مدیریت شهری
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳
No.35 Summer 2014
۶۷-۸۶
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۸/۱۷ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۳/۱

بررسی تطبیقی میزان تاثیرگذاری تنوّع عملکردی بر رضایتمندی سکونتی (موردپژوهی: بافت مسکونی نارمک و تهرانپارس)

مستوره قلی پور -کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه هنر تهران، تهران، ایران.
پروین پرتوی *-دانشیارگروه برنامه ریزی شهری، دانشگاه هنر تهران، تهران، ایران.

چکیده
چندی است که تفکرات فراتجددگرایانه، در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری، افزایش قدرت انتخاب شهروندان و میزان رضایتمندی آنها، بستری برای رواج تنوع در سطح شهر به ویژه محلات را فراهم آورده است. این در حالی است که در شهرسازی سنتی ایران، محله به مثابه مقیاس کوچک شده‌ای از جامعه شهری؛ به واسطه دارا بودن عملکردهای سکونت، کار، تفریح و جابه جایی؛ دارای این تنوع بوده و متناسب با نیازمندی‌های روزانه مردم ساکن، به عنوان بافتی خودکفا به ایفای نقش می‌پرداخته است. این پژوهش با بررسی تطبیقی دو بافت مسکونی نارمک (دارای تنوع عملکردی بالا) و تهرانپارس (عمدتاً تک عملکردی) نقش تنوع عملکردی را در ارتقای رضایتمندی سکونتی به اثبات برساند. از این رو، در زمره تحقیقات کاربردی جای گرفته و از هر دو رویکردکمی وکیفی (با تاکید بر رویکردکمی) در تحلیل داده‌ها و از روش تحلیل نرخ اهمیت- رضایت بهره گرفته شده است. روش جمع آوری داده ها، پیمایشی و اسنادی بوده و حجم نمونه گیری بر اساس فرمول کوکران ۳۸۳ نفر در نظر گرفته شده است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که برای افزایش رضایتمندی سکونتی می‌بایست، عملکرد کار در تهرانپارس را در بالاترین اولویت قرار داد. آشکار است که در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی مردم از طریق تغییر مفهوم خانه به مسکن؛ می‌بایست بستر مرتفع شدن سایر نیازمندی‌های آن‌ها در سطح محلات سکونتشان، از طریق ایجاد تنوعی از عملکردها فراهم شود.
واژگان کلیدی: تنوع عملکردی، رضایتمندی سکونتی، کیفیت زندگی، نارمک، تهرانپارس.

A Comparative study on functional diversity effectiveness on residential satisfaction (Case study: residential areas of Narmak and Tehran pars)

Abstract
The life has a definition beyond every day activities. Postmodernism has recently provided a context to increase versatility in both cities and neighborhoods in order to improve not only the power of choice of citizens but also the quality of urban life. Studies indicates that although neighborhood, as a minimized scheme of a society, had functioned as an autonomous fabric in traditional urban planning of Iran due to its settlement, work, entertainment and transport functions appropriate to people's needs, recent urban planning has declined neighborhoods to residential environments by differentiating urban functions and concentrating them in special centers. Thus, this study was designed to investigate the role of functional diversity in residential satisfaction by comparing Narmak neighborhood (high functional diversity) and Tehranpars (low functional diversity). In order to achieve this goal, quantitative and qualitative methods were used. Data were collected by survey and documentary methods. Sample size was chosen by using Cochran's formula. In addition, stratified sampling was used as sampling method. Data were analyzed by Importance satisfaction rate and variation finding methods. The results of this study show that the improvement of residential satisfaction cannot be reached exclusively through emphasizing on residential indexes. The key to success is to increase the functional diversity of neighborhood by empowering other functions. Even though, the importance and preference of each one of these functions is different in diverse urban locations and fabrics. Prior to changing the concept of home, which has the greatest effect on people's residential satisfaction; it is required to reinforce work opportunities in Narmakand and transportation accessibility in Tehranpars. In addition, it seems that providing a responsive atmosphere to people's requirements can be the only way to reach this goal.
Keywords: function, functional diversity, mixed use, residential satisfaction, quality of life, Narmak, Tehranpars

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۲۷۱۰۸۷۶؛ رایانامه: p.partovi@yahoo.com
این مقاله از پایان نامه کارشناسی ارشد با عنوان «بررسی تطبیقی میزان تاثیرگذاری تنوّع عملکردی بر رضایتمندی سکونتی (موردپژوهی: بافت مسکونی نارمک و تهرانپارس» که در بهمن ماه سال ۱۳۹۱ در دانشگاه هنر تهران به انجام رسیده؛ استخراج شده است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

۱- مقدمه

زیستن به ظاهر مفهوم ساده‌ای به نظر می‌آید. اما در حقیقت مفهومی‌ورای ترک‌کردن خانه و بازگشتن به آن است. بعضاً محیط کار برای برخی شادتر از محیط سکونت به نظر می‌آید و در مقابل برخی در محیط خانه آرامش بیشتری را به نسبت محیط‌کار احساس می‌کنند. اما مسلم است که سکونت و کار درکنار یکدیگر مفهوم زندگی را می‌سازند. به دنبال رخداد انقلاب صنعتی و چیرگی تفکر مدرنیسم بر عرصه شهرها، سیاست‌های منطقه بندی و تفکیک اراضی به از بین رفتن پویایی و حیات شهرها دامن زد. حاصل چنین منطقه بندی شهری، طبقاتی شدن مردم شهرها و از بین رفتن تنوع و گوناگونی فعالیت ها، سرزندگی و پویایی در شهرهاست. از دیگر تبعات چنین رویکرد شهری، سکون و خوابگاهی شدن محلات مسکونی است. خاموشی‌که به دنبال آن، کمرنگ شدن مفهوم دیرین محله را در ذهن شهروندان را به جای گذارد. در شهرسازی سنتی ایران، محله به مثابه مقیاس کوچک شده‌ای از جامعه شهری به شمار می‌رفته است. مجموعه ای که به واسطه دارا بودن عملکردهای سکونت،کار، تفریح و جابه جایی، متناسب با نیازمندی‌های روزانه مردم ساکن، به عنوان بافتی خودکفا به ایفای نقش می‌پرداخته است. حال آن‌که در محلات‌کنونی به ندرت می‌توان مردم را در حال گذران اوقات فراغت دید. مردها درکنار هم گرم صحبت؛ بچه‌های کوچک مشغول بازی و مادران سرگرم تماشای آن‌ها و غیره با توجه به ماهیت متنوع و تصادفی این فعالیتها، آن‌ها نیاز به فضایی دارندکه توازن ظریفی میان عرصه‌های آن‌ها فراهم ساخته و از سویی بستری مهیا برای ظهور و بروز آن‌ها فراهم سازد. چندی است که تفکرات فراتجددگرایانه، در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری و در بستر رویکرد توسعه پایدار، افزایش قدرت انتخاب شهروندان و میزان رضایتمندی آنان، بستری برای رواج تنوع درگستره شهر را فراهم آورده است. چراکه این خطر احساس می‌شودکه ممکن است اندک اندک، محیط مسکونی شهری، برای تمام شهروندان به یک عادت تبدیل شود. از این رو،کیفیت محیط مسکونی در بافت‌های شهری به عنوان یک مقوله بسیار مهم به همان میزان‌که برای ساکنان؛ برای برنامه ریزان و طراحان شهری، مجریان شهر و محققان می‌باید مطرح باشد. سنجش این مهم از طریق بررسی میزان رضایتمندی سکونتی شهروندان ضروری به نظر می‌آید.

۲- روش تحقیق

نوشتار حاضر در پی آن است تا با بررسی میزان تاثیرگذاری شاخص تنوع عملکردی بر میزان رضایتمندی سکونتی دردو بافت مسکونی نارمک (دارای تنوع عملکردی بالا) و تهرانپارس (عمدتاً تک عملکردی)، در راستای ارتقای کیفی سکونت در بافت‌های مسکونی گام بردارد. بنابراین این تحقیق در زمره تحقیقات‌کاربردی جای دارد. همچنین باتوجه به آن‌که سنجه‌های تحقیق به صورت‌کمی و کیفی بوده‌اند؛ از راهبرد ترکیبی کمی-کیفی بهره گرفته شده است. همچنین در تحلیل اطلاعات از روش تحلیل نرخ اهمیت-رضایت[1] بهره گرفته است. در جمع آوری داده‌های مورد نیاز از تکنیک‌های پرسشنامه، برداشت میدانی و بررسی اسناد موجود بهره گرفته شده است. جامعه آماری مورد نیاز برای این پژوهش شامل ساکنان بافت‌های یاد شده بوده‌که بنابر آمار جمعیتی سال ۱۳۸۵، جمعیتی برابر با ۱۷۸۳۰۸ (مجموع جمعیت نارمک و تهران پارس) بوده و حجم نمونه مورد بررسی در این نوشتار با استفاده از فرمول‌کوکران (اطمینان۹۵٪)، رقمی برابر با ۳۸۳ نفر بوده است. نمونه‌گیری به صورت خوشه ای دو مرحله ای انجام شده است. در مرحله نخست، با توجه به مساحت و جمعیت ساکن در بافت نارمک و تهران پارس، محدوده مطالعاتی تحقیق، به سه خوشه تهران پارس، نارمک شرقی و نارمک غربی تفکیک شد. پس از آن با توجه به جمعیت ساکن در بخش‌های مختلف این نواحی و هدف پژوهش(سنجش رضایتمندی از سکونتی در مقیاس محلات)، این خوشه‌ها به ۱۰ خوشه دیگر تفکیک شدند. به این ترتیب، تهران پارس به سه خوشه شامل: محله پروین، محله رشید و محله حوزه علمیه؛ نارمک شرقی به سه خوشه

1. Importance-Satisfaction Rating

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

شامل: محله دردشت (مترو دانشکده)، محله دردشت (مهر)، محله تلفنخانه و نارمک غربی به چهار خوشه شامل: سمنگان، محله نبوت، محله گلستان و محله رسالت تفکیک شدند. درگام بعد، بر مبنای روش نمونه گیری سهمیه ای (طبقه بندی)، شمار نمونه‌های مورد نیاز در هر خوشه مشخص شده‌اند. به این ترتیب‌که ابتدا، نسبت جمعیت سه خوشه اول به جمعیت کل محدوده مورد مطالعه محاسبه شد. از حاصلضرب این نسبت در تعداد ۳۸۳(تعدادکل نمونه ها)، نمونه‌های مورد نیاز در تهران پارس(۹۹)، نارمک شرقی(۱۳۶) و نارمک غربی(۱۴۸) بدست آمد. پس از آن نسبت جمعیت محلات (خوشه‌های ثانویه) به جمعیت نواحی (خوشه‌های اولیه) بدست آمده و با تکرار فرایند محاسباتی مرحله پیشین، تعداد نمونه‌های هر محله مشخص شده است.

با توجه به این‌که نوشتار حاضر، بر آن بوده است‌که به کشف و ریشه‌یابی تمایزات میان دو نمونه موردی بپردازد؛ می‌توان این پژوهش را بر چارچوب روش تحلیل تطبیقی کشف مغایرت استوار دانست. روش مطالعات تطبیقی به مقایسه مسائل کمی و کیفی در حوزه دانش پرداخته و در پدیدارشناسی الگوهای اجتماعی کاربرد بسیار دارد(طالبان، ۱۳۸۷). در این روش شباهت‌ها و تفاوت‌های دو موردپژوهی و یا بیشتر به نسبت یکدیگر مورد بررسی قرار می‌گیرد(یاری قلی، ضرغامی، قائدی و نقیب زاده، ۱۳۹۱). تحلیل‌های تطبیقی را بر اساس میزان هدف گذاریشان بر شباهت‌ها و تفاوت‌های نمونه‌های مورد بررسی، می‌توان به چهار دسته تحلیل‌های تطبیقی انحصارگرا، فراگیر، کشف مغایرت و عمومیت گرا تقسیم بندی کرد. روش کشف مغایرت در پی یافتن ریشه ویژگی‌های یک پدیده از طریق آزمودن سیستماتیک تفاوت میان نمونه‌های موردی است(Pickvance, 2005). در پایان این نوشتار بر پایه پاسخگویی به سوالات و اثبات فرضیه زیر شکل گرفته است:

- سوالات تحقیق

۱. تنوع عملکردی شامل چه شاخص‌ها و ابعادی می‌شود؟

۲. آیا میزان تنوع عملکردی در بافت‌های مسکونی نارمک و تهران پارس بر میزان رضایتمندی ساکنان این محدوده‌ها موثر بوده است؟

- فرضیات تحقیق

به نظر می‌رسد افزایش تنوع عملکردی در بافت‌های مسکونی به ارتقای رضایتمندی ساکنان می‌انجامد.

