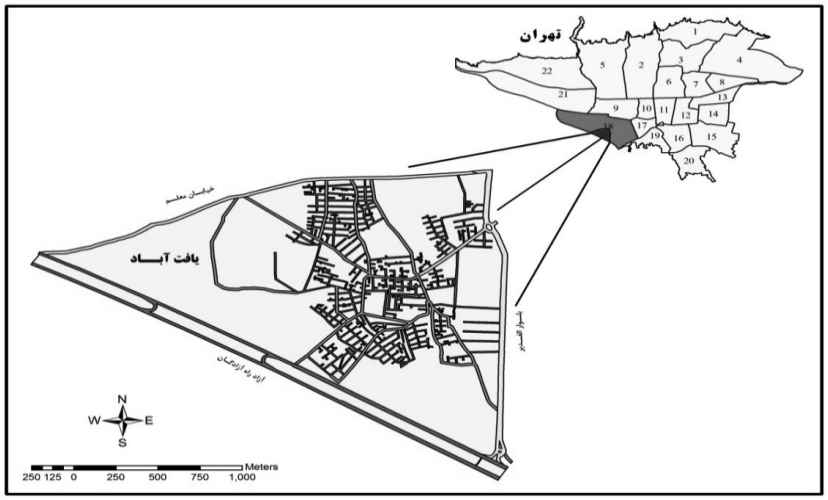
معرفی محدوده موردمطالعه

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 می‌روند که این وضعیت بروی کیفیت محیط وزندگی شهروندان تأثیر می‌گذارد. در این دو محله مجموعاً ۷ بوستان، سه سالن تربیت‌بدنی، 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 موجود (مترمربع)	مساحت خدمات (مترمربع)	سرانه مساحت خدمات موجود (مترمربع)
یافت‌آباد شمالی	۲۵۸۲۳	۲۰۹.۴	۹۱۴۰۸	۳.۵	۴۰۰۰	۰.۱۵
یافت‌آباد جنوبی	۲۷۳۵۵	۱۳۵.۹	۳۵۹۵۷	۱/۳	۱۰۰۰	۰/۰۳
کل	۵۳۱۷۸	۳۴۵/۳	۱۲۷۳۶۵	۲/۳۹	۵۰۰۰	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 به‌طوری‌که 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 به‌تبع هسته اولیه خود تنگ و باریک، دارای بافتی ریز است که ۵۱/۴ درصد آن فرسوده می‌باشد. توزیع کاربری غالباً کشاورزی بوده به‌طوری‌که ۱۶.۵ درصد مسکونی، ۴۲.۶ درصد زراعی، ۳ درصد بایر،۳.۱ درصد باغ و ۲.۹ درصد هم گورستان می‌باشد.



تصویر ۲- موقعیت منطقه موردمطالعه در شهر تهران

یافته‌های تحقیق

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

فعالیت‌ها وزندگی 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 جابه‌جایی برای رسیدن به محل کار خوددارند. دراین‌بین توسعه شبکه حمل‌ونقل عمومی (مترو، اتوبوس‌رانی، BRT) بهترین راه‌حل می‌باشد. کل متغیرهای مرتبط باکیفیت محیط در دوازده معیار موردبررسی 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 جالب‌توجه در اینجا آن است متغیرها تک‌تک موردبررسی قرار نگرفته‌اند؛ بلکه مجموع متغیرهای مرتبط با هر معیار در هم ترکیب‌شده و در فرآیند مقاله موردبررسی قرارگرفته است؛ درواقع معیارهای کیفیت محیط موردبررسی قرارگرفته است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1225602.1395.4.16.7.4]

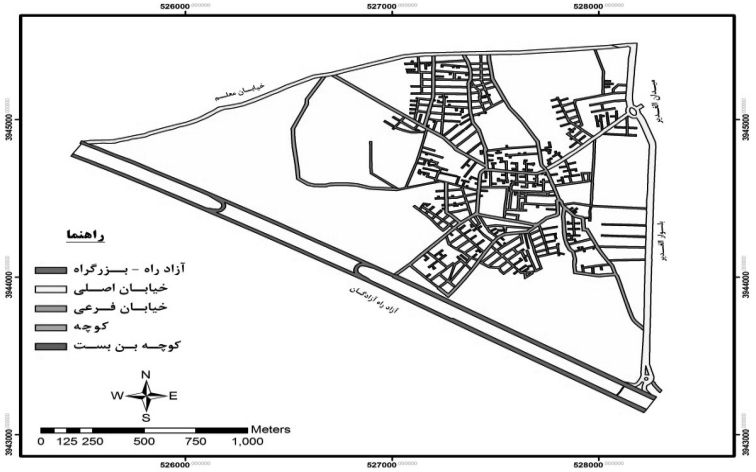
کیفیت مسکن: مسکن به‌عنوان یکی از معیارهای مهمی است که در فرآیند ارزیابی محیطی موردتوجه قرار می‌گیرد. امروزه در فرآیند برنامه‌ریزی شهری جنبه‌های مختلف مسکن مانند بافت فرسوده، اجاره مسکن، ابعاد مسکن، مقاومت مسکن در برابر بلایای طبیعی، شکل ظاهری و قیمت آن موردتوجه می‌باشد. در این پژوهش هم در مورد معیار مسکن شش متغیر ذهنی و یک متغیر عینی (بافت فرسوده) موردبررسی قرارگرفته 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 قابل‌توجه مدیران شهری بخصوص شهرداری در بهبود و نوسازی بافت‌های ناپایدار این دو محله می‌باشد.

