

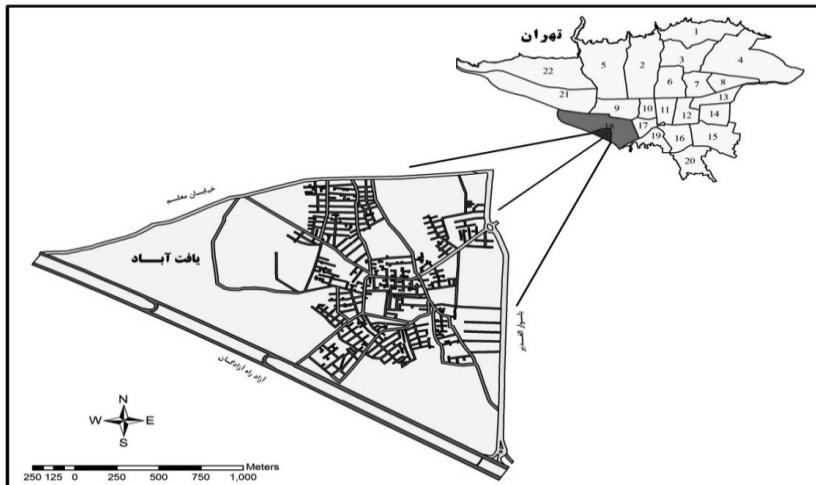
معرفی محدوده مورد مطالعه

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 محله بسیار شلوغ تهران بشمار می‌رودند که این وضعیت بر روی کیفیت محیط و زندگی شهروندان تأثیر می‌گذارد. در این دو محله مجموعاً ۷ بوستان، سه سالن تربیت بدنسport، یک درمانگاه، یک بیمارستان، یک مرکز فرهنگی و یک زمین فوتبال وجود دارد.

جدول ۳- وضع موجود جمعیت، فضای سبز، خدمات در محله یافتآباد

نام محله	جمعیت	مساحت (هکتار)	مساحت فضای سبز (مترمربع)	سرانه فضای سبز (مترمربع)	مساحت خدمات موجود (مترمربع)	سرانه مساحت خدمات موجود (مترمربع)
یافتآباد شمالی	۲۵۸۲۳	۲۰۹.۴	۹۱۴۰.۸	۳.۵	۴۰۰	۰.۱۵
یافتآباد جنوبی	۲۷۳۵۵	۱۳۵.۹	۳۵۹۵۷	۱/۳	۱۰۰	۰/۰۳
کل	۵۳۱۷۸	۳۴۵/۳	۱۲۷۳۶۵	۲/۳۹	۵۰۰	۰/۰۹

محله یافتآباد جنوبی دارای بافتی کاملاً فشرده، ریزدانه با شبکه دسترسی تنگ و باریک و فقدان نظم شهری می‌باشد. ترکیب و توزیع کاربری‌ها از نظم خاصی پیروی نمی‌کند به طوری 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 تنگ و باریک، دارای بافتی ریز است که ۵۱/۴ درصد آن فرسوده می‌باشد. توزیع کاربری غالباً کشاورزی بوده به طوری که ۱۶.۵ درصد مسکونی، ۴۲.۶ درصد زراعی، ۳ درصد بایر، ۱.۳ درصد باغ و ۲.۹ درصد هم گورستان می‌باشد.



تصویر ۲- موقعیت منطقه مورد مطالعه در شهر تهران

یافته‌های تحقیق

برای درک وضع موجود هر یک از معیارهای کیفیت محیطی که از مطالعه مبانی اندیشه‌ای و تجارت جهانی استخراج شده است. ابتدا وضعیت هر یک از متغیرها موردنبررسی قرار می‌گیرد و در مرحله بعد نگرش بین ایده‌آل‌های ساکنین و وضع موجود موردنبررسی قرارگرفته است.

فعالیت‌ها و زندگی انسان‌ها در شهرها تابعی از زمان و مکان است. انسان برای زندگی بهتر نیاز به کار و فعالیت دارد در بعضی از مواقع به دلایل کم بودن درآمد و دور بودن مسکن از محل کار، ساکنین شهرها نیازمند جایه‌جایی برای رسیدن به محل کار خوددارند. در این‌بین توسعه شبکه حمل و نقل عمومی (مترو، اتوبوس‌رانی، BRT) بهترین راه حل می‌باشد. کل متغیرهای مرتبط با کیفیت محیط در دوازده معیار موردنبررسی قرار گرفت. فرض H_0 در این تحقیق بیانگر وضعیت نامناسب معیار در محله یافتآباد و در مقابل فرض H_1 بر مناسب بودن هریک از معیارها اشاره دارد، نکته جالب توجه در اینجا آن است متغیرها تک‌تک موردنبررسی قرار نگرفته‌اند؛ بلکه مجموع متغیرهای مرتبط با هر معیار در هم ترکیب شده و در فرآیند مقاله موردنبررسی قرارگرفته است؛ درواقع معیارهای کیفیت محیط موردنبررسی قرارگرفته است.

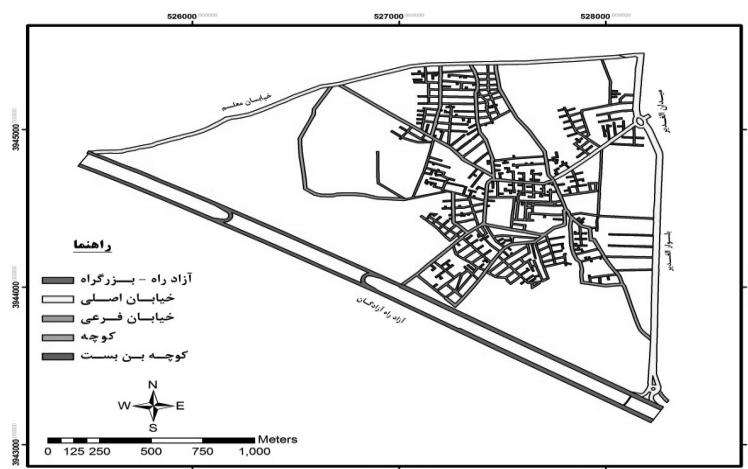
کیفیت مسکن: مسکن به عنوان یکی از معیارهای مهمی است که در فرآیند ارزیابی محیطی مورد توجه قرار می‌گیرد. امروزه در فرآیند برنامه‌ریزی شهری جنبه‌های مختلف مسکن مانند بافت فرسوده، اجاره مسکن، ابعاد مسکن، مقاومت مسکن در برابر بلایای طبیعی، شکل ظاهری و قیمت آن مورد توجه می‌باشد. در این پژوهش هم در مورد معیار مسکن شش متغیر ذهنی و یک متغیر عینی (بافت فرسوده) موردنبررسی قرار گرفته است که بررسی بافت فرسوده بیانگر آن است که قسمت اعظم بافت مسکونی در محله شهری یافت‌آباد دارای بافت فرسوده می‌باشد که در تضاد با معیارهای کیفیت خوب محیط شهری است و از نکات اساسی است که قبل توجه مدیران شهری بخصوص شهرداری در بهبود و نوسازی بافت‌های ناپایدار این دو محله می‌باشد.

اما با توجه به محاسبه سطح کیفیت مسکن و یا به عبارتی میانگین پاسخ‌های به دست آمده که برابر با $15/3$ می‌باشد و نیز با مقایسه متوسط گویه‌های مورد ارزیابی که 18 برآورد شده می‌توان پذیرفت که بر اساس نظرات جامعه نمونه کیفیت مسکن در محله یافت‌آباد پایین‌تر از حد متوسط است؛ اما این تفاوت به جهت آماری از آنجاکه سطح معناداری محاسبه شده کوچک‌تر از $\alpha/0.5$ است معنادار نمی‌باشد.

در واقع می‌توان ادعا کرد که در مجموع ساکنین محله یافت‌آباد هرچند در مجموع از کیفیت مسکن رضایت ندارند اما نارضایتی در بین ساکنین همه جای محله شهری یافت‌آباد عمومیت ندارد؛ یعنی در بعضی از مناطق ساکنین در مجموع از وضعیت مسکن رضایت دارند که این رضایت نسبی بیشتر در بافت‌های نوسازی شده می‌باشد.

