

# میرپری شری

شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳

No.35 Summer 2014

۶۷-۸۶

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۳/۲/۱

زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۸/۱۷

## 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 Narmakand and transportation accessibility in Tehranpars. In addition, it seems that providing a responsive atmosphere to people's requirements can be the only way to reach this goal.

**Keywords:** function, functional diversity, mixed use, residential satisfaction, quality of life, Narmak, Tehranpars

### چکیده

چندی است که تفکرات فراتجددگر ایانه، در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری، افزایش قدرت انتخاب شهر وندان و میزان رضایتمندی آنها، بستره 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 یافته خودکفا به ایفای نقش می‌پرداخته است. این پژوهش با بررسی تطبیقی دو بافت مسکونی نارمک (دارای تنوع عملکردی بالا) و تهرانپارس (عدم تا تک عملکردی) نقش تنوع عملکردی را در ارتقای رضایتمندی سکونتی به اثبات برساند. از این رو، در زمرة تحقیقات کاربردی جای گرفته و از هردو رویکردکمی و کیفی (باتاکید بر رویکردکمی) در تحلیل داده‌ها و از روش تحلیل نرخ اهمیت- رضایت بهره گرفته شده است. روش جمع آوری داده‌ها، پیمایشی و استنادی بوده و حجم نمونه گیری بر اساس فرمول کوکران ۳۸۳ نفر در نظر گرفته شده است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که برای افزایش رضایتمندی سکونتی می‌بایست، عملکرد کار در تهرانپارس را در بالاترین اولویت قرار داد. آشکار است که در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی مردم از طریق تغییر مفهوم خانه به مسکن؛ می‌بایست بستر مرفتع شدن سایر نیازمندی‌های آن‌ها در سطح محلات سکونتشان، از طریق ایجاد تنوعی از عملکردها فراهم شود. وازگان گلیدی: تنوع عملکردی، رضایتمندی سکونتی، کیفیت زندگی، نارمک، تهرانپارس.

\*نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس: ۰۹۱۲۲۷۱۰۸۷۶؛ رایانمه: 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 نوع عملکردی بالا) و تهرانپارس (عمدتاً تک عملکردی)، در راستای ارتقای کیفی سکونت در بافت‌های مسکونی گام بردارد. بنابراین این تحقیق در زمرة تحقیقات کاربردی جای دارد. همچنین با توجه به آن که سنجه‌های تحقیق به صورت کمی و کیفی بوده‌اند؛ از راهبرد ترکیبی کمی-کیفی بهره‌گرفته شده است. همچنین در تحلیل اطلاعات از روش تحلیل نرخ اهمیت-رضایت<sup>۱</sup> بهره‌گرفته است. در جمع آوری داده‌های مورد نیاز از تکنیک‌های پرسشنامه، برداشت میدانی و بررسی استناد موجود بهره‌گرفته شده است. جامعه آماری مورد نیاز برای این پژوهش شامل ساکنان بافت‌های یاد شده بود که بنابر آمار جمعیتی سال ۱۳۸۵، جمعیتی برابر با ۱۷۸۰۸ (مجموع جمعیت نارمک و تهران پارس) بوده و حجم نمونه مورد بررسی در این نوشتار با استفاده از فرمول کوکران (اطمینان ۹۵٪)، رقمی برای با ۳۸۳ نفر بوده است. نمونه‌گیری به صورت خوشة ای دو مرحله‌ای 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

## ۱- مقدمه

زیستن به ظاهر مفهوم ساده‌ای به نظر می‌آید. اما در حقیقت مفهومی‌واری 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 منطقه‌بندی و تفکیک اراضی به از بین رفتن پویایی و حیات شهرها دامن زد. حاصل چنین منطقه‌بندی شهری، طبقاتی شدن مردم شهرها و از بین رفتن تنوع و گوناگونی فعالیت‌ها، سرزنشگی 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

# مدیریت شهری

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

۶۸

مثبت مقیاس کوچک شده‌ای از جامعه شهری به شمار می‌رفته است. مجموعه‌ای که به واسطه دارا بودن عملکردهای سکونت، کار، تفریح و جایه 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. مردم‌ها در کنار هم گرم صحبت؛ بچه‌های کوچک مشغول بازی و مادران سرگرم تماشای آن‌ها و غیره با توجه به ماهیت تنوع و تصادفی این فعالیتها، آن‌ها نیاز به فضایی دارند که توازن ظرفی میان عرصه‌های آن‌ها فراهم ساخته و از سویی بستره 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، بستره 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 این‌رو، کیفیت

1. Importance-Satisfaction Rating

- شامل: محله دردشت (مترو دانشکده)، محله دردشت (مهر)، محله تلفنخانه و نارمک غربی به چهار خوشه شامل: سمنگان، محله نبوت، محله گلستان و محله رسالت تفکیک شدند. در گام بعد، بر مبنای روش نمونه گیری سهمیه ای (طبقه بندی)، شمار نمونه های مورد نیاز در هر خوشه مشخص شده اند. به این ترتیب که ابتدا، نسبت جمعیت سه خوشه اول به جمعیت کل محدوده مورد مطالعه محاسبه شد. از حاصل ضرب این نسبت در تعداد ۳۸۳ (تعداد کل نمونه ها)، نمونه های مورد نیاز در تهران پارس (۹۹)، نارمک شرقی (۱۳۶) و نارمک غربی (۱۴۸) بدست آمد. پس از آن نسبت جمعیت محلات (خوشه های ثانویه) به جمعیت نواحی (خوشه های اولیه) بدست آمده و با تکرار فرایند محاسباتی مرحله پیشین، تعداد نمونه های هر محله مشخص شده است.
- با توجه به این که نوشتار حاضر، بر آن بوده است که به ازدیدگاه واژه شناسی، مفهوم رضایتمندی سکونتی ازدواج مفهوم مجزای رضایت یا رضایتمندی و سکونت تشکیل می گردد. در فرهنگ دهخدا، واژه رضایتمندی به خشنودی و پسندیدگی تعبیر شده و واژه سکونت به اقامت و آرامش تبیین می گردد (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 می شود. واژه مسکن در اصل، واژه ای عربی است، از ریشه سکن و مصدر سکون؛ که برگردان فارسی آن آرامش و در لغت به معنای محل سکونت، جای باش، منزل و مقام به کار برده می شود (معین، ۱۳۷۱). می توان در ترکیب، مفهوم رضایتمندی سکونتی را از منظر لغوی به عنوان تجربه ای از حس لذت یا خوشنودی از زندگی در یک محیط مسکونی تعریف کرد (Tu & Lin, 2008: 157). نکته قابل توجه در این بخش، درک درست از محدوده محیط مسکونی است. در حقیقت خانه<sup>(۳)</sup> ( واحد مسکونی<sup>(۴)</sup>، تنهای یک ساختار کالبدی است که علاوه بر سرپناه، فضاهایی را برای انجام فعالیت های روزانه فرد فراهم
- سوالات تحقیق
1. تنوع عملکردی شامل چه شاخص ها و ابعادی

2. Residential satisfaction
3. House
4. Residential Unit

می‌سازد. این در حالی است که مسکن بار معنایی و احساسی والاتری داشته و به پدیده دیگری اشاره دارد. مسکن تنها به چهاردیواری خانه محدود نمی‌شود؛ بلکه محیط اطراف شامل محله و همسایگان را نیز دربر می‌گیرد(Phillip et al, 2004:25). بنابراین مفهوم رضایتمندی سکونتی علاوه بر مقوله خانه، حیطه محله و همسایگان را نیز شامل می‌شود. در فرایند استحاله مفهوم خانه به مسکن، 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(2006 Rowles,

