

## چارچوب نظری سنجش معیارهای عینی کیفیت محیط با تأکید بر نظریه رضایتمندی سکونتی و بازخورد آن در طراحی مجموعه‌های مسکونی پایدار<sup>۱</sup>

سیما عابدی\*، مهرداد کریمی مشاور\*\*، علیرضا مددی\*\*\*

تاریخ دریافت مقاله: ۹۳/۱۲/۱

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۳/۳/۲۷

### چکیده

بی‌توجهی طراحان و معماران به مجموعه‌های مسکونی در جریان رشد شتابان شهرنشینی، این مجموعه‌ها را با مشکلات متعددی از جمله، عدم رعایت معیارهای مربوط به کیفیت محیط سکونت روبرو کرده که باعث افت کیفیت زندگی در این مراکز شده است. پیامد این بی‌توجهی، شکل‌گیری بناهای سرد و بی‌روحي است که فاقد شرایط لازم برای ایجاد ارتباطی پایدار با ساکنان خود می‌باشند. بر این اساس، هدف از پژوهش فوق، شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر میزان رضایت ساکنین در مورد کیفیت محیط‌های سکونتی و تلاش برای ارتقاء شاخصه‌های کیفی مجموعه‌ها بوده که در دو مقیاس معماری و شهری حائز اهمیت می‌باشند. در این پژوهش، پس از مرور مفاهیم و نظریات مرتبط با متغیرهای تحقیق (شامل: رضایتمندی سکونتی، کیفیت محیط و پایداری) بر مبنایی کلی از عوامل مؤثر در ارتقا کیفیت محیط و پایداری اجتماعی در مجموعه‌های مسکونی دست‌یافته و نتایج حاصل از این مطالعات به‌صورت مدلی جامع که ساخته شده از کیفیت محیط در واحدهای همسایگی و کیفیت محیط در واحدهای سکونتی است، نمایش داده شده است. در نهایت نیز دستورالعمل پیشنهادی ۱۵ گانه، به‌عنوان راهکارهای عملی در طراحی مجموعه‌های مسکونی ارائه شده است.

### واژه‌های کلیدی

کیفیت محیط، رضایتمندی سکونتی، پایداری اجتماعی، مجموعه‌های مسکونی

Email: si.ab.arch.1987@gmail.com

Email: mkmoshaver@yahoo.com

\* دانشجوی کارشناسی ارشد معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان، همدان، ایران.

\*\* استادیار گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا همدان، همدان، ایران.

\*\*\* عضو هیئت علمی گروه معماری دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد همدان همدان، ایران.

۱. این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد معماری با عنوان «تدوین مؤلفه‌های طراحی در فرایند باززنده سازی و ارتقاء کیفی مجتمع‌های مسکونی: نمونه موردی مجموعه ششصد دستگاه همدان» که توسط سیما عابدی و به راهنمایی مهندس علیرضا مددی و مشاوره دکتر مهرداد کریمی مشاور در دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان صورت گرفته است.

## مقدمه

بررسی و مطالعه فرایند رشد و توسعه کلان‌شهرهای جهانی، نمایانگر شکل‌گیری شرایط کیفی نابسامان در مجموعه‌های مسکونی به‌عنوان یکی از مهم‌ترین آثار و پیامدهای سیاست‌های توسعه شهری است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹، ۶۳). آنچه در طراحی این مجموعه‌ها کمتر مورد توجه قرار گرفته است، رعایت اصول و معیارهای مربوط به کیفیت محیط و نقش آن در ارزیابی مثبت شهروندان نسبت به وضعیت سکونت خویش است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹، ۶۵). که این مراکز را با مشکلات و مسائل متعددی از جمله کم‌رنگ شدن هویت و حس تعلق اجتماعی، کاهش شاخصه‌های خانوائی و سرزندگی و در مجموع تنزل کیفیت محیط روبرو کرده است (صرافی، ۱۳۸۰، ۷). برون‌رفت از این چالش‌ها نیازمند جامعه‌نگری در برنامه‌ریزی و یکپارچگی در طراحی در جریان توسعه و توجه به معیارهای کیفیت محیط سکونت است (کوکبی و همکاران، ۱۳۸۴). رویکردهای مختلفی برای بررسی و مطالعه کیفیت محیط‌های سکونتی وجود دارد (Ge and Hokao, 2006) که در این میان «نظریه رضایتمندی سکونتی»<sup>۲</sup> با شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر میزان رضایت و ناراضی‌ت و انعکاس دیدگاه ساکنین در مورد وضعیت واقعی‌تر کیفیت در محیط‌های سکونتی، به‌عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش و ارتقای کیفیت محیط سکونت مطرح است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹، ۶۸). تلاش برای ارتقای کیفی مجموعه‌های مسکونی، به‌منظور دستیابی به فضاهایی پویا و زنده در این مراکز، حائز اهمیت بوده و می‌تواند، با شناسایی و سنجش ابعاد کیفی فضاهای آن در چارچوب مؤلفه‌ها و شاخص‌های رضایتمندی سکونتی، سرانجام دقیق‌تری پیدا کند (علی پور و همکاران، ۱۳۹۱). در این شرایط، رویکرد توسعه پایدار با دیدی همه‌جانبه به مسائل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی، بهترین رویکرد برای ارتقاء و بهبود کیفیت محیط در یک مجموعه مسکونی بشمار می‌آید (دهقان زاد، ۱۳۹۲). توجه به مفهوم پایداری در چارچوب مفاهیم ارتقاء کیفی سطح زندگی ساکنان به‌منظور تأمین رضایتمندی آنان، می‌تواند در راستای بهبود وضعیت موجود این نواحی یاری‌رسان باشد. تاکنون مطالعات جامعی در زمینه شناخت شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط در چارچوب معیارهای رضایتمندی سکونتی و توجه همزمان به این دو مقوله، به‌منظور استخراج و تدوین اصول طراحی پایدار در مجموعه‌های مسکونی صورت نگرفته است؛ و عدم توجه به این امر می‌تواند موجب نزول تدریجی کیفیت محیط و به‌تبع آن کیفیت زندگی در این مراکز شود. تداوم این معضل در نهایت به افول تعالی انسان، که از مهم‌ترین الزامات پایداری برای نسل‌های کنونی و آتی است، می‌انجامد. از این‌رو هدف تحقیق حاضر، تدوین اصول و معیارهای طراحی پایدار در مجموعه‌های مسکونی در چارچوب شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط سکونت است.

## کیفیت محیط

**مفاهیم و تعاریف کیفیت محیط:** کیفیت محیط مفهومی انتزاعی است که در نتیجه کارهای انسانی و طبیعی در مقیاس‌های فضایی مختلف عمل می‌کند (Nichol, Wong, 2005, 49). کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای تشکیل‌شده یک ناحیه معین حاصل می‌شود. اما باوجود این بیش‌تر از جمع اجزای سازنده، بر ادراک کلی از یک مکان دلالت دارد. مفهوم کیفیت محیط به‌وسیله طیف متنوعی از متفکران و پژوهشگران متعلق به حوزه‌های علمی گوناگون مورد توجه قرار گرفته و تعاریف متعددی از آن ارائه شده است (Van Kamp, 2003). مرور و بررسی تعاریف کیفیت محیط، نشان‌دهنده، رویکردهای متفاوت در تعریف مفهوم موردنظر است؛ تعدادی از نویسندگان قائل به ماهیت مستقل این مفهوم بوده و با تأکید بر مؤلفه‌های ماهوی دوگانه (عینی- ذهنی) کیفیت محیط، به تبیین و تشریح آن پرداخته‌اند (Porteous, 1971).

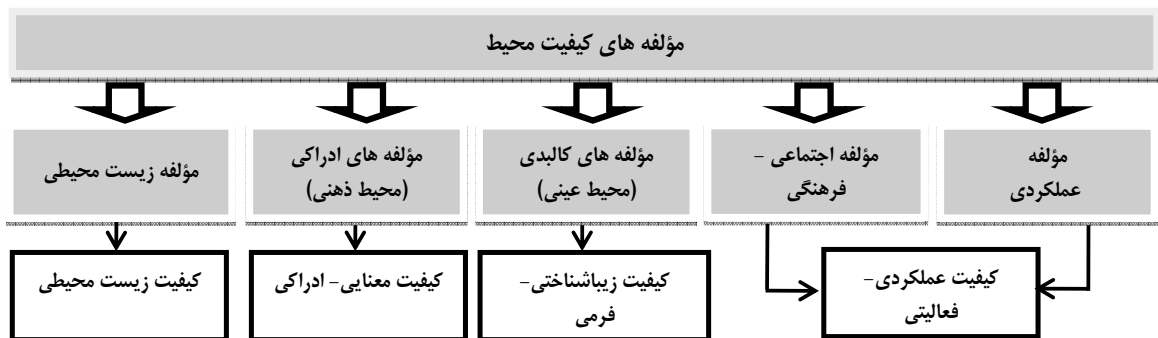
با این وجود فقدان تعریفی جامع، دقیق و مورد توافق صاحب‌نظران از مفهوم کیفیت محیط، در مبانی نظری معماری و طراحی، خودنمایی می‌کند. این امر می‌تواند در نتیجه ارتباط یا هم‌پوشانی این مفهوم با مفاهیم مبهم و پیچیده دیگر همچون کیفیت زندگی، قابلیت زندگی و پایداری باشد (Van Kamp, 2003). لذا در جدول ۱ برخی مفاهیم مرتبط با کیفیت محیط و مؤلفه‌های سازنده آن، بررسی شده است.

