

چارچوب نظری سنجش معیارهای عینی کیفیت محیط با تأکید بر نظریه رضایتمندی سکونتی و بازخورد آن در طراحی مجموعه‌های مسکونی پایدار^۱

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 شهرنشینی، این مجموعه‌ها را با مشکلات متعددی از جمله، عدم رعایت معیارهای مربوط به کیفیت محیط سکونت رو برو کرده که باعث افت کیفیت زندگی در این مراکز شده است. پیامد این بی‌توجهی، شکل‌گیری بنای‌های سرد و بی‌روحی 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 مبنای کلی از عوامل مؤثر در ارتقا کیفیت محیط و پایداری اجتماعی در مجموعه‌های مسکونی دست یافته و نتایج حاصل از این مطالعات به صورت 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، به عنوان 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

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

Email: mkmoshaver@yahoo.com

** استادیار گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بولی 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 بازنده 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 کلان شهرهای جهانی، نمایانگر شکل‌گیری شرایط کیفی ناسامان در مجموعه‌های مسکونی به عنوان یکی از مهم‌ترین آثار و پیامدهای سیاست‌های توسعه شهری است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹، ۶۳). آنچه در طراحی این مجموعه‌ها کمتر مورد توجه قرارگرفته است، رعایت اصول و معیارهای مربوط به کیفیت محیط^۱ و نقش آن در ارزیابی مثبت شهرورندان نسبت به وضعیت سکونت خویش است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹، ۶۵). که این مراکز را با مشکلات و مسائل متعددی ازجمله کمنگ شدن هویت و حس تعلق اجتماعی، کاهش شاخصه‌های خوانایی و سرزندگی و درمجموع تنزل کیفیت محیط روپرتو کرده است (صرفی، ۱۳۸۰، ۷). بروز رفت از این چالش‌ها نیازمند جامعه نگری در برنامه‌ریزی و یکارچگی در طراحی در جریان توسعه و توجه به معیارهای کیفیت محیط سکونت است (کوکی 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»^۲ با شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر میزان رضایت و نارضایتی و انعکاس دیدگاه ساکنین در مورد وضعیت واقعی تر کیفیت در محیط‌های سکونتی، به عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش و ارتقای کیفیت محیط سکونت مطرح است (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹، ۶۸). تلاش برای ارتقای کیفی مجموعه‌های مسکونی، به منظور 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 دریک مجموعه مسکونی بشمار می‌آید (دهقان زاد، ۱۳۹۲). توجه به مفهوم پایداری در چارچوب مفاهیم ارتقاء کیفی سطح زندگی ساکنان به منظور تأمین رضایتمندی آنان، می‌تواند در راستای بهبود وضعیت موجود این نواحی یاری رسان باشد. تاکنون مطالعات جامعی در زمینه شناخت شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط در چارچوب معیارهای رضایتمندی سکونتی و توجه همزمان به این دو مقوله، به منظور 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 به تبع آن کیفیت زندگی در این مراکز شود. تداوم این معضل درنهایت به افول تعالی انسان، که از مهم‌ترین الزامات پایداری برای نسل‌های کنونی و آتی است، می‌اجماد. از این‌رو هدف تحقیق حاضر، تدوین اصول و معیارهای طراحی پایدار در مجموعه‌های مسکونی در چارچوب شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط سکونت است.

کیفیت محیط

مفهوم و تعاریف کیفیت محیط: کیفیت محیط مفهومی انتزاعی است که درنتیجه کارهای انسانی و طبیعی در مقیاس‌های فضایی مختلف عمل می‌کند (Nichol, Wong, 2005, 49). کیفیت محیط از برآیند کیفیت اجزای تشکیل شده یک ناحیه معین حاصل می‌شود. اما با وجود 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 نویسنده‌گان 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).