**بررسی مفهوم رضایتمندی سکونتی**  
از منظر کاربردی، مفهوم رضایتمندی سکونتی در ذیل مفهوم کیفیت زندگی<sup>۵</sup> مطرح می‌گردد. می‌باید میان زندگی خوب و زندگی کمی تمایز قائل شد(به نقل از کوکی، ۱۳۸۶: ۷۶). 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<sup>۶</sup>(۱۹۷۵)، مایرز<sup>۷</sup>(۱۹۸۷)، دیودسن و کاتر<sup>۸</sup>(۱۹۹۱)، اوبرین و ایدی<sup>۹</sup>(۱۹۹۱) و بسیاری دیگر به مقوله کیفیت زندگی پرداخته‌اند(به نقل از لطفی، ۱۳۸۸: ۶۹). این مفهوم، مفهومی چندبعدی و گستردۀ است. می<sup>۱۰</sup>(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<sup>۱۱</sup>(۱۹۹۶) بر این باور است که برای سنجش کیفیت زندگی می‌توان از دو گونه تمایز از سنجه‌ها بهره گرفت. نخست سنجه‌های عینی که در برگیرنده جنبه‌های ملموس محیط انسان ساخته‌است. دوم شاخص‌های ذهنی که به بررسی میزان رضایت افراد از جنبه‌ای خاص می‌پردازد. بررسی این سنجه‌ها در قالب ابعاد و

جنبه‌های یاد شده می‌توانند به حصول میزان کیفیت زندگی جامعه ای مشخص بیانجامد(به نقل از لطفی، ۱۳۸۸، ص ۷۳). «بنابراین، مقوله کیفیت زندگی به واکاوی انتظارات و ابعاد رضایتمندی شهر وندان 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 عنصر ایزووله ای نبوده و موارد بسیاری بر روی آن‌ها تأثیرگذارند (Perzel et al, 2001:157).

آمریگو و آراغونز (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 طورطبیعی شاخص‌های ذهنی از ویژگی‌های شخصی شامل پیشینه اجتماعی-فرهنگی فرد تاثیر می‌پذیرد. اما شاخص‌های ذهنی از الگوی کیفیت سکونتی که فرد در ذهنش ساخته نیز تاثیر می‌پذیرد(Adriaanse, 2007: 291). در نتیجه می‌توان رضایتمندی سکونتی را به مثابه یک مقوله پویا پنداشت؛ چراکه به نیازها و انتظارات ساکنان بستگی دارد (He,2009).

تجربه نشان می‌دهد که رضایتمندی سکونتی به مقدار زیادی به رضایت از محل سکونت (خانه) فرد بستگی دارد. با این وجود نمی‌توان نقش بسزای شاخص‌های محیط مسکونی شامل: کیفیت پیاده‌روها، دسترسی به فضاهای سبز و باز، میزان حضور مردم در فضاهای محلی، همچنین ملزماتی 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<sup>۱۲</sup> 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؛ مأخذ: یافته‌های تحقیق.

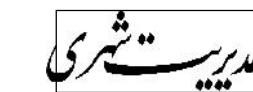
مأخذ و منبع	تعریف رضایتمندی سکونتی
(۱۹۸۲) Rees&Canter	رضایتمندی سکونتی به معنای رضالت از خانه، محله و رضالت از همسایگان است.
Glaster (۱۹۹۳)	رضایتمندی سکونتی شاکلی مبنی مال و نیازهای ساکنان در محیط سکونتی است که جهت ارزیابی ادراکات و احساسات ساکنان به کار می‌رود.
(May ۱۹۹۶)	رضایتمندی سکونتی به معنای کیفیت زندگی است
(۱۹۹۶) Mc Laren	رضایتمندی سکونتی بعد ذهنی کیفیت زندگی است
(۲۰۰۰) Perzel	رضایتمندی سکونتی در قالب شاخص‌های عینی و غیری مرتبط با خانه، محله، همسایگان، سبک زندگی، محل سکونت و تمایل به جایه جایی از محله تعریف می‌شود.
(۲۰۰۲) Mreibog و Arslanov	میزان تناسب نیازهای و تمایلات فرد با واقعیت وجود محیط سکونتی
(۲۰۰۶) عبدالغافی و نورالدینی	رضایتمندی سکونتی ریک سو یکی از اجرای اصلی کیفیت زندگی فردی به شمار می‌رود. دوم آن که ارزیابی اشخاص نسبت مسکن و محله شان نجود پاسخگوی آن‌ها را نسبت به محیط مسکونی‌شان تعیین می‌کند. ترتیجه داشتن رضایتمندی سکونتی در علت پایی و پیش‌بینی تحرکات و جایه جایی هی سکونتی مهم است.
(2008) Lu & Lin	رضایتمندی سکونتی به عنوان تجزیه‌ای از حس لذت با خوشبودی از زندگی در یک محیط سکونتی به شمار می‌رود.
(۲۰۱۰) Grillo	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 نظریه پردازان گوناگون را نمایش می‌دهد.

**تعريف 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.»

### ۲-۲-۳- برسی 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 نظری شادی کرد (Maran, 2004:75). به نقل از: اصدقی، ۱۸:۱۳۸۹).



جدول ۲. معیارهای بر جسته در مقوله رضایتمندی سکونتی:  
مأخذ: نگارندگان: برگرفته از ۲۰۱۱: Abdul Ghani, 2006 & Norodini : Prieto-Flores et al, 2012: Dyck et al, 2012: Kohana et al, 2003: Poll, 1997 Van: ۱۳۸۹: رفیعیان و همکارانش، ۱۳۸۸

کاتر	پرینو فولرس	عبدالغافی و نورالدینی	آمریکو و آراغونز	ون پل	کوهانا	رفیعیان	نظریه پردازان	
							معیارها	معیارها
*	*	*		*	*	*	سازندگی و پویایی	
*	*	*		*			دسترسی و حمل و نقل	
*	*	*	*	*		*	امنیت	
*	*	*		*	*	*	رفاه و خودکفایی	
*	*	*	*	*			ایمنی	
*		*	*	*			زیبایی	
*		*	*	*			آرامش	
*		*	*	*			معاملات اجتماعی	
		*				*	همبستگی	
		*				*	مشارکت اجتماعی	
*		*	*	*			حس تعلق	
				*		*	محرومیت	

شهری پرداخته‌اند؛ می‌توان از یان بنتلی، کولمن، تبیالدز، گرین، لینچ، آلن جیکوبزو دانلد اپلیارد و غیره نام برد (گلکار، ۱۳۷۹؛ کاشانی جو، ۱۳۸۹؛ بنتلی، ۱۳۸۲؛ لینچ، ۱۳۷۶).

**بورسی مفهوم عملکردهای شهری**  
بورسی لغوی مفهوم عملکرد در گرو برسی مفاهیمی همچون، رفتار، فعالیت و کاربری به طور مجزا و برسی نحوه ارتباط میان آن‌ها است. به تمامی افعال انسانی که در راستای برآوردن یکی از نیازهای او انجام می‌گیرد، فعالیت<sup>۱۸</sup> اطلاق می‌شود. نحوه انجام یک فعالیت را رفتار<sup>۱۹</sup> می‌نامند و رفتار انسان‌ها براین‌دی از انگیزه‌ها، نیازها، زمینه‌های ذهنی، قابلیت محیط و عوامل بسیار دیگر است. عملکرد مجموعه‌ای از فعالیت‌های نظام مند است که در راستای دست یابی به هدفی خاص انجام می‌گیرد (oxforddictionaries.com). از این رو می‌توان تجلی فعالیت<sup>۱۸</sup> اطلاق می‌شود. عینی و کالبدی عملکردهای شهری را در کاربری زمین مشاهده نمود. هرچند مفهوم عملکرد هم معنی کاربری<sup>۲۰</sup> 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<sup>۱۴</sup> و همسانی<sup>۱۵</sup> می‌داند(oxforddictionaries.com). در میان شهرسازان این باور رایج است که تنوع شهری<sup>۱۶</sup> 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<sup>۱۷</sup> (۲۰۰۵) خاطر نشان می‌کند که تنوع می‌تواند معانی مختلفی را در حیطه برنامه‌ریزی شهری، طراحی شهری و جامعه‌شناسی دربرداشتne باشد. برنامه‌ریزی و طراحان شهری عموماً از این مفهوم به معنای اختلاط ابنيه، گونه‌های متنوع مسکن، کاربری‌های مختلط و اختلاط تراکم استفاده می‌کنند. همچنین، تلن بر این باور است که در راستای طراحی یک محله متنوع می‌باید مثلث اختلاط، ارتباط و امنیت را به مثابه سه راس یک مثلث مدنظر قرار داد. وی بر این باور است که این عوامل، معیارهای اصلی خلق هرگونه تنوعی هستند (Talen, 2008).

