

## ارتقای کیفیت محیطی و رضایت‌مندی از زندگی در محلات جدید با اولویت‌بندی اقدامات بر اساس نظرهای ساکنان (نمونه موردی: کاشان)

منوچهر طیبیان<sup>۱</sup>، یاسر منصوری<sup>۲\*</sup>

tabibian@ut.ac.ir

۱. استاد دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران

۲. کارشناس ارشد دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۲/۷/۱۰

تاریخ وصول مقاله: ۱۳۹۱/۱۱/۹

### چکیده

رشد سریع جمعیت در بسیاری از شهرهای ایران سبب شده است که بسیاری از محله‌های جدید به سرعت و برای تأمین نیاز مسکن شکل گیرند. پایین بودن کیفیت محله‌ها، مشکلات اجتماعی و زیست‌محیطی سبب شده است سطح رضایت‌مندی ساکنان از زندگی در این محله‌ها پایین باشد. از آنجا که رضایت‌مندی از ابعاد و ویژگی‌های مختلف محله، بر کیفیت زندگی ساکنان تأثیرگذار است، در این مقاله شاخص‌های کیفیت محیطی به‌منزله مشخص‌کننده ویژگی‌های مختلف محله، مطالعه شدند. این مقاله سعی دارد برای ارتقای رضایت‌مندی از زندگی در محلات جدید، ابتدا با استفاده از شاخص‌های کیفیت محیطی در مقیاس محله، مهم‌ترین عامل‌هایی را که در رضایت‌مندی از زندگی در محله تأثیرگذارند شناسایی و سپس این شاخص‌ها را اولویت‌بندی کند تا پیشنهادهایی برای ارتقای کیفیت این محلات بدهد. شاخص‌های کیفیت محیطی مورد بررسی عبارت است از: کیفیت‌های کالبدی، ارتباطات اجتماعی، دسترسی به تأسیسات و تجهیزات شهری، هویت مکانی، سرزندگی، ایمنی و امنیت. عامل‌های کیفیت محیطی استخراج‌شده از تحلیل عاملی اکتشافی، به‌منزله متغیر مستقل و رضایت‌مندی از زندگی در محله به‌منزله متغیر وابسته در مدل رگرسیون چندمتغیره خطی به کار گرفته شدند. نتایج این مقاله نشان می‌دهند که ارتباط مستقیمی بین رضایت‌مندی از زندگی در محله و کیفیت محیطی وجود دارد و شاخص‌های کیفیت محیطی در حدود ۷۵ درصد از تغییرات رضایت‌مندی از زندگی در محله را تعریف می‌کنند. یافته‌ها نشان می‌دهند عوامل اجتماعی همچون هویت و روابط اجتماعی با ضریب ۰/۶۵۸ و سرزندگی فضاهای محله با ضریب ۰/۴۳۵ مهم‌ترین عامل‌های تأثیرگذار بر رضایت‌مندی از زندگی در این محلات بودند.

### کلیدواژه

اولویت‌بندی اقدامات رضایت‌مندی از زندگی در محله، کیفیت محیطی، محله.

### ۱. سرآغاز

از مطالعات نشان می‌دهد، رضایت‌مندی از ابعاد و ویژگی‌های مختلف محله، بر کیفیت زندگی ساکنان تأثیرگذار است (Sirgy, et al, 2000)، بنابراین در این مقاله شاخص‌های کیفیت محیطی به‌منزله مشخص‌کننده ویژگی‌های مختلف محله، مطالعه شدند.

بررسی ابعاد مختلف کیفیت محیطی می‌تواند از طریق رویکردهای عینی و ذهنی شکل گیرد. استفاده از شاخص‌های ذهنی معمولاً با استفاده از پرسش‌نامه‌ها و مصاحبه‌های حضوری برای پی‌بردن به نیازها و خواسته‌ها

شهرها امروزه تغییرات بسیاری را شاهدند. رشد سریع در چند دهه گذشته، مشکلات بسیاری را به همراه آورده است، از جمله کاهش کیفیت محلات، کاهش ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی و مشکلات زیست‌محیطی که پایداری و کیفیت زندگی ساکنان شهرها را به مخاطره انداخته است. بنابراین، بهبود کیفیت زندگی از مهم‌ترین جنبه‌های پایداری محسوب می‌شود که محور موضوعات برنامه‌ریزان قرار گرفته است (Kamp, et al, 2003). از آنجا که بسیاری

که در دهه‌های اخیر در پی رشد سریع جمعیت شکل گرفته است، به‌منزله نمونه مورد بررسی انتخاب شد. برای استخراج شاخص‌های مبانی محلات شهری، کیفیت محیطی و پایداری و مطالعات مشابه بررسی شدند.

## ۲. تعریف و ویژگی‌های محله

چاسکین «Neighborhood» را به‌مثابه ساختار مکانی یک واحد جغرافیایی می‌داند که ساکنان در مشترکات و شرایطی (ارتباطات اجتماعی، عملکردی، فرهنگی و ضمنی) که با آن همراه است سهیم‌اند (Nicotera, 2007) (Chaskin, 1997). سوزان کلر محله را چهار گونه تعریف می‌کند: ۱- محله به‌منزله محیطی دارای موقعیت اکولوژیکی خاص در میان محیطی بزرگ‌تر؛ ۲- محله به‌منزله نماد اجتماعی؛ ۳- محله به‌منزله محیطی با نقش کارکردی ویژه؛ ۴- محله به‌منزله محیطی با «جو خاص». تمامی این تعاریف، طرح‌واره‌هایی ذهنی، اجتماعی و فضایی دارند (لنگ، ۱۳۸۳).

در شهرهای اسلامی و ایرانی محله دارای تعاریف خاص خود است. سلیم حکیم آخرین عنصر شهری در پهنه شهرهای اسلامی را محله می‌داند؛ مکانی که مردم با پیشینه قومی یا اجتماعی - فرهنگی قبیله‌ای مشترک را در خود جای داده‌اند (سلیم حکیم، ۱۳۸۱). محله از تجمع، پیوستگی کم یا زیاد، معاشرت نزدیک، روابط محکم همسایگی و اتحاد غیررسمی میان گروهی از مردم به وجود می‌آمده است (شکویی، ۱۳۶۴). در شهرهای تاریخی ایران عوامل جغرافیایی - اقلیمی، انتظامی، فرهنگی - تاریخی و اقتصادی - اجتماعی موجب تجمع گروه‌های انسانی در فضایی متشکل و دارای حدود معین کالبدی و اجتماعی می‌شد. چنین تجمعی به هر یک از خانواده‌ها، گروه‌های خویشاوندی و صنفی و حتی افراد، امکان می‌داد که پاسخ نیازهای عمومی خود را در مجموعه‌ای متشکل بیابند و آن را تأمین کنند (سلطان‌زاده، ۱۳۸۱). همبستگی اجتماعی - فرهنگی سبب ایجاد عامل روانی تعلق به محله

استفاده می‌شوند. از طرفی بررسی شاخص‌های عینی که از طریق داده‌های کمی شکل می‌گیرد، نمی‌تواند نتیجه کاملاً واضح و قطعی را برای برنامه‌ریزان مشخص کند. از آنجا که فضاهای شهری نتیجه رابطه میان فیزیک شهر و ساکنان آن به شمار می‌روند که از طریق روندها و تعاملات اجتماعی این روابط شکل می‌گیرند، اگر طراحان و برنامه‌ریزان شهری قصد دارند درک درستی از فضاهای شهری و کیفیت زندگی ساکنان داشته باشند، باید رابطه مناسبی با مناسبات اجتماعی که در شکل‌گیری این فضاها دخالت دارند، برقرار کنند (زبردست و بنی‌عامریان، ۱۳۸۹). بنابراین، هدف اصلی این مطالعه شناخت میزان رضایت‌مندی ساکنان از تأمین نیازها و خواسته‌هایشان با استفاده از شاخص‌های کیفیت محیطی با رویکرد ذهنی است، تا از این طریق اولویت‌های مداخله مشخص و برای ارتقای رضایت‌مندی از زندگی در محله راه‌حل‌هایی پیشنهاد شود. انتخاب شاخص‌ها بر اساس ادبیات موضوع، شرایط و ویژگی‌های محله مورد مطالعه و شاخص‌های کیفیت محیطی کارشده از سوی دیگران شکل گرفته است. محلات جدیدی که در دهه‌های اخیر و در پی نیاز گسترده به مسکن، بیشتر به صورت شهرک‌های پراکنده رشد یافته‌اند، دارای ترکیبی یکنواخت، بی‌هویت، ناهماهنگ و عموماً فاقد فضاهای شهری‌اند (توسلی، ۱۳۷۶). کاشان به‌منزله یکی از شهرهای تاریخی ایران در دهه‌های اخیر دارای رشد سریع و پراکنده‌ای بوده است که در محلات جدید می‌توان این ویژگی‌ها را مشاهده کرد.