جدول ۱ - مفاهیم و تعاریف کیفیت محیط به همراه مؤلفه‌های سازنده آن (نگارندگان)

مؤلفه‌های سازنده کیفیت محیط	مفهوم کیفیت محیط	محقق
فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین	یک محیط باکیفیت بالا حسی از رفاه و رضایت را برای افراد از طریق شاخص‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد، به همراه دارد.	Lansing and Marans(1969)
ادراکی	کیفیت محیطی موضوع پیچیده‌ای است که دربردارنده ادراک انتزاعی، طرز	Porteous(1971)

اجتماعی- فرهنگی	تلقى و ارزش‌هایی است که در بین گروه‌ها و افراد متفاوت است.	
کالبدی(عینی)، ادراکی(ذهنی)	کیفیت محیط شهری، از یکسو از طریق به عرضه گذاشتن خصوصیات محسوس از طرف محیط کالبدی و از سوی دیگر، مورد درک و شناخت و ارزیابی قرار گرفتن آن‌ها به‌وسیله ناظر ایجاد می‌شود.	Nasar(1994)
ادراکی(ذهنی)، زیست‌محیطی، عملکردی، کالبدی(عینی)	کیفیت محیطی ناشی از کیفیت عناصر تشکیل‌دهنده یک منطقه اما چیزی بیشتر از مجموعه عناصر است، عناصر تشکیل‌دهنده آن(طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط ساخته‌شده، امکانات و منابع طبیعی) هر کدام دارای ویژگی‌های خاص خود و کیفیت نسبی هستند.	RMB(1996)
کالبدی، اجتماعی- روان‌شناختی	کیفیت محیطی دربرگیرنده نواحی محلی و محله‌ها یا همسایگی‌ها و نیز مسکن مردم است و به‌طور کلی از ویژگی‌های فیزیکی و اجتماعی- روان‌شناختی تأثیر می‌پذیرد.	Van Poll(1997)
زیست‌محیطی، عملکردی، کالبدی، ادراکی	کیفیت محیطی می‌تواند به‌عنوان بخش اصلی مفهوم وسیع‌تر «کیفیت زندگی» همانند کیفیت‌های اصلی مانند سلامتی و امنیت در ترکیب با جنبه‌هایی چون راحتی و جذابیت تعریف شود.	RIVM(2002)
عملکردی، زیست‌محیطی، اقتصادی	کیفیت محیط شهری را وابسته به بخش عمده‌ای از کیفیت زیرساخت‌ها و مدیریت مناسب آن‌ها می‌داند. همچنین معتقد است که کیفیت محیطی پیامد فعالیت‌های اقتصادی است و چنین چیزی می‌تواند مستقیم و غیرمستقیم بر محیط تأثیر نهد.	Kamruzzaman (2007)
عملکردی، اجتماعی- فرهنگی	مکان‌های متفاوت کیفیت‌های مختلفی دارند و نیازهای متفاوتی را نیز برآورده می‌سازند.	Chap Man(۱۳۸۶)
اجتماعی- فرهنگی	کیفیت مکان تابع تأثیر مشترک مکان و جامعه‌ای است که آن را اشغال می‌کند.	Lynch(۱۳۸۷)

با بررسی و مطالعه مفاهیم و تعاریف کیفیت محیط که در جدول ۱ بدان اشاره شد، همچنین با استناد به مؤلفه‌های سه‌گانه کیفیت محیط از دیدگاه گلکار(۱۳۷۹) که شامل «کیفیت عملکردی»، «کیفیت زیباشناختی- تجربی» و «کیفیت زیست‌محیطی» هست، می‌توان مؤلفه‌های اثرگذار بر ارتقاء کیفیت محیط را در یک جمع‌بندی کلی به‌صورت زیر بیان نمود:



شکل ۱- عوامل مؤثر بر کیفیت محیط (نگارندگان)

**بررسی مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط در تجارب عملی داخل و خارج کشور:** شرایط امروزی مجموعه‌های مسکونی، ایجاب می‌کند که سازمان‌ها و نهادهای عمومی اقدام به بررسی، تجزیه و تحلیل و ارزیابی کیفیت بافت‌ها از جهات مختلف نمایند تا به این وسیله ضمن شناخت کیفیات موجود، توان‌ها، ضعف‌ها، امکان برنامه‌ریزی آگاهانه‌تر و هدفمندتری جهت رفع نواقص و ارتقاء کیفیت زندگی در نواحی سکونتی به وجود آید(بحرینی، طبیبیان، ۱۳۷۷). بنابراین، بررسی مؤلفه‌های کیفیت محیط به‌منظور ارتقاء کیفیت و سطح زندگی نواحی سکونتی لازم و ضروری به نظر می‌رسد. بحث کیفیت محیط و مؤلفه‌های سازنده آن را می‌توان از دیدگاه‌های نظری و عملی مورد

بررسی قرارداد. پس از جمع‌بندی کیفیت محیط به صورت مؤلفه‌های ذکرشده در شکل (۱)، در این قسمت، به منظور آشنایی با جایگاه مفهوم کیفیت محیط در تجارب عملی طراحی و شناسایی زیرمعیارهای آن، کیفیت محیط به همراه مؤلفه‌های سازنده آن که در برنامه‌های طراحی محیط، در داخل و خارج کشور مورد مطالعه قرار گرفته‌اند، بررسی شده و نتایج این مطالعات در قالب جداول ۲ و ۳ ارائه شده است.

جدول ۲- بررسی مؤلفه‌های چهارگانه کیفیت محیط در تجارب عملی در داخل کشور (نگارندگان)

مؤلفه‌های کیفیت محیط				عنوان پروژه	مکان پروژه
کیفیت زیست محیطی	کیفیت زیباشناختی- فرمی	کیفیت معنایی - ادراکی	کیفیت عملکردی- فعالیتی		
آلودگی محیط	امکانات و تسهیلات خانه	-	میزان اجتماعی بودن محله، دسترسی، امنیت و ایمنی ساختمان و محله، امکانات و تسهیلات محله	مجموعه نواب، (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۷)	تهران
متغیرهای محیطی	بناها و فضاها	تعلق مکانی	امنیت/ایمنی، تسهیلات کالبدی- خدماتی، دسترسی، تعاملات اجتماعی	شهرک اکباتان، (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۹)	
-	ویژگی کالبدی	رضایت از امنیت، هویت محیط شهری، احساس آرامش	امکانات بهداشتی، درمانی، فرهنگی، آموزشی، تفریحی و رفاهی، خدمات ارتباطی و حمل‌ونقل، وجود فضاهای تجمع	بافت قدیم (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۰)	تهران

جدول ۳- بررسی مؤلفه‌های چهارگانه کیفیت محیط در تجارب عملی در خارج از کشور (نگارندگان)

مؤلفه‌های کیفیت محیط				عنوان پروژه	مکان
کیفیت‌های زیست محیطی	کیفیت‌های زیباشناختی- فرمی	کیفیت‌های معنایی - ادراکی	کیفیت‌های عملکردی- فعالیتی		
مبحث پایداری، صدا	فضاهای باز، طرح و نقشه، کاربری زمین مختلط و کاربرد اجتماعی زمین، محوطه آرای، قرارگاه و خصوصیات سایت	امنیت، پیشگیری از بزهکاری	نور و روشنایی	دولت مرکزی (Punter & Carmona, 1997)	انگلستان
منظر طبیعی زمین: اکولوژی و عوارض طبیعی	استخوان‌بندی فضایی شهری، دانه‌بندی شهری (الگوی چیدمان خیابان‌ها، بلوک‌ها، قطعات و ساختمان‌ها)، منظر طبیعی، مقیاس: ارتفاع، مقیاس: توده، نما: جزئیات، نما: مصالح	شخصیت و هویت، تداوم و محصوریت، خوانایی	کیفیت عرصه همگانی، سهولت حرکت، - انطباق‌پذیری، تنوع و امکان انتخاب، تراکم و اختلاط کاربری‌ها	دپارتمان محیط، حمل‌ونقل و مناطق، (۲۰۰۰) (DETR, 2000)	
پاکیزگی، آسایش اقلیمی پیاده‌ها	مقیاس انسانی و فشرده‌گی بافت، غنای بصری، فضاهای همگانی و فضاهای خاص	ساختار، خوانایی و هویت	ایمنی، مدیریت، کاربری فعالیت‌های مختلط، راحتی حرکت پیاده، تحرک عمومی	کمیته مشورتی برنامه‌ریزی لندن، (۱۹۹۳) (LPAC, 1993)	

