

## میزان رضایتمندی ساکنان محله نارمک از فضاهای باز و تسهیلات عمومی محیط مسکونی

تاریخ دریافت: ۹۰/۳/۲۳

تاریخ پذیرش نهایی: ۹۰/۱۰/۱۹

حسام جواهرپور\* - سیدباقر حسینی\*\*  
سعید نوروزیان ملکی\*\*\*

### چکیده

محله نارمک را می‌توان محله‌ای نامید که از ابتدا با هدف ایجاد فضاهای جمعی در کنار تقسیم‌بندی‌های مرسوم قطعه‌های زمین طراحی شده است. اما عدم تغییر تسهیلات عمومی و فضاهای جمعی همزمان با افزایش تراکم در نارمک و تبدیل خانه‌های تک واحدی به آپارتمان‌ها می‌تواند سبب عدم رضایتمندی ساکنان از این عرصه‌های عمومی شده و با تبدیل آن‌ها به مکان‌هایی پرازدحام و شلوغ و به دور از آرامش، از میزان بهره‌برداری ساکنان از این فضاها بکاهد. این مقاله با هدف تعیین میزان رضایتمندی ساکنان نارمک - پس از بیان تعاریف اولیه لازم - شناخت مشکلات موجود در منطقه که سبب نارضایتی احتمالی ساکنان شده و یا میزان استفاده آنان از فضاهای جمعی را کاهش داده و نیز عوامل ایجاد این مشکل‌ها انجام گرفته است. با بررسی این نمونه موردی می‌توان به راهکارهایی در جهت رفع مشکل‌ها در نمونه‌های موجود این چنینی دست یافت و همچنین در طراحی‌های آینده تدابیری اندیشید تا فضاهای جمعی طراحی شده که از نکات بسیار مهم و کلیدی در طراحی محله‌ها و مجتمع‌های مسکونی هستند، همیشه زنده و قابل استفاده باقی بمانند. روش تحقیق پژوهش حاضر بدین‌گونه است که در مرحله نخست مبانی نظری تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه‌ای تدوین و تهیه گردیده که بر اساس نتایج حاصل از فرضیات تحقیق شکل گرفته بودند. در مرحله بعدی برای آزمون فرضیات تحقیق، مطالعات میدانی روی میدان‌های نارمک انجام و طی دو مرحله توزیع پرسشنامه با جامعه آماری ۴۰ و ۵۰ نفر، نتایج موردنیاز استخراج و تجزیه و تحلیل گردیدند. یافته‌ها نشان داد که ساکنان به‌طور متوسط از این میدان‌ها برای قدم زدن و یا گذران اوقات فراغت استفاده می‌نمایند. آن‌ها همچنین مهم‌ترین عوامل ایجاد مشکل در محله را به دلیل کمبود پارکینگ، تعداد بالای ساکنان و ساختمان‌سازی‌های متعدد می‌دانند. روابط همسایگی و نیز رضایتمندی کلی ساکنان از محله در حد متوسط ارزیابی گردیده است.

واژگان کلیدی: فضای باز، تراکم، رضایتمندی، تسهیلات عمومی.

## مقدمه

فضاهای شهری، مکان‌هایی هستند که به عموم شهروندان تعلق داشته، منحصر به جنبه کالبدی و فیزیکی نبوده و در حقیقت با حضور انسان و فعالیت اوست که معنا می‌یابند. گر چه توجه به نقش و ارتقاء وضعیت فضاهای عمومی شهری از بدو پیدایش شهرها و به‌ویژه در طول بیش از یک سده گذشته همواره وجود داشته اما نگاه صاحب‌نظران به این موضوع در دوران گوناگون متفاوت بوده است و با گذشت زمان به حضور انسان به عنوان عامل اصلی ایجاد پویایی و سرزندگی در فضای شهری توجه بیشتری شده و نیز تمرکز از ویژگی‌های کمی انسانی همچون جاذبه‌های بصری به شاخصه‌های کیفی مانند ایجاد امنیت و پایداری محیطی تغییر پیدا نموده است (Kashani Joo, 2010).

جین‌جیکوبز روزنامه‌نگار و صاحب‌نظر برجسته مسائل شهری در کتاب مرگ و حیات شهرهای بزرگ آمریکایی بر نقش فضاهای عمومی شهری در ایجاد تعاملات اجتماعی تأکید می‌نماید. به باور او آنچه از یک شهر بیشتر به ذهن می‌ماند فضاهای عمومی شهر به ویژه خیابان‌ها و پیاده‌روهای آن می‌باشند. جیکوبز اشاره می‌کند که افزایش نشست و برخاست و امنیت پیاده‌رو تأثیر وارونه‌ای بر جدایی و تبعیض نژادی دارد. یان‌گل، معمار و شهرساز دانمارکی، یکی دیگر از صاحب‌نظرانی است که محور اصلی پژوهش‌های خود را بر روی تعامل مسائل جامعه‌شناسی و روانشناسی با فضاهای همگانی شهری متمرکز نموده است. به باور او جذابیت یک شهر را می‌توان با توجه به انبوه مردمی که در فضاهای همگانی آن گرد می‌آیند و وقت خودشان را در آنجا می‌گذرانند، شناسایی کرد (Pakzad, 2007). پاول زوکر نیز از صاحب‌نظران حوزه شهرسازی با رویکرد تقویت تعامل‌های اجتماعی بوده که تمرکز اصلی در مطالعات وی پیرامون فضاهای شهری میدان است. از نظر او، میدان همچون توقفگاهی روانی در منظر شهری و محلی است که تعاملات اجتماعی افراد را در خود جای می‌دهد. در عین حال، زوکر طراحی فضاهای شهری را تنها محدود به ابعاد شکلی و زیبایی بصری ندانسته و بر جنبه‌های اجتماعی و فعالیت‌های جاری در فضا به شدت تأکید می‌نماید. همچنین، زوکر معتقد بود که فضا به کمک تجربه حرکت انسان درون آن، ادراک می‌شود (Kashani Joo, 2010).

## ۱. مبانی نظری

## ۱-۱- تراکم

می‌توان تعاریف متنوعی از تراکم ارائه نمود. با توجه به آنچه چرچمن<sup>۱</sup> (1999) و الکساندر<sup>۲</sup> (1993) بیان می‌کنند، اندازه‌گیری و بیان استاندارد جهانی برای سنجش تراکم به دلیل ویژگی‌های پیچیده آن، تفاوت‌های بیان و استفاده آن در کشورهای مختلف و تفاوت‌های موجود در سیاست‌گذاری‌های مرتبط به آن، کار دشواری است. اما دو روش مرسوم در این راه عبارتند از: تراکم جمعیتی<sup>۳</sup> که بر پایه تعداد افراد ساکن در هکتار مشخص می‌شود (Fulton et al., 2002) و تراکم مسکونی<sup>۴</sup> که بر پایه تعداد واحدهای مسکونی یا مساحت طبقات مسکونی در مساحت داده شده مشخص می‌شود (Morrison and McMurray, 1999). در این پژوهش، با توجه به امکانات موجود و نیز آنچه در ایران متداول است، معیار نخست برای سنجش میزان تراکم نارمک در نظر گرفته می‌شود. جمعیت نارمک در سال ۱۳۸۵ (مطابق آخرین سرشماری)، ۳۷۸۷۲۵ نفر و مساحت آن ۱۳۳۹ هکتار می‌باشد. تراکم ناخالص جمعیتی نارمک برابر ۲۸۳ نفر در هکتار است (www.tehran.ir). بر اساس محاسبه‌های انجام شده بر روی اطلاعات سرشماری سال ۱۳۸۵، ناحیه ۲ از منطقه ۱۰ با ۴۳۴ نفر در هکتار بالاترین مقدار تراکم را دارد. ناحیه ۵ از منطقه ۱۵ نیز با رقم ۴۰۲ نفر در هکتار در مرتبه بعدی قرار می‌گیرد و مناطق ۱، ۷ و ۸ نیز با متوسط تراکم ۳۵۰ نفر در هکتار، جزو مناطق نسبتاً پرتراکم شهری هستند (http://atlas.tehran.ir).

