

بررسی تطبیقی میزان تاثیرگذاری تنوع 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* - دانشیار گروه برنامه ریزی شهری، دانشگاه هنر تهران، تهران، ایران.

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 Narmak 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

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 رویکرد کمی و کیفی (با تاکید بر رویکرد کمی) در تحلیل داده‌ها و از روش تحلیل نرخ اهمیت - رضایت بهره گرفته شده است. روش جمع آوری داده‌ها، پیمایشی و اسنادی بوده و حجم نمونه‌گیری 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.

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۲۷۱۰۸۷۶؛ رایانامه: p.partovi@yahoo.com

این مقاله از پایان نامه کارشناسی ارشد با عنوان «بررسی تطبیقی میزان تاثیرگذاری تنوع 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.

محیط مسکونی در بافت‌های شهری به عنوان یک مقوله بسیار مهم به همان میزان که 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 در دو 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 تحقیقات کاربردی جای دارد. همچنین با توجه به آن که سنجش‌های تحقیق به صورت کمی و کیفی بوده‌اند؛ از راهبرد ترکیبی کمی-کیفی بهره گرفته شده است. همچنین در تحلیل اطلاعات از روش تحلیل نرخ اهمیت-رضایت^۱ 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 بوده که 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 فرمول کوکران (اطمینان ۹۵٪)، 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

زیستن به ظاهر مفهوم ساده‌ای به نظر می‌آید. اما در حقیقت مفهومی ویرای ترک کردن 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 محیط کار احساس می‌کنند. اما مسلم است که سکونت و کار در کنار 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 فعالیت‌ها، سرزندگی و پویایی در شهرهاست. از دیگر تبعات چنین رویکرد شهری، سکون و خوابگاهی شدن محلات مسکونی است. خاموشی که 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 آن که در محلات کنونی به ندرت می‌توان مردم را در حال گذران اوقات فراغت دید. مردها در کنار 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 دارند که توازن ظرفیتی 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 در گستره شهر را فراهم آورده است. چراکه این خطر احساس می‌شود که ممکن است اندک اندک، محیط مسکونی شهری، برای تمام شهروندان به یک عادت تبدیل شود. از این رو، کیفیت

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.

۳- 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.

۳-۲- رضایتمندی سکونتی^۲

۳-۲-۱- بررسی مفهوم رضایتمندی سکونتی

بررسی مفهوم رضایتمندی سکونتی از منظر واژه شناسی

از دیدگاه واژه‌شناسی، 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 نظر گرفته 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 تجربه‌ای 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^۳ (واحد مسکونی^۴)، تنها یک ساختار کالبدی است که علاوه بر سرپناه، فضایی را برای انجام فعالیت‌های روزانه فرد فراهم

شامل: محله دردشت (مترو دانشکده)، محله دردشت (مهر)، محله تلفنخانه و نارمک غربی به چهار خوشه شامل: سمندگان، محله نبوت، محله گلستان و محله رسالت تفکیک شدند. درگام بعد، بر مبنای روش نمونه‌گیری سهمیه‌ای (طبقه‌بندی)، شمار نمونه‌های مورد نیاز در هر خوشه مشخص شده‌اند. به این ترتیب که ابتدا، نسبت جمعیت سه خوشه اول به جمعیت کل محدوده مورد مطالعه محاسبه شد. از حاصلضرب این نسبت در تعداد ۳۸۳ (تعداد کل نمونه‌ها)، 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 این که نوشتار حاضر، بر آن بوده است که 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 مورد پژوهی و یا بیشتر به نسبت یکدیگر مورد بررسی قرار می‌گیرد (یاری قلی، زرغامی، قانودی و نقیب‌زاده، ۱۳۹۱). تحلیل‌های تطبیقی را بر اساس میزان هدف‌گذاری‌شان بر شباهت‌ها و تفاوت‌های نمونه‌های مورد بررسی، می‌توان به چهار دسته تحلیل‌های تطبیقی انحصارگرا، فراگیر، کشف مغایرت و عمومیت‌گرا 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

2. Residential satisfaction
3. House
4. Residential Unit

می‌سازد. این درحالی است که مسکن بار معنایی و احساسی والاتری داشته و به پدیده دیگری اشاره دارد. مسکن تنها به چهار دیواری 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، شکل‌گیری خاطرات جمعی، برانگیخته شدن عواطف و احساسات، شکل‌گیری 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^۵ مطرح می‌گردد. می‌باید میان زندگی خوب و زندگی کمی 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 مک‌کال^۶ (۱۹۷۵)، مایرز^۷ (۱۹۸۷)، دیودسن و کاتر^۸ (۱۹۹۱)، اوبرین و ایدی^۹ (۱۹۹۱) و بسیاری دیگر به مقوله کیفیت زندگی پرداخته‌اند (به نقل از لطفی، ۶۹: ۱۳۸۸). این مفهوم، مفهومی چندبعدی و گسترده است. می^{۱۰} (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). مک‌لارن^{۱۱} (۱۹۹۶) بر این باور است که برای سنجش کیفیت زندگی می‌توان از دو گونه متمایز از سنج‌ها بهره گرفت. نخست سنج‌های 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 سنج‌ها 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 (2007: 291 Adriaanse). 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، بانک‌ها، 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 "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

جدول ۱. تعاریف رضایتمندی سکونتی از دیدگاه نظریه پردازان؛ مآخذ: یافته‌های تحقیق.

مآخذ و منبع	تعریف رضایتمندی سکونتی
Rees&Canter (۱۹۸۲)	رضایتمندی سکونتی به معنای رضایت از خانه، محله و رضایت از همسایگان است.
Glaster ۱۹۹۲	رضایتمندی سکونتی شکافی میان آمال و نیازهای ساکنان در محیط مسکونی است که جهت ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنان به کار می‌رود.
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 شاخص‌های عینی و ذهنی مرتبط با خانه، محله، همسایگان، سبک زندگی، محل سکونت و تمایل به جابه‌جایی از محله تعریف می‌شود.
آمریگو و اراگونز (۲۰۰۲)	میزان تناسب نیازها و تمایلات فرد با واقعیت وجود محیط مسکونی.
عبدالغانی و نورالدینی (۲۰۰۶)	رضایتمندی سکونتی از یک سو یکی از اجزای اصلی کیفیت زندگی فردی به شمار می‌رود، دوم آن که ارزیابی اشخاص نسبت مسکن و محله شان نحوه پاسخگویی آن‌ها را نسبت به محیط مسکونی‌شان تعیین می‌کند. در نتیجه دانستن رضایتمندی سکونتی در علت‌یابی و پیش‌بینی تحرکات و جابه‌جایی‌های سکونتی مهم است.
Tu & Lin (2008)	رضایتمندی سکونتی به عنوان تجربه‌ای از حس لذت یا خوشنودی از زندگی در یک محیط مسکونی به شمار می‌رود.
Grillo (۲۰۱۰)	از جمله نمودهای رضایتمندی سکونتی، مشارکت‌های محله‌ای است.

مشارکت‌های محله‌ای، 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. به گونه‌ای که هر یک، بنا به شرایط و ملزومات پژوهش خود؛ جنبه‌هایی از مقوله رضایتمندی سکونتی را باز کرده 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 این که بحث اصلی پژوهش حاضر بر مقوله تنوع عملکردها استوار بوده و این مهم در محیط خارج از خانه 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 پری تو فلورس و همکارانش (۲۰۱۲)، مدل رضایتمندی سکونتی عبدالغانی و نورالدینی (۲۰۰۶)، مدل راجرز و ماریانز (۱۹۷۵)، مدل فرد-محیط (۲۰۰۳) اشاره کرد. 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»^۲ در لغتنامه معین به معنای «گوناگونی»^۳ و یا

جدول ۲. معیارهای برجسته در مقوله رضایتمندی سکونتی؛

ماخذ: نگارندگان؛ برگرفته از Dyck et al, 2011؛ Prieto-Flores et al, 2012؛ Norodini؛ Abdul Ghani, 2006؛ اصدقی،

۱۳۸۹؛ Van, 1997؛ Poll, 2003؛ Kohana et al, 2003؛ رفیعیان و همکارانش، 1388

نظریه پردازان		معیارها				
معیارهای زیست محیطی	میزبانی و پویایی	*	*	*	*	*
	دسترسی و حمل و نقل	*	*	*	*	*
	امنیت	*	*	*	*	*
	رفاه و خودکفایی	*	*	*	*	*
	ایمنی	*	*	*	*	*
	زیبایی	*	*	*	*	*
	آرامش	*	*	*	*	*
معیارهای اجتماعی	تعاملات اجتماعی	*	*	*	*	*
	همبستگی	*	*	*	*	*
	مشارکت اجتماعی	*	*	*	*	*
	حسن تلقی	*	*	*	*	*
	محرمت	*	*	*	*	*

شهری پرداخته‌اند؛ می‌توان از یان بنتلی، کولمن، تیبالدز، گرین، لینچ، آلن جیکوبز و داند 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^{۱۴} اتلاق می‌شود. نحوه انجام یک فعالیت را رفتار^{۱۵} می‌نامند و رفتار انسان‌ها برای پنداری از انگیزه‌ها، نیازها، زمینه‌های ذهنی، قابلیت محیط و عوامل بسیار دیگر است. عملکرد مجموعه‌ای از فعالیت‌های نظام‌مند است که در راستای دست‌یابی 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 هم‌معنای کاربری^{۱۶} 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).

«گوناگون شدن» مطرح می‌شود (معین، ۱۳۷۱). حال آن که فرهنگ آکسفورد، تنوع را متضاد یکنواختی^{۱۷} و همسانی^{۱۸} می‌داند (oxforddictionaries.com). در میان شهرسازان این باور رایج است که تنوع شهری^{۱۹} به عنوان یک نیروی مثبت در کل جامعه، بستر ساز ارتقای تجارب بشری می‌شود (Talen, 2008). این مقوله، ممکن است به عنوان ترکیبی از مقیاس مناظر شهری و کیفیت آن‌ها، کاربری‌های مختلط و عملکردها و فعالیت‌های اقتصادی، فرهنگی و یا تفریحی که ایجاد شده‌اند؛ شناسایی شوند (چپ من، ۱۳۸۶، ص ۱۵۱). فاینشتاین^{۲۰} (۲۰۰۵) خاطر نشان می‌کند که تنوع می‌تواند 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، تلب 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

مدیریت شهری

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

۷۲

14. Uniformity
15. Monotony
16. Urban diversity
17. Fainstein

18. Activity
19. Behavior
20. Landuse

بررسی مفهوم تنوع عملکردی در دیدگاه نظریه پردازان
مفهوم تنوع عملکردی برآیند مفاهیم تنوع و عملکرد
است که پیش تر بدان ها پرداخته شده است. راب کریر،
جین جیکوبز و الن جیکوبز و داندل اپلیارد در زمره نظریه
پردازانی هستند که بدین مقوله پرداخته اند. راب کریر بر
این باور است که 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. به نظری تحقیق این امر به
یک نظام سلسله مراتبی از توزیع کاربری ها در سطح شهر
نیاز دارد نه این که کاربری ها در کنار یکدیگر واقع شوند.
بلکه باید با مقیاس ها و شدت و ضعف های گوناگون به
صورت سلسله مراتبی توزیع شوند. این الگو می تواند
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

نیز در کتاب خود «مرگ و زندگی شهرهای بزرگ
آمریکا» مهم ترین معیارهای یک طراحی شهری خوب را
در توجه به فعالیت های مناسب پیش از توجه به نظم
بصری محیط، استفاده از کاربری های مختلط می داند.
بدین ترتیب تنوع شهری را در قالب تنوع اجتماعی،
عملکردی و کالبدی پنداشته اما بر تنوع عملکردی شهر
تاکید می کند. از نظر جیکوبز برای شکل گیری تنوع
عملکردی می باید هر محدوده دارای بیش از دو کارکرد
اصلی باشند. همچنین منطقه باید ترکیبی از ساختمان
هایی با قدمت و شرایط متفاوت باشد (جیکوبز، ۱۳۸۶).

تبیین مفهوم کاربردی تنوع عملکردی

تعریف کاربردی 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 می دهد. مبتنی بر مطالعات صورت گرفته
می توان تنوع عملکردی را این چنین تعریف کرد: تنوع
عملکردی در بافت های 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؛ و حیدری، ۱۳۸۶؛ Cowan, 2005

مقاله 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.
	فابرتاین (۲۰۰۵)	تنوع در شهرسازی معمولاً با اختلاط ایند، 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 امکان 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.
	یان بنتلی و همکارانش (۱۳۸۲)	تنوع شهری در قالب تنوع عملکردی، تنوع فرم ها و تنوع انحصاری و گروه های اجتماعی در مکان های شهری تعریف می شود.
	کولمن (۱۹۸۷)	تنوع شهری، به معنای تنوع عملکردهای شهری است.
	لیبالدر (۱۹۹۰)	تنوع شهری به معنای تنوع اجتماعی، کالبدی-بصری و عملکردی است.
عملکرد عملکردی-فضایی	مایکل سوات ورت (۱۹۸۹)	تنوع شهری در قالب کاربری های مختلط، تنوع استفاده کنندگان، تنوع فعالیت ها در مرکز شهر، نکات انواع مشاغل تعریف می گردد. تنوع در کاربری ها و فعالیت ها علاوه بر ایجاد سرزندگی، زمینه ساز انعطاف پذیری شهری خواهند بود. سه عامل سرزندگی، تنوع و انعطاف پذیری عناصر مطلوبیت شهری به شمار می روند.
	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.
	راباپورت (۱۹۷۷)	کاربری ها از آن جایی که می توانند تمرکزی از فعالیت ها را فراهم آورند، معمولاً در جهت پایی افراد موثر واقع می شوند
	یان گل (۱۳۸۷)	فعالیت در جایی رخ می دهد که بیشتر 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.
	مشهور آتین گری (۱۹۹۲)	عملکرد با کارکرد مفهومی است که در قالب سکونت، کار، تفریح و حرکت تعریف می شود.
	راب کریر	عملکرد را در چارچوب ارتباط، امنیت، آسایش اقلیمی، تنوع تعریف می شود.
تنوع عملکردی-اختلاط کاربری ها	جین جیکوبز (۱۹۶۱)	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.
	الن جیکوبز و داندل اپلیارد (۱۹۸۷)	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 نتواند، 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.
	وحدی، ۱۳۸۶؛ Cowan, 2005	تنوع و اختلاط فعالیت ها را بخش ضروری بافت شهری برای زندگی شهری می دانند. از نظر آن ها، به حداکثر رساندن میادلات اجتماعی چه در حوزه اجتماعی وجه در حوزه اقتصادی به عنوان فاکتور کلیدی کیفیت زندگی شهری به شمار می رود. 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.

حرکت در یک بافت مسکونی مشخص است؛ به گونه‌ای 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 کاربری‌ها، 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.

۳-۲- 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 شکل‌گیری معنای گوناگونی در اذهان عمومی منتج خواهد شد (بنتلی و همکارانش، ۱۳۸۲).

○ عوامل تاثیرپذیر از تنوع عملکردی: تنوع عملکردی در سطح محلات را می‌توان عاملی برای سرزندگی، حیات شبانه روزی محلات، ایجاد اختلاط مناسبی از کاربری‌ها، حضورپذیری و اجتماع‌پذیری 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 دور کرده است. وی بر این باور است که اگر کودکان 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	مشارکت	تنوع	حضورپذیری	تنوع اجتماعی	انسجام	امکان پذیری	جغرافیایی	فراگیری	دسترسی و حمل و نقل	پایه ملای	مکانی
وابد کریر	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
چین جیکوبز	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
الن جیکوبز و داندل پلیرد	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
مامفورد	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
عزیزی	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
پامیر	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ناتسودم	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
URBED	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
گرت	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
لاری اسمیت	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Brown	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Talen	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
لوکویزیه	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
کلارنس پری	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
تکلهارد	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

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 شکل‌گیری 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، پیاده‌مداری و حس تعلق از جمله معیارهای تنوع عملکردی در نظر گرفته شده‌اند. در این میان، معیار مجاورت به

همنشینی فعالیت‌ها، 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 وزیلینگ، 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؛ Perzel et al, 2001؛ Phillips et al, 2004؛ Dyck et al, 2011؛ Talen, 2008؛ Kaczynski et al, 2010؛ Perrott

معیارها	تجربیات	تجربیات خارجی											تجربیات داخلی		
		مادرید	هنگ کنگ	بزرگ	شیانگو	کانادا	اوترایو	هارانا	واشینگتن	دایو	فرانکو	مشهد	اصفهان	تهران (منطقه ۱۱۱)	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	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
تنوع عملکردی	حس تعلق	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	محرمیت	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	سرزندگی	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	مجاورت	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	تمرکز	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	حضورپذیری	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	نظارت اجتماعی	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	انسجام	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	انعطاف پذیری	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	خودنایی	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
تنوع عملکردی	نفوذپذیری	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	دسترسی و حمل و نقل	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	پیاده‌مداری	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
تنوع عملکردی	حس تعلق	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	حس تعلق	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-28]

نوع عملکردی	سکونت	رفتار پنداری	سرزندگی و پویایی	دسترسی و حمل و نقل	امنیت	رلد، و خودتقایی	ایستقامت	زیبایی	آرامش	تعدادان اجتماعی	همبستگی	مشارکت اجتماعی	مسئولیت
سرزندگی	کابری های فعال	*	*		*					*			
	فضاهای تفریحی	*	*		*				*	*			*
	سماهای فعال	*	*		*			*					
	دسترش ها و دکه ها	*	*		*					*			
	هنرهای عمومی و مردمی	*	*		*			*	*	*	*	*	*
تفریح	کابری های شبانه	*	*	*	*					*	*	*	*
	پیاده روی به مثابه فضای انجم	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	تجمیع خرده فروشی ها	*	*	*	*					*	*	*	*
	تنوع فعالیت در تمام سطح محله	*	*	*	*				*	*	*	*	*
مجاورت	تمرکز کابری های خاص در مرکز محله	*	*	*	*				*	*	*	*	*
	چیدمان کابری های اولیه و ثانویه	*	*	*	*					*	*	*	*
	پیوند کابری های فعال و حمل و نقل	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	پیوند سکونت-کار-تفریح	*	*	*	*				*	*	*	*	*
نظارت اجتماعی	سازگاری کابری ها	*	*	*	*				*	*	*	*	*
	تلفیق کار-زندگی در انبیه	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	دید مناسب به فضاهای عمومی	*	*	*	*				*	*	*	*	*
	تلفیق مسیرهای پیاده با فضاهای عمومی	*	*	*	*				*	*	*	*	*
حضورپذیری	روشایی مناسب	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	فعالیت شبانه روزی محله	*	*	*	*				*	*	*	*	*
	فعال بودن تمامی فضاهای محله	*	*	*	*				*	*	*	*	*
	بهداشت و پاکیزگی	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	فعالیت شبانه روزی محله	*	*	*	*				*	*	*	*	*
	توجه به نیازمندی های تمام گروه های سنی-جنسی	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	دسترش ها و کابری های سبار	*	*	*	*				*	*	*	*	*
	انعطاف پذیری فعالیت ها متناسب با زمان	*	*	*	*				*	*	*	*	*
تفریح و ورزش	فعالیت های ناظره انگیز	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	فضاهای تجمیع	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
استقامت	توزیع مناسب کابری ها در سطح محله	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	فعالیت شبانه روزی محله	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
مادری پیاده	مسیرهای ویژه دوچرخه و پیاده	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	مکان گرینی کابری های فعال	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	پیوند مسیرهای پیاده و فعالیت های محله	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
تفریح و ورزش	پیوند فعالیت ها و مسیرهای حمل و نقل	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	استفاده چندعملکردی از ایستگاه ها	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
تفریح و ورزش	رپزدنگی نفعات	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	کوتاهی پلک ها	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
	کم بودن فاصله میان مبدا و مقصد فعالیت	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
محو	مکان گرینی فعالیت	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*
ایستگاه	قبلت تبدیل فعالیت ها در طی شبانه روز در ایام هفته	*	*	*	*			*	*	*	*	*	*

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

۵- مدل مفهومی پژوهش

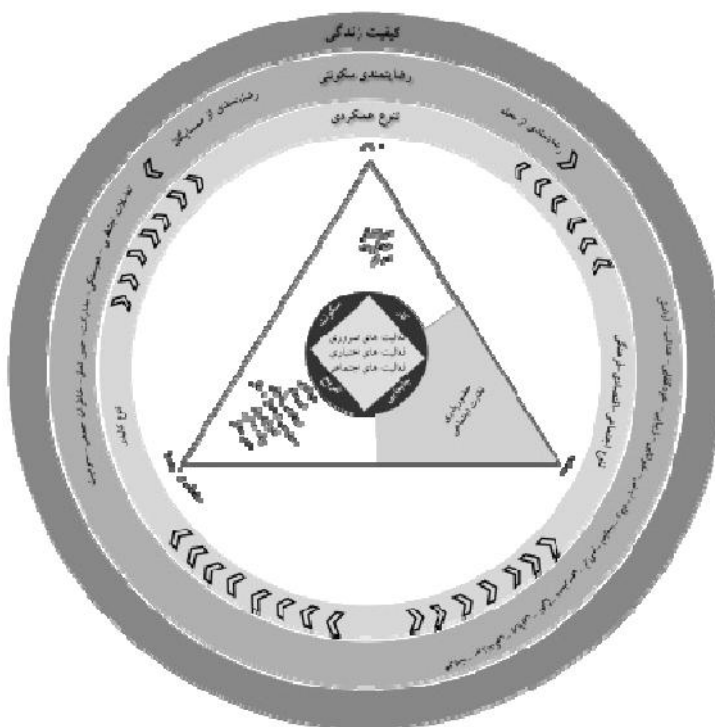
برای تدوین مدل مفهومی پژوهش، نخست نحوه ارتباط و جایگاه دو مقوله رضایتمندی سکونتی و تنوع عملکردی - دی نسبت به یکدیگر مورد بررسی قرار گرفتند. نمودار حاصل از بررسی‌های صورت گرفته در بخش مبانی نظری نشان می‌دهد که می‌توان تنوع عملکردی را به مثابه زیرمجموعه‌ای از مبحث کلان کیفیت زندگی به شمار آورد. به بیان 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. شکل‌گیری تنوعی از فعالیت‌ها در سطح محلات به مفهوم تحقق تنوع عملکردی بوده و ارتقا دهنده رضایتمندی سکونتی و به طریق اولی کیفیت زندگی خواهد بود. با توجه به حیطه بحث تنوع عملکردی - دی 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 قرار گرفته است. پس از تعیین جایگاه این دو مقوله نسبت به یکدیگر، برای تعیین معیارهای مشترک و تدوین مدل مفهومی پژوهش، ارتباط معیارهای بدست آمده از هر یک، در چارچوب یک ماتریس مورد بررسی قرار گرفته است.

مدیریت شهری

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

۷۷



نمودار ۱. مدل مفهومی پژوهش: مآخذ: نگارندگان.

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

معیار	شاخص	رضایتمندی سکونتی		تنوع عملکردی	
		نارمک	تهرانپارس	نارمک	تهرانپارس
معیار امنیت	نظارت اجتماعی	۱۱.۹	۱۰.۴	●	●
	حضور پذیری	۳.۱	۲.۸	●	●
	حس تعلق	۲.۶	۲.۴	●	●
معیار ارتباط و اتصال	انسجام	۳.۸	۳.۲	●	●
	پیاده مداری	۳.۸	۴.۹	●	●
	حمل و نقل عمومی	۷.۵	۵.۲	●	●
	نفوذپذیری	۰	۰	●	●
	خوانایی	۰	۰	●	●
	انعطاف پذیری	۳	۲.۴	●	●
	سرزندگی	۱۵.۱	۱۳.۵	●	●
	تمرکز	۱۲.۸	۱۱.۳	●	●
	مجاورت	۲۰	۱۶.۶	●	●
	اختلاط			●	●
	دید مستقیم به فضای بازی بچه ها، فضاهای ورزشی و پارکینگ حفظ			●	●
	تعادل حضور مردم در ساعات مختلف شبانه روز			●	●
	تورپردازی مناسب، در شب			●	●
	پارکیزگی، معابر			●	●
	وجود وسترین های جذاب و متعدد مغازه ها در معابر اصلی محلات و له پیرامونی آن ها			●	●
	وجود پاتوق ها و محلی برای تجمع مردم			●	●
	سلسله مراتب خدماتی			●	●
	میزان دسترسی مردم به رستوران ها، کافه ها و اغذیه فروشی ها			●	●
	وجود کاربری های خدماتی، روزانه و هنرنگی در فاصله ۱۰ دقیقه ای منازل مسکونی			●	●
	وجود شبکه پیاده روی با کیفیت بالا			●	●
	وجود الگوهای حمل و نقل متنوع در لبه محلات			●	●
	وجود ایستگاه های اتوبوس یا طراحی و مبلمان مناسب و جذاب			●	●
	الگوی لبه های تجاری به جای مجتمع های تجاری			●	●
	تنوع فعالیت ها			●	●
	همپوشانی زمانی فعالیت ها در راستای ارتقای سرزندگی در شبانه روز			●	●
	مطلوبیت فضاهای ورزشی			●	●
	کاربری های برون ریز و شفاف			●	●
	سوپرها و بقایای های نیش بلوک ها			●	●
	حضور دستفروشی ها			●	●
	حضور متعادل زنان و مردان در شبانه روز			●	●
	اختلاط کاربری ها			●	●
	امکان کار در خانه			●	●
	مجهز بودن ایستگاه های اتوبوس به فعالیت های جانبی			●	●
	وجود مراکز تفریحی در محدوده محله			●	●
	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			●	●
				●	●

مدیریت شهری

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

۷۸

گرفته‌اند. منطقه ۸ از جمله مناطق ۲۲ گانه تهران است که از شمال با منطقه ۴، از جنوب با منطقه ۱۳ و 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، و جیدیه و مجیدیه تقسیم می‌شود (مهندسان مشاور زیستا، ۱۳۸۵: ۱). 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

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

مدل مفهومی پژوهش که در نتیجه این بررسی‌ها بدست آمده؛ نشان می‌دهد که برای تحقق یافتن تنوع عملکردی در سطح محلات می‌باید سه معیار اصلی اختلاط فعالیت‌ها، امنیت و ارتباط و اتصال ساختار عملکردی محلات مد نظر قرار گیرد. این سه ضلع مثلث تنها در صورتی تحقق می‌یابند که 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 در کنار یکدیگر قرار

می‌دهد. در این جدول، به میزانی که مطلوبیت سنجه بیشتر باشد، دایره مقابل آن سنجه پررنگتر خواهد بود. هر چند 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 قرار گرفت. نتایج حاصل نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی از نارمک به مراتب از تهرانپارس بیشتر است. بدین ترتیب، با در نظر گرفتن چارچوب مقایسه‌ای 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 قرار گرفت. 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 و نقل 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 نیش 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
بهبود عملکرد سکونت	۰.۱۶	ارتقای مطلوبیت فضاهای تجمع	۰.۱۴
		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

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

در این روش نرخ بدست آمده برای هر شاخص در گروه‌های سه گانه ای ($IS \geq 0.2$ ، $0.1 \leq IS < 0.2$ ، $IS < 0.1$) تفکیک می‌شوند. بنابراین آن دسته از شاخص‌هایی 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 IS کمتر از ۰.۱ حذف شده و تمام سنجه‌ها بر اساس

مقدار IS آنها اولویت بندی شده‌اند. همانگونه که این جدول نشان می‌دهد برای ارتقای رضایتمندی سکونتی مردم نارمک از طریق تنوع عملکردی این محدوده می‌باید نخست به بهبود سنجه‌های عملکرد کار 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 تاکید کرد. پس از آن عملکردهای کار، 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 ماتریس‌ها، نحوه برخورد مسئولان با هر یک از

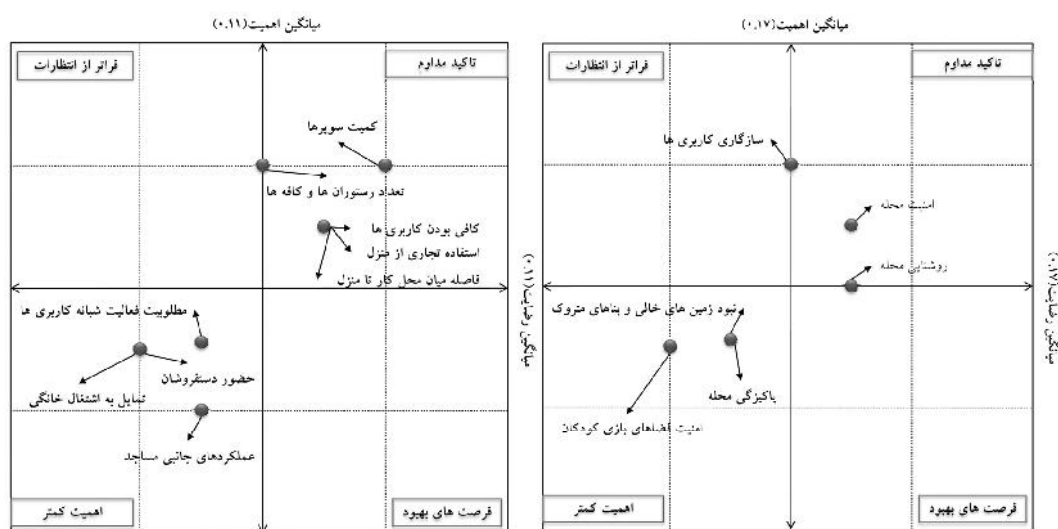
جدول ۹. محاسبه نرخ اهمیت رضایت در محدوده تهرانپارس؛ مآخذ: نگارندگان.

عملکرد	IS	راهبردها	IS
بهبود عملکرد کار	۰.۲	افزایش کاربری‌های 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 یقالتی‌های نیش بلوک‌ها	۰.۱۱
		بازتوزیع موقعیت رستوران‌ها و کافه‌ها در لبه محلات	۰.۱
بهبود عملکرد تفریح	۰.۲	افزایش تعداد پارک‌ها	۰.۱۵
		ارتقای مطلوبیت فضاهای ورزشی-تفریحی	۰.۱۵
		افزایش حضور مردم در طول روز از طریق ایجاد فعالیت‌های جذاب	۰.۱۴
		افزایش حضور مردم در طول شب از طریق ایجاد فعالیت‌های جذاب	۰.۱۳
		افزایش مطلوبیت فضاهای تجمع	۰.۱۳
بهبود عملکرد جابجایی	۰.۱۸	ایجاد تمهیداتی جهت افزایش میزان تعاملات همسایگی	۰.۱۳
		بازنگری موقعیت ایستگاه حمل و نقل عمومی متناسب با کاربری‌های اصلی محله	۰.۱۳
		افزایش میزان دسترسی به انواع الگوهای حمل و نقلی	۰.۱۳
		مجوز ساختن ایستگاه‌های حمل و نقل 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 ایستگاه‌ها	۰.۱۲
		کاهش فاصله پیاده ایستگاه‌های 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 زمین‌های خالی و بناهای متروک	۰.۱۴
		ارتقای امنیت فضاهای بازی کودکان	۰.۱۳
		بهبود پاکیزگی محله	۰.۱۳
		افزایش سازگاری کاربری‌ها	۰.۱۲

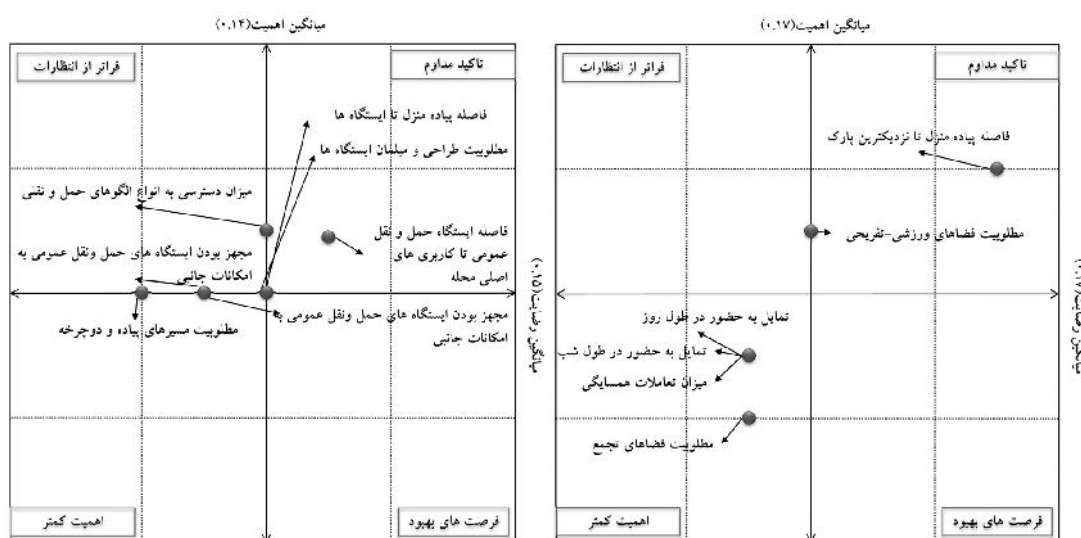
کاربری‌های مورد نیاز ساکنان محله، کاهش فاصله میان محل سکونت و کار مردم این بافت از طریق ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش تعداد پارک‌ها و فضاهای سبز و مکان‌گزینی مناسب ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی در راستای دسترسی مطلوب به کاربری‌های اصلی تاکید ویژه داشت. ماتریس‌های اهمیت-رضایت محدوده تهرانپارس نشان می‌دهند که در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی از طریق تنوع عملکردی در این محدوده می‌باید مقوله روشنایی محلات، توزیع فضایی

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 اهمیت کم) تفکیک می‌شود. موقعیت قرارگیری هر شاخص در این ماتریس، بیانگر نوع رویکرد متناسب با آن خواهد بود (TDOT, 2006).

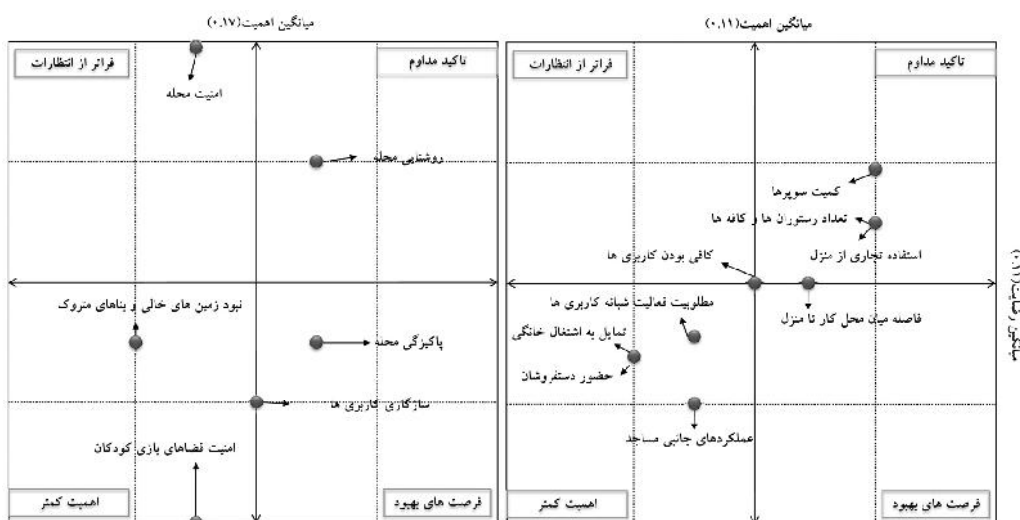
بر اساس ماتریس‌های نرخ اهمیت-رضایت، در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی در سطح نارمک می‌باید بر مقوله ارتقای امنیت محلات، توزیع مناسب سوپرها و



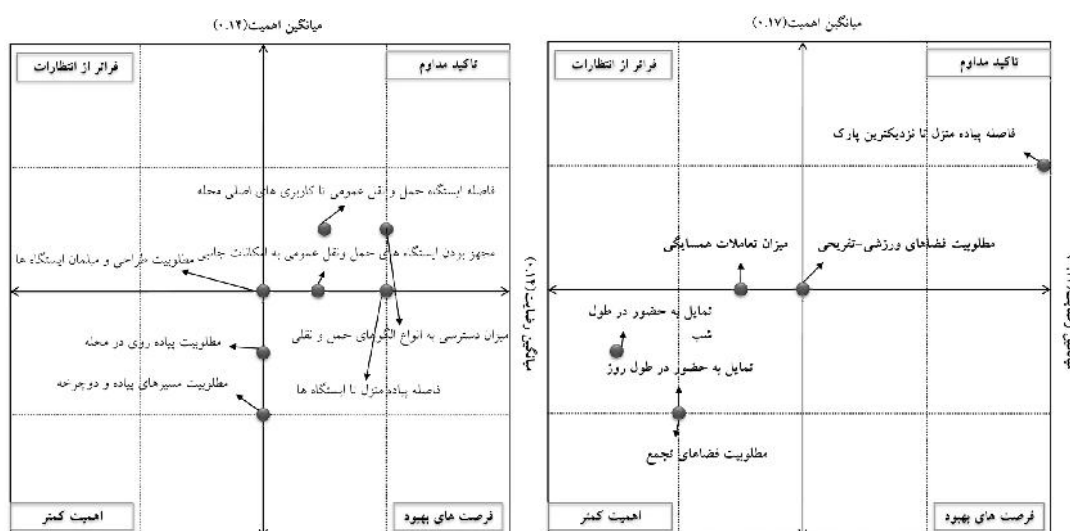
شکل ۳. ماتریس اهمیت-رضایت عملکرد سکونت (نارمک) و شکل ۴. ماتریس اهمیت-رضایت عملکرد کار (نارمک)؛ ماخذ: نگارندگان.



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



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.

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 عمومی تاثیر چندانی نخواهد گذارد. بدین ترتیب بهتر آن است که روند جاری در زمینه امنیت بافت تهرانپارس پی گرفته شود. محدوده فرصت‌های بهبود، شاخص‌هایی را نشان می‌دهد که با افزایش تاکید بر آن‌ها می‌توان میزان رضایتمندی ساکنان را به صورت

سوپرها، کافه‌ها، رستوران‌ها، نزدیکی محل کار 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 عمومی در سطح محلات و بازتوزیع موقعیت ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی در این محدوده را مورد توجه ویژه قرار داد.

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 می‌دهد که میزان تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی در نارمک بیش از تهرانپارس بوده است. بنابراین میتوان با ارتقای تنوع عملکردی گامی موثر 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 می‌دهد که برای افزایش رضایتمندی سکونتی از طریق تغییر در معیارهای تنوع عملکردی، نباید به شاخص‌های عملکرد سکونت اکتفا کرد؛ بلکه رمز موفقیت در این کار، ارتقای تنوع عملکردی آن محله از طریق تقویت تمامی عملکردهای آن بافت شهری است. نتایج حاصل از بررسی‌های صورت گرفته از روش نرخ اهمیت رضایت حاکمی از آن است که 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 است که 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 سکونشان محقق می‌شود.

۹- منابع و مآخذ

۱. اصدقی، الهه (۱۳۸۹). بررسی و سنجش عوامل ذهنی تاثیرگذار بر رضایتمندی سکونتی زنان خانه دار (محدوده مورد مطالعه: بلوار هفت تیر). پایان نامه دوره کارشناسی شهرسازی. مشهد: دانشگاه فردوسی.
۲. باردس، آنا (۱۳۷۹) «بهبودی بافت‌های تاریخی در تونس، مطالعه موردی محله حفصیه». شهرداری ها. ۲ (۱۸): ۴۰-۴۴.
۳. بنتلی، ای یین؛ الکک، آلن؛ مورین، پال؛ مک‌گلین، پال؛ اسمیت، گراهام (۱۳۸۲). محیط‌های پاس‌خده. (ترجمه: مصطفی بهزادفر). تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
۴. پاپلی یزدی، محمدحسین؛ رجبی سناجریدی، حسین (۱۳۸۷). نظریه‌های شهر و پیرامون. چاپ سوم. تهران: سمت.
۵. پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶). سیر اندیشه‌ها در شهرسازی (ج ۱). تهران: انتشارات عمران شهرهای جدید.
۶. پاول وبر، الکک؛ 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.



۱۰. دهخدا، علی اکبر (۱۳۳۴). لغت نامه. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۱. رفیعیان، مجتبی؛ رضوی، حامده (۱۳۸۸). ارتقای کیفیت محیط شهری با استفاده از رویکرد برنامه ریزی طراحی محور: (تأثیر 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(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، ناریس؛ 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): ۵۵-۵۱.
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 و نقل. ۷(۳): ۲۴۵-۳۰۸.
۱۸. عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۵). محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک. هنرهای زیبا. ۲۷(۲۷): ۳۵-۴۶.
۱۹. فرجی ملانی، 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(۷۲): ۴۷-۶۲.
۲۱. کاشانی جو، خشایار (۱۳۸۹). بازساخت رویکردهای نظری به فضاهای عمومی شهری. نشریه هویت شهر. ۶(۶): ۹۵-۱۰۶.
۲۲. الکساندر، کریستوفر (۱۳۸۷). زبان الگو: شهرها. (ترجمه: رضا کرلایی 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 ساختمان‌ها. (ترجمه: شیما شصتی). تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.
۲۵. گلکار، کورش (۱۳۷۹). مولفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری. نشریه صفه. ۳۲(۳۲): ۳۸-۶۵.
۲۶. لطفی، صدیقه (۱۳۸۸). مفهوم کیفیت زندگی شهری: تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری. فصلنامه جغرافیای انسانی. ۴(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 زیرساخت‌ها. 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 ۸ تهران. مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری تهران.
۳۲. وحیدی، گلдіس (۱۳۸۶). راهکارهای اجرایی اختلاط کاربری‌ها. شهرنگار. ۴۸(۴۸): ۲۳-۲۸.

- 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' residential 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.
۳۳. یاری قلی، بهبود؛ ضرغامی، سعید؛ قاضی، یحیی؛ نقیب زاده، میرعبدالحسین(۱۳۹۱). تحلیل تطبیقی فلسفه عدالت تربیتی: دیدگاه‌های لیبرال و جامعه‌گرا. *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 Methodological 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 lacion-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

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



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