

# ارزیابی تعامل میان فرد و محیط زندگی در محلات جدید با استفاده از سنجش کیفیت عینی و ذهنی مطالعه موردی: شهرک نفت تهران

هاشم داداش پور<sup>۱</sup> - عضو هیئت علمی دانشگاه تربیت مدرس، استادیار گروه شهرسازی  
صالح روشنی - کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس

تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۰۷/۲۲

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۱۱/۱۷

## چکیده:

رشد بی سابقه شهرنشینی در دهه های اخیر موجب شده تا محله های بی شماری در اطراف هسته اصلی شهر تهران بر اساس الگوهای منظم شکل بگیرند. یکی از موضوعات مورد توجه و نگران کننده در این محله ها، مسئله عدم تطابق میان محیط های جدید ساخته شده و انسان به عنوان استفاده کننده از این محیط هاست. هدف اصلی این مقاله، ارزیابی کیفیت ادراکی محیط بر مبنای میزان رضایت مندی ساکنان از محیط ساخته شده و کیفیت فیزیکی محیط در راستای سنجش نحوه ارتباط میان ذهنیت و عینیت محیط محلی است. محله مورد مطالعه، شهرک نفت در شمال غرب تهران است. روش مورد استفاده در این پژوهش، روش ترکیبی سنجش شاخص های ذهنی و عینی و مقایسه میان آن هاست. معیارهای کیفیت ذهنی محیط از مدل سلسله مراتبی چند شاخصه کیفیت محیط مسکونی به دست آمده و متناظر با آنها، معیارهای سنجش کیفیت عینی محیط بر اساس شاخص های مطرح در برنامه ریزی شهری بسط داده شده اند. نتایج یافته ها نشان می دهد که در بیشتر زیرشاخص ها، تعامل میان فرد و محیط و سطح رضایت فرد به امکانات و وضعیت فیزیکی محیط بستگی دارد. همچنین میان کیفیت ادراکی از محله و کیفیت عینی آن بر اساس آزمون T مستقل اختلاف معناداری وجود دارد. این مسئله نشان دهنده تفاوت در ویژگی های فیزیکی محیط و ادراک افراد از آن است و با توجه به بالاتر بودن میزان کیفیت عینی محیط، می توان نتیجه گرفت، سطح انتظارات ساکنان در این محله بیش از وضعیت فیزیکی محیط می باشد. از سوی دیگر، اختلاف در سطوح محاسبه شده کیفیت ذهنی و عینی می تواند به تدقیق شاخص های مورد استفاده کمک کند.

## واژگان کلیدی:

کیفیت محیط مسکونی، تعامل فرد و محیط، کیفیت عینی و ذهنی، محله های جدید، شهرک نفت، تهران.

۳

شماره ششم

بهار ۱۳۹۲

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهرک

سنجش کیفیت عینی و ذهنی  
ارزیابی تعامل میان فرد و محیط زندگی در محلات جدید با استفاده از

رشد شتابان شهرنشینی از دهه ۱۳۴۰، اساسی‌ترین نیاز انسان یعنی سکونت را به عنوان یک مسئله خاص شهری مطرح نموده است (مشکینی و دیگران، ۱۳۹۰: ۴۸). این رشد شتابان، موجب شکل‌گیری محله‌ها و محیط‌های مختلف در تهران شده است. این محله‌ها در بخش‌های مختلف شهر با شیوه‌های متفاوتی توسعه پیدا کرده‌اند. در برخی از این محله‌ها که آرایش فضایی استقرار آنها از جنوب شرقی‌ترین تا جنوب غربی‌ترین نقاط شهر تهران ادامه می‌یابد، با حضور گروه‌های با قدرت اقتصادی پایین، موجب تفکیک زمین به قطعات کوچک شده و به تبع آن، خانه‌هایی با ابعاد بسیار کوچک شکل می‌گیرند. در عدم وجود هرگونه برنامه‌ریزی، عوامل یادشده، موجب رشد محله‌های بی‌شمار و فاقد هرگونه امکانات و خدمات پشتیبان می‌گردد. اما گروه دیگری از محله‌ها به سرعت در بخش‌های شمالی شهر رشد کرده و به مکانی برای سکونت و حضور گروه‌های جمعیتی با شرایط بهتر اقتصادی تبدیل می‌شوند. نظم حاکم بر ساختار محلات به تبعیت از الگوهای جدید سکونت و حضور پررنگ اتومبیل تجلی می‌یابد. شبکه‌های بزرگراهی شمالی- جنوبی و شرقی- غربی به این امر سرعت می‌بخشند. بخشی از این توسعه‌ها در غرب و شمال غرب تهران اتفاق می‌افتد. بررسی روند توسعه مناطق ۲ و ۵ شهر تهران (مهندسان مشاور شارسرستان و شارمند، ۱۳۸۵) نشان دهنده نحوه شکل‌گیری و توسعه سریع این محلات در چند دهه اخیر است. یکی از محلاتی که در توسعه‌های اخیر این نواحی به سرعت رشد کرده و ساختارهای اصلی خود را شکل داده، محله یا شهرک نفت در شمال شرقی‌ترین نقطه منطقه ۵ و در کنار رود-دره سبز فرحزاد است. شهرک نفت با شبکه‌ای منظم از الگوهای شطرنجی و قطعات مشخص همراه با افزایش ارزش فضا به صورت افقی و عمودی رشد کرده است. به همین دلیل و همچنین سرعت رشد آن، ساختارها و عناصر شاخص محلی را نمی‌توان به صورت روشنی در آن مشاهده کرد.

شکل‌گیری محلات جدید باعث شده تا انتقاداتی نیز متوجه فضا و کیفیت سکونت آنها گردد و سؤالاتی در رابطه با میزان انطباق این محیط‌ها با نیازها، انتظارات و خواسته‌های گروه‌های استفاده‌کننده مطرح شود. در واقع محیط‌هایی که باید پشتوانه فعالیت‌های انسان باشند، با سرعت زیاد در دهه‌های اخیر شکل گرفته‌اند و اکنون این سؤال مطرح است که این محیط‌ها چقدر می‌توانند نقش خود را در این جریان به خوبی ایفا کنند؟

## ۱.۲. ضرورت و اهمیت تحقیق

محیط‌های مصنوع ساخته شده، نیازهای اساسی ساکنان خود را تأمین نمی‌کنند. به ویژه محله‌های مسکونی که در دهه‌های اخیر با رشد بی‌سابقه جمعیت شکل گرفته‌اند، از معیارهای تأمین‌کننده نیاز انسانی فاصله گرفته‌اند. بررسی محیط‌های فیزیکی شکل گرفته و خواسته‌های ساکنان آنها می‌تواند رابطه میان این دو وجه و مؤلفه‌هایی تأثیرگذار بر آن را نشان دهد. بررسی رابطه میان کیفیت فیزیکی محیط سکونت و درک افراد از این محیط از آنجا

اهمیت دارد که در سال‌های اخیر توجه به کیفیت محیط به طور فزاینده‌ای افزایش یافته است و بررسی‌ها نشان می‌دهد، محیط باکیفیت پایین می‌تواند بر زندگی افراد تأثیر منفی بگذارد (Gifford and Steg, 2005: 60). از این رو، ارزیابی محیط‌هایی که به سرعت بر اساس تقاضای روزافزون به فضای سکونت، در نتیجه رشد بی‌سابقه جمعیت و شهرنشینی ایجاد شده‌اند، می‌تواند نشان دهد که تا چه حدی این محیط‌ها می‌توانند به عنوان یک فضای مطلوب شناخته شوند. همچنین مشخص کند که مسائل و کاستی‌های آنان در چه ابعادی هستند.

بنابراین این مقاله به دنبال ارزیابی نحوه تعامل میان فرد و ادراک او از محیط از یک سو و همچنین وضعیت فیزیکی و عینی محیط از سوی دیگر است. در این مقاله رفتار شاخص‌های مختلف در ابعاد عینی و ذهنی و همچنین سطح هر یک از آن‌ها مورد بررسی قرار می‌گیرند. با این نگاه، فرضیه‌های زیر در این مقاله مورد آزمون قرار می‌گیرند:

فرضیه اول: میان وضعیت عینی محیط و تصور و ادراک ذهنی ساکنان آن ارتباط مستقیمی وجود دارد.

فرضیه دوم: سطح رضایت از محیط با سطح کیفیت فیزیکی آن یکسان نیست.

## ۲. روش شناسی تحقیق

**جامعه آماری:** جامعه آماری این پژوهش ساکنان شهرک نفت در شهر تهران است. واحد و مبنای جامعه مورد سنجش خانوارهای ساکن در قطعات بناهای مسکونی است.