ناهمخوانی با شرایط اقلیمی، ناهماهنگی با معماری سنتی و تقلید از الگوهای مشترک در تمامی نقاط کشور، تأمین‌نکردن نیازهای ساکنان درون محله، پراکندگی و نبود ساختار منسجم، از خصوصیات عمده بسیاری از این محلات است. بنابراین، پایین‌بودن سطح رضایت‌مندی ساکنان از محیط مسکونی، شناسایی عوامل تأثیرگذار در ارتقای کیفیت محیط مسکونی را ضروری می‌کند. محله قطب راوندی در کاشان که یکی از محلاتی است

مناسبات رویارو، حس تعلق اجتماعی را تقویت می‌کنند. در میان تعاریف فوق، شاخص‌هایی برای محله استخراج شدند که به‌منزله مبنای بررسی مورد نظر قرار گرفتند. مهم‌ترین شاخص‌هایی که در تعاریف محله و ویژگی‌های محلات تاریخی ایران آمده است و می‌توان از آن‌ها به‌مثابه شاخص‌هایی برای بررسی استفاده کرد، عبارت‌اند از: خودیاری محله به معنای دسترسی به نیازهای روزانه ساکنان در محله، روابط اجتماعی نزدیک، امنیت در فضاهای محله، مرکز محله به‌منزله قلب تپنده آن، هویت اجتماعی و کالبدی، مشخص‌بودن حدود محله.

### ۳. شاخص‌های پایداری و کیفیت محیطی در محله

با بررسی نظرهای برخی از صاحب‌نظران سعی بر آن است به یک جمع‌بندی از تعریف کیفیت محیطی برای انتخاب شاخص‌ها برسیم. از مهم‌ترین نظرها می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

لینچ بیان می‌دارد که اگر بنا باشد طراحی شهری مفید واقع شود باید بتواند از راه ارتقای کیفیت محیط کالبدی به ارتقای کیفیت زندگی کمک کند (گلکار، ۱۳۷۹). به اعتقاد وی، زمانی شهر مطلوب است که سرزنده (پایدار، ایمن و هماهنگ) و معنی‌دار باشد (قابل تشخیص، سازمان‌یافته، سازگار، شفاف، خوانا، درک‌پذیر و بااهمیت)، متناسب باشد (انطباق نزدیک شکل و رفتاری که باثبات، قابل دستکاری و برگشت‌پذیر باشد)، قابل دسترسی باشد (متنوع، عادلانه و قابل اداره‌کردن در سطح محلی) و به خوبی نظارت‌شده باشد (سازگار، مطمئن، جوابگو و به طور متناوب نرم و آزاد). همه این‌ها باید با عدالت و کارایی درونی حاصل شود (لینچ، ۱۳۸۱).

یان بنتلی ۷ معیار را برای کیفیت محیط شهری مد نظر قرار داد که عبارت‌اند از: نفوذپذیری (قابلیت دسترسی و انتخاب برای مردم تا از یک محیط به محیط دیگر بروند)، گوناگونی (تنوع عملکردی، فرم‌ها، اشخاص و گروه‌های اجتماعی در فضاهای شهری)، خوانایی (قابلیت خوانایی

و پیروی افراد از آداب و رسوم واحد و احساس تمایز نسبت به ساکنان دیگر محلات بود.

در محلات تاریخی هر محله مرکزی داشت که خدمات کافی را برای ساکنان فراهم می‌آورد (کونشو، ۱۳۸۴)، (توسلی، ۱۳۸۱). هر محله در زمینه تأمین نیازهای خدماتی و اجتماعی دارای نظامی تقریباً مستقل بود و تأسیسات و تجهیزات مورد نیاز اهالی را در خود جای می‌داد. این نهادها و تجهیزات از نظر کالبدی در فضایی قرار می‌گرفتند که حتی‌الامکان بهترین نحوه دسترسی را برای اهالی فراهم می‌آوردند. در حقیقت مراکز محله‌های شهر، مظهر بیشترین تماس‌ها و تجمع افراد هر محله محسوب و علاوه بر فضاهای باز هر محله، بناهایی از قبیل مسجد، تکیه و حسینیه برای تجمع اهالی استفاده می‌شدند (توسلی، ۱۳۸۱). در مورد اصول زندگی در محلات قدیمی شهرهای ایرانی ۵ ویژگی بسیار بارز است:

۱. خودیاری و استقلال سکونتی مشروط هر یک از محلات مسکونی شهرها؛
۲. نوعی از زندگی اجتماعی محدود و مستقل از بازار (و تحرک اجتماعی اقتصادی آن) در سطح محلات مسکونی؛
۳. حجاب سکونتی خاص محلات مسکونی در مقابل مجموعه فضایی بازار به‌منزله فضای عمومی؛
۴. شکل خاص رفتار اجتماعی ساکنان در محله به علت ویژگی سستی بالقوه خانواده‌های ساکن در محلات مسکونی؛
۵. تأثیر همزیستی متشکل خانواده‌های محله از وقایع تاریخی و اتفاقات غیرمنتظره شهری - منطقه‌ای (فلامکی، ۱۳۷۴).

نکته شایان توجه این‌که محله تعریفی فراتر از یک حد جمعیتی یا کالبدی دارد و ارتباطات و تعاملات اجتماعی از مهم‌ترین تعریف‌کنندگان آن به شمار می‌روند. بنابراین، محله‌های شهری یکی از کانون‌های خرد و ملموس شکل‌گیری هویت‌های فرهنگی و تعلق اجتماعی‌اند، ارزش‌ها و هنجارهای محله‌ای نخستین برخورد ملموس افراد با هویت فرهنگی را شکل می‌دهند و اغلب به صورت

زیست‌محیطی اشاره کرد که بعدها این نقص از سوی وی رفع شد. یان بتلی در مقاله «Ecological Urban Design» در سال ۱۹۹۰ معیارهای کارایی از نظر مصرف انرژی، پاکیزگی (به حداقل رساندن آلودگی‌ها) و حمایت و پشتیبانی از طبیعت و حیات‌وحش (نگهداری از اکوسیستم‌ها) را به معیارهای ذکر شده افزود (گلکار، ۱۳۷۹). همچنین، در مدل کانتر می‌توان به این نکته اشاره کرد که در کنار ۳ بعد «کالبد»، «فعالیت» و «تصورات» می‌توان بعد جدیدی با عنوان «اکوسیستم» نیز به ابعاد گوناگون «مکان» افزود (گلکار، ۱۳۷۹). بنابراین، می‌توان گفت کیفیت در بسیاری از موضوعات منوط به کیفیت در تمام عرصه‌های آن موضوع است. برای مثال، کیفیت در فضای شهری به کیفیت‌های سرزندگی اجتماعی، تنوع عملکردها و عاری بودن محیط از آلودگی‌ها و کیفیت محیطی در محله به کیفیت‌هایی چون ذهنیات و مسائل اجتماعی آن بستگی دارد. بنابراین، برای انتخاب شاخص‌ها باید تمامی ابعاد کیفیت محیطی مد نظر قرار گیرد.

برای دستیابی به توسعه پایدار مهم‌ترین چالش پیش روی، فرایند تعریف استراتژی‌ها و فعالیت‌ها برای دستیابی به پایداری در مقیاس‌های مختلف است (Abourounia, 2009). در این مقاله با توجه به آنکه مقیاس مورد مطالعه محله است، شناخت نیازها و خواسته‌های انسانی و برآورد کردن آن‌ها در این مقیاس مدنظر است. برای این امر می‌توان تطابقی از بحث توسعه پایدار و مدل نیازهای انسانی مازلو را مطرح کرد که به موازات سلسله‌مراتب نیازهای انسانی مازلو، انتظاراتی که از محله می‌رود استخراج شده است (فری، ۱۳۸۳).