کیفیت فضای سبز: کیفیت فضای سبز موجود در شهرها برای کاهش انواع آلودگی‌های زیست‌محیطی ناشی از فعالیت‌های توسعه شهری بسیار تعیین‌کننده است و از طرفی دیگر برای ثبات و تعدیل خرد اقلیم یک نیاز ضروری محسوب می‌شود (Behzadfar, 2009). به هر جهت فضای سبز موجود در شهرها به لحاظ آرمش روحی و روانی ساکنین شهر مؤثر است. در این پژوهش معیار فضای سبز با چهار متغیر وجود کافی فضای سبز، طراحی مناسب پارک‌ها و بوستان‌ها، فضای کافی و سبز برای قدم زدن و تجهیزات (تجهیزات ورزشی، سرویس‌های بهداشتی) در فضاهای سبز از دید ساکنین موردنبررسی قرار گرفته است با عنایت به میانگین پاسخ‌های به دست آمده ($13/5$) در مقایسه با متوسط گویه‌ها (12) رقم بالاتری را نشان می‌دهند که این امر بیانگر رضایت نسبی ساکنین دو محله یافت‌آباد جنوبی و شمالی از فضای سبز موجود است.

کیفیت شبکه معابر: کیفیت دسترسی‌ها، شبکه معابر، پیاده‌روها امروزه از شاخصه‌های یک شهر خوب می‌باشد. در مشاهدات اولیه مشخص شد که محله یافت‌آباد از جمله محله‌های شهری است که ساکنین آن برای رسیدن به محل کار باید مسافتی نسبتاً طولانی را طی کنند و نیز کیفیت پیاده‌رو از کیفیت مناسبی برخوردار نیست و علاوه بر این محله فاقد هرگونه پارکینگ می‌باشد؛ اما با توجه به یافته‌های محلی ساکنین در مجموع از کیفیت حمل و نقل عمومی، دسترسی‌ها و شبکه معابر با توجه به میانگین به دست آمده ($22/5$) رضایت نسبی دارند. با توجه به پرسش‌ها و مشاهدات میدانی احداث 35 متری ابراهیم‌آباد که این دو محله را از بن‌بست خارج می‌سازد، نقشی قابل توجه در ایجاد رضایت ساکنین از شبکه حمل و نقل این دو محله دارد. همچنین در این مورد با توجه به سطح معناداری به دست آمده در بین نظرات ساکنین توافق معناداری وجود دارد (جدول ۴). البته بررسی نقشه دسترسی منطقه هم این وضعیت را تأیید می‌کند (شکل ۴).



تصویر ۳- نقشه شبکه راه‌ها و دسترسی به بزرگراه‌ها در منطقه موردمطالعه

کیفیت امکانات رفاهی در سطح شهر: گذران اوقات فراغت به دلیل نبود وقت کافی باید در سطح محله صورت پذیرد. در این بین کتابخانه‌های عمومی، سینما، مراکز ورزشی، آموزشگاه، شهربازی، مراکز تجاری و خرید، وجود مراکز تئاتر و جشنواره‌ها و نمایشگاه‌ها از عوامل مؤثر در ایجاد زمینه‌های گذران اوقات فراغت به شمار می‌رود. بر اساس یافته‌های به دست آمده و با توجه به میانگین پاسخ‌های به دست آمده (۱۴) و مقایسه آن با متوسط گویه ها (۱۸) پایین‌تر است از طرفی دیگر با توجه به این که سطح معناداری به دست آمده کوچک‌تر از سطح آلفای ۰/۰۵ است پس می‌توان ادعا کرد که در این زمینه بین ساکنین توافق معناداری وجود دارد که این امر مؤید کمبود سرانه خدمات عمومی در این دو محله است که مشاهدات میدانی نیز این واقعیت را مایید می‌نماید (جدول ۴).

آلودگی: یکی از مشکلات و چالش‌های فراوری توسعه و مدیریت برنامه‌ریزی شهری انواع آلودگی‌ها می‌باشد. اهمیت این بحث از آنجا ناشی می‌شود که آلودگی‌ها بر سلامت جسمی و روحی و روانی ساکنین تأثیر فراوان دارد یکی از مهم‌ترین پیامدهای آلودگی‌ها در شهرها، کاهش کیفیت زندگی می‌باشد. مهم‌ترین نوع آلودگی‌ها که امروزه اکثر شهرها را تهدید می‌کند، آلودگی صوتی، آلودگی آب و خاک، آلودگی بصری می‌باشد. امروزه تهران کم‌ویيش از هر سه نوع آلودگی رنج می‌برد، البته محله‌های مختلف تهران با توجه به موقعیت جغرافیایی خود دارای شدت و ضعف می‌باشد، در همین این راستا در این پژوهش سه معیار کلی آلودگی صوتی (صدای وسایل نقلیه، سروصدای ناشی از فعالیت‌های صنعتی، سروصدای ناشی از ساخت‌وساز)، سروصدای ناشی از صدای بوق و سایل (نقشه)، آلودگی، آب و خاک درواقع بیشتر جنبه محیط طبیعی دارد (آلودگی هوا، آلودگی خاک، آلودگی آب آشامیدنی) و آلودگی بصری (خانه‌های متروک)، وجود زباله‌های جامد در سطح شهر، رنگ‌آمیزی نامناسب بلوارها، نوشته‌ها و کاغذهای نیمه پاره بروی دیوارها، وجود فاضلاب‌ها در سطح شهر، وجود حیوانات مودی در سطح شهر) است که یافته‌های به دست آمده بیانگر وضعیت نامناسب این سه نوع آلودگی در محله شهری یافت‌آباد از دید ساکنین می‌باشد. البته اطلاعات عینی موجود هم این وضعیت را تأیید می‌نماید.

برای نمونه در این پژوهش آلودگی‌های بصری با شش متغیر مورد ارزیابی قرار گرفته است که میانگین پاسخ‌های به دست آمده (۲۵) در مقایسه با متوسط گویه (۱۸) اختلاف معناداری را نشان می‌دهد از طرفی دیگر با توجه به سطح معناداری به دست آمده $p-value=0/000$ که پایین‌تر از سطح آلفای ۰/۰۵ است، نشان از وجود توافق معناداری در بین ساکنین است. در مورد آلودگی صوتی با میانگین (۱۴/۷) و آلودگی هوا و آب و خاک با میانگین (۱۰/۸) هم این وضعیت حاکم است (جدول ۴).

جدول ۴- نتایج آزمون T نک نمونه‌ای برای درک ابعاد کیفیت محیط

نتیجه آزمون	سطح معناداری	Mقدار T	N	میانگین پاسخ‌ها	شاخص‌ها
H ₀ تأیید	۰/۰۰۰	۱۸	۲۵۰	۱۵/۳	کیفیت مسکن ساختمان
H ₀ رد	۰/۰۰۲	۲۱	۲۵۰	۲۲/۵	شبکه معابر و دسترسی‌ها و حمل و نقل
H ₀ تأیید	۰/۰۳۲	۱۸	۲۵۰	۱۴	امکانات رفاهی در سطح شهر
H ₀ رد	۰/۰۰۰	۱۲	۲۵۰	۱۲/۵	پارک، بوستان و فضای سبز
H ₀ تأیید	۰/۰۰۰	۱۲	۲۵۰	۱۴/۷	آلودگی صوتی
H ₀ تأیید	۰/۰۰۰	۹	۲۵۰	۱۰/۸	آلودگی هوا، آب و خاک
H ₀ تأیید	۰/۰۰۰	۱۸	۲۵۰	۲۵	آلودگی‌های بصری
H ₀ تأیید	۰/۰۰۰	۹	۲۵۰	۸/۲	هویت محیطی
H ₀ تأیید	۰/۰۰۰	۱۵	۲۵۰	۱۳/۲	رضایتمندی از طراحی و منظر شهری
H ₀ رد	۰/۰۰۰	۹	۲۵۰	۱۰/۶	خدمات پهداشت و درمانی
H ₀ رد	۰/۶۴۳	۱۲	۲۵۰	۱۳/۲	امنیت شهری
H ₀ تأیید	۰/۰۰۰	۱۲	۲۵۰	۹/۸	احساس رضایت، شادابی و سرزنشگی

در مورد سنجش معیار کیفیت خدمات بهداشتی و درمانی از سه متغیر استفاده شده است که یافته‌ها بیانگر وضعیت تقریباً مناسب این معیار دارد به طوری که میانگین به دست آمده (۱۰/۶) در برابر با متوسط گویه‌ها (۹) مقدار بالاتری را نشان می‌دهد و نیز سطح معناداری به دست آمده (۰/۰۰۰) حاکی توافق معنادار در بین ساکنین است. یافته‌ها در مورد معیار امنیت شهری که با چهار متغیر موردنرسی قرار گرفته است، حکایت از وضعیت مناسب امنیت از دید ساکنین است. درنهایت در مورد معیار احساس رضایت شادابی و سرزنشگی که با چهار متغیر موردنرسی قرار گرفته است با توجه به میانگین پاسخ‌های به دست آمده (۹/۸) در مقایسه با متوسط پاسخ‌ها (۱۲) اختلاف

معناداری را نشان می‌دهد که این یافته با اندیشه‌های کوین لینچ که یکی از معیارهای یک شهر خوب را سرزنشگی ساکنیش می‌داند در تضاد است (جدول ۴).

