

## ارزیابی میزان رضایت شهروندی از کیفیت های سکونتی در مجتمع های مسکونی؛ مورد پژوهی: مجتمع های مسکونی شهر همدان

ابولقاسم طیبی مسرور\* - دانشجوی دکتری معماری، گروه معماری، واحد تهران غرب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.  
صادق رضایی موید - کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.

### چکیده

هدف از تعریف مفاهیم و مولفه های کیفیت سکونتی شهر این است که یک نظریه کلی و عمومی در مورد یک مجتمع زیستی مطلوب ارائه شود؛ نظریه ای که با هرگونه محیط انسانی سازگار شود، به آن پاسخگو باشد و بتواند ارزش های عمومی را به عملیات خاص و مشخصی پیوند دهد و به ارتباط بین ارزش های انسانی و شهر کالبدی - فضایی محدود شود. با بررسی و مرور ادبیات مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی مشخص شده است که درک میزان رضایت از سوی شهروندان از کیفیت سکونتی تاثیر فراگیر در میزان رضایتمندی اجتماعی و ایجاد محیطی مطلوب و پاسخده برای زندگی دارد. در این میان ارزیابی ساکنان از محیط های سکونتی شان می تواند به عنوان یکی از مهم ترین معیارهای سنجش دستیابی به اهداف و ارزیابی میزان موفقیت هر طرح شهری مطرح شود. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی - تحلیلی است و روش جمع آوری داده ها از طریق تکمیل پرسشنامه می باشد. داده ها با استفاده از آزمون T و روش های تحلیل واریانس یک طرفه و آزمون Scheffe و L.S.D تجزیه و تحلیل شدند. بر اساس نتایج بدست آمده، میزان رضایت ساکنین در رابطه با کیفیت محیطی در حد متوسط و در برخی ابعاد مطلوب بدست آمد. همچنین نتایج آزمون برای رضایت از کیفیت محیط سکونتی نیز در سه شاخص اندازه و تسهیلات مسکن، و شرایط درونی و بیرونی مجتمع های مسکونی تاحدودی معنی دار بود. در پایان نیز در راستای ارتقاء میزان رضایت ساکنین از کیفیت های سکونتی در مجتمع های مسکونی در حوزه شرایط درونی و بیرونی راهکارهایی راهبردی و اجرایی مورد اشاره قرار گرفت.

**واژگان کلیدی:** رضایت، کیفیت سکونت، مجتمع مسکونی، راهکارها و پیشنهادات.

### Evolution urban satisfaction of the quality of living in the residential complex; Case Study: Residential complexes of Hamadan

#### Abstract

The purpose of defining concepts and residential quality component of this is a general theory about a biological complex is desired. The theory that is compatible with any human environment, it is accountable to the public and can be linked to specific operations and the connection between human values and in the physical space to be restricted. With review of the literature on the satisfaction of specified residential environment is to understand the satisfaction of citizens' satisfaction with the quality of residential pervasive influence on social and environmental development of appropriate and responsive to life. The assessment of residents from their home environments can be used as one of the most important measures to achieve the targets and evaluate the success of any urban design agenda. The research is descriptive and analytical methods and a technique of data collection through the questionnaire is completed. Using T-test and ANOVA analysis and LSD test and Scheffe method were analyzed. Based on the results, the satisfaction of the residents in relation to environmental quality was average and in some desirable aspects. The test results for the three indicators of satisfaction with the quality of residential environment and housing, and residential complexes rather significant internal and external conditions. Finally, in order to promote residents' satisfaction with the quality of living in a residential complex in the area of strategic solutions and implementing internal and external conditions were cited

**Key words:** satisfaction, quality of living, housing, solutions and recommendations

## مقدمه

یکی از رسالت‌های طراحان و معماران خلق رابطه‌ای متناسب بین انسان‌ها و کالبد اطرافشان است. برای نیل به این هدف خالقان فضا باید درک صحیحی از رفتار انسان در محیط‌های متفاوت داشته باشند، به نحوی که پیوند انسان و مکان را قوی‌تر سازند (Waxman, 2004). «نگاهی به فرآیند برنامه ریزی شهری کشور و تحقیقات انجام شده در این زمینه در چند دهه گذشته و نتایج عینی و ملموس آن نشان می‌دهد که این طرح‌ها از پاسخگویی به نیازهای کیفی در محیط‌های شهری بازمانده‌اند و عملاً به نتایج قابل قبولی دست نیافته‌اند» (خلیلی، ۱۳۸۵، ص ۱). با بررسی و مرور ادبیات مربوط به میزان رضایت از محیط سکونتی مشخص شده است که درک میزان رضایت از سوی هر شخص و در شرایط مختلف شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فیزیکی متفاوت می‌باشد و اضافه کردن ویژگی‌های شخصی به تجزیه و تحلیل‌ها، قدرت پیش‌بینی را بالا می‌برد. یکی از ابزارهای رسیدن به این اهداف، ارزیابی محیط‌های شهری بر مبنای نظرات ساکنین خود آن منطقه است. در واقع ارزیابی ساکنان از محیط‌های سکونتی‌شان می‌تواند به عنوان یکی از مهم‌ترین معیارهای سنجش دستیابی به اهداف و ارزیابی میزان موفقیت هر طرح شهری مطرح شود. آپارتمان‌نشینی، فضاهای کم و کوچک برای زندگی، دوری از طبیعت به اجبار و تبدیل خانه‌ها به خوابگاه، استفاده از فضاهایی عمومی را می‌طلبد. مجتمع نباید چندان بزرگ باشد که فرد نسبت به آن حس مالکیت و خودی نداشته باشد و نه چندان کوچک که تبدیل به حیاط خصوصی گردد و تحقق آن با امکانات امروزی مشکل گردد. خانه‌های امروزی با امکانات و شرایط زندگی موجود، قابلیت پاسخگویی به بسیاری از نیازمندی‌های انسان سنتی ایرانی را ندارند. بریدن از ارزش‌های حاکم بر جوامع سنتی مبتنی بر ارتباط مستحکم با طبیعت و تعاملات اجتماعی در دراز مدت منجر به نارضایتی می‌گردد. از سویی دیگر،

در دهه‌های اخیر موضوع «کیفیت محیط شهری» به یک بحث تخصصی و عمومی در جامعه تبدیل شده است و توجه مردم از اهداف مادی، به ماهیت زندگی در مجموعه‌های ناکارآمد شهری معطوف شده است. آنچه در این میان واضح است این است که تمام مشکلات شهری یک مولفه کیفیت محیطی دارند، به عبارت دیگر بسیاری از مشکلات محیطی به سرعت به مشکلات شهری تبدیل خواهند شد. به همین دلیل در سالهای اخیر توجه به ابعاد پایداری محیطی و کیفیت زندگی و اجتماعات سالم، باعث توجه بیشتر به ابعاد کیفیتی در محیط‌های شهری و سکونتی شده است. ساختار این پژوهش مبتنی بر برآورد رضایت ساکنان از کیفیت سکونت‌های مسکونی و کشف معیارهای اثرگذار بر آن است. بر این اساس در بخش اول مقاله، با مرور ادبیات موجود در این زمینه، ابعاد مختلف رضایت از مکان تبیین می‌گردد. سپس در بخش روش پژوهش، ابزار و نحوه آزمون الگوی نظری در چند مجتمع مسکونی منتخب شهر کرمان و روش تحلیل داده‌ها تشریح می‌شود و همچنین در ادامه، یافته‌های تحلیل داده‌ها به کمک روش الگوسازی معادلات ساختاری استخراج و بر اساس آن نتیجه پژوهش حاصل ارائه می‌شود.

## مواد و روشها

این تحقیق بنا به ماهیت در تدوین مولفه‌ها بنیادی و در بررسی موردی «کاربردی» است؛ لذا با توجه به ماهیت موضوع و مولفه‌های مورد بررسی، روش مورد استفاده یک روش توصیفی - تحلیلی خواهد بود. علاوه بر این، به منظور تقویت پایه‌های نظری و دقت در گردآوری اطلاعات از روشهای مطالعه اسناد و مدارک، برای شناخت مفاهیم کیفیت محیط شهری استفاده شده است. در این زمینه بر اساس چارچوب دیدگاه تحقیقات تجربی، دیدگاه شناختی و با توجه به میزان رضایتمندی از محیط بنا نهاده شده است. بر اساس این مدل به منظور ساختار بندی و ایجاد نمودار ارزش کیفیت محیط در محدوده مورد مطالعه از روش کل به جزء (بالا به پایین) استفاده شده

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

■ ۶۲ ■

است که متشکل از شاخصها و زیر شاخص هایی در پنج سطح است. در مدل مورد بحث کیفیت محیط شهری در سطح اول نمودار ارزش قرار دارد. بر مبنای زیر شاخص های سطح آخر، گویه هایی در قالب پرسشنامه تدوین شد و کیفیت محیط شهری توسط ساکنین مورد ارزیابی قرار گرفت به منظور انتخاب نمونه ها از روش نمونه گیری کوکران استفاده شده است و داده ها با استفاده از طیف ۵ گزینه ای لیکرت ارزشگذاری شدند. برای سنجش روایی سوالات پرسشنامه از روایی صوری و برای بررسی پایایی آنها از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است. در نهایت اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه های مورد نظر، با استفاده از آزمون T و تحلیل واریانس یک طرفه، آزمون L.S.D و Scheffe و با استفاده از نرم افزارهای آماری SPSS و Lisrel مورد بررسی قرار گرفتند. ویژگی های کالبدی شامل: «فضاها و بناها، دسترسی و حمل و نقل، فضاهای عمومی و سبز»، ویژگی های کارکردی شامل: «خدمات رفاه اجتماعی، تفریحی، تجاری و بهداشتی» و ویژگی های کارکردی شامل «بهداشت و مولفه های دیگر» بوده که بر اساس شاخص های سطح آخر فرضیه هایی در قالب اهداف مقاله طراحی شد و بر اساس آن میزان رضایتمندی ساکنان سنجیده شد. در پایان نیز راهکارهایی در راستای ارتقاء کیفیت محیط مورد اشاره قرار گرفته است.

