۵	۲/۷۷٤	۳۸۹	۰/۰۰۰	۰/٤	۰/۲٦
رضایت از مصالح به‌کار رفته در مسکن	۲/۳۸	-۱۰/۲٤۲	۳۸۹	۰/۰۰۰	-۰/۷٤	-۰/۵۰

تحلیل رگرسیون

یکی از پیش‌فرض‌های رگرسیون خطی این است که توزیع داده‌های متغیرها باید نرمال یا نزدیک به نرمال باشد. برای پی بردن به این مسئله از آزمون کولموگروف-اسمیرنف تک نمونه‌ای استفاده شده است و با توجه به باقی‌مانده طبقات مشخص گردید که داده‌ها نرمال بوده و دارای یک تناسب آماری نرمال هستند. مقدار آن برابر با ۱/٤۹ در سطح کوچک‌تر از ۰/۰۱ معنادار بوده پس باید گفت که با اطمینان ۰/۹۹ درصدی فرض H تأیید می‌شود و توزیع نرمال است. فرمول آزمون تک نمونه‌ای کولموگروف-اسمیرنف عبارت است از:

$$D = |\max F(x) - Sn(x)|$$

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

– تحلیل رگرسیون و تعیین عوامل مهم در رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد

رگرسیون خطی یکی از تکنیک‌های پیچیده آماری است و به دو نوع رگرسیون خطی ساده (دو متغیره) و چند متغیره تقسیم می‌شود. رگرسیون خطی دو متغیره به پیش‌بینی مقدار یک متغیر مستقل می‌پردازد اما رگرسیون چند متغیره روشی است برای تحلیل مشارکت جمعی و فردی یک یا چند متغیر مستقل (X) در یک متغیر وابسته (Y) (Habibpour & Safari, 2009: 480). از آن جایی که وظیفه اساسی علم پیش‌بینی یا تبیین پدیده‌ها است (Curling, 1988: 10) بنابراین، در مطالعاتی که بر پیش‌بینی و تبیین ناظرند، تحلیل رگرسیون می‌تواند نقش بازی کند. تحلیل رگرسیون دومتغیره می‌تواند برای شناسایی سهم ابعاد گوناگون در کیفیت زندگی و ایجاد مدل علّی که برهم‌کنش بین این دو را نشان دهد، مورد استفاده قرار گیرد. تحلیل رگرسیون چندگانه برای شناسایی قلمروهای غالب کیفیت زندگی به‌کار رفته است. ضرایب رگرسیون، سهم نسبی هر قلمرو را در کیفیت زندگی نشان می‌دهند. با توجه به R یا ضریب همبستگی چندگانه موجود در معادله در جدول (۱۳)، می‌توان گفت بین متغیرها همبستگی قوی وجود دارد. R Square یا ضریب تعیین به مجذور ضریب همبستگی تعیین گفته می‌شود که میزان تبیین واریانس و تغییرات متغیر وابسته توسط مجموعه متغیرهای مستقل را نشان می‌دهد. مقدار این ضریب نیز بین صفر تا ۱ متغیر است که هرچه به سمت ۱ میل کند، نشان از آن دارد که متغیرهای مستقل توانسته‌اند مقدار زیادی از واریانس متغیر وابسته را تبیین کنند و بر عکس هرچه به صفر نزدیک‌تر باشد، دلالت بر نقش کم متغیرهای مستقل در تبیین واریانس متغیر وابسته دارد. به عبارتی مدل رگرسیونی پژوهش قادر نیست داده‌ها را به‌خوبی برازش کند. با توجه به مطالب مذکور، مقدار ضریب تعیین در معادله حاضر در جدول (۱۳) قابل قبول است زیرا به‌راحتی میزان واریانس متغیر وابسته را مشخص می‌نماید و از طرفی با توجه به مقدار آن‌که است می‌توان ادعا کرد که تا حدود زیادی قادر به تبیین واریانس متغیر وابسته است. Adjusted R Square یا ضریب تعدیل شده در جدول (۱۳) بیان می‌دارد که ۷ متغیر به‌دست آمده در این مدل برای سنجش کیفیت زندگی مناسب است؛ مثلا مقدار ضریب تعیین تعدیل شده در عامل محیطی ۷۳/۵ درصد از رضایتمندی را تبیین می‌کند و مابقی این تغییرات که به مجذور کمیت خطا معروف است حاصل عوامل خارج از مدل هستند.