**روش‌های نمونه‌برداری:** برای تعیین نمونه‌های پرسشنامه از روش خوشه‌بندی چند مرحله‌ای استفاده می‌شود. بدین منظور سطح محله بر اساس زیرمحله‌ها، بلوک‌ها و قطعات موجود تقسیم‌بندی شده و نمونه‌ها از میان آنها انتخاب می‌شوند. قابلیت نمونه‌گیری خوشه‌ای در انتخاب نمونه‌ها از سطح جغرافیایی بزرگ به سطوح کوچک است. این قابلیت باعث می‌شود تا نمونه‌های تعیین شده تمامی سطح محله را به صورت متعادل و متوازن پوشش دهند.

**گروه نمونه:** در رابطه با حجم نمونه‌های مورد بررسی نیز با توجه به ویژگی‌های همگنی جمعیت و محاسبات آماری، خطای نمونه‌گیری در سطح اطمینان ۹۵ درصد قرار می‌گیرد.

**ابزارهای پژوهش:** برای سنجش شاخص‌های ذهنی از روش پیمایش میدانی استفاده می‌شود و بدین منظور سطح آخر مدل تحلیل برای تدوین سؤالات پرسشنامه مورد استفاده قرار می‌گیرد. پرسشنامه‌ها بر اساس طیف لیکرت نشان دهنده رضایت‌مندی کامل تا عدم رضایت‌مندی درجه‌بندی می‌شوند. پس از جمع‌آوری اطلاعات در قالب پرسشنامه، این داده‌ها در محیط نرم‌افزار SPSS وارد شده و تحلیل رگرسیون چند متغیره و مراحل بعدی در آن صورت می‌گیرد.

در بعد عینی نیز بررسی‌ها با استفاده از ابزارهای مکانی سازی در محیط نرم‌افزار ArcGIS در نهایت در قالب لایه اطلاعات جغرافیایی ارائه خواهند شد. به منظور ترکیب کیفیت عینی و ذهنی محیط،

جدول ۱: نظام شاخص‌های ذهنی

سطح یک	سطح دو	سطح سه	سطح چهار	سطح پنج
کیفیت ذهنی محیط مسکونی	محیط مسکونی	تسهیلات مسکن	اندازه و تسهیلات	تسهیلات داخلی
				اتاق‌های بزرگ و جادار
				تعداد اتاق
			تسهیلات خارجی	تسهیلات خارجی
				جهت تابش خورشید
	هزینه‌ها و نگهداری	هزینه‌ها و نگهداری	هزینه‌ها	اجاره یا رهن
				برق/گرمایش/آب
				تعمیر و نگهداری
				تعمیرات داخلی
				تعمیرات خارجی
محله	ویژگی‌های کالبدی - فضایی	سازمان دسترسی و راه‌ها	فضاها و بناها	زیبایی‌شناسی ساختمان و بنا
				تراکم ساختمان
			فضاهای عمومی و سبز	کارایی داخلی
				ارتباطات بیرونی
				پارکها
	ویژگی‌های عملکردی - ساختاری	خدمات رفاه اجتماعی	خدمات رفاهی	مراکز محله
				مراکز تجمع و گردهمایی
				خدمات آموزشی
				خدمات و امکانات ورزشی
				مراکز خرید
ویژگی‌های محیطی	خدمات تجاری	خدمات حمل و نقل عمومی	مغازه‌ها	
			فراوانی حمل و نقل عمومی	
			نوع ایستگاه‌ها	
			سر و صدا	
			بو	
ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی	مردم و روابط اجتماعی	احساس تعلق به مکان	آلودگی	
			قدرت تصمیم‌گیری	
			امنیت و آستانه تحمل در برابر فشارهای محیطی	
			علاقه به محیط شهری	
			مخاطرات ایمنی	
مراکز خرید	خدمات مراقبت اجتماعی	خدمات مراقبت اجتماعی	شلوغی و ازدحام	
			فضاهاى متروکه	
			اجتماعی و صمیمی بودن	
			مراقبت اجتماعی	
			خدمات اجتماعی فرهنگی	

منبع: نگارندگان

ابتدا تمامی پرسشنامه‌های برآمده از پیمایش میدانی به بانک داده‌های مکانی در محیط GIS ارتباط داده شدند و در مرحله بعد با توجه به وجود اطلاعات کیفیت عینی محیط در این فضا مقایسه و ترکیب آنها صورت گرفته است. نقشه‌های فضایی به دست آمده از این ترکیب به درک بهتر رفتار شاخص کیفیت محیط کمک می‌کند.

**فرآیند اجرای پژوهش:** روند اجرای پژوهش حاضر مراحل زیر را در برمی‌گیرد:

زمینه‌سازی برای انجام تحقیق، جمع‌آوری اطلاعات و ایجاد پایگاه داده شاخص‌های ذهنی و عینی، تعیین نظام ارزیابی ذهنی و عینی، تعیین روایی و پایایی آزمون براساس داده‌های جمع‌آوری شده، تحلیل و ارزیابی عینی و ذهنی و ترکیب آن‌ها در قالب معادله

ارتباطی، بررسی و طبقه‌بندی یافته‌های تحقیق و در نهایت آزمون فرضیه‌های تحقیق و نتیجه‌گیری

**روش تحلیل داده‌ها:** نظام ارزیابی این تحقیق دارای سه بعد است: ۱- نظام ارزیابی ذهنی ۲- نظام ارزیابی عینی ۳- معادله ارتباطی ذهنی-عینی.

در بعد اول، نظام ارزیابی شاخص‌های ذهنی مورد استفاده در این بخش، با توجه به اطلاعات به دست آمده از بررسی روش‌های مختلف تحلیل شاخص‌های ذهنی باید بتواند با داده‌های عینی نیز ارتباط برقرار کند. به این منظور روش مورد استفاده برای سنجش متغیرهای ذهنی براساس الگویی برگرفته از مدل سلسله مراتبی کیفیت محیط خواهد بود. این الگو تقریباً منطبق بر شاخص‌های به کار رفته در مدل کیفیت محیط مسکونی شهری

جدول ۲: نظام شاخص های عینی

سطح یک	سطح دو	سطح سه	سطح چهار	نوع شاخص	
محیط مسکونی	تسهیلات مسکن		سرانه زمین مسکونی	بر اساس مساحت و سرانه های معیار	
			سرانه زیربنای مسکونی	بر اساس مساحت و سرانه های معیار	
			مساحت واحد مسکونی	بر اساس مساحت و سرانه های معیار	
			تعداد اتاق	تعداد	
			پارکینگ	بر اساس مساحت و سرانه های معیار	
			انباری	تعداد	
			فضای باز واحد مسکونی	بر اساس مساحت	
کیفیت عینی محیط مسکونی	ویژگی های کالبدی فضایی		تراکم ساختمانی	توده بر فضا	
			نفوذپذیری	سهم قطعات فاقد دسترسی سواره	
			کیفیت سازه بناها	بادوام - کم دوام - بی دوام	
			کیفیت واحد مسکونی	سازه + قدمت بناها	
			فضاهای سبز	سرانه + شعاع دسترسی	
			بازی کودکان	سرانه + شعاع دسترسی	
			پاتوق های محلی	سرانه + شعاع دسترسی	
	ویژگی های عملکردی - ساختاری			دبستان	سرانه + شعاع دسترسی
				مدرسه راهنمایی	سرانه + شعاع دسترسی
				دبیرستان	سرانه + شعاع دسترسی
				ورزشی	سرانه + شعاع دسترسی
				بهداشتی و درمانی	سرانه + شعاع دسترسی
				فرهنگی	سرانه + شعاع دسترسی
				مراکز خرید	سرانه + شعاع دسترسی
ویژگی های محیطی			ایستگاه اتوبوس	شعاع دسترسی	
			ایستگاه مترو	شعاع دسترسی	
			آلودگی هوا	بر اساس آمار	
			آلودگی صوتی	جاده های اصلی	
			آلودگی محیط	کارگاه ها	
			میزان زباله در فضای عمومی	میزان زباله در فضای عمومی	
			فضاهای مخروبه و متروکه ناامن	بر اساس مساحت	
ویژگی های اجتماعی و فرهنگی			مدت سکونت		
			میزان مهاجرت	درصد مهاجران	
			مراکز فعال محلی	تعداد مراکز بر اساس معیارها	

منبع: نگارندگان

ذهنی مطرح شده فوق، متغیرهای عینی شناسایی شده اند. این شاخص ها از ابزارهای سنجش متداول در برنامه ریزی شهری به دست آمده اند. مهم ترین ویژگی این متغیرها توانایی آنها در مکانی شدن و عدم دخالت قضاوت های شخصی است. این شاخص ها از سطح یک تا چهار را در برمی گیرند. به منظور دسته بندی ارزیابی های این سطوح، از شاخص های سرانه انواع خدمات (بر اساس سرانه های پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی) و شعاع خدمات (روش تحلیل شبکه ای) استفاده شده است. برای سنجش کیفیت عینی محیط از بانک داده ها در محیط نرم افزار ArcGIS و SPSS استفاده شده است. تفاوت سنجش کیفیت عینی محیط با کیفیت ذهنی با توجه به وجود اطلاعات

ون پل<sup>۱</sup> (Van Poll, 1997) است. تغییرات صورت گرفته در این الگو، شاخص های سلسله مراتبی در رابطه با دسته بندی ها و همچنین افزودن ویژگی های اجتماعات محلی به آن است. این شاخص ها در پنج سطح تعریف شده اند. در نهایت، روش ارزیابی ذهنی با استفاده از آزمون های مختلف T یک طرفه و مستقل، نتایج به دست آمده در هر یک از شاخص ها را از نظر معناداری مورد بررسی قرار می دهد. میزان کیفیت، از سطوح پایین محاسبه شده و به سمت بالا ادامه می یابد تا در نهایت میزان سطح کیفیت کل ذهنی محیط به دست آید. برای بررسی و تحلیل شاخص های عینی متناظر با شاخص های

جمع‌آوری شده، قدرت اندازه‌گیری تمامی قطعات موجود مسکونی در محدوده است.