### پیشینه نظری

«رضایت از محل زندگی، بعد از رضایت از زندگی زناشویی دومین عامل مهم در رضایت فرد از کل زندگی خویش است» (Kearney, 2006: 135). رضایت از محل سکونت معادل حس رضایتی است که فرد یا عضوی از یک خانواده از مسکن فعلی خود درک و یا تجربه می کند. پژوهش های تجربی انجام شده در این حوزه در دو رویکرد اصلی قابل تفکیک است:

۱. در گروه اول پژوهش هایی هستند که مطالعه رضایت همسایگی به عنوان معیار ارزیابی کیفیت

محیطی صورت گرفته است. هدف این گروه از پژوهش ها تخمین ارزش معیارهای محیطی و شخصی اثرگذار در رضایت از محیط مسکونی است. ۲. منظور از پژوهش گروه دوم پیش بینی رفتارهای جاری در همسایگی همچون جابه جایی است (Amérigo, Aragonés, 1990).

ادبیات موجود رضایت از همسایگی تاکید بر ارزیابی ذهنی از کیفیت زندگی دارد که ابعاد تحلیل متفاوتی را در برمی گیرد (Aielo et al, 2010). توجه دانش جغرافیا به کیفیت زندگی، محیط و مفاهیم مربوط به آن به اواخر دهه ۱۹۶۰ بر می گردد. «دیوید اسمیت» اولین جغرافیادانی بود که در باره کیفیت زندگی، رفاه و عدالت اجتماعی در جغرافیا صحبت کرد. این جغرافیادان برای بررسی کیفیت زندگی، رفاه و عدالت اجتماعی از شاخص های اجتماعی ذهنی و مقایسه ای عینی استفاده کرد (جاجرمی، ۱۳۸۵، ص ۷). اما مفهوم کیفیت محیط شهری برای اولین بار در کنفرانس «هابیتات» سازمان ملل در سال ۱۹۷۶ مطرح شد. در این کنفرانس کیفیت محیط را مترادف با برآورده کردن نیازهای اساسی انسان و عدالت اجتماعی دانستند. این نیازها عبارت بودند از: غذا، مسکن، شغل، بهداشت، آزادی، شرافت و امکان پیشرفت فردی و توزیع عادلانه درآمدهای توسعه (بحرینی، ۱۳۸۶، ص ۱۴۵). یک کمبود واضح در این زمینه، یک توصیف دقیق جامع از «کیفیت محیط» برای نواحی مسکونی به لحاظ عناصر اصلی و مهم آن است چرا که مطالعات سیستماتیک بر روی کیفیت محیط برای مقاصد سکونتی نسبتا جدید است (Carp and et al, 2006: 24). در سطح جهانی از جمله این کارهای صورت گرفته در این زمینه می توان به مطالعات (Bonaiuto, 2006)، در شهرهای کوچک و متوسط ایتالیا اشاره کرد که در آن دسترسی و جاده ها، فضاهای سبز، مردم و روابط اجتماعی شان، خدمات رفاهی و تجاری، خدمات اوقات فراغت و سلامت محیطی به عنوان عوامل موثر بر کیفیت محیط شهری مورد مطالعه قرار

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۶۳

گرفتند (Van Poll ۱۹۹۷). در شهر روتردام هلند، اندازه مسکن، تراکم ساختمانها و زیبایی شناسی آنها، فضاهای سبز، امنیت، پیوندهای اجتماعی، دسترسی به محل کار و خدمات اساسی، بهداشت محیطی، آلودگی صوتی و تسهیلات واحدهای مسکونی را مورد مطالعه قرار داد (Turkgulu در سال ۱۹۹۷ اندازه و شرایط فیزیکی مسکن، ارتباط با همسایگان، امنیت شهر، دسترسی به شهر و محل کار و بهداشت و سلامت محیطی را در شهر استانبول، به عنوان مولفه های موثر بر کیفیت محیطی مورد مطالعه قرار داد (Tu & Ling, ۲۰۰۷). در شهر تایپه تایوان، فضاهای سبز و فضاهای باز، امنیت و روابط اجتماعی، حمل و نقل و خدمات تجاری، احساس استرس و فشار، و آلودگی محیطی را مورد توجه قرار داد (۱۹۹۰، Amerigo). زیرساخت های اساسی مسکن، فضاهای باز طبیعی، امنیت و استقلال، سرو صدا و ارتباط با جهان بیرون را در شهر مادرید اسپانیا مورد مطالعه قرار داد (Jen Tu & Ting Lin, ۲۰۰۸:۱۶۹). مطالعه درباره کیفیت محیط شهری و رضایتمندی در ایران نسبتاً جدید است. محققان متعددی در صدد کشف عوامل تأثیرگذار بر ارزیابی کاربران از رضایت محیط مسکونی هستند. در این راستا متغیرهای متعدد موثر بر ارزیابی کاربران، مورد بررسی و اکتشاف قرار گرفته است. متغیرهای زیبایی، وسعت و ناحیه طبیعی، تعامل اجتماعی، ایمنی خدمات و تسهیلات نگهداری و آسایش محیطی از جمله مهم ترین این متغیرها هستند. علاوه بر متغیرهای مذکور مشخصات جامعه آماری نیز در رضایت آنها از محیط تأثیرگذار است. مطالعات تجربی دیگر نشان داده است که سن زیاد، صاحب خانه بودن و سطح درآمد بالا، تأثیر معناداری در افزایش رضایت از مکان دارد. اگر چه متغیرهای وابسته به محیط فیزیکی و جامعه آماری تأثیر غیر قابل انکاری بر حس رضایت دارند، اما درجه اهمیت هر متغیر به صورت دقیق مشخص نبوده و تابع بستر طرح می باشند. از جمله کارهای صورت گرفته در این باره می توان به موارد

زیر اشاره کرد:

۱. الگوی «آرگونز» و «آمریگو» (۱۹۹۷) صفات عینی محیط تبدیل به صفات ذهنی شده و سپس در حس رضایت تأثیر می گذارند. صفات ذهنی نیز متأثر از ویژگی ها و خصوصیات شخصی افراد استفاده کننده از فضا است. رضایت از محیط تأثیر مستقیم و مثبت بر روی رفتار متجانس با محیط دارد و در نهایت رضایت از محیط مسکونی منجر به رضایت نسبی از کل زندگی می گردد.
۲. «مارکوسو سرکیسیان» (۱۹۸۶) رضایت محیط مسکونی را منوط به متغیرهای «سازگاری، نگهداری، ظاهر بصری مطبوع، رضایت از مدیریت، حضور همسایگان همگن، درک ارزش اقتصادی و رضایت از سایر همسایگان» می دانند؛ سازگاری ساکنان با تأثیر بر ارزش اقتصادی، مطبوعیت ظاهر و همچنین نگهداری در رضایت از محیط مسکونی تأثیرگذار است. همگنی ساکنان و نگهداری با واسطه رضایت از همسایگی بر رضایت از محیط مسکونی موثر است.
۳. رفیعیان، عسکری و عسکری زاده (۱۳۸۸) در مقاله ای تحت عنوان «سنجش رضایتمندی سکونتی ساکنین نواب»، به این نتیجه رسیدند که معیار تسهیلات مجتمع بالاترین، و امنیت مجتمع و دید منظر کمترین میزان اهمیت را از دیدگاه ساکنان داشتند. در مقاله ای دیگر تحت عنوان «بررسی های متغیرهای فردی موثر بر رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی» (حاجی نژاد، رفیعیان و زمانی، ۱۳۸۹)، آنها به به مقایسه بافت قدیم و جدید شیراز پرداخته اند و در این زمینه، متغیر میزان تحصیلات را به عنوان مهمترین متغیر تأثیر گذار در ادراک محیطی دانسته اند.
۴. بحرینی و طبیبیان (۱۳۷۵) در مقاله ای تحت عنوان «مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری»، سعی در طراحی، تدوین و بکارگیری شاخص های کیفیت محیط و معرفی مدل جدیدی برای ارزیابی کیفیت محیط شهری دارند.
۵. پاکزاد (۱۳۸۱) در مقاله خود با عنوان «کیفیت



محیط شهری؛ مطالبه معوقه شهروندان»، معتقد است که توجه طراحان و برنامه ریزان شهری باید از کمیت به سوی کیفیت های محیطی تغییر یابد. او در این راستا هویت، وحدت، نقش انگیزی و حس مکان را مهمتر از ایجاد فضاهای پر خرج و توجه به جنبه های بصری می داند.

۶. رفیعیان و عسکری در مقاله ای با عنوان «مفهوم و شیوه سنجش کیفیت محیط شهری» (۱۳۸۶) به بیان مفاهیم کلیدی و گرایشات زمانی کیفیت محیط، ویژگی های ساختاری و عناصر مفهومی و شیوه های سنجش کیفیت محیط شهری می پردازند.