جدول ۱۳– خلاصه آماره‌های مربوط به برازش مدل

Table 13- Summary of model fit statistics

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin-Watson
محیطی	۰/۸۵۷ a	۰/۷۳۵	۰/۷۳۲	۱/۷۰۱
اجتماعی	۰/۸۹۸ b	۰/۸۰۷	۰/۸۰۵	
اقتصادی	۰/۹۱۱ c	۰/۸۳۰	۰/۸۲۸	
خدماتی	۰/۹۲۲ d	۰/۸۵۱	۰/۸٤۸	
حمل‌ونقل	۰/۹٤۳ e	۰/۸۸۹	۰/۸۸۷	
کالبدی–فیزیکی	۰/۹٦٤ f	۰/۹۲۸	۰/۹۲۷	
مسکن	۰/۸٤۹ g	۰/۷۲۱	۰/۷۱۹	

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

جدول (١٤) نتایج ضرایب تأثیر رگرسیونی متغیر مستقل ابعاد ذهنی کیفیت زندگی را نشان می‌دهد. ضریب بتای ۰/٦۰۷ در عامل مسکن نشان می‌دهد که تغییر یک انحراف استاندارد در مؤلفه مسکن باعث تغییر ۰/٦۰۷ انحراف استاندارد در رضایت‌مندی از کیفیت زندگی می‌شود. مقادیر به‌دست آمده F که در سطح خطای کوچک‌تر از ۰/۰۱ معنی‌دار است، نشان می‌دهد که متغیرهای مستقل از قدرت تبیین بالایی برخوردار بوده و قادر است به‌خوبی میزان تغییرات و واریانس رضایتمندی را توضیح دهد. به عبارتی مدل رگرسیونی پژوهش مدل خوبی است.

بر اساس معادله رگرسیونی فوق، عامل مسکن با مقدار بتای ۰/٦۰۷، عامل کالبدی با مقدار بتای ۰/۵۸۲، عامل محیطی با بتای ۰/۵۳۱ و عامل اقتصادی با مقدار بتای ۰/۵۲۳ بیش‌ترین تأثیر را بر میزان رضایت‌مندی در بافت ناکارآمد دارند؛ بنابراین، با برنامه‌ریزی در راستای ارتقاء این مؤلفه‌ها می‌توان سطح رضایت‌مندی را در این بافت‌ها بالا برد.

جدول ١٤- ضرایب تأثیر رگرسیونی مؤلفه‌های کیفیت زندگی در رضایتمندی کلی

Table 14- Regression coefficient of the components of quality of life on overall satisfaction

Model	F	Unstandardized Coefficients	Standardized Coefficients	Sig.
		B	Beta	
Constant		۱/۹۷۷		۰/۰۰۰
محیطی	۲۵۱/٦۷٤	۰/۳۹۰	۰/۵۳۱	۰/۰۰۰
اجتماعی	۳۹۵/۵۹۱	۰/۲۱۲	۰/۳۳۰	۰/۰۰۰
اقتصادی	۳٤۹/۵۷٦	۰/٤۲۹	۰/۵۲۳	۰/۰۰۰
خدماتی	۳۵٦/۷۸۹	۰/۱۵۵	۰/۱۸۵	۰/۰۰۰
حمل‌ونقل	٤۳۰/۷۱۰	۰/۲۷۳	۰/۳۰۹	۰/۰۰۰
کالبدی-فیزیکی	۲۹۳/۵۰۵	۰/٤۸۹	۰/۵۸۲	۰/۰۰۰
مسکن	۲۲۲/۵۱۲	۰/۵۷۷	۰/٦۰۷	۰/۰۰۰

- تحلیل مسیر عوامل مؤثر بر کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد شهری

در بخش قبلی پژوهش، تحلیل رگرسیون خطی چند متغیره مورد بررسی قرار گرفت. با استفاده از این روش ترکیب خطی رابطه بین متغیرهای مستقل و متغیر وابسته را پیش‌بینی کردیم؛ اما موضوعی که در اجرای روش تحلیل رگرسیون مطرح است این است که در این تحلیل ما فقط می‌توانیم تأثیر مستقیم هر یک از متغیرهای مستقل را بر متغیر وابسته پیش‌بینی کنیم و امکان شناسایی تأثیرات غیرمستقیم متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته فراهم نیست. برای رفع چنین مشکلی می‌توانیم از روش تحلیل مسیر استفاده کنیم. روش تحلیل مسیر تعمیم یافته روش رگرسیون چند متغیره در ارتباط با تدوین مدل‌های علّی است (Hooman, 2005: 45). به عبارتی تحلیل مسیر یکی از روش‌های آماری است که برای آزمون مدل‌های علّیتی به‌کار می‌رود و مستلزم تنظیم مدلی به‌صورت نمودار علّی است. تحلیل مسیر شکلی از تحلیل رگرسیون کاربردی است که در آن از نمودار مسیری استفاده می‌شود. در واقع تحلیل مسیر مشخص می‌کند که هر متغیر مستقل تا چه حد بر روی متغیر وابسته به‌طور مستقیم و غیرمستقیم اثر دارد (Kasani, 2012: 3). به عبارتی