ساکنان محله‌ها اغلب علاقه زیادی به استفاده از فضاهای باز موجود در محله و حضور در آن‌ها دارند (Hur et al., 2010). اما استفاده از فضاهای باز نیاز به احساس امنیت و تعاملات اجتماعی میان ساکنان دارد (Kuo et al., 1998). تحقیقات نشان داده است که اصطلاح فضاهای باز اشاره‌ای به چشم‌اندازهایی با دیدهای باز و بدون چار دیواری‌های محصور دارند، لذا ممکن است علی‌رغم علاقه ساکنان به استفاده از فضاهای باز محله، شلوغی بیش از حد، وجود افراد بیگانه و کسانی که ساکنان نسبت به آن‌ها شناخت ندارند، محصور شدن ساکنان در آپارتمان‌های ایجاد شده به جای تک واحدهای مسکونی و گاه مشکل‌های احتمالی موجود در مبلمان و شرایط موجود فضاهای باز، باعث عدم استفاده ساکنان از این فضاها گردد. از این رو پرداختن به این معضل و تبیین ویژگی‌های رضایتمندی افراد و نیز ویژگی‌های طراحی فضاهای باز محله‌ها، موضوعی به روز و درخور توجه می‌نماید. در این پروژه سعی بر آن شده است که موارد زیر مورد بررسی قرار گیرد:

- استفاده یا عدم استفاده و نیز میزان تمایل ساکنان به استفاده از فضاهای باز و جمعی محله.
- مشکل‌های عمده‌ی ساکنین که موجبات عدم استفاده آن‌ها از میدان‌ها را به‌وجود آورده، شناسایی گردد.
- کیفیت فضاهای باز و امکانات میدان‌ها (که به عنوان فضاهای باز و برای استفاده افراد ساکن در آن‌ها پیش‌بینی شده‌اند) مورد ارزیابی قرار گیرد.

نوع فعالیت مورد علاقه ساکنین در میدان‌ها مشخص شده و چنانچه فعالیت‌های پیشنهادی آن‌ها بتواند با ایجاد تغییراتی جزئی در میدان‌ها در راستای استفاده بیشتر و بهتر ساکنان مفید واقع گردد، مواردی پیشنهاد شود.

## ۲-۱- رضایتمندی سکونتی و معیارهای رضایتمندی

رضایتمندی سکونتی که به دریافت کلی ساکنان از محیط همسایگی‌شان اشاره می‌کند سال‌هاست که به عنوان موضوع اصلی تحقیقات جامعه‌شناسی و نیز برنامه‌ریزی و طراحی شهری و شاخه‌های مرتبط مطرح است (Amerigo, 2002; Francescato, 2002). مفهوم رضایت به‌طور کلی در پژوهش‌های حوزه معماری و مسکن به‌عنوان معیاری که نیازهای ساکنان را برآورده می‌سازد تعریف می‌شود که شاید با برخی تعاریف دیگر مانند معیارهای عاطفی یا هنجاری متفاوت باشد (Lovejoy et al., 2010). جان لنگ محقق برنامه‌ریزی و طراحی محیطی تأکید می‌کند که بدون توجه به نیازهای استفاده‌کنندگان، فضا می‌تواند حتی صدمه‌های زیاد فیزیولوژیکی و روانی به انسان وارد کند (Lang, 2004). نیومن از محققان طراحی مجتمع‌های سکونتی شهری نیز معتقد است طراحی براساس نیازهای استفاده‌کننده، نوعی عملکردگرایی است که ویژگی اصلی جریان نوگرایی در معماری و شهرسازی بوده است (Newman, 1973). بررسی فضاهای خلق شده در بسیاری از کشورها نشان داده است که توجه به کالبد و شکل‌ها بدون توجه به محتوای عملکرد موردنظر، افراد ذینفع و نحوه تعاملات اجتماعی در آن‌ها و از همه مهم‌تر نیازهای انسانی در آن‌ها، لزوماً فضای مطلوبی ایجاد نمی‌کند. استفاده کم، خراب‌کاری در محیط، جنایت و یا ترس از وقوع جرم، عوامل مهمی در عدم مطلوبیت محیط‌های شهری محسوب می‌شوند (Proshansky, 1978).

در میان پژوهشگران، میزان رضایت از نواحی سکونتی و عوامل تأثیرگذار بر روی آن کمتر از دیدگاه رفتاری بررسی شده است. از جمله افرادی که در این زمینه کار کرده‌اند می‌توان به آمریگو<sup>۶</sup> و آراگونز<sup>۷</sup> اشاره کرد که در سال ۱۹۹۷ تحقیقی بر روی رضایتمندی و ارزیابی سکونتی انجام دادند. آن‌ها سعی کردند تا مدل‌های رفتاری را که با درجه رضایتمندی سکونتی ارتباط معناداری دارند، شناسایی کنند. نتایج این کار نشان داد که شرکت در فعالیت‌های واحد همسایگی و ملاقات‌های مکرر با همسایگان با رضایتمندی سکونتی (با درصد بالایی) رابطه داشته است. اگر چه سکونتگاه‌ها از نظر طراحی، نوع و اندازه می‌توانند، متفاوت باشند اما در هر صورت نیاز است تا کیفیت آن‌ها سنجیده شود و بتوان اطمینان حاصل نمود که طرح می‌تواند نیازهای خانوادگی و فرهنگی ساکنان را برآورده سازد (Mohit et al., 2010). تحقیقات انجام شده عوامل شخصی، اجتماعی و روانشناسی را مرتبط با رضایتمندی سکونتی می‌دانند (Alvi et al., 2001; Brower, 2003). اما در نگاهی جزئی‌تر می‌توان مسائل زیبایی‌شناسانه و یا به عبارتی جذابیت بصری را به‌عنوان یکی از عوامل مهم رضایتمندی به حساب آورد (Langdon, 1988; Langdon, 1997; Sirgy and Cornwell, 2002). تحقیق دیگری که انجام گردیده است، نشان می‌دهد که طبیعت و وجود نواحی سبز در محله‌ها تأثیر به‌سزایی در ایجاد حس امنیت، استفاده از فضا و روابط اجتماعی میان ساکنان داشته که رضایتمندی ساکنان را در پی دارد (Kuo et al., 1998).

بحث دیگری که در رضایتمندی سکونتی می‌توان به آن اشاره کرد ارتباط فضاهای باز با نواحی سبز و پوشش‌های گیاهی و نیز تراکم ساختمانی است (Chan et al., 2002). هنگامی که فضاهای باز با قابلیت استفاده بیشتر در محله موجود باشد، درک مفهوم طبیعت برای ساکنان افزایش یافته و در نتیجه درک فضای سبز نیز افزایش می‌یابد و این به معنای آن است که میزان رضایتمندی ساکنان در شرایطی که درختان بیشتری در محله وجود داشته باشد، بیشتر است. اما در مورد تراکم ساختمانی می‌توان مطلب را این‌گونه بیان کرد: هنگامی که صحبت از درک بهتر فضای باز توسط ساکنان مطرح می‌شود، باید شاهد تراکم کم ساختمانی بود. به عبارت دیگر می‌توان گفت، که اگر مردم از فضاهای باز محله مسکونی خود احساس رضایتمندی داشته باشند، از تراکم ساختمانی محله نیز راضی هستند. البته رضایتمندی ساکنان نه تنها با تراکم ساختمانی، بلکه با ارتفاع و نحوه توزیع ساختمان‌ها در محله نیز مرتبط است (Hur et al., 2010; Salleh, 2008). در دهه‌های اخیر، رضایتمندی در تحقیقات مرتبط با سنجش میزان کیفیت محیط در نواحی سکونتی مطرح شده است. در مطالعه‌ای که لسنینگ<sup>۸</sup> و مارانز<sup>۹</sup> در سال ۱۹۶۹ صورت دادند، رضایتمندی یکی از معیارهای اصلی سنجش میزان کیفیت محیطی مطرح گردید و بدین ترتیب کیفیت محیط را چنین تعریف کردند:

«محیط با کیفیت بالا، احساس رفاه و رضایتمندی را به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا سمبلیک باشد، به جمعیتش منتقل می‌کند» (Rafieian et al., 2008).

اندازه‌گیری میزان رضایت از سکونتگاه پیچیده است و به عوامل بسیاری بستگی دارد. پژوهشگران مختلفی تأثیر این متغیرها را بر روی میزان ادراک رضایتمندی بررسی کرده‌اند. از جمله خصوصیات فردی مؤثر بر رضایت می‌توان به عوامل جمعیتی، شخصیتی، ارزش‌ها، انتظارات، مقایسه با سایر سکونتگاه‌ها و امید به آینده اشاره کرد (Gifford, 1999). رضایتمندی از محیط سکونتی به میزان رضایت در دو معیار واحدهای مسکونی و محله یا واحدهای همسایگی به طور مستقیم، و ویژگی‌های شخصی، فرهنگی، و اجتماعی وی به طور غیرمستقیم بستگی دارد. نیازها و آرمان‌های شخص، مجموعه‌ای از هر دو ویژگی‌های فردی (همچون طبقه اجتماعی، مرحله زندگی و نظایر آن) و نیز معیارهای فرهنگی

تأثیرگذار بر روی فرد است (Rafeian et al., 2008). چنانچه شرایط فعلی در سازگاری نزدیک با همان چیزی باشد که فرد برای نیازها و آرمان‌هایش تعریف کرده است، رضایتمندی حاصل می‌گردد.

### ۳-۱- فضاهای باز و جمعی و فعالیت‌های جمعی

فضاهای باز به عنوان بخش‌هایی از محیط مصنوع، می‌توانند به نیازهای اساسی استفاده‌کنندگان خود پاسخ دهند و با جلب مردم به خود سبب ایجاد تعلق خاطر و سرزندگی محیط شده و در خلق محیط مسکونی، نقش مهمی ایفا کنند. اما از آنجایی که اغلب در برنامه‌ریزی و طراحی، بدون در نظر گرفتن گستره فضاهای جمعی ساکنان، صرفاً احجامی بدون توجه به نیازهای کاربران خلق می‌شوند، بیشتر فضاهای عمومی (جمعی) رضایت ساکنان را برآورده نمی‌سازند و برای آن‌ها محیط‌های نا امن و ناخوشایند پدید می‌آورند (Beer & Higgins, 2006). شناخت فضاهای جمعی مستلزم شناخت فعالیت‌هایی است که در آن‌ها صورت می‌گیرد. فعالیت‌های اجتماعی نیازمند مکان یا فضایی خاص هستند تا در قالب آن تحقق یابند. مکان، ظرف فعالیت‌ها و فعالیت‌ها روح مکان هستند. جنبه‌های مختلف زندگی مردم، علایق و آرزوها و ارزش‌ها، خواسته‌ها و نیازها، اولویت‌ها، امیدها و انتظارات آن‌ها هنگامی که در ارتباط با یکدیگر و با فضای جمعی مطرح شوند، فعالیت جمعی را به وجود می‌آورند که ضمن تأثیر بر فضا از آن نیز می‌پذیرند. فعالیت‌های اجتماعی در فضاهای محیط مسکونی انجام می‌پذیرند (Bentley et al., 2003). به عبارتی دیگر معماری باید فضاهایی متمایز برای فعالیت‌های متفاوت فراهم آورد و آن‌ها را به نحوی به هم پیوند دهد که محتوای عاطفی آن، کنش و حیات آدمی در آن فضاها را تقویت کند (Hosseini & Norouzi Maleki, 2008). محیط، تنها نقش کمکی یا نقش بازدارنده خواهد داشت و به هیچ عنوان تعیین‌کننده رفتارها نیست. می‌توان با طراحی مناسب، فعالیت‌های مناسب را حمایت و فعالیت‌های نامناسب را محدود کرد (Altman, 2003).

امروزه با افزایش جمعیت در شهر تهران و نیاز به ساخت و ساز بیشتر و افزایش تراکم محله‌ها، نقش اولیه و تهرنگ تدبیر شده برای معانی فضاهای عمومی و نیز تسهیلات عمومی مانند فضاهای باز شهری در مقیاس محله و زیر محله، در محله‌های با ساختار قدیمی‌تر که مورد نوسازی قرار می‌گیرند، به دست فراموشی سپرده می‌شود. افزایش تراکم محله نارمک، تبدیل شدن خانه‌های ۱ تا ۲ طبقه با حداکثر دو خانواده ساکن در آن به آپارتمان‌های ۴ یا ۵ طبقه، بحثی است که می‌تواند موجب عدم استفاده ساکنان و یا به عبارتی عدم بهره‌بری و رضایتمندی آنان از فضاهای باز و تسهیلات عمومی منطقه خود باشد. این پژوهش با این فرض پیش رفت که عدم تغییر تسهیلات عمومی و فضاهای جمعی در محله‌ها و مناطقی که از تراکم کم به تراکم زیاد تبدیل شده‌اند، سبب عدم رضایتمندی ساکنان از این عرصه‌های عمومی شده و میزان بهره‌بری آنان را از این فضاها کاسته، و همچنین منجر به عدم استمرار تعاملات و روابط نزدیک بین خانواده‌ها - که در گذشته در این محله‌ها وجود داشته است - گردیده است. در این تحقیق سعی بر آن است تا به سوالات زیر نیز پاسخ داده شود:

الف- پیش‌بینی امکان توسعه فضاهای عمومی و تسهیلات مشترک در محله‌ها همزمان با افزایش تراکم و تغییر نحوه ساخت و سازها، چه ضرورت و اهمیتی دارد؟

ب- آیا معماری می‌تواند سبب افزایش رضایتمندی ساکنان از تسهیلات عمومی منطقه زندگی خود شود؟

ج- حضور ساکنان هر بخش از زیر محله، در فضاهای مشترک و عمومی همان بخش، چه اثری در افزایش رضایتمندی ساکنان و ایجاد حس تعلق به فضای مسکونی آن‌ها دارد؟

د- عدم امکان حضور افراد در فضاهای جمعی زیر محله بخش زندگی آن‌ها به دلیل افزایش تراکم و به تبع، افزایش جمعیت استفاده‌کننده از فضاهای جمعی، چه اثری در رضایت ساکنان از محله، تعاملات اجتماعی و نیز کیفیت زندگی افراد دارد؟

### ۲. شرح تحقیق

#### ۱-۲ - تاریخچه‌ای از محله نارمک

برنامه‌ریزی، طراحی و احداث محله نارمک از اوایل دهه ۱۳۳۰ در قالب دو فعالیت عمده بانک ساختمانی وقت آغاز شد که دو شهرک نازی‌آباد در جنوب و نارمک در شمال شرق تهران بودند. طراحی اولیه نارمک توسط دو طراح خارجی به نام‌های آقایان بازیل و گورگن صورت گرفته و همزمان مهندسان ایرانی نیز به عنوان مشاور، همکاری داشته‌اند. در قالب طرح تهیه شده، نقشه‌های ساختمانی توسط دفتر فنی بانک ساختمانی به طور رایگان در اختیار خریداران زمین قرار می‌گرفت و نظارت ساخت و ساز بر عهده دفتر فنی و سپس شهرداری اختصاصی نارمک بود. در طرح اولیه شهرک نارمک، تعداد ۹۸ میدان کوچک و بزرگ به صورت فضای سبز شهری طراحی شد (Azizi, 2006). این میدان‌ها را می‌توان به عنوان هسته‌های اولیه واحدهای همسایگی محله محسوب داشت. هریک از این میدان‌ها شامل تعدادی بن‌بست و یک

خیابان عبوری بودند. پس از ساخت و سازهای واحدهای مسکونی اولیه، ساختمان‌های عمومی نظیر واحدهای تجاری، آموزشی و غیره نیز بنا شدند. ساخت بخش اصلی شهرک حدود هشت سال به طول انجامید و سپس به شهرداری تهران تحویل داده شد (Beski, 1995).

نارمک اولین تجربه شهرسازی مدرن ایرانی است که طی پنج مرحله توسعه یافت. این منطقه در ابتدا شامل حدود ۳۰۰۰ تا ۴۰۰۰ قطعه زمین بود و ساخت ماکت‌های ساختمان‌سازی نارمک در آخرین ماه‌های سال ۱۳۳۲ شروع شد. اولین قسمت‌هایی که در نارمک شکل گرفت ایستگاه دفتر و میدان هفت حوض (نبوت) بود. پس از آن خیابان گلبرگ، سی‌متری نارمک، نظام آباد و ادامه آن خیابان هنگام بود و به ده نارمک ختم می‌شد. بنابراین نارمک اولین شهرک با ساختار منظم و قوی شمالی و جنوبی و با راه‌های درجه اول؛ دوم و سوم شهری بوده است. سپس این محله با وجود آمدن تأسیسات شهری در آن و ساختمان‌هایی که توسط دولت ساخته شد، مورد استقبال قرار گرفت و با احداث بزرگراه رسالت، فعالیت‌های ساختمانی در آن شدت گرفت. در سال ۱۳۴۵ تهران به ۱۰ منطقه تقسیم شد که منطقه ۶؛ تهرانپارس و منطقه ۸ کنونی جزو آن بود. در حدود سال ۱۳۴۸ مرحله سوم گسترش منطقه شروع شد و ساخت و سازهایی به صورت پراکنده در آن انجام شد. در مرحله چهارم خریداران اراضی به تصمیم و تفکیک و خیابان‌بندی این اراضی که بعداً تهرانپارس نام گرفت، پرداختند. واگذاری اراضی و ساختمان‌ها با شرایط و تسهیلات ویژه‌ای برای کارمندان دولت و ایجاد برخی عوامل تفریحی چون استخر سبب شد که تهرانپارس با وجود دوری و فاصله از مرکز شهر مورد توجه قرار گیرد. در سال ۱۳۶۰ با سر و سامان دادن وضعیت خانه‌های اطراف بزرگراه رسالت گام مهمی در توسعه منطقه برداشته شد (<http://region8.tehran.ir>).

## ۲-۲ - روش تحقیق

در مرحله نخست مبانی نظری تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه‌ای تدوین و تهیه شد، که بر اساس نتایج حاصل از مرور ادبیات موضوع، عوامل مؤثر بر بهره‌مندی و علاقه ساکنان به فضاهای باز محله و نیز رضایتمندی ساکنان از این فضاها استخراج گردید و فرضیات تحقیق شکل گرفت. در گام بعدی، برای آزمون فرضیه تحقیقات میدانی در میدان‌های نارمک آغاز شد. به این دلیل که ساکنان در محله زندگی کرده و تجربه هر روزه در آن دارند، محققین و افرادی که در مقام تصمیم‌گیری قرار دارند باید نظر آن‌ها را در راستای تحقیق و تصمیم‌گیری، جویا شوند. از این رو، پرسشنامه یکی از راه‌های مناسب برای سنجش نظرات ساکنان است. در تحقیق حاضر ابتدا دو دسته سوال در قالب یک پرسشنامه آماده شد که دسته‌ای از سوالات بر اساس طیف لیکرت طراحی شده و بخشی دیگر نیز نظرات کتبی ساکنان را در زمینه نحوه استفاده ساکنان از فضاهای باز و نیز مشکلات آن‌ها را جویا می‌شد. از تکنیک مقیاس‌دهی لیکرت<sup>۱</sup> به منظور مقایسه و اولویت‌بندی عوامل استفاده گردید. پاسخ‌ها در طیف لیکرت به پنج دسته (خیلی خوب، خوب، متوسط، ضعیف و خیلی ضعیف) و یا (خیلی زیاد، زیاد، متوسط، کم و خیلی کم) تقسیم شدند.

این پرسشنامه بین ۵۰ نفر از ساکنان توزیع گردید. در مرحله دوم و پس از جمع‌آوری اطلاعات به دست آمده از سوالات باز پرسشنامه، موارد بیان شده توسط ساکنان دسته‌بندی و نظم‌دهی گردیده و پرسشنامه دیگری تهیه شد که در این مرحله بین ۴۰ نفر توزیع شد.

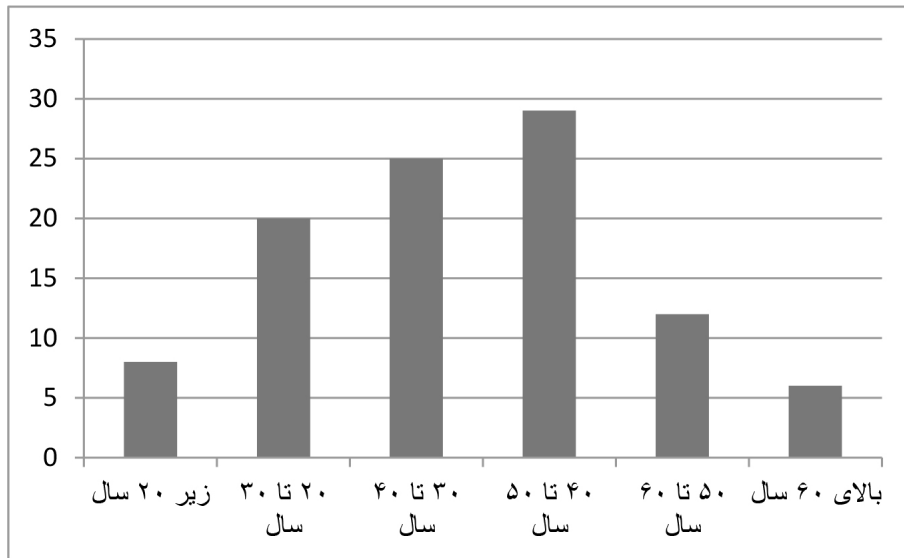
## ۲-۲-۱ - نمونه‌گیری

نمونه‌گیری در تحقیق حاضر به شکل تصادفی ساده و همزمان به شکل طبقه‌بندی شده انجام گرفته است. توضیح این‌که در راستای انجام تحقیق و برای انتخاب افراد پاسخ‌دهنده به پرسشنامه و با هدف انتخاب ۹۰ نفر به عنوان نمونه، میدان‌ها به دو دسته کلی تقسیم شدند و نمونه‌های آماری، به تساوی و به شکل تصادفی از این دو گروه، انتخاب شدند. دسته نخست: میدان‌هایی که در نقاط کم‌تردد قرار دارند و گاه از وسعت خیلی بالایی نیز برخوردار نیستند (مانند میدانی ۹۵، ۹۴، ۹۳، ۹۰ و غیره) و دسته دوم: میدان‌هایی که در نزدیکی و مجاورت مراکز تجاری میدان نبوت قرار دارند (مانند میدانی ۴۴، ۴۵ و غیره) و یا وسعت قابل توجهی داشته و دارای وسایل ویژه ورزشی و بازی کودکان هستند (مانند میدان ۱۰۰).

## ۳. یافته‌ها

از بین ۵۰ فرد انتخاب شده در مرحله‌ی نخست، ۲۸ نفر مرد و ۲۲ نفر زن و از بین ۴۰ نفر در مرحله دوم ۲۱ نفر مرد و ۱۹ نفر زن بودند. بیشترین درصد افراد پاسخ‌دهنده در مرحله نخست، که به نوعی بیانگر بیشترین درصد استفاده‌کنندگان از میدانی نیز می‌باشد، مربوط به افراد با بازه سنی بین ۴۰ تا ۵۰ سال است (۲۹ درصد) و این در حالی است که افراد زیر ۲۰ سال که انتظار می‌رفت بیشترین تعداد کاربران این فضاها را تشکیل دهند، پس از افراد بالای ۶۰ سال در کمینه کاربران قرار دارند (نمودار ۱).

### نمودار ۱: گستردگی و رده‌های سنی پاسخ‌دهندگان



اکثریت افراد دارای مدرک تحصیلی دیپلم و کارشناسی هستند. ۴۰ درصد از پاسخ‌دهندگان دارای مدرک دیپلم و ۳۴ درصد دارای مدرک کارشناسی می‌باشند. ۱۰ درصد افراد دارای مدرک کاردانی و ۱۰ درصد دارای مدرک کارشناسی ارشد هستند. ۶ درصد از آن‌ها نیز تحصیلات زیر دیپلم داشتند. ۳۹ نفر از افراد پاسخ‌دهنده، ساکن آپارتمان و ۱۱ نفر ساکن خانه‌های تک واحدی هستند. مسکن ۳۴ نفر (حدود ۶۸ درصد) از آن‌ها نیز دارای فضای پارکینگ بود و میزان مشاغل افراد با همسایه‌ها بر سر پارک وسیله نقلیه در خارج از ساختمان کم بود. تجزیه و تحلیل داده‌ها نشان داد که ۶۵ درصد افراد تمایل داشتند در فضاهای عمومی و جمعی حضور پیدا کنند و ۳۵ درصد از آن‌ها تمایل به حضور در فضاهای خصوصی داشتند. پاسخ‌دهندگان میدان‌ها را عاملی مؤثر برای افزایش آشنایی و تعامل ساکنان، دانستند. افراد با ساکنان میدان محل سکونتشان آشنایی نسبی داشتند.

پاسخ‌دهندگان نقش میدان‌ها را در ایجاد فضایی نیمه‌عمومی و ویژه‌ی ساکنان هر میدان در حد متوسط ارزیابی کردند و این خود نشان‌دهنده این مطلب است که اگرچه ساختار کلی محله بسیار تغییر کرده و این مساله در استفاده ساکنان از میدان‌ها تأثیرگذار بوده، اما همچنان میدان‌ها در تفکیک عرصه‌ها موفق عمل می‌نمایند. در این میداين تأثیر قرارگیری وسایل ورزشی در افزایش روابط همسایگی و استفاده مؤثر از میداين در حد زیاد ارزیابی گردید.

### شکل ۱: وجود تعداد اندکی از خانه‌های ویلایی و تک واحدی گذشته در حال حاضر



### ۱-۳- فعالیت‌های ساکنان در فضاهای باز محله

فعالیت‌های فضای جمعی عبارتند از فعالیت‌هایی که انجام آن‌ها وابسته به حضور دیگران در فضا می‌باشد. با توجه به بررسی‌های انجام شده و سوالات طرح شده و پاسخ‌های ساکنان، فعالیت‌های جمعی که در فضاهای باز منطقه مورد مطالعه انجام می‌گیرد، شامل موارد زیر است: قدم زدن، نشستن و گذراندن اوقات فراغت در کنار سایر همسایگان، گفت و شنود، دیدار، ورزش دسته‌جمعی، بازی و غیره.

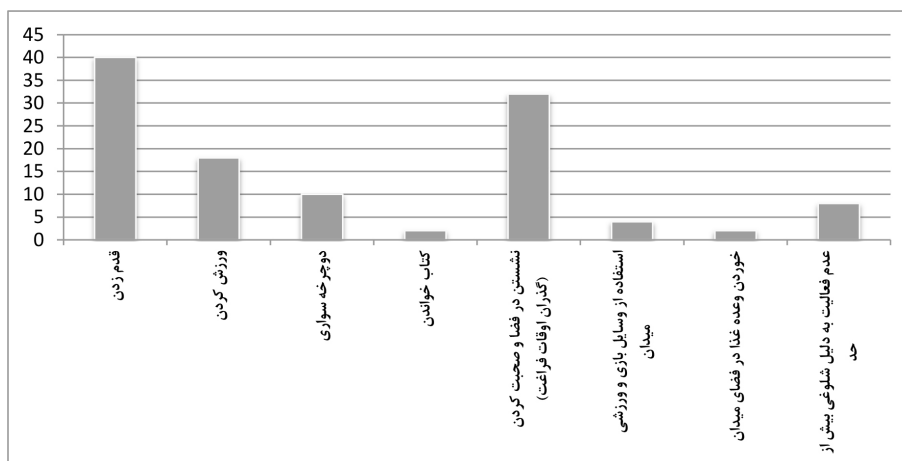
## جدول ۱: فعالیت ساکنان در فضاهای باز محله

نمره نهایی	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	فعالیت
	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)	
-۰/۴	۱۵	۲۷/۵	۴۲/۵	۱۲/۵	۲/۵	میزان استفاده از میدان‌ها برای قدم زدن
-۱/۲۵	۵۲/۵	۲۷/۵	۱۵	۲/۵	۲/۵	دوچرخه‌سواری
-۰/۶۲۵	۲۵	۲۵	۳۷/۵	۱۲/۵	۰	ورزش کردن
-۱/۱۷۵	۴۲/۵	۳۷/۵	۱۵	۵	۰	کتاب خواندن
-۰/۰۲۵	۱۰	۱۵	۴۷/۵	۲۲/۵	۵	نشستن و گذران اوقات فراغت
-۰/۷	۲۵	۳۷/۵	۲۰	۱۷/۵	۰	استفاده از فضاهای ورزشی میداین
-۱/۳	۵۵	۲۲/۵	۲۰	۲/۵	۰	پیک‌نیک و صرف غذا

محاسبات به صورت مقابل انجام گرفته است: (خیلی زیاد +۲، زیاد +۱، متوسط ۰، کم -۱ و خیلی کم -۲)

یافته‌ها نشان داد که در این میداین، عمده‌ترین فعالیتی که توسط ساکنان صورت می‌پذیرد، نشستن و صحبت کردن در فضاها و گذراندن اوقات فراغت، پیاده‌روی و قدم زدن در فضاهای باز محله است. از بین ۲۰ نفری که فعالیت قدم زدن را انجام می‌دهند، ۱۴ نفر از میدان‌ها و ۶ نفر از پارک نزدیک میداین (پارک فدک) استفاده می‌نمایند. ۹ نفر از افراد زمان صبح، ۱۰ نفر موقع عصر و ۱ نفر نیز شب‌ها را برای انجام این فعالیت ترجیح می‌دهند. از بین ساکنان، ۱۵ نفر میدان محل سکونت خود را برای نشستن و گذراندن اوقات فراغت ترجیح می‌دهند و اکثریت پاسخ‌دهندگان (۱۳ نفر) زمان عصر را برای این فعالیت ترجیح می‌دهند. در مورد انجام ورزش نیز، افراد میدان محل سکونت خود را نسبت به پارک‌ها ترجیح می‌دهند. ذکر این نکته نیز لازم است که همه آزمودنی‌ها، امکان دسترسی سریع به پارک ندارند (نمودار ۲).

## نمودار ۲: نوع فعالیت‌های ساکنان در فضاهای باز محله



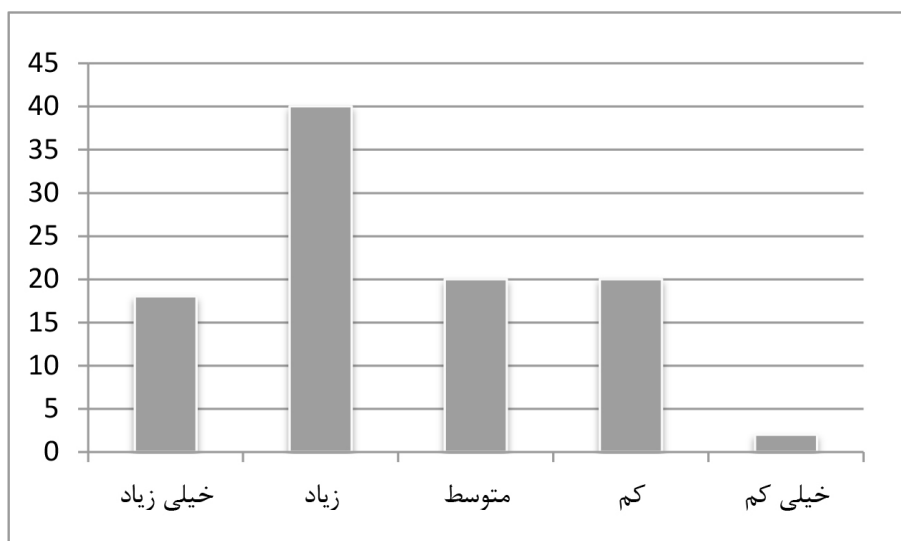
## ۲-۳- تأثیر وسایل ورزشی بر افزایش تعاملات

نمودار ۳ نشان می‌دهد که بر اساس نظرهای ساکنان، قرارگیری وسایل ورزشی تأثیر مثبتی بر افزایش تعاملات دارد و در حدود ۴۰ درصد از ساکنین این اثر را زیاد ارزیابی کرده‌اند. البته این نکته توسط شهرداری در اکثر میدان‌هایی که دارای فضای مناسب هستند در حال انجام می‌باشد.

شکل ۲: نشستن در میدان و گذران اوقات فراغت، استفاده از وسایل بازی و ورزشی میدان‌ها



نمودار ۳: درصد تأثیر قرار دادن وسایل ورزشی در میدان بر گسترش روابط همسایگی و استفاده مفید ساکنان از میدان محل سکونت خود



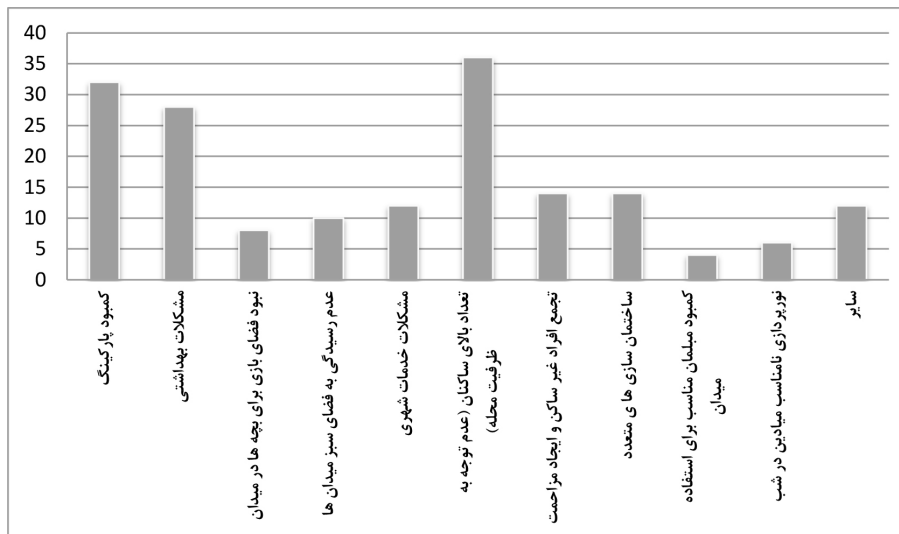
### ۳-۳ - مشکل‌های موجود در محله

در بین مشکل‌های موجود از دید ساکنین، اغلب به بحث تعداد بالای ساکنان اشاره گردید. البته در بین پاسخ‌دهندگان موردی هم بود که به شرح و بسط این مهم پرداخته و آن در واقع عدم توجه به ظرفیت محله در ساخت و سازهای جدید بود.

کمبود پارکینگ رتبه بعدی مشکل‌ها را به خود اختصاص می‌داد که می‌توان آن را به دو صورت تفسیر نمود: یکی کمبود پارکینگ در آپارتمان‌ها یا به عبارتی عدم تأمین پارکینگ به تعداد واحدهای ساخته شده و دیگری کمبود فضا برای پارک خودرو در محله که در نتیجه تفسیر اول ایجاد می‌شود.



#### نمودار ۴: مشکل‌های محله از دیدگاه ساکنان

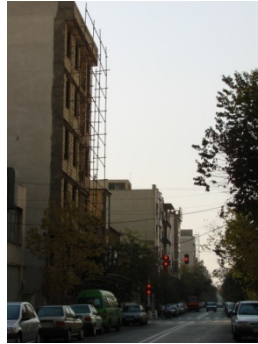


بیشتر از ۲۵ درصد ساکنین به مشکلات بهداشتی اشاره کرده‌اند که شاید بتوان آن را یکی دیگر از دلایل عدم رغبت برخی ساکنین در استفاده از میدان‌ها دانست. توضیح این‌که این مطلب اشاره به سطل‌های زباله نصب‌شده توسط شهرداری در میادین دارد و ناهماهنگی‌هایی که در تخلیه‌ی آن‌ها پیش می‌آید (نمودار ۴).

#### جدول ۲: مشکل‌های محله از دیدگاه ساکنان

مشکلات	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	نمره کیفی نهایی	
						نمره کمی نهایی	نمره کیفی نهایی
	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)		
شلوگی میدان‌ها	۲/۵	۲۰	۳۲/۵	۳۲/۵	۷/۵	-۰/۲۲۵	متوسط
کمبود پارکینگ	۴۲/۵	۳۷/۵	۱۵	۵	۰	۱/۱۷۵	زیاد
مشکلات بهداشتی	۵	۱۵	۵۲/۵	۲۵	۲/۵	-۰/۰۵	متوسط
نبود فضای بازی کودکان	۵	۴۵	۲۵	۲۰	۵	۰/۲۵	متوسط
عدم رسیدگی به فضای سبز میدان‌ها	۲/۵	۴۲/۵	۲۷/۵	۲۰	۷/۵	-۰/۱۲۵	متوسط
تعداد بالای ساکنان محله	۳۲/۵	۳۷/۵	۲۷/۵	۲/۵	۰	۱	زیاد
تجمع افراد غیر ساکن	۱۰	۳۷/۵	۴۰	۱۰	۲/۵	-۰/۴۲۵	متوسط
ساختمان‌سازی متعدد	۴۵	۳۰	۲۲/۵	۲/۵	۰	۱/۱۷۵	زیاد
کمبود میلمان مناسب در میدان‌ها	۱۰	۴۵	۲۷/۵	۱۲/۵	۲/۵	-۰/۴۷۵	متوسط
نورپردازی نامناسب میدان‌ها	۰	۳۵	۳۵	۱۷/۵	۱۲/۵	-۰/۰۷۵	متوسط

شکل ۳: ساخت و سازهای بیش از حد یکی از اصلی‌ترین مشکلات ساکنان (در این تصویر سه کارگاه ساختمانی به فاصله کمی از هم قابل تشخیص است)

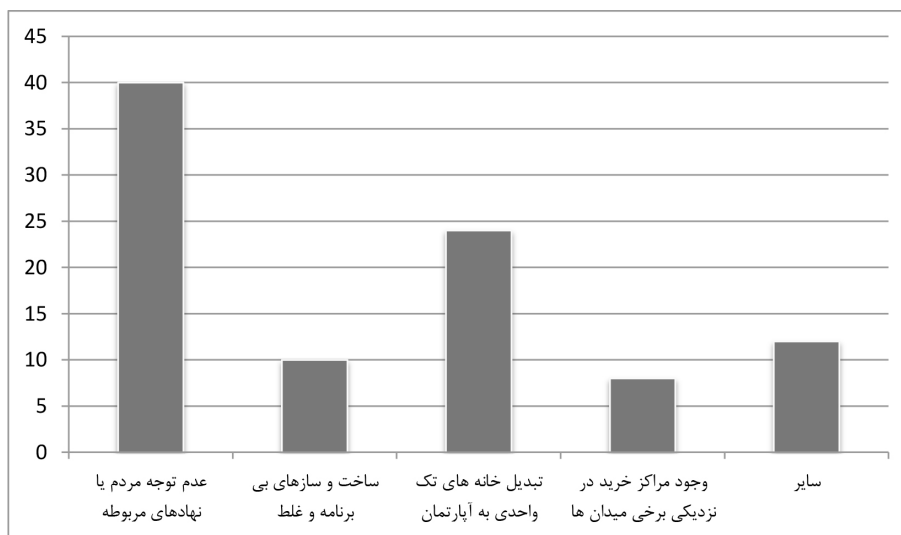


شکل ۴: سمت راست: کمبود پارکینگ و استفاده ساکنان از تمامی فضاهای موجود برای پارک وسایل نقلیه خود، سمت چپ: مشکلات بهداشتی از دید ساکنان

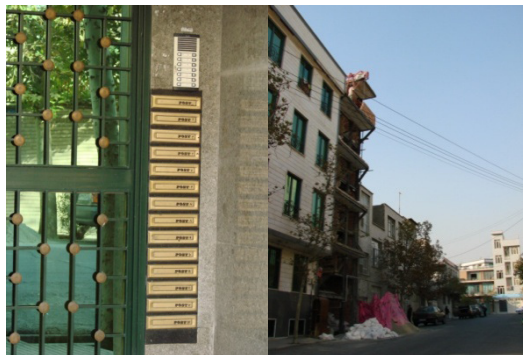


قابل ذکر است که ساکنان محله، عدم توجه مردم یا نهادهای مربوطه، تبدیل خانه‌های تک واحدی به آپارتمان و ساخت و سازهای بی‌برنامه و غلط را از عوامل تأثیرگذار در ایجاد این مشکلات می‌دانند (نمودار ۵).

نمودار ۵: عوامل ایجاد مشکل‌ها از دید ساکنان



شکل ۵: افزایش جمعیت و تبدیل خانه‌های تک‌واحدی به آپارتمان‌ها



شکل ۶: نمونه‌ای از ساخت و سازهای غلط و بی‌برنامه



همان‌طور که در تصویر مشخص است این خانه ظرفیت تأمین بیش از یک پارکینگ را ندارد و این در حالی است که چهار طبقه برای آن در نظر گرفته شده و نتیجه این مسأله، حضور سه خودروی دیگر در فضای محله خواهد بود.

#### ۳-۴ - اقدام‌های پیشنهادی ساکنان برای حل مشکلات

اقداماتی که پاسخ‌دهندگان برای حل مشکلات پیشنهاد داده‌اند عبارتند از: قرار دادن وسایل ورزشی در میادین، قرار دادن وسایل بازی در میادین، اصلاح مبلمان میادین، اصلاح نورپردازی‌ها و افزایش فضاهای سبز موجود. لازم به ذکر است که این اقدامات پیشنهادی تحت عنوان «اصلاح میادین» آورده شده است. در بین پیشنهادهای ارائه شده، پیشنهاد ایجاد پارکینگ‌های طبقاتی و نیز فضاهای ورزشی، راهکارهای خوبی به‌شمار می‌آیند.

جدول ۳: راه‌حل‌های پیشنهادی ساکنان برای حل مشکلات

راه‌حل پیشنهادی	خیلی زیاد درصد (%)	زیاد درصد (%)	متوسط درصد (%)	کم درصد (%)	خیلی کم درصد (%)	نمره کمی نهایی	نمره کیفی نهایی
ایجاد پارکینگ طبقاتی و عمومی در محله	۴۰	۴۲/۵	۷/۵	۱۲/۵	۰	۱/۱	زیاد
مجوز ساخت به تعداد پارکینگ‌های قابل تأمین	۲۵	۳۵	۳۵	۵	۰	۰/۸	زیاد
اصلاح وضعیت مبلمان و نورپردازی میدان‌ها	۵۰	۴۰	۱۰	۰	۰	۱/۴	زیاد
عدم نزدیکی مراکز تجاری به مناطق مسکونی	۲۲/۵	۵۵	۱۷/۵	۵	۰	۰/۹۵	زیاد
افزایش فضاهای ورزشی عمومی	۳۲/۵	۵	۷/۵	۱۰	۰	۱/۰۵	زیاد

یکی دیگر از پیشنهادهای مطرح شده، بحث توزیع مراکز تجاری در منطقه و عدم تمرکز آن‌ها در یک قسمت خاص بوده که این نکته تحت عنوان «اصلاح مراکز تجاری» مطرح گردیده است (نمودار ۶).

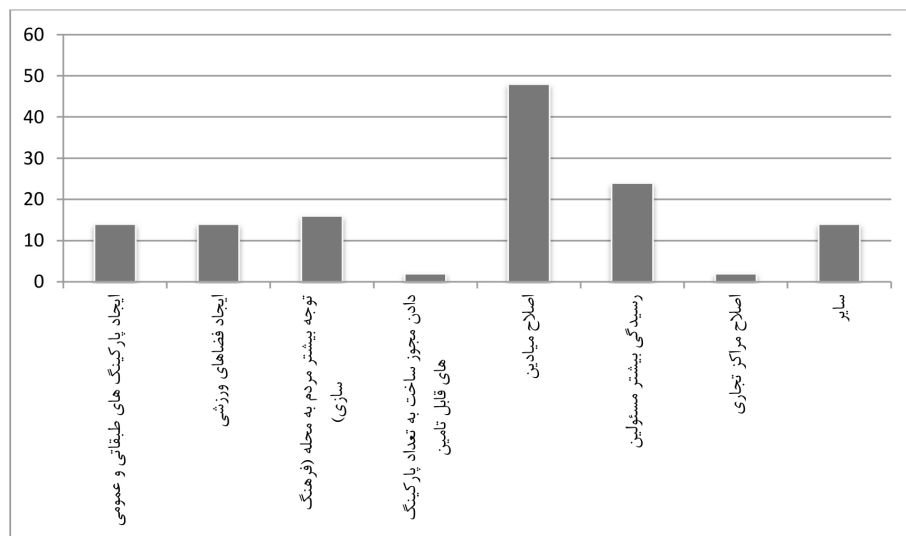
### ۵-۳- روابط همسایگی و رضایتمندی

پاسخ‌دهندگان به‌طور کلی روابط همسایگی را در محله خود در حد متوسط ارزیابی کردند. همچنین در این تحقیق آن‌ها، رضایت کلی خود را از محله سکونتشان در حد متوسط ارزیابی کردند.

جدول ۴: ارزیابی ساکنین محله در مورد روابط همسایگی و رضایتمندی

نمره کیفی نهایی	نمره کمی نهایی	خیلی ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	خیلی خوب
		درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)	درصد (%)
متوسط	۰/۴۲۵	۵	۵	۳۷/۵	۴۷/۵	۵
متوسط	۰/۳۷۵	۲/۵	۵	۵۲/۵	۳۲/۵	۷/۵

نمودار ۶: اقدامات پیشنهادی ساکنان برای حل مشکل‌ها و افزایش رضایتمندی آن‌ها



### ۴. نتیجه‌گیری

الگوهای ارزیابی از محیط‌های سکونتی به‌ویژه در مورد رضایتمندی می‌تواند در شناسایی وضع موجود، آگاهی از نقاط قوت، کاستی‌ها و نواقص احتمالی با هدف ارتقای کیفیت محیط‌های سکونتی مؤثر واقع گردد. در این زمینه یکی از بهترین الگوهای ارزیابی، استفاده از دیدگاه‌های ساکنان در خصوص محیط‌های سکونتی آن‌هاست.

به‌طور کلی می‌توان گفت در محله‌های با تراکم بالا، خاصه در محله‌هایی که از ابتدا برای این حجم سکنه طراحی نشده و در فضاهای باز و واحدهای همسایگی آن‌ها پیش‌بینی تعداد جمعیت کنونی برآورد نگردیده است - که محله نارمک مثال مناسبی از این گروه است - بهره‌وری ساکنان از این فضاهای باز در حد قابل توجهی کاهش یافته است. عده‌ای به سبب آنچه که آن را شلوغی بیش از حد و یا حضور افراد ناآشنا و گاه مزاحم در فضاهای عمومی می‌نامند، از حضور در این فضاها و استفاده از آن فضاها خودداری کرده و به اجبار، فضای خصوصی و محیط خانه را بر می‌گزینند.

اما از آنجایی که یکی از مهم‌ترین رسالت‌های معماری و شهرسازی امروز که البته برگرفته از ویژگی‌های معماری گذشته این مرز و بوم است، ایجاد واحدهای همسایگی مناسب، فضاهای نیمه عمومی و باز مختص ساکنان و خدماتی مناسب در جهت استفاده ساکنان می‌باشد، باید به نکاتی چند توجه نمود:

**الف -** در مورد محله‌هایی چون نارمک که در گذشته با هدفی مشخص و برای جمعیتی مشخص طراحی شده‌اند و امروزه با افزایش قابل توجه جمعیت ساکن، تعریف اولیه خود را از دست داده‌اند باید با انجام تغییراتی جزئی و نیز اتخاذ رویه‌های جدید در مدیریت‌ها و سیاست‌گذاری‌ها، حیات دوباره به این محله‌ها بخشید. در این راستا و برای افزایش حضور ساکنان

می‌توان به اقدام‌های ذیل اندیشید:

۱. در وهله نخست از افزایش جمعیت در این مناطق و تبدیل باقی‌مانده خانه‌های تک واحدی به آپارتمان‌ها تا حد امکان جلوگیری به عمل آورد.
  ۲. در شرایطی که نیاز به نوسازی برخی خانه‌ها و تبدیل آن‌ها به آپارتمان حس می‌شود، فقط به تعداد پارکینگ‌های قابل تأمین اجازه ساخت واحدهای مسکونی جدید داده شود.
  ۳. در راستای حل مشکل فضای پارک خودروها و اشغال تمام فضاهای باز محله با اتومبیل، در مکان‌هایی پارکینگ‌های طبقاتی با ظرفیت‌های مناسب در راستای سرویس‌دهی به ساکنان احداث شود. ساکنان می‌توانند برای استفاده از این پارکینگ‌ها با دادن اسناد لازم دال بر تأیید محل سکونتشان ثبت‌نام کرده و مبلغی نیز به عنوان حق استفاده از پارکینگ پرداخت نمایند.
  ۴. علاوه بر قرار دادن وسایل ورزشی در میدان‌ها که موجبات استفاده بیشتر عموم ساکنین را فراهم می‌آورد، می‌توان در محل‌های مناسبی فضاهای ورزشی به جهت استفاده جوانان ایجاد کرد تا هم جنب و جوش و انرژی آن‌ها موجب برهم زدن آرامش خانواده‌ها در میادین نگردد و هم این مکان‌ها به فضاهایی برای تجمع مثبت جوانان در اوقات فراغت آن‌ها تبدیل گردند.
  ۵. با ایجاد فضاهای تجاری مناسب که در مقیاس واحد همسایگی سرویس‌دهی می‌کنند، می‌توان هم از ازدحام و شلوغی در برخی فضاهای خاص جلوگیری نمود و هم نشاط و سرزندگی را به تمام نقاط محله‌ها رساند.
- ب- در مورد محله‌هایی نیز که جدید طراحی می‌شوند، بهتر است میزان فضاهای باز بیش از حد نیاز کنونی ساکنان پیش‌بینی شود و همچنین می‌توان محدودیتی برای توسعه‌های آینده تعیین نمود و به شرایط تعیین شده، در آینده عمل کرد.

1. Churchman
2. Alexander
3. Population Density
4. Residential Density
5. Amerigo
6. Aragonez
7. Lansing
8. Marans
9. Likert Scales

این مقیاس از مجموعه‌ای منظم از گویه‌ها که به ترتیب خاصی تدوین شده است ساخته می‌شود. این گویه‌ها حالات خاصی از پدیده مورد اندازه‌گیری را به صورت گویه‌هایی که از لحاظ ارزش اندازه‌گیری دارای فاصله‌های مساوی است عرضه می‌کند. پاسخ‌دهنده میزان موافقت خود را با هر یک از این عبارات در یک مقیاس درجه‌بندی شده که معمولاً از یک تا پنج یا هفت درجه است نشان می‌دهد. سپس هر یک از گویه‌ها از نظر عددی (رتبه) ارزش‌گذاری می‌شود. حاصل جمع عددی این ارزش‌ها، نمره آزمودنی را در این مقیاس بدست می‌دهد.

## References

- Amérigo, M. (2002). *A psychological approach to the study of residential satisfaction*. In Aragones, (J. I., Francescato, G., & Gärling, T. Eds.). *Residential environments: Choice, satisfaction, and behaviour* (pp. ۹۹-۸۱). Westport, CT: Bergin & Garvey.
- Alexander, E. (1993). Density measures: a review and analysis. *Journal of Architectural and Planning Research*, 10 (3), 181-202.
- Altman, I. (2003). *The environment and social behavior: privacy, personal space, territory, crowding*. (A. Namazian, Trans.) Tehran: Shahid Beheshti University Publishing Center.
- Alvi, S., Schwartz, M.D., DeKeseredy, W.S., & Maume, M.O. (2001). Women's fear of crime in Canadian public housing. *Violence against Women*, 7 (6), 638-661.
- Azizi, M. M. (2006). Sustainable residential neighborhood : A case study of Narmak. *Journal of Fine Arts* (27), 35-45.
- Beer, A., & Higgins, C. (2006). *Environmental Planning for Site Development: A Manual for Sustainable Local Planning and Design*. (S. H. Bahreini, & K. Karimi, Trans.) Tehran: University of Tehran Publishing Center.
- Beski, S. (1995). An interview with Behrouz Pezeshki. *Abadi Quarterly Journal of Architecture & Urbanism*, 5 (18), 86-91.
- Brower, S. (2003). *Designing for community*. College Park, MD: University of Maryland Press.
- Chan, E.H.-W., Tang, B.-S., & Wong, W. -S. (2002). Density control and quality of living space. *Habitat International*, 26 (2), 159-175.
- Churchman, A. (1999). Disentangling the concept of density. *Journal of Planning Literature*, 13 (4), 389-411.
- Francescato, G. (2002). *Residential Satisfaction Research: The case for and Against*, In Aragones, J.I., Francescato, G. and Garling, T. (eds.) *Residential Environments: Choice, Satisfaction and Behavior* (pp. 15-34), Westport, CT: Bergin & Garvey.
- Fulton, W., Pendall, R., Nguyen, M., & Harrison, A. (2002). *Who sprawls most? How growth patterns differ across the U.S.* Washington, DC: Brookings Institute. Retrieved May 3, 2010, from <http://www.brookings.edu>.
- Gifford, R. (1999). Environmental perception and cognition. (N. Dehbashi, Ed.) *Quarterly Journal of Architecture & Culture*, (2-3).
- Hosseini, S. B., & Norouzian Maleki, S. (2008). Making a suitable housing & town for people with physical disabilities. *International Journal of Industrial Engineering & Production Management*, 19 (10), 195-206.
- Hur, M., Nasar, J.L., & Chun, B. (2010). Neighborhood satisfaction, physical and perceived naturalness and openness. *Journal of Environmental Psychology*, 30 (1), 52-59.
- Kashanjou, K. (2010). Recognition of theoretical approaches to urban public spaces. *Hoviatehshahr*, (6), 95-106.
- Kuo, F.E., Sullivan, W.C., Coley, R.L., & Brunson, L. (1998). Fertile ground for community: inner-city neighborhood common spaces. *American Journal of Community Psychology*, 26 (6), 823-851.
- Lang, J. (2004). *Creating Architectural Theory*. (A. Eynifar, Trans.) Tehran: University of Tehran Publishing Center.
- Langdon, P. (1988). A good place to live. *The Atlantic Monthly*, 261 (3), 39-60.
- Langdon, P. (1997). Can design make community? *The Responsive Community*, 7 (2), 25-37.

- Lovejoy, K., Handy, S., & Mokhtarian, P. (2010). Neighborhood satisfaction in suburban versus traditional environments: An evaluation of contributing characteristics in eight California neighborhoods. *Landscape and Urban Planning*, 97 (1), 37-48.
- McGlynn, S., Smith, G., Alcock, A., Murrain, P., & Bentley, I. (2003). *Responsive Environments*. (M. Behzadfar, Trans.) Tehran: Iran University of Science & Technology Publishing Center.
- Mohit, M. A., Ibrahim, M., & Rashid, Y.R. (2010). Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost. *Habitat International*, 34 (1), 18-27.
- Morrison, P.S., & McMurray, S. (1999). The inner-city apartment versus the suburb: housing sub-markets in a New Zealand city. *Urban Studies*, 38 (2), 377-397.
- Newman, O. (1973). *Defensible space: people and design in the violent city*. London: Architectural Press.
- Pakzad, J. (2007). *Progression of ideas in Urbanism (2): From quantity to quality*. Tehran: New Towns Development Company.
- Proshansky, H.M. (1978). The city and the self-identity. *Environment and Behavior*, 10 (2), 147-169.
- Rafieian, M., Asgari, A., & Asgarizadeh, Z. (2009). Units residential satisfaction assessment of Navvab Residence. *Human Geography Research*, 67 (1), 53-68.
- Salleh, A.G. (2008). Neighbourhood factors in private low-cost housing in Malaysia. *Habitat International*, 32 (4), 485-493.
- Sirgy, M.J., & Cornwell, T. (2002). How neighborhood features affect quality of life? *Social Indicators Research*, 59 (1), 79-114.
- <http://region8.tehran.ir>. Accessed on 28th of September 2010.
- <http://atlas.tehran.ir/Default.aspx?tabid=161#1000>. Accessed on 3rd of May 2011.
- [http://www.tehran.ir/Portals/0/Other/Detailed\\_Plan/Detailed\\_Plan.html](http://www.tehran.ir/Portals/0/Other/Detailed_Plan/Detailed_Plan.html). Accessed on 3rd of May 2011.