



## Research Article

### Assessing the quality of life by emphasizing urban regeneration from the viewpoint of urban authorities (Case study: Tehran municipality's 15th region)

Zohreh Yousefzadeh<sup>1\*</sup> , Ali Noori Kermani<sup>1</sup>, Hossein Hataminejad<sup>2</sup>

1-Department of Geography and Urban Planning, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

2-Department of Geography and Urban Planning, University of Tehran, Tehran, Iran

Received: 03 Jun 2020 Accepted: 16 Feb 2021

## Extended Abstract

### Introduction

Life in today's cities is formed by interactions among different environmental, social, economic, infrastructural, health, security, political, and cultural conditions. The result of these interactions shape the quality of urban life. The quality of life is the better living conditions in which balance, harmony, desirability and fair equality are institutionalized. In general, the quality of life is evaluated by two objective and subjective perspectives. Mental indicators are mainly based on psychological responses and objective indicators are based on the measurement of physical quantities. One of the most important topics considered by managers and urban planners is the discussion of achieving urban welfare and improving citizens' life quality. The importance of this research is that, it examines the views and performance of authorities and urban managers of Tehran's 15th region, on the level of citizens' satisfaction with the quality of life in the region.

### Study Area

The study area of region 15 of Tehran includes 7 districts and 20 neighborhoods. From the north it is confined by Ghasre-Firoozeh, Ahang highway, Khavaran and Shoush Sharghi avenues and from the west by Fadaiyan Islam Avenue. It stretches from the south to Dolatabad Avenue, Bibi Shahrbanu Mountain and Cement Factory, and from the east to the eastern mountains of Tehran and the eastern part of the Afsariyeh lands.

### Materials and Methods

In this study, two hypothesis were proposed to study the life quality of citizens in region 15. The statistical population included 50 authorities and senior urban managers in region 15 of Tehran. Data gathering has been done by questionnaire with a field method. Then, the hypotheses were tested by Pearson correlation test, T-test and Canonical correlation analysis.

### Results and Discussion

**First** hypothesis, as stated in H1 or Hypothesis 1, implies a significant relationship between the dimensions of sustainable regeneration and urban quality of life in Tehran's 15th region. According to the obtained results, the intensity of the correlation is 0.83, the R-Square coefficient is 0.68 and the direction and type of correlation is positive and strong.

**Citation:** Yousefzadeh, Z. et al, 2021. Assessing the quality of life by emphasizing urban regeneration from the viewpoint of urban authorities (Case study: Tehran municipality's 15th region), *Res. Earth. Sci.* 12(2), (19-35)  
DOI: 10.52547/esrj.12.2.19

\* Corresponding author E-mail address: [zohreh\\_yousefzadeh@yahoo.com](mailto:zohreh_yousefzadeh@yahoo.com)





Therefore it can be concluded that approximately 68% of the impact on the quality of urban life is related to the dimensions of sustainable regeneration (socio-cultural, economic, physical, management and environmental); because the significance level is less than 0.05 score, then  $H_0$  is rejected and the first hypothesis and  $H_1$  are confirmed.

**Second hypothesis**, as mentioned in  $H_1$  or hypothesis 1, the improvement measures carried out in Region 15 were mainly physical and did not improve the quality of citizens' life. According to the obtained results, Significance levels (sig) are less than 0.05 score; the mean (independent variable) of physical regeneration is 9.46 and the mean (dependent variable) of physical component of quality of life is 22.18. Also, the mean (independent variable) of environmental regeneration is 14.50 and the mean (dependent variable) of environmental quality component of life quality, is equal to 30.52. Therefore, the mean of the environmental components in the two variables (independent and dependent) are higher than their physical components. Since the upper and lower limits of the test are all positive, so  $H_0$  is confirmed and the second hypothesis and  $H_1$  are rejected.

### Conclusion

According to result, the authorities believe that the quality level of citizens' life in the region is absolute, and they consider their urban management method as appropriate and desirable. So, according to the research achievements, the following items are proposed to improve the citizens' quality of life:

#### A) Economic dimension:

Creating sustainable employment opportunities & increasing per capita income in low quality areas, using the capacities of the private sector or charities to create small businesses for families. This can largely provide income for families.

#### B) Social dimension:

Establishment of training classes for various trades and employment, as well as the formation of local associations to facilitate solving the problems of the citizens.

#### C) Physical dimension:

Dedicating resources for education, health, infrastructure services, etc. for low quality areas of the region.

#### D) Environmental dimension:

Seeking the views of locals, especially local experts and elites, in order to come up with effective solutions for improving quality of the environment for citizens.

**Keywords:** Urban Regeneration, Quality of Life, Urban Authorities, Region 15, Tehran.



# سنجش سطح کیفیت زندگی با تاکید بر بازآفرینی شهری از دیدگاه مسئولین شهری

(مطالعه موردی: منطقه پانزده شهرداری تهران)

زهره یوسف زاده\*؛ علی نوری کرمانی<sup>۱</sup>؛ حسین حاتمی نژاد<sup>۲</sup>

۱- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

۲- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

(علمی - پژوهشی)

پذیرش مقاله: ۱۳۹۹/۳/۱۴ تأیید نهایی مقاله: ۱۳۹۹/۱۱/۲۸

## چکیده

در مباحث برنامه‌ریزی شهری، کیفیت زندگی و ارزیابی شاخص‌های آن یکی از ضروری‌ترین جنبه‌های مطالعاتی است. به نحوی که شاخص کیفیت زندگی به عنوان عامل اساسی جهت سنجش توانایی‌های مدیران و تصمیم‌گیران شهری و نیز نظارت بر عملکرد اجرایی آنان تبدیل شده است. مدیران شهری با هدف ارتقای کیفیت زندگی شهروندان، به نوسازی و بهسازی مناطق شهری اقدام می‌نمایند، یکی از راه‌حل‌های آنان جهت ارتقاء کیفیت زندگی و رفاه شهروندی و تحقق نیازهای اجتماعی به کارگیری رویکرد بازآفرینی شهری است. این پژوهش به روش توصیفی - تحلیلی است. جمع‌آوری اطلاعات اسنادی - میدانی و با استفاده از پرسشنامه در طیف لیکرت ۵ گزینه‌ای می‌باشد. جامعه آماری ۵۰ نفر از مدیران و مسئولین ارشد شهرداری منطقه ۱۵ تهران که دیدگاه خود را در خصوص ۴۰ پرسش نسبت به سطح کیفیت زندگی شهروندان منطقه ۱۵ بیان داشته‌اند. جهت تحلیل داده‌ها از آزمون همبستگی پیرسون، رگرسیون خطی آزمون تی تک نمونه‌ای، و آزمون همبستگی کانونی استفاده شده است. طبق نتایج از میان متغیرهای مستقل (ابعاد بازآفرینی پایدار)، بیشترین تأثیر بر کیفیت زندگی در بعد اقتصادی مؤلفه "کارآفرینی" با  $\beta = 0/86$ ، و در رتبه دوم بعد کالبدی مؤلفه "شبکه دسترسی‌ها و اتصالات شهری" با  $\beta = 0/83$ ، و نیز بعد مدیریتی مؤلفه‌های "اعتمادسازی" با  $\beta = 0/82$ ، و سومین رتبه بعد اجتماعی مؤلفه "مشارکت" با  $\beta = 0/81$ ، می‌باشند. مسئولین معتقدند سطح کیفیت زندگی شهروندان منطقه مطلوب است و همچنین آنان از نحوه نظارت، اجرا دستورالعمل‌ها و قوانین شهری در منطقه رضایت کامل داشته و شیوه مدیریت شهری خود را مناسب و مطلوب می‌دانند.

واژه‌های کلیدی: بازآفرینی شهری، تهران، کیفیت زندگی، مسئولین شهری، منطقه پانزده.