### مبانی نظری

#### کیفیت و کیفیت محیطی

«گلکار» (۱۳۸۰، ص ۳۸-۶۵) معتقد است که کیفیت طراحی شهری را می توان به عنوان برآیند سه نیرو (مولفه) «کیفیت عملکردی، کیفیت تجربی - زیباشناختی، و کیفیت زیست محیطی» شهرها در نظر گرفت:

۱. «کیفیت عملکردی» از یک سو دربرگیرنده تامین حرکت و دسترسی سهل و آسان پیاده ها و سواره ها به مراکز جاذب شهری است و از سویی دیگر، دربرگیرنده عملکردهای دیگری همچون تفریح غیرفعال، تماشای مردم و مراسم گوناگون نیز بوده تا ضامن سرزندگی و غنای تجربه فضایی شهر گردند؛

۲. «کیفیت تجربی - زیباشناختی» به دریافت های ادراکی، شناختی و ترجیحات محیطی افراد در قبال فضاهای شهری سروکار دارد؛ و درنهایت،

۳. «کیفیت زیست محیطی» در بعد خرد آن فضاهای شهری است و در بعد کلان دغدغه پایداری زیست محیطی شهری را دارد.

از سویی دیگر به جنبه مفهومی و ادراکی کیفیت محیط اشاره دارد، چنانچه می گوید:

«درک کیفیت یک شهر از طریق دیدن آن توسط شهروندان ایجاد می شود و این امر به واسطه تصور ذهنی و ادراک محیطی که مردم از محل سکونت خود دارند انجام می گیرد. بنابراین از احساسی که به فرد

وارد می شود، رنگها، اشکال، تحرک و تنوع و صدا موثرند. عبارت دیگر، مشخصه هایی همچون خوانایی، نمایانی تنها در چیده شدن خوب عناصر شهری پدیدار است. این عوامل است که به محیط زندگی انسان کیفیت می بخشد و آنها را از محیط های با کیفیت پایین جدا می سازد» (لینچ، ۱۳۸۴).

کیفیت محیط شهری جنبه ای از کیفیت زندگی است که دربرگیرنده احساس رفاه، آسایش و رضایت مردم از عوامل کالبدی - فضایی، اجتماعی - اقتصادی، زیست محیطی و سمبلیک محیط زندگی شان است. به عبارت دیگر کیفیت محیط نه تنها به حوزه های برآورد سازی نیازهای مادی انسان توجه دارد، بلکه همچنین به تامین و ارتقا ظرفیت های اجتماعی و توسعه اجتماعات، که بر الگوهای رفتار اجتماعی آنها نیز تاثیرگذار است، توجه دارد (رفیعیان، ۱۳۸۶، ص ۹). «لنسینگ» و «مارانز» معتقدند که یک محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه ویژگی هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد به ساکنانش منتقل می کند (lansing and Marans، ۱۹۶۹: ۱۹۵)

با وجود نظریه های مختلفی که در مورد کیفیت محیط شهری ارائه شده است اما به دلیل فقدان یک چهارچوب قابل قبول عمومی در این امر مفهوم کیفیت محیط شهری تا حدودی با ابهام روبرو است. بنابراین هدف از تعریف مفاهیم و مولفه های کیفیت محیط شهر این است که یک نظریه کلی و عمومی در مورد یک مجتمع زیستی خوب ارائه شود. نظریه ای که با هرگونه محیط انسانی سازگار شود، به آن پاسخگو باشد و بتواند ارزش های عمومی را به عملیات خاص و مشخصی پیوند دهد و به ارتباط بین ارزش های انسانی و شهر کالبدی - فضایی محدود شود (رفیعیان، ۱۳۸۶، ص ۱۷).

ظاهر فیزیکی یکی از مؤلفه های بزرگ در افزایش رضایت از مکان است. پژوهش رضایتمندی همسایگی در شهر سنت لوئیس آمریکا نشان داد در مناطق زاغه نشین افراد به دلیل تسهیلات رفاهی (سیستم

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۶۵

گرمایش، آب لوله کشی، فضای بیشتر) مجذوب

### کیفیت محیط کالبدی

مسایل اجتماعی دارند. کیفیت محیط کالبدی از جمله مفاهیمی است که در دهه های اخیر مورد توجه قرار گرفته است. شاید بتوان گفت برای اولین بار توجه به کیفیت محیط کالبدی در نوشته های «کوبن لینچ» مطرح شد. وی در مورد کیفیت محیط شهرها می گوید: «برای سکونت و زندگی، شهر خانه ای است بزرگ و همان گونه که خانه باید از صفات و مزایایی برخوردار باشد تا سکونت و زندگی را مطلوب و آسایش بخش سازد، شهر نیز باید دارای کیفیات و ویژگی هایی برای تامین آسایش و راحتی باشد و نیز مانند خانه محیطی گرم و صمیمی و دلپذیر که زندگی را مرفه و مطلوب سازد» (لینچ، ۱۳۷۴، پیش گفتار). وی رابطه متقابل و تاثیر کیفیت محیط شهری بر کیفیت زندگی ساکنان شهرها را مورد تاکید قرار داده است. لینچ معتقد است، اگر بناست برنامه ریزی و طراحی شهری مفید واقع گردد، بنابراین باید قادر باشد تا از راه اعتلای کیفیت محیط کالبدی به اعتلای کیفیت

طرح های جدیدی بودند که موجبات ارتقاء تسهیلات رفاهی را فراهم نماید. اما، پس از انجام این طرح ها و تحقق اهداف آن به دلیل بی توجهی به تعامل اجتماعی حس رضایت از محلات جدید کمتر از زاغه های پیشین بود (Amérigo, Aragonés, ۱۹۹۰: ۳۱۴). بنابراین عوامل کالبدی و سازگاری به تنهایی باعث ایجاد رضایت نمی گردد. هر چند ساکنان طولانی مدت معتقدند که مؤلفه هایی چون تنش بین همسایگان، سطح درآمد، از مؤلفه های مهم تری هستند. «میش و منور» (۱۹۹۸) رضایت را به عنوان عامل ارزیابی محیط کالبدی و اجتماعی به صورت توأمان ذکر کرده اند. رضایت زیاد ساکنان را ترغیب به سکونت طولانی مدت در مکان و رضایت کم آنان را مجبور به مهاجرت می نماید. عامل های مثبت طول مدت اقامت، هم جنسی نژادی، نرخ کم جرم و عامل های منفی ترافیک مهم ترین موضوعات مورد بحث در ادبیات موضوع است (Hur, Morrow, Jones, ۲۰۰۸). عامل های مثبت رابطه نزدیک تری با

جدول ۱. نظرات ارائه شده در زمینه کیفیت محیط؛ ماخذ: نگارنده بر اساس یافته های تحقیق.

معیارهای ارائه شده	نظریه پرداز
نظارت و اختیار، کارایی، سرزندگی، معنی، تناسب، دسترسی، عدالت	کوبن لینچ
اقتصاد فعال، کنترل های اجتماعی موثر، تصمیمات مشارکتی و فقدان جدایی اجتماعی، حق، تصرف مطمئن، خودیاری، محافظت، آب پاک، خدمات اساسی	باربارا وارد و همکاران
استفاده از کاربری مختلط چه به لحاظ نوع استفاده و چه از نظر حضور ابنیه با سنهاى مختلف در یک ناحیه، توجه به عنصر خیابان، نفوذ پذیر بودن، قابل دسترس بودن بافت، ملحوظ داشتن فعالیت های مناسب پیش از توجه به نظم بصری محیط، اختلاط اجتماعی و انعطاف پذیر بودن فضاها	جین جیکوبز
نفوذ پذیری، سازگاری بصری و یکپارچگی دید و محورهای بصری	یان بتلی و همکاران
دسترسی، سخت فضا و نرم فضا، فضای همگانی، ایمنی و امنیت، منظر شهری، اختلاط و تراکم، همه شمول بودن، و مدیریت زمانی فضا	متیو کارمونا
کیفیت پایداری زیست محیطی، کیفیت منظر شهر، کیفیت دیدها، کیفیت فرم شهر، کیفیت فرم ساختمان و کیفیت عرصه همگانی	جان پانتر و کارمونا
خوانایی، ساخت، شکل دسترسی، راحتی و آسایش، حفاظت از محیط، باز بودن فضاها، سرزندگی و حیات، تنوع، تجانس، شادی و شمع، معنی، سلامتی و ایمنی، مرمت و نگهداری	ساوت ورث

## عوامل موثر در کیفیت سکونتی محیط



مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۶۷

نمودار ۱. عوامل موثر بر کیفیت سکونتی محیط؛ ماخذ: یافته های تحقیق.

زندگی انسان یاری رساند (گلکار، ۱۳۷۸، ص ۴۳).  
لینچ مدلی شامل ۵ محور عملکردی که از نظر او کلیه محورهای اصلی کیفیت یک شهر را تشکیل می دهند به همراه دو فوق معیار «کارایی» و «عدالت» به عنوان مدل جامع کیفیت شهر پیشنهاد می کند. از نظر وی شهر زمانی مطلوب است که:

- «سرزنده باشد» (پایدار، ایمن و هماهنگ)؛ و
- «معنی دار باشد» (قابل تشخیص، سامان یافته، سازگار، شفاف، خوانا، قابل درک و با اهمیت)؛ و
- «متناسب باشد» (انطباق نزدیک شکل و رفتار)؛ و
- «قابل دسترس باشد» (متنوع، عادلانه و قابل اداره کردن در سطح محلی باشد)؛ و
- «به خوبی نظارت شده باشد» (سازگار، مطمئن، جوابگو و به طور متناوب نرم و آزاد باشد). همه این ها باید با عدالت و کارایی درونی حاصل شود (همان، ص ۳۰۷).