## مدیریت شهری

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

۷۲

14. Uniformity

18. Activity

15. Monotony

19. Behavior

16. Urban diversity

20. Landuse

17. Fainstein

(۱۹۶) نیز در کتاب خود «مرگ و زندگی شهرهای بزرگ آمریکا» مهم‌ترین معیارهای یک طراحی شهری خوب را در توجه به فعالیت‌های مناسب پیش از توجه به نظم بصری محیط، استفاده از کاربری‌های مختلط می‌داند. بدین ترتیب تنوع شهری را در قالب تنوع اجتماعی، عملکردی و کالبدی پنداشته اما بر تنوع عملکردی شهر تاکید می‌کند. از نظر جیکوبز برای شکل‌گیری تنوع عملکردی می‌باید هر محدوده دارای بیش از دو کارکرد اصلی باشد. همچنین منطقه باید ترکیبی از ساختمان‌های انسانی 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 انشان می‌دهد. مبتنی بر مطالعات صورت گرفته می‌توان تنوع عملکردی را این چنین تعریف کرد: تنوع عملکردی در بافت‌های مسکونی به معنای همنشینی متعادل و متوازن عملکردهای سکونت-کار- تفریح و

بررسی مفهوم تنوع عملکردی در دیدگاه نظریه پردازان مفهوم تنوع عملکردی برآیند مفاهیم تنوع و عملکرد است که پیش‌تر بدان‌ها پرداخته شده است. راب‌کریر، جین جیکوبز و الن جیکوبز و دانلد اپلیارد در زمرة نظریه پردازانی هستند که بدین مقوله پرداخته‌اند. راب‌کریر بر این باور است که بافت شهر از درهم آمیختگی کلیه فعالیت‌ها هنگامی که محمول کالبدی می‌یابند شکل می‌گیرند و تبیین کالبدی-فضایی همان آمیختگی فعالیت‌های است که به نوبه خود، درهم آمیختگی رفتارهای انسانی و جامعه را باعث می‌شود. گردن، خرید، گفتگو، کار؛ ایجاد ارتباط اجتماعی را نمی‌توان از یکدیگر به صورت کاملاً مطلق جدا کرد. به نظری تحقق این امر به یک نظام سلسله مراتبی از توزیع کاربری‌ها در سطح شهر نیاز دارد نه این که کاربری‌ها در کنار یکدیگر واقع شوند. بلکه باید با مقیاس‌ها و شدت و ضعف‌های گوناگون به صورت سلسله مراتبی توزیع شوند. این الگو می‌تواند ضمن سرزنشگی فضای شهری و جلوگیری از اتلاف هزینه زیاد جهت تامین شبکه حمل و نقل گسترشده باشد (به نقل از پایلی یزدی، ۱۳۸۷). در این زمینه جین جیکوبز

### جدول ۳. تعاریف تنوع عملکردی در نگاه نظریه پردازان:

مأخذ: نگارندهان برگرفته از: Barton, 2009; Perrott, 2009; Talen, 2008; Cowan, 2005؛ کاشانی جو، ۱۳۸۹؛ گل، ۱۳۸۷؛ پایپلی یزدی، ۱۳۸۷؛ وحیدی، ۱۳۸۶؛ چپ من، ۱۳۸۶؛ وحدی، ۱۳۸۶؛ بنتلی، ۱۳۷۹؛