در بعد سوم و در بخش معادله ارتباطی میان اطلاعات عینی و ذهنی، تمامی شاخص‌های معرفی شده در جدول شاخص‌های عینی، بر اساس سرانه یا شعاع دسترسی، به طیف‌هایی میان ۱ تا ۵ تقسیم شده‌اند؛ تا متناسب با طیف لیکرت بتوان آنها را در قالب معادله ارتباطی با شاخص‌های ذهنی مقایسه کرد. ترکیب اطلاعات دو بعد، بر اساس پرسشنامه‌های میدانی و محاسبات عینی در مکان‌هایی که پرسشنامه‌ها تکمیل شده‌اند، صورت می‌گیرد. این ترکیب نشان می‌دهد که در نهایت کیفیت کلی محیط مسکونی به چه صورت است. همچنین امکان دقیق بررسی دو بعد مکان‌های خاص را امکان پذیر می‌کند.

### ۳. مبانی نظری تحقیق

مفاهیم مرتبط با کیفیت محیط مسکونی از رویکردهای مختلفی مورد توجه قرار گرفته است. این رویکردها، هر یک محصول یک حوزه علمی خاص مانند انسان‌شناسی، معماری، اقتصاد، طراحی محیطی، جغرافیا، روان‌شناسی، جامعه‌شناسی و اصل کاربرد مفاهیم و بسط موضوعات مربوط به آن افق فکری است (رفعیان و دیگران، ۱۳۸۹: ۶۸). در اینجا مفاهیم اساسی مرتبط با هدف مقاله حاضر مورد توجه قرار می‌گیرند.

#### ۳.۱. مفهوم کیفیت محیط و کیفیت محیط سکونت

بحث کیفیت محیط، ریشه در مباحث کیفیت زندگی دارد. کیفیت زندگی به مثابه مفهومی چندبعدی و با اهمیت در زندگی جوامع امروزی، در بسیاری از رشته‌های علمی از جمله برنامه‌ریزی و طراحی شهری نفوذ یافته است (قالیباف و دیگران، ۱۳۹۰: ۳۵). کیفیت زندگی شهری دربرگیرنده ابعادی روانی است که شاخص‌هایی همچون رضایت، تعلق و امنیت را در برمی‌گیرد که در برخی موارد، رضایت اجتماعی نیز نامیده می‌شود. همچنین دربرگیرنده ابعادی محیطی است که شامل سنجه‌هایی همچون مسکن، دسترسی به خدمات و امنیت محیطی است. جنبه‌های دیگر، دربرگیرنده توجه به فرصت‌های اجتماعی، امید به اشتغال، ثروت و اوقات فراغت است (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۳۷۵). کیفیت محیطی، مجموعه خصوصیات و ویژگی‌های محیط است که بر انسان و سایر ارگانیسم‌ها تأثیر می‌گذارند. کیفیت محیطی، سنجش وضعیت محیط در ارتباط با نیازمندی‌های یک یا چند جنبه و یا برای نیاز یا خواسته هر انسان است (Johnson et al., 1997: 581-589). در بررسی‌هایی که به وسیله ون کمپ<sup>۱</sup> در سال ۲۰۰۳ صورت گرفته، تعاریف مختلفی در رابطه با کیفیت محیط ارائه شده‌اند که ابعاد مختلف این بحث را در برمی‌گیرند؛ به عنوان مثال کیفیت محیط شامل: محیط باکیفیت، احساس رفاه و رضایت‌مندی ساکنان را به واسطه مشخصه‌های فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک فراهم می‌کند. کیفیت محیطی یک موضوع پیچیده شامل ادراک، نگرش‌ها و ارزش‌های ذهنی متفاوت میان گروه‌ها و افراد است (Van Kamp, 2003: 7). در مقاله حاضر مفهوم

مورد انتظار از کیفیت محیط سکونت با توجه به این پیچیدگی‌ها انتخاب شده است. همچنین علاوه بر نگرش، ذهنیات و ادراکات افراد، خود فضا و محیط نیز به عنوان یک موجودیت مستقل مورد بررسی قرار می‌گیرد. در اینجا بعد عینی و فیزیکی محیط همزمان مورد توجه قرار گرفته است.

#### ۳.۲. روابط میان فرد و محیط مسکونی

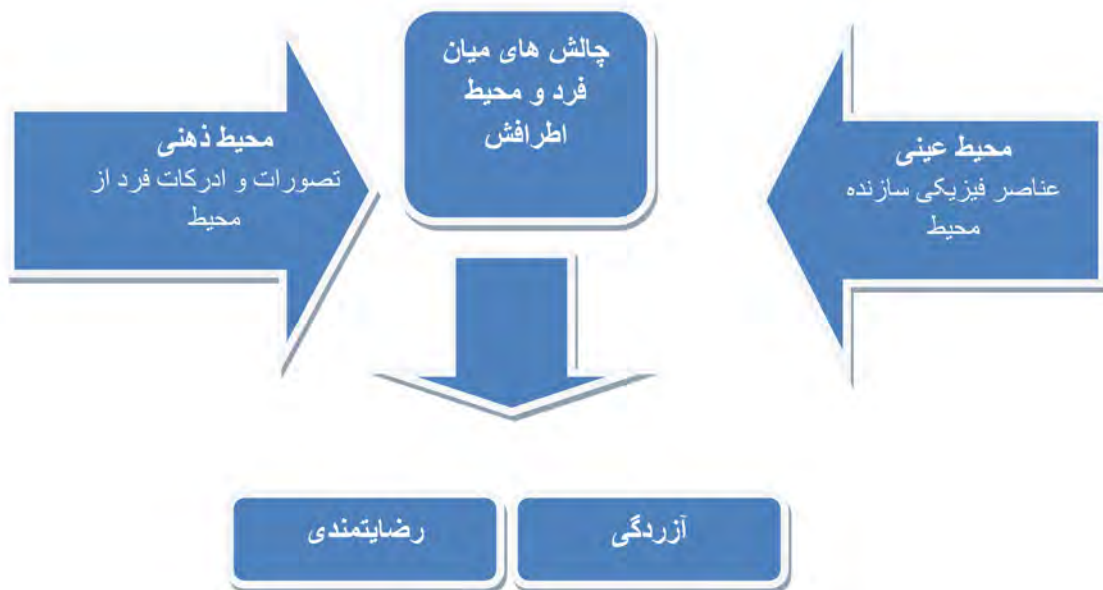
کیفیت محیط مسکونی می‌تواند بر نحوه ادراک افراد از محیط و همچنین احساسی که نسبت به آن دارند، تأثیرگذار باشد، اما در محیط‌های یکسان درک و احساس افراد یکسان نیست. این تفاوت‌ها می‌تواند در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی و یا روانشناختی فرد باشد. از سوی دیگر رسیدن به تعادلی میان فرد و محیط از مسائلی بوده که در چند دهه اخیر مورد توجه قرار گرفته است. بخش اعظم این توجه مدیون تلاش‌های روانشناسان محیطی و دسته‌بندی‌های آنان از معیارها و متغیرهای حاکم بر روابط فرد و محیط است.