#### ارزیابی رضایت از کیفیت محیط مسکونی

«سکونت» در برگرفته اجزاء ملموس و غیرملموسی است که کوچکترین واحد عینی آن مسکن می باشد. رضایتمندی از مسکن ابعاد کالبدی و اجتماعی نسبتاً مشخصی را داراست؛ در ارتباط با جنبه های کالبدی آن می توان به مقدار فضای واحد مسکونی، تعداد اتاق ها، مساحت خانه، سرانه زیربنا، سرانه فضای باز، ظاهر درونی و بیرونی و تأسیسات و در ارتباط با ابعاد اجتماعی آن می توان به شاخص هایی همچون نفر در اتاق، نفر در واحد مسکونی، خانوار در واحد مسکونی و... اشاره نمود. بعلاوه به نظر می رسد در میان قشر کم درآمد و محروم همواره نگرانی از وقوع جرم و تجاوز به حریم واحد مسکونی وجود دارد و امنیت واحد مسکونی یکی از استانداردهای مطلوب مسکن برای آنها تلقی می گردد؛ همچنین مالکیت مسکن نیز می تواند یکی از عوامل مهم در ایجاد رضایت خاطر شهروندان از زندگی در شهر باشد (Varady & Priers, 1998).

در مجموع به نظر می رسد که در ارتباط با کیفیت واحدهای کالبدی نظیر مسکن استانداردهای نسبتاً

مشخصی وجود دارد که هر یک به فراخور زمان، مکان و بینش افراد می تواند نقش پررنگ تر یا کم رنگ تر را در رضایت از واحد مسکونی، ایفا نماید. به دیگر سخن در ارتباط با شاخص های مطلوبیت مسکن، توافق و اشتراک زیادی بین افراد و گروه های مختلف و حتی بین شهروندان و شهرسازان وجود دارد؛ این در حالی است که به نظر می رسد، در ارتباط با عوامل مؤثر بر کیفیت و مطلوبیت محیط سکونت چنین توافقی به ندرت حاصل شده و اغلب، این مفهوم از دید افرادی با بینش های مختلف به گونه ای کاملاً متفاوت جلوه گر می شود. در شکل گیری مفهوم رضایتمندی، عناصر زمان و مکان تأثیر بسزایی دارند؛ آنچه که رضایت خاطر انسان دیروز را می آفرید، شاید در ذهن انسان امروزی کم رنگ شده و یا حتی نقشی نداشته و معیارهای پیشین، جای خود را به مجموعه ای از ارزش های جدید داده باشند. از سوی دیگر شرایط مکانی و محیطی نیز بر تعبیر انسان از این مفهوم مؤثرند. این تأثیر از آن جهت می باشد که توقعات و تمایلات افراد تا حد زیادی وابسته به هنجارهای اجتماعی و فرهنگ حاکم بر جامعه بوده و این ویژگی ها از جامعه ای به جامعه دیگر و گاه حتی در مقیاس کوچکتر - از محله ای به محله دیگر - متفاوت خواهد بود. برخی از محققان، رضایت از زندگی را به عنوان مؤلفه اصلی کیفیت زندگی مورد تأکید قرار می دهند و در خصوص آن چهار نوع رضایت از زندگی را بر می شمارند:

۱. «رضایت ناشی از داشتن» که متأثر از میزان برخورداری افراد از امکانات می باشد.
۲. «رضایت ناشی از ارتباط» که معطوف به روابط اجتماعی است.
۳. «رضایت ناشی از بودن» که پنداشت فرد نسبت به خویشتن و تعریف از کیستی خود بوده و دلالت بر معناداری و کنترل بر زندگی خود در مقابل از خود بیگانگی دارد.
۴. «رضایت ناشی از اقدام و عمل» که بیشتر معطوف به چگونگی زمان در اختیار، در قالب اوقات فراغت و



غیره می شود (غفاری و امیدی، ۱۳۸۸، ص ۴). «آرگونز» (۱۹۹۰) برای ارزیابی «حس رضایت در خانه‌های عمومی» مادرید اسپانیا به مطالعه معیارهای عینی و ذهنی در دو سطح کالبدی و روانشناسی پرداخت. نتایج پژوهش وی حاکی از آن است که دل بستگی به همسایگی و رابطه با همسایگان بیشترین تأثیر را بر رضایت از محیط دارد. هفت معیار مساحت فضا، تعاملات اجتماعی، امنیت، تأسیسات زیربنایی، ارتباط با دنیای اطراف، فعالیت‌های شهری، فضای باز طبیعی بیشترین تأثیر را در شکل‌گیری حس رضایت به مکان در پژوهش وی داشتند. «بنایتو» (۱۹۹۹؛ ۲۰۰۶) در مطالعات متعددی که در خصوص رضایت از محیط همسایگی شهروندان رومی انجام داده است، رضایت را وابسته به:

۱. «جنبه‌های کالبدی» (ظاهر توده و فضا، کارایی محیط و حضور طبیعت)،
۲. «جنبه‌های اجتماعی» (مردم و تعاملات اجتماعی)،
۳. «جنبه‌های عملکردی» (خدمات عمومی، خدمات تفریحی، خدمات تجاری، خدمات حمل و نقل، و
۴. «جنبه‌های زمینه‌ای» (سلامتی و بهداشت و نگهداری) می‌داند.

او و همکارانش (۲۰۰۶) در قالب یک پژوهش جهانی در خصوص کیفیت ادراک شده محیط مسکونی در ایتالیا یازده معیار در چهار گروه شامل سه واحد در ارتباط با جنبه‌های فضایی (فضای برنامه‌ریزی-طراحی شده، چیدمان و دسترسی فضا، مناطق سبز) یک واحد متوجه جنبه‌های انسانی (مردم و روابط اجتماعی)، چهار واحد مربوط جنبه‌های عملکردی (بیمه، خدمات تفریحی، اقتصادی و حمل و نقل)، سه جنبه در ارتباط با جنبه‌های زمینه‌ای (نحوه زندگی، بهداشت محیط و نگهداری) را در نظر گرفتند. «کنتر» (۱۹۷۷) سه جز اصلی را در ارزیابی ساکنان از محل زندگی موثر می‌داند:

۱. «جنبه‌های فضایی» (معماری و شهرسازی)؛
۲. «جنبه‌های انسانی» (همچون روابط اجتماعی) و
۳. «جنبه عملکردی» (خدمات و تسهیلات).

پژوهش‌های تجربی جدیدتر همچون پژوهش‌های «بنایتو» (۲۰۰۶) و «آیلو» و «آردنه» (AIELLO et al., ۲۰۱۰) بعد چهارم دیگری شامل متغیرهای زمینه‌ای همچون نحوه زندگی، جمعیت و نگهداری را به الگوی کنتر اضافه نمودند. در این پژوهش نیز با الهام از الگوی کنتر و متاخران وی ارزیابی حس رضایت در چهار بعد فضایی، اجتماعی، عملکردی و زمینه‌ای صورت می‌گیرد.

### کیفیت محیط مسکونی و حس رضایت

پژوهش «آمول» (۲۰۰۹a) جهت اندازه‌گیری حس رضایت در محیط مسکونی دانشجویی در نیجریه، سه دستاورد عمده را در پی داشت. برداشت تجربی از سطوح محیط در بین دانشجویان، وجود رابطه معنادار بین ماهیت رضایت در سطوح مختلف وجود تفاوت‌ها و شباهت‌هایی بین ابعاد رضایت در سطوح مختلف. نتایج بخش دیگر از پژوهش دیگر آمول (۲۰۰۹b) نشان داد که رضایت در سطوح مختلف، تفاوت معناداری با یکدیگر دارد و ابعاد رضایت از فضا در سطوح مختلف، متفاوت است. از سویی دیگر، تعامل افراد با محیط در سطوح متفاوتی صورت می‌گیرد (از اتاق خواب تا سطح همسایگی و کل شهر). برای الگوی ارزیابی رضایت از خانه، «کنتر» و «ریس» (۱۹۸۲) از این سطوح به عنوان سطوح تعامل محیط استفاده کردند. آنها سطوح متفاوت از آنچه که مردم ممکن است از آن تجربه رضایت بخش داشته باشند، تعیین کرده‌اند. «گیفورد» (۲۰۰۲) بر ارزیابی سایر تعاملات انسان و محیط همچون تجربه فضا و حس محرّمیت را در لایه‌هایی متفاوت از سطح خانه، مشابه لایه‌های کنتر تأکید کرده است. هرچند که تعریف سطوح و مقیاس بر اساس نوع پژوهش و خواسته‌های پژوهشگر متغیر است، بیشتر مطالعات در دو سطح واحد مسکونی و واحد همسایگی صورت پذیرفته‌اند (Amole, ۲۰۰۹a: ۸۶۴). میزان محرّمیت اصلی‌ترین مؤلفه در تدقیق سطوح خانگی و همسایگی است.

### برنامه ریزی و کیفیت زندگی

اگر بخواهیم انواع برنامه ریزی‌ها را با توجه به کیفیت

زندگی مردم شهر بررسی کنیم، می توانیم به سه نوع برنامه ریزی عمده اشاره کنیم: «۱. برنامه ریزی فیزیکی؛ ۲. برنامه ریزی اقتصادی؛ و ۳. برنامه ریزی اجتماعی» (شکوئی، ۱۳۸۳، ص ۳۳).

