

## مقایسه تطبیقی کیفیت سکونت در بافت‌های شهری (مطالعه موردی: شهر کرمان)\*

دکتر افسون مهدوی\*\*، دکتر محمد نقی زاده\*\*\*

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۱۱/۰۵ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۷/۰۷/۲۳

### چکیده

ساخت تحقیق از نوع کیفی، روش تحقیق از نوع تحلیلی-توصیفی و هدف کاربردی جهت ارتقا کیفیت محیط‌های مسکونی می‌باشد. با جمع‌بندی متون نظری و تکنیک تحلیل محتوا، مدل مفهومی تحقیق بر اساس مؤلفه کالبدی (معیارهای هم‌جواری، ضوابط ساخت، دسترسی و خدمات) مؤلفه اجتماعی (معیارهای اعتماد، مشارکت و تعاملات اجتماعی) مؤلفه فرهنگی (معیارهای علاقه به مسائل فرهنگی و تحصیلات) مؤلفه اقتصادی (معیارهای درآمد و مالکیت) و مؤلفه روانی-ذهنی (معیارهای پاکیزگی، هویت، امنیت، زیبایی و آرامش) تدوین شد. بر اساس شاخص‌های این مدل پرسشنامه‌ای با ۹۸ سؤال تدوین، روایی پرسشنامه با بهره‌گیری از اساتید علوم اجتماعی و پایایی با روش آلفای کرونباخ تأیید شد. پرسشنامه در جامعه آماری ۳۸۴ نفر (فرمول کوکران) به‌طور تصادفی-طبقه‌ای توزیع، نتایج به‌وسیله آزمون همبستگی پیرسون و مدل رگرسیون خطی مورد تحلیل قرار گرفت. نتایج نشان از همبستگی زیاد بین متغیرهای مؤثر بر کیفیت سکونت دارد.

### واژه‌های کلیدی

کیفیت محیط، محله، سکونت، ضوابط، همگنی.

\*\*\*این مقاله برگرفته از رساله دکتری شهرسازی نویسنده اول تحت عنوان «ارزیابی کیفیت سکونت در بافت‌های شهری (نمونه موردی شهر کرمان)» می‌باشد که در دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران انجام شده است.

\*\*دکترای شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

Email: afsoon\_mahdavi@yahoo.com

\*\*\*استادیار گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران (مسئول مکاتبات)

Email: dr\_mnaghizadeh@yahoo.com

## مقدمه

رشد و توسعه شهرها با توسعه بافت‌ها و واحدهای مسکونی جهت سکونت انسان همواره در جریان است، شهرها از قدیم روند تکامل خود را با ساخت و سازهای جدید و توسعه‌های نوین در دوره‌های مختلف ادامه داده و گسترش یافته‌اند و این روند در آینده نیز ادامه خواهد یافت.

پیشرفت‌های صنعتی قرن‌های اخیر و ورود مظاهر صنعت به کشور ایران، بافت‌های شهری را با آشفتگی، بی‌ثباتی و پریشانی روبرو ساخته است. رشد بازار مسکن و افزایش ساخت و ساز در سال‌های اخیر با هدف سرمایه‌گذاری اقتصادی و یا صرفاً تأمین مسکن گروه‌های اجتماعی با درآمد پایین بدون توجه به معیارها و ضوابطی که تکیه بر کیفیت مطلوب این فضاهای زیستی داشته باشد، باعث شکل‌گیری بافت‌ها و محلات ناموزون و نامطلوب شهری شده که سیمای نامناسبی را برای شهروندان به وجود آورده و از سوی دیگر آرامش موردنظر را به شهروندان و ساکنین خود ارائه نمی‌دهد. عدم توجه به چنین مسأله‌ای و ادامه یافتن آن در ساخت و سازهای شهری باعث از بین رفتن مفهوم واقعی سکونت در شهرها شده و نقشی را که بافت‌های مسکونی می‌توانند در ارتقاء سلامت روانی و روابط مطلوب انسانی داشته باشند، کم‌رنگ می‌سازد.

تاکنون تحقیقات متعددی در زمینه کیفیت سکونت با استناد بر رویکرد کیفیت محیط انسان‌ساخت در ابعاد عینی، ذهنی و تعامل‌گرا انجام شده است اما با این وجود تدوین مدل جامعی که معیارها و شاخص‌های متعدد تأثیرگذار بر کیفیت سکونت را با رویکرد تعامل‌گرا مورد بررسی قرار دهد، ضروری به نظر می‌رسد. لذا این تحقیق با تأکید بر شاخص‌های کالبدی و کارکردی محیط‌های مسکونی، ارتباط و تأثیر همگن بودن در ابعاد مختلف اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی جامعه ساکن بافت‌های شهری کرمان را مورد بررسی قرار داده است و تأثیر ابعاد و شاخص‌های فوق را بر میزان پاسخگویی محیط‌های مسکونی به نیازهای ذهنی - روانی انسان مورد توجه قرار داده است.

هدف از انجام این تحقیق تدوین چارچوب تحلیلی عوامل مؤثر بر ارتقاء کیفیت سکونت در بافت‌های شهری کرمان است که بر این اساس شاخص‌های مؤثر بر ارتقاء کیفیت بافت‌های مسکونی شهری معرفی شده و از این شاخص‌ها برای دستیابی به سیاست‌های اجرایی جهت ارتقاء کیفیت بافت‌های مسکونی شهری بهره گرفته شود.

لذا ضرورت انجام این تحقیق با هدف دستیابی به اصول و معیارهایی که بتواند به افزایش میزان رضایت شهروندان از سکونت در بافت‌های شهری بیانجامد، می‌تواند به‌عنوان راهکاری جهت طراحی و ارائه طرح‌های توسعه شهری جدید مطرح شود. این تحقیق با ۴ فرضیه

ذیل انجام شده است:

فرضیه ۱: عدم رعایت ضوابط معماری و شهرسازی مناسب در بافت‌های شهری کرمان باعث پایین آمدن کیفیت سکونت در این بافت‌ها می‌باشد.

فرضیه ۲: عدم وجود مرکز محله و کارکردهای مختلف خدماتی در برخی محلات شهر کرمان در پایین آمدن کیفیت سکونت نقش مؤثری دارد.

فرضیه ۳: به نظر می‌رسد همگنی اجتماعی، فرهنگی و درآمدی گروه‌های مختلف ساکن در برخی بافت‌های شهری کرمان باعث ارتقاء کیفیت سکونت در این بافت‌ها می‌شود.

فرضیه ۴ (فرعی): این فرضیه در روند انجام مطالعات حاصل شد و مورد بررسی قرار گرفت؛ پاسخگویی به نیازهای ذهنی - روانی انسان، نقش مؤثری بر ارتقاء کیفیت سکونت در بافت‌های شهری کرمان دارد.

## مبانی نظری

جهت سنجش کیفیت شرایط یک محیط سکونت شهری یک راه سنتی و همیشگی - یعنی همان سنجش عینی و ذهنی و تعامل این دو با یکدیگر - وجود دارد. سنجش وضعیت عینی و کالبدی هر محیط، همراه با سنجش وضعیت ذهنی و درنهایت بررسی تعامل و ارتباط این دو، وضعیت نهایی کیفیت سکونت را در محله یا شهر ارائه می‌دهد. بر این پایه در این پژوهش نظریه‌های مرتبط با کیفیت محیط و محیط مسکونی مطالعه و گونه‌بندی شده و چارچوب نظری پژوهش نظام محله‌ای با توجه به دستورالعمل‌ها و ضوابط طراحی شهری تدوین و جهت سنجش کیفیت کالبدی و عینی بافت‌های شهری بر اساس ذهنیات شهروندان ساکن این بافت‌ها، مورد توجه قرار می‌گیرد.

### کیفیت محیط

کیفیت محیط بر ویژگی‌ها و خصوصیات محیط شهری دلالت دارد. با توجه به پیچیدگی کیفیت، کیفیت محیط دارای ابعاد گوناگون و روابط متعددی در بین این ابعاد هست. کیفیت سکونت نیز رابطه تنگاتنگی با کیفیت محیط شهر دارد. کیفیت محیط شهری بر اساس دیدگاه‌های مختلف دارای یک چارچوب قابل قبول عمومی نیست، با این ایده هدف از تعریف مفاهیم و مؤلفه‌های کیفیت محیط شهر این است که یک نظریه کلی و عمومی در خصوص یک مجتمع زیستی خوب ارائه شود، نظریه‌ای که بتواند ارزش‌های عمومی را به عملیات خاص و مشخصی پیوند دهد. آر. ام. بی<sup>۱</sup>، ۱۹۹۶ اجزای سازنده طبیعی، فضای باز، زیرساخت‌ها، محیط انسان‌ساخت (تسهیلات محیط کالبدی و منابع طبیعی) هر کدام مشخصه و نقش خاص خود را در کیفیت محیط دارند

