

# سنجش شاخص‌های کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: محله امامزاده یحیی منطقه 12 تهران)

جمال محمدی<sup>1\*</sup>، اکرم تفکری<sup>2</sup>

1- استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران  
2- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

دریافت: 93/4/6 پذیرش: 93/6/8

## چکیده

هم‌زمان با پدیدار شدن بحران‌های محیطی، کیفیت محیط سکونت بخشی از مفهوم کلی کیفیت زندگی شناخته شد. این مفهوم به‌مثابه بازتابی از تمام جوانب احساس رفاه فردی، شامل همه متغیرهایی است که بر رضایتمندی انسان مؤثرند. در این پژوهش، به سنجش کیفیت محیط محله امامزاده یحیی در منطقه دوازده تهران پرداخته شده است. این پژوهش از نوع کاربردی، روش آن توصیفی - تحلیلی و شیوه گردآوری داده‌ها پیمایشی با استفاده از پرسش‌نامه است. حجم نمونه بررسی براساس فرمول کوکران 316 نفر محاسبه شده است. برای تعیین روایی و پایایی تحقیق از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده که عدد به‌دست‌آمده 0/65 است که مطلوب و در حد متوسط است. براساس نتایج پژوهش، ویژگی‌های کالبدی و شاخص‌های مربوط به آن در مقایسه با دو ویژگی دیگر یعنی کیفیت کارکردی و محتوایی پایین‌ترین سطح کیفیت را به خود اختصاص داده‌اند و شاخص‌های مربوط به ویژگی‌های محتوایی در مقایسه با شاخص‌های دیگر در سطح بالاتری قرار دارند که نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای معناداری آن‌ها را از دیدگاه شهروندان نشان می‌دهد. در نهایت، باوجود تفاوت در سطح معناداری ویژگی‌های مختلف، در مجموع بین رضایت از کیفیت محیط شهری و محیط سکونتی رابطه معناداری وجود دارد؛ بنابراین وضعیت کنونی کیفیت محیط در محله از دیدگاه ساکنان در حد متوسط است و هرچه میزان دسترسی به خدمات مورد بررسی بیشتر باشد، بر میزان کیفیت محیط افزوده می‌شود.

Email: j.mohammadi@geo.ui.ac.ir

\* نویسنده مسئول مقاله:



واژه‌های کلیدی: کیفیت محیط، بافت‌های فرسوده، محله امامزاده یحیی.

## 1- بیان مسئله

در دهه‌های اخیر، هم‌زمان با فراگیر شدن مشکلات بی‌شمار در شهرها به‌ویژه کلان‌شهرها، مفاهیمی مانند افزایش کیفیت محیط در ابعاد مختلف اجتماعی، کالبدی و اقتصادی در تقابل با این مشکلات مطرح شده‌اند؛ به‌گونه‌ای که امروزه ارتقای کیفیت محیط به‌ویژه در محیط‌های شهری، هدف مهم اجرای طرح‌ها و برنامه‌های شهری در کشورهای مختلف است و پرداختن به فضاهای شهری و افزایش توانمندی‌های آن‌ها از ابزارهای مهم ارتقای کیفیت محیط به‌شمار می‌رود (تقوایی و معروفی، 1389: 220). بنابراین، بحران کیفیت محیط در محیط‌های شهری، توجه به رویکردهای مؤثرتری را که قابلیت‌های اجرایی بیشتری داشته باشند، به موضوعی مهم تبدیل کرده است (رفیعیان، امین‌صالحی و تقوایی، 1389: 27). اهداف اصلی این رویکرد در دو محور تحلیل و ارزیابی شرایط کالبدی محیط مسکونی و تصورات ذهنی شهروندان از وضعیت کیفی محیط خویش تبیین و تعریف می‌شود.

در چنین زمینه‌ای رویکردهای مختلفی برای بررسی و مطالعه کیفیت محیط‌های مسکونی وجود دارد که هرکدام برآمده از حوزه علمی خاص مانند انسان‌شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیطی، جغرافیا، روان‌شناسی و جامعه‌شناسی، و حاصل کاربرد مفاهیم و بسط موضوعات مربوط به آن افق فکری است (Ge & Hokao, 2006). در نتیجه چنین رویکردهایی و با توجه به برآوردن نیازها و انگیزه‌های اساسی انسان در محیط‌های شهری، مفهوم کیفیت محیط شهری در مفاهیم و چارچوب نظری برنامه‌ریزی شهری جهان رواج یافت و به‌عنوان یکی از اهداف والای شهرها در مرکز توجه قرار گرفت. براساس این، کیفیت محیط موضوعی پیچیده و دربرگیرنده ادراکات ذهنی، نگرش‌ها و ارزش‌های گروه‌ها و افراد مختلف است (Porteous, 1971) و می‌توان آن را بخش اساسی مفهوم گسترده‌تر کیفیت زندگی تعریف کرد (کاکاوند، براتی و امین‌زاده، 1392؛ RIVM, 2002).