نیازهای مطرح شده در هرم مازلو در چارچوب کیفیات محیطی و پایداری در یک محله شهری قابل تأمین است، بنابراین بسیاری از این موضوعات می‌توانند به‌منزله شاخص‌های یکج محیط باکیفیت و پایدار مطرح باشند. به موازات مسائل زیست‌محیطی، محله پایدار باید به مسائل اجتماعی و انسانی نیز توجه داشته باشد. هدف از تأکید بر این جنبه‌ها، ایجاد و حمایت از محیط‌های فعال، فضاهای

آسان محیط و راهیابی آسان به نقاط و نشانی‌های مورد نظر)، انعطاف‌پذیری (توانایی و قدرت فضا در پذیرفتن عملکردها و فعالیت‌های گوناگون در خود)، سازگاری بصری (متناسب بودن خصوصیت بصری محیط با عملکرد و معنی آن)، غنای حسی (توجه به متناسب بودن خصوصیت بصری محیط با عملکرد و معنی)، قابلیت‌های شخصی‌سازی (به معنی آنکه ساکنان بتوانند فضاهای شهری را متعلق به خود و شخصی کنند) (بتلی، ۱۳۸۲).

کیفیت محیطی نشان‌دهنده خصوصیات جالب محیط اطراف و شامل عواملی نظیر عوامل بصری، شنوایی و احساسی است. طراحی شهری سعی بر این دارد که کیفیت‌های مذکور را شناسایی و طرق ارتقا یا حفظ کیفیت آن‌هایی را که وضع مناسبی دارند مشخص کند و در جهت بهبود آن‌هایی که مطوبیت چندانی ندارند گام بردارد (بحرینی، ۱۳۷۷).

چپمن در کتاب *آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت*، کیفیت‌های مکان‌ها را در عدالت و دسترسی (توزیع رفاه، محیط انسان‌ساخت و عدالت محیط‌زیستی، مشارکت)، تنوع و سرزندگی (تأثیر برنامه‌ریزی و سرزندگی پایدار) و محیط و فضا (کیفیات مکان، اداراک فضا، مکان و ساختمان‌ها) می‌داند (چپمن، ۱۳۸۴).

ساوت‌ورث در مطالعات خود ۱۲ معیار کلی شامل: خوانایی ساخت، شکل، دسترسی، راحتی و آسایش، حفاظت از محیط، بازبودن فضاها، سرزندگی و حیات، تنوع، تجانس، شادی و شغف، معنی، سلامتی و ایمنی و مرمت و نگهداری را به‌منزله عوامل اصلی مؤثر بر کیفیت محیط‌زیست شهری پیشنهاد کرده است (بحرینی و طیبیان، ۱۳۷۷).

از طرفی بحث پایداری مبتنی بر «بوم‌شناسی» و توجه به محیط و قرارگاه طبیعی شهرها از جمله مباحثی است که از دهه ۱۳۸۰ مطرح شده و برخی از مهم‌ترین نظریه‌های طراحی شهری به واسطه لحاظ‌نکردن آن به چالش قرار کشیده شده‌اند. از این دسته می‌توان به نظریه یان بتلی و همکارانش به علت توجه‌نکردن به ملاحظات

الگوهای توسعه محله‌ای به خصوص از نظر اجتماعی مطلوب نیستند و محله‌ها با معیارها و ضوابط مورد نظر هماهنگی ندارد.

زنده و محله‌هایی است که کیفیت بالایی را برای زندگی شهروندان فراهم کنند. البته می‌توان مشاهده کرد که در برخی از شهرهای ایران از جمله محلات جدید کاشان

جدول ۱. معیارهای ساخت شکل پایدار شهر/ محله در مقایسه با سلسله‌مراتب نیازهای انسانی مازلو

سلسله مراتب نیازهای انسانی مازلو	آنچه یک شهر خوب/محله باید ارائه دهد	معیارهای پذیرفته‌شده پایداری	وظیفه طراحی شهری در برآورد نیازهای متفاوت انسانی
تأمین کلیه نیازهای فیزیکی	<ul style="list-style-type: none"> <li>• محل زندگی و کار</li> <li>• حمل و نقل (قابلیت تحرک) و ارتباطات</li> <li>• دسترسی به خدمات و تسهیلات</li> </ul>	<p>کاربری‌های مختلط</p> <p>قابلیت انطباق با شرایط متغیر اجتماعی-اقتصادی</p> <p>حمل و نقل عمومی</p> <p>سلسله مراتبی از تسهیلات و خدمات</p> <p>دسترسی به فضاهای سبز</p>	<p>کیفیت مسکن، تسهیلات و تجهیزات کافی، آسایش و حفظ تعادل بوم‌شناختی محل</p>
ایمنی، امنیت و حفاظت	<ul style="list-style-type: none"> <li>• محیطی از نظر عملکردی و بصری نظام‌یافته و کنترل‌شده</li> <li>• مکانی عاری از آلودگی و سر و صدا</li> <li>• مکانی عاری از تصادفات و بزهکاری‌ها</li> </ul>	<p>محیطی عاری از آلودگی، سر و صدا، ازدحام، تصادفات و بزهکاری‌ها</p>	<p>تأمین کیفیت ایمنی معابر، امکان نظارت و مراقبت، نفوذپذیری و قابلیت دسترسی و انعطاف‌پذیری فضاها</p>
محیط اجتماعی هدایت‌گر، احساس تعلق	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مکانی که مردم در آن ریشه خود را می‌یابند و کودکان، دوستان خود را</li> <li>• حس جمعی و تعلق به یک مکان</li> </ul>	<p>اختلاط اجتماعی</p>	<p>تأمین تسهیلات اجتماعی، تقویت حس مکان، هویت، خوانایی تناسب بصری (این موارد می‌توانند موجب تشویق مرادوات اجتماعی شوند)</p>
یک تصویر ذهنی، شهرت و حیثیت خوب	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مکانی که حس اعتماد و قدرت بخشد</li> <li>• مکانی که شأن و منزلت می‌بخشد</li> <li>• امکان اینکه مردم بتوانند فضای شخصی خود را شکل دهند</li> </ul>	<p>تا حدودی استقلال نسبی</p> <p>تا حدودی خودکفایی</p>	<p>کیفیت و چگونگی مالکیت اراضی، ایجاد حس فردیت و تعلق داشتن به مکان و گروه خاص</p>
فرصت خلاق بودن	<ul style="list-style-type: none"> <li>• امکان اینکه جوامع بتوانند بخش‌ها و محلات خود را بسازند</li> </ul>	<p>قابلیت تجسم</p> <p>ایجاد حس مرکزیت و مکان</p>	<p>تنوع در طراحی، مشارکت در امر طراحی برای ایجاد فرصت شخصی‌سازی</p>
محیطی از نظر زیبایی‌شناسی مطبوع	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مکانی که خوب (زیبا) طراحی شده باشد</li> <li>• مکانی که از نظر کالبدی قابل تجسم باشد</li> <li>• مکانی که محل فرهنگ و اثری هنری باشد</li> </ul>		<p>تأمین امکان فعالیت‌های فرهنگی-تفریحی از سوی طراحی شهری، خلق مناظر شهری و طبیعی و ایجاد غنا در کیفیات محیطی</p>

مأخذ: (فری، ۱۳۸۳)؛ (Lang, 1994)

دارد نام شاخص انتخاب‌شده بیشتر با توجه به موضوع مورد بررسی شکل گرفته است.

در ۲ پژوهش در خصوص کیفیت محیط شهری شکل گرفته در ایران می‌توان به پژوهش طیبیان و بحرینی اشاره کرد که شاخص‌های این پژوهش که می‌توان در خصوص محله آن‌ها را بررسی کرد عبارت‌اند از: ایمنی و امنیت، رفاه و بهداشت، تأسیسات و تجهیزات، محیط اجتماعی، مسکن، حمل و نقل و انرژی (بحرینی و طیبیان، ۱۳۷۷). در پژوهش دیگری، سیف‌الهی و فریادی به منظور بررسی کیفیت محیط تهران بر پایه شاخص‌های پایداری، شاخص‌هایی را در ۶ سطح به کار بردند، که شاخص‌های کیفیت محیطی در خصوص موضوع حاضر عبارت است از: پراکنش خدمات، محیط اجتماعی، تأسیسات و خدمات شهری، مسکن، ایمنی و امنیت، حمل و نقل (Seifollahi and Faryadi, 2011).