یکی از مهم‌ترین بحث‌های مورد توجه در مطالعات کیفیت محیط مسکونی توجه به نحوه تعامل و ارتباط انسان با محیط اطراف خود است. نحوه درک و نگاه ساکنان در یک محله به محیط خود بر میزان ارتباط آنها با این محیط و همچنین سطح رضایتمندی آنان تأثیر می‌گذارد (داداش پور و روشنی، ۱۳۹۱: ۵۰). در چارچوب یک مقایسه میان وضعیت اولیه و واقعی، مردم به آنچه که به عنوان تهدید به کیفیت زندگی خود تلقی می‌کنند، واکنش نشان می‌دهند. ترس از نتایج سلامت و بی‌اعتمادی به مقامات، برجسته‌ترین تأثیراتی هستند که به وسیله مردم با تهدیدهای محیط مواجه شده‌اند که با کاهش احساس کنترل بر وضعیت‌های محیطی نامطلوب همراه است (Moser, 2009: 352). انسان دارای نیازهای مختلفی است که برای تحقق آنها باید بسترهای مناسب فراهم باشد. محیط و فضای دربرگیرنده انسان یکی از اساسی‌ترین بسترهای پشتیبان نیازهای چندبعدی انسان است. یک محیط خوب می‌تواند در شکوفایی ظرفیت‌های درونی فرد مؤثر باشد. محیط سکونت، نخستین فضایی است که انسان در آن به کشف دنیای پیرامون و کسب تجربه می‌پردازد (داداش پور و روشنی، ۱۳۹۱: ۵۰).

بحث بعدی در رابطه با میزان رضایت افراد از محیط مسکونی است. رضایت‌مندی از محیط مسکونی در واقع نشان‌دهنده نحوه ادراک فرد از محیط و رابطه میان آن‌هاست. در واقع سطح رضایت فرد از محیط، نشان‌دهنده تعامل میان ویژگی‌های ذهنی و عینی فرد و محیط است. شناسایی عوامل مؤثر در میزان رضایت و نارضایتی سکونتی ساکنان، می‌تواند در جهت تحلیل وضع موجود سکونتی، تصمیمات آینده به منظور ارتقای سطح کیفی محدوده‌های سکونتی افراد و جلوگیری از تکرار نواقص در سایر مکان‌ها مؤثر واقع گردد (خاتون‌آبادی و دیگران، ۱۳۹۰: ۸۴).

کیفیت درک شده مسکونی نه تنها به کیفیت ساختمان‌ها و ویژگی‌های فضاهای باز بستگی دارد بلکه شامل جنبه‌هایی مانند قیود اجتماعی در محلات، امنیت و زوال محیطی نیز هست. بسیاری از افراد به آنچه که نمی‌توانند داشته باشند، تمایل

## نمودار ۱: روابط فرد و محیط



منبع: نگارندگان

رضایتمندی به عنوان معیاری عام برای سنجش ادراک کیفیت محیط مطرح شده است.

### ۳،۳. پیشینه پژوهش

بررسی تجربیات در زمینه ارزیابی کیفیت محیط مسکونی نشان می‌دهد که پژوهش‌های مختلفی در این زمینه صورت گرفته است. اکثر این مطالعات بر ابعاد ذهنی و میزان رضایتمندی ساکنان از محله متمرکز شده‌اند.

مطالعات گسترده ون پل و ون کمپ در هلند یکی از این مطالعات است که با روش‌های مختلف آماری، بخش‌های مختلف کشور را در مقیاس‌های متفاوت از سطح بلوک‌های مسکونی، محله، شهرک و شهر مورد مطالعه قرار داده‌اند. یافته‌های این پژوهشگران نشان می‌دهد که رضایتمندی از محیط مسکونی می‌تواند متأثر از عوامل زیادی باشد. این عوامل شامل متغیرهای فردی، وضعیت اجتماعی محله و ... است که همگی بر متغیرهای فردی و ادراک افراد تأکید می‌کنند. ون پل در بررسی‌های مختلف در نهایت مدلی سلسله مراتبی از ارزیابی محیط را پیشنهاد می‌کند (Van Poll, 1997) و (Van Kamp et al, 2003). همچنین مطالعاتی نیز در کشورهای در حال توسعه صورت گرفته است. مهیت و دیگران<sup>۲</sup> پژوهشی را در رابطه با مسکن اجتماعی ساخته شده در کوالالامپور مالزی انجام داده‌اند. آنها از روش سنجش چند سطحی معیارهای رضایتمندی سکونتی با رگرسیون خطی چندگانه استفاده کرده‌اند. در نهایت این پژوهشگران نتیجه می‌گیرند که رضایتمندی مسکونی با استفاده از برخی اقدامات مانند مدیریت کنترل امنیت، جاده‌های پیرامون، نظافت زباله‌های مسکن و ایجاد شبکه فاضلاب به وسیله قدرت محلی می‌تواند موجب افزایش رضایت ساکنان گردد (Mohit et al, 2009).

در داخل کشور نیز مطالعاتی در رابطه با ارزیابی کیفیت محیط مسکونی صورت گرفته است. مطالعات انجام شده در شهرک

دارند ولی به دلایل اقتصادی و یا سایر دلایل، آنها باید محلی را که تمایل کمتری به آن دارند، برگزینند. وقتی آنچه را که تمایل داریم می‌توانیم انتخاب کنیم، رضایتمان جلب می‌شود (گیفورد، ۱۳۷۸: ۳۶۰-۳۵۵). چنانچه شرایط فعلی در سازگاری نزدیک با همان چیزی باشد که فرد برای نیازها و آرمان‌هایش تعریف کرده است، رضایتمندی حاصل می‌گردد. در غیر این صورت، دو حالت امکان‌پذیر است. حالت نخست مربوط به افراد معتقد به سرنوشت و تقدیر است. این افراد با تطبیق دادن ناسازگاری از طریق تجدیدنظر در نیازها و کاستن از آرمان‌ها و یا از طریق ایجاد تغییر در ارزیابی شرایط فعلی، برای خود رضایت‌مندی ایجاد می‌کنند. حالت دوم مربوط به افرادی است که به هیچ طریقی نمی‌توانند خود را با شرایط فعلی سکونت وفق دهند. این افراد در بیشتر موارد، مستعد تلاش برای کاهش نارضایتی‌شان، چه از طریق تجدیدنظر در نیازها و چه از طریق نقل مکان به شرایط سکونتی با سازگاری بیشتر هستند (پورا احمد و دیگران ۱۳۹۰: ۲۱). در دهه‌های اخیر، رضایت‌مندی در تحقیقات مرتبط با سنجش میزان کیفیت محیط در نواحی سکونتی مطرح شده است. از آنجا که کیفیت محیط‌های مسکونی شهری به صورت مفهومی سلسله مراتبی و چندبعدي عنوان شده و کیفیت محیط از طریق چندین ویژگی اساسی توصیف می‌شود (Van poll, 1997: 151)، بنابراین رضایتمندی نیز به صورت مفهومی با ویژگی‌های چندگانه مطرح می‌گردد. در مطالعه‌ای که لنسینگ و مارانزا<sup>۱</sup> در سال ۱۹۶۹ انجام دادند، رضایتمندی یکی از معیارهای اصلی سنجش میزان کیفیت محیطی مطرح گردید و بدین ترتیب کیفیت محیط را چنین تعریف کردند: - محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد، به استفاده‌کنندگان منتقل می‌کند- (Marans and Couper, 1995-2000). بدین ترتیب از دیدگاه پژوهشگران مختلف،

اکباتان (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹)، مجتمع‌های مسکونی نواب (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۸)، بافت قدیم خرم‌آباد (پوراحمد و دیگران، ۱۳۹۰)، روستا شهر عاشق آباد (خاتون‌آبادی و دیگران، ۱۳۹۰) و محله یافت‌آباد تهران (قالیباف و دیگران، ۱۳۹۰) نمونه‌هایی از این مطالعات است. مطالعات اول و دوم تنها به سنجش میزان کیفیت محیط با استفاده از میزان رضایتمندی ساکنان می‌پردازند و کیفیت محیط را پایین‌تر از حد متوسط تعیین می‌کنند. در مطالعات بافت قدیم خرم‌آباد، به رابطه میان مهاجرت و کیفیت محیط پرداخته می‌شود. این پژوهش نتیجه می‌گیرد که با توجه به کیفیت متوسط محیط و میزان ۶۰ درصدی تمایل به مهاجرت، ارتباط مستقیمی میان آنها وجود دارد. در مطالعات روستا شهر عاشق آباد به رابطه میان متغیرهای فردی و سطح رضایتمندی پرداخته شده است. این مطالعه نشان می‌دهد که بین رضایتمندی از محیط و متغیرهای جنسیت، تأهل، سن، تحصیلات و درآمد ارتباطی معنادار وجود دارد. مطالعه آخرین متکی بر میزان رضایت افراد از متغیرهای تعریف شده است و نتیجه می‌گیرد که برخی از زمینه‌ها مانند وضعیت محیطی، اقتصادی و اجتماعی از دیدگاه جامعه، نامطلوب و برخی دیگر مانند حمل‌ونقل و ارتباطات، مطلوب است.