با این بیان که در شهرهای امروزی ما، فقط بعد فیزیکی برنامه ریزی شهری را مدنظر دارند، این در حالی است که بعد دیگر برنامه ریزی شهری، برنامه ریزی اجتماعی شهر (رفاه اجتماعی و حمایت از خانواده ها؛ سالم سازی محیط زیست؛ آموزش و تعلیم و تربیت؛ بهداشت و درمان؛ زمینه سازی برای مشارکت شهروندان در امور مختلف؛ حمایت از فقیران و افراد کم درآمد شهری و تلاش برای ارتقای سطح زندگی آنها) می باشد که بر پیشرفت منابع انسانی در جهت قطع دور تسلسل فقر در خانواده ها تأکید دارد. و برنامه ریزی برای فضای سبز شهری، از برنامه ریزی های اجتماعی شهر برای ارتقای سطح زندگی و سالم سازی محیط زیست می باشد. بررسی محیط و رفتار اجتماعی در چند دهه اخیر نظر بسیاری از نویسندگان و پژوهشگران را به خود جلب کرده است. رفتار انسان محصول محیط و بیولوژی و تعامل این دو با یکدیگر است. عوامل فیزیکی گوناگون چون سر و صدا، آب و هوا و فضاهای محصور بطور مداوم در انسان و رفتار وی تاثیر می گذارد. عوامل فیزیکی بخشی از کیفیت محیطی، و انسان و رفتار وی تشکیل دهنده روابط اجتماعی است. اصطلاح رابطه اجتماعی برای ترسیم شرایطی بکار می رود که دو یا چند نفر، در رفتاری مشارکت دارند که در چهارچوب آن، هریک از آنان، رفتار دیگری را بطرز معناداری به حساب می آورد، در نتیجه رفتار مذکور بر همین اساس جهت گیری می شود. بنابراین، رابطه اجتماعی تماماً عبارت از این احتمال است که افراد به طریقی قابل تعیین و معنادار، رفتار خواهند کرد. رابطه اجتماعی می تواند از طریق رضایت متقابل مورد توافق قرار گیرد.

افراد به برقراری رابطه اجتماعی نیاز ذاتی دارند و به همین دلیل موقعیت هایی فراهم می آورند تا بتوانند

آن را تجربه کنند. رابطه اجتماعی با اهداف خاص صورت می گیرد، یا عاطفی است که شامل دوستی، خویشاوندی و روابط همسایگی است یا عقلانی است که در جست و جوی به حداکثر رساندن شانس افراد در رسیدن به هدف است. نظام فرهنگی و روابط اجتماعی به هم پیوسته اند؛ بدین معنی که برقراری و تداوم روابط اجتماعی سبب تقویت ارزشها و هنجارها یا فرهنگ می شود؛ و از سوی دیگر، فرهنگ شرایط و نحوه شکل گیری روابط اجتماعی را تعیین می کند. رابطه اجتماعی و فرهنگی در فضا اتفاق می افتد. بنابراین فضا مجموعه ای از روابط اجتماعی و فرهنگی میان گروه خاص و مکان خاص را دربر می گیرد. این روابط مدت زمان خاصی دارد، بنابراین زندگی اجتماعی در فضا و زمان واقع شده و توسط آن محدود می شود. نوع روابطی که در فضا برقرار می شود و شدت آن، به فضا معنی می دهد (طالبی، ۱۳۸۳، ص ۱۶۲). قوام و دوام جامعه به روابط اجتماعی و کمیت و کیفیت آن بستگی دارد. روابط اجتماعی اشکال متنوعی به خود می گیرد که در قالب دو الگوی کلان روابط مبتنی بر تفاهم و روابط مبتنی بر تضاد قابل دسته بندی است. عوامل متعددی بر هر یک از الگوها، روابط اجتماعی و کیفیت آن موثر است. روابط اجتماعی به عنوان یک فرایند در شهرهای بزرگ با وجود کثرت جمعیت و افزایش مداوم آن و همچنین با گسترش گروه های اجتماعی و سازمان های گوناگون پیچیده تر می شود. گاه گسترش این رویدادها به پیامدهایی منجر می شود که بالقوه برای تمامی جامعه شهری مخرب است. در این شهرها تعاملات انسان ها بسیار زیاد است و به همان نسبت که جمعیت افزایش می یابد، ناهمگنی نیز زیادتر می شود. برخی از صاحب نظران به ابعاد مثبت این خصیصه اشاره می کنند که بر طبق آن شهر زمینه ای مساعد برای گونه های جدید زیستی و فرهنگی ایجاد کرده و مردم نه به دلیل همفکر و همگن بودن، بلکه به دلیل تفاوتشان از یکدیگر به حال هم مفید واقع می شوند. سودمندی

## جدول ۲. ارزش های مؤثر بر کیفیت فضای سکونت؛ مأخذ: یافته های تحقیق.

معیار	مولفه ها و شاخصهای وابسته
زیست محیطی	عدم آلودگی هوا، عدم آلودگی صوتی، تراکم بهینه جمعیتی و ساختمانی، زمینه سازی برای حفاظت از اکوسیستم ها، سبزیزنگی، کارآیی مصرف انرژی، سیستم دفع پسماندهای خانگی، تعادل محیط طبیعی و مصنوع.
زیبائی شناسی	تناوب بصری، کاربرد عناصر بومی و نمادین، تنوع بصری، سازگاری بصری، وحدت اجزاء، تنوع رنگ، کنترل محورها و کریدورها.
اجتماعی و فرهنگی	تحقق مشارکت شهروندان در امور، شکل گیری جامعه محلی، کنترل و نظارت اجتماعی بر فضاهای عمومی، دسترسی عادلانه به فرصت ها، سرزندگی، هویت و تعلق خاطر، محوریت عرصه های عمومی.
کالبدی	نفوذپذیری، دسترسی به مراکز مهم، تراکم مناسب، مقیاس انسانی، شبکه دسترسی، سلسله مراتب فضایی، محصوریت مناسب، خوانایی محیط، کفایت خدمات محلی، اختلاط کاربری ها، سازگاری و مطلوبیت کاربریها.
اقتصادی	هزینه های دسترسی به مراکز خدمات و اشتغال، بهره وری اقتصادی از زمین، تنوع درآمدی و در نتیجه تنوع مسکن در سطح محله، خودکفایی و خوداتکائی محله یا شهر.

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۷۱

و کارایی در روابط بین افراد شهر به پیشرفته ترین شکل خود در قالب حرفه ها و مشاغل تخصصی متعدد قابل مشاهده است. تخصصی شدن بر پایه وجود بازاری گسترده، صورت می گیرد که به نوبه خود بر تقسیم کار متکی است. در میان اندیشمندان علوم رفتاری که به موضوعات شهری توجه کرده اند، امس راپاپورت فردی است که با طرح موضوع کنش متقابل انسان و محیط را مطرح کرده است. به نظر او هر محیط شهری مجموعه ای از ارتباط متقابل میان عناصر محیطی و مردم است، ارتباطاتی که از الگوهای معینی پیروی می کنند و به این اعتبار معمولاً قابل پیش بینی و سازماندهی اند. «راپاپورت» دو ویژگی بر اینگونه محیط ها قائل می شود:

۱- «اول: تعدد محیط ها»: هر محیط شهری مجموعه ای از محیط های فیزیکی، اجتماعی، فرهنگی و غیره است.

۲- «دوم: پیوند میان تغییرات محیط فیزیکی با دیگر محیط ها»: با کسب چنین شناختی، در گام بعدی، راپاپورت لزوم آگاهی از چگونگی کنش متقابل انسان و محیط را به هنگام سازماندهی هر گونه محیط شهری متذکر می شود.

برای سهولت چنین مطالعه ای بافت محیط شهری را به اجزای ساختاری اش تجزیه کرده و آنها را در قالب چهار سازمان طبقه بندی و معرفی می کند:

۱- «سازمان محیط فضایی محیط»: به اعتقاد او روابط متقابل در محیط های فیزیکی، در وهله اول فضایی اند. زیرا اصولاً مردم و اشیا از طریق جدایی توسط فضا با یکدیگر ارتباط دارند.

۲- «سازمان مفهومی محیط»: که با مفاهیمی که از طریق فرم ها، جنس ها و اجزای کالبدی محیط درک می شوند ارتباط دارد. در اینجا تاثیرات نشانه ها، رنگ ها، دورنماها، مصالح و غیره مورد توجه قرار می گیرند.

۳- «سازمان زمانی محیط»: به معنی شدت و ریتم فعالیت های انسانی و سازگاری یا عدم سازگاری آنها با یکدیگر است. به اعتقاد راپاپورت، مردم همان طور که از نظر فضایی از یکدیگر جدا هستند، از نظر زمانی هم می توانند مجزا باشند.

۴- «سازمان ارتباطی محیط»: شامل ارتباط محیط و مردم و ارتباط مردم و مردم در محیط است. از نظر راپاپورت در محیط های شهری، این سازمان از دوره قابل درک است: پیوستگی با سیستم های جابه جایی و ابزارهای ارتباطی مثل تابلوها و هم چنین روابط انسانی رودرو.

### جمع بندی مبانی نظری

رضایتمندی از محیط نیز به عنوان احساس رضایت و خشنودی از زندگی در یک مکان خاص تعریف شده است. از نقطه نظر مفهومی رضایتمندی شامل سه مولفه تشکیل دهنده است: «بعد شناختی» (Cognitive)، «بعد عاطفی» (affective) و «بعد رفتاری» (behavioral). یعنی اینکه رضایتمندی مفهومی چند بعدی است. تعداد اندکی از مطالعات بعد رفتاری را مورد مطالعه قرار داده اند، در حالی که بعد شناختی و عاطفی در اکثر مطالعات به عنوان مولفه های موثر بر رضایتمندی سکونتی مورد مطالعه قرار گرفتند. مطالعات اولیه مربوط به رضایتمندی، بیشتر بر اساس دیدگاه های تک بعدی دنبال شده است. به عنوان مثال برخی از محققان مراحل درک میزان رضایتمندی افراد را با دیدگاه ادراکی توصیف کرده اند. بدین ترتیب که یک فرد با توجه به مجموعه ای از نیازها و آرزوهایی که دارد، شرایط فعلی سکونتی اش را ارزیابی می کند (حاجی نژاد، رفیعیان و زمانی، ۱۳۸۹، ص ۷۲). بر طبق نظریات Amerigo و Aragones که تحقیقات جامعی در این زمینه انجام داده اند، سه دیدگاه متفاوت در مورد رضایتمندی سکونتی وجود دارد:

۱. «دیدگاه عاطفی»: در این دیدگاه بسیاری از محققان بر روی شناسایی عواملی که ممکن است بر روی رضایتمندی سکونتی اثر بگذارد تمرکز کرده اند. تحقیقات تجربی رضایتمندی سکونتی را به عنوان یک متغیر وابسته معرفی کرده اند و «مشخصه های عینی» مانند «ویژگی های مسکن و همسایگی، تراکم، بهداشت محیطی، فضای سبز» و «مشخصه های ذهنی» مانند «آزدحام، امنیت، روابط اجتماعی و

...» یا ویژگی های شخصی مانند سن، جنس، درآمد و غیره را مورد شناسایی قرار داده اند (Jen Tu&Ting Lin, ۲۰۰۸: ۱۵۷).