با درک وضع موجود معیارهای کیفیت محیط از دید ساکنین شهری که به تفصیل مورد بررسی قرار گرفته است، در ادامه به درک تفاوت بین این شاخص‌ها و ایده‌آل آن‌ها از دید ساکنین شهری محله یافت‌آباد می‌پردازیم.

تحلیل آماری تفاوت بین وضع موجود و شرایط ایده‌آل از نظر ساکنین محله شهری یافت‌آباد با استفاده از آزمون رتبه‌ای ویلکاکسون^۱، حاکی از تفاوت محسوس بین گویه‌ها این شکاف آشکار است؛ به طوری که رتبه‌های منفی بسیار زیادتر از رتبه‌های مثبت می‌باشد. (جدول ۵) نشان می‌دهد در تمامی گویه‌ها این شکاف آشکار است؛ به طوری که رتبه‌های منفی بسیار زیادتر از رتبه‌های مثبت می‌باشد. بدین ترتیب می‌توان ادعا کرد که بر اساس نظرات پاسخ‌گویان (ساکنین شهری محله یافت‌آباد) در تمامی ابعاد مرتبط با کیفیت زندگی بین وضع موجود و شرایط ایده‌آل تفاوت معناداری وجود دارد البته این تفاوت در مورد برخی از ابعاد کیفیت محیطی کمتر و در بعضی از ابعاد بیشتر است برای نمونه در مورد آلوگی صوتی ۱۹۷ نفر از ساکنین اعتقاد دارند بین شرایط فعلی تا شرایط ایده‌آل از نظر آن‌ها تفاوت معناداری وجود دارد. همچنین در این زمینه تنها ۴ نفر از پاسخ‌گویان وضعیت فعلی را متناسب با شرایط ایده‌آل می‌دانند. آنچه از مقایسه پاسخ‌ها در مجموع می‌توان برداشت کرد، این است که نگرش ساکنین این دو محله نسبت به شاخص‌های کیفیت محیط شهری محله‌شان بسیار با انتظارات و توقعات در حد مطلوب فاصله دارد که بیشتر این فاصله تا حد استاندارد از دید ساکنین مربوط به کیفیت محیط فیزیکی و کالبدی از جمله کیفیت مسکن، آلوگی‌های بصری و آلوگی‌های هوا می‌باشد.

جدول ۵- تحلیل آماری تفاوت بین وضع موجود و شرایط ایده‌آل بر اساس مقایسه میانگین‌ها

گویه‌ها	رتبه مثبت	رتبه منفی	رتبه برابر	سطح معناداری
کیفیت مسکن ساختمان	۳۶	۱۴۵	۶۹	.۰۰۰
شبکه معابر و دسترسی‌ها و حمل و نقل	۲۴	۱۲۵	۹۱	.۰۰۰
امکانات رفاهی در سطح شهر	۱۱	۱۲۳	۱۱۶	.۰۰۰
پارک، بوستان و فضای سبز	۶۷	۹۹	۸۴	.۰۰۰
آلوگی صوتی	۴	۱۹۷	۴۹	.۰۰۰
آلوگی‌های هوا، آب و خاک	۶۱	۹۶	۹۳	.۰۰۰
آلوگی‌های بصری	۶	۱۸۹	۵۵	.۰۰۰
هویت محیطی	۳۲	۱۵۳	۶۵	.۰۰۰
طراجی و منظر شهری	۲۳	۱۸۷	۳۰	.۰۰۰
خدمات بهداشت و درمانی	۸۵	۹۴	۷۱	.۰۰۰
امنیت شهری	۳۸	۱۱۶	۹۶	.۰۰۰
احساس رضایت، شادابی و سرزنشگی	۴	۲۲۲	۱۳	.۰۰۰

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

امروزه زندگی در محله‌های شهری تا حد زیادی وابسته به شاخص‌های محیطی می‌باشد که اگر این شاخص‌ها در وضعیت مناسب باشد رضایت ساکنین را به همراه دارد مهم‌ترین شاخص‌های محیطی شامل انواع کیفیت آب و هوا، زیرساخت‌ها، تأسیسات و شبکه راه‌ها، فضای سبز و مراکز موردنیاز خرد و بهداشتی و درمانی می‌باشد. با توجه به تمام موارد گفته شده در این مقاله، لزوم توجه به کیفیت محیط شهری و ارزیابی رضایت شهروندان در مورد کیفیت محیط شهری از اولویت‌های اساسی برنامه ریزان و مدیران شهری می‌باشد. درواقع سنجش کیفیت محیط شهری امری لازم و ضروری است و باید سعی نمود تا با ارزیابی و سنجش آن به ارتقای کیفیت مکان‌های شهری کمک نمود. در این میان به دست آوردن نتایج نزدیک به واقعیت در تحلیل‌های کمی و کیفی محیط‌های شهری می‌تواند کمک ارزنده‌ای به تصمیم‌سازان و مدیران شهری نماید تا بتوانند در اصلاح و بهبود محیط شهری از آن بهره ببرند.

بررسی مسائل و چالش‌های اساسی در حوزه‌های مختلف کیفیت محیط شهری می‌بین آن است که محله شهری یافت‌آباد در این ارتباط با چالش‌های اساسی مواجهه است. تحلیل دیدگاه ساکنین شهری محله شهری یافت‌آباد از طریق آزمونتی تک نمونه‌ای نشان می‌دهد که

از بین دوازده معیار اصلی کیفیت مسکن ساختمان، شبکه معابر و دسترسی‌ها و حمل و نقل، امکانات رفاهی در سطح شهر، پارک، بوستان و فضای سبز، آلودگی صوتی، آلودگی های بصری، آب و خاک، آلودگی های منظر شهری، خدمات بهداشت و درمانی، امنیت شهری و احساس رضایت، شادابی و سرزنشگی تعیین شده توسط محققان بهغیراز چهار معیار فضای سبز با میانگین ۱۳/۵، شکه حمل و نقل با میانگین ۲۲/۵، بهداشت و درمانی با میانگین ۱۰/۶ و درنهایت امنیت شهری ۱۳/۲ که بالاتر از متوسط گویه‌ها تعیین شده است. در هشت معیار دیگر کمتر از متوسط پاسخ‌ها به دست آمده است.

همچنین یافته‌ها حاکی از آن است که برای درک شکاف بین وضع موجود معیارها و ایده‌آل آن‌ها از دید ساکنین محله شهری که از طریق آزمون رتبه‌ای ویلکاکسون انجام شده است. در تمامی موارد اختلاف معنادار وجود دارد که این امر بر توجه جدی مسئولان مدیریت شهری در بررسی دقیق شاخص‌ها و اتخاذ راهکارهای عملیاتی در کم کردن فاصله‌ها تا حد استاندارد را در این دو محله تأکید می‌کند. آنچه از مقایسه پاسخ‌ها درمجموع می‌توان برداشت کرد، این است که نگرش ساکنین این دو محله نسبت به شاخص‌های کیفیت محیط شهری محله‌شان بسیار با انتظارات و توقعات در حد مطلوب فاصله دارد که بیشتر این فاصله تا حد استاندارد از دید ساکنین مربوط به کیفیت محیط فیزیکی و کالبدی ازجمله کیفیت مسکن، آلودگی‌های بصری و آلودگی‌های هوا می‌باشد.

پیشنهادها

با توجه به وضعیت کیفیت محیط شهری در محدوده موردمطالعه لازم است تا بنا به نتایج تحقیق و نیازهای محله یافت‌آباد اقداماتی انجام شود که به بهبود وضعیت محیط شهری و ارتقاء کیفیت محیط شهری کمک کند؛ بنابراین پیشنهادهایی در این راستا ارائه خواهد شد که به بهبود کیفیت محیط شهری کمک نماید:

- اولین مورد را می‌توان مشارکت دادن شهروندان محله و نظرسنجی از آنان در راستای بهتر نمودن محیط شهری دانست.
- کم کردن میزان آلودگی ازجمله آلودگی صوتی، هوا و منظر شهری با ایجاد برنامه‌های پیاده محور، پیاده راهسازی، کم کردن نفوذ وسائل نقلیه موتوری به داخل محلات و ایجاد شبکه حمل و نقل عمومی کارآمدتر برای کاهش ترافیک عبوری؛
- افزایش سطح فضاهای فراغتی، زیباسازی و ارتقای منظر شهری از طریق توجه بیشتر به زیباسازی شهری
- ایجاد کاربری‌های مرتبط با گذران اوقات فراغت در سطح محله برای افزایش سرزنشگی شهری و محله‌ای؛
- استفاده از طراحی و برنامه‌ریزی شهری برای ایجاد فضاهای قابل دفاع، امن و دوری از ایجاد فضاهای متروکه و خلوت شهری که با امنیت شهری در تضاد قرار می‌گیرند.
- ایجاد ت نوع در کاربری‌های شهری در سطح محله؛
- کمک بیشتر دستگاه‌های مسئول شهری در رابطه با افزایش اینمی ساختمان‌ها، کیفیت و روش ساخت مناسب و متناسب با محیط؛
- کمک به افزایش هویت شهروندی از طریق برنامه‌های مرتبط با ویژگی‌های فرهنگی، اجتماعی محله؛
- لحاظ کردن نیازهای تمامی اقسام محله در برنامه‌های شهری ازجمله زنان، کودکان، سالمندان و معلولان؛ و
- ایجاد فضاهای کافی برای نشستن و پیاده روی در سطح محله جهت افزایش تبادلات اجتماعی.