اما با توجه به محاسبه سطح کیفیت مساکن و یا به عبارتی میانگین پاسخ‌های به‌دست‌آمده که برابر با ۱۵/۳ می‌باشد و نیز با مقایسه متوسط گویه‌های مورد ارزیابی که ۱۸ 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 ازآنجاکه سطح معناداری محاسبه‌شده کوچک‌تر از آلفا ۰/۰۵ است معنادار نمی‌باشد.

درواقع می‌توان ادعا کرد که درمجموع ساکنین محله یافت‌آباد هرچند درمجموع از کیفیت مسکن رضایت ندارند اما نارضایتی در بین ساکنین همه جای محله شهری یافت‌آباد عمومیت ندارد؛ یعنی در بعضی از مناطق ساکنین درمجموع 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 موردبررسی قرارگرفته است با عنایت به میانگین پاسخ‌های به‌دست‌آمده (۱۳/۵) در مقایسه با متوسط گویه ها (۱۲) 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 ازجمله 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 درمجموع از کیفیت حمل‌ونقل عمومی، دسترسی‌ها و شبکه معابر با توجه به میانگین به‌دست‌آمده (۲۲/۵) رضایت نسبی دارند. با توجه به پرسش‌ها و مشاهدات میدانی احداث ۳۵ متری ابراهیم‌آباد که این دو محله را از بن‌بست خارج می‌سازد، نقشی قابل‌توجه در ایجاد رضایت ساکنین از شبکه حمل‌ونقل این دو محله دارد. همچنین در این مورد با توجه به سطح معناداری به‌دست‌آمده 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

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1395.4.16.7.4]

کیفیت امکانات رفاهی در سطح شهر: گذران اوقات فراغت به دلیل نبود وقت کافی باید در سطح محله صورت پذیرد. دراین‌بین 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 به‌دست‌آمده و با توجه به میانگین پاسخ‌های به‌دست‌آمده (۱۴) و مقایسه آن با متوسط گویه ها (۱۸) پایین‌تر است از طرفی دیگر با توجه به این‌که سطح معناداری به‌دست‌آمده 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 خدامت عمومی در این دو محله است که مشاهدات میدانی نیز این واقعیت را مایید می‌نماید (جدول ۴).

آلودگی: یکی از مشکلات و چالش‌های فراروی توسعه و مدیریت برنامه‌ریزی شهری انواع آلودگی‌ها می‌باشد. اهمیت این بحث ازآنجا ناشی می‌شود که آلودگی‌ها بر سلامت جسمی و روحی و روانی ساکنین تأثیر فراوان دارد یکی از مهم‌ترین پیامدهای آلودگی هوا در شهرها، کاهش کیفیت زندگی می‌باشد. مهم‌ترین نوع آلودگی‌ها که امروزه اکثر شهرها را تهدید می‌کند. آلودگی صوتی، آلودگی آب‌وخاک، آلودگی بصری می‌باشد. امروزه تهران کم‌وبیش 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 وسایل نقلیه)، آلودگی، آب‌وخاک 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 موذی در سطح شهر) است که یافته‌های به‌دست‌آمده 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 قرارگرفته است که میانگین پاسخ‌های به‌دست‌آمده (۲۵) در مقایسه با متوسط گویه (۱۸) اختلاف معناداری را نشان می‌دهد از طرفی دیگر با توجه به سطح معناداری به‌دست‌آمده (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 آب‌وخاک با میانگین (۱۰/۸) هم این وضعیت حاکم است (جدول ۴).