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

روش تحلیل مسیر یک روش پیشرفته آماری است که به کمک آن می‌توانیم علاوه بر تأثیرات مستقیم، تأثیرات غیرمستقیم هر یک از متغیرهای مستقل را بر متغیر وابسته شناسایی کنیم. از طرفی در روش تحلیل مسیر می‌توانیم میزان کاذب بودن روابط بین متغیرها را نیز نشان دهیم، یعنی این‌که چقدر از این روابط ناشی از متغیر مستقل و چه میزان ناشی از متغیرهای خارج از مدل است؛ بنابراین مهم‌ترین مزیت این روش شناسایی اثرات تمامی متغیرها بر متغیر وابسته به‌صورت مجزا از یکدیگر است. بر این اساس، بعد از تحلیل هر یک از شاخص‌ها به‌صورت جداگانه، برای به‌دست آوردن عوامل تأثیرگذار بر رضایتمندی از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد در منطقه ۱۲ شهر تهران، هر هفت مؤلفه شامل سلامت محیطی، سلامت اجتماعی، سلامت خدماتی، سلامت حمل‌ونقل، سلامت اقتصادی، سلامت کالبدی-فیزیکی و سلامت مسکن از طریق روش تحلیل مسیر مورد سنجش و بررسی قرار گرفت. در این روش اثر مستقیم متغیرهای تأثیرگذار بر رضایت از کیفیت زندگی از طریق رگرسیون توأم به‌دست آمده است. سپس ضرایب همبستگی متغیرهای فوق با شاخص تأثیرگذار از طریق همبستگی پیرسون محاسبه گردیده است. در نهایت با روش تجزیهٔ همبستگی (کم کردن میزان اثرات مستقیم از میزان همبستگی پیرسون) مقدار اثرات غیرمستقیم محاسبه شده است. لازم به توضیح است که برای اندازه‌گیری میزان چند هم خطی در متغیرهای مستقل از روش معمول فاکتور تورم واریانس[9] استفاده شده است (Williams, 1990: 82). متغیر وابسته رضایتمندی از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران می‌باشد. در پژوهش حاضر تحلیل مسیر مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران به شرح شکل (١٦) می‌باشد. همان‌طور که در جدول (۱۵) نیز مشاهده می‌گردد، میزان همبستگی بین مؤلفه‌های هفت‌گانه مورد بررسی شامل؛ سلامت محیطی، سلامت اجتماعی، سلامت خدماتی، سلامت حمل‌ونقل، سلامت اقتصادی، سلامت کالبدی-فیزیکی و سلامت مسکن با اثر بخشی نهایی بر رضایت از کیفیت محیط زندگی، برابر با ۰/۸٦۵ است که یک همبستگی مستقیم و با شدت بالا به‌شمار می‌آید. ابعاد هفت‌گانهٔ بررسی شده در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران (متغیرهای مستقل)، مجموعاً توان تبیین ۷٤/۵ درصد از تغییرات (واریانس) شاخص کیفیت زندگی را دارا هستند و بخش دیگری از تغییرات این شاخص توسط عوامل دیگر تبیین می‌گردد.

