

## ارزیابی کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: محله یافت آباد)

محمدباقر قالیباف<sup>۱</sup>، مجتبی روستائی<sup>۲</sup>،  
مهدی رمضانزاده لسبویی<sup>۳</sup> و محمدرضا طاهری<sup>۴</sup>

### چکیده

کیفیت زندگی یکی از عواملی است که امروزه در مطالعات برنامه‌ریزی شهری جایگاه ویژه‌ای دارد. کیفیت زندگی ضمن دارا بودن ابعاد عینی و وابستگی به شرایط عینی و ذهنی و در نهایت به تصورات و ادراک فرد از واقعیت‌های زندگی بستگی دارد. امروزه کیفیت زندگی هدف اصلی تمام برنامه‌ریزی‌هاست که توسط اندیشمندان و برنامه‌ریزان تهیه می‌شود. وجود مشکلاتی مانند ضعف منابع درآمدی، فقدان وسایل حمل‌ونقل عمومی و خصوصی، نبود فرصت‌ها و موقعیت‌های شغلی مناسب، مراکز درمانی، مسکن نامناسب، مشکلات و آسیب‌های ناشی از نابرابری‌های اجتماعی، تغذیه نامناسب و مسکن ناپایدار، محله‌های شهری ما را با چالش‌هایی مواجه ساخته است. هدف اصلی این تحقیق بررسی شاخص‌های مرتبط با کیفیت زندگی از دید شهروندان محله یافت‌آباد شهر تهران است. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی مبتنی بر استفاده از پرسشنامه است. تعداد جامعه آماری ۲۵۰ نفر است و به‌منظور تحلیل متغیرهای مورد مطالعه، از نرم‌افزار SPSS و روش‌های آماری نظیر میانگین پاسخ‌ها، آزمون آماری پارامتریک T برای متغیرهای مستقل، استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که وضعیت کیفیت زندگی در منطقه مورد مطالعه در زمینه‌های محیطی، اقتصادی و اجتماعی از دید جامعه نمونه مطلوب نبوده و تنها وضعیت حمل‌ونقل و ارتباطات از دید جامعه نمونه در حد متوسطی ارزیابی شده است.

کلیدواژگان: کیفیت زندگی، یافت‌آباد، تهران، برنامه‌ریزی شهری.

۱. دانشیار دانشکده جغرافیای دانشگاه تهران

۲. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تهران

۳. دانشجوی دکتری و عضو باشگاه پژوهشگران جوان دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز

۴. کارشناس ارشد ژئومورفولوژی، دانشگاه تهران

## مقدمه

کیفیت زندگی به‌عنوان مفهومی برای نشان دادن میزان رضایت فرد از زندگی و به‌عبارتی معیاری برای تعیین رضایت و عدم رضایت افراد و گروه‌ها از ابعاد مختلف زندگی است. این ابعاد می‌تواند زمینه‌های تغذیه‌ای، آموزشی، بهداشت، امنیت و اوقات فراغت را شامل شود، از طرفی، دیگر امروزه در ادبیات برنامه‌ریزی توسعه مباحث کیفیت زندگی به‌عنوان یک اصل اساسی پیوسته موردنظر برنامه‌ریزان و مدیران امر توسعه است.

در بحث‌های مربوط به کیفیت زندگی، تنها زیستن مهم نیست، بلکه کیفیت آن دارای اهمیت است (Cramer, 2004 : 104)، نگرانی از کیفیت زندگی، یکی از مشخصه‌های جامعه‌ی معاصر است (Pacione, 2003 : 19)، حیطة مربوط به کیفیت زندگی<sup>۱</sup> و سنجش آن شاید در هیچ زمانی به اندازه امروز وسیع نبوده است. اقتصاددانان، دانشمندان علوم اجتماعی و دولت‌مردان هرکدام از دیدگاه خاصی به این مقوله می‌نگرند. (اسمیت، ۱۳۸۲: ۱۶۹) آنچه پیشینه تحقیقات نشان می‌دهد این است که از ابتدای دهه ۶۰ میلادی مفهوم کیفیت زندگی در کشورهای اروپایی رواج یافت. در برخی از جوامع پیشرفته این واژه همراه و گاهی مترادف با واژه‌های دیگری مانند، بهزیستی همگانی، رفاه اجتماعی، تأمین اجتماعی و مانند آن به‌کار گرفته می‌شد. (حاجی‌یوسفی، ۱۳۸۱: ۱) کیفیت زندگی مفهومی است که برای ترسیم توسعه رفاه جامعه به‌کار می‌رود. بنابراین می‌توان گفت که کیفیت زندگی منعکس‌کننده شرایط زندگی و رفاه افراد است. طی ۳۰ سال گذشته، کیفیت زندگی به‌مثابه یک هدف اصلی توسعه جامعه بر سیاست‌گذاری‌های بسیاری از کشورها تأثیرگذار بوده است. (ماجدی و لهسایی‌زاده، ۱۳۸۵: ۱۰۰) مطالعه کیفیت زندگی بررسی عوامل مؤثر در احساس خوب داشتن، مفهوم زندگی و شادی‌های مردم می‌باشد. در واقع نظریه‌ای کیفیت زندگی، ترویج و توسعه مفاهیم کیفیت محیط زندگی مردم است تا بهترین شیوه‌های زیستی برای آنها فراهم شود. لذا هدف غایی مطالعه کیفیت زندگی و کاربرد متعاقب آن برای این است که مردم قادر به داشتن یک زندگی با کیفیت بالا باشند، به‌طوری که این زندگی هم هدفمند و هم لذت‌بخش باشد. (Parker, 2005:238)

## 1. Quality of life

نقاط شهری با توجه به این که انبوهی از جمعیت را در خود جای داده است در فرآیند برنامه‌ریزی‌ها اهمیت زیادی دارد، در این راستا توجه به حفظ حقوق کیفیت زندگی از وظایف برنامه‌ریزان و متولیان مدیریت شهری است. محله یافت‌آباد به‌عنوان یکی از محله‌های قدیمی و پرتراکم شهر تهران است که در جنوب‌غربی آن قرار گرفته و به‌نظر می‌رسد دارای چالش‌های فراوان در رابطه با کیفیت زندگی است (شکل شماره ۱). در همین راستا این تحقیق در راستای پاسخ‌گویی به دو سؤال اصلی زیر صورت گرفته است که عبارتند از:

- آیا در محله یافت‌آباد شاخص‌های کیفیت زندگی از دید شهروندان در وضعیت مطلوبی قرار دارد؟
- کدام یک از مؤلفه‌های کیفیت زندگی در وضعیت مطلوبی قرار دارد؟

### بحث نظری

کیفیت زندگی به‌عنوان مفهومی چندبعدی و با اهمیت در زندگی جوامع امروزی، در بسیاری از رشته‌های علمی از جمله برنامه‌ریزی و طراحی شهری نفوذ یافته است. در مباحث مرتبط با برنامه‌ریزی شهری کیفیت زندگی طیف وسیعی از شاخص‌ها را در برمی‌گیرد. این شاخص را می‌توان در ابعاد کلان اجتماعی-اقتصادی و محیطی طبقه‌بندی کرد. بهبود زیرساخت‌ها، وضعیت آموزشی، مسکن، فضای سبز، حمل و نقل شاخص‌هایی از کیفیت زندگی شهری محسوب می‌شود، به عبارت دیگر، کیفیت زندگی تمام زوایای زندگی انسان‌ها در شهر را دربرمی‌گیرد.