یکی از چالش‌های به‌کارگیری مفهوم کیفیت زندگی و به تبع آن کیفیت محیط، عملیاتی و اندازه‌گیری کردن آن در سطح جامعه است که در این زمینه، پژوهش‌های زیادی انجام شده است (نوربخش، اکبرپور سراسکانرود و جعفری، 1390؛ Michael Et al., 2006). کیفیت زندگی شهری اصطلاحی ساده نیست که دارای تعریفی ساده باشد و همگان در آن اتفاق نظر داشته باشند؛ بلکه مفهومی پیچیده است که براساس نظام‌های مختلف تعریف می‌شود. در این میان، کیفیت محیط همیشه یکی از مهم‌ترین ترکیبات کیفیت زندگی بوده است و در واقع بخش اساسی مفهوم وسیع کیفیت زندگی تلقی می‌شود که مفاهیمی بنیادی مانند سلامت و امنیت را در ترکیب با جنبه‌هایی مثل جذابیت دربرمی‌گیرد و در نتیجه، ابعاد انسانی و طبیعی در مقیاس‌های فضایی مختلف عمل می‌کند (رادجهانبانی و پرتوی، 1390: 27).

گروهی از اندیشمندان و پژوهشگران حوزه‌های علمی گوناگون مفهوم کیفیت محیط را بررسی و تعریف‌های متعددی از آن بیان کرده‌اند. کیفیت محیط از برابری اجزای یک ناحیه معین حاصل می‌شود؛ اما بیش از جمع اجزای سازنده، بر ادراک کلی از مکان دلالت دارد. اجزای سازنده (طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت، تسهیلات محیط کالبدی و ذخایر طبیعی) هر یک مشخصات و کیفیات خاص خود را دارند (Van Kamp Et al., 2003)؛ رفیعان، امین‌صالحی و تقوایی، 1389؛ ملکی و حبیبی، 1390؛ قنواتی، عظیمی و فرخی، 1391). گروهی دیگر از محققان برداشت متفاوتی از مفهوم کیفیت محیط دارند و تعریف آن را در پیوند با مفهوم کلی‌تر کیفیت زندگی ممکن می‌دانند.

از دیدگاه پژوهشگران مختلف، رضایتمندی معیاری عام برای سنجش کیفیت است؛ اما اندازه‌گیری میزان رضایت از سکونتگاه پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد (گیفورد، 1378: 98). بررسی مطالعات مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی نشان می‌دهد درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی متفاوت است. اضافه کردن ویژگی‌های شخصی به تجزیه و تحلیل‌ها، قدرت پیش‌بینی را زیاده‌تر می‌کند (Van Poll, 1997: 22).



با توجه به مطالعات انجام شده در زمینه کیفیت محیط و رویکردهای نظری آن، رویکرد سنجش کیفیت محیط از طریق کاربران محیط - که همان رویکرد سنجش میزان رضایتمندی سکونتی است - برای سنجش کیفیت محیط در این پژوهش انتخاب شد. نظریه رضایتمندی سکونتی برای تعیین یک چارچوب راهنما به منظور شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آن‌ها (اعم از خانه و محله) که بر جوانب گوناگون رضایتمندی اثرگذار است، به کار می‌رود. این مفهوم را گلاستر این گونه تعریف می‌کند: شکاف قابل مشاهده بین آمال و نیازهای ساکنان و واقعیت موجود بستر سکونتی آن‌ها (رفعیان، امین صالحی و تقوایی، 1390: 48). رضایتمندی سکونتی متأثر از طیف گسترده‌ای از شرایط ادراک شده عینی و ذهنی است. برای این منظور با استفاده از روش سنجش کیفیت محیط، ابتدا از مردم در مقام کاربران محیط، پرسش‌هایی در زمینه رضایتمندی آن‌ها از این محیط مطرح شد.

بنابراین، هر شهر ارگان زنده و پویایی است که برای حفظ سلامتی ساکنان و بقای خود، به محیط شهری با کیفیت مناسب نیاز دارد (بهرامی‌نژاد، 1382: 2). در این میان، بافت‌های فرسوده شهری کیفیت محیطی مناسبی ندارند. فهم و درک مفهوم کیفیت محیط و شناخت عناصر و اجزای آن جهت ارتقای کیفیت محیط شهری ضروری به نظر می‌رسد و در برنامه‌ریزی شهری باید به این بافت‌ها بیشتر توجه شود. از همین رو، در پژوهش حاضر کوشش شده است مفهوم کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری از دیدگاه شهروندان تبیین، و مؤلفه‌ها و ابزارهای مؤثر در ارتقای کیفیت محیط بافت‌های فرسوده شهری بازشناسی شود. منطقه دوازده تهران به دلیل استقرار در بافت تاریخی تهران، بخشی از بافت فرسوده کلان‌شهر تهران را در خود جای داده است (مهندسان مشاور باوند، 1386). این منطقه به دلیل قرار گرفتن در مرکز شهر، شاهد غلبه تدریجی مراکز فعالیت و اشتغال بر بافت‌های سکونتی و همچنین فشردگی کالبدی زیاد بوده که این امر تا حدودی سبب نادیده گرفتن محیط‌های سکونتی و کیفیت محیط شهری در این منطقه شده است. با توجه به آنچه بیان شد، در پژوهش حاضر کیفیت محیط در محله امامزاده یحیی واقع در منطقه دوازده تهران و ارتباط آن با میزان دسترسی به خدمات و ویژگی‌های فردی خانوارها در بافت‌های فرسوده از دیدگاه ساکنان این محله بررسی شده است.