جدول ۱۵-میزان تبیین تغییرات متغیر وابسته رضایتمندی از کیفیت زندگی به‌وسیله مؤلفه‌های هفت‌گانه

Table 15- the rate of explanation of dependent variables obout satisfaction of the quality of life by seven components

مدل	همبستگی	ضریب تعیین (R)	ضریب تعیین تصحیح شده (R^2)	تخمین خطای استاندارد
۱	[a]۰/۸٦۵	۰/۷٤۹	۰/۷٤۵	۰/٦۳۵۵۷

برای تعیین مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر رضایت از کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد منطقه ۱۲ تهران، متغیرهای مستقل و اثر آن‌ها وارد مدل رگرسیونی شده است. با توجه به این‌که برای تعیین اثر واقعی هر متغیر مستقل، چند هم

9- Variance Inflation Factor

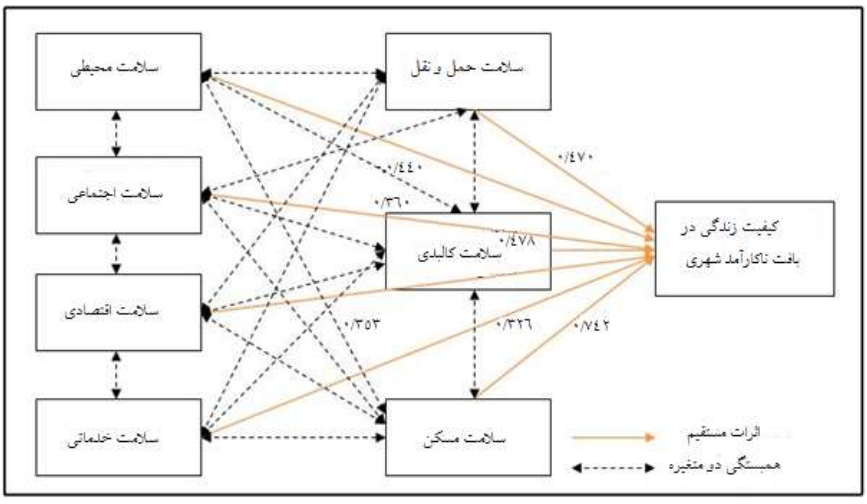
[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

خطی باید پایین باشد از روش VIF برای تعیین وجود یا عدم رابطه چند هم خطی استفاده گردید (Mohammadi, 2003: 43). در صورتی‌که مقدار VIF کم‌تر از ۱۰ باشد، نشان دهندهٔ عدم رابطهٔ چند هم‌خطی بین متغیرهای مستقل است (Wany, 1999: 61). نتایج مندرج در جدول (۱۶) نیز حاکی از عدم چند هم‌خطی بین متغیرهای مستقل بوده و از این‌رو، اثرات مستقیم به‌دست آمده برای هر متغیر مستقل قابل اعتماد می‌باشند. بر اساس نتایج، متغیرهای سلامت مسکن، سلامت کالبدی، سلامت حمل‌ونقل، سلامت محیطی، سلامت اجتماعی، سلامت اقتصادی و سلامت خدماتی به ترتیب با ۰/۷۴۲، ۰/۴۷۸، ۰/۴۷۰، ۰/۴۴۰، ۰/۳۶۰، ۰/۳۵۳ و ۰/۳۲۶ بیش‌ترین تأثیرات را در بالا رفتن رضایت از کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد منطقه ۱۲ تهران داشته‌اند؛ بنابراین، بین میزان برخورداری از شاخص‌های توسعه (محیطی، اجتماعی، خدماتی، حمل‌ونقل، اقتصادی، مسکن و کالبدی) و میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ رابطهٔ معناداری وجود دارد و فرضیه پژوهش تأیید می‌شود.

جدول ۱۶- اثرات مستقیم و غیرمستقیم ضریب همبستگی ابعاد مختلف با کیفیت زندگی منطقه ۱۲ شهر تهران

Table 16- Direct and indirect effects of correlation coefficient of different dimensions on quality of life

متغیرهای مستقل	اثرات مستقیم	اثرات غیرمستقیم	ضریب همبستگی	VIF	متغیر وابسته
سلامت مسکن	۰/۷۴۲	۰/۰۴۳	۰/۷۸۵	۱/۸۸۳	رضایتمندی از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد شهری
سلامت کالبدی	۰/۴۷۸	۰/۱۳۵	۰/۶۱۳	۱/۱۹۹	
سلامت حمل‌ونقل	۰/۴۷۰	۰/۱۲۶	۰/۵۹۶	۱/۱۷۰	
سلامت محیطی	۰/۴۴۰	۰/۲۲۷	۰/۶۶۷	۱/۰۸۵	
سلامت اجتماعی	۰/۳۶۰	۰/۱۵۵	۰/۵۱۲	۱/۶۴۳	
سلامت اقتصادی	۰/۳۵۳	۰/۲۲۱	۰/۵۷۴	۱/۴۶۰	
سلامت خدماتی	۰/۳۲۶	۰/۱۷۲	۰/۴۹۸	۱/۳۳۰	