۳ـ مبانی نظری و ادبیات پژوهش

این پژوهش بر دو مفهوم تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی استوار است. از این رو مبانی نظری این نوشتار، مبتنی بر این دو مقوله تدوین شده است.

۳-۲ـ رضایتمندی سکونتی[2]

۳-۲-۱ـ بررسی مفهوم رضایتمندی سکونتی

بررسی مفهوم رضایتمندی سکونتی از منظر واژه شناسی

از دیدگاه واژه شناسی، مفهوم رضایتمندی سکونتی از دو مفهوم مجزای رضایت یا رضایتمندی و سکونت تشکیل می‌گردد. در فرهنگ دهخدا، واژه رضایتمندی به خشنودی و پسندیدگی تعبیر شده و واژه سکونت به اقامت و آرامش تبیین می‌گردد (دهخدا، ۱۳۳۴). درک مفهوم رضایتمندی سکونتی مستلزم دریافت درستی از محل سکونت است. در ادبیات فارسی، واژه مسکن به مثابه محل سکونت در نظرگرفته می‌شود. واژه مسکن در اصل، واژه‌ای عربی ست، از ریشه سکن و مصدر سکون؛ که برگردان فارسی آن آرامش و در لغت به معنای محل سکونت، جای‌باش، منزل و مقام به کار برده می‌شود (معین، ۱۳۷۱). می‌توان در ترکیب، مفهوم رضایتمندی سکونتی را از منظر لغوی به عنوان تجربه ای از حس لذت یا خوشنودی از زندگی در یک محیط مسکونی تعریف کرد (Tu& Lin, 2008: 157). نکته قابل توجه در این بخش، درک درست از محدوده محیط مسکونی است. در حقیقت خانه[3](واحد مسکونی[4])، تنها یک ساختار کالبدی است که علاوه بر سرپناه، فضاهایی را برای انجام فعالیت‌های روزانه فرد فراهم

2. Residential satisfaction
3. House
4. Residential Unit

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

می‌سازد. این درحالی است که مسکن بار معنایی و احساسی والاتری داشته و به پدیده دیگری اشاره دارد. مسکن تنها به چهاردیواری خانه محدود نمی‌شود؛ بلکه محیط اطراف شامل محله و همسایگان را نیز دربر می‌گیرد(Phillip et al, 2004:25). بنابراین مفهوم رضایتمندی سکونتی علاوه بر مقوله خانه، حیطه محله و همسایگان را نیز شامل می‌شود. در فرایند استحاله مفهوم خانه به مسکن، شکل گیری خاطرات جمعی، برانگیخته شدن عواطف و احساسات، شکل گیری حس تعلق و معنایافتن مکان صورت می‌گیرد. که در نتیجه آن، تجربه رضایت از سکونت حاصل خواهد شد(Rowles, 2006).

بررسی مفهوم رضایتمندی سکونتی

از منظر کاربردی، مفهوم رضایتمندی سکونتی در ذیل مفهوم کیفیت زندگی[5] مطرح می‌گردد. می‌باید میان زندگی خوب و زندگی کمّی تمایز قائل شد(به نقل از کوکبی، ۷۶ :۱۳۸۶). این تمایز همان مفهومی است که پژوهشگران در قالب کیفیت زندگی برای محقق ساختن آن در عرصه شهر در تلاش هستند. تاکنون تعداد بسیاری از پژوهشگران همچون مک کال[6](۱۹۷۵)، مایرز[7](۱۹۸۷)، دیودسن وکاتر[8](۱۹۹۱)، اوبرین و ایدی[9](۱۹۹۱) و بسیاری دیگر به مقوله کیفیت زندگی پرداخته‌اند(به نقل از لطفی، ۱۳۸۸: ۶۹). این مفهوم، مفهومی چندبعدی و گسترده است. می[10](۱۹۹۶) سلامتی، محیط کالبدی، سرویس‌ها و خدمات، توسعه اجتماعی، توسعه فردی و امنیت را به مثابه ابعاد گوناگون این مهم در نظر می‌گیرد(قربانی و تیموری، ۱۳۸۸). مک لارن(۱۹۹۶) بر این باور است که برای سنجش کیفیت زندگی می‌توان از دو گونه متمایز از سنجه‌ها بهره گرفت. نخست سنجه‌های عینی که دربرگیرنده جنبه‌های ملموس محیط انسان ساخت هستند. دوم شاخص‌های ذهنی که به بررسی میزان رضایت افراد از جنبه ای خاص می‌پردازد. بررسی این سنجه‌ها در قالب ابعاد و جنبه‌های یاد شده می‌توانند به حصول میزان کیفیت زندگی جامعه ای مشخص بیانجامد(به نقل از لطفی، ۱۳۸۸، ص ۷۳). «بنابراین، مقوله کیفیت زندگی به واکاوی انتظارات و ابعاد رضایتمندی شهروندان می‌پردازد» (فرجی و دیگران، ۱۳۸۹، ص ۳). روش‌های سنجش کیفیت زندگی از طریق بررسی میزان رضایتمندی، شرایط زندگی، ارزش‌های فردی و ویژگی‌های محیطی صورت می‌پذیرد (همان: ۲۵).

شاخصهای عینی و ذهنی رضایتمندی سکونتی را میتوان در قالب اجزا محیط مسکونی شامل: خانه، محله، همسایگان، سبک زندگی و محل سکونت جای داد. البته این شاخص‌ها عناصر ایزوله ای نبوده و موارد بسیاری بر روی آن‌ها تاثیرگذارند (Perzel et al, 2001:157). آمریگو و آراگونز (۲۰۰۲) بر این باورند که در آن زمان که شاخص‌های عینی محیط سکونتی در ذهن فرد ارزیابی می‌گردد؛ به شاخص‌های ذهنی مبدل می‌شود. اگرچه به طور طبیعی شاخص‌های ذهنی از ویژگی‌های شخصی شامل پیشینه اجتماعی-فرهنگی فرد تاثیر می‌پذیرد. اما شاخص‌های ذهنی از الگوی کیفیت سکونتی که فرد در ذهنش ساخته نیز تاثیر می‌پذیرد(Adriaanse, 2007: 291). در نتیجه می‌توان رضایتمندی سکونتی را به مثابه یک مقوله پویا پنداشت؛ چراکه به نیازها و انتظارات ساکنان بستگی دارد (He,2009).

تجربه نشان می‌دهد که رضایتمندی سکونتی به مقدار زیادی به رضایت از محل سکونت (خانه) فرد بستگی دارد. با این وجود نمی‌توان نقش بسزای شاخص‌های محیط مسکونی شامل: کیفیت پیاده‌روها، دسترسی به فضاهای سبز و باز، میزان حضور مردم در فضاهای محلی، همچنین ملزوماتی مانند حمل و نقل عمومی مطلوب و تسهیلات محلی (مدارس، بانک ها، داروخانه، میوه فروشی، اداره پست، پارک، اداره پلیس و غیره)، روابط اجتماعی را در این مهم نادیده شمرد (Adriaanse, 2007;PHILLIPS et al, 2004). همچنین گریلوئت و همکارانش[11] بدین نتیجه رسیدند که

5. Quality of life
6. Mc.Call
7. Mayers
8. Davidson&Kanter
9. Irwin&Idi
10. May
11. Grilloet et al

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

جدول ۱. تعاریف رضایتمندی سکونتی از دیدگاه نظریه‌پردازان؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

ماخذ و منبع	تعریف رضایتمندی سکونتی
Rees&Canter (۱۹۸۳)	رضایتمندی سکونتی به معنای رضایت از خانه، محله و رضایت از همسایگان است.
Glaster، ۱۹۹۳	رضایتمندی سکونتی شکافی میان آمال و نیازهای ساکنان در محیط مسکونی است که جهت ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنان به کار می رود.
May(۱۹۹۶)	رضایتمندی سکونتی به معنای کیفیت زندگی است
مک لارن(۱۹۹۶)	رضایتمندی سکونتی بعد ذهنی کیفیت زندگی است
Perzel (۲۰۰۱)	رضایتمندی سکونتی در قالب شاخص های عینی و ذهنی مرتبط با خانه، محله، همسایگان، سبک زندگی، محل سکونت و تمایل به جابه جایی از محله تعریف می شود.
آمریگو و اراگونز (۲۰۰۲)	میزان تناسب نیازها و تمایلات فرد با واقعیت وجود محیط مسکونی
عبدالغانی و نورالدینی(۲۰۰۶)	رضایتمندی سکونتی را یک سو یکی از اجزای اصلی کیفیت زندگی فردی به شمار می رود. دوم آن که ارزیابی اشخاص نسبت مسکن و محله شان نحوه پاسخگویی آن ها را نسبت به محیط مسکونیشان تعیین می کند. درنتیجه دانستن رضایتمندی سکونتی در علت یابی و پیش بینی تحرکات و جابه جایی های سکونتی مهم است.
Tu& Lin (2008)	رضایتمندی سکونتی به عنوان تجربه ای از حس لذت یا خوشنودی از زندگی در یک محیط مسکونی به شمار می رود.
Grillo(۲۰۱۰)	از جمله نمودهای رضایتمندی سکونتی، مشارکت های محله ای است.

مشارکت‌های محله ای، رضایتمندی سکونتی را افزایش می‌دهد (Grillo et al, 2010). جدول شماره ۱ تعاریف ارائه شده از مقوله رضایتمندی سکونتی توسط نظریه‌پردازان گوناگون را نمایش می‌دهد.

تعریف کاربردی رضایتمندی سکونتی

بنابر مطالب یاد شده و با توجه به تاکید این تحقیق بر اثر تنوع عملکردی بر رضایتمندی سکونتی؛ می‌توان مقوله رضایتمندی سکونتی را این چنین تعریف نمود: «رضایتمندی سکونتی به معنای تناسب انتظارات و نیازهای افراد ساکن در یک محله با ویژگی‌های موجود واحد مسکونی، همسایگان و محله آن هاست. می‌توان رضایت از محله را در قالب رضایت از عملکردهای موجود در محله، فعالیت‌های جاری در آن در طی شبانه روز، میزان تعاملات اجتماعی، میزان حضور و مشارکت مردم در امور محله، میزان رضایت مردم از خدمات و تسهیلات محله، میزان تناسب حضور گروه‌های سنی- جنسی در عرصه محله، وجود عرصه‌های عمومی، فضاهای تجمع و حضور پذیری آن تعریف نمود.»

۳-۲- ۲- بررسی مدل‌های رضایتمندی سکونتی

کمپل از نخستین کسانی است که از رضایتمندی به عنوان یکی از عوامل مهم و تاثیرگذار در کیفیت زندگی نام برده است. وی مطالعات خود را در زمینه کیفیت زندگی از سال ۱۹۷۶ آغاز کرد و در ادامه مطالعات خود در این زمینه، مفهوم رضایتمندی را جایگزین مفاهیمی نظیر شادی کرد (Maran ،2004:75؛ به نقل از: اصدقی، ۱۸ :۱۳۸۹).