## 2- مبانی نظری

بر اثر توسعه شهرنشینی مشکلات آن نیز به تدریج پدیدار و شناخته شد. از اوایل دهه 1960م بحران‌های شهری گسترده‌تر شد و در پی بروز و گسترش بحران در جنبه‌های مختلف زندگی شهری اعم از زیست‌محیطی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و... آگاهی‌ای عمومی از مشکلات محیطی و بی‌کیفیت شدن محیط شهرها در مقیاس شهر و محلات مسکونی به وجود آمد. در دهه 1960م شناسایی معیارها برای سنجش کیفیت محیط شروع شد و از آن زمان تاکنون، بسیاری از معیارها برای شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی تدوین شده است. شرایط امروزی شهرها ایجاب می‌کند که دولت، سازمان‌ها و نهادهای عمومی کیفیت شهرها را از جهات گوناگون بررسی، تحلیل و ارزیابی کنند تا ضمن شناخت کیفیت موجود، توان‌ها، ضعف‌ها و نارسایی‌ها، امکان برنامه‌ریزی آگاهانه‌تر و هدفمندتری جهت رفع نواقص و ارتقای کیفیت شهرها به وجود آید (اورنگ، 1386: 9).

طی بیست سال اخیر، در کشورهای مختلف دنیا به‌ویژه آمریکا، پژوهش‌های زیادی به منظور تدوین شاخص‌های ارزیابی کیفیت محیط انجام شده است. در این تحقیقات، از شاخص‌ها و اهداف عددی به عنوان ابزاری برای کیفیت زندگی، کیفیت محیط و میزان پیشرفت به‌سوی درجه‌ای از پایداری استفاده کرده‌اند. در آمریکا از سال 1983م تاکنون، به منظور دستیابی به شاخص‌هایی برای ارتقای کیفیت محیط‌های سکونتی از طریق سیاست‌گذاری‌های دولتی تحقیقات گسترده‌ای صورت گرفته است. دو شهر جکسون ویل و پاسادنا و شهرهایی از ایالت‌های مینه‌سوتا و آرگن به عنوان شهرهای نمونه انتخاب شدند. در هر کدام از این شهرها شاخص‌هایی که اغلب، آن‌ها را با فاکتورهای کمی یا اهداف عددی می‌توان ارزیابی کرد، برای سنجش کیفیت محیط برگزیده شدند. این شاخص‌ها هر ساله ارزیابی می‌شوند تا میزان بهبود، افول یا عدم تغییر در آن‌ها از طریق سیاست‌گذاری‌های دولتی مشخص شود. همچنین، اهدافی برای رسیدن به حد بهینه‌ای از این شاخص‌ها برای سال‌های 1995، 2000، 2010 و 2020م در نظر گرفته شده است. در کشورهایی همچون کانادا، فرانسه، هلند، نروژ و انگلستان به منظور ارزیابی و ارتقای کیفیت محیط در مقیاس‌های ملی و محلی، شاخص‌ها و چشم‌اندازهایی در



سیاست‌گذاری‌ها و اهداف ملی معین شده است (بحرینی و طبیبیان، 1377: 49). بنابراین می‌توان گفت طی دو دهه اخیر، برخی کشورهای دنیا ارتقای کیفیت محیط‌های سکونتی را در شمار اهداف ملی خود قرار داده‌اند.

حاجی‌نژاد و دیگران (1390) عوامل مؤثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی در بافت قدیم و جدید شهر شیراز را بررسی و رتبه‌بندی کرده‌اند. مطالعات آن‌ها نشان داد در سه سطح مورد بررسی (خانه، محله و شهر) هم در بافت جدید و هم در بافت قدیم، بیشترین میزان رضایتمندی مربوط به مقیاس شهر و کمترین آن مربوط به وضعیت کیفیت محیط در مقیاس محله‌ها بوده است؛ همچنین مشخص شد در بافت جدید، بعد اقتصادی-اجتماعی و در بافت قدیم، بعد ادراک‌شده بیشترین اثرگذاری را در رضایتمندی از کیفیت محیط زندگی شهروندان داشته است.

سلمانی و دیگران (1391) نیز کیفیت زندگی در محیط سکونتی فرسوده و بصری‌سازی آن در محله هاشمی منطقه ده تهران را سنجیده‌اند. در این پژوهش، از روش تحلیل رگرسیون چندمرتب‌ای استفاده شده است. معیارها براساس هدف مطالعه، یعنی کیفیت زندگی در محیط‌های سکونتی در دو سطح عینی و ذهنی با مرور مدل‌ها و معیارهای مطالعات دیگر انتخاب شده و نحوه سازمان‌دهی معیارها در این مطالعه به صورت بالا به پایین بوده است. براساس نتایج تجزیه و تحلیل داده‌ها، میزان کیفیت زندگی ذهنی (رضایتمندی) برابر 2/77 و میزان کیفیت زندگی عینی 2/82 است و کیفیت زندگی (عینی-ذهنی) در محدوده مطالعه برابر 2/80 ارزیابی شده که نشان می‌دهد کیفیت زندگی در این محدوده در سطح پایینی قرار دارد.

کاکاوند، براتی و امین‌زاده گوهرریزی (1392) به سنجش تطبیقی تصویر ذهنی شهروند و شهرساز به مفهوم کیفیت محیط شهری در بافت فرسوده شهر قزوین پرداخته‌اند. نتایج پژوهش بیانگر آن است که شهروندان دلیل نامطلوب بودن سطح زندگی در این بافت‌ها را بی‌توجهی به مسائل فیزیکی و کالبدی محیط بافت‌های فرسوده شهری و وضع نامساعد اقتصادی ساکنان می‌دانند؛ درحالی که در رویکرد شهرسازان به بافت‌های فرسوده شهری، معیارهای محیطی و مدیریتی بیشتر از مؤلفه‌های دیگر دچار نابسامانی هستند.