مفهوم اصلی	مأخذ و منبع	تعاریف
جین جیکوبز (۱۳۸۶)	نوع شهری، به عنوان ترکیبی از مقیاس‌های متعلق و عملکردها و فعالیت‌های اقتصادی، فرهنگی و بازی‌های تفریحی تعریف می‌شود.	نوع شهری، به عنوان ترکیبی از مقیاس‌های متعلق و عملکردها و فعالیت‌های اقتصادی، فرهنگی و بازی‌های تفریحی تعریف می‌شود.
لایپشتین (۲۰۰۵)	نوع در شهرسازی معمولاً با اختلال ایندیکاتور، گونه‌های مختلف سکون، کاربری‌های مختلف و اختلال تراکم تعریف می‌شود.	نوع در شهرسازی معمولاً با اختلال ایندیکاتور، گونه‌های مختلف سکون، کاربری‌های مختلف و اختلال تراکم تعریف می‌شود.
Talen (۲۰۰۸)	نوع شهری در آن برهمکنش میان عوامل تاریخی اقتصادی اجتماعی، عوامل سیاست محور و روبروی ای و عوامل کالبدی اماکن شکل می‌گیرد. همچنین آنچه که به طور مستقیم تنوع را در تمام ابعاد محقق می‌سازد، همپوشانی و تحقق متعادل سه عامل اینست، اختلال و ارتباط و انتقال است.	نوع شهری در آن برهمکنش میان عوامل تاریخی اقتصادی اجتماعی، عوامل سیاست محور و روبروی ای و عوامل کالبدی اماکن شکل می‌گیرد. همچنین آنچه که به طور مستقیم تنوع را در تمام ابعاد محقق می‌سازد، همپوشانی و تحقق متعادل سه عامل اینست، اختلال و ارتباط و انتقال است.
بان بنسلی و همکارانش (۱۳۸۲)	نوع شهری در قالب تبعیق عملکردهای تونو فرم ها و تنوع انسانی و گروه ای اجتماعی در مکان‌های شهری تعریف می‌شود.	نوع شهری در قالب تبعیق عملکردهای تونو فرم ها و تنوع انسانی و گروه ای اجتماعی در مکان‌های شهری تعریف می‌شود.
کولمن (۱۹۸۷)	نوع شهری، به معنای تنوع اجتماعی است.	نوع شهری، به معنای تنوع اجتماعی است.
تیبلر (۱۹۹۹)	نوع شهری برای مکان‌های مختلف، تتنوع فعالیت‌ها در مرکز شهر، تکثر اینواع مشاغل تعریف می‌گردد. تنوع در کاربری‌ها و فعالیت‌ها مابکل سوات ورت (۱۹۸۹)	نوع شهری در مکان‌های مختلف، تتنوع فعالیت‌ها در مرکز شهر، تکثر اینواع مشاغل تعریف می‌گردد. تنوع در کاربری‌ها و فعالیت‌ها مابکل سوات ورت (۱۹۸۹)
چیدمان و نوع کاربری های شکل‌گیرنده فعالیت های منتنوع روزانه به ارتفاعی سلامت مردم می‌اجامد (۲۰۰۹)	چیدمان و نوع کاربری های شکل‌گیرنده فعالیت های منتنوع روزانه به ارتفاعی سلامت مردم می‌اجامد.	چیدمان و نوع کاربری های شکل‌گیرنده فعالیت های منتنوع روزانه به ارتفاعی سلامت مردم می‌اجامد.
راب‌کریر (۱۹۷۷)	کاربری های آن جایی که به تواند تغذیه از فعالیت ها افزارهای آورند، معمولاً در جهت بایی افزار موثر واقع می‌شوند.	کاربری های آن جایی که به تواند تغذیه از فعالیت ها افزارهای آورند، معمولاً در جهت بایی افزار موثر واقع می‌شوند.
بان گل (۱۳۸۷)	فعالیت در جایی رخ می‌دهد که پیشتر در آن رخدادی به وقوع پیوسته باشد. چراکه معمولاً در فضایی که در آن فعالیتی جایز بود، فعالیتی تازه روی نمی‌دهد. بر این اساس فعالیت های افزار در فضایی شفیری را به سه دسته تقسیم کردند: فعالیت های شفیری، فعالیت های انتشاری و فعالیت های اجتماعی؛ تقسیم می‌شود. این فعالیت ها در یک گلکوی در هم تبیده رخ می‌دهند.	فعالیت در جایی رخ می‌دهد که پیشتر در آن رخدادی به وقوع پیوسته باشد. چراکه معمولاً در فضایی که در آن فعالیتی جایز بود، فعالیتی تازه روی نمی‌دهد. بر این اساس فعالیت های افزار در فضایی شفیری را به سه دسته تقسیم کردند: فعالیت های شفیری، فعالیت های انتشاری و فعالیت های اجتماعی؛ تقسیم می‌شود. این فعالیت ها در یک گلکوی در هم تبیده رخ می‌دهند.
منشور آتن (۱۹۹۲)	عملکرد یا کارکرد مفهومی است که در قالب سکون، کار، تریخ و حرکت تعریف می‌شود.	عملکرد یا کارکرد مفهومی است که در قالب سکون، کار، تریخ و حرکت تعریف می‌شود.
گرین (۱۹۹۲)	عملکرد را در جایز و انتشاری، اسپشن ایلیپی، تنوع تعریف می‌شود.	عملکرد را در جایز و انتشاری، اسپشن ایلیپی، تنوع تعریف می‌شود.
راب کریر	پاکت شهر از درجه امیختگی کلیه فعالیت‌ها هنگامی که محل کالبدی می‌باشد شکل می‌گیرند و نسبت کالبدی-فضایی همان امیختگی فعالیت‌ها است. که به نوبه خود، درجه امیختگی رفتارهای انسانی و جمعنه را باعث می‌شود. گردش، حریض، گفتگو، کار؛ ایجاد ارتباط اجتماعی را نمی‌توان از پکدیگر به صورت کاملاً مطلق جدا کرد.	پاکت شهر از درجه امیختگی کلیه فعالیت‌ها هنگامی که محل کالبدی می‌باشد شکل می‌گیرند و نسبت کالبدی-فضایی همان امیختگی فعالیت‌ها است. که به نوبه خود، درجه امیختگی رفتارهای انسانی و جمعنه را باعث می‌شود. گردش، حریض، گفتگو، کار؛ ایجاد ارتباط اجتماعی را نمی‌توان از پکدیگر به صورت کاملاً مطلق جدا کرد.
جین جیکوبز (۱۹۶۱)	برای سکل گیری تنوع عملکردی می‌باید هر محدوده دارای بیش از دو کارکرد اصلی باشد، بهترین پلوكهای می‌باید کوتاه باشد تا از این رو فرست هایی که در کنج ها قرار می‌گیرند توانند بینند. همچنانی موضعه باشد ترکیبی زندگی شهری به شماره زیاد است.	برای سکل گیری تنوع عملکردی می‌باید هر محدوده دارای بیش از دو کارکرد اصلی باشد، بهترین پلوكهای می‌باید کوتاه باشد تا از این رو فرست هایی که در کنج ها قرار می‌گیرند توانند بینند. همچنانی موضعه باشد ترکیبی زندگی شهری به شماره زیاد است.
الن جیکوبز و دانلد اپلیارد (۱۹۸۷)	تنوع و ایندیکاتورهای تنوع ایجاد شده ای از میان این ادارات انتظار آن ها به حداقل رسانند می‌باشد انتظار این ادارات اجتماعی و چه در حوزه اجتماعی وجود در حوزه اقتصادی به عنوان فاکتور کلیدی ترکیبی زندگی شهری به شماره زیاد است.	تنوع و ایندیکاتورهای تنوع ایجاد شده ای از میان این ادارات انتظار آن ها به حداقل رسانند می‌باشد انتظار این ادارات اجتماعی و چه در حوزه اقتصادی به عنوان فاکتور کلیدی ترکیبی زندگی شهری به شماره زیاد است.
وحیدی (۱۳۸۶)	اختلالات کاربری های به عنوان ترکیبی از کاربری های تجاری خوده فروشی، اداری و تفریحی و کاربری های غیر تجاری همانند مسکونی در قالب ساختمان های مختلف، سایت مختلط و محدوده های پیاپای مدار مختلط تعریف می‌شوند.	اختلالات کاربری های به عنوان ترکیبی از کاربری های تجاری خوده فروشی، اداری و تفریحی و کاربری های غیر تجاری همانند مسکونی در قالب ساختمان های مختلف، سایت مختلط و محدوده های پیاپای مدار مختلط تعریف می‌شوند.
Cowan, 2005		

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 شباهه روز به خود جذب کرده و به شکل‌گیری معنای گوناگونی در ذهان عمومی منتج خواهد شد (بنتلی و همکارانش، ۱۳۸۲).

◦ عوامل تاثیرپذیر از تنوع عملکردی: تنوع عملکردی در سطح محلات را می‌توان عاملی برای سرزندگی، حیات شباهه روزی محلات، ایجاد اختلاط مناسبی از کاربری‌ها، حضور پذیری و اجتماع پذیری محلات؛ تنوع فعالیت‌ها و راهکاری برای ارتقای انسجام خانوارهای ساکن در محلات دانست (گل، ۱۳۸۷؛ Talen, 2008؛ بنتلی، ۱۳۸۲؛ جیکوبز، ۱۳۸۶، & Zekavat, 2012؛ Tunström, 2007). در این رابطه، الکساندر بر این باور است که افزایش فاصله میان محل کار و سکونت افراد در طی دهه‌های گذشته، مردمها 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؛

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 شباهه 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. ظهرور 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.

### ۲-۳-۳- 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



جدول ۴. معیارهای بر حسب تنوع عملکردی:

ماخذ: نگارندهان برگرفته از: الکساندر، ۱۳۷۸؛ گل، ۱۳۸۷؛ جیکوبز، ۲۰۰۹؛ Brown et al, 2008؛ Talen, 2008؛ بنتلی، ۱۳۸۲؛ جیکوبز، ۱۳۸۶؛ از عزیزی، ۱۳۸۵؛ Tunström, 2007؛ پاکزاد، ۱۳۸۶؛ از شیبانی و نوراللهی، ۱۳۸۸

معیارها	انگلها	کالانس پری	لرتوپوزیبه	کالانس پری	لرتوپوزیبه	پامبر	عزیزی	مانغوره	الن جیکوبز و دانلد اپلبرد	جن جیکوبز	راپ کریز
	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
*					*	*	*	*	*	*	
*							*	*			
*	*	*			*	*	*	*	*	*	URBED
						*	*	*			گرنب
				*			*	*			لاری اسمیت
*							*	*			Brown
*	*	*	*	*	*	*	*	*			Talen
				*			*	*			لرتوپوزیبه
	*						*	*			کالانس پری
*				*			*	*			انگلها

همنشینی فعالیت‌ها، معیار تمرکز به شدت و تعداد فعالیت‌ها و انسجام به انسجام عملکردی محلات اشاره دارند.