## مقدمه

شهر به عنوان بستر زیست بشر شکل دهنده سبک زندگی انسان و تعیین کننده کیفیت زندگی اوست و دارای نقش اساسی، در ایجاد احساس رضایت-مندی و افزایش ارتقای کیفیت زندگی شهروندان می باشد (Smith and Lever more, 2008; van et al, 2005). الماس کیفیت زندگی با پنج بعد (اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، ساختار شهری شرایط زیست محیطی و ظرفیت اجتماعی و نهادی) تعریف شده است (شاهوی و فاروقی، ۱۳۹۳). بسیاری دولت‌ها با تلاش‌های زیاد، ارتقای کیفیت زندگی از طریق بررسی و شناخت شاخص‌های مربوط به آنرا در زمره اولویت‌های نخست مدیریت شهری قرار داده‌اند و در جهت بهبود رضایت شهروندان خود می‌کوشند (سرایی، ۱۳۹۳). کیفیت زندگی و مفاهیم مرتبط چون کیفیت زندگی شهری، پایداری و سایر مفاهیم، مورد توجه بسیاری از برنامه‌های تحقیقاتی، سیاست‌گذاران و مدیران شهری می‌باشد (kamp et al, 2003). مدیران شهری به عنوان نهاد سیاست‌گذار و برنامه‌ریز نقش مهمی در هدایت شهرها به عهده دارند. مداخله در امور مناطق و نواحی شهری لزوماً مستلزم حرکت به سمت الگوهای نوین از مدیریت شهری است که بتواند به صورت هم‌افزا و یکپارچه با نهادهای مختلف مدیریت شهری (عمومی، خصوصی، دولتی، مردمی) نسبت به بهبود وضعیت زیستی نواحی شهری اقدام نماید. شهرداری‌ها به عنوان محور اقدامات اجرایی در سطح شهر و به عنوان عالی‌ترین و عمده‌ترین مرجع مدیریت شهری دارای گسترده‌ترین و متنوع‌ترین وظایف و مسئولیت‌ها در موضوع بهبود رضایت و ارتقای کیفیت زندگی شهروندان هستند. یکی از راه‌حل‌های مدیران شهری جهت دسترسی به کیفیت زندگی در راستای تحقق نیازها و حقوق شهروندی به

کارگیری رویکرد بازآفرینی پایدار شهری است (ICOMOS, 2011). بازآفرینی شهری فرایندی پیچیده و چند بعدی است که هدف آن ایجاد اثرات بلند مدت در اصطلاحات اقتصادی، مکانی و اجتماعی بر محیط شهری است (Peng et al, 2015). بازآفرینی شهری می‌تواند از طریق بهبود کیفیت زندگی مردم و ارتقاء سیما و منظر شهر، اهداف اجتماعی مردم را برآورده سازد. یک نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنای عامش این است که وضعیت کلی شهر و مردم را بهبود بخشد (Hull city plan, 2014). بازآفرینی شهری به معنای بهبود کیفیت زندگی و سرمایه‌گذاری در آینده است. این اقدام بسیار گسترده، در هر صورت ضروری، دشوار اما غیر ممکن نیست (Alpopi, 2018). می‌توان بازآفرینی شهری را به عنوان فرایندی برای توسعه همه جانبه در ابعاد اجتماعی، محیطی و کالبدی تلقی کرد که بدنبال ارتقای کیفیت زندگی و رفاه شهروندان است (عرفانیان سلیم، ۱۳۹۵). کیفیت زندگی در اصطلاح کلی برای توصیف اینکه انسان‌ها چگونه نیازهای خود را برآورده می‌سازند یا حدی که اشخاص و جوامع از قلمروهای گوناگون زندگی شهری احساس رضایت می‌کنند به کار برده می‌شود (Costanza et al, 2007). کیفیت زندگی می‌تواند در دو بعد عینی و ذهنی با شاخص‌های مربوط به هر یک از دو دسته از بعدها، اندازه‌گیری شود. شاخص‌های ذهنی عمدتاً مبتنی بر پاسخ‌های روان شناختی شامل، رضایت‌مندی زندگی، رضایت‌مندی شغلی، شادی فردی و سایر موارد می‌باشند و شاخص‌های عینی مبتنی بر سنجش کمیت‌های فیزیکی مانند استانداردهای زندگی، وضعیت سلامت جسمی، درآمد و سایر موارد نمونه‌ای از این دست مطالعات است (Malkina et al, 2008). برخی از مطالعات انجام شده با رویکرد عینی، با در نظر گرفتن یک یا

شهری پژوهش شده است (Fou, 2000; Lee, 2008). اهمیت انجام این پژوهش در آنست که به بررسی دیدگاه و عملکرد مسئولین و مدیران شهری منطقه پانزده تهران نسبت به میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت زندگی موجود در منطقه مطالعاتی مانند منابع درآمدی، وسایل حمل و نقل عمومی، ترافیک و تراکم خودروها، فرصت و موقعیت‌های شغلی مناسب، مراکز درمانی، مسکن مناسب، آلودگی‌های محیطی، امکانات فرهنگی، ورزشی و فراغتی، امنیت و آسیب‌های اجتماعی و ... غیره می‌پردازد که به یقین چالش‌های جدی در زندگی شهری محسوب می‌شوند. در ادامه، در جدول ۱ شاخص‌های کیفیت زندگی شهری و در جدول ۲ تعدادی از مطالعات صورت گرفته و منابع فارسی و خارجی در راستای تحقیق معرفی شده است.

چند شاخص به ارزیابی کیفیت زندگی شهری پرداخته‌اند. از جمله می‌توان به مطالعات فضای سبز (Gupta et al, 2012; Zhou and wang 2011) و آلودگی صوتی (Kim et al, 2012; Istamto et al, 2014) و تعدادی از مطالعات به صورت توأم به بررسی ابعاد محیطی، اجتماعی-اقتصادی، کالبدی، جمعیتی و شرایط بهداشت محیط مسکونی پرداخته‌اند (Lo Jun, 2006; Messer et al, 2014). در تحلیل مکانی شاخص‌های کیفیت زندگی مولفه‌های اصلی متداول‌ترین روشی بوده که برای تلفیق و هم‌پوشانی شاخص‌های کیفیت زندگی استفاده شده است (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۲). در دهه‌های اخیر مطالعات کیفیت زندگی در محیط‌های شهری به‌طور چشمگیری از سوی اندیشمندان و نیز نهادها و موسسات مدیریت

جدول ۱: شاخص‌های کیفیت زندگی شهری

معرف ها	ابعاد اصلی
کیفیت زندگی مفهومی بین رشته‌ای در علوم اجتماعی است. و سعی می‌کند، شرایط زندگی مردم را در زمینه اجتماعی خود آنها بررسی کند (Schuessler and Fisher, 1985). بعد اجتماعی به آزادی‌های مدنی، روابط اجتماعی و امنیت شخصی و عمومی اشاره دارد.	بعد اجتماعی
مفهوم کیفیت زندگی در علم اقتصاد، توزیع رفاه و آسایش مادی بین مردم تعریف شده است، به گونه‌ای که بتوان با کمترین هزینه، بالاترین میزان بهره‌وری را در سطح جامعه ایجاد کرد.	بعد اقتصادی
اهمیت این بعد به گونه‌ای است که «داس» عنوان می‌کند که کیفیت زندگی به کیفیت محیط مسکونی بستگی می‌یابد. در واقع باید گفت که ویژگی‌های محیط ساخته شده بر سلامتی مردم و احساس اجتماعی و پایداری محیط زندگی تأثیر دارد (Das, 2000).	بعد کالبدی
پرداختن به کیفیت محیط شهری چشم‌انداز طبیعی و فرهنگی شهر، آلودگی‌ها (هوا، صدا، آب و زمین) و نظافت محیط، عمده‌ترین زمینه بحث در تحقیقات کیفیت زندگی شهری می‌باشد. می‌توان گفت ابعاد محیطی بستر نامطلوبیت کیفیت زندگی شهری می‌باشند.	بعد زیست محیطی
کیفیت خدمات دولتی و برابری افراد در برابر قانون.	بعد مدیریتی

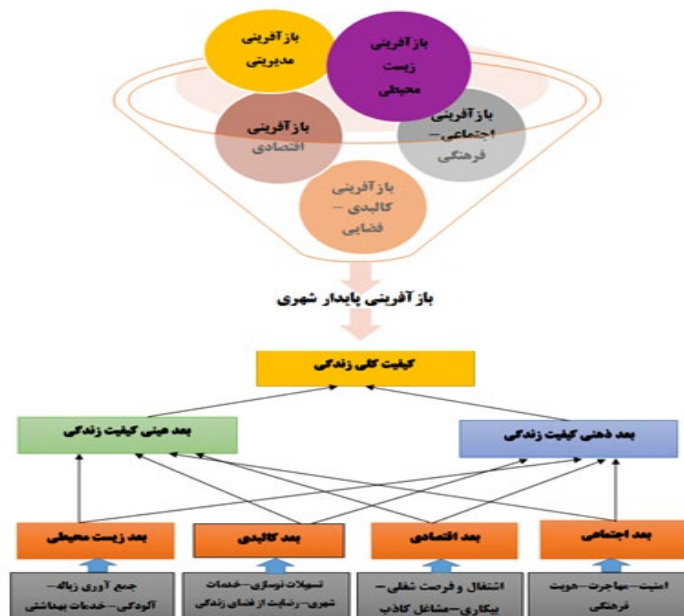
جدول ۲: مطالعات صورت گرفته در زمینه تحقیق

عنوان	مؤلفین	سال
سنجش میزان رضایتمندی ساکنان بافت قدیم شهر آران و بیدگل یک شاخص اجتماعی دوم اقتصادی سوم خدماتی چهارم کالبدی	محسن شاطریان	۱۳۹۰
سنجش کیفیت زندگی و دسترسی عادلانه به تسهیلات شهری در محله یافت آباد	قالیباف و همکاران	۱۳۹۰