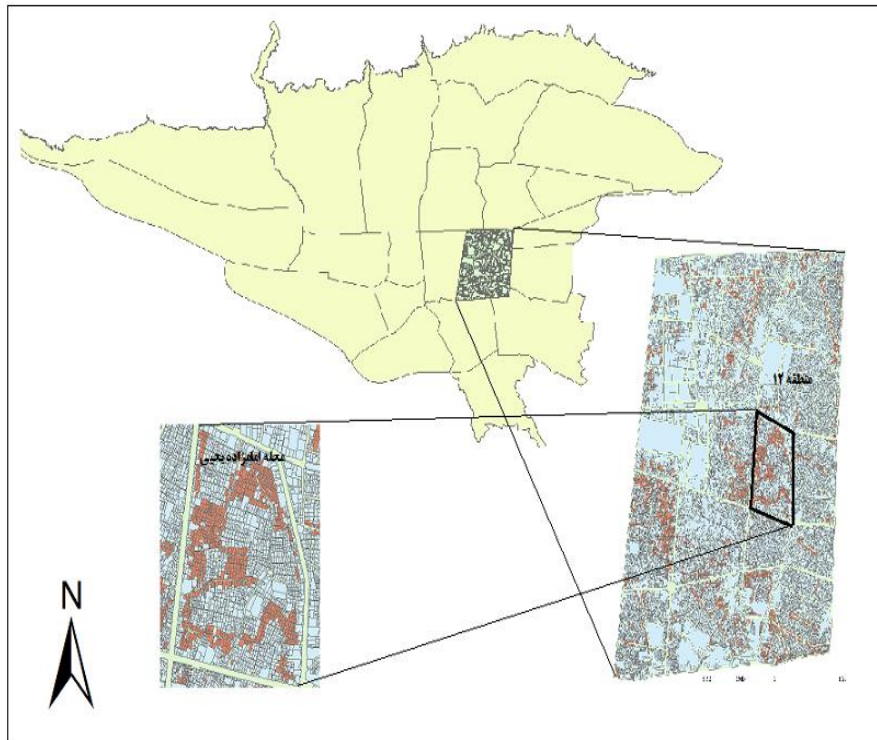
### 3- روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع کاربردی و روش تحقیق آن توصیفی - تحلیلی است. با توجه به ماهیت تحقیق و اطلاعات مورد نیاز، داده‌ها به روش اسنادی و پیمایشی و با استفاده از ابزار پرسش‌نامه گردآوری شده است. جامعه آماری تحقیق شامل تمام ساکنان محله امامزاده یحیی واقع در منطقه دوازده تهران است. جمعیت این محله براساس نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن 1385، 15519 نفر است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران و واریانس به دست آمده از پیش‌آزمون با سطح اطمینان 0/95، 316 نفر محاسبه شده است. پرسش‌نامه‌ها پس از بازبینی اولیه و خارج کردن پرسش‌نامه‌های مخدوش، کدگذاری شده و به منظور تحلیل، وارد نرم‌افزار SPSS شدند. داده‌ها با استفاده از روش‌های آمار توصیفی و استنباطی پس از پردازش اولیه در محیط نرم‌افزار نام‌برده، تجزیه و تحلیل شدند. یافته‌های پژوهش در جدول‌ها و نمودارهای آمده است. برای تعیین پایایی و روایی تحقیق از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. در این پژوهش، آلفای محاسبه شده 0/65 به دست آمده که عددی مطلوب و در حد متوسط است و دقت لازم در احراز پایایی سازه‌ها در پرسش‌نامه را نشان می‌دهد. گویه‌های طراحی شده برای سنجش متغیرها با یکدیگر هم‌بستگی درونی دارند که برای بررسی کیفیت محیط در سطح محله، ویژگی‌های کالبدی (کیفیت فضاها و بناها، دسترسی، فضاهای عمومی و کیفیت کالبدی)، کارکردی (خدمات رفاه اجتماعی، خدمات تفریحی، خدمات تجاری و خدمات بهداشتی) و محتوایی (حس تعلق به مکان و امنیت روابط اجتماعی) ارزیابی شده‌اند.

### 4- معرفی محدوده مطالعه

امامزاده یحیی یکی از محلات منطقه دوازده تهران است که از شمال به خیابان امیرکبیر، از شرق به خیابان ری، از جنوب به پانزده خرداد و از غرب به خیابان شهید مصطفی خمینی منتهی می‌شود. بیشترین کاربری محله امامزاده یحیی مسکونی است که عمر بیشتر قطعات آن بیش از 31 تا 85 سال است و بیشتر قطعات ساختمانی (53 درصد) در محله تخریبی هستند. هسته محله و بافت میانی آن بیشتر مسکونی است؛ ولی لبه‌های محله بیشتر مختلط و تجاری - مختلط هستند.