بررسی پژوهش‌های فوق نشان می‌دهد که در بیشتر مطالعات تنها جنبه ادراکی و ذهنی کیفیت محیط مورد توجه قرار گرفته است. تمامی تحلیل‌ها و نتایج نیز مبتنی بر میزان رضایتمندی افراد از محیط است. در این مطالعه سعی می‌گردد که علاوه بر بعد ذهنی، بعد عینی و فیزیکی محیط با تعریف شاخص‌های متناظر و متناسب با بعد اول مورد ارزیابی قرار گیرد.

#### ۳.۴. رویکرد مقاله حاضر

به طور کلی در روش‌های بررسی کیفیت محیط مسکونی، دو دیدگاه کلی -مدل ارزیابی ادراک ذهنی ساکنان- و -مدل ارزیابی ویژگی‌های عینی و فیزیکی- وجود دارد. همچنین رویکرد سومی نیز وجود دارد که ارتباط میان این دو نوع دیدگاه را برقرار می‌کند

و آنها را در ارتباط با یکدیگر می‌سنجد. رویکرد مورد استفاده در این پژوهش ترکیبی از این سه نوع مدل ارزیابی می‌باشد. جدول ۱-۳ مدل تحلیلی تحقیق مورد استفاده در تحلیل کیفیت محیط مسکونی را با استفاده از ویژگی‌های ذهنی و عینی نشان می‌دهد. مدل تحلیلی تحقیق حاضر به صورت نظام شاخص‌های سلسله‌مراتبی ارائه شده است. در سطح دو مدل مؤلفه‌های تشکیل‌دهنده مدل به دو دسته کلی محیط مسکونی و محیط محله تقسیم شده است. مؤلفه محیط مسکونی از دو شاخص تسهیلات مسکن و هزینه‌های تعمیر و نگهداری تشکیل شده است. همچنین مؤلفه‌های محیط محله نیز از چهار شاخص ویژگی‌های کالبدی-فضایی، ویژگی‌های عملکردی-ساختاری، ویژگی‌های محیطی و ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی تشکیل شده است. سطح نهایی مدل و نظام ارزیابی شاخص‌های ذهنی و عینی کیفیت محیط، نشان‌دهنده شاخص‌های خاص ذهنی و عینی مرتبط با کیفیت محیط است که با توجه به ویژگی‌های شاخص‌ها شناسایی می‌شوند.

#### ۴- معرفی حوزه تحقیق

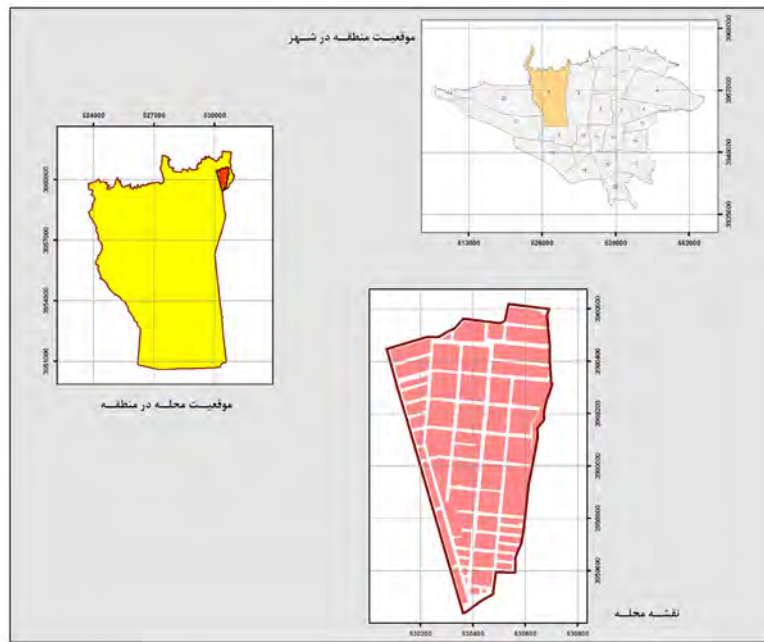
شهرک نفت در شمال شرق منطقه ۵ شهر تهران قرار دارد. این محله از شمال تقریباً به مرز شمالی شهر تهران، از بخش شرقی به دره فرحزاد، از جنوب به سیمون بولیوار و از غرب به خیابان معین محدود می‌شود. همچنین این محله با محله‌های پونک از جنوب، فرحزاد از شرق و مرادآباد و شهرک کوهسار از غرب همسایگی دارد. شهرک نفت بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ دارای جمعیتی برابر با ۱۲ هزار و ۹۸۷ نفر بوده است که از این تعداد ۵۱ درصد مرد و ۴۹ درصد زن بوده است. همچنین نرخ باسوادی در این محله ۹۶ درصد است. بخش‌های جنوبی و غربی محله بیشترین جمعیت را در خود جای داده‌اند. از نظر شبکه ارتباطی، معابر شکل گرفته در دو دهه بر اساس حرکت و دسترسی سواره برنامه‌ریزی شده است. بر این اساس تمامی قطعات موجود در محله دارای دسترسی

#### جدول ۳: نظام سلسله‌مراتبی مدل ارزیابی ادراکی و تحلیل عینی-فیزیکی

سطح یک	سطح دو	سطح سه	سطح چهار و پنج
کیفیت محیط مسکونی	مسکن	تسهیلات مسکن	شاخص‌های متناسب ذهنی و عینی
		هزینه‌ها و نگهداری	شاخص‌های متناسب ذهنی و عینی
	محله	ویژگی‌های کالبدی - فضایی	شاخص‌های متناسب ذهنی و عینی
		ویژگی‌های عملکردی - ساختاری	شاخص‌های متناسب ذهنی و عینی
		ویژگی‌های محیطی	شاخص‌های متناسب ذهنی و عینی
		ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی	شاخص‌های متناسب ذهنی و عینی

منبع: نگارندگان

## نقشه ۱: موقعیت شهرک نفت



منبع: نگارندگان، ۱۳۹۲

و اولین فضای زندگی در سلسله مراتب فضایی محیط‌های سکونتی، حس رضایت و کیفیت بهتری را در مقایسه با سطح بعدی سکونت (محله) به صورت ادراکی در ساکنان القامی‌کند. در سطح ۳ شاخص‌ها، بررسی نتایج آزمون T نشان دهنده تفاوت معنادار در شاخص‌های تسهیلات مسکن و هزینه مسکن با میانه نظری است. همچنین میان زیرشاخص‌های این بخش، اختلاف قابل توجهی وجود دارد. کیفیت ادراکی در سطح ۳ شاخص‌های محله، نشان می‌دهد که تنها شاخص سلامت محیطی وضعیت مناسب‌تری را در مقایسه با میانه نظری دارد و همچنین شاخص عملکردی-ساختاری پایین‌ترین میزان را داراست.

در سطح چهارم شاخص‌های محله نیز اکثر شاخص‌ها دارای اختلاف معنادار با میانه نظری هستند. بررسی شاخص‌های این سطح نشان می‌دهد که اکثر آن‌ها رضایتمندی پایین‌تری را در مقایسه با میانه نظری نشان می‌دهند. برخی شاخص‌ها مانند حمل‌ونقل عمومی، خدمات تفریحی و فضاهای سبز و عمومی، دارای کمترین مقادیر هستند.

### ۵.۲. تحلیل کیفیت عینی محیط

کیفیت عینی محیط برآمده از ارزیابی کلیه شاخص‌های سطوح چندگانه نشان دهنده بالاتر بودن نتیجه به دست آمده در مقایسه با میانه نظری است.

در سطح دوم نتایج آزمون نشان می‌دهد که در هر دو شاخص مسکن و محله، وضعیت شهرک نفت نسبتاً مناسب است و هر دو شاخص، بالای میانه نظری هستند. در سطح سوم کیفیت عینی سلامت محیطی بیش از سایر شاخص‌هاست و شاخص‌های عملکردی ساختاری، کمترین میزان را دارا هستند.

### ۵.۳. آزمون فرضیه‌های تحقیق (مقایسه و ارزیابی کیفیت عینی و ذهنی محیط)

آزمون فرضیه اول: - میان وضعیت عینی محیط و تصورات و

مطلوب سواره هستند. البته توجه بیش از حد به حرکت سواره تا حدودی موجب غفلت از حرکت پیاده در این محله شده است. بر اساس نقشه‌های روند رشد و توسعه منطقه ۵ شهر تهران، محله نفت بیش‌ترین توسعه خود را در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ شمسی تجربه کرده است. نقشه سال ۱۳۶۶ نشان می‌دهد که هیچ‌گونه ساخت‌وسازی در محدوده کنونی محله صورت نگرفته است. در سال ۱۳۷۴ بخش‌های غربی محدوده در لبه خیابان معین بیش‌ترین رشد را داشته‌اند و به تدریج این توسعه به سمت شرق ادامه پیدا کرده است. در وضع موجود محله نیز زمین‌های باز و بایر به ویژه در بخش‌های شرقی و شمال شرقی وجود دارند. نقشه ۱ نحوه توسعه منطقه ۵ و موقعیت محله را نشان می‌دهد.