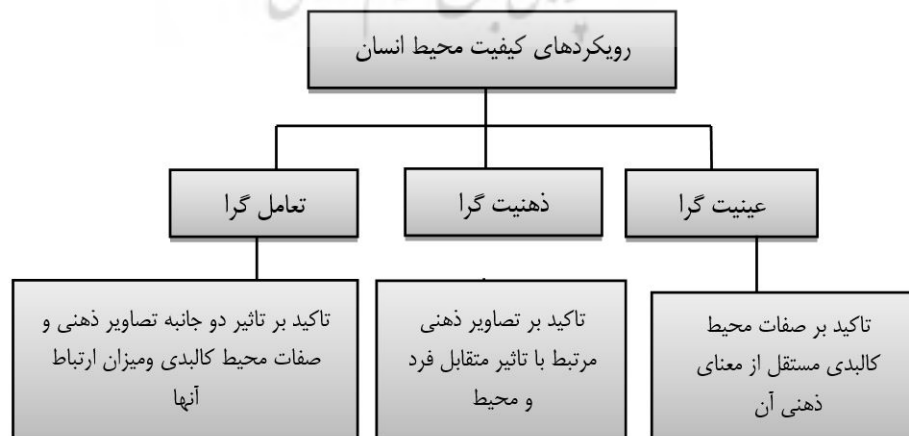
انسان ماهیتاً فردی است سکنی گزیده و با صراحتاً کسی است که با محیط برای زندگی اش تطابق یافته و هم‌چنین عنوان نموده که انسان تنها با داشتن مکان (مکان‌مند بودن) به وجود واقعی خویش دست می‌یابد. (یوشی نوبا آشی هارا، ۱۳۹۱). ولی می‌توان چنین گفت که انسان بنا بر نیازهای ذهنی و عینی خویش به مکانی برای سکونت نیازمند است که بالا رفتن کیفیت این مکان باعث بالا رفتن ارتباط بین انسان و مکان شده و میزان رضایت‌مندی او را بیشتر سازد. سکونت اگر بیانگر برقراری پیوند میان انسان و محیطی مفروض باشد (شولتز، ۱۳۸۱)، شاخص‌های متعدد در ابعاد گوناگون شهر و محیط شهری بر چگونگی سکونت مؤثر واقع می‌شوند.

رضایت‌مندی سکونتی که به دریافت کلی ساکنان از محیط همسایگی‌شان اشاره می‌کند، سال‌هاست که به‌عنوان موضوع اصلی تحقیقات جامعه‌شناسی و نیز برنامه‌ریزی و طراحی شهری و شاخه‌های مرتبط مطرح است (Amerigo, 2002; Francescato, 2002). مفهوم رضایت به‌طور کلی در پژوهش‌های حوزه معماری و مسکن به‌عنوان معیاری که نیازهای ساکنان را برآورده می‌سازد تعریف می‌شود که شاید با برخی تعاریف دیگر مانند معیارهای عاطفی یا هنجاری متفاوت باشد (Lovejoy et al., 2010). رضایت‌مندی سکونتی یک متغیر ذهنی است که به بسیاری از پارامترهای اجتماعی و فیزیکی وابسته است. باین‌حال، ویژگی‌های این پارامترها می‌تواند توسط افراد با سوابق مختلف اجتماعی- فرهنگی و حرفه‌ای متفاوت باشد. (رفیعیان، ۱۳۹۲). به‌عبارت‌دیگر می‌توان چنین نتیجه گرفت که رضایت‌مندی سکونتی بر اساس شرایط ادراک انسانی که متأثر از محیط و شرایط فردی- ذهنی هست متغیر است و به‌طور کلی زمانی حاصل می‌شود که انسان برای نیازهای خود پاسخی بیابد. آنچه از جمع‌بندی مفاهیم مرتبط با سکونت و کیفیت سکونت حاصل می‌شود،

(اورنگ، ۱۳۸۶). پپورتوس<sup>۱۲</sup> ۱۹۷۱ کیفیت محیط را موضوع پیچیده‌ای می‌داند که در بردارنده ادراک انتزاعی؛ به طرز تلقی و ارزش‌هایی است که در بین افراد و گروه‌ها متفاوت است. به عقیده ون کمپ و همکارانش کیفیت محیط مفهومی است که در تئوری‌های مختلف از جنبه‌های گوناگون بررسی شده است و در واقع مفهومی چندبعدی است؛ به‌طوری‌که صاحب‌نظران ادعا می‌کنند تعریف مشخصی از این مفاهیم چندبعدی وجود ندارد (رفیعیان، ۱۳۹۲). بر این اساس از دیدگاه اندیشمندان نظریه‌های کیفیت محیط در حوزه محیط کالبدی با سه رویکرد عینی، ذهنی و عینی - ذهنی بر اساس مسائل مربوط به محیط انسان‌ساخت تدوین شده‌اند که در شکل ۱ ارائه می‌شوند.

### سکونت

سکونت در فرهنگ فارسی معین و لغت‌نامه‌های دهخدا با واژگان اقامت کردن، ماندن، وقار، آرامش برابرنهاده شده است، سکونت از ریشهٔ سکن به معنی آرام و قرار است. هایدگر در تعریف سکونت چنین می‌گوید: رابطه آدمی با مکان‌ها و از راه مکان‌ها با فضاها ذات‌باشندگی (سکنی‌گزیدن) است و رابطه انسان با فضا چیزی جز باشیدن (سکنی‌گزیدن) به معنای گوه‌رین آن نیست. (شولتز، ۱۳۸۱). کریستیان نوربرگ شولتز شرط اساسی برای سکنا‌گزینی بشر را موفقیت او در تعریف درون و برون می‌داند و معتقد است که اساس و پایه هر زندگی کنش یا واکنش با محیط است (شولتز، ۱۳۸۱). زمانی که انسان به سکونت می‌پردازد، در واقع به‌طور هم‌زمان در فضا استقرار یافته و در معرض کاراکتر محیطی قرار گرفته است و سکونت بیش از هر چیز مستلزم شناسایی محیط است. (پرتویی، ۱۳۸۷). به‌عبارتی دیگر سکنی‌گزینی یادآور ارتباط کلی بشر با مکان است. بالنو<sup>۳</sup> معتقد است که تنها با سکونت است که انسان قادر به دفاع از هویتش می‌گردد، چراکه



شکل ۱. تقسیم بندی رویکردهای کیفیت محیط انسان (ماخذ: برگرفته از لینچ، ۱۳۷۴، معینی و اسلامی، ۱۳۹۱)

نشان داده که به شکل ضعیفی با بی‌اعتمادی و بیگانگی یگانه می‌شوند. (تانکیس، ۱۳۹۰). محله دارای یک روح اجتماعی است. در نقاطی که شهر به همراه ساکنانش رشد کرده، محلات شکل گرفته‌اند. در واقع محله، شکل‌گیری آن را حس تعلق به او با گذشت زمان و خاطره اندوزی رابطه دارد به طوری که بر اساس مطالعات انجام شده برداشت ذهنی از ساکنین محله باید متأثر از حرکت در زمان و گذر تاریخ باشد و یا شاید حتی نیازمند به انتقال عقاید و باورها از نسلی به نسل دیگر باشد (Manely & Vanham, 2012).

### ضوابط ساخت و ساز

فرهنگ دهخدا ضابطه را مؤنث ضابط با عناوین نگاه دارند. قاعده و دستور و حکم حاکمی که بر جزییات منطبق می‌گردد، تعریف کرده است.

مقررات شهرسازی و معماری عبارت است از مجموعه ضوابط و مقررات عمومی که در سطح کشور یا مناطقی از کشور لازم‌الرعایه بوده و به‌منظور فراهم کردن موازین طراحی، اجرایی و قانونی توسعه موزون و هماهنگ کالبدی از مقیاس مکان تا تک بنا تهیه و به تصویب می‌رسد (شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، ۱۳۷۸).

ضوابط طراحی شهری (code) به‌عنوان خردترین سطح از ابزار نظام کنترل و هدایت در طراحی شهری معرفی می‌شود. در واقع دستورالعمل یا ضابطه به‌صورت مشخص مواردی را که راهنمای طراحی شهری مطرح می‌سازد، قابلیت اجرا می‌بخشد و از خصائص اصلی ضابطه، تعمیم‌پذیری و از نظر حقوقی صریح شفاف و غیرقابل تفسیر بودن است. (پاکزاد، ۱۳۸۶). جهت ارتقاء کیفیت زندگی و سکونت در بافت‌های شهری و نظام محله‌ای علاوه بر وجود عناصر خدماتی، تدوین ضوابط و قواعد کلی (برای پیدایش نظام متعادل جهت حصول آسایش شهروندان و رفع نیازهای انسانی) که در قالب کیفیت مناسب ارائه شوند، موردنیاز است.

### همگنی اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی

همگن در فرهنگ فارسی معین با واژه‌های همتا، همانند، یکنواخت تعریف شده‌است. معادل لاتین آن Hemogenization بیان شده‌است در لغت‌نامه دهخدا نیز انباز و شریک معنی شده است در مقابل واژه همگنی تنوع یا گوناگونی قرار می‌گیرد. بر اساس یکی از فرضیات این تحقیق همگنی اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی بر کیفیت سکونت تأثیرگذار است و این همگنی بر اساس توزیع سرمایه‌های اجتماعی - فرهنگی و درآمدی و جایگاه شغلی یا پایگاه فرد در جامعه بر اساس نحوه توزیع این سرمایه‌ها تعریف شده‌است. توزیع سرمایه‌های

فضای مسکونی بایستی توانایی و قابلیت جهت به وجود آوردن شرایط عینی و ذهنی رفاه که به تعبیری شامل آسایش جسمی و آرامش روانی می‌شود را داشته باشد و بتواند رابطه مطلوبی با بهره‌برداران از خود برقرار کند؛ بدین ترتیب رضایت نسبی آن‌ها را برآورده سازد. هر چه توانایی محیط مسکونی در این خصوص بالاتر رود، پاسخگویی ارجح‌تری به نیازهای انسانی داشته و به سمت کمال در حرکت است.