منابع

- Bahrami Nejad, D. (2003). Identify and assess the quality of the urban environment in the middle of the city, the Case study, Shiraz. MS Thesis, University of Shiraz.
- Bahreini, S.H. (2009). Modernism, post-modernism and post it in Urban planning. University of Tehran Publication.
- Barati, N. & Kakavand, E. (2013). Comparative evaluation of the quality of urban living environment with emphasis on citizens' image (Case study: Qazvin). Journal of Fine Arts, 3.
- Behzadfar, M. (2009). Remote communication technology and space systems, strategic physical requirements in Tehran. Urban research management, 2.
- Delfim Santos, L. & Isabel, m. (2006). Monitoring urban quality of life experience. Social Indicators Research, 80: 411–425.
- Firouzi, M.A, Nemati, M. & Daripour, N. (2015). Comparative Assessment of Mental Image of Citizens with Experts to Quality of the Urban Environment in (Maskane Mehr (Case study: Omidie township). Journal of Urban Landscape Research, 1, 2.

- Ghanavati, E. Azimi, A. & Faraji mollaei, A. (2012). The quality of the urban environment and uneven urban form, the city of Babolsar. Journal of Human Geography Research, 81, 193- 215.
- Gilderbloom, J. & Brazely, P. (2005). HOPE VI: A Study of Housing and Neighborhood Satisfaction, Louisville: university of Louisville.
- Hajinejad, A., Rafieain, M. & Zamani, H. (2011). Evaluate and rank the factors affecting the citizen's satisfaction with the quality of the living environment (Case study: comparison between the old and new city of Shiraz). Journal of Human Geography Research, 77, 129- 143.
- Khademhosseini, A., Mansoorian, H. & Sattari, M.H. (2010). To measure the subjective quality of life in urban areas. Journal of Geography and Environmental studies, first year, 3, 60-45.
- Koen De Ridder, a., Filip Lefebre, a., tefan Adriaensen, a., Ute Arnold, b., Wolfgang Beckroege, b., Christine Bronner, c., Ole Damsgaard, d., Ivo Dostal, e., Jiri Dufek, e., Jacky Hirsch, c., Luc IntPanis, a., Zdenek Kotek, e., Thierry Ramadier, c., Annette Thierry, d., Stijn Vermoote, a., Annett Wania, c., Christiane Weber. (2008). Simulating the impact of urban sprawl on air quality and population exposure in the German Ruhr area. Part I: Reproducing the base state, Atmospheric Environment, 42, 7059–7069, doi:10.1016/j.atmosenv.2008.06.045.
- Lynch, K. (2005). The theory of Translator. Translator: S.H Bahraini. Tehran: University of Tehran.
- MadaniPoor, A. (2000). The design of the urban environment, social and spatial approach to the process. Translator: Farhad Mortezai. Tehran: processing and urban planning.
- Naqizadeh, M. (2007). The perception of beauty and urban identity in the light of Islamic thought. Isfahan: Isfahan Municipality Urban Development Department.
- Ovrang, M. (2008). Assess the quality of the environment in the reconstruction of post-traumatic, Case Study: public spaces Bam. MS Thesis, University of Tarbyat Madras. Advisor doctor M. Rafieian.
- proteous. J.D. (1971). Design with people: The quality of urban environments and Behavior, 3, 78-155.
- Qasemzadeh, H. (2008). Principles of Architecture and Urban Planning. Tehran: Noorprdzan Publications.
- Rafieian, M., Sedighi, E & Poormohammadi, M. (2011). The feasibility of upgrading the quality of the urban environment through the introduction of road axes, the axis of Eram streets of Central Qom. Urban and Regional Studies and Research Journal, 3, 11, 56-41.
- Rafieian, M., Movlodi, J. & Poortaheri, M. (2011). Measuring the quality of the urban environment in new towns, Case study, Hashtgerd. Journal of Spatial planning, 3.
- Rafieian M. & Molodi, J. (2011). Approaches and methods of measurementResidential environmental quality. Tehran : Azarakhsh publishing.
- Rafieian, M. & Razavi, H. (2010). Improving the quality of urban environment using a planned approach Axis design (theater of the city and surrounding area). Journal of Spatial planning, 2.
- Shakooie, H. (1999). New ideas in philosophy Geography. Gitashenasi Publication, 1.
- Van, Kamp, I. & et.al. (2003). Urban environment quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts, A Literature study. Journal of landscape and urban planning, 65, 5- 18.

ارزیابی کیفیت زندگی شهری از منظر توسعه پایدار در مجتمع‌های مسکونی مهر (نمونه موردی: مساکن مهر شهید بهشتی همدان)

مریم قهرمانی*، کبری صیادی**

تاریخ دریافت مقاله: ۹۵/۲/۲

تاریخ پذیرش مقاله: ۹۵/۴/۲

چکیده

مساکن مهر جز بزرگترین پروژه‌های بعد از انقلاب کشور در زمینه مسکن شهری بوده است که از دید کارشناسان دارای مزایا و معایبی بوده است. در شهر همدان هم بمانند بسیاری از شهرها، مساکن مهر طراحی و اجرا شد. در این تحقیق به بررسی کیفیت زندگی ساکنان این مساکن با رویکرد ذهنی پرداخته شده است تا نگاه ساکنین را با رویکرد پایین به بالا بررسی شود. این پژوهش از نظر هدف کاربردی توسعه‌ای و از نظر شیوه انجام، توصیفی تحلیلی بوده و بر اساس مطالعه کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه انجام شده است. در این پژوهش تعیین حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران به دست آمد. در بخش مطالعات میدانی، داده‌های موردنیاز به شیوه‌های مختلف مشاهده و تکمیل پرسشنامه و از طریق مراجعته به محل، تهیه شده، پرسشنامه در طیف لیکرت ۵ مقیاسی، طراحی شد در این راستا و در جهت اهداف تحقیق، از طریق تحلیل رگرسیون چندگانه و آزمون T پرداخته شد. بر اساس اطلاعات به دست آمده، این مساکن دارای میانگین پایینی از رضایت ساکنان است و امکانات تفریحی و ورزشی مبremترین نیاز ساکنین می‌باشد.