#### ۴. انتخاب شاخص‌های کیفیت محیطی در محله

شاخص‌های انتخاب‌شده باید ضمن قابل اندازه‌گیری بودن، کیفیت‌شان نیز قابل بیان باشد و بتوانند توصیفی جامع از موضوع و شرایط محدوده مورد مطالعه را پوشش دهند. بنابراین، برای پوشش کامل موضوع باید هر کدام از شاخص‌های اصلی را به زیرشاخص‌هایی تقسیم کرد تا از این طریق و با استفاده از مدل تحلیل عاملی<sup>۱</sup> بتوان مشخص کرد که عوامل اصلی کیفیت محیطی بر طبق چه شاخص‌هایی تعریف می‌شوند و تأثیر آن‌ها در رضایت‌مندی از زندگی در محله مشخص شود. انتخاب شاخص‌ها، بر اساس پژوهش‌های مشابه، نظریه‌هایی در خصوص ادبیات موضوع و شرایط محدوده مورد مطالعه شکل گرفته است. باید ذکر شود که با توجه به آنکه تفاوت‌های اندکی در نام شاخص‌ها در بین منابع وجود

جدول ۲. شاخص‌های کیفیت محیطی مطالعه‌شده از سوی دیگران

مطالعه‌کننده	شاخص‌ها
Kowaltowski et al, 2006	مرکز محله، ارزیابی فضاهای سبز، روابط اجتماعی، ارزیابی واحدهای مسکونی، کاهش استفاده از اتومبیل، استفاده از دوچرخه به جای اتومبیل، احساس ایمنی و امنیت، بررسی جنبه‌های زیباشناسانه ساختمان‌های محله، ارزیابی فضاهای عمومی، شناسایی نشانه‌ها در محله
Bonaiuto, et al, 2003	دسترسی به خدمات، کیفیت فضاهای سبز، روابط اجتماعی، خدمات رفاهی، خدمات تجاری، دسترسی به حمل و نقل عمومی، ایمنی و امنیت، سلامت، احساس تعلق به محله، مطبوع بودن مکان از نظر زیباشناسی
Choguill, C. L, 2008	مرکز محله، کیفیت فضاهای سبز برای تفریح و ملاقات افراد در درون محله، تعاملات اجتماعی بین ساکنان محله، راحت و ایمن بودن پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری، وابسته‌نبودن به اتومبیل، دسترسی به خدمات موردنیاز روزانه، فضای سبز به اندازه کافی
Chapman (چپ من، ۱۳۸۴)	مرکز محله و حس مرکزیت مکان، اختلاط کاربری‌ها، نفوذپذیری بافت، تعاملات اجتماعی در محله و مشارکت در فعالیت‌های جمعی، وابسته‌نبودن به اتومبیل، دسترسی به تجهیزات شهری، دسترسی به خدمات موردنیاز روزانه، دسترسی به حمل و نقل عمومی، احساس امنیت اجتماعی، ایمنی در فضاهای محله، طراحی برای بهبود وضعیت خرده‌اقلیم
Bramley and Power, 2008	صمیمانه‌بودن رابطه ساکنان، ایمنی در فضاهای محله، ثبات و تمایل به ادامه سکونت، احساس تعلق و وابستگی به محله، مکانی که شأن و منزلت می‌بخشد
2013 Sedaghatnia, et al,	کیفیت واحد مسکونی، شرایط مناسب برای کودکان، خدمات آموزشی، خدمات تجاری، تجهیزات خصوصی و عمومی، نزدیکی به محل کار، حمل و نقل عمومی، تجهیزات آسایشی، خدمات بهداشتی، امنیت و ایمنی، ارتباط اجتماعی با همسایگان

مأخذ: نگارندگان

طیف نامطلوب کیفیت محیطی. درصد اطمینان در این پژوهش ۹۵ درصد در نظر گرفته شده است که بر این اساس مقدار Z برابر با ۱/۹۶ خواهد بود. خطای مورد پذیرش ۰/۰۵ و برای تعیین حداکثر تعداد نمونه، مقدار P و I-P در این پژوهش برابر در نظر گرفته شد و با توجه به آنکه مجموع هر دو این احتمال‌ها برابر یک است، مقدار P و I-P هر کدام برابر ۰/۵ خواهد بود.

برای انجام مطالعه حاضر شهرک راوندی از بین محلات جدید کاشان انتخاب شد. با استفاده از نقشه GIS واحدهای مسکونی در محله مشخص شدند.

تعداد واحد مسکونی این محله برابر با ۳۲۱ واحد است که با استفاده از روش کوکران ۱۷۱ نمونه برای بررسی انتخاب و از بین این تعداد ۱۶۴ پرسش‌نامه قابل قبول تشخیص داده شد. پس از منظم کردن جامعه هر k امین واحد نمونه‌گیری به‌منزله نمونه برگزیده شد. روند جمع‌آوری اطلاعات، پر کردن پرسش‌نامه در منازل بوده است و اطلاعات برداشت شده از این پرسش‌نامه‌ها با کمک نرم‌افزار spss برای انجام تحلیل عاملی و رگرسیون چندمتغیره خطی<sup>۳</sup> استفاده شد.

## ۶. تجزیه و تحلیل نتایج پرسش‌نامه‌ها

به علت تعداد زیاد متغیرهای مورد بررسی در کیفیت محیطی محله برای مشخص کردن ارتباط آن‌ها با رضایت‌مندی از محله، امکان بهره‌گیری از تکنیک رگرسیون چندمتغیره در یک مرحله وجود ندارد. بنابراین، ابتدا از طریق روش تحلیل عاملی اکتشافی، متغیرها در چند عامل خلاصه شدند و با استفاده از رگرسیون چندمتغیره خطی میزان تأثیرگذاری عوامل در رضایت‌مندی از محله مشخص شد.

تحلیل عاملی مفهومی است که برای تعدادی از شاخص‌های مختلف، اما مرتبط با هم و به منظور تحقیق درباره ماهیت روابط بین متغیرهای یک مجموعه معین به کار می‌رود. کاربرد اصلی از این روش تعیین این مطلب است که آیا یک مجموعه متغیر را می‌توان برحسب تعدادی

هر کدام از این شاخص‌ها از طریق سؤالاتی راحت و قابل فهم که با توجه به شرایط نمونه موردی دسته‌بندی شده بودند، اندازه‌گیری شده‌اند. برای بررسی هر شاخص سؤالاتی در ۵ طیف (از بسیار زیاد تا بسیار کم) و هر شاخص با حداقل ۲ سؤال مطرح شده است. در نهایت میانگین حسابی هر دسته از سؤالات (پس از همسوس شدن) به‌منزله امتیاز داده شده به شاخص مورد نظر در نظر گرفته شد. این امر سبب خواهد شد میانگین پاسخ سؤالات نزدیک‌ترین عدد به واقعیت باشد.

## ۵. روش تحقیق

در این مقاله روش مشاهده برای بررسی شاخص‌ها، ارزیابی ذهنی با استفاده از پرسش‌نامه بوده است. از بین روش‌های پرسش‌نامه‌ای به‌رغم سختی و زمان‌بر بودن و به سبب برتری در رفع ابهامات پاسخ‌دهنده، همچنین کسب اطلاعات کامل پرسش‌نامه، به علت به فکر واداشتن مصاحبه‌شوندگان، از روش پرسش‌نامه مصاحبه‌ای استفاده شده است. پرسش‌نامه‌ها از سوی ۲ نفر آموزش دیده به منظور کمک به رفع ابهام پاسخ‌دهندگان تکمیل شده است. محله قطب راوندی از بین محلات جدید کاشان برای مطالعه انتخاب و برای تعیین تعداد کل واحدهای نمونه‌گیری در جامعه، واحدهای مسکونی این محله به‌منزله مبنای محاسبه در نظر گرفته شد. تعداد این واحدها از طریق نقشه کاربری اراضی این محله در محیط GIS مشخص شد. تعداد واحدهای مسکونی در هر قطعه نیز با استفاده از برداشت میدانی مشخص و بر این اساس تعداد جامعه آماری ۳۲۱ واحد تشخیص داده شد. برای مشخص کردن حجم نمونه از روش کوکران<sup>۲</sup> استفاده شده است.