پس از آن، در راستای تبیین ابعاد گوناگون مقوله رضایتمندی سکونتی، نظریه پردازان و پژوهشگران، مدل‌های پرشماری را تهیه و تدوین کردند. به‌گونه ای‌که هر یک، بنا به شرایط و ملزومات پژوهش خود؛ جنبه هایی از مقوله رضایتمندی سکونتی را بازکرده و به آن‌ها پرداختند. آمریگو(۱۹۹۰-۱۹۹۲) و ون پل(۱۹۹۷)، مقوله رضایتمندی سکونتی را در قالب سه مقیاس محله، واحد مسکونی و همسایگان می‌دانند. با توجه به این‌که بحث اصلی پژوهش حاضر بر مقوله تنوع عملکردها استوار بوده و این مهم در محیط خارج ازخانه قابل تبیین و بررسی خواهد بود؛ استخراج معیارهای مورد نظر جهت انجام پژوهش را به حیطه معیارهای رضایت از محلات و همسایگان محدود گشته است. از دیگر مدل‌های رضایتمندی سکونتی که به محیط خارج از خانه پرداخته‌اند؛ می‌توان به مدل تئوری مکان کانتر(۱۹۷۷)، مدل رضایتمندی سکونتی پریتو فلورس و همکارانش(۲۰۱۲)، مدل رضایتمندی سکونتی عبدالغانی و نورالدینی(۲۰۰۶)، مدل راجرز و ماریانز(۱۹۷۵)، مدل فرد-محیط(۲۰۰۳) اشاره‌کرد. جدول زیر، حاصل بررسی تطبیقی معیارهای مدل‌های یاد شده است.

۳-۳- تنوع عملکردی

۳-۳- ۱- بررسی مفهوم تنوع عملکردی

برای تعریف مفهوم تنوع عملکردی می‌باید نخست به دو مفهوم تنوع و عملکرد به طور مجزا پرداخت.

بررسی مفهوم تنوع شهری

واژه «تنوع»[12] در لغتنامه معین به معنای «گوناگونی»[13] و یا

12. Diversity
13. Variety

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

جدول ۲. معیارهای برجسته در مقوله رضایتمندی سکونتی؛

ماخذ: نگارندگان؛ برگرفته از Dyck et al,2011؛ Prieto-Floreset al, 2012؛ Abdul Ghani,2006& Norodini؛ اصدقی، ۱۳۸۹؛ Poll,1997 Van؛ Kohana et al, 2003؛ رفیعیان و همکارانش، 1388

	نظریه پردازان / معیارها	رفیعیان	کوهانا	ون پل	آمریگو و آراگونز	عبدالغانی و نورالدینی	پرینو فولرس	کانتر
رضایت از محله	سرزندگی و پویایی		*	*		*	*	*
	دسترسی و حمل و نقل			*		*	*	*
	امنیت	*		*	*	*		*
	رفاه و خودکفایی	*	*	*		*	*	
	ایمنی		*		*	*	*	*
	زیبایی	*		*	*			*
	آرامش	*	*	*	*			*
رضایت از همسایگان	تعاملات اجتماعی	*	*	*	*			*
	همبستگی	*			*			
	مشارکت اجتماعی	*			*			
	حس تعلق			*	*			*
	محرمیت	*		*				

«گوناگون شدن» مطرح می‌شود (معین، ۱۳۷۱). حال آن که فرهنگ آکسفورد، تنوع را متضاد یکنواختی[14] و همسانی[15] می‌داند(oxforddictionaries.com). در میان شهرسازان این باور رایج است که تنوع شهری[16] به عنوان یک نیروی مثبت در کل جامعه، بسترساز ارتقای تجارب بشری می‌شود (Talen,2008). این مقوله، ممکن است به عنوان ترکیبی از مقیاس مناظر شهری و کیفیت آن ها، کاربری‌های مختلط و عملکردها و فعالیت‌های اقتصادی، فرهنگی و یا تفریحی که ایجاد شده‌اند؛ شناسایی شوند (چپ من، ۱۳۸۶، ص ۱۵۱). فاینشتاین[17] (۲۰۰۵) خاطر نشان می‌کند که تنوع می تواند معانی مختلفی را در حیطه برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری و جامعه‌شناسی دربرداشته باشد. برنامه‌ریزان و طراحان شهری معمولاً از این مفهوم به معنای اختلاط ابنیه، گونه‌های متنوع مسکن، کاربری‌های مختلط و اختلاط تراکم استفاده می‌کنند. همچنین، تلن بر این باور است که در راستای طراحی یک محله متنوع می‌باید مثلث اختلاط، ارتباط و امنیت را به مثابه سه راس یک مثلث مدنظر قرار داد. وی بر این باور است که این عوامل، معیارهای اصلی خلق هرگونه تنوعی هستند (Talen,2008). از دیگر نظریه پردازان که به مقوله تنوع شهری پرداخته‌اند؛ می‌توان از یان بنتلی، کولمن، تیبالدز، گرین، لینچ، آلن جیکوبز و دانلد اپلیارد و غیره نام برد (گلکار، ۱۳۷۹؛ کاشانی جو، ۱۳۸۹؛ بنتلی، ۱۳۸۲؛ لینچ، ۱۳۷۶).

بررسی مفهوم عملکردهای شهری

بررسی لغوی مفهوم عملکرد در گرو بررسی مفاهیمی همچون، رفتار، فعالیت و کاربری به طور مجزا و بررسی نحوه ارتباط میان آن‌ها است. به تمامی افعال انسانی که در راستای برآوردن یکی از نیازهای او انجام می‌گیرد، **فعالیت**[18] اتلاق می‌شود. نحوه انجام یک فعالیت را **رفتار**[19] می‌نامند و رفتار انسان‌ها برایندی از انگیزه ها، نیازها، زمینه‌های ذهنی، قابلیت محیط و عوامل بسیار دیگر است. عملکرد مجموعه ای از فعالیت‌های نظام مند است که در راستای دست یابی به هدفی خاص انجام می‌گیرد (oxforddictionaries.com). از این رو می‌توان تجلی عینی و کالبدی عملکردهای شهری را در کاربری زمین مشاهده نمود. هرچند مفهوم عملکرد هم معنای کاربری[20] نیست. عملکرد یا کارکرد در حقیقت، مفهومی است که کارکردگرایان آن را در چهار قالب سکونت، کار، تفریح و آمد و شد بیان کرده‌اند (پاپلی یزدی، ۱۳۸۷).

14. Uniformity
15. Monotony
16. Urban diversity
17. Fainstein
18. Activity
19. Behavior
20. Landuse

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

بررسی مفهوم تنوع عملکردی در دیدگاه نظریه پردازان

مفهوم تنوع عملکردی برآیند مفاهیم تنوع و عملکرد است که پیش‌تر بدان‌ها پرداخته شده است. راب کریر، جین جیکوبز و الن جیکوبز و دانلد اپلیارد در زمره نظریه پردازانی هستندکه بدین مقوله پرداخته‌اند. راب‌کریر بر این باور است که بافت شهر از درهم آمیختگی کلیه فعالیت‌ها هنگامی‌که محمل کالبدی می‌یابند شکل می‌گیرند و تبیین کالبدی-فضایی همان آمیختگی فعالیت هاست‌که به نوبه خود، درهم آمیختگی رفتارهای انسانی و جامعه را باعث می‌شود. گردش، خرید، گفتگو، کار؛ ایجاد ارتباط اجتماعی را نمی‌توان از یکدیگر به صورت‌کاملاً مطلق جداکرد. به نظر وی تحقق این امر به یک نظام سلسله مراتبی از توزیع‌کاربری‌ها در سطح شهر نیاز دارد نه این‌که‌کاربری‌ها درکنار یکدیگر واقع شوند. بلکه باید با مقیاس‌ها و شدت و ضعف‌های گوناگون به صورت سلسله مراتبی توزیع شوند. این الگو می‌تواند ضامن سرزندگی فضای شهری و جلوگیری از اتلاف هزینه زیاد جهت تامین شبکه حمل و نقل گسترده باشد (به نقل از پاپلی یزدی، ۱۳۸۷). در این زمینه جین جیکوبز (۱۹۶۱) نیز درکتاب خود «مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکا» مهم‌ترین معیارهای یک طراحی شهری خوب را در توجه به فعالیت‌های مناسب پیش از توجه به نظم بصری محیط، استفاده ازکاربری‌های مختلط می‌داند. بدین ترتیب تنوع شهری را در قالب تنوع اجتماعی، عملکردی وکالبدی پنداشته اما بر تنوع عملکردی شهر تاکید می‌کند. از نظر جیکوبز برای شکل گیری تنوع عملکردی می‌باید هر محدوده دارای بیش از دوکارکرد اصلی باشند. همچنین منطقه باید ترکیبی از ساختمان هایی با قدمت و شرایط متفاوت باشد (جیکوبز، ۱۳۸۶).

تبیین مفهوم کاربردی تنوع عملکردی

تعریف‌کاربردی تنوع عملکردی از بررسی تعاریف ارائه شده در زمینه تنوع، عملکرد و تنوع عملکردی توسط نظریه پردازان حاصل شده است. جدول شماره ۳، نتایج حاصل را نشان می‌دهد. مبتنی بر مطالعات صورت‌گرفته می‌توان تنوع عملکردی را این چنین تعریف‌کرد: تنوع عملکردی در بافت‌های مسکونی به معنای همنشینی متعادل و متوازن عملکردهای سکونت-کار- تفریح و

جدول ۳. تعاریف تنوع عملکردی در نگاه نظریه پردازان؛

ماخذ: نگارندگان برگرفته از: Barton,2009؛ Talen,2008؛ چپ من، ۱۳۸۶؛ Perrott *Grant ,2009؛ گلکار، ۱۳۷۹؛ بنتلی، ۱۳۸۲؛ کاشانی جو، ۱۳۸۹؛ گل، ۱۳۸۷؛ پاپلی یزدی، ۱۳۸۷ جیکوبز، ۱۳۸۶؛ ؛ وحیدی، ۱۳۸۶؛ Cowan,2005

مقوله اصلی	ماخذ و منبع	تعاریف
تنوع	چپ من، ۱۳۸۶	تنوع شهری، به عنوان ترکیبی از مقیاس مناظر شهری و کیفیت آن ها. کاربری های مختلط و عملکردها و فعالیت های اقتصادی، فرهنگی و یا تفریحی تعریف می شود.
	فاینشتاین (۲۰۰۵)	تنوع در شهرسازی معمولاً با اختلاط ابنیه، گونه های متنوع مسکن، کاربری های مختلط و اختلاط تراکم تعریف می شود.
	Talen(۲۰۰۸)	تنوع شهری در اثر برهمکنش میان عوامل تاریخی/اقتصادی/اجتماعی، عوامل سیاست محور و رویه ای و عوامل کالبدی/مکان شکل می گیرد. همچنین آنچه که به طور مستقیم تنوع را در تمام ابعاد محقق می سازد؛ همپوشانی و تحقق متعادل سه عامل امنیت، اختلاط و ارتباط و اتصال است.
	بان بنتلی و همکارانش(۱۳۸۲)	تنوع شهری در قالب تنوع عملکردی، تنوع فرم ها و تنوع اشخاص و گروه های اجتماعی درمکان های شهری تعریف می شود.
	کولمن(۱۹۸۷)	تنوع شهری، به معنای تنوع عملکردهای شهری است.
	تیبالدز(۱۹۹۰)	تنوع شهری به معنای تنوع اجتماعی، کالبدی-بصری و عملکردی است.
	مایکل سوات ورث(۱۹۸۹)	تنوع شهری در قالب کاربری های مختلط، تنوع استفاده کنندگان، تنوع فعالیت ها در مرکز شهر، تکثر انواع مشاغل تعریف می گردد. تنوع در کاربری ها و فعالیت ها علاوه بر ایجاد سرزندگی، زمینه ساز انطباق پذیری شهری خواهند بود. سه عامل سرزندگی، تنوع و انطباق پذیری عناصر مطلوبیت شهری به شمار می روند.
عملکرد(عملکرد-فعالیت- کاربری)	Barton(۲۰۰۹)	چیدمان و نوع کاربری ها به شکل گیری چگونگی فعالیت ها منتج می شود. انجام فعالیت های متنوع روزانه به ارتقای سلامت مردم می انجامد.
	راپاپورت(۱۹۷۷)	کاربری ها از آن جایی که می توانند تمرکزی از فعالیت ها را فراهم آورند، معمولاً در جهت یابی افراد موثر واقع می شوند
	بان گل (۱۳۸۷)	فعالیت در جایی رخ می دهد که پیشتر در آن رخدادی به وقوع پیوسته باشد. چراکه معمولاً در فضایی که در آن فعالیتی جریان ندارد، فعالیتی تازه روی نمی دهد. بر این اساس فعالیت های افراد در فضای شهری را به سه دسته (فعالیت های ضروری، فعالیت های اختیاری و فعالیت های اجتماعی) تقسیم می شود. این فعالیت ها در یک الگوی در هم تنیده رخ می دهند.
	منشور آتن	عملکرد با کارکرد مفهومی است که در قالب سکونت، کار، تفریح و حرکت تعریف می شود.
	گرین(۱۹۹۲)	عملکرد را در چارچوب ارتباط، امنیت، آسایش اقلیمی، تنوع تعریف می شود.
تنوع عملکردی- اختلاط کاربری ها	راب کریر	بافت شهر از درهم آمیختگی کلیه فعالیت ها هنگامی که محمل کالبدی می یابند شکل می گیرند و تبیین کالبدی-فضایی همان آمیختگی فعالیت هاست که به نوبه خود، درهم آمیختگی رفتارهای انسانی و جامعه را باعث می شود. گردش، خرید، گفتگو، کار؛ ایجاد ارتباط اجتماعی را نمی توان از یکدیگر به صورت کاملاً مطلق جدا کرد.
	جین جیکوبز(۱۹۶۱)	برای شکل گیری تنوع عملکردی می باید هر محدوده دارای بیش از دو کارکرد اصلی باشند. بیشتر بلوکها می باید کوتاه باشند تا از این رو فرصت هایی که در کنج ها قرار می گیرند تناوب پیدا کنند. همچنین منطقه باید ترکیبی از ساختمان هایی با قدمت و شرایط متفاوت باشد. وی تاکید می کند که تراکم فشرده کافی مردم صرف نظر از علت حضورشان جهت ایجاد تنوع ضروری است.
	الن جیکوبز و دانلد اپلیارد (۱۹۸۷)	تنوع و ادغام فعالیت ها را بخش ضروری بافت شهری برای زندگی شهری می دانند. از نظر آن ها، به حداکثر رساندن مبادلات اجتماعی چه در حوزه اجتماعی وچه در حوزه اقتصادی به عنوان فاکتور کلیدی کیفیت زندگی شهری به شمار می رود.
	وحیدی،۱۳۸۶؛ Cowan,2005	اختلاط کاربری ها به عنوان ترکیبی از کاربری های تجاری(خرده فروشی، اداری و تفریحی) و کاربری های غیر تجاری همانند مسکونی در قالب ساختمان های مختلط، سایت مختلط و محدوده های پیاده مدار مختلط تعریف می شود.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