۲. «دیدگاه شناختی»: در این دیدگاه محققان تلاش کرده اند تا ساختار درونی (عینی) یا مقیاس هایی را که ساکنان از طریق آنها می خواهند کیفیت محیط مسکونی را ارزیابی کنند، مشخص کنند. این مطالعات از چندین دسته از مقیاس ها یا عواملی که تحت عنوان کیفیت محیط مسکونی ادراکی در شهرهای مختلف انجام یافته است، منتج شده اند.

۳. «دیدگاه رفتاری»: تعداد کمی از محققان بر روی سنجش پیامدهای سکونتی تاکید می کنند. در این دسته از مطالعات رضایتمندی سکونتی به عنوان یک متغیر مستقل یا پیشگو شناخته می شود و پیامدهای رفتاری مانند بی ثباتی مسکونی، تعمیر و مرمت مسکن، روابط مناسب با همسایگان و مشارکت در فعالیت های همسایگی شناسایی شده اند (Jen Tu&Ting Lin, ۲۰۰۸: ۱۵۸).

همچنین در مطالعات مربوط به رضایتمندی سکونتی دو مدل اصلی مورد توجه قرار گرفته اند:

۱. اولین مدل رضایتمندی سکونتی را به عنوان یک متغیر معیار مورد توجه قرار می دهد و در نظر دارد پیش بینی های اصلی وابسته به آن را به منظور فراهم آوردن اطلاعاتی مفید برای برنامه ریزی و مدیریت شهری، شناسایی کند؛

۲. مدل دوم از رضایتمندی سکونتی به عنوان یکی از متغیرهای پیش بینی کننده ی دیگر رفتارهای شهری مرتبط، همچون جابجایی سکونتی یا انتخاب سکونتی استفاده می نماید.

اگرچه رضایتمندی سکونتی از لحاظ نظری به عنوان یک مفهوم چند بعدی تعریف شده است، اما مطالعات این حوزه، اغلب مولفه های مجزا و تک آیتمی ای را برای تعریف این مفهوم به کار برده اند و این کار نوعاً از طریق پرسشنامه انجام شده است. با این وجود ماهیت چندبعدی رضایتمندی سکونتی می تواند از تلفیق چندین مدل متفاوت و مورد توجه قرار دادن



رابطه احتمالی بین مجموعه گسترده ای از معیارها و پیش بینی ها، در یک مدل توضیحی بدست می آید (Bonaiuto and et al, 2003: 42).

## بیان یافته ها و بحث محدوده مورد مطالعه

شهر همدان به عنوان یکی از مهمترین شهرهای تاریخی فرهنگی غرب ایران محسوب می شود. در این پژوهش با توجه به امکانات، مجتمع های مسکونی کوی امام رضا (ع)، مجتمع مسکونی کوی امام خمینی (ره) و مجتمع مسکونی سعیدیه مورد بررسی قرار گرفته اند و مجتمع سعیدیه در تقاطع بلوار ارم با خیابان سعیدیه واقع شده است. شهر همدان به عنوان یکی از مهمترین شهرهای تاریخی فرهنگی غرب ایران (اذکائی، ۱۳۸۰، دیلمی، ۱۳۶۶) دارای حدود ۱۲ مجتمع مسکونی است. در این پژوهش با توجه به محدودیت امکانات، دو مجتمع مسکونی که تقریباً ۱۰ درصد کل نمونه هاست و می تواند سطح معنادار مناسبی را برای تعمیم نتایج به جمعیت های بزرگتر ایجاد کند انتخاب شد. دو نمونه مطالعاتی عبارتند از مجتمع مسکونی کوی امام رضا (ع) و مجتمع مسکونی کوی امام خمینی (ره) که به صورت فضای میانی و خردگانی طراحی شده اند.

### رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری

در این راستا ارزیابی حس رضایت در این پژوهش در سه مقیاس صورت گرفته است. با توجه به ماهیت مجتمع های مسکونی مورد مطالعه، این سه مقیاس شامل فضای داخلی آپارتمان، فضای باز مسکونی

و در سطح محل است. در ادامه روش ارزیابی حس رضایت در مقیاس های متفاوت ارائه می شود. برای ارزیابی رضایت از ویژگی های مورد بررسی از آزمون  $t$  یک طرفه استفاده کرده ایم. به این ترتیب که اگر فرض کنیم  $X$  یک متغیر تصادفی بیانگر ویژگی مورد بررسی باشد، داشتن رضایت را می توان معادل گزاره  $(\mu > \alpha)$  که در آن  $\mu$  مجموع  $X$  است، دانست. از این نظر انجام آزمون فرضهای  $\mu \leq \alpha$  و  $\mu > \alpha$ ، اگر منجر به رد فرض  $H_0$  شود، می توان داشتن رضایت را نتیجه گرفت. در زیر نتایج این آزمون به طور جداگانه برای هر یک از شاخصها نشان داده می شود.

### ویژگی های کالبدی

برای سنجش ارزیابی کیفیت از آزمون  $t$  تک نمونه ای استفاده شده است. نتایج این آزمون برای کیفیت ویژگیهای کالبدی نشان می دهد که تنها رضایت از کیفیت سازمان دسترسی و حمل و نقل رابطه معنی داری وجود ندارد. در مقابل، رضایت از کیفیت دو شاخص دیگر (فضاها و بناها، فضاها و عمومی و سبز) رابطه معنی داری وجود دارد.

### ویژگیهای خدماتی

ویژگیهای عملکردی و خدماتی مهمترین جنبه در میان بررسی ابعاد رضایتمندی محیط مسکونی است. نتایج این آزمون برای کیفیت کارکردی و شاخصه های آن نشان می دهد که رضایت از کیفیت خدمات تفریحی رابطه معنی داری وجود ندارد. در مقابل، رضایت از کیفیت دو شاخصه دیگر: خدمات



نقشه هوایی ۱. موقعیت مکانی مجتمع های مسکونی مورد مطالعه؛ ماخذ: گوگل ارث.



جدول ۳. نتایج آزمون t تک نمونه ای برای شاخصهای مربوط به ویژگی های فضایی؛ ماخذ: یافته های تحقیق.

نتیجه آزمون	آماره			شاخص ها
	معنی داری	آماره T	میلگین	
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۶۸/۲۷	۳/۵۱	کیفیت فضاها و بناها
H <sub>0</sub> قبول	۰/۳۴۰	-۴۱/۴۹	۲/۳۴	سازمان دسترسی
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۶۲/۰۹	۲/۸۲	فضاهای عمومی
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۵۴/۹۰	۳/۰۳	کیفیت کالبدی

جدول ۴. نتایج آزمون t تک نمونه ای برای شاخصهای مربوط به ویژگی های کارکردی؛ ماخذ: یافته های تحقیق.

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میلگین	
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۶۶/۰۳	۳/۶۰	کیفیت خدمات رفاه اجتماعی
H <sub>0</sub> قبول	۰/۱۴۵	-۴۷/۸۴	۲/۶۷	کیفیت خدمات تفریحی
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۸۰/۴۲	۳/۶۵	کیفیت خدمات تجاری
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	-۵۰/۶۲	۲/۷۰	کیفیت خدمات بهداشتی
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۳۸/۴۰	۲/۳۳	کیفیت عملکردی-ساختاری

جدول ۵. نتایج آزمون t تک نمونه ای برای شاخصهای مربوط به ویژگی های محتوایی؛ ماخذ: یافته های تحقیق.

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میلگین	
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۶۷/۲۹	۳/۳۷	کیفیت بهداشت محیطی
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۶۴/۷۵	۳/۶۴	کیفیت امنیت و روابط اجتماعی
H <sub>0</sub> قبول	۰/۳۲۵	-۴۸/۶۵	۲/۸۶	کیفیت روند زندگی
H <sub>0</sub> رد	۰/۰۰۰	۶۱/۸۱	۳/۲۲	کیفیت محتوایی

مقابل، رضایت از کیفیت دو شاخصه دیگر: بهداشت محیطی، امنیت و روابط اجتماعی رابطه معنی داری وجود دارد. نتایج این آزمون برای کیفیت محیط شهری و شاخصه های آن نشان می دهد که به طور کلی رضایت از کیفیت هر سه شاخص رابطه معنا داری وجود دارد.

نتایج این آزمون برای کیفیت محیط سکونتی و شاخصه های آن نشان می دهد که تنها رضایت از کیفیت هزینه واحدهای مسکونی رابطه معنی داری

رفاهی- اجتماعی، خدمات تجاری، رابطه معنی داری وجود دارد.