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p(1-p)}{Nd^2 + z^2 \cdot p \cdot (1-p)}$$

n حجم نمونه، N تعداد کل واحدهای نمونه‌گیری در جامعه، d خطای مورد پذیرش در مورد اختلاف، Z متغیر نرمال برای درصد اطمینان، P احتمال قرارگرفتن در طیف مطلوبیت کیفیت محیطی و (1-P) احتمال قرارگرفتن در

نامگذاری با توجه به نوع متغیرهایی که بیشترین همبستگی را با عامل مورد نظر دارند، نحوه قرارگیری آن‌ها در هر عامل و بر اساس ادبیات موضوع، شکل می‌گیرد. حاصل کار در تحلیل رگرسیونی چندمتغیره قرار می‌گیرد و تا بر اساس آن معادله‌ای که از مجموع عامل‌های کیفیت محیطی و رضایت‌مندی از محله است، به دست آید.

#### ۷. عوامل مهم کیفیت محیطی در محله

تعداد ۳۲ متغیر مربوط به معیارهای کیفیت محیطی در محله با استفاده از مدل تجزیه به مؤلفه‌های اصلی و روش چرخش متعامد و ریماکس برای استخراج عوامل استفاده شده است. برای بررسی مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی، باید ۲ آزمون روی داده‌ها انجام گیرد:

۱- آزمون  $KMO^1$  مشخص‌کننده آن است که آیا تعداد نمونه‌ها برای تحلیل کافی است یا خیر؟ حاصل این آزمون عددی بین صفر تا یک است. برای آنکه بتوان از داده‌های یک نمونه‌گیری برای تحلیل عاملی استفاده کرد این عدد باید بزرگ‌تر یا مساوی ۰/۶ باشد.

۲- همبستگی بین داده‌ها که باید از آزمون بارتلت<sup>۷</sup> برای این منظور استفاده شود.

نتایج آزمون بارتلت با فاصله اطمینان ۱۰۰ و  $KMO$  با مقدار ۰/۸۲۷، و بیشتر از ۰/۶، قابل قبول و داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب‌اند. مقدار ویژه هر کدام از عوامل بیش از یک و مجموع عوامل در نظر گرفته شده بیش از ۷۲/۱۸ درصد پدیده را تفسیر می‌کنند. البته باید ذکر کرد که هر کدام از عوامل به تنهایی بیش از ۱۰ درصد انحراف معیار پدیده را تبیین نمی‌کنند که با توجه به آنکه ۲ شرط اول در تحلیل عاملی برقرار می‌شوند، برقراری شرط سوم بسیار مشکل است و نمی‌توان آن را حتمی دانست. از سوی دیگر، با حذف عامل‌هایی که شرط سوم را ندارند، شرط دوم نیز برقرار نمی‌شود که بدین سبب باید از شرط سوم چشم‌پوشی کرد. بر این اساس، متغیرهای کیفیت محیطی در محله، در کل حجم نمونه، در ۶ عامل خلاصه شد (جدول ۳).

از عامل‌ها توصیف کرد و هر یک از عوامل معرف چه صفت یا ویژگی است. این روش معمولاً برای شناسایی یا کاهش تعداد زیادی شاخص به دسته‌ای عامل، برای مطالعه راحت‌تر به کار می‌رود (Zebardast, 2009). عامل، سازه‌ای است که روابط بین مجموعه‌ای از متغیرها را به صورت خلاصه مطرح می‌کند و از روی بارهای عاملی‌اش تعریف می‌شود. مراحل اجرای تحلیل عاملی اکتشافی برای خلاصه‌کردن متغیرها عبارت است از:

۱- شناسایی متغیرها، جمع‌آوری داده‌ها و تدوین ماتریس همبستگی برای آن‌ها.

۲- انتخاب راه‌حل عاملی اولیه: عامل، متغیر جدیدی است که از طریق ترکیب خطی نمره‌های اصلی متغیرهای مشاهده شده بر پایه فرمول زیر برآورد می‌شود:

$$F_s = \sum W_i X_i = W_1 X_1 + W_2 X_2 + \dots + W_p X_p$$

که در آن  $W$  بیانگر ضرایب بار عاملی و  $X$  معرف امتیاز استاندارد شده متغیرهاست. این عوامل سازه‌های فرضی یا نظری‌اند که به تفسیر ثبات و هماهنگی در مجموعه داده‌ها کمک می‌کنند. عامل‌های انتخاب شده از تحلیل عاملی اکتشافی باید شرایط زیر را داشته باشند:

- مقدار ویژه<sup>۴</sup> هر کدام از عوامل باید بیش از یک باشد؛
- مجموع عوامل در نظر گرفته شده باید بیش از ۶۰ درصد پدیده را تعریف کنند؛

- برای تفسیر دقیق‌تر: هر کدام از عوامل باید به تنهایی بیش از ۱۰ درصد انحراف معیار پدیده را تبیین کنند.

۳- چرخش دورانی و تفسیر: به منظور ساده‌کردن عوامل، خاص ترکردن آن‌ها و تسهیل تحلیل، شکل می‌گیرد. در میان این روش‌ها، با توجه به نوع مطالعات، بهترین روش چرخشی که استاندارد تلقی می‌شود، روش دوران و ریمکس<sup>۵</sup> است که در این مقاله نیز از این روش استفاده شده است.

۴- استخراج عوامل نهایی و ساخت مقیاس‌های مورد نیاز برای مقایسه آن‌ها: پس از انجام دوران، امتیازهای کمتر از ۰/۴ حذف و با توجه به امتیازهای هر یک از عوامل و ارتباط آن‌ها با متغیرها، عوامل نامگذاری می‌شوند.



جدول ۳. عوامل کیفیت محیطی در محله حاصل از تحلیل عاملی

نام عامل	متغیرهای مرتبط با عامل	همبستگی با عامل
کیفیت و فضاهای عمومی در محله	نفوذپذیری	۰/۹۰۳
	کیفیت واحد مسکونی	۰/۶۳۷
	کیفیت فضای بازی کودکان	۰/۸۶۷
	سهولت و ایمن بودن پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری	۰/۶۱۷
	دسترسی به فضای سبز	۰/۹۰۶
	احساس امنیت اجتماعی در فضاهای محله	۰/۶۲۰
	کیفیت فضاهای سبز برای تفریح ساکنان و ملاقات افراد در محله	۰/۸۰۹
	طراحی برای بهبود وضعیت خرده‌اقلیم	۰/۴۹۷
	نبود زمین‌های خالی و مخروبه در محله	۰/۴۶۳
	نقاط شاخص	۰/۷۵۱
هویت و روابط اجتماعی	صمیمانه بودن رابطه ساکنان با یکدیگر	۰/۵۶۶
	تعاملات اجتماعی در محله و مشارکت در فعالیت‌های جمعی	۰/۶۷۷
	تعامل با مدیران شهری	۰/۵۰۷
	احساس تعلق و وابستگی به محله	۰/۷۱۴
	مسئولیت در برابر محله	۰/۷۹۷
	مکانی که شأن و منزلت می‌بخشد	۰/۶۷۸
	تداعی خاطرات در مکان‌ها	۰/۵۸۲
	ارتباط محله با سایر نقاط شهر	۰/۷۱۱
سرزندگی فضاهای محله	مرکز محله و حس مرکزیت مکان	۰/۵۸۳
	اختلاط کاربری	۰/۵۸۳
	مطبووع بودن مکان از نظر زیباشناسی	۰/۷۱۲
	فضاهای باز کافی بین ساختمان‌ها	۰/۵۳۸
	دسترسی به خدمات موردنیاز روزانه	۰/۵۹۵
	امن بودن تردد در شب در محله	۰/۵۰۷
آلودگی زیست‌محیطی	دسترسی به مرکز شهر	۰/۵۰۱
	نبود آلودگی‌های زیست‌محیطی در محله	۰/۷۳۰
	نبود آلودگی‌های صوتی در محله	۰/۸۰۸
خوانایی	ثبات و تمایل به ادامه سکونت	۰/۸۹۶
	خوانایی	۰/۸۹۶
دسترسی به خدمات	وابسته نبودن به اتومبیل	۰/۷۵۹
	دسترسی به تجهیزات شهری	۰/۶۷۱
	دسترسی به حمل و نقل عمومی	۰/۵۶۰

مأخذ: نگارندگان

## ۸. تأثیر عوامل کیفیت محیطی در میزان رضایت‌مندی از محله

رگرسیون تابعی متشکل از متغیرهای مستقل و متغیر وابسته است، که با توجه به اینکه در مقاله حاضر ۲ یا چند متغیر تأثیر عمده‌ای روی متغیر وابسته دارند از رگرسیون چندمتغیره برای پیش‌بینی متغیر وابسته استفاده می‌شود. همچنین، براساس ماهیت تأثیر شاخص‌ها روی متغیر وابسته فرض خطی بودن متغیرها در این تابع برقرار است.