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

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 تأکید بر معیار مجاورت بوده است. پس از آن به ترتیب معیارهای تمرکز، رفاه و خودکفایی - امنیت، تعاملات اجتماعی، حضور پذیری، ایمنی- سرزنشگی- نظارت

جدول زیر، حاصل بررسی تطبیقی معیارهای بدست آمده از مبانی و ادبیات تنوع عملکردی است. در این جدول، عواملی همچونی: سرزنشگی، مجاورت، تمرکز، حضور پذیری، نظارت اجتماعی، انسجام، انعطاف پذیری، فوژپذیری، دسترسی و حمل و نقل، پیاده مداری و حس تعلق از جمله معیارهای تنوع عملکردی در نظر گرفته شده‌اند. در این میان، معیار مجاورت به

جدول ۵. بررسی معیارهای تنوع عملکردی و رضایتمندی سکونتی ( محله و همسایگان) در تجربیات داخلی و خارجی؛ مأخذ: نگارندها؛ برگرفته از: سلمانی، ۱۳۸۹؛ پاول و بروزیلینگ، ۱۳۸۸؛ رفیعیان و رضوی، ۱۳۸۸؛ منشی، ۱۳۸۸؛ سهرابی و اکبری، ۱۳۸۴

اصدقی، ۱۳۸۹؛ باردس، ۱۳۷۹؛ Szapocznik et al, 2006؛ Song & Knaap, 2004؛ Tu & Lin, 2008؛ Perzel et al, 2001؛ Phillips et al, 2004؛ Dyck et al, 2011؛ Talen, 2008؛ Kaczynski et al, 2010؛ Perrott

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

مانعیت، تحریر و تحریرگری که در سال ۲۰۰۷ میلادی در این مجله انجام شد. این مجله در سال ۱۹۷۹ میلادی تأسیس شد و از آن پس هر ۶ ماه یک شماره منتشر می‌شود.



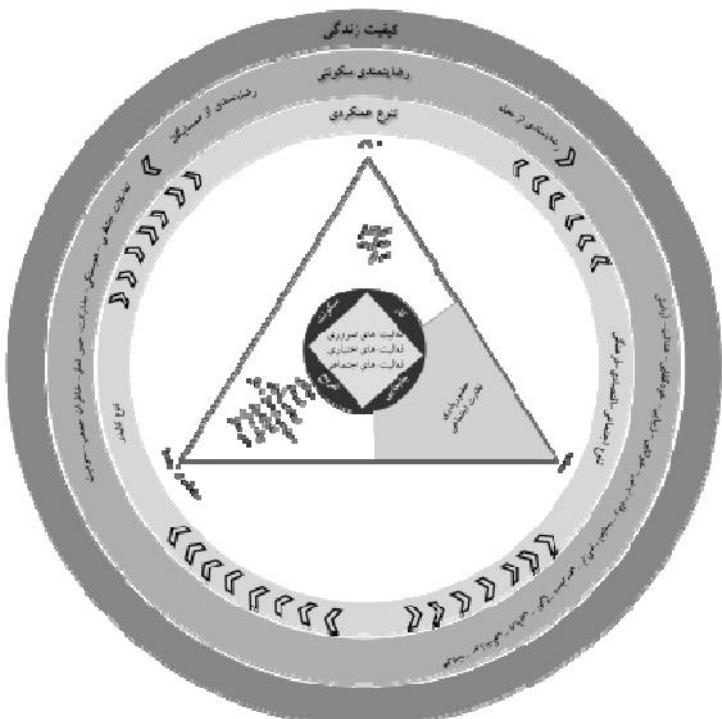
فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳  
No.35 Summer 2014

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

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 گرفته. نمودار حاصل از بررسی های صورت گرفته در بخش مبانی نظری نشان می دهد که می توان تنوع عملکردی را به مشابه زیرمجموعه ای از مبحث کلان کیفیت زندگی به شمار آورد. به بیان دیگر، برای ارتقای کیفیت زندگی در سطح محلات می بایست؛ رضایتمندی سکونتی را در سه سطح رضایت از محله، خانه و همسایگان ارتقا بخشد. تنوع شامل: تنوع اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و عملکردی از جمله ویژگی های محلات به شمار رفته و در ارتقای رضایتمندی از محلات تأثیرگذار است. از طرف دیگر، مقوله تنوع عملکردی، بر سایر گونه های تنوع



نمودار ۱. مدل مفهومی پژوهش؛ مأخذ: نگارندگان.

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

نوع عملکردی	نارمک	تهرانپارس	سنجه ها	رضایتمندی سکونتی	نارمک	تهرانپارس	شاخص	معیار
دید مستقیم به فضای بازی پچه ها، فضاهای ورزشی و پارکینگ هفظ				۱۰.۶		۱۱.۹	نظرارت اجتماعی	معیار امنیت
تعادل حضور مردم در ساعت مختلف شبانه روز								
نویزپارهای مناسب در شب								
باکوئیک معابر				۲.۸	۳۱		حضورپذیری	
وجود وترین های خذاب و متعدد مغازه ها در معابر اصلی محلات و لبه پر امویت ان ها								
وجود پانوق ها و محلی برای تجمع مردم				۲.۴	۲۶		حس تعلق	
سلسله مرتبت خدمائی				۲.۲	۳۸		انسجام	
میزان دسترسی مردم به رستوران ها، کافه ها و آغذیه فروشی ها								
وجود کاربری های خدمائی روزانه و هفتگی در فاصله ۱۰ دقیقه ای منزل-مسکونی				۴.۹	۳۸		بیاده مداری	معیار ارتباط و اتصال
وجود شکله بیانه روزی با کیفیت بالا								
وجود الگوهای حمل و نقل متعدد در لبه محلات				۰.۷	۷۵		حمل و نقل عمومی	
وجود ایستگاه های اتوبوس با طراحی و میلان مناسب و خذاب							نفوذپذیری	
الکوی لبه های تجاری به جای مجموعه های تجاری				۰			خوانایی	
تنوع فعالیت ها				۲.۴	۳		انعطاف پذیری	
هیوپوتانی زمانی فعالیت ها در راستای ارتقاء سرزنشگی در شبانه روز								
مطلوبیت فضاهای ورزشی				۱۲.۵	۱۵.۱		سرزنشگی	
کاربری های بروز روز و شبانه								
سوپرها و بقایی های نیش بلوک ها								
حضور دستفروش ها								
حضور متعدد زبان و مردان در شبانه روز								
اختلاط کاربری ها				۱۱.۳	۱۲.۸		تمرکز	معیار اختلاط
اسکان کار در خانه								
مهنگ بودن ایستگاه های اتوبوس به فعالیت های جانی								
وجود مراکز تفریحی در محدوده محله								
سازگاری کاربری ها				۱۶.۶	۲۰		مجاورة	
نزدیک پارک ها به مغازل مسکونی								
امکان باده روزی از منزل تا محل کار								
نزدیک بودن مراکز عمده تعاملی به ایستگاه های حمل و نقل عمومی								
استفاده از مساجد و مراکز مذهبی به عنوان فضاهای چندمنظوره								

گرفته اند. 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، وحیدیه و مجیدیه تقسیم می‌شود (مهندسان مشاور زیستا، ۱۳۸۵: ۱). از این رو محدوده مورد مطالعه در این نوشтар شامل سه ناحیه (narمک شرقی، narمک غربی و تهرانپارس) از این منطقه می‌باشد.

## ۷- یافته ها 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 (narمک و تهرانپارس)، تک تک معیارهای مدل مفهومی در قالب سنجه های آن ها در این دو محدوده مورد بررسی قرار گرفتند. جدول زیر شمایی از این بررسی را نشان

مدل مفهومی پژوهش که در نتیجه این بررسی ها بدست آمده؛ نشان می دهد که برای تحقق یافتن تنوع عملکردی در سطح محلات می باید سه معیار اصلی اختلاط فعالیت ها، امنیت و ارتباط و اتصال ساختار عملکردی محلات مد نظر قرار گیرد. این سه ضلع مثلث تنها در صورتی تحقق می یابند که مقوله سرزنشگی، مجاورة و تمرکز فعالیت ها در سطح محلات (شاخص های معیار اختلاط)، همچنین مقوله خوانایی، انسجام عملکردی، انعطاف پذیری، نفوذپذیری، دسترسی و حس تعلق (شاخص های معیار ارتباط و اتصال) و در نهایت مقوله های حضورپذیری و نظرارت اجتماعی (شاخص های معیار امنیت) در سطح محلات تحقق یابند (نمودار شماره ۱).