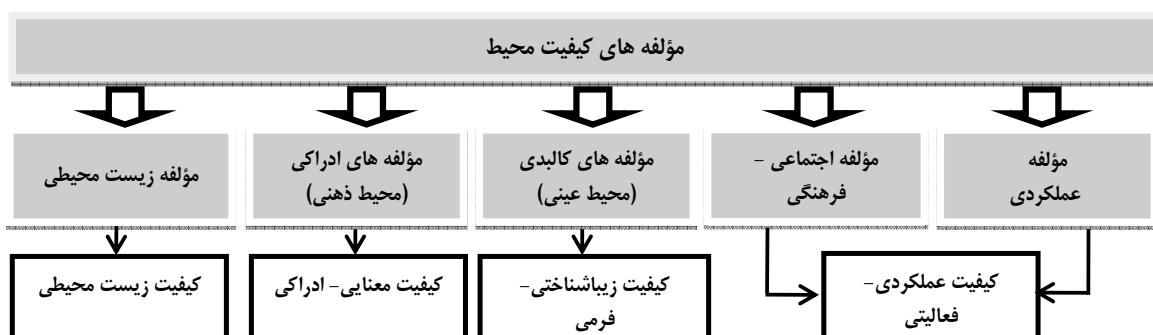
با این وجود فقدان تعریفی جامع، دقیق و مورد توافق صاحب‌نظران از مفهوم کیفیت محیط، در مبانی نظری معماری و طراحی، خودنمایی می‌کند. این امر می‌تواند در نتیجه ارتباط یا همپوشانی این مفهوم با مفاهیم مبهم و پیچیده دیگر همچون کیفیت زندگی، قابلیت زندگی و پایداری باشد (Van Kamp, 2003). لذا در جدول ۱ برخی مفاهیم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

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

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

اجتماعی- فرهنگی	تلقی 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 به عنوان 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 بخش‌عمدهای 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 به صورت زیر بیان نمود:



شکل ۱- عوامل مؤثر بر کیفیت محیط (نگارندگان)

بررسی مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط در تجارت عملی داخل و خارج کشور: شرایط امروزی مجموعه‌های مسکونی، ایجاد 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(بحربینی، 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 ذکر شده در شکل(۱)، در این قسمت، به منظور آشنایی با جایگاه مفهوم کیفیت محیط در تجارت 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 تجارت عملی در داخل کشور (نگارندگان)

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

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

مؤلفه‌ای کیفیت محیط				عنوان پژوهه	مکان
کیفیت‌های زیست‌محیطی	کیفیت‌های زیباشناختی - فرمی	کیفیت‌های معنایی - ادراکی	کیفیت‌های عملکردی - فعالیتی		
مبحد پایداری، صدا	فضاهای باز، طرح و نقشه، کاربری زمین مختلط و کاربرد اجتماعی زمین، محوطه آرایی، قرارگاه و خصوصیات سایت	امنیت، پیشگیری از بزهکاری	نور و روشنایی	دولت مرکزی (Punter & Carmona, 1997)	
منظور طبیعی زمین: اکولوژی و عوارض طبیعی	استخوان‌بندی فضایی شهری، دانه‌بندی شهری (الگوی چیدمان خیابان‌ها، بلوک‌ها، قطعات و ساختمان‌ها)، منظر طبیعی، مقیاس: ارتقای، 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	دیارتمان محیط، حمل و نقل و مناطق، (۲۰۰۰) (DETR,2000)	انگلستان
پاکیزگی، آسایش اقلیمی پیاده‌ها	مقیاس انسانی و فشردگی بافت، غنای بصری، فضاهای همگانی و فضاهای خاص	ساختر، خوانایی و هویت	ایمنی، مدیریت، کاربری فعالیت‌های مختلط، راحتی حرکت پیاده، تحرک عمومی	کمیته مشورتی برنامه‌ریزی لندن، (۱۹۹۳) (LPAC,1993)	

حافظت محیط طبیعی، بهداشت، نگهداری	سازگاری، تنوع، فرم، گشودگی	ساخтар و خوانایی، معنی، سرزندگی، آسایش و راحتی	نظارت و اختیار، انطباق‌پذیری، مراودات اجتماعی، دسترسی، حفاظت تاریخی،	(Southworth, 1989)	
-	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)	آزمایش

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(رفیعیان، خدایی، ۱۳۸۸) و به‌منظور تعیین یک چارچوب راهنمای 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 (نگارندهان)

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 توأم 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(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸، ۲). متغیرهای احتمالی تأثیرگذار که امکان سنجش میزان رضایت افراد را ممکن می‌سازد، در درک میزان رضایتمندی ساکنین از محيط‌شان 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 در صدد 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، به‌منظور 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)