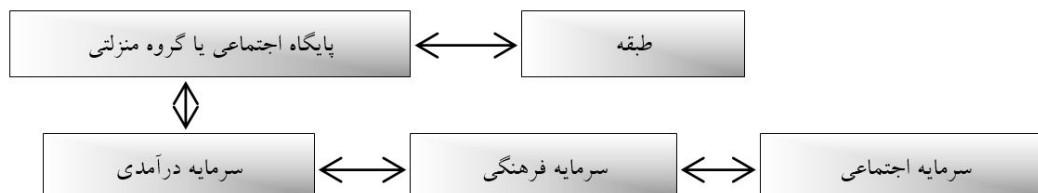
### بافت شهر و محله

بافت هر شهر کمیته پویا و در حال تغییر است که وضع کالبدی شهر و چگونگی شکل‌گیری آن را در طول زمان نمایان می‌سازد و محلات شهری در دل بافت‌های شهری مقیاس زندگی روزانه را برای شهروندان تعریف می‌کنند. در خصوص استقرار خدمات محله‌ای در مرکز محله چپ من معتقد است که توزیع تسهیلات و خدمات و کیفیت آن‌ها در محلات به‌طور تفکیک‌ناپذیری با رفاه اجتماعی پیوند دارد باید به خاطر داشت که حتی زیباترین مکان‌ها و مهم‌ترین آن‌ها از لحاظ موقعیت دسترسی و زندگی اگر با فقدان یا ضعف دسترسی به منابع و امکانات مواجه باشد، نمی‌تواند برای رفاه ساکنان لذت‌بخش و مفید باشد (چیمن، ۱۳۸۶). بنا به توضیحات فوق می‌توان چنین گفت که در بررسی کیفیت بافت‌های شهری که عمدتاً در قالب یک نظام محله‌ای صورت می‌گیرد، دو حوزه تأثیرگذار کالبدی - فضایی قابل تعریف است:

- **نظام کالبدی محله:** نظام کالبدی عمدتاً به‌وسیله شبکه‌های معابر و قطعه‌بندی حاشیه معابر و نوع تراکم ساختمانی قابل بیان است. محله‌ای که با جمعیت خاص و تراکم ساختمانی ویژه برنامه‌ریزی شده باشد، شبکه معابر دسترسی متناسب آن را (البته متأثر از رویکرد برنامه‌ریزی هر دوره‌ای) به وجود خواهد آورد.

- **نظام خدماتی:** در محلات شهری عمدتاً چند واحدی خدماتی خاص متناسب با آستانه خدماتی جمعیت محله شکل می‌گیرد. این واحدهای خدماتی در شکل خاص فضایی در مرکز و یا هر قسمت از محله که شعاع دسترسی لازم را فراهم سازد، به وجود می‌آیند.

علاوه بر تأثیر عناصر خدماتی محله و امکان دستیابی به آن‌ها، محله واجد قابلیت‌های اجتماعی، انسانی است که حس تعلق، هویت، روابط اجتماعی و همسایگی را در بر می‌گیرد و به عبارت محله یعنی جایی که قدری آشنایی با محیط از طریق حس تعلق وجود دارد و بخشی با هویت از بافت شهری است و در این محلات تمایز عمومی - خصوصی درون و بین محله‌ها چارچوبی برای الگوهای زندگی اجتماعی می‌سازد. (مدنی پور، ۱۳۹۱). این زندگی اجتماعی سرمایه اجتماعی محلات را تقویت می‌کند و در زمینه محله‌هایی با سرمایه اجتماعی ضعیف، نتایج



شکل ۲. نظام ارتباطی تاثیر سرمایه ها بر طبقات در جامعه

از دورترین نقاط زمین‌اند که با یکدیگر می‌آمیزند، نه به خاطر آنکه دارای تجانس هستند و هم‌فکرند، بلکه به خاطر آنکه متفاوت‌اند و بنابراین برای یکدیگر مفید و سودمندند (تانکیس، ۱۳۹۰). در واقع به معنای واقعی در شهرهای ما مکانی وجود ندارد که در آن حداقل نوعی از تنوع و یا عناصری که به آن مکان شخصیت می‌دهد، وجود نداشته باشد مگر این‌که مقیاس بحث کوچک باشد (چپ من، ۱۳۸۶). در این خصوص افلاطون معتقد است وجود تجانس قومی و فرهنگی مردم شهر را از وحدت بیشتری برخوردار می‌کند و از سوی دیگر عدم تجانس سبب بالا گرفتن تنش‌هایی درون‌شهری میان مردم می‌شود (فکوهی، ۱۳۸۹). در جدول ۱ نظریات دیگری در خصوص مزایا و محاسن تفکیک اجتماعی، فرهنگی و درآمدی ارائه می‌شود که برخی در راستای تأکید و برخی نفی تأثیرات این تفکیک‌ها ارائه می‌شوند.

#### نیازهای روانی - ذهنی مؤثر بر سکونت

با مطالعه ابعاد وجودی حیات انسان و کیفیت زندگی، لزوم توجه به نیازهای روانی - ذهنی در امور مرتبط با کیفیت زندگی و محیط مشخص می‌شود. این نیازهای روانی - ذهنی قابل دسته‌بندی به شاخص‌های مختلف می‌باشد که در اینجا آنچه با پارادایم تحقیق و «کیفیت سکونت» مرتبط است بیان می‌شود. زبمل در مقاله کلان‌شهری و حیات ذهنی به بررسی شکل روانی زندگی مردم در محیط شهری می‌پردازد و پدیده شهر را با بعد روانی آن مورد بررسی قرار می‌دهد (ممتاز، ۱۳۸۷). آسایش محیطی از مؤلفه‌های مهم و اساسی در محیط‌های انسان‌ساخت محسوب می‌شود زیرا محل سکونت و زندگی، باید دارای کیفیات و ویژگی‌هایی برای تأمین آسایش، راحتی و امنیت

اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در سطح جوامع باعث شکل‌گیری طبقات در جامعه و همچنین توزیع این سه نوع سرمایه تعیین‌کننده موقعیت طبقاتی عینی فرد در نظام اجتماعی است. طبقات بالا بیشترین میزان سرمایه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و نمادین را دارد. طبقه متوسط مقدار کمتری از این انواع را در اختیار دارد و طبقه پایین کمترین مقدار این ترکیب از منابع را مورد بهره‌برداری قرار می‌دهد (بودن ریمون، ۱۳۸۷).

پایگاه به تفاوت‌های میان گروه‌های اجتماعی از نظر احترام یا اعتبار اجتماعی که دیگران برای آن‌ها قائل می‌شوند اطلاق می‌گردد. اگرچه طبقه به‌طور عینی معین می‌شود، پایگاه به ارزیابی‌های ذهنی افراد از اختلافات اجتماعی بستگی دارد. طبقات از عوامل اقتصادی مربوط به دارایی و درآمد نشأت می‌گیرند؛ پایگاه به‌وسیله شیوه‌های زندگی گوناگونی که گروه‌ها دنبال می‌کنند تعیین می‌گردد. داشتن ثروت معمولاً پایگاه والایی نصیب شخص می‌کند، اما استثنائات بسیاری نیز وجود دارند (گیدنز، ۱۳۸۷). بر این اساس با استناد به شکل ۲ می‌توان چنین نتیجه گرفت که توزیع سرمایه‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در سطح جامعه گروه‌بندی و طبقه‌بندی خاصی را به وجود می‌آورد که هر یک پایگاه‌های اجتماعی متفاوتی دارند.

در خصوص تأثیر همگنی بر کیفیت زندگی و سکونت در جوامع نظریات مختلفی وجود دارد که برخی آن را تأیید و برخی نفی می‌کنند. شهر از نظر تاریخی دیگ در هم‌جوش نژادها، مردم و فرهنگ‌ها و مطلوب‌ترین بستر پرورش دورگه‌های بیولوژیکی و فرهنگی جدید بوده است. شهرها نه‌فقط متحمل تفاوت‌ها، بوده‌اند بلکه به تفاوت‌های فردی پاداش می‌دادند. آن‌ها دربردارنده مردمی

جدول ۱. بررسی نظرات محققین اجتماعی، اقتصادی و بهداشت و روان در خصوص هم‌سطح بودن طبقاتی در شهر

جامعه‌شناسان	بر نحوه رفتار گروه‌های مختلف اجتماعی - اقتصادی در مقابل عوامل استرس‌زای شهری تأکید دارد و بیان می‌کند که افراد در طبقات و پایگاه‌های مختلف اجتماعی نحوه مقاومتشان در مقابل این عوامل متفاوت است
محققین اقتصادی	تأکید بر مقایسه مردم از وضعیت مالی و درآمدی خود با دیگران و نگرانی‌ها و عوامل روحی - ذهنی ناشی از آن
متخصصین بهداشت و روان شهر	اختلافات اجتماعی، اقتصادی بالا در سطح شهر باعث بروز تنش بین شهروندان می‌شود

عینی، ذهنی و عینی-ذهنی (تعاملی) استفاده می‌شود. این پژوهش (با جامع‌نگری و توجه به عوامل عینی و ذهنی) با رویکرد تعاملی به تحلیل کیفیت محیط سکونت در بافت‌های شهری کرمان پرداخته است. بنابراین رویکرد روش‌شناختی پژوهش متأثر است از تعامل انسان با محیط و برداشتی که از ساختار محیطی و خدمات موجود در محلات و بافت‌های شهری دارد. هرچند ادراک فرد از محیط رویکردی ذهنی است، ولی نوع ارتباط و تعامل فرد با محیط، خدمات شهری و نمود عینی ضوابط ساختمانی، رویکردی تعاملی و دوطرفه می‌باشد. با انتخاب رویکرد تعامل‌گرا (عینی-ذهنی) در جهت تدوین مدل مفهومی پژوهش از رویکرد تحقیق تجربی نیز استفاده شده‌است، لذا پارادایم تحقیق تحلیلی-تجربی می‌باشد. لازم به ذکر است در تدوین این مدل بنا به رویکرد انسانی سنجش کیفیت محیط، نیازهای زیست‌شناختی انسان با تأکید بر دیدگاه تعامل‌گرایی تحقیق (عینی-ذهنی) مورد

باشد (لینچ، ۱۳۷۴). در بعد روانی و ذهنی حیات انسان عقیده‌ای وجود دارد که حیات انسان دارای سه بعد روحانی، نفسانی و جسمانی است، بر این اساس نیازهای روانی در قالب نیازهای نفسانی قرار می‌گیرند (نقی زاده، ۱۳۸۷). بر اساس این عقیده نیاز به احساس هویت، درک زیبایی، احساس امنیت، آسایش و راحتی بر اساس مطالعات عوامل مؤثر روانی - ذهنی بر کیفیت سکونت می‌باشند.