نتیجه، رضایت‌مندی از کیفیت زندگی شهری در بعد کالبدی محیطی منطقه ده تبریز در سطح نامطلوبی قرار دارد.	۱۳۹۲	مهدی شیری‌پور	ارزیابی کیفیت زندگی شهری در منطقه ده شهر تبریز
وضعیت رضایت از ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی پایین و نشان از کیفیت پایین در این شاخص‌ها می‌باشد.	۱۳۹۲	جواد زارعی	سنجش کیفیت زندگی منطقه ۹ شهر تهران
پروژه لودا به معرفی بخشی از برنامه انرژی، محیط زیست و توسعه پایدار اتحادیه اروپا با رویکرد بازآفرینی پایدار شهری می‌پردازد.	۱۳۹۳	شاهوی و فاروقی	ارتقاء کیفیت زندگی در مناطق فرسوده (پروژه لودا)
نتیجه مقاله نشان می‌دهد که بازآفرینی یکپارچه شهری در چندین کشور اروپایی تنها راه‌حل ممکن می‌باشد.	۲۰۱۸	Alpopi, and Manole	بازآفرینی یکپارچه شهری راه‌حل برای احیای شهرها
نتیجه، پیامدهای سیاست‌گذاری می‌تواند راه‌حل برای نیازهای فعلی مرتبط با برنامه‌ریزی شهری و نیز همچنین تصمیم‌گیری مناسب برای توسعه پایدار زندگی شهری در آینده‌های نزدیک	۲۰۱۸	Ming and Huang	برنامه‌ریزی استراتژی حمل و نقل پایدار برای کیفیت زندگی شهرهای زیست پذیر
هدف اصلی این مقاله، ایجاد یک چارچوب الگویی که قادر به پشتیبانی از برنامه‌ریزی مشترک و فرآیندهای تصمیم‌گیری مربوط به تحولات بازآفرینی شهری است.	۲۰۱۹	Ferretti and Grosso,	طراحی استراتژی‌های موفق بازآفرینی شهری
نقش پروژه در پایداری شهری بسیار محدود و حداقل بوده و تنها از طریق چهار جنبه ارائه خدمات محلی، افزایش اشتغال در محدوده پروژه، حداکثر بهره‌وری انرژی، افزایش تأمین فضای سبز، به پایداری شهری کمک کرده است.	۲۰۲۰	Korkmaz and Osman	بازآفرینی پایدار شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه احیاء شهری آنکارا شمالی

با ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان ارتباط موثر دارد. که با در نظر گرفتن یک تصویر کلی بر مبنای فرضیه‌های تحقیق، به بسط دیدگاه‌های نظری و تدوین چارچوب نظری می‌پردازد.

براساس مبانی نظری و ادبیات موضوع که به‌طور خلاصه ارائه شد. رویکرد پژوهش حاضر براساس مدل مفهومی ارائه می‌شود (شکل ۱). براساس این مدل، فرض اصلی این است که ابعاد بازآفرینی پایدار

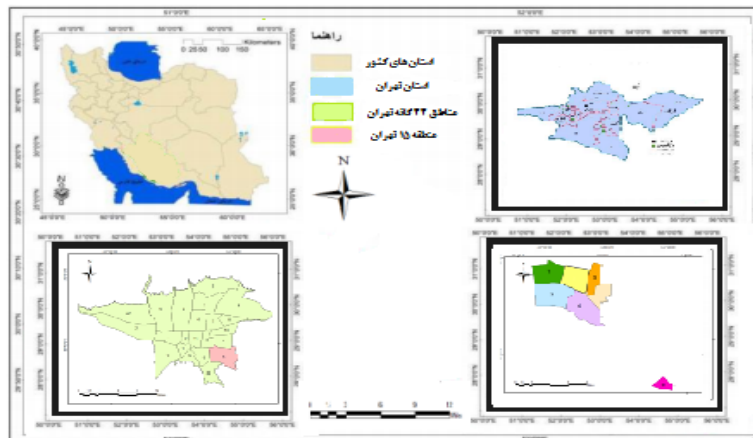


شکل ۱: چارچوب مفهومی تحقیق رابطه ابعاد بازآفرینی و کیفیت زندگی

### منطقه مورد مطالعه

محدوده مورد پژوهش منطقه ۱۵ شهر تهران است. از شمال به پادگان قصر فیروزه، ۴۵ متری آهنگ، خیابان خاوران و شوش شرقی و از غرب به خیابان فدائیان اسلام و از جنوب به خیابان دولت آباد، کوه

بی‌بی شهربانو و کارخانه سیمان و از شرق به کوه‌های شرقی تهران وحد شرقی اراضی افسریه منتهی میشود. بخشی از محدوده منطقه نیز در حریم شهر واقع است (شکل ۲).



شکل ۲: موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۵ شهر تهران

جدول ۳ داده‌های آماری منطقه براساس نواحی را نشان می‌دهد. تعداد نواحی ۷ ناحیه است. ۶ ناحیه در داخل محدوده و ۱ ناحیه دیگر (خاورشهر) در

داخل حریم شهر تهران قرار دارد. محله‌های منطقه شامل ۲۰ محله است.

جدول ۳: داده‌های آماری منطقه ۱۵ تهران براساس نواحی

ناحیه	مساحت (هکتار)	جمعیت	تعداد خانوار	بعد خانوار	تراکم جمعیت (نفر در هکتار)
یک	۴۳۱	۱۲۵۵۰۷	۳۸۶۰۱	۳/۲۶	۲۹۷
دو	۴۷۷	۱۰۶۲۶۹	۳۲۲۳۶	۳/۲۹	۲۳۹
سه	۵۳۳	۸۵۹۹۶	۲۴۸۵۳	۳/۴۸	۱۴۱
چهار	۷۱۰	۱۱۱۰۱۳	۳۲۹۳۶	۳/۴۴	۱۵۶
پنج	۲۵۴	۹۸۲۳۲	۳۱۰۱۵	۳/۱۸	۴۱۸
شش	۴۲۴	۱۱۰۸۳۴	۳۳۴۷۸	۳/۲۹	۱۶۲
هشت	۱۳۷	۲۷۰۰۰	۹۰۰۰	۳	۳۱۳/۶
جمع کل	۲۹۶۶/۱	۶۶۴۸۵۱	۲۰۳۲۱۱۹	۳/۲۴	۲۳۷

منبع: معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری منطقه ۱۵، ۱۳۹۷

### مواد و روش‌ها

در این پژوهش به منظور مطالعه کیفیت زندگی در ابتدا دو فرضیه مطرح گردید، در فرضیه اول ارتباط

و تاثیر ابعاد بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهری منطقه ۱۵ شهر تهران بررسی گردید و در فرضیه دوم، در خصوص اقدامات بهسازی انجام شده

از سطح کیفی، به سطح کمی تغییر داده شده‌اند و با روش آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون و آزمون تی تک نمونه‌ای و تحلیل همبستگی کانونی به آزمون فرضیه‌ها پرداخته است.

### بحث و نتایج

جامعه آماری پژوهش، مسئولین و مدیران ارشد شهری منطقه ۱۵ بوده‌اند که از مجموع، تعداد کل پاسخگویان پرسشنامه به تعداد ۵۰ نفر که معادل ۱۰۰٪ است، تعداد ۱۲ نفر (۲۴٪) را زن، و ۳۸ نفر (۷۶٪) را مرد، تشکیل می‌دهند. جدول ۴ توزیع فراوانی و درصد متغیر میزان تحصیلات و جدول ۵ توزیع فراوانی متغیر سمت شغلی پاسخگویان را نشان می‌دهد.

در منطقه که عمدتاً جنبه کالبدی داشته و موجب ارتقای کیفیت زندگی شهروندان نگردیده تحقیق صورت گرفت، لذا با توجه به ماهیت موضوع این پژوهش در ۹ زمینه (۵ متغیر مستقل (بازآفرینی اجتماعی- فرهنگی، بازآفرینی اقتصادی، بازآفرینی کالبدی، بازآفرینی محیط زیستی، بازآفرینی مدیریت شهری)، ۴ متغیر وابسته (کیفیت زندگی بعد اجتماعی، کیفیت زندگی بعد اقتصادی، کیفیت زندگی بعد کالبدی، کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت) براساس روش میدانی و با استفاده از پرسشنامه در طیف لیکرت ۵ گزینه (مقدار ۱ خیلی کم تا مقدار ۵ خیلی زیاد) از ۵۰ نفر مسئولین و مدیران ارشد شهری در منطقه ۱۵ جمع‌آوری اطلاعات را انجام داده است. سپس داده‌های به دست آمده در محیط نرم‌افزاری (Spss)

جدول ۴: میزان تحصیلات پاسخگویان

میزان تحصیلات	دیپلم	فوق دیپلم	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری	جمع کل
فراوانی	۰	۱	۱۸	۲۲	۹	۵۰
درصد فراوانی	۰	۲	۳۶	۴۴	۱۸	۱۰۰

جدول ۵: توزیع فراوانی سمت شغلی پاسخگویان

سمت شغلی	سمت سازماندهی صنایع و مشاغل	رئیس اداره فضا سبز	معاونت برنامه‌ریزی و توسعه	معاونت شهرسازی	معاونت خدمات شهری و محیط زیست	مدیر آی تی	معاونت حمل و نقل	معاونت شهرسازی و معماری	اداره آموزش اجتماعی	سایر
فراوانی	۳	۲	۴	۳	۲	۴	۱۰	۱۰	۲	۱۰

