

## مقایسه تطبیقی سرزندگی شهری در محلات مجیدیه جنوبی و سعادت آباد تهران

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

**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.

### چکیده

برنامه ریزی 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 امکان پذیر 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 از کارشناسان و اساتید دانشگاه است. بنابراین 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 سلسله مراتبی و توسط اساتید دانشگاه وزن دهی شدند. تحلیل داده‌ها با ادغام داده‌های گردآوری 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 سرزنده تر 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، سعادت آباد، تهران.

\* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۳۷۱۸۱۷۷۱۰؛ رایانامه: gerivani\_s@yahoo.com

این مقاله برگرفته از پایان نامه کارشناسی ارشد نگارنده سوم در رشته برنامه ریزی شهری دانشگاه علامه طباطبایی می‌باشد.

## مقدمه

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 قرار گرفته و گاهی 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 قوی تری دارد. از آن گذشته باید بررسی کرد که 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 ملال آور 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 اوپلریخ، 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 گاه‌ها 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 چشم‌اندازهای توسعه شهری مشاهده نمود. بنابراین امروزه به دلایل گوناگون، تأمین نشاط و سرزندگی شهری به یکی از دغدغه‌های اصلی نظام مدیریت شهری به ویژه در کشورهای در حال توسعه شده است.

افزایش کیفیت سرزندگی و تشویق مردم به حضور بیشتر

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 ایجاد کند. از این رو برنامه‌ریزان و طراحان شهری در پی راهی هستند تا این حس فراموش شده در شهرها را احیا کنند. 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 پیامی را 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 با گذر 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



این بوده است که 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 بینش، فرهنگ و ادراک مردم و منظر فضاهای شهری با سرزندگی را مورد آزمون قرار داده‌اند (امینی و باجگیران، ۱۳۸۹).

جلال‌الدینی<sup>۱</sup> و اکتای<sup>۲</sup> (۲۰۱۱) با مطالعه دو خیابان از دو شهر با زمینه‌های یکسان فرهنگی، اندازه یکسان، جمعیت یکسان و اقلیم مشابه که درگیر مسائل پیچیده‌ی شهری نشده‌اند، با فرض ثابت بودن سرزندگی در هر دو به مطالعه‌ی نوع استفاده‌کنندگان 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<sup>۳</sup> 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 (16-Nogueira Lopes & et al, 2012).

آن‌گونه که از مطالعات پیشین بر می‌آید، رویکرد این مطالعات در حوزه‌ی فضاهای عمومی بوده 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 در نظر گرفتن معیارهای

در فضاهای شهری موجب بهبود و ارتقای آن‌ها و شهر خواهد شد و بر سلامت اجتماعی شهروندان نیز موثر است؛ به گونه‌ای که 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 کمک کند.

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 سعادت‌آباد (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 پژوهشی که سعیدی رضوانی و خستو (۱۳۸۹) در جهت شناسایی عوامل موثر بر سرزندگی فضاهای شهری انجام داده‌اند، تلاش بر این بوده که با توجه به اهمیت فعالیت خرید و هم‌چنین 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

1. Jalaladdini  
2. Oktay

3. Lopes

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، در کنارهم 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 نظر گرفتن 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، عمدتاً معیارهای بیولوژیکی و زیست‌محیطی مد نظر قرار دارد، همانطور که کوین لینچ (۱۹۸۱) سرزندگی را به مفهوم امکان بقای زیست‌شناختی و جامعه‌شناسی 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 اپلپارد<sup>۴</sup> (۱۹۸۲) در تعریف سرزندگی یا قابل زندگی بودن شهر<sup>۵</sup> بیان می‌کند شهر باید جایی باشد که افراد بتوانند در محیطی ایمن (به ویژه برای کودکان)، آسایش و سلامتی، به دور از تراکم جمعیت، آلودگی‌های صوتی و هوازندگی کنند (پاکزاد، ۱۳۸۸، ص ۱۵۶). همچنین بنا بر نظر اپلپارد و لینتال، آمد و شد در محله‌ها عاملی مزاحم برای «قابل زندگی بودن» است و کیفیت 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 مدنی پور و یان گل اشاره نمود. جان مونتگومری سرزندگی<sup>۶</sup> را در کنار 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 طور کلی 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 عمومی است که معمولاً نیز خود به خودی بوده و حس شخصیت جمعی را در ساکنان برمی‌انگیزد. به‌گونه‌ای که 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 (شوا، ۱۳۸۸).

شهر سرزنده از دید یان گل<sup>۷</sup> شهری است که فضاهای عمومی در آن دارای عملکرد و کارایی هستند چراکه این فضاهای بیرونی دعوت‌کننده بوده و به آسانی قابل استفاده هستند (گل، ۱۳۸۷، ص ۲۴). همچنین وی در نوشتاری دیگر<sup>۸</sup> (۲۰۱۰) با در نظر گرفتن 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 مردمی که استفاده کننده از این فضاها هستند (معینی، ۱۳۹۰، ص ۲۰۲). علی مدنی پور 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 جمع‌گرایی است که تأثیرگذار می‌باشد

4. Donald Appleyard  
5. Livability

6. Vitality  
7. Jan Gehl

(مدنی پور، ۱۳۸۷، ص ۱۹۰-۱۶۲). در واقع، محیط شهر با 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<sup>۸</sup> اشاره دارد محدوده‌های کالبدی، مکان و ویژگی خیابان‌ها، چگونگی ارتباط خانه‌ها و ساختمان‌ها با خیابان، موقعیت و گونه‌ی فضاهای خدماتی عناصری هستند که 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 (موننگومری (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 عمومی نیز با میزان جذابیت خود و اثرگذاری بر ذهن انسان می‌توانند سرزندگی محله را تامین کنند. (چپ من، ۱۳۸۴، ص ۱۵۸؛ و لینچ، ۱۳۷۶، ص ۱۵۵ و عزیززی، ۱۳۸۵، ص ۲۸). 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 21-116: 1984: s). مسایل زیستی و بیولوژیک نیز در دستیابی به شهری قابل زندگی حائز اهمیت است (لینچ، ۱۳۷۶). در مطالعه‌ای برای تدوین متدولوژی بررسی سرزندگی شهری<sup>۹</sup> توسط فرانکو بیانچینی<sup>۱۰</sup> و چارلز لندری<sup>۱۱</sup> (۱۹۹۴) گوناگونی، دسترسی، ایمنی، هویت و قابلیت تشخیص، نوآوری و خلاقیت، پیوند، قابلیت رقابت، ظرفیت سازمانی به عنوان شاخص‌های شهر سازنده<sup>۱۲</sup> برشمرده‌اند (Bianchini & Landry, 1994: 43-53). به عبارتی شاخص‌هایی را معرفی نموده‌اند که در مقیاس شهرهای گوناگون با یکدیگر می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد. به طوری که اورکو و گریتریلوگلو در 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 (ORUC & GOROTLOOLU, 2008: 97-117) (Demet).

بنابراین می‌توان از جمله عوامل موثر در ایجاد سرزندگی در محله را وجود فضاهای عمومی مناسب، برقراری سطحی از شلوغی و جنب‌وجوش‌های اجتماعی مثبت و سازنده، امنیت مطلوب محیط و دسترس پذیر بودن خدمات محلی دانست که 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 نموده‌های سرزندگی در کالبد فضاهای شهری موثرند. با توجه به هدف تحقیق که شناسایی این عوامل است، تلفیقی از نظریات با دیدگاه‌های گوناگون اجتماعی، محیطی و بعضا کارکردی مورد استفاده قرار گرفته است.

۱. «نظریات اجتماعی»: تلفیقی از نظریات جیکوبز، گل و مدنی پور که 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



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

معیارهای سرزندگی	مقیاس مواجهه	سال	صاحب نظر
سلامتی عملکرد بیولوژیکی مطلوب بقا (ایجاد یک محیط حیاتی و یک بستر)	شهر	۱۹۸۱	کوین لینچ
داده‌های زمینه گوناگونی دسترسی ایمنی هویت و قابلیت تشخیص نوآوری و خلاقیت پیوند و... قابلیت رقابت ظرفیت سازمانی	شهر	۱۹۹۴	فرانکو بیانچینی و چارلز لندری
تنوع جاذبه‌ها قابلیت دسترسی و اتصال‌ها آسایش	شهر	۱۹۹۶	دیوید چپ من
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 سرمایه‌گذاری‌های کوچک پیش‌بینی 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	فضاهای عمومی	۱۹۹۸	جان مونتگومری
تنوع در کالبد، عملکرد و کاربری بهره‌گیری از عناصر طبیعی دعوت‌کنندگی و حضور افراد برقراری امنیت	فضاهای عمومی	۱۳۸۶	جهان‌شاه پاکزاد
تنوع (کالبدی، کاربری و فعالیت‌ها) طراحی شهری جذاب و متناسب با فعالیت‌ها عوامل اجتماعی - فرهنگی و محیطی	خیابان	۲۰۰۲	جین جیکوبز
بهبود تنوع کاربری (استفاده) تشویق فشرده‌گی ایجاد تراکم توسعه اطمینان حاصل نمودن از توازن فعالیت‌ها بالا بردن سهولت دسترسی آفرینش پیوندهای عملکردی ساختن یک سامانه هویتی مثبت	مرکز شهر	۲۰۰۷	سای پامیر



فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳  
No.34 Spring 2014

■ ۳۲ ■

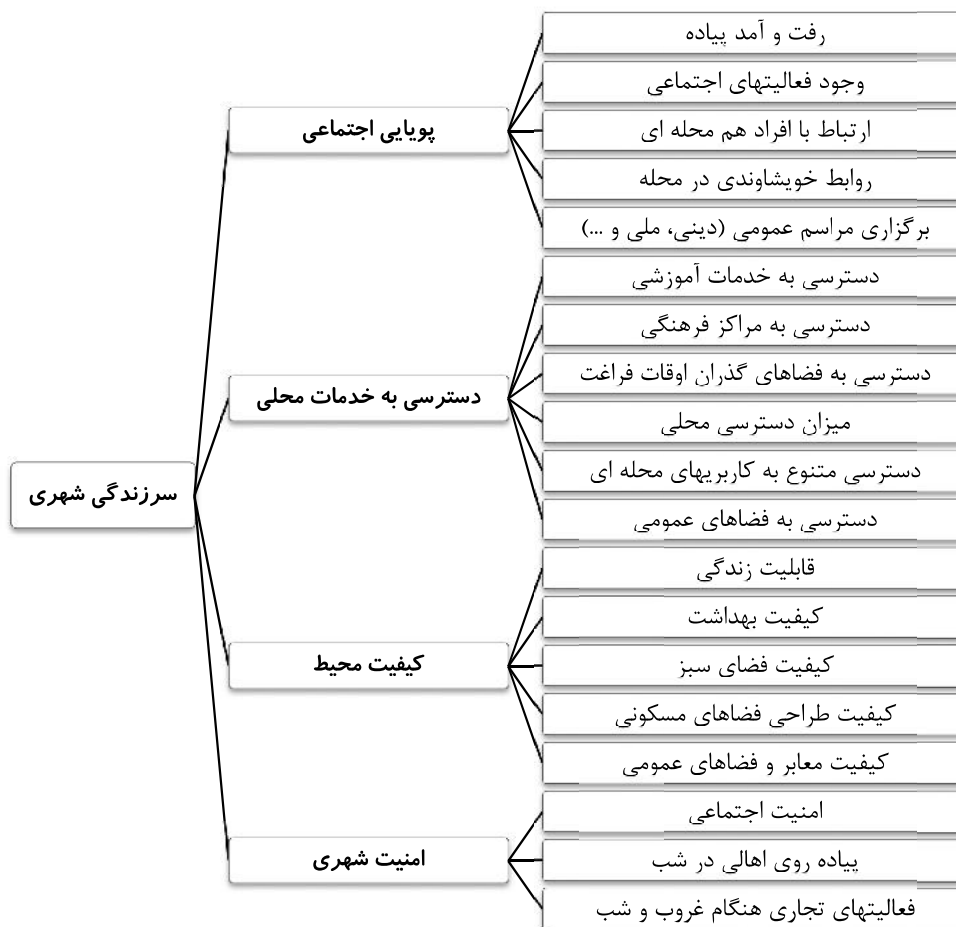
می‌باشند. از این نظریات برای شناخت اجتماع محلی استفاده شده است.

۲. «نظریات محیطی»: این نظریات مبتنی بر تاثیر شرایط زیستی برای تحقق زندگی مطلوب است. اصلی‌ترین نظریه پرداز در این زمینه، لینچ و اپلیارد در نظر قرار گرفته 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 مونته‌گومری از جمله نظریه‌پردازانی هستند که 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 عمومی و 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 و کاهش آلودگی‌های محیطی نیز شاید در درازمدت اما بسیار تاثیرگذار بوده و باید در برنامه‌ریزی‌ها



نمودار ۱. مدل تحلیلی تحقیق؛ ماخذ: نگارندگان.

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

#### مواد و روشها

نوع تحقیق به کار رفته در این پژوهش از نوع روش های پژوهش ترکیبی است؛ به گونه ای که در طی تحقیق به فراخور نیاز به روش مناسب جهت تحلیل از تکنیک های گوناگون استفاده خواهد شد. اساس تحقیق بر روش پیمایشی و برداشت میدانی می باشد.

**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 سعادت آباد در منطقه ۲ شهرداری تهران جمعیت ۵۹۳۳۱ نفر در سرشماری سال ۱۳۸۵ را در خود جای داده اند (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 داده ها:** داده های خام به صورت کمی و از طریق پرسشنامه در قالب سه دسته سوالات ویژگی های 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  $KMO^2$  مورد بررسی قرار می گیرد که در این تحقیق مقدار ۰.۸۵۸ به دست آمده که چون بیش از ۰.۷ است، نشان دهنده مناسب بودن پرسشنامه ها برای سنجش موضوع مورد مطالعه است. همچنین پایایی نهایی پرسشنامه ضریب آلفایی معادل ۰.۸۶۰ شد که مطلوبیت سوالات را نشان می دهد. از طریق نظرسنجی

از کارشناسان و اساتید دانشگاه و از طریق تکنیک تحلیل سلسله مراتبی<sup>۱۴</sup>، میزان تاثیر هر یک از عوامل بررسی شده و با ادغام دو دسته داده گردآوری شده، داده ها برای تجزیه و تحلیل آماده شد.

**تکنیک تحلیل داده ها:** جهت تجزیه و تحلیل داده ها نیز از نرم افزار آماری SPSS استفاده شده است. تکنیک مورد استفاده برای تحلیل داده ها، تحلیل مولفه های اصلی برای شناسایی عوامل موثر بر سرزندگی بوده و برای آزمون فرضیه، آزمون «یومن ویتنی»<sup>۱۵</sup> استفاده شد که بر اساس آن به رتبه بندی محلات مورد مطالعه پرداخته شد.

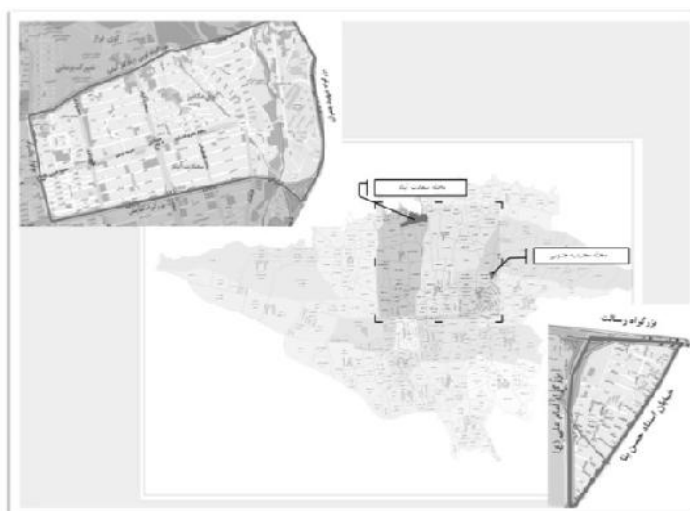
**فرضیه اصلی تحقیق:** به نظر می رسد محلات با سابقه تر سرزنده تر هستند. به عبارتی دقیق تر محله مجیدیه جنوبی سرزنده تر از محله سعادت آباد تهران است.

#### یافته های تحقیق

##### معرفی محدوده های مورد مطالعه

محدوده های مورد مطالعه، بخشی از دو محله سعادت آباد و مجیدیه جنوبی تهران می باشند. سعادت آباد محله ای در منطقه ۲ و مجیدیه جنوبی محله ای در منطقه ۷ شهرداری تهران هستند. محله سعادت آباد، 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 (مهندسی 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 مهندسی مشاور جزبی از منطقه ۷ در نظر گرفته شده است (مهندسی مشاور فرهنگ، ۱۳۸۴، ص ۱۴۲).

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



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 (مهندسی مشاور سراوند، ۱۳۸۴) و منطقه ۷ (مهندسی مشاور فرنیاد، ۱۳۸۴) صورت گرفته است.

#### یافته‌های توصیفی

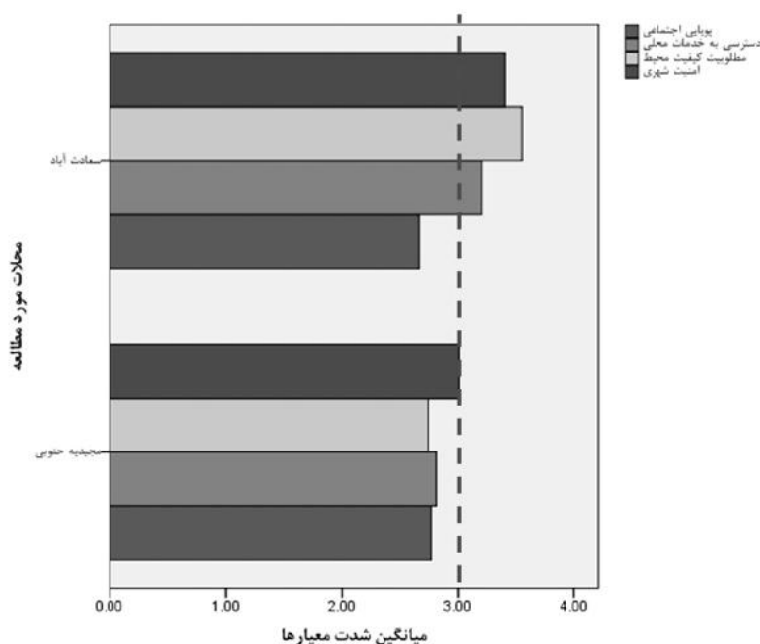
۳۹/۵ درصد و فوق دیپلم و لیسانس ۴۰ درصد را در بر می‌گیرد. ۴۸/۷ درصد پاسخ‌دهندگان بیش از ۱۰ سال است که در این محلات زندگی می‌کنند که بیشترین فراوانی را به خود اختصاص داده‌اند. برای شناخت ساختار فعالیت‌های اجتماعی در محلات مورد مطالعه با پرسش از ساکنین در قالب پرسشنامه، ۵۱/۳۵ درصد از

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

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳  
No.34 Spring 2014

■ ۳۵ ■



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

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

وزن نهایی <sup>۱۶</sup>	میانگین ضرایب اهمیت زیرمعیارها	عوامل موثر بر سرزندگی شهری
-	۰.۲۹۰۵	پویایی اجتماعی
۰.۰۷۵۰۲۲	۰.۲۵۸۲۵	رفت و آمد پیاده
۰.۰۸۸۷۴۸	۰.۳۰۵۵	وجود فعالیتهای اجتماعی
۰.۰۴۳۹۳۸	۰.۱۵۱۲۵	ارتباط با افراد هم محله ای
۰.۰۳۱۰۱۱	۰.۱۰۶۷۵	روابط خویشاوندی در محله
۰.۰۵۱۷۸۲	۰.۱۷۸۲۵	برگزاری مراسم عمومی (دینی، ملی و ...)
-	۰.۲۱۵۵	<b>دسترسی به خدمات محلی</b>
۰.۰۵۵۱۲۲	۰.۱۸۹۷۵	دسترسی به خدمات آموزشی
۰.۰۳۳۵۵۳	۰.۱۱۵۵	دسترسی به مراکز فرهنگی
۰.۰۴۰۴۵۲	۰.۱۳۹۲۵	دسترسی به فضاهای گذران اوقات فراغت
۰.۰۳۲۴۶۳	۰.۱۳۲	دسترسی به فضاهای عمومی
۰.۰۸۳۳۰۱	۰.۱۱۱۷۵	میزان دسترسی محلی
۰.۰۳۸۳۴۶	۰.۲۸۶۷۵	دسترسی متنوع به کاربریهای محله ای
-	۰.۱۷۳۷۵	<b>مطلوبیت کیفیت محیط</b>
۰.۰۵۲۸۷۱	۰.۱۸۲	قابلیت زندگی
۰.۰۵۵۱۹۵	۰.۱۹	کیفیت بهداشت
۰.۰۶۰۰۶۱	۰.۲۰۶۷۹	کیفیت فضای سبز
۰.۰۶۶۰۸۹	۰.۲۲۷۵	کیفیت طراحی فضاهای مسکونی
۰.۰۷۸۱۴۵	۰.۲۶۹	کیفیت معابر و فضاهای عمومی
-	۰.۳۲۱۵	<b>امنیت شهری</b>
۰.۱۰۴۸۷۱	۰.۳۶۱	پیاده روی اهالی در شب
۰.۰۹۳۶۸۶	۰.۳۲۲۵	امنیت اجتماعی
۰.۰۹۲۰۱۶	۰.۳۱۶۷۵	فعالیت‌های تجاری هنگام غروب و شب

اهالی مجیدیه جنوبی و ۴۳/۵۹ درصد از ساکنان سعادت

آباد تمایل به شرکت در مراسم عمومی محله را دارند.

عمده‌ترین مراسم مورد اشاره نیز مراسم ماه محرم و

سوگواری است. به گونه‌ای که برگزاری سوگواری به نسبت

جشن‌های ملی- 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 مدنظر 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 است که 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 آنجایی که 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 وزن دهی متغیرها قرار گرفته

است.

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

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	



#### 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 می‌شود که بر طبق جدول زیر محله سعادت آباد با رتبه ۱۸۹/۹۳، سرزنده‌تر از محله مجیدیه جنوبی است.

#### نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

سرزندگی شهری مفهومی است که دارای تعاریف

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 نرم افزار SPSS، بارهای عاملی زیرمعیارها محاسبه شده است. به طور پیش فرض 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 و کیفیت مطلوب محیط و امنیت شهری، تمام زیرمعیارها مورد قبول است. به گونه‌ای که 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 دارد که بیانگر ماهیت محیطی مسئله در محلات مورد مطالعه است.

جدول ۴. آمارهای آزمون من ویتنی

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

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

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

عوامل زیست محیطی از قبیل آلودگی های 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 حالی که در محله مجیدیه جنوبی کمبود این گونه فضاها دغدغه اصلی ساکنان است. پس از آن امنیت شهری تاثیر بسیاری دارد که عمدتاً به دلیل فعالیت فضاهای تجاری در غروب و شب هنگام می باشد. 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 آسیب های اجتماعی مشابه در کل امتیاز این عامل پایین می آید. 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 می تواند پتانسیلی

گونگونی است و برداشت های متفاوتی از آن می توان 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 می کنند. در این تحقیق سرزندگی معادل تنوع فعالیت ها و استمرار جریان زندگی در سطح محله در نظر گرفته شده است. در واقع محله ای سرزنده است که فضاهای عمومی آن به گونه ای 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 مولفه های اصلی، بیانگر آن است که در این محلات

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

#### منابع و مآخذ

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 طیبیان، 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 عمومی شهرهای جدید با تکیه بر شاخص‌های توسعه پایدار؛ مطالعه موردی شهر جدید گلپههار، 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 عینی فر، 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 عمومی و 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، پیترو اولریخ فایفر (۱۳۸۸)، آینده شهری قرن ۲۱، ترجمه اسماعیل صادقی و ناهید صفایی، تهران: مهندسان مشاور سراوند.

۱۸. مهندسین مشاور فرهاد، 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

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳  
No.34 Spring 2014

■ ۳۹ ■

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)



فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۳  
No.34 Spring 2014

■ ۴۰ ■