

مطلوبیت‌سنجی محیط‌های شهری

نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری

✓ رویکردها

✓ شاخص‌ها

✓ روش‌ها

مؤلفان:

دکتر مجتبی رفیعیان (دانشیار گروه شهرسازی - دانشگاه تربیت مدرس)

زهرا عسگری‌زاده، محسن‌الله‌نژاد

نشر شهر

۱۳۹۲

سرشناسه	: رفیعیان، مجتبی، ۱۳۴۴ -
عنوان و نام پدیدآورنده	: مطلوبیت‌سنجی محیط‌های شهری: نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری (رویکردها، شاخص‌ها، روش‌ها) / مجتبی رفیعیان، زهرا عسگری‌زاده، مهناز فرزاد.
مشخصات نشر	: تهران: سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران، مؤسسه نشر شهر، ۱۳۹۱.
مشخصات ظاهری	: ۳۲۶ ص: مصور
شابک	: ۹۷۸-۹۶۴-۲۳۸-۶۳۰-۷
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیا
عنوان دیگر	: نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری (رویکردها، شاخص‌ها، روش‌ها)
منبع	: شهرسازی
موضوع	: خدمات شهری - مدیریت
شناسه افزوده	: عسگری‌زاده، زهرا، ۱۳۶۱ -
شناسه افزوده	: فرزاد، مهناز، ۱۳۶۱ -
شناسه افزوده	: مؤسسه نشر شهر
کتابی کنه	: ۱۳۹۱ ۱۶۶/۱۶۶ HT
رده‌بندی دیوید	: ۳۰۷/۱۲۱۶
شماره کتاب‌شناسی ملی	: ۳۰۶۰۱۶۶



مؤسسه نشر شهر
فرماندهی مرکزی شهرداری تهران

مطلوبیت‌سنجی محیط‌های شهری

نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری

رویکردها، شاخص‌ها، روش

مؤلفان: دکتر مجتبی رفیعیان، زهرا عسگری‌زاده، مهناز فرزاد

ناشر: مؤسسه نشر شهر

نوبت و تاریخ چاپ: اول - ۱۳۹۲

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

آماده‌سازی و چاپ: مؤسسه نشر شهر

شابک: ۰ - ۵۹۸ - ۹۶۴ - ۲۳۸ - ۹۷۸

بها: ۱۵۰/۰۰۰ ریال

همه حقوق محفوظ است. ©

Printed in Iran.

نشانی ناشر: تهران، بلوار آفریقا، نرسیده به میدان آرژانتین، روبروی پارک‌سوار بیهقی، شماره ۶،

مؤسسه نشر شهر تلفن: ۸۸۱۹۳۳۰۱-۲ ۶-۸۸۱۹۳۳۰۴

فروشگاه مرکزی: ضلع شمالی میدان فلسطین، شماره ۹ تلفن: ۸۸۹۵۲۵۳۴

www.shahrpress.ir

مرکز چاپ: ۸۸۴۲۱۹۰۶

فهرست مطالب

۱۵	پیشگفتار
۱۹	مقدمه
	فصل اول: الزامات و زمینه‌های عمومی
۲۷	مقدمه
۳۰	چرا باید کیفیت محیط را بررسی کنیم؟
۳۱	اثرات اقتصادی
۳۳	اثرات اجتماعی
۳۴	اثرات محیطی
۳۵	سلامت انسان
۳۹	سیر تحولات کیفیت در الگوهای شهرسازی
۴۳	کیفیت، پایداری و اقتصاد محیط‌زیستی
۴۶	شهرنشینی و چالش کیفیت در محیط‌های شهری
۴۸	کیفیت محیط و مدیریت بلایای شهری
۵۳	کیفیت محیط شهری و رقابت‌پذیری
۵۵	کیفیت محیط‌های شهری در حوزه حرفه و نظریه‌ای
۵۵	کیفیت محیط در طراحی شهری
۵۶	کیفیت محیط در برنامه‌ریزی شهری
۵۷	مفهوم کیفیت
۵۹	کیفیت محیط شهری

فصل دوم: رویکردهای کیفیت محیط شهری

۶۵	مقدمه
۶۶	کیفیت محیط شهری: رویکردهای برنامه‌ریزی محور
۶۷	رویکرد سیاست‌گذاران
۷۱	رویکرد روان‌شناختی - ادراکی
۷۱	رویکرد تجربه‌تجربی
۷۲	رویکرد تحقیق تجربی ساکنان
۷۳	کیفیت محیط شهری: رویکردهای طراحی محور
۷۴	رویکرد انسانی
۸۰	رویکرد مکانی
۸۶	رویکرد پایایی

فصل سوم: شاخص‌های سنجش کیفیت محیط شهری

۹۷	مقدمه
۹۸	شاخص‌های برنامه‌ریزی محور
۹۸	شاخص‌های مشاهده کارشناسی
۹۹	شاخص‌های اثرمحور
۹۹	احساس آزدگی
۱۰۱	رضایتمندی
۱۰۲	شاخص رضایتمندی
۱۰۴	عناصر و اجزای کیفیت محیط شهری
۱۱۰	کیفیت محله
۱۱۱	روابط همسایگی
۱۱۲	کیفیت واحدهای مسکونی
۱۱۸	رضایتمندی و ویژگی‌های شخصی
۱۱۹	رضایتمندی و جنسیت
۱۲۰	رضایتمندی و سن
۱۲۱	رضایتمندی و وضعیت اجتماعی - اقتصادی افراد
۱۲۲	شاخص‌های طراحی محور

۱۲۳.....	شاخص‌ها در رویکرد انسانی
۱۲۵.....	شاخص‌ها در رویکرد مکانی
۱۳۲.....	شاخص‌ها در رویکرد پایداری

فصل چهارم: روش‌های سنجش کیفیت محیط شهری

۱۴۷.....	مقدمه
۱۴۹.....	روش‌های متقدم سنجش ارزش‌های محیطی
۱۵۱.....	روش رگرسیون چندگانه سلسله مراتبی
۱۵۲.....	روش مطالعات چندشاخصه
۱۵۳.....	روش تحلیل هم‌رند
۱۵۶.....	روش‌های تحلیل سنجش ارزش‌های محیطی
۱۵۹.....	روش قیمت گذاری هم‌نیجه
۱۶۷.....	روش هزینه سفر
۱۷۰.....	روش ارزیابی تصویری
۱۷۷.....	روش انتخاب تجربی
۱۸۷.....	روش آنالیز فاکتور (تحلیل عاملی)
۱۹۲.....	فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی
۲۰۰.....	روش‌های ابزار محور

فصل پنجم: روش‌های سنجش کیفیت در طراحی شهری

۲۲۱.....	مقدمه
۲۲۲.....	انواع روش‌های سنجش کیفیت در طراحی شهری
۲۲۴.....	مطالعه اسنادی
۲۲۴.....	تحلیل دسترس‌پذیری
۲۲۵.....	مشاهده رفتاری
۲۲۷.....	مشخصات قدمت بنا
۲۲۸.....	ارزیابی هویت
۲۳۱.....	بررسی ایمنی پیشگیری از جرم، از طریق طراحی محیطی (CPTED)
۲۳۲.....	ارزیابی ایمنی محوطه برای پیشگیری از جرم، از طریق طراحی محیطی

۲۳۴.....	تحلیل خوانایی.....
۲۳۵.....	تحلیل پیاده‌روی آسان.....
۲۳۶.....	تحلیل چیدمان فضا.....
۲۴۴.....	بازرسنج‌ها.....
۲۴۵.....	تکنیک مکان‌سنجی.....
۲۴۶.....	تکنیک PPS.....
۲۴۸.....	تکنیک ارزیابی پس از سکونت.....
۲۴۹.....	تحلیل رفت.....
۲۵۰.....	تحلیل ریشه‌شناسی.....
۲۵۲.....	تحلیل پیاده‌مد.....
۲۵۳.....	تکنیک بتلی و همکاران.....
۲۵۴.....	الزامات طراحی دستیابی به مؤذنیّت.....
۲۵۴.....	الزامات طراحی ترغیب و تشویق گوناگون.....
۲۵۵.....	الزامات طراحی دستیابی به خوانایی.....
۲۵۵.....	الزامات طراحی دستیابی به انعطاف‌پذیری.....
۲۵۶.....	دستیابی به مناسبت بصری.....
۲۵۶.....	الزامات طراحی دستیابی به غنای حسی.....
۲۵۷.....	الزامات طراحی برای تشویق به ایجاد رنگ تعلق.....
۲۵۷.....	تحلیل SWOT (قوت، ضعف، فرصت، تهدید).....
۲۶۰.....	سنجش براساس حصول اهداف کلان و خرد طرح.....
۲۶۱.....	سنجش براساس اهداف رویه‌ای و ماهوی طرح.....
۲۶۳.....	مؤخره.....
۲۷۳.....	منابع و مأخذ.....
۲۹۵.....	پیوست‌ها.....
۲۹۵.....	پیوست شماره یک: پرسشنامه سنجش کیفیت محیط سکونتی در محله نواب تهران.....
۳۰۱.....	پیوست شماره دو: چک‌لیست مکان‌سنجی.....
۳۱۹.....	واژه‌نامه.....

فهرست نمودار

نمودار ۱-۱. افزایش امل تا بزرگسالی بر زندگی افراد	۳۱
نمودار ۲-۱. ابعاد بیداری	۳۴
نمودار ۳-۱. هرم سلامتی	۳۷
نمودار ۴-۱. روند تغییرات جمعیت شهری و روستایی در جهان طی سال‌های ۱۹۵۰-۲۰۵۰	۴۷
نمودار ۵-۱. روند تغییرات جمعیت شهری و روستایی به تفکیک توسعه‌یافتگی	۴۷
نمودار ۶-۱. فجایع طبیعی بزرگ مقیاس در سراسر جهان طی سال‌های ۱۹۵۰-۱۹۹۹	۵۰
نمودار ۱-۲. کیفیت محیط در مدل ارگانیزمیک	۷۶
نمودار ۲-۲. میزان تحقق‌پذیری انواع فعالیت‌ها در فضا	۷۸
نمودار ۳-۲. مدل مکان کانتر	۸۱
نمودار ۴-۲. مدل حس مکان پانتر	۸۳
نمودار ۵-۲. اجزای محیط - مدل راپوررت	۸۴
نمودار ۶-۲. مؤلفه‌های کیفیت فضا	۸۵
نمودار ۷-۲. رابطه دوسویه کیفیت و پایداری در طراحی شهری	۸۷
نمودار ۸-۲. تفسیر بهبود کیفیت محیط شهری	۸۸
نمودار ۹-۲. مدل مکان پایدار گلکار	۸۸
نمودار ۱۰-۲. ابعاد کیفیت محیط شهری	۹۴
نمودار ۱-۳. شاخص‌های برنامه‌ریزی محور سنجش کیفیت محیط سکونت	۹۸
نمودار ۲-۳. ابعاد رضایتمندی سکونت	۱۰۶
نمودار ۳-۳. مدل سنجش رضایتمندی سکونت	۱۰۶
نمودار ۴-۳. چارچوب مفهومی مطالعه	۱۰۸
نمودار ۵-۳. چارچوب سنجش کیفیت محیط مسکونی در محدوده نواب	۱۰۹