## پیشینه پژوهش

تحقیقاتی در ابعاد مختلف کیفیت سکونت انجام شده که خلاصه‌ای از جدیدترین تحقیقات انجام شده در جداول شماره ۲ و ۳ ارائه می‌گردد.

## روش اجرای پژوهش

در روش‌شناسی تحقیق کیفیت سکونت و محیط شهری از سه رویکرد

جدول ۲. خلاصه‌ای از تحقیقات انجام شده در خصوص کیفیت سکونت

محققان	عنوان تحقیق	نتیجه گیری
Lovejoy et al., (2010)	رضایت محله در محیط های سنتی حومه شهر: (ارزیابی ویژگی های مؤثر در هشت محله کالیفرنیا)	با استفاده از مدل لاجیت دستوری به ارزیابی ویژگی های رضایت ساکنان از محله های سنتی پرداخته شده و تحقیقات انجام شده نشان می دهد که رضایت ساکنان محله های سنتی از سایر محله ها بیشتر است و همچنین مهم ترین ویژگی برای رضایت در محله های مسکونی ظاهر جذاب و امنیت محله می باشد هم چنین هر گونه طرح ابتکاری محله به احتمال زیاد به موفقیت در جذب ساکنان بستگی دارد.
Chen et al., (2013)	نابرابری های محیط مسکونی و رضایت ساکنان شهری در دالیان، چین	این مقاله به بررسی میزان نابرابری از سه جنبه: محل مسکونی، ویژگی مسکن و رضایت مسکونی با استفاده از مدل رگرسیون چندگانه خطی می پردازد و نتایج حاصله نشان می دهد که نابرابری در محیط مسکونی در دالیان مبتنی بر درآمد می باشد.
Eziyi & Aduwo (2013)	ارزیابی رضایت مسکونی در مسکن عمومی، نیجریه	این پژوهش به ارزیابی رضایت مسکونی در مسکن عمومی می پردازد که سه مقوله مختلف را در نظر گرفته است: (۱) افراد درآمد بالا (۲) افراد با درآمد متوسط (۳) افراد با درآمد پایین و با استفاده از مدل رگرسیون چندگانه خطی به تجزیه و تحلیل آن پرداخته است و نتایج حاصل نشان می دهد که ساکنان از شرایط مسکن خود ناراضی هستند و رضایت مسکونی و درواقع کیفیت زندگی ساکنان کم و متوسط درآمد، از طریق ارائه امکانات اولیه اجتماعی و امکانات زیربنایی توسط طرح مسکن عمومی، افزایش دارد.
Jiboye (2012)	ارزیابی رضایت اشغال مسکونی در لاگوس، نیجریه، انتقادات و پیشنهادهایی برای بهبود مسکن	در این پژوهش شاخص های که برای ارزیابی عملکرد توسعه ی مسکونی در نظر گرفته شده است با استفاده از آمار مجذور کای مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت است و نتایج حاصله نشان میدهد که کیفیت ویژگی های فیزیکی در محیط زیست مسکن ضروری است.
Yuliasutia & Saraswati (2014)	کیفیت محیط در سکونتگاه های شهری نقش مشارکت جوامع محلی در زیر منطقه شرق سمارنگ (اندونزی)	به بررسی نقش جامعه و ساکنان محله به عنوان سرمایه گذاران اصلی در شکل دادن کیفیت محله می پردازد و نتیجه گیری منجر به بهبود کیفیت محیط با استفاده از سرمایه های اجتماعی محلات همراه با توانمند سازی ساکنان در روند مشارکت در طرح های شهری می باشد.
Malva et al. (2015)	زنده سازی فضاها یک رویکرد چندحسی برای ارتقاء کیفیت محیط (شهر تورین ایتالیا)	تجزیه و تحلیل یکپارچه از مؤلفه های ذهنی و بصری شامل منظر صوتی، منظر نوری، منظر حرارتی و منظر هوایی صورت گرفته است جنبه هایی مانند آرامش و آسایش، لذت و سرزندگی نیز تحت عنوان مطالعات رفتاری بررسی شده اند.
Gavrilidis et al. (2016)	برنامه ریزی شهری با رویکرد ارتقاء کیفیت محیط و رفاه انسانی	تأکید بر تاثیر متغیر شرایط اقتصادی و سیاسی جامعه بر کیفیت محیط و همچنین تاثیر درک مردم از مناظر شهری بر پایه مناظر ایستا و ثابت بر رفاه انسانی و کیفیت محیط.

جدول ۳. نمونه‌هایی از تحقیقات انجام‌شده در خصوص کیفیت سکونت (در داخل کشور)

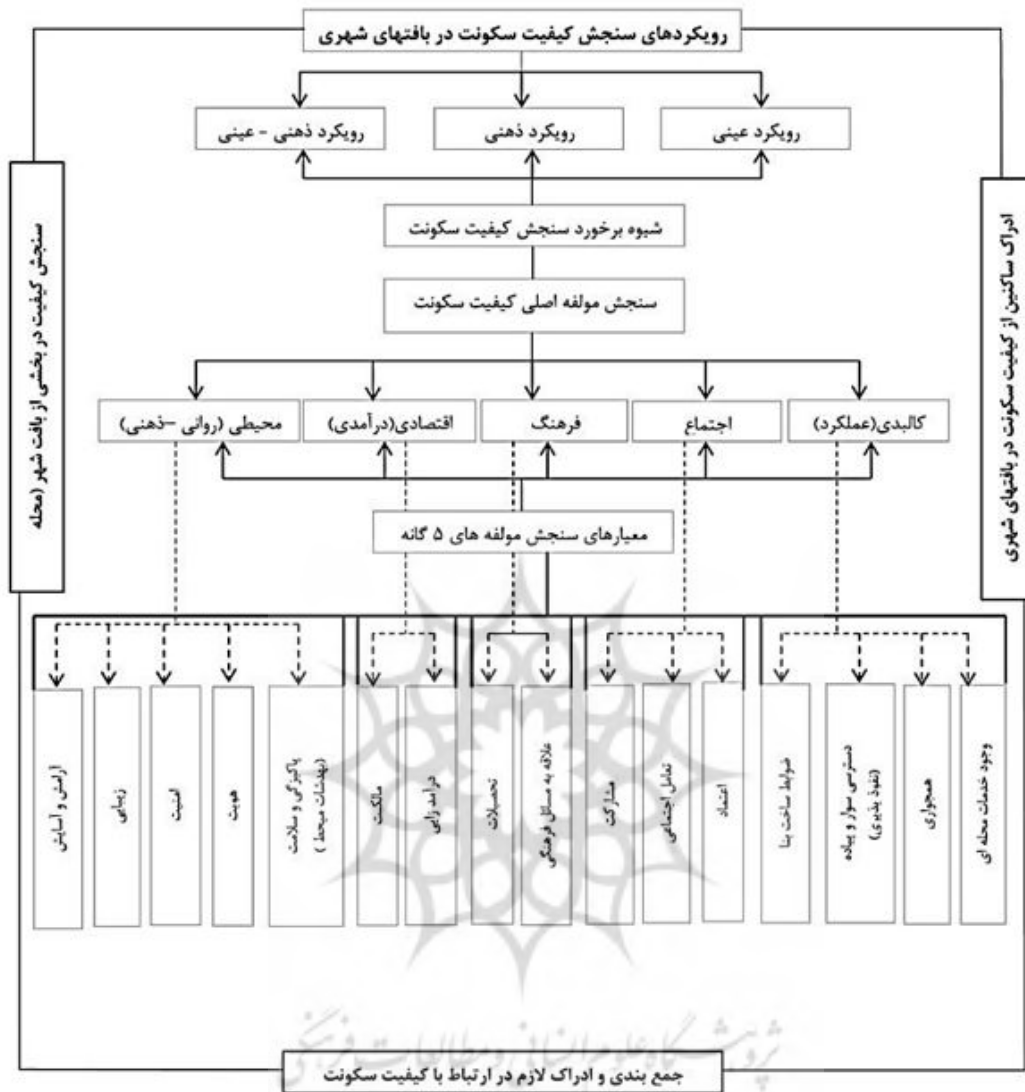
محققان	عنوان تحقیق	نتیجه گیری
رفعیان و مولودی (۱۳۹۰)	سنجش کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر هشتگرد)	در بخش کیفیت محیط شهری بیشترین تأثیر مربوط به زیر شاخص سطح سوم ویژگی‌های فضایی و کالبدی و کمترین تأثیر مربوط به زیر شاخص سوم ویژگی‌های محتوایی است. در بخش کیفیت محیط مسکونی بیشترین تأثیر مربوط به شاخص سوم تسهیلات بیرونی واحد مسکونی و کمترین تأثیر مربوط به زیرشاخص سطح سوم متغیرهای داخلی واحد مسکونی است.
عزیزی و آراسته (۱۳۹۱)	تحلیلی بر رضایت‌مندی سکونتی در شهر یزد	میزان رضایت‌مندی از کیفیت محیط مسکونی بر اساس قرار گیری در بخش‌های میانی، درونی و بیرونی شهر یزد متفاوت است و نتایج حاصل شده نشان می‌دهد که به دلیل ناسازگاری شرایط کالبدی بافت تاریخی با نیازهای امروزی، کیفیت محیط مسکونی این ناحیه در پایین‌ترین حد به نسبت دیگر نواحی بوده است.
عزیزی (۱۳۸۵)	تبیین معیارهای محله مسکونی پایدار در نارمک تهران	نتایج حاصل از تحقیق نشان از تأثیر عوامل اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی بر وضعیت سکونت در محله دارد. در خصوص نیروی اقتصادی قیمت زمین و مسکن و در خصوص نیازهای فرهنگی متفاوت بودن آن‌ها بر اساس تمایلات و ارزش‌ها مطرح می‌شود.