### ویژگیهای محتوایی

این ویژگیها بیشتر بر جنبه های ادراکی و ذهنی تاکید دارند که بهداشت محیطی و روابط اجتماعی و مقوله امنیت و شیوه های زندگی را شامل می شود. نتایج این آزمون برای کیفیت محتوایی و شاخصه های آن نشان می دهد که تنها رضایت از کیفیت روند زندگی رابطه معنی داری وجود ندارد. در

جدول ۶. نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای شاخصهای مربوط به کیفیت سکونت؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میلگین	
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۵۴/۹۰	۳/۰۳	کیفیت کالبدی
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۳۸/۴۰	۲/۳۳	کیفیت کارکردی
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۶۱/۸۱	۳/۲۲	کیفیت محتوایی
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۵۲/۶۶	۲/۹۱	محیط شهری

جدول ۷. نتایج آزمون t تک نمونه‌ای برای شاخصهای مربوط به کیفیت محیط سکونت؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

نتیجه آزمون	آماره			شاخصها
	معنی داری	آماره T	میلگین	
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۵۷/۲۶	۳/۲۵	اندازه و تسهیلات مسکن
قبول H <sub>0</sub>	۰/۳۲۵	-۳۸/۲۴	۲/۱۲	هزینه واحد مسکونی
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۶۶/۲۸	۲/۶۰	شرایط درونی مسکن
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۳۶/۵۱	۲/۴۶	شرایط بیرونی مسکن
رد H <sub>0</sub>	۰/۰۰۰	۵۲/۹۷	۳/۰۱	محیط سکونتی

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

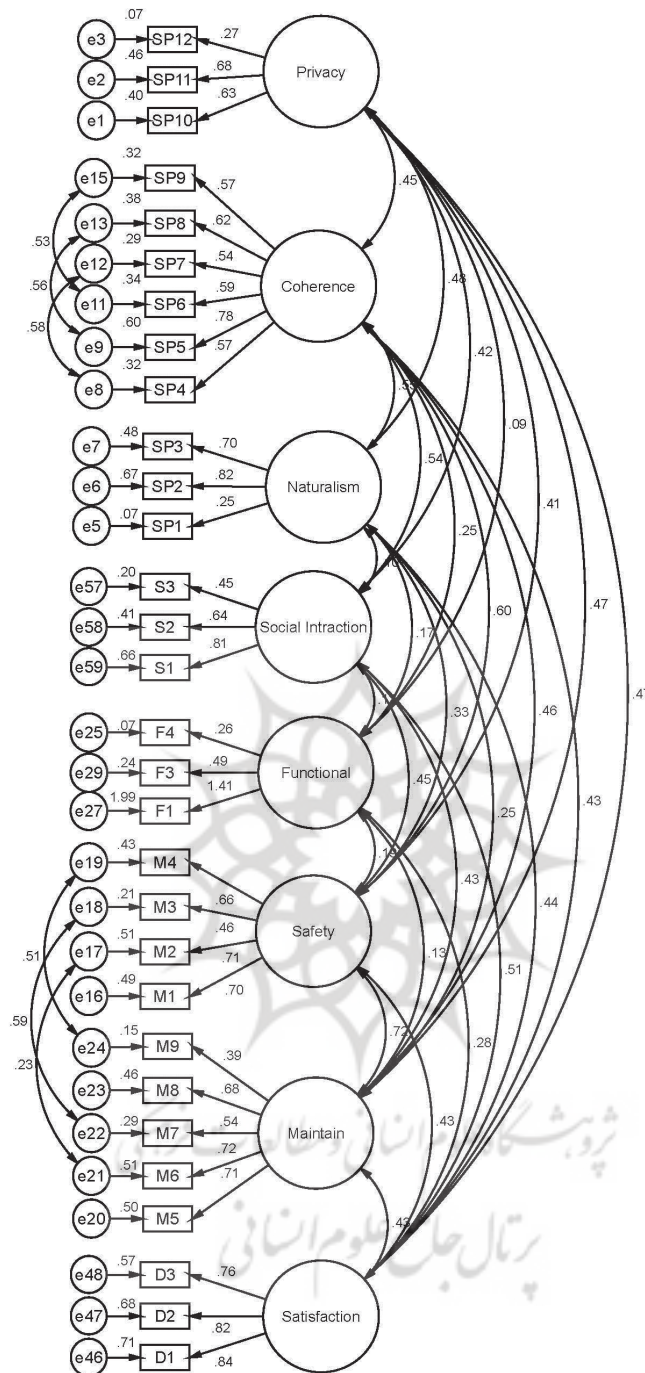
۷۵

وجود ندارد. در مقابل، رضایت از کیفیت سه شاخصه دیگر: اندازه و تسهیلات مسکن، شرایط درونی و بیرونی مسکن، رابطه معنی داری وجود دارد.

### نتیجه گیری و جمع بندی

علیرغم وجود این تفاوت‌ها در سطح معناداری ویژگی‌های مختلف، در مجموع رضایت از کیفیت محیط شهری و محیط سکونتی رابطه معناداری وجود دارد. همانطور که گفتیم مدل نظری ارائه شده بر مبنای میزان رضایت افراد ساکن در مجتمع‌های مسکونی مورد مطالعه بنا نهاده شده است و جزئیات این گونه مدلهای به این شرح است که در این مسائل، تعداد زیادی از گزینه‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند و در پایان در مورد آنها یک اولویت بندی انجام می‌شود. در نهایت از تمام تجزیه و تحلیل‌های انجام شده بر روی شاخصهای مختلف، نتیجه بدست آمده بدین شرح است که؛ پایین ترین رضایت از سازمان دسترسی و حمل و نقل، خدمات تفریحی، ارائه راهکارها و پیشنهادات

○ راهکارهای بهبود خدمات تفریحی و گذران اوقات فراغت عبارتند از: «۱. ایجاد کتابخانه‌ها در سطح محلات شهر همدان و به فراخور نوع و محل سکونت؛ ۲. تجهیز فضاهای عمومی و سبز به انواع تجهیزات ورزشی و تفریحی؛ ۳. افزایش فضاهای ورزشی در شهر همدان بالاخص در حوالی نمونه‌های مورد مطالعه؛ ۴. استفاده از فضاهای ورزشی دانشگاه‌های موجود در منطقه و سایر مجتمع‌های ورزشی و استادیوم‌ها برای برگزاری مسابقات در سطح ملی و بین‌المللی؛ ۵. افزایش سینماها و فرهنگسراها در مجاورت مجتمع‌های مسکونی منطقه؛ ۶. تغییر کاربری عناصر ناهمخوان شهر همدان به فعالیتهای



نمودار ۳. الگوی تحلیل عامل تاییدی حس رضایت؛ ماخذ: یافته های تحقیق.

گذران اوقات فراغت.»  
 راهکارهای ساماندهی دسترسی و حمل و نقل  
 عبارتند از: «۱. افزایش ظرفیت پارکینگ های  
 ساختمانی از طریق تغییر کاربری های بلااستفاده  
 تجاری در محدوده مورد مطالعه؛ ۲. کاهش بار فعالیتی  
 از طریق انتقال برخی از کاربری های فرامنطقه ای به  
 نواحی دیگر؛ ۳. ساماندهی و بهسازی کیفی، فضایی  
 و عملکردی منطقه در بخش های با تمرکز زیاد؛ ۴.  
 ساماندهی وضعیت ترافیک منطقه بویژه در جنوب و  
 شرق منطقه؛ ۵. ایجاد پارکینگ های طبقاتی بویژه در

محدوده مجتمعه‌های مسکونی.»

0 راهکارهای بهبود روند زندگی عبارتند از: «۱. تقویت و بسترسازی مشارکت محله‌ای در برخی محلات و استفاده از آنها به عنوان الگویی برای سایر محلات؛ ۲. تقویت بافت‌های فرهنگی محله‌ای و نه فرامنطقه‌ای، از طریق افزایش کاربری‌های فرهنگی در سطح محلات؛ ۳. توجه بیشتر به ایجاد فضاهای عمومی و مرکز محلاتی که تعاملات رودر رو و چهره‌به‌چهره میان شهروندان را فراهم می‌کند؛ ۴. جلوگیری از افول کانونهای فعالیتی به درون کانون‌های سکونتی؛ ۵. افزایش حس مکان و همبستگی اجتماعی و وابستگی مکانی ساکنین محلات؛ ۶. تقویت سرزندگی، پویایی و نشاط اجتماعی در زندگی شهری؛ ۶. ارتقاء کیفیت سکونت محلات و تقویت هویت مسکونی آنها.»

### منابع و ماخذ

بحرینی و دیگران (۱۳۸۸) تحلیل مبانی نظری طراحی شهری معاصر، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.  
بحرینی، حسین و طبیبیان، منوچهر (۱۳۷۷) مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری، مجله محیط شناسی، دوره ۲۴، شماره ۲۱.  
بحرینی، حسین (۱۳۷۷) فرایند طراحی شهری، انتشارات دانشگاه تهران.  
بحرینی، حسین و طبیبیان، منوچهر (۱۳۷۷) مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری، محیط شناسی، شماره ۲۱ و ۲۲  
بحرینی، سید حسین و گلناز تاج بخش (۱۳۸۷) مفهوم قلمرو در فضاهای شهری و نقش طراحی شهری خودی در تحقق آن، هنرهای زیبا، تهران، شماره ۶.  
پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۱) کیفیت محیط شهری مطالبه معوقه شهروندان، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۹  
جاجرمی، کاظم و ابراهیم، کلتسه (۱۳۸۵) سنجش وضعیت شاخص‌های زندگی در شهر از نظر شهروندان (مطالعه موردی: گنبد قابوس)، مجله جغرافیا و توسعه  
عباس آخوندی، ناصر برک پور، هادی سعیدی

رضوانی، حسین ایمانی جاجرمی، تقی بینقی (۱۳۹۰) نیازسنجی آموزشی شهرداری‌ها به منظور بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران؛ مطالعه موردی: بندرعباس، تبریز، زاهدان، سنندج و کرمانشاه، نشریه مدیریت شهری، مرکز مطالعات و برنامه ریزی سازمان شهرداریها و دهیاریهای وزارت کشور، شماره ۲۷.  
علیرضا پویا، احمد قربان پور (۱۳۹۴) خوشه‌بندی صنایع در محیط فازی از لحاظ توجه به میزان سبزیت زنجیره تامین جهت مدیریت زیست محیطی، نشریه مدیریت شهری، شماره ۳۹، تابستان ۱۳۹۴.  
علیرضا عندلیب (۱۳۹۰) چالشها و نقش‌های چندگانه توسعه شهر تهران، نشریه مدیریت شهری، مرکز مطالعات و برنامه ریزی سازمان شهرداریها و دهیاریهای وزارت کشور، شماره ۲۷.