حفاظت محیط طبیعی، بهداشت، نگهداری	سازگاری، تنوع، فرم، گشودگی	ساختار و خوانایی، معنی، سرزندگی، آسایش و راحتی	نظارت و اختیار، انطباق‌پذیری، مراودات اجتماعی، دسترسی، حفاظت تاریخی،	(Southworth, 1989)	رضایتمندی
-	سازگاری: جزئیات نما، مواد و مصالح، رنگ، پله‌ها، ایوان‌ها، بام‌ها، سبک‌ها، ارتفاع، حجم، تراکم ساختمانی، محوطه‌سازی، فرش کف، علائم، خط خیابان، عقب‌نشینی، کاربری زمین، کیفیت محل استقرار	مباحث معمارانه	تسهیلات خدماتی، امکانات تفریحی، کیفیت دسترسی، پارکینگ، بارگیری، سرویس	(Shirvani, 1981)	

### رضایتمندی سکونتی

**مفهوم رضایتمندی سکونتی:** رضایت از محل سکونت معادل حس رضایتی است که فرد یا عضوی از یک خانواده از مسکن فعلی خود درک و یا تجربه می‌کند (Amérig & Aragonés, 1990). از آنجایی که رضایتمندی سکونتی بخشی از حوزه رضایتمندی از زندگی در معنای عام است، یکی از مطالعه شده‌ترین موضوعات در زمینه محیط مسکونی محسوب می‌شود (Ge & Hoka, 2006) و اغلب جهت ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنین از واحد مسکونی و محیط زندگی خویش بکار می‌رود (Campbell, et al, 1976). رضایتمندی سکونتی، متأثر از طیف گسترده‌ای از شرایط ادراک شده عینی و ذهنی است (رفعیان، خدائی، ۱۳۸۸، ۱۲) و به منظور تعیین یک چارچوب راهنما برای شناخت خصوصیات ساختاری خانوارها و بافت محل سکونت آن‌ها که بر جوانب گوناگون رضایتمندی تأثیرگذار است، بکار می‌رود (Galster & Hesser, 1981). لذا با توجه به اهمیت این مفهوم، در جدول ۳ به ارائه تعاریف و مفاهیم گوناگون رضایت از محیط زندگی و سکونت پرداخته شده است.

جدول ۴- مفاهیم و تعاریف رضایتمندی سکونتی (نگارندگان)

محقق	مفاهیم رضایتمندی سکونتی
(Onibokun, 1974)	مفهومی با ماهیتی مرکب و نمایانگر رضایت فرد از واحد مسکونی، محله و ناحیه سکونتی اوست.
(Campbell, et al, 1976)	نشانه‌ای مهم مبنی بر وجود ادراکات مثبت ساکنین نسبت به «کیفیت زندگی» خویش
(McCray & Day, 1977)	معادل میزان رضایت تجربه شده فرد یا عضوی از یک خانواده از موقعیت سکونتی فعلی خود
(Galster & Hesser, 1981)	شکاف قابل مشاهده بین آمال و نیازهای ساکنین و واقعیت موجود بستر سکونتی آن‌ها
(Foo, 2000)	جوهر اصلی رضایت سکونتی، تأمین و ارضای توأمان نیازهای مادی و معنوی انسان است
(اینگلهارت، ۱۳۷۳)	رضایت از زندگی بازتاب توازن میان آرزوهای شخص و وضعیت فعلی او هست.

**مؤلفه‌ها و عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی از دیدگاه پژوهشگران علوم نظری و تجارب عملی:** میزان رضایت از نواحی سکونتی و عوامل تأثیرگذار بر روی آن، کمتر از دیدگاه رفتاری بررسی شده است (رفعیان و همکاران، ۱۳۸۸، ۲). متغیرهای احتمالی تأثیرگذار که امکان سنجش میزان رضایت افراد را ممکن می‌سازد، در درک میزان رضایتمندی ساکنین از محیطشان جهت کنترل تأثیرات احتمالی این ویژگی‌ها، بسیار تأثیرگذار است. اندازه‌گیری میزان رضایت از سکونتگاه پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد (Gifford, 2002). محققان متعددی درصدد کشف عوامل تأثیرگذار بر ارزیابی کاربران از رضایت محیط مسکونی هستند (بهزاد فر، قاضی‌زاده، ۱۳۹۰، ۱۶). بررسی و مرور نوشتارهای مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی، نشان از آن دارد که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی، متفاوت است (Van poll, 1997, 22). رضایتمندی سکونتی و مؤلفه‌های سازنده آن، نه تنها از دیدگاه نظری و آراء صاحب‌نظران، که از دیدگاه تجارب عملی نیز مورد بررسی و سنجش قرار گرفته است. لذا در این قسمت از نوشتار، به منظور دستیابی به مؤلفه‌های کلی رضایتمندی سکونتی، شاخص‌ها و مؤلفه‌هایی از آن، که در تجارب نظری و عملی در داخل و خارج کشور مورد توجه قرار گرفته‌اند، را بررسی کرده و نتایج این مطالعات را در قالب جدول ۳ بیان می‌کنیم.

جدول ۵ - مؤلفه‌ها و عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی (نگارندگان)

پژوهش‌های نظری رضایتمندی در نواحی سکونتی	
مؤلفه‌ها و عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی	محقق
۱- شاخص‌های محیطی: تمیزی و پاکیزگی محله‌ها، دوستداری محیط و جذابیت، آرامش و آسایش، امنیت، پایداری و نوع طراحی محیط، جدید بودن بافت و دسترسی ۲- شاخص‌های فردی نظیر جنس، سن، طبقه اجتماعی	(Marans & Rodgers, 1975)
رضایتمندی از واحد همسایگی، رضایتمندی از واحدهای مسکونی، رضایتمندی از اجتماع	(Campbell et al, 1976)
جنبه‌های فضایی-کالبدی، جنبه‌های انسانی(همچون روابط اجتماعی)، جنبه عملکردی (خدمات و تسهیلات)	(Canter, 1977)
۱- رضایت از واحدهای مسکونی، ۲- رضایت از واحدهای همسایگی، ۳- ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی	(Galster & Hesser, 1981)
رضایت از مدیریت، سازگاری، ظاهر مطبوع، همگنی ساکنان، نگهداری، درک ارزش اقتصادی، رضایت از همسایگان	(Marcus & Sarkissian, 1986)
تراکم فضایی-اجتماعی، امنیت اجتماعی/دوستداری محیط و تسهیلات اجتماعی	(Bonnes et al, 1991)
۱- رضایتمندی از محیط‌های سکونتی، ۲- رضایتمندی از واحدهای سکونتی (تسهیلات کالبدی، امکان توقف وسیله نقلیه، شرایط داخلی، تسهیلات خارج از واحد، هزینه‌ها)، ۳- ویژگی‌های شخصی و خانوار: سن، جنسیت و مالکیت	(Van poll, 1997)
رضایتمندی از واحد مسکونی(خانه)، رضایتمندی از واحد همسایگی(محله)، رضایتمندی از شهر و جامعه	(Van Kamp et al, 2003)
تصور از محیط اجتماعی، دسترسی به خدمات، فضای سبز و روابط اجتماعی	(Fleury & Bahi, 2008)
۱- رضایتمندی از واحد همسایگی: [مشخصه‌های محیط فیزیکی، مشخصه‌های اجتماعی-روانشناختی، مشخصه‌های محیط مصنوع(Carp et al, 1976)]، ۲- رضایتمندی از واحدهای مسکونی [هزینه‌های مالی مسکن، وضعیت نگهداری و تعمیرات(Carp et al, 1976)]، امکانات و کیفیت آن‌ها، اندازه مسکن(Hair Jr et al, 1992)].	(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۷)
مؤلفه‌های انسانی- اجتماعی، مؤلفه‌های زیست‌محیطی، مؤلفه‌های کالبدی، مؤلفه‌های امنیت.	(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸)
مشخصات کالبدی، وضعیت کالبدی سکونتگاه، مشارکت و تعامل اجتماعی، میزان تحصیلات، مدت سکونت، درآمد و طبقه اجتماعی، شرایط زندگی در گذشته، بعد خانوار، وضعیت زندگی زناشویی، سن، وضعیت شغلی.	(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹)
۱- شاخص‌های کالبدی(دما، دید و منظر، سروصدا، موقعیت قرارگیری اتاق در ساختمان) ۲- ابعاد کیفی محیط	(رفیعیان، خدائی، ۱۳۸۸)
۱- عوامل شخصی ۲- عوامل اجتماعی ۳- عوامل معماری و محیطی ۴- عوامل فرهنگی	(ذبیحی و همکاران، ۱۳۹۰)
زیبایی، وسعت و ناحیه طبیعی، تعامل اجتماعی، ایمنی خدمات و تسهیلات، نگهداری، آسایش محیطی	(بهزاد فر، قاضی‌زاده، ۱۳۹۰)