خیلی زیاد) انجام گردید و میانگین پاسخ‌های حاصل شده در مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار شهری به شرح زیر می‌باشد:

بازآفرینی اجتماعی گویه‌های (تعلق خاطر، مشارکت، روابط اجتماعی، تخصص کادر آموزشی)، بیشترین میزان میانگین ۳/۷۸ مربوط به متغیر (عملکرد شهرداری نواحی و مدیران محلات، چقدر توانسته در تقویت حس تعلق خاطر برای ساکنین موثر باشد؟) و کمترین میزان میانگین ۳/۳۲ مربوط

معیارهای بازآفرینی شهری و نیز شاخص‌های کیفیت زندگی، در چارچوب ۹ متغیر و ۴۰ گویه مجموعاً از طریق سؤالات ۱ تا ۴۰ از پرسشنامه در حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی و مدیریتی پرسشگری شده و هر یک به‌طور جداگانه به شرح زیر مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

ابعاد بازآفرینی پایدار شهری (متغیر مستقل)

در جدول ۶ سوال‌های ۱ تا ۱۸ از پرسشنامه در قالب طیف لیکرت (مقدار ۱ خیلی کم تا مقدار ۵



بازآفرینی بعد زیست محیطی گویه‌های (پاکیزگی، نظافت محله یا منطقه، وضعیت تجمیع زباله و پسماند شهری، وضعیت آلاینده‌های محیطی)، بیشترین میزان میانگین ۳/۹۷ مربوط به متغیر (وضعیت و پاکیزگی و نظافت در محله یا ناحیه‌ای که تحت نظارت شما، چگونه ارزیابی می‌کنید؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۸۸ مربوط به متغیر (وضعیت آلاینده‌های زیست محیطی در منطقه در چه حدودی به نظر می‌رسد؟)، می‌باشد.

بازآفرینی بعد مدیریتی گویه‌های (شفافیت و پاسخگویی، تمرکز زدایی و تفویض اختیار به نهادهای محلی، اعتماد سازی)، بیشترین میزان میانگین ۴/۱۲ مربوط به متغیر (تا چه میزان خودتان را به عنوان یک مسئول و سایر مسئولین را در حوزه کاری شفاف و پاسخگو ارزیابی می‌کنید؟) و کمترین میزان میانگین ۳/۰۶ مربوط به متغیر (از مشارکت مردم و همکاری بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های شهری چه میزان استفاده شده است؟) می‌باشد.

به متغیر (نحوه ارتباط میان ساکنین و مدیران محلات را چقدر مثبت ارزیابی می‌کنید؟) می‌باشد.

بازآفرینی اقتصادی گویه‌های (فعالیت‌های تجاری، کارآفرینی، افزایش مهارت نیروی متخصص)، بیشترین میزان میانگین ۳/۴۶ مربوط به متغیر (میزان فعالیت‌های تجاری را در منطقه چقدر مناسب و کافی ارزیابی می‌نمایید؟) و کمترین میزان میانگین ۳/۱۰ مربوط به متغیر (چه میزان برای افزایش مهارت نیروهای متخصص، جهت رونق اقتصادی بیشتر در منطقه توسط مسئولین تلاش شده است؟) می‌باشد.

بازآفرینی بعد کالبدی گویه‌های (شبکه دسترسی‌ها، اتصالات و ارتباطات شهری، ساختمان‌ها)، بیشترین میزان میانگین ۳/۶۲ مربوط به متغیر (در ناحیه تحت نظر شما سهولت دسترسی به حمل و نقل عمومی، نفوذپذیری، پیاده‌مداری و دسترسی پیاده به خدمات حمل و نقل و چگونه است؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۹۲ مربوط به متغیر (از نظر شما میزان وضعیت کلی ساختمان‌های منطقه از لحاظ سطح مطلوبیت [زیبایی، یکنواختی ارتفاع، و ...] چگونه است؟) می‌باشد.

جدول ۶: ابعاد بازآفرینی پایدار (متغیر مستقل)

ردیف	مولفه‌های بازآفرینی	میانگین	انحراف استاندارد	چولگی	کشیدگی	سوال‌های پرسشنامه
۱	عملکرد شهرداری نواحی در تقویت تعلق خاطر	۳/۷۸	۰/۹۷	-۰/۴۹	-۰/۰۲	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
۲	مشارکت مردم در تصمیمات مرتبط منطقه	۳/۵۸	۱/۱۵	-۰/۲۶	-۰/۵۶	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۳۲	۱/۰۹	۰/۰۹	-۱/۳۴	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۶۴	۰/۷۴	۰/۷۱	-۰/۸۵	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۵۸	۱/۰۲	-۰/۳۶	-۰/۶۶	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
۳	فعالیت‌های تجاری	۳/۴۶	۱/۰۱	۰/۲۹	-۱/۰۱	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۲۰	۱/۰۶	۰/۳۱	-۱/۱۷	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۱۰	۱/۳۱	۰/۰۹	-۱/۰۲	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
۴	مهارت نیروی متخصص	۳/۲۵	۰/۶۸	۰/۲۳	-۱/۰۶	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۶۲	۰/۷۸	-۰/۵۵	۰/۰۲	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
۵	شبکه دسترسی و ارتباطات شهری	۲/۹۲	۱/۱۷	۰/۴۴	-۰/۵۶	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۱۵	۱/۰۴	۰/۴۸	-۰/۳۹	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه
		۳/۱۵	۱/۰۴	۰/۴۸	-۰/۳۹	سوال‌های ۱ تا ۵ از پرسشنامه

سوال های پرسشنامه	بازآفرینی محیطی			بازآفرینی مدیریتی
	۱۵ تا ۱۲ سوال های پرسشنامه	۱۰ تا ۷ سوال های پرسشنامه	۶ تا ۱ سوال های پرسشنامه	
پاکیزگی و نظافت محله و منطقه	۳/۹۷	۰/۷۴	-۱/۲۳	-۲/۱۷
وضعیت جمع آوری زباله و پسماند	۳/۶۸	۰/۸۶	-۰/۲۹	-۰/۴۵
وضعیت آلاینده های محیطی	۲/۸۸	۱/۲۳	۰/۱۰	-۰/۵۹
کل	۳/۶۲	۰/۸۹	-۰/۷۱	-۱/۳۴
اعتمادسازی توسط مدیران	۳/۶۴	۰/۸۰	۰/۵۱	-۰/۸۲
تمرکززدایی و تفویض اختیار به نهادهای محلی	۳/۰۶	۱/۳۱	۰/۰۵	-۱/۱۷
شفافیت و پاسخگویی	۴/۱۲	۰/۷۱	-۰/۱۸	-۰/۹۹
کل	۳/۶۰	۰/۹۴	۰/۲۴	-۰/۹۹

(چگونگی میزان مشاغل کاذب، دستفروشی، تکدی گرایی و ... در سطح منطقه)، می باشد. کیفیت زندگی شاخص کالبدی در قالب گویه های (تسهیلات نوسازی و بازسازی مسکن، خدمات شهری، رضایت از فضای زندگی)، بیشترین میزان میانگین ۳/۷۸ مربوط به متغیر (کیفیت و توزیع شبکه خدمات شهری در منطقه چقدر مطلوب است؟) و کمترین میزان میانگین ۲/۳۰ مربوط به متغیر (تا چه میزان تسهیلات نوسازی و بازسازی برای ساکنین این منطقه اعمال شده است؟)، می باشد.

کیفیت زندگی شاخص زیست محیطی گویه های (دفع فاضلاب و آب های سطحی، دفع زباله و بازیافت، آلودگی ها و کیفیت خدمات بهداشتی و درمانی)، بیشترین میزان میانگین ۳/۵۵ مربوط به متغیر (جمع آوری مناسب زباله و بازیافت پسماندها در سطح منطقه از دیدگاه مسئولین؟) و کمترین میزان میانگین ۳/۲۰ مربوط به متغیر (میزان و وضعیت آلودگی هوا در منطقه از دیدگاه مسئولین؟) می باشد.

شاخص های کیفیت زندگی شهری (متغیر وابسته) در جدول ۷ سوال های ۱۹ تا ۴۰ از پرسشنامه در قالب طیف لیکرت (مقدار ۱ خیلی کم تا مقدار ۵ خیلی زیاد) انجام گردید و میانگین پاسخ های حاصل شده در مؤلفه های کیفیت زندگی شهری به شرح زیر می باشد:

کیفیت زندگی شاخص اجتماعی در قالب گویه های (امنیت، مهاجرت، هویت فرهنگی)، بیشترین میزان میانگین ۴/۴۲ مربوط به متغیر (میزان مهاجرپذیر بودن منطقه چقدر است؟) و کمترین میزان میانگین ۳/۳۸ مربوط به متغیر (چقدر از نمادها و نشانه هایی که مختص به منطقه در محلات و نواحی استفاده شده است؟)، می باشد.