به‌لحاظ ویژگی‌های جمعیتی نیز، براساس نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن 1385 تهران، جمعیت این محله 15519 و تعداد خانوارهای ساکن در آن 4245 خانوار است بعد خانوار 3/6، نسبت جنسی 117/7، بار تکفل واقعی 1/85، ضریب جمعیت فعال واقعی 83، ضریب اشتغال 48/5 و ضریب بیکاری 3/7 است (شیخی، 1388). این محله دارای تراکم جمعیتی زیاد است که باعث ناهنجاری‌های اجتماعی و بی‌نظمی در سطح محله شده؛ همچنین به‌دلیل نبود امکانات برای جمعیت زیاد این محله، نابرابری در خدمات‌رسانی به ساکنان محله مشاهده می‌شود.



شکل 1 موقعیت محدوده مطالعه





شکل 2 کاربری اراضی محدوده مطالعه

## 5- بحث و یافته‌ها

بررسی توصیفی کیفیت محیط شهری محله امامزاده یحیی بر مبنای امتیاز شاخص‌ها و طیف ارزش‌گذاری لیکرت انجام شده است. برای به‌دست آوردن میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط زندگی خود در محله امامزاده یحیی و معیارهای آن‌ها، در این مرحله داده‌ها بر اساس پرسش‌نامه و به کمک نرم‌افزار SPSS در دو بخش توصیفی و تحلیلی تجزیه و تحلیل شده است. در مجموع، 316 پرسش‌نامه در محدوده مورد مطالعه به‌صورت اتفاقی و در ساعات مختلف روز توزیع شد و در نهایت 304 پرسش‌نامه مبنای تحلیل‌های آماری قرار گرفت. براساس نتایج به‌دست آمده، 47/07 درصد پاسخ‌گویان را زنان و 52/93 درصد را مردان تشکیل می‌دهند. میانگین سنی پاسخ‌گویان نیز 32 سال است. از لحاظ تحصیلات، 64/2 درصد پاسخ‌گویان مدرک دیپلم و زیردیپلم و 35/8 درصد نیز مدرک بالاتر از دیپلم دارند. از دیگر متغیرهای جامعه مورد نظر می‌توان به سهم غالب مالکان مسکن در محله (173 نفر معادل 57 درصد



پاسخ‌گویان) و مدت سکونت بیش از 5 سال (222 نفر معادل 73 درصد) در مخاطبان پژوهش در محله مطالعه اشاره کرد.

بررسی شاخص‌های کیفیت محیط در سطح محله بیانگر آن است که میزان احساس تعلق به مکان برای ساکنان زیاد است؛ به‌گونه‌ای که 45 درصد افراد به مکان زندگی خود احساس تعلق خیلی زیادی دارند که این شاخص در مورد مدت سکونت، بومی بودن ساکنان محله و برخورداری محله از بقایای یک ساختار تاریخی و معرف لایه‌های مختلف شهر - که هنوز عناصر یادمانی، فرهنگی و مدنی حامل خاطره جمعی شهروندان را در خود دارد - صدق می‌کند. همچنین، میزان احساس شهری بودن در میان ساکنان و شاخص‌های ارتباطی - کارکردی مانند استفاده از خدمات ارتباطی، مراکز خدماتی - تجاری و ارتباط فرد با مناطق پیرامون با توجه به برخورداری از یک مرکز قوی تجاری در حد بسیار زیادی (88 درصد) بوده است. از سوی دیگر، عواملی مانند فرسودگی بافت و بناها، زیرساخت‌های نامناسب و نفوذپذیری ضعیف بلوک‌های محله موجب شده است حدود 65 درصد از ساکنان محله کیفیت محیط محله را کم یا خیلی کم ارزیابی کنند و این امر را عامل گریز جمعیت و فعالیت از محله و از موانع و کاستی‌های مهم آن (منطقه دوازده که محله امامزاده یحیی نیز جزئی از این بافت است) برای تبدیل شدن آن به مرکز شایسته تهران آینده بدانند؛ به‌طوری که 43 درصد پاسخ‌گویان مهاجرت از بافت را ترجیح می‌دهند. در نهایت به‌لحاظ ویژگی‌های محتوایی نیز، 57 درصد ساکنان به کیفیت نامطلوب محیطی و انواع آلودگی‌های زیست‌محیطی در سطح محله و منطقه اشاره کرده‌اند (جدول 1).

جدول 1 میزان سنجش شاخص‌های کیفیت محیط محله امامزاده یحیی (درصد)

شاخص‌ها	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	جمع
حس تعلق به مکان	45	21	13	15	6	100
حس شهری بودن محله	88	7	4	1	0	100
ویژگی‌های کارکردی	20	45	17	12	6	100
ویژگی‌های کالبدی	0	4	31	44	21	100
ویژگی‌های محتوایی	2	10	31	49	8	100

(منبع: نگارندگان براساس یافته‌های پرسش‌نامه)

همچنین برای بررسی معناداری شاخص‌های مختلف کیفیت محیط از آزمون T تک‌نمونه‌ای استفاده شده است. نتایج این آزمون برای ویژگی‌ها و کیفیت کالبدی حاکی از آن است که رضایت از کیفیت فضا و بناها، دسترسی و فضاهای عمومی رابطه معناداری وجود ندارد و ویژگی‌های کالبدی یا کیفیت کالبدی حاکی از نبود رابطه معنادار است.