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

شاخص‌ها					نتیجه آزمون
	میانگین پاسخ‌ها	N	مقدارT	سطح معناداری	
کیفیت مسکن ساختمان	۱۵/۳	۲۵۰	۱۸	۰/۰۰۰	تأیید H_0
شبکه معابر و دسترسی‌ها و حمل‌ونقل	۲۲/۵	۲۵۰	۲۱	۰/۰۰۲	رد H_0
امکانات رفاهی در سطح شهر	۱۴	۲۵۰	۱۸	۰/۰۳۲	تأیید H_0
پارک، بوستان و فضای سبز	۱۳/۵	۲۵۰	۱۲	۰/۰۰۰	رد H_0
آلودگی صوتی	۱۴/۷	۲۵۰	۱۲	۰/۰۰۰	تأیید H_0
آلودگی هوا، آب‌وخاک	۱۰/۸	۲۵۰	۹	۰/۰۰۰	تأیید H_0
آلودگی‌های بصری	۲۵	۲۵۰	۱۸	۰/۰۰۰	تأیید H_0
هویت محیطی	۸/۲	۲۵۰	۹	۰/۰۰۰	تأیید H_0
رضایت‌مندی از طراحی و منظر شهری	۱۳/۲	۲۵۰	۱۵	۰/۰۰۰	تأیید H_0
خدمات بهداشت و درمانی	۱۰/۶	۲۵۰	۹	۰/۰۰۰	رد H_0
امنیت شهری	۱۳/۲	۲۵۰	۱۲	۰/۶۴۳	رد H_0
احساس رضایت، شادابی و سرزندگی	۹/۸	۲۵۰	۱۲	۰/۰۰۰	تأیید H_0

در موردسنجش معیار کیفیت خدمات بهداشتی و درمانی از سه متغیر استفاده‌شده است که یافته‌ها بیانگر وضعیت تقریباً مناسب این معیار دارد به‌طوری‌که میانگین به‌دست‌آمده (۱۰/۶) در برابر با متوسط گویه‌ها (۹) مقدار بالاتری را نشان می‌دهد و نیز سطح معناداری به‌دست‌آمده (۰/۰۰۰) حاکی توافق معنادار در بین ساکنین است. یافته‌ها در مورد معیار امنیت شهری که با چهار متغیر موردبررسی قرارگرفته است، حکایت از وضعیت مناسب امنیت از دید ساکنین است. درنهایت در مورد معیار احساس رضایت شادابی و سرزندگی که با چهار متغیر موردبررسی قرارگرفته است با توجه به میانگین پاسخ‌های به‌دست‌آمده (۹/۸) در مقایسه با متوسط پاسخ‌ها (۱۲) اختلاف

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1225602.1395.4.16.7.4]

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

با درک وضع موجود معیارهای کیفیت محیط از دید ساکنین شهری که به‌تفصیل موردبررسی قرارگرفته 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 ازنظر ساکنین محله شهری یافت‌آباد با استفاده از آزمون رتبه‌ای ویلکاکسون[1]، حاکی از تفاوت محسوس بین گویه‌ها در دو شرایط وضع موجود و ایده‌آل در سطح آلفای کوچک‌تر از ۰/۰۵ دارد، همان‌طوری که (جدول ۵) نشان می‌دهد در تمامی گویه‌ها این شکاف آشکار است؛ به‌طوری‌که 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 باکیفیت 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 آلودگی صوتی ۱۹۷ نفر از ساکنین اعتقاددارند بین شرایط فعلی تا شرایط ایده‌آل ازنظر 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 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.

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

گویه ها	رتبه مثبت	رتبه منفی	رتبه برابر	سطح معناداری
کیفیت مسکن ساختمان	۳۶	۱۴۵	۶۹	۰/۰۰۰
شبکه معابر و دسترسی‌ها و حمل‌ونقل	۲۴	۱۳۵	۹۱	۰/۰۰۰
امکانات رفاهی در سطح شهر	۱۱	۱۲۳	۱۱۶	۰/۰۰۰
پارک، بوستان و فضای سبز	۶۷	۹۹	۸۴	۰/۰۰۰
آلودگی صوتی	۴	۱۹۷	۴۹	۰/۰۰۰
آلودگی هوا، آب‌وخاک	۶۱	۹۶	۹۳	۰/۰۰۰
آلودگی‌های بصری	۶	۱۸۹	۵۵	۰/۰۰۰
هویت محیطی	۳۲	۱۵۳	۶۵	۰/۰۰۰
طراحی و منظر شهری	۲۳	۱۸۷	۳۰	۰/۰۰۰
خدمات بهداشت و درمانی	۸۵	۹۴	۷۱	۰/۰۰۰
امنیت شهری	۳۸	۱۱۶	۹۶	۰/۰۰۰
احساس رضایت، شادابی و سرزندگی	۴	۲۳۲	۱۴	۰/۰۰۰

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 آب‌وهوا، زیرساخت‌ها، تأسیسات و شبکه راه‌ها، فضای سبز و مراکز موردنیاز خرید و بهداشتی و درمانی می‌باشد. با توجه به تمام موارد گفته‌شده 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 تصمیم سازان 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 مبین آن است که محله شهری یافت‌آباد دراین‌ارتباط با چالش‌های اساسی مواجهه است. تحلیل دیدگاه ساکنین شهری محله شهری یافت‌آباد از طریق آزمونتی تک نمونه‌ای نشان می‌دهد که