کیفیت زندگی شاخص اقتصادی گویه های (دسترسی به اشتغال و فرصت های شغلی، بیکاری، مشاغل کاذب در منطقه)، بیشترین میزان میانگین ۲/۸۴ نسبت به متغیر (دسترسی به اشتغال و فرصت های شغلی در منطقه به چه میزان دیده می شود؟) و کمترین میزان میانگین ۱/۷۴ مربوط به متغیر

جدول ۷: کیفیت زندگی شهری (متغیر وابسته)

سوال های پرسشنامه	کشیدگی	چولگی	انحراف استاندارد	میانگین	مؤلفه های کیفیت زندگی	ابعاد
سوال های پرسشنامه	-۰/۱۷	-۰/۱۱	۱/۰۳	۳/۴۶	امنیت منطقه	بعد اجتماعی کیفیت زندگی
سوال های پرسشنامه	۰/۶۴	-۱/۳۲	۰/۸۸	۴/۴۲	مهاجرت به منطقه	
سوال های پرسشنامه	-۰/۹۴	-۰/۱۹	۰/۹۲	۳/۳۸	هویت فرهنگی منطقه	
سوال های پرسشنامه	-۰/۵۸	۰/۵۴	۰/۹۴	۳/۷۵	کل	

سوال‌های پرسشنامه	۱	۲/۸۴	۱/۱۵	۰/۰۵
سوال‌های ۲۲ تا ۲۴ از پرسشنامه	۱	۲/۴۲	۱/۰۴	۰/۷۷
سوال‌های ۲۵ تا ۳۰ از پرسشنامه	۰/۶۶	۱/۷۴	۰/۳۴	۰/۷۱
سوال‌های ۳۱ تا ۴۰ از پرسشنامه	۰/۸۸	۲/۳۳	۰/۸۴	۰/۵۱
	۱/۰۳	۲/۳۰	۰/۱۶	-۱/۱۴
	۰/۹۸	۳/۷۸	-۰/۴۷	-۰/۵۷
	۱/۰۳	۳/۴۰	۰/۰۴	-۱/۱۲
	۰/۸۲	۳/۶۹	۰/۳۴	-۰/۷۵
	۰/۶۵	۳/۴۲	۰/۵۹	۱/۲۸
	۰/۶۹	۳/۵۵	۰/۲۵	-۰/۶۶
	۱/۰۱	۳/۲۰	۰/۴۴	-۰/۸۳
	۰/۹۲	۳/۲۵	-۱/۱۸	۰/۹۲
	۰/۸۰	۳/۳۷	-۰/۷۱	-۰/۹۰

شهری) در منطقه ۱۵ تهران ارتباط معناداری وجود دارد. به عبارتی می‌توان نتیجه گرفت تقریباً ۰/۶۸ (درصد) از تاثیرگذاری بر کیفیت زندگی شهری، به ابعاد بازآفرینی پایدار (بازآفرینی اجتماعی - فرهنگی، بازآفرینی اقتصادی، بازآفرینی کالبدی، بازآفرینی مدیریتی - حکمروایی، بازآفرینی زیست محیطی) مربوط می‌شود؛ و مابقی تغییرات به متغیرهای دیگری مرتبط که خارج از موضوع تحقیق است.

در فرضیه اول جدول ۸ ارتباط و تاثیر ابعاد بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهری در منطقه ۱۵ تهران مورد بررسی قرار گرفت. آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون انجام شد. طبق اعداد به دست آمده شدت همبستگی برابر ۰/۸۳، ضریب R square برابر ۰/۶۸، جهت و نوع همبستگی برابر با مثبت و قوی و چون سطح معناداری از ۰/۰۵ کوچکتر است در واقع نشان می‌دهد که فرضیه صفر، رد و فرضیه یک تایید می‌گردد. و میان متغیر مستقل (ابعاد بازآفرینی پایدار) و متغیر وابسته (کیفیت زندگی

جدول ۸: آزمون فرضیه اول

آزمون فرضیه	شدت همبستگی (رابطه) R	ضریب تعیین R square	سطح معناداری Sig	جهت و نوع همبستگی	درصد تاثیرگذاری و پیش بین رگرسیون	تایید فرضیه
آزمون فرضیه پژوهش	۰/۸۳	۰/۶۸	۰/۰۰۰	مثبت و قوی	۰/۶۸	تایید

کیفیت زندگی شهروندان را در بر نداشته است. جهت اثبات یا رد این فرضیه از آزمون تی تک نمونه‌ای استفاده شد. طبق اعداد به دست آمده

در فرضیه دوم جدول ۹، به طوری که در H1 یا فرض یک مطرح گردیده اقدامات بهسازی انجام شده در منطقه ۱۵ عمدتاً جنبه کالبدی داشته و ارتقای

می‌شود. در واقع می‌توان گفت از دید مسئولین، مجموعه اقدامات نوسازی و بهسازی منطقه ۱۵ شهر تهران عمدتاً مبتنی بر قابلیت‌های کالبدی نبوده و موجب اثرگذاری نسبتاً زیاد و پایدار در ارتقای کیفیت زندگی شهروندان محدوده مطالعاتی گردیده است. زیرا بیشترین تاثیرات در مجموعه اقدامات بهسازی، در حوزه کیفیت زندگی از دید مسئولین، اولاً بعد زیست محیطی و سلامت است و سپس بعد کالبدی، دیده می‌شود. در تحلیل‌های توصیفی نیز این مسئله کاملاً مشهود است. لذا فرضیه دوم رد می‌گردد.

سطوح معنی‌داری (sig) پایین‌تر از ۰/۰۵ است، و میانگین (متغیر مستقل) بازآفرینی کالبدی برابر ۹/۴۶ و میانگین (متغیر وابسته) شاخص کالبدی کیفیت زندگی برابر ۲۲/۱۸ است و همچنین میانگین (متغیر مستقل) بازآفرینی زیست محیطی برابر با ۱۴/۵۰ و میانگین (متغیر وابسته) شاخص زیست محیطی کیفیت زندگی برابر با ۳۰/۵۲ می‌باشد. به عبارتی دیگر میانگین‌های شاخص زیست محیطی در دو متغیر (مستقل و وابسته) بیشتر از شاخص کالبدی است. و با توجه به اینکه حدهای بالا و پایین در آزمون، همه مثبت می‌باشند، بنابراین فرض صفر تایید و فرض یک رد

جدول ۹: آزمون فرضیه دوم

آزمون تی تک نمونه‌ای	مقدار آزمون تی	درجه آزادی	سطح معنا داری	میانگین	تفاوت میانگین	سطح اطمینان ۹۵ درصد	تایید یا رد فرضیه
بازآفرینی اجتماعی	۲۵/۶۵	۴۹	۰/۰۰۰	۱۷/۹۰	۱۴/۹۰	حد پایین ۱۳/۷۳	تایید
بازآفرینی اقتصادی	۱۸/۷۳	۴۹	۰/۰۰۰	۹/۷۶	۶/۷۶	حد بالا ۱۶/۰۷	تایید
بازآفرینی کالبدی	۱۵/۸۲	۴۹	۰/۰۰۰	۹/۴۶	۶/۴۶	حد بالا ۷/۴۹	تایید
بازآفرینی زیستی	۲۶/۰۲	۴۹	۰/۰۰۰	۱۴/۵۰	۱۱/۵	حد پایین ۱۰/۶۱	تایید
بازآفرینی مدیریتی	۲۱/۳۲	۴۹	۰/۰۰۰	۱۰/۸۲	۷/۸۲	حد بالا ۸/۵۶	تایید
کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۲۸/۵۱	۴۹	۰/۰۰۰	۱۱/۲۶	۸/۲۶	حد بالا ۷/۶۸	تایید
کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۱۶/۷۳	۴۹	۰/۰۰۰	۷/۰۰	۴	حد پایین ۳/۵۲	تایید
کیفیت زندگی بعد کالبدی	۳۷/۹۶	۴۹	۰/۰۰۰	۲۲/۱۸	۱۹/۱۸	حد پایین ۱۸/۱۶	تایید
کیفیت زندگی بعد محیط زیستی	۴۳/۷۷	۴۹	۰/۰۰۰	۳۰/۵۲	۲۷/۵۲	حد پایین ۲۶/۲۶	تایید

آماره برای آزمون سطح معناداری، لامبدای ویکلز می‌باشد که اگر مقدار آن کوچکتر از ۰/۰۵ باشد، می‌توان قضاوت کرد که دو مجموعه از متغیرها به صورت معناداری به وسیله همبستگی کانونی پیوند داشته‌اند. با توجه به اینکه سطوح معنی‌داری (sig) تمامی مجموعه‌ها پایین‌تر از ۰/۰۵ است، می‌توان نتیجه گرفت که وجود همبستگی کانونی بین ۹ مجموعه متغیر، تایید می‌گردد. جدول ۱۰ نشان

آزمون همبستگی کانونی جهت تحلیل تاثیرات مولفه‌های ۵ متغیر مستقل (ابعاد بازآفرینی پایدار) بر ۴ متغیر وابسته (کیفیت زندگی شهری)؛ استفاده شده است. در واقع با این آزمون می‌توان گفت چقدر یک مجموعه از متغیرها می‌توانند رفتار مجموعه‌ای دیگر از متغیرها را پیش‌بینی و تبیین نمایند. این آزمون همانند مدل‌سازی معادلات ساختاری و یا تحلیل عاملی تاییدی، عمل می‌کند. متداول‌ترین

حدود ۲۲٪ درصد با کیفیت زندگی بعد کالبدی، در حدود ۲۲٪ درصد با کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت، را تبیین می‌کند. میزان تاثیرگذاری این متغیر بر مجموع متغیرهای کیفیت زندگی، برابر ۲۲٪ می‌باشد.