بنابراین، در این مقاله با استفاده از رگرسیون چندمتغیره خطی و در نظر گرفتن عوامل استخراج‌شده از تحلیل عاملی اکتشافی به‌منزله متغیرهای مستقل، میزان تأثیر و ارتباط آن‌ها با متغیر وابسته یعنی رضایت‌مندی از محله بررسی شده است. بر این اساس ۶ مدل از ترکیب عوامل استخراج‌شده تشریح می‌شود که مدل ۶ به‌منزله مدل مناسب با کمترین خطای معیار تخمین<sup>۱</sup> یعنی ۰/۴۳۶. و بالاترین ضریب تعدیل<sup>۲</sup>، ۷۵/۱ درصد از تغییرات متغیر وابسته است. باید متذکر شد که آماره دوربین واتسون با میزان ۲/۰۳۴ و بالاتر بودن از یک در این مدل مناسب<sup>۱</sup> است و خطر خودهمبستگی بین داده‌ها وجود ندارد (جدول ۴). در تمامی عامل‌ها Sig برابر با صفر است و نشان از سطح اطمینان صددرصد دارد. علائم تمامی موارد مثبت و هم‌جهت‌اند، یعنی با افزایش هر عامل در صورتی که عوامل دیگر ثابت باشند رضایت از محله نیز افزایش می‌یابد.

جدول ۴. مقایسه مدل‌های به‌دست‌آمده برای مشخص کردن ارتباط کیفیت محیطی با رضایت‌مندی از محله

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
۱	<sup>a</sup> ۰/۶۵۸	۰/۴۳۳	۰/۴۲۹	۰/۶۶۱	
۲	<sup>b</sup> ۰/۷۸۸	۰/۶۲۱	۰/۶۱۷	۰/۵۴۱	
۳	<sup>c</sup> ۰/۸۲۰	۰/۶۷۳	۰/۶۶۷	۰/۵۰۴	
۴	<sup>d</sup> ۰/۸۴۷	۰/۷۱۸	۰/۷۱۱	۰/۴۷۰	
۵	<sup>e</sup> ۰/۸۶۴	۰/۷۴۶	۰/۷۳۸	۰/۴۴۸	
۶	<sup>f</sup> ۰/۸۷۲	۰/۷۶۰	۰/۷۵۱	۰/۴۳۶	۲/۰۳۴

مأخذ: نگارندگان

میزان اهمیت هر یک از عوامل مورد نظر در تغییر سطح رضایت‌مندی از زندگی در محله با استفاده از ضرایب بتا<sup>۱</sup> مشخص می‌شود. هرچه این ضریب بزرگ‌تر باشد، آن عامل در داوری ذهنی ساکنان نسبت به رضایت‌مندی از محله نقش بیشتری دارد. فرمول رگرسیون متشکل از پدیده اصلی به‌منزله متغیر وابسته و عوامل به‌منزله متغیرهای مستقل عبارت‌اند از:

$$Y = 0.166 X_1 + 0.658 X_2 + 0.435 X_3 + 0.227 X_4 + 0.212 X_5 + 0.120 X_6$$

Y = میزان رضایت‌مندی کلی از محله؛

X<sub>1</sub> = کیفیت و وجود فضاهای عمومی در محله؛

X<sub>2</sub> = هویت و روابط اجتماعی؛

X<sub>3</sub> = سرزندگی فضاهای محله؛

X<sub>4</sub> = نبود آلودگی‌های زیست‌محیطی؛

X<sub>5</sub> = احساس تعلق به محله؛

X<sub>6</sub> = دسترسی به خدمات.

می‌توان مشاهده کرد که عامل ۲ یعنی هویت و روابط اجتماعی، بیشترین و عامل ۶ یعنی دسترسی به خدمات، کمترین تأثیر را در میزان رضایت‌مندی از محله دارند.

## ۹. تعیین اولویت‌های مداخله برای برنامه‌ریزی ارتقای رضایت‌مندی از محله با تکیه بر شاخص‌های کیفیت محیطی

برای ارتقای رضایت‌مندی از محله با تکیه بر شاخص‌های کیفیت محیطی، به ترتیب و اولویت‌بندی شاخص‌ها بر اساس تحلیل‌های صورت‌گرفته توجه کردیم. برای این منظور ابتدا براساس ضریب بتا سهم هر عامل در تغییرات رضایت‌مندی از محله مشخص شد، سپس با ضرب آن در سهم هر متغیر در عاملی که در آن قرار گرفته است می‌توان به سهم هر کدام از متغیرهای اصلی در تغییرات رضایت‌مندی از محله دست یافت. در گام بعد با ضرب این مقدار در معکوس میانگین پاسخ‌ها به هر متغیر می‌توان به ترتیب ضرورت مداخله در هر محله برای افزایش رضایت‌مندی از محله بر اساس شاخص‌های کیفیت

همچنین نقص یا کمبود آن متغیر بر اساس نظرهای ساکنان است. بنابراین، کنش بین تأثیر یک متغیر در افزایش رضایت‌مندی از محله و کمبود و نقص آن متغیر است که جایگاه متغیر را در اولویت‌بندی مداخله مشخص می‌کند.

محیطی دست یافت. البته این اولویت‌بندی صرفاً مشخص‌کننده آن نخواهد بود که متغیری که در اولویت‌های اولیه قرار می‌گیرد وجود ندارد یا ضعیف است، بلکه کنشی از میزان تأثیر آن متغیر بر کیفیت محله،

جدول ۵. اولویت‌بندی میزان رضایت‌مندی در زمینه‌های مختلف کیفیت محیطی در محله

اولویت‌بندی	میانگین کیفیت	متغیرهای مرتبط با عامل	ترتیب اولویت
۱/۵۱	۳/۱۲	مسئولیت در برابر محله	۱
۱/۳۱	۳/۲۰	ارتباط محله با سایر نقاط شهر	۲
۱/۲۹	۳/۱۰	تعاملات اجتماعی در محله و مشارکت در فعالیت‌های جمعی	۳
۱/۲۸	۲/۱۵	تعامل با مدیران شهری	۴
۱/۱۶	۲/۹۷	تداعی خاطرات در مکان‌ها	۵
۱/۱۴	۳/۵۷	احساس تعلق و وابستگی به محله	۶
۱/۱۳	۳/۴۷	مکانی که شأن و منزلت می‌بخشد	۷
۰/۹۳	۳/۰۱	مطبوغ‌بودن مکان از نظر زیبایی‌شناسی	۸
۰/۹۰	۳/۵۸	صمیمانه‌بودن رابطه ساکنان با یکدیگر	۹
۰/۸۴	۲/۶۷	اختلاط کاربری	۱۰
۰/۸۰	۲/۸۳	مرکز محله و حس مرکزیت مکان	۱۱
۰/۷۸	۲/۶۶	فضاهای باز کافی بین ساختمان‌ها	۱۲
۰/۷۲	۳/۲۲	دسترسی به خدمات موردنیاز روزانه	۱۳
۰/۶۲	۳/۱۸	امن‌بودن تردد شبانه در محله	۱۴
۰/۵۳	۲/۳۰	کیفیت فضای بازی کودکان	۱۵
۰/۵۲	۳/۱۶	نبود آلودگی‌های صوتی در محله	۱۶
۰/۴۹	۲/۷۶	دسترسی به فضای سبز	۱۷
۰/۴۷	۳/۵۴	ثبات و تمایل به ادامه سکونت	۱۸
۰/۴۷	۳/۵۴	خوانایی	۱۹
۰/۴۶	۲/۵۶	کیفیت فضاهای سبز برای تفریح ساکنان و ملاقات افراد در محله	۲۰
۰/۴۴	۳/۳۵	نبود آلودگی‌های زیست‌محیطی در محله	۲۱
۰/۴۴	۳/۰۹	نفوذپذیری	۲۲
۰/۳۷	۳/۰۳	نقاط شاخص	۲۳
۰/۳۴	۳/۰۳	دسترسی به مرکز شهر	۲۴
۰/۳۱	۲/۵۴	وابسته‌نبودن به اتومبیل	۲۵
۰/۳۱	۲/۹۹	سهولت و ایمنی پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری	۲۶
۰/۳۰	۳/۱۲	کیفیت واحد مسکونی	۲۷
۰/۲۹	۳/۲۰	احساس امنیت اجتماعی در فضاهای محله	۲۸
۰/۲۶	۲/۸۲	طراحی برای بهبود وضعیت خرده‌اقلیم	۲۹
۰/۲۵	۲/۳۴	دسترسی به حمل و نقل عمومی	۳۰
۰/۲۴	۲/۹۸	دسترسی به تجهیزات شهری	۳۱
۰/۲۰	۳/۴۰	نبود زمین‌های خالی و مخروبه در محله	۳۲