كلمات کلیدی

کیفیت زندگی، توسعه پایدار، مسکن مهر، شهر همدان

* دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین

** دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان

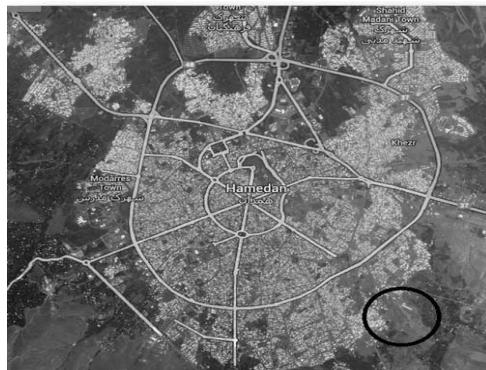
مقدمه

بشر علاقه عجیبی به تمرکز و استقرار در واحدهای سکونتی بزرگ دارد، مطابق آمارهای موجود، نزدیک به نیمی از مردم جهان، ساکن شهرها می‌باشند و انتظار افزایش آن در دهه‌های آینده نیز وجود دارد. در حالت کلی این موضوع را می‌توان ناشی از تلاش مردم برای ارضای نیازهای خود و وجود امکانات مناسب زندگی شهری در شهرها دانست. شهرنشینی با چنان سرعتی به پیش می‌رود که در تاریخ بی‌سابقه بوده است (نقدی، ۱۳۸۱: ۱۲). امروزه در روند شهری شدن دنیا به علت سرعت روند شهرنشینی در آفریقا، آسیا و امریکای لاتین بیشتر شهرداری‌ها فاقد منابع مالی و سازمانی برای ارائه خدمت اصلی شهری اند و سرمایه‌گذاری بیشتر به محله‌های پردرآمد و متواتر اختصاص داده شده است و هر شهر "جهان اولی" در دل خود یک شهر "جهان سومی" دارد که با مشکلات آلودگی محیط‌زیست، بیکاری، ازدحام جمعیت، گرسنگی، بیماری، سوءتدبیر و مرگ‌ومیر کودکان به میزان زیادی دست به گریان است؛ بنابراین شهر و شهرنشینی در ایران نیز با بروز و ظهور مشکلاتی چون بی‌مسکنی و بدمسکنی؛ معضل حاشیه‌نشینی و رشد زاغه‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی؛ چالش‌های زیست‌محیطی؛ عدم دسترسی به آب آشامیدنی سالم و بهداشتی؛ معضل دفع زباله و عدم بازیافت آن؛ مشکلات ترافیکی و آمدوشد؛ گسترش آسیب‌ها و انحرافات اجتماعی؛ گسترش آسیب‌های روانی و شخصیتی؛ مشکل توزیع عادلانه‌تر امکانات و خدمات شهری موردنیاز شهر و ندان؛ مسئله تأمین کار و درآمد برای همه آحاد شهر و ندان؛ انواع نارضایتی‌های جمعی و ظهور پدیده و نداییسم و احساس عدم تعلق و بیگانگی با شهر همراه بوده است (نقدی، ۱۳۸۲: ۲). بر این اساس سیاست‌گذاری در حوزه‌های شهری و پیمودن گام‌های مؤثر برنامه‌ریزی اجتماعی و تدبیر فرهنگی در توسعه پایدار هر جامعه‌ای معطوف به سنجش و پیمایش مفهوم کیفیت زندگی و عوامل مؤثر بر آن می‌باشد؛ بنابراین می‌توان چنین گفت که عینی‌ترین شاخص ارزیابی کیفیت زندگی که حد مطلوب آن‌ها افزایش رفاه اجتماعی است، در حوزه وظایف، اختیارات و کارکردهای دولت‌ها از جمله بخش‌های رفاهی و خدماتی مدیریت شهری می‌باشد. در عصر حاضر برنامه‌ریزان حوزه اجتماعی مدیریت توسعه پایدار شهری، شاخص‌های ذهنی و کمی کیفیت زندگی را امری ضروری برای ارتقاء زندگی اجتماعی و رفاهی شهر و ندان موردن توجه قرار می‌دهند و هدف نهایی خود را از طریق ارائه تدبیر رفاهی و راهبردهای اجتماعی و استمرار شاخص‌های زندگی اجتماعی شهری از جمله سرمایه، اعتماد، مشارکت، سلامت، حمایت رضایت و... در جهت تقویت پایه‌های استاندارد توسعه پایدار جامعه قرار داده‌اند؛ بنابراین بحث کیفیت زندگی که به تازگی در ادبیات توسعه پایدار و برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی و مباحث اقتصاد نوین مطرح شده جایگاه ویژه‌ای در حوزه مطالعات شهری دارد و دولت‌ها در سطح ملی و محلی و نیز مؤسسات متعددی بر روی سنجش و شاخص‌سازی آن کار می‌کنند.

همدان هم بمانند بسیاری از شهرها، در حال طی مسیر شهرنشینی است، بدویزه بخش اعظم جمعیت استان در حال استقرار در مرکز استان است که ناشی از وسعت نه‌چندان زیاد این استان است که اقشار پایین دست استان را باهدف کسب شغل و آینده بهتر، تشویق به مهاجرت می‌کند. با توجه به این اوصاف، بررسی وضعیت مسکن شهر همدان بسیار ضروری می‌نماید. در این راستا بررسی و ارزیابی کیفیت زندگی بافت جدید که تحت عنوان مساکن مهر ایجاد شده‌اند. بسیار مفید واقع می‌شود. این مناطق در کشور دارای مشکلات عدیدهای هستند. بزرگ‌ترین مشکل تبدیل معنای سکونت به مکانی به عنوان سرپناه صرف و خانه است که افراد را در چهار دیواری ملکی خود مأوا داده است و هیچ‌گونه خدمات و تسهیلاتی و رای محدوده ملکی خودشان ایجاد نخواهد کرد. درواقع، ناپایداری و وضعیت سکونت به‌طور عام و مسکن در معنای خاص خود به‌وضوح در این مناطق دیده می‌شود؛ چراکه نمی‌توان آن‌ها را به عنوان شهر، شهرک محله و معانی دیگری که از مفهوم سکونت در نظر داشت به حساب آورد.

مشکل دیگر این مساکن که گستاخی کالبدی فضایی موجب آن شده است، مشکلات اجتماعی موجود در این سکونت‌گاه‌هاست. اگر آسیب‌شناسی لازم در مورد طرح مسکن مهر انجام نشود و این طرح به روال فعلی ادامه بیابد، با تولید مسکن پایدار اجتماعی در ضدیت قرار می‌گیرد و آینده شهرسازی کشور را با مشکلات عدیدهای روبرو خواهد کرد. شهر همدان نیز به نحو گسترشدهایی با معضل توسعه مساکن مهر بدون برنامه مواجه است، مناطق حاشیه‌ای که عمدهاً مساکن مهر در این مناطق قرار گرفته‌اند، به صورت کمرنگی از شمال غربی تا جنوب شرقی شهر را در برگرفته و رشد قارچ گونه این مناطق همچنان ادامه یافته، به‌نحوی که شهر را دستخوش ناهمگونی و ناهنجاری‌های شدید کرده است. این توسعه‌های جدید از یکسو می‌تواند تهدیدهایی برای نظام شهری به شمار رود و از سوی دیگر موجب تجزیه‌ای تاخ و دشوار برای زندگی ساکنان آن‌ها که عمدهاً قشر پایین جامعه هستند شود. یکی از این مناطق مسکن مهر ۲۲۰۰ واحدی حصار می‌باشد که از نظر استانداردها و کیفیت زندگی، در سطح پایینی می‌باشد. اگر موقعیت این سکونتگاه بر روی نقشه هوایی

شهر همدان بررسی شود می‌توان بهسادگی به گستینگی شدید فضایی-کالبدی نسبت به شهر همدان در این مناطق پی برد در این تحقیق، محله حصار موردبررسی قرار گرفت. رویکرد موردنظر برای بررسی کیفیت زندگی در این تحقیق، رویکرد ذهنی است.



تصویر ۱ - موقعیت مسکن مهر حصار نسبت به مرکز شهر همدان

فرضیه‌های تحقیق به قرار زیر است:

- به نظر می‌رسد میزان رضایت ساکنان از شاخص‌های کیفیت زندگی در سطح پایینی قرار دارد.
- به نظر می‌رسد کمبود امکانات فضای سبز و فضای تفریحی هم از نظر اصول شهر پایدار و از نظر مردم بیشترین نیاز ساکنین است.

روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف کاربردی توسعه‌ای و از نظر شیوه انجام، توصیفی تحلیلی بوده و بر اساس مطالعه کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه انجام شده است. در بخش مطالعات میدانی با مراجعه حضوری به منطقه مورد مطالعه، داده‌های موردنیاز به شیوه‌های مختلف مشاهده و تکمیل پرسشنامه تهیه شده، پرسش‌نامه در طیف لیکرت ۵ مقیاسی، طراحی شد. در این پژوهش تعیین حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران به دست آمد. جامعه آماری کلیه ساکنین محله حصار می‌باشد. محله حصار بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ حدود ۲۹۲۶۰ نفر جمعیت داشته است، حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران، ۳۲۲ نفر به دست آمد که برای دستیابی به نتایج بهتر، حجم نمونه به ۳۴۰ افزایش یافت. پایایی پرسشنامه‌ها با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ تأیید گردید که برابر با ۰.۷۲ و در سطح قابل قبولی می‌باشد و در ادامه نیز تجزیه و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده به شیوه‌های معین از طریق نرم‌افزار SPSS برای آزمون فرضیات و نتیجه‌گیری صورت گرفت. جامعه آماری موردمطالعه را ساکنان منطقه حصار شهر همدان تشکیل می‌دهند.