در متغیر بازآفرینی محیط زیستی همبستگی قانونی حدود ۲۵٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اجتماعی، در حدود ۱۹٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اقتصادی، در حدود ۲۹٪ درصد با کیفیت زندگی بعد کالبدی، در حدود ۲۵٪ درصد با کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت، را تبیین می‌کند. میزان تاثیرگذاری این متغیر بر مجموع متغیرهای کیفیت زندگی، برابر ۲۳٪ می‌باشد.

در متغیر بازآفرینی مدیریتی همبستگی قانونی حدود ۳۴٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اجتماعی، در حدود ۱۶٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اقتصادی، در حدود ۳۲٪ درصد با کیفیت زندگی بعد کالبدی، در حدود ۱۸٪ درصد با کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت، را تبیین می‌کند. میزان تاثیرگذاری این متغیر بر مجموع متغیرهای کیفیت زندگی، برابر ۲۰٪ می‌باشد.

می‌دهد دو مجموعه از متغیرها؛ ابعاد بازآفرینی پایدار و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری تا میزان درصد همبستگی قانونی بین آنها وجود دارد.

در متغیر بازآفرینی اجتماعی- فرهنگی همبستگی قانونی حدود ۲۷٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اجتماعی، در حدود ۳۵٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اقتصادی، در حدود ۲۲٪ درصد با کیفیت زندگی بعد کالبدی، حدود ۱۶٪ درصد با کیفیت زندگی بعد زیست محیطی و سلامت، را تبیین می‌کند. میزان تاثیرگذاری این متغیر بر مجموع متغیرهای کیفیت زندگی، برابر ۲۰٪ می‌باشد.

در متغیر بازآفرینی اقتصادی همبستگی قانونی در حدود ۲۳٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اجتماعی، در حدود ۳۳٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اقتصادی، در حدود ۲۵٪ درصد با کیفیت زندگی بعد کالبدی، در حدود ۱۹٪ درصد با کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت، تبیین می‌کند. میزان تاثیرگذاری این متغیر بر مجموع متغیرهای کیفیت زندگی، برابر ۱۵٪ می‌باشد.

در متغیر بازآفرینی کالبدی همبستگی قانونی حدود ۲۹٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اجتماعی در حدود ۲۷٪ درصد با کیفیت زندگی بعد اقتصادی، در

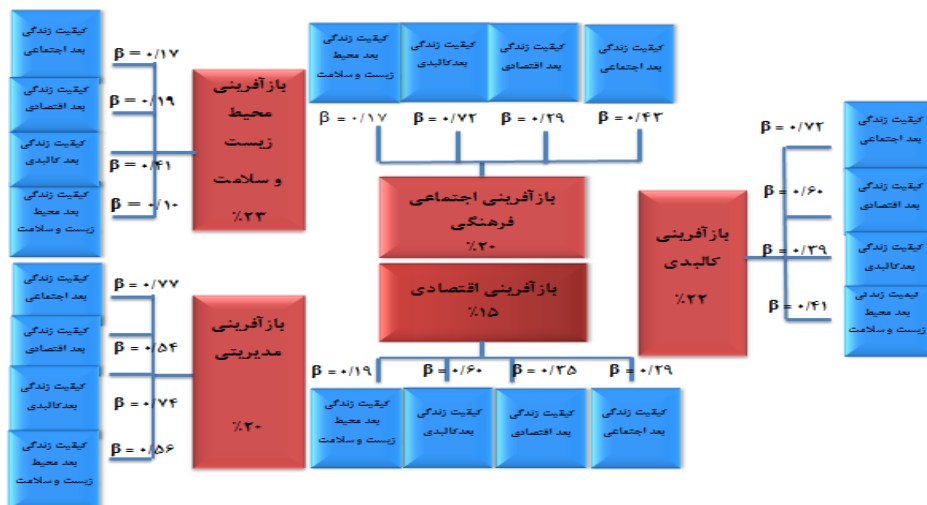
جدول ۱۰: همبستگی قانونی بازآفرینی پایدار شهری

ردیف	همبستگی قانونی بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد کیفیت زندگی	درصد مجذور		نتیجه
		آزمون لامبدای ویکلز	همبستگی همبستگی قانونی	
بعد بازآفرینی اجتماعی	کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۳	۲۷٪	تایید
	کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۴	۳۵٪	تایید
	کیفیت زندگی بعد کالبدی	۰/۰۲	۲۲٪	تایید
	کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	۰/۰۳	۱۶٪	تایید
درصد کل تاثیرگذاری: ۲۰٪				
بعد بازآفرینی اقتصادی	کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۴	۲۳٪	تایید
	کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۳	۳۳٪	تایید
	کیفیت زندگی بعد کالبدی	۰/۰۶	۲۵٪	تایید
	کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	۰/۰۴	۱۹٪	تایید
درصد کل تاثیرگذاری: ۱۵٪				
بعد بازآفرینی کالبدی	کیفیت زندگی بعد اجتماعی	۰/۰۳	۲۹٪	تایید
	کیفیت زندگی بعد اقتصادی	۰/۰۶	۲۷٪	تایید

تایید	۰/۰۰۰	۲۲٪	۰/۰۵	کیفیت زندگی بعد کالبدی	بازآفرینی زیست محیطی
تایید	۰/۰۰۰	۲۲٪	۰/۰۴	کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	
درصد کل تاثیرگذاری: ۲۲٪					
تایید	۰/۰۰۰	۲۵٪	۰/۰۳	کیفیت زندگی بعد اجتماعی	
تایید	۰/۰۰۰	۱۹٪	۰/۰۶	کیفیت زندگی بعد اقتصادی	
تایید	۰/۰۰۰	۲۹٪	۰/۰۴	کیفیت زندگی بعد کالبدی	
تایید	۰/۰۰۰	۲۵٪	۰/۰۴	کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	بعد بازآفرینی مدیریتی
درصد کل تاثیرگذاری: ۲۳٪					
تایید	۰/۰۰۰	۳۴٪	۰/۰۴	کیفیت زندگی بعد اجتماعی	
تایید	۰/۰۰۰	۱۶٪	۰/۰۵	کیفیت زندگی بعد اقتصادی	
تایید	۰/۰۰۰	۳۲٪	۰/۰۵	کیفیت زندگی بعد کالبدی	
تایید	۰/۰۰۰	۱۸٪	۰/۰۴	کیفیت زندگی بعد محیط زیستی و سلامت	
درصد کل تاثیرگذاری: ۲۰٪					

شهری (به کیفیت زندگی بعد اجتماعی و بالعکس حدود ۳۴ درصد)، و رتبه سوم بازآفرینی اقتصادی (به کیفیت زندگی بعد اقتصادی و بالعکس در حدود ۳۳ درصد) می‌باشد.

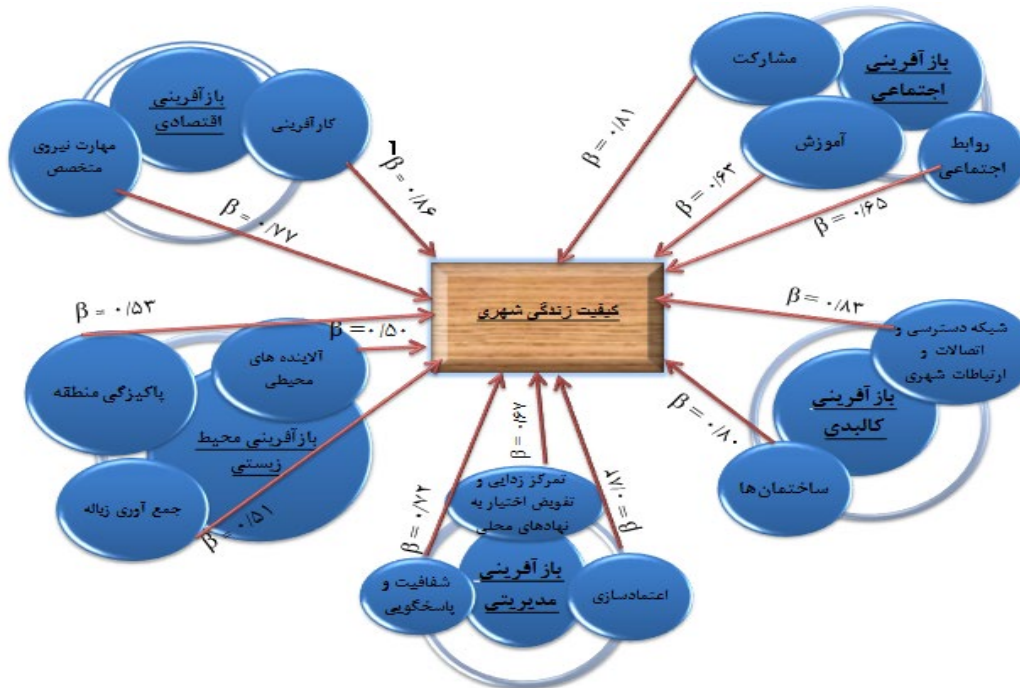
همان‌طور که در جدول ۱۰ مشخص است، در واقع می‌توان گفت بیشترین تاثیرات مربوط به بازآفرینی اجتماعی (به کیفیت زندگی بعد اقتصادی و بالعکس حدود ۳۵ درصد)، در رتبه دوم؛ بازآفرینی مدیریتی



شکل ۳: دیاگرام تحلیل تاثیرات و همبستگی شاخص‌های متغیر مستقل بر شاخص‌های متغیر وابسته

"کارآفرینی"، با ضریب بتای  $\beta = 0/86$ ، و در رتبه دوم؛ ابعاد کالبدی و مدیریتی مؤلفه‌های "شبکه دسترسی‌ها، ارتباطات و اتصالات شهری" و "اعتمادسازی" با ضریب بتای  $\beta = 0/83$  و  $\beta = 0/82$ ، و رتبه سوم؛ بعد اجتماعی مؤلفه "مشارکت" با ضریب بتای  $\beta = 0/81$  می‌باشد.

هر معادله به ترتیب شامل شدت همبستگی، درصد تاثیرگذاری همراه آزمون معناداری آن بر پایه مشخصه  $t$  و نیز ضریب  $R$  یا نسبت واریانس می‌باشد. شکل ۴ به تحلیل تاثیرات مؤلفه‌های متغیر مستقل (بازآفرینی) بر مؤلفه‌های وابسته (کیفیت زندگی) می‌پردازد. در نتایج به دست آمده حاکی از آنست: بیشترین تأثیر در بعد اقتصادی مؤلفه‌ی



شکل ۴: دیاگرام تحلیل تاثیرات مؤلفه‌های متغیر مستقل بر وابسته

### نتیجه‌گیری

نتایج پژوهش حاضر از دیدگاه مدیران و مسئولین شهری منطقه ۱۵ تهران نسبت به چگونگی مدیریت آنان در امور منطقه مطالعاتی به دست آمده که به اختصار در ۹ گام جمع‌بندی شده است.

در گام اول شاخص بازآفرینی اجتماعی، نتایج مورد بررسی واقع شد، مطابق با جدول ۹ مقدار آماره ۲۵/۶۵ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) بوده است. از آن حاکی است، عملکرد شهرداری نواحی و مدیران محلات، به میزان زیادی توانسته است در تقویت حس تعلق خاطر برای ساکنین موثر باشد؛ همچنین از نظر آنان، مثبت بودن روابط میان ساکنین و مدیران محلات در حد خوب و مطلوب است.

گام دوم در خصوص شاخص بازآفرینی اقتصادی، مطابق با جدول ۹ مقدار آماره ۱۸/۷۳ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) است. پاسخ اکثر مسئولین به تمام گویه‌های این شاخص گزینه تا حدودی بوده است، به عبارتی

زمینه‌های اشتغال و فرصت‌های شغلی و .... غیره نسبتاً مطلوب و در حد متعادل قرار دارد. گام سوم در شاخص بازآفرینی کالبدی، مطابق با جدول ۹ مقدار آماره ۱۵/۸۲ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصد (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) بوده است، دیدگاه مسئولین آن است که دسترسی به حمل و نقل عمومی، نفوذپذیری، پیاده‌مداری و دسترسی پیاده به خدمات، به میزان زیادی میسر و امکان‌پذیر است؛ همچنین از نظر آنان، وضعیت کلی ساختمان‌های منطقه از لحاظ (زیبایی، یکنواختی ارتفاع و ...) مناسب و مطلوب می‌باشد. گام چهارم شاخص بازآفرینی زیست محیطی، مطابق با جدول ۹ مقدار آماره ۲۶/۰۲ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) است. از نظر مسئولین میزان پاکیزگی و نظافت در منطقه، مطلوب بوده؛ همچنین وضعیت انواع آلودگی و نیز آلاینده‌های محیطی در منطقه کم است.

گام نهم متغیر وابسته کیفیت زندگی بعد زیست محیطی و سلامت؛ مطابق با جدول ۹ مقداره آماره ۴۳/۷۷ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) بوده است. نتایج نشان می‌دهد مسئولین از جمع‌آوری مناسب زباله و پسماندها در سطح منطقه در حد زیادی رضایت داشته‌اند، و نیز وضعیت و میزان آلودگی هوای منطقه را در حد متعادل و معمولی می‌دانند. به‌طور کلی نتایج نشان می‌دهد، که مسئولین معتقدند بین شاخص‌های بازآفرینی و ارتقای کیفیت زندگی شهروندان رابطه مثبت، مؤثر و معنادار وجود دارد، آنان نیز سطح کیفیت زندگی شهروندان در منطقه را مطلوب می‌دانند و از نحوه مدیریت سیستماتیک خود و نحوه نظارت و اجرا دستورالعمل‌ها و قوانین شهری در منطقه رضایت کامل داشته و شیوه مدیریت شهری خود را مناسب و مطلوب می‌دانند.

سخن پایانی آنچه که در محیط‌های شهری در رابطه با کیفیت زندگی شهروندان حائز اهمیت است، سطح کیفیت زندگی از یک سو، و از سوی دیگر وضعیت برابر زندگی ساکنان نواحی یک منطقه نسبت به هم می‌باشد. الزام فراهم کردن شرایط یکسان مطلوب زندگی و بهبود کیفیت زندگی شهروندان هر منطقه یکی از شروط موفقیت در مدیریت شهری می‌باشد. برنامه‌ریزی‌ها باید به گونه‌ای باشد تا روند رشد و توسعه فیزیکی به همراه بهبود کیفیت زندگی ساکنان با هم رخ دهد به طوری که از هر منظر و نگاه اجتماعی بدون هیچ شرحی رشد و پیشرفت آشکار و عیان باشد. قطعاً بهبود کیفیت زندگی مساله‌ای است که به‌طور جدی باید مورد توجه حاکمان جامعه و نیز به عنوان یک هدف اصلی در برنامه‌های مسئولان و به خصوص مدیریت شهری کشور قرار گیرد.

از این رو مطالعاتی در این خصوص می‌تواند زمینه شناخت وضعیت و سطح کیفیت زندگی شهروندان

گام پنجم شاخص بازآفرینی مدیریتی، مطابق با جدول ۹ مقداره آماره ۲۱/۳۲ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) می‌باشد. در واقع آنچه از نتیجه بر می‌آید، پاسخگویان خود را به عنوان یک مسئول و سایر مسئولین را در حوزه کاریشان، به میزان زیادی شفاف‌گر و پاسخگو و متعهد به انجام وظایفشان ارزیابی می‌کنند؛ همچنین معتقدند در اجرای طرح و پروژه‌های منطقه‌ای، در حد لازم و مناسب از مشارکت مردم و همکاری بخش خصوصی استفاده نموده‌اند.

گام ششم (متغیر وابسته) کیفیت زندگی در بعد اجتماعی، مطابق با جدول ۹ مقداره آماره ۲۸/۵۱ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) است. در بررسی نتایج، مدیران، معتقدند منطقه ۱۵ از مهاجر پذیری سطح بالایی برخوردار است، همچنین از نمادها و نشانه‌هایی که مختص به منطقه می‌باشد، در محلات و نواحی، به میزان کافی استفاده شده است.

گام هفتم در بعد اقتصادی کیفیت زندگی، مطابق با جدول ۹ مقداره آماره ۱۶/۷۳ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) می‌باشد. در واقع از نظر مسئولین، دسترسی به اشتغال و فرصت‌های شغلی در منطقه ۱۵ به میزان مناسب وجود داشته؛ همچنین از نظر آنان میزان مشاغل کاذب (دست فروشی، تکدی گرایی و ...) در سطح منطقه کم است.

گام هشتم در بعد کالبدی کیفیت زندگی، مطابق با جدول ۹ مقداره آماره ۳۷/۹۶ و در سطح معنی‌داری ۹۵ درصدی (مقدار sig برابر ۰/۰۰۰) است. مسوولین از مطلوبیت، کیفیت و توزیع شبکه خدمات شهری در منطقه را رضایت زیاد داشته‌اند، و از نظر آنان، تسهیلات نوسازی و بازسازی برای ساکنین این منطقه بسیار پایین بوده است.



ب) بعد اجتماعی ارتقای وضعیت اجتماعی کیفیت زندگی مستلزم استفاده از ظرفیت بالای خانواده و آموزش و پرورش است. البته در زمینه آموزش برنامه‌ها و تاثیرات آن ممکن است بلند مدت باشد اما در عوض می‌تواند سرمایه با ارزشی جهت تامین کیفیت زندگی اجتماعی پایدار در آینده باشد همچنین یکی از پتانسیل‌های مهم اجتماعی تاسیس و تشکیل کلاس‌های آموزش حرفه‌های گوناگون اشتغال و نیز تشکیل انجمن‌های محلی در سطح محلات ارتباط مستمر این انجمن‌ها با مدیریت و مسوولان شهری برای فراهم نمودن زمینه رفع مسائل و مشکلات شهروندان.

ج) بعد کالبدی تخصیص منابعی جهت آموزش، بهداشت، خدمات زیر بنایی و ... به نواحی منطقه برای بهره‌مندی ساکنان محلات نواحی از این امکانات و همچنین ارتقاءشان و منزلت محدوده‌های دارای کیفیت پایین زندگی.

د) بعد زیست محیطی بهره‌مندی از دیدگاه‌های مردم به ویژه صاحب‌نظران و نخبگان محلی جهت دریافت راهکارهای مؤثر جهت بهبود کیفیت محیط زیست شهروندان نواحی.

در مناطق شهری به منظور رفع کمبودها حیاتی و بهبود شرایط محیطی- اجتماعی و رفع نابرابری‌های فضایی را فراهم آورد. در نهایت با توجه به نتایج و دستاوردهای این پژوهش به منظور تکمیل فرایند پژوهش پیشنهادت زیر ارائه می‌گردد:

الف) بعد اقتصادی در این حوزه به نظر می‌آید ایجاد زمینه‌های اشتغال پایدار و افزایش درآمد سرانه در محدوده‌های دارای کیفیت پایین زندگی می‌تواند تا حدود بسیاری در ارتقای وضعیت اجتماعی و اقتصادی مؤثر باشد. در این زمینه می‌توان با استفاده از ظرفیت‌های بخش خصوصی، و بهره‌گیری از توان مردم محلی یا نهاد خیرین در ایجاد کسب و کار ارزان در خانواده‌ها تا حدود بسیاری مساله درآمد و اقتصاد را پوشش داد؛ سامان‌دهی فعالیت‌های پراکنده و اشتغال کاذب در نواحی منطقه برای بهبود وضعیت کالبدی، اجتماعی، امنیتی و اقتصادی محلات منطقه؛ علاوه بر آن اعطای تسهیلات بانکی با سودهای حداقلی جهت نوسازی و بازسازی بناها برای ساکنین این منطقه؛ و تقویت مراکز فنی و حرفه‌ای در زمینه مهارت آموزی که با مهارت جویان می‌توان فعالیت اقتصادی خرد و مناسبی را به وجود آورد.

## منابع

-زارعی، ج.، ۱۳۹۲. سنجش کیفیت زندگی شهری در قلمرو بافت فرسوده شهری مطالعه موردی منطقه ۹ شهر تهران، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۶، شماره ۲۱، تابستان ۱۳۹۲، ص ۱-۱۸.

-سرای، م.ج.، ۱۳۹۳. الگوهای چندگانه توسعه فیزیکی شهر یزد، مجله تحقیقات جغرافیایی، شماره ۸۴، ص ۷۵-۹۸.

-شاطریان، م.، اشنویی، ا. و گنجی پور، م.، ۱۳۹۱. سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان بافت قدیم

-پور طاهری، م.، افتخاری، ع.ر. و فتاحی، ا.، ۱۳۸۹. ارزیابی کیفیت زندگی در نواحی روستایی (مطالعه موردی دهستان خاوه شمالی، استان لرستان)، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، زمستان ۱۳۹۰، ص ۱۳-۳۱.

-حاتمی نژاد، ح.، پوراحمد، ا.، منصوریان، ح. و رجایی، ع.، ۱۳۹۲. تحلیل مکانی شاخص‌های کیفیت زندگی در شهر تهران، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۵، شماره ۴، ص ۲۹-۵۶.

شهری، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیای انسانی، دانشگاه تهران.

-عرفانیان سلیم، م.، ۱۳۹۵. چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار، وزارت راه و شهرسازی، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران.

-قالیباف، م.ب.، روستائی، م.، رمضانزاده، م. و طاهری، م.، ۱۳۹۰. ارزیابی کیفیت زندگی شهری مطالعه موردی محله یافت‌آباد، فصلنامه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، سال ۹۰، شماره ۳۱، ص ۳۳-۵۳.

شهر آران و بیدگل از شاخص‌های کیفیت زندگی، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۴، شماره ۱۳، ص ۱۴۴-۲۲۷.

-شاهوی، س. و فاروقی، ف.، ۱۳۹۳. ارتقاء کیفیت زندگی در مناطق فرسوده شهری (پروژه لودا)، تهران، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.

-شیری‌پور، م.، ۱۳۹۲. ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بعد کالبدی محیطی منطقه ده شهر تبریز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی

-Alpopi, C. and Manole, C., 2018. Integrated Urban Regeneration Solution for Cities Revitalize, *Procedia Economics and Finance*, v. 62013, p. 178-185.

-Costanza, R., Fisher, B., Ali, S., Beer, C., Bond, I., Boumans, R. and Snapp, R., 2007. Quality of life an approach integrating opportunities, human needs, and subjective well-being» *Ecological Economics*, v. 61(2-3), p. 267-276.

Das, D., 2008. Urban quality of life, A case study of Guwahati, social indicator Research, v. 88(2), p. 297-310.

-Ferretti, V. and Grosso, R., 2019. Designing successful urban regeneration strategies through a behavior- al decision aiding approach, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.06.017>.

Foo, T.S., 2000. Subjective assessment of urban quality of life in Singapore (1997-1998), *Habitat International*, v. 1, p. 31-49.

-Gupta, K., Kumar, P., Pathan, S.K. and Sharma, K.P. 2012. Urban Neighborhood Green Index- A measure of green spaces in urban areas, *Landscape and Urban Planning*, v. 105, p. 325-335.

-Hull city council, Urban regeneration. 2014. to promote urban regeneration and antipoverty strategies.

-ICOMOS, 2011. Evaluations of Nominations of Cultural and Mixed Properties to the World Heritage List, ICOMOS Report for the World Heritage Committee, 35th Ordinary Session UNESCO, Paris: International Council on Monuments and Sites.

-Istamto, T., Houthuijs, D. and Lebet, L., 2014. Willingness to pay to avoid health risks from road-traffic related air pollution and noise across five countries, *Science of the Total Environment*, 497-498:420-429. Dori:10.1016/J.scitotenv.2014.07.110.

-Jun, B.W., 2006. Urban Quality of Life Assessment Using Satellite Image and Socioeconomic data n Gis, *Korean Journal of remote sensing*, v. 22, p. 323-335.

-Kamp, I.K., Leidelmeijer, K., Marsman, G. and de Hollander, A., 2003. Urban environmental quality and human well-being: Towards a conceptual framework and demarcation of concepts, a literature study, *Landscape and Urban Planning*, v. 65(1-2), p. 78-96.

-Kim, K.H., HO, D.X., Brown, J.C., Ch, J.M.O., Park, C.G.B. and Ryu, I.C., 2012. Some insights into the relationship between urban air pollution and noise levels, *Science of the Total Environment*, v. 424, p. 271-279.

- Korkmaz, C. and Osman, B., 2020. Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, *Habitat International*, v. 95(102081).
- Lee, Y.J., 2008. Subjective quality of life measurement in Taipei, *Building and Environment*, v. 43(7), p. 1205-1215.
- Lo, C.P., 1998. Application of Landsat TM data for quality of life assessment in an urban environment *Computer, Environment and Urban Systems*, v. 21, 259 p.
- Malkina, P., Irina, G. and Pykh, Y. A., 2008. quality of life indicators at different scales theoretical background *Ecological indicators*, v. 228, p. 854-862.
- Marans, R.W., 2015. Understanding environmental quality through quality of life studies the 2001 DAS and its use of subjective and objective indicators, *Landscape and urban planning*, v.65(1-2), p. 73-83.
- Messer, L.C., Jagari, J.S., Rappazzo, K.M. and Iobdell, D.T., 2014. Construction of an environmental quality index for public health research, *Environmental Health*, v. (13), p. 151-134.
- Peng, Y., Lai, Y., Li, X. and Zhang, X., 2015. An alternative model for measuring the sustainability of urban regeneration: the way forward, *Journal of Cleaner Production*, v. 10916, p. 76-83.
- Schuessler, K.F. and Fisher, G.A, 2003. *Quality of Life Research and Sociology, Annual*.
- Smith, C. and Levermore, G., 2008. "Designing urban space and building to improve sustainability and quality of life in a warmer world, *Energy policy*, v. 36, p. 4558- 4564.
- Kamp, I.V., Leidelmeijer, K., Marsman, G. and de Hollander, A., 2003. urban environmental quality and human well being toward a conceptual framework and demarcation of concepts: a literature study, *Landscape and Urban Planning*.
- Wey, W.M. and Huang, J.Y., 2018. Urban sustainable transportation planning strategies for livable City's quality of life, *Habitat International*, v. 82, p. 9-27.
- Zhou, X. and Wang, Y.C., 2011. Spatial – temporal dynamics of urban green space in response to rapid urbanization and greening policies, *Landscape and urban Planning*, v. 100, p. 268-277.