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

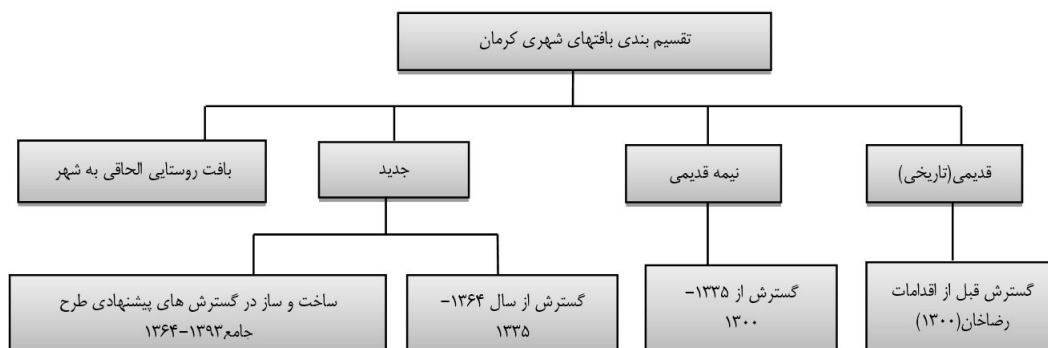
توجه واقع شده‌است.

در این پژوهش ارزیابی کیفیت بافت‌های شهری کرمان مورد نظر می‌باشد، لذا بر اساس مطالعه طرح‌های فرادست شهر کرمان در خصوص روند توسعه تاریخی شهر، مطالعه میدانی محقق و مصاحبه با افراد سالمند و آگاه از توسعه شهر و بررسی عوامل مؤثر متفاوت در شکل‌گیری این بافت‌ها، در ادامه تحقیق بافت‌های شهری کرمان ۴ نوع بافت قدیمی (تاریخی، نیمه قدیمی، جدید و بافت روستایی الحاقی به شهر) تقسیم‌بندی شده‌اند که بافت جدید شهر توسعه‌ها را در دو بازه زمانی در خود دارد. همان‌گونه که اشاره شد شکل‌گیری کالبدی - فیزیکی این بافت‌ها متأثر از عوامل اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در دوره‌های مختلف زمانی می‌باشد؛ در شکل ۴ تقسیم‌بندی زمانی این بافت‌ها به تفکیک ارائه می‌گردد.

این تحقیق از نوع کیفی، با ماهیت و روش توصیفی-تحلیلی و هدف کاربردی جهت ارتقاء کیفیت سکونت در بافت‌های شهری انجام شده‌است. پس از جمع‌بندی متون نظری تحقیق، بر اساس تکنیک تحلیل محتوا با استنباط از تکرارپذیری شاخص‌ها در متون نظری و استفاده از روش مکمل الگوی معادلات ساختاری تأییدی جهت کسب پایایی لازم، شاخص‌های تأثیرگذار بر کیفیت محیط سکونت انتخاب شدند. سپس جهت تدقیق روایی سازه‌ای تحقیق با جمع‌بندی نظرات کارشناسان و متخصصان شهر کرمان و با استفاده از تکنیک تحلیل عامل تأییدی و روش دلفی میانگین نقطه نظرات این گروه حاصل و مدل مفهومی کیفیت سکونت تدوین شد. با این مدل با ۵ مؤلفه اصلی و ۱۶ معیار و ۹۲ شاخص به دست آمد. پس از تدوین مدل فوق، بر اساس شاخص‌های این مدل سؤالات پرسشنامه تدوین و روایی آن با بهره‌گیری از اساتید علوم اجتماعی و کارشناسان مورد تأیید قرار گرفت و پایایی آن با روش آلفای کرونباخ سنجیده شد (ابتدا این پرسشنامه در یک پایلوت ۵۰ نفری در یکی از محلات شهر تکمیل و جمع‌آوری شد). جهت سنجش علمی این نظریه، جامعه آماری پژوهش، بافت‌های شهری را در بر می‌گیرد که در این تحقیق بافت‌های شهری کرمان بر اساس دوره‌های تاریخی شکل‌گیری تقسیم می‌شوند (شکل ۳)، در ادامه در هر یک از این دسته‌بندی‌های بافت‌ها، یک محله بر اساس شناخت محقق انتخاب و پرسشنامه‌ها در آن توزیع شده‌اند. تعداد کل جامعه آماری بر اساس فرمول کوکران و جمعیت شهر کرمان ۳۸۴ نفر حاصل شد که این تعداد در ۵ محله مورد مطالعه به‌صورت تصادفی در میان ساکنان محله توزیع و پاسخ‌ها جمع‌آوری شد.

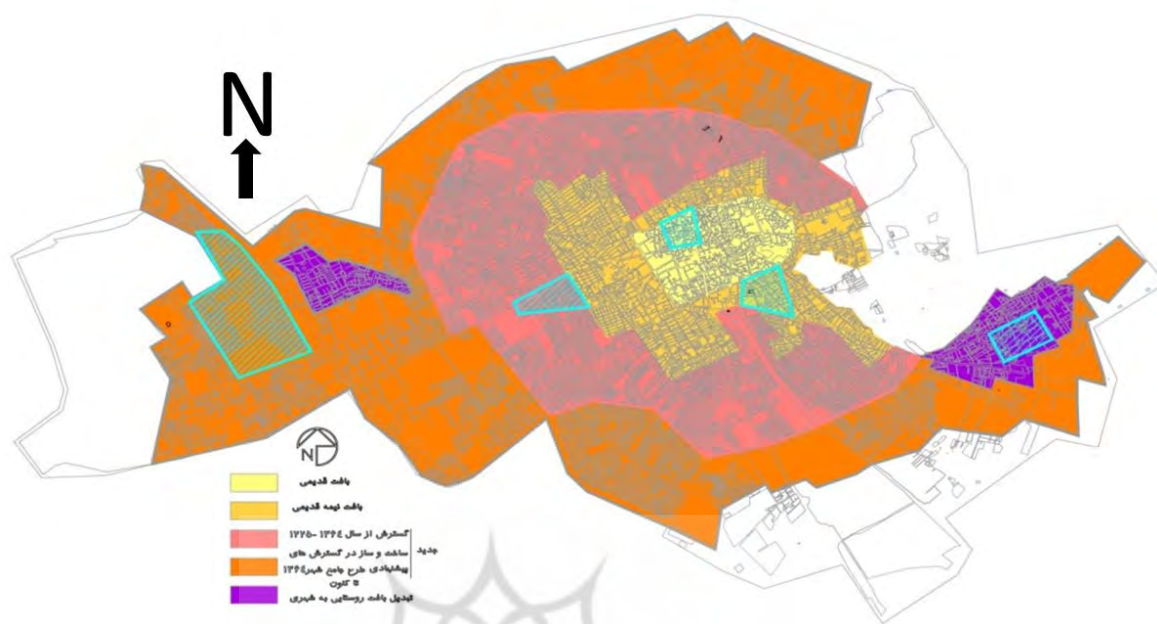


شکل ۳. مدل مفهومی پژوهش (ماخذ: مهدوی، ۱۳۹۳)



شکل ۴. تقسیم بندی بافتهای شهری کرمان





شکل ۵. جانمایی محلات مورد مطالعه در بافت‌های شهری کرمان- مقیاس ۱/۱۰۰۰۰۰ (ماخذ: طرح جامع شهر کرمان، ۱۳۸۷)

معیارهای ضوابط و مقررات ساخت و ساز و خدمات محله‌ای مورد سنجش قرار گرفت. در این راستا برای سنجش این مؤلفه علاوه بر جمع‌آوری نظر شهروندان ساکن این بافت‌ها، محقق نیز بر اساس مطالعات میدانی و یادداشت‌برداری فضایی و اطلاعات تخصصی شهرسازی به شاخص‌های این معیارها در هر محله امتیاز داده که در نهایت در سنجش آزمون فرضیات با روش میانگین همسان شده مورد تحلیل قرار گرفت.