1- Wilcoxon Signed Ranks Test

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1395.4.16.7.4]

از بین دوازده معیار اصلی کیفیت مسکن ساختمان، شبکه معابر و دسترسی‌ها و حمل‌ونقل، امکانات رفاهی در سطح شهر، پارک، بوستان و فضای سبز، آلودگی صوتی، آلودگی هوا، آب‌وخاک، آلودگی‌های بصری، هویت محیطی، طراحی و منظر شهری، خدمات بهداشت و درمانی، امنیت شهری و احساس رضایت، شادابی و سرزندگی تعیین‌شده توسط محققان به‌غیراز چهار معیار فضای سبز با میانگین ۱۳/۵، شبکه حمل‌ونقل با میانگین ۲۲/۵، بهداشت و درمانی با میانگین ۱۰/۶ و درنهایت امنیت شهری ۱۳/۲ که بالاتر از متوسط گویه‌ها تعیین‌شده است. در هشت معیار دیگر کمتر از متوسط پاسخ‌ها به‌دست‌آمده 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 انجام‌شده 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 وسایل نقلیه موتوری به داخل محلات و ایجاد شبکه حمل‌ونقل 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 سرزندگی 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 تنوع در کاربری‌های شهری در سطح محله؛
- کمک بیشتر دستگاه‌های مسئول شهری در رابطه با افزایش ایمنی 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 اقشار محله در برنامه‌های شهری ازجمله زنان، کودکان، سالمندان و معلولان؛ و
- ایجاد فضاهای کافی برای نشستن و پیاده‌روی 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 Saantos, 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.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]

[DOR: 20.1225602.1395.4.16.7.4]

- 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.
- Khademolhosseini, 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 Madrras. 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.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1395.4.16.7.4]

مطالعات محیطی هفت حصار شماره شانزدهم/ سال چهارم/ تابستان ۱۳۹۵
صفحات ۶۴-۵۳

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 درزمینه 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 پرداخته‌شده است تا نگاه ساکنین را با رویکرد پایین به بالا بررسی شود. این پژوهش ازنظر هدف کاربردی توسعه‌ای و ازنظر شیوه انجام، توصیفی تحلیلی بوده و بر اساس مطالعه کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه انجام‌شده 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 مراجعه به محل، تهیه‌شده، 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 به‌دست‌آمده، این مساکن دارای میانگین پایینی از رضایت ساکنان است و امکانات تفریحی و ورزشی مبرم‌ترین نیاز ساکنین می‌باشد.

کلمات کلیدی

کیفیت‌زندگی، توسعه پایدار، مسکن مهر، شهر همدان

* دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین Email: mghahremani87@yahoo.com
** دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان Email: kobra_sayadi@yahoo.com

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1225602.1395.4.16.7.4]

مقدمه

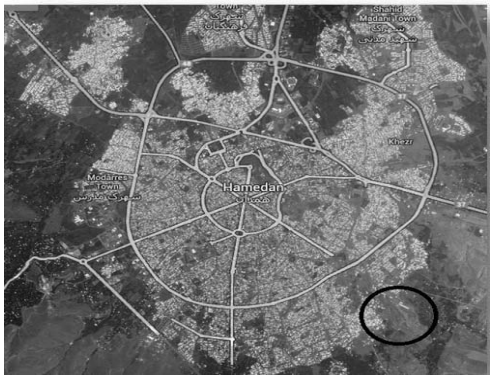
بشر علاقه عجیبی به تمرکز و استقرار در واحدهای سکونتی بزرگ دارد، مطابق آمارهای موجود، نزدیک به نیمی از مردم جهان، ساکن شهرها می‌باشند و انتظار افزایش آن در دهه‌های آینده نیز وجود دارد. در حالت کلی این موضوع را می‌توان ناشی از تلاش مردم برای ارضای نیازهای خود و وجود امکانات مناسب زندگی شهری در شهرها دانست. شهرنشینی با چنان سرعتی به‌پیش می‌رود که در تاریخ بی‌سابقه بوده است (نقدی،۱۳۸۱: ۱۲). امروزه درروند شهری شدن دنیا به علت سرعت روند شهرنشینی در آفریقا، آسیا و آمریکای لاتین بیشتر شهرداری‌ها فاقد منابع مالی و سازمانی برای ارائه خدمت اصلی شهری‌اند و سرمایه‌گذاری بیشتر به محله‌های پردرآمد و متوسط اختصاص داده‌شده است و هر شهر "جهان اولی" در دل خود یک شهر "جهان‌سومی" دارد که با مشکلات آلودگی محیط‌زیست، بیکاری، ازدحام جمعیت، گرسنگی، بیماری، سوءتغذیه و مرگ‌ومیر کودکان به میزان زیادی دست‌به‌گریبان 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 شهروندان؛ مسئله تأمین کار و درآمد برای همه آحاد شهروندان؛ انواع نارضایتی‌های جمعی و ظهور پدیده وندالیسم 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 تدابیر 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 ازجمله 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 شهروندان موردتوجه قرار می‌دهند و هدف نهایی خود را از طریق ارائه تدابیر رفاهی و راهبردهای اجتماعی و استمرار شاخص‌های زندگی اجتماعی شهری ازجمله سرمایه، اعتماد، مشارکت، سلامت، حمایت رضایت و... . در جهت تقویت پایه‌های استاندارد توسعه پایدار جامعه قرار داده‌اند؛ بنابراین بحث کیفیت زندگی که به‌تازگی در ادبیات توسعه پایدار و برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی و مباحث اقتصاد نوین مطرح‌شده 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، به‌ویژه بخش اعظم جمعیت استان در حال استقرار در مرکز استان است که ناشی از وسعت نه‌چندان زیاد این استان است که اقشار پایین‌دست 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 ایجادشده‌اند. بسیار مفید واقع می‌شود. این مناطق در کشور دارای مشکلات عدیده‌ای هستند. بزرگ‌ترین مشکل تبدیل معنای سکونت به مکانی به‌عنوان سرپناه صرف و خانه است که افراد را در چهاردیواری ملکی خود مأوا داده است و هیچ‌گونه خدمات و تسهیلاتی ورای محدوده ملکی خودشان ایجاد نخواهد کرد. درواقع، ناپایداری وضعیت سکونت به‌طور عام و مسکن در معنای خاص خود به‌وضوح در این مناطق دیده می‌شود؛ چراکه نمی‌توان آن‌ها را به‌عنوان شهر، شهرک محله و معانی دیگری که از مفهوم سکونت در نظر داشت به‌حساب آورد.