حرکت در یک بافت مسکونی مشخص است؛ به‌گونه‌ای که علاوه بر تامین نیازمندی‌های روزانه مردم محله، بسترساز حضور گروه‌های سنی-جنسی مختلف در سطح محله شده و تضمین کننده سرزندگی و پویایی شبانه روزی آن باشد. گونه و چیدمان مناسب کاربری ها، تنوع و اختلاط آن‌ها در سطوح افقی و عمودی بافت مسکونی می‌تواند زمینه ساز ایجاد تنوع عملکردی در سطح محلات باشد. ظهور و بروز متعادل ترکیبی از فعالیت‌های انتخابی، اجباری و اجتماعی را می‌توان به مثابه نمود بارزی از تحقق تنوع عملکردی در بافت‌های مسکونی به شمار آورد.

۳-۳- ۲- مبانی نظری تنوع عملکردی

هنگام بررسی مقوله تنوع عملکردی، می‌باید دو طیف از عوامل (عوامل تاثیرگذار و عوامل تاثیرپذیر) را مد نظر داشت که در ادامه به آن‌ها پرداخته می‌شود.

○ **عوامل تاثیرگذار بر تنوع عملکردی:** بنتلی عوامل تاثیرگذار بر تنوع عملکردی را تنوع در معانی و تنوع در فرم‌ها می‌داند. وی بر این باور است که مکانی که کاربری‌های متنوعی را در خود جای دهد؛ به مرور زمان کالبد متنوعی را شکل خواهد داد. انسان‌های گوناگون با نیازمندی‌های متفاوتی را در زمان‌های مختلف شبانه روز به خود جذب کرده و به شکل گیری معنای گوناگونی در اذهان عمومی منتج خواهد شد(بنتلی وهمکارانش، ۱۳۸۲).

○ **عوامل تاثیرپذیر از تنوع عملکردی:** تنوع عملکردی در سطح محلات را می‌توان عاملی برای سرزندگی، حیات شبانه روزی محلات، ایجاد اختلاط مناسبی از کاربری ها، حضورپذیری و اجتماع پذیری محلات؛ تنوع فعالیت‌ها و راهکاری برای ارتقای انسجام خانوارهای ساکن در محلات دانست(گل، ۱۳۸۷؛ Talen,2008؛ بنتلی، ۱۳۸۲؛ جیکوبز، ۱۳۸۶, Zekavat,2012 & Momenian؛ Tunström,2007). در این رابطه، الکساندر بر این باور است که افزایش فاصله میان محل کار و سکونت افراد در طی دهه‌های گذشته، مردها را ساعات بسیاری از محیط خانواده دورکرده است. وی بر این باور است که اگرکودکان قادر نباشند تمامی زندگی بزرگسالان را در پیرامون خودشان مورد تفحص قرار دهند؛

جدول ۴. معیارهای برجسته تنوع عملکردی؛

ماخذ: نگارندگان برگرفته از: الکساندر، ۱۳۷۸؛ گل، ۱۳۸۷؛ Talen,2008؛ بنتلی، ۱۳۸۲؛ جیکوبز؛ Brown et al, 2009؛ Louw & Bruinsma,2006؛ عزیزی، ۱۳۸۵؛ Tunström,2007؛ پاکزاد، ۱۳۸۶؛ از شیبانی و نوراللهی، ۱۳۸۸

	معیارها	سرزندگی	مجاورت	تمرکز	حضورپذیری	نظارت اجتماعی	انعطاف پذیری	انسجام	خوانایی	نفوذپذیری	دسترسی و حمل ونقل	پیاده مداری	حس تعلق
پیش به سوی بازار	راب کریر	*	*	*		*					*		
	جین جیکوبز	*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*
	الن جیکوبز و دانلد اپلیارد	*	*		*							*	
	مامفورد	*	*										*
	عزیزی	*	*										
	پامیر	*	*		*	*					*		*
	تانستورم	*	*	*									
	URBED	*	*	*	*	*					*	*	
	گرنت		*	*									
	لاری اسمیت		*					*					
	Brown		*	*								*	
	Talen	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	
	لوکوبوزیه		*	*				*					
	کلارنس پری		*	*							*		
	انگلهارد		*	*				*	*			*	

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

نمی‌توانند به افرادی پخته مبدل گردند. دسترسی به دنیای بزرگسالان برای کودکان ضروری است(الکساندر، ۱۳۷۸). در همین رابطه یان گل بر این باور است که وجود عملکردهای متنوع و در مقیاسی کوچکتر، تنوع کاربری‌ها در بافت‌های مسکونی به شکل گیری فعالیت‌های متنوع(فعالیت‌های انتخابی، ضروری و اجتماعی) می‌انجامد(گل، ۱۳۸۷).

جدول زیر، حاصل بررسی تطبیقی معیارهای بدست آمده از مبانی و ادبیات تنوع عملکردی است. در این جدول، عواملی همچونی: سرزندگی، مجاورت، تمرکز، حضورپذیری، نظارت اجتماعی، انسجام، انعطاف پذیری، نفوذپذیری، دسترسی و حمل و نقل، پیاده مداری و حس تعلق از جمله معیارهای تنوع عملکردی در نظر گرفته شده‌اند. در این میان، معیار مجاورت به همنشینی فعالیت ها، معیار تمرکز به شدت و تعداد فعالیت‌ها و انسجام به انسجام عملکردی محلات اشاره دارند.

۴- پیشینه تحقیق: بررسی تجارب داخلی و خارجی

در این پژوهش، بررسی نمودهای کاربردی معیارهای بدست آمده از مقوله تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی در قالب ۱۵ تجربه داخلی و خارجی صورت گرفته است. جدول شماره ۵ بررسی تطبیقی این معیارها را در تجارب داخلی و خارجی بررسی شده نشان می‌دهد. مبتنی بر این جدول، در تجارب بررسی شده، بیشترین تاکید بر معیار مجاورت بوده است. پس از آن به ترتیب معیارهای تمرکز، رفاه و خودکفایی- امنیت، تعاملات اجتماعی، حضورپذیری، ایمنی-سرزندگی- نظارت

جدول ۵. بررسی معیارهای تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی(محله و همسایگان) در تجربیات داخلی و خارجی؛ ماخذ: نگارندگان؛ برگرفته از: سلمانی، ۱۳۸۹؛ پاول وبر و زیلینگ، ۱۳۸۸؛ رفیعیان و رضوی، ۱۳۸۸؛ منشی، ۱۳۸۸؛ سهرابی و اکبری، ۱۳۸۴؛ اصدقی، ۱۳۸۹؛ باردس، ۱۳۷۹؛ Tu & Lin,2008؛ Song& Knaap, 2004؛ Szapocznik et al, 2006؛ Grant ,2009*؛ Perrott؛ Kaczynski et al, 2010؛ Talen,2008؛ Dyck et al,2011؛ Phillips et al, 2004؛ Perzel et al, 2001

معیارها	تجربیات	مادرید	هنگ کنگ	بارسلونا	شیکاگو	اوتاریو	کانادا	هلوانا	واشنگتن	تایپه	تونس	مشهد	اصفهان	تهران (منطقه ۱۱)	هنسگرد	تهران (منطقه ۱۰)
رضایتمندی سکونتی	سرزندگی و پویایی			*	*	*					*		*	*	*	
	دسترسی و حمل و نقل	*		*						*		*			*	
	امنیت	*	*	*	*			*		*		*	*	*		*
	رفاه و خودکفایی	*	*				*		*	*	*	*	*			*
	ایمنی	*						*				*	*	*		
	زیبایی											*				
	آرامش	*											*			
	تعاملات اجتماعی	*	*		*			*		*		*	*			*
	همبستگی		*		*			*				*				
	مشارکت اجتماعی		*		*			*				*				
	حس تعلق		*					*				*				
	محرمیت	*	*													
نوع عملکردی	سرزندگی			*		*							*	*	*	
	مجاورت	*	*	*		*	*	*	*	*	*		*	*	*	
	تمرکز		*	*		*	*	*	*	*			*	*	*	*
	حضورپذیری	*	*										*	*	*	*
	نظارت اجتماعی		*	*				*					*			*
	انسجام			*									*			
	انعطاف پذیری												*	*		
	خوانایی												*			
	نفوذپذیری												*	*		
	دسترسی و حمل ونقل	*		*						*		*			*	
	پیاده مداری			*			*	*					*		*	
	حس تعلق			*				*				*	*			

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

جدول ۶. بررسی تقاطعی معیارهای پژوهش(جمعبندی نهایی مبانی نظری و بررسی تجارب)

نوع عملکردی	رضایتمندی سکونتی	سرزندگی و پویایی	دسترسی و حمل و نقل	امنیت	رفاه و خوشگذرانی	ایمنی	زیبایی	آرامش	تعاملات اجتماعی	همبستگی	مشارکت اجتماعی	حس تعلق
سرزندگی	کاربری های فعال	*			*				*			
	فضاهای تفریحی	*			*			*	*			*
	نماهای فعال	*		*			*					
	دستفروش ها و دکه ها	*		*	*				*			
	هنرهای عمومی و مردمی	*					*	*	*		*	*
تمرکز	کاربری های شبانه	*		*	*				*		*	
	پیاده رو به مثابه فضای تجمع	*		*			*	*	*	*		*
	تجمع خرده فروشی ها	*			*							
	تنوع فعالیت در تمام سطوح محله	*		*	*				*			
	تمرکز کاربری های خاص در مرکز محله				*				*	*		
مجاورت	چیدمان کاربری های اولیه و ثانویه	*		*	*				*			
	پیوند کاربری های فعال و حمل ونقل	*	*	*	*	*			*			
	پیوند سکونت-کار-تفریح	*			*				*			
	سازگاری کاربری ها							*				
نظارت اجتماعی	تلفیق کار-زندگی در ابنیه			*		*		*				*
	دید مناسب به فضاهای عمومی			*		*		*				
	تلفیق مسیرهای پیاده با فضاهای عمومی	*	*	*				*	*			
	روشایی مناسب		*	*		*	*	*	*			
	فعالیت شبانه روزی محله	*		*								
حضورپذیری	فعال بودن تمامی فضاهای محله	*		*					*			*
	بهداشت و پاکیزگی			*			*	*				*
	فعالیت شبانه روزی محله	*		*								
	توجه به نیازمندی های تمام گروه های سنی-جنسی	*	*	*		*	*	*	*			*
	دستفروشی ها و کاربری های سیار	*		*	*				*			
	انعطاف پذیری فعالیت ها متناسب با زمان	*		*				*	*			
حس تعلق	فعالیت های خاطره انگیز	*						*	*	*	*	*
	فضاهای تجمع	*	*					*	*	*	*	*
انسجام	توزیع متناسب کاربری ها در سطح محله	*		*	*				*			
	فعالیت شبانه روزی محله	*		*	*				*			
پیاده مداری	مسیرهای ویژه دوچرخه و پیاده	*	*			*		*	*			
	مکان گزینی کاربری های فعال								*			
	پیوند مسیرهای پیاده و فعالیت های محله	*	*			*			*		*	
حمل ونقل عمومی	پیوند فعالیت ها و مسیرهای حمل ونقل	*	*		*	*			*			
	استفاده چندعملکردی از ایستگاه ها	*	*	*	*	*			*			
نفوذپذیری	ریزدانگی قطعات	*			*							
	کوتاهی بلوک ها		*				* *		*			
	کم بودن فاصله میان مبدا و مقصد فعالیتی		*		*			*				
خوانایی محیط	مکان گزینی فعالیت			*								
انعطاف پذیری	قابلیت تبدیل فعالیت ها در طی شبانه روز و در ایام هفته	*			*			*	*			*

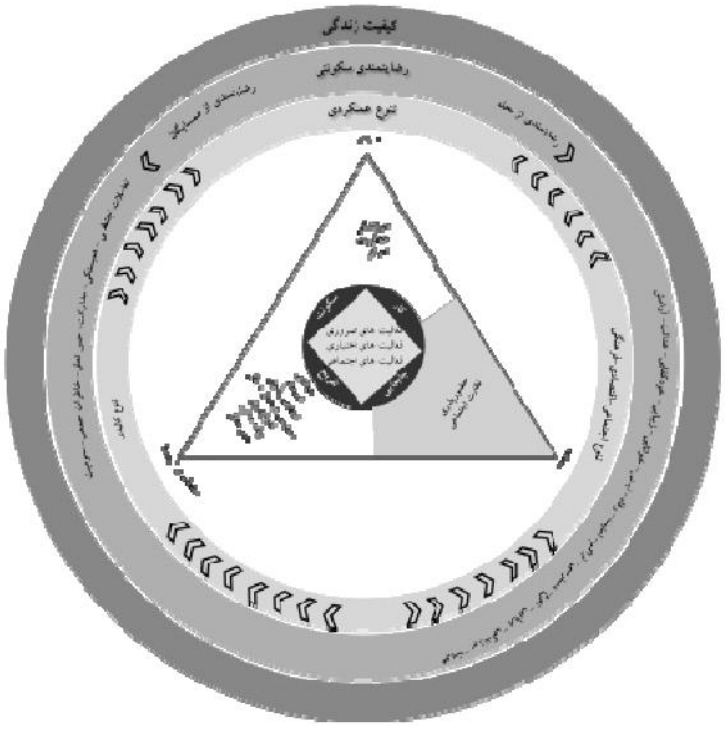
ماخذ: نگارندگان برگرفته از: Norodini &Abdul Ghani, ۲۰۰۷؛ Adriaanse ،۲۰۰۷؛ Ignacio&Amerigo, ۱۹۹۷؛ Bonham-Carter, ۲۰۱۰؛ Brown et al, ۲۰۱۱؛ Dyck et al ،۲۰۰۶&۲۰۰۹ - Grant, ۲۰۰۶&۲۰۰۹ - Grillo et al, ۲۰۱۰ - He, ۲۰۰۹ - گلکار، ۱۳۷۹؛ الکساندر، ۱۳۸۷؛ کارمونا و همکاران، ۱۳۸۸؛ سلمانی، ۱۳۸۹؛ رفیعیان و همکاران، ۱۳۸۷؛ جیکوبز، ۱۳۸۶

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

اجتماعی- دسترسی و حمل ونقل- پیاده مداری و همبستگی- مشارکت اجتماعی در مراتب بعدی جای می‌گیرند. در این میان بر معیارهای زیبایی و خونایی با رقمی برابر باکمترین تاکید شده است.

۵- مدل مفهومی‌پژوهش

برای تدوین مدل مفهومی پژوهش، نخست نحوه ارتباط و جایگاه دو مقوله رضایتمندی سکونتی و تنوع عملکردی نسبت به یکدیگر مورد بررسی قرار گرفتند. نمودار حاصل از بررسی‌های صورت‌گرفته در بخش مبانی نظری نشان می‌دهد که می‌توان تنوع عملکردی را به مثابه زیرمجموعه ای از مبحث کلان کیفیت زندگی به شمار آورد. به بیان دیگر، برای ارتقای کیفیت زندگی در سطح محلات می‌بایست؛ رضایتمندی سکونتی را در سه سطح رضایت از محله، خانه و همسایگان ارتقا بخشید. تنوع شامل: تنوع اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و عملکردی از جمله ویژگی‌های محلات به شمار رفته و در ارتقای رضایتمندی از محلات تاثیرگذار است. از طرف دیگر، مقوله تنوع عملکردی، بر سایر گونه‌های تنوع تاثیرگذار بوده و از آنها تاثیر میپذیرد. از این رو تنوع عملکردی بر روابط همسایگان و میزان رضایتمندی از همسایگان موثر است. نتایج حاصل نشان میدهد که چنانچه تنوع عملکردی شامل: همنشینی عملکردهای کار، سکونت، تفریح و جابجایی در سطح محلات محقق شوند؛ تنوعی از فعالیت‌های انتخابی، اجتماعی و ضروری در این محدوده‌های شهری عرصه بروز و ظهور خواهد یافت. شکل گیری تنوعی از فعالیت‌ها در سطح محلات به مفهوم تحقق تنوع عملکردی بوده و ارتقادهنده رضایتمندی سکونتی و به طریق اولی کیفیت زندگی خواهد بود. با توجه به حیطه بحث تنوع عملکردی مقوله رضایتمندی از خانه از دایره پژوهش خارج شده و فصل مشترک این دو بحث(تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی) در دو مقیاس محله و همسایگان مورد بررسی قرارگرفته است. پس از تعیین جایگاه این دو مقوله نسبت به یکدیگر، برای تعیین معیارهای مشترک و تدوین مدل مفهومی‌پژوهش، ارتباط معیارهای بدست آمده از هر یک، در چارچوب یک ماتریس۶ مورد بررسی قرارگرفته است.



نمودار ۱. مدل مفهومی‌پژوهش؛ ماخذ: نگارندگان.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

جدول ۷. مقایسه میزان رضایتمندی سکونتی و تنوع عملکردی در نارمک و تهرانپارس؛ ماخذ: نگارندگان.

معیار	شاخص	رضایتمندی سکونتی		سنجه ها	تنوع عملکردی	
		نارمک	تهرانپارس		نارمک	تهرانپارس
معیار امنیت	نظارت اجتماعی	۱۱.۹	۱۰.۴	دید مستقیم به فضای بازی بچه ها، فضاهای ورزشی و پارکینگ هظ		
				تعادل حضور مردم در ساعات مختلف شبانه روز		
				نورپردازی مناسب در شب		
	حضورپذیری	۳.۱	۲.۸	پاکیزگی معابر		
				وجود وسترین های جذاب و متعدد مغازه ها در معابر اصلی محلات و لبه پیرامونی ان ها		
معیار ارتباط و اتصال	حس تعلق	۲.۶	۲.۴	وجود پاتوق ها و محلی برای تجمع مردم		
	انسجام	۳.۸	۳.۲	سلسله مراتب خدماتی		
				میزان دسترسی مردم به رستوران ها، کافه ها و اغذیه فروشی ها		
	پیاده مداری	۳.۸	۴.۹	وجود کاربری های خدماتی روزانه و هفتگی در فاصله ۱۰ دقیقه ای منازل مسکونی		
				وجود شبکه پیاده روی با کیفیت بالا		
	حمل و نقل عمومی	۷.۵	۵.۷	وجود الگوهای حمل و نقل متنوع در لبه محلات		
				وجود ایستگاه های اتوبوس با طراحی و مبلمان مناسب و جذاب		
	نفوذپذیری	۰	۰			
	خوانایی	۰	۰	الگوی لبه های تجاری به جای مجتمع های تجاری		
	انعطاف پذیری	۳	۲.۴	تنوع فعالیت ها		
				همپوشانی زمانی فعالیت ها در راستای ارتقای سرزندگی در شبانه روز		
معیار اختلاط	سرزندگی	۱۵.۱	۱۳.۵	مطلوبیت فضاهای ورزشی		
				کاربری های برون ریز و شفاف		
				سوپرها و بقالی های نبش بلوک ها		
				حضور دستفروش ها		
				حضور متعادل زنان و مردان در شبانه روز		
	تمرکز	۱۲.۸	۱۱.۳	اختلاط کاربری ها		
				امکان کار در خانه		
				مجهز بودن ایستگاه های اتوبوس به فعالیت های جانبی		
				وجود مراکز تفریحی در محدوده محله		
	مجاورت	۲۰	۱۶.۶	سازگاری کاربری ها		
				نزدیک پارک ها به منازل مسکونی		
				امکان پیاده روی از منزل تا محل کار		
				نزدیک بودن مراکز عمده فعالیتی به ایستگاه های حمل و نقل عمومی		
				استفاده از مساجد و مراکز مذهبی به عنوان فضاهای چندمنظوره		

مدل مفهومی پژوهش که در نتیجه این بررسی‌ها بدست آمده؛ نشان می‌دهدکه برای تحقق یافتن تنوع عملکر - دی در سطح محلات می‌باید سه معیار اصلی اختلاط فعالیت ها، امنیت و ارتباط و اتصال ساختار عملکردی محلات مد نظر قرارگیرد. این سه ضلع مثلث تنها در صورتی تحقق می‌یابندکه مقوله سرزندگی، مجاورت و تمرکز فعالیت‌ها در سطح محلات (شاخص‌های معیار اختلاط)، همچنین مقوله خوانایی، انسجام عملکردی، انعطاف پذیری، نفوذپذیری، دسترسی و حس تعلق (شاخص‌های معیار ارتباط و اتصال) و در نهایت مقوله‌های حضورپذیری و نظارت اجتماعی (شاخص‌های معیار امنیت) در سطح محلات تحقق یابند (نمودار شماره ۱).

۶- معرفی محدوده مورد مطالعه

بافت‌های شهری مورد مطالعه در این پژوهش بافت مسکونی نارمک و تهرانپارس را شامل می‌شوند. این دو بافت شهری در منطقه ۸ تهران و درکنار یکدیگر قرار گرفته‌اند. منطقه ۸ از جمله مناطق ۲۲گانه تهران است که از شمال با منطقه ۴، از جنوب با منطقه ۱۳و از غرب با منطقه ۷ همجوار است(مهندسان مشاور زیستا، ۱۳۸۴: ۱). این منطقه بر اساس طرح تفصیلی سال ۱۳۸۵ به پنج ناحیه تهرانپارس، نارمک شرقی، نارمک غربی، وحیدیه و مجیدیه تقسیم می‌شود (مهندسین مشاور زیستا، ۱ :۱۳۸۵). از این رو محدوده مورد مطالعه در این نوشتار شامل سه ناحیه(نارمک شرقی، نارمک غربی و تهرانپارس) از این منطقه می‌باشد.

۷- یافته‌ها و بحث

○ مقایسه میزان تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی در محدوده نارمک و تهرانپارس

درگام بعد، در راستای بررسی تطبیقی میزان تنوع عملکردی در هر یک از این دو بافت مسکونی(نارمک و تهرانپارس)، تک تک معیارهای مدل مفهومی‌در قالب سنجه‌های آن‌ها در این دو محدوده مورد بررسی قرار گرفتند. جدول زیر شمایی از این بررسی را نشان

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

می‌دهد. در این جدول، به میزانی که مطلوبیت سنجه بیشتر باشد، دایره مقابل آن سنجه پررنگتر خواهد بود. هرچند از نظر فضاهای ورزشی تهرانپارس شرایط بهتری از نارمک داشته و از نظر میزان نفوذپذیری هر دو در یک سطح هستند. اما نتایج حاصل نشان می‌دهد که تنوع عملکردی در نارمک در قالب تمامی سنجه‌ها از تهرانپارس در شرایط بهتری بوده است (جدول شماره ۷). در گام بعد، میزان رضایتمندی ساکنان از همین سنجه‌ها در دو محدوده نارمک و تهرانپارس مورد سنجش قرارگرفت. نتایج حاصل نشان می‌دهدکه میزان رضایتمندی از نارمک به مراتب از تهرانپارس بیشتر است. بدین ترتیب، با در نظرگرفتن چارچوب مقایسه ای یکسان (سنجه‌های و محدوده یکسان) نتایج حاصل نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی سکونتی در محدوده دارای تنوع عملکردی بالاتر، به مراتب بیشتر است.

- **تحلیل داده‌های بدست آمده با استفاده از روش نرخ اهمیت-رضایت**

برای بررسی نقش تنوع عملکردی در میزان رضایتمندی سکونتی از طریق روش نرخ اهمیت- رضایت؛ نخست سنجه‌های پژوهش متناسب با محتوای آنها در قالب چهار عملکرد سکونت، کار، تفریح و جابجایی تقسیم بندی شدند. چارچوب حاصل به صورت پرسشنامه بسته و بر مبنای طیف لیکرت تنظیم شد. بر اساس این پرسشنامه میزان رضایت مردم از سنجه‌های هر یک از عملکردها را به طور جداگانه و میزان اهمیت سنجه‌های هر یک از عملکردها را به طور جداگانه مورد در محدوده مورد مطالعه قرارگرفت. نرخ اهمیت- رضایت هر سنجه از طریق محاسبه درصد اهمیت هر سنجه و درصد رضایت و پس از آن محاسبه فرمول زیر بدست آمده است.

جدول ۸. محاسبه نرخ اهمیت رضایت در محدوده نارمک؛ ماخذ: نگارندگان.

عملکرد	IS	راهبردهای اصلی	IS
بهبود عملکرد جابجایی	۰.۲	بازنگری فاصله ایستگاه حمل و نقل عمومی تا کاربری های اصلی محله	۰.۱۳
		مجهز ساختن ایستگاه های حمل ونقل عمومی به امکانات جانبی	۰.۱۳
		ارتقای مطلوبیت مسیرهای پیاده و دوچرخه	۰.۱۲
		ارتقای مطلوبیت پیاده روی در محله	۰.۱۲
		افزایش میزان دسترسی به انواع الگوهای حمل و نقلی در کل محدوده	۰.۱۲
		ارتقای مطلوبیت طراحی و مبلمان ایستگاه های حمل و نقل عمومی	۰.۱۲
		بازنگری مکان گزینی ایستگاه در راستای کاهش فاصله پیاده منزل تا ایستگاه ها	۰.۱۲
بهبود عملکرد کار	۰.۱۹	ایجاد تمهیداتی جهت استفاده تجاری ساکنان از منزل مسکونی خود	۰.۱۱
		افزایش تعداد سوپرهای نبش بلوک ها	۰.۱۱
		افزایش تعداد رستوران ها و کافه ها	۰.۱۱
		افزایش کاربری های مورد نیاز مردم	۰.۱
		فاصله میان محل کار تا منزل	۰.۱
بهبود عملکرد تفریح	۰.۱۹	افزایش تعداد پارک های محلی	۰.۱۵
		افزایش مطلوبیت فضاهای ورزشی-تفریحی	۰.۱۵
		ایجاد تمهیداتی در سطح محله در راستای افزایش میزان تعاملات همسایگی	۰.۱۵
		ایجاد جذابیت هایی برای افزایش حضور مردم در طول روز	۰.۱۴
		ایجاد جذابیت هایی برای افزایش حضور مردم در طول شب	۰.۱۴
		ارتقای مطلوبیت فضاهای تجمع	۰.۱۴
بهبود عملکرد سکونت	۰.۱۶	افزایش امنیت محله	۰.۱۸
		بهبود روشنایی محله	۰.۱۵
		ساماندهی زمین های خالی و بناهای متروک	۰.۱۴
		ارتقای پاکیزگی محله	۰.۱۳
		افزایش سازگاری کاربری ها	۰.۱۲
		افزایش امنیت فضاهای بازی کودکان	۰.۱۱

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

محاسبه فرمول: (نرخ اهمیت رضایت)= درصد اهمیت× (درصد رضایت-۱)

در این روش نرخ بدست آمده برای هر شاخص در گروه‌های سه گانه ای(IS≥0.2، و۰.۲>IS≥۰.۱، ۰.۱>IS) تفکیک می‌شوند. بنابراین آن دسته از شاخص هایی که نرخ آن‌ها برابر یا بیش از ۰.۲ باشد می‌باید برای مدت زمان تعیین شده، با تمهیدات دیگری بیشتر مورد تاکید قرار گیرند. آن دسته که میزان نرخ آن‌ها بین ۰.۱ تا ۰.۲ است بهتر است برای مدت زمان تعیین شده، تاکید بر آن‌ها را افزایش داد. در نهایت آن دسته که نرخ کمتر از ۰.۱ دارند می‌باید بر همان میزان تاکید که هم اکنون بر آن‌ها اعمال می‌شود، ادامه داد(Community Survey,2007 -Satisfaction Analysis Rappahannock Region .(Importance

جدول شماره ۷ نتایج حاصل از طی تمام مراحل یاد شده را در محدوده نارمک نشان می‌دهد. در این جدول کلیه مقادیر ISکمتر از ۰.۱ حذف شده و تمام سنجه‌ها بر اساس مقدار IS آنها اولویت بندی شده‌اند. همانگونه‌که این جدول نشان می‌دهد برای ارتقای رضایتمندی سکونتی مردم نارمک از طریق تنوع عملکردی این محدوده می‌باید نخست به بهبود سنجه‌های عملکردکار و تفریح توجه کرد. پس از آن عملکرد جابجایی و در نهایت سکونت در زمره اولویت‌های این محدود قرار می‌گیرند. محاسبه همین سنجه‌ها در محدوده تهرانپارس نشان می‌دهد برای ارتقای رضایتمندی سکونتی این محدوده از طریق تنوع عملکردی می‌باید نخست بر عملکرد جابجایی تاکیدکرد. پس از آن عملکردهای‌کار، تفریح و در نهایت سکونت از جمله موارد حاصل از این اولویت بندی هستند. راهبردهای حاصل از تک تک سنجه‌های هر عملکرد بر اساس میزان مقدار IS آن‌ها اولویت بندی شده‌اند.

از دیگر خروجی‌های حاصل از به کارگیری روش نرخ اهمیت-رضایت، ماتریس‌های اهمیت رضایت است. این ماتریس ها، نحوه برخورد مسئولان با هر یک از

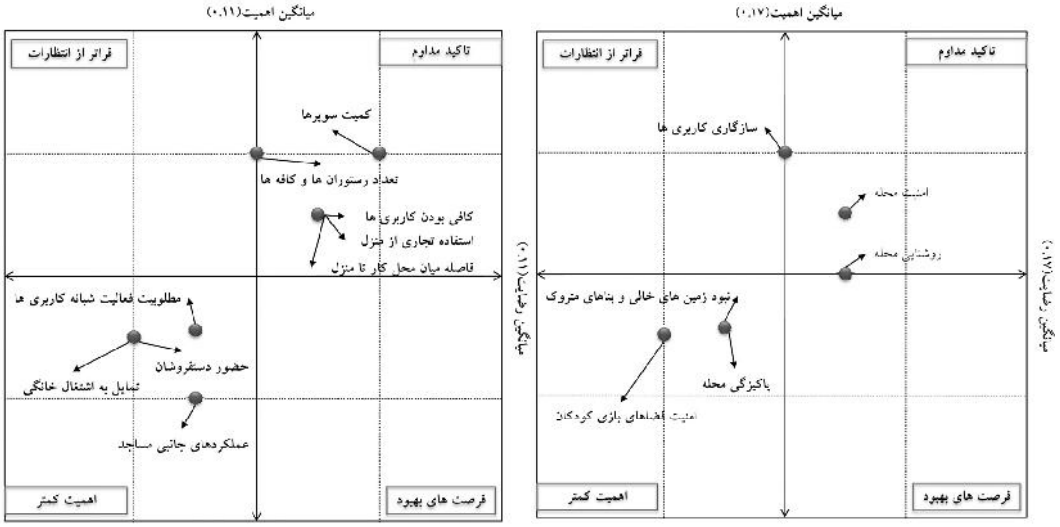
جدول ۹. محاسبه نرخ اهمیت رضایت در محدوده تهرانپارس؛ ماخذ: نگارندگان.

عملکرد	IS	راهبردها	IS
بهبود عملکرد کار	۰.۲	افزایش کاربری های مورد نیاز مردم	۰.۱۱
		ایجاد تمهیداتی برای استفاده تجاری مردم از منازل مسکونی خود	۰.۱۱
		ایجاد تمهیداتی جهت کاهش فاصله میان محل کار تا منزل	۰.۱۱
		افزایش تعداد سوپرها و بقالی های تبش بلوک ها	۰.۱۱
		بازتوزیع موقعیت رستوران ها و کافه ها در لبه محلات	۰.۱
بهبود عملکرد تفریح	۰.۲	افزایش تعداد پارک ها	۰.۱۵
		ارتقای مطلوبیت فضاهای ورزشی-تفریحی	۰.۱۵
		افزایش حضور مردم در طول روز از طریق ایجاد فعالیت های جذاب	۰.۱۴
		افزایش حضور مردم در طول شب از طریق ایجاد فعالیت های جذاب	۰.۱۳
		افزایش مطلوبیت فضاهای تجمع	۰.۱۳
		ایجاد تمهیداتی جهت افزایش میزان تعاملات همسایگی	۰.۱۳
بهبود عملکرد جابجایی	۰.۱۸	بازنگری موقعیت ایستگاه حمل و نقل عمومی متناسب با کاربری های اصلی محله	۰.۱۳
		افزایش میزان دسترسی به انواع الگوهای حمل و نقلی	۰.۱۳
		مجهز ساختن ایستگاه های حمل ونقل عمومی به امکانات جانبی	۰.۱۲
		ارتقای مطلوبیت مسیرهای پیاده و دوچرخه	۰.۱۲
		ارتقای مطلوبیت پیاده روی در محله	۰.۱۲
		ارتقای مطلوبیت طراحی و مبلمان ایستگاه ها	۰.۱۲
		کاهش فاصله پیاده ایستگاه های حمل و نقل عمومی تا منازل مسکونی	۰.۱۲
بهبود عملکرد سکونت	۰.۱۶	افزایش امنیت محله	۰.۱۶
		بهبود روشنایی محله	۰.۱۵
		ساماندهی زمین های خالی و بناهای متروک	۰.۱۴
		ارتقای امنیت فضاهای بازی کودکان	۰.۱۳
		بهبود پاکیزگی محله	۰.۱۳
		افزایش سازگاری کاربری ها	۰.۱۲

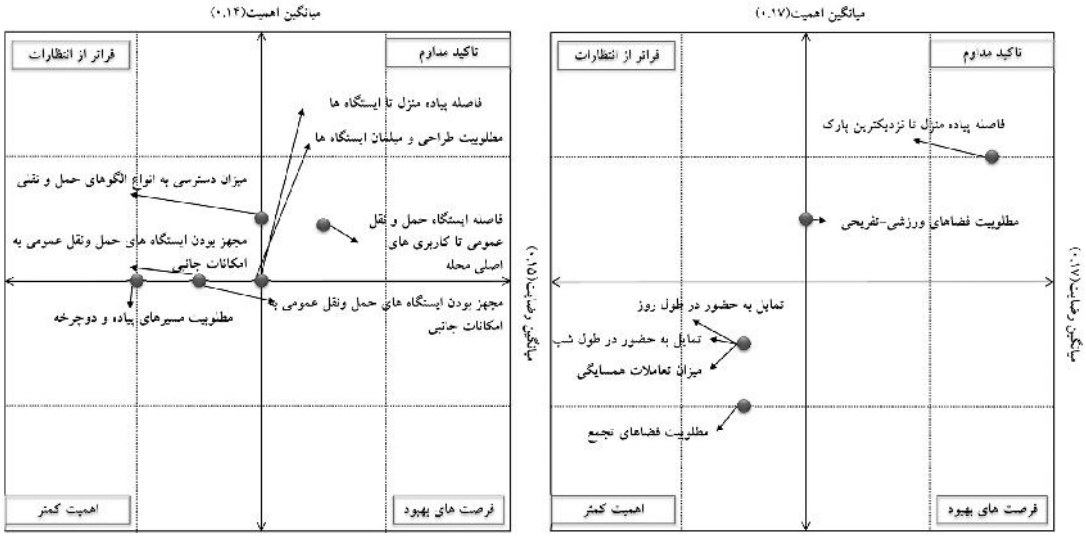
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

شاخص‌ها را بیان می‌کنند. هر ماتریس توسط محور میانگین اهمیت (محور عمودی) و محور میانگین رضایت (محور افقی) به چهار بخش (تاکید مداوم، فراتر از انتظارات، فرصت بهبود و اهمیت‌کم) تفکیک می‌شود. موقعیت قرارگیری هر شاخص در این ماتریس، بیانگر نوع رویکرد متناسب با آن خواهد بود (TDOT, 2006).

بر اساس ماتریس‌های نرخ اهمیت- رضایت، در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی در سطح نارمک می‌باید بر مقوله ارتقای امنیت محلات، توزیع مناسب سوپرها و کاربری‌های مورد نیاز ساکنان محله، کاهش فاصله میان محل سکونت و کار مردم این بافت از طریق ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش تعداد پارک‌ها و فضاهای سبز و مکان گزینی مناسب ایستگاه‌های حمل ونقل عمومی در راستای دسترسی مطلوب به کاربری‌های اصلی تاکید ویژه داشت. ماتریس‌های اهمیت- رضایت محدوده تهرانپارس نشان می‌دهندکه در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی از طریق تنوع عملکردی در این محدوده می‌باید مقوله روشنایی محلات، توزیع فضایی

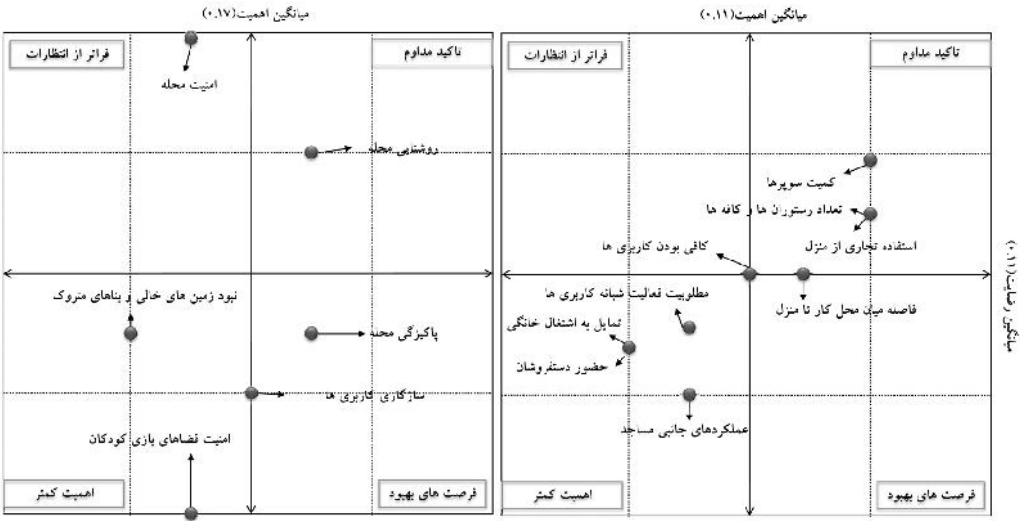


شکل ۳. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد سکونت (نارمک) و شکل ۴. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد کار (نارمک)؛ ماخذ: نگارندگان.

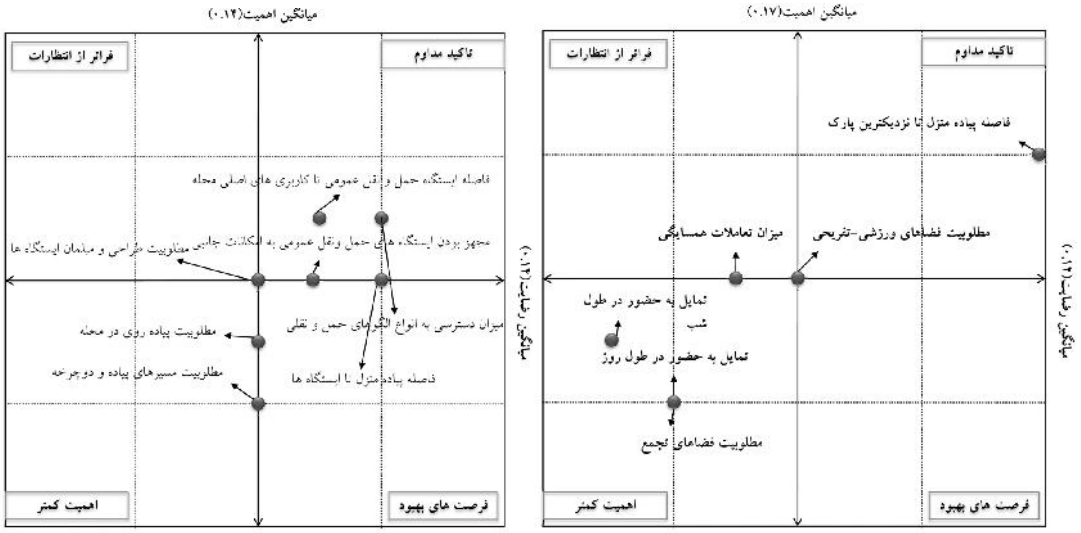


شکل ۵. ماتریس اهمیت- رضایت تفریح (نارمک)؛ شکل ۶. ماتریس اهمیت- رضایت جابجایی (نارمک)؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]



شکل ۷. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد سکونت (تهرانپارس) و شکل ۸. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد کار (تهرانپارس)؛ ماخذ: نگارندگان.



شکل ۹. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد تفریح (تهرانپارس) و شکل ۱۰. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد جابجایی (تهرانپارس)؛ ماخذ: نگارندگان.

سوپرها،کافه ها، رستوران ها، نزدیکی محل‌کار به محل سکونت از طریق امکان استفاده تجاری از منازل مسکونی توسط مالکان، کاهش فاصله پیاده روی تا نزدیکترین پارک به منزل مسکونی از طریق افزایش تعداد پارک‌های کوچک مقیاس، افزایش الگوهای حمل و نقل عمومی‌در سطح محلات و بازتوزیع موقعیت ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی‌در این محدوده را مورد توجه ویژه قرار داد.

محدوده فراتر از انتظار بیان می‌دارد که میزان توجه به شاخص‌های این محدوده فراتر از حد انتظار بوده است. از این رو افزایش توجه و تاکید بر این شاخص‌ها بر رضایتمندی عمومی‌تاثیر چندانی نخواهد گذارد. بدین ترتیب بهتر آن است که روند جاری در زمینه امنیت بافت تهرانپارس پی گرفته شود. محدوده فرصت‌های بهبود، شاخص هایی را نشان می‌دهد که با افزایش تاکید بر آن‌ها می‌توان میزان رضایتمندی ساکنان را به صورت

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳
No.35 Summer 2014

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

چشمگیری افزایش داد. از این رو در محدوده تهرانپارس، یکی از راهکارهای ارتقای رضایتمندی سکونتی، بهبود پاکیزگی محلات آن تشخیص داده شده است. افزایش توجه بر سایر شاخص‌ها که در محدوده اهمیت کم قرار گرفته‌اند؛ تاثیر چندانی بر میزان رضایتمندی سکونتی نمی‌گذارد؛ از این رو اقدام خاصی برای آن‌ها توصیه نمی‌شود.

۸- نتیجه گیری و جمعبندی

نتایج حاصل از این بررسی نشان میدهدکه میزان تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی در نارمک بیش از تهرانپارس بوده است. بنابراین میتوان با ارتقای تنوع عملکردی گامی‌موثر در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی مردم برداشت. بنابراین در نارمک بهتر است، عملکرد کار، تفریح و جابجایی و در نهایت عملکرد سکونت را بهبود بخشید. این در حالی است که در تهرانپارس، می‌بایست عملکرد جابجایی را بر سایر عملکردها مقدم دانست. تحلیل یک بافت شهری دارای تنوع عملکردی(نارمک) و یک بافت شهری عمدتاً تک عملکردی (تهرانپارس) نشان میدهدکه برای افزایش رضایتمندی سکونتی از طریق تغییر در معیارهای تنوع عملکردی، نباید به شاخص‌های عملکرد سکونت اکتفا کرد؛ بلکه رمز موفقیت در این‌کار، ارتقای تنوع عملکردی آن محله از طریق تقویت تمامی‌عملکردهای آن بافت شهری است. نتایج حاصل از بررسی‌های صورت‌گرفته از روش نرخ اهمیت رضایت حاکی از آن است‌که برای بهبود رضایتمندی دو محدوده مجزا از طریق ارتقای یک عملکرد مشابه، می‌بایست راهکارهای متفاوتی را اتخاذ نمود. چنانچه در جداول شماره ۸ و ۹ مشخص است، برای بهبود وضعیت حمل و نقل در نارمک می‌بایست ابتدا در مورد موقعیت ایستگاه‌های اتوبوس تجدید نظر کرد؛ اما در تهرانپارس فاصله ایستگاه‌ها نسبت به کاربری‌های مهم و جذاب می‌بایست تعدیل شود. هرچند در موقعیت‌ها و بافت‌های شهری گوناگون میزان توجه و اولویت هر یک از این عملکردها متفاوت خواهد بود. اما آشکار است‌که تغییر مفهوم خانه به مسکن برای مردم در ارتقای رضایتمندی سکونتی آن‌ها تاثیر بسزایی دارد. این امر از طریق بسترسازی برای مرتفع شدن کلیه نیازمندی‌های آن‌ها در سطح محلات سکونتشان محقق می‌شود.

۹- منابع و ماخذ

۱. اصدقی، الهه (۱۳۸۹). **بررسی و سنجش عوامل ذهنی تاثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی زنان خانه دار(محدوده مورد مطالعه: بلوار هفت تیر)**. پایان نامه دوره‌کارشناسی شهرسازی. مشهد: دانشگاه فردوسی.

۲. باردس، آنا(۱۳۷۹)«بهسازی بافتهای تاریخی در تونس، مطالعه موردی محله حفصیه». **شهرداری** ها. ۲(۱۸): ۴۰-۴۴.

۳. بنتلی، ای ین؛ الکک، آلن؛ مورین، پال؛ مک گلین، پال؛ اسمیت، گراهام (۱۳۸۲). **محیط‌های پاسخده**. (ترجمه: مصطفی بهزادفر). تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.

۴. پاپلی یزدی، محمدحسین؛ رجبی سناجردی، حسین (۱۳۸۷). **نظریه‌های شهر و پیرامون**. چاپ سوم. تهران: سمت.

۵. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۶). **سیر اندیشه‌ها در شهرسازی** (ج۱). تهران: انتشارات عمران شهرهای جدید.