امروزه مطالعات زیادی در سطح جهان پیرامون کیفیت زندگی شهری صورت گرفته است (Polinsky and Rubinfeld 1977 و Rosen, 1978: Rosen, 1979: Ridker and Henning 1967 و Nordhaus and Tobin, 1972: Getz and Huang)، روسن<sup>۱</sup> دریافت مزد را به‌عنوان یکی از شاخص‌های کیفیت زندگی مورد بررسی قرار داد، در همین راستا نورد هاوس و توین<sup>۲</sup> تفاوت در پرداخت اجاره را به‌عنوان یکی از شاخص‌های دیگر کیفیت زندگی مورد بررسی

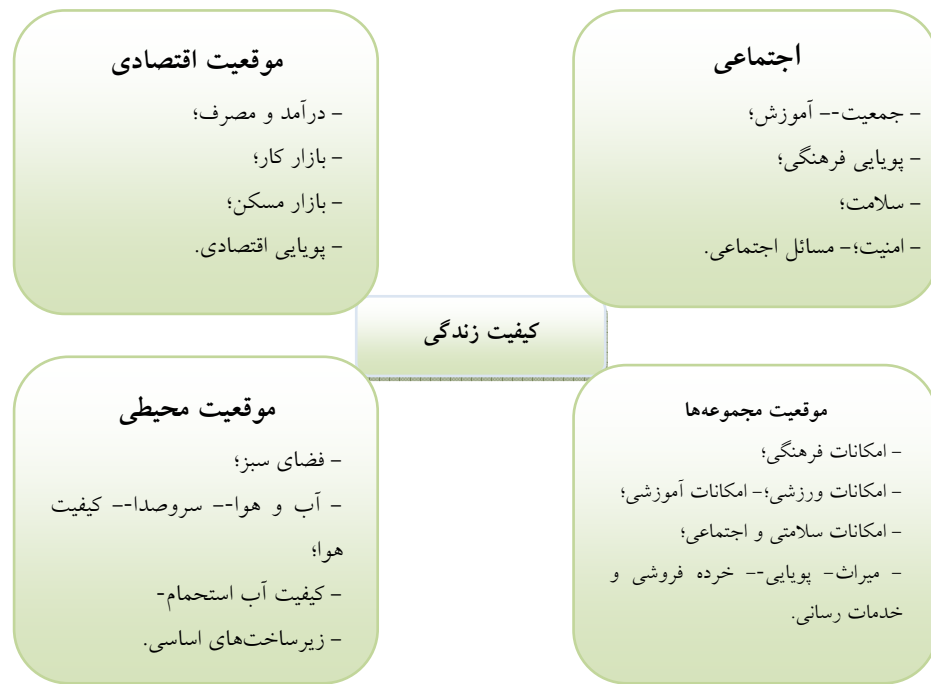
---

1. Rosen  
2. Nordhaus and Tobin

قرار دادند. بهبود کیفیت زندگی شهری یکی از اهداف بسیار مهم سیاست‌های بخش عمومی است (Delfim, 2006:411).

هر یک از اندیشمندان با توجه به نوع مطالعه، کیفیت زندگی را به سبک خود تعبیر می‌کند (به‌عنوان مثال آلودگی آب و هوا، مسکن و فقر) و برخی مفاهیمی از قبیل سلامتی و دستاورد آموزشی را مورد توجه قرار می‌دهند (Pacione, 1982; Hills, 1995; Benzeval et al, 1995).  
 دیمتریوس ۱ در سال ۱۹۸۸م طبقه‌بندی شهرهای کانادا بر اساس کیفیت زندگی شهری را مورد مطالعه قرار داد، او در این مطالعه بر مسکن شهری تاکید داشت.

کیفیت زندگی ویژگی‌های کلی اجتماعی - اقتصادی محیط در یک ناحیه را نشان می‌دهد، که می‌تواند به‌عنوان ابزاری قدرتمند برای نظارت بر برنامه‌ریزی توسعه اجتماع به کار رود. همچنین، به‌عنوان معیاری برای سنجش میزان برآورده شدن نیازهای روحی، روانی و مادی جامعه و خانواده تعریف شده است. در این راستا، کیفیت زندگی شهری نیز به‌عنوان «چگونگی شرایط و وضعیت عینی زندگی خانواده‌ها و شهرها» تعریف می‌شود (pal, 2005:32). با توجه به تعاریف ارائه شده می‌توان گفت که اصولاً کیفیت زندگی یک مفهوم پیچیده و چند بعدی در رابطه با شرایط و وضعیت جمعیت، در یک مقیاس جغرافیایی خاص (روستا، شهر و کشور) است که هم متکی به شاخص‌های ذهنی یا کیفی و هم متکی به شاخص‌های عینی و کمی است (کوکبی، ۱۳۸۴: ۴۶). بنابراین آنچه تمامی مطالعات کیفیت زندگی تحت دو سرفصل شاخص‌های عینی و شاخص‌های ذهنی صورت می‌گیرند.



شکل ۱: ابعاد مختلف کیفیت زندگی شهری

مأخذ: (Delfim et al, 2006: 415).

