

## نارضایتی از مکان پیرامون بافتهای بازسازی شده؛

### نمونه موردی: بافت مسکونی پیرامون خیابان «شهید نواب صفوی» تهران

محمد تقی پیربابایی - استادیار طراحی شهری دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اسلامی تبریز، ایران.  
اسلام کرمی\* - دانشجوی دکترای شهرسازی اسلامی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اسلامی تبریز، ایران.

#### Dissatisfaction of place around the reconstructed areas; The Case study: Residential areas around the "Shahid Navvab Safavi" street in Tehran

**Abstract:** The old residents around the reconstructed street of "Navvab" are interested to sell their properties instead of participation in its renovation process; this indicate that they are dissatisfied about reside in such an area. For this reason, the residents were interviewed by a semi-structured method in comparison with the categorized data which are purified and analyzed. Subsequently, the similarity between different dimensions of dissatisfactions of the residents (unsuitable dwelling, visually unpleasant sights, lack of facilities and services, lack of security and comfort, cultural dissimilarity and absence of social cooperation, loss of property and lack of participation in the construction of the area) have been analyzed. According to the results of this study, three main factors are identified which are the causes of such dissatisfactions: difficulties around the old constructions, unsuitable reconstruction policies and finally the reconstruction design of "Navvab" street. According to this research, the skeletal shifts in reconstruction of "Navvab" street, without considering of its identity and background causes the old residents of "Navvab" street in Tehran to feel they lack sense of dwelling.

**Keywords:** Satisfaction of place, sense of dwelling, Shahid Navvab Safavi Street, reconstructing projects

#### چکیده

ساکنان قدیمی پیرامون خیابان بازسازی شده نواب، به جای مشارکت در نوسازی، به فروش املاک خود اقدام می‌کنند که نشانگر نارضایتی و عدم تمایل به سکونت در محل می‌باشد. در این راستا، مصاحبه نیمه ساختار یافته با ساکنان انجام گردید و با روش تطبیقی به رده بندی، پالایش و تحلیل داده‌ها پرداخته و مشابهت‌ها در خصوص ابعاد نارضایتی ساکنان از محل (مسکن نامناسب، ناخوشایندی بصری، کمبود خدمات و تسهیلات، فقدان امنیت و آسایش، فرهنگ ناهمگون و فقدان تعاملات اجتماعی، از دست دادن مالکیت و عدم مشارکت در ساخت مکان) تحلیل گردید. نتایج تحقیق سه عامل معضلات بافت فرسوده، سیاست‌های نامناسب نوسازی و طرح بازسازی خیابان نواب را به عنوان عوامل مهم در ایجاد نارضایتی ساکنان شناسایی نمود. بر اساس این تحقیق، تغییرات کالبدی در بازسازی خیابان نواب بدون توجه به زمینه و هویت محل، باعث از دست دادن حس سکونت ساکنان قدیمی در محل شده است.

**واژگان کلیدی:** رضایتمندی از مکان، حس سکونت، خیابان شهید نواب صفوی تهران، طرحهای بازسازی.

مقدمه

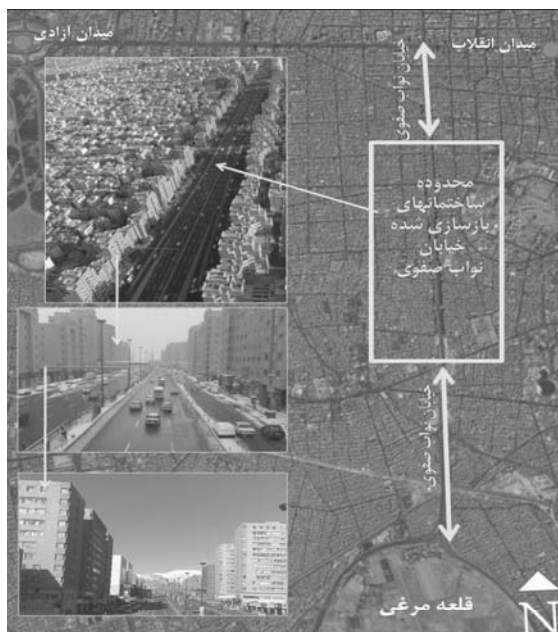
عمومی، بی توجهی به نظر مردم، نگرش صرفاً اقتصادی به موضوع توسعه شهری، ایجاد فضاهای غیرقابل دفاع و بلا استفاده از نظر عملکردی، تملک اراضی با توسل به زور، عدم امکان تجدید نظر و امکان اصلاح، اجرای یکباره و از بین بردن خاطرات جمعی، مطلوبیت مناسبی را ندارد» (بحرینی و امین زاده، ۱۳۸۵). البته امکان برقراری رابطه سریع ترافیکی، برقراری نماهای شهری به ظاهر هماهنگ، بازسازی ساختمانهای فرسوده، افزایش حضور شهروندان در محله نواب نسبت به سابق، ارتقاء ابعاد فعالیتی و عملکردی، استفاده حداکثر از زمین و تمایل به سرمایه گذاری و افزایش ارزش زمین، امکان تنظیم مجدد کاربری اراضی، اصلاح شبکه ارتباطی و غیره از مزایای طرح نواب است. اما این موضوع، تأثیرات نامطلوبی در بافت پیرامون خود گذاشته که منجر به نارضایتی ساکنان از مکان سکونتی خود شده است. توجه به موضوع بازسازی شهری در انطباق با زمینه و تأثیر آن در بافت‌های اطراف، اهمیت تحقیق حاضر و توجه به موضوع زمینه و هویت مکان در طرح‌های بازسازی شهری ضرورت انجام تحقیق حاضر را مشخص می‌کند. مساله تحقیق، عدم تمایل مردم به نوسازی در بافت فرسوده پیرامون نواب، حتی با وجود تسهیلات و اعطای وام به ساکنان بومی است، که مبین عدم تعلق مردم به

بازسازی بافت‌های فرسوده شهری که در صدد است تا علاوه بر حل معضلات کالبدی شهر، معضلات مربوط به بخش مسکن را از طریق افزایش تراکم کاهش دهد، در آینده‌ای نه چندان دور هویت شهرها را به مخاطره می‌اندازد. تصویر شماره ۱ خیابان شهید نواب صفوی را به عنوان بزرگترین تجربه بازسازی در ایران نشان می‌دهد. این خیابان که بر اساس شبکه پیشنهادی بزرگراههای شهری (طرح جامع تهران ۱۳۴۵، طرح جامع حمل و نقل تهران ۱۳۵۳ و طرح ساماندهی تهران ۱۳۷۰) از بزرگراههای شمالی - جنوبی تهران است، در بخشی از تهران واقع شده که در هفتاد سال اخیر در زمره رشد و توسعه مناطق مرکزی شهر تهران به سمت غرب بوده است. انجام مطالعات و طراحی بزرگراه نواب ادامه بزرگراه چمران در فاصله میدان توحید تا قلعه مرغی در ۱۳۷۰ به تصویب رسید. این طرح شامل بررسی وضعیت ترافیکی و تعیین مسیر معبر اصلی، بررسی کالبدی اطراف معبر تهیه برنامه راهبردی و تعیین محدوده‌های تملک بوده است. طرح عملیاتی اجرایی تعریض محور و بازسازی جداره‌های آن در عمق «ده» الی «سی» متر از سال ۱۳۷۳ آغاز شد. مسیر تقریبی این طرح شش کیلومتر می‌باشد. «برقراری رابطه سریع میان شمال و جنوب تهران، تخریب محلات و بافت‌های کهنه و فرسوده نواب، پیاده کردن ضوابط و استانداردهای شهرسازی و ترافیک، ایمن سازی مسیر از طریق ایجاد فضای سبز و تعیین کاربریهای مناسب برای اراضی شهری از اهم اهداف مشاور در طراحی این محور بوده است. تفکر سود آور بودن طرح، عامل اصلی تعیین کننده تراکم ساختمانی بوده است. انبوهی و بلندای ساخت و ساز جدید (۱۹ طبقه) با توجه به تعداد طبقات کم بافت موجود (۱ یا ۲ طبقه)، سیطره‌ای غیر منطقی در بافت حاکم کرده است. این طرح به دلایل بی توجهی به زمینه، تضاد با بافت اطراف عدم توجه به کاربریهای مورد نیاز، عدم انعطاف پذیری برای ساکنان و امکان تغییر و اعاده نظر، بی توجهی به مسائل اقلیمی، آلودگی‌های زیست محیطی ناشی از آن، غیر قابل نفوذ بودن به دلیل تداوم کالبدی بیش از حد، عدم رعایت تناسب فضایی، اولویت دسترسی سواره، کیفیت نامناسب فضاهای

مدیریت شهری

دو فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۲۷، بهار و تابستان ۱۳۹۰  
No.27 Spring & Summer

۱۶۴



تصویر ۱. موقعیت خیابان نواب صفوی؛ ماخذ: نگارندگان.

مکان زندگی از دست داده و تلاش برای نگهداری و مراقبه از آن است. در این مقاله عوامل مؤثر بر ایجاد نارضایتی از مکان در ساکنان بومی پیرامون بافتهای بازسازی شده و از دست دادن حس سکونت در جامعه آماری ساکنان بومی محدوده طرح بازسازی خیابان شهید نواب صفوی تهران مورد بررسی قرار می‌گیرد. در این راستا با بررسی ابعاد رضایتمندی از مکان و رابطه آن با نیازهای انسانی، به بررسی نظرات مردم از طریق نمونه برداری خوشه‌ای تصادفی در خصوص مکان سکونت از طریق مصاحبه به روش نیمه ساختاریافته، ابعاد نارضایتی (مسکن نامناسب، ناخوشایندی بصری، کمبود خدمات و تسهیلات، فقدان امنیت و آسایش، فرهنگ ناهمگون و فقدان تعاملات اجتماعی، از دست دادن مالکیت و عدم مشارکت در ساخت مکان) شناسایی و تحلیل شد. یافته‌های تحقیق سه عامل معضلات بافت فرسوده، سیاست‌های نامناسب نوسازی و طرح بازسازی خیابان نواب را به عنوان عوامل مهم در ایجاد نارضایتی ساکنان شناسایی نمود. بر اساس این تحقیق، تغییرات کالبدی در بازسازی خیابان نواب بدون توجه به زمینه و هویت محل، باعث از دست دادن حس سکونت ساکنان قدیمی در محل شده است. فقدان امنیت و آرامش، فرهنگ ناهمگون و فقدان تعاملات اجتماعی و ناخوشایندی بصری از عوامل مهم در نارضایتی ساکنان بومی از نتایج تجربه تلخ طرح بازسازی خیابان نواب در بافت پیرامون است.