#### آزمون فرضیه اول تحقیق در گونه‌های متفاوت بافت شهری کرمان

برای سنجش تأثیر رعایت ضوابط و مقررات ساخت و ساز بر کیفیت سکونت در بافت‌های شهری از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده و نتایج تحقیق نشان از اثبات فرضیه در تمام نمونه‌های ۵ گانه بافت شهری کرمان دارد (جدول ۴). بر اساس مقدار  $p$  معناداری می‌توان نتیجه گرفت که در محلات الغدیر، سرآسیاب و سلمان فارسی (شیخی‌ها) نتایج ارزیابی نشان از رضایت بیشتر شهروندان از رعایت ضوابط ساخت و ساز مؤثر بر کیفیت سکونت در مقایسه با دو محله دیگر دارد.

نقشه اجرایی داشته‌اند و هر یک بر اساس همین طرح‌ها شکل گرفته‌اند (محدوده خیابان فیروزه یا کوی ابوسعیدی بر اساس واگذاری‌های بنیاد مسکن و ارتش و همچنین طرح محدوده الغدیر بر اساس واگذاری‌های اداره مسکن و شهرسازی وقت).

در زمینه بافت الحاقی روستایی نیز از میان ۲ بافت روستایی شهر، با برداشت و شناخت محقق بافت انتخابی (سرآسیاب) به دلیل قرارگیری در حاشیه شهر و فاصله با مراکز شهری برخلاف لکه دیگر بافت الحاقی روستایی به شهر (محمدآباد) که در دل شهر جای دارد، ویژگی‌ها و خصائص بافت روستایی خود را بیشتر حفظ کرده است. پس از این انتخاب آگاهانه محدوده‌های مورد مطالعه از میان بافت‌های مختلف شهری کرمان، برای سنجش کیفیت سکونت در این محلات پرسشنامه‌ای که در بخش قبل بر اساس جمع‌بندی مبانی نظری تحقیق و بر پایه مدل تحلیل کیفیت سکونت تدوین شد، به‌طور تصادفی - طبقه‌ای در میان ساکنین بافت توزیع و پخش شد. تعداد جامعه آماری بر اساس فرمول کوکران ۳۸۴ حاصل شد که به‌طور متوسط در هر محله ۷۵ تا ۷۹ پرسشنامه تکمیل شد.

در اینجا توضیح این نکته ضروری است که در مدل مفهومی کیفیت سکونت که در این رساله تدوین شده، مؤلفه کالبدی (عملکردی) با

جدول ۴. بررسی تأثیر رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی بر کیفیت سکونت در بافت‌های شهری کرمان

کیفیت سکونت						
محلّه	(R) ضریب همبستگی	(P) معنی داری	تعداد	R2 (ضریب تعیین)	وجود رابطه	نوع رابطه
ته باغ لله (چهار راه کاظمی)	۰/۳۱۹	۰/۰۰۵	۷۵	۰/۱۰۱	دارد	مستقیم
کوی ابوسعیدی (فیروزه)	۰/۳۱	۰/۰۰۶	۷۸	۰/۰۹۶	دارد	مستقیم
الغدیر	۰/۸۵۷	۰/۰۰۱	۷۵	۰/۷۳۴	دارد	مستقیم
سرآسیاب	۰/۶۹۹	۰/۰۰۱	۷۷	۰/۴۸۸	دارد	مستقیم
سلمان فارسی (شیخی‌ها)	۰/۵۹۷	۰/۰۰۱	۷۹	۰/۳۵۶	دارد	مستقیم

مطالعه در الغدیر و سرآسیاب دارد، اما نتایج وجود این رابطه را در سایر بافت‌های مورد مطالعه نشان نمی‌دهد. چراکه P (معناداری) بیش از ۰/۵ به دست آمده‌است و همچنین بر اساس ضرایب رگرسیون حاصل می‌توان چنین مطرح نمود که در این دو محلّه (سرآسیاب و الغدیر) از طریق همگنی اقتصادی نمی‌توان به‌تنهایی کیفیت سکونت را بررسی کرد، اما تأثیر همگنی اجتماعی و همگنی فرهنگی هر کدام به‌تنهایی بر پیش‌بینی کیفیت سکونت تأثیر گذارند (جدول ۶).

#### آزمون فرضیه چهارم تحقیق در گونه‌های متفاوت بافت شهری

##### کرمان

#### میزان کیفیت سکونت در بافت‌های مختلف شهری کرمان

تحلیل داده‌ها نشان می‌دهد که ضریب همبستگی آزمون پیرسون بین دو متغیر معیارهای ذهنی و روانی و کیفیت سکونت در محلّه‌های کاظمی، فیروزه، الغدیر، سرآسیاب و سلمان فارسی به ترتیب برابر ۰/۴۰۴، ۰/۳۱، ۰/۸۰۳، ۰/۶۶۲ و ۰/۳۸ بامقدار (معنی داری) ۰/۰۰۱،

#### آزمون فرضیه دوم تحقیق در گونه‌های متفاوت بافت شهری

##### کرمان

نتایج حاصل از آزمون همبستگی پیرسون نشان از وجود رابطه مستقیم بین وجود خدمات محلّه‌ای و کیفیت سکونت در تمامی بافت‌های مورد مطالعه شهر کرمان دارد، چراکه P (معناداری) کمتر از ۰/۰۵ حاصل شده و بر اساس آمار در خصوص وجود خدمات محلّه‌ای، رضایت شهروندان در محلات کوی ابوسعیدی (فیروزه)، الغدیر و سرآسیاب بیش از ۲ محلّه دیگر بوده است (جدول ۵).

#### آزمون فرضیه سوم تحقیق در گونه‌های متفاوت بافت شهری

##### کرمان

برای سنجش این فرضیه از تحلیل واریانس رگرسیون چند متغیره استفاده شده و نتایج حاصل به دلیل مقدار معناداری P که برابر با ۰/۰۰۱ و درواقع کمتر از ۰/۰۵ است، نشان از وجود رابطه بین همگنی اجتماعی، فرهنگی و درآمدی بر کیفیت سکونت در دو محدوده مورد

جدول ۵: بررسی میزان تأثیر وجود خدمات محلّه‌ای بر کیفیت سکونت

کیفیت سکونت						
محلّه	ضریب همبستگی (R)	معنی داری (P)	تعداد	R2 (ضریب تعیین)	وجود رابطه	نوع رابطه
ته باغ لله (چهار راه کاظمی)	۰/۰۵۳	۰/۶۴۹	۷۵	۰/۰۰۲	دارد	مستقیم
کوی ابوسعیدی (فیروزه)	۰/۳۷۳	۰/۰۰۱	۷۸	۰/۱۳۹	دارد	مستقیم
الغدیر	۰/۶۸	۰/۰۰۱	۷۵	۰/۴۶۲	دارد	مستقیم
سرآسیاب	۰/۶۰۲	۰/۰۰۱	۷۷	۰/۳۶۴	دارد	مستقیم
سلمان فارسی (شیخی‌ها)	۰/۲۶۶	۰/۰۱۸	۷۹	۰/۰۷	دارد	مستقیم

جدول ۶. بررسی میزان تأثیر همگنی اجتماعی، فرهنگی و درآمدی بر کیفیت سکونت

محلّه	منبع تغییرات	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	R (ضریب همبستگی)	R2 (ضریب تعیین)	مقدار F درجه آزادی	p (مقدار معناداری)	رابطه
کاظمی (باغ لله)	رگرسیون	۱۳/۴۵	۳	۴/۴۸	۰/۲	۰/۰۴	۰/۹۸۳	۰/۴۰۶	-
	باقی مانده	۳۲۴/۰۹	۷۱	۴/۵۶					
	جمع	۳۳۷/۵۵	۷۴	-					
فیروزه (کوی شهید ابوسعیدی)	رگرسیون	۲۸/۷۰۷	۳	۹/۵۶	۰/۲۸۳	۰/۰۸	۲/۱۴۱	۰/۱۰۲	-
	باقی مانده	۳۳۰/۷۶	۷۴	۴/۴۷					
	جمع	۳۵۹/۴۷	۷۷	-					
الغدیر	رگرسیون	۱۳/۲۴	۳	۴/۴۱	۰/۴۶	۰/۲۱۲	۶/۳۶۷	۰/۱۰۰	رابطه معنا دار وجود دارد
	باقی مانده	۴۹/۲۴	۷۱	۰/۶۹					
	جمع	۶۲/۴۹	۷۴	-					
سرآسیاب	رگرسیون	۶/۳۹	۳	۲/۱۳	۰/۴۴۶	۰/۱۹۹	۶/۰۳۷	۰/۰۰۱	رابطه معنا دار وجود دارد
	باقی مانده	۲۵/۷۹	۷۳	۰/۳۵					
	جمع	۳۲/۱۹	۷۶	-					
سلمان فارسی (شیخی‌ها)	رگرسیون	۶/۴۷	۳	۲/۱۵	۰/۲۲۹	۰/۰۵۲	۱/۳۸۱	۰/۲۵۵	-
	باقی مانده	۱۱۷/۲۷	۷۵	۱/۵۶					
	جمع	۱۲۳/۷۵	۷۸	-					

جدول ۷. بررسی وجود رابطه بین وجود معیارهای ذهنی - روانی و کیفیت سکونت در محله‌های شهر کرمان

متغیر	کیفیت سکونت				
	محلّه	ضریب همبستگی	معنی داری	تعداد	R2
ذهنی و روانی	کاظمی	۰/۴۰۴	۰/۰۰۱	۷۵	۰/۱۶
	فیروزه	۰/۳۱	۰/۰۰۶	۷۸	۰/۰۹
	الغدیر	۰/۸۰۳	۰/۰۰۱	۷۵	۰/۶۴
	سرآسیاب	۰/۶۶۲	۰/۰۰۱	۷۷	۰/۴۳
	سلمان فارسی	۰/۳۸	۰/۰۰۱	۷۹	۰/۱۴

مقایسه میانگین کیفیت سکونت در بافت‌های مختلف شهر کرمان، بر اساس محاسبات از طریق آزمون تحلیل واریانس یک‌طرفه به‌دست آمده و چون مقدار P (معنی‌داری) برابر ۰/۰۰۱ و کوچک‌تر از سطح معنی‌داری  $\alpha = ۰/۰۱$  است؛ لذا در این سطح فرض صفر رد می‌شود (جدول ۸). در نتیجه می‌توان گفت میانگین کیفیت سکونت در بافت‌های مختلف شهر کرمان، یکسان نیست و تفاوت معنی‌داری بین آن‌ها مشاهده شده‌است.