جدول 2 نتیجه آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص‌های مربوط به ویژگی‌های کالبدی

نتیجه	.Sig	T	Mean	شاخص‌ها
رد	0/187	-33 /25	2/01	کیفیت فضاها و بناها
رد	0/340	-41 /47	2/31	دست‌رسی
رد	0/320	-39 /09	2/22	فضاهای عمومی
رد	0/253	-36/4	2/02	کیفیت کالبدی

(منبع: محاسبه نگارندگان)

نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای برای کیفیت کارکردی و شاخص‌های آن نشان می‌دهد در رضایت از کیفیت خدمات تفریحی رابطه معناداری وجود ندارد؛ ولی در رضایت از کیفیت شاخص‌های دیگر رابطه معنادار مشاهده می‌شود.

جدول 3 نتیجه آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص‌های مربوط به ویژگی‌های کارکردی

نتیجه	.Sig	T	Mean	شاخص‌ها
قبول	0/000	66/03	3/54	خدمات رفاه اجتماعی
رد	0/145	-47/84	2/65	خدمات تفریحی
قبول	0/000	80/42	3/57	خدمات تجاری
رد	0/148	-50/62	2/72	خدمات بهداشتی
قبول	0/000	38/4	2/3	کیفیت کارکردی

(منبع: محاسبه نگارندگان)



نتایج بررسی کیفیت محتوایی و شاخص‌های آن گویای این است که فقط در رضایت از کیفیت روند زندگی در محله رابطه معناداری وجود ندارد و برای شاخص‌های دیگر این رابطه معنادار است.

جدول 4 نتیجه آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص‌های مربوط به ویژگی‌های محتوایی

شاخص‌ها	Mean	T	.Sig	نتیجه
حس تعلق به مکان	3/35	67/24	0/000	قبول
امنیت و روابط اجتماعی	3/59	63/75	0/000	قبول
روند زندگی	2/83	-48/65	0/325	رد
کیفیت محتوایی	3/19	61/78	0/000	قبول

(منبع: محاسبه نگارندگان)

نتایج این آزمون برای کیفیت محیط شهری و شاخص‌های آن نشان می‌دهد به‌طور کلی رضایت از کیفیت شاخص کالبدی در محله رابطه معنادار وجود ندارد؛ ولی در شاخص کارکردی و محتوایی رابطه معنادار به چشم می‌خورد.

جدول 5 نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شاخص‌های مربوط به کیفیت محیط شهری

شاخص‌ها	Mean	T	.Sig	نتیجه
کیفیت کالبدی	2/02	-36/4	0/253	رد
کیفیت کارکردی	2/3	38/4	0/000	قبول
کیفیت محتوایی	3/19	61/78	0/000	قبول
کیفیت محیط شهری	2/91	52/66	0/000	قبول

(منبع: محاسبه نگارندگان)

برپایه نتایج آزمون کیفیت محیط سکونتی و شاخصه‌های آن نیز، فقط در رضایت از کیفیت اندازه و تسهیلات مسکن و شرایط درونی آن رابطه معنادار وجود ندارد و درمقابل، رضایت از کیفیت شاخصه دیگر یعنی هزینه واحدهای مسکونی رابطه معنادار مشاهده می‌شود.

جدول 6 نتایج آزمون t تک‌نمونه‌ای برای شاخص‌های مربوط به کیفیت محیط سکونتی

شاخص‌ها	Mean	T	.Sig	نتیجه
اندازه و تسهیلات مسکن	3/17	56/41	0/000	قبول
هزینه واحد مسکونی	2/55	65/38	0/000	قبول
شرایط درونی مسکن	2/12	-38/24	0/325	رد
شرایط بیرونی مسکن	2/44	36/50	0/000	قبول
محیط سکونتی	3	51/94	0/000	قبول

(منبع: محاسبه نگارندگان)

برای اینکه آثار هر یک از متغیرهای مستقل (سن، تحصیلات و...) بر متغیر وابسته تعیین رضایت ساکنان از کیفیت محیط سکونتی پیش‌بینی شود، با استفاده از رگرسیون چندمتغیره خطی به روش گام‌به‌گام مورد آزمون و تحلیل قرار گرفت و سپس متغیرهای سن، سطح تحصیلات و میزان درآمد خانوار وارد معادله شدند. این متغیرها 49/7 درصد از تغییرات در میزان رضایت ساکنان از کیفیت محیط سکونتی را در سطح معناداری توضیح می‌دهند ( $R^2=0.48$ ,  $F=42.47$ ,  $Sig=0.000$ ). متغیرهای سن، تحصیلات و درآمد به ترتیب حدود 46/7، 48/8 و 47/5 درصد از متغیر وابسته رضایتمندی از کیفیت محیط سکونتی را تبیین می‌کنند که با توجه به اینکه مقدار F در سطح 99 درصد معنادار است، این معادله رگرسیونی از نظر آماری معتبر و قابل قبول است.