تعبیر می‌شود. حس مکان یا هویت مندی مکان برای انسان، رابطه ارزیابانه از محیط توسط انسان است. این حس که در نتیجه ادراک و قضاوت انسان از محیط حاصل می‌شود، عاملی مهم در هماهنگی فرد و محیط، بهره برداری از محیط توسط انسان و نگهداری و مراقبه از آن به همراه احساس تعلق به آن می‌گردد (فلاح، ۱۳۸۵ و دانشپور و دیگران، ۱۳۸۸). «ارزیابی انسان از مکان، در قالب سه بعد توصیفی- شناختی (تصورات، خاطرات، تفکرات و باورهای آگاهانه یا ناآگاهانه فرد پیرامون محیط سکونت)، ارزیابی- عاطفی (احساس و ترجیح فرد نسبت به محتوای مکان و قضاوت در باره آن) و قرارگاه و موضوع نیازهای فرد از مکان (انتظارات و نیازهای فرد) می‌باشد» (Proshnasky, 1978:161) از آنجا که لازمه تعلق داشتن به محیط هویت مند بودن محیط برای انسان است لذا در صورت احساس هویت مکان در نتیجه سنجش مکان عینی با مفروضات یاد شده (هویت مکانی در ذهن مخاطب)، انسان، با احساس این‌همانی نسبت به مکان، به احساس سکونت در مکان دست می‌یابد. با عدم تداوم هویت مکان، ارزیابی نامناسب از مکان و برآورده نشدن نیازها، انسان دچار بی‌هویتی و عدم احساس هویت مکان و در نتیجه عدم احساس این‌همانی و سکونت خواهد شد. در رابطه هویت مندی مکان برای انسان، احساس تعلق به مکان زندگی شکل می‌گیرد، به گونه‌ای که محیط رابطه ادراکی عاطفی با انسان برقرار می‌نماید.

(Mesh & Manor, 1977, Alexander و پاکزاد، ۱۳۷۵ و Abel, 2000)

علیهذا هرچه نیازها و توقعات انسان در مکان برآورده گردد، احتمال توسعه رابطه عاطفی با مکان فراهم می‌گردد. بنابراین مفهوم سکونت و شکل‌گیری آن در رابطه انسان با مکان، با برآورده شدن نیازهای انسان ارتباط تنگاتنگی دارد و برآورده شدن نیازها موجب رضایتمندی<sup>۱</sup> و حس سکونت می‌شود (Carp & carp, 1973). در بررسی نیازهای انسانی «آبراهام مازلو» روانشناس آمریکایی نیازهای انسانی را به صورت مدل مثلثی در سلسله مراتبی از نیازهای نخستین مانند نیازهای جسمانی، نیاز به ایمنی و امنیت، نیاز به تعلق داشتن، نیاز به حرمت و در نهایت نیاز به

مبانی نظری: رضایتمندی از مکان سکونت

در بررسی رابطه فعالیت‌های انسانی با مکان، سکونت رابطه پر معنا میان انسان و محیط است و در این راستا دو عامل تشخیص مکان و احساس تعلق به آن عوامل مهمی در شکل‌گیری این رابطه پر معنای باشند (نوربرگ شولتز، ۱۳۸۱، ص ۱۸). عامل اول به تشخیص فضا و ادراک معنایی آن مربوط می‌شود؛ یعنی «حدی که شخص می‌تواند یک مکان را به عنوان مکان متمایزی از سایر مکان‌ها شناخته و یا بازشناسی نماید» (لینچ، ۱۳۸۰، ص ۱۷۲)، عامل دوم معطوف به عملکرد عاطفی محیط می‌باشد که از آن به حس مکان یا احساس تعلق به مکان



خودشکوفایی ارائه شده است. از نظر وی دستیابی به سطوح مختلفی از رضایتمندی یا برآورده شدن نیازهای انسانی، مستلزم رفع نیازهای مرتبه قبلی می‌باشد (به نقل از: پاکزاد، ۱۳۸۶، ص ۳۲). جان لنگ با بهره‌گیری از مدل «مازلو»، مدلی تحت عنوان مدل نیازهای انسانی در ارائه کیفیت مطلوب طراحی شهری ارائه داده است. در این مدل، به نیازهای فیزیولوژیک (غذا، سرپناه و بهداشت)، ایمنی و امنیت (مصون ماندن از خطر، آلودگی، محرمیت و اشراف)، وابستگی (حس تعلق به جمع و گروه)، عزت و اعتماد به نفس (شناسایی شدن)، خودشکوفایی یا تحقق خویشتن (خلاقیت) و شناختی و زیباشناختی (تحریک عقلی و حسی) به عنوان عوامل موثر در کیفیت محیط نام برده است (به نقل از: گلکار، ۱۳۸۰، ص ۵۲). موضوع رضایتمندی از مکان رویدادی است که در جریان داد و ستدی میان خصوصیات محیطی از یک طرف و الگوها و رمزهای فرهنگی و تواناییهای ذهنی فرد از سوی دیگر شکل می‌گیرد، لذا، رویکردی روانشناختی از موضوع کیفیت مکان است؛ بنابراین دو

عامل ویژگیهای شخصی (تعلقات و روحیات ساکنان) و ویژگیهای محیطی (ویژگیهای معماری و شهرسازی و عوامل فعالیتی مکان) عامل موثری می‌باشد. نتایج حاصل از مطالعات در جدول شماره ۱ نشان داده شده است. در این جدول ویژگیهای شخصی در سه گروه عمده ویژگیهای جمعیتی، حس تعلق و مالکیت ساکنان نسبت به مکان و امکان اظهار نظر و مشارکت در ساخت و تغییرات مکان دسته بندی شده است. ویژگیهای محیطی نیز در قالب دو گروه عمده عوامل کالبدی یا ویژگیهای معماری و شهرسازی مکان و عوامل فعالیتی مکان دسته بندی شده است. مولفه‌های تعاملات اجتماعی، امنیت و ایمنی مکان مربوط به «عوامل فعالیتی» و «مسکن مناسب»، «زیبایی مکان» و «خدمات و تسهیلات مکان»<sup>۲</sup> نیز مولفه‌های عوامل کالبدی یا ویژگیهای معماری و شهرسازی مکان را شکل داده است. هرکدام از مولفه‌های یادشده شامل معیارها و شاخص‌هایی است که در جدول شماره ۱ نشان داده شده است.

جدول ۱. عوامل موثر در احساس رضایتمندی از مکان؛ ماخذ نگارندگان.

ابعاد	مولفه های رضایتمندی از مکان	معیارها و شاخص های رضایتمندی از مکان
ویژگیهای شخصی (تعلقات و روحیات ساکنان)	ویژگیهای جمعیتی	سطح درآمد، طبقه اجتماعی، نژاد اجتماعی، مالکیت خانه، تراکم جمعیت، بیکاری، گذران اوقات فراغت، روابط اجتماعی، مدت زمان اقامت، سن، جنسیت، شیوه برخورد با مسائل محل و تفاوت های مالی ساکنان، حس تعلق، توقعات، ویژگیهای شخصی و برخورد با رویدادها و اتفاقات مکان (James, 2008) مکان ایده آل ذهنی ساکنان (ساکنان چه مکانی را به عنوان مکان خوب قلمداد می کنند) (Amerigo & Aragonés, 1997) (Marcus, 1992) زمان طولانی سکونت و تمایل به ماندگاری طولانی در یک مکان (عنـدلیب، ۱۳۸۶: ۴۵، ب) (Shumakher & Teylor, 1974)
	حس تعلق و مالکیت نسبت به مکان	مالکیت داشتن در مکان (Parkes & other, 2002) تمایل به سرمایه گذاری Amerigo & Aragonés, 1990 شهرت یا اعتبار محل، نامیده شدن مکان به نام خاص در ذهن شهروندان (James, 2008) احساس هویت مکانی وعدم تمایل به ترک مکان، احساس خاطره و دل بستگی به بعضی مکان ها و فعالیت های محل (Amerigo & Aragonés, 1990)

مدیریت شهری

دو فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۲۷، بهار و تابستان ۱۳۹۰  
No.27 Spring & Summer

■ ۱۶۶ ■

<p>امکان بهره گیری از نظرات ساکنان                  امکان تعمیر و نگهداری فضاها توسط ساکنان                  مدیریت مردمی مکان (Marcus,1992) و ( Parkes&amp;                  other,2002) و (Rivilin,1987) و (پاکزاد، ۱۳۸۶، ۱۴۷ ) و                  (Altman,1993)</p>	<p>اظهار نظر و مشارکت در                  ساخت و تغییرات مکان</p>		
<p>امکان انجام فعالیتهای متنوع                  امکان حضور و فعالیت گروههای مختلف جمعیتی                  میزان عمومیت فضاها                  امکان استفاده از فضاهای سبز برای ملاقات                  وجود فضاهایی صرفاً برای ملاقات مردم خارج از حوزه                  ترافیکی خیابان                  وجود فضاهای فراغتی                  امکان پیادهروی و دوچرخه سواری                  وجود فضای ورزشهای جمعی                  ( Bonaiuto &amp; other ,1999 )                  وابستگی به مراکز مذهبی (Tuan, 1974)                  امکان انجام مراسم مذهبی و فعالیت های اجتماعی                  Philips&amp; other, ) ( Brown&amp;Warner,1985)                  (2004)</p>	<p>فعالیت های مناسب                  اجتماعی در مکان</p>		
<p>همگونی اجتماعی و فرهنگی ساکنان، حضور افرادی با خصوصیات                  مشابه آنها به لحاظ طبقه، قوم، مذهب، گروه اقتصادی، الگوی                  زندگی، تحصیلات، در آمد، شیوه تربیت کودکان و شباهت نژادی                  (Marcus&amp;Sarkisian,1986) عدم احساس تفاوت به لحاظ                  طبقه، قوم، مذهب، گروه اقتصادی، الگوی زندگی، تحصیلات، در آمد،                  شیوه تربیت کودکان و نژادی (Hwan, 2003)                  ازدحام جمعیتی مناسب                  (Sirgy&amp; other, 2000) (فرجاد، ۱۳۷۰: ۱۸۹) Fleury&amp;                  (other,2008) (Philips&amp; other, 2004: 46-70)                  کاهش جرم خیزی و آسیب های اجتماعی (فرجاد، ۱۳۷۰: ۱۸۹)                  (Toscano&amp;other, 2007)                  صمیمیت ساکنان                  (Sirgy&amp; other,2008) (Hur&amp; Morrow,2008)                  (Philips&amp; other, 2004)                  میزان کمک و فداکاری ساکنان برای هم                  (Shumakher&amp; ( Bonaiuto &amp; other ,1999 )                  taylor, 1974)                  احترام به حقوق شهروندی (Sirgy&amp; other, 2000:279-)                  (316                  کاهش جابجایی جمعیت در بازه زمان (Hwan, )                  2003) (Toscano&amp;other, 2007) Fleury&amp;                  (other,2008)</p>	<p>روابط مناسب                  اجتماعی در مکان</p>		

تعامل عملکردی و فعالیتی (تعاملات اجتماعی)

عوامل فعالیتی مکان

عوامل محیطی

مدیریت شهری

دو فصلنامه مدیریت شهری  
 Urban Management  
 شماره ۲۷، بهار و تابستان ۱۳۹۰  
 No.27 Spring & Summer

