مدیریت شهری
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳
No.34 Spring 2014
۲۷-۴۰
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۱/۴/۳ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۲/۲/۶

مقایسه تطبیقی سرزندگی شهری در محلات مجیدیه جنوبی و سعادت‌آباد تهران

غلامرضا لطیفی - دانشیار برنامه‌ریزی شهری دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران.
محمود جمعه‌پور - دانشیار برنامه‌ریزی شهری دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران.
سلیمه گریوانی* - دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران.

چکیده
برنامه‌ریزی شهری به دنبال ارتقای کیفیت زندگی ساکنان شهر و ساختن شهری مناسب برای زندگی (سرزندگی) است. راه دستیابی به این مهم از طریق شناخت بهتر موضوع و عوامل موثر بر آن امکان‌پذیر است. بنابراین در این تحقیق عوامل موثر بر سرزندگی شهری بررسی شده، به بررسی و تبیین تفاوت آن در محلات مختلف پرداخته شده است. روش تحقیق مبتنی بر پیمایش میدانی و نظرسنجی ازکارشناسان و اساتید دانشگاه است. بنابران تعداد ۳۸۴ پرسشنامه در سطح محلات مجیدیه جنوبی و سعادت آباد تهران توزیع شده، سپس معیارها و زیرمعیارهای مورد نظر تحقیق در قالب فرایند تحلیل سلسه مراتبی و توسط اساتید دانشگاه وزن‌دهی شدند. تحلیل داده‌ها با ادغام داده‌های گرداوری شده است. نتایج تحقیق حاکی از آن است که مطلوبیت کیفیت محیط در درجه اول اهمیت است. سپس به ترتیب دسترسی به خدمات محلی (به خصوص گذران اوقات فراغت) و امنیت شهری بیشترین تاثیر را در سرزندگی محله دارند. نتیجه آزمون فرضیه اصلی تحقیق نیز نشان می‌دهد محله سعادت آباد سرزنده‌تر از مجیدیه جنوبی است که به دلیل مطلوبیت نسبی کیفیت محیط و دسترسی مناسب به خدمات محلی در این محله است. تفاوت دو محله به لحاظ معیار پویایی اجتماعی معنادار نمی‌باشد.

واژگان کلیدی: سرزندگی شهری، مقایسه تطبیقی، محله، مجیدیه، سعادت‌آباد، تهران.

A comparative study of urban livability in neighborhoods; case study: southern Majidieh and SaadatAbad, Tehran, Iran.

Abstract
Urban planning goal is improve the quality of life and is making "good city to live". Achieving this goal is possible by understanding the operative factors. Urban planning with neighborhood oriented planning and use of different experts, can provide context for creating residential environment. So in this paper, first, factors of neighborhood livability is detected and. then the livability of two neighborhoods of Tehran is compared. By reviewing the different studies around the world, operative factors and criteria was extracted and base on that, a questionnaire was prepared and field survey were done to fill the questionnaire sheets by peoples in Majidieh and SaadatAbad. Extracted dada from questionnaire sheets were compared by paired comparison and were weighted with Analytical Hierarchy Process (AHP) technique. The study shows that Environmental quality is the foremost factore for improving the neighborhood livability. Then access to local facilities especially leisure public spaces and social security have the greatest impact on the livability in neighborhoods. The main research hypothesis test shows SaadatAbad is more livable than Southern Majidieh, because of the environmental quality and reasonable access to local facilities.
Key words: urban livability, comparative study, neighborhood, Majidieh, SaadatAbad, Tehran.

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۳۷۱۸۱۷۷۱۰؛ رایانامه: gerivani_s@yahoo.com
این مقاله برگرفته از پایان نامه‌کارشناسی ارشد نگارنده سوم در رشته برنامه‌ریزی شهری دانشگاه علامه طباطبایی می‌باشد.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

مقدمه

هدف نهایی برنامه‌ریزی شهری تامین شرایط مناسب زندگی در شهر و محیطهای مسکونی است. این مهم رابطه نزدیکی با مفهوم سرزندگی و قابل زندگی بودن شهر دارد. شهری که زمینه سکونت افراد است، بایستی دعوت‌کننده بوده و محیطی پر شور ایجادکند. از این رو برنامه‌ریزان و طراحان شهری در پی راهی هستند تا این حس فراموش شده در شهرها را احیاکنند. در این تحقیق با شناسایی عوامل موثر بر سرزندگی در محلات شهری، به دنبال تبیین تفاوت در ماهیت موضوع سرزندگی میان محلات است.

بیان مسئله

شهر خلوت، شهر بانشاط و شلوغ از حضور مردم هرکدام نشانه و پیامی‌را می‌رسانند. حرکت مردم در میان ساختمان‌ها، همراه با شادی و تحرک، حکایت از جریان زندگی و شادی مردمان شهر دارد. اما در این میان آنچه مهم است به چه میزان احساس می‌شود که شهر از شهروندانش برای حضور در مکان‌های آن دعوت می‌کند یا به عبارتی شهر تا چه حد از معیارهای سرزندگی را در خود دارد؟ در این میان محلات شهری به عنوان کوچک‌ترین جزو ساخت شهر، مورد توجه شهرسازان می‌باشد. چنانچه امروزه باگذر از فضاهای شهری و عبور از محلات گوناگون آن که بازتابی از چگونگی زندگی شهروندان هستند، احساس خمودگی، عدم نشاط و سرزندگی اجتماعی را می‌توان مشاهده نمود و دیگر به مانند سابق ساکنان محلات در محلی گردهم نیامده و تعاملات اجتماعی که مستلزم حضور در عرصه همگانی بوده به طور چشمگیری رنگ باخته‌اند، به گونه‌ای که نقش فضای شهری محدود به ایجادکننده رفت و آمد بین محل کار و زندگی و تفریح شده است و محلات شهری آن‌گونه که باید به خوبی نقش خود را در همبستگی اجتماعی و تقویت تعاملات اجتماعی شهروندان ایفا نمی‌کنند؛ لذا از جمله مسائل کنونی در شهرها، افول سرزندگی و کاهش تعاملات اجتماعی شهروندان می‌باشد. در ارتباط با این مسئله مطالعات در مقیاس‌های گوناگونی از فضای شهری مانند خیابان تا شهرهای جدید و با رویکردهای متفاوتی انجام شده است؛ گاهی رویکرد به سرزندگی توجه به ابعاد اکولوژیک شهر بوده، گاهی مسائل اقتصادی و کالبدی مورد توجه قرارگرفته وگاهی مسائل کالبدی شهر دلیلی بر افول سرزندگی شهر قلمداد گردیده است. اما باید اذعان داشت شهر فراتر از تمام این ابعاد، مکانی اجتماعی است و بعد اجتماعی قوی‌تری دارد. از آن گذشته باید بررسی کردکه در شهری که سالیان دراز محل سکونت بوده و گذشته‌ای درخشان از سرزندگی شهروندانش را به یادگار دارد، چرا امروزه باید این گونه کسل و ملال‌آور باشد؟ بنابراین در این پژوهش به دنبال بررسی معیارهای موثر بر سرزندگی محله، به شناسایی دلایل افول سرزندگی پرداخته و راهکارهایی برای تقویت سرزندگی شهری ارائه خواهد شد.

ضرورت و اهمیت موضوع

یکی از چالش‌های پیش روی هزاره سوم در راه رسیدن به زندگی پایدار شهری، ساختن شهری مناسب برای زندگی است (هال و اویلریخ، ۱۳۸۸، ص ۴۷). سرزندگی بحث جدیدی نیست و همگام با ظهور شهر و اجتماعات محلی گوناگون مطرح بوده است اما بروز تبعات ناشی از عدم توجه به مباحث کیفی در شهرسازی، ضرورت توجه به این موضوع را بیش از پیش آشکار می‌سازد. در واقع در ادبیات شهرسازی، سرزندگی از جمله کیفیت‌های مطلوب زندگی قلمداد می‌گردد که در همبستگی اجتماعی شهروندان نقش بسزایی دارد (گلکار، بی تا). در زندگی روزمره نیز گاهاً به نظر می‌آید توسعه سریع شهرنشینی تنش‌های زیادی به زندگی شهروند امروزی وارد کرده است. این تنش‌ها و فشارها موجب کاهش سرزندگی در شهرها شده است. به گونه‌ای که ایجاد سرزندگی شهری را می‌توان به مثابه آرمان‌ها و اهداف اصلی در بسیاری از اسناد و چشم اندازهای توسعه شهری مشاهده نمود. بنابراین امروزه به دلایل گوناگون، تأمین نشاط و سرزندگی شهری به یکی از دغدغه‌های اصلی نظام مدیریت شهری به ویژه درکشورهای در حال توسعه شده است.

افزایش کیفیت سرزندگی و تشویق مردم به حضور بیشتر

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

در فضاهای شهری موجب بهبود و ارتقای آن‌ها و شهر خواهد شد و بر سلامت اجتماعی شهروندان نیز موثر است؛ به‌گونه‌ای‌که از طریق تقویت سرزندگی می‌توان حس تعلق به مکان را در شهروندان افزایش داده و از حضور مردم در فضاهای شهری به نحو مطلوبی در جهت تحقق اهداف بلندمدت شهر استفاده نمود. بنابراین ضرورت تقویت سرزندگی فضاها و بعضاً محلات شهری به عنوان یکی از مهم‌ترین پارادایم‌های مطرح در حوزه شهرسازی ظاهر می‌گردد (پاکزاد، ۱۳۸۸). دانش شهرسازی به واسطه خصلت کیفیت‌گرا، میان‌رشته‌ای و اساساً بنا به فلسفه وجودی خود می‌تواند چارچوب لازم را برای همکاری و هماهنگی متخصصین حوزه‌های مختلف فراهم کرده و به آفرینش محیط‌های سرزنده کمک‌کند.

هدف اصلی این پژوهش بررسی سرزندگی شهری و شناسایی عوامل موثر در دو محله از دو بافت متفاوت شهری در تهران می‌باشد. از روش مطالعه موردی و مشاهده میدانی در محله مجیدیه جنوبی (واقع در منطقه ۷ شهرداری) و محله سعادت آباد (واقع در منطقه ۲ شهرداری) استفاده خواهد شد. سوالات تحقیق عبارتند از:

۱. چه عواملی در سرزندگی محله موثرند؟

۲. از میان دو محله مورد مطالعه کدام یک سرزنده‌تر است؟

پیشینه پژوهش

در پژوهشی‌که سعیدی رضوانی و خستو (۱۳۸۹) در جهت شناسایی عوامل موثر بر سرزندگی فضاهای شهری انجام داده‌اند، تلاش بر این بوده‌که با توجه به اهمیت فعالیت خرید و هم چنین نقش پیاده روی در کیفیت زندگی شهروندان در قالب مفهومی تحت عنوان مرکز خرید پیاده، ارتباط میان فعالیت خرید، ایمنی و سرزندگی مورد آزمون قرار داده شود. با بررسی نمونه موردی (خیابان ستارخان، تهران)که به لحاظ تجاری، قوی و در عین حال از سرزندگی کافی برخوردار نمی‌باشد، نتیجه بر این بوده است‌که مراکز خرید و فعالیت خرید و سرزندگی خیابان رابطه مثبتی وجود دارد (سعیدی رضوانی و خستو، ۱۳۸۹).

شالی امینی و بهبودیان باجگیران (۱۳۸۹) در مطالعه‌ی معیارهای دست‌یابی به سرزندگی پایدار در فضاهای عمومی، از طرفی ارتباط منظر فضاهای شهری و ویژگی‌های خاص فیزیکی و ادراکی با سرزندگی و از طرف دیگر ارتباط متقابل بین بینش، فرهنگ و ادراک مردم و منظر فضاهای شهری با سرزندگی را مورد آزمون قرار داده‌اند (امینی و باجگیران، ۱۳۸۹).

جلال‌الدینی[1] و اکتای[2] (۲۰۱۱) با مطالعه دو خیابان از دو شهر با زمینه‌های یکسان فرهنگی، اندازه یکسان، جمعیت یکسان و اقلیم مشابه‌که درگیر مسائل پیچیده‌ی شهری نشده‌اند، با فرض ثابت بودن سرزندگی در هر دو به مطالعه‌ی نوع استفاده کنندگان از فضا، گروه‌های اجتماعی استفاده‌کنندگان، تنوع فعالیت‌ها، زمان‌های فعالیت، تعاملات و ایمنی (سلامت) خیابان‌ها پرداخته است. روش مورد استفاده در این پژوهش، مطالعه اسنادی، برداشت میدانی محقق و مصاحبه عمیق می‌باشد (Jalaladdini & Oktay, 2011:664-674).

لوپز[3] و دیگران (۲۰۱۲) به بررسی و ارزیابی به‌کارگیری مدل تحلیل هم‌پوشانی داده‌ها در ارزیابی میزان سرزندگی شهری پرداخته و به ویژه به ارزیابی میزان تأثیر فضای سبز بر سرزندگی شهری و نتایج آن اشاره می‌دارد. وی در این تحقیق شهرهای اروپایی را ملاک عمل قرار داده و نشان می‌دهد فضای سبز در ارتقای سرزندگی شهری و کیفیت زندگی موثر بوده و همچنین کاربرد این مدل را در ارزیابی سرزندگی شهری مناسب قلمداد نموده و برای مطالعات دیگر می‌تواند روش مناسبی باشد (Nogueira Lopes & et al, 2012:1-16).

آن‌گونه که از مطالعات پیشین بر می‌آید، رویکرد این مطالعات در حوزه‌ی فضاهای عمومی‌بوده و با توجه به معیارهای فعالیت و عملکردی این فضاها مورد مطالعه قرار گرفته است. به نظر می‌رسد توجه به موضوع سرزندگی و قابلیت زندگی بدون درنظرگرفتن معیارهای

1. Jalaladdini
2. Oktay
3. Lopes

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

اجتماعی و چگونگی جریان زندگی در شهر یا محلات شهری بوده است. این مهم در قالب محلات شهری که زندگی و حیات اجتماعی معنا یافته و القاکننده همبستگی‌های اجتماعی به شهر، درکنارهم بودن و حس زندگی در محیط مسکونی هستند بیش از پیش نمود می‌یابد. خلأ موجود در این مطالعات در توجه به عنصر برنامه‌ریزی شهری بوده که جامع‌تر و کامل‌تر از طراحی شهری به مسئله شهر می‌پردازد.

مبانی نظری سرزندگی شهری

در ارتباط با سرزندگی شهری نظریاتی که خاص این موضوع مطرح شده باشد وجود ندارد تنها می‌توان نظریات مطرح شده را با در نظرگرفتن معیارهای خلق سرزندگی شهری، در دو قالب فکری دسته بندی نمود: نظریات مرتبط با کیفیت محیط و نظریات اجتماعی. کیفیت محیط و محیط مسکونی ارتباط مستقیمی با عوامل قابلیت مطلوب زندگی دارد. در این رابطه، عمدتا معیارهای بیولوژیکی و زیست‌محیطی مد نظر قرار دارد، همانطور که کوین لینچ (۱۹۸۱) سرزندگی را به مفهوم امکان بقای زیست‌شناختی و جامعه شناسی انسان در محیط شهر تعریف نموده و آن را به عنوان یک معیار کلیدی در حصول کیفیت مناسب طراحی شهری و به تبع ارتقای کیفیت زندگی برمی‌شمرد (لینچ، ۱۳۷۶). دانلد اپلیارد[4] (۱۹۸۲) در تعریف سرزندگی یا قابل زندگی بودن شهر[5] بیان می‌کند شهر باید جایی باشدکه افراد بتوانند در محیطی ایمن (به ویژه برای کودکان)، آسایش و سلامتی، به دور از تراکم جمعیت، آلودگی‌های صوتی و هوا زندگی کنند (پاکزاد، ۱۳۸۸، ص ۱۵۶). همچنین بنا بر نظر اپلیارد و لینتل، آمد و شد در محله‌ها عاملی مزاحم برای «قابل زندگی بودن» است وکیفیت زندگی را در محله‌ها پایین می‌آورد (پاکزاد، ۱۳۸۸، ص ۱۶۱). بنابراین محله خوب و پایدار و در عین حال محله سرزنده، سکونتگاهی است که سلامت و بهزیستی ساکنین و بقای موجودات زنده در آن تامین باشد (چپ من، ۱۳۸۴، ص ۱۵۸، لینچ، ۱۳۷۶، ص ۱۵۵).

از جمله نظریه‌پردازان حیطه مسائل اجتماعی می‌توان به نظریات جین جیکوبز، جان مونتگومری، علی مدنی‌پور و یان گل اشاره نمود. جان مونتگومری سرزندگی[6] را درکنار تنوع از اجزای اصلی سازنده فعالیت در یک فضای شهری برشمرده و معتقد است سرزندگی موجب تمایز مناطق موفق شهری از یکدیگر می‌شود. وی سرزندگی را به تعداد افراد در خیابان (حجم تردد عابر پیاده) در طی تمام طول روز و شب، استفاده از خدمات، تعداد رخدادهای فرهنگی و مراسم طی سال، حضور فعالیت‌های زندگی در خیابان و به طورکلی احساس زنده بودن مکان وابسته می‌داند(Montgomery, 1998:97). همچنین طبق دیدگاه جین جیکوبز، سرزندگی فضاهای عمومی، محله و شهر حاصل مجموعه‌ای از برخوردها و تماس‌های عمومی‌است که معمولا نیز خود به خودی بوده و حس شخصیت جمعی را در ساکنان برمی‌انگیزد. به‌گونه‌ای‌که وی تنوع کالبد، کاربری‌ها، کارکرد و فعالیت‌ها را شروط اصلی سرزندگی شهری برمی‌شمرد (جیکوبز، ۱۳۸۸). لذا با این دید شهرسازی کنونی را جزم‌گرا نامیده و حذف عنصر خیابان از محله و شهر و در نتیجه حذف نقش اجتماعی و اقتصادی آن‌ها را مورد سرزنش قرار می‌دهد (شوای، ۱۳۸۸).

شهر سرزنده از دید یان گل[7] شهری است که فضاهای عمومی در آن دارای عملکرد وکارایی هستند چراکه این فضاهای بیرونی دعوت‌کننده بوده و به آسانی قابل استفاده هستند (گل، ۱۳۸۷، ص ۲۴). همچنین وی در نوشتاری دیگر(۲۰۱۰) با در نظرگرفتن اجزای شهر سرزنده، معتقد است شهر سرزنده نیاز به ساختمان‌های فشرده، تراکم، همسایگی و سکونت دارد. اما آنچه بیشتر اهمیت دارد، ترکیب دو عامل فضا و مردم است که دعوت کننده مردم است و دیگری مردمی‌که استفاده‌کننده از این فضاها هستند (معینی، ۱۳۹۰، ص ۲۰۲). علی مدنی‌پور نیز بیان می‌کند ایجاد فضای عمومی به تنهایی نمی‌تواند یک اجتماع منسجم محلی سرزنده تشکیل دهد، بلکه در این میان آن چه مهم است توجه به ساکنان و تقویت روحیه جمع گرایی است که تأثیرگذار می‌باشد

4. Donald Appleyard
5. Livability
6. Vitality
7. Jan Gehl

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

(مدنی پور، ۱۳۸۷، ص ۱۹۰-۱۶۲). در واقع، محیط شهر یا محله از یک طرف و حس سرزندگی مردم از طرف دیگر تعریف‌کننده سرزندگی آن می‌باشند. یکی از اثرگذارترین معیارهای اجتماعی در سرزندگی محیط اجتماعی و ترغیب بیشتر در محیط شهری امنیت شهری است. جین جیکوبز در مطالعه خود بر محیط‌های مسکونی، نظارت ساکنان بر فعالیت‌ها و رفت و آمدها را عاملی کلیدی در تامین امنیت شهری محلات و در نتیجه سرزندگی آن می‌داند (جین جیکوبز، ۱۳۸۸). ساختار فضایی محلات و محیطهای مسکونی نیز می‌تواند محیط زندگی را زنده و دوست‌داشتنی کند. به گونه‌ای که لنگ[8] اشاره دارد محدوده‌های کالبدی، مکان و ویژگی خیابان‌ها، چگونگی ارتباط خانه‌ها و ساختمان‌ها با خیابان، موقعیت و گونه‌ی فضاهای خدماتی عناصری هستندکه می‌توانند در عین تامین نیاز ساکنان، برای ارتقای زنده بودن محله طراحی شوند (لنگ، ۱۳۸۱، ص ۲۰۰).

معرفی عوامل موثر بر سرزندگی شهری

با افزایش قابلیت زندگی خیابانهای شهری می‌توان محیطی مطلوب‌تر برای زندگی و فعالیت شهروندان ایجاد نمود. از جمله معیارهای اصلی در سرزندگی خیابان‌ها و سایر فضاهای عمومی می‌توان به تنوع فعالیت‌ها، کارکردها و کالبد آن‌ها اشاره نموده و عامل امنیت شهری را نیز باید جزو جدایی ناپذیر سرزندگی دانست (مونتگومری(۱۹۹۸)، جیکوبز(۱۳۸۸)، پاکزاد (۱۳۸۶) و پامیر(۱۳۸۹)). خیابان‌های سرزنده نیز ارتباط تنگاتنگی با پیاده محوری آن‌ها و در نتیجه محلات شهری دارد (جیکوبز (۱۳۸۸)، پامیر (۱۳۸۹)، سعیدی رضوانی و خستو (۱۳۸۹)). وجود فضاهای عمومی‌نیز با میزان جذابیت خود و اثرگذاری بر ذهن انسان می‌توانند سرزندگی محله را تامین‌کنند. (چپ من، ۱۳۸۴، ص ۱۵۸؛ و لینچ، ۱۳۷۶، ص ۱۵۵ و عزیزی، ۱۳۸۵، ص ۳۸). سرزندگی به عنوان مولفه‌های ذهنی کیفیت محیط، مشتمل بر نشاط و سرزندگی ساکنان، سرزندگی فعالیت‌ها و مغازه‌ها و سرزندگی حرکت افراد پیاده است (رادجهانبانی و پرتوی، ۱۳۹۰، ص ۳۱ و 116-21 :1984 s,). مسایل زیستی و بیولوژیک نیز در دستیابی به شهری قابل زندگی حائز اهمیت است (لینچ، ۱۳۷۶).

در مطالعه‌ای برای تدوین متدلوژی بررسی سرزندگی شهری[9] توسط فرانکو بیانچینی[10] و چارلز لندری[11](۱۹۹۴) گوناگونی، دسترسی، ایمنی، هویت و قابلیت تشخیص، نوآوری وخلاقیت، پیوند، قابلیت رقابت، ظرفیت سازمانی به عنوان شاخص‌های شهر سازنده[12] برشمرده‌اند (Bianchini & Landry, 1994: 43-53). به عبارتی شاخص‌هایی را معرفی نموده‌اندکه در مقیاس شهرهای گوناگون با یکدیگر می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد. به طوری‌که اورکووگیریتلیوگلودر ارزیابی سرزندگی شهری بافت تاریخی ترکیه از شاخص‌های تعداد ساکنان، جمعیت، مناطق تجاری و قیمت هر متر مربع زمین برای مقایسه‌ی دوره‌ای محلات متفاوت استفاده کرده‌اند (ORUÇ & G0R0TL0OLU, 2008: 97-117 .(Demet

بنابراین می‌توان از جمله عوامل موثر در ایجاد سرزندگی در محله را وجود فضاهای عمومی‌مناسب، برقراری سطحی از شلوغی و جنب‌وجوش‌های اجتماعی مثبت و سازنده، امنیت مطلوب محیط و دسترس‌پذیر بودن خدمات محلی دانست‌که با تشویق بیشتر افراد به حضور در عرصه‌های شهری موجب سرزندگی آن‌ها می‌شوند.

چارچوب نظری

سرزندگی شهری موضوعی میان رشته‌ای است و عوامل گوناگونی بر احساس سرزندگی افراد در جامعه، سرزندگی محیط شهری و آشکار شدن نمودهای سرزندگی درکالبد فضاهای شهری موثرند. با توجه به هدف تحقیق‌که شناسایی این عوامل است، تلفیقی از نظریات با دیدگاه‌های گوناگون اجتماعی، محیطی و بعضاکارکردی مورد استفاده قرارگرفته است.

۱. «**نظریات اجتماعی**»: تلفیقی از نظریات جیکوبز، گل و مدنی‌پورکه بیانگر تاثیر فعالیت‌های اجتماعی و حضور افراد در محیط شهری و سطح روابط افراد با یکدیگر

8. Jan Lang
9. Urban viability and vitality
10. Franco Bianchini
11. Charls Landry
12. Creative city

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۱. معیارهای موثر بر سرزندگی شهری از دیدگاه صاحب‌نظران؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

صاحب نظر	سال	مقیاس مواجه	معیارهای سرزندگی
کوین لینچ	۱۹۸۱	شهر	سلامتی عملکرد بیولوژیکی مطلوب بقا (ایجاد یک محیط حیاتی و یک بستر)
فرانکو بیانچینی و چارلز لندری	۱۹۹۴	شهر	داده‌های زمینه گوناگونی دسترسی ایمنی هویت و قابلیت تشخیص نوآوری و خلاقیت پیوند و.... قابلیت رقابت ظرفیت سازمانی
دیوید چپ من	۱۹۹۶	شهر	تنوع جاذبه‌ها قابلیت دسترسی و اتصال‌ها آسایش
جان مونتگومری	۱۹۹۸	فضاهای عمومی	میزان تنوع در کاربری‌های اصلی شامل مسکن نسبت حضور فعالیت‌های تجاری مستقل و محلی به خصوص مغازه‌ها الگوی ساعات کار و به خصوص وجود فعالیت‌های پرتحرک هنگام غروب و شب هنگام وجود بازارهای موقت و تعیین ابعاد و اندازه و نوع فعالیت‌های مناسب در این بازارها عرضه خدمات با قیمت‌ها و کیفیت‌های متفاوت از طریق مکان‌های اجتماعی فرهنگی گوناگون اشکال مختلف کاربری‌های مختلط مشوق سرمایه گذاری‌های کوچک پیش بینی تأمین بناها و فضاهای ساخته شده در اندازه‌ها و قیمت‌های مختلف وجود ساختمان‌ها با سبک‌ها و طرح‌های مختلف وجود نماهای فعال شهری و زندگی فعال شهری
جهانشاه پاکزاد	۱۳۸۶	فضاهای عمومی	تنوع در کالبد، عملکرد و کاربری بهره گیری از عناصر طبیعی دعوت‌کنندگی و حضور افراد برقراری امنیت
جین جیکوبز	۲۰۰۲	خیابان	تنوع (کالبدی، کاربری و فعالیت‌ها) طراحی شهری جذاب و متناسب با فعالیت‌ها عوامل اجتماعی- فرهنگی و محیطی
سای پامیر	۲۰۰۷	مرکز شهر	بهبود تنوع کاربری (استفاده) تشویق فشردگی ایجاد تراکم توسعه اطمینان حاصل نمودن از توازن فعالیت‌ها بالا بردن سهولت دسترسی آفرینش پیوندهای عملکردی ساختن یک سامانه هویتی مثبت

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

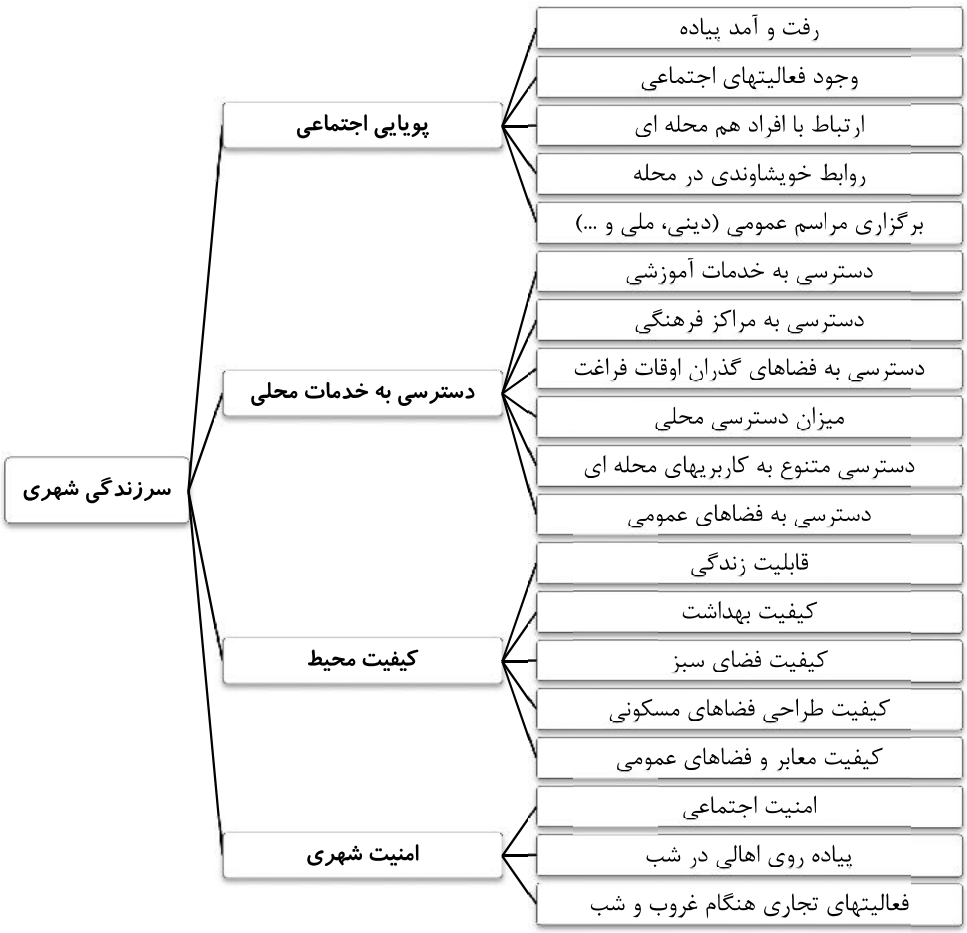
می‌باشند. از این نظریات برای شناخت اجتماع محلی استفاده شده است.

۲. «**نظریات محیطی**»: این نظریات مبتنی بر تاثیر شرایط زیستی برای تحقق زندگی مطلوب است. اصلی‌ترین نظریه‌پرداز در این زمینه، لینچ و اپلیارد در نظر قرارگرفته شده است. این نظریات مبنایی برای تحلیل عوامل محیطی،کیفیت و بهداشت محیط می‌باشند.

۳. «**نظریات کارکردی**»: نظریاتی مبتنی بر نوع فعالیت در فضاها و عرصه‌های شهری (که تا حدودی دارای درون‌مایه‌های اجتماعی نیز هستند) و تامین نیازهای خدماتی شهر یا واحد سکونتی در این قالب فکری قرار می‌گیرند. لنگ و مونتگومری از جمله نظریه‌پردازانی هستندکه به طور غیر مستقیم نقش این عوامل را مورد توجه قرار داده است. این نظریات جایگاه خدمات محلی را در محله و سرزندگی آن مورد بررسی قرار می‌دهند.

مدل تحلیلی تحقیق

در این پژوهش با تعریف سرزندگی به مفهوم «**تنوع فعالیت‌ها و استمرار جریان زندگی در محیط مسکونی**» توجه به مسائل کیفی حائز اهمیت بیشتری نسبت به کمیت می‌باشد بنابراین برای خلق محله سرزنده می‌بایست در عین حفظ شروط خاص یک محله اعم از پیاده مدار بودن و حضور عناصر شاخص، فضاهایی عمومی‌و همگانی در محله وجود داشته و تعاملات اجتماعی در آن تقویت گردد. به عبارتی شرط تحقق سرزندگی در محله، حضور در آن و برقراری ارتباطات اجتماعی و ایجاد نوعی حس مشارکت در امور شهر تلقی نموده است. در این میان نقش امنیت شهری را نیز نمی‌توان از نظر دور انداخت. از طرفی تامین شرایط مناسب زیستی وکاهش آلودگی‌های محیطی نیز شاید در درازمدت اما بسیار تاثیرگذار بوده و باید در برنامه‌ریزی‌ها



نمودار ۱. مدل تحلیلی تحقیق؛ ماخذ: نگارندگان.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

مورد توجه قرار گیرند. بنابراین مدل تحلیلی تحقیق حاضر به شرح نمودار ۱ ارائه خواهد شد.

مواد و روشها

نوع تحقیق به‌کار رفته در این پژوهش از نوع روش‌های پژوهش ترکیبی است؛ به گونه‌ای که در طی تحقیق به فراخور نیاز به روش مناسب جهت تحلیل از تکنیک‌های گوناگون استفاده خواهد شد. اساس تحقیق بر روش پیمایشی و برداشت میدانی می‌باشد.

جامعه آماری: جامعه آماری پژوهش حاضر، جمعیت بخشی از محلات مجیدیه جنوبی و سعادت آباد بوده است. گفتنی است طبق آمار رسمی مرکز آمار ایران، محدوده مورد مطالعه در منطقه ۷، جمعیتی معادل ۲۴۱۷۹ نفر و بخشی از محله سعادت‌آباد در منطقه ۲ شهرداری تهران جمعیت ۵۹۳۳۱ نفر در سرشماری سال ۱۳۸۵ را در خود جای داده‌اند(مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵).

روش نمونه گیری و حجم نمونه: روش نمونه گیری تصادفی بوده، جهت تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده و حجم نمونه، تعداد ۱۱۱ نفر در محله مجیدیه جنوبی و ۲۷۳ نفر در محله سعادت آباد در نظر گرفته شده است.

نحوه جمع آوری داده‌ها: داده‌های خام به صورت کمی و از طریق پرسشنامه در قالب سه دسته سوالات ویژگی‌های فردی، شناخت اجمالی محله و ارزیابی سرزندگی مبتنی بر طیف لیکرت از ساکنان استخراج شده است. به منظور سنجش روایی و پایایی نهایی پرسشنامه از دو روش اعتبار عاملی و آلفای کرونباخ استفاده شد. اعتبار عاملی نهایی پرسشنامه از طریق آزمون KMO [۳] مورد بررسی قرار می‌گیرد که در این تحقیق مقدار ۰.۸۵۸ به دست آمده که چون بیش از ۰.۷ است، نشان‌دهنده مناسب بودن پرسشنامه‌ها برای سنجش موضوع مورد مطالعه است. همچنین پایایی نهایی پرسشنامه ضریب آلفایی معادل ۰.۸۶۰ شد که مطلوبیت سوالات را نشان می‌دهد. از طریق نظرسنجی ازکارشناسان و اساتید دانشگاه و از طریق تکنیک تحلیل سلسله مراتبی[۱۴]، میزان تاثیر هر یک از عوامل بررسی شده و با ادغام دو دسته داده گردآوری شده، داده‌ها برای تجزیه و تحلیل آماده شد.

تکنیک تحلیل داده‌ها: جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز از نرم افزار آماری SPSS استفاده شده است. تکنیک مورد استفاده برای تحلیل داده‌ها، تحلیل مولفه‌های اصلی برای شناسایی عوامل موثر بر سرزندگی بوده و برای آزمون فرضیه، آزمون «یو من ویتنی»[۱۵] استفاده شد که براساس آن به رتبه بندی محلات مورد مطالعه پرداخته شد.

فرضیه اصلی تحقیق: به نظر می‌رسد محلات باسابقه‌تر سرزنده‌تر هستند. به عبارتی دقیق‌تر محله مجیدیه جنوبی سرزنده‌تر از محله سعادت آباد تهران است.

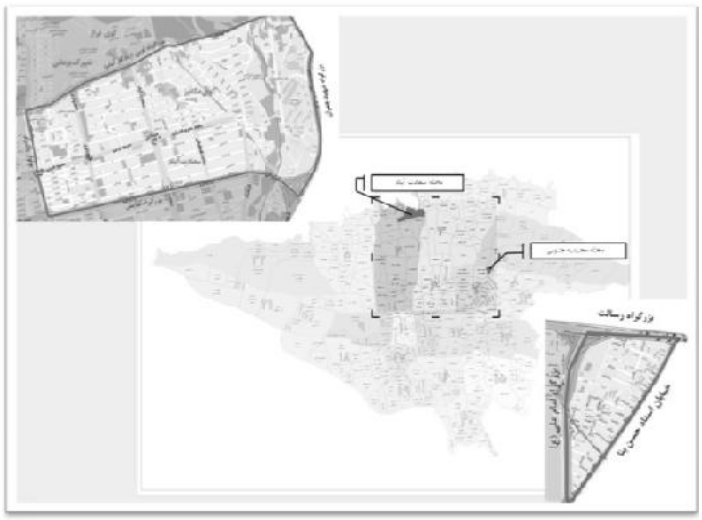
یافته‌های تحقیق

معرفی محدوده‌های مورد مطالعه

محدوده‌های مورد مطالعه، بخشی از دو محله سعادت‌آباد و مجیدیه جنوبی تهران می‌باشند. سعادت‌آباد محله‌ای در منطقه ۲ و مجیدیه جنوبی محله‌ای در منطقه ۷ شهرداری تهران هستند. محله سعادت‌آباد، واقع در منطقه ۲ شهرداری تهران از شامل به بزرگراه اوین (یادگار امام)، از شرق به بزرگراه شهید چمران، از جنوب به بزرگراه نیایش و از غرب به بولوار پاکنژاد محدوده شده است. این محله در طرح تفصیلی منطقه با این نام معرفی شده است (مهندسین مشاور معمار و شهرساز سراوند، ۱۳۸۴، ص ۳۴). محله مجیدیه جنوبی از شمال به بزرگراه رسالت، از شرق به خیابان استاد حسن بنا و از غرب به بزرگراه امام علی (ع) محدوده شده است. پس از تهیه طرح تفصیلی منطقه ۷ و با تقسیمات اداری شهرداری تهران، این محدوده به پیشنهاد مهندسین مشاور جزیی از منطقه ۷ در نظرگرفته شده است (مهندسین مشاور فرنهاد، ۱۳۸۴، ص ۱۴۲).

13. Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy
14. Analytical Hierarchy Process
15. Mann whitney U test

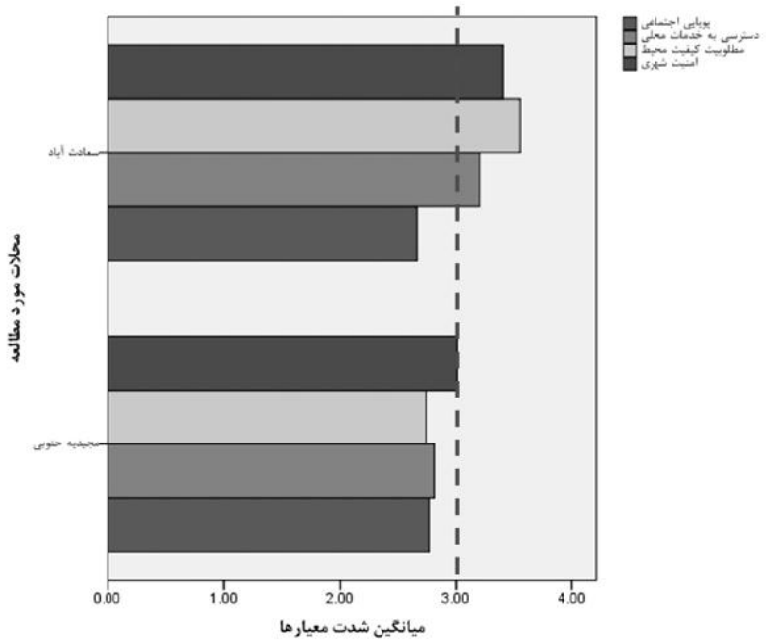
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]



نقشه ۱. تدقیق محدوده‌های مورد مطالعه؛ ماخذ: پورتال محلات شهرداری تهران (۱۳۹۱)، نقشه محله‌بندی شهر تهران.، سایت شهرداری منطقه ۲ شهرداری تهران، (۱۳۹۱)، نقشه منطقه ۲ شهرداری تهران. و سایت شهرداری منطقه ۷ شهرداری تهران، (۱۳۹۱)، نقشه منطقه ۷ شهرداری تهران. تدقیق نقشه محلات با استفاده از اطلاعات طرح تفصیلی منطقه ۲ (مهندسین مشاور سراوند، ۱۳۸۴) و منطقه ۷ (مهندسین مشاور فرنهاد، ۱۳۸۴) صورت گرفته است.

یافته‌های توصیفی

از کل حجم جامعه آماری مورد مطالعه، ۵۷/۹ درصد مردان و ۴۲/۱ درصد زنان می‌باشند. بیشترین سن پاسخ‌دهندگان با ۳۷/۵ درصد، سنین بین ۲۹-۲۰ تشکیل می‌دهند. تحصیلات بیشترین پاسخ‌دهندگان در بازه دیپلم تا لیسانس است به گونه‌ای که دبیرستان و دیپلم ۳۹/۵ درصد و فوق دیپلم و لیسانس ۴۰ درصد را در بر می‌گیرد. ۴۸/۷ درصد پاسخ‌دهندگان بیش از ۱۰ سال است که در این محلات زندگی می‌کنند که بیشترین فراوانی را به خود اختصاص داده‌اند. برای شناخت ساختار فعالیت‌های اجتماعی در محلات مورد مطالعه با پرسش از ساکنین در قالب پرسشنامه، ۵۱/۳۵ درصد ار



نمودار ۲. میانگین فراوانی پاسخ به عوامل موثر بر سرزندگی شهری در محلات مورد مطالعه؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۲. نتایج تحلیل سلسله مراتبی؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

عوامل موثر بر سرزندگی شهری	میانگین ضرایب اهمیت زیرمعیارها	وزن نهایی[۱۶]
پویایی اجتماعی	۰.۲۹۰۵	–
رفت و آمد پیاده	۰.۲۵۸۲۵	۰.۰۷۵۰۲۲
وجود فعالیتهای اجتماعی	۰.۳۰۵۵	۰.۰۸۸۷۴۸
ارتباط با افراد هم محله ای	۰.۱۵۱۲۵	۰.۰۴۳۹۳۸
روابط خویشاوندی در محله	۰.۱۰۶۷۵	۰.۰۳۱۰۱۱
برگزاری مراسم عمومی (دینی، ملی و ...)	۰.۱۷۸۲۵	۰.۰۵۱۷۸۲
دسترسی به خدمات محلی	**۰.۲۱۵۵**	–
دسترسی به خدمات آموزشی	۰.۱۸۹۷۵	۰.۰۵۵۱۲۲
دسترسی به مراکز فرهنگی	۰.۱۱۵۵	۰.۰۳۳۵۵۳
دسترسی به فضاهای گذران اوقات فراغت	۰.۱۳۹۲۵	۰.۰۴۰۴۵۲
دسترسی به فضاهای عمومی	۰.۱۳۲	۰.۰۳۲۴۶۳
میزان دسترسی محلی	۰.۱۱۱۷۵	۰.۰۸۳۳۰۱
دسترسی متنوع به کاربریهای محله ای	۰.۲۸۶۷۵	۰.۰۳۸۳۴۶
مطلوبیت کیفیت محیط	**۰.۱۷۲۷۵**	–
قابلیت زندگی	۰.۱۸۲	۰.۰۵۲۸۷۱
کیفیت بهداشت	۰.۱۹	۰.۰۵۵۱۹۵
کیفیت فضای سبز	۰.۲۰۶۷۹	۰.۰۶۰۰۶۱
کیفیت طراحی فضاهای مسکونی	۰.۲۲۷۵	۰.۰۶۶۰۸۹
کیفیت معابر و فضاهای عمومی	۰.۲۶۹	۰.۰۷۸۱۴۵
امنیت شهری	**۰.۳۲۱۵**	–
پیاده روی اهالی در شب	۰.۳۶۱	۰.۱۰۴۸۷۱
امنیت اجتماعی	۰.۳۲۲۵	۰.۰۹۳۶۸۶
فعالیت‌های تجاری هنگام غروب و شب	۰.۳۱۶۷۵	۰.۰۹۲۰۱۶

اهالی مجیدیه جنوبی و ۴۳/۵۹ درصد از ساکنان سعادت آباد تمایل به شرکت در مراسم عمومی‌محله را دارند. عمده‌ترین مراسم مورد اشاره نیز مراسم ماه محرم و سوگواری است. به‌گونه‌ای‌که برگزاری سوگواری به نسبت جشن‌های ملی ـ مذهبی، در سعادت آباد ۲/۸۴ برابر و در مجیدیه جنوبی ۳/۴۳ برابر است.

بر طبق پاسخ‌های پرسشنامه، محلات مورد مطالعه به لحاظ معیارهای مد نظر تا حدی مناسب هستند که سعادت آباد در وضعیت مطلوب تری نسبت به مجیدیه جنوبی است. و معیارهای دسترسی به خدمات، مطلوبیت کیفیت محیط و امنیت شهری بالاتر از میانگین است که بیانگر مطلوبیت این معیارها در سعادت آباد است. این در حالی است‌که مجیدیه جنوبی تنها به لحاظ امنیت شهری تا حدی مناسب است.

یافته‌های تحلیلی

عوامل موثر بر سرزندگی در محله

قبل از بررسی عوامل موثر بر سرزندگی، از آنجایی‌که وزن معیارها و زیرمعیارها از طریق تحلیل سلسله مراتبی معیارها و زیرمعیارها (از طریق تکنیک AHP و توسط تعدادی از اساتید دانشگاه) به دست آمده است لازم است تا اشاره‌ای به این مقوله داشته باشیم. نتایج این بخش از تحلیل بیانگر ضریب اهمیت نظری و تئوریک عوامل موثر است. میانگین ضرایب اهمیت به دست آمده از این بخش به عنوان مبنای وزن‌دهی متغیرها قرارگرفته است.

۱۶. وزن نهایی زیر معیار = ضریب اهمیت معیار مربوطه × ضریب اهمیت زیرمعیار

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۳. استخراج عوامل موثر و بارهای عاملی آن‌ها؛ ماخذ: یافته‌های تحقیق.

عوامل موثر بر سرزندگی	زیرمعیارهای عوامل موثر بر سرزندگی	بار عاملی
پویایی اجتماعی	رفت و آمد پیاده	۰.۲۴۵
	وجود فعالیتهای اجتماعی	۰.۲۳۷
	جمع	۰.۴۸۲
دسترسی به خدمات محلی	دسترسی به خدمات آموزشی	۰.۳۶۷
	دسترسی به مراکز فرهنگی	۰.۴۹۰
	دسترسی به فضاهای گذران اوقات فراغت	۰.۵۳۷
	دسترسی به فضاهای عمومی	۰.۵۳۳
	میزان دسترسی محلی	۰.۳۷۰
	دسترسی متنوع به کاربریهای محله ای	۰.۴۱۳
	جمع	۲.۷۱
مطلوبیت کیفیت محیط	قابلیت زندگی	۰.۷۳۰
	کیفیت بهداشت	۰.۷۵۳
	کیفیت فضای سبز	۰.۷۴۹
	کیفیت طراحی فضاهای مسکونی	۰.۴۳۱
	کیفیت معابر و فضاهای عمومی	۰.۶۵۹
	جمع	۳.۲۳
امنیت شهری	امنیت اجتماعی	۰.۳۷۵
	پیاده روی اهالی در شب	۰.۲۹۸
	فعالیتهای تجاری هنگام غروب و شب	۰.۵۵۴
	جمع	۱.۲۲۷

برای شناسایی عوامل موثر بر سرزندگی از تکنیک تحلیل مولفه‌های اصلی استفاده شد. این تکنیک بر مبنای بار عاملی هر عامل به مقایسه عوامل پرداخته و بیان‌کننده شدت تاثیر هر عامل می‌باشد. بنابراین براساس داده‌های آماده شده در محیط نرم‌افزار SPSS، بارهای عاملی زیرمعیارها محاسبه شده است. به طور پیش‌فرض پس از چرخش عاملی، بارهای عاملی کمتر از ۰.۱ حذف می‌شوند. بنابراین عوامل موثر بر سرزندگی عبارتند از: رفت و آمد پیاده و وجود فعالیتهای اجتماعی در میان عوامل مربوط به پویایی اجتماعی. در ارتباط با معیار دسترسی به خدمات محلی وکیفیت مطلوب محیط و امنیت شهری، تمام زیرمعیارها مورد قبول است. به‌گونه‌ای‌که مطلوبیت کیفیت محیط در رده اول، دسترسی به خدمات در رده دوم و امنیت شهری در رده سوم تاثیر هستند. پویایی اجتماعی کمترین بار عاملی را داردکه بیانگر ماهیت محیطی مسئله در محلات مورد مطالعه است.

مقایسه محلات مورد مطالعه

فرضیه اصلی این تحقیق مبتنی بر مقایسه محلات سعادت آباد و مجیدیه جنوبی تهران هستند. بنابراین برای آزمون آن، فرض صفر عبارت است از: «بین سرزندگی محلات مورد مطالعه تفاوت معناداری وجود دارد». فرض مقابل نیز بر «یکسانی سرزندگی در دو محله مورد مطالعه» است. بنابراین آزمون «من ویتنی» بر داده‌ها اعمال شد. چون سطح معناداری کمتر از ۰.۰۱ است، به احتمال ۹۹ درصد این تفاوت معنادار است و فرض صفر تایید می‌شود. بنابراین با مقایسه میانگین رتبه به دست آمده، میزان این تفاوت نیز مشخص می‌شودکه بر طبق جدول زیر محله سعادت آباد با رتبه ۱۸۹/۹۳، سرزنده‌تر از محله مجیدیه جنوبی است.

نتیجه‌گیری و جمعبندی

سرزندگی شهری مفهومی‌است که دارای تعاریف

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

جدول ۴. آمارهای آزمون من ویتنی

سرزندگی شهری	
۶۸۶۷	یو من ویتنی
۱۲۹۷۲	ویلکاکسون
۶.۴۸۸	Z
۰.۰۰۰	سطح معناداری

جدول ۵. نتایج آزمون فرضیه اصلی تحقیق (آزمون من ویتنی)

میانگین رتبه	تعداد قابل قبول	محلات مورد مطالعه	
۱۱۷/۹۳	۱۱۰	مجیدیه جنوبی	رتبه سرزندگی
۱۸۹/۹۳	۲۲۱	سعادت آباد	
	۳۳۱	جمع	

گوناگونی است و برداشت‌های متفاوتی از آن می‌توان داشت. برخی آن را معادل نشاط و شادی دانسته، برخی از آن به عنوان زنده بودن و القای حس زندگی قلمداد نموده و برخی از آن با عنوان مناسب بودن برای زندگی یا قابل زندگی بودن محیط شهر یاد می‌کنند. در این تحقیق سرزندگی معادل تنوع فعالیت‌ها و استمرار جریان زندگی در سطح محله در نظر گرفته شده است. در واقع محله‌ای سرزنده است که فضاهای عمومی آن به گونه‌ای باشند که افراد را برای حضور در خود ترغیب کنند، ساکنان از بودن در محیط بیرون از خانه احساس رضایت، راحتی و آسایش داشته باشند.

بنابراین و با توجه به نظریات مطرح در این زمینه، چهار معیار اصلی برای تحقق سرزندگی در محلات شهری در نظر گرفته شد: پویایی و جنب و جوش محله، دسترسی مطلوب به خدمات محلی، مطلوبیت کیفیت محیط و امنیت شهری. این معیارها از طریق زیرمعیارهایی در سطح دو محله از شهر تهران (مجیدیه جنوبی و سعادت آباد) مورد بررسی میدانی قرار گرفت. نتایج تحلیل مولفه‌های اصلی، بیانگر آن است که در این محلات عوامل زیست‌محیطی از قبیل آلودگی‌های محیط و بهداشت و نقش فضای سبز و کیفیت معابر و فضاهای عمومی بیشترین تاثیر را در سرزندگی و قابل زندگی بودن دارند. این تاثیر در سطح محله سعادت آباد بیشتر از مجیدیه جنوبی نمود دارد. در وهله بعد، دسترسی به خدمات محلی مخصوصا فضاهای گذران اوقات فراغت و فضاهای عمومی تاثیرگذار هستند. این مهم در سطح محله سعادت آباد مناسب ارزیابی شده است در حالی‌که در محله مجیدیه جنوبی کمبود این گونه فضاها دغدغه اصلی ساکنان است. پس از آن امنیت شهری تاثیر بسیاری دارد که عمدتا به دلیل فعالیت فضاهای تجاری در غروب و شب هنگام می‌باشد. براساس پرسشگری از ساکنین در سطح مجیدیه جنوبی به دلیل کمبود امنیت اجتماعی و فردی با مانع مواجه شده و در سطح سعادت آباد به دلیل دزدی و آسیب‌های اجتماعی مشابه در کل امتیاز این عامل پایین می‌آید. همچنین نتایج بیانگر آن است که به لحاظ سطح روابط اجتماعی و پویایی اجتماعی در سطح محلات مورد مطالعه، مجیدیه جنوبی در مرتبه بالاتری قرار دارد که می‌تواند پتانسیلی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

برای برانگیختن حس همدلی و مشارکت بیشتر ساکنان این محله باشد. در حالی که نتایج نشان می‌دهد انسجام اجتماعی در سعادت آباد پایین‌تر است. آزمون فرضیه اصلی تحقیق نیز موید این مطلب است که درکل سعادت آباد از مجیدیه جنوبی سرزنده‌تر است که دلایل آن در مطلوبیت کیفیت محیط، دسترسی مناسب به خدمات محلی و امنیت مناسب‌تر آن نسبت به مجیدیه جنوبی می‌باشد. تفاوت میان محلات مورد مطالعه به لحاظ مولفه پویایی اجتماعی معنادار نمی‌باشد.

منابع و ماخذ

۱. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۶)، **راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران**، چ سوم، تهران: انتشارات شهیدی.

۲. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۸)، **سیر اندیشه‌ها در شهرسازی**، چ ۳، تهران: انتشارات شهیدی.

۳. پامیر، سای (۱۳۸۹)، **آفرینش مرکز شهری سرزنده**، ترجمه‌ی مصطفی بهزادفر و امیر شکیبامنش، تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.

۴. جیکوبز، جین (۱۳۸۸)، **مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکایی**، ترجمه حمیدرضا پارسی و آرزو افلاطونی، چاپ دوم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

۵. چپ من، دیوید (۱۹۹۶)، **آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت**، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

۶. راد جهانبانی، نفیسه و پرتوی، پروین (۱۳۹۰)، **بررسی تطبیقی کیفیت محیط در محله‌های شهری**، با رویکرد توسعه پایدار، مورد پژوهی محله‌های خیابان و ایلگلی تبریز، نامه معماری و شهرسازی، دو فصلنامه دانشگاه هنر، شماره ششم.

۷. سعیدی رضوانی، نوید و خستو، مریم (۱۳۸۹)، **عوامل موثر بر سرزندگی فضاهای شهری؛ خلق فضای شهری سرزنده**، نشریه هویت شهر، سال چهارم، شماره ۶.

۸. شالی امینی، وحید و بهبودیان باجگیران، سعید (۱۳۸۹)، **معیارهای دست‌یابی به سرزندگی پایدار در فضاهای عمومی‌شهرهای جدید با تکیه بر شاخص‌های توسعه پایدار؛ مطالعه موردی شهر جدید گلبهار**، نخستین همایش توسعه شهری پایدار.

۹. شوای، فرانسواز، **شهرسازی، واقعیات و تخیلات** (۱۳۸۸)، ترجمه‌ی محسن حبیبی، تهران: دانشگاه تهران.

۱۰. عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۵)، **محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک**، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۷.

۱۱. گل، یان (۱۳۸۷)، **زندگی در فضای میان ساختمان‌ها**، ترجمه شیما شصتی، تهران: جهاد دانشگاهی.

۱۲. گلکار، کورش (بی تا)، **نشاط و سرزندگی در شهر به کمک طراحی شهری**، شهرنگار، شماره ۳۹.

۱۳. لنگ، جان (۱۳۸۱)، **آفرینش نظریه معماری نقش علوم رفتاری در طراحی محیط**، ترجمه علیرضا عینی‌فر، چ اول، تهران: دانشگاه تهران.

۱۴. لینچ، کوین (۱۳۷۶)، **تئوری شکل خوب شهر**، ترجمه حسین بحرینی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

۱۵. مدنی پور، علی (۱۳۸۷)، **فضاهای عمومی‌و خصوصی شهر**، ترجمه فرشاد نوریان، چ اول، تهران: شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری (وابسته به شهرداری تهران).

۱۶. معینی، سید مهدی (۱۳۹۰)، **شهرهای پیاده مدار**، تهران: آذرخش.

۱۷. هال، پیتر و اولریخ فایفر (۱۳۸۸)، **آینده شهری قرن ۲۱**، ترجمه اسماعیل صادقی و ناهید صفایی، تهران: مهندسان مشاور سراوند.

۱۸. مهندسین مشاور فرنهاد، ۱۳۸۴، گزارش الگوی توسعه منطقه ۷ شهرداری تهران. معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران.

۱۹. مهندسین مشاور معمار و شهرساز سراوند، ۱۳۸۴، گزارش الگوی توسعه منطقه ۲ شهرداری تهران. معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران.

۲۰. پورتال محلات شهرداری تهران (۱۳۹۱)، نقشه محله‌بندی شهر تهران.

۲۱. سایت شهرداری منطقه ۲ شهرداری تهران، (۱۳۹۱)، نقشه منطقه ۲ شهرداری تهران.

۲۲. سایت شهرداری منطقه ۷ شهرداری تهران، (۱۳۹۱)، نقشه منطقه ۷ شهرداری تهران

۲۳. مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]

24. Bianchini, F., & Landry, Ch.(1994). The creative city; Working Paper3: Indicators of a Creative City, Comedia.
25. Demet ORUÇ. G & GİRİTLİOĞLU. C, (2008). The evaluation of urban quality and vitality of the Istanbul historical peninsula-Eminönü district, ITU A|Z, VOL 5, NO 1.
26. Jalaladdini, S. & Oktay, D. (2012). Urban Public Spaces and Vitality: A Socio-Spatial Analysis in the Streets of Cypriot Towns, Procedia - Social and Behavioral Sciences 35, 664 – 674.
27. Mass, P.(1984), Towards a theory of urban vitality, A thesis submitted in partial fulfillment of the requirements for the degree of arts, The university of British Columbia, in the faculty of graduate studies school of community and regional planning.
28. Montgomery, J., (1998). Making a City: Urbanity, Vitality and Urban Design, Journal of Urban Design, Vol. 3, No. 1
29. Nogueira Lopes, M., S. Camanho, A.,(2012), Public Green Space Use and Consequences on Urban Vitality: An Assessment of European Cities, Springer Science+Business Media B.V.
30. Oxford online dictionary (2012)

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-02]