جدول 7 تحلیل رگرسیون چندمتغیره گام‌به‌گام در رضایتمندی از کیفیت محیط محله

متغیرهای مستقل	B	R	R <sup>2</sup>	Beta	T	Sig
عدد ثابت	0/684				2/369	0/000
سن	0/286	0/633	0/467	0/49	7/9	0/000
تحصیلات	0/193	0/644	0/488	0/247	2/01	0/000
درآمد	0/162	0/644	0/475	0/295	3/25	0/000

(منبع: محاسبه نگارندگان)



## 6- نتیجه

براساس نتایج تحلیل‌ها، ویژگی‌های کالبدی و شاخص‌های مربوط به آن (شامل کیفیت فضاها و بناها، دسترسی و فضاهای عمومی) پایین‌ترین کیفیت را در مقایسه با دو ویژگی دیگر دارد. فرسودگی زیاد بافت، ناپایداری، نفوذناپذیری و ریزدانگی بافت موجب کاهش کیفیت کالبدی محله از دیدگاه ساکنان شده است. در این میان، شاخص‌های خدمات رفاه اجتماعی و تجاری مربوط به ویژگی‌های کارکردی و حس تعلق به مکان و روابط اجتماعی مربوط به ویژگی‌های محتوایی در سطح بالاتری در مقایسه با ویژگی‌های دیگر قرار دارند و نتایج آزمون T تک‌نمونه‌ای معناداری آن‌ها را از دیدگاه شهروندان نشان می‌دهد. بررسی شاخص‌های خدمات تفریحی، خدمات بهداشتی و روند زندگی در سطح محله نیز حاکی از معنادار نبودن این شاخص‌ها در سطح محله است. در نهایت، با وجود این تفاوت‌ها در سطح معناداری ویژگی‌های مختلف، در مجموع بین رضایت از کیفیت محیط شهری و محیط سکونتی رابطه معناداری وجود دارد. بنابراین، وضعیت کیفیت محیط شهری در محله از دیدگاه ساکنان در حد متوسط است و هرچه میزان دسترسی به خدمات بررسی شده زیادتر باشد، بر میزان کیفیت محیط افزوده می‌شود. همچنین براساس یافته‌ها، ارتباط بین متغیرهایی از قبیل جنسیت، تأهل، درآمد، خانوار، سن و تحصیلات افراد با رضایتمندی از کیفیت محیط سکونتی معنادار بوده است؛ به‌گونه‌ای که سطح رضایت زنان بیش از مردان و افراد متأهل بیش از افراد مجرد است. از سوی دیگر، بین متغیرهایی از قبیل وضعیت اقامت و شغلی خانوار با متغیر رضایتمندی آنان رابطه معناداری وجود ندارد. نتایج تحلیل رگرسیون نیز بیانگر آن است که این متغیرها 47/5 درصد از تغییرات رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط سکونتی را تعیین می‌کند. همچنین، با بالا رفتن میزان تحصیلات و کم بودن سن ساکنان، رضایت آن‌ها از کیفیت محیط زندگی محله کاهش می‌یابد و از سوی دیگر، تمایلشان به خروج از محله بیشتر می‌شود. بنابراین، تمایل نداشتن نسل جوان و تحصیل کرده به ماندن در محله، بیانگر عدم موفقیت محله و بافت فرسوده آن در ارتقای کیفیت محیط در منطقه است.

با توجه به یافته‌های پژوهش، این پیش‌نهادها مطرح می‌شود: بازسازی مراکز و فضاهای تاریخی، ایجاد امکانات و تسهیلات محله‌ای، جلوگیری از جای‌گزینی کارکرد سکونت با

فعالیت‌های غیرمسکونی، جلب مشارکت بخش خصوصی به منظور سرمایه‌گذاری در به‌سازی و نوسازی مرکز شهر و تقویت هم‌بستگی اجتماعی در سطح محله به منظور ارتقای کیفیت محیط و زندگی ساکنان در سطح محله امامزاده یحیی.

## 7- منابع

- اورنگ، ملاح، سنجش کیفیت محیط در بازسازی‌های پس از سانحه، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، 1386
- بحرینی، سیدحسین و منوچهر طبیبیان، «مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری»، محیط‌شناسی، د 24، ش 21، 1377.
- بهرامی‌نژاد، دهقان، شناخت و ارزیابی کیفیت محیط شهری در بافت میانی شهرها، مطالعه موردی بافت میانی شهر شیراز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشگاه شیراز، 1382.
- تقوایی، علی‌اکبر و سکینه معروفی، «ارزیابی نقش مساجد در ارتقای کیفیت محیط؛ مطالعه موردی: مسجد امیر تهران»، مدیریت شهری، ش 25، 1389.
- رادجهانبانی، نفیسه و پروین پرتوی، «بررسی تطبیقی کیفیت محیط در محله‌های شهری با رویکرد توسعه پایدار موردپژوهی: محله‌های خیابان و ایلگلی تبریز»، نامه معماری و شهرسازی، ش 6، 1390.
- رفیعیان، مجتبی، فرزین امین‌صالحی و علی‌اکبر تقوایی، «سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران»، مدرس علوم انسانی - برنامه‌ریزی و آمایش فضا، د 14، ش 4، 1389.
- رفیعیان، مجتبی، جمشید مولودی و مهدی پورطاهری، «سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید مطالعه موردی: شهر جدید هشتگرد»، مدرس علوم انسانی - برنامه‌ریزی و آمایش فضا، د 15، ش 3، 1390.
- شیخی، مسعود، سامان‌دهی بافت فرسوده شهری (نمونه: محله امامزاده یحیی)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه خوارزمی، تهران، 1388.