محقق	پژوهش‌های نظری رضایتمندی در نواحی سکونتی	مؤلفه‌ها و عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی
(Marans & Rodgers, 1975)	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 نظری جنس، سن، طبقه اجتماعی	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)	رضایت از واحدهای مسکونی، ۲- رضایت از واحدهای همسایگی، ۳- ویژگی‌های شخصی، فرهنگی و اجتماعی
(Canter, 1977)	رضایت از مدیریت، سازگاری، ظاهر مطبوع، همگنی ساکنان، نگهداری، درک ارزش اقتصادی، رضایت از همسایگان	تراکم فضایی-اجتماعی، امنیت اجتماعی/دوستداری محیط و تسهیلات اجتماعی
(Galster & Hesser, 1981)	۱- رضایتمندی از محیط‌های سکونتی، ۲- رضایتمندی از واحدهای سکونتی (تسهیلات کالبدی، امکان توافق و سیله نقلیه، شرایط داخلی، تسهیلات خارج از واحد، هزینه‌ها)، ۳- ویژگی‌های شخصی و خانوار: سن، جنسیت و مالکیت	رضایتمندی از واحد مسکونی (خانه)، رضایتمندی از واحد همسایگی (محله)، رضایتمندی از شهر و جامعه
(Van poll, 1997)	تصور از محیط اجتماعی، دسترسی به خدمات، فضای سبز و روابط اجتماعی	تصور از محیط اجتماعی، دسترسی به خدمات کالبدی، امنیت اجتماعی-روانشناسی، 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).
(Van Kamp et al, 2003)	مؤلفه‌های انسانی - اجتماعی، مؤلفه‌های زیست‌محیطی، مؤلفه‌های کالبدی، مؤلفه‌های امنیت.	مؤلفه‌های انسانی - اجتماعی، مؤلفه‌های زیست‌محیطی، مؤلفه‌های کالبدی، مؤلفه‌های امنیت.
(Fleury & Bahi, 2008)	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.	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، ۱۳۸۸)	۱- شاخص‌های کالبدی (دما، دید و منظر، سروصداء، موقعیت قرارگیری اتاق در ساختمان) ۲- ابعاد کیفی محیط	۱- شاخص‌های کالبدی (دما، دید و منظر، سروصداء، موقعیت قرارگیری اتاق در ساختمان)
(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹)	۱- عوامل شخصی -۲- عوامل اجتماعی -۳- عوامل معماری و محیطی -۴- عوامل فرهنگی	۱- عوامل شخصی -۲- عوامل اجتماعی -۳- عوامل معماری و محیطی -۴- عوامل فرهنگی
(رفیعیان، خدائی، ۱۳۸۸)	زیبایی، وسعت و ناحیه طبیعی، تعامل اجتماعی، اینمی خدمات و تسهیلات، نگهداری، آسایش محیطی	زیبایی، وسعت و ناحیه طبیعی، تعامل اجتماعی، اینمی خدمات و تسهیلات، نگهداری، آسایش محیطی
(بهزاد فر، قاضی‌زاده، ۱۳۹۰)		