شکل ۳: تحلیل مسیر مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران

Figure 3: Analysis path of the factors affecting quality of life in dysfunctional tissue of district 12 of Tehran

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

نتیجه‌گیری

کیفیت زندگی یکی از موضوعاتی است که امروزه در مطالعات برنامه‌ریزی شهری جایگاه ویژه‌ای دارد و یکی از رویکردهای پویا و چندبعدی مطرح در برنامه‌ریزی شهری است که ضمن شناخت و تفسیر وضعیت موجود ابعاد ماهیتی شهر از جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی-فیزیکی، مسکونی و... در ابعاد عینی و ذهنی، به ارائه فرآیندهایی برای برنامه‌ریزی و طراحی جهت ارتقای ارزش‌های زندگی شهری اشاره دارد. انتشار مداوم نتایج مطالعات و پیمایش‌ها در زمینه کیفیت زندگی و ابعاد مختلف آن از یک‌سو و سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در سطوح مختلف برای ارتقاء کیفیت زندگی، نشانگر اهمیت ویژه کیفیت زندگی در دوران جدید و در جریان رقابت میان شهرها در سطوح ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی است. فقدان سیستم سنجش و پایش کیفیت زندگی در سطوح ملی و محلی در ایران و نتایج مطالعات بین‌المللی که کیفیت زندگی در ایران و شهر تهران را در سطح پایینی نشان می‌دهند، نشانگر اهمیت توجه به ایجاد سیستم سنجش کیفیت زندگی در شهر تهران است. این در حالی است که در اسناد مختلف برنامه‌ای و قانونی کشور، توجه ویژه‌ای به مقوله کیفیت زندگی شده است. چشم‌انداز بیست‌ساله کشور، یکی از این اسناد است که به‌طور شفاف در کنار اهدافی چون دستیابی به امنیت انسانی و اجتماعی و تحقق توسعه پایدار، "ارتقاء کیفیت زندگی" را موردتوجه قرار داده است. در الزامات و راهبردهای این سند، به ارتقای کیفیت سطح زندگی به‌عنوان یکی از محورهای اصلی مضامینی که در جهت بهره‌برداری مطلوب از فرصت‌های پیش روی کشور برای نیل به هدف‌ها و سیاست‌های کلی چشم‌انداز بلندمدت جمهوری اسلامی ایران وجود دارند پرداخته شده است. از آن جمله، سند چشم‌انداز تهران ۱٤۰٤ است که به‌جای گرفتن تهران در فهرست ۵۰ شهر برتر دنیا از نظر کیفیت زندگی را مد نظر قرار داده است. این در حالی است که طبق مطالعات صورت گرفته توسط مؤسسه مرسر، شهر تهران در سال‌های (۲۰۰٦ و ۲۰۰۷) از لحاظ کیفیت زندگی در بین ۲۱۵ شهر بزرگ جهان، در مرتبه ۱۷٦ و هم ردیف شهرهای فقیر آفریقایی و آسیایی قرار گرفته است.

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که سطح کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران بسیار پایین‌تر از حد متوسط استاندارد مورد انتظار قرار دارد. همچنین نتایج تجزیه‌وتحلیل‌های صورت گرفته در پژوهش، نشان می‌دهد که میزان رضایت از کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه معنادار بوده و منجر به رد فرضیه صفر می‌شود؛ بنابراین، سطح کیفیت زندگی در بافت مذکور در سطح پایین قرار دارد و میزان کیفیت زندگی و رضایت از آن از نظر تمامی شاخص‌های مورد بررسی نشان از کیفیت پایین در این شاخص‌ها دارد. همچنین نتایج نشان دهنده این است که متغیرهای پژوهش به‌طور کلی ۷٤/۵ درصد از تغییرات رضایت از کیفیت زندگی را تبیین می‌کنند. این امر نشان می دهد علاوه بر الزام برنامه‌ریزی جامع و پایدار در چنین بافت‌هایی، این بافت‌های شهری نیازمند مدیریت خردمندانه در راستای بهینه‌سازی و استفاده از پتانسیل‌های موجود در خود بافت برای ارتقای سطح کیفیت زندگی از نظر شاخص‌های مورد مطالعه هستند. لذا مدیریت شهری باید با بهره‌گیری از این پتانسیل‌ها در جهت افزایش سطح کیفیت زندگی در این بافت‌ها تلاش نماید. بر اساس نتایج حاصل از آزمون رگرسیون چند متغیره و ضریب همبستگی پیرسون، بین