۰/۰۰۶، ۰/۰۰۱، ۰/۰۰۱ و ۰/۰۰۱ کوچک‌تر از سطح معنی‌داری ۰/۰۵ هستند، لذا در این سطح فرض یعنی عدم وجود رابطه رد می‌شود و در نتیجه بین معیارهای ذهنی و روانی و کیفیت سکونت در محله‌های شهر کرمان رابطه معنی‌داری وجود دارد (جدول ۷). در ضمن مثبت بودن ضریب همبستگی نشان از رابطه مستقیم بین این دو متغیر است؛ یعنی هرچه‌قدر معیارهای ذهنی و روانی در محیط شهری بیشتر باشد، کیفیت سکونت در محله‌های شهر کرمان هم بالاتر می‌رود.

جدول ۸. آزمون تحلیل واریانس یک‌طرفه برای مقایسه کیفیت سکونت در محله‌های مختلف شهر کرمان

منبع تغییرات	SS	Df درجه آزادی	MS	نسبت F	معنی داری (p)
بین گروهی	۳۳/۰۸	۷	۸/۲۷		
درون گروهی	۲۲۹/۳۳	۳۷۹	۰/۶۰۵	۱۳/۶۷	۰/۰۰۱
کل	۲۶۲/۴۱	۳۸۳	-		

جدول ۹. آماره‌های آزمون، توکیبرای بررسی تفاوت کیفیت سکونت در محله‌های مختلف شهر کرمان

گروه‌های مورد مقایسه	تفاوت میانگین‌ها	معنی داری (p)
فیروزه	۰/۰۹۶	۰/۴۴۴
الغدیر	-۰/۲۸	۰/۰۲۸
سرآسیاب	۰/۵۹۸	۰/۰۰۱
سلمان فارسی	۰/۳۰۴	۰/۰۱۶
الغدیر	-۰/۳۷۶	۰/۰۰۳
سرآسیاب	۰/۵۰۱	۰/۰۰۱
سلمان فارسی	۰/۲۰۸	۰/۰۹۵
سرآسیاب	۰/۸۷۸	۰/۰۰۱
سلمان فارسی	۰/۵۸۴	۰/۰۰۱
سلمان فارسی	-۰/۲۹۳	۰/۰۱۹

که علیرغم شرایط اجتماعی، فرهنگی محیطی مطلوب محله، عدم دسترسی به خدمات محله‌ای در شمار نواقص اصلی محله می‌باشد. محله کوی ابوسعیدی (فیروزه) بنا بر شرایط ذهنی ساکنان خود و انتظارات این گروه اجتماعی، فرهنگی و درآمدی از محیط، شرایط مطلوبی را کسب کرده است، قرارگیری این محله در حاشیه واحدهای تجاری و خدمات عمده شهری و شلوغی و ازدحام ناشی از این واحدها در معابر محل نیز در پایین آمدن امتیاز این محله تأثیر بسزایی داشته است. پایین‌ترین رتبه کیفیت سکونت را محله ته باغ اله واقع در بافت قدیم شهری به خود اختصاص داده که از دلایل آن می‌توان به ناکارآمدی عناصر خدمات محله‌ای، کیفیت و ضوابط ساخت، ازدحام و شلوغی به دلیل قرارگیری در مرکز شهر و عدم حصول شهروندان به آرامش و آسایش اشاره کرد (جدول ۱۰).

می‌توان چنین نتیجه گرفت که در بافت‌های شهر کرمان هم‌سطح بودن طبقاتی به دلیل تأثیری که بر میزان آرامش و آسایش ذهنی شهروندان می‌گذارد در کنار تأثیری که بر میزان افزایش تعاملات اجتماعی می‌گذارد، به ارتقاء کیفی محیط‌های مسکونی می‌انجامد، از سوی دیگر دسترسی به خدمات محله‌ای نیز به دلیل افزایش آرامش و آسایش شهروندان در بعد عینی، باعث ارتقاء کیفیت محیط سکونت

مقایسه نتایج آزمون توکی در مقایسه بین بافت‌های مختلف شهری حکایت از آن دارد که محله الغدیر واقع در توسعه‌های جدید شهری بیشترین کیفیت سکونت را و محله ته باغ اله واقع در بافت قدیم کمترین کیفیت سکونت را به خود اختصاص داده‌اند (جدول ۹). همچنین نتایج حاصل از تحلیل، بیان‌گر این مسأله است که تفاوت معناداری نیز بین کیفیت سکونت در محله الغدیر که بالاترین کیفیت را دارا بوده با سایر محلات وجود دارد و همچنین محله ته باغ اله با پایین‌ترین سطح کیفیت نیز، تفاوت معناداری با سایر محلات دارد.

### نتیجه‌گیری

با مقایسه وضعیت سنجش فرضیات تحقیق در بافت‌های مختلف شهری کرمان، محله الغدیر بالاترین کیفیت سکونت را دارد که بنا به شرایط دوره ساخت، دسترسی به خدمات، شبکه معابر و گروه‌های همگن اجتماعی، فرهنگی و درآمدی در بلوک‌های خاص، قابل انتظار می‌باشد. رتبه دوم را محله سرآسیاب واقع در بافت روستایی الحاقی به شهر به خود اختصاص داد که بنا به حلقه اجتماعی بسته خود و دسترسی به خدمات اولیه محلی از نظر ساکنان وضعیت مناسبی را ارائه داده است. رتبه سوم به محله شیخی‌ها (سلمان فارسی) اختصاص یافته

جدول ۱۰. بررسی کیفیت سکونت در بافت‌های مختلف شهری کرمان

رتبه بندی محلات واقع در بافت‌های مختلف شهری					فرضیات تحقیق
رتبه ۵	رتبه ۴	رتبه ۳	رتبه ۲	رتبه ۱	
کوی ابوسعیدی	۴ راه کاظمی (ته باغ لاله)	سلمان فارسی	سرآسیاب	الغدیر	فرضیه اول: رعایت ضوابط ساخت و ساز بر کیفیت سکونت
چهار راه کاظمی (ته باغ لاله)	سلمان فارسی	کوی ابوسعیدی	سرآسیاب	الغدیر	فرضیه دوم: تاثیر وجود خدمات محله ای بر کیفیت سکونت
چهار راه کاظمی (ته باغ لاله)	سلمان فارسی	کوی ابوسعیدی	سرآسیاب	الغدیر	فرضیه سوم: تاثیر همگنی اجتماعی، فرهنگی و درآمدی بر کیفیت سکونت
کوی ابوسعیدی	سلمان فارسی	چهار راه کاظمی(ته باغ لاله)	سرآسیاب	الغدیر	فرضیه چهارم: تاثیر نیازهای روانی-ذهنی بر کیفیت سکونت

### فهرست مراجع

۱. آشی هارا، یوشی نوبا. (۱۳۹۱). زیبا شناسی منظر شهر. (فرح حبیب، مترجم). تهران: جاوید. (نشر اثر اصلی ۱۹۹۸).
۲. مهندسیین مشاور شارستان. (۱۳۸۷). طرح جامع شهر کرمان. کرمان: اداره کل مسکن و شهرسازی استان کرمان.
۳. بودن، ریمون. (۱۳۸۷). مطالعاتی در آثار جامعه شناسان کلاسیک. (پرهام باقر، مترجم). تهران: مرکز. (نشر اثر اصلی ۱۹۹۸).
۴. پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۸۶). راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران. تهران: شهیدی.
۵. پرتویی، پروین. (۱۳۸۷). پدیدار شناسی مکان. چاپ اول. تهران: فرهنگستان هنر.
۶. تانکیس، فرن. (۱۳۹۰). فضا، شهر و نظریه‌ی اجتماعی. چاپ دوم. (حمیدرضا پارسیو و آرزو افلاطونی، مترجمان). تهران: تهران: نشر اثر اصلی: ۱۹۶۸).
۷. چپمن، دیوید. (۱۳۸۶). آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت. چاپ دوم. (شهرزاد فریادی و منوچهر طیبیان مترجمان). تهران: تهران. (نشر اثر اصلی ۱۹۹۶).
۸. رفیعیان، مجتبی؛ عسگری زاده، زهرا؛ و فرزاد، مهنراز. (۱۳۹۲). مطلوبیت‌سنجی محیط‌های شهری نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری رویکردها، شاخص‌ها، روش‌ها. تهران: شهر.
۹. رفیعیان، مجتبی؛ و مولودی، جمشید. (۱۳۹۰). رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری. تهران: آذرخش.
۱۰. شورای عالی معماری و شهرسازی ایران. (۱۳۷۸). مجموعه قوانین مقررات معماری و شهرسازی. تهران: انتشارات دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و

می‌شود؛ اما این خدمات تأثیری بر افزایش تعاملات اجتماعی مانند مراکز محلات قدیم ندارد. لذا می‌توان پیشنهاد داد که با ارتقاء کیفیت فضاهای شهری در مراکز خدماتی و امکان ارتقاء تعاملات اجتماعی، به افزایش کیفیت سکونت در محلات شهری کرمان کمک نمود. همچنین توجه به وجود آوردن محلات همگن از نظر طبقات اجتماعی- فرهنگی باعث افزایش امنیت روح و روان و کاهش استرس‌های روانی شهروندان و ارتقاء کیفیت سکونت و زندگی آنان می‌شود که در راستای افزایش این همگنی، امکان افزایش تعاملات اجتماعی و تبادلات فرهنگی راهکار مؤثری قلمداد می‌شود و این وقایع در فضاهای جمعی مراکز خدمات محله‌ای در محلات جدید و قدیم شهر کرمان امکان وقوع می‌یابد. در زمینه تأثیر ضوابط ساخت و ساز نیز علاوه بر افزایش رضایت شهروندان، زیبایی محیط نیز مورد توجه قرار می‌گیرد که از بعد روانی - ذهنی نیز بر ارتقاء کیفیت سکونت تأثیرگذار است؛ و در واقع عدم رعایت ضوابط ساخت و ساز در سال‌های اخیر در شهر کرمان به‌ویژه در بافت‌های قدیم و میانه شهر و ناهمگونی ساخت و سازهای جدید با بافت زمینه‌ای این محدوده‌ها و همچنین کیفیت پایین ساخت و ساز باعث امتیاز پایین محلات فوق در این بخش شده است.

### پی‌نوشت‌ها

۱. آرام. بی، ۱۹۶۶ برگرفته از: R.M.B (Van Kamp) et al., (2003). land scape and urban planning 65,5-18
۲. پورتوس، ۱۹۷۱ برگرفته از: Porteous, J.D., (1971). design with people: The quality of urban environment and behavior. No3
3. Baleno

24. Amerigo, M. (2002). A psychological approach to the study of residential satisfaction. In Aragonés. *Hand book of residential environments, London, Bergin & Garvey*, 81-99.
25. Malva, L. F., Valerio R. M., Verso, L., & Astolfi A. (2015). Livingscape: a multi-sensory approach to improve the quality of urban spaces. *Energy procedia*, 78, 37-42.
26. Francescato, G. (2002). satisfaction and behavior in Aragonés, *Hand book of Residential environments, London, Bergin & Garvey*, 15-30.
27. Jiboye, A. D. (2012). Post-occupancy evaluation of residential satisfaction in Lagos, Nigeria: *Feedback for residential improvement. Frontiers of Architectural research*, 1, 236-243
28. Chen, L., Zhang, W., Yang, Y., & Yu, J. (2013). Disparities in residential environment and satisfaction among urban residents in Dalian, China. *Habitat International*, 40, 100-108.
29. Lovejoy, K., Handy, S., & Mokhtarian, P. (2010). Neighbourhood satisfaction in suburban versus traditional environmental: An evaluation of contributing characteristics in eight California neighbourhoods. *Landscape and Urban Planning*, 97, 37-48.
30. Manley, D., & Van Ham, M. (2012). Neighbourhood effects, housing tenure and individual employment outcomes. In *Neighbourhood effects research: New perspectives* (pp. 147-173). Springer, Dordrecht.
31. Eziy, I. O., & Aduwo, B. E. (2013). Assessment of residential satisfaction in public housing in Ogun State, Nigeria. *Habitat International*, 40, 163-175
32. Yuliasutia, N., & Saraswati, N. (2014). Environmental Quality in Urban Settlement: The Role of Local Community Association in East Semarang Sub-District. *Procedia Social and Behavioral Sciences*, 135, 31-35.
- معماری.
۱۱. شولتز، کریستین نوربرگ. (۱۳۸۱). مفهوم سکونت. (امیر یاراحمدی، مترجم). تهران: آگه. (نشر اثر اصلی ۱۹۸۴).
۱۲. عزیززی، محمد مهدی؛ و آراسته، مجتبی. (۱۳۹۱). تحلیلی بر رضایتمندی سکونتی در شهر یزد، معماری و شهرسازی، ۸، ۱۱۱-۱۳۰.
۱۳. عزیززی، محمد مهدی. (۱۳۸۵). محله مسکونی پایدار، مطالعه موردی نارمک، هنرهای زیبا، ۲۷، ۳۵-۴۶.
۱۴. فکوهی، ناصر. (۱۳۸۹). انسان شناسی شهری. تهران: نی.
۱۵. گیدنز، آنتونی. چاپ بیست و سوم (۱۳۸۷). جامعه شناسی. (منوچهر صبوری، مترجم). تهران: نی. (نشر اثر اصلی ۱۹۸۹).
۱۶. لینچ، کوین. (۱۳۷۴). سیمای شهر. (منوچهر مزینی، مترجم). تهران: تهران. (نشر اثر اصلی ۱۹۶۰).
۱۷. مدنی پور، علی. (۱۳۹۱). فضاهای عمومی و خصوصی شهر. (فرشاد نوریان، مترجم). چاپ سوم زمستان. تهران: سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.
۱۸. معینی، مهدیه؛ و اسلامی، سید غلامرضا. (۱۳۹۱). رویکردی تحلیلی به کیفیت محیط مسکونی معاصر. هویت شهر، ۶ (۱۰)، ۵۸-۴۷.
۱۹. اورنگ، ملاحظت. (۱۳۸۶). سنجش کیفیت محیط در بازسازی های پس از سانحه، مطالعه ی موردی: فضاهای عمومی شهر بم، پایان نامه ی کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
۲۰. ممتاز، فریده. چاپ چهارم (۱۳۸۷). جامعه شناسی شهر. تهران: انتشار.
۲۱. مهدوی، افسون. (۱۳۹۳). ارزیابی کیفیت سکونت در بافتهای شهری نمونه موردی: کرمان. رساله دکتری، دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات، تهران.
۲۲. نقی زاده، محمد. چاپ اول (۱۳۸۷). شهر و معماری اسلامی. اصفهان: مانی.
23. Gavrilidis, A. A., Ciocănea, C. M., Niță, M. R., Onosea, D. A., & Năstase, I. I. (2016). Urban landscape quality index—planning tool for evaluating urban landscapes and improving the quality of life. *Procedia Environmental Sciences*, 32, 155-167.

## Comparative Study of Residential Quality in Different Urban Fabrics (Case Study: Kerman City)

*Afsoon Mahdavi, Ph.D., Department of Architecture, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.*

*Mohammad Naghizadeh\*, Assistant Professor, Department of Art and Architecture, Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.*

### Abstract

Residential areas are important factors in improving the quality of urban life, and since "home" is considered as a place for living and serenity, from the early days of human civilization, a variety of designs, plans and ideas were provided to improve the quality of houses and people are always seeking ways to add comfort and welfare to their lives. Quality can be expressed by defining the manner of phenomenon in different subjects, and the manner of phenomena is determined by the human perception, which is built based on the understanding of each phenomenon. Based on the status of human perception and definition on each phenomenon, this study focuses on developing a conceptual model by considering a variety of factors influencing the quality of life in urban contexts. Whether for investment or just providing houses for people with low income, the growth of real estate market and increasing rate of housing construction, without any regard to the standards of the desirable quality for these living spaces, form undesirable and in harmonious urban fabrics and neighborhoods that has made the image of cities unseemly; in addition, these houses can't provide the desirable comfort for residents and citizens. Paying no attention to these issues and their continuous existence in housing construction, has resulted in the loss of real sense for living in cities and gave inconspicuous meaning to the role of residential fabrics in improving mental health and good human relations. Therefore, studying the quality of housing in order to develop strategies for improving the quality of urban housing is critical for the improvement of human housing and living conditions.

A brief body of literature, mostly in countries like Netherlands, America, and England, and some in Iran, has focused on housing quality; their methods, evaluations techniques, characteristics and standards have been examined in this research. Compared to previous studies, this study tried to develop a combined model of all effective components on the quality of housing in different dimensions such as social, cultural, economic, psychological-mental, and physical. The aim of this qualitative study is to find practical ways to improve the quality of residential environments, and the used method in this study is analytical. For this research, a questionnaire with 98 questions was developed; the validity of this questionnaire was approved by social scientists and city experts and the reliability was approved by using Cronbach's alpha method. This questionnaire was randomly distributed among 384 individuals (who were chosen by using Cochran Formula), and obtained results from these questionnaires were analyzed by means of Pearson correlation test and linear regression model. At the end, by comparing the residential situation in different urban fabrics of Kerman, turned out that Al-Ghadeer neighborhood which is located in the city's new development site, has the most quality, and the lowest rank of quality of living belongs to Tah-Bagh Laleh neighborhood, which is located in the old city texture, and totally the quality of residential areas in urban fabrics in Kerman result was good.

**Keywords:** Quality of Environment, District, Residence, Building Code, Homogeneous.

\* Corresponding Author Email: [dr\\_mnaghizadeh@yahoo.com](mailto:dr_mnaghizadeh@yahoo.com)