



دانشگاه تربیت معلم تهران
دانشکده جغرافیا

عنوان پایان نامه :
سنجش کیفیت محیط شهری در منطقه شش تهران

طرح مدیریتی برای شهرداری تهران
(مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران)

دانشجو:
هیوا اژنگ

مقدمه:

در دهه‌های اخیر موضوع کیفیت محیط شهری به یک بحث تخصصی و عمومی در جامعه تبدیل شده است و توجه مردم از اهداف مادی، به ماهیت زندگی در مجموعه‌های ناکارآمد شهری معطوف شده است. آنچه در این میان واضح است این است که تمام مشکلات شهری یک مولفه کیفیت محیطی دارند، به عبارت دیگر بسیاری از مشکلات محیطی به سرعت به مشکلات شهری تبدیل خواهند شد. به همین دلیل در سالهای اخیر توجه به ابعاد پایداری محیطی و کیفیت زندگی و اجتماعات سالم، باعث توجه بیشتر به ابعاد کیفیتی در محیط‌های شهری و سکونتی شده است.

پژوهش حاضر با هدف سنجش کیفیت محیط شهری در منطقه شش تهران نگاشته شده است و بر آن است که با توصیف و تبیین مفهوم کیفیت، ضمن شناسایی مولفه‌های موثر بر بهبود کیفیت محیط شهری در منطقه مزبور، شاخصهای تاثیر گذار و چگونگی ارتباط این شاخصها را در محیط شهری منطقه مورد مطالعه بررسی نماید تا در نهایت بتواند با ارائه پیشنهاداتی زمینه مناسبی جهت ارتقای کیفیت محیط شهری در محدوده مورد مطالعه فراهم آورد. مدل نظری ارائه شده در این زمینه بر اساس چارچوب دیدگاه تحقیقات تجربی و با توجه به میزان رضایتمندی از محیط و آزرده‌گی خاطر بنا نهاده شده است. بر اساس این مدل، به منظور ساختار بندی و ایجاد درخت ارزش کیفیت محیط در محدوده مورد مطالعه از روش کل به جزء (بالا به پایین) استفاده شده است که متشکل از شاخصها و زیر شاخص‌هایی در پنج سطح است. بر مبنای زیر شاخص‌های سطح آخر، سوالاتی در قالب پرسشنامه تدوین شد و کیفیت محیط شهری توسط ساکنین مورد ارزیابی قرار گرفت اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی رگرسیون چند متغیره تجزیه و تحلیل شد. بر اساس نتایج بدست آمده از تحلیل، وضعیت کیفیت محیط شهری منطقه از نگاه شهروندان در حد متوسط با میانه 3 (با توجه به میانه نظری 3) است. اما میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری از سوی مخاطبان با ویژگی‌های فردی خانوارها (همچون سن، وضعیت اجتماعی-اقتصادی و مدت اقامت) تغییر می‌کند.

اهمیت و ضرورت پژوهش:

تهران به عنوان پایتخت ایران در سده اخیر تحت تاثیر تحولات شهرنشینی و شهرسازی گوناگونی قرار گرفته است که هر کدام به نوبه خود در مقاطع زمانی مختلف کیفیت محیط شهری را دستخوش تغییر کرده‌اند. در این

میان منطقه شش شهرداری تهران، از سویی به دلیل استقرار در مرکزیت شهر تهران و از سویی دیگر به لحاظ موقعیت و همجواری با مرکز ثقل قدیمی شهر؛ یعنی محدوده بازار، میدان ارگ و توپخانه، و همچنین تحت تاثیر توسعه شهری تهران در دهه‌های اخیر، به تدریج عرصه تحولات کالبدی، فضایی و سیاسی تاثیر گذار در سطح ملی و حتی بین‌المللی گردیده است. بر این اساس و در شرایط کنونی از نظر فعالیت و عملکرد، بخش عمده‌ای از منطقه به عنوان استخوانبندی شهر تهران و مرکز ثقل جدید حکومتی-اداری و تجاری (C.B.D) ایفای نقش می‌نماید. همچنین منطقه شش عمدتاً تحت تاثیر صرفه‌های بیرونی بوجود آمده (چه قبل و چه بعد از انقلاب)، شاهد غلبه تدریجی مراکز فعالیت و کار، بر بافت‌های سکونتی، و همچنین فشردگی کالبدی شدید در بخش جنوبی منطقه شده است، که همین امر تا اندازه زیادی سبب نادیده گرفتن محیط‌های سکونتی و کیفیت محیط شهری در کل شده است. از طرفی منطقه شش شهرداری تهران، به علت قرار گیری در مرکز شهر تهران، مهمترین گرگانه‌های شهری را از نظر کمیت و کیفیت در خود جا داده است. به طوریکه خیابان ولیعصر و خیابان آزادی-انقلاب که بدنه اصلی پوسته کالبدی تهران را به دور خود پیچیده‌اند و استخوانبندی شبکه راهها را در کل شهر تهران تشکیل می‌دهند، به ترتیب (تقریباً) مرز شرقی و مرز جنوبی منطقه را تشکیل می‌دهند. مشخص است که با توجه به آلودگی ناشی از عبور و مرور وسایل نقلیه و سر و صدای ناشی از آنها، منطقه شش به یکی از آلوده‌ترین مناطق تهران تبدیل شده است و همین امر باعث شده است که بهداشت و سلامت محیطی در سطح منطقه در شرایط نامناسبی قرار گیرد. همچنین، تمرکز عمده کاربری‌های غیر مسکونی در نیمه شرقی منطقه و تهدیدات موجود در خصوص استقرار کاربری‌های فرا منطقه‌ای، باعث شده است که منطقه با کمبود نسبی خدمات محله‌ای مواجه شود. اما نکته قابل توجه در این زمینه این است که اندازه‌گیری میزان رضایت از سکونتگاه پیچیده است و تحت تاثیر عوامل گوناگونی قرار می‌گیرد. با بررسی و مرور ادبیات مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی مشخص شده است که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی متفاوت می‌باشد و اضافه کردن ویژگی‌های شخصی به تجزیه و تحلیل‌ها، قدرت پیش بینی را بالا می‌برد. از جمله خصوصیات موثر بر رضایت می‌توان به عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزشها، انتظارات و مقایسه با سایر سکونتگاهها اشاره کرد. طرح جامع شهر تهران (1385) بهبود و ارتقاء کیفیت محیط شهری، تسهیل زندگی شهری و ارتقاء کیفیت زندگی را از اهداف اصلی خود ذکر کرده است. در این میان شهرداریها زمانی در رسیدن به اهداف خود موفق خواهند شد که شهروندان از عملکرد آنها رضایت داشته باشند. رضایت شهروندان موجب خواهد شد که آنها در انجام امور و مسولیت‌ها حضور فعال

داشته باشند و مشارکت شهروندی به عنوان محور اصلی تصمیم‌گیری مد نظر قرار گیرد. یکی از ابزارهای رسیدن به این اهداف، ارزیابی محیط‌های شهری بر مبنای نظرات ساکنین خود آن منطقه است. در واقع ارزیابی ساکنان از محیط‌های سکونتی‌شان می‌تواند به عنوان یکی از مهم‌ترین معیارهای سنجش دستیابی به اهداف و ارزیابی میزان موفقیت هر طرح شهری مطرح شود. شناسایی عوامل موثر بر میزان رضایت و آزرده‌گی خاطر ساکنین می‌تواند در جهت تحلیل وضع موجود، تصمیمات آتی به منظور ارتقاء سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها موثر واقع شود. این پژوهش در نظر دارد با هدف سنجش کیفیت محیط شهری در منطقه شش تهران از نگاه شهروندان، رضایت و آزرده‌گی خاطر ساکنین از محیط شهری‌شان را مورد بررسی قرار دهد تا در نهایت بتواند با شناسایی نقاط قوت و ضعف منطقه، زمینه مناسبی جهت تصمیم‌گیری مدیران شهری منطقه و ارائه خدمات بهتر به شهروندان فراهم کند. همچنین نتایج بدست آمده از چرایی متفاوت بودن کیفیت محیط شهری از دیدگاه ساکنان می‌تواند زمینه‌ای برای تحقیقات بعدی و واکاوی علل آن باشد.

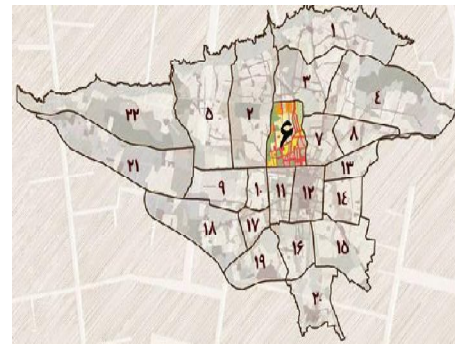
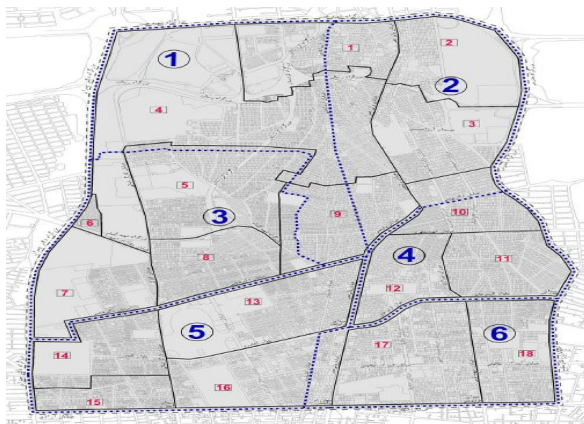
پرسش‌هایی که در این رابطه مطرح می‌شوند عبارت‌اند از :

1. از دیدگاه ساکنین منطقه شش وضعیت عمومی کیفیت محیط و رضایتمندی از شرایط موجود در چه سطحی قرار دارد؟
2. آیا بین بهداشت محیطی و کیفیت محیط شهری رابطه معناداری وجود دارد؟
3. آیا بین میزان دسترسی به خدمات و کیفیت محیط شهری رابطه معناداری وجود دارد؟
4. مولفه‌های موثر بر فرایند ارزیابی کیفیت محیط شهری و رضایتمندی ساکنین منطقه شش کدامند؟
5. آیا میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری از سوی مخاطبان با ویژگی‌های فردی خانوارها (همچون سن، وضعیت اجتماعی - اقتصادی و مدت اقامت) تغییر می‌کند؟
6. در صورت تاثیر ویژگی‌های فردی بر میزان رضایتمندی، این تفاوتها در چه سطحی قرار دارد؟

منطقه مورد مطالعه، جامعه آماری و روش مورد استفاده:

منطقه مورد مطالعه در این پژوهش منطقه شش شهرداری تهران است که با جمعیت 231024 نفر و وسعت 2144 هکتار از سمت شمال به بزرگراه همت، از سمت جنوب به محور انقلاب - آزادی، در مرز شرقی توسط

بزرگراه مدرس و از سمت غرب به بزرگراه شهید چمران محدود شده است. این منطقه در شرایط کنونی مطابق با مرزهای مصوب و رسمی به شش ناحیه و نوزده محله تفکیک و مرز بندی شده است.



نقشه 1: جایگاه منطقه 6 در تهران و تفکیک نواحی شش گانه آن

برای سنجش کیفیت محیط در منطقه مزبور، همانطور که گفتیم از پرسشنامه استفاده شد که حجم نمونه مورد نیاز بنا بر فرمول کوکران به شرح زیر بدست آمد:

همچنین بر اساس سهم درصدی نواحی از جمعیت منطقه پرسشنامه ها در میان آنها توزیع شد:

ناحیه	جمعیت	سهم درصدی از منطقه	نمونه آماری
۱	۲۳۹۳۱	%۱۱	۴۲
۲	۴۴۶۴۰	%۱۹	۷۳
۳	۲۸۰۷۲	%۱۲	۴۶
۴	۶۰۲۶۷	%۲۶	۱۰۰
۵	۳۴۵۱۵	%۱۵	۵۷
۶	۳۹۵۷۸	%۱۷	۶۵
مجموع	۲۳۱۰۲۴	%۱۰۰	۳۸۳

جدول 1: سهم درصدی نواحی از توزیع پرسشنامه ها

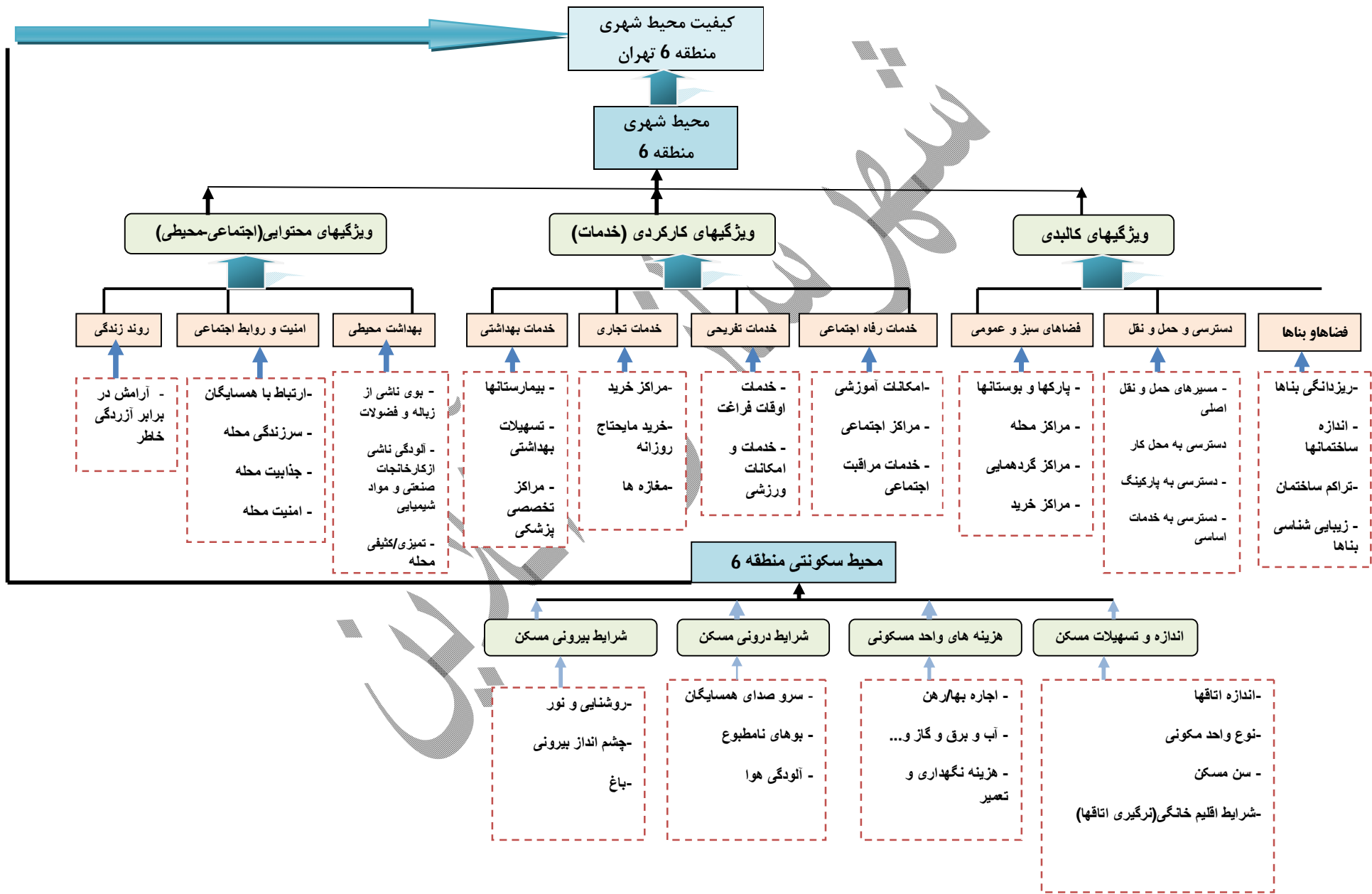
پرسشنامه سنجش کیفیت محیط شهری از دو قسمت تشکیل شده است. قسمت اول شامل سوالات شخصی و خانوار مخاطب، با هدف بررسی تاثیر این متغیرها بر برداشت ساکنان از کیفیت محیط شهری می‌شود. قسمت دوم به سوالات سنجش میزان کیفیت محیط شهری و سکونت در منطقه مربوط می‌شود. در این پرسشنامه، داده‌ها با استفاده از طیف 5 گزینه‌ای لیکرت ارزش‌گذاری شده‌اند. همانطور که گفته شد برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش‌های آماری همچون آزمون t تک نمونه‌ای، تحلیل واریانس یک طرفه، آزمون L.S.D و Scheffe و روش تحلیل سلسله مراتبی رگرسیون چند متغیره¹ استفاده شده است.

در این مطالعه جامعه آماری از 249 نفر مرد، معادل 65 درصد از افراد مورد مطالعه و 134 نفر زن، معادل 35 درصد از پاسخگویان تشکیل شده است. گروه سنی 18-30 سال، با تعداد 320 نفر معادل 60/1 درصد بیشترین فراوانی و گروه سنی 60 به بالا با تعداد 16 نفر معادل 4/2 درصد کمترین فراوانی را به خود اختصاص داده است. 171 نفر معادل 44/6 درصد پاسخگویان، دارای شغل آزاد، 129 نفر معادل 33/7 درصد پاسخگویان کارمند، 5 نفر معادل 1/3 درصد پاسخگویان مشاغل عالی، 30 نفر معادل 7/8 درصد پاسخگویان بازنشسته، 13 نفر معادل 3/4 خانه دار و 35 نفر معادل 9/1 درصد از افراد پاسخگو را بیکار به خود اختصاص داده اند. از مجموع افراد پرسش شونده 146 نفر معادل 38/1 درصد پاسخگویان کمتر از دو سال، 85 نفر معادل 22/2 درصد پاسخگویان بین دو تا پنج سال، 144 نفر معادل 37/6 درصد پاسخگویان بیشتر از پنج سال سابقه سکونت در محله را دارند.

نتایج بدست آمده از تجزیه و تحلیل داده ها:

برای سنجش کیفیت محیط شهری منطقه شش ابتدا یک مدل نظری در نظر گرفته شد و بر اساس این مدل، سوالات پرسشنامه طراحی شد و در اختیار ساکنین منطقه قرار گرفت. در نهایت پاسخ شهروندان منطقه مبنای ارزیابی از وضعیت موجود منطقه قرار گرفت. این مدل که در شش سطح طراحی شده، به شرح زیر است:

¹. hierarchical multiple regression analysis



یافته‌های تحلیلی تحقیق بر اساس ارزیابی کیفیت

برای ارزیابی رضایت از ویژگی‌های مورد بررسی از آزمون t یک طرفه استفاده کرده‌ایم. به این ترتیب که اگر فرض کنیم X یک متغیر تصادفی بیانگر ویژگی مورد بررسی باشد، داشتن رضایت را می‌توان معادل گزاره $(\mu > \alpha)$ که در آن μ مجموع X است، دانست. از این نظر انجام آزمون فرضهای

$$\begin{cases} H_0 & \mu \leq a \\ H_1 & \mu > a \end{cases}$$

اگر منجر به رد فرض H_0 شود، می‌توان داشتن رضایت را نتیجه گرفت. در زیر نتایج این آزمون به طور جداگانه برای هر یک از شاخصها نشان داده می‌شود.

1. محیط شهری

همانطور که مشخص است، کیفیت محیط شهری در سطح سوم مدل، از سه شاخص تشکیل شده است که عبارت‌اند از: ویژگی‌های کالبدی، ویژگی‌های کارکردی و ویژگی‌های محتوایی. در زیر یافته‌های تحلیلی تحقیق به طور جداگانه برای هر کدام از آنها توصیف می‌شود.

2.1 ویژگیهای کالبدی

برای سنجش ارزیابی کیفیت از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده کرده‌ایم؛ نتایج این آزمون برای کیفیت ویژگیهای فضایی و شاخصه‌های آن نشان می‌دهد که تنها رضایت از کیفیت سازمان دسترسی و حمل و نقل رابطه معنی‌داری وجود ندارد. در مقابل، رضایت از کیفیت دو شاخص دیگر (فضاها و بناها، فضاها، عمومی و سبز) رابطه معنی‌داری وجود دارد.

جدول (2) نتایج آزمون t تک نمونه ای برای شاخصهای مربوط به ویژگی های فضای - کالبدی

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میانگین	
رد H_0	0/000	68/27	3/51	کیفیت فضاها و بناها
قبول H_0	0/340	-41/49	2/34	سازمان دسترسی
رد H_0	0/000	62/09	2/82	فضاهای عمومی
رد H_0	0/000	54/90	3/03	کیفیت کالبدی

3.1 ویژگیهای کارکردی

نتایج این آزمون برای کیفیت کارکردی و شاخصهای آن نشان می دهد که رضایت از کیفیت خدمات تفریحی رابطه معنی داری وجود ندارد. در مقابل، رضایت از کیفیت دو شاخصه دیگر (خدمات رفاهی - اجتماعی، خدمات تجاری) رابطه معنی داری وجود دارد.

جدول (3) نتایج آزمون t تک نمونه ای برای شاخصهای مربوط به ویژگی های کارکردی

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میانگین	
رد H_0	0/000	66/03	3/60	کیفیت خدمات رفاه اجتماعی
قبول H_0	0/145	-47/84	2/67	کیفیت خدمات تفریحی
رد H_0	0/000	80/42	3/65	تجاری
رد H_0	0/000	-50/62	2/70	کیفیت خدمات بهداشتی
رد H_0	0/000	38/40	2/33	کیفیت عملکردی - ساختاری

4.1 ویژگیهای محتوایی

نتایج این آزمون برای کیفیت محتوایی و شاخصه‌های آن نشان می‌دهد که تنها رضایت از کیفیت روند زندگی رابطه معنی‌داری وجود ندارد. در مقابل، رضایت از کیفیت دو شاخصه دیگر (بهداشت محیطی، امنیت و روابط اجتماعی) رابطه معنی‌داری وجود دارد.

جدول (4): نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای شاخصه‌های مربوط به ویژگی‌های محتوایی

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میانگین	
رد H_0	0/000	67/29	3/37	کیفیت بهداشت محیطی
رد H_0	0/000	64/75	3/64	کیفیت امنیت و روابط اجتماعی
قبول H_0	0/325	-48/65	2/86	کیفیت روند زندگی
رد H_0	0/000	61/81	3/22	کیفیت محتوایی

2. مجموع محیط شهری

نتایج این آزمون برای کیفیت محیط شهری و شاخصه‌های آن نشان می‌دهد که به طور کلی رضایت از کیفیت هر سه شاخص (کالبدی، کارکردی و محتوایی) رابطه معنی‌داری وجود دارد.

جدول (5) نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای شاخصهای مربوط به محیط شهری

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میانگین	
رد H_0	0/000	54/90	3/03	کیفیت کالبدی
رد H_0	0/000	38/40	2/33	کیفیت کارکردی
رد H_0	0/000	61/81	3/22	کیفیت محتوایی
رد H_0	0/000	52/66	2/91	محیط شهری

3. محیط سکونتی

نتایج این آزمون برای کیفیت محیط سکونتی و شاخصه‌های آن نشان می‌دهد که تنها رضایت از کیفیت هزینه واحدهای مسکونی رابطه معنی‌داری وجود ندارد. در مقابل، رضایت از کیفیت سه شاخصه دیگر (اندازه و تسهیلات مسکن، شرایط درونی و بیرونی مسکن) رابطه معنی‌داری وجود دارد. جدول (6) نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای شاخص‌های مربوط به کیفیت محیط سکونتی

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میانگین	
رد H_0	0/000	57/26	3/25	اندازه و تسهیلات مسکن
قبول H_0	0/325	-38/24	2/12	هزینه واحد مسکونی
رد H_0	0/000	66/28	2/60	شرایط درونی مسکن
رد H_0	0/000	36/51	2/46	شرایط بیرونی مسکن
رد H_0	0/000	52/97	3/01	محیط سکونتی

یکی دیگر از اهداف این پژوهش بررسی رابطه میان وضعیت اجتماعی - اقتصادی، سن و مدت اقامت در محل افراد و برداشت آنها از کیفیت محیط شهری است که در زیر هر کدام از آنها به طور جداگانه مورد بررسی قرار می گیرند.

به نظر می رسد که بین سن خانوارها و برداشت آنها از کیفیت محیط شهری رابطه معناداری وجود دارد.

جدول (7) نتایج آنالیز واریانس برای برآورد سطح معنی داری سن افراد و برداشت آنها از کیفیت محیط

معنی داری	F	میانگین مجذورات	درجه آزادی	مجموع مجذورات	
0/000	32/899	31/260	2	62/520	واریانس بین گروهی
		0/950	338	321/160	واریانس درون گروهی
			340	383/679	کل

نتایج حاصل از آزمون تحلیل واریانس یکطرفه نشان می دهد که بین سن افراد با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری به لحاظ آماری تفاوت وجود دارد. به نحوی که مقدار آزمون F برابر با 32/899 و سطح معناداری برآوردشده قابل قبول است (sig=0/000) و می توان گفت که فرضیه فوق تأیید می شود. حال که آزمون F معنادار است، جهت مقایسه وضعیت سنی پاسخگویان با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری از آزمون های شفه (scheffe) و L.S.D استفاده می کنیم.

جدول (8) میزان کیفیت محیط شهری بر حسب وضعیت سنی پاسخگویان

وضعیت سنی	تعداد	میانگین	انحراف معیار
18-30	205	3/29	1/01
31-60	124	2/40	0/89
60 به بالا	12	2/83	1/02
جمع کل	341	2/95	1/06

نتایج حاصل از آزمون‌های Scheffe و L.S.D نشان می‌دهد افرادی که افراد 18-30 سال سن با میانگین 3/29 برداشت بهتری نسبت به سایر گروه‌های سنی در رابطه با کیفیت محیط شهری بیان می‌دارند. و گروه سنی 31-60 ساله ها میزان رضایت کمتری در رابطه با کیفیت محیط شهری نسبت به سایر گروه های سنی بیان می‌دارند.

به نظر می‌رسد که بین وضعیت اجتماعی- اقتصادی خانوارها و برداشت آنها از کیفیت محیط شهری رابطه معناداری وجود دارد.

جدول (9) نتایج آنالیز واریانس برای برآورد سطح معنی داری وضعیت اجتماعی- اقتصادی افراد و برداشت آنها از کیفیت محیط

معنی داری	F	میانگین مجدورات	درجه آزادی	مجموع مجدورات	
0/000	52/80	46/660	2	93/31	واریانس بین
		0/884	321	283/664	گروهی
			323	376/983	واریانس درون
					گروهی کل

نتایج حاصل از آزمون تحلیل واریانس یکطرفه نشان می‌دهد که بین وضعیت اجتماعی - اقتصادی خانوارها با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری به لحاظ آماری تفاوت وجود دارد. به نحوی که مقدار آزمون F برابر با 46/660 و سطح معناداری برآوردشده قابل قبول است ($\text{sig}=0/000$) و می‌توان گفت که فرضیه فوق تأیید می‌شود. حال که آزمون F معنادار است، جهت مقایسه وضعیت اجتماعی - اقتصادی پاسخگویان با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری از آزمون‌های شفه (**scheffe**) و L.S.D استفاده می‌کنیم.

جدول (10) میزان کیفیت محیط شهری بر حسب وضعیت اجتماعی - اقتصادی پاسخگویان

وضعیت اقتصادی	اجتماعی - تعداد	میانگین	انحراف معیار
پایین	138	3/55	1/18
متوسط	114	2/52	0/66
بالا	72	2/39	0/75
جمع کل	341	2/95	1/06

نتایج حاصل از آزمون‌های Scheffe و L.S.D نشان می‌دهد که خانوارهای با وضعیت اجتماعی - اقتصادی پایین با میانگین 3/55 برداشت بهتری نسبت به سایر خانوارها در رابطه با کیفیت محیط شهری بیان می‌دارند. و خانوارهای با وضعیت اجتماعی - اقتصادی بالا میزان رضایت کمتری در رابطه با کیفیت محیط شهری نسبت به سایر خانوارها بیان می‌دارند.

به نظر می‌رسد که بین مدت اقامت در محله و برداشت آنها از کیفیت محیط شهری رابطه معناداری وجود دارد.

جدول (11) نتایج آنالیز واریانس برای برآورد سطح معنی داری مدت اقامت در محل افراد و برداشت آنها از کیفیت محیط

معنی داری	F	میانگین مجذورات	درجه آزادی	مجموع مجذورات	
0/000	36/	43/31	2	63/86	واریانس بین گروهی
	49	0/877	330	289/553	واریانس درون گروهی
			332	376/186	
					کل

نتایج حاصل از آزمون تحلیل واریانس یکطرفه نشان می‌دهد که بین مدت اقامت در محله با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری به لحاظ آماری تفاوت وجود دارد. به نحوی که مقدار آزمون F برابر با 49/36 و سطح معناداری برآورد شده قابل قبول است (sig=0/000) و می‌توان گفت که فرضیه فوق تأیید می‌شود. حال که آزمون F معنادار است، جهت مقایسه وضعیت اقامت در محله پاسخگویان با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری از آزمون‌های شفه (scheffe) و L.S.D استفاده می‌کنیم.

جدول (12) میزان کیفیت محیط شهری بر حسب مدت اقامت در محله پاسخگویان

مدت اقامت در محله	تعداد	میانگین	انحراف معیار
کمتر از دو سال	137	3/54	1/09
بین دو تا پنج سال	73	2/91	0/754
بیشتر از پنج سال	123	2/78	0/834
جمع کل	333	2/97	1/06

نتایج حاصل از آزمون‌های Scheffe و L.S.D نشان می‌دهد که افراد با مدت اقامت کمتر از دو سال در محله با میانگین 3/54 برداشت بهتری نسبت به سایر افراد در رابطه با کیفیت محیط شهری بیان می‌دارند و افراد با مدت اقامت بیشتر از پنج سال در محله، میزان رضایت کمتری در رابطه با کیفیت محیط شهری نسبت به سایر افراد بیان می‌دارند.

به نظر می‌رسد که بین مدت اقامت در واحد مسکونی و برداشت آنها از کیفیت محیط شهری رابطه معناداری وجود دارد.

جدول (13) نتایج آنالیز واریانس برای برآورد سطح معنی داری مدت اقامت در واحد مسکونی افراد و برداشت آنها از کیفیت محیط

معنی داری	F	میانگین مجذورات	درجه ازادی	مجموع مجذورات	
0/000	68/61	56/56	2	113/12	واریانس بین گروهی
		0/824	319	262/97	واریانس درون گروهی
			321	376/10	کل

نتایج حاصل از آزمون تحلیل واریانس یکطرفه نشان می‌دهد که بین مدت اقامت در واحد مسکونی با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری به لحاظ آماری تفاوت وجود دارد. به نحوی که مقدار آزمون F برابر با 68/61 و سطح معناداری برآوردشده قابل قبول است (sig=0/000) و می‌توان گفت که فرضیه فوق تأیید می‌شود. حال که آزمون F معنادار است، جهت مقایسه وضعیت اقامت در واحد مسکونی پاسخگویان با برداشت آنها از کیفیت محیط شهری، از آزمون‌های شفه (scheffe) و L.S.D استفاده می‌کنیم.

جدول (5-17) میزان کیفیت محیط شهری بر حسب مدت اقامت در واحد مسکونی پاسخگویان

مدت اقامت در واحد مسکونی	تعداد	میانگین	انحراف معیار
کمتر از دو سال	146	3/53	1/06
بین دو تا پنج سال	48	2/95	0/67
بیشتر از پنج سال	128	2/94	0/77
جمع کل	322	2/93	1/08

نتایج حاصل از آزمون‌های Scheffe و L.S.D نشان می‌دهد که افراد با مدت اقامت کمتر از دو سال در واحد مسکونی با میانگین 3/53 برداشت بهتری نسبت به سایر افراد در رابطه با کیفیت محیط شهری بیان می‌دارند. و افراد با مدت اقامت بیشتر از پنج سال در واحد مسکونی میزان رضایت کمتری در رابطه با کیفیت محیط شهری نسبت به سایر افراد بیان می‌دارند.

نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات:

در مجموع ساکنین منطقه شش کیفیت محیط شهری و سکونتی خود را در **حد مطلوب** (با میانه 3) برآورد کرده اند. ($5 > 3 > 1$) با توجه به اینکه از طیف 5 گزینه ای لیکرت برای ارزیابی استفاده کردیم.

بر اساس نتایج این آزمون، در سطح ویژگی‌های کالبدی، تنها رضایت از کیفیت سازمان دسترسی و حمل و نقل رابطه معناداری وجود ندارد (معناداری 0/340). در سطح ویژگی‌های کارکردی، تنها رضایت از خدمات تفریحی در سطح معناداری وجود ندارد (معنی‌داری 0/145) و در سطح ویژگی‌های محتوایی، رضایت از کیفیت زندگی در سطح معناداری وجود ندارد. (معنی‌داری 0/325). همچنین در سطح ویژگی‌های مربوط به محیط سکونتی، تنها رضایت از هزینه واحد مسکونی در در سطح معناداری وجود ندارد (معنی‌داری 0/325).

علیرغم وجود این تفاوت‌ها در سطح معناداری ویژگی‌های مختلف، در مجموع رضایت از کیفیت محیط شهری (شامل هر سه شاخص آن: کالبدی، کارکردی و محتوایی) و محیط سکونتی رابطه معناداری وجود دارد.

3. همانطور که گفتیم مدل نظری ارائه شده بر مبنای میزان رضایت و آزرده‌گی خاطر ساکنین بنا نهاده شده است و جزئیات این گونه مدلهای به این شرح است که در این مسائل، تعداد زیادی از گزینه‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند و در پایان در مورد آنها یک اولویت‌بندی انجام می‌شود. در نهایت از تمام تجزیه و تحلیل‌های انجام شده بر روی شاخصهای مختلف، نتیجه بدست آمده بدین شرح است که؛ **پایین ترین رضایت** ساکنین منطقه شش از سازمان دسترسی و حمل و نقل (مسیرهای حمل و نقل اصلی، دسترسی به محل کار، دسترسی به خدمات اساسی، دسترسی به پارکینگ)، خدمات تفریحی (خدمات اوقات فراغت، خدمات و امکانات ورزشی)، روند زندگی (آرامش در برابر آزرده‌گی خاطر) و هزینه واحد مسکونی (اجاره بها، هزینه آب و برق و .. و هزینه نگهداری و تعمیر) است و **بالا ترین رضایت** آنها از کیفیت فضاها و بناها (تراکم بناها، زیبایی شناسی بناها، اندازه بناها)، خدمات تجاری (مراکز خرید، مغازه ها)، امنیت و روابط اجتماعی (امنیت محله، سرزندگی محله و ارتباط با همسایگان) و اندازه و تسهیلات مسکن (اندازه اتاقها، سن واحد مسکونی و شرایط اقلیم خانگی) است.

جدول (14) بالاترین و پایین ترین رضایت ساکنین از شاخصهای مورد بررسی

پایین ترین رضایت از:	بالا ترین رضایت از:
سازمان دسترسی و حمل و نقل (مسیرهای حمل و نقل اصلی، دسترسی به محل کار، دسترسی به خدمات اساسی، دسترسی به پارکینگ)	کیفیت فضاها و بناها (تراکم بناها، زیبایی شناسی بناها، اندازه بناها)
خدمات تفریحی (خدمات اوقات فراغت، خدمات و امکانات ورزشی)	خدمات تجاری (مراکز خرید، مغازه ها)
روند زندگی (آرامش در برابر آزرده‌گی خاطر)	امنیت و روابط اجتماعی (امنیت محله، سرزندگی محله و ارتباط با همسایگان)
هزینه واحد مسکونی (اجاره بها، هزینه آب و برق و هزینه نگهداری و تعمیرات)	اندازه و تسهیلات مسکن (اندازه اتاقها، سن واحد مسکونی و شرایط اقلیم خانگی)

همچنین جدول زیر میزان رضایت را بر اساس سن، وضعیت اجتماعی - اقتصادی و مدت اقامت نشان می دهد:

جدول (15) گروههای راضی و ناراضی بر حسب شاخصهای مورد بررسی

راضی	ناراضی
افراد موجود در گروه سنی 18 تا 30 سال	افراد موجود در گروه سنی 31 تا 60 سال
افراد با وضعیت اجتماعی - اقتصادی پایین تر	افراد با وضعیت اجتماعی - اقتصادی بالاتر
افراد با مدت اقامت کمتر از دو سال در واحد مسکونی	افراد با مدت اقامت بیشتر از دو سال در واحد مسکونی
افراد با مدت اقامت کمتر از دو سال در محله	افراد با مدت اقامت بیشتر از دو سال در محله

پیشنهادهات:

همانطور که مشخص شد در منطقه شش تهران پایین ترین رضایت از سازمان دسترسی و حمل و نقل، خدمات تفریحی، روند زندگی و هزینه های واحد مسکونی است. بنابراین در زیر مهمترین راهکارها در زمینه افزایش کیفیت موارد ذکر شده به ترتیب ذکر می شود.

راهکارهای بهبود وضعیت دسترسی و حمل و نقل

- ساماندهی وضعیت ترافیک منطقه بویژه در جنوب و شرق منطقه از طریق افزایش آگاهانه طرحهای محدوده طرح ترافیک؛
- ایجاد پارکینگ های طبقاتی بویژه در مرز جنوبی منطقه حول محور آزادی - انقلاب؛
- افزایش ظرفیت پارکینگ های ساختمانی از طریق تغییر کاربری های بلا استفاده تجاری؛
- کاهش بار فعالیتی میدین انقلاب و ولیعصر از طریق انتقال برخی از کاربری های فرامنطقه ای به نواحی دیگر؛
- تقویت سیستم حمل و نقل عمومی (مانند B.R.T) با سرویس دهی در سطح منطقه به خصوص در نواحی شمالی مانند یوسف آباد؛

- توجه به تاثیر طرح های محدوده طرح ترافیک بر ایجاد ترافیک در سایر مناطق و تبدیل خود محلات به پارکینگ (مانند تبدیل محله بهجت آباد به محلی برای گریز وسایل نقلیه سایر مناطق از محدوده طرح ترافیک)؛
- پالایش کیفی و فضایی و عملکردی منطقه در بخشهایی که تمرکز کاربری های فرا منطقه ای زیاد است.

راهکارهای بهبود و افزایش خدمات تفریحی و گذران اوقات فراغت

- تجهیز فضاهای عمومی و سبز منطقه به انواع تجهیزات ورزشی و تفریحی؛
- افزایش سینماها و فرهنگسراها در بخش های شمالی و غربی منطقه؛
- ایجاد کتابخانه ها در سطح محلات؛
- افزایش فضاهای ورزشی در نواحی 5 و 6 (جنوب منطقه)؛
- افزایش استفاده از امکانات ورزشگاه شهید شیرودی به عنوان یکی از ورزشگاههای اصلی کشور؛
- استفاده از فضاهای ورزشی دانشگاههای موجود در منطقه و سایر مجتمع های ورزشی و استادیوم ها برای برگزاری مسابقات در سطح ملی و بین المللی؛
- تغییر کاربری عناصر ناهمخوان منطقه به فعالیتهای گذران اوقات فراغت؛
- استفاده از اراضی عباس آباد به عنوان یکی از مکانهای مستعد برای ایجاد فضاهای گردشگری

راهکارهای بهبود روند زندگی

- تقویت پویایی زندگی شهری؛
- تقویت بافت های فرهنگی محله ای و نه فرامنطقه ای، از طریق افزایش کاربری های فرهنگی در سطح محلات؛
- توجه بیشتر به ایجاد فضاهای عمومی و مرکز محلاتی که تعاملات رودر رو و چهره به چهره میان شهروندان را فراهم می کند.
- بازسازی مشارکت محله ای در محلاتی مانند امیر آباد و بهجت آباد و استفاده از آنها به عنوان الگویی برای سایر محلات؛
- جلوگیری از نشت کانون های فعالیتی به درون کانون های سکونتی مخصوصا در ناحیه 4 منطقه؛
- افزایش حس مکان و همبستگی اجتماعی و وابستگی مکانی ساکنین محلات.
- ارتقاء کیفیت سکونت محلات و تقویت هویت مسکونی آنها

یکی دیگر از نتایج بدست آمده از این پژوهش بدین صورت است که سن یکی از عوامل تاثیر گذار بر رضایتمندی ساکنان است. منطقه شش به علت داشتن کارکردهای فرامنطقه‌ای و موقعیت‌های اشتغال برای افراد جویای کار، یک منطقه نسبتاً مناسب ارزیابی شده است. اما به علت کمبود امکانات اوقات فراغت و تفریحی و همچنین آلودگی و وضعیت نامناسب بهداشت محیطی از سوی افراد رده سنی نوجوان، میانسال و کهنسال، از سوی آنان نامناسب ارزیابی شده است. همچنین افراد با وضعیت اجتماعی - اقتصادی پایین‌تر، به علت دسترسی‌های مناسب، تامین آسانتر مایحتاج روزانه (با توجه به نزدیکی به مراکز عمده بازار تهران) و اجاره بهاء کمتر و وضعیت بهتر مساکن منطقه از لحاظ بافت‌های فرسوده (در مقایسه با سایر نواحی تهران) از رضایت بیشتری نسبت به افراد با وضعیت اجتماعی - اقتصادی بالا برخوردارند. علاوه بر این موارد، افراد با مدت اقامت کمتر از دو سال در محل سکونت، از رضایت بیشتری از کیفیت محیط شهری خود برخوردارند. در این زمینه پیشنهاد می‌شود که شهرداری منطقه با شناخت علل نارضایتی افراد حاضر در گروه‌های ذکر شده، محیط مناسبی را برای تمامی ساکنین خود فراهم کند. از جمله پیشنهادات موجود در این رابطه انجام تحقیقات و یا حمایت از پایان‌نامه‌هایی با موضوع بررسی علل نارضایتی طبقات نامبرده و راهکارهای دستیابی به خواسته‌ها و محیط شهری مطلوب و مورد نظر تمامی افراد ساکن در منطقه شش است.

از دیگر یافته‌های این پژوهش که بیشتر از مصاحبه رودر رو بویژه با ساکنین قدیمی‌تر محلات بدست آمد، این بود که افراد ساکن در محلات امیرآباد و بهجت‌آباد تعلق خاطر خاصی به محل سکونت خود دارند و علیرغم وجود تمام مشکلات ذکر شده بازهم حاضر به ترک محله خود نیستند. لازم است شهرداری با مطالعه دقیق‌تر و همه‌جانبه، دلایل اصلی وابستگی و رضایت خاطر ساکنین این محلات را شناسایی کند و از آن به عنوان الگویی برای سایر محلات استفاده کند. نکته دیگر اینکه بسیاری از مشکلات مربوط به حمل و نقل و دسترس‌یها و حتی مسایل هویتی منطقه ریشه در خارج از خود منطقه شش دارند و به علت موقعیت مرکزی و گذرگاهی آن ایجاد شده‌اند و بنابر این لازم است که برای حل این مشکلات هماهنگی‌هایی با شهرداری مرکزی و سایر موسسات وابسته انجام پذیرد.