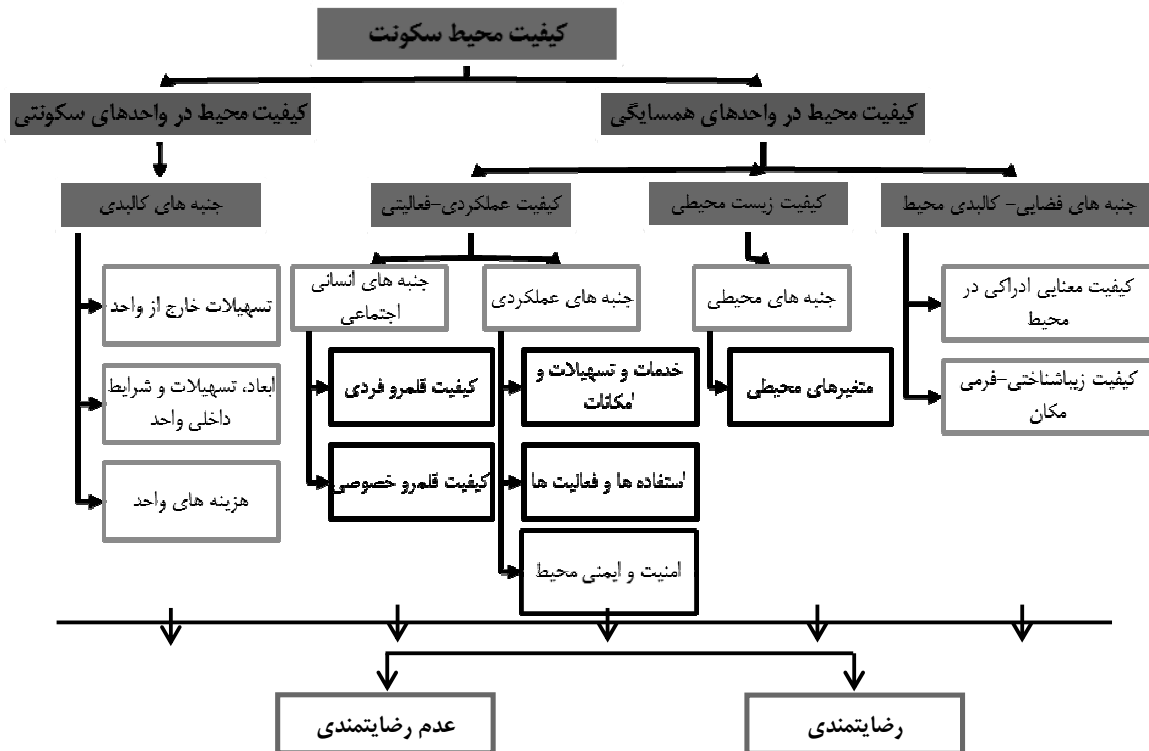
تجارب عملی سنجش رضایتمندی در نواحی سکونتی		
مؤلفه‌ها و شاخص‌ها	مکان	محقق
مساحت فضا، تعاملات اجتماعی، امنیت، تأسیسات زیربنایی، ارتباط با دنیای اطراف، فعالیت‌های شهری، فضای باز طبیعی	مادرید، اسپانیا	(Amerigo & Argones, 1990)
جنبه‌های کالبدی، جنبه‌های اجتماعی، جنبه‌های عملکردی، جنبه‌های زمینه‌ای	رم، ایتالیا	(Bonaiut 1999- 2006)

**جمع‌بندی کلی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی:** بررسی و مطالعه رضایتمندی سکونتی و عوامل مؤثر بر آن از دیدگاه صاحب‌نظران و اندیشمندان و تجارب عملی حوزه‌های مختلف محیطی، که میزان رضایتمندی سکونتی را از جنبه‌های گوناگون و به تناسب تخصص و زمینه کاری خود تبیین نموده‌اند، به ما کمک نمود که بتوانیم معیارها و غیرمعیارهای اصلی مؤثر بر رضایتمندی سکونتی را در قالب جدول ۶ دسته‌بندی نمائیم، بررسی و مطالعه و شناخت این مؤلفه‌ها می‌تواند در ایجاد محیط‌هایی با رضایتمندی مطلوب یاری‌رسان واقع شود.

جدول ۶ - معیارهای و زیرمعیارهای رضایتمندی سکونتی (نگارندگان)

معیارهای و زیر معیارهای رضایتمندی سکونتی	
جنبه‌ها و معیارها	زیر معیارها
جنبه‌های انسانی - اجتماعی	عوامل شخصی سن، موقعیت اجتماعی، جنسیت و نقش اجتماعی، طبقه اجتماعی، سابقه سکونت
جنبه‌های عملکردی	عوامل اجتماعی مردم و تعاملات اجتماعی، ازدحام، حس اجتماع، مخاطرات ایمنی، مخاطرات اجتماعی
	خدمات و تسهیلات خدمات عمومی، خدمات تفریحی، خدمات تجاری، خدمات حمل‌ونقل
جنبه‌های فضایی - کالبدی	عوامل معماری و شهرسازی
	ویژگی‌های عملکردی ویژگی‌های اجتماعی
	مشخصه‌های محیط فیزیکی مشخصه‌های محیط مصنوع مشخصه‌های اجتماعی - روان‌شناختی
	واحد همسایگی (محلّه)
	واحد سکونتی (خانه، مجتمع)
	ابعاد، تسهیلات و شرایط داخلی واحد تسهیلات خارج از واحد هزینه‌های واحد
جنبه‌های محیطی	متغیرهای محیطی سلامتی، بهداشت و نگهداری، هوای آلوده، سروصدا، بوی بد، زباله

**بررسی مؤلفه‌های ارتقاء کیفیت محیط در چارچوب نظریه رضایتمندی سکونتی:** رویکردهای مختلفی برای بررسی و مطالعه کیفیت محیط‌های مسکونی وجود دارد که هر یک منتج از یک حوزه علمی خاص و حاصل کاربرد مفاهیم و بسط موضوعات مربوط به آن افق فکری است (Ge and Hokao, 2006). مروری بر متون نظری و پژوهش‌های انجام‌شده در زمینه کیفیت محیط‌های مسکونی نشان‌دهنده تأکید اکثر محققان بر «نظریه رضایتمندی سکونتی» به‌عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش میزان کیفیت محیط است: «یک محیط مسکونی باکیفیت القاکننده احساس رفاه و رضایتمندی به ساکنان از راه خصوصیات کالبدی، اجتماعی یا نمادین است» (Van Poll, 1997). در این روش ساکنین بر اساس مؤلفه‌های بااهمیت و تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی از محیط سکونتی که برای افراد مختلف به دلیل متفاوت بودن ویژگی‌های شخصی و موقعیتشان قابل‌تغییر است، محیط سکونتی خود را مورد ارزیابی قرار می‌دهند. مزیت این روش، در شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر میزان رضایت و نارضایتی و انعکاس دیدگاه ساکنین در مورد وضعیت واقعی‌تر زندگی در محیط‌های سکونتی هست (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸، ۵۹). از دیدگاه پژوهشگران مختلفی چون: ها و وبر (۱۹۹۴)؛ بابا و آوستین (۱۹۸۹)؛ و کمپل و همکاران (۱۹۷۶). رضایتمندی یک معیار عام برای سنجش میزان مطلوبیت ادراک کیفیت صورت گرفته از محیط توسط افراد مطرح‌شده است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸، ۵۹). در مطالعه‌ای که لنسینگ<sup>۸</sup> و مارانز<sup>۹</sup> (۱۹۶۹) صورت دادند، رضایتمندی یکی از معیارهای اصلی سنجش میزان کیفیت محیطی مطرح گردید و بدین ترتیب کیفیت محیط را چنین تعریف کردند: «محیط باکیفیت بالا، احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد، به جمعیتش منتقل می‌کند» (Lansing and Marans, 1969). مرور و بررسی مدل‌ها و تحقیقات مختلف پیرامون ارتباط کیفیت محیط و رضایتمندی سکونتی نشان از ارتباط متقابل این دو مفهوم با یکدیگر دارد، به‌نحوی که رضایتمندی سکونتی یکی از مهم‌ترین مفاهیم مطرح در حوزه سنجش کیفیت محیط سکونت محسوب می‌شود. لذا می‌توان با تأثیر پذیرفتن از مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی، کیفیت محیط در یک مجموعه مسکونی را ارتقاء بخشید. بنابراین در این پژوهش پس از بررسی مؤلفه‌های ارتقادهنده کیفیت محیط سکونت و مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی به‌عنوان مهم‌ترین و اصلی‌ترین معیار سنجش کیفیت محیط، می‌توان معیارهای هر یک از این دو متغیر را به‌موازات و یا زیرمجموعه‌ای از هم در نظر گرفت و آن‌ها را در قالب شکل ۲ بیان نمود:



شکل ۲ - نمایش مؤلفه های کیفیت محیط در قالب معیارهای رضایتمندی سکونتی، (نگارندگان)

## پایداری

**توسعه پایدار اجتماعی و معماری:** توسعه پایدار محل تلاقی جامعه، اقتصاد و محیط زیست است. ابعاد توسعه پایدار دربرگیرنده خصیصه های اجتماعی و اقتصادی و محیطی است که بیانگر مفهومی موزون و به هم پیوسته در قالب کلیتی واحد و دارای تعامل است (الیوت، ۱۳۷۸، ۳). در توسعه پایدار، معماری و شهرسازی به عنوان محیط و بستر زندگی بشری از جایگاه مهمی برخوردار هست. از این رو طراحی پایدار نوعی دخل و تصرف در محیط است که تلاش می نماید راه حل هایی ابداع نماید و کیفیت برتری برای زندگی نسل کنونی و میراث مناسبی را جهت آیندگان فراهم نماید (احمدی، ۱۳۸۲، ۹۴). یکی از ابعاد مهم توسعه پایدار، پایداری اجتماعی است که تحت عنوان زندگی سالم و بارور و هماهنگ با طبیعت تعریف شده است. در این تعریف، بقا و حیات جامعه همگام با حفظ کیفیت محیطی و مرتبط با نظام های اقتصادی در جهت دستیابی به بالاترین سطح رضایت از زندگی است (Belkinge, 2008, 5). به طور کلی می توان گفت که پایداری اجتماعی، عبارت است از تأمین شرایط بهتر زندگی که در آن توازن، هماهنگی، مطلوبیت، زمینه های لازم برای زندگی همراه با سلامت، امنیت، آسایش، آرامش، نشاط، خلاقیت و زیبایی پدید می آید. پایداری اجتماعی در مقیاس معماری، فضا را مورد بحث قرار می دهد و با بررسی نیازها و رفتارهای انسان به گونه ای طراحی را جهت می دهد تا ارتباط انسان و محیط مصنوع برای مدت طولانی برقرار باشد. پایداری اجتماعی فضا ارتباط تنگاتنگ با مطابقت فضا با نیازهای انسان و الگوها رفتارهای فردی و جمعی او دارد. پس علاوه بر لزوم توجه به پایداری کالبدی در فضا، پایداری اجتماعی، به پایداری سازی و ارتقاء کیفیت اتفاقاتی که در درون کالبد معماری جریان دارد، می پردازد (حبیبی، ۱۳۸۶، ۷).

**پایداری در محلات و مجموعه های مسکونی:** بحث های توسعه پایداری می توان در سطوح و فعالیت های مختلف مطرح کرد (عزیزی، ۱۳۸۵). توسعه پایدار، به معنای ارتقاء کیفیت زندگی، شامل همه ویژگی ها و اجزای زیست محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده هست (زرآبادی و خزاعی، ۱۳۸۶، ۴۵).

پایداری اجتماعی در مجموعه های مسکونی، وضعیتی است که ساکنان از زندگی در محیط کالبدی خود رضایت داشته و از همسایگی با سایر ساکنان لذت برند. مجموعه ای که پیوستگی کالبدی در آن با احداث فضاهایی پاسخگو که تناسب، مقیاس انسانی، سلسله مراتب فضایی و دسترسی، تنوع، عابرمداری، تأکید بر اولویت حرکت پیاده و تلفیق با طبیعت را همراه دارد. در این وضعیت، مجموعه شرایط زندگی به نحوی



است که باگذشت زمان تعاملات اجتماعی بیشتر شده و اکثریت ساکنان نسبت به محل زندگی خویش تعلق خاطر و دل‌بستگی می‌یابند. بنابراین ناخودآگاه حافظ سلامت و پایداری آن بوده، در نگهداری و بهبود وضعیت موجود مشارکت و هماهنگی خواهند داشت (رئیسی، ۱۳۸۶). لذا توجه به اصول و معیارهای توسعه پایدار به‌منظور ارتقاء کیفیت محیط و بالا بردن سطح رضایت از زندگی ساکنان، حائز اهمیت است. بنابراین می‌توان در قالب نظریه‌ها و تجربیات موجود در مقیاس جهانی، اصول و معیارهای بسیاری را برای توسعه پایدار در مقیاس محله و واحدهای مسکونی، مطرح و مورد تجزیه و تحلیل قرارداد. جدول ۷، معیارها و غیرمعیارهای پایداری در مقیاس واحدهای همسایگی و واحدهای مسکونی را دربربط با مؤلفه‌های اساسی پایداری نشان می‌دهد.

جدول ۷ - مؤلفه‌های پایداری در شهر، محلات و مجموعه‌های مسکونی (نگارندگان)

مؤلفه‌های پایداری در شهر، محله و بافت‌ها و مجموعه‌های مسکونی				محقق، موضوع
شاخص زیست‌محیطی	شاخص اجتماعی	شاخص زیباشناختی	شاخص عملکردی	
-	-	کیفیت مسکن، شبکه‌های ارتباطی و معابر.	دسترسی به خدمات و تجهیزات، دسترسی به محل کار، تحول در سیستم‌های حمل‌ونقل موجود	(حاجی پور، ۱۳۸۵)، پایداری در محلات و بافت‌های مسکونی
توجه به محیط‌زیست	فضای اجتماعی	هویت، سرزندگی، وضوح در درک بافت، قابل تمایز بودن، خوانایی، ترافیک آرام، پویایی، سازگاری، راحتی، امنیت	امکانات و زمینه‌های مناسب تفریحی، فرهنگی، ورزشی، تنوع در مسکن، دسترسی ظرفیت قابل تحمل محله	(عزیزی، ۱۳۸۵)، پایداری در محله نارمک
کیفیت اکولوژیک، پایداری انرژی	-	کیفیت‌های ادراکی و ذهنی، کیفیت‌های رفتاری، ارتباط زمینه و متن، خط آسمان،	-	(شکوهی، ۱۳۸۶)، پایداری در محلات و بافت‌های مسکونی
-	-	هویت، سرزندگی، تعلق خاطر، امنیت، تراکم متناسب جمعیتی - ساختمانی - فعالیتی، وجود فضای سبز محله‌ای	دسترسی به خدمات محله‌ای، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی	(نوریان، عبداللهی ثابت، ۱۳۸۷) پایداری در محلات مسکونی
-	هویت اجتماعی، نظم اجتماعی	آسایش درون خانه، بازی پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان	-	(ضرغامی، ۱۳۸۹)، پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی
امنیت زیست‌محیطی	امنیت اجتماعی	دید و چشم‌انداز، هویت، خوانایی، سلامت و امنیت، محله مداری، ارتباط با پیرامون	دسترسی	(کارولین استون، ۲۰۰۸)، پایداری اجتماعی در واحدهای همسایگی
-	برهمکنش اجتماعی، مشارکت در فعالیت‌ها	ایمنی و امنیت، حس تعلق، کیفیت ادراکی از محیط محلی، رضایت از مسکن	دسترسی به خدمات، حمل‌ونقل عمومی، فرصت‌های تفریحی	(بریملی و همکاران، ۲۰۰۹)، پایداری اجتماعی در واحدهای همسایگی
استفاده از منابع انرژی، طراحی با اقلیم و طبیعت	-	ارتفاع کم ساختمان‌ها، حس به مکان، معابر ایمن و صمیمی.	کاربری‌های مختلط، پیاده مداری، استفاده از زمین و ساختمان‌های متروکه، تنوع در نوع مسکن	(فرکیش و همکاران، ۲۰۱۲)، پایداری در معماری و شهر و محله

## تدوین معیارهای پایداری در مجموعه‌های مسکونی با تکیه بر شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط

در این بخش از نوشتار، در چارچوب مؤلفه‌های ارتقاء کیفیت محیط که با بهره‌گیری از مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی به دست آمد، به بررسی و تبیین اصول طراحی پایدار در مجموعه‌های مسکونی می‌پردازیم. رسیدن به پایداری و سطح مطلوب کیفیت در مجموعه‌های مسکونی، نیازمند ایجاد تعادل در توزیع و ایجاد موازنه بین فضاها، کالبدی و جریان اجتماعی است به نحوی که ساکنان از زندگی در محیط کالبدی خود رضایت داشته و از همسایگی با سایر ساکنان لذت برند. هدف دستیابی به مجموعه‌ای است که در هم پیوندی نزدیک خصائل اجتماعی و کالبدی شکل می‌گیرد و زمینه‌ساز تعاملات بالای اجتماعی است و حس تعلق به مکان رادر خود مستتر دارد. بافتی که پیوستگی کالبدی در آن با احداث فضاها، پاسخگو که تناسب، مقیاس انسانی، سلسله‌مراتب فضایی و دسترسی، تنوع، عابر مداری، تأکید بر اولویت حرکت پیاده و تلفیق با طبیعت را به همراه دارد. هر یک از عوامل ذکر شده در بالا به نوعی در مؤلفه‌های کیفیت محیط مستتر بوده و رعایت آن می‌تواند منجر به بهبود وضعیت کیفی در نواحی سکونتی شود. بنابراین در این پژوهش، پرداختن به موضوع پایداری در محلات و واحدهای مسکونی با توجه به مؤلفه‌های ارتقاء کیفیت محیط سکونت در شکل ۲ در دو دسته کلی کیفیت محیط در واحدهای همسایگی و واحدهای سکونتی خلاصه می‌شود که هر کدام دارای زیرمعیارهایی برای حصول پایداری در مجموعه‌های مسکونی می‌باشند که در قالب زیر به نمایش درآمده‌اند:

### بررسی کیفیت محیط در واحدهای همسایگی

- **کیفیت عملکردی - فعالیتی:** بررسی ویژگی‌های عملکردی + بررسی فعالیت‌ها و ویژگی‌های انسانی - اجتماعی در محیط
- **کیفیت معنایی - ادراکی:** بررسی ویژگی‌های مفهومی و رفتاری در محیط
- **کیفیت زیباشناختی - فرمی:** بررسی ویژگی‌های محیط کالبدی (عینی)
- **کیفیت زیست‌محیطی:** بررسی ویژگی‌های زیست‌محیطی و اکولوژیکی محیط

### بررسی کیفیت محیط در واحدهای سکونتی

- **جنبه‌های کالبدی:** بررسی ویژگی‌های کالبدی در واحدهای سکونتی

با توجه به آنچه که بیان شد، می‌توان گفت، مجموعه‌ای از کیفیت و مطلوبیت و پایداری لازم برخوردار است که موارد ذکر شده در بالا را در قالب مفاهیم پایداری، مدنظر قرار داده و سعی در برآوردن زمینه‌های فوق نماید. بر این اساس مدل نهایی تحقیق، با در نظر گرفتن جنبه‌های «کالبدی» در واحدهای سکونتی در قالب جدول ۸ و جنبه‌های «عملکردی-فعالیتی»، «فضایی-کالبدی» و «زیست‌محیطی» در محیط و واحد همسایگی در قالب جدول ۹ قابل ارائه هست. چنانچه معماری و طراحی شهری بتواند این موارد یا دست‌کم بخشی از این موارد را در طراحی و خلق فضاها، کالبدی مجموعه‌های مسکونی به کار گیرد، یک معماری اجتماع مدار بوده و به ارتقاء کیفیت محیط و پایداری کمک مؤثری خواهد نمود.

جدول ۸: مؤلفه‌های طراحی مجموعه مسکونی پایدار در چارچوب شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط در واحدهای مسکونی (نگارندگان)

مؤلفه‌های پایداری	شاخص‌های ارتقاء کیفی محیط در قالب مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی		
	تسهیلات عمومی، دید و منظر، نور طبیعی ساختمان، محوطه و باغ، دسترسی مناسب، ایمنی در برابر حوادث، امکان برقراری رابطه با طبیعت، تداوم کالبدی بلوک‌ها، مصالح ساخت	تسهیلات خارج از واحد	
ترکیب داخلی واحدهای مسکونی، کیفیت مصالح داخلی، متغیرهای هم‌جواری، متغیرهای کالبدی فضاها، عمومی و خصوصی، انعطاف‌پذیری فضاها، تناسب فضاها، مسکن با نیازهای ساکنان، نوع واحد مسکونی، رنگ، نور و چشم‌انداز فضاها، تفکیک حریم خصوصی و عمومی	ابعاد، تسهیلات و شرایط داخلی واحد	مسکن مناسب	جنبه‌های کالبدی ۱- کیفیت محیط در واحدهای سکونتی کیفیت محیط سکونت
ابعاد مسکن، تعداد اتاق‌ها، مساحت فضا، تراکم واحدهای مسکونی	ویژگی‌های کمی		
نرخ رهن / اجاره، هزینه‌های گرمایش / الکتریسیته، آب، هزینه‌های شارژ، هزینه‌های تعمیر و نگهداری	هزینه‌های واحد		

جدول ۹: مؤلفه‌های طراحی مجموعه مسکونی پایدار در چارچوب شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط در واحدهای همسایگی، (نگارندگان)

مؤلفه‌های پایداری	شاخص‌های ارتقاء کیفی محیط در قالب مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی			
دسترسی: دسترسی به خدمات و تجهیزات، دسترسی به محل کار، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، ایمنی، راحتی و قابلیت مناسب دسترسی	استفاده‌ها و فعالیت‌ها	جنبه‌های عملکردی		
گوناگونی و تنوع: ۱- تنوع عملکردی (تنوع در مسکن، تنوع کاربری و فعالیت‌های مختلط)، ۲- تنوع کاربران (تنوع اشخاص و گروه‌های اجتماعی، گوناگونی و تنوع فعالیت‌ها)، ۳- تنوع فرمی				
مدیریت مناسب مکان: تعمیر و نگهداری درست مکان، تسهیلات مناسب زیرساختی و روساختی			خدمات و تسهیلات	
عملکرد و خدمات مناسب: توجه به نیازهای گروه‌ها و طبقات اجتماعی مختلف، تعبیه امکانات عمومی در مجموعه، ترکیب و اختلاط کاربری‌های سازگار در مجموعه				
امنیت فعالیت‌ها در تمام ساعات شبانه‌روز (نورپردازی مناسب، آسایش صوتی، کاهش ترس از جرم‌های خیابانی، وجود نظارت از ساختمان‌ها و بدون گوشه‌های خلوت (امنیت شبانه)، امنیت اجتماعی، ارتقا زندگی و حضور شبانه در بافت)			امنیت	جنبه‌های عملکردی - فعالیتی
قلمرو (رعایت حریم، اشرافیت، کنترل ورود افراد غریبه، تناسب میان اندازه فضا و قلمرو ادراکی)				
امکان امداد رسانی در مواقع خطر (عرض کافی معابر، نفوذپذیری به واحدها سکونتی)، شرایط زیستی مناسب (کاهش آلودگی‌های هوا، بو و صوت، عدم وجود عوامل بیماری‌زا)	ایمنی			
کیفیت قلمرو فردی و خصوصی (عوامل شخصی): شاخص‌های جمعیتی، حس تعلق و مالکیت نسبت به مکان، اظهار نظر و مشارکت، حقوق شهروندی	جنبه‌های انسانی اجتماعی	جنبه‌های عملکردی - فعالیتی		
کیفیت قلمروی عمومی (عوامل اجتماعی): تعاملات اجتماعی، رویدادهای فرهنگی - تاریخی و آموزشی، واحدهای همسایگی و محله‌ها، مراودات و حیات اجتماعی، فعالیت‌های مناسب اجتماعی، روابط مناسب اجتماعی، هویت اجتماعی				
عدم احساس محصوریت بیش از حد، عدم استفاده از فضاهای باز برای توسعه کالبدی مصنوع، عدم وجود فضاهای متروکه و بی‌استفاده	تعادل فضای باز و بسته	جنبه‌های فضایی کالبدی محیط		
انطباق‌پذیری، الگودانه‌بندی، تمرکز، مقیاس، نفوذپذیری، انعطاف‌پذیری	کیفیت فرم و بافت			
دسترسی سواره و پیاده و نحوه تفکیک آن‌ها از هم، سلسله‌مراتب دسترسی به شبکه ارتباطی، دسترسی مناسب به خدمات، دسترسی به واحد مسکونی، شبکه فضاهای باز	کیفیت دسترسی			
کریدورهای دید، خط آسمان، چشم‌اندازها، کنترل احداث بناهای مرتفع	کیفیت دیدها			
هماهنگی در رنگ، جزئیات و فرم‌های محیط، هماهنگی در ابعاد و پرهیز از ریزدانی، هماهنگی میان مجموعه و بافت (قدیم و جدید)	هماهنگی			
همگنی و هم‌جواری، تراکم، تنوع، ساخت‌وساز معماری	کیفیت مسکن			
کنترل ارتفاعات، پرهیز از خط آسمان ناهماهنگ، پرهیز از احساس خفگی و تنگی در کریدورهای بصری	محصوریت مناسب			
چیدمان مطلوب بلوک‌ها، سطح اشغال و تراکم مناسب، فضای باز جهت بازی کودکان و تجمع افراد	توده و فضا			
امکان تمییز و تشخیص ساختمان‌ها با وجود هماهنگی، پرهیز از شباهت ساختمان‌ها و فضاها به هم	تنوع			

کیفیت محیط سکونتی

۲- کیفیت محیط در واحدهای همسایگی

خط خیابان، عقب‌نشینی، ارتفاع، حجم، تراکم ساختمانی، کاربری زمین، کیفیت محل استقرار، انطباق فرم با فعالیت‌های گوناگون و مدارهای رفتاری	سازگاری	کیفیت معنایی - ادراکی		
تداوم زندگی ساکنین بافت از گذشته تا حال، تغییر و تداوم در انواع و الگوی فعالیت‌ها، تجهیزات و فعالیت‌های جدید در قالب نیازهای جدید اجتماعی و فرهنگی	پویایی			
شکل دادن به کانون‌ها، وحدت، وضوح در درک از بافت، قابل تمایز بودن	هویت			
سرزندگی ساکنان، فعالیت‌ها و پیاده‌ها	سرزندگی			
نقش انگیزی ذهنی و معنادار بودن مکان‌ها، شخصیت و خاص بودن	اصالت و معنا			
حس به مکان، تعلق خاطر، احساس تعلق مؤثر، خاطره ذهنی قوی	حس تعلق			
مقیاس، تناوب بصری و عملکردی، سرزندگی، هارمونی	جذابیت			
انسجام، وضوح، پیوستگی، تعادل، نظم فضایی	نظم			
قابلیت قرائت بودن محیط و راه‌یابی آسان به نقاط و نشانی‌های موردنظر	خوانایی			
کارایی: طراحی با اقلیم و طبیعت، امنیت زیست‌محیطی، حفاظت محیط طبیعی، آسایش اقلیمی پیاده‌ها، کیفیت اکولوژیک، پایداری انرژی و استفاده از منابع انرژی محلی	کیفیت زیست محیطی	بافتهای محیطی		
کیفیت پاکیزگی، اصوات، بو و رایحه: کیفیت سروصدا، آلودگی آب‌وهوا، بوی بد، دفع پسماندها و زباله، وضعیت سیستم فاضلاب، وضعیت بهداشت.				
کیفیت بستر و محیط طبیعی: آب‌وهوا، منظر گیاهان، پایداری زیست‌محیطی و توجه به محیط‌زیست				

## نتیجه‌گیری

پایداری تأمین نیازهای کنونی بدون لطمه زدن به توانایی‌های نسل آینده برای تهیه نیازهای خاص خودشان است. دیدگاه‌های اخیر پایداری علاوه بر مسائل زیست‌محیطی، مسائل اجتماعی و اقتصادی را نیز موردتوجه جدی قرار داده است. لزوم ارتقاء کیفیت محیط و به تبع آن کیفیت زندگی، یکی از رویکردهایی است که در زمینه اصلاح و تکامل مفهوم توسعه به وجود آمده است. در فرآیند ارتقاء کیفیت محیط، طراحی علاوه بر توجه به اهداف کالبدی و کارکردی، می‌باید به نیازهای کیفی و روانی مردم در محیط زندگی مانند هویت اجتماعی، امنیت اجتماعی، رضایتمندی، آسایش روانی، احساس زیبایی، همبستگی و تعلق اجتماعی و... نیز پاسخ گوید. از آنجایی که رضایتمندی سکونتی معادل میزان رضایت تجربه‌شده فرد یا عضوی از یک خانواده از موقعیت سکونتی فعلی خود بوده و نمایانگر رضایت در سه مقیاس واحد مسکونی، محله و ناحیه سکونت است، لذا توجه به معیارهای مؤثر بر میزان رضایتمندی ساکنین می‌تواند در درک وضعیت کیفیت سکونت، راهبردهای آتی جهت ارتقاء سطح کیفی محیط و جلوگیری از تکرار برخی اقدامات نامناسب در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد. با توجه به آنچه در این پژوهش ذکر گردید، می‌توان گفت، در طراحی یک مجموعه مسکونی پایدار، لازمه تأمین رضایتمندی مطلوب ساکنان و ارتقاء کیفیت محیط، توجه همزمان به شاخص‌های عملکردی، زیباشناختی، زیست‌محیطی در واحدهای همسایگی و شاخص‌های کالبدی در واحدهای سکونت است و دستیابی به مقصود فوق از طریق معیارها و غیرمعیارهای ارائه‌شده در جداول (۸) و (۹)، قابل تبیین است. در انتها پیشنهادهایی، به‌عنوان اصول طراحی مجموعه‌های مسکونی پایدار به‌منظور ارتقاء کیفیت محیط سکونت ارائه شده است:

- ۱- ترکیب و اختلاط کاربری‌های سازگار در سطح محله و واحد مسکونی
- ۲- ایجاد، توسعه و تجهیز فضاهای فراغتی با تأکید بر محیط طبیعی و پتانسیل‌های طبیعی محیط.
- ۳- بهبود روابط اجتماعی با ایجاد فضاهای جمعی و گذران اوقات فراغت.
- ۴- شناسایی عناصر حائز اهمیت موجود در مجموعه؛ به‌منظور زنده کردن تصویر ذهنی گذشته و اعاده هویت فرهنگی
- ۵- ارتقا و تقویت حس تعلق به مکان در بین ساکنان با تقویت عناصر خاطره‌انگیز در نقاط مختلف مجموعه.
- ۶- ایجاد تعادل بین کاربری‌های تفریحی، ورزشی و فضای سبز با کاربری‌های مسکونی
- ۷- پیوند مجموعه با بافت پیرامون از طریق ساماندهی شبکه‌های رفت‌وآمد و ایجاد دسترسی‌های مناسب.
- ۸- افزایش سرانه فضای سبز، مراکز تفریحی و ورزشی در مجموعه تا همه ساکنان به نسبت مناسب از آن‌ها بهره‌مند گردند.

- ۹- افزایش شبکه حمل و نقل عمومی منظم و مدرن در جهت دسترسی مناسب و آسان ساکنان به خدمات شهری و مرکز شهر، کاهش ترافیک و آلودگی هوا و در نهایت، افزایش سنجه‌های پایداری.
- ۱۰- حمایت از حمل و نقل عمومی و تقویت اتصال‌ها و مجاورت‌های آن با مناطق مسکونی
- ۱۱- سازمان‌دهی فضایی بافت و ایجاد تسهیلات تردد و تأمین خدمات
- ۱۲- هماهنگی راهکارهای ارتقاء کیفی محیط با روابط فضاها و بافت‌ها و شخصیت اجتماعی ساکنین.
- ۱۳- افزایش میزان سازگاری فضا و فعالیت و کیفیت مناسب فضا
- ۱۴- افزایش ایمنی دسترسی (شیب مناسب راه، تداوم مسیر پیاده، عرض مناسب مسیر و ...)
- ۱۵- وجود خیابان‌های باریک و منطبق با محیط به جهت ترغیب پیاده‌مداری

## پی‌نوشت‌ها

1. Environmental Quality
2. Theory of residential satisfaction
3. Ha
4. Weber
5. Baba
6. Austin
7. Campbell, et al
8. Lansing
9. Marans

## فهرست مراجع

- ۱- احمدی، فرهاد (۱۳۸۳)، معماری پایدار، فصلنامه آبادی، شماره ۴۰ و ۴۱، صص ۹۴-۱۰۷.
- ۲- البیوت، جنیفر آ.، (۱۳۷۸)، مقدمه‌ای بر توسعه پایدار در کشورهای در حال توسعه، مترجم: عبدالرضارکن الدین افتخاری، و حسین رحیمی، مؤسسه توسعه روستایی ایران، تهران.
- ۳- بحرینی، سیدحسین، طیبیان، منوچهر (۱۳۷۷)، مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری، نشریه محیط‌شناسی، شماره ۲۱ و ۲۲، صص ۴۱-۵۶.
- ۴- بهزادفر، مصطفی، قاضی‌زاده، ندا (۱۳۹۰)، حس رضایت از فضای باز مسکونی؛ نمونه مورد مطالعه: مجتمع‌های مسکونی شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی، شماره ۴۵، صص ۲۴-۱۵.
- ۵- چپمن، دیوید (۱۳۸۶)، آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت (ویرایش دوم)، مترجمان: منوچهر طیبیان، و شهرزاد فریادی، دانشگاه تهران، تهران (نشر اثر اصلی ۱۹۹۶).
- ۶- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی محله‌مبنا، رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۲۶، صص ۳۷-۴۶.
- ۷- حبیبی، ابوالفضل (۱۳۸۶)، طراحی مسکن بارویکرد پایداری اجتماعی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی قزوین، صص ۱۷-۱۸.
- ۸- دهقان‌زاده، شیما (۱۳۹۲)، بازشناسی مؤلفه‌های کالبدی محله پایدار؛ محله باغملی شهرضا، اولین کنفرانس ملی بنای ماندگار، مشهد.
- ۹- رفیعیان، مجتبی، و همکاران (۱۳۸۷)، سنجش ارزش‌های محیطی تأثیرگذار در انتخاب واحدهای مسکونی ساکنین نواب با استفاده از روش انتخاب تجربی، نشریه بین‌المللی علوم مهندسی دانشگاه علم و صنعت ایران، ویژه‌نامه مهندسی معماری و شهرسازی، جلد ۱۹، شماره ۶، صص ۲۲-۱۳.
- ۱۰- رفیعیان، مجتبی و همکاران (۱۳۸۸)، رضایتمندی شهروندان از محیط‌های سکونت شهری، فصلنامه علوم محیطی، سال ۷، شماره ۱، صص ۶۸-۵۷.

- ۱۱-رفیعیان، مجتبی و همکاران(۱۳۸۹)، سنجش کیفیت محیط سکونت درشهرک اکباتان تهران، مجله برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره ۱۴، شماره ۴، صص ۸۶-۶۳.
- ۱۲-رفیعیان، مجتبی، خدائی، زهرا(۱۳۸۸)، بررسی شاخص‌ها و معیارهای مؤثر بر رضایتمندی شهروندان از فضاهای عمومی شهری، فصلنامه راهبرد، سال ۱۸، شماره ۵۳، صص ۲۴۸-۲۲۷.
- ۱۳-رئییسی، ایمان و حبیبی، ابوالفضل(۱۳۸۶)، نوشتاری بر پایداری اجتماعی در مسکن، فصلنامه آبادی، شماره ۵۵.
- ۱۴-سعدی زرابادی، زهرا و همکاران (۱۳۸۶)، از پایداری محله تا محله پایدار، ماهنامه ساختمان و کامپیوتر، سال سوم، شماره ۱۸، صص ۴۵-۴۳.
- ۱۵-شکوهی، صالح(۱۳۸۶)، زمین و مسکن پایدار، پژوهش ارائه شده در درس مبانی برنامه ریزی مسکن، دانشکده هنرهای زیبا.
- ۱۶-ضرغامی، اسماعیل، و همکاران (۱۳۸۹)، اصول پایداری اجتماعی در مجتمع های مسکونی از دید جامعه صاحب نظران و متخصصان ایرانی، نشریه صفا، شماره ۵۱، صص ۸۷-۷۵.
- ۱۷- عزیززی، محمدمهدی(۱۳۸۵)، محله مسکونی پایدار: بررسی تطبیقی محلات قدیم و جدید شهر تهران، طرح پژوهشی ارائه شده در قطب علمی توسعه شهری پایدار، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- ۱۸-علی‌پور، روجا و همکاران(۱۳۹۱)، شاخص‌های کیفیت محیطی در شناسایی اولویت‌های مداخله در محدوده بافت فرسوده شهر بندر لنگه، فصلنامه باغ نظر، سال نهم، شماره ۲۰، صص ۲۲-۱۳.
- ۱۹-گلکار، کوروش (۱۳۸۰) مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری، نشریه صفا، شماره ۳۲، صص ۶۵-۳۸.
- ۲۰-لنگ، جان (۱۳۸۶) طراحی شهری، گونه شناسی رویه ها و طرح ها، مترجم: سیدحسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم.
- ۲۱-لینچ، کوین (۱۳۸۷) تئوری شکل خوب شهر(ویرایش چهارم)، مترجم: سید حسین بحرینی، دانشگاه تهران، تهران، (نشر اثر اصلی ۱۹۸۱).

- 22-Amerigo, Maria; Aragonés, Juan Ignacio (1990), "Residential Satisfaction in Council Housing". *Journal of Environmental Psychology*, 10, 313-325.
- 23-Bramely G, Dempsey N, Power S, Brown C, Watkins D (2009), Social sustainability and urban form: evidence from five British cities, *Journal of Environmental and Planning*, volume 41, pp 2125-2142.
- 24-Belkinge, uni, (2008), Exploring the social dimension of sustainable development, Sweden.
- 25-Bonaiuto, Marino; Aiello, Antonio; Perugini, Marco ;Bonnes, Mirilia; Ercolani, Anna Paola (1999), Multidimensional Perception of Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in the Urban Environment. *Journal of Environmental Psychology*, 19, 331-352.
- 26-Bonaiuto, Marino; Fornara, Ferdinando; Bonnes, Mirilia (2006), Perceived Residential Environment Quality In middle And low-Extension Italian Cities. *Revue Européenne de Psychologie Appliquée / European Review of Applied Psychology*, 56, 23-34.
- 27-Bonnes, Mirilia et al (1991). Crowding and Residential Satisfaction in the Urban Environment: A Contextual Approach, *Environment and Behavior*, Vol.23. No.5.
- 28-Campbell, A., Converse, P. E., and Rodgers, W.L. (1976). *The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfaction*, New York: Russell Sage Foundation.
- 29-Carp, F., Zawadski, R., Shokron, H. (1976), Dimensions of urban environmental quality. *Environment and Behavior*, 8(2), pp239-264.
- 30-DETR, By Design—Urban Design in the Planning System: Towards Better Practice, (2000), London: Department Of the Environment, Transport and the Regions.
- 31-Farkisch, H. (2012), Development the sense of place for residents via affordance of neighborhood center and its Regeneration: case study boshrooyeh city. Faculty of engineering and built environment, National University of Malaysia.

- 32-Fleury-Bahi, Ghazlane et al.(2008).Processes of Place Identification and Residential Satisfaction, Environment and Behavior, Vol .XX, No.X.
- 33-Galster, G.C. and G.W. Hesser(1981). Residential Satisfaction Composition and Contextual Correlates. Environment and Behavior ,13(6): 735-758.
- 34-Ge, Jian; Hokao, Kazunori(2006)," Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction. Journal of Landscape and Urban Planning, 78, 165-178.
- 35-Gifford, Robert (2002), Environmental Psychology: Principles and Practice,Canada, Optimal Books.
- 36-Hair Jr, J.F., Anderson, R.E., Tatham, R.L., Black, W.C.,(1992).Multivariate Data Analysis (3 ed). New York: Macmillan Publishing Company, 544 [24].
- 37-Inglehart, Ronald; Foa, Roberto;Peterson, Christopher and Welzel, Christian: (1981–2007), Development, Freedom, and Rising Happiness, A Global Perspective.
- 38-Kamruzzaman, M.A., Hossain, E., Islam, N., Sarwar, I. (2007), Urban Environmental Quality Mapping: A Perception Study on Chittagong Metropolitan City, Kathmandu University, Journal of Science, Engineering and Technology,1(5).
- 39-Lansing, J. B. and R.W. Marans (1969). Evaluation of Neighborhood Quality, AIP Journal, 11: 195-199.
- 40-LPAC (London Planning Advisory Committee),(1993). London's Urban Environmental Quality, Tibbalds Colbourne Karski Williams Monro, Romford.
- 41-Marans, R.W.,& Rodgers, W. (1975). Toward an understanding of community satisfaction. In A. Hawley & V.Rock (Eds.), Metropolitan America in contemporary perspective (pp. 299 - 352). New York: Halsted.
- 42-Marcus, Clare Cooper; Sarkissian, Wendy (1986), Housing as If People Mattered : Site Design Guidelines for Medium-Density Family Housing, Berkeley, University of California Press.
- 43-McCray J.W. , Day S.S.; ,(1977), Housing Values, Aspirations and Satisfaction as Indicators of Housing Needs; Home Economics, Vol. 5 ,No. 4, pp: 244-254.
- 44-Nichol, Janet; Wong, Sing Man, (2005), Modeling Urban Environmental Quality in a Tropical City, Landscape and Urban Planning, 73, 49-58.
- 45-Onibokun A.G.:(1974), Evaluating consumers' satisfaction with housing: An application of a system approach; J.American Institute of Planners,Vol.40 , No. 3, pp: 189-200.
- 46-Porteous J.D.:(1971),Design with people: the quality of the urban environment ;J.Environ.Behav,3,pp: 155-177.
- 47-Punter J. V. & M. Carmona, (1997), The Design Dimension of Planning: Theory, Content and Best Practice for Design Policies, London: E & FN Spon.
- 48-Van Poll, Ric,(1997),The Perceived Quality of Urban Environment: A Multi-Attribute Evaluation, Unpublished doctoral dissertation, University of Groningen.
- 49-Van Kamp, I., Leidelmeijer, K., Marsman, G., Hollander, A.D.,(2003). Urban Environmental Quality and Human Well-being towards a Conceptual Framework and Demarcation of Concepts; a Literature Study, Landscape Urban Planning, 65, 5-18.