### ۵. یافته‌های تحقیق

هدف این مقاله سنجش ادراک فرد از محیط زندگی، وضعیت کالبدی محیط و مقایسه این دو بعد بوده است. بنابراین در این بخش یافته‌های تحقیق در قالب سه وضعیت فوق ارائه می‌گردند و در نهایت نتایج به دست آمده به منظور آزمون فرضیه‌های مقاله مورد استفاده قرار می‌گیرند.

### ۵.۱. کیفیت ذهنی محیط

نتایج آزمون T یک طرفه کیفیت ذهنی محیط نشان می‌دهد که اختلاف معناداری میان میانگین کیفیت ذهنی محیط و میانه نظری ( $T=3$ ) وجود دارد. میانگین کیفیت ذهنی پایین‌تر از میانه نظری است.

در سطح ۲ شاخص‌ها، میان کیفیت ذهنی مسکن و کیفیت ذهنی از محله، تفاوت‌ها معنادار می‌باشند. کیفیت ذهنی مسکن کمی بیش از میانه نظری است. جدول فوق نشان می‌دهد که سطح رضایتمندی از مسکن به مراتب بالاتر از محیط محله است. در واقع این وضعیت نشان می‌دهد که مسکن با عنوان مهم‌ترین

۱۰

شماره ششم  
بهار ۱۳۹۲  
فصلنامه  
علمی-پژوهشی  
مطالعات  
شهرک

سنجش کیفیت عینی و ذهنی  
ارزیابی تعامل میان فرد و محیط زندگی در محلات جدید با استفاده از



جدول ۴: نتایج ارزیابی کیفیت ذهنی محیط

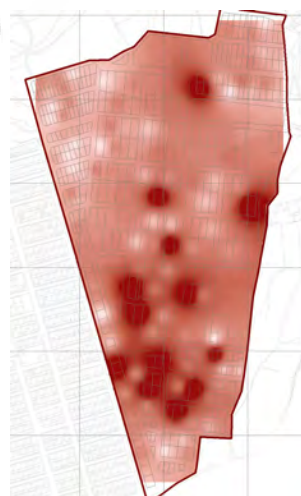
سطح چهار		سطح سه		سطح دو		سطح یک	
نتیجه	شاخص	نتیجه	شاخص	نتیجه	شاخص	نتیجه	شاخص
۳.۳۶	اندازه و تسهیلات	۳.۲۸	تسهیلات مسکن	۳.۰۷	محیط مسکونی	۲.۸۹	کیفیت ذهنی محیط مسکونی
۳.۵۳	تسهیلات خارجی						
۲.۹	هزینه‌ها	۲.۸۵	هزینه‌ها و نگهداری				
۲.۸۵	تعمیر و نگهداری						
۳.۳۱	فضاها و بناها	۲.۹۱	ویژگی‌های کالبدی - فضایی	۲.۷۳	محل		
۳.۳	سازمان دسترسی و راه‌ها						
۲.۱	فضاهای عمومی و سبز						
۲.۰۳	خدمات رفاه اجتماعی	۱.۹۶	ویژگی‌های عملکردی - ساختاری				
۱.۴۷	خدمات تفریحی						
۲.۵	خدمات تجاری						
۱.۸۲	خدمات حمل‌ونقل عمومی						
۳.۰۴	آزردگی صدایی	۳.۳۹	ویژگی‌های محیطی				
۳.۳۵	آزردگی بو						
۳.۴	آلودگی محیطی						
۲.۹۵	مردم و روابط اجتماعی	۲.۳۵	احساس تعلق به مکان				
۲.۳۵	احساس تعلق به مکان						

جدول ۵: نتایج ارزیابی کیفیت عینی محیط

سطح سه		سطح دو		سطح یک	
نتیجه	شاخص	نتیجه	شاخص	نتیجه	شاخص
۳.۹	تسهیلات داخلی	۳.۸۵	محیط مسکونی	۳.۷۸	کیفیت عینی محیط مسکونی
۳.۷۸	تسهیلات خارجی				
۲.۷۵	ویژگی‌های کالبدی - فضایی	۳.۷۱	محل		
۲.۶۲	ویژگی‌های عملکردی - ساختاری				
۴.۵	ویژگی‌های محیطی				
-	ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی				



نقشه ۳: کیفیت عینی محیط



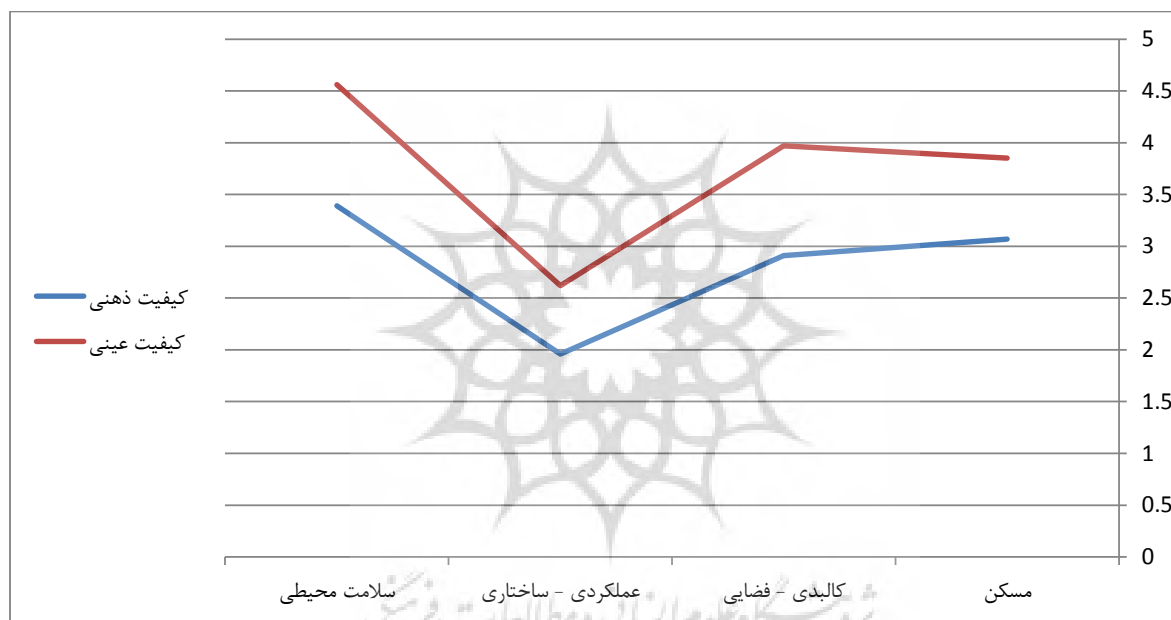
نقشه ۲: کیفیت ذهنی محیط

ادراکات ذهنی ساکنان آن ارتباط مستقیمی وجود دارد. به منظور سنجش این آزمون ابتدای نتایج شاخص‌های کلی و زیرشاخص‌های هر یک از ابعاد کیفیت مورد بررسی قرار می‌گیرند. نتایج بررسی شده در این بخش پشتوانه‌ای برای آزمون فرضیه‌های مطرح شده در این مقاله هستند. فرضیه اول به موضوع رفتار شاخص‌ها بر اساس نتایج به دست آمده ذهنی و عینی محیط توجه می‌کند. همچنین فرضیه دوم به سطح کیفیت از دو بعد توجه دارد. نقشه‌های ۲ و ۳ نشان می‌دهند که روند کلی سطح کیفیت فضا در بخش‌های خاصی از محله افزایش می‌یابد. هماهنگی در این دو نقشه نشان می‌دهد که بعد ذهنی و عینی محیط دارای ارتباط مستقیمی با یکدیگر هستند. به عبارت دیگر با افزایش یا کاهش یکی از ابعاد، بعد دیگر نیز افزایش یافته است. در بخش‌های

جنوبی محله و نزدیک به محور شریانی عبوری، کیفیت محله کم است. در پهنه بالاتر در هر دو بعد، کیفیت سکونت با افزایش مواجه است و سپس با حرکت به مناطق کمتر توسعه یافته شمالی، کیفیت ذهنی و عینی کاهش می‌یابد. نمودار زیر به خوبی نشان می‌دهد که روند صعود و نزول سطح نتایج شاخص‌ها در دو بعد باهم هماهنگ است.