۶- معرفی محدوده مورد مطالعه بافت های شهری مورد مطالعه در این پژوهش بافت مسکونی نارمک و تهرانپارس را شامل می شوند. این دو بافت شهری در منطقه ۸ تهران و در کنار یکدیگر قرار

## درست شری

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

می‌دهد. در این جدول، به میزانی که مطلوبیت سنجه بیشتر باشد، دایرہ مقابله آن سنجه پررنگتر خواهد بود. هرچند از نظر فضاهای ورزشی تهرانپارس شرایط بهتری از نارمک داشته و از نظر میزان نفوذ پذیری هردو در یک سطح هستند. اما نتایج حاصل نشان می‌دهد که نوع 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 مرتب از تهرانپارس بیشتر است. بدین ترتیب، با در نظر گرفتن چارچوب مقایسه‌ای یکسان (سنجه‌های و محدوده یکسان) نتایج حاصل نشان می‌دهد که میزان رضایتمندی سنجه در محدوده دارای تنوع عملکردی بالاتر، به مرتب بیشتر است.

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



عملکرد	IS	راهبردهای اصلی	IS
بهمود	.۰۲	بازنگری فاصله استگاه حمل و نقل عمومی تا کاربری‌های اصلی محله	.۰۱۳
عملکرد	.۰۲	مجهز ساختن استگاه‌های حمل و نقل عمومی به امکانات جانبی ارتقای مطلوبیت مسیرهای پیاده و دوچرخه	.۰۱۲
جایگاه	.۰۲	ارتقای مطلوبیت پیاده روی در محله افزایش میزان دسترسی به انواع لکوهای حمل و نقلی در کل محدوده	.۰۱۲
بهمود	.۰۱۹	ارتقای مطلوبیت طراحی و مبلمان استگاه‌های حمل و نقل عمومی بازنگری مکان گزینی استگاه در راستای کاهش فاصله پیاده منزل تا استگاه‌ها	.۰۱۲
عملکرد	.۰۱۹	ابجاد تمهیداتی جهت استفاده تجاری ساکنان از منزل مسکونی خود افزایش تعداد سوپرهاوس نیش بلوك ها	.۰۱۱
کار	.۰۱۹	افزایش تعداد رستوران ها و کافه ها افزایش کاربری های مورد نیاز مردم	.۰۱۱
بهمود	.۰۱۹	فاضل میان محل کار تا منزل افزایش تعداد پارک های محایی افزایش مطلوبیت فضاهای ورزشی-تفریحی	.۰۱۵
عملکرد	.۰۱۹	ابجاد تمهیداتی در سطح محله در راستای افزایش میزان تعاملات همسایگی	.۰۱۵
تفریح	.۰۱۶	ابجاد جذابیت هایی برای افزایش حضور مردم در طول روز ابجاد جذابیت هایی برای افزایش حضور مردم در طول شب ارتقای مطلوبیت فضاهای تجمع	.۰۱۴
بهمود	.۰۱۶	افزایش امنیت محله بهبود روشناهی محله ساماندهی زمین های خالی و بناهای متروک	.۰۱۵
عملکرد	.۰۱۶	ارتقای پاکیزگی محله افزایش سازگاری کاربری ها	.۰۱۴
سکونت	.۰۱۶	افزایش امنیت فضاهای بازی کودکان	.۰۱۱

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 عملکردکار و تفریح توجه کرد. پس از آن عملکرد جابجایی و در نهایت سکونت در زمرة اولویت‌های این محدوده 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 عملکردۀای 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 نرخ 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

محاسبه فرمول:  $(\text{نرخ اهمیت رضایت}) = \text{درصد اهمیت} \times (\text{درصد رضایت}-1)$

در این روش نرخ بدست آمده برای هر شاخص در گروه‌های سه گانه ای ( $IS < 0.1$ ,  $0.1 \leq IS < 0.2$ ,  $IS \geq 0.2$ ) تفکیک می‌شوند. بنابراین آن دسته از شاخص‌هایی که نرخ آن‌ها برابر یا بیش از  $0.2$  باشد می‌باید برای مدت زمان تعیین شده، با تمهدیدات دیگری بیشتر مورد تاکید قرار گیرند. آن دسته که میزان نرخ آن‌ها بین  $0.1$  تا  $0.2$  است بهتر است برای مدت زمان تعیین شده، تاکید بر آن‌ها را افزایش داد. در نهایت آن دسته که نرخ کمتر از  $0.1$  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 آکمتر از  $0.1$  حذف شده و تمام سنجه‌ها بر اساس

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

IS	راهبردها	IS	عملکرد
.11	افزایش کاربری های موردنیاز مردم	0.2	بهبود عملکرد کار
.11	ایجاد تمهداتی برای استفاده تجاری مردم از منازل مسکونی خود		
.11	ایجاد تمهداتی جهت کاهش فاصله میان محل کار تا منزل		
.11	افزایش تعداد سوپرها و بقالی‌های نیشن بلوک ها		
.1	بازنویع موقعیت رستوران ها و کافه ها در لبه محلات		
.15	افزایش تعداد پارک ها	0.2	بهبود عملکرد تفریح
.15	ارتقای مطلوبیت فضاهای ورزشی-تفریحی		
.14	افزایش حضور مردم در طول روز از طریق ایجاد فعالیت های جذاب		
.13	افزایش حضور مردم در طول شب از طریق ایجاد فعالیت های جذاب		
.13	افزایش مطلوبیت فضاهای تجمع		
.13	ایجاد تمهداتی جهت افزایش میزان تعاملات همسایگی	0.18	بهبود عملکرد جابجایی
.13	بازنگری موقعیت استگاه حمل و نقل عمومی مناسب با کاربری های اصلی محله		
.13	افزایش میزان دسترسی به انواع الگوهای حمل و نقلی		
.12	تجزیه ساختن استگاه های حمل و نقل عمومی به امکانات جانی		
.12	ارتقای مطلوبیت مسنهای پیاده و ووچره		
.12	ارتقای مطلوبیت پیاده روی در محله	0.16	بهبود عملکرد سکونت
.12	ارتقای مطلوبیت طراحی و مبلمان ایستگاه ها		
.12	کاهش فاصله پیاده استگاه های حمل و نقل عمومی تا منازل سکونتی		
.16	افزایش امنیت محله		
.15	بهبود روشابی محله		
.14	ساماندهی زمین های خالی و بناهای متزورک		
.13	ارتقای امنیت فضاهای بازی کودکان		
.13	بهبود پاکیزگی محله		
.12	افزایش سازگاری کاربری ها		

## مدیرسٽ شهری

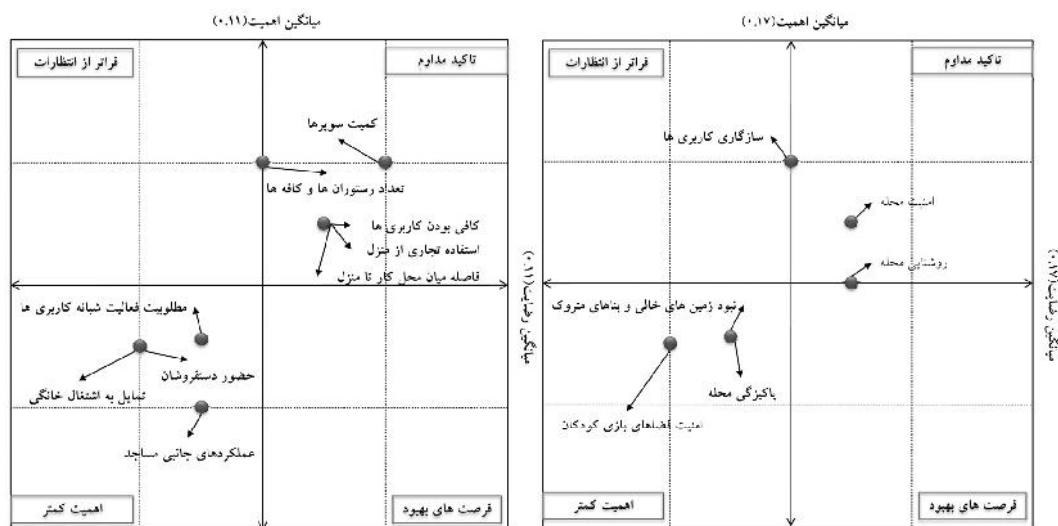
فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۳۵ تابستان ۱۳۹۳  
No.35 Summer 2014