تجارب عملی سنجش رضایتمندی در نواحی سکونتی

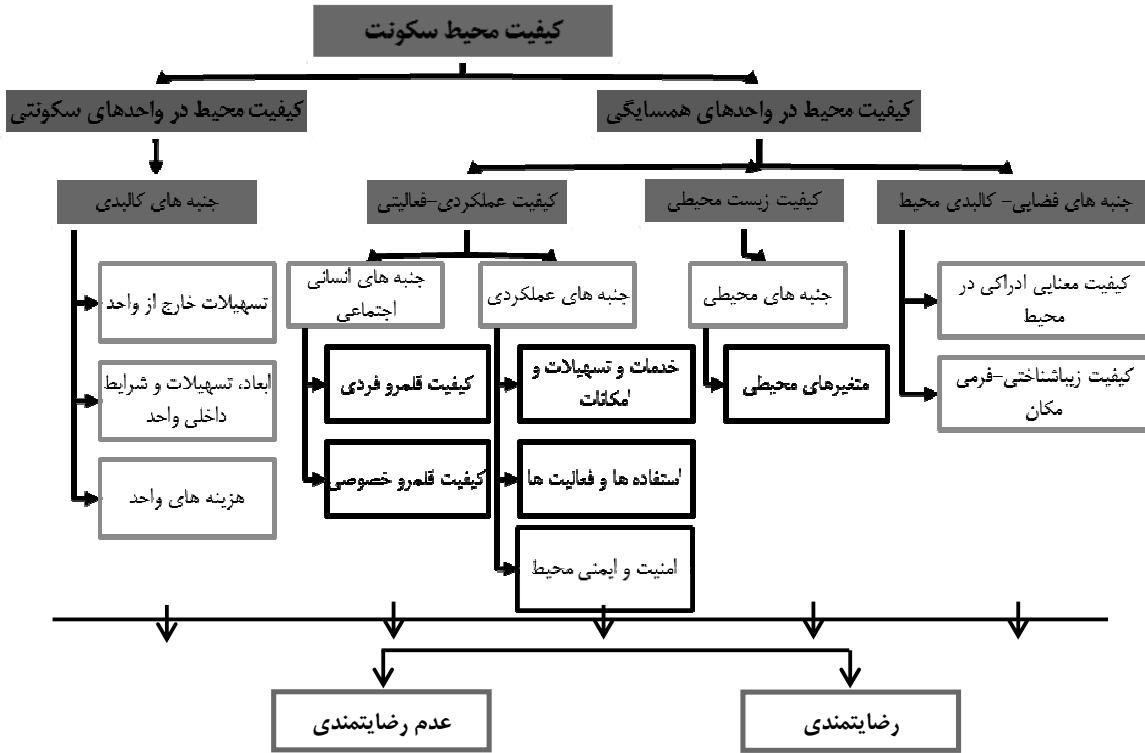
محقق	مکان	مؤلفه‌ها و شاخص‌ها
(Amerigo & Argones, 1990)	مادرید، اسپانیا	مساحت فضاء، تعاملات اجتماعی، امنیت، تأسیسات زیربنایی، ارتباط با دنیای اطراف، فعالیت‌های شهری، فضای باز طبیعی
(Bonaiut 1999- 2006)	رم، ایتالیا	جنبه‌های کالبدی، جنبه‌های اجتماعی، جنبه‌های عملکردی، جنبه‌های زمینه‌ای

جمع‌بندی کلی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی: بررسی و مطالعه رضایتمندی سکونتی و عوامل مؤثر بر آن از دیدگاه صاحب‌نظران و اندیشمندان و تجارت 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 باری رسان واقع شود.

جدول ۶ - معیارهای و زیرمعیارهای رضایتمندی سکونتی(نگارنده‌گان)

معیارهای و زیرمعیارهای رضایتمندی سکونتی			جهندها و معیارها	
زیر معیارها		جهندهای اجتماعی		جهندهای انسانی- اجتماعی
عنوان	جهندهای اجتماعی	جهندهای انسانی- اجتماعی	جهندهای انسانی	
خدمات عمومی، خدمات تفریحی، خدمات تجاری، خدمات حمل و نقل	خدمات و تسهیلات	جهندهای عملکردی		
مشخصه‌های محیط فیزیکی مشخصه‌های محیط مصنوع مشخصه‌های اجتماعی- روان‌شناسی	ویژگی‌های عملکردی واحد همسایگی (محله)	ویژگی‌های اجتماعی	جهندهای انسانی و شهرسازی	جهندهای فضایی- کالبدی
ابعاد، تسهیلات و شرایط داخلی واحد تسهیلات خارج از واحد هزینه‌های واحد	واحد سکونتی (خانه، مجتمع)	ویژگی‌های فیزیکی (کالبدی)		
سلامتی، بهداشت و نگهداری، هوای آلوده، سروصداء، بوی بد، زباله	متغیرهای محیطی	جهندهای محیطی		

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» به عنوان رهیافتی مناسب و کارآمد در سنجش میزان کیفیت محیط است: «یک محیط مسکونی باکیفیت القاکنده احساس رفاه و رضایتمندی به ساکنان از راه خصوصیات کالبدی، اجتماعی یا نمادین است» (Van Poll,1997). در این روش ساکنین بر اساس مؤلفه‌های بالهمیت و تأثیرگذار بر میزان رضایتمندی از محیط سکونتی که برای افراد مختلف به دلیل متفاوت بودن ویژگی‌های شخصی و موقعیتشان قابل تغییر 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 واقعی تر زندگی در محیط‌های سکونتی هست(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸، ۵۹). از دیدگاه پژوهشگران مختلفی چون: ها^۱ و بیر^۲(۱۹۹۴)، بابا^۳ و اوستین^۴(۱۹۸۹)؛ و کمپل و همکاران^۵(۱۹۷۶). رضایتمندی یک معیار عام برای سنجش میزان مطلوبیت ادراف کیفیت صورت گرفته از محیط توسط افراد مطرح شده است(رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۸، ۵۹). در مطالعه‌ای که لنسینگ^۶ و مارانز^۷(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 سمبولیک 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، به نحوی 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 دریک مجموعه مسکونی را ارتقاء بخشد. بنابراین در این پژوهش پس از بررسی مؤلفه‌های ارتقاده‌نده کیفیت محیط سکونت و مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی به عنوان مهم‌ترین و اصلی‌ترین معیار سنجش کیفیت محیط، می‌توان معیارهای هر یک از این دو متغیر را به موازات و یا زیرمجموعه‌ای از هم در نظر گرفت و آن‌ها را در قالب شکل ۲ بیان نمود:



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

پایداری

توسعه پایدار اجتماعی و معماري: توسعه پایدار محل تلاقی جامعه، اقتصاد و محیط‌زیست است. ابعاد توسعه پایدار دربرگیرنده خصیصه‌های اجتماعی و اقتصادی و محیطی است که بیانگر مفهومی موزون و بهم‌پیوسته 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 این‌رو طراحی پایدار نوعی دخل و تصرف در محیط است که تلاش می‌نماید راحلهای ایداع نماید و کیفیت برتری برای زندگی نسل کوئنی 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 نظامهای اقتصادی در جهت دستیابی به بالاترین سطح رضایت از زندگی است (Belkinge, 2008, 5). به طور کلی می‌توان گفت که پایداری اجتماعی، عبارت است از تأمین شرایط بهتر زندگی که در آن توازن، هماهنگی، مطلوبیت، زمینه‌های لازم برای زندگی همراه با سلامت، امنیت، آسایش، آرامش، نشاط، خلاقیت و زیبایی پدید می‌آید. پایداری اجتماعی در مقیاس معماري، فضا را مورد بحث قرار می‌دهد و با بررسی نیازها و رفتارهای انسان به‌گونه‌ای طراحی را جهت می‌دهد تا ارتباط انسان و محیط مصنوع برای مدت طولانی برقرار باشد. پایداری اجتماعی فضا ارتباط تنگاتنگ با مطابقت فضا با نیازهای انسان و الگوهای رفتارهای فردی و جمعی او دارد. پس علاوه بر لزوم توجه به پایداری کالبدی در فضاء، پایداری اجتماعی، به پایدارسازی و ارتقاء کیفیت اتفاقاتی که در درون کالبد معماري جریان دارد، می‌پردازد (حیبی، ۱۳۸۶، ۷).

پایداری در محلات و مجموعه‌های مسکونی: بحث‌های توسعه پایدار اسلامی توان در سطوح و فعالیت‌های مختلف مطرح کرد (عزیزی، ۱۳۸۵). توسعه پایدار، به معنای ارتقاء کیفیت زندگی، شامل همه ویژگی‌ها و اجزای زیست‌محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده هست (زرآبادی و خزاعی، ۱۳۸۶، ۴۵).

پایداری اجتماعی در مجموعه‌های مسکونی، وضعیتی است که ساکنان از زندگی در محیط کالبدی خود رضایت داشته و از همسایگی با سایر ساکنان لذت برند. مجموعه‌ای که پیوستگی کالبدی در آن با احداث فضاهایی پاسخگو که تناسبات، مقیاس انسانی، سلسه‌مراتب فضایی و دسترسی، تنوع، عابرداری، 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 دلستگی 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 به منظور 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 در ربط با مؤلفه‌های اساسی پایداری نشان می‌دهد.

جدول ۷ - مؤلفه‌های پایداری در شهر، محلات و مجتمعهای مسکونی (نگارندهان)

مؤلفه‌های پایداری در شهر، محلات و مجتمعهای 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 حمل و نقل موجود	(احمی پور، ۱۳۸۵)، پایداری در محلات و بافت‌های مسکونی
توجه به محیط‌زیست	فضای اجتماعی	هویت، سرزندگی، وضوح در درک بافت، قابل‌تمایز بودن، خوانایی، ترافیک آرام، پویایی، سازگاری، راحتی، امنیت	امکانات و زمینه‌های مناسب تفریحی، فرهنگی، ورزشی، تنوع در مسکن، دسترسی ظرفیت قابل‌تحمل 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 - فعلیتی، وجود فضای سبز محله‌ای	دسترسی به خدمات محله‌ای، دسترسی به حمل و نقل عمومی	(نوریان، عبدالهی ثابت، ۱۳۸۷) پایداری در محلات مسکونی
	هویت اجتماعی، نظم اجتماعی	آسایش درون خانه، بازی پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان		(صرغامی، ۱۳۸۹)، پایداری اجتماعی در مجتمعهای مسکونی
امنیت زیستمحیطی	امنیت اجتماعی	دید و چشم‌انداز، هویت، خوانایی، سلامت و امنیت، محله مداری، ارتباط با پیرامون	دسترسی	(کارلوین استون، ۲۰۰۸)، پایداری اجتماعی در واحدهای همسایگی
برهمکنش اجتماعی، مشارکت در فعلیت‌ها		ایمنی و امنیت، حس تعلق، کیفیت ادراکی از محیط محلی، رضایت از مسکن	دسترسی به خدمات، حمل و نقل عمومی، فرصت‌های تفریحی	(بریمی 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 موازنی بین فضاهای کالبدی و جریان اجتماعی است بهنحوی 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 خصائص اجتماعی و کالبدی شکل می‌گیرد و زمینه‌ساز تعاملات بالای اجتماعی است و حس تعلق به مکان را درخود مستتر دارد. باقی که پیوستگی کالبدی در آن با احداث فضاهایی پاسخگو که تناسبات، مقیاس انسانی، سلسه‌مراتب 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 بهنوعی 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

- **جنبهای کالبدی:** بررسی ویژگی‌های کالبدی در واحدهای سکونتی با توجه به آنچه که بیان شد، می‌توان گفت، مجموعه‌ای از کیفیت و مطابقیت 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 درنظرگرفتن 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 دست کم بخشی از این موارد را در طراحی و خلق فضاهای 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 خارج از واحد	مسکن مناسب	بجهای کالبدی	کیفیت محیط در واحدهای سکونتی	کیفیت محیط سکونت
تسهیلات عمومی، دید و منظر، نور طبیعی ساختمان، محوطه و باخ، دسترسی مناسب، اینمی 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 فضاهای عمومی و خصوصی، انعطاف‌پذیری فضاهای تناسب فضاهای مسکن با نیازهای ساکنان، نوع واحد مسکونی، رنگ، نوروچشم‌انداز فضاهای، تفکیک حریم خصوصی و عمومی	ویژگی‌های کیفی	ابعاد، تسهیلات و شرایط داخلی واحد	بجهای کالبدی	۱- کیفیت محیط در واحدهای سکونتی	کیفیت محیط سکونت
ابعاد مسکن، تعداد اتاق‌ها، مساحت فضای تراکم واحد واحدهای مسکونی	ویژگی‌های کمی				
نرخ رهن / اجاره، هزینه‌های گرماش / 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)

شاخص‌های ارتقاء کیفیت محیط در قالب مؤلفه‌های رضایتمندی سکونتی	مؤلفه‌های پایداری
استفاده‌ها و فعالیت‌ها	دسترسی: دسترسی به خدمات و تجهیزات، دسترسی به محل کار، دسترسی به حمل و نقل عمومی، اینمی، راحتی و قابلیت مناسب دسترسی گوناگونی و تنوع: ۱- تنوع عملکردی (تنوع در مسکن، تنوع کاربری و فعالیت‌های مختلف)، ۲- تنوع کاربران (تنوع اشخاص و گروه‌های اجتماعی، گوناگونی و تنوع فعالیت‌ها)، ۳- تنوع فرمی
خدمات و تسهیلات	مدیریت مناسب مکان: تعمیر و نگهداری درست مکان، تسهیلات مناسب زیرساختی و روساختی عملکرد و خدمات مناسب: توجه به نیازهای گروه‌ها و طبقات اجتماعی مختلف، تعییه امکانات عمومی در مجموعه، ترکیب و اختلاط کاربری‌های سازگار در مجموعه امنیت فعالیت‌ها در تمام ساعت شبانه‌روز (نورپردازی مناسب، آسایش صوتی، کاهش ترس از جرم‌های خیابانی، وجود نظارت از ساختمان‌ها و بدون گوشش‌های خلوت (امنیت شبانه)، امنیت اجتماعی، ارتقا زندگی و حضور شبانه در بافت) قلمرو (رعایت حریم، اشرافیت، کنترل ورود افراد غریبه، تناسب میان اندازه فضاؤقلمرو ادرارکی)
بندهای عملکردی - فعالیتی	امنیت اینمی اینمی (امان امدادرسانی در موقع خطر (عرض کافی معاشر، نفوذپذیری به واحدها سکونتی)، شرایط زیستی مناسب (کاهش آلودگی‌های هوا، بو و صوت، عدم وجود عوامل بیماری‌زا))
۲- کیفیت محیط در واحدهای همسایگی	کیفیت قلمرو فردی و خصوصی (عوامل شخصی): شاخص‌های جمعیتی، حس تعلق و مالکیت نسبت به مکان، اظهارنظر و مشارکت، حقوق شهروندی 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
کیفیت محیط در واحدهای همسایگی	تعادل فضای باز و بسته عدم احساس محسوب‌ریت بیش از حد، عدم استفاده از فضاهای باز برای توسعه کالبدی مصنوع، عدم وجود فضاهای متروکه و بی‌استفاده
بندهای فضایی کالبدی محیط	کیفیت فرم و بافت انطباق‌پذیری، الگوودانه‌بندی، تمرکز، مقیاس، نفوذپذیری، انعطاف‌پذیری
کیفیت دیدها	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 کریدورهای دید، خط آسمان، چشم‌اندازها، کنترل احداث بنایهای مرتفع
کیفیت زیباشتاخی فرمی	هماهنگی در رنگ، جزئیات و فرم‌های محیط، هماهنگی در ابعاد و پرهیز از ریزدانگی، هماهنگی میان مجموعه و بافت (قدیم و جدید)
کیفیت مسکن	همگنی و هم‌جواری، تراکم، تنوع، ساخت و ساز معماری
محصولیت مناسب	کنترل اتفاقات، پرهیز از خط آسمان ناهماهنگ، پرهیز از احساس خفگی و تنگی در کریدورهای بصری
توده و فضا	چیدمان مطلوب بلوك‌ها، سطح اشغال و تراکم مناسب، فضای باز جهت بازی کودکان و تجمع افراد
تنوع	امکان تمیز و تشخیص ساختمان‌ها با وجود هماهنگی، پرهیز از شباهت ساختمان‌ها و فضاهای به هم

خط خیابان، عقب‌نشینی، ارتفاع، حجم، تراکم ساختمانی، کاربری زمین، کیفیت محل استقرار، انطباق فرم با فعالیت‌های گوناگون و مدارهای رفتاری	سازگاری			
تدامن زندگی ساکنین بافت از گذشته تا حال، تعییر و تدامن 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، قابل‌تمایز بودن	هویت			
سرزنندگی ساکنان، فعالیت‌ها و پیاده‌ها	سرزنندگی			
نقش انگیزی ذهنی و معنادار بودن مکان‌ها، شخصیت و خاص بودن	اصالت و معنا			
حس به مکان، تعلق‌خاطر، احساس تعلق مؤثر، خاطره ذهنی قوی	حس تعلق			
مقیاس، تناوب بصری و عملکردی، سرنزندگی، هارمونی	جذابیت			
انسجام، وضوح، پیوستگی، تعادل، نظام فضایی	نظم			
قابلیت قرائت بودن محیط و راهیابی آسان به نقاط و نشانه‌های 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	کیفیت زیست محیطی	کیفیت زیست محیطی	کیفیت زیست محیطی
کیفیت پاکیزگی، اصوات، بو و رایحه: کیفیت سروصدای 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 لطمہ زدن به توانایی‌های نسل آینده برای تهیه نیازهای خاص خودشان است، دیدگاه‌های اخیر پایداری علاوه بر مسائل زیستمحیطی، مسائل اجتماعی و اقتصادی را نیز موردنوجه جدی قرار داده است. لزوم ارتقاء کیفیت محیط و بهبود آن کیفیت زندگی، یکی از رویکردهایی است که در زمینه اصلاح و تکامل مفهوم توسعه به وجود آمده است. در فرآیند ارتقا 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 تجربه شده فرد یا عضوی از یک خانواده از موقعیت سکونتی فعلی خود بوده و نمایانگر رضایت در سه مقیاس واحد مسکونی، محله و ناحیه سکونتی هست، 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 سکوتی است و دستیابی به مقصود فوق از طریق معیارها و غیرمعیارهای ارائه شده در جداول(۸) و (۹)، قابل تبیین است. در انتها پیشنهادهایی، به عنوان اصول طراحی مجموعه‌های مسکونی پایدار به منظور 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؛ به منظور 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 گردد.

- 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 درنهایت، افزایش سنجه های پایداری.
- ۱۰ حمایت از حمل و نقل عمومی و تقویت اتصال ها و مجاورت های آن با مناطق مسکونی
- ۱۱ سازمان دهی فضایی بافت و ایجاد تسهیلات تردد و تأمین خدمات
- ۱۲ هماهنگی راهکارهای ارتقاء کیفی محیط با روابط فضاهای بافت ها و شخصیت اجتماعی ساکنین.
- ۱۳ افزایش میزان سازگاری فضا و فعالیت و کیفیت مناسب فضا
- ۱۴ افزایش اینمی دسترسی (شب مناسب راه، تداوم مسیر پیاده، عرض مناسب مسیر و ...)
- ۱۵ وجود خیابان های باریک و منطبق با محیط به جهت ترغیب پیاده مداری

پیو شت ها

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، ص ۹۴-۱۰۷.
- ۲- الیوت، جنیفر.آ. (۱۳۷۸)، مقدمه ای بر توسعه پایدار در کشورهای در حال توسعه، مترجم: عبدالضارکن الدین افخاری، و حسین رحیمی، مؤسسۀ توسعه روستایی ایران، تهران.
- ۳- بحرینی، سیدحسین، طبیبان، منوچهر(۱۳۷۷)، مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری، نشریه محیط شناسی، شماره ۲۱ و ۲۲، ص ۵۶-۴۱.
- ۴- بهزادفر، مصطفی، قاضیزاده، ندا (۱۳۹۰)، حس رضایت از فضای باز مسکونی؛ نمونه مورد مطالعه: مجتمع های مسکونی شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی، شماره ۴۵، ص ۲۴-۱۵.
- ۵- چپمن، دیوید(۱۳۸۶)، آفرینش محلات و مکان ها در محیط انسان ساخت(ویرایش دوم)، مترجمان: منوچهر طبیبان، و شهرزاد فریدی، دانشگاه تهران، تهران(نشر اثر اصلی ۱۹۹۶).
- ۶- حاجی پور، خلیل(۱۳۸۵)، برنامه ریزی محله مبنا، رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۲۶، ص ۴۶-۳۷.
- ۷- حبیبی، ابوالفضل(۱۳۸۶)، طراحی مسکن با رویکرد پایداری اجتماعی، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی قزوین، ص ۱۷-۱۸.
- ۸- دهقان زاد، شیما (۱۳۹۲)، بازشناسی مؤلفه های کالبدی محله پایدار، محله با غملی شهرضا، اولین کنفرانس ملی بنای ماندگار، مشهد.
- ۹- رفیعیان، مجتبی، وهمکاران(۱۳۸۷)، سنجش ارزش های محیطی تأثیرگذار در انتخاب واحد های مسکونی ساکنین نواب با استفاده از روش انتخاب تجربی، نشریه بین المللی علوم مهندسی دانشگاه علم و صنعت ایران، ویژه نامه مهندسی معماری و شهرسازی، جلد ۱۹، شماره ۶، ص ۲۲-۱۳.
- ۱۰- رفیعیان، مجتبی وهمکاران(۱۳۸۸)، رضایتمندی شهرواندان از محیط های سکونتی شهری، فصلنامه علوم محیطی، سال ۷، شماره ۱، ص ۶۸-۵۷.

- ۱۱- رفیعیان، مجتبی و همکاران (۱۳۸۹)، سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران، مجله برنامه‌ریزی و آمایش فضای 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- رئیسی، ایمان و حبیبی، ابوالفضل (۱۳۸۶)، نوشتاری بر پایداری اجتماعی در مسکن، فصلنامه آبادی، شماره ۵۵.
- ۱۴- سعده زرآبادی، زهرا و همکاران (۱۳۸۶)، از پایداری محله تامحله پایدار، ماهنامه ساختمان و کامپیوترب، سال سوم، شماره ۱۸۵، 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 مجتمع‌های مسکونی از دید جامعه صاحب نظران و متخصصان ایرانی، نشریه صفحه، شماره ۵۱، صص ۷۵-۸۷.
- ۱۷- عزیزی، 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 درمحدوده 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 صفحه، شماره ۳۲، صص ۶۵-۳۸.
- ۲۰- لنگ، جان (۱۳۸۶) طراحی شهری، گونه شناسی رویه‌ها و طرح‌ها، 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;Aragones, 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 Satisfactions, New York: Russel 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, Ghozlane 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.