از سوی دیگر، برای تدقیق و درک اهمیت شاخص‌های به کار گرفته شده در تعریف کیفیت کلی محیط دو بعد، از رگرسیون چند متغیره استفاده است. جدول زیر نشان می‌دهد که هر یک از شاخص‌ها در دو بعد مورد بررسی، چه وضعیتی دارند و به طور کلی ارتباط هماهنگی میان اهمیت شاخص‌ها وجود دارد. در هر دو بعد بررسی شده، ویژگی‌های محیطی بیشترین ضریب و اهمیت را دارند. هر چند در بعد ذهنی، ویژگی‌های عملکردی ساختاری و

نمودار ۲: مقایسه روند شاخص‌های عینی و ذهنی



جدول ۶: تعیین وزن شاخص‌های سطح ۳ محله

اولویت‌بندی متغیرها	Sig.	t	ضریب استاندارد نشده		کیفیت ذهنی	محله
			Beta	Std. Error		
4	.000	9.320E+07	.231	0.000	.250	بعد ذهنی
3	.000	1.534E+08	.269	0.000	.250	
1	.000	1.801E+08	.515	0.000	.250	
2	.000	1.947E+08	.308	0.000	.250	
۲	.000	4.540E+08	۲۳۵.	0.000	.250	بعد عینی
۳	.000	5.942E+08	۳۳۴.	0.000	.250	
۱	.000	8.135E+08	۴۲۱.	0.000	.250	
-	.000	7.427E+08	-	0.000	.250	

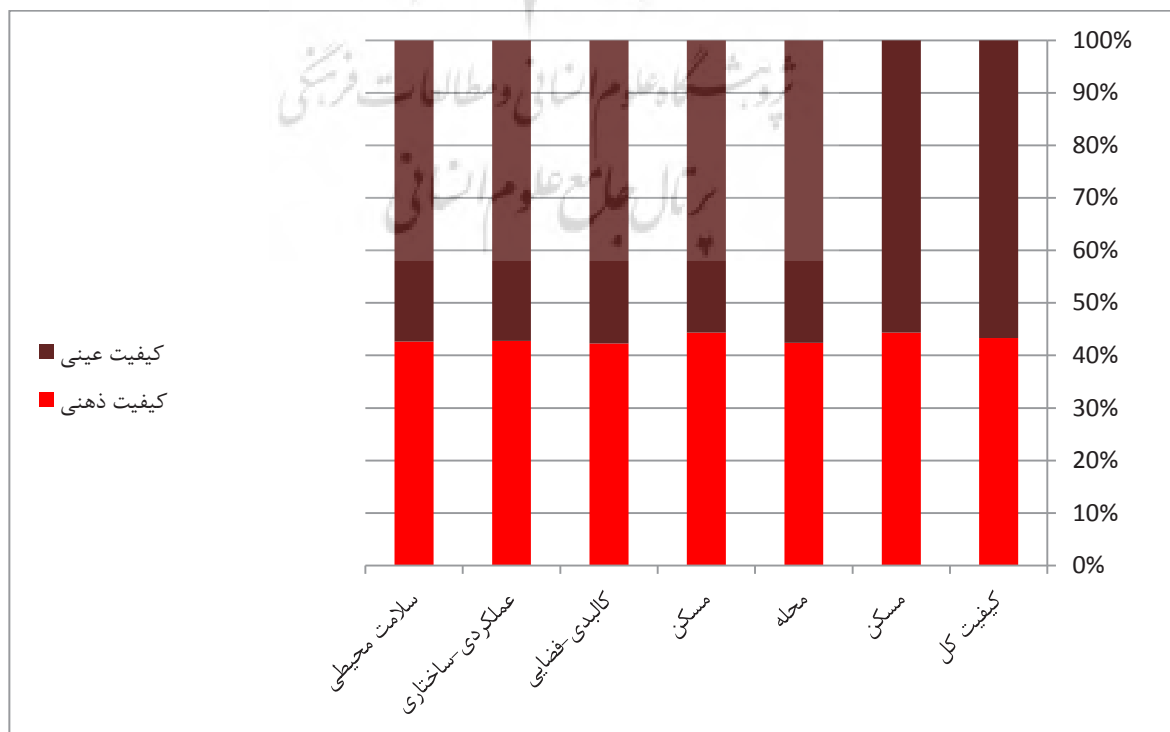
در بعد عینی ویژگی‌های کالبدی فضایی در اهمیت بعدی هستند، اما نزدیکی میان اهمیت این شاخص در دو بعد، نشان دهنده هماهنگی میان وزن آن‌هاست. در نهایت برای آزمون فرضیه اول میتوان به چند نتیجه استناد کرد. اول نقشه پهنه بندی فضایی سطح کیفیت محیط سکونت نشان می‌دهد که روند کاهش و یا افزایش سطح کیفیت ذهنی و عینی در بعد فضایی هماهنگ است. دوم روند کاهش و افزایش میزان کمی کیفیت محاسبه شده در شاخص‌های کلی و زیرشاخص‌ها در دو بعد ارتباط مستقیمی دارد، سوم نتایج حاصل از رگرسیون چند متغیره نشان می‌دهد تا حدود زیادی بین متغیرهای تأثیرگذار در

دو بعد ارتباط هماهنگی وجود دارد. "بنابراین فرضیه اول تأیید می‌گردد" **آزمون فرضیه دوم:** - سطح رضایت از محیط با سطح کیفیتی فیزیکی آن یکسان نیستند. - برای سنجش این فرضیه میزان کیفیت محاسبه شده در دو بعد بررسی می‌شوند. جدول و نمودار مقایسه‌ای ۷ نشان می‌دهد که چه تفاوت‌هایی میان کیفیت ادراکی و کیفیت فیزیکی وجود دارد. تمامی اعداد محاسبه شده برای کیفیت عینی بیش از کیفیت ذهنی هستند. در واقع شاخص‌های به کار گرفته در بعد عینی دارای امتیاز بندی‌هایی بیش از بعد ذهنی بر اساس رضایت ساکنان بوده‌اند.

جدول ۷: جدول مقایسه زیرشاخص‌های کیفی و ذهنی محله

شاخص‌ها	کیفیت ذهنی	کیفیت عینی
کیفیت کل	۲.۸۹	۳.۷۸
مسکن	۳.۰۷	۳.۸۵
محله	۲.۷۳	۳.۷۱
مسکن	3.07	3.85
کالبدی-فضایی	2.91	3.97
عملکردی-ساختاری	1.96	2.62
سلامت محیطی	3.39	4.56
اجتماعی فرهنگی	2.65	-

نمودار ۳: مقایسه کیفیت ذهنی و عینی در محله



این فرضیه بر تفاوت سطح رضایتمندی و سطح کیفیت عینی تاکید می‌کند. با توجه به نتایج جدول ۷ می‌توان فرضیه دوم را مورد آزمون قرارداد و با توجه به آنکه کیفیت عینی بیش از کیفیت ذهنی است، "فرضیه دوم تأیید می‌گردد"

#### ۶. نتیجه‌گیری

این مقاله به دنبال مقایسه میان دو بعد کیفیت محیط مسکونی بوده است. بعد نخست بر مبنای ذهنیت ساکنان و بعد دوم بر مبنای ارزیابی فیزیکی عوامل مؤثر بر کیفیت محیط مورد توجه قرار گرفته است. بررسی تجربیات صورت گرفته در زمینه ارزیابی کیفیت محیط نشان می‌دهد که اکثر سنجش‌های کیفیت محیط، بر بعد اول یعنی ارزیابی کیفیت ذهنی و میزان رضایتمندی ساکنان از محیط تاکید کرده‌اند. پژوهش‌های مختلف در کشورهای مختلف و در تجربیات کسانی چون ون پل (۱۹۹۷)، آدریانس<sup>۱</sup> (۲۰۰۷)، موز (۲۰۰۹) در کنار تجربیات داخلی سنجش محیط مانند رفیعیان و دیگران (۱۳۸۸)، پوراحمد و دیگران (۱۳۸۹)، حاجی نژاد و دیگران (۱۳۹۰)، خاتون‌آبادی و دیگران (۱۳۹۰) همگی کیفیت محیط مسکونی را با تاکید بر شاخص‌های ذهنی و ادراکی ارزیابی کرده‌اند. در این مقاله کوشش شد تا با استفاده از ابزارهای رایج در حوزه شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری شاخص‌های متناسب با کیفیت عینی و قابل مقایسه با بعد ذهنی تعریف شود و بر اساس امتیازبندی شاخص‌ها این دو بعد مورد بررسی قرار گیرد. اختلافات و شباهت‌های دو بعد می‌تواند به درک بهتر ساختارهای ذهنی و عینی محیط و همچنین توسعه ابزارهای سنجش محیط کمک کند.