علی‌رضا بندرآباد، وراز مرادی مسیحی، حامد کاوش‌نیا، حسین عالی (۱۳۹۴) جستاری بر مفهوم‌شناسی عرصه‌های عمومی شهری در بازخوانی نظریه انتقادی و مکتب فرانکفورت، نشریه مدیریت شهری، شماره ۳۹، تابستان ۱۳۹۴.  
کرامت‌الله زیاری، ایوب منوچهری میان‌دوباب، صابر محمد پور، احد ابراهیم پور (۱۳۹۰) ارزیابی سیستم حمل و نقل عمومی (BRT) شهر تبریز با استفاده از رویکرد تحلیل عوامل استراتژیک (SWOT)، نشریه مدیریت شهری، مرکز مطالعات و برنامه ریزی سازمان شهرداریها و دهیاریهای وزارت کشور، شماره ۲۷.  
کریم مردمی، حسام قمری (۱۳۹۰) الزامات معماری تاثیرگذار در اجتماع پذیری فضای ایستگاه‌های مترو، نشریه مدیریت شهری، مرکز مطالعات و برنامه ریزی سازمان شهرداریها و دهیاریهای وزارت کشور، شماره ۲۷.

حاجی نژاد، علی و رفیعیان، مجتبی و زمانی، حسین (۱۳۸۹) بررسی متغیرهای فردی موثر بر رضایتمندی شهروندان از کیفیت زندگی (مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شیراز)، جغرافیا و توسعه، شماره ۱۷  
خلیلی، نسرين (۱۳۸۵) ارتقاء کیفیت محیط شهری

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

۷۷

- در مرکز تاریخی شهرها با استفاده از رویکرد برنامه ریزی طراحی محور (نمونه موردی: شهر تهران)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران
- راپاپورت، ایموس (۱۳۸۲) خاستگاه های فرهنگی معماری، ترجمه صدف ال رسول و افرا بانک، فصلنامه خیال، شماره ۸، زمستان
- راپاپورت، ایموس (۱۳۸۵) معنای نظم شهر، ترجمه سمیه جیریایی، سایت انسان شناسی و فرهنگ
- راپاپورت، ایموس (۱۳۸۵) مقاله خاستگاه فرهنگی معماری، ترجمه صدف آل رسول، افرا بانک، در: فصلنامه فرهنگستان هنر، زمستان ۱۳۸۲.
- رفیعیان، مجتبی و عسکری، علی (۱۳۸۶) مفهوم و شیوه سنجش کیفیت محیط شهری، ارائه شده در دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات، تهران
- رفیعیان، مجتبی و عسکری، علی و عسکری زاده، زهرا (۱۳۸۸) سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنین محله نواب، پژوهش های جغرافیایی، شماره ۶۷
- شکوئی، حسین (۱۳۸۳) اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا، تهران، انتشارات گیتاشناسی.
- صادقپور، بهرام؛ مرادی، وهاب (۱۳۸۹) تحلیل آماری با نرم افزارهای اس. پی. اس. اس و آموس، بابلسر، دانشگاه مازندران.
- عینی فر، علیرضا؛ قاضی زاده، سیده ندا (۱۳۸۹) گونه شناسی مجتمع های مسکونی کرمان با معیار فضای باز، نشریه آرمانشهر، ۵: ۳۵-۴۶.
- گلکار، کورش (۱۳۸۰) مولفه های سازنده کیفیت در طراحی شهری، نشریه صفا شماره ۳۲.
- گلکار، کورش (۱۳۷۹) طراحی شهری پایدار در شهرهای حاشیه کویر، مجله هنرهای زیبا، شماره ۸، زمستان ۱۳۷۹.
- گلکار، کورش (۱۳۸۱) طراحی شهری و جایگاه آن در سلسله مراتب طرح های توسعه شهری تهران، انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز.
- لینچ، کوین (۱۳۷۶) تئوری شکل خوب شهر، ترجمه دکتر حسین بحرینی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- لینچ، کوین (۱۳۸۱) سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم.
- Aiello, Antonio; Ardone, Rita Grazia&Scopelliti, Massimiliano 2010. Neighbourhood Planning Improvement: Physical Attributes, Cognitive and Affective Evaluation and Activities in Two Neighbourhoods in Rome. *Journal of Evaluation and Program Planning*, 33: 264- 275.
- Amérigo, Maria; Aragonés, Juan Ignacio 1990. Residential Satisfaction in Council Housing. *Journal of Environmental Psychology*, 10: 313-325.
- Amérigo, María; Aragonés, Juan Ignacio 1997. A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17: 47-57.
- Amole, Dolapo 2009a. Residential Satisfaction and Levels of Environment in Students' Residences. *Journal of Environment and Behavior*, 41: 866-879.
- Amole, Dolapo 2009b. Residential Satisfaction in Students' Housing. *Journal of Environmental Psychology*, 29: 76-85.
- Arbuckle, James 2009. *Amos 18 User's Guide*, Chicago, SPSS Inc.
- Bonaiuto, Marino; Aiello, Antonio; Perugini, Marco; Bonnes, Mirilia&Ercolani, Anna Paola 1999. Multidimensional Perception of Residential Environment Quality and Neighbourhood Attachment in the Urban Environment. *Journal of Environmental Psychology*, 19: 331-352.
- Bonaiuto, Marino; Fornara, Ferdinando&Bonnes, Mirilia 2006. Perceived Residential Environment Quality In middle- And low-Extension Italian Cities. *Revue Européenne de Psychologie Appliquée/European Review of Applied Psychology*, 56: 23-34.
- Canter, David V. 1977. *The Psychology of Place*, London, Architectural Press.
- Canter, David V.; Rees, K.A. 1982. Multivariate Model of Housing Satisfaction. *International Review of Applied Psychology*, 32: 185-208.
- Gaitani, N.; Mihalakakou, G.&Santamouris, Mat 2007. On the Use of Bioclimatic Architecture Principles in Order to Improve Thermal Comfort Conditions in Outdoor Spaces. *Journal of Building and Environment*, 42: 317-324.
- Ge, Jian; Hokao, Kazunori 2006. Research on Residential Lifestyles in Japanese Cities from the



- Viewpoints of Residential Preference, Residential Choice and Residential Satisfaction. *Journal of Landscape and Urban Planning*, 78: 165-178.
- Gifford, Robert 2002. *Environmental Psychology : Principles and Practice*, Canada, Optimal Books.
- Hur, Misun; Morrow-Jones, Hazel 2008. Factors That Influence Residents' Satisfaction with Neighborhoods. *Journal of Environment and Behavior*, 40: 619-635.
- Hur, Misun; Nasar, Jack L.&Chun, Bumseok 2010. Neighborhood Satisfaction, Physical and Perceived Naturalness and Openness. *Journal of Environmental Psychology*, 30: 52-59.
- Kearney, Anne R. 2006. Residential Development Patterns and Neighborhood Satisfaction: Impacts of Density and Nearby Nature. *Journal of Environment and Behavior*, 38: 112-139.
- Marcus, Clare Cooper; Sarkissian, Wendy 1986. *Housing as If People Mattered : Site Design Guidelines for Medium-Density Family Housing*, Berkeley, University of California Press.
- Mesch, Gustavo S.; Manor, Orit 1998. Social Ties, Environmental Perception, and Local Attachment. *Journal of Environment And Behavior*, 30: 504-519.
- Thorsson, Sofia; Lindqvist, Maria&Lindqvist, Seven 2004. Thermal Bioclimatic Conditions and Patterns of Behaviour in an Urban Park in Goteborg, Sweden. *International Journal of Biometeorol*, 48: 149-156.
- Waxman, Lisa Kinch 2004. *More Than Coffee: An Examination of People, Place, and Community with Implications for Design*. Ph.D. Thesis, Florida State University.
- Amerigo, M and Aragonés, L.I (1997) A theoretical methodological approach to the study of residential satisfaction *journal of Environmental Psychology*, NO 17
- Bonaiuto, M and Fornara, F and Bonnes, M (2003) Index of Perceived Residential Environment Quality and Neighborhood Attachment in Urban Environments: A Case Study of Rome, *Landscape and Urban Planning*
- Bonaiuto, M and Fornara, F and Bonnes, M (2006) Perceived Residential Environment Quality in Middle-and low- Extension Italian City, *Revue européenne Psychologie appliquée*. No.56
- Jen Tu, Kung and Ting Lin, Li (2008) Evaluative Structure of Perceived Residential Environment Quality in high-density and mixed- use Urban Settings: An Exploratory study on Taipei City *Landscape and Urban Planning*, N.87
- Lansing, J.B and Marans, R.w (1969) Evaluation of Neighborhood. *Journal of the American Institute of Planners*, N 35
- M. Carp, Frances and et al (1975) Dimension of urban environment quality, *Environment and Behavior*, Vol. 8, No. 2
- Türkoglu, H.D (1997) Residents Satisfaction of housing environment: the case of Istanbul, turkey *landscape and urban planning* No 39
- Van poll, Ric (1997) the perceived quality of urban residential, PhD- thesis, center for energy and environmental studies (IVEM) university of Groningen (RUG), Netherland

مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management

شماره ۴۰ پاییز ۹۴  
No.40 Autumn 2015

■ ۸۰ ■



شیراز  
پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی