مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴ . پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021
۸۵-۱۰۱
تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۶/۱۲ تاریخ پذیرش نهایی : ۱۴۰۰/۸/۲۷

مدل‌یابی تأثیر کیفیت فضای بینابینی محیط مسکونی بر شکل‌گیری مکان پایدار[۱] (مطالعه موردی: مجتمع مسکونی وحدت بتن شهر جدید صدرا)

سودابه محمدزاده: دانشجوی دکترای معماری، دانشکده هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
علیرضا عینی‌فر*: استاد، دانشکده معماری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران
حمید ماجدی: استاد، دانشکده هنر و معماری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

چکیده
مطالعه کیفیت محیط‌های مسکونی ماهیتی پیچیده و چندبعدی دارد. هدف این مطالعه تأثیر کیفیت محیط بر مکان مسکونی پایدار برای کمک به شکل‌گیری مطلوب محیط‌های مسکونی است. برای رسیدن به این هدف، پرسش اصلی این است که، چه رابطه‌ای میان مؤلفه‌های کیفیت محیط و مکان پایدار در محیط‌های مسکونی وجود دارد؟ برای پاسخ به پرسش‌های تحقیق «مدل مفهومی ارتقاء کیفیت محیط» بر اساس مؤلفه‌هایی چون مشخصات فردی ساکنان، قابلیت فضاهای بینابینی و کیفیت طراحی و مؤلفه‌های عملکردی، تجربی زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی مکان پایدار تدوین شد. روش تحقیق همبستگی است و گردآوری داده‌ها با پرسشنامه پیمایشی انجام شده است. مطالعه موردی در مجتمع مسکونی وحدت بتن شهر جدید صدرا با نمونه‌گیری تصادفی آماری و پرسش از ۲۱۵ نفر از ساکنان بوده است. برای تحلیل داده‌ها از آزمون‌های همبستگی، تحلیل مسیر و AHP فازی استفاده شد. نتایج تحلیل نشان داد که بین مؤلفه‌های مدل مفهومی ارتقاء کیفیت رابطه همبستگی مثبت و معنادار وجود دارد. بیشترین همبستگی بین مکان پایدار با مؤلفه تجربی زیبایی‌شناختی در سطح معناداری ۰/۸۸۰ و کمترین همبستگی میان ویژگی‌های فردی ساکنان با مؤلفه‌های زیست‌محیطی در سطح ۰/۳۱۲ برقرار است. همچنین کیفیت محیط بر مکان پایدار اثر مستقیم دارد و مؤلفه‌های کیفیت محیط شامل قابلیت فضاهای بینابینی، کیفیت طراحی معماری و مشخصات فردی ساکنان با نقش میانجی کیفیت بر مکان پایدار اثر غیرمستقیم دارند. همچنین کیفیت محیط مسکونی بر مؤلفه‌های مکان پایدار شامل عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی با نقش میانجی مکان پایدار اثر غیرمستقیم دارد. رتبه‌بندی مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط نیز نشان داد که قابلیت فضاهای بینابینی بیشترین اهمیت را در کیفیت‌بخشی به محیط مسکونی دارد.

واژگان کلیدی: کیفیت محیط مسکونی، مکان مسکونی پایدار، عملکردی، تجربی زیبایی‌شناختی، عوامل زیست‌محیطی

Modeling the Effect of the Quality of the Intermediate Space of the Residential Environment on the Formation of a Sustainable Place (Case study: Vahdat Concrete Residential Complex in Sadra New City)

Abstract
Studying the quality of residential environments is complex and multidimensional. The purpose of conducting this study is identifying the effect of environmental quality on sustainable housing. To reach this goal, the main question is, what is the relationship between the components of environmental quality and sustainable location in resi- As a result, the „conceptual model ?dential environments of improving the quality of the environment“ based on components, such as demographic characteristics of residents, the ability of intermediate spaces and design quality and functional, experimental-aesthetic and environmental components of a sustainable place was developed. The research method is correlation, and data collection was done with a survey questionnaire. This case study was conducted in Vahdat Beton residential complex in Sadra new city with statistical random sampling and asking 215 residents. Correlation, path analysis, and fuzzy AHP tests were used to analyze the data. Results showed that there is a positive and significant correlation between the components of the conceptual model of quality improvement. The highest correlation between sustainable location and experimental-aesthetic component is at 0.880, and the lowest correlation between individual characteristics of residents and environmental components is at 0.312. Also, the quality of the environment has a direct effect on the sustainable location and the components of environmental quality, with the mediating role of quality having an indirect effect on the sustainable location. Also, the quality of the residential environment has an indirect effect on the components of the sustainable location, including functional, experimental-aesthetic and environmental, with the mediating role of the sustainable location. The ranking of the components also showed that the capability of intermediate spaces is the most important in the quality of the residential envi- .ronment

Keywords: Quality of residential environment, sustainable residential location, functional, aesthetic experimental, environmental factors

۱- این مقاله برگرفته از رساله دکتری سودابه محمدزاده با عنوان «تحلیل عوامل مؤثر بر ارتقاء کیفیت محیط مجتمع‌های مسکونی» است که با راهنمایی دکتر علیرضا عینی فر و مشاوره دکتر حمید ماجدی در دانشگاه علوم و تحقیقات تهران در حال انجام است.

* نویسنده مسؤول aeinifar@ut.ac.ir

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۱- مقدمه

بررسی فرآیند توسعه محیط‌های مسکونی در شهرهای ایران نمایانگر شکل‌گیری بحران کیفیت در این محیط‌ها است که می‌تواند ناشی از مهم‌ترین پیامدهای سیاست‌های توسعه شهری باشد (رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۹، ۶۳). بحرانی که حاصل تغییر در ویژگی‌های جمعیتی-اجتماعی و نگرش‌های فرهنگی و پاسخ به نیازهای متنوع در بازار مسکن (عینی فر، ۱۳۷۹، ۱۱۷) و توسعه نگرش تک‌بعدی و کمیت گرا به محیط‌های مسکونی است. این نگرش توجه به کیفیت‌های بنیادین محیط‌های مسکونی را محدود ساخته و در اولویت‌های بعدی قرار داده است. کم‌توجهی به کیفیت‌های محیطی در طول زمان به عدم رضایت خودآگاه یا ناخودآگاه از محیط‌های مسکونی منجر می‌شود.

زندگی در محیطی با کیفیت به‌عنوان یکی از مهم‌ترین نیازهای بشری است که او را در جهت مقابله با پیچیدگی‌ها و مشکلات دنیای امروز مهیا می‌گرداند. ایجاد کیفیت در محیط‌های مسکونی می‌تواند از سلامت روان و آرامش افراد در این محیط‌ها حمایت کند و موجب برخورداری از کیفیت بالای زندگی، احساس امنیت بیشتر و رضایت بیشتر شود. این در حالی است که فقدان آن سبب کاهش رضایتمندی از محیط‌های مسکونی می‌شود. (بیطرف و دیگران، ۱۳۹۶، ۳۳۴) از آنجایی که فضای معماری و مسکن بیشترین ارتباط را با مردم و محیط زندگی برقرار می‌سازد در نتیجه ایجاد کیفیت در آن بیشترین تأثیر را در ایجاد آرامش و رضایتمندی ساکنان دارد. (طاهر طلوع دل و سادات، ۱۳۹۹، ۱۴) ایجاد کیفیت در هر محیطی با توجه به ویژگی‌های شکلی اجزای سازنده محیط کالبدی و درک معناشناختی بهره‌برداران محیط نسبت به فرم کالبدی و سازمان فضایی آن صورت می‌گیرد (معینی و اسلامی، ۱۳۹۱، ۴۹) شرایط اقتصادی پروژه‌ها در شکل‌دهی به محیط کالبدی و ایجاد کیفیت تأثیرگذار است بنابراین باید روابط بین دو عامل کیفیت با توجه به شرایط اقتصادی و مکان پایدار (به‌عنوان محیطی ایده آل) مورد بررسی قرار گیرد. بررسی مؤلفه‌ها و شاخص‌های مؤثر در کیفیت محیط و مکان پایدار و چگونگی تأثیرگذاری این مؤلفه‌ها روی هم می‌تواند چگونگی دستیابی به محیط‌های مسکونی با کیفیت را برای ما مشخص سازد. با توجه به ماهیت چند پهلو و پیچیده کیفیت محیط و مکان پایدار و تلقی گوناگون افراد از آن، نوعی پراکندگی و عدم انسجام در نقطه نظرات وجود دارد که این امر لزوم بررسی چگونگی تأثیرگذاری کیفیت محیط بر مکان پایدار را مشخص می‌سازد. به کمک شناخت این عوامل و روابط موجود بین آن‌ها می‌توان کیفیت زندگی در فضاهای مسکونی را بهبود بخشید. بنابراین، پرسش اصلی این پژوهش این است که، با چه مدلی می‌توان عوامل مؤثر بر ایجاد کیفیت را بازشناسی کرد؟ چه رابطه‌ای میان مؤلفه‌های کیفیت محیط و مکان پایدار در فضای بینابینی محیط‌های مسکونی وجود دارد؟

برای پاسخ به پرسش‌های طرح شده، در گام نخست مؤلفه‌های معرف کیفیت براساس تحلیل نظریات و مفاهیم ارائه شده توسط نظریه‌پردازان معرفی و در گام بعد عوامل شکل‌دهنده به فضاهای بینابینی و قابلیت‌های آن معرفی می‌شود. در گام سوم معیارهای طراحی و سنجش کیفیت براساس مدل مکان پایدار مشخص شده و در گام چهارم مدل مفهومی ارتقاء کیفیت تدوین می‌شود. در آخر در بخش مطالعه موردی، رابطه کیفیت و عوامل مؤثر بر آن تعیین می‌شود. در سنجش رابطه فوق آزمون فرضیه‌های زیر موردنظر است.

- قابلیت فضاهای بینابینی، کیفیت طراحی معماری و مشخصات فردی ساکنان بر مکان پایدار با نقش میانجی کیفیت محیط اثر دارد.
- کیفیت محیط بر مؤلفه عملکردی، تجربی زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی مکان پایدار اثر دارد.
- قابلیت فضاهای بینابینی بر کیفیت‌بخشی به محیط مؤثر است.

۲- پیشینه پژوهش

مطالعات اندکی در زمینه مدل‌یابی کیفیت محیط مسکونی و بررسی عوامل تأثیرگذار در کیفیت‌بخشی به محیط صورت گرفته است. معینی و اسلامی در پژوهشی تحت عنوان رویکرد تحلیلی به کیفیت محیط مسکونی معاصر مؤلفه‌های معرف کیفیت را براساس ویژگی‌های شکلی اجزای سازنده محیط کالبدی و درک معناشناختی بهره‌برداران محیط نسبت به فرم کالبدی و سازمان فضایی آن در نظر گرفتند. (معینی و اسلامی، ۱۳۹۱، ۵۳)

کورش گلکار در پژوهشی تحت عنوان مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری مدلی جهت ارتقاء کیفیت محیط شهری ارائه داده که از ترکیب ابعاد چهارگانه محیط شامل کالبد، فعالیت، اکوسیستم و تصورات به سه مؤلفه‌ی عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی به‌عنوان نیروهای شکل‌دهنده به کیفیت کلی محیط رسیده است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۳- مبانی نظری

۳-۱- مؤلفه‌های مفهومی کیفیت

درک معنـای کیفیـت بـا توجـه بـه کاربـرد گسـترده در رشـته‌های مختلـف و سرشـت چندگانـه آن دشـوار اسـت. کیفیـت مفهومـی دو وجهـی اسـت، یعنـی مفهومـی اسـت «روشـن و واضـح» و در عیـن حـال «چنـد پهلـو»؛ «قابـل فهـم» و در عیـن حـال «فـرار» کـه بـه راحتـی قابـل تعریـف شـدن نیسـت (گلـکار، ۱۳۸۰، ۳۹). کیفیـت را می‌تـوان در حوزه‌هـای معنایـی عـام و خـاص تعریـف کـرد. اشـتراک معنایـی از مجمـوع تعاریـف بـه دسـت آمـده از حـوزه معنایـی عـام نشـان می‌دهـد کـه کیفیـت از یک‌سـو بـه ویژگی‌هـای اساسـی، صفـات خـاص، مشـخصه‌های ذاتـی و ویژگی‌هـای هـر چیـز اعـم از یـک شـیء، یـک احسـاس یـا یـک وضعیـت ربـط دارد و از سـوی دیگـر چیـزی را از انـواع دیگـر قابـل تمایـز می‌سـازد و معیارهـای نسـبی را بـرای ارزشـیابی و قضـاوت درجـه خوبـی و برتـری چیزهـا بدسـت می‌دهـد (معینـی و اسـلامی، ۱۳۹۱، ۴۸؛ پاکـزاد، ۱۳۸۱، ۱۰۳).

در حـوزه معنایـی خـاص مفهـوم کیفیـت سـه رویکـرد عینیت‌گـرا[1]، ذهنیت‌گـرا[2] و تعامل‌گـرا[3] قابـل تعریـف اسـت. در رویکـرد عینیت‌گـرا، دنیـای مـادی یـا اشـیاء محسـوس امـوری واقعـی محسـوب می‌شـوند و عالـم خـارج متمایـز از تصـور انسـان و مسـتقل از ادراک وی تعریـف می‌شـود (دادبـه، ۱۳۷۵) (تقـی پـور و حیـدری، ۱۳۹۸، ۱۸۳) آلدروسـی از جملـه کسـانی اسـت کـه بـر اصالـت فـرم و نقـش تعیین‌کننـده آن در خلـق کیفیت‌هـای محیطـی تأکیـد می‌کنـد. وی فرم‌هـای کالبـدی را مسـتقل از کارکـرد و معنـی ذهنـی مـلاک تعییـن کیفیـت محیطـی می‌دانـد. (Eisenman, 1982) بنابرایـن، معیارهـای معـرف کیفیـت در ایـن رویکـرد بـه ویژگی‌هـای شـکلی اندام‌هـای بنـا و روابـط فضایـی آن محـدود می‌شـود. در رویکـرد ذهنیت‌گـرا کیفیـت مقولـه‌ای ذهنـی و سـلیقه‌ای تلقـی می‌شـود. دمینـگ بـه وابسـتگی کیفیـت بـا توقعـات اسـتفاده‌کنندگان معتقـد اسـت و خـوب بـودن کیفیـت را بـه درجـه انطبـاق بـا اسـتانداردهای سـازگار بـا اسـتفاده‌کنندگان تعبیـر می‌کنـد (Deming in Chandrupatla, 2009, 2). در نتیجـه، مؤلفه‌هـای معـرف کیفیـت در ایـن رویکـرد بـه تصاویر ذهنـی بهره‌بـرداران بـر اسـاس معانـی دریافـت شـده از محیـط اطـلاق می‌شـود. در رویکـرد تعامل‌گـرا جنبه‌هـای ذهنـی و عینـی هـر دو دخالـت دارنـد و هـر یـک بـا ارتبـاط متعامـل بـا دیگـری در تحقـق ارزش‌هـا مؤثرنـد. بـا ارتبـاط دادن ایـن نگـرش بـه کیفیـت محیـط انسان‌سـاخت این‌گونـه اسـتنباط می‌شـود کـه در توصیـف و تبییـن کیفیـت یـک محیـط انسان‌سـاخت، صفـات اساسـی محیـط خـوب، چگونگـی کارکـرد و قابلیت‌هـای آن بـرای تأمیـن فعالیت‌هـا و سـازگاری محیـط بـا نیازهـای جسـمانی و تجربـه زیبایی‌شـناختی اسـتفاده‌کنندگان از آن عواملـی اساسـی هسـتند (معینـی، ۱۳۹۰، ۱۱۰). بنابرایـن، مؤلفه‌هـای معـرف کیفیـت در ایـن رویکـرد شـامل ویژگی‌هـای شـکلی اجـزای سـازنده محیـط کالبـدی و درک معناشـناختی بهره‌بـرداران محیـط نسـبت بـه فـرم کالبـدی و سـازمان فضایـی آن اسـت. از بررسـی سـه رویکـرد عنـوان شـده می‌تـوان بـه ایـن نتیجـه رسـید کـه رویکـرد تعامل‌گـرا دارای دیـد جامع‌تـری نسـبت بـه سـایر مؤلفه‌هـای معـرف کیفیـت اسـت. بنابرایـن در ایـن تحقیـق مبنـای بررسـی مـا براسـاس رویکـرد تعامل‌گـرا می‌باشـد.

۳-۲- عوامل شکل‌دهنده به فضاهای بینابینی

واژه‌شناسـی فضـای بینابیـن[4] حاکـی از آن اسـت کـه فضـای بینابیـن به‌عنـوان حدفاصـل فضـای داخـل و خـارج تلقـی می‌شـود و گاهـی نیـز فضـای بینابیـن یعنـی «لحظـه تغییـر از فضایـی بـه فضایـی دیگـر، از عملکـردی بـه عملکـرد دیگـر و ...» ایـن تغییـر نیازمنـد آسـتانه اسـت تـا بـروز کنـد (Ramaswamy, 2005). یـان گل از ایـن فضـا به‌عنـوان فضـای واسـطه‌ای نـام می‌بـرد کـه عملکـرد دوجانبـه دارد. ایـن فضـای واسـطه، مـکان، شـکل، شـخصیت مسـتقل و مـرز مخصـوص بـه خـود نـدارد، بلکـه مـرز آن بـه واسـطه فضاهـای واقـع در طرفیـن آن مشـخص و تعریـف می‌شـود و مکانـی اسـت میـان فضاهایـی بـا چندیـن شـخصیت و هویـت کـه جهـت سـازماندهی و ارتبـاط میـان فضاهـا ایجـاد شـده اسـت (ساسـانی و دیگـران، ۱۳۹۵، ۷۰). بـا توجـه بـه تعریـف ارائـه شـده اتصـال و جدایـی بیـن هـر دو فضـا، نیازمنـد فضـای سـومی اسـت کـه ایـن ارتبـاط را برقـرار کنـد.

دیویـد اسـمیت کاپـن در کتـاب نظریه‌هـای معمـاری، بـه معرفـی سـه ویژگـی شـکل، کارکـرد و معنـا به‌عنـوان اصلی‌تریـن ویژگی‌هـای فضـای معمـاری پرداختـه اسـت کـه پیونـد ایـن سـه مشـخصه منجـر بـه تعریـف و تحدیـد فضـای سـوم خواهـد شـد. یعنـی هـر فضـای مابیـن شـامل سـه ویژگـی اسـت و بـا توجـه بـه بسـتر قرارگیـری، بخشـی از ویژگی‌هـای فضـای مابیـن (کالبـدی، عملکـردی و معنایـی) قـوت می‌یابـد. در نتیجـه فضـای مابیـن فضایـی اسـت کـه:

- براسـاس عناصـر کالبـدی کـه دلالـت بـر تعییـن مرزهـا و حـدود اسـت محصـور می‌شـود (شـکلی-کالبدی)؛
- درون آن کانون تمرکز معنا می‌شود (معنایی)؛ و
- محـل تعامـلات می‌گـردد (ارتباطی-کارکـردی) (اسـماعیلی و پیـری، ۱۳۹۹، ۸۲).

1-The Objectivist Approach
2- The Subjectivist Approach
3- The Interactive Approach

۴- واژه In-between معدل انگلیسی لغت بینابینی در فارسی است

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۳-۲-۱- فضـــای بینابینـــی محیـــط مســـکونی در مقیـــاس کلان

در فضاهـای بینابینـی محیـط مسـکونی در سـطح محلـه فضاهـای عمومـی نقـش مهمـی بـازی می‌کننـد. «فضـای عمومـی جایـی اسـت کـه تعامـل اجتماعـی و تجربـه روزمـره زندگـی شـهری»)حسـام، ۱۳۸۰، ۱۳) و بیشـترین انـدازه از تمـاس و تعامـل انسـان در آن روی می‌دهـد. بـه دنبـال ایـن تعامـل انسـانی، نیـاز بـه برقـراری ارتبـاط در سـاکنان یـک ناحیـه مسـکونی بـه واسـطه فضاهـای عمومـی بینابینـی در قالـب گروه‌هـا، تشـکل‌ها، اصنـاف، انجمن‌هـا، کلوپ‌هـا و نظایـر این‌هـا بـرآورده می‌شـود کـه بـرای بـرآورده سـاختن ایـن نیازهـا بـه فضـای کالبـدی خاصـی نیـاز اسـت (اکبـری، ۱۳۸۰، ۲۰). ایـن فضاهـا بـا جـای گرفتـن در سـاختار کالبـدی واحـد همسـایگی به‌عنـوان فضاهـای بینابینـی در عرصـه عمومـی محیـط مسـکونی تعریـف می‌شـوند.

بـر ایـن اسـاس فضاهـای بینابینـی در ایـن مقیـاس بـا سلسـله مراتبـی از لایه‌هـای بیرونـی در عرصـه عمومـی واحـد همسـایگی بـه لایه‌هـای درونـی بـه سـمت عرصـه نیمـه عمومـی و نیمه‌خصوصـی محیـط مسـکونی در قالـب سـه فضـای متوالـی تعریـف می‌شـوند کـه عبـارت اسـت از:

۱. فضاهـای شـهری بینابینـی محیـط مسـکونی و واحدهـای همسـایگی همجوار؛
۲. فضـای بینابینـی محیـط مسـکونی بـا محله‌هـای همجـوار و فضاهـای عمومـی اجتماعـی و عمومـی تفریحـی؛
۳. مـرز فضایـی و کالبـدی معـرف محـدوده محیـط مسـکونی در حـوزه واحـد همسـایگی.

۳-۲-۲- فضـــای بینابینـــی محیـــط مســـکونی در مقیـــاس میانـــه

ایـن عرصـه بـا سلسـله‌ای از فضاهـای بینابینـی کالبـدی در محـدوده درونـی محیـط مسـکونی تعریـف می‌شـود و بـا تجمـع تعـدادی از واحدهـای مسـکونی در قالـب بلوک‌هـای مسـکونی بـه شـکلی یکپارچـه موجودیـت پیـدا می‌کنـد. ایـن فضاهـا از بیرونی‌تریـن عرصـه بینابینـی در مـرز محیـط مسـکونی و فضاهـای واقـع در عرصـه واحـد همسـایگی تـا درونی‌تریـن آن‌هـا در حدفاصـل مرزهـای واحدهـای مسـکونی بـه ترتیـب عبـارت اسـت از:

۱. فضاهـای بینابینـی و مرزهـای معـرف محـدوده محیـط مسـکونی؛
۲. فضاهـای بینابینـی واحدهـای مسـکونی در محیـط مسـکونی شـامل فضاهـای اجتماعـی و فضاهـای تفریحـی؛
۳. فضاهـای بینابینـی فضاهـای مسـکونی عمومـی و محیـط مسکونی.

۳-۲-۳- فضاهـای بینابینـی محیـط مسـکونی در سـطح خـرد

فضاهـا و مرزهـای فضـای بینابینـی در سـطح خـرد دارای مـرزی مابیـن عرصـه خصوصـی درونـی هـر واحـد مسـکونی در سـطح بلوک‌هـای مسـکونی تـا عرصـه خصوصـی درون واحدهـای مسـکونی اسـت. ایـن فضاهـا و مرزهـا در قالـب چهـار لایـه شناسـایی می‌شـوند:

۱. مـرز کالبـدی، عناصـر بینابینـی واحدهـای مسـکونی و فضاهـای پیرامـون محیـط مسـکونی در حـوزه واحـد همسـایگی؛
۲. فضاهـای بینابینـی واحدهـای مسـکونی در محیـط مسـکونی؛
۳. مـرز کالبـدی شـامل عناصـر بینابینـی واحدهـای مسـکونی و فضاهـای مسـکونی در حـوزه محیـط مسـکونی؛ و
۴. مشخصات داخل واحدهای مسکونی.

۳-۳- قابلیت فضاهای بینابینی

جیمـز گیبسـون قابلیـت را داشـته‌های یـک پیکربنـدی کالبدی یـا شـیء یـا یـک مـکان رفتـاری می‌دانـد کـه آن را بـرای فعالیت‌هـای خاصـی قابـل اسـتفاده می‌سـازد (محمـدی و دیگـران، ۱۳۹۶، ۲۲). در فضاهـای بینابینـی محیـط مسـکونی سـطوح مختلفـی از قابلیت‌هـای محیطـی را در نسـبت بـا نیازهـای انسـانی می‌تـوان تشـخیص داد. ایـن قابلیت‌هـا عبارتنـد از: قابلیت‌هایـی کـه مـردم نیـاز دارنـد تـا به‌گونـه‌ای فیزیکـی بـا محیـط تعامـل برقـرار کننـد. دوم قابلیت‌هایـی کـه مـردم بـرای ارتباطـات و تعامـلات اجتماعـی و ارتبـاط میـان فـردی بـدان نیازمندنـد. دسـته سـوم قابلیت‌هایـی اسـت کـه مـردم بـرای ارضـاء خواهش‌هـا، تعامـلات نمادیـن و رمزگونـه بـه همـراه ویژگی‌هـای فرهنگـی و روحانـی از محیـط انتظـار دارنـد (نقـره‌کار و دیگـران، ۱۳۹۳، ۲۳). بنابرایـن قابلیت‌هـای بالقـوه زیـادی در سـطوح مختلـف فضاهـای بینابینـی بایـد وجـود داشـته باشـد و همبسـتگی بسـیار قدرتمنـدی بیـن ایـن قابلیت‌هـا بـا خواهش‌هـا و خواسـت‌های انسـانی ملاحظـه می‌شـود.

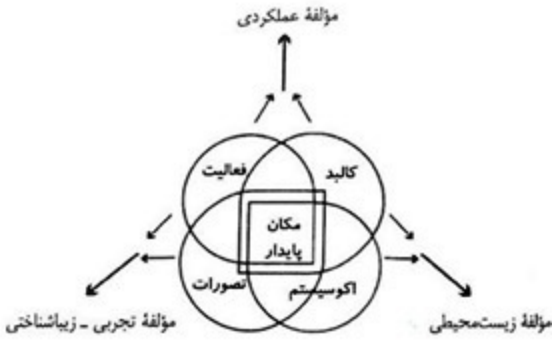
۳-۴- تعییـــن معیارهـــای ســـنجش کیفیـــت براســـاس مـــدل مـــکان پایـــدار

بـا توجـه بـه اینکـه کیفیـت محیـط مسـکونی براسـاس رابطـه بیـن مشـخصه‌های کالبدی-فضایـی و ویژگی‌هـای محیـط

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

مسکونی با نیازها و توقعات موضوعی ساکنان شکل می‌گیرد و رضایتمندی در ساکنان براساس این رابطه ایجاد می‌شود، می‌توان نتیجه گرفت که رضایتمندی با دو بعد عینی و ذهنی در قالب سه معیار عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی تعیین می‌شوند. این معیارها با اقتباس از مدل "مکان پایدار" بکار گرفته شده‌اند (گلکار، ۱۳۸۰، ۵۴-۵۵). با توجه به اینکه این مدل از ترکیب ابعاد چهارگانه محیط به سه مؤلفه عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی به‌عنوان نیروهای شکل‌دهنده به کیفیت کلی محیط مسکونی رسیده است، می‌تواند مبنای بازشناسی مؤلفه‌های معرف کیفیت محیط مسکونی قرار گیرد. (تصویر ۱)



تصویر ۱- مدل مکان پایدار (مأخذ: گلکار، ۱۳۸۰: ۵۵)

معیارهای عملکردی کیفیت محیط مسکونی براساس فضاهای بینابینی برمبنای دسترسی ساکنان به مکان‌های واجد اهمیت در محیط مسکونی و عملکردهایی که در طول زندگی روزمره اتفاق می‌افتد شکل می‌گیرد مانند سرزندگی اجتماعی، دسترسی‌پذیری، پیاده‌مداری و امنیت و نظارت و غیره. معیارهای تجربی زیبایی‌شناختی بر مبنای دریافت‌های ادراکی شناختی تعریف می‌شود و شامل خوشایندی بصری، هویت کالبدی، محرمیت، انعطاف‌پذیری، خوانایی، حس تعلق و غیره است. معیارهای زیست‌محیطی نیز در زمینه تنظیم خرد اقلیم فضاهای مسکونی است و از طریق فضای سبز و آب‌نما، تأمین آسایش اقلیمی، تقلیل آلودگی و توجه به انرژی محقق می‌شود. جدول ۱ معیارهای کیفیت محیط را از دید صاحب‌نظران نشان می‌دهد

جدول ۱- معیارهای مؤثر در کیفیت محیط مسکونی از دید صاحب‌نظران

ردیف	صاحب‌نظران	سال	نظریه، کتاب یا مقاله	معیارهای مطرح شده مربوط به سنجش کیفیت محیط
۲	کوین لینچ Kevin Lynch	۱۹۸۱	کتاب «تئوری شکل خوب شهر» "A *theory* of good *city form*"	سرزندگی، معنی، تناسب، دسترسی، نظارت و اختیار، کارایی و عدالت
۳	هاگتن و هانتر Haughton and Hunter	۱۹۹۴	کتاب «شهرهای پایدار» "Sustainable cities"	تنوع، تمرکز، دموکراسی، نفوذپذیری، امنیت، مقیاس مناسب، طراحی ارگانیک، اقتصاد و ابزارهای مناسب آن، روابط خلاقانه، انعطاف‌پذیری، مشورت و مشارکت دادن کاربران در طرح‌ها
۴	کلمن Coleman	۱۹۸۷	مقاله «فرصت‌هایی برای خلاقیت در آموزش طراحی شهری» "Opportunities for Innovation in Urban Design Education"	طراحی برای پیاده‌ها، سرزندگی و تنوع استفاده، بستر و محیط طبیعی، مسائل فرهنگی، توجه به ارزش‌های معمارانه محیط
۵	چپ من Chapman	۱۹۹۶	کتاب «آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط‌های انسان‌ساخت» "Creating Neighbourhoods and Places in the Built Environment"	دسترسی به تسهیلات و خدمات، ایمنی، تنوع و سرزندگی، خوانایی، توالی، شگفتی، تضاد، مقیاس انسانی، محصوریت
۶	الن جاکوبز و اپلیارد Allan Jacobs & Appelyard	۱۹۸۷	مقاله «به سمت مانیفیست طراحی شهری» "Toward an urban Design Manifesto"	سرزندگی، هویت و کنترل، دسترسی به فرصت‌ها، تخیل و شادی، اصالت و معنا، زندگی اجتماعی و همگانی، خوداتکایی شهری، محیطی برای همه
۷	یان بنتلی و همکاران Bentley	۱۹۸۵	کتاب «محیط‌های پاسخ‌ده» "Responsive Environment"	نفوذپذیری، گوناگونی، خوانایی، انعطاف‌پذیری، تناسبات بصری، غنای حسی، رنگ تعلق، قابلیت شخصی‌سازی، کارایی از نظر مصرف انرژی، پاکیزگی، حفاظت و نگهداری از اکوسیستم‌ها
		۱۹۹۰	مقاله «طراحی شهری اکولوژیکی» "Ecological Urban Design"	

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

با توجه به شاخص‌های ارائه شده توسط صاحب‌نظران می‌توان شاخص‌های طراحی و سنجش کیفیت بر اساس فضاهای بینابینی و سه مؤلفه عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی را در پروژه‌های مسکونی مشخص کرد. این شاخص‌ها در جدول ۲ ارائه شده است. این جدول هم الگویی جهت سنجش کیفیت در سایر پژوهش‌ها و هم الگویی جهت طراحی معماری در پروژه‌های مسکونی ارائه می‌کند. با توجه به اینکه شاخص‌های ارائه شده در این جدول نشان‌دهنده قابلیت فضاهای بینابینی در مجتمع‌هایی هستند که به دلیل شرایط اقتصادی تمام جنبه‌های مکان پایدار را در برنمی‌گیرند. بنابراین برای ارزیابی مکان پایدار هفت شاخص دیگر اضافه و با قلم پررنگ معرفی شدند. به عبارت دیگر در این جدول قابلیت فضاهای بینابینی با توجه به شرایط اقتصادی پروژه‌ها و مکان پایدار متفاوت در نظر گرفته شده است.

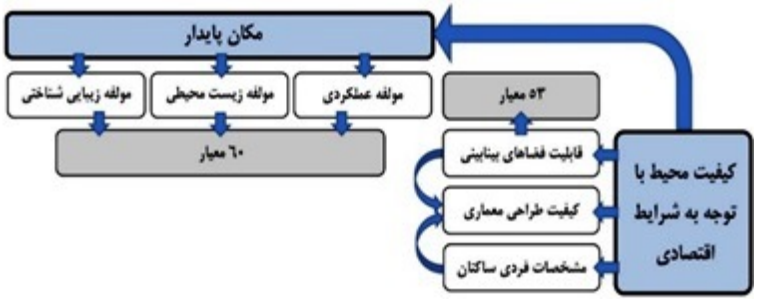
۳-۵- چارچوب نظری ارتقاء کیفیت محیط در مرحله بهره‌برداری

دوچ مدل را ساختاری از نمادها و قواعد اجرایی می‌داند که قرار است مجموعه‌ای از عناصر مرتبط را در ساختار یا فرآیندی موجود در کنار هم جای دهد (Deutch, 1952, 357). همچنین مک کوایل و وینداال (۱۹۹۳) مدل را به توصیفی از تکه‌ای از واقعیت که در قالبی گرافیکی، آگاهانه ساده شده است، تعریف می‌کنند به‌طوری که از منظر آن‌ها یک مدل در تلاش است تا عناصر اصلی هرگونه ساختار یا فرآیند و نیز ارتباط میان آن عناصر را نشان دهد (McQuail & Windahl, 1993, 2).

مدل ارائه شده در این مقاله مربوط به ارتقاء کیفیت در مرحله بهره‌برداری است. این مدل نشان می‌دهد که ارتقاء کیفیت در پروژه‌ها تحت تأثیر سه عامل قابلیت‌های فضاهای بینابینی، کیفیت طراحی معماری و نیازها و توقعات ساکنان است. شرایط اقتصادی مجتمع‌ها به‌عنوان یک عامل بر میزان کیفیت تأثیرگذار خواهد بود. عامل دیگر اثرگذار بر ارتقاء کیفیت محیط، مکان پایدار و سه مؤلفه عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی است که شرایطی آرمانی را برای یک محیط مسکونی (با توجه به شرایط اجتماعی-فرهنگی ساکنان) فراهم می‌آورد. رابطه میان عوامل مؤثر بر کیفیت به‌گونه‌ای است که ارتقاء کیفیت محیط مسکونی از توازن نیازها و توقعات ساکنان با ویژگی‌های کالبدی-فضایی محیط و با طراحی حاصل می‌شود. شرایط اقتصادی ساکنان مجتمع‌ها بر این روند تأثیرگذار است. برای ایجاد این توازن نیازها و توقعات برگرفته از ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی ساکنان در بستر شرایط اقتصادی به معیارهای طراحی قابل ترجمه است. معیارهای حاصل را می‌توان در سه سطح واحد همسایگی، مجتمع مسکونی و واحد مسکونی دسته‌بندی کرد سپس می‌توان از طریق طراحی مناسب قابلیت‌هایی را در محیط شکل داد که برآورنده نیازها و توقعات ساکنان باشد. کیفیت ایجاد شده کیفیت با توجه به شرایط اقتصادی است هرچه شرایط اقتصادی یک پروژه بهتر باشد فاصله بین کیفیت محیط و مکان پایدار کمتر شده و نیازهای ساکنان از قابلیت‌های محیط مسکونی بهتر برآورده می‌شود. مدل این ارتباط در تصویر ۲ نشان داده شده است.

۴- روش پژوهش

تحقیق حاضر تحقیقی کاربردی است که با روش همبستگی انجام شده است. در مطالعه موردی جامعه آماری ساکنان مجتمع مسکونی وحدت بتن شهر جدید صدرا هستند. ابزار گردآوری اطلاعات در این روش مشاهده مشارکتی، عکس و پرسشنامه ۵۳ سؤالی بود که میان ساکنان و معماران توزیع شد. برای اندازه‌گیری قابلیت فضاهای بینابینی، پرسشنامه‌ها در بین ساکنان و برای اندازه‌گیری کیفیت طراحی معماری میان معماران مجموعه توزیع شد. نمونه آماری در بین ساکنان بر اساس فرمول نمونه‌گیری کوکران ۲۱۵ نفر تعیین شد و معمارانی که مورد پرسش قرار گرفتند ۵ نفر بودند. مشاهده مشارکتی و حضور در محیط مجموعه در چندین



تصویر ۲- رابطه مؤلفه‌های مؤثر در کیفیت محیط و ارتباط آن با مکان پایدار

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

جدول ۲- معیارها و شاخص‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی با توجه به معرف‌های کیفیت فضاهای بینابینی کالبدی و معنایی

سطح اول	سطح دوم	سطح سوم (معینی، ۱۳۹۰، ۸۸- ۸۹)	سطح چهارم معرف‌های کیفیت فضاهای بینابینی کالبدی-معنایی		
			زیست‌محیطی	عملکردی	تجربی-زیبایی‌شناختی
کیفیت محیط سکونت از دید ساکنان	فضاهای بینابینی محیط مسکونی و محیط شهری در سطح واحد همسایگی	فضای شهری بینابینی محیط مسکونی و محیط شهری		دسترسی‌پذیری	
		فضای بینابینی محیط مسکونی با محله‌های همجوار و فضاهای عمومی اجتماعی و عمومی تفریحی	فضای سبز و توجه به بستر طبیعی محیط	موقعیت اجتماعی منطقه، سرزندگی اجتماعی، دسترسی‌پذیری	امنیت
		مرز فضایی و کالبدی معرف محدوده محیط مسکونی در حوزه واحد همسایگی		سرزندگی اجتماعی	قلمروپذیری، امنیت، خوشایندی بصری، غنای حسی، هویت
	فضاهای بینابینی محیط مسکونی و فضای مسکونی در سطح مجتمع مسکونی	فضاهایی بینابینی محیط مسکونی و مرز معرف محدوده محیط مسکونی	فضای سبز و توجه به بستر طبیعی محیط	کنترل ورود افراد غریبه به مجموعه	هماهنگی میان مجموعه و بافت
		فضاهای بینابینی واحدهای مسکونی در محیط مسکونی شامل فضاهای عمومی-اجتماعی و فضاهای عمومی-تفریحی	فضای سبز و توجه به بستر طبیعی محیط، استفاده از فضاهای آبی در ترکیب با فضای سبز، استفاده صحیح از منابع آب و ایجاد سیستمی جهت استفاده مجدد از آب باران و آب غیرآشامیدنی برای آبیاری	دسترسی‌پذیری، تنوع عملکردی، سرزندگی اجتماعی، پیاده مداری، کیفیت پاکیزگی، فضای باز جهت بازی کودکان و تجمع افراد، تعبیه امکانات زیرساختی و روساختی در مجموعه، استفاده از مسیر دوچرخه در سایت	خوانایی، احساس تعلق، امنیت فعالیت‌ها در تمام ساعات شبانه‌روز
		فضاهای بینابینی فضاهای مسکونی عمومی و محیط مسکونی		دسترسی‌پذیری،	خوانایی
	فضاهای بینابینی محیط مسکونی و واحدهای مسکونی در سطح واحد مسکونی	مرز کالبدی، شامل عناصر بینابینی واحدهای مسکونی و فضاهای پیرامون محیط مسکونی در حوزه واحد همسایگی			تعادل بین فضای باز و بسته، رعایت حریم و اشرافیت، هویت و شخصیت منحصربه‌فرد، خوشایندی بصری، غنای حسی
		فضاهای بینابینی واحدهای مسکونی در محیط مسکونی	فضای سبز و توجه به بستر طبیعی محیط	پاکیزگی محیطی	قلمروپذیری، احساس تعلق
		مرز کالبدی شامل عناصر بینابینی واحدهای مسکونی و فضاهای مسکونی در حوزه محیط مسکونی		مصالح و تکنولوژی ساخت، استفاده از مصالح قابل بازیافت	خوشایندی بصری، نظم، انعطاف‌پذیری، تنوع، هویت، مالکیت، احساس تعلق، هماهنگی در رنگ، جزئیات و فرم‌های محیط، چشم‌انداز، وجود نظارت از ساختمان، استفاده از سایبان با سیستم‌های هوشمند
		مشخصات واحدهای مسکونی	آسایش اقلیمی، کاربرد بهینه انرژی و حفاظت از آن با سیستم‌های پیشرفته	توجه به عملکرد و مقیاس انسانی، محرمیت، استفاده از تکنولوژی هوشمند در داخل بنا	قلمروپذیری، انعطاف‌پذیری

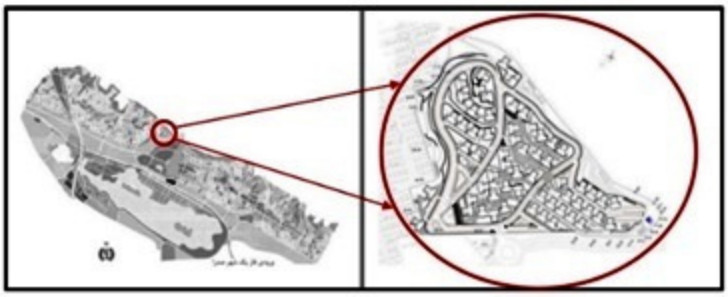
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

روز انجـام شـد و پایایـی ابـزار پژوهـش ۰/۹۳۷ بدسـت آمـد. بـه منظـور تحلیـل داده‌هـا از آزمون‌هـای همبسـتگی و تحلیـل مسـیر اسـتفاده شـد. تحلیل‌هـا بـا نرم‌افـزار LISREL و SPSS انجـام شـد.

بـرای سـنجش مؤلفه‌هـای عملکـردی، تجربی-زیبایی‌شـناختی و زیسـت‌محیطی مـکان پایـدار و تطبیـق بیشـتر بـا شـرایط اقتصـادی سـاکنان، بـه پرسشـنامه ۵۳ سـؤالی ۷ سـؤال اضافـه شـد. همچنیـن بـرای رتبه‌بنـدی شـاخص‌ها، بـا دریافـت نظـر ۱۵ نفـر از خبـرگان و براسـاس پرسشـنامه مقایسـات زوجـی، از تحلیـل سلسـله مراتبـی AHP فـازی اسـتفاده شـده اسـت.

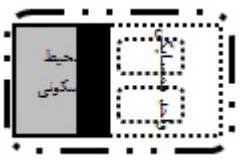
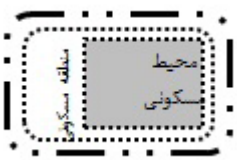
۵- محدوده مورد مطالعه

جهـت آزمـون مـدل ارتقـاء کیفیـت نمونـه‌ای از مسـکن اقشـار کم‌درآمـد انتخـاب و مـورد بررسـی قـرار گرفـت. نمونـه مـوردی انتخابـی از پروژه‌هـای مسـکن مهـر بـا عنـوان وحـدت بتـن اسـت کـه در شـهر صـدرا، شـمال غـرب شـیراز واقـع شـده اسـت. ایـن پـروژه بـا توجـه بـه مشـکلاتی کـه دارد، زمینـه بهتـری بـرای سـنجش اجـزای مـدل فراهـم مـی‌آورد. ایـن مجتمـع ۶۱ بلـوک دارد کـه در ۵ طبقـه اجـرا شـده، تعـداد کل واحدهـای مسـکونی ۱۶۰۰ و جمعیـت سـاکن در آن بالـغ بـر ۷۰۰۰ نفـر اسـت. تصویـر ۳ سـایت و موقعیـت مجتمـع وحـدت بتـن و جـدول ۳ فضاهـای بینابینـی آن را نشـان می‌دهـد.



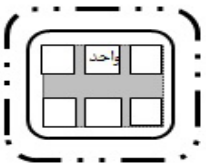
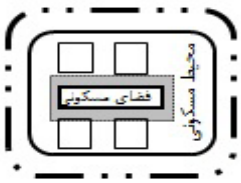
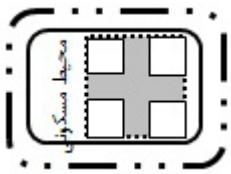
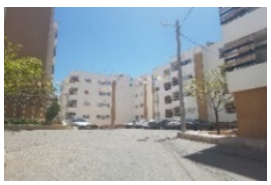
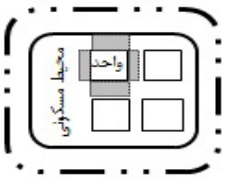
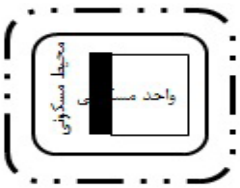
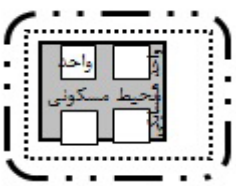
تصویر ۳- سایت پلان و موقعیت مجتمع وحدت بتن در شهر صدرا

جدول ۳. معرفی فضاهای بینابینی محیط مسکونی وحدت بتن

حوزه بینابینی	فضاهای بینابینی محیط مسکونی و محیط شهری در سطح واحد همسایگی			
مقیاس حوزه	سطوح فضاهای بینابینی در حوزه واحد همسایگی		تصویر فضا	الگوی شماتیک فضا
مقیاس کلان واحد همسایگی	فضای ۱ سطح ۱	فضای شهری بینابینی محیط مسکونی و محیط شهری		
	فضای ۲ سطح ۱	فضای بینابینی محیط مسکونی با محله‌های همجوار		
	فضای ۳ سطح ۱	مرز فضایی-کالبدی مجموعه مسکونی در حوزه واحد همسایگی و محیط مسکونی		

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

حوزه بینابینی	فضای بینابینی محیط مسکونی و فضاهای مسکونی در سطح محیط مسکونی			
مقیاس حوزه	سطوح فضاهای بینابینی در حوزه واحد همسایگی		تصویر فضا	الگوی شماتیک فضا
مقیاس میانه محیط مسکونی	فضای ۱ سطح ۲	مرز نشان‌دهنده محدوده محیط مسکونی در فضاهای بینابینی محیط مسکونی		
	فضای ۲ سطح ۲	فضاهای بینابینی واحدهای مسکونی (فضاهای عمومی- اجتماعی) (فضاهای عمومی- تفریحی)		
	فضای ۳ سطح ۲	فضای بینابینی فضای مسکونی عمومی در محیط مسکونی		
	فضای بینابینی محیط مسکونی و واحد مسکونی در سطح بلوک مسکونی			
مقیاس خرد محیط مسکونی	سطوح فضاهای بینابینی در حوزه واحد مسکونی		تصویر فضا	الگوی شماتیک فضا
	فضای ۱ سطح ۳	مرز کالبدی، (عناصر بینابینی) واحدها و فضاهای پیرامون در حوزه واحد همسایگی		
	فضای ۲ سطح ۳	فضاهای بینابینی واحدها مسکونی در محیط مسکونی		
	فضای ۳ سطح ۳	مرز کالبدی (عناصر بینابینی) واحدهای مسکونی و فضاهای مسکونی در حوزه محیط مسکونی		
	فضای ۴ سطح ۳	مشخصات داخل واحدهای مسکونی		

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴ . پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۶- یافته‌های پژوهش

۶-۱- شاخص‌های آمار مرکزی و پراکندگی متغیرها

در جدول ۴، بیشترین میانگین مربوط به کیفیت طراحی با مقدار ۳/۳۳۰ و کمترین میانگین مربوط به مؤلفه زیست‌محیطی با مقدار ۲/۱۶۰ می‌باشد. مقدار چولگی مشاهده شده برای متغیرها در بازه (۲، ۲) قرار دارد. همچنین، میزان کشیدگی مشاهده شده برای متغیرها در بازه (۲، ۲) قرار دارد یعنی از لحاظ چولگی و کشیدگی متغیرها نرمال بوده و توزیع آن متقارن است. بنابراین شرط نرمال بودن داده‌ها برقرار است و می‌توان از طریق لیزرل و تحلیل مسیر محاسبات را انجام داد.

جدول ۴- شاخص‌های آمار مرکزی و پراکندگی متغیرها

متغیرها	قابلیت فضاهای بینابینی	کیفیت طراحی معماری	مشخصات فردی ساکنان	کیفیت محیط	مکان پایدار	مؤلفه عملکردی	مؤلفه تجربی زیبایی‌شناختی	مؤلفه زیست‌محیطی
میانگین	۲/۸۱۰	۳/۳۳۰	۲/۷۵۰	۲/۹۶۳	۲/۶۵۷	۲/۹۷۰	۲/۸۴۰	۲/۱۶۰
انحراف معیار	۰/۸۸۲	۰/۸۶۰	۰/۷۴۳	۰/۷۴۱	۰/۶۵۳	۰/۷۶۶	۰/۷۶۶	۰/۷۷۴
چولگی	۰/۸۳۳	۰/۸۸۳	-۱/۰۰۲	-۰/۸۶۱	-۱/۱۳۸	-۱/۲۱۶	-۱/۲۱۰	-۱/۲۶۴
کشیدگی	۰/۷۲۲	۰/۹۱۲	۱/۹۸۹	۱/۵۸۴	۱/۸۴۸	۱/۷۰۶	۱/۷۰۳	۱/۸۸۵

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

۶-۲- ماتریس همبستگی

در جدول ۵، ضرایب همبستگی مؤلفه‌ها در سطح ۰/۰۱ معنادار می‌باشد. بیشترین همبستگی بین مکان پایدار و مؤلفه‌ی تجربی-زیبایی‌شناختی با مقدار ۰/۸۸۰ برقرار است و کمترین همبستگی بین مشخصات فردی ساکنان با مؤلفه‌ی زیست‌محیطی با مقدار ۰/۳۱۲ برقرار است. علامت مقادیر همبستگی مثبت است.

جدول ۵- ماتریس همبستگی متغیرها

مؤلفه‌ها	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
۱-قابلیت فضاهای بی‌نابینی	۱							
۲-کیفیت طراحی معماران	۰/۴۷۷**	۱						
۳-مشخصات فردی ساکنان	۰/۵۷۸**	۰/۴۸۹**	۱					
۴-کیفیت محیط	۰/۷۳۱**	۰/۷۱۵**	۰/۷۳۴**	۱				
۵- مکان پایدار	۰/۵۳۷**	۰/۵۵۰**	۰/۵۲۲**	۰/۷۳۱**	۱			
۶- مؤلفه‌های عملکردی	۰/۴۶۹**	۰/۴۸۲**	۰/۴۶۴**	۰/۶۴۱**	۰/۸۷۲**	۱		
۷-تجربی-زیبایی‌شناختی	۰/۴۷۳**	۰/۴۷۴**	۰/۴۳۲**	۰/۶۲۴**	۰/۸۸۰**	۰/۸۰۷**	۱	
۸-زیست‌محیطی	۰/۳۴۵**	۰/۳۹۷**	۰/۳۱۲**	۰/۴۸۲**	۰/۶۴۳**	۰/۵۴۱**	۰/۵۵۶**	۱

**P<۰/۰۱ *P<۰/۰۵

۶-۳- تحلیل مسیر

در ادامه به منظور بررسی اثر مؤلفه‌ها بر یکدیگر، در دو سطح ضرایب اثر (مستقیم و غیرمستقیم) با روش تحلیل مسیر برآورد و ارائه می‌شود.

اثرات مستقیم در جدول ۶ اثر مستقیم بین مؤلفه‌های مدل مورد مطالعه ارائه شده است. با توجه به مقادیر آماره t که همگی بیشتر از ۲/۵۶ هستند، ضرایب مسیر روابط معنادار است. با توجه به روابط فوق، یافته‌ها حاکی از آن است که ۱- قابلیت فضاهای بینابینی بر کیفیت محیط مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر مستقیم و معنادار دارد بدین معنی که با افزایش قابلیت فضاهای بینابینی کیفیت محیط مسکونی افزایش می‌یابد ۲- کیفیت طراحی بر

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

کیفیت محیط مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر مستقیم و معنادار دارد. ۳- مشخصات فردی ساکنان بر کیفیت محیط مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر مستقیم و معنادار دارد. ۴- کیفیت محیط بر مکان پایدار مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر مستقیم و معنادار دارد. ۵- مکان پایدار بر مؤلفه‌های عملکردی مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر مستقیم و معنادار دارد. ۶- مکان پایدار بر مؤلفه تجربی-زیبایی‌شناختی مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر مستقیم و معنادار دارد. ۷- مکان پایدار بر مؤلفه زیست‌محیطی مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر مستقیم و معنادار دارد. از بین این روابط رابطه مکان پایدار و مؤلفه تجربی-زیبایی‌شناختی با ۰/۸۸ بیشترین همبستگی و رابطه مشخصات فردی ساکنان و کیفیت محیط مسکونی با ۰/۳۵ کمترین همبستگی را دارند.

جدول ۶- برآورد ضرایب اثر مستقیم

متغیرها برآوردها	پارامتر استاندارد شده	خطای استاندارد برآورد	T
قابلیت فضاهای بینابینی > کیفیت محیط	۰/۴۰**	۰/۰۲	۱۰/۹۳
کیفیت طراحی معماران > کیفیت محیط	۰/۳۸**	۰/۰۲	۱۲/۵۹
مشخصات فردی ساکنان > کیفیت محیط	۰/۳۵**	۰/۰۳	۱۰/۷۳
کیفیت محیط >مکان پایدار	۰/۷۳**	۰/۰۳	۱۶/۲۵
مکان پایدار > مؤلفه‌های عملکردی	۰/۸۷**	۰/۰۳	۳۳/۰۳
مکان پایدار > تجربی- زیبایی‌شناختی	۰/۸۸**	۰/۰۳	۳۴/۴۰
مکان پایدار > زیست‌محیطی	۰/۶۴**	۰/۰۸	۱۵/۵۸

۰/۰۵>P* ۰/۰۱>P**

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴ . پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

اثرات غیرمستقیم در جدول ۷ اثرات غیرمستقیم بین ابعاد و مؤلفه‌های مدل مورد مطالعه ارائه شده است. با توجه به مقادیر آماره t که همگی بیشتر از ۲/۵۶ هستند، ضرایب اثر غیرمستقیم همه روابط معنادار است. با توجه به روابط مشخص شده یافته‌ها حاکی از آن است که ۱- قابلیت فضاهای بینابینی بر مکان پایدار با نقش میانجی کیفیت محیط مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر غیرمستقیم معنادار دارد. بدین معنی که با افزایش قابلیت فضاهای بینابینی مکان پایدار افزایش می‌یابد ۲- کیفیت طراحی بر مکان پایدار با نقش میانجی کیفیت محیط مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر غیرمستقیم معنادار دارد. ۳- مشخصات فردی ساکنان بر مکان پایدار با نقش میانجی کیفیت محیط مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر غیرمستقیم و معنادار دارد. ۴- کیفیت محیط بر مؤلفه‌های عملکردی با نقش میانجی مکان پایدار مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر غیرمستقیم و معنادار دارد. ۵- کیفیت محیط بر مؤلفه تجربی-زیبایی‌شناختی با نقش میانجی مکان پایدار مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر غیرمستقیم و معنادار دارد. ۶- کیفیت محیط بر مؤلفه زیست‌محیطی با نقش میانجی مکان پایدار مجتمع مسکونی وحدت بتن اثر غیرمستقیم و معنادار دارد. از بین این روابط رابطه کیفیت محیط و مؤلفه عملکردی با ۰/۸۲ بیشترین همبستگی و رابطه مشخصات فردی ساکنان و مکان پایدار با ۰/۱۶ کمترین همبستگی را دارند.

جدول ۷- برآورد ضرایب اثر غیرمستقیم

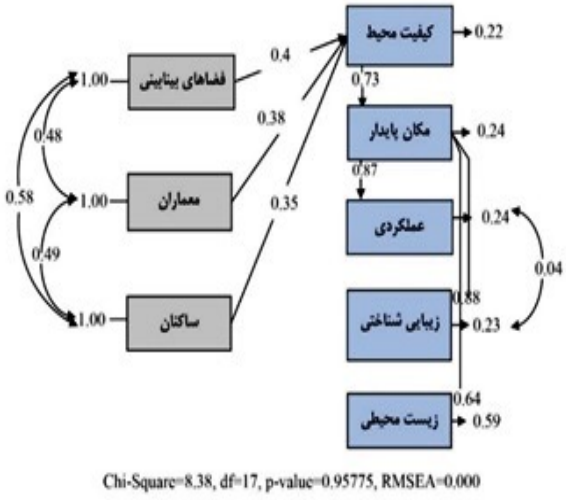
متغیرها برآوردها	پارامتر استاندارد شده	خطای استاندارد برآورد	t
نقش واسطه‌ای کیفیت محیط			
قابلیت فضاهای بینابینی > مکان پایدار	۰/۶۶**	۰/۰۴	۱۷/۰۶
کیفیت طراحی معماران > مکان پایدار	۰/۱۸**	۰/۰۲	۹/۴۵
مشخصات فردی ساکنان > مکان پایدار	۰/۱۶**	۰/۰۲	۱۰/۶۴
نقش واسطه‌ای مکان پایدار			
کیفیت محیط > مؤلفه‌های عملکردی	۰/۸۲**	۰/۰۷	۱۷/۲۷
کیفیت محیط > تجربی-زیبایی‌شناختی	۰/۶۷**	۰/۰۴	۱۷/۲۴
کیفیت محیط > زیست‌محیطی	۰/۴۸**	۰/۰۲	۱۵/۵۸

**P<۰/۰۱ *P<۰/۰۵

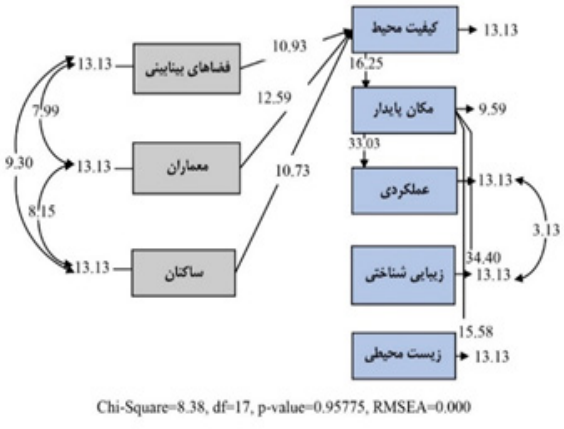
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۶-۴- برازش مدل

جدول ۸ نشان می‌دهد که برای شاخص CFI، AGFI و GFI به ترتیب ۱/۰۰، ۰/۹۹ و ۰/۹۹ است. مقدار شاخص برازندگی تطبیقی (CFI)، شاخص تعدیل‌شده نیکویی برازش (AGFI) و جذر برآورد واریانس خطای تقریب (GFI) بالاتر از ۰/۹ شده است و نشان از این است که نیکویی برازش مدل با داده‌های مشاهده شده بیشتر است. همچنین، مقدار شاخص RMSEA برابر با ۰/۰۰۰ بدست آمده است که نشان‌دهنده برازش مطلوب مدل است. نسبت کای دو به درجه آزادی ۰/۴۹ است که باید کمتر از ۳ باشد و مطلوب است. ضرایب استاندارد مسیر برآورد شده مدل در تصویر ۴ و مقادیر آماره t در تصویر ۵ ارائه شده است.



تصویر ۴- ضرایب استاندارد مسیر برآورد شده مدل



تصویر ۵: مقادیر آماره t

۶-۵- رتبه‌بندی مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط

به منظور رتبه‌بندی مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط نظر ۱۵ نفر از خبرگان (متخصصان معماری) در ارتباط با مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط به کمک روش تحلیل سلسله مراتبی AHP فازی ارزیابی شد. جدول ۹ حاصل ادغام مقایسات زوجی بر اساس مقایسات زوجی اولیه در روش تحلیل سلسله مراتبی فازی با رویکرد چانگ است. در این جدول حرف A معرف مشخصات فردی ساکنان، حرف B مؤلفه تجربی-زیبایی‌شناختی، حرف C کیفیت طراحی، حرف D مؤلفه عملکردی، حرف E مؤلفه زیست‌محیطی، حرف F قابلیت فضاهای بینابینی است.

جدول شماره ۸: شاخص‌های نیکوئی برازش مدل

ردیف	نام	ارزش	مقدار محاسبه شده
۱	نسبت کای دو به درجه آزادی	<۳	۰/۴۹
۲	ارزش P	>۰,۰۵	۰/۹۵
۳	RMSEA	<۰,۰۸	۰/۰۰۰
۴	NNFI	>۰/۹۰	۱/۰۰
۵	NFI	>۰/۹۰	۱/۰۰
۶	CFI	>۰/۹۰	۱/۰۰
۷	AGFI	>۰/۹۰	۰/۹۹
۸	GFI	>۰/۹۰	۰/۹۹

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

جدول ۹- ماتریس مقایسه‌های فازی ادغام شده

	ماتریس مقایسات فازی ادغام شده																	
	A			B			C			D			E			F		
A	۱	۱	۱	۰/۵۴	۰/۷۳	۰/۹۳	۰/۵۴	۰/۶۷	۰/۵۴	۰/۳۵	۰/۴۵	۰/۶۳	۰/۴۸	۰/۶۵	۰/۸۴	۰/۵۵	۰/۷۴	۰/۹۶
B	۱/۰۷	۱/۳۶	۱/۸۴	۱	۱	۱	۰/۴۷	۰/۶۴	۰/۴۷	۰/۵۸	۰/۷۹	۱/۰۲	۰/۵۵	۰/۷۶	۱/۰۴	۰/۴۸	۰/۶۳	۰/۷۸
C	۱/۱۷	۱/۴۸	۱/۸۲	۱/۱۹	۱/۵۵	۲/۰۹	۱	۱	۱	۰/۵۴	۰/۷۴	۰/۹۷	۰/۵۳	۰/۷۳	۰/۹۹	۰/۵۹	۰/۸۰	۱/۰۶
D	۱/۵۸	۲/۲۰	۲/۸۱	۰/۹۷	۱/۲۵	۱/۷۱	۱/۰۲	۱/۳۳	۱/۰۲	۱	۱	۱	۰/۰۹	۱/۲۲	۱/۵۱	۰/۵۴	۰/۷۲	۰/۹۳
E	۱/۱۸	۱/۵۳	۲/۰۴	۰/۹۵	۱/۳۰	۱/۸۰	۱/۰۰	۱/۳۵	۱/۰۰	۰/۷۹	۱/۰۰	۱/۳۸	۱	۱	۱	۰/۵۸	۰/۷۵	۰/۹۴
F	۱/۰۳	۱/۳۳	۱/۸۰	۲/۰۵	۱/۵۸	۲/۰۵	۰/۹۴	۱/۲۳	۰/۹۴	۱/۰۷	۱/۳۷	۱/۸۴	۱/۰۶	۱/۳۱	۱/۷۰	۱	۱	۱

با توجه به جدول ۱۰، محاسبات عددی به روش تحلیل سلسله مراتبی چانگ انجام شد و رتبه‌بندی مؤلفه‌ها نشان داد که از نظر خبرگان به ترتیب F- قابلیت فضاهای بینابینی، D- مؤلفه‌های عملکردی، E- مؤلفه‌های زیست‌محیطی، C- کیفیت طراحی معماران، B- مؤلفه‌ی تجربی-زیبایی‌شناختی و A- مشخصات فردی ساکنان در رتبه‌های اول تا ششم قرار دارند.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

جدول ۱۰- رتبه‌بندی مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط

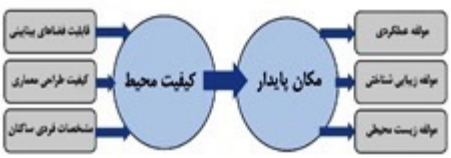
مؤلفه‌ها	وزن نرمال	درجه ارجحیت	درجه ارجحیت Si بر Sk					بسط مرکب فازی			جمع فازی هر سطر		
A	۰/۰۶۵۸	۰/۲۹۴	۰/۲۹	۰/۴۴	۰/۳۳	۰/۵۵	۰/۷۷	۰/۱۷	۰/۱۱	۰/۰۷	۵/۲۱	۴/۲۵	۳/۴۸
B	۰/۱۲۱۷	۰/۵۴۳	۰/۵۴	۰/۶۸	۰/۵۷	۰/۷۸	۱/۰۰	۰/۲۱	۰/۱۳	۰/۰۸	۶/۵۴	۵/۲۰	۴/۱۷
C	۰/۱۷۱۲	۰/۷۶۵	۰/۷۶	۰/۸۹	۰/۷۸	۱/۰۰	۱/۰۰	۰/۲۵	۰/۱۶	۰/۱۰	۷/۹۵	۶/۳۳	۵/۰۴
D	۰/۲۲۰۹	۰/۹۸۷	۰/۹۸	۱/۰۰	۱/۰۰	۱/۰۰	۱/۰۰	۰/۳۲	۰/۲۰	۰/۱۲	۹/۸۱	۷/۷۵	۶/۰۳
E	۰/۱۹۶۵	۰/۸۷۸	۰/۸۷	۰/۸۹	۱/۰۰	۱/۰۰	۱/۰۰	۰/۲۹	۰/۱۸	۰/۱۱	۹/۰۴	۶/۹۷	۵/۵۱
F	۰/۲۲۳۹	۱/۰۰۰	۱/۰۰	۱/۰۰	۱/۰۰	۱/۰۰	۱/۰۰	۰/۳۲	۰/۲۰	۰/۱۳	۱۰/۱۰	۷/۸۵	۶/۳۸

۷- نتیجه‌گیری

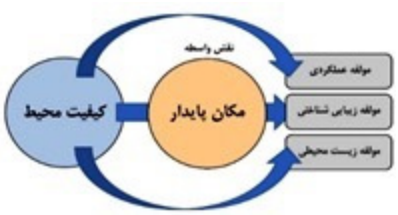
با توجه به اینکه در طراحی و ساخت مجموعه‌های مسکونی بیشتر به مسائل کمیت محور چون ابعاد و استاندارد فضاها، مسائل جمعیتی و اقتصادی توجه شده و به مباحث مرتبط با کیفیت کمتر توجه می‌شود، ضرورت دستیابی به محیط‌های مسکونی با کیفیت بالاتر فرض این پژوهش بوده است. این مطالعه با شناسایی عوامل اصلی به تبیین مدل ارتقاء کیفیت پرداخته است. هدف جستجوی راه‌حل‌های ارتقاء کیفیت محیط‌های مسکونی بوده است. بررسی تأثیر شاخص‌های کیفیت محیط بر مکان پایدار و ابعاد آن در مجتمع مسکونی وحدت بتن شهر جدید صدرا، هشت عامل قابلیت‌های فضاهای بینابینی، کیفیت طراحی معماری، مشخصات فردی ساکنان، کیفیت محیط، مکان پایدار، مؤلفه عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی را مدنظر قرار داده است. نتایج حاصل از به‌کارگیری مدل معادلات ساختاری به روش تحلیل مسیر نشان داد که بین کلیه متغیرهای مورد مطالعه رابطه همبستگی مثبت و معنادار برقرار است. کلیه شاخص‌های اثرگذار بر کیفیت شامل قابلیت فضاهای بینابینی، کیفیت طراحی معماری

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

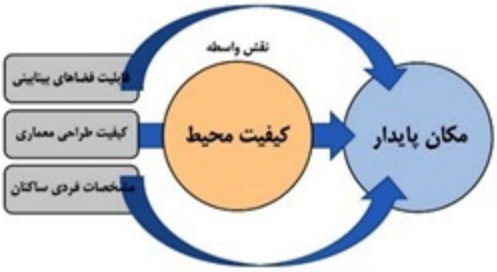
و مشخصات فردی ساکنان، ضمن ارتباط و اثر مستقیم بر کیفیت محیط بر مکان پایدار نیز با نقش واسطه‌ای کیفیت، اثر غیرمستقیم معنادار دارند. کیفیت محیط بر مکان پایدار به‌طور مستقیم و بر مؤلفه‌های مکان پایدار با نقش واسطه‌ای مکان پایدار اثر غیرمستقیم دارد (تصویر ۶ و ۷ و ۸).



تصویر ۶: روابط مستقیم بین مؤلفه‌ها



تصویر ۷: رابطه غیرمستقیم کیفیت محیط و سه مؤلفه مکان پایدار



تصویر ۸: رابطه غیرمستقیم مؤلفه‌های کیفیت محیط و مکان پایدار

رتبه‌بندی مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت محیط نیز نشان داد که به ترتیب قابلیت فضاهای بینابینی، مؤلفه‌های عملکردی، زیست‌محیطی، کیفیت طراحی، تجربی-زیبایی‌شناختی و مشخصات فردی ساکنان، در رتبه‌های اول تا ششم قرار دارند. بنابراین، با طراحی مناسب فضاهای بینابینی پاسخ‌ده به نیازها و توقعات ساکنان و انطباق بیشتر با مؤلفه‌های مدل مکان پایدار می‌توان به ارتقاء کیفیت محیط‌های مسکونی کمک کرد.

پیشنهادهای مبتنی بر یافته‌های تحقیق

- پیشنهاد می‌گردد جهت ارتقاء کیفیت محیط‌های مسکونی از رویکرد تعامل‌گرا که با دیدی جامع به مسئله کیفیت می‌نگرد بهره گرفته شود.
- پیشنهاد می‌گردد جهت ارتقاء کیفیت در سایر پروژه‌ها به سه مؤلفه‌ی قابلیت فضاهای بینابینی، کیفیت طراحی معماری و مشخصات فردی ساکنان و انطباق بیشتر با سه مؤلفه‌ی عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی توجه شود.
- پیشنهاد می‌گردد مدل ارائه شده در جدول ۲ جهت محاسبه سنجش کیفیت محیط در سایر پروژه‌ها استفاده شود.
- پیشنهاد می‌گردد مدل ارائه شده در جدول ۲ با تعیین سطح اثر و کارکرد شاخص‌های عملکردی، تجربی-زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی در برنامه‌ریزی قبل از طراحی بکار گرفته شود.

پیشنهادهای پژوهشی برای محققان آتی

- پژوهش موجود به‌صورت کمی انجام شده توصیه می‌شود برای بررسی عوامل تأثیرگذار بر کیفیت محیط از پژوهش‌های کیفی استفاده کنند.
- پژوهش حاضر در مورد پروژه مسکن مهر در شهر صدرا شمال غرب شیراز انجام شده پیشنهاد می‌شود محققان آتی برای تعیین روابط بین کیفیت محیط و مکان پایدار از یک پروژه با کیفیت بالاتر در شهر شیراز استفاده کنند.
- پیشنهاد می‌شود از سایر شاخص‌های کیفیت محیط پژوهش‌های آتی نیز برای پژوهش در این زمینه استفاده گردد.

فهرست منابع و مراجع

۱. اسماعیلی، آزاده؛ و پیری، سعید. (۱۳۹۹). «بررسی لزوم ارتباط فضاهای بینابینی در مقیاس کلان با مشخصه انتقالی با تأکید بر مفهوم ارتباط درون و بیرون (مطالعه موردی: فضای انتقالی ساختمان در چهار نمونه از مجموعه‌های عمومی داخلی و خارجی)»، نشریه مطالعات محیطی هفت حصار، ۹(۳۳)، صص ۹۲-۷۹.

۲. اکبری، غضنفر. (۱۳۸۰). «روابط اجتماعی و فضاهای عمومی شهر»، نشریه شهرداری‌ها، ۳(۳۰)، ۲۰-۱۶.

۳. بیطرف، احسان؛ حبیب، فرح و ذبیحی، حسین (۱۳۹۶). «نگرش بیوفیلیک رویکردی در ارتقاء کیفیت سطح کیفی محیط زندگی ساکنان مجتمع‌های مسکونی»، فصلنامه مدیریت شهری، ۱۶(۴۹)، صص ۳۴۹-۳۳۱.

۴. پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۸۱). «کیفیت فضا»، فصلنامه آبادی، ۲(۲)، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ۱۱۱-۱۰۰.

۵. تقی پور، ملیحه و حیدری، علی‌اکبر (۱۳۹۸). «ارزیابی نقش کیفیت معماری در ارتقاء کیفیت زندگی در مجتمع‌های مسکونی از دیدگاه سلامت ساکنین (نمونه موردی: مجتمع‌های مسکونی شهر شیراز)»، فصلنامه مدیریت شهری، ۱۸(۵۶)،

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

صـص ۱۹۹-۱۸۱.
۶. حسـام، فرحنـاز. (۱۳۸۰). «حـوزه عمومـی و تجلـی آن در کالبـد شـهر»، نشـریه شـهرداری‌ها، ۳(۳۰)، ۱۵-۱۲.
۷. دادبـه، اصغـر، (۱۳۷۵). «کلیـات فلسـفه»، مرکـز چـاپ و انتشـارات دانشـگاه پیـام نـور.
۸. رفیعیـان، مجتبـی؛ صالحـی، فرزیـن امیـن؛ (و) تقوایـی، علی‌اکبـر. (۱۳۸۹). «سـنجش کیفیـت محیـط سـکونت در شـهرک اکباتـان تهـران»، فصلنامـه مـدرس علـوم انسـانی-برنامه‌ریزی و آمایـش فضـا، ۱۴(۴)، صـص ۸۵-۶۳.
۹. ساسـانی، م؛ عینـی فـر، ع؛ و ذبیحـی، ح (۱۳۹۵). «تحلیـل رابطـه بیـن کیفیـت فضـای میانـی و کیفیت‌هـای انسـانی-محیطی*موردپژوهـی: مجتمع‌هـای مسـکونی شـهر شـیراز»، نشـریه هنرهـای زیبا-معمـاری و شهرسـازی، ۲۱(۲)، صـص ۸۰-۶۹.
۱۰. طاهـر طلـوع دل، محمدصـادق؛ و سـادات، سـیده اشـرف (۱۳۹۹). «مؤلفه‌هـای ملمـوس شـاد زیسـتی در تحقـق پویایـی ذهنـی سـاکنین فضاهـای مسـکونی»، فصلنامـه مطالعـات مدیریـت شـهری، ۱۲(۴۴)، صـص ۲۵-۱۳.
۱۱. عینـی فـر، علیرضـا. (۱۳۷۹). «عوامـل انسـانی-محیطی مؤثـر در طراحـی مجموعه‌هـای مسـکونی»، نشـریه هنرهـای زیبـا، ۸، پردیـس هنرهـای زیبـا، دانشـگاه تهـران، ۱۱۸-۱۰۹.
۱۲. گلـکار، کـورش. (۱۳۸۰). «مؤلفه‌هـای سـازنده کیفیـت طراحـی شـهری»، نشـریه صفـه، ۱۱(۳۲)، دانشـگاه شـهید بهشـتی، تهـران، ۶۵-۳۸.
۱۳. محمـدی، محسـن؛ ندیمـی، حمیـد؛ و ثقفـی، محمـود رضـا. (۱۳۹۶). «جسـتاری در کاربـرد مفهـوم قابلیـت در طراحـی و ارزیابـی محیـط سـاخته شـده»، نشـریه صفـه، ۲۷(۷۷)، ۳۳-۲۱.
۱۴. معینـی، مهدیـه. (۱۳۹۰). «تبییـن کیفیـت محیـط مسـکونی براسـاس مؤلفه‌هـای معـرف مـکان (مطالعـه مـوردی سـه مجموعـه مسـکونی در کرمـان)»، پایان‌نامـه دوره دکتـری، دانشـگاه آزاد اسـلامی، واحـد علـوم و تحقیقـات تهـران. ۱۱۰-۸۹-۸۸-۷۷.
۱۵. معینـی، مهدیـه؛ و اسـلامی، سـید غلامرضـا. (۱۳۹۱). «رویکـرد تحلیلـی بـه کیفیـت محیـط مسـکونی معاصـر»، نشـریه هویـت شـهر، ۶(۱۰)، سـال ششـم، ۴۷-۵۸.
۱۶. نقـره‌کار، عبدالحمیـد؛ مظفـر، فرهنـگ؛ و تقدیـر، سـمانه (۱۳۹۳). «بررسـی قابلیت‌هـای فضـای معمـاری بـرای ایجـاد بسـتر پاسـخگویی بـه نیازهـای انسـان از منظـر اسـلام (مطالعـه مـوردی: خانه‌هـای زینـت الملـک شـیراز و بروجردی‌هـای کاشـان)»، فصلنامـه مطالعـات شـهر ایرانـی اسـلامی، شـماره ۱۵، صـص ۳۴-۲۱

17. Bently, I. (1990). Ecological Urban Design. Architects Journal, (192: 24), p 69-71.
18. Bently, I. et al., (1985). Responsive Environments: A manual for Designers. London: The architectural press.
19. Chandrupatla, Tirupathi. R., (2009). *Quality and Reliability in Engineering*, Cambridge University Press, Printed in United State of America, P2.
20. Chapman, D.,(1996). Creating Neighbourhoods and Places in the Built Environment. London: E & FN Spon.
21. Coleman, J., (1987). Opportunities for Inovation in Urban Design Education. Australian Planners, 25(4), pp 28-31.
22. Deutsch, K. W., (1952). "On communication Models in the Social Sciences", *Public Opinion quarterly*, 16(3), pp 356-380.
23. Eisenman, p., (1982), *Introduction to Architecture of the City*, Cambridge, Mass: MIT Press.
24. Haughton, G.; Hunter, C., (1994). Sustainable Cities, London: Jessica Kingsley.
25. Jacobs, A.; Appleyard, D. (1987). Toward an Urban Design Manifesto. JAPA, 53(1), PP 112-120.
26. Lynch, K (1981). A Theory of Good City Form, Cambridge, MA: MIT Press.
27. McQuail, D., Windahl, S., (1993). *Communication Models for the study of Mass Communication*, 2th ed., London: Longman, 2.
28. Ramaswamy, D. (2005), " Thresholds and Transitions In between the public and private realm`"; Thesis' the faculty of Virginia Polytechnic Institute and State University, at the city of Blacksburg in the state of Virginia.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

Extend

Statement of the Problem

The study of the process of development of residential environments in cities in Iran shows the formation of quality crisis in these environments, which can be due to the most important consequences of urban development policies (Rafieian et al., 2010, 63). The crisis is the result of changes in socio-demographic characteristics and cultural attitudes and response to various needs in the housing market (Einifar, 2000, 117) and the development of one-dimensional and quantitative attitudes towards residential environments. This attitude has limited attention to the fundamental qualities of residential environments and has placed them in the next priorities. Lack of attention to environmental qualities over time leads to conscious or unconscious dissatisfaction with residential environments. Creating quality in any environment is done according to the morphological characteristics of the components of the physical environment and the semantic understanding of the users of the environment in relation to the physical form and its spatial organization (Moeini and Eslami, 2012, 49). The economic conditions of projects play a pivotal role in shaping the physical environment and creating quality. Therefore, the relationship between the two quality factors should be considered with respect to economic conditions and sustainable location (as an ideal environment). Examining the components and indicators affecting the quality of the environment and sustainable location and how these components affect each other can determine how to achieve quality in residential environments. Therefore, the main question of this research is, with what model can the factors affecting the creation of quality be identified? What is the relationship between the components of environmental quality and sustainable

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

the needs of the residents are met by the capabilities of the .residential environment

Findings

Investigating the impact of environmental quality indicators on sustainable location and its dimensions in Vahdat Beton residential complex of Sadra New City has taken into account eight factors, including intermediate spaces, architectural design quality, residents' personal profile, environmental quality, sustainable location, functional, experimental-aesthetic and environmental components. The results of applying the structural equation model by path analysis method showed that there is a positive and significant correlation between all the studied variables. While having a relationship and a direct effect on the quality of the environment on a sustainable place, all indicators affecting quality, including the ability of intermediate spaces, the quality of architectural design and personal characteristics of residents have a significant indirect effect with the mediating role of quality. The quality of the environment has a direct effect on the sustainable location and has an indirect effect on the components of the sustainable location with the mediating role of the sustainable location. The ranking of the components affecting the quality of the environment also showed that the capability of intermediate spaces, functional components, environment, design quality, experimental-aesthetic and personal characteristics of the residents are in the first to sixth .ranks, respectively

Conclusion

Therefore, it can be concluded that by properly designing intermediate spaces that meet the needs and expectations of residents and more compliance with the components of the sustainable location model, it is possible to help .improve the quality of residential environments

References

1. Akbari, GH. (2001). Social Relations and Public Spaces of the City. *Journal of Shahrdariha,* 3*(30)*, 16-20.
2. Bently, I. (1990). Ecological Urban Design. Architects Journal, (192: 24), p 69-71.
3. Bently, I. et al., (1985). Responsive Environments: A manual for Designers. London: The architectural press.
4. Bitaraf, E., Habib, F., & Zabihi, H. (2018). Biophilic Attitude Toward Improving the Quality of the Living Environment of Residential Residences. *Urban Management*, 16*(49)*, 331-349.
5. Chandrupatla, Tirupathi. R., (2009). *Quality and Reliability in Engineering*, Cambridge University Press, Printed in United State of America, P2.
6. Chapman, D.,(1996). Creating Neighbourhoods and Places in the Built Environment. London: E & FN Spon.
7. Coleman, J., (1987). Opportunities for Inovation in Urban Design Education. Australian Planners, 25(4), pp 28-31.

location in the intermediate spaces of residential environ-?ments

Research Method

The present study is an applied piece of research that has been done by correlation method. In a case study, the statistical population is the residents of Vahdat Beton residential complex in Sadra New Town. Data collection tools in this method were participant observation, photos, and a 53-question questionnaire that was distributed among residents and architects. To measure the capability of intermediate spaces, the questionnaires were distributed among residents, and to measure the quality of architectural design, they were distributed among the architects of the complex. The statistical sample among the residents was determined based on the Cochran sampling formula of 215 people, and the architects who were questioned were 5 people. Participatory observation and presence in the collection environment were performed in several days, and the reliability of the research tool was 0.937. In order to analyze the data, correlation and path analysis tests were used. Analyses were performed using LISREL .and SPSS software

To measure the functional, experimental-aesthetic and environmental components of a sustainable place and to better adapt to the economic conditions of the residents, 7 questions were added to the 53-item questionnaire. Also, fuzzy AHP hierarchical analysis was used to rank the indicators, after receiving the opinions of 15 experts based .on the pairwise comparison questionnaire

Conceptual Model

The model presented in this paper is related to quality improvement is in the operation phase. This model shows that quality improvement in projects is influenced by three factors: the capabilities of intermediate spaces, the quality of architectural design and the needs and expectations of residents. The economic conditions of the complexes will affect the quality as a factor. Another factor influencing the improvement of the quality of the environment is the stable location and the three functional components, experimental-aesthetic, aesthetic and environmental, which provide ideal conditions for a residential environment. The relationship between the factors affecting the quality is such that improving the quality of the residential environment is achieved by balancing the needs and expectations of residents with the physical-spatial characteristics of the environment and design. The economic conditions of the residents of the complexes affect this trend. To create this balance, the needs and expectations derived from the cultural and social values of the residents in the context of economic conditions can be translated into design criteria. The resulting criteria can be classified into three levels: neighborhood unit, residential complex, and residential unit. Then, through proper design, capabilities can be formed in the environment that meet the needs and expectations of residents. Quality is created based on economic conditions. The better the economic conditions of a project, the shorter the distance between the quality of the environment and the sustainable location, and the better

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۴. پاییز ۱۴۰۰
Urban managment
No.64 Autumn 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

8. Dadbeh, A. (1996). Introduction to Philosophy. Tehran: *Payame Noor University (PNU)*.
9. Deutsch, K. W., (1952). "On communication Models in the Social Sciences", *Public Opinion quarterly*, 16(3), pp 356-380.
10. Eisenman, p., (1982), *Introduction to Architecture of the City*, Cambridge, Mass: MIT Press.
11. Esmaeili, A., & Piri, S. (2020). An Investigation about the Necessity of Relationship In-Between Spaces on a Large Scale with a Transitional Characteristic (Case study: Transitional Space in Four Public Samples). *Haft Hesar Journal of Environmental Studies*, *9(33)*, 79-92.
12. Eynifar, A. (2001). Human-environmental Factors Influencing the Design of Residential Communities. *Journal of Honar-Ha-Ye-Ziba*, 8, 109-118.
13. Golkar, K. (2001). Components of Urban Design Quality. *Journal of Soffeh,* 11*(32)*, 38-65.
14. Haughton, G.; Hunter, C., (1994). Sustainable Cities, London: Jessica Kingsley.
15. Hesam, F. (2001). Social Relations and Public Spaca es of the City. *Journal of Shahrdariha*, 3*(30)*, 12-15.
16. Jacobs, A.; Appleyard, D. (1987). Toward an Urban Design Manifesto. JAPA, 53(1), PP 112-120.
17. Lynch, K (1981). A Theory of Good City Form, Cambridge, MA: MIT Press.
18. McQuail, D., Windahl, S., (1993). *Communication Models for the study of Mass Communication*, 2th ed., London: Longman, 2.
19. Mohammadi, M., Nadimi, H., & Saghafi, M. R. (2017). Investigating the Application of the Concept of 'Affordance'in the Design and Evaluation of the Built Environment. *Journal of Soffeh*, *27(2)*, 21-34.
20. Moeini, M. (2011). Explaining the Quality of the Residential Environment based on the Components of the Place (a Case Study of Three Residential Complexes in Kerman). Doctoral Dissertation. *Science and Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran*.
21. Moeini, M., & Islami, S. (2012). an Analytic Approach Towards the Quality of Contemporary Residential Environment. *Hoviateshahr*, 6*(10)*, 47-58.
22. Noghrekar, A., Mozafar, F., & Taghdir, S. (2011). A Study of the Architectural Space Capabilities for Creating a Bed-Ground to Respond to Human's Needs From the Islamic Perspective; A Case Study on Zinat-Al Molk of Shiraz and Broujerdis of Kashan Houses. *Journal of Studies on Iranian Islamic City*, 15, 21-34.
23. Pakzad, J. (2002). Space Quality. *Abadi Journal*, 2*(2)*, 100-111. (Ministry of Housing and Urban Development), Tehran.
24. Rafieian, M., & Aminsalehi, F., & Taghvayi, A. (2011). Residential Environment Quality Assessment in Ekbatan Town of Tehran. *Spatial Planning (Modares Human Sciences)*, 14*(4)*, 63-85.
25. Ramaswamy, D. (2005), " Thresholds and Transitions In between the public and private realm`"; Thesis' the faculty of Virginia Polytechnic Institute and State University, at the city of Blacksburg in the state of Virginia.
26. Sasani, M., Einifar, A., & Zabihi, H. (2011). An Analysis of Relation Between Quality of In-between Space and Human-Environment concepts in Residential Complexes Case studies: Selected Residential Complexes in Shiraz. *Journal of Honar-Ha-Ye-Ziba-Memari-Va-Shahrsazi*, 2*(21)*, 69-80.
27. Taghipour, M., & Heidari, A. (2019). Architectural Quality and Improving Quality of Life in Residential Complexes; the Effect on Residents' Health Status (A Case Study of Shiraz's Residential Complexes). *Urban Management*, 16*(49)*, 181-199.
28. Taher Tolou Del, M. S., & Sadat, S. A. (2021). Tangible Factors of Living in Happiness on the Mental Dynamics of Inhabitants of Residential Areas. *Urban Management Studies*, 12*(44)*, 13-25.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]