مأخذ: نگارندگان

رضایت‌مندی از زندگی در محله را توصیف کردند. همچنین، عامل‌های اجتماعی بررسی شده بیشترین تأثیر را در رضایت‌مندی داشتند. عامل‌های هویت و روابط اجتماعی با ضریب ۰/۶۵۸ و سرزندگی فضاهای محله با ضریب ۰/۴۳۵ مهم‌ترین عامل‌های تأثیرگذار بر رضایت‌مندی از زندگی در این محلات بودند. با بررسی میانگین پاسخ‌ها، همچنین تعیین اولویت‌بندی مشخص شد، که تأثیر عوامل اجتماعی مذکور حاصل فقدان یا کمبود این عامل‌ها در این محلات بوده است. این امر نیز نشان می‌دهد در محلات جدید، شاخص‌های اجتماعی وضعیت نامناسب‌تری نسبت به شاخص‌های کالبدی دارند.

#### ۱.۱. اولویت‌بندی اقدامات و پیشنهادها

با توجه به ترکیب عامل‌ها، ترتیب تأثیر عامل‌ها در رضایت‌مندی از محله، بدین صورت است: ۱. هویت و روابط اجتماعی؛ ۲. سرزندگی در فضاهای محله؛ ۳. نبود آلودگی‌های زیست‌محیطی؛ ۴. احساس تعلق به محله؛ ۵. کیفیت و فضاهای عمومی در محله؛ ۶. دسترسی به خدمات. بر اساس ترتیب عامل‌ها و سهم هر شاخص در هر عامل، تأثیر شاخص‌ها در رضایت‌مندی از محله مشخص و سپس بر اساس شرایط نمونه موردی، راه‌حل‌های زیر برای ارتقای کیفیت محیطی پیشنهاد شده است. راه‌حل‌های مطرح شده با توجه به شرایط محدوده مورد مطالعه و برخی پیشنهادهای ساکنان تدوین شده است.

جدول ۶. راه‌حل‌های پیشنهادی برای ارتقای کیفیت محیطی و رضایت‌مندی از محله بر اساس اولویت‌های تعیین شده

پیشنهاد برای ارتقای کیفیت محیطی	متغیرها
بسترسازی جلب مشارکت ساکنان برای ارتقای کیفیت محله	مسئولیت در برابر محله
ایجاد مسیرهای پیاده تا محلات مجاور برای برقراری ارتباط	ارتباط محله با سایر نقاط شهر
ایجاد زمینه مشارکت کاربر در فرایند طراحی فراهم آوردن امکان مشارکت استفاده‌کنندگان از فضا	تعاملات اجتماعی در محله و مشارکت در فعالیت‌های جمعی
ارتقای نقش شورایی محله	تعامل با مدیران شهری
حفظ و ارتقای سبیل‌ها و بناهای شاخص محله	تداعی خاطرات در مکان‌ها
فراهم آوردن امکان دخل و تصرف نسبی استفاده‌کنندگان از فضا	احساس تعلق و وابستگی به محله
پیش‌بینی عناصر شاخص نشانه‌ای، متناسب با ماهیت مکان در نقاط خاص	مکانی که شأن و منزلت می‌بخشد

در جدول ۵ می‌توان اولویت‌های مداخله در محله را مشاهده کرد، بر این اساس مسائلی همچون ارتباط محله با سایر نقاط شهر، مطبوع‌بودن مکان از نظر زیباشناسی، اختلاط کاربری‌ها به منزله مهم‌ترین مسائل در زمینه کالبدی مطرح‌اند. همچنین، مسئولیت در برابر محله، تعاملات اجتماعی و مشارکت در فعالیت‌های جمعی و تعامل با مدیران شهری از جمله مسائلی به شمار می‌روند که در زمینه اجتماعی باید برای ارتقای کیفیت محله در برنامه‌ریزی مدنظر قرار گیرند.

#### ۱.۰. نتیجه‌گیری

رضایت‌مندی از زندگی در محله موضوعی است که با موضوعات دیگر از جمله کیفیت محیطی در ارتباط است. از آنجا که یکی از اهداف برنامه‌ریزان شهری بالابردن میزان رضایت‌مندی ساکنان از محیط زندگی آنان است، باید برای نیل به این هدف به ارتقای ابعاد مختلف توجه کرد. بنابراین، شاخص‌های کیفیت محیطی به منزله معرف ابعاد و ویژگی مختلف در محله برای بررسی رضایت‌مندی ساکنان از محیط کالبدی و اجتماعی محله می‌توانند استفاده شوند. نتایج نشان می‌دهند رضایت‌مندی از زندگی در محلات جدید کاشان ارتباط مستقیمی با کیفیت محیطی در این محلات دارد. مدل رگرسیون تشکیل شده از عامل‌های کیفیت محیطی استخراج شده از تحلیل عاملی، به منزله متغیرهای مستقل ۷۵ درصد از تغییرات متغیر وابسته یعنی

پیشنهاد برای ارتقای کیفیت محیطی	متغیرها
توسعه ویژگی‌های محلی از طریق استفاده از مصالح و روش‌های ساخت بومی	مطبوع‌بودن مکان از نظر زیباشناسی
ایجاد فضاهای جمعی و چندعملکردی برای ملاقات ساکنان با یکدیگر	صمیمانه‌بودن رابطه ساکنان با یکدیگر
اختلاط عملکردی مطلوب میان فعالیت‌های گوناگون	اختلاط کاربری
ایجاد بستر منعطف و پذیرنده فعالیت‌های گوناگون در زمان‌های مختلف	
ایجاد مرکز محله قوی و بسترسازی برای وقوع فعالیت‌های متنوع در فضاهای محله	مرکز محله و حس مرکزیت مکان
مکان‌یابی فضاهای عمومی باز به طوری که از داخل واحدها قابل مشاهده باشد	فضاهای باز کافی بین ساختمان‌ها
ایجاد و مکان‌یابی خدمات مورد نیاز روزانه با توجه به مقیاس‌های دسترسی به آن‌ها	دسترسی به خدمات مورد نیاز روزانه
ارتقای نورپردازی در سطح معابر و حذف فضاهای غیرقابل دفاع	امن‌بودن تردد شبانه در محله
فراهم‌کردن زمین‌های مناسب برای تفریح کودکان	کیفیت فضای بازی کودکان
ایجاد فضای سبز درحاشیه معابر اصلی و کنترل تردد وسایط نقلیه در محله	نبود آلودگی‌های صوتی در محله
ایجاد فضاهای سبز بر اساس شعاع عملکردی	دسترسی به فضای سبز
ارتقای کمی و کیفی نقاط هویت‌بخش برای شاخص‌کردن محله در سطح شهر	ثبات و تمایل به ادامه سکونت
ارتقای کالبدی و سیمای ظاهری بناهای شاخص	خوانایی
ایجاد فضاهای سبز با عملکردهای تفریحی و فعالیت‌های اجتماعی - فرهنگی	کیفیت فضاهای سبز برای تفریح ساکنان و ملاقات افراد در محله
ایجاد پاتوق‌های درون محله با استفاده از مبلمان شهری مناسب	
استفاده از سطح‌های زباله مکانیزه	نبود آلودگی‌های زیست‌محیطی
پاک‌سازی آلودگی‌ها در زمین‌های خالی	
اصلاح بدنه‌های معابر برای افزایش سهولت تردد	نفوذپذیری
ارتقای کالبدی نقاط شاخص و نشانه‌های موجود در محله	نقاط شاخص
استفاده از معماری بومی در بناهای شاخص محله	
ایجاد مسیر حمل و نقل عمومی به مرکز شهر	دسترسی به مرکز شهر
استقرار خدمات مورد نیاز روزانه در مرکز و معابر اطراف محله	وابسته‌نبودن به اتومبیل
فراهم‌کردن دسترسی پیاده از طریق مسیر پیاده ویژه	سهولت و ایمن‌بودن پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری
برطرف‌کردن تداخل و تراکم میان حرکت سواره و پیاده	دوچرخه‌سواری
ایجاد تنوع در گونه‌های مسکن	کیفیت واحد مسکونی
کنترل دسترسی در ورودی‌های محله و حفظ حریم خصوصی واحدهای مسکونی	احساس امنیت اجتماعی در فضاهای محله
حذف فضاهای غیرقابل دفاع و نقاط کور برای کاهش بزه‌کاری در سطح محدوده	
جهت‌گیری مناسب معابر، ساختمان‌ها با در نظر گرفتن جهت تابش خورشید یا باد	طراحی برای بهبود وضعیت خرده‌اقلیم
طراحی مناسب پوشش گیاهی برای سایه‌اندازی با استفاده از گونه‌های گیاهی بومی	
تعیین ایستگاه‌ها و مسیرهای حمل و نقل عمومی در اطراف محله	دسترسی به حمل و نقل عمومی
مکان‌یابی تجهیزات و خدمات مورد نیاز با توجه به مقیاس‌های دسترسی به آن‌ها	دسترسی به تجهیزات شهری
ایجاد عملکرد مناسب در محل زمین‌های خالی و مخروبه	نبود زمین‌های خالی و مخروبه
تعریف مطلوب فضای محله از طریق جداره و ورودی‌ها	