۱۶۷

<p>شرایط زیستی مناسب و کاهش آلودگی های مربوط به بو، هوا و صوت (Hwan, 2003) عدم وجود عوامل بیماری زا در مکان (Marcus, 1992) (لینچ، ۱۳۸۷: ۱۵۶) (مک اندرو، ۱۳۸۷) (امین زاده و داعی نژاد، ۱۳۸۱)</p>	<p><b>شرایط زیستی مناسب</b></p>		
<p>عرض کافی معابر نفوذ پذیری به واحدهای سکونتی (Bonaiuto &amp; other, 1999) (Bonaiuto) (هوپر و دروگ، ۱۳۸۶: ۲)</p>	<p><b>امکان امداد رسانی در مواقع خطر</b></p>	<p><b>ایمنی مکان</b></p>	
<p>نورپردازی مناسب فضاها وضعیت مناسب ترافیک امکان تردد افراد کم توان آسایش صوتی (امین زاده و داعی نژاد، ۱۳۸۱) (تیبالدز، 1385: 55) (مدنی پور، ۱۳۷۹، ص ۱۲۰) (Fleury &amp; other, 2008) عدم استفاده از معابر درون بافت برای دسترسی به دیگر محلات شهری (میانبر) عدم استفاده از معابر به عنوان پارکینگ (جدایی فضاهای سکون از فضاهای حرکتی) (Bonaiuto &amp; other, 1999) ارتقاء زندگی و حضور شبانه در بافت (مدنی پور، ۱۳۷۹، ص ۱۲۰) (Fleury &amp; other, 2008)</p>	<p><b>امنیت فعالیتها در تمام ساعات روز بخصوص شب</b></p>	<p><b>امنیت مکان</b></p>	
<p>رعایت حریم کنترل مشرفیت احترام و حفظ مالکیت ساکنان (مک اندرو، ۱۳۸۷) (bourse, 2004) امکان شناخت و تشخیص ساکنان از افرادی که در فضای شهری فعالیت می کنند (نیومن، ۱۳۸۷) ورود کنترل شده غریبه ها و تماس مستقیم آن ها با ساکنان (مدنی پور، ۱۳۷۹) تناسب میان اندازه فضا و قلمرو ادراکی آن (احساس بدون حفاظ بودن و در نتیجه ناامنی وجود دارد) (هال، ۱۳۷۹، ص ۵۴) پرهیز از ایجاد فضاهای وسیع، با عملکرد های مجزا و تعریف شده با هدف ارتقاء حضور گروه های سنی و جنسی مختلف (نیومن، ۱۳۸۷: ۸۲) ساماندهی و ایجاد شرایط حضور و رفت و آمد در کنج ها و فضاهای رهاسده (نیومن، ۱۳۸۷: ۲۸) حضور فعال مردم در شهر نظارت عمومی بر فضای شهری (مدنی پور، ۱۳۷۹، ص ۱۲۰) (لینچ، ۱۳۸۱، ص ۲۵۶) (Toscano &amp; other, 2007: 78) (Hwan, 2003)</p>	<p><b>قلمرو</b></p>		
<p>تناسب فضاهای مسکن با نیاز ساکنان، ابعاد مسکن، تعداد افراد خانواده ساکن در واحد مسکن، تعداد خانواده ساکن در یک مسکن، تعداد اتاق در واحد خانه، تعداد واحد سکونتی در مجتمع، تعداد طبقات، عمر ساختمان، مصالح بکار رفته، سطح اشغال زمین، مالکیت مسکن، وضعیت قانونی زمین، دسترسی به آب، برق، گاز، تلفن، تاسیسات تهویه و تبرید مناسب و فضاهای خدماتی مانند آشپزخانه، حمام و توالت در رضایتمندی ساکنان از محل (zabar dast, 2009) امکان برقراری رابطه با طبیعت، دسترسی مناسب، ایمنی در برابر</p>	<p><b>مسکن مناسب</b></p>		

عوامل کالبدی یا ویژگیهای معماری و شهرسازی مکان	موضوعات زیبایی شناختی مکان	زیبایی مکان	حوادث و خطرات، مصون بودن فضاهای داخلی و فعالیتی از دید و مشرفیت بناهای همجوار، تقلیل آلودگی های زیست محیطی، داشتن شرایط آسایش اقلیمی، مرتفع نمودن نیازهای انسانی، مقیاس انسانی (نقی زاده، ۱۳۷۹)	
			نظافت مکان	عدم وجود آشغال، تقاله های ساختمانی و مواد زاید در مکان ( Bonaiuto & other, 1999 )
			تعداد در فضای باز و بسته	عدم احساس محصوریت بیش از حد وجود درختان کافی در فضا عدم وجود فضاهای متروکه و بلا استفاده عدم استفاده از فضاهای باز برای توسعه کالبد مصنوع ( Bonaiuto & other, 1999 )
			محصوریت مناسب	کنترل ارتفاعات از طریق مداخلات معمارانه و پرهیز از خط آسمان ناهماهنگ پرهیز از احساس خفگی و تنگی در کریدورهای بصری و پنجره ها ( Bonaiuto & other, 1999 )
			هماهنگی	هماهنگی با جود تنوع در سبک های مختلف ساخت هماهنگی در رنگ های بکاررفته هماهنگی در جزئیات و فرم های محیط هماهنگی میان ساختمانهای قدیم و جدید عدم امکان تفکیک ساختمانها به دو گروه خوب و بد هماهنگی در ابعاد و پرهیز از ریز دانگی ( Bonaiuto & other, 1999 ) (Marcus, 1992)
			تنوع	امکان تمییز ساختمانها با وجود هماهنگی پرهیز از شباهت بیش از حد ساختمانها و فضاها به هم ( Bonaiuto & other, 1999 )
خدمات و تسهیلات			مدیریت مناسب مکان	
			عملکرد و خدمات مناسب	
			تعمیر و نگهداری مناسب مکان استقرار مکانهایی برای حل مشکلات در داخل محلات ( Bonaiuto & other, 1999 ) خدمات و تسهیلات مناسب زیر ساختی و روساختی (عندلیب، ۱۳۸۶ الف: ۴۹) (Marcus, 1992)	
			توجه به نیازهای گروههای مختلف و طبقات اجتماعی ( Grillo & other, 2009 ) (Shumakher & Teylor, 1974) دسترسی به مراکز خرید روزانه با مغازه های متنوع، مراکز اداری، مراکز ورزشی، فرهنگی، وسایل حمل و نقل عمومی متنوع و دسترسی به مراکز درمانی، خدمات سالمندان و دسترسی به فضاهای سبز دسترسی به مرکز شهر، مکانهای مهم شهری و شریانهای ارتباطی اصلی و محورهای پیاده تناسب ابعاد و کمیت فضاها با تعداد استفاده کنندگان کافی بودن پارکینگ در محدوده ( Bonaiuto & other, 1999 ) (Marcus, 1992) (Toscano & other, 2007)	

## روش تحقیق

برای بررسی احساس مردم از سکونت در پیرامون بافت بازسازی شده مورد مطالعه و دریافت عوامل نارضایتی آنان مصاحبه با ساکنان به روش نیمه ساختار یافته انجام شده است. راهبرد تحقیق حاضر راهبرد تطبیقی می باشد که به منظور درک تنوع ها (الگوهای مشابهت و گوناگونی) از طریق مطالعه ویژگی های آنها در بین تعداد متوسطی از نمونه ها انجام می شود. از اهداف اصلی این راهبرد، برقرار نمودن رابطه علت و معلولی الگوها از طریق انجام مقایسه های گروهی و ویژگی های آنهاست. برای انجام این تحقیق کوچه های همجوار با ساختمانهای بازسازی شده خیابان نواب محدوده مابین خیابان دامپزشکی (از سمت شمال) خیابان امام خمینی (از سمت جنوب)، خیابان اسکندری (از سمت شرق) و خیابان رودکی (از سمت غرب) انتخاب شد. این محدوده در حدود یک سوم از خیابان نواب صفوی شامل بخشهایی از مناطق شهری ده و یازده تهران و از اولین فازهای اجرایی پروژه می باشد. سعی شد کوچه ها به نحوی انتخاب شوند که ارتباط نزدیکی به ساختمانهای بازسازی شده داشته باشند و تمام محدوده مطالعاتی در همجواری با ساختمانهای بازسازی شده را تحت پوشش قرار دهد؛ بنابراین تعداد پنجاه کوچه برای انجام تحقیق انتخاب و تعداد پنجاه پلاک از منازل مسکونی در محدوده مورد مطالعه (از هر کوچه یک منزل مسکونی)، به طور تصادفی انتخاب و مورد ارزیابی و مصاحبه قرار گرفت. در پلاک های انتخاب شده برای انجام مصاحبه مدت زمان سکونت نمونه های انتخاب شده، بیست سال به بالا را شامل می شد. برای اجتناب از انجام تحقیق بر روی بناهای نوسازی شده سعی شد از پلاک های آپارتمانی با سند تفکیک شده برای طبقات احتراز شود. البته قابل ذکر است که ساکنان پلاک های نوسازی شده، اکثراً به صورت استیجاری سکونت داشتند و ساکنان بومی منازل خود را به پیمانکاران فروخته بودند و پیمانکاران پلاک های نوسازی شده را با تفکیک سند به فروش رسانده بودند؛ بنابراین ساکنان بومی محل نبودند. تعداد کمی از ساکنان پلاک های نوسازی شده بعد از طرح بازسازی نواب به این محل آمده بودند و از این



بابت احساس پشیمانی می کردند. بدلیل تدقیق موضوع و بررسی آن بر روی ساکنان بومی، منازل انتخابی حداکثر دو طبقه بودند. مالکیت بناها به صورت مالکیت شخصی و تعداد خانواده ساکن در پلاک انتخابی، یک خانوار و تعداد افراد ساکن در منازل انتخابی بین پنج تا هشت نفر را شامل می شد. ساکنان از مشاغل مختلف، با درآمد متفاوت و از لحاظ نوع زندگی، فرهنگ و مبلمان منازل شباهت زیادی به هم داشتند. میانگین سنی مالکان پنجاه سال به بالا را شامل می شد. از لحاظ فرهنگ با توجه به تفاوت لهجه ها از سه گروه نژادی آذری، شمالی و استانهای مرکزی ایران بودند. تمامی پاسخ دهندگان مسلمان و شیعه مذهب بودند. برای دستیابی به عوامل موثر بر نارضایتی ساکنان در محدوده مورد مطالعه، مصاحبه با پرسش «محل ای که در آن سکونت دارید در طرح های نوسازی شهری واقع شده است. برای نوسازی مسکن در صورت تمایل به ساخت، هم امکان استفاده از وام و تسهیلات وجود دارد و هم منزل شما به صورت مشارکتی برای شما نوسازی می شود. چرا از این امکانات استفاده نمی کنید؟» انجام گردید. در مصاحبه های انجام شده با ساکنین بومی محل، اکثر پاسخ دهندگان به جای بازسازی و نوسازی منزل موجود، تمایل به فروش منزل مسکونی را داشتند و در صورت تمایل به مشارکت در طرح نیز، صرفاً انگیزه مادی داشته و خود تمایلی برای سکونت در محل بازسازی شده را نداشتند. آنها دلیل عمده را «مکان حاضر اصلاً برای سکونت مناسب نیست» معرفی می کردند. پس از جمع آوری پاسخ های مختلف و نظرات گوناگون ساکنان، به رده بندی، پالایش و تحلیل آنها پرداخته و مشابهت ها در خصوص ابعاد نارضایتی ساکنان از محل استخراج گردید. تجزیه و تحلیل نهایی داده ها نیز با روش تحلیل مقایسه ای - تطبیقی انجام شد.

## یافته های تحقیق

بر اساس روش تحقیق، صحبت های ساکنان که بدلیل نوع تحقیق طیف وسیعی از موضوعات را شامل می شد، پالایش گردیده و ویژگی های مکان و جنبه های نارضایتی اظهار شده، مطابق جدول شماره ۲ دسته بندی گردید.



جدول ۲. عوامل موثر بر ناراضایتی از مکان در محدوده مورد مطالعه؛ مأخذ: نگارندگان.

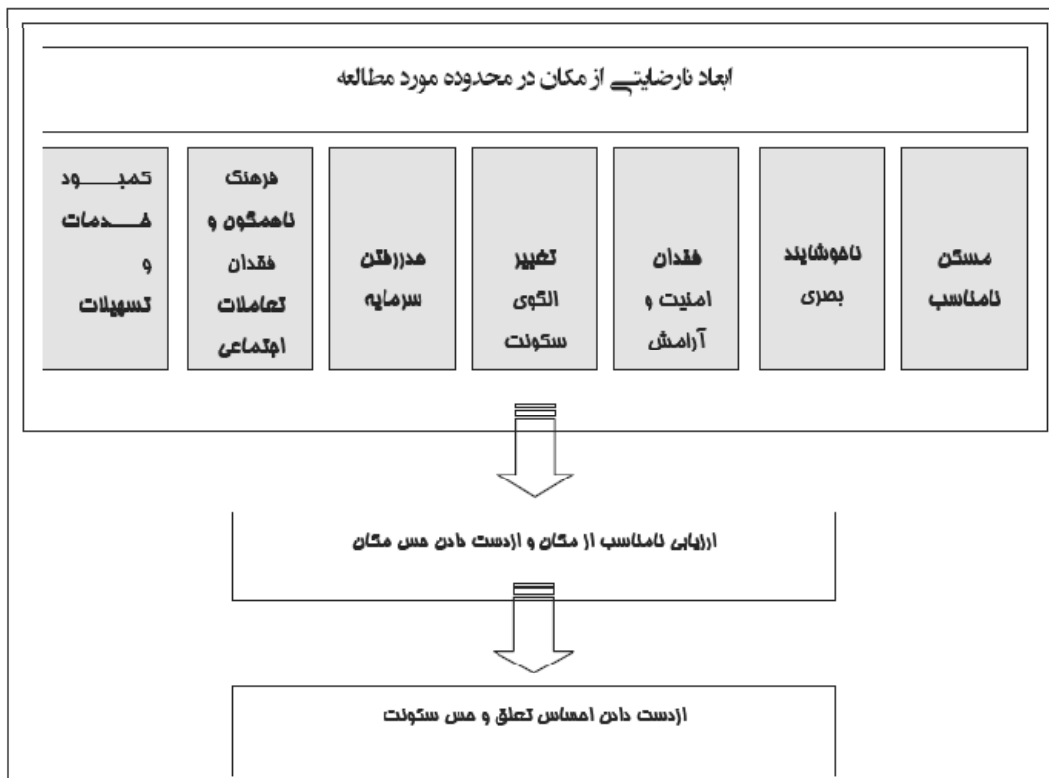
ابعاد ناراضایتی از مکان	مولفه های ناراضایتی از مکان	درصد	تعداد	ویژگیهای مکان و جنبه های ناراضایتی (موضوعات اشاره شده از طرف ساکنین): شاخص ها و معیارها	
ویژگیهای معماری و شهرسازی	مسکن نامناسب	۲۱.۳٪	۸۲	۱۵	عرض کم معابر و دسترسی نامناسب به منازل
				۱۱	عدم امکان ساخت و سرمایه گذاری به دلیل عرض کم زمین
				۸	عدم وجود حیات مناسب وامکان نگهداری از حیوانات و گیاهان
				۷	عدم تامین نیاز های خانواده در مسکن فعلی
				۲۷	فرسودگی مسکن و خطر پذیری در مواقع خطر
	۱۴	مشرفیت بناهای بلند مرتبه به درون منازل مسکونی خود و عدم احساس راحتی			
	ناخوشایندی بصری	۴.۷٪	۱۸	۱۳	ریختن آشغال در کوچه ها توسط ساکنان
				۵	احساس تنگی و خفگی در کوچه ها
				۱۷	کمبود سرانه های خدماتی، رفاهی، تفریحی، درمانی و آموزشی
	کمبود خدمات و تسهیلات	۹.۸٪	۳۸	۲۱	ازدیاد جمعیت و ثابت ماندن شبکه های زیرساختی آب و گاز و غیره
۷				ازدیاد جمعیت و به تبع آن عدم احساس آسایش	
ویژگیهای محلی	فقدان امنیت و آسایش	۲۱.۸٪	۸۴	۱۲	به خطر افتادن حالت خصوصی کوچه های قدیمی خود و از دست دادن احساس راحتی و آسایش در واحد های همسایگی خود
				۱۵	وجود فضاهای رها شده و ترس بر انگیز
				۱۱	نا امنی شبانه فضاها
				۸	حضور افراد فاسد در مقاطعی از محدوده و اقدام به فحاشی، فروش مواد مخدر و مشروبات الکلی
				۱۱	وجود عوامل بیماری زا در محل به دلیل فاضلاب نامناسب و عدم جمع آوری به موقع زباله ها و آلودگی های زیست محیطی
	فقدان ناهمگون و اجتماعات	۲۷٪	۱۰۴	۱۲	عدم احساس آسایش اقلیمی (بسته شدن مسیر باد به دلیل قرارگیری نامناسب ساختمانهای بلند و سد شدن مسیر تابش نور به دلیل ارتفاع ساختمانهای مجاور)
				۸	تردد کنترل نشده خودروها و تهدید حرکت پیاده
				۱۴	ناتوانی در برقراری رابطه ماندگار با مستاجر ها به دلیل زمان اقامت کم و خروج همسایگان قدیمی، زدوده شدن خاطرات و نداشتن ارتباط با همسایگان جدید
				۱۹	پوشش نامناسب ظاهری همسایه های جدید
				۳۳	احساس کم شدن سهم در استفاده از محله، تصمیم گیری و کنترل آن نسبت به سابق به دلیل افزایش جمعیت
ویژگیهای شخصی و تعلقات روحی ساکنان	هدر رفتن سرمایه(از دست دادن مالکیت و تعلق)	۷.۶٪	۲۹	۳۲	رفت و آمد غریبه ها یا افرادی که امکان شناسایی آنها را ندارند
				۱۶	تاثیر نوع تربیت بچه های همسایه های جدید در تربیت کودکان ما بی حرمتی به ارزشها و سنت ها
	تغییر الگوی سکونت(عدم اظهار نظر و مشارکت در ساخت و تغییرات مکان)	۷.۶٪	۲۹	۱۲	عدم تمایل به سکونت در منازل آپارتمانی
				۱۷	تغییرات مکان سکونت بدون توجه به نظر مردم و در نهایت تحمل مشکلات شهری بوجود آمده از سوی مردم
		۱۰۰٪	۳۸۴	مجموع	



دو فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۲۷، بهار و تابستان ۱۳۹۰  
No.27 Spring & Summer

اساسی و مهم عدم تمایل به مشارکت و همکاری ساکنین بومی در طرح‌های بازسازی بافتهای فرسوده شهری را در عوامل فوق باید جستجو نمود. هرچند موارد یادشده امروزه در تمامی شهرها بالاخص کلانشهرها وجود دارد، علی‌الاحوال طرح‌های بازسازی شهری از جمله طرح‌هایی است که با کمک متخصصان و مدیریت اجرایی مناسب، قابلیت آن را دارد که اشتباهات شهرسازی و معماری معاصر را مرتفع سازد؛ نه اینکه پاره‌ای از مشکلات جدید را به مشکلات سابق بیافزاید. در بی‌توجهی به چنین تجربه ناموفقی امروزه سطح وسیعی از اراضی شهری تحت عناوین مختلف به مجتمع‌هایی بدل شده‌اند که به نظر می‌رسد بدلیل اسکان گروه‌های متفاوت جمعیتی در مقیاسی کلان، تجربه‌ای ناموفق‌تر از خیابان نواب باشد. لذا تجربه نواب به خودی خود تجربه منحصر به فردی است که احداث چند مجتمع بلند مرتبه به تقلید از شهرسازی به ظاهر منسوخ مدرن و اقدامات تخریب‌گرایانه مدیریت شهری برای نشان دادن مدیریت موفق، سبب در به در شدن ساکنانی شده است که اساسی‌ترین هدف شهر یعنی سکونت را زیر سوال برده

عوامل موثر بر نارضایتی مردم از مکان در قالب نارضایتی از مسکن نامناسب، ناخوشایندی بصری، فقدان امنیت و آرامش، فرهنگ ناهمگون فقدان تعاملات اجتماعی، هدر رفتن سرمایه، کمبود خدمات و تسهیلات و تغییر الگوی سکونت می‌باشد که رابطه عوامل یادشده در نارضایتی از مکان و از دست دادن حس سکونت مطابق نمودار شماره ۱ ارائه شده است. برآورده نشدن نیازهای ساکنان در مکان موجب نارضایتی آنان از مکان زندگی خود می‌شود. این موضوع باعث ازدست دادن تعلق و دلبستگی به مکان می‌گردد. از آنجاکه فضای شهری مکان زندگی و حضور انسان است، در صورتی که برخلاف نیازهای انسانی و توجه به خواست‌های او شکل گرفته و با هویت او سازگار نباشد، نتیجه عکس داده و منجر به تغییر توسط انسان، انطباق انسان با فضا و یا فرار انسان از فضا خواهد شد. زمانی که انسان قادر به تغییر محیط مطابق میل خود نباشد، یا خود را با شرایط محیط وفق می‌دهد که در دراز مدت نتیجه آن از دست دادن امنیت و آرامش می‌باشد، و یا فرار انسان از مکان و انتخاب مکانی دیگر برای سکونت است (رضازاده، ۱۳۸۰). برخی از علل



نمودار ۱. رابطه نارضایتی از مکان و از دست دادن حس سکونت در محدوده مورد مطالعه؛ ماخذ نگارندگان.

اعطای کمک‌های مردمی و غیره به حل معضلات یادشده اقدام نماید.

#### سیاست‌های نامناسب نوسازی بافت فرسوده

طرح‌های زودبازده و بدنبال آن تلاش برای نوسازی بافت فرسوده با اتکاء به سرمایه‌های مردمی و تعبیر غلط از مشارکت مردمی به تحمل هزینه‌ها توسط مردم باعث شده است تا مردم تمایل چندانی به نوسازی و برنامه‌های تسهیلاتی آن از خود نشان ندهند. مطابق جدول شماره ۱، تغییر الگوی سکونت (عدم تمایل به سکونت در منازل آپارتمانی و تغییرات مکان سکونت بدون توجه به نظر مردم و در نهایت تحمل مشکلات شهری بوجود آمده از سوی مردم) و نارضایتی از هدر رفتن سرمایه (قیمت کم اراضی در محدوده بافت فرسوده، به هدر رفتن سرمایه در صورت ساخت و از قرار گرفتن ملک در طرح‌های شهری و عدم تمایل شهرداری برای خرید، عدم ارائه مجوز برای ساخت مجدد مسکن و از دست دادن مالکیت خود نسبت به قطعه زمین در قبال اخذ واحدهای نوساز حاصل از مشارکت با سازمان نوسازی) از عوامل مهم در نارضایتی ساکنان می‌باشد که معلول سیاست‌های نامناسب و سود طلبانه نوسازی بافت‌های فرسوده شهری است. مصاحبه شوندگان اظهار می‌کردند که در واحدهای آپارتمانی صاحب یک واحد سکونتی خواهند شد. در صورتی که در خانه‌های فعلی خود دارای واحد سکونتی و قطعه زمین مشخص هستند. لذا احساس می‌کردند در صورت سکونت در مجتمع‌های مدنظر طرح نوسازی، در تجمیع قطعات یا مشارکت سازمان نوسازی در ساخت، دیگر احساس مالکیت کامل نسبت به خانه خود نمی‌کنند. در محدوده مورد مطالعه که در طرح‌های نوسازی شهری واقع شده است، موضوع مالکیت از جمله موضوعاتی است که به دلیل سیاست‌های مشارکت مردمی در نوسازی تأثیرات نامطلوبی در رضایتمندی از مکان داشته است. در بافت‌های فرسوده سیاست تملک عامل مهمی در پیشبرد اهداف مرمت شهری و تسریع امور می‌باشد. در بررسی عوامل تأثیرگذار در موضوع تملک مشخص شده است که روند تملک تاکنون نتیجه ای جز متضرر شدن مردم نداشته است. تملک هرچند

است. تحقیق بدنبال مواردی است که در طرح‌های بازسازی شهری اشتباهات طرح نواب تکرار نشود. از مجموع پاسخ‌های ساکنان سه‌گروه عمده از عوامل موثر بر نارضایتی از مکان (معضلات بافت‌های فرسوده شهری، سیاست‌های نامناسب نوسازی بافت فرسوده و مشکلات ایجاد شده از طرح بازسازی خیابان نواب در بافت پیرامون خیابان) را می‌توان شناسایی کرد که ذیلاً به آنها پرداخته می‌شود.

#### معضلات بافت‌های فرسوده شهری

این گروه از معضلات در اکثر بافت‌های فرسوده شهری به چشم می‌خورد. این مشکلات نیازمند طرح‌هایی در قالب مدیریت شهری است تا ساکنان بتوانند از امنیت و آسایش کافی در محلات برخوردار بوده و با افزایش تعلق به مکان موضوع نوسازی بدون اتکاء به قانون و ضابطه امری نهادینه گردد. مطابق جدول شماره ۱، مسکن نامناسب (عرض کم معابر و دسترسی نامناسب به منازل، عدم امکان ساخت و سرمایه‌گذاری به دلیل عرض کم زمین، عدم وجود حیات مناسب و امکان نگهداری از حیوانات و گیاهان، عدم تامین نیازهای خانواده در مسکن فعلی، فرسودگی مسکن و خطرپذیری در مواقع خطر، مشرفیت بناهای بلند مرتبه به درون منازل مسکونی خود و عدم احساس راحتی در انجام فعالیت‌ها)، کمبود خدمات و تسهیلات (کمبود سرانه‌های خدماتی، رفاهی، تفریحی، درمانی و آموزشی، ازدیاد جمعیت و ثابت ماندن شبکه‌های زیرساختی آب و گاز و غیره)، ناخوشایندی بصری (نظافت نامناسب محل و آلودگی حاصل از ریختن آشغال در کوچه‌ها توسط ساکنان) و فقدان امنیت و آرامش (وجود عوامل بیماری‌زا در محل به دلیل فاضلاب نامناسب و عدم جمع‌آوری به موقع زباله‌ها و آلودگی‌های زیست محیطی) از عوامل مهمی است که در اکثر بافت‌های فرسوده به چشم می‌خورد. این موضوع نیازمند آن است تا مدیریت شهری با راهکارهایی نظیر ارتقاء خدمات و تسهیلات، طرح ایمن‌سازی فضاهای نا امن، مدیریت و نگهداری محلات توسط نهادهای مردمی مستقر در محلات، ارتقاء کیفیت مسکن از طریق راهکارهای مسکن بهینه و



گرفته است، باعث ایجاد معضلاتی در بافت‌های اطراف خود شده است. این موضوع از این جهت قابل توجه است که معماران و شهرسازان در پروژه‌های بافت فرسوده و احداث مجتمع‌های مسکونی به موضوعاتی از قبیل معضلات اجتماعی، ایمنی و امنیت در فرآیند خلق مکان توجه کافی داشته باشند. سیاست‌های نامناسب نوسازی بافت فرسوده و معضلات بافت‌های فرسوده شهری موضوعاتی هستند که یا در اکثر بافت‌های فرسوده به چشم می‌خورد، یا معلول ناتوانی مالی مدیریت شهری در تعمیر و نگهداری بافت‌های فرسوده است که در نهایت تا اندازه‌ای هزینه‌های تعمیر و نگهداری را به دوش مردم ناتوان بافت‌های فرسوده نموده است. در این میان ناتوانی مالی ساکنان، تنها سرمایه آنها یعنی زمین را به عنوان کالایی برای حل معضلات مالی مطرح می‌کند که این موضوع نیز با توجه به موضوعات یادشده راهکار چندان مناسبی به نظر نمی‌رسد. از طرف دیگر تجمع قطعات و استفاده از ابعاد مناسب زمین نیز راهکاری بوده که به دلیل عدم تمایل ساکنان به سکونت در منازل مشترک چندان موفق نبوده است. طرح بازسازی نواب به خودی خود موضوع قابل توجهی است که تا سالیان سال معضلات اجتماعی و ایمنی و امنیت آن گریبانگیر مدیریت شهری است. موضوع قابل توجه تأثیری است خیابان نواب از لحاظ اجتماعی و ایمنی و امنیت در بافت پیرامون خود گذاشته است که ذیلاً به موضوعات اشاره شده از سوی مردم در این ارتباط پرداخته می‌شود:

#### نارضایتی از فقدان امنیت و آسایش

به خطر افتادن حالت خصوصی کوچه‌های قدیمی و از دست دادن احساس راحتی و آسایش در واحدهای همسایگی، ازدیاد جمعیت در نتیجه اسکان ساختمان‌های بلند مرتبه و به تبع آن عدم احساس آسایش در مکان، وجود فضاهای رها شده و ترس برانگیز، نا امنی شبانه فضاها، حضور افراد فاسد در مقاطعی از محدوده و اقدام به فحاشی، فروش مواد مخدر و مشروبات الکلی بخشی از نارضایتی مردم از مکان سکونت، مرتبط با موضوعات ایمنی و امنیت مکان می‌باشد (جدول شماره ۱).

ممکن است در آینده دور منجر به آبادی محل و منطقه شود، اما در قدم اول باعث از دست دادن سرپناه مردم بومی و اسکان ساکنان جدید می‌گردد. موضوع تملک حقوق عادلانه مردم را نادیده گرفته و باعث اختلال در ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی ساکنان می‌گردد. همزمان با شروع تملک خدمات شهری از جمله خدمات عمرانی، انتظامی و غیره کاهش می‌یابد تا جایی که مردم مجبور می‌شوند منازل خود را به قیمت نازل فروخته و از منطقه بگریزند. از دست دادن سرپناه در نتیجه اجبار به فروش املاک به قیمت پایین، باعث افزایش حاشیه نشینی شهری شده و تبعات اجتماعی فرهنگی اقتصادی ساکنان خواهد شد. «تزییق نقدینگی در قبال خرید مسکن ساکنان بافت فرسوده و تشدید تورم، عدم امکان تامین مسکن توسط ساکنان با وجوه پرداختی، افزایش حاشیه نشینی شهری و جابجا شدن بافت فرسوده، عدم توانایی در بازپرداخت وام و تسهیلات در قبال تملک و یا نوسازی مشارکتی، ورود دلالت و واسطه‌گران در فرآیند خرید و فروش تسهیلات و گسترش فقر و تبعات اجتماعی آن از عوامل تأثیرگذار بر موضوع تملک و نگرانی‌های مردم در مشارکت برای نوسازی مکان می‌باشد» (عندلیب، ۱۳۸۶ ب).

#### مشکلات ایجاد شده از طرح بازسازی خیابان نواب در بافت پیرامون خیابان

نوربرگ شولتز در خصوص دخل و تصرف انسان در محیط و تداوم هویت مکان، تشخیص حال و هوای حاکم بر فضا و حرکت در راستای آن را عامل مهمی در خلق فضاهای قابل زندگی بیان می‌کند. با توجه به اینکه «هویت مکان به نحوی با عناصر سه گانه محیط فیزیکی، فعالیت و معنا در ارتباط است. علی‌هذا عناصر یادشده مواد خام هویت مکان بوده و روابط بین آنها روابط ساختاری هویت است» (افروغ، ۱۳۷۷، ص ۵۳). از اینرو، فرم یا محیط فیزیکی بستر تعاملات و ظرف فعالیت‌های شهری است و پیدایش هرگونه تغییر و تحولی در ساخت و ترکیب شهر در رابطه با تغییراتی خواهد بود که در سازمان فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی حاصل می‌شود (بحرینی، ۱۳۸۲، ص ۶۲). طرح نواب که بدون توجه به زمینه و هویت مکان شکل



تصویر شماره ۲ بخش دیگری از عوامل فقدان آرامش بوده است.



تصویر ۲. عدم احساس امنیت در مکان؛ ماخذ: نگارندگان.

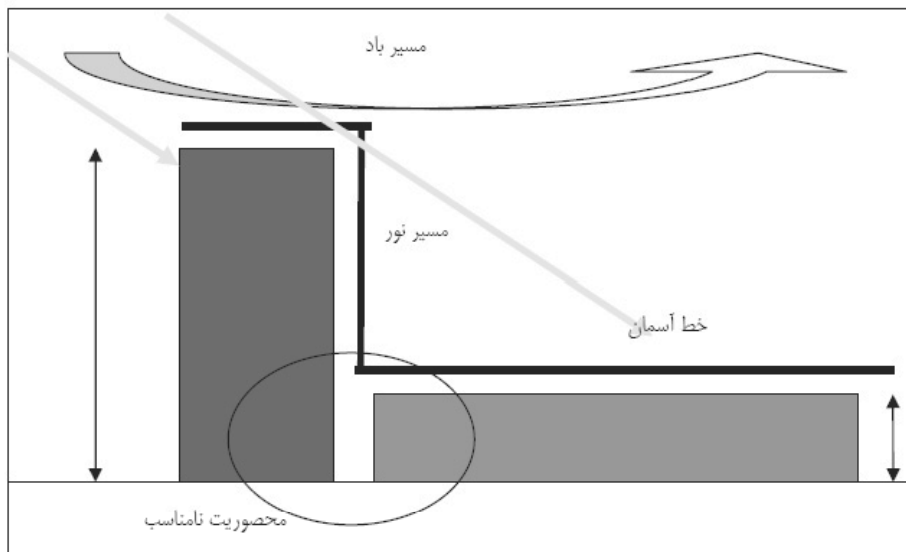
نارضایتی از فرهنگ ناهمگون و فقدان تعاملات اجتماعی بازسازی کالبدی بدون توجه به هویت مکان باعث به هم ریختن عرصه‌های اجتماعی و زدوده شدن سیما و چهره محل در ذهن ساکنان شده است. از آنجا که افزایش تراکم ساختمانی با افزایش واحدهای سکونتی همراه است، بنابراین افزایش تراکم منجر به اسکان جمعیت جدید افزایش سکونت موقتی (استیجاری) در مکان می‌شود. ناتوانی در برقراری رابطه ماندگار با مستاجرها به دلیل زمان اقامت کم باعث نارضایتی ساکنان بومی شده است. تعدادی از مصاحبه شونده‌گان از رفت و آمد غریبه‌ها یا افرادی که امکان شناسایی آنها را ندارند، نارضایتی بودند. افزایش بار مسکونی مکان باعث هجوم افراد متعددی شده است که عدم تمایل به شناخته شدن و در نهایت انجام امورات نامناسب و ترویج فساد دلیل انتخاب این مکان توسط آنها بوده است. خروج همسایگان قدیمی، زدوده شدن خاطرات و نداشتن ارتباط صمیمی با ساکنان جدید، تاثیر شیوه تربیت کودکان همسایه‌های جدید در تربیت کودکان ساکنان بومی و بی حرمتی به ارزشها و سنتها، پوشش نامناسب ظاهری همسایه‌های جدید، احساس کم شدن سهم در استفاده از محله و تصمیم‌گیری و کنترل آن نسبت به سابق به دلیل افزایش جمعیت، ناتوانی در برقراری رابطه ماندگار با مستاجرها به دلیل زمان اقامت کم، رفت و آمد غریبه‌ها یا افرادی که امکان شناسایی آنها را ندارند از عوامل در مکان نارضایتی می‌باشند (جدول شماره ۱). همچنین خروج همسایگان قدیمی، زدوده شدن خاطرات و نداشتن ارتباط صمیمی با ساکنان جدید، تاثیر نوع تربیت بچه‌های همسایه‌های جدید در تربیت کودکان ساکنان بومی و بی حرمتی به ارزشها و سنتها، پوشش نامناسب ظاهری همسایه‌های جدید و احساس کم شدن سهم در استفاده از محله، تصمیم‌گیری و کنترل آن نسبت به سابق به دلیل افزایش جمعیت عواملی است که در نارضایتی ساکنان نقش عمده‌ای دارد.

تعدادی از مصاحبه شونده‌گان، از به خطر افتادن حالت خصوصی کوچه‌های قدیمی خود و از دست دادن احساس راحتی و آسایش در واحدهای همسایگی خود نراضی هستند. این موضوع با به خطر افتادن قلمروهای خصوصی (حریم) در ارتباط است. خطر افتادن قلمروها می‌تواند در احساس امنیت، تاثیر بسزایی داشته باشد. ازدیاد جمعیت و به تبع آن عدم احساس آسایش در این مکان مورد دیگری است که با معضل احساس امنیت در محدوده مطالعاتی ارتباط نزدیک دارد. تعدادی از مصاحبه شونده‌گان از ازدیاد جمعیت در نتیجه اسکان ساختمانهای بلند مرتبه اظهار نارضایتی داشته‌اند. اگر ساکنان و گروه‌های ذی نفوذ در فضای شهری امکان شناسایی خود را در فضا چه از ساکنان و چه از مکان از دست بدهند، احساس امنیت روانی در فضای شهری به خاطر احساس جرم خیزی افزایش می‌یابد. تعدادی از مصاحبه شونده‌گان از وجود فضاهای رها شده و ترس بر انگیز احساس نارضایتی داشتند. نا امنی شبانه فضا و حضور افراد فاسد در مقاطعی از محدوده و اقدام به فحاشی، فروش مواد مخدر و مشروبات الکلی باعث نارضایتی تعدادی از مصاحبه شونده‌گان شده است. این مورد نشانگر عدم حضور فعال مردم در تمام ساعات بالاحص ساعات آخر شب و نبود امکانات روشنایی و ارتقاء امنیت شبانه است. وجود عوامل بیماری‌زا در محل به دلیل فاضلاب نامناسب و عدم جمع آوری به موقع زباله‌ها، آلودگی‌های زیست محیطی و عدم احساس آسایش اقلیمی (بسته شدن مسیر باد به دلیل قرارگیری نامناسب ساختمانهای بلند و سد شدن مسیر تابش نور به دلیل ارتفاع ساختمانهای مجاور)، تردد کنترل نشده خودروها و تهدید حرکت پیاده باعث نارضایتی ساکنین بومی و قدیمی اطراف محور بازسازی شده، مطابق

## مدیریت شهری

دوفصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۲۷، بهار و تابستان ۱۳۹۰  
No.27 Spring & Summer

۱۷۵



تصویر ۳. تحلیل ناخوشایندی بصری؛ ماخذ نگارندگان.

### نارضایتی از ناخوشایندی بصری

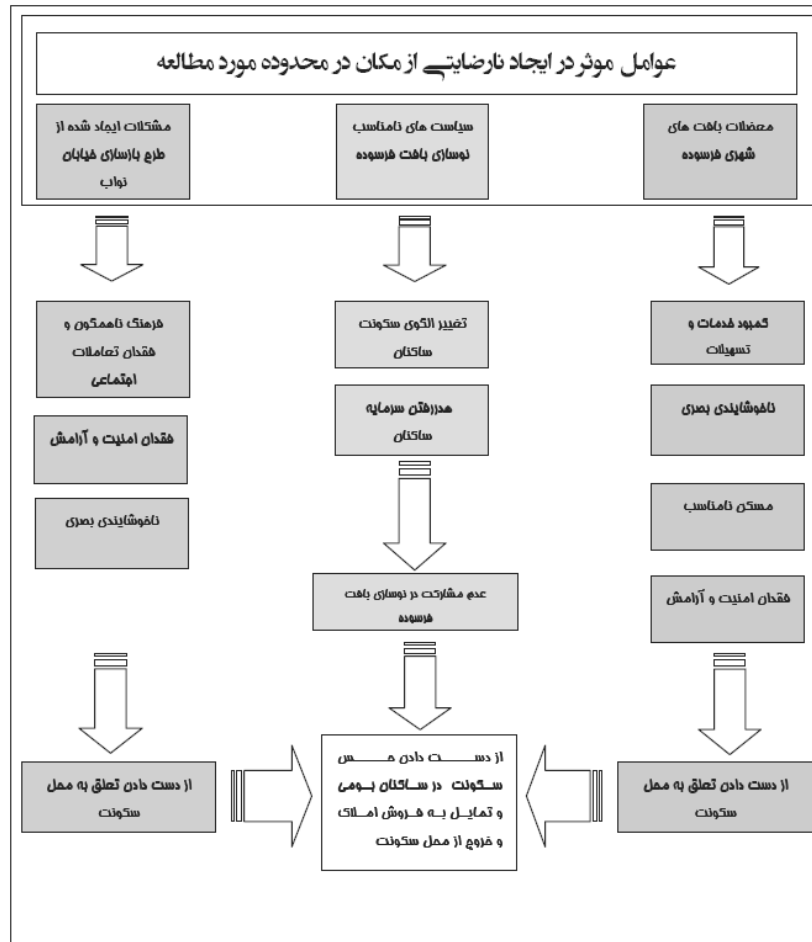
احساس تنگی و خفگی در معابر موضوعی است که نارضایتی از ویژگیهای بصری را در محل ایجاد نموده است (جدول شماره ۱). مطابق تصویر شماره ۳ طرح نواب با تعدد طبقات اجرا شده در ناهماهنگی کامل با بناهای اطراف شکل گرفته است. این موضوع باعث تمییز شدید ساختمانها و ایجاد تفاوت ظاهری و در نهایت جداییهای اجتماعی شده است. از طرف دیگر محصوریت نامناسبی در کوچه‌ها ایجاد نموده و با عدم رعایت تناسب انسانی باعث ناخوشایندی بصری در محیط شده است.

سیطره ساختمانهای بلندمرتبه در معابری که از لحاظ تناسب و میزان محصوریت در انطباق با ساختمانهای کم تراکم خود شکل گرفته بوده با سد مسیر نور و جریان هوا و ایجاد سایه در معابر بالاخص در فصول سرد و ایجاد معضل رفت و آمد در زمستان، باعث نارضایتی ساکنان شده است. ناهماهنگی در طرح ساختمانهای جدید با قدیم از لحاظ تراکم و نوع مصالح، بی تناسبی میان بناهای کم تراکم قدیم و بناهای جدید (با تراکم زیاد)، خط آسمان نامناسب، غلبه فضای بسته نسبت به فضای باز و عدم تعادل میان فضای باز و بسته نتیجه احداث ساختمانهای بلندمرتبه ای است که در بی تفاوتی به هویت کالبدی<sup>۴</sup> مکان شکل گرفته و با از بین بردن چشم اندازها و سد مناظر بصری تاحدی موضوع خوانایی را نیز

زیر سوال برده است. نمودار شماره ۲ تاثیر عوامل یادشده در از دست دادن حس سکونت در ساکنان بومی و تمایل به فروش املاک و خروج از محل سکونت را نشان می‌دهد. طرح بازسازی نواب تجربه ای برای پروژه‌های بازسازی شهری و احداث مجتمع‌هایی است که امروزه اولویت پروژه‌های شهری را به خود اختصاص داده همچنان بدون توجه به تجربه نواب در اکثر شهرهای ایران در حال انجام است. از این جهت، توجه به موضوعات یادشده، برای حل معضل یادشده ضروری به نظر می‌رسد.

### نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

با توجه به مطالعات انجام شده، موضوعات زشتی مکان سکونت (ناخوشایندی بصری)، کمبود خدمات و تسهیلات مکان، ترس از دست دادن و یا محدود شدن حوزه مالکیت در مکان بدلیل افزایش جمعیت، معضلات اجتماعی، مسکن نامناسب، عدم احساس ایمنی و امنیت از عوامل موثر در نارضایتی ساکنان از مکان مورد مطالعه هستند. در بافت پیرامون خیابان شهید نواب صفوی سه عامل اساسی نقش عمده‌ای دارد. از یک طرف مشکلات بافت فرسوده و نبود فرآیندی مناسب در بهسازی بافت یاد شده و اقدامات سودگرایانه باعث از دست دادن امیدواری ساکنان به سکونت در بافت حاضر



نمودار ۲. عوامل موثر در ایجاد نارضایتی از مکان در محدوده مورد مطالعه؛ ماخذ نگارندگان.

کاربربهای قدیمی و از بین بردن خط آسمان به دلیل سد شدن منظر شهری و از دست دادن حس جهت یابی عواملی هستند که در نتیجه بی توجهی به هویت کالبدی مکان دیگر مولفه های آن را تحت تاثیر قرار داده است. افزایش تراکم مسکونی و ساکنان و عدم تغییر در خدمات زیر ساختی و روساختی، ضعف شبکه حمل و نقل و آلودگی های زیست محیطی، باعث کاهش کیفیت عملکردی شده است. اسکان گروه های جمعیتی جدید که گاه از لحاظ فرهنگی با ساکنان بومی محل، فرهنگ متفاوتی دارند، تضادهای اجتماعی در درون بافت را افزایش داده است. تغییرات در شئون زندگی، تضاد در هنجارهای فرهنگی و اجتماعی، جابجایی های جمعیت از یک مکان شهری به مکان دیگر و تاثیر آن در از بین بردن تعلقات اجتماعی، کاهش روابط اجتماعی و در نهایت رهایی از قید و بند کنترل های اجتماعی موید این نکته

شده است. از طرف دیگر سیاست های نامناسب نوسازی باعث عدم تمایل مردم به نوسازی شده است. در این میان طرح بازسازی خیابان نواب باعث ایجاد مشکلاتی در بافت پیرامون شده است که بسیار جدی تر از دو موضوع یادشده است. نوع مرمت شهری که در خیابان «شهید نواب صفوی» تهران انجام شده است، بازسازی کالبدی است. این نوع بازسازی در انقطاع با گذشته انجام گرفته و با پاک کردن چهره گذشته بافت، چهره جدیدی به آن داده و ارتباط بافت با مفاهیم کالبدی و فعالیتی بافت قدیم را قطع کرده است. در این خیابان، تغییر در سبک ساخت و به تبع آن تغییر الگو شیوه سکونت، از بین بردن چشم اندازه ها به دلیل ارتفاع زیاد ابنیه جدید الاحداث، محصوریت نامناسب فضاها در اثر هم نشینی ساختمانهای بلند مرتبه و قدیمی، تفاوت عمیق میان گونه های جدید و قدیمی، تغییر موقعیت استقرار

سنتی و غیره) در جهت ایجاد حس تعلق ساکنان و تمایل به مراقبه، نگهداری و سرمایه گذاری در محل توسط مردم.

- احترام به هویت بافت و نیازها و نظرات ساکنان در کنار موضوعات اقتصادی و درآمدزایی برای شهرداری ها و پرهیز از تغییر الگوی سکونت جهت بهره برداری حداکثر از زمین

#### پی نوشت ها

۱. رضایت از زندگی از شاخص های مهم و سازنده مفهوم کیفیت زندگی است. بیان نگرش فرد نسبت به زندگی بوده و با مقولاتی از قبیل بیگانگی، عدم اعتماد اجتماعی و بی هنجاری در ارتباط است. ابعاد مختلف آن شامل رضایت از وضع سلامتی، وضعیت مالی، محل زندگی، زندگی خانوادگی، وضع مسکن، تغذیه، رضایت از بخت و اقبال و زندگی در ارتباط است (محسنی و صالحی، ۱۳۸۲، ص ۱۴). فرهنگ آکسفورد در مفهوم واژه «رضایتمندی» (Satisfaction)، خشنودی، انجام تعهد و «حالتی که در هنگام انجام عملی مطابق میل در شخص برآورده شدن نیاز» را به کار می برد (Oxford, 1989). رضایت با نیاز ارتباط ارگانیکی تنگاتنگی دارد. تا نیازی نبوده و یا طرح نشود، و با وجود و طرح خود و بدنبال برآوردن آن حرکت و تلاشی انجام نگیرد، مقوله رضایت نمی تواند مطرح گردد (محسنی و صالحی، ۱۳۸۲، ص ۱۰). فرهنگ جامع روانشناسی و روانپزشکی، نیاز را حالت یا وضعیتی می داند که اگر برآورده شود به رفاه ارگانیک کمک خواهد کرد. بدنبال این رفیع نیاز حالتی در انسان بوجود می آید که از آن حالت هیجانی به رضا و رضایتمندی تعبیر می شود (پورافکاری، ۱۳۷۳) بنابراین برآورده شدن نیازهای انسان موجب رضایتمندی می شود. فرهنگ های لغات در ارائه کاربرد واژه «نیاز»، واژگانی نظیر حاجت، احتیاج، تمنا و خواهش را بکار می برد (معین، ۱۳۶۴ و مشیری، ۱۳۶۹). فرهنگ علوم اجتماعی نیاز را از نظر روانشناسی، لازمه سلامتی و بهزیستی شخص دانسته و فقدان نیاز را آشفتگی درونی فرد و برآورده شدن آن را موجب خشنودی شخص دانسته است. این فرهنگ نیاز را در دو حوزه «وظایف الاعضایی» مانند نیاز به غذا، خواب و

است که شرایط زندگی شهری عامل موثری در ناهنجاریهای اجتماعی می باشد. افزایش جمعیت و تاثیر آن در کاهش تعلقات اجتماعی عدم شکل گیری روابط اجتماعی عمیق، افزایش اختلافات اجتماعی و عدم تجانس به دلیل اسکان خرده فرهنگ های متفاوت، افزایش جنایات و بی توجهی در نگهداری از مکان و به تبع آن فقر سلامتی و بهداشت عوامل موثر در آسیب های اجتماعی شهرهای معاصراند. از طرف دیگر با تخریب مکان های عمومی، و تنظیم مجدد کاربری اراضی، باعث زودده شدن خاطرات جمعی شده است. بنابراین تحقیق حاضر با اتکاء به مطالعات انجام شده به ارائه راهکارهای زیر می پردازد:

- توجه به موضوع هویت کالبدی مکان و حفظ ویژگیهای مذکور در بازسازی های شهری از قبیل تراکم ساخت و ساز، خط آسمان، دانه بندی قطعات، ساختار اصلی، گره ها و مبادی ورود و خروج، موقعیت استقرار و هم جواریه های خاص، چشم اندازها، سبک ساخت، محصوریت فضاها و غیره.

- توجه به تناسب جمعیت و اندازه مکان در اسکان جمعیت در طرح های بازسازی شهری.

- توجه به ویژگیهای فرهنگی در نتیجه اسکان ساکنان جدید و تا حد امکان واگذاری سکونتگاههای حاصل از طرح های بازسازی شهری به ساکنان بومی محل یا به افرادی مشابه از لحاظ فرهنگی.

- ایجاد فضایی به صورت آستانه مشترک فضایی مابین بافت جدید و بافت قدیم و استفاده از این فضا به عنوان فضاهای فرهنگی، اجتماعی و خدماتی.

- مدیریت مردمی مکانهای شهری از طریق واگذاری مدیریت و بهره برداری از محلات به مردم مستقر در محل - توجه به موضوع تسهیلات و خدمات به عنوان امری ضروری در ارتقاء تعلق مردم نسبت به مکان بالاخص در بافت های فرسوده شهری.

- نهادینه شدن موضوع نوسازی نه از طریق اجبارهای قانونی و تملک اراضی شهری بلکه با بهره گیری از مشارکت مردمی تدوین و هدایت ضوابط، قوانین و راهکارهای بازسازی و نوسازی با بهره گیری از نظرات آنان - ایجاد امنیت و آرامش (با استفاده از تجربه بافتهای





مسکن و «غیر وظایف اعضایی» از قبیل احترام، معاشرت و تفاهم بیان می‌کند (کرامبی، ۱۳۶۷). در نظریه شخصیت کاربرد وسیع این واژه در ارتباط با هر چیزی است که شخص در طول زمان با استواری کامل خواهان آن است. تا جایی که به صورتی بخشی از شخصیت او مورد توجه قرار می‌گیرد (شولتس، ۱۳۶۹).

۲. خدمات و تسهیلات یک مکان شامل تمام مواردی است که تامین نیازهای مختلف ساکنان محلات شهری را در زمینه‌های مختلف سکونت، فعالیت، استراحت و اوقات فراغت و به طور کلی بالا بردن کیفیت زندگی بر عهده دارد. تسهیلات و خدمات شهری بخش تعیین کننده‌ای از کالبد محلات شهری را تشکیل می‌دهد که زمینه و بستر مناسبی برای کارکردهای مختلف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محلات فراهم ساخته و موجب راحتی و آسایش ساکنان محلات شهر می‌شوند (عندلیب، ۱۳۸۶ الف).

۳. در محدوده مطالعاتی، از سمت غرب کوچه‌های کریمی، شایان، صالحی، نشاندار، مجلسی، ۲۲ بهمن، کامجو، ماهرویان، یوسف زاده، لشکری، دولت، مقصودی، ذاکری، میهن، صالحی نیا، روستایی، سلیمان زاده، مقدسی، غفوری، زنجانی، حاتمی، ساوجی، خورشید، سلطان محمدی، مظاهری و حضرت علی اصغر و از سمت شرق محدوده مورد مطالعه، کوچه‌های عبدالعزیزی، کهن لو، سپهروند، اصفهانی، شکوفه، حاجتی، جهانخواه، باروح، روحی، شربت اوغلی، بوستان سعدی، عباس سمیعی، خاموشی، امیدی، ثابت قدم، صائب، فرهادی، یاس، مکتب الصادق، رز، خورشیدی و فرهادی انتخاب شدند.

۴. عواملی که به عنوان هویت کالبدی مکان از آنها نام برده می‌شود، منظور ویژگی‌هایی از کالبد مکان است که در طول زمان تداوم یافته و باعث تشخیص مکان از مکانی دیگر می‌شود. در نهایت با حفظ شباهت به خود در طول زمان بر خود بالیده و تشخیص یافته است (میر مقتدایی و طالبی، ۱۳۸۵). هویت کالبدی عناصر انسان ساخت از طریق تراکم ساخت و ساز، خط آسمان، دانه بندی قطعات، ساختار اصلی، گره‌ها و مبادی ورود و خروج، موقعیت استقرار و هم جواریهایی خاص، چشم اندازه‌ها،

۱. سبک ساخت، محصوریت فضاها، و قدمت دانه‌ها نمود پیدا می‌کند (قاسمی اصفهانی، ۱۳۸۳).

**منابع و ماخذ**

۱. افروغ، عماد (۱۳۷۷) *فضا و نابرابری اجتماعی*، دانشگاه تربیت مدرس، تهران.

۲. امین‌زاده، بهناز و فرامرزی داعی نژاد (۱۳۸۱) *ملاحظات محیطی در طراحی و بهسازی خیابان‌های شهری*، نشریه *هنرهای زیبا*، شماره (۱۱)، دانشگاه تهران، تهران، صص: ۵۰-۶۱

۳. بحرینی، سید حسین (۱۳۸۲) *فرآیند طراحی شهری*، دانشگاه تهران، تهران.

۴. بحرینی، سید حسین و بهناز امین‌زاده (۱۳۸۵) *طراحی شهری در ایران*، نگارشی نو، *مجله علمی پژوهشی هنرهای زیبا*، شماره ۲۶، دانشگاه تهران، تهران.

۵. پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۷۵) *هویت و این همانی با فضا*، *نشریه علمی پژوهشی صفا*، شماره ۲۱ و ۲۲، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، صص: ۳۳-۲۰

۶. پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶) *مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری*، شهیدی، تهران.

۷. پور افکاری، نصرت اله (۱۳۷۳) *فرهنگ جامع روانشناسی - روان پزشکی و زمینه‌های وابسته*، فرهنگ معاصر، تهران.

۸. تیبالدز، فرانسیس (۱۳۸۵) *شهرهای انسان محور*، مترجم حسنعلی لقای، فیروز جدلی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

۹. دانشپور، سید عبد الهادی و دیگران (۱۳۸۸) *تیین مدل دل‌بستگی به مکان و بررسی عناصر و ابعاد مختلف آن*، *نشریه علمی پژوهشی هنرهای زیبا*، شماره ۳۸، دانشگاه تهران، تهران، ۳۷-۴۸

۱۰. حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۴) *مرمت شهری*، چاپ دوم، دانشگاه تهران، تهران.

۱۱. رضازاده، راضیه (۱۳۸۰) *بحران ادراکی رفتاری در فضای شهری*، *مجله شهرداریها*، ویژه نامه شماره ۵- طراحی شهری، سازمان شهرداریهای کشور، تهران.



مطلوب (مبانی طراحی و شرایط تحصیل آن)، نشریه علمی و پژوهشی صغه، شماره ۳۱، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، صص: ۱۰۳-۹۰

۲۸. نوربری شولتز، کریستین (۱۳۸۱) مفهوم سکونت، ترجمه محمود امیر یار احمدی، آگه، تهران

۲۹. نیومن، اسکار (۱۳۸۷) خلق فضاهای قابل دفاع، مترجم: فائزه رواقی و کاوه صابر، طحان، تهران، صص: ۲۰-۲۸

۳۰. هال، ادوارد (۱۳۷۹) بعد پنهان، ترجمه منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران.

۳۱. هوپر، لئونارد جی و مارتا جی دروگ (۱۳۸۶) امنیت و طراحی سایت، ترجمه محمد جواد رحمانی و دیگران، شهیدی، تهران.

32. Abel, chris, 2000, architecture and identity ( responses to cultural and technological changes ), architectural press, 142-145

33. Alexander, Christopher & Sara ishikawa & Murray silver stein, 1977, A pattern language, axford university press, 79-85

34. Altman, I, 1993, Dialectics, physical environments, and personal relationships, communication monographs, 60, pp 26-34

35. Amerigo, Maria and Juan Ignacio Aragonis, 1990, Residential satisfaction in council housing, Journal of Environmental Psychology no 10, Academic Press Limited, pp 313-325

36. Amerigo, Maria and Juan Ignacio Aragonis, 1997, A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction, Journal of Environmental Psychology, no 17, , Academic Press Limited ,pp 47-57

37. Brown, B.B. and Werner, C.M. (1985), Social cohesiveness, territoriality and holiday decorations, Environment and Behaviour, 27, pp 539-565.

38. Bonaiuto, M. Fornara, F. and Bonnes, M.(2002), Indexes of perceived residential environment quality and neighborhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome, Landscape and urban Planning, 988, 1-12.

39. Bowers, Bill Smith and Tony Manzi, 2004, Private Security and Public Space: New Approaches to the Theory and Practice of

۱۲. شولتس، دوآن (۱۳۶۹) روانشناسی کمال الگوهای شخصیت، ترجمه گیتی خوشدل، چاپ پنجم، نشر نو، تهران.

۱۳. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۶- الف) فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران، جلد ۴، ری پور، تهران.

۱۴. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۶- ب) فرآیند نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران، جلد ۷، ری پور، تهران.

۱۵. فرجاد، محمد حسین (۱۳۷۰) آسیب‌های اجتماعی، نشر قلم، تهران، صص: ۱۸۹-۲۸۲

۱۶. فلاح، محمد صادق (۱۳۸۵) حس مکان و عوامل شکل دهنده به آن، نشریه علمی پژوهشی هنرهای زیبا، شماره ۲۶، دانشگاه تهران، تهران، ۶۶-۵۷

۱۷. قاسمی اصفحانی، مروارید (۱۳۸۳) اهل کجا هستیم، روزنه، تهران، صص: ۲۷۳-۲۱۷

۱۸. کرامبی، ن. و غیره (۱۳۶۷) فرهنگ جامعه شناسی، ترجمه حسن پویان، چاپخش، تهران.

۱۹. گلکار، کوروش (۱۳۸۰) مولفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری، نشریه علمی پژوهشی صغه، شماره ۳۲، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۶۵-۳۸

۲۰. لینچ، کوین (۱۳۸۰) تئوری شکل شهر، ترجمه‌ی دکتر سید حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.

۲۱. محسنی، منوچهر و پرویز صالحی (۱۳۸۲) رضایت اجتماعی در ایران، آرون، تهران، صص: ۱۲-۱۰.

۲۲. مدنی‌پور، علی (۱۳۷۹) طراحی فضای شهری، مترجم: فرهاد مرتضایی، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران، صص: ۱۲۴-۱۱۹

۲۳. مشیری، مهشید (۱۳۶۹) فرهنگ الفبایی- قیاسی زبان فارسی، سروش، تهران.

۲۴. معین، محمد (۱۳۶۴) فرهنگ فارسی، امیر کبیر، تهران

۲۵. مک اندرو، فرانسیس تی (۱۳۸۷) روانشناسی محیطی، مترجم غلام رضا محمودی، زرباف اصل، تهران، صص: ۳۲۵-۳۱۹.

۲۶. میرمقتدایی، مهتا و ژاله طالبی (۱۳۸۵) هویت کالبدی شهر- مطالعه موردی تهران، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، تهران، صص: ۵۲-۳۰

۲۷. نقی زاده، محمد (۱۳۷۹) ویژگی‌های کیفی مسکن

مدیریت شهری

دو فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۲۷، بهار و تابستان ۱۳۹۰  
No.27 Spring & Summer

■ ۱۸۰ ■

- Gated Communities, European Journal of Spatial Development-  
<http://www.nordregio.se/EJSD/>-ISSN 1650-9544- Refereed Articles Nov 2006- no 22
40. Carp , frances. m and Abraham carp, 1973 ,The ideal residential area, vol: 4, no 4, Published by sage, pp 411-439
41. Fleury ,Ghozlane -Bahi, Marie-Line Félonneau and Dorothée Marchand, 2008, Processes of Place Identification and Residential Satisfaction, Environment and Behavior;no 40, Published by sage,pp669-682
42. Grillo , Michael. Miguel A. Teixeira , David C. Wilson, 2009, Residential Satisfaction and Civic Engagement: Understanding the Causes of Community Participation, Soc Indic Res , no90, Springer Science Business Media B.V,pp217-229
43. Hur , Misun and Hazel Morrow-Jones, 2008, Factors That Influence Residents' Satisfaction With Neighborhoods, Environment and Behavior, no , no40 , Published by sage, pp 619-635
44. Hwan, OH JOONG, 2003, Social bonds and the migration intentions of elderly urban residents: The mediating effect of residential satisfaction, Population, Research and Policy Review, no 22 , Kluwer Academic Publishers. Printed in the Netherlands, pp 127-146
45. James, Russell, 2008, Residential Satisfaction of Elderly Tenants in Apartment Housing, Springer Science Business Media B.V, Soc Indic Res, no89,pp421-437
46. Marcus, c. c. and w Sarkissian. (1986), housing as if people mattered. Berkeley, university of California press.
47. Marcus, c. c, (1992), environmental memories . In low, S. M. and Altman, I. (Eds.) Place attachment, New York, Plenum Press.
48. Mesch, G.S. and Manor, O. (1998), Social ties, environmental perception, and local attachment, Environment and Behaviour, 30: 4, pp. 504-519
49. Oxford dictionary, 1989
50. Parkers, Alison, Ade Kearns and Rowland Atkinson, 2002, What Makes People Dissatisfied with their Neighborhoods? Urban Studies, Vol. 39, No. 13, Published by sage ,pp 2413-2438
51. Proshansky, H.M. (1978), The City and Self-Identity, Environment and Behavior, 10:2 pp. 147-169
52. Phillips, david r., oi-ling siu, anthony g. o. yeh ,kevin h. c. cheng,2004, factors influencing older persons' residential satisfaction in big and densely populated cities in asia: a case study in hong kong, Ageing International, Vol. 29, No. 1, 46-70
53. Ragin, Charles C., (1994), Constructing Social Research, Pine Forge Press, and California.
54. Rivilin, L, 1987, The neighborhood , personal identity and group affiliation, In I, Altman and Wanders man, Neighborhood and community Environments, pleniom press, new York
55. Schneier , bruce, 2008 , The Psychology of Security, <http://www.Schneier.com/essay-155.htm>
56. Shumaker, S.A. and Taylor, R.B. (1983), Toward a clarification of people-place relationships: A model of attachment to place, In N. R. feimer and E. S. Geller (Eds), Environmental Psychology; Directions and perspectives, New York, Praeger, pp. 119-251.
57. Sirgy ,M. joseph, don r. rahtz, muris cicic and Robert underwood,2000, a method for assessing residents satisfaction with community-based services: a quality-of-life perspective, Social Indicators Research, 49, Kluwer Academic Publishers. Printed in the Netherlands, pp 279-316
58. Sirgy, M. Joseph , Tao Gao , Robert F. Young, 2008, How Does Residents' Satisfaction with Community Services Influence Quality of Life (QOL) Outcomes?, The International Society for Quality-of-Life Studies (ISQOLS), Applied Research Quality Life ,no3, Springer Science + Business Media B.V ,pp:81-105
59. Toscano , Esperanza Vera-, Victoria Ateca Ames toy, 2007, The relevance