مبانی و مفاهیم کیفیت زندگی

مفاهیم همچون کیفیت زندگی و کیفیت محیط شهری هنوز به طور واضح تعریف‌نشده‌اند و علوم مختلف با توجه به قلمرو مطالعه و نوع کاربرد آن تعریف‌های متفاوتی از آن دارند برای مثال کیفیت محیطی مفهومی است که مفاهیم دیگری را نیز در خود دارد، به عبارت دیگر این مفهوم، یک مفهوم چندبعدی است (Van Kamp and et al, 2003: 6). اساس نظری موضوع کیفیت زندگی در نظریه سلسله‌مراتب نیازهای مازلو قرار دارد و بعدها به منظور گسترش قلمرو آن سایر نظریه‌ها مورداً استفاده قرار گرفته است. به نظر وی، آرایش این نیازها به شکل سلسله‌مراتبی است که به ترتیب عبارت‌اند از نیازهای جسمانی، نیازهای ایمنی، نیازهای تعلق و عشق، نیازهای احترام و نیازهای خودشکوفایی (مازلو، ۱۳۷۲: ۷۱). با توجه به تعاریف ارائه شده می‌توان گفت که اصولاً کیفیت زندگی یک مفهوم پیچیده و چندبعدی در رابطه با شرایط وضعیت جمعیت، در یک مقیاس جغرافیایی خاص (روستا، شهر، کشور...) است که هم متکی به شاخص‌های ذهنی یا کیفی و هم متکی به شاخص‌های عینی و کمی است (کوکبی، ۱۳۸۴). قضایت در مورد کیفیت زندگی ناگزیر پرسش‌هایی را در مورد مفاهیم خوب یا بد، بهتر یا بدتر مطرح می‌کند و با گذار از کنجدکاوی جغرافیایی سنتی در خصوص تفاوت‌های ناحیه‌ای و رفتار بهسوی مباحث مربوط به نابرابری فضایی، وارد وادی اخلاقیات می‌شود. اگرچه در مورد رفاه نیز اتفاق نظر وجود ندارد، ولی رفاه مفهومی است که توصیف‌کننده بهزیستی، تأمین زندگی و فقرزدایی است؛ لذا در ارتباط تنگاتنگی با مفاهیم هم چون عدالت اجتماعی قرار می‌گیرد (باری، ۱۳۸۰: ۲۶). بدین ترتیب توجه به کیفیت زندگی، محقق را به ناچار بهسوی پرسش از عدالت اجتماعی سوق می‌دهد. این امر سبب گردیده است که در طی دهه‌های اخیر توجه به عدالت اجتماعی چه از طرف جغرافیدانان و چه از

طرف اندیشمندان سایر رشته‌ها موردنوجه جدی قرار گیرد که یکی از بهترین نمونه‌های آن تحقیقات رالز است. اگرچه ابعاد اساسی کیفیت زندگی برای همگان یکسان است؛ اما کیفیت زندگی با درجات مختلف از فردی به فرد دیگر متفاوت است.

جدول ۱- شاخص در مطالعات کیفیت زندگی

توضیحات	حوذهای موردنظر	محقق
کیفیت زندگی هم دارای ابعاد عینی و هم ابعاد ذهنی است (Cummins, 1996).	بهزیستی مادی، سلامت، بازدهی، صمیمیت، اینمنی، مکان اجتماع محلی، بهزیستی عاطفی	مقیاس جامع کامیز
با تلاش این برنامه، به منظور رتبه‌بندی شهرها بر اساس سطح توسعه، یک شاخص توسعه شهری شکل گرفت.	حق تصرف مسکن زیرساخت‌ها، سلامت و آموزش، آب، مدیریت پسماند، جمعیت، موضوعات اقتصادی و مرتبط با نیروی کار، حمل و نقل، امنیت، حکومت محلی	برنامه شاخص‌های شهری جهانی (GUIP)
هدف عملیاتی این اقدام، رفع نیاز به ارتقاء داده‌ها و همچنین شاخص‌ها و سنجش بر اساس معیارهای مشخص در شهرهای در حال رشد سریع منطقه آسیا پاسیفیک از طریق ایجاد یک پایگاه داده از شاخص‌های شهری بود	جمعیت، مهاجرت و شهرنشینی خدمات شهری، اختلاف درآمدی، بیکاری و فقر، محیط شهری، سلامت و آموزش، حمل و نقل شهری، بهره‌وری و رقابت‌پذیری شهری، عوامل فرهنگی، فناوری و ارتباطات، مسکن، مدیریت و حکمرانی شهری، زمین شهری	کتاب داده‌های شهرها (CDB) در منطقه آسیا پاسیفیک
هدف این بروژه جمع‌آوری و حفظ مجموعه‌ای از اطلاعات جامع و قابل مقایسه از شاخص‌های کیفیت زندگی است و داده‌های آماری را برای ۲۸۵ شهر کوچک و متوسط از ۲۷ کشور اروپایی جمع‌آوری می‌کند.	جمعیت، ملت، ساختار خانوار، بازار نیروی کار، بیکاری، تفاوت‌های درآمدی و فقر، مسکن، سلامت، جرائم، اشتغال، فعالیت اقتصادی، مشارکت مدنی، تأثیر آموزش و پرورش، سطح آموزش و مهارت‌ها، کیفیت‌هوا و مدیریت سروصدای، آب و مواد زائد، کاربری زمین، الگوهای حمل و نقل، استفاده از انرژی، اقلیم و جغرافیا، فرهنگ و تغیرات.	برنامه سنجش شهری اروپا
موسسه مرس، روش عینی را برای سنجش کیفیت زندگی برگزیده است. در سنجش موسسه مرس، مطالعه‌ای در ارتباط با ۳۸۰ شهر در نقاط مختلف جهان بهصورت یکبار در سال صورت می‌گیرد (Mercer, 2007)	محیط سیاسی و اجتماعی، محیط اقتصادی، محیط فرهنگی - اجتماعی، ملاحظات درمانی و بهداشتی، مدرسه و آموزش، خدمات و حمل و نقل عمومی، تفریح، کالاهای مصرفي، مسکن، محیط انسان‌ساخت. این ده طبقه اصلی به ۳۹ عامل یا معيار تقسیم می‌شوند (1). (Mercer, 2007: 1).	پیامیش کیفیت زندگی موسسه مرس (Mercer)

پایداری شهری

پایداری شهری، مفهومی است که در پی طرح «توسعه پایدار»، به عنوان الگوی جدید در جهان مطرح گردید. این الگو واژه تازه، با عنوان «توسعه پایدار»، به مقابله با الگوهای تولید، توزیع و مصرف ناسازگار با طبیعتی می‌پردازد که به اتمام منابع و تخریب محیط زیست می‌انجامد و تنها فرایند توسعه‌ای را تأیید می‌کند که به بهبود کیفیت زندگی انسان‌ها در حد ظرفیت پذیرش نظامهای پشتیبان حیات منجر شود. رایج‌ترین تعریف از توسعه پایدار را چنین تعریف می‌کند:

توسعه‌ای، که نیازهای نسل امروز را بدون محدود کردن امکانات نسل‌های آینده برای رفع نیازهای ایشان پاسخ‌گو باشد. پایداری شهری، به ترتیج، افزون بر بعد بوم شناسانه، به ابعاد اجتماعی- اقتصادی نیز توجه کرده و تحولات ساختاری، در نظامهای اجتماعی و اقتصادی ضرورت پیدا کرد، آن‌هم به گونه‌ای که باز توزیع منابع کمیاب، به همراه رشدی محدود، در حد ظرفیت پذیرش محیط عمل شود و این همان سیاست راهبردی شهری پایدار از بعد اجتماعی و اقتصادی است. در این صورت، اهداف عدالت اجتماعی و پایندگی اقتصادی در پیوند با هدف تعادل بوم شناسانه شهری، زیست پذیر و پایدار به وجود می‌آورد. باید توجه داشت که در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، پایداری شهری، به نگرشی همه‌جانبه نیاز است تا سرمایه اجتماعی را که به طور معمول در روابط ارگانیک اجتماعات با احساس تعلق مکان، متبلور می‌شود، شالوده آموزش اجتماعی و سپس توانمندسازی اجتماعات محلی قرار دهد و همزمان با پذیرش ارتباط متقابل با پایداری منطقه‌ای و جهانی، به ایجاد نظام حکمرانی جدیدی که به شیوه مردم‌سالاری مشارکتی، پاسخگوی این ارتباطات باشد، اهتمام ورزد و شعار جهانی بیندیش و محلی اقدام کن را تحقق بخشد. پایداری زیست‌کرده با اقدامات، در سطوح محلی راهگشا می‌شود؛ اما به ترتیبات سازمانی و نظام حکمرانی فراگیری نیازمند است تا بدین‌سان، تمهیدات نهایی برای پایداری شهری مهیا گردد. یکی از راهکارهای عده بسیوی شهر پایدار، بهبود زیست‌محیطی اجتماعات شهری، یعنی جلب توسعه پایدار فراگیر شهرهوندان در

اداره امور محلی، استفاده از توافق‌های مدیریتی، بین بخش عمومی و خصوصی، پشتیبانی از سازمان‌های غیردولتی و واگذاری مسئولیت‌ها و منابع بیشتر به آن‌ها، ایجاد گروه‌های محلی داوطلب برای مقابله با سوانح طبیعی، تأمین خدمات اجتماعی و مسکن در حیطه استطاعت همگانی، حفاظت از میراث تاریخی و تنوع فرهنگی و هویت محلی و ابتکاراتی ازین‌دست (صرافی، ۱۳۸۱: ۱۲۸).

جدول ۲- معیارها و شاخص‌های پایداری محله از دیدگاه عزیزی (عزیزی، ۱۳۸۵)

شاخص‌ها	معیارها
قدیمی بودن محله طرح شهر سازی محله فرهنگ اهالی مسجد محله	هویت
میدان‌ها و فضای سبز محله اهالی و همسایگان مراکز خرید و برج‌کاری مراسم عمومی	سورزندگی
اقامت طولانی وعادت قدیمی بودن محله طرح شهر سازی محله اشتایی با مردم	تعلق خاطر
وجود تنوع در انتخاب مسکن بر اساس ساختار جمعیتی و فرهنگی و تنوع در انتخاب مسکن بر اساس درآمد	تنوع
خدمات آموزشی پهداشتی ... مکان‌های حادثه خیز در محله	فقاهای و خدمات محله‌ای
شاخت غربیه و امنیت در ساعت پایانی شب عوامل و شدت بزهکاری	امنیت در محله
تراکم جمعیتی و ساختمانی	ظرفیت قابل تحمل محله

جدول ۳- تنوری‌های شکل خوب محله

عنوان مطالعات محیطی هفت حصار شماره شانزدهم / سال چهارم / تابستان ۱۳۹۵	جهات انتشار از هفتمین دوره مطالعات محیطی هفت حصار	جهات انتشار از هشتمین دوره مطالعات محیطی هفت حصار	جهات انتشار از نهمین دوره مطالعات محیطی هفت حصار	جهات انتشار از دهمین دوره مطالعات محیطی هفت حصار
اصلاحات قانونی و تکنیکی Technical & regulatory reform	شیوه بیماری استفاده نامناسب از زمین ناکارآمدی	کارآمدی بهداشت سازگاری و مطبوعیت پاکیزگی	کاربری‌های مجزا کدهای ساختمانی مقررات	منجر به افزایش بروکراسی شندن خیابان‌های یکنواخت و همسان موقیت
باشهرها Garden city	گستردگی و پراکندگی (sprawl) شهرهای بزرگ خارج از مقیاس جدایی از طبیعت هزینه زیاد خانه‌سازی شرایط نامساعد	عدالت (equity) سازگاری و مطبوعیت بهداشت کارآمدی خانواده اجتماعات طبیعت زندگی روستایی	توسعه در زمین‌های ارزان کتنرل رشد تراکم محدود الگوهای طبیعی رقابت کاربری‌های تفکیک شده	این جنبش تبدیل به رویکرد مسلسل قرن بیستم شد این جنبش در طول زمان به الگوی پارکینگ‌ها خیابان‌های مارپیچ و پارک‌ها خلاصه شد
واحدهای همسایگی Neighbourhood unit	داخل پیاده یا سواره فقدان هویت و اجتماعات محلي	سازگاری و مطبوعیت خانواده کارآمدی اجتماعات	تردد تفکیک شده کاربری‌های تفکیک شده مدرسه محور	عمومیت زیاد ترکیب با تفکر باشهر
شهرهای مدرن Modernist city	گستردگی و پراکندگی احساس غربت سلسله‌مراتب منسوج شدن خرابه‌ها	تکنولوژی تساوی حقوق کارآمدی شهر گرانی کاربردی بودن	پیشرفت زیاد تراکم زیاد برج‌هایی در پارک کاربری مجزای زمین سلسله‌مراتب دسترسی	شهرت یافتن به خاطر مرکز شهر و خانه‌های عمومی ترکیب با برخی از عناصر باشهر

عوامل زمینه‌ساز ناکامی جنبش‌ها	راه حل‌های پیشنهادی	ارزش‌های بنیادی	مشکلات موجود	جنبش‌ها
تفکر تخصصی جدید اواخر قرن بیستم که همخوانی زیادی با دولت‌های محلی دارد شهرت داشتن با برخی عناصر بازار	کاربری‌های مختلط افزایش تراکم خانه‌سازی درهم استانداردهای شهری شبکه تعریف شده	سازگاری و مطبوعیت کارآمدی تساوی حقوق امکان پیاده‌روی اجتماعات سنت‌ها	گستردگی و پراکندگی تسليط اتموبیل توسعه زشتی	شهرسازی جدید New urbanism
سخت بودن تأمین مسکن قابل استطاعت خطر آسیب به طراحی	سبک کلاسیک یا بومی کاربری‌های مختلط افزایش تراکم خانه‌سازی درهم استاندارد ویلاها سبک بومی	شهر گرایی سازگاری و مطبوعیت تساوی حقوق امکان پیاده‌روی اجتماعات سنت‌ها زندگی ویلایی	فقدان هویت، حس مکان و اجتماع محلی کمبود خانه‌های قابل استطاعت	روستا-شهرها Urban - village

کیفیت زندگی و توسعه پایدار شهری

در عصر حاضر برنامه‌ریزان حوزه اجتماعی مدیریت توسعه پایدار شهری، شاخص‌های ذهنی و کمی کیفیت زندگی را امری ضروری برای ارتقاء زندگی اجتماعی و رفاهی شهروندان موردن توجه قرار می‌دهند و هدف نهایی خود را از طریق ارائه تدبیر رفاهی و راهبردهای اجتماعی و استمرار شاخص‌های زندگی اجتماعی شهری از جمله سرمایه، اعتماد، مشارکت، سلامت، حمایت رضایت و ... در جهت تقویت پایه‌های استاندارد توسعه پایدار جامعه قرار داده‌اند؛ بنابراین بحث کیفیت زندگی که به تازگی در ادبیات توسعه پایدار و برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی و مباحث اقتصاد نوین مطرح شده، جایگاه ویژه‌ای در حوزه مطالعات شهری دارد و دولت‌ها در سطح ملی و محلی و مؤسسات متعددی بر روی سنجش و شاخص سازی آن کار می‌کنند.

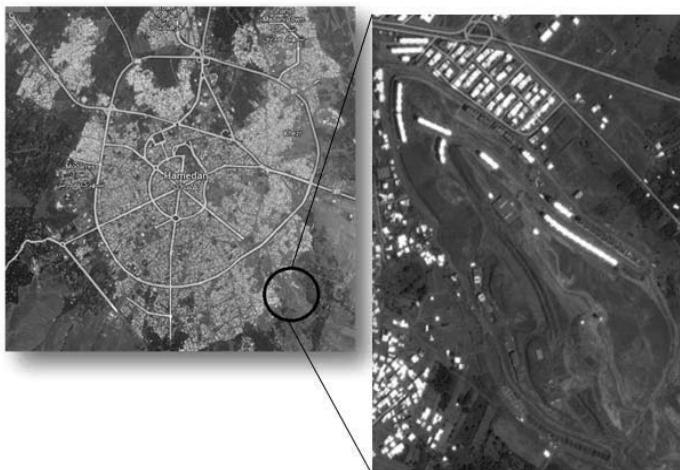
کیفیت زندگی در ارتباط با یکسری از متغیرهای جامعه‌شناسخانه بر توسعه پایدار جوامع اثرگذار است؛ همچنین این مفهوم مرتبط با نیازهای بشری است؛ بنابراین اگرچه مفهوم کیفیت زندگی چندبعدی است؛ اما باید به عنوان یک کل در نظر گرفته شود، حاکمیت و افراد هر جامعه‌ای برای برآوردن نیازهای کلی خود و بهینه‌سازی این نیازها باید سعی کنند، اقدامات و تدبیری را پایه‌گذاری نمایند تا بتوانند گام مؤثری در عرصه توسعه پایدار زندگی بالاً‌خصوص در بعد اجتماعی آن بردارند. علاوه بر این پایایی توسعه پایدار در یک جامعه شهری هنگامی تضمین می‌گردد که شهروندان و مدیریت شهری قادر باشند؛ علاوه بر تأمین سطح تولید اقتصادی و نرم اشتغال را در حد مطلوب رفاه اجتماعی و کیفیت زندگی را به صورت مستقیم و غیرمستقیم متأثر از عوامل اجتماعی دیگر در حد مطلوب تأمین کنند؛ در همین راستا، استیننگر معتقد است که پارادایم توسعه پایدار، معطوف به تحول شاخص‌های اجتماعی زندگی شهروندان می‌باشد که ضمن گسترش افق‌های انتخاب و آزادی افاده، کاهش فقر و تحریب محیط‌زیست، افزایش بهداشت و طول عمر و بهترکلی ارتقاء کیفیت زندگی را به همراه آورد. کمیسیون جهانی محیط‌زیست نیز الزامات توسعه پایدار شهری را چنین بیان می‌کند مشارکت شهرهایان در تصمیم‌گیری در بستر یک نظام سیاسی چاره‌اندیشی برای تنش‌های حاصل از ناموزونی توسعه در بستر یک نظام اقتصادی التزام به ترمیم و حفاظت محیط‌زیست در بستر یک نظام تولید فراهم‌سازی الگوهای پایداری از تجارت مالی در بستر یک نظام دانش فنی ایجاد الگوهایی از تجارت و دارایی در بستر یک نظام بین‌المللی وجود انعطاف‌پذیری و خود اصلاحی در بستر یک نظام مدیریتی. بر این اساس توسعه پایدار شهری در تکوین مقاهم زیر جنبه کارآمدی به خود می‌گیرد:

الف- بسترسازی عدالت اجتماعی و شهروندی ب- بسترسازی مشارکت شهرهایان و همبستگی اجتماعی پ- بسترسازی تقویت بنیان نهادهای اجتماعی و بنیان خانوادگی ث- رویکرد استراتژیک بر پایداری توسعه پایدار شهری ج- گسترش آداب و فرهنگ شهرنشینی چ- مساعدت و سازمان‌دهی ارگان‌های دولتی و خصوصی ح- کارآمدسازی سیاست‌ها و برنامه‌های سیاست‌گذاری در حوزه کلان‌شهری خ- گسترش حقوق شهرهایان و بهینه‌سازی مناسبات مدنی. توسعه پایدار شهری این امکان را فراهم می‌کند تا ضمن بهبود ساختار فضایی شهری و مسکن، ترمیم و بازسازی محیط‌زیست شهری، تلفیق و اختلاط کاربری‌های شهری و بهبود حمل و نقل و دسترسی،

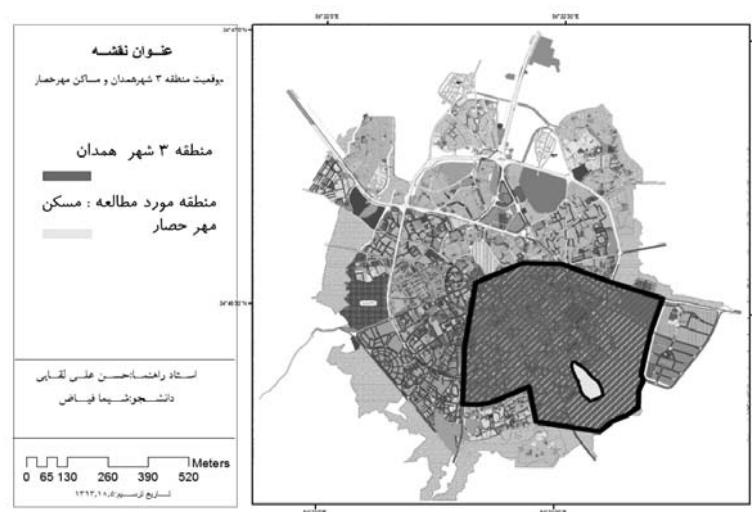
خدمات و تسهیلات شهری و افزایش کیفیت زندگی شهری از جدایی گزینی فضایی و مسکن جلوگیری به عمل آورد و راهکارهایی را برای افزایش رفاه شهروندی و رضایتمندی اجتماعی فراهم آورد که از اهداف اساسی توسعه پایدار در ساختار شهری بهساب می‌آید. التفات به ملاحظات اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیستمحیطی دررونده طراحی پایدار شهری از این لحاظ مهم می‌نماید که تأمین آسایش همگانی و رفاه شهروندی را شدنی می‌گرداند که بایستی دررونده توسعه پایدار شهری مورد ارزیابی قرار گیرد؛ لذا در توسعه پایدار شهری می‌بایستی به شناختی از ویژگی‌های اجتماعی، روان‌شناختی و فرهنگی الزامی گردد و التفات به حقوق شهروندی موردنوجه قرار گیرد. طراحی پایدار شهری، جز از طریق مشارکت شهروندی امکان‌پذیر نیست که بایستی بر توسعه انسانی پایدار منطبق گردد و سعی کند با دیدگاهی اصولی در مرحله برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا، بهبود کیفیت زندگی جمعی را ممکن گرداند که افزایش رفاه اجتماعی شهروندی را نیز در پی دارد. شهر پایدار را می‌توان بستری برای رسیدن به اهداف پایداری دانست که رفاه شهروندی، اعاده حقوق شهروندی، عدالت اجتماعی شهری و توسعه انسانی را به همراه دارد که بهبود کیفیت زیستمحیطی و پرائنس بهینه خدمات و تسهیلات شهری را برای افزایش رضایتمندی اجتماعی شدنی می‌گرداند.

معرفی مساکن مهر حصار و موقعیت و عوارض موجود منطقه مورد مطالعه

مساکن مهر حصار با مساحتی معادل ۲۱۸ هکتار در جبهه جنوب شرقی منطقه ۳ واقع شده است و دارای طرحی مصوب نمی‌باشد. از قسمت شمال محدوده به شهر ک شهید بهشتی و در جبهه‌های شرق و جنوب با محله اراضی ذخیره و باغات محدودشده و در قسمت غرب محدود به روستای مزدقینه می‌باشد. این اراضی دارای عوارض شدید توپوگرافی است. اختلاف ارتفاع در مرتفع‌ترین قسمت پایین‌ترین قسمت حدود ۶۰ متر می‌باشد.



تصویر ۲-موقعیت منطقه مورد مطالعه



تصویر ۳-موقعیت منطقه ۳ و مساکن مهر حصار همدان

یافته‌های تحقیق

در این بخش، با استفاده از روش‌های آمار توصیفی به ارائه نتایج توصیفی حاصل از یافته‌های پرسشنامه‌ای پرداخته شده است. سپس با بهره‌گیری از روش‌های آمار استنباطی به تحلیل و آزمون فرضیات و چگونگی روابط بین متغیرها پرداخته شده و درنهایت جمع‌بندی و نتیجه‌گیری از یافته‌های تحقیق ارائه گردیده است.

وضعیت سنی نمونه موردمطالعه: در این پژوهش تلاش گردید تا پرسش‌نگری، تمامی گروه‌های سنی که توانایی درک مفهوم کیفیت زندگی و پاسخگویی به سوالات را داشته‌اند، در برگیرد. در این راستا گروه سنی ۲۰ الی ۶۰ سال در حدود ۸۳ درصد از کل نمونه موردمطالعه را در برمی‌گیرند، ضمن اینکه افراد جوان ۲۰-۱۵ سال در حدود ۱۲ درصد بوده‌اند و سالمندان این سکونتگاه‌ها نیز جهت پرسش‌نگری از نظر غافل نماند.

جدول ۴- وضعیت سنی نمونه موردمطالعه

درصد	فراوانی	سن
۱۲.۴	۴۲	۲۰-۱۵
۵۲.۱	۱۷۷	۳۰-۲۱
۲۳.۸	۸۱	۴۵-۳۱
۷.۶	۲۶	۶۰-۴۶
۴.۱	۱۴	۶۰+
۱۰۰	۳۴۰	کل

وضعیت جنسی نمونه موردمطالعه: با توجه به جدول ۵، به لحاظ جنسیت ۳۹.۴ درصد کل نمونه موردمطالعه را زنان و ۶۰.۴ درصد جامعه نمونه را مردان تشکیل داده‌اند.

جدول ۵- وضعیت جنسی نمونه موردمطالعه

درصد	فراوانی	جنسیت
۳۹.۴	۱۳۴	زن
۶۰.۴	۲۰۶	مرد
۱۰۰	۳۴۰	کل

وضعیت تحصیلات نمونه موردمطالعه: همان‌طور که در جدول ۶ مشاهده می‌شود، ۴۰ درصد از کل نمونه موردمطالعه، تحصیلاتی دانشگاهی دارند و ۶۰ درصد نیز دیپلمه و کمتر هستند.

جدول ۶- بررسی سطح سواد نمونه موردمطالعه

درصد	فراوانی	سواد
۳.۸	۱۳	بی‌سواد
۷.۹	۲۷	ابتدایی
۷.۹	۲۷	راهنمایی
۳۹.۷	۱۳۵	دیپلم
۳۵.۹	۱۲۲	فوق دیپلم لیسانس
۴.۱	۱۴	فوق لیسانس و بالاتر
۱۰۰	۳۴۰	کل