- قنواتی، عزت‌اله، آزاده عظیمی و امین فرجی ملایی، «کیفیت محیطی شهر و شکل ناموزون شهری در شهر بابلسر»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ش 81، 1391.
- کاکاوند، الهام، ناصر براتی و بهرام امین‌زاده گوهرریزی، «سنجش تطبیقی تصویر ذهنی شهروند و شهرساز به مفهوم کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر قزوین)»، باغ نظر، س 10، ش 25، 1392.
- گیفورد، رابرت، «روان‌شناسی محیط‌های مسکونی»، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، س 2، ش 2 و 3، 1378.
- ملکی، لادن و میترا حبیبی، «ارزیابی کیفیت محیط در محله‌های شهری نمونه موردی: محله چیدر»، نامه معماری و شهرسازی، ش 7، 1390.
- مهندسان مشاور باوند، گزارش طرح تفصیلی منطقه 12، شهرداری تهران، 1386.
- نوربخش، سیدمرتضی، محمد اکبرپور سراسکانرود و فیروز جعفری، «بررسی آثار گردشگری در تغییرات کیفیت محیط زندگی»، نشریه دانشکده علوم انسانی و اجتماعی (علوم اجتماعی)، س 14، ش 32 و 33، 1390.
- Bahraminejad, D., *Identify and Evaluation of Urban Environment Quality in Middle Texture of Shiraz*, M.Sc. dissertation, Shiraz University, 2003. [in Persian]
- Bahrayni, S.H. & M. Tayebian, "The Model of Evaluation Urban Environmental Quality", *Journal of Environmental Study*, Vol. 24, No. 21, 1998. [in Persian]
- Bavand Consulting Engineers, *Report of Detailed Project for District 12 of Tehran*, Tehran Municipality, 2007. [in Persian]
- Ge, J. & Kazunori Hokao, "Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction", *Landscape and Urban Planning*, Vol. 78, No. 3, Pp. 165-78, 2006.
- Hajinejad, A., M. Rafiian & H. Zamani, "Review and Rank the Factors Influencing Satisfaction with the Quality of Life of Citizens (Case Study: Comparison of Old and New City of Shiraz)", *Research in Human Geography*, No. 77, Pp. 129-43, 2011. [in Persian]



- Kakavand, E., N. Baraty & B. Aminzade, "Comparative assessment of mental Image of Citizens with Planners To Quality of the Urban Environment (Case Study: Qazvin Distressed Area)", *Bagh-e- Nazar*, Vol. 10, No. 25, Pp. 101-12, 2013. [in Persian]
- Malahat, O., *Evaluating of Environmental Quality in Reconstruction of Posttraumatic*, M.Sc. Dissertation, Tarbiat Modares University, 2007. [in Persian]
- Maleki, L. & M. Habibi, "Assessment of Environmental Quality in Urban Neighborhoods, Case Study: Chizar Neighborhood", *Letter of Architecture and Urbanism*, No.7, Pp.113-27, 2011. [in Persian]
- Michael, J. Meitner Et al., "Quality of Life Indicators", *BC Journal of Ecosystems and Management*, Vol. 7, No. 1, Pp. 100-05, 2006.
- Nourbakhsh, M., M. Akbarporsakanrod & P. Jafary, "The Effect of Tourism in Variation of Environment quality", *Journal of School of Social Science*, Vol. 14, No. 32-33, Pp. 201-20, 2010. [in Persian]
- Porteous, J.D., "Design with People: The Quality of the Urban Environment", *Environmental and Behavior*, Vol. 3, Pp. 55-78, 1971.
- Qanavati, E., A. Azimi & A. Faraji, "Quality of Urban Environment and Urban Uneven Figure in BABOLSAR", *Research in Human Geography*, No. 81, Pp. 193-215, 2012. [in Persian]
- Radjahanbani, N. & P. Partovi, "A Comparative Study of Environmental Quality in Urban Neighborhoods in Approach to Sustainable Development, the Case Study Neighborhoods of Eaigeli Tabriz", *Letter of Architecture and Urbanism*, N. 6, Pp. 25-49, 2011. [in Persian]
- Rafiian, M., F.A. Salehi & A. Tagvahi, "Quality Residential Environments in Tehran Ekbatan", *Journal of Spatial Planning*, Vol. 14, No. 4, Pp. 63-85, 2011. [in Persian]
- Rafiian, M., J. Moulodi & M. Pourtaheri, "Evaluation of Urban Environment Quality in New Towns Case Study: Hashtgerd in Tehran", *Journal of Spatial Planning*, Vol. 15, No. 3, Pp. 19-38, 2012. [in Persian]

- RIVM, "in: A. Bouwman, I. Van Kamp & R. Van Poll (Eds.), Report 630950 00x orkshopverslagLeefomgevingskwaliteitII", Verslag Workshop, 18 December 2001, 2002 .
- Robert, G., "The Psychology of Residential Environment", Translated by:Ghobadian, *Journal of Architecture and Culture*, Vol. 2 & 3, 1998. [in Persian]
- Salmani, H., A. Taghvaii & M. Rafiian, "On Quality of Life in Old Residential Area of the Visual Case Study in ten quarters Hashemi Tehran", *Geography and Urban-Regional Preparation*, No. 4, Pp. 53-64, 2012. [in Persian]
- Sheikhi, M., *Management of Worn Textures (Case Study: Imamzadde Yahya Neighborhood)*, M.Sc. Thesis, Khwarizmi University, 2010. [in Persian]
- Taghvai, A. & S. Maroufi, "Evaluation of Roll or Masque in Environmental Quality Improving Case Study: Masjede Amire Tehran", *Urban Management*, No. 25, Pp. 219-34, 2010. [in Persian]
- Van Kamp Et al., "Urban Environmental Quality and Human Well-being Towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts", *Landscape and Urban Planning*, Vol. 65, Pp. 5-18, 2003.