

شناسایی عوامل موثر بر کیفیت محیط مسکونی در محله‌های قدیمی (مطالعه موردی: محله سنگلج تهران)

هاشم داداش پور*^۱، صالح روشنی^۲

^۱ استادیار برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران
^۲ کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران

تاریخ پذیرش: ۹۱/۱۱/۱۵

تاریخ دریافت: ۹۱/۸/۵

چکیده

محیط سکونت با کیفیت، پشتیبان انواع فعالیت‌های انسانی است. رشد سریع شهرنشینی در چند دهه اخیر موجب افول ارزش‌های این محیط‌ها در بافت‌های قدیمی درون شهرها شده است و این فضاها دیگر تامین‌کننده نیازهای انسان و بستر مناسب برای فعالیت‌های او نیستند. محله سنگلج به عنوان یکی از محله‌های قدیمی تهران، در حال حاضر با مسأله نبود کارآمدی و افت کیفیت محیط سکونت مواجه شده است. هدف این مقاله سنجش کیفیت محیط مسکونی و شناسایی عوامل تاثیرگذار بر آن در یک محله سنتی است. روش تحقیق در این مقاله توصیفی-تحلیلی بوده و سنجش محیط با استفاده از روش ایجاد نظام ارزیابی ادراکی بر مبنای ذهنیت ساکنان و نظام ارزیابی عینی محیط بر مبنای سنجش فیزیکی و کالبدی فضا است. یافته‌های این مقاله نشان می‌دهد که شاخص کیفیت کل محیط در محله سنگلج (۳،۰۹) در حد متوسط است. آزمون t نشان‌دهنده معنادار بودن اختلاف کیفیت محیط با میانه نظری و میان دو بعد بررسی شده است. این آزمون نشان می‌دهد که کیفیت ذهنی و ادراکی محیط (۲،۸۴) کمتر از کیفیت عینی و فیزیکی (۳،۱۴) آن است. میان زیر شاخص‌های کیفیت ذهنی و عینی محیط همبستگی زیادی وجود دارد. رگرسیون چند متغیره سلسله مراتبی نشان می‌دهد کیفیت مسکن بیش از کیفیت محله در تعریف کیفیت کل موثر است و زیرشاخص‌های اجتماعی-فرهنگی دارای بیشترین میزان اثرگذاری (بر اساس میزان β) در تعریف کیفیت محله هستند. تحلیل فضایی نتایج نشان‌دهنده کاهش کیفیت با نزدیک شدن به بازار در شرق محدوده است. براساس نتایج به دست آمده از ارزیابی‌ها اولویت‌های ذهنی، عینی و ترکیبی کیفیت محیط مسکونی نیز دسته‌بندی شدند.

واژگان کلیدی: کیفیت، محیط مسکونی، محله قدیمی، ارزیابی چند متغیره، کیفیت ذهنی و عینی.

Study Of needs and Fulfillments Relationship In Metropolis of Tehran

Hashem Dadashpoor

Assistan Professor, Faculty of Arts and Architecture, Tarbiat Modaress University

Saleh Roshani

M.A. in Urban and Regional Planning, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modaress University

Abstract:

Good residential environments are the supporter of human activities. Rapid growth of cities in last few decades caused to decline quality of environments in old districts of cities and these environments are not able to respond to the human needs. Sanglaj as an old neighborhood in Tehran now is faced with inefficiency and decline environmental quality. This Paper is seeking to assessment residential environmental quality and exploring its effective factors in an old neighborhood. The method used in this paper is using by establishing objective-subjective assessment system by user's viewpoint and physical data. The results of the paper indicate residential environment quality in Sanglaj is about median (3.09). T-test shows meaningful differences between environmental quality and theoretical median and between two aspects. The test indicates objective quality (2.84) is lower than physical quality (3.14). There are correlations between objective and subjective sub-criteria. Hierarchical multiple regression indicates housing quality is more effective in defining quality and Social-cultural sub-criteria have most effects in overall neighborhood quality (based on β). Spatial analysis indicates quality declining near Bazaar in the east of neighborhood. Based on results of assessments objective and subjective problems and priorities identified and proportional suggestions are showed.

Keywords: Residential environment, Old neighborhood, multiple criteria analysis, Objective and subjective quality.