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

مؤلفه‌های کیفیت زندگی با رضایت ساکنان بافت ناکارآمد از کیفیت زندگی رابطه مثبت و معنی‌داری وجود دارد. همچنین بر اساس نتایج آزمون رگرسیون، عامل مسکن با مقدار بتای[۱۰] ۰/۶۰۷، عامل کالبدی-فیزیکی با مقداری بتای ۰/۵۸۲، عامل محیطی با مقدار بتای ۰/۵۳۱ و عامل اقتصادی با مقدار بتای ۰/۵۲۳ بیش‌ترین تأثیر را بر میزان رضایت‌مندی ساکنان از کیفیت زندگی در بافت ناکارآمد دارند که از علل و دلایل اصلی این امر می‌توان به نیاز شدید ساکنان این بافت‌ها به مسکن به‌ویژه در شهر پرجمعیتی مثل تهران که با انفجار جمعیت و کمبود شدید مسکن روبه‌رو است و همچنین شرایط مالی و اقتصادی ضعیف و آسیب‌پذیر اقشار ساکن در این بافت‌ها دانست؛ بنابراین با سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی اصولی و مناسب در راستای ارتقاء این مؤلفه‌ها می‌توان سطح رضایت‌مندی از کیفیت زندگی را در بافت ناکارآمد بالا برد و این معضلات و مشکلات باید توسط برنامه‌ریزان و مدیریت شهری تهران در هنگام اجرای طرح‌های نوسازی، بهسازی و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری مدنظر قرار گیرد. نادیده انگاری ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی در فضاهای شهری به‌ویژه بافت‌های کهن و بی توجهی به ارتقای کیفیت‌های محیطی در فضای شهری سبب شکل‌گیری فضاهایی شده است که توانمندی مورد انتظار را در برابر پاسخگویی به نیازها و خواسته‌های شهروندان را از دست داده است. با توجه به این‌که هدف اصلی این پژوهش سنجش میزان تأثیر مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی از کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد شهری بوده است و همچنین با توجه به اهمیت کیفیت زندگی در یک مکان، در این پژوهش سعی شد با سنجش مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیطی زندگی در بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ تهران پرداخته شود و با استفاده از روش‌های علمی زمینه لازم برای سنجش آن در جهت ارتقاء کیفیت زندگی بافت‌های ناکارآمد شهری آماده شود. با توجه به نتایج، عامل مسکن بیش‌ترین تأثیر را در میزان کیفیت زندگی بافت ناکارآمد منطقه ۱۲ شهر تهران دارا است. در مرتبه دوم عوامل تأثیرگذار بر کیفیت زندگی منطقه مورد مطالعه، عامل کالبدی-فیزیکی است و پس از آن عامل حمل‌ونقل در رتبه سوم تأثیرگذارترین عوامل بر کیفیت زندگی قرار دارد. بر اساس آنچه ذکر شد مجموعه مؤلفه‌های کیفیت زندگی شهری (عینی و ذهنی) در رضایتمندی از کیفیت زندگی در بافت‌های ناکارآمد تأثیر داشته و باید ارتقاء سطح کیفیت زندگی و رضایت شهروندان مورد مداقه قرار گیرد.

۱۰- منظور از ضریب بتا همان ضریب اهمیت هر عامل است.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

References

- Allen, J., Voget, R., Cordes, S., (2002), "***Quality of life in rural Nebraska: Trends and changes***", Institute of agriculture and natural resoures, University of Nebraska, Nebraska.
- Atalik, M., (2011), "Possibilities and limitations for the measurement of the quality of life in urban areas", ***Social Indicators Research***, 53: 163-187.
- Barghi, H., Afshari, A., Nouri, M., Razmpoori, A., Olfati, H., (2017), "Measuring and showing the quality of life in Kerman city using path analysis", ***Geographical Space Journal***, 60: 1-19. [In Persian].
- Bullock, B. S., Susie, J., (2004), "***An analysis of technology use and quality of life in a rural west Texas community***", Texas: Austin University of Texas.
- Brown, A. L., (2003), "Increasing the utility of urban environmental quality information", ***Landscape and Urban planning***, 60: 85-93.
- Collados, C., Duane, T., (1999), "Analysis natural capital quality of life: A model for evaluating the sustainability of alternative regional development paths", ***Ecological Research***, 44: 98- 111.
- Cramer, V., Seven, T., Einar, K., (2004), "Quality of life in a city, the effect of population density", ***Social Indicators Research***, 69 (1): 103-116.
- Das, D., (2008), "Urban quality of life: A case study of Guwahati", ***Social Indicators Research***, 88: 297-310.
- Esmaeilzadeh, H., Salehpour, Sh., Esmaeilzadeh, Y., (2015), "Investigating the quality of urban life and possible by citizen participation in urban-maritime affairs: Naghadeh city", ***Journal of Geography and Urban-Regional Planning***, 17: 246-227. [In Persian].
- Fahkruddin, R., (1991), "***Quality of urban life***", Rawat publication, Jaipur.
- Hatami Nejad, H., (2000), "Social justice and the city: Spatial heterogeneity of Mashhad neighborhoods", Ph.D thesis, faculty of Geography, Shahid Beheshti University". [In Persian].
- Habibpour, K., Safari, R., (2012), "***A comprehensive guide to the use of spss in survey research (quantitative data analysis)***", Tehran: Co-operative education research and research strategy publications, [In Persian].
- Hamun, S., Ahmed, S., Sarah A. E., (2013), "Principles of urban quality of life for a neigh bor hood", ***HBRC journal***, 9: 86-92.
- Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., Hollander, A., (2003), "Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts, a literature stud", ***Landscape and Urban Planning***, 65: 85-93.
- Khatam, A., (2006), "***Measuring the capacity of collectivity and quality of life in Tehran***", Center for Urban Planning and Architecture Studies of Iran, Tehran.
- Lee, Y. J., (2008), "Subjective quality of lifemeasurement in Taipei", ***Building and Environment***, 43 (7): 59- 66.
- Leung, K. P., Wai, C., Daniel, C., (2018), "Quality of life in a 'high-rise lawless slum': A study of the 'Kowloon walled city", ***Land use policy***, 76: 157-165.
- Mohammadi, S. A., (2003), "Sequential path mode for determination interrelation among yield and related characters in maize", ***Grop. Sci***, 43:1667-1690.
- Oktay, D., Rustemli, A., (2010), "Measuring the quality of urban life and neighbourhood satisfaction: findings from gazimagusa (famagusta) area study", ***International Journal ofsocial sciences and humanity studies***, 2: 27-37.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

- Pacione, M., (2003), "Urban environmental quality and human wellbeing-a social geographical perspective", ***Landscape and Urban Planning***, 65: 19-30.
- Pal, A. K., Kumar, U. C., (2005), "Quality of life concept for the evaluation of societal development of rural community in west bangal, india", ***Rural Development***, 2: 150-162.
- Parker, M., (1997), "Loss in the lives of southeast asian elders, In: Lee, H. M., Development in quality of life studies in marketing1, Blacksburg Virginia", ***International socity for quality studie***, pp 103-116.
- Patricia, A. M., Fernando, A. F., Marjan, S. J., Paolo, B., Nelson, A., (2018), "Combining cognitive mapping and MCDA for improving quality of life in urban areas", ***Journal Cities***, 78: 116-127.
- Philips, D., (2006), "***Quality of life concept, policy and practice***", London: Routledge.
- Pour Ahmad, A., Zarei, J., (2015), "Measuring the quality of life in the worn-out urban territory, Case study: District 9 of Tehran city", ***Journal of Urban Research and Planning***, 21: 1-18. [In Persian].
- Rastegar, M., Hosein, H., Raziehsadat, M., (2017), "Role of social capital in improving the quality of life and social justice in mashhad, Iran", ***Sustinable cities and society***, 34:109-113. [In Persaian].
- Razvani, M., Melkan, A., Mansourian, H., Sattari, M., (2010), "Development and measurement of urban quality of life indicators, Case study: Nourabad city, Lorestan province", ***Urban and Regional Studies and Research***, 1 (2): 203- 220. [In Persian].
- Rafieian, M., Askari, A., Askari Zadeh, Z., (2008), "Measuring environmental quality influences on selection of Navab residential units using experimental selection", ***International Journal of Industrial Engineering and Production Management***, 19 (6): 33-13. [In Persian].
- Santos, L., Martins, I., (2007), "Monitoring urban quality of life: The porto experience", ***Social Indicators Research***, 80: 411- 425.
- Stimson, R., McCrea, R., Western, J., (2011), "The brisbane-south east queensland region, Australia: Subjective assessment of quality of urban life and changes over time",
Social Indicators Research Series, 45: 185-207.
- Si, C., Cerin, S., Lai, R., (2016), "An objective measure to assessing urban quality of life based on land use characteristics", ***Procedia Environmental sciences***, 36: 28-34.
- Shatarian, M., Ashnui, A., Ganjipour, M., (2012), "Measuring the satisfaction of old Aran and Bidgol residents with quality of life indicators", ***Quarterly Journal of Urban and Regional Studies and Research***, 13: 117-129. [In Persian].
- Shamaei, A., Fakhri, P. M., Zanganeh, A., (2017), "Evaluation of quality of life in urban areas, Case study: District 11 of Tehran", ***Urban Planning Geography Research***, 5 (3): 379-357. [In Persian].
- Tehran Municipality, (1997), "***Tehran renovation organization***", Tehran.
- Ghalibaf, M., Roustai, M., Ramazanzadeh Lesbou, M., Taheri, M., (2011), "Evaluation of urban quality of life (Case study: Tehran's dastabad neighborhood)", ***Geography Quarterly***, 31: 53-33. [In Persian].
- Kordzanganeh, J., (2006), "Investigating the quality of life related to the elderly and its affecting factors", M.Sc.thesis, Faculty of Social Sciences, University of Tehran. [In Persian].
- Curlinger, F., (1998), "***Fundamentals of behavioral science research***", Translated by Hassan Pasha Sharifi and Hossein Najafi Zand, Tehran: Avai Noor Publications.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]

- Kasani, A., (2012), "Investigating the components of social capital of Tehran residents using path analysis: Urban justice measurement plan", ***Iranian Journal of Epidemiology***, 8 (2): 1-12. [In Persian].
- Mohammadi, J., Shafaghi, S., Nouri, M., (2014), "Analysis of spatial-physical structure of urban dysfunctional tissue with renovation and improvement approach (Case study: Dungbodan dysfunctional tissue)", ***Journal of Spatial Planning***, 4 (2): 105-128. [In Persian].
- Mokhtari, M., Nazari, J., (2010), "***Sociology of quality of life***", Tehran: Sociology Publications. [In Persian].
- Marassousi, N., (2003), "Spatial analysis of social justice in Tehran", Ph.D Thesis, faculty of Geography, Tarbiat Modarres University. [In Persian].
- Mohammadi, J., Azam, K., Razmpoori, A., (2016), "Evaluation of quality of life indicators in small towns, Case study: Dena city", ***Geographical Space Journal***, 55: 87-109. [In Persian].
- Iran Statistical Center, (1979), "Detailed results of the population and housing census of 2016", Tehran, Iran Statistical Center. [In Persian].
- Naghdi, A., Babaei, H., (2016), "A review of the indicators and components of the urban quality of life study: Hamadan city", ***Quarterly Journal of Urban Management Studies***, 23: 1-14. [In Persian].
- Nazmfar, H., Mohammadi, Ch., (2015), "Measuring urban quality of life, Case study: Ardebil zone 2", ***Environmental Statistics Quarterly***, 36: 70-92. [In Persian].
- Taskehdoost, H., Amini, M., (2009), "Investigating the importance of urban quality indicators in Tehran from the perspectives of managers and urban management experts", ***Urban Management Studies Quarterly***, 3 (3): 83-92. [In Persian].
- Hooman, H., (2015), "***Analysis of multivariate data in behavioral research***", Tehran, Peak Culture Publications. [In Persian].
- United Nations Population Fund, (2007), "***State of world population 2007, unlishing the potential of urban growth***", NewYork: UNFPA orgenaization.
- World Health Organization, WHO (1995), "World health organization quality of life", annotated bibliography (October 1995 version), ***Journal of Psychological Assessment***, 13 (3), 164-178.
- Williams, W., Jones, M., (1990), "A concise table for path analysis statistic", ***AgronPublications***, 44: 1022-1024.
- Zainal, N., Kaur, G., Aisah, A. N., Khalili, J., (2012), "Housing conditions and quality of life of the urban poor in Malaysia", ***Procedia- Social and Behavioral Sciences***, 50: 14-22.
- Zeren, G., Ozsoy, A., Tezer, A., Genli, Y., Gunay, Z., (2009), "Strategic quality planning in urban environment ", ***ITU A|Z***, 6: 97-110.

[Downloaded from geographical-space.iau-ahar.ac.ir on 2026-11-01]