بنابراین در شهرک نفت به عنوان محدوده مورد مطالعه، بررسی سنجش کیفیت محیط از ابعاد مختلف نشان می‌دهد که در برخی موارد میان آنچه ساکنان محیط محلی از محل زندگی خود درک می‌کنند، با آنچه از نتایج سنجش عینی محیط به دست می‌آید، تفاوت‌هایی وجود دارد. اما به طور کلی روند کلی انواع شاخص‌های بررسی شده، حاکی از آن است که با افزایش کیفیت فیزیکی محیط، میزان کیفیت ادراکی نیز افزایش پیدا می‌کند. در واقع معیارهای ارزیابی محیط بر اساس شاخص‌های مورد استفاده در برنامه‌ریزی شهری تا حدود زیادی می‌تواند گویای ذهنیت استفاده‌کنندگان از فضا نیز باشد. البته بررسی زیرشاخص‌های سطوح پایین‌تر مدل تا حدی نشان‌دهنده رفتارهای متفاوت شاخص‌های مورد بررسی است، اما در کلیت امر و با حرکت به سطوح بالای مدل بر میزان انطباق کیفیت ذهنی و عینی محیط افزوده می‌شود.

مسئله بعدی میزان کیفیت محاسبه‌شده برای هر یک از شاخص‌هاست. در تمامی شاخص‌های ارزیابی شده، میزان کیفیت عینی (۳،۷۸) بالاتر از کیفیت ذهنی (۲،۸۹) است. در واقع معیارها و شرایط به‌کاررفته در این سنجش، میان‌های پایین‌تری را در مقایسه با سطح انتظارات ساکنان محیط در نظر گرفته است، به عبارت دیگر آنچه شاخص‌های کیفیت فیزیکی با استفاده از معیارهای این پژوهش مدنظر داشته، کمتر از میزان

مورد انتظار خود ساکنان است. مجموع نکات فوق ما را به دو نکته می‌رساند، نخست اینکه خواسته‌های ساکنان همسو و هم‌راستا با ابزارهای مورد استفاده سنجش کیفیت فیزیکی محیط است، یعنی نیازهای مطرح‌شده به وسیله پاسخ‌دهندگان با نیازهای برآورد شده به وسیله سنجش عینی محیط از روند کلی مشابهی برخوردارند. دوم اینکه بسیاری از تسهیلات، خدمات و امکاناتی که در فضای محلی موجودند و در ظاهر امر (بر اساس سنجش عینی) وضعیت مطلوبی دارند، از نظر کسانی که خود در این فضا زندگی می‌کنند، رضایت‌بخش نیست، بنابراین درک سطح انتظارات این افراد می‌تواند به توسعه ابزارها و شاخص‌های اندازه‌گیری محیط کمک کند. در نهایت، می‌توان از نتایج این تحقیق در امتیازبندی شاخص‌های عینی استفاده کرد.

همچنین می‌توان از نتایج به دست آمده در پیشبرد ارتقای کیفیت محیط سکونت در یک محله جدید بهره برد. به ویژه در بعد ذهنی، کیفیت سنجش شده پایین‌تر از حد میانه نظری تحقیق است. با توجه به ارزیابی ویژگی‌های کیفیت محیط در چند مرحله، به وسیله شاخص‌های سلسله‌مراتبی می‌توان راهکارهای مناسب به منظور هدف یادشده را ارائه داد. نتایج به دست آمده از شاخص‌ها نشان می‌دهد که تنها ویژگی‌های کالبدی و فیزیکی در یک محله جدید نیستند که تعیین‌کننده کیفیت محیط سکونت هستند، چرا که محله نفت به عنوان یک محله جدید دارای بناهای نوساز، پایدار و متناسب با ویژگی‌های نظام اجتماعی آن است و بالا بودن میزان رضایت از مسکن می‌تواند به نوعی تأییدکننده کیفیت بالای حوزه خصوصی باشد. اما در عرصه عمومی و ارزیابی ویژگی‌های محله، تغییر در نظام کیفیت محیطی، عملکردی و ساختاری می‌تواند موجب تأثیرات زیادی در شاخص کلی کیفیت محیط سکونت (آنچه که در این مقاله مورد توجه قرار گرفت) باشد. به طور مشخص توجه بیشتر به رفع آلودگی‌های محیطی، افزایش دسترسی به خدمات و زیرساخت‌های عمومی مورد نیاز محله مانند توسعه فضاهای عمومی سبز، تفریحی و فرهنگی در کنار افزایش دسترسی به خدمات حمل و نقل عمومی می‌تواند تأثیرات زیادی بر ارتقای کیفیت محیط در محله نفت داشته باشد.

#### منابع:

۱. پوراحمد، احمد، فرهودی، رحمت‌الله، حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز (۱۳۹۰). بررسی نقش کیفیت محیط سکونتی در مهاجرت‌های درون‌شهری، مطالعه موردی بافت قدیم خرم‌آباد، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۵، صص ۱۷-۳۶.
۲. پورجوهری، امیرحسین و ماجدی، حمید (۱۳۸۹). تحلیل فضایی میزان کارایی سازوکار مدیریت رشد شهرهای ایران، مدیریت شهری، شماره ۲۵، صص ۳۵-۴۸.
۳. خاتون‌آبادی، احمد. صابری، زیبا و ابراهیمی، محمدصادق (۱۳۹۰). میزان رضایت ساکنان از کیفیت محیط سکونتی: مطالعه موردی روستاشهر عاشق آباد، فصلنامه روستا و توسعه، سال ۱۴، شماره ۱، صص ۸۳-۹۹.

- Life in Cities, Vol. 2. Singapore.
18. Mohit M.A. Ibrahim. M. Rashid. Y. R. (2009). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International*, 34, PP.18-27.
  19. Van Kamp, Irene. Leidelmeijer, Kess. Marsman, Gooitske. De Hollander, Augutinus. (2003). Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts; a literature study, *Journal of Landscape and Urban Planning*, 65, PP. 5-18.
  20. Van Poll, R., (1997). The Perceived Quality of the Urban Residential Environment. A Multi-Attribute Evaluation. *Rijksuniversiteit Groningen, Groningen*.
  ۴. داداش پور، هاشم. روشنی، صالح (۱۳۹۱). شناسایی عوامل موثر بر کیفیت محیط مسکونی در محله های قدیمی: مطالعه موردی محله سنگلج تهران، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی شماره ۱۰، صص ۵۰-۶۱.
  ۵. رفیعیان، مجتبی. عسگری، علی و عسگری نژاد، زهرا (۱۳۸۸). سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش های جغرافیایی انسانی، شماره ۶۷، صص ۵۳-۶۸.
  ۶. رفیعیان، مجتبی. امین صالحی، فرزین و تقوایی، علی اکبر (۱۳۸۹). سنجش کیفیت محیط سکونت در شهرک اکباتان تهران، برنامه ریزی و آمایش فضا، شماره ۶۸، صص ۶۳-۸۵.
  ۷. سیف الدینی، فرانک. (۱۳۸۱). فرهنگ واژگان برنامه ریزی شهری و منطقه ای، چاپ دوم، انتشارات دانشگاه شیراز.
  ۸. شارستان، مهندسان مشاور. (۱۳۸۵). الگوی توسعه و طرح تفصیلی منطقه ۲، تهران.
  ۹. شارمند، مهندسان مشاور. (۱۳۸۵). الگوی توسعه و طرح تفصیلی منطقه ۵، تهران.
  ۱۰. فالیباف، محمد باقر، روستایی، مجتبی، رمضان زاده لسبویی، مهدی، طاهری، محمدرضا. (۱۳۹۰). ارزیابی کیفیت زندگی شهری، مطالعه موردی محله یافت آباد، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا، شماره ۳۱، صص ۳۳-۵۳.
  ۱۱. گیفورد، رابرت (۱۳۷۸). روانشناسی محیط های مسکونی، ترجمه وحید قبادیان، فصلنامه معماری و فرهنگ، شماره دوم و سوم، صص ۷۱-۹۸.
  ۱۲. مشکینی، ابوالفضل. سجادی، زیلا و تفکری، اکرم (۱۳۹۰). تأثیر سیاست های واگذاری زمین و مسکن دولتی در گسترش کالبدی شهرهای ایران؛ نمونه موردی شهر کرمانشاه، جغرافیا و توسعه، شماره ۲۳، صص ۴۷-۶۷.
  13. Adriaanse. C. C. M. (2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). *J Housing Built Environ* 22 ., PP.287-304.
  14. Gifford, Robert. Steg, Linda (2005). Sustainable transportation and quality of life, *Journal of Transport Geography*, Vol. 13, PP.59-69.
  15. Johnson. D. L. Ambrose. S. H. Bassett. T. J. (1997). Meanings of environmental terms. *Journal of Environmental Quality*, 26, PP.581-589.
  16. Moser, Gabriel (2009). Quality of life and sustainability: Toward person-environment congruity. *Journal of Environmental Psychology*, 29, PP.351-357.
  17. Marans, R.W. Couper, M. (2000). Measuring the quality of community life: a program for longitudinal and comparative international research. In: *Proceedings of the Second International Conference on Quality of*