مشکل دیگر این مساکن که گسستگی 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 گسترده‌ای با معضل توسعه مساکن مهر بدون برنامه مواجه است، مناطق حاشیه‌ای که عمدتاً مساکن مهر در این مناطق قرارگرفته‌اند، به‌صورت کمربندی از شمال غربی تا جنوب شرقی شهر را در برگرفته و رشد قارچ گونه این مناطق همچنان ادامه یافته، به‌نحوی‌که 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 تجربه‌ای تلخ و دشوار برای زندگی ساکنان آن‌ها که عمدتاً قشر پایین جامعه هستند شود. یکی از این مناطق مسکن مهر ۲۲۰۰ واحدی حصار می‌باشد که ازنظر استانداردها و کیفیت زندگی، در سطح پایینی می‌باشد. اگر موقعیت این سکونتگاه بر روی نقشه هوایی

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1395.4.16.7.4]

شهر همدان بررسی شود می‌توان به‌سادگی به گسستگی 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 به‌قرار 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 ازنظر اصول شهر پایدار و ازنظر مردم بیشترین نیاز ساکنین است.

روش تحقیق

این پژوهش ازنظر هدف کاربردی توسعه‌ای و ازنظر شیوه انجام، توصیفی تحلیلی بوده و بر اساس مطالعه کتابخانه‌ای و تکمیل پرسشنامه انجام‌شده است. در بخش مطالعات میدانی با مراجعه حضوری به منطقه موردمطالعه، داده‌های موردنیاز به شیوه‌های مختلف مشاهده و تکمیل پرسشنامه تهیه‌شده، 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 تجزیه‌وتحلیل داده‌های جمع‌آوری‌شده 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

مفاهیمی همچون کیفیت زندگی و کیفیت محیط شهری هنوز به‌طور 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، به‌عبارت‌دیگر 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 به‌منظور گسترش قلمرو آن سایر نظریه‌ها مورداستفاده قرارگرفته است. به نظر وی، آرایش این نیازها به شکل سلسله مراتبی 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 ارائه‌شده می‌توان گفت که اصولاً کیفیت زندگی یک مفهوم پیچیده و چندبعدی در رابطه با شرایط و وضعیت جمعیت، در یک مقیاس جغرافیایی خاص (روستا، شهر، کشور و...) است که هم متکی به شاخص‌های ذهنی یا کیفی و هم متکی به شاخص‌های عینی و کمی است (کوکبی، ۱۳۸۴). قضاوت در مورد کیفیت زندگی ناگزیر پرسش‌هایی را در مورد مفاهیم خوب یا بد، بهتر یا بدتر مطرح می‌کند و با گذار از کنجکاوی جغرافیایی سنتی در خصوص تفاوت‌های ناحیه‌ای و رفتن به‌سوی مباحث مربوط به نابرابری فضایی، وارد وادی اخلاقیات می‌شود. اگرچه در مورد رفاه نیز اتفاق‌نظر وجود ندارد، ولی رفاه مفهومی است که توصیف‌کننده بهزیستی، تأمین زندگی و فقرزدایی است؛ لذا در ارتباط تنگاتنگی با مفاهیمی هم چون عدالت اجتماعی قرار می‌گیرد (باری، ۱۳۸۰: ۲۶). بدین ترتیب توجه به کیفیت زندگی، محقق را به‌ناچار 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