کیفیت زندگی وسعت نیازهای انسانی برآورده شده در ارتباط با ادراکات فرد و گروه از بهزیستی ذهنی در نظر گرفته می‌شود. نیازهای انسانی، نیازهایی برای امرار معاش، تولیدمثل، بهزیستی، آزادی، مشارکت و ارتباطات هستند. بهزیستی ذهنی نیز به وسیله واکنش‌های افراد و گروه‌ها به سؤالاتی در مورد شادکامی و رضایت از زندگی تشخیص داده می‌شود. ارتباط بین برآورده شدن نیازهای انسانی و رضایت ادراک شده از برآورده شدن هر یک، می‌تواند به وسیله ظرفیت روحی، زمینه فرهنگی، ارزش‌ها، اطلاعات، ارتباطات، تحصیلات، دوست داشتن تحت تأثیر واقع شود. علاوه بر این، ارتباط بین بر آورده شدن نیازهای انسانی و بهزیستی ذهنی، به وسیله وزن‌هایی که افراد، گروه‌ها و فرهنگ‌ها به برآورده شدن هر یک از نیازهای انسانی نسبت به دیگر نیازها می‌دهند، تحت تأثیر واقع می‌شود. (Biderman, 1974: 27, Kim, 2002: 43)

از لحاظ تاریخی اولین تلاش‌ها برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی از جنبش شاخص‌های اجتماعی نشأت گرفته است. (Biderman, 1974:27) اواخر دهه ۱۹۶۰ میلادی به‌طور رسمی آغاز جنبش شاخص‌های اجتماعی بود؛ دپارتمان بهداشت، آموزش و رفاه آمریکا، در سال ۱۹۶۹ میلادی، دو مقاله را در این زمینه منتشر کرد. سوسیه<sup>۱</sup> در سال ۲۰۰۴ میلادی پژوهشی را با عنوان تحلیلی بر استفاده از تکنولوژی و کیفیت زندگی در اجتماعات روستایی غرب تگزاس انجام داده و به این نتیجه رسیده که استفاده از کامپیوتر و اینترنت باعث افزایش کیفیت زندگی در این مناطق روستایی شده است. (Bullock, 2004:۳۲) کیفیت زندگی را می‌توان در مقیاس فردی، خانواده و جامعه اندازه‌گیری نمود. امروزه در سطح دنیا محققان زمینه‌های مختلف کیفیت زندگی را مورد بررسی قرار داده‌اند (جدول شماره ۱). کورت اویسون<sup>۲</sup> در مطالعات خود زمینه‌های کیفیت زندگی شهری را ۷ عامل زیر می‌داند:

- کثرت خرده‌فروشی‌ها؛
- زمین‌های بازی خوب؛
- دسترسی خوب به پزشکان محلی و بیمارستان‌های کودکان؛
- اجاره ارزان؛
- زیرساخت خوب برای دوچرخه؛
- دسترسی خوب به میوه‌ها و سبزیجات با کیفیت و ارزان؛
- کیفیت خوب در خطوط راه‌آهن.

---

1. Susie j.R  
2. Kurt iveso

جدول ۱: مؤلفه‌های کیفیت زندگی شهری موجود در ادبیات جهانی

مؤلفه‌های کیفیت زندگی شهری در ادبیات	محقق
اقتصاد، سیاست، محیط، اجتماع، سلامت و آموزش.	لیو (۱۹۷۶م) <sup>۱</sup>
آب و هوا، مسکن، سلامت و محیط، جرم، حمل و نقل، آموزش، هنرها، سرگرمی، اقتصاد.	بویر (۱۹۸۱م) <sup>۲</sup>
میزان بارش، رطوبت هوا، درجه گرمای روزانه، درجه سرمای روزانه، سرعت باد، تابش آفتاب، ساحل دریا، جرم‌های سنگین، نسبت معلم به دانش‌آموز، میدان دید، ذرات معلق در هوا، تخلیه فاضلاب، از بین رفتن املاک، اعتبار مالی بالا، موقعیت درمانی، مراکز شهری.	بلوم کوئیست (۱۹۸۸م) <sup>۳</sup> استور و لوین (۱۹۹۲م) <sup>۴</sup>
امنیت عمومی، هزینه غذا، فضای زندگی، استاندارد مسکن، ارتباطات، آموزش، سلامت عمومی، آرامش و سکون، جریان ترافیک، هوای تمیز.	صوفیان (۱۹۹۳م) <sup>۵</sup>
پیش‌بینی زندگی، نسبت بی‌سواد بزرگسالان، میانگین قدرت خرید.	سازمان ملل متحد (۱۹۹۴م) <sup>۶</sup>
درآمد ماهیانه برای هر شخص، توزیع درآمد، هزینه ماهیانه مواد غذایی.	پروتاسینکو (۱۹۹۷م) <sup>۷</sup>

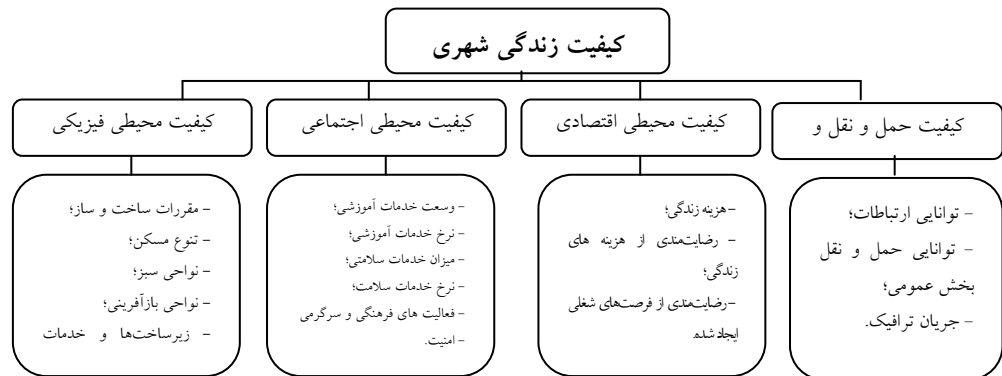
مأخذ: (Ulengin, 2001, 362)

در همین راستا ویکتوریا کرامر کیفیت زندگی را با ۷ شاخص زیر مطرح می‌کند: سلامت جسمی: زندگی در یک رابطه با ثبات با شریک زندگی، ازدواج، تراکم جمعیت کمتر در یک منطقه، داشتن یک آموزش و پرورش خوب، درآمد خوب و جوان‌تر بودن زن (Cramer, 2004: 104)، او همچنین معتقد است که کیفیت زندگی عبارت است از: نگرش شخصی موقعیت هر فرد در زندگی در قالب بافت فرهنگی و مطابق با سیاست‌های ارزشی اجتماعی، اهداف شخصی، تجربیات و نگرانی از زندگی (Ibid: 152). همچنین امنیت نیز یکی

1. Liu
2. Boyer and savageau
3. blomquist et all
4. stover and leven
5. sufian
6. UNDP
7. protassenko

از اولویت‌های اصلی برای توسعه کیفیت زندگی شهری محسوب می‌شود. کاهش میزان بزهکاری اجتماعی در شهر می‌تواند ضامن توسعه کیفیت زندگی شهری باشد. در راستای درک مفهوم امنیت شهری به کلیه اقدامات عملی نظامی و غیرنظامی در فراهم نمودن زمینه و بسترهای لازم امنیت در سطوح مختلف جامعه (اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی) در جهت ایجاد محیطی امن برای مردم محله، به نحوی که عملاً و به صورت عینی وضعیتی در آن جامعه حاکم باشد که ضمن ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد رضایت‌مندی مردم محلی با مشارکت و همیاری این مردم زندگی تمامی افراد جامعه از هرگونه تعدی و تعرض مصون بماند. (Augustinus et el, 2003:7)

در این مقاله زمینه‌ها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری در این مقاله به ۴ بعد می‌پردازد که عبارتند از: کیفیت حمل‌ونقل، کیفیت اقتصادی، کیفیت اجتماعی و کیفیت محیطی (شکل شماره ۲).