۸۰

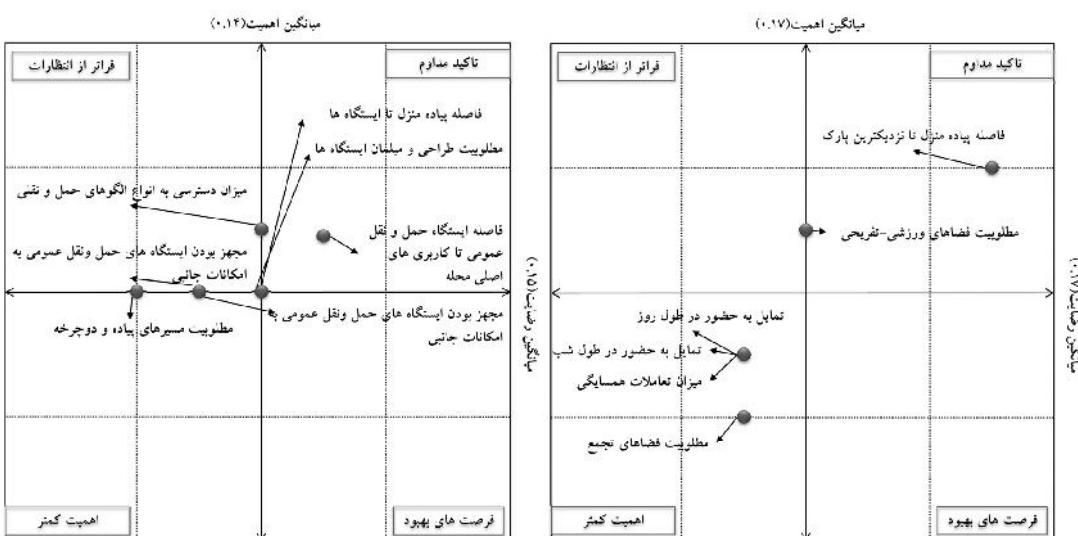
کاربری‌های مورد نیاز ساکنان محله، کاهش فاصله میان محل سکونت و کار مردم این بافت از طریق ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش تعداد پارک‌ها و فضاهای سبز و مکان گزینی مناسب ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی در راستای دسترسی مطلوب به کاربری‌های اصلی تاکید ویژه داشت. ماتریس‌های اهمیت- رضایت محدوده تهرانپارس نشان می‌دهند که در راستای ارتقاء 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 (تاكید مداوم، فراتر از انتظارات، فرصت بهمود و اهمیت کم) تقسیک می‌شود. موقعیت قرارگیری هر شاخص در این ماتریس، بیانگر نوع رویکرد مناسب با آن خواهد بود (TDOT, 2006).

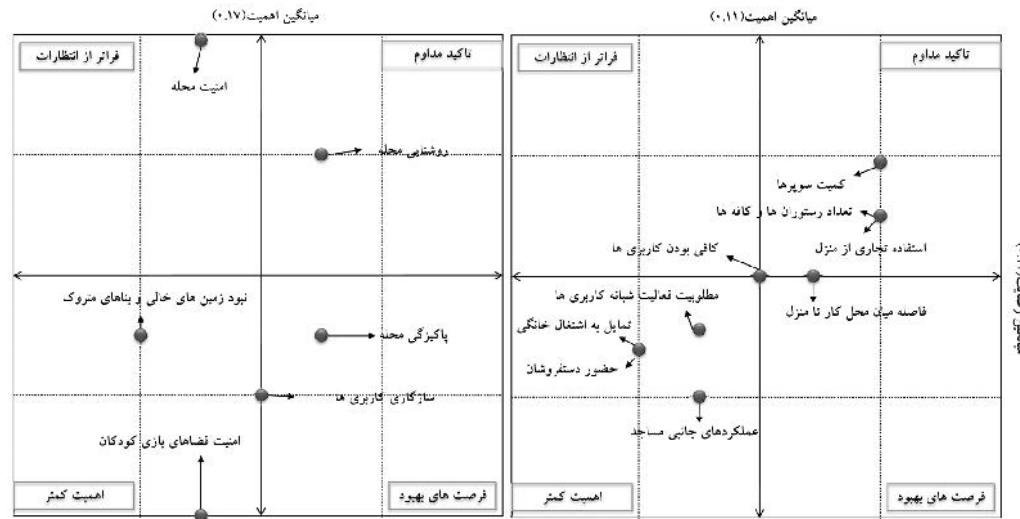
بر اساس ماتریس‌های نرخ اهمیت- رضایت، در راستای ارتقای رضایتمندی سکونتی در سطح نارمک می‌باید بر مقوله ارتقای امنیت محلات، توزیع مناسب سوپرها و



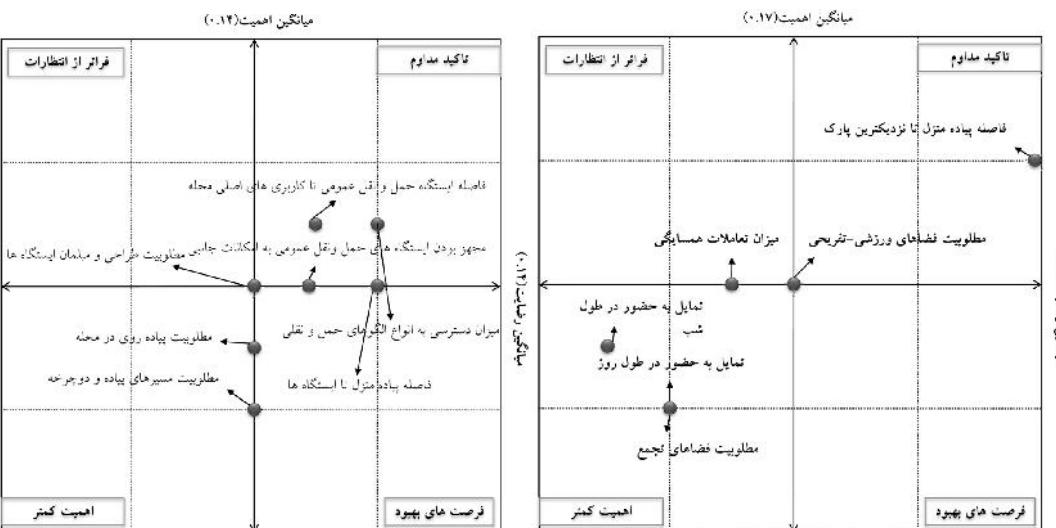
شکل ۳. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد سکونت (نارمک) و شکل ۴. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد کار (نارمک): مأخذ: نگارندگان.



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



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



شکل ۹. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد تفريح (تهرانپارس) و شکل ۱۰. ماتریس اهمیت- رضایت عملکرد جابجایی (تهرانپارس): مأخذ: نگارندگان.

**درست‌شهری**

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

۸۲

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 پی‌گرفته شود. محدوده فرصت‌های بھبود، 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.