- نمودار ۶-۳. مراحل ادراک کیفیت واحدهای مسکونی ۱۱۳
- نمودار ۷-۳. مدل مفهومی سنجش رضایتمندی مسکن و کیفیت زندگی ۱۱۵
- نمودار ۸-۳. چارچوب مفهومی رضایتمندی از مسکن ۱۱۷
- نمودار ۹-۳. مراحل تأثیرگذاری ویژگی‌های شخصی بر رضایتمندی ۱۱۹
- نمودار ۱۰-۳. کیفیاتی که فضاهاى شهری باید واجد آن باشند ۱۳۸
- نمودار ۱۱-۳. جمع‌بندی اصول و معیارهای کیفیت طراحی شهری ۱۴۳
- نمودار ۱۲-۴. مراحل ارزیابی ارزش‌های ذهنی موضوعات چندبُعدی ۱۵۰
- نمودار ۱۳-۴. مدل چندمتغیره سلسله‌مراتبی کیفیت محیط سکونت حاصل از روش HMR ۱۵۴
- نمودار ۱۴-۴. روش‌های ارزیابی ارزش‌های محیطی ۱۵۸
- نمودار ۱۵-۴. روش انتخاب تجربی ۱۸۰
- نمودار ۱۶-۴. نحوه انتخاب آپارتمان‌های پیشنهادی در سناریوی اول ۱۸۶
- نمودار ۱۷-۴. نحوه انتخاب آپارتمان‌های پیشنهادی در سناریوی دوم ۱۸۶
- نمودار ۱۸-۴. فرایند سلسله‌مراتبی AHP ۱۹۵
- نمودار ۱۹-۴. ساختار سلسله‌مراتبی محض‌ها و زیرشاخص‌ها ۱۹۸
- نمودار ۲۰-۴. ترکیب سنجش‌های سلسله‌مراتبی محض‌ها و زیرشاخص‌ها ۱۹۸
- نمودار ۲۱-۴. اهمیت هر یک از دیمندهای PER ۲۰۹
- نمودار ۲۲-۴. دیاگرام عنبکونی وضعیت کیفیت در شاخص‌های پیرس و سوئیس کوتیج ۲۱۴
- نمودار ۲۳-۴. میانگین امتیاز طراحی هر محله (PMS) ۲۱۵
- نمودار ۲۴-۴. میانگین قیمت فروش آپارتمان‌ها و خانه‌های ویلايی ۲۱۵
- نمودار ۲۵-۴. میانگین اجاره مغازه‌ها ۲۱۶
- نمودار ۲۶-۴. تراکم جمعیت و اشتغال ۲۱۶
- نمودار ۲۷-۵. جایگاه سنجش کیفیت در فرایند طراحی شهری ۲۲۱

فهرست جداول

جدول ۱-۱. میزان فضاهای مساعد و نامساعد.....	۳۴
جدول ۲-۱. مهم‌ترین مسائل محیط‌زیستی تأثیرگذار بر سلامت افراد در انگلستان.....	۳۸
جدول ۳-۱. تغییرات سده در الگوهای برنامه‌ریزی شهری در جهان از سال ۱۹۶۷.....	۴۱
جدول ۴-۱. بیانیه‌های کیفیت در طول دهه ۸۰.....	۴۲
جدول ۵-۱. توافقات بین‌المللی راستای توسعه پایدار و حفاظت کیفیت محیط‌زیست.....	۴۴
جدول ۶-۱. حوادث بزرگ مقیاس تأثیرگذار بر شهرها در طی سال‌های ۲۰۰۰-۲۰۱۰.....	۴۸
جدول ۷-۱. عوامل تعیین‌کننده رقابت‌پذیری منطقه‌ای شهری.....	۵۴
جدول ۱-۲. پارامترهای واحد همسایگی مورد توجه از دیدگاه محققان در زمینه‌های مختلف پژوهشی.....	۶۸
جدول ۲-۲. نتایج بررسی رویکردهای برنامه‌ریزی محور.....	۷۳
جدول ۳-۲. مؤلفه‌های کیفیت فضاهای باز دانشگاهی.....	۸۵
جدول ۴-۲. عناصر و زیرمجموعه‌های مؤلفه‌های مدل مکان پایدار.....	۸۹
جدول ۵-۲. تأثیر متقابل کیفیت مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری بر ابعاد یادگیری.....	۹۰
جدول ۶-۲. تأثیر متقابل کیفیت ابعاد طراحی شهری و پایداری بر یکدیگر.....	۹۳
جدول ۱-۳. شاخص رضایتمندی از متغیرهای مختلف زیست‌محیطی در گروه‌های درآمدی.....	۱۰۴
جدول ۲-۳. شاخص رضایتمندی از متغیرهای مختلف زیست‌محیطی در گروه‌های با درآمد پایین.....	۱۰۴
جدول ۳-۳. معیارهای طراحی شهری به منظور ارضای نیازهای اولیه انسان در فضای شهری.....	۱۱۱
جدول ۴-۳. نیازهای انسانی در محیط شهری از دیدگاه گهلی.....	۱۲۴
جدول ۵-۳. معیارهای کیفیت محیط شهری در چارچوب ابعاد کیفیت و رویکردهای سه‌گانه.....	۱۴۰
جدول ۱-۴. مقایسه روش‌های متقدم سنجش ارزش‌های محیطی.....	۱۵۵
جدول ۲-۴. روش‌های ارزش‌گذاری کالا و خدمات غیربازاری.....	۱۵۷
جدول ۳-۴. خلاصه‌ای از نتایج بررسی اثرات عوامل محیطی بر قیمت خانه (روش قیمت‌هدونیک).....	۱۶۴

- جدول ۴-۴. عنوان و تعریف هر یک از پارامترهای مدل کاربردی هدونیک ۱۶۷
- جدول ۵-۴. نمونه سؤالات بر روی داشتن تجارب و احساس مسئولیت (روش ارزیابی تصویری) ۱۷۴
- جدول ۶-۴. تمایل به پرداخت، تمایل به پذیرفتن (روش ارزیابی تصویری) ۱۷۵
- جدول ۷-۴. تمایل به پرداخت (روش ارزیابی تصویری) ۱۷۶
- جدول ۸-۴. خصیصه‌ها و سطوح آنها (نمونه موردی اول روش انتخاب تجربی) ۱۸۱
- جدول ۹-۴. نمونه‌ای از سناریو طراحی شده (نمونه موردی اول روش انتخاب تجربی) ۱۸۲
- جدول ۱۰-۴. ویژگی‌ها و سطوح به‌کار رفته (نمونه موردی دوم روش انتخاب تجربی) ۱۸۴
- جدول ۱۱-۴. سناریوی نوع اول (نمونه موردی دوم روش انتخاب تجربی) ۱۸۵
- جدول ۱۲-۴. سناریوی نوع دوم (نمونه موردی دوم روش انتخاب تجربی) ۱۸۵
- جدول ۱۳-۴. عامل‌های مطلوبیت محیط (روش تحلیل عاملی) ۱۹۰
- جدول ۱۴-۴. آزمون عامل زیبایی‌شناسی در منطقه مسکونی ۱۹۱
- جدول ۱۵-۴. مقایسه آماری برای مقایسه دودویی گزینه‌ها ۱۹۴
- جدول ۱۶-۴. شاخص‌های اصلی و زیرشاخص‌های منتخب (نمونه موردی روش‌های ابزار محور) ۲۰۲
- جدول ۱۷-۴. شاخص‌های اصلی و زیرشاخص‌های آن (نمونه موردی روش‌های ابزار محور) ۲۰۲
- جدول ۱۸-۴. بخشی از پرسشنامه در مورد روش‌های ابزار محور ۲۰۳
- جدول ۱۹-۴. راهنمای نحوه امتیازدهی نسبت به محیط ۳+ تا ۳- ۲۰۸
- جدول ۲۰-۴. اجزای بررسی کیفیت در مقیاس ترتیبی و مکانی ۲۰۹
- جدول ۲۱-۴. عوامل خلق خیابانی با کیفیت بالا به روش PERS ۲۱۰
- جدول ۲۲-۴. نمونه پروفایل تهیه شده برای مطالعه موردی با استفاده از روش PERS ۲۱۲
- جدول ۱-۵. راهبردهای چهارگانه براساس تحلیل SWOT ۲۵۸
- جدول ۲-۵. چارچوب سنجش وضعیت به روش SWOT در قالب استراتژی‌گانه کیفیت محیط شهری ... ۲۵۹
- جدول ۳-۵. سنجش گزینه‌های طراحی براساس حصول اهداف کلان و خرد ۲۶۰
- جدول ۴-۵. سنجش گزینه‌های طراحی براساس اهداف رویه‌ای و ... ۲۶۲

فهرست تصاویر

تصویر ۱-۱. نورگاه اتا چرنو (۱۹۸۶).....	۲۹
تصویر ۲-۱. P. L. Igo؛ نمای اولاندات توسعه در عصر مدرن.....	۴۰
تصویر ۳-۱. نقشه‌های استان بلایان طبیعی جهان در سال ۲۰۱۰.....	۵۰
تصویر ۴-۱. بهره‌گیری از مفهوم زندگی در معرض خطر برای ارتقای کیفیت فضاهای عمومی شهری.....	۵۳
فرمول ۱-۳. ارتباط بین احساس آزادی، کیفیت محیط، فراوانی و شدت وقوع آن.....	۱۰۰
فرمول ۲-۳. محاسبه شاخص رضایتمندی.....	۱۰۲
تصویر ۲-۳. کیفیات طراحی شهری بستلی.....	۱۲۵
تصویر ۳-۳. توالی دید و حرکت.....	۱۲۶
تصویر ۴-۳. محیطی برای همه.....	۱۲۷
تصویر ۵-۳. احترام به گذشته.....	۱۲۸
تصویر ۶-۳. پیاده‌ها و مقیاس انسانی.....	۱۲۹
تصویر ۷-۳. شکل‌گیری هویت فضاهای شهری با عناصر خاص.....	۱۲۹
تصویر ۸-۳. کیفیت عرصه‌های همگانی.....	۱۳۱
تصویر ۹-۳. توجه به کارایی انرژی در طراحی.....	۱۳۳
تصویر ۱۰-۳. خوانایی ساختار محیط.....	۱۳۴
تصویر ۱۱-۳. تعامل با محیط طبیعی، طراحی مکان برای مردم، طراحی زیرساخت‌های شهری و نتیجه.....	۱۳۶
تصویر ۱-۴. اختلاف قیمت بین مکان‌ها با کیفیت‌های محیطی مختلف (روش قیمت هدونیک).....	۱۶۱
تصویر ۲-۴. اثرات رودخانه بر قیمت خانه در شهر این (روش قیمت هدونیک).....	۱۶۵
تصویر ۳-۴. اثر پارک بر قیمت خانه در شهر آپلدرن (روش قیمت هدونیک).....	۱۶۵
تصویر ۴-۴. اثر چشم‌انداز جذاب بر قیمت خانه در شهر لیدن (روش قیمت هدونیک).....	۱۶۶

- تصویر ۵-۴. رتبه‌بندی شاخص‌ها براساس نظر سنجی کارشناسان ۱۹۹
- تصویر ۶-۴. لایه نقشه پاکیزگی معابر ۲۰۴
- تصویر ۷-۴. لایه نقشه محصوریت معابر ۲۰۵
- تصویر ۸-۴. سطح آلودگی بصری ۲۰۵
- تصویر ۹-۴. نقشه درصد پراکنش کاربری‌های تجاری و خدمات ۲۰۶
- تصویر ۱۰-۴. موقعیت مکانی ۱۰ خیابان اصلی لندن ۲۰۷
- تصویر ۱۱-۴. تصاویری از مشخصات ۱۰ محور اصلی شهر لندن ۲۱۲
- تصویر ۱-۵. محدوده مورد مطالعه پروژه ارزیابی هویت شهر قدیمی ولینگتون ۲۲۹
- تصویر ۲-۵. تحلیل منظر شهری نشان‌دهنده ساختمان‌ها و محله‌های بااهمیت ۲۲۹
- تصویر ۳-۵. پیاده‌روی در شهر لندن ۲۳۹
- تصویر ۴-۵. نقشه مسیرهای پیاده‌روی در شهر لندن ۲۴۰
- تصویر ۵-۵. نقشه تحلیل محلی برآمده‌ریزی نشده ۲۴۲
- تصویر ۶-۵. نقشه دسترسی پذیری فضایی محلی ۲۴۲
- تصویر ۷-۵. روش‌های تحقیق میدان فضا در مرکز شهر جده ۲۴۳
- تصویر ۸-۵. نمونه‌ای از روش‌های تحقیق زیست‌شناسی شهری ۲۵۲
- تصویر ۹-۵. وزن‌دهی کیفی به گزینه‌های طراحی ۲۶۰
- تصویر ۱۰-۵. عوامل مهم و تأثیرگذار در مطلوبیت فضاهای عمومی ۲۶۶

پیشینه بازار

سکونت‌های شهری، امروزه به اعتقادی فراگیر، اصلی‌ترین زیستگاه نوع بشر تلقی می‌شوند که طی قرن‌ها، به تدریج جایگاه برجسته‌ای را در نظام فعالیت و سکونت به خود گرفته‌اند. پیش‌بینی‌های آتی نشان می‌دهد که تداوم این روند را در دهه‌های آتی، تأیید می‌کنند. بی‌تردید جهان فراوری ما جهانی خواهد بود که شهرها عرصه‌های اصلی سکونت را تشکیل می‌دهند و همزمان کانون رفاهیت و همزیستی نسل بشر با تمامی ابزارها و سازوکارهای سازمانی‌اش خواهد بود. این فردیسی، ارزش توجه بسیار به این عرصه‌ها و پی‌ریزی الگوهای مختلف بازتعریف و سنجش ارزش‌های آن را گوشزد می‌کند.

محیط شهری در این میان عرصه‌ای عینی و ملموس می‌شود که تجلی‌دهنده کنش‌ها و باورهای نسل ساکن در شهرهاست؛ ارزش‌هایی که به تدریج هویت می‌یابد و دگرگون می‌شود؛ رخ می‌نمایاند و در تغییر خود ساکنانش بازتاب تحت تأثیر قرار می‌دهد. با آگاهی از گستردگی دامنه تأثیرگذاری کیفیت محیط‌های شهری بر همه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و به خصوص تأثیر آن بر سلامت انسان، بحث کیفیت در فضاهای شهری از اهمیت بسزایی برخوردار می‌شود؛ به‌طوری که این جنبه در سه حوزه «نظریه‌پردازی» در میان استادان و دانشجویان، حوزه «برنامه‌ریزی و

طراحی» و در نهایت، حوزه «سیاست‌گذاران و مدیریت شهری» به عنوان یک الزام، بیش از پیش احساس می‌شود. اکثر تولیدات مفهومی و نظری و مطالعات صورت گرفته در زمینه کیفیت، رفتار، تعاملات بین فردی و محیطی و همچنین ادراکات متقابل محیطی در کشورهای غربی صورت گرفته که الزامات خاص این جوامع را در درون خود داشته است. این در حالی است که شرایط متفاوت جوامع در الگوهای اجتماعی و رفتاریشان، نیاز به تبیین دقیق‌تر تئوری‌های مطرح شده و به کارگیری آن با داده‌های واقعی در جوامع دیگر و از جمله کشور ما را دارد. از این رو در این زمینه لازم است علاوه بر کمی‌سنجی تجربی کشورهای غربی برای پیاده‌سازی آنها در فرهنگ و شرایط جوامع ایرانی زمینه‌های فراهم آید تا بتوان دامنه این مطالعات را در کشورهای در حال توسعه و به ویژه در ایران گسترش داد و بر ادبیات آن افزود.

کتاب حاضر تلاشی است که با هدف آموزش و یاری رساندن به دانشجویان و محققان رشته شهرسازی و گسترش ارتباط با دانش شهری، برای سنجش میزان مطلوبیت و کیفیت محیط‌های شهری به‌زبانی ساده تهیه شده است. مطالب این کتاب در عین آنکه می‌تواند مورد استفاده نظری و کاربردی گروه‌های مختلف علمی و حرفه‌ای قرار گیرد که در پی راهنما و دستورالعمل نحوه شناخت، سنجش و ارزیابی کیفیت در انواع فضاهای شهری هستند، همچنین امکان مقایسه همزمان نوع نگاه به مبحث کیفیت در محیط‌های شهری را میان برنامه‌ریزان، طراحان شهری و حتی دیگر رشته‌های علاقه‌مند به مقوله کیفیت محیط شهری فراهم می‌آورد.

لازم به ذکر است که در تدوین مطالب، ضمن بهره‌گیری از منابع بین‌المللی، از تجربیات علمی صورت گرفته در قالب پایان‌نامه‌های دانشجویی و شبکه تربیت مدرس در خصوص کیفیت محیط که طی سال‌های اخیر تدوین شده نیز استفاده شده است تا به صورت عینی محاسبات مربوط به سنجش کیفیت محیط‌های شهری نشان داده شود. با گسترش دامنه این تحقیقات از طریق جمع‌آوری و ترکیب نظریه‌های مختلف در باب کیفیت محیط در ادبیات شهرسازی سعی شد مجموعه نسبتاً کاملی از مباحث و پژوهش‌های انجام شده در این زمینه فراهم آید.

ساختار کتاب بر مبنای ۵ فصل به انضمام مقدمه و مؤخره، تدوین شده است. فصل اول به معرفی الزامات و ضرورت بحث کیفیت محیط و جایگاه آن، به ویژه در جوامع معاصر پرداخته شده است. در این فصل گویای آن است که به دلیل مطرح شدن کیفیت در سطوح مختلف جهانی، منطقه‌ای، شهری و محلی، تعاریف مختلفی از آن موجود است که تمرکز اصلی این کتاب پرداختن به بحث کیفیت در سطح محلی و محور اصلی آن بر مبنای سنجش و تحلیل ادراک ساکنان از کیفیت فضاهای شهری، به عنوان مهم‌ترین عضو تأثیرپذیر از محیط خود است.

فصل دوم به رویکردهای سنجش کیفیت محیط و فصل سوم به شناسایی شاخص‌های سنجش آن اختصاص یافته است. فصول چهارم و پنجم روش‌های سنجش کیفیت محیط [راه‌های آن مثال‌های تجربی] را بررسی کرده است؛ به طور مشخص در فصل چهارم به روش‌های سنجش ارزش‌های محیطی که اغلب مورد استفاده برنامه‌ریزان، مدیران و سیاستمداران شهری قرار می‌گیرد، پرداخته شده است. روش‌هایی نظیر روش قیمت‌گذاری، هزینه سفر، ارزیابی تصویری، روش انتخاب تجربی و دیگر روش‌های آماری همچون تحلیل عاملی، روش‌های ابزارمحور، مانند استفاده از تشکیل پایگاه داده و اتصال به سیستم GIS یا روش کارشناس محور تحلیل سلسله‌مراتبی بررسی شده و کاربرد هر یک در زمینه ارزش‌های محیطی مورد بحث و اشاره قرار گرفته است. در فصل پنجم مهم‌ترین کاربردهای سنجش فضاهای شهری که غالباً مورد استفاده و نیاز طراحان شهری است، معرفی شده است.

این روش‌ها به دو دسته «تکنیک‌های حرفه‌ای» (نظیر تحلیل پتانسیل فضا، تحلیل SWOT یا تحلیل ریخت‌شناسی شهری) و «تکنیک‌های مردم‌پایه» (مانند انواع تکنیک‌های نظرسنجی یا تحلیل خوانایی) قابل تقسیم‌اند که در مراحل مختلف فرایند طراحی شهری (نظیر سنجش وضعیت، ارزیابی گزینه‌های طراحی و ارزیابی نهایی) از اجرا) کاربرد دارند.

در پایان لازم می‌داند از تمامی دوستان و همکارانی که با ارائه نظرات ارزشمند خود، به ویژه جناب آقای دکتر بهزادفر که ما را در انتشار این کتاب همراهی کردند،

تشکر به عمل آید. ضمن آن‌که همچنان در آینده نیز خود را مرهون نظرات ارزشمند تمامی مخاطبان می‌دانیم. امید است با شناخت کامل‌تری که به وسیله این کتاب حاصل می‌شود و در سایه توجه هر چه بیشتر مسئولان، تغییرات مؤثری در زمینه توجه ویژه به مبحث کیفیت فضاهای شهری در حوزه‌های مختلف نظری، حرفه‌ای و سیاست‌گذاری مدیریت شهری فراهم آید و شاهد فضاهای شهری مطلوب و سرزنده‌ای که درخور شهروندان ایرانی است، باشیم.

مجتبی رفیعیان

زهره عسگری‌زاده

مهناز فرزاد

گروه شهرسازی - دانشگاه تربیت مدرس

مقدمه

شهرها بی‌شک یکی از مهم‌ترین رخدادهای ساخته بشر در دوره معاصر به‌شمار می‌روند. هرچند سابقاً ایجاد شهرها به قدمت تمدن بشری است، لیکن تأثیرگذاری این پدیده بر ساختارهای فیزیکی، سیاسی، اقتصادی و کالبدی دوره معاصر، مشخصه تمایز آن با دوره‌های متقدم محسوب می‌شود. به‌دلیل اهمیت روزافزون شهرها، در شکل‌گیری تمدن کنونی، نظریات مختلفی در باب تحلیل و تفسیر ویژگی‌های شهری بیان شده است که طیف گسترده‌ای از نظریات مکان‌محور تا نظریات مرتبط با ایستارهای فرهنگی - ارزشی و خصیصه‌های اقتصادی و سیاسی را در برمی‌گیرد.

در یک دسته‌بندی کلی می‌توان نظریات مرتبط با شهر را جدای از ارزش‌ها و خصیصه‌های متفاوت علمی، در نوع برداشت آنها از مفاهیم بیرونی و نحوه برخورد با پدیده‌های تجربی، به نظریه‌های عینی و نظریه‌های ذهنی تقسیم کرد. نظریه‌های عینی از این منظر، طیف وسیعی از نظریه‌های واقع‌گرا و مبتنی بر تجربه عینی را تشکیل می‌دهند. این نظریات با توجه به رخدادهای مکرر و عینیت‌های بیرونی موجود در مناطق شهری، مبنای نظریه‌ای خود را بنا نهاده‌اند. در این دسته می‌توان به نمونه‌های همچون نظریه‌های مطرح شده در باب ساخت شهر، نظریه‌های تحلیل مکان و نظریه‌های تجربی اشاره کرد. در طرف مقابل، نظریه‌های ذهنی، بیشتر ماحصل و نتیجه برهم‌گذاری شرایط ایده‌آل بر الگوهای ساخته‌شده نظری است. نظریه‌های ذهنی، از تفاسیری نشأت می‌گیرند که ممکن است در دنیای واقعی مابه‌ازایی نداشته باشند یا

حداقل به صورت عینی و تجربی فاقد ملاک قابل درکی باشند. نظریه‌های مطرح‌شده در باب هستی‌شناسی شهری یا نظریات تحلیل رفتار را می‌توان در این دسته جای داد. این باور را نیز می‌توان پذیرفت که مرز بین عینیت و ذهنیت یک مرز مجازی است و در واقع اشتراکات بسیاری بین این دو دسته نیز وجود دارد. هدف از طرح این موضوع، بیان یک واقعیت انکارناپذیر در زمان معاصر است و آن عرصه و بستری است که نظریات عینی و ذهنی با یکدیگر تعامل نزدیک، برای تفسیر واقعیات بیرونی دارند و آن عرصه و بستر همان محیط‌های شهری است که طیف وسیعی از محیط‌های منفرد و فردی تا مجموعه‌های مکانی و عمومی را دربرمی‌گیرد.

این محیط‌ها رنده مجموعه عناصری در زندگی شهری است که روابط و حیات شهری و مکانی را شکل می‌کند. در حوزه فردی، فرد (واحد انسانی) کوچک‌ترین عنصر سازنده محیط شهری است؛ چرا که تقابل یا تعاملی مداوم با عرصه مکانی خود برقرار می‌کند. حتی اگر متأسفانه تعامل تنها و تنها فرد انسانی با محیط بیرونی‌اش باشد، می‌توان از تأثیرگذاری یک مقیاس جدید به نام محیط شهری نام برد که در یک سوی آن مکان شهری و در سوی دیگر آن فرد قرار گرفته و محیط شهری را خلق کرده است. در مراتب بعدی، واحد انسانی به گروه، گروه‌ها، جامعه و در نهایت، جوامع ارتقاء پیدا می‌کند و تعامل در مراتب بعدی با محیط ابعاد و گستردگی و در عین حال تنوع بیشتری پیدا می‌کند.

این درهم‌آمیختگی مداوم افراد با محیط شهری، ارزش‌مندی بالایی را برای این بستر تعامل (محیط شهری) ایجاد کرده است. شناخت، تفسیر و تحلیل ترک ویژگی‌ها، روندهای مؤثر، ارزش‌های متقابل و نحوه راهبری و هدایت بربر آن از جمله مقولاتی است که در عرصه‌های علمی مختلف (از شهرسازی تا جامعه‌شناسی و از روان‌شناسی تا رفتارشناسی و انسان‌شناسی شهری)، منجر به بروز نظریه‌های علمی شده است. مقوله‌ای که در این میان بر پیچیدگی شناخت و تحلیل محیط‌های شهری بی‌افزاید، درک ماهیت کیفیت در آن است که به تناسب معیارهای سازنده و ارزشمند خود، یکسان‌نگری و تعمیم‌پذیری قواعد عام را بر آن متفی می‌کند. در این معنا کیفیت، چگونگی خصیصه‌های ماهیتی یک پدیده در محیط‌های شهری است که تأثیر عاطفی و

عقلانی خاص بر انسان می‌گذارد و باعث هویدا شدن ویژگی‌های اصلی آن پدیده می‌شود. در معنای عام، کیفیت نقش بسیار اساسی در تعیین و تمایز پدیده‌ها از یکدیگر دارد و عموماً سه جنبه مهم تفسیر پدیده شامل کیفیت ظاهری، کیفیت عملکردی و کیفیت زیبایی‌شناختی را در برمی‌گیرد. کیفیت هم چنین پدیده‌ای عینی - ذهنی است و با ارزش‌ها، باورها و ادراک ذهنی انسان ارتباط دارد. در بیان مفهوم کیفیت نیز محققان بسیاری به نظریه‌پردازی پرداخته‌اند. به عنوان نمونه اسپالک^۱ ضرورت کیفیت در زندگی انسانی را دارای سه بعد اساسی می‌داند:

- تنظیم پارچوب مفهومی برای ارزیابی نظرات و قضاوت‌های فردی؛
 - تنظیم ساختاری اجتماعی برای ارزیابی الگوهای برنامه‌ریزی و استراتژی‌های ارزیابی کیفیت؛
 - تنظیم معیار / معیارهایی برای ارزیابی کارایی الگوهای برنامه‌ریزی.
- در شهرسازی، به عنوان نمونه، کیفیت زندگی می‌تواند از ۴ حوزه متنوع تشکیل شود:
۱. حوزه کالبدی شامل شرایط مسکن، واحد همسایگی و دیگر عناصر مرتبط؛
 ۲. حوزه فرهنگ و اجتماع شامل روابط انسانی، همسایه‌ها و احساس تعلق؛
 ۳. حوزه اقتصاد و فعالیت شامل معیار درآمد؛
 ۴. حوزه خدمات عمومی و زیرساخت‌ها.

به هنگام بیان مفهوم کیفیت محیط‌های شهری، کیفی‌گرایی از مقیاس‌های مکانی مطرح می‌شود که سازنده مفهوم برتر کیفیت زندگی است. این مقیاس از واحد سکونت فردی (واحد مسکونی) تشکیل و به سطوح گسترده‌تر، نظیر پلاک، بلوک، کوی، محله، منطقه و شهر ختم می‌شود. مراتب کیفیت در این سطوح مکانی، برگرفته از کیفیت‌های تجربی و برداشت‌های ذهنی افراد است. در یک ساختار کیفیت محیطی، ممکن است مراتب به صورت پیوسته از سطح خرد تا کلان استمرار پیدا کند یا در سلسله‌ای توقف شود. به عنوان نمونه ممکن است در سطح خرد فرد / افراد از محیط سکونی خود رضایت داشته باشند و کیفیت حاکم بر آن را کافی و مهم بدانند، ولی در مقابل سطوح

بعدی را سطوحی نامناسب و فاقد ارزش‌های لازم کیفیتی قلمداد کنند. هرچند عناصر متشکل در هر سطحی، با سطوح دیگر، تشابهات یا تفاوت‌هایی دارد، لیکن در زنجیره ارزش کیفیت محیط شهری، می‌تواند منجر به بروز یک واحد کلان کیفیتی شود که از آن تحت عنوان کیفیت محیط‌های شهری یاد می‌کنیم.

به منظور بهبود کیفیت محیط شهری، شرط نخست وحدت نظری در درک مفاهیم پایه نظری و در مرحله بعد، به دست آوردن اطلاعاتی از میزان کیفیت عناصر محیط شهری و تحلیل درست آن برای تنظیم ساختارهای محیطی است. در مرحله اول، دانستن انتظارات و نیازهای نظری مرتبط، شرطی اساسی است و باید ابعاد مختلف نظریه‌های ارائه شده را واکاوی و تحلیل کرد و سپس به تکنیک و روش‌های شناسایی و تحلیل داده‌ها تسلسل پیدا کرد.

به دلیل ماهیت برنامه‌ریزانانه طراحی حاکم بر محیط‌های شهری، بی‌تردید دو بعد اساسی درک برنامه‌ریزی درک طراحی محیط شهری در این میان الزام‌آور خواهد بود. این دو بعد شناخت، پایه‌های مشترک و متفاوت نظری خاص خود را دارند و به تبع آن با الگوها و مدل‌های تحلیل فضایی نیز سروکار خواهند داشت. به همین خاطر در فرایند درک پدیده کیفیت در محیط شهری، برارهای نظری و عملی خاص خود را جست‌وجو می‌کنند. به عنوان نمونه ابزارهای اندازه‌گیری در برنامه‌ریزی که از روش‌های روان‌شناسی محیط عمدتاً برای ارزیابی و درک کیفیت محیط استفاده می‌کند، می‌تواند به ترتیب شامل مقیاس‌های اندازه‌گیری کیفیت ادراکی محیط به نام PREQ^۱ یا یک مقیاس اندازه‌گیری تعلق به محله NA^۲ باشد. اندازه‌گیری روان‌شناختی کیفیت محیط شهری در محله‌ها براساس ۴ معیار زیر است که هر یک مقیاس‌های آیتم‌های اندازه‌گیری مختص به خود دارند:

۱. معیار ویژگی‌های فضایی (طراحی شهری و معماری)، برای اندازه‌گیری فضای طراحی - معماری، فضای دسترسی، فضای سبز عمومی؛

۲. معیار ویژگی‌های انسانی (رابطه‌ای - اجتماعی) برای اندازه‌گیری ویژگی‌های فردی و ارتباطات اجتماعی؛

۳. معیار ویژگی‌های عملکردی (خدمات و تجهیزات) برای اندازه‌گیری میزان رفاه، تفریحات، الگوهای تجاری، خدمات عمومی و حمل‌ونقل؛

۴. معیار ویژگی‌های مفهومی (رضایتمندی) برای اندازه‌گیری کیفیت بهداشت محیط، هزینه‌نگهداری و تعمیر، کیفیت زندگی.

این کتاب تلاش می‌کند با استفاده از منابع قابل دسترس و بر پایه پژوهش‌های صورت گرفته در مراکز دانشگاهی خارج و داخل کشور، با توجه به اهمیت موضوع محیط‌های شهری و کیفیت موجود در آن، به بررسی نظری، تجربی و روش‌شناسی مرتبط با این مقوله بپردازد. به دلیل اهمیت ابعاد برنامه‌ریزی و طراحی شهری، تلاش بر این بوده است مباحث علمی و فنی اشتراکات فراوان در دو زمینه مورد بحث، تفکیک، دسته‌بندی و ارائه شده است. مستند به کیفیت محیط‌های شهری، لازمه‌اش پیدا کردن درک اولیه از مقوله کیفیت محیط‌های شهری و در نهایت کیفیت (عینی / ذهنی) محیط‌های شهری است. یک طرف این شناخت درک، به مفاهیم محیطی و طرف دیگر آن به مفاهیم شهری و ارزش‌تراستی می‌شود و به ناچار دو سوی مباحث در حد بضاعت یک کار علمی، بررسی و شکاش شده است. امید بر آن بوده است که خواننده بتواند ضمن درک یکپارچه و جامع از مفهوم کیفیت محیط‌های شهری، در سطوح مختلف، شاخص‌های سنجش و روش‌های سنجش را نیز ملاحظه کند و به همین سبب برای جلوگیری از گستردگی بیش از حد مطالب، اختصار بسنده شده است. بی‌هیچ تردید دامنه و گستردگی مباحث، در هر بخشی نیازمند کلام‌زنی‌های متعددی است که در ادامه، دیگر متفکران و پژوهشگران باید آن را مورد توجه و واکاوی خود قرار دهند.