شکل ۲: ابعاد مختلف کیفیت زندگی شهری و متغیرهای مورد استفاده

مأخذ: (Ulengin, 2001, 366)

## روش تحقیق

این تحقیق به لحاظ روش از نوع توصیفی-تحلیلی مبتنی بر پیمایشی و پرسشنامه است. هدف اصلی تحقیق بررسی کیفیت زندگی شهری محله یافت‌آباد منطقه ۱۸ شهر تهران است. برای درک زمینه‌های مورد بررسی ابتداء مبانی اندیشه‌ای و بررسی‌های دیگران مطالعه و



شاخص‌های متناسب با منطقه مورد مطالعه از آن استخراج و در قالب پرسشنامه در اختیار ساکنین این محله قرار گرفت.

بدین‌منظور از کل جامعه یعنی ۲۶ هزار خانوار تعداد ۲۵۰ نفر سرپرست خانوار به‌عنوان جامعه آماری انتخاب شدند. براساس هدف تحقیق، بررسی اولیه میدانی در چند نوبت و روزهای کاری و تعطیل، ساکنین مورد پرسش قرار گرفتند. به منظور تحلیل و استنتاج، بسته به نوع داده، مقیاس متغیرها و اهداف مورد نظر از روش آماری توصیفی نظیر میانگین، روش‌های تحلیل آماری نظیر همبستگی و روش‌های آماری پارامتری نظیر آزمون T استفاده شده است. با توجه به این که شاخص‌های منتخب بعد از تبدیل شدن در قالب پرسشنامه‌های بسته در اختیار پاسخگویان قرار گرفته است روش تجزیه تحلیل هم متناسب با آن بوسیله نرم افزار SPSS و آزمون‌های موجود در آن صورت گرفته است.

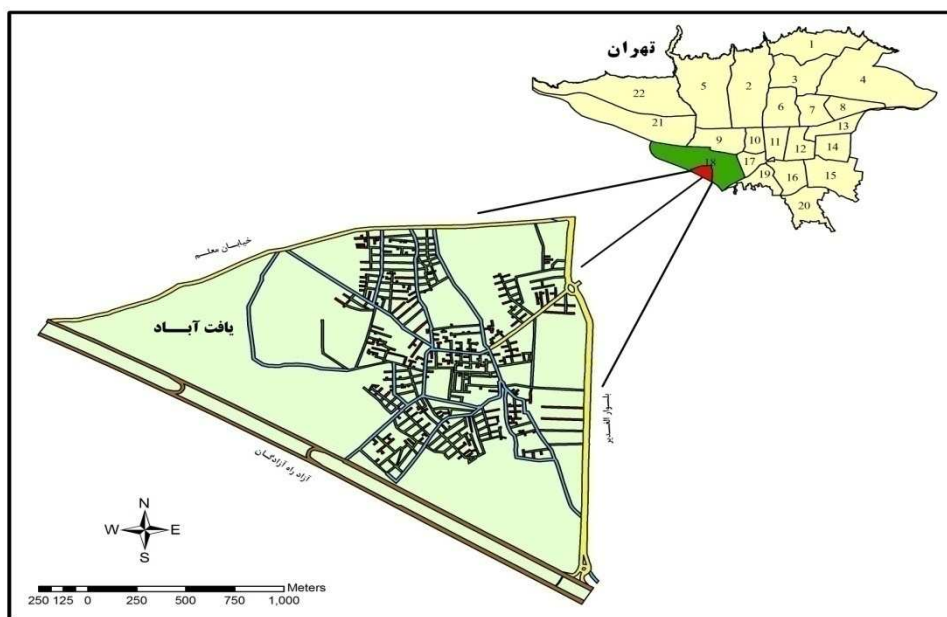
### منطقه مورد مطالعه

دو محله یافت‌آباد شمالی و جنوبی با تراکم بسیار زیاد جمعیت (یافت‌آباد جنوبی ۸۲۵/۹ تراکم خالص) و یافت‌آباد شمالی (۷۵۱/۳ تراکم خالص) از محله‌های بسیار شلوغ تهران به‌شمار می‌روند که این وضعیت بر روی کیفیت محیط و زندگی شهروندان تأثیر می‌گذارد. در این دو محله مجموعاً ۷ بوستان، سه سالن تربیت بدنی، یک درمانگاه، یک بیمارستان، یک مرکز فرهنگی و یک زمین فوتبال وجود دارد. محله یافت‌آباد جنوبی دارای بافتی کاملاً فشرده، ریز دانه با شبکه دسترسی تنگ و باریک و فقدان نظم شهری است. ترکیب و توزیع کاربری‌ها از نظم خاصی پیروی نمی‌کند. به‌طوری که ۲۶/۹ درصد کاربری‌ها زراعی، ۲۸/۳ درصد معابر، ۶ درصد بایر، ۲۴/۳ درصد مسکونی و ۱/۹ درصد نیز دامداری و مرغداری است در مقابل محله یافت‌آباد شمالی هم به تبع هسته اولیه خود دارای معابر تنگ، باریک و بافتی ریزدانه است. بیشتر کاربری‌ها غالباً کشاورزی بوده به‌طوری که ۱۶/۵ درصد مسکونی، ۴۲/۶ درصد زراعی، ۳ درصد بایر، ۳/۱ درصد باغ و ۲/۹ درصد هم گورستان است (جدول شماره ۲).

جدول ۲: تعداد جمعیت و سرانه‌های فضای سبز و خدمات در محله یافت آباد

محله	جمعیت	مساحت h	مساحت فضای سبز مترمربع	سرانه فضای سبز موجود مترمربع	مساحت خدمات مترمربع	سرانه مساحت خدمات مترمربع
یافت آباد شمالی	۲۵۸۲۳	۲۰۹/۴	۹۱۴۰۸	۳/۵	۴۰۰۰	۰/۱۵
یافت آباد جنوبی	۲۷۳۵۵	۱۳۵/۹	۳۵۹۵۷	۱/۳	۱۰۰۰	۰/۰۳
کل	۵۳۱۷۸	۳۴۵/۳	۱۲۷۳۶۵	۲/۳۹	۵۰۰۰	۰/۰۹

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۸۱



شکل ۳: نقشه موقعیت عمومی منطقه مورد مطالعه در شهر تهران

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۸۱

### یافته‌های تحقیق

به منظور بررسی و ارزیابی کیفیت زندگی در دو محله یافت آباد شمالی و جنوبی از متغیرهایی برای بررسی کیفیت زندگی از قبیل حمل و نقل و شبکه معابر (حمل و نقل عمومی، ازدحام معابر، احساس ایمنی در هنگام عبور و مرور و کیفیت پیاده‌رو برای افراد معلول و سالمند)،

کیفیت تسهیلات شهری (چراغ‌های روشنایی و تلفن‌های عمومی، نیمکت‌های استراحتگاهی، تأسیسات آب، برق و گاز)، کیفیت محیط اجتماعی (آموزش، سلامت و امنیت)، کیفیت اقتصادی (هزینه اجاره مسکن، درآمد و هزینه‌های زندگی)، کیفیت محیط (مقررات ساخت‌وساز، تنوع مسکن، سرانه فضای سبز و آلودگی منظر) استفاده شد. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که شهروندان درک متوسطی از کیفیت زندگی شهری دارند. به این ترتیب به نظر می‌رسد ادراکات و تصورات شهروندان از ارزیابی کیفیت زندگی در ناحیه موردنظر نامطلوب است.

### ۱. کیفیت حمل‌ونقل

حمل‌ونقل به‌عنوان یکی از ابعاد اصلی کیفیت زندگی همواره توسط متخصصان در مطالعات شهری مورد توجه بوده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که میزان رضایت‌مندی از سیستم حمل‌ونقل عمومی با میانگین رتبه ۳/۵، تراکم پیاده‌روها در هنگام عبور و مرور ۱/۴، ایمنی به هنگام عبور و مرور با میانگین رتبه ۲/۲، کیفیت پیاده‌روها برای عبور و مرور معلولین و سالمندان با میانگین ۱/۵ و کیفیت معابر با میانگین رتبه ۱/۴ بوده است (جدول شماره ۴). البته بررسی‌های میدانی هم این وضعیت را تأیید می‌کند (شکل شماره ۴). برای نمونه به علت عرض کم و اشغال پیاده‌رو توسط فروشندگان، عابران مجبورند از خیابان برای رفت‌وآمد استفاده کنند که این امر هم مشکلاتی از قبیل، ترافیک، کاهش ایمنی برای شهروندان را به‌وجود می‌آورد. همچنین وضعیت نابسامان پیاده‌رو و ضعف کیفی آن مشکلاتی را برای افراد معلول و سالمندان به‌وجود آورده است، به‌طوری که یافته‌های حاصل از پرسشنامه هم این وضعیت را تأیید می‌کند. (شکل شماره ۴) زیرا میانگین پاسخ‌های به‌دست آمده در این مورد یعنی رتبه ۱/۴ بسیار پایین‌تر از میانه نظری یعنی عدد ۲ است.

در این تحقیق فرض  $H_0$  (فرضیه موافق) بیانگر آن است که وضعیت دسترسی‌ها در منطقه مورد مطالعه از دید جامعه نمونه در وضعیت خوبی قرار دارد. اما در مقابل  $H_1$  (فرضیه مخالف) بیان‌کننده این مفهوم است که وضعیت دسترسی‌ها مطلوب نیست. در همین راستا همان‌طور که جدول شماره (۴) نشان می‌دهد متغیر دسترسی‌ها و ارتباطات، سطح معناداری محاسبه شده

در خصوص رد فرضیه H0 در سطح ۰/۰۱ معنادار نیست. چون سطح معناداری محاسبه شده بزرگتر از ۰.۰۵ است، پس فرضیه موافق رد می‌شود و می‌توان مخالف را پذیرفت. در همین راستا میانگین رتبه‌های به دست آمده (۱۰/۱) هم این وضعیت را تأیید می‌کند. البته بررسی متغیر استفاده از حمل و نقل عمومی با میانگین رتبه ۳/۵ وضعیت مطلوبی را از دید جامعه نمونه نشان می‌دهد. در ضمن شکل‌های ۴ و ۵، وضعیت نابسامان شبکه معابر محله یافت‌آباد را نشان می‌دهد.

جدول ۳: میانگین رتبه پاسخ‌های به دست آمده مرتبط با شاخص‌های حمل و نقل

متغیر	میانگین رتبه‌ها
میزان رضایت‌مندی از سیستم حمل و نقل عمومی	۳/۵
تراکم پیاده‌روها در هنگام عبور و مرور	۱/۴
ایمنی به هنگام عبور و مرور	۲/۲
کیفیت پیاده‌روها برای عبور و مرور معلولین و سالمندان	۱/۵
کیفیت معابر (عرض و جنس معابر)	۱/۴

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، ۱۳۸۸



شکل ۴: وضعیت نابسامان پیاده‌روهای منطقه

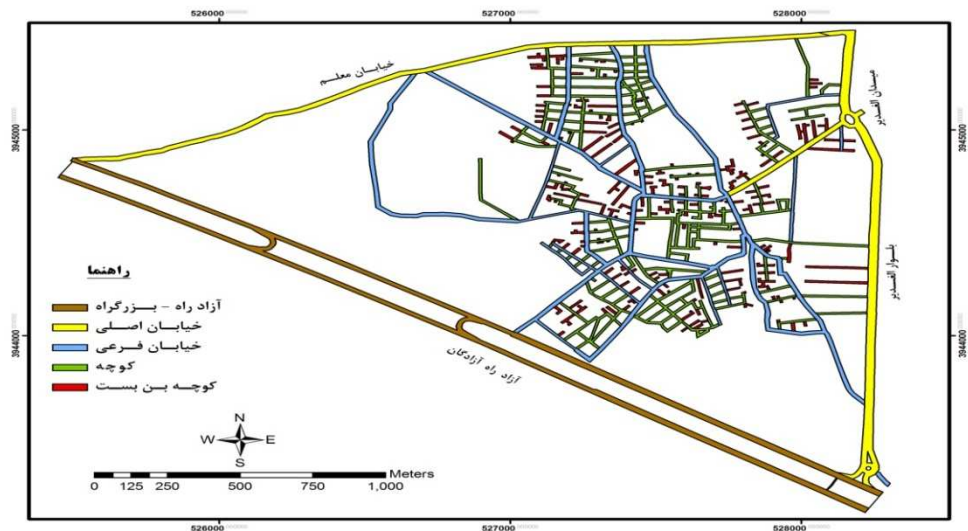
شکل ۵: وضعیت نامطلوب پیاده‌روهای منطقه

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۸۸

جدول ۴: نتایج آزمون T برای درک تأثیر متغیرهای مرتبط با حمل و نقل

متغیر	میانگین	انحراف معیار	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری
دسترسی و ارتباطات (ازدحام و شلوغی معابر، کیفیت پیاده‌رو، ایمنی، حمل و نقل عمومی)	۱۰/۱۳	۱/۵۶۴	۱/۳۸۶	۲۴۵	۰/۱۶۷

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، ۱۳۸۱



شکل ۶: نقشه دسترسی محله یافت آباد

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۸۱

## ۲. کیفیت محیط اقتصادی

کیفیت محیط اقتصادی تا حدودی ابعاد کیفیت زندگی شهری را تحت تأثیر قرار می‌دهد. در این پژوهش کیفیت اقتصادی با چهار متغیر مورد بررسی قرار گرفت که بررسی تک‌تک متغیرها با توجه به میانگین پاسخ‌های به‌دست آمده وضعیت نامطلوب اقتصادی در منطقه مورد مطالعه را نشان می‌دهد. اقتصاد خانوار با چهار متغیر درآمد، هزینه خانوار، هزینه اجاره و میزان پس‌انداز خانوار سنجیده شده است، ابتدا چهار متغیر در هم ترکیب شده است با توجه

به این پاسخ‌ها بصورت طیف است، میانه پاسخ‌ها عدد ۱۰ محاسبه شده است که میانگین پاسخ‌های بدست آمده (۸/۶) تا میانه رقم کمتری را نشان می‌دهد. همچنین، سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۰.۰۵ برابر با ۰.۰۰۰ محاسبه شده است که بیانگر توافق معنادار پاسخ گویان در این رابطه است. (جدول شماره ۵)

جدول ۵: میانگین رتبه پاسخ‌های به دست آمده مرتبط با شاخص‌های کیفیت اقتصادی

سطح معناداری	مقدار T	میانگین رتبه‌ها	متغیر
۰/۰۰۰	-۶/۷۱۱	۸/۶	درآمد (رضایت‌مندی، هزینه اجاره، هزینه خانوار، رضایت‌مندی از پس‌انداز)

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، ۱۳۸۱

### ۳. کیفیت اجتماعی

برای بررسی کیفیت زندگی اجتماعی به‌عنوان یکی از شاخص‌های مهم کیفیت زندگی شهری از ۷ متغیر در این تحقیق استفاده شده است. بررسی میانگین پاسخ‌ها بیانگر آن است که متغیر کیفیت آموزش با میانگین رتبه به دست آمده (۲/۱۴) بیانگر وضعیت نامناسب این متغیر در محله است. اما در مورد دیگر متغیرها، نرخ آموزش (۲/۵۸)، کیفیت سرویس‌های خدماتی و سلامتی (۲/۷۶)، نرخ سرویس‌های خدماتی (۲/۷۶)، مشارکت مردم در تهیه طرح‌های شهری (۲/۶۳)، روابط اجتماعی (۲/۸۴) و امنیت اجتماعی (۲/۹۵) است که با توجه به سطح معناداری به دست آمده می‌توان بیان کرد که در مجموع کیفیت اجتماعی در محله‌های یافت‌آباد در وضعیت مطلوبی قرار ندارد که از علل آن می‌توان به حاشیه‌ای بودن منطقه، اسکان مهاجرین با درآمد پایین، پایین بودن سطح سواد شهروندان و مشکلات موجود در بافت کالبدی محدوده اشاره کرد که مؤید نتایج نظرسنجی است.

جدول ۶: میانگین رتبه پاسخ‌های به دست آمده مرتبط با شاخص‌های کیفیت اجتماعی

متغیر	میانگین رتبه‌ها
کیفیت آموزش	۲/۱۴
نرخ آموزش	۲/۵۸
کیفیت سرویس‌های خدماتی و سلامت	۱/۷۶
نرخ سرویس‌های خدماتی و سلامت	۱/۶۳
مشارکت مردم در تهیه طرح‌های شهری	۱/۶۳
کیفیت روابط اجتماعی	۱/۸۴
امنیت اجتماعی	۱/۹۵

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، ۱۳۸۸

برای سنجش کیفیت گذران اجتماعی از ۵ گویه استفاده شده است. با محاسبه سطح کیفیت اجتماعی محاسبه شده که برابر با ۱۳/۵۳ است و نیز با مقایسه متوسط گویه‌های مورد ارزیابی که ۱۷/۵ برآورد شده می‌توان پذیرفت که بر اساس نظرات جامعه نمونه کیفیت اجتماعی بسیار پایین‌تر از حد متوسط است. نتایج حاصل از آزمون T برای درک وضعیت کیفیت اجتماعی از دید شهروندان با توجه به میانگین کل رتبه‌های به دست آمده (۱۳/۵) و سطح معناداری ارزیابی شده (۰/۰۰۰) بیانگر وضعیت نامطلوب کیفیت اجتماعی در دو محله یافت‌آباد است.

جدول ۷: نتایج آزمون T برای درک تأثیر متغیرهای مرتبط با کیفیت اجتماعی

متغیر	میانگین	انحراف معیار	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری
کیفیت اجتماعی	۱۳/۵۳	۳/۱۴۱۹۱	۷/۸۳۲	۲/۱۲	۰/۰۰۰

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، ۱۳۸۸

### ۳. کیفیت محیطی

از آن جا که کیفیت زندگی بدون کیفیت محیطی که در آن زندگی می‌کنیم معنایی ندارد، بنابراین می‌توان بیان کرد که کیفیت محیط یک قسمت از کیفیت زندگی است و شامل تمامی

فاکتورهایی می‌شود که بخشی از رضایت‌مندی انسان‌ها را از محیط تشکیل می‌دهند. کیفیت محیطی یک نتیجه پیچیده‌ای است از ترکیب تصورات ذهنی، ارزش‌ها و گرایش‌هایی که در میان افراد و گروه‌ها، متغیر است. کیفیت محیطی می‌تواند به‌عنوان یک درک وسیع‌تری از کیفیت زندگی تلقی گردد. کیفیت پایه‌ای از قبیل سلامتی و ایمنی، در ترکیب با عواملی از قبیل راحتی و جذابیت مفهوم پیدا می‌کند (Rivm, 2002:65)، کیفیت محیطی طبیعت، فضای سبز، زیرساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت، مطبوعیت محیط فیزیکی و منابع طبیعی) هر کدام از آنها ویژگی شخصی و کیفیت ویژه‌ای دارند. (Van Kamp, 2003:7)

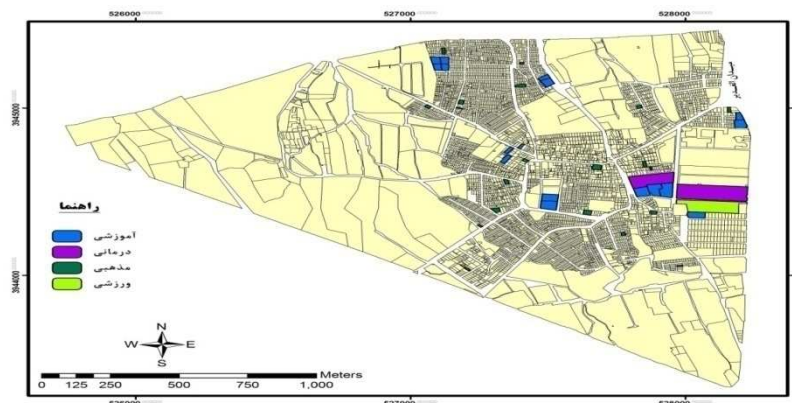
در همین راستا در این تحقیق کیفیت محیط به‌عنوان زیرمجموعه‌ای از کیفیت زندگی با ۵ متغیر مورد بررسی قرار گرفت، بررسی میانگین پاسخ‌های به‌دست آمده در این بررسی بیانگر وضعیت نامناسب متغیرهای کیفیت محیطی از دید شهروندان است. به‌طوری که آلودگی صوتی با ۱/۷۹، آلودگی هوا ۱/۹۰، فضای سبز ۲/۹، چشم‌انداز ظاهری محیط مانند زباله‌های ساختمانی و وسایل غیرضروری مانند کانکس ۱/۵۹، فضای سبز ۲/۹ و آلودگی آب شرب ۱/۹ است. (شکل شماره ۸ نکته قابل توجه در این مبحث آلودگی منابع آب شرب می‌باشد که مشکل اکثر محلات جنوبی شهر به علت تزریق فاضلاب مناطق بالادست تهران و عدم وجود تجهیزات و امکانات تصفیه استاندارد آب شرب منطقه است. در این راستا، به منظور سنجش سطح کیفیت محیطی از ۵ گویه استفاده شده است. با مقایسه متوسط پاسخ‌های محاسبه شده که برابر با ۱۰/۱۹ است با متوسط سطح گویه‌های مورد سنجش که ۱۲/۵ برآورد شده که براساس نظرات جامعه نمونه سطح کیفیت محیطی پایین‌تر از حد متوسط ارزیابی شده است. از سوی دیگر، با توجه به سطح معناداری محاسبه شده که رقمی پایین‌تر از آلفا ۰/۰۵ را نشان می‌دهد که مبین نامناسب بودن کیفیت محیطی جامعه نمونه است. البته مشاهدات میدانی هم این وضعیت را تأیید می‌کند. (شکل شماره ۹ و ۱۰).



جدول ۸: نتایج آزمون T برای درک تأثیر متغیرهای مرتبط با کیفیت محیطی

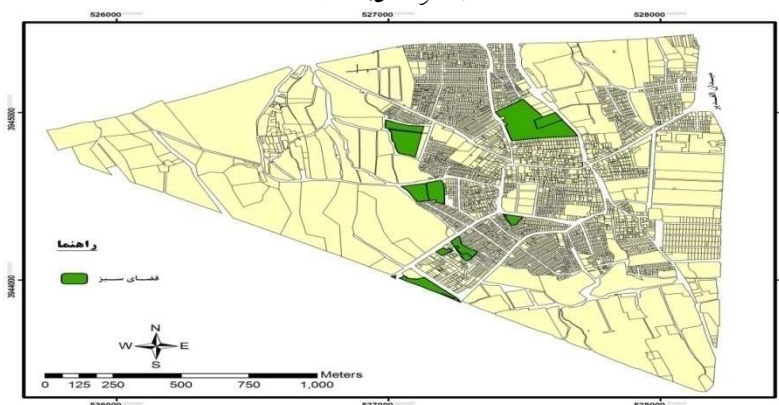
متغیر	تعداد جامعه نمونه	میانگین پاسخ‌ها
آلودگی صوتی	۲۴۱	۱/۷۹
آلودگی هوا	۲۴۱	۱/۹۰
چشم‌انداز ظاهری محیط مانند زباله‌های ساختمانی و وسایل غیرضروری (کانکس)	۲۴۱	۱/۵۹
فضای سبز	۲۴۱	۲/۹۶
آلودگی منابع آب شرب	۲۴۱	۹۵/۱

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، ۱۳۸۸



شکل ۷: نقشه پراکندگی کاربری‌های مربوط به شاخص‌های کیفیت زندگی در محله یافت‌آباد

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۸۸



شکل ۸: نقشه پراکندگی کاربری فضای سبز در محله یافت‌آباد

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۸۸

جدول ۹: نتایج آزمون T برای درک تأثیر متغیرهای مرتبط با کیفیت محیطی

متغیر	میانگین	انحراف معیار	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری
کیفیت محیطی	۱۰/۱۹۵۰	۳/۴۹۲	-۸/۰۲۳	۲۴۰	۰/۰۰۰

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه، ۱۳۸۱



شکل ۹: وضعیت نابسامان شبکه معابر      شکل ۱۰: وضعیت نابسامان شبکه معابر

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۸۱

## نتیجه‌گیری

تراکم بالای جمعیت در شهر یکی از عواملی است که زندگی و محیط پیرامون شهروندان را با چالش‌های اساسی مواجه می‌سازد. یکی از این چالش‌ها پایین آمدن کیفیت زندگی شهروندان است. هدف کیفیت زندگی در نواحی شهری، دسترسی عادلانه آنها تسهیلات و مزایای شهروندی است. این مقاله با هدف سنجش کیفیت زندگی در محله شهری یافت‌آباد تهران از شهروندان تهیه شد است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که، به‌طور کلی شهروندان ساکن در محله یافت‌آباد تهران با توجه به این‌که در مناطق حاشیهای تهران استقرار یافته‌اند، به لحاظ برخورداری از کیفیت زندگی در سطح پایینی قرار دادند، از طرف دیگر متغیرهای کیفیت محیطی، کیفیت اقتصادی، کیفیت اجتماعی پایین‌تر از حد متوسط و حمل‌ونقل عمومی و ارتباطات در سطح متوسط ارزیابی شده‌اند.

بنابراین از بین گویه‌های مرتبط با کیفیت حمل‌ونقل و ارتباطات فقط میزان رضایت‌مندی از سیستم حمل‌ونقل عمومی با میانگین پاسخ ۳/۵ ارزیابی شده است، متغیر ایمنی به هنگام عبور و مرور هم با میانگین پاسخ ۲/۲ در حد متوسط ارزیابی شده و در نهایت، متغیرهای تراکم پیاده‌روها در هنگام عبور و مرور شهروندان، کیفیت پیاده‌روها برای معلولین و سالمندان و کیفیت معابر (عرض و جنس) بسیار نامطلوب ارزیابی شده است. (شکل ۹، جدول ۳ و ۴)

در مورد متغیرهای کیفیت اجتماعی، یافته‌ها شرایط نامناسب گویه‌های مرتبط با کیفیت اجتماعی زندگی در یافت‌آباد را نشان می‌دهد، به طوری که بر اساس نظرات شهروندان شرایط نامطلوب این گویه‌ها آشکار است. (جدول ۶ و ۷) همچنین، در مورد شاخص‌های اقتصادی جزء در مورد هزینه خانوار که شرایط متوسطی را نشان می‌دهد در بقیه موارد شرایط از دید شهروندان نامطلوب است. (جدول ۵) در مورد کیفیت محیطی که یکی از مهم‌ترین عوامل مؤثر در بهبود کیفیت زندگی شهری به‌شمار می‌رود، جزء در مورد فضای سبز که شهروندان میزان رضایت متوسطی دارند در مورد سایر گویه رضایت بسیار پایینی دارد (جدول ۸ و ۹)، در مجموع شهروندان از شاخص‌های ذهنی منتخب و مرتبط با کیفیت زندگی رضایت چندانی ندارند. البته بررسی میدانی محققین هم تا حدودی نظرات شهروندان را تأیید می‌کند. در مورد شاخص‌های عینی کیفیت زندگی هم شرایط نامطلوبی بر آن محله حاکم است به طوری که سرانه فضای سبز در مجموع ۲/۳۹ و سرانه خدمات تنها ۰/۰۹ مترمربع است.

## منابع

۱. ماجدی، سید مسعود و لهسایی‌زاده، عبدالعلی، (۱۳۸۵)، بررسی رابطه بین متغیرهای زمینه‌ای سرمایه اجتماعی و رضایت از کیفیت زندگی، مطالعه موردی در روستاهای فارس، فصلنامه روستا و توسعه، سال نهم، شماره ۴
۲. اسمیت، دیوید.ام، (۱۳۸۱)، کیفیت زندگی: رفاه اجتماعی و عدالت اجتماعی، ترجمه حاتمی‌نژاد و اردبیلی، نشریه اطلاعات سیاسی - اقتصادی، شماره نشریه ۱۸۶ و ۱۸۵
۳. حاج یوسفی، علی، (۱۳۸۵)، کیفیت زندگی و راهبردهای اصلاحی، نشریه دهاتی، شماره ۲۸
۴. کوکبی، افشین، پورجعفر، محمدرضا و تقوایی، علی‌اکبر، (۱۳۸۴)، برنامه‌ریزی کیفیت زندگی شهری در مراکز شهری: تعاریف و شاخص‌ها، فصلنامه جستارهای شهرسازی، شماره ۱۲
5. Augustinus E.M. de Hollander, Brigit A.M. Staatsen, (2003), Health, environment and quality of life: (2003) an epidemiological perspective on urban development, *Landscape and Urban Planning*, 53-62.
6. Benzeval, M., Judge, K, Whitehead, M, (1995), *Tackling Inequalities in Health*. Kings Fund, London.
7. Biderman, A. D, (1974), Social indicators. In Robert L. Clewett & Jerry C. Olson.
8. Bullock, b .s, Susie j, (2004), An analysis of Technology use and quality of life in a rural west texas community, university of texas.
9. Cramer, Victoria, Seven Torgersen and Einar Kringlen, (2004), Quality of life in a city, the effect of population density, *Social Indicators Research* 69.
10. Delfim Saantos, Luise, Isabel martin, (2006), Monitoring urban quality of life experience, *Social Indicators Research* (2007).
11. Dimitrios A. Giannias, A Quality of Life Based Ranking of Canadian Cities, *Urban Studies*, Vol. 35, No. 12, 2241 2251, 1998
12. GETZ, M. and HUANG, Y. C, (1978), Consumer revealed preference for environmental goods, *Review of Economics and Statistics*, 60.
13. Hills, J, (1995), *Inquiry into Income and Wealth*, vol. 2. Joseph Rowntree Foundation, York.
14. Kim, kyungmi, (2002), The effects of tourism impacts upon quality of life of residents, dissertation submitted to the Faculty of the Virginia Polytechnic Institute and State University In partial fulfillment of the requirements for the degree of doctor of philosophy in hospitality and tourism management.
15. Liu, B, (1976), *Quality of Life Indicators in U.S. Metropolitan Areas: A Statistical Analysis*. Praeger, New York.
16. NORDHAUS, W. D. and TOBIN, J, (1972), is growth obsolete? In *Economic Research: Retrospect and Prospect*, vol. 5 Economic Growth, pp. 21-49. New York: Columbia University Press (for National Bureau of Economic Research).

17. Pacione, M, (1982), The use of objective and subjective measures of quality of life in human geography. *Prog. Hum. Geogr.* 6 (4), 495–514.
18. Pacione, Michael, (2003), Urban environmental quality and human wellbeing-a social geographical perspective, *Landscape and Urban Planning* 65 , 19–30
19. 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*, vol.xv, no 2.
20. Parker, M, (1997), Loss in the lives of Southeast Asian Elders. In H. Lee Meadow, development in quality if life studies in marketing. Vol,1 , blacksbourg Virginia. International socity for quality studies.
21. polinsky, A. M. and rubinfeld, , D. L, (1977), Property values and the benefits of environmental improvements: theory and measurement, in: L. WINGO and A. EVANS (Eds) *Public Economics and the Quality of Life*, pp. 154-180, Baltimore: John Hopkins University Press (for Resources for the Future)..
22. ROSEN, S, (1979), Wages-based indexes of urban quality of life, in: P. MIESZKOWSKI and M. STRASZHEIM (Eds) *Current Issues in Urban Economics*, pp. 74-104. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
23. Ulengin, Burc and Fusun Ulengin ,Umit Guvenc, (2001), A multidimensional approach to urban quality of life: The case of Istanbul, *European Journal of Operational Research* 130 , 361-374, [www.elsevier.com/locate/dsw](http://www.elsevier.com/locate/dsw).
24. UNDP Human Development Report, (1994), Oxford University Press, New York.
25. RIVM, (2002), In: Bouwman, A., van Kamp, I., van Poll, R. (Eds.), Report 630950 00x Workshopverslag LeefomgevingskwaliteitII. Verslag Workshop, 18 December, (2001), in press.
26. van Kamp, Irene, Kees Leidelmeijer, Gooitske Marsman Augustinus de Hollander, Urban environmental quality and human well-being Towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study, *Landscape and Urban Planning* 65, (2003), 5–18, Elsevier Science B.V. All rights reserved.