دارد. این امر از طریق بسترسازی برای مرتفع شدن کلیه نیازمندی‌های آن‌ها در سطح محلات سکونت‌شان محقق می‌شود.

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.

#### ۹- منابع و مأخذ

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). «بهسازی بافت‌های تاریخی در تونس، مطالعه موردی محله حفصیه». شهرداری‌ها. ۱۸(۲): ۴۰-۴۴.

۳. بنتلی، ایین؛ الک، آلن؛ مورین، پال؛ مک‌گلین، پال؛ اسمیت، گراهام (۱۳۸۲). محیط‌های پاسخده. (ترجمه: مصطفی بهزادفر). تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.

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

۵. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۶). سیر اندیشه‌ها در شهرسازی (ج1). تهران: انتشارات عمران شهری‌ای جدید.

۶. پاول وبر، الکه؛ زبلینگ، سباستین (۱۳۸۸). طراحی یک محله مسکونی پایدار در شهر جدید هشتگر-پروژه پایلوت ۳۵ هکتاری. (ترجمه مهتا میرمقتدایی). مهندسی ساختمان و علوم مسکن. ۱۵(۷): 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 رتبه‌بندی عوامل موثر بر میزان رضایتمندی شهر وندان از کیفیت محیط زندگی (مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز). پژوهش‌های جغرافیای انسانی. ۷۷(۲): ۱۲۹-۱۴۳.

#### ۸- نتیجه‌گیری 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، می‌باشد عملکرد جابجایی را بر سایر عملکردها مقدم دانست. تحلیل یک بافت شهری دارای تنوع عملکردی (نارمک) و یک بافت شهری عدم تأثیر 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 حاکی از آن است که برای بهبود رضایتمندی دو محدوده مجزا از طریق ارتقای یک عملکرد مشابه، می‌باشد راهکارهای متفاوتی را اتخاذ نمود. چنانچه در جداول شماره ۸ و ۹ مشخص است، برای بهبود وضعیت حمل و نقل در نارمک می‌باشد ابتدا در مورد موقعیت ایستگاه‌های اتوبوس تجدید نظر کرد؛ اما در تهرانپارس فاصله ایستگاه‌ها نسبت به کاربری‌های مهم و جذاب می‌باشد تعديل 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

۲۰. قربانی، رسول؛ تیموری، راضیه(۱۳۸۸). تحلیلی بر نقش پارک‌های شهری در ارتقای کیفیت زندگی شهری با استفاده از الگوی *Seeking-Escaping*. نمونه موردی: پارک‌های شهر تبریز. *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*. (۷۲): ۴۷-۶۲.
۲۱. کاشانی جو، خشایار(۱۳۸۹). بازساخت رویکردهای نظری به فضاهای عمومی شهری. *نشریه هویت شهر*. (۶): ۹۵-۱۰۶.
۲۲. الکساندر، کریستوفر(۱۳۸۷). *زبان الگو: شهرها*. (ترجمه: رضا کربلایی نوری). تهران: انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
۲۳. کوکی، افشنین(۱۳۸۶). معیارهای ارزیابی زندگی شهری در مراکز شهری. *نشریه هویت شهر*. (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 صفوه*. (۳۲): ۳۸-۶۵.
۲۶. لطفی، صدیقه(۱۳۸۸). مفهوم کیفیت زندگی شهری: تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری. *فصلنامه جغرافیای انسانی*. (۴): ۶۵-۸۰.
۲۷. لینچ، کوین(۱۳۷۶). *تئوری شکل خوب شهر*. (ترجمه: حسین بحرینی). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۲۸. معین، محمد(۱۳۷۱). *فرهنگ فارسی*. تهران: امیرکبیر.
۲۹. منشی، سهند(۱۳۸۸). *حیات بافت تاریخی در بستر کاربری‌های مختلط*. *نشریه زیرساخت ها*. (۸): ۱-۲۹.
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، گلدیس(۱۳۸۶). *راهکارهای اجرایی اختلاط کاربری‌ها*. *شهرنگار*. (۴۸): ۲۲-۲۸.
۱۰. دهخدا، علی‌اکبر(۱۳۳۴). *لغت نامه*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۱. رفیعیان، مجتبی؛ رضوی، حامد(۱۳۸۸). ارتقای کیفیت محیط شهری با استفاده از رویکرد برنامه ریزی طراحی محور: (*تئاتر شهر و پنهان پیرامون*). *برنامه ریزی و آمیش فضا*. (۴): ۲۶۹-۲۸۷.
۱۲. رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی؛ عسگری زاده، زهراء(۱۳۸۷). *سنچش میزان رضایتمندی سکونتی ساکنان محله نواب*. *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*. (۶۷): ۵۳-۶۸.
۱۳. سلمانی، حسن(۱۳۸۹). *بررسی رضایتمندی سکونتی با استفاده از سنجش کیفیت زندگی در محلات فرسوده*: نمونه موردی محله هاشمی در منطقه ۱۰ تهران. *پایان نامه کارشناسی ارشد*. گرایش برنامه ریزی شهری و منطقه ای. دانشگاه تربیت مدرس.
۱۴. سهرابی، نارسیس؛ اکبری، سعید(۱۳۸۴). *بررسی بافت محله جلفای اصفهان و ارائه راهکارهایی جهت حفاظت و ایجاد تعادل میان کالبد قدیم و جدید*. *نشریه راه و ساختمان*. (۲۹): ۵۱-۵۵.
۱۵. شبیانی، سپیده؛ نورالهی، حانیه(۱۳۸۸). *شناسایی اصول و معیارهای محله مسکونی خوب و کاربرد آن در برنامه ریزی توسعه محله ای*- مورد پژوهی: محله بنفسه (حد فاصل خیابان بهار تا بلوار جانباز). *پایان نامه کارشناسی*. رشتہ شهرسازی. دانشگاه فردوسی.
۱۶. طالبان، محمدرضا(۱۳۸۷). *تأملی بر سه مساله روش شناختی در تحقیقات تطبیقی کلان*. *پژوهشنامه علوم انسانی و اجتماعی*. (۸): ۶۸-۳۹.
۱۷. عباس زادگان، مصطفی؛ رضازاده، راضیه؛ محمدی، مریم؛ علی پور اشليکی، سجاد(۱۳۸۹). *سنچش عوامل تاثیرگذار بر رضایت از سکونت در محلات بلافضل ایستگاه‌های مترو تهران*. *پژوهشنامه حمل و نقل*. (۳): ۲۴۵-۳۰۸.
۱۸. عزیزی، محمدمهردی(۱۳۸۵).  *محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک*. *هنرهای زیبا*. (۲۷): ۳۵-۴۶.
۱۹. فرجی ملائی، امین؛ عظیمی، آزاده؛ زیاری، کرامت الله(۱۳۸۹). *تحلیل ابعاد کیفیت زندگی در نواحی شهری ایران*. *محله پژوهش و برنامه ریزی شهری*. (۱): ۱-۱۶.

- Rappahannock Region Community Survey. Available in: [www.rappahannockunitedway.org/Community/.../Section%206](http://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؛ قائدی، یحیی؛ نقیب زاده، میرعبدالحسین(۱۳۹۱). تحلیل تطبیقی فلسفه عدالت تربیتی: دیدگاه‌های لیبرال و جامعه‌گرا. *پژوهش نامه مبانی تعلیم و تربیت.* (۱)۱۰۸-۹۱.
34. Abdul Ghani, Salleh; Norodini, Yusof (2006). Residential 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](http://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 location-embedded benefits and risk 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/importsatsatisfaction.pdf](http://www.tdot.state.tn.us/osp/pdfs/importsatsatisfaction.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](http://dissertations.ub.rug.nl/FILES/faculties/science/1997/h.f.../thesis.pdf).
61. [www.oxforddictionaries.com](http://www.oxforddictionaries.com)
62. [www.Tehran.ir](http://www.Tehran.ir)



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

۸۶