۶. پاول وبر، الکه؛ زیلینگ، سباستین(۱۳۸۸). طراحی یک محله مسکونی پایدار در شهر جدید هشتگر -پروژه پایلوت ۳۵ هکتاری». (ترجمه مهتا میرمقتدایی). **مهندسی ساختمان و علوم مسکن**. ۷(۱۵): ۷۳-۸۹.

۷. جیکوبز، جین (۱۳۸۶). **مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکایی**.)ترجمه: حمیدرضا پارسی و آرزو افلاطونی). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

۸. چپ من، دیوید (۱۳۸۶). **آفرینش محلات و مکان‌های انسان ساخت**. (ترجمه: شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

۹. حاجی نژاد، علی؛ رفیعیان، مجتبی؛ زمانی، حسین(۱۳۹۰). بررسی و رتبه بندی عوامل موثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی (مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز). **پژوهش‌های جغرافیای انسانی**. (۷۷): ۱۲۹- ۱۴۳.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

۱۰. دهخدا، علی اکبر (۱۳۳۴). **لغت نامه**. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۱. رفعیعیان، مجتبی؛ رضوی، حامده(۱۳۸۸). ارتقای کیفیت محیط شهری با استفاده از رویکرد برنامه ریزی طراحی محور: (تئاتر شهر و پهنه پیرامون). **برنامه ریزی و آمایش فضا**. ۴(۲): ۲۶۹-۲۸۷.
۱۲. رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی؛ عسگری زاده، زهرا(۱۳۸۷). سنجش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب. **پژوهش‌های جغرافیای انسانی**. (۶۷): ۵۳-۶۸.
۱۳. سلمانی، حسن(۱۳۸۹). **بررسی رضایتمندی سکونتی با استفاده از سنجش کیفیت زندگی در محلات فرسوده: نمونه موردی محله هاشمی در منطقه ۱۰ تهران**. پایان نامه کارشناسی ارشد. گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه ای. دانشگاه تربیت مدرس.
۱۴. سهرابی، نارسیس؛ اکبری، سعید(۱۳۸۴). بررسی بافت محله جلفای اصفهان و ارائه راهکارهایی جهت حفاظت و ایجاد تعادل میان کالبد قدیم و جدید. **نشریه راه و ساختمان**. (۲۹): ۵۱-۵۵.
۱۵. شیبانی، سپیده؛ نورالهی، حانیه(۱۳۸۸). **شناسایی اصول و معیارهای محله مسکونی خوب و کاربرد آن در برنامه ریزی توسعه محله ای- مورد پژوهی: محله بنفشه (حد فاصل خیابان بهار تا بلوار جانباز)**. پایان نامه کارشناسی. رشته شهرسازی. دانشگاه فردوسی.
۱۶. طالبان، محمدرضا(۱۳۸۷). تاملی بر سه مساله روش شناختی در تحقیقات تطبیقی کلان. **پژوهشنامه علوم انسانی و اجتماعی**. ۱(۸). .۶۸-۳۹.
۱۷. عباس زادگان، مصطفی؛ رضازاده، راضیه؛ محمدی، مریم؛ علی پور اشلیکی، سجاد(۱۳۸۹). سنجش عوامل تاثیرگذار بر رضایت از سکونت در محلات بلافصل ایستگاه‌های مترو تهران. **پژوهشنامه حمل ونقل**. ۷(۳): ۲۴۵-۳۰۸.
۱۸. عزیزی، محمدمهدی(۱۳۸۵). محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک. **هنرهای زیبا**. (۲۷): ۳۵-۴۶.
۱۹. فرجی ملائی، امین؛ عظیمی، آزاده؛ زیاری، کرامت الله(۱۳۸۹). تحلیل ابعاد کیفیت زندگی در نواحی شهری ایران. **مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری**. ۱(۲): ۱-۱۶.
۲۰. قربانی، رسول؛ تیموری، راضیه(۱۳۸۸). تحلیلی بر نقش پارک‌های شهری در ارتقای کیفیت زندگی شهری با استفاده از الگوی *Seeking-Escaping*، نمونه موردی: پارک‌های شهر تبریز. **پژوهش‌های جغرافیای انسانی**. (۷۲): ۴۷-۶۲.
۲۱. کاشانی جو، خشایار(۱۳۸۹). بازشناخت رویکردهای نظری به فضاهای عمومی شهری. **نشریه هویت شهر**. ۴(۶): ۹۵-۱۰۶.
۲۲. الکساندر، کریستوفر(۱۳۸۷). **زبان الگو: شهرها**. (ترجمه: رضا کربلایی نوری). تهران: انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
۲۳. کوکبی، افشین(۱۳۸۶). معیارهای ارزیابی زندگی شهری در مراکز شهری. **نشریه هویت شهر**. ۱(۱): ۷۵-۸۶.
۲۴. گل، یان(۱۳۸۷). **زندگی در فضای میان ساختمان ها**. (ترجمه: شیما شصتی). تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.
۲۵. گلکار، کورش (۱۳۷۹). مولفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری. **نشریه صفه**. (۳۲): ۳۸-۶۵.۰.
۲۶. لطفی، صدیقه(۱۳۸۸). مفهوم کیفیت زندگی شهری: تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری. **فصلنامه جغرافیای انسانی**. ۱(۴): ۶۵-۸۰.
۲۷. لینچ، کوین(۱۳۷۶). **تئوری شکل خوب شهر**. (ترجمه: حسین بحرینی). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۲۸. معین، محمد(۱۳۷۱). **فرهنگ فارسی**. تهران: امیرکبیر.
۲۹. منشی، سهند(۱۳۸۸). حیات بافت تاریخی در بستر کاربری‌های مختلط. **نشریه زیرساخت ها**. ۱(۸).
۳۰. مهندسان مشاور زیستا(۱۳۸۴). **تهیه الگوی توسعه و طرح تفصیلی منطقه و همکاری با شهرداری منطقه ۸**. مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری تهران.
۳۱. مهندسان مشاور زیستا(۱۳۸۵). **خلاصه گزارش طرح تفصیلی سال ۱۳۸۵ منطقه ۸تهران**. مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری تهران.
۳۲. وحیدی، گلدیس (۱۳۸۶). راهکارهای اجرایی اختلاط کاربری ها. **شهرنگار**. (۴۸): ۲۳-۲۸.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

۳۳. یاری قلی، بهبود؛ ضرغامی، سعید؛ قائدی، یحیی؛ نقیب زاده، میرعبدالحسین(۱۳۹۱). تحلیل تطبیقی فلسفه عدالت تربیتی: دیدگاه‌های لیبرال و جامعه گرا. **پژوهش نامه مبانی تعلیم و تربیت**. ۲(۱): ۹۱-۱۰۸.

34. Abdul Ghani, Salleh; Norodini, Yusof (2006). Rresidential satisfaction in low cost housing in Malaysia. USM Short term research.

35. Adriaanse, C.C.M.(2007). Measuring residential satisfaction: a residential environmental satisfaction scale (RESS). J Housing Built Environ. (22): 287–304.

36. Amerigo, M; Ignacio, J (۱۹۹۷). a Theoretical and Methodolological Approach To The Study Of Residential Satisfaction. environmental psychology.17(1). 47-57

37. Barton, Hugh(2009). Land use planning and health and well-being. Land Use Policy. (265): 115–123.

38. Brown, Barbara B.; Yamada, Ikuho; Smith, Ken R.; Zick, Cathleen D.; Kowaleski-Jones, Lori; Fan, Jessie X.(2009). Mixed land use and walkability: Variations in land use measures and relationships with BMI, overweight, and obesity. Health & Place. (15): 1130–1141.

39. Cowan, Robert. (2005). Dictionary of Urbanism. Great Britain: Streetwise press.

40. Des Moines DirectionFinder Survey(2009). Importance-Satisfaction Analysis: Section 4. ETC Institute. Available in: www.arlingtonva.us

41. Dyck, Delfien Van; Cardon, Greet; Deforche, Benedicte; Bourdeaudhuij, Ilse De (2011). Do adults like living in high-walkable neighborhoods? Associations of walkability parameters with neighborhood satisfaction and possible mediators. Health & Place. (17): 971–977.

42. Grant, Jill L.; Perrott, Katherine(2009). Producing diversity in a new urbanism community: Policy and practice. TPR. 80(3): 267-289.

43. Grillo, Michael C.; Teixeira, Miguel A.; Wilson, David C.(2010). Residential Satisfaction and Civic Engagement:Understanding the Causes of Community Participation. Soc Indic Res. (97): 451–466.

44. He, Xueqin, (2009). Residential Satisfaction with home location: examination of the relationship between lacation-embedded benefits and resk perception. for the Degree Doctor of Philosophy. the Graduate Council of Texas State University□San Marcos in Partial Fulfillment of the Requirements.

45. Importance-Satisfaction Analysis Rappahannock Region Community Survey (2007). Importance-Satisfaction Analysis Rappahannock Region Community Survey. Available in: www.rappahannockunitedway.org/Community/.../Section%206

46. Kaczynski, Andrew T.; Johnson, Amanda J.; Saelens, Brian E.(2010). Neighborhood land use diversity and physical activity in adjacent parks. Health & Place. (16): 413–415.

47. Kohana, E.; Lovergreen, L.; Kahana, B.; Kahana, M.(2003). Person, environment and person-environment fit as influences on residential satisfaction of elders. Environment and behavior.35(3): 434-453.

48. Louw, Erik; Ruinsma, Frank (2006). From mixed to multiple land use. Journal of Housing and the Built Environment. (21): 1–13.

49. Momenian, Arezoo; Zekavat, Meysam(2012).Rehumanasing Urban Space for Night Activities with Particular Reference to Principal 24 hours Cities in Iran. Research Journal of Applied Sciences, Engineering and Technology. 4(23): 5055-5062.

50. Perezl, Fermina Rojo; Rivera, Gloria; Abuin, Jose Manuel Rojo(2001). Ageing in place: predictors of the residential satisfaction. Social Indicators Research. (54): 173–208.

51. Philips, David R.; Siu, , OI-Ling; Yeh, Anthony G. O.; Cheng, Kevin H. C.(2004). Factors influenceing older persons' residentioal satisfaction in big and densely populated cities in Asia: a case study in Hong Kong. Ageing International.29(1): 46-70.

52. Prieto-Flores, Maria-Eugenia; Moreno-Jime´nez, Antonio; Fernandez-Mayoralas, Gloria; Rojo-Perez, Fermina; Forjaz, Maria Joa˜o(2012). The Relative Contribution of Health Status and Quality of Life Domains in Subjective Health in Old Age. Soc Indic Res. (106): 27–39.

53. Rowles, Graham, et al(2006). Commentary: a house is not a home; but can it become?. The Many Faces of Health, Competence and Well-Being in Old Age. Netherlands: Springer. p 25–32.

54. Song, Yan; Knaap, Gerrit-Jan(2004). Measuring the effects of mixed land uses on housing values. Regional Science and Urban Economics. (34): 663– 680.

55. Szapocznik, Jos´e; Lombard, Joanna; Martinez, Frank; Mason, Craig A.; Gorman-Smith, Deborah; Plater-Zyberk, Elizabeth; Brown, Scott C.; Spokane, Arnold(2006). The Impact of the Built Environment on Children's School Conduct Grades: The Role of Diversity of Use in a Hispanic Neighborhood. Am J Community Psychol. (38): 299–310.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

56. Talen, Emily(2008). Design for diversity: exploring socially mixed neighborhoods. Italy: Architectural Press.
57. TDOT (2006). Customer Satisfaction Survey :Importance-Satisfaction Analysis. Available in: www.tdot.state.tn.us/osp/pdfs/importantsatisfaction.pdf
58. Tu, Kung-Jen; Lin, Li-Ting(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. (87): 157–171.
59. Tunström, Moa(2007). The vital city: constructions and meanings in the contemporary Swedish planning discourse. TPR. 78(6): 681-698.
60. Van Poll, Ric (1997). The perceived quality of the urban residential environment: A Multi-Attribute Evaluation. Available in: dissertations.ub.rug.nl/FILES/faculties/science/1997/h.f.../thesis.pdf.
61. www.oxforddictionaries.com
62. www.Tehran.ir

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]