مأخذ: نگارندگان

## تشکر و قدردانی

این مقاله برگرفته شده از پایان‌نامه یاسر منصوری جهت اخذ درجه کارشناسی‌ارشد در رشته شهرسازی (برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای) از دانشکده شهرسازی، دانشگاه تهران تحت نظر دکتر منوچهر طیبیان است. انجام این تحقیق بدون امکانات آزمایشگاه دانشکده محیط‌زیست دانشگاه تهران میسر نبود. بدین وسیله از مساعدت‌های به عمل آمده تشکر و قدردانی می‌شود.

## یادداشت‌ها

1. Factor Analysis
2. Cochran
3. Multiple Linear Regression
4. Eigenvalues
5. Varimax
6. Kaiser- Meyer- Olkin
7. Bartlet
8. Std. Error of the Estimate
9. Adjusted R Square

۱۰. در صورتی که مقدار آماره دوربین واتسون از یک بیشتر باشد، این آماره مناسب است و نشان از آن دارد که خطر خودهمبستگی بین داده‌ها وجود ندارد.

11. Beta

## منابع

- بحرینی، ح. (۱۳۷۷). *فرایند طراحی شهری*، انتشارات دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات و چاپ، تهران.
- بحرینی، ح. و منوچهر، ط. (۱۳۷۷). «مدل ارزیابی کیفیت محیط‌زیست شهری». *مجله محیط‌شناسی*، سال ۲۴، شماره ۲۱ و ۲۲. دانشگاه تهران: دانشکده محیط‌زیست، صص ۴۱-۵۶.
- بنتلی، ای ین و همکاران. (۱۳۸۲). *محیط‌های پاسخ‌ده*، ترجمه مصطفی بهزادفر، انتشارات علم و صنعت، تهران.
- توسلی، م. (۱۳۷۶). *اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران*، جلد اول، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- توسلی، م. (۱۳۸۱). *ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک ایران*، انتشارات پیام پیوند نو، تهران.
- چپ من، د. (۱۳۸۴). *آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان‌ساخت*، ترجمه منوچهر طیبیان و شهرزاد فریادی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- زبردست، ا. و بنی عامریان، م. (۱۳۸۹). «بررسی ارتباط میان شاخص‌های عینی و ذهنی بعد خدمات عمومی کیفیت زندگی شهری در شهر جدید هشتگرد»، *مجله معماری و شهرسازی*، سال ۲، شماره ۳، دانشگاه هنر تهران، صص ۵-۲۲.
- سلطان‌زاده، ح. (۱۳۸۱). *مقدمه‌ای بر تاریخ شهر و شهرنشینی در ایران*، انتشارات نشر آبی، تهران.
- سلیم حکیم، ب. (۱۳۸۱). *شهرهای عربی اسلامی، اصول شهرسازی و ساختمان*، ترجمه عارف اقوامی مقدم و محمدحسین ملک‌احمدی، انتشارات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، سازمان چاپ و انتشارات، تهران.
- شکویی، ح. (۱۳۶۴). *جغرافیای اجتماعی شهرها، اکولوژی اجتماعی شهر*، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران.

- فری، ه. (۱۳۸۳). طراحی شهر به سوی شکل پایدارتر شهر، ترجمه سیدحسین بحرینی، انتشارات پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
- فلامکی، م. (۱۳۷۴). بازنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، تهران: دانشگاه تهران.
- کونثو، پ. (۱۳۸۴). تاریخ شهرسازی جهان/اسلام، ترجمه سعید تیزقلم زنونزی، انتشارات وزارت مسکن، سازمان عمران و به‌سازی شهری، تهران.
- گلکار، ک. (۱۳۷۹). «مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری»، مجله‌نامه، سال دوازدهم، شماره ۳۵.
- لنگ، ج. (۱۳۸۳). آفرینش نظریه معماری، نقش علوم رفتاری در طراحی محیط، ترجمه علیرضا عینی‌فر. انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- لینچ، ک. (۱۳۸۱). تئوری شکل خوب شهر، ترجمه سیدحسین بحرینی. انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- Aburounia, H. 2009. Capital theory sustainable development. Sustainable Architecture and Urban development. SAUD press, Vol. 2. Editors: Suliman M.F & Al Qawasemi J, PP: 201-218.
- Bonaiuto, M., F., Fornara, M., Bonnes. 2003. Indexes of Perceived Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in Urban Environments: A Confirmation Study on the City of Rome. Landscape and Urban Planning, Vol. 65, PP: 41-52.
- Bramley, G., S., Power. 2008. Urban Form and Social Sustainability: The Role of Density and Housing Type. Environment and Planning B: Planning and Design, Vol. 36, No. 1, PP: 30-48.
- Chaskin, R.J. 1997. Perspective on neighborhood and community: A review of the literature. The Social Service Review, Vol. 71, No. 4, PP: 521-547.
- Choguill. C, L. 2008. Developing sustainable neighborhoods. Habitat International, Vol. 32, PP: 41-48.
- Lang, J. 1994. Urban design- The American experience. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Kamp, I., et al. 2003. Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study. Landscape and Urban Planning, Vol. 65, PP: 5-18.
- Kowaltowski, D.C.C.K., et al. 2006. Quality of life and sustainability issues as seen by the population of low-income housing in the region of Campinas, Brazil. Habitat International, Vol. 30, PP: 1100-1114.
- Nicotera, N. 2007. Measuring neighborhood: A conundrum for human services researchers and practitioners. Springer: Am J Community Psychol, Vol. 140, PP: 26-51.
- Sedaghatnia, S., et al. 2013. An Evaluation of Residents' Quality of Life through Neighborhood Satisfaction in Malaysia. Environmental Management and Sustainable Development, Vol. 2, No. 1, PP: 114-125.
- Seifollahi, M., Sh., Faryadi. 2011. Evaluating the Quality of Tehran's Urban Environment Based on Sustainability Indicators. International Journal of Environmental Research, Vol. 5, No. 2, PP: 545-554.
- Sirgy, J., et al. 2000. A method for assessing resident's satisfaction with community-based services: a quality-of-life perspective, Social Indicators Research, No.49, PP: 279-316. <http://dx.doi.org/10.1023/A:1006990718673>.

Zebardast, E. 2009. The Housing Domain of Quality of Life and Life Satisfaction in the Spontaneous Settlements on the Tehran Metropolitan Fringe. In: Springer: Social Indicator Research, Vol. 90, PP: 307-324.

Archive of SID