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1225602.1395.4.16.7.4]

طرف اندیشمندان سایر رشته‌ها موردتوجه 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

محقق	حوزه‌های موردنظر	توضیحات
مقیاس جامع کامینز	بهزیستی مادی، سلامت، بازدهی، صمیمیت، ایمنی، مکان اجتماع محلی، بهزیستی عاطفی	کیفیت زندگی هم دارای ابعاد عینی و هم ابعاد ذهنی است (Cummins, 1996).
برنامه شاخص‌های شهری جهانی (GUIP)	حق تصرف مسکن زیرساخت‌ها، سلامت و آموزش، آب، مدیریت پسماند، جمعیت، موضوعات اقتصادی و مرتبط با نیروی کار، حمل و نقل، امنیت، حکومت محلی	با تلاش این برنامه، به‌منظور رتبه‌بندی شهرها بر اساس سطح توسعه، یک شاخص توسعه شهری شکل گرفت.
کتاب داده‌های شهرها (CDB) در منطقه آسیا پاسیفیک	جمعیت، مهاجرت و شهرنشینی خدمات شهری، اختلاف درآمدی، بیکاری و فقر، محیط شهری، سلامت و آموزش، حمل‌ونقل شهری، بهره‌وری و رقابت‌پذیری شهری، عوامل فرهنگی، فناوری و ارتباطات، مسکن، مدیریت و حکمروایی شهری، زمین شهری	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
برنامه سنجش شهری اروپا	جمعیت، ملیت، ساختار خانوار، بازار نیروی کار، بیکاری، تفاوت‌های درآمدی و فقر، مسکن، سلامت، جرائم، اشتغال، فعالیت اقتصادی، مشارکت مدنی، تأمین آموزش‌وپرورش، سطح آموزش و مهارت‌ها، کیفیت هوا و مدیریت سروصدا، آب و مواد زائد، کاربری زمین، الگوهای حمل‌ونقل، استفاده از انرژی، اقلیم و جغرافیا، فرهنگ و تفریحات.	هدف این پروژه جمع‌آوری و حفظ مجموعه‌ای از اطلاعات جامع و قابل‌مقایسه از شاخص‌های کیفیت زندگی است و داده‌های آماری را برای ۲۸۵ شهر کوچک و متوسط از ۲۷ کشور اروپایی جمع‌آوری می‌کند.
پیمایش کیفیت زندگی موسسه مرسر (Mercer)	محیط سیاسی و اجتماعی، محیط اقتصادی، محیط فرهنگی- اجتماعی، ملاحظات درمانی و بهداشتی، مدرسه و آموزش، خدمات و حمل‌ونقل عمومی، تفریح، کالاهای مصرفی، مسکن، محیط انسان‌ساخت. این ده طبقه اصلی به ۳۹ عامل یا معیار تقسیم می‌شوند(Mercer, 2007: 1).	موسسه مرسر، روش عینی را برای سنجش کیفیت زندگی برگزیده است. در سنجش موسسه مرسر، مطالعه‌ای در ارتباط با ۳۸۰ شهر در نقاط مختلف جهان به‌صورت یک‌بار در سال صورت می‌گیرد (Mercer, 2007).

پایداری شهری

پایداری شهری، مفهومی است که در پی طرح «توسعه پایدار»، به‌عنوان 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 می‌انجامند 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 نیازهایشان پاسخ‌گو باشد. پایداری شهری، به‌تدریج، افزون بر بعد بوم شناسانه، به ابعاد اجتماعی- اقتصادی نیز توجه کرده و تحولات ساختاری، در نظام‌های اجتماعی و اقتصادی ضرورت پیدا کرد، آن‌هم به‌گونه‌ای که باز توزیع منابع کمیاب، به همراه رشدی محدود، در حد ظرفیت پذیرش محیط عمل شود و این همان سیاست راهبردی شهر پایدار از بعد اجتماعی و اقتصادی است. در این صورت، اهداف عدالت اجتماعی و پایندگی اقتصادی در پیوند باهدف 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 به‌طورمعمول 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 زیست‌کره 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 عمده به‌سوی شهر پایدار، بهبود زیست‌محیطی اجتماعات شهری، یعنی جلب توسعه پایدار فراگیر شهروندان در

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1395.4.16.7.4]

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 ازاین‌دست (صرافی،۱۳۸۱: ۱۲۸).

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

معیارها	شاخص ها
هویت	قدیمی بودن محله طرح شهر سازی محله فرهنگ اهالی مساجد محله
سرزندگی	میدان ها و فضای سبز محله اهالی و همسایگان مراکز خرید وبرگزاری مراسم عمومی
تعلق خاطر	اقامت طولانی وعادت قدیمی بودن محله طرح شهر سازی محله اشنایی با مردم
تنوع	وجودتنوع در انتخاب مسکن بر اساس ساختار جمعیتی و فرهنگی و تنوع در انتخاب مسکن بر اساس درامد
فضاها و خدمات محله ای	خدمات آموزشی بهداشتی ...
امنیت در محله	مکان های حادثه خیز در محله شناخت غریبه و امنیت در ساعات پایانی شب عوامل و شدت بزهکاری
ظرفیت قابل تحمل محله	تراکم جمعیتی و ساختمانی

جدول ۳- تئوری‌های شکل خوب محله

جنبش‌ها	مشکلات موجود	ارزش‌های بنیادی	راه‌حل‌های پیشنهادی	عوامل زمینه‌ساز ناکامی جنبش‌ها
اصلاحات قانونی و تکنیکی Technical & regulatory reform	شیوع بیماری استفاده نامناسب از زمین ناکارآمدی	کارآمدی بهداشت سازگاری و مطبوعیت پاکیزگی	کاربری‌های مجزا کدهای ساختمانی مقررات	منجر به افزایش بروکراسی شدن خیابان‌های یکنواخت و همسان موفقیت
باغشهرها 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 کنترل رشد تراکم محدود الگوهای طبیعی رقابت کاربری‌های تفکیک‌شده	این جنبش تبدیل به رویکرد مسلط قرن بیستم شد این جنبش در طول زمان به الگوی پارکینگ‌ها خیابان‌های مارپیچ و پارک‌ها خلاصه شد
واحدهای همسایگی Neighbourhood unit	تداخل پیاده یا سواره فقدان هویت و اجتماعات محلی	سازگاری و مطبوعیت خانواده کارآمدی اجتماعات	تردد تفکیک‌شده کاربری‌های تفکیک‌شده مدرسه محور	عمومیت زیاد ترکیب با تفکر باغشهر
شهرهای مدرن Modernist city	گستردگی و پراکندگی احساس غربت سلسله‌مراتب منسوخ شدن خرابه‌ها	تکنولوژی تساوی حقوق کارآمدی شهر گرایی 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 باغشهر

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1225602.1395.4.16.7.4]

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

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 موردتوجه قرار می‌دهند و هدف نهایی خود را از طریق ارائه تدابیر رفاهی و راهبردهای اجتماعی و استمرار شاخص‌های زندگی اجتماعی شهری ازجمله سرمایه، اعتماد، مشارکت، سلامت، حمایت رضایت و ... در جهت تقویت پایه‌های استاندارد توسعه پایدار جامعه قرار داده‌اند؛ بنابراین بحث کیفیت زندگی که به‌تازگی در ادبیات توسعه پایدار و برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی و مباحث اقتصاد نوین مطرح‌شده، 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 جامعه‌شناختی بر توسعه پایدار جوامع اثرگذار است؛ همچنین این مفهوم مرتبط با نیازهای بشری است؛ بنابراین اگرچه مفهوم کیفیت زندگی چندبعدی است؛ اما باید به‌عنوان 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 تدابیری را پایه‌گذاری نمایند تا بتوانند گام مؤثری در عرصه توسعه پایدار زندگی بالأخص 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 به‌صورت مستقیم و غیرمستقیم متأثر از عوامل اجتماعی دیگر در حد مطلوب تأمین کنند؛ در همین راستا، استینگر معتقد است که پارادایم توسعه پایدار، معطوف به تحول شاخص‌های اجتماعی زندگی شهروندان می‌باشد که ضمن گسترش افق‌های انتخاب و آزادی افراد، کاهش فقر و تخریب محیط‌زیست، افزایش بهداشت و طول عمر و به‌طورکلی ارتقاء کیفیت زندگی را به همراه آورد. کمیسیون جهانی محیط‌زیست نیز الزامات توسعه پایدار شهری را چنین بیان می‌کند مشارکت شهروندان 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 مفاهیم زیر جنبه کارآمدی به خود می‌گیرد:

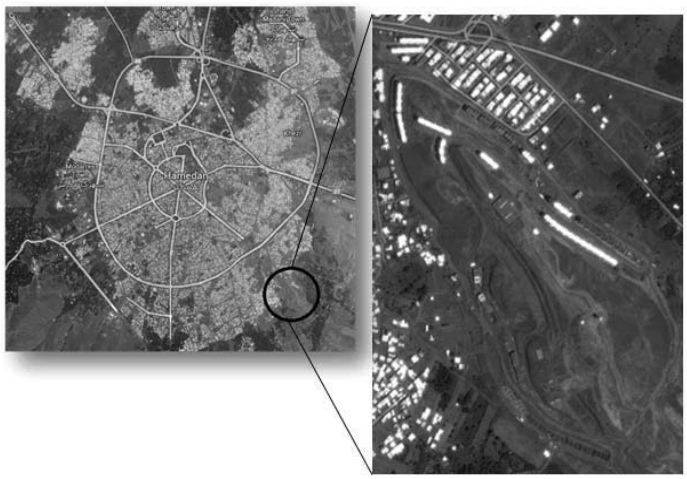
الف- بسترسازی عدالت اجتماعی و شهروندی ب- بسترسازی مشارکت شهروندی و همبستگی اجتماعی پ- بسترسازی تقویت بنیان نهادهای اجتماعی و بنیان خانوادگی ث- رویکرد استراتژیک بر پدیداری توسعه پایدار شهری ج- گسترش آداب و فرهنگ شهرنشینی چ- مساعدت و سازمان‌دهی ارگان‌های دولتی و خصوصی ح- کارآمدسازی سیاست‌ها و برنامه‌های سیاست‌گذاری در حوزه کلان‌شهری خ- گسترش حقوق شهروندی 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 حمل‌ونقل و دسترسی،

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1395.4.16.7.4]

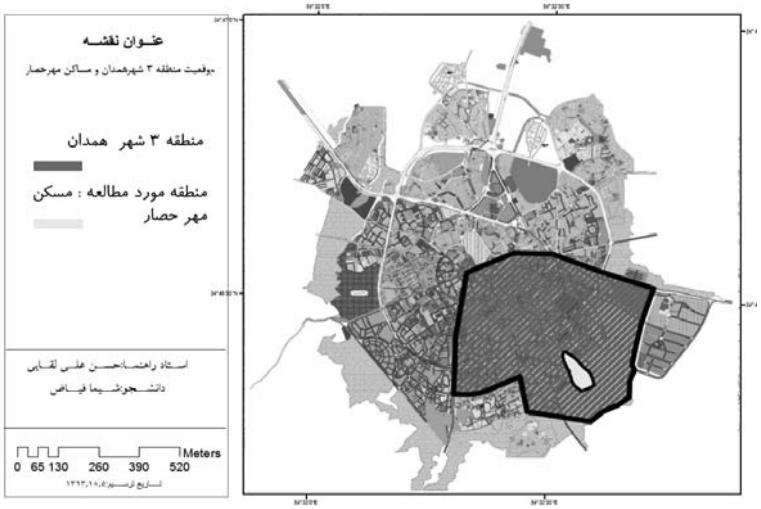
خدمات و تسهیلات شهری و افزایش کیفیت زندگی شهری از جدایی گزینی فضایی و مسکن جلوگیری به عمل آورد و راهکارهایی را برای افزایش رفاه شهروندی و رضایتمندی اجتماعی فراهم آورد که از اهداف اساسی توسعه پایدار در ساختار شهری به‌حساب می‌آید. التفات به ملاحظات اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی درروند طراحی پایدار شهری از این لحاظ مهم می‌نماید که تأمین آسایش همگانی و رفاه شهروندی را شدنی می‌گرداند که بایستی درروند توسعه پایدار شهری مورد ارزیابی قرار گیرد؛ لذا در توسعه پایدار شهری می‌بایستی دستیابی به شناختی از ویژگی‌های اجتماعی، روان‌شناختی و فرهنگی الزامی گردد و التفات به حقوق شهروندی موردتوجه 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 شهروندی و توسعه انسانی را به همراه دارد که بهبود کیفیت زیست‌محیطی و پراکنش 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 ۲۱.۸ هکتار در جبهه جنوب شرقی منطقه ۳ واقع‌شده است و دارای طرحی مصوب نمی‌باشد. از قسمت شمال محدوده به شهرک 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 موردمطالعه



تصویر ۳- موقعیت منطقه ۳ و مساکن مهر حصار همدان

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1225602.1395.4.16.7.4]

یافته‌های تحقیق

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

وضعیت سنی نمونه موردمطالعه: در این پژوهش تلاش گردید تا پرسشگری، تمامی گروه‌های سنی که توانایی درک مفهوم کیفیت زندگی و پاسخگویی به سؤالات 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 ۱۵-۲۰ سال در حدود ۱۲ درصد بوده‌اند و سالمندان این سکونتگاه‌ها نیز جهت پرسشگری ازنظر غافل نماند.

جدول ۴- وضعیت سنی نمونه موردمطالعه

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

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

جدول ۵- وضعیت جنسی نمونه موردمطالعه

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

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

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

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-12]
[DOR: 20.1001.1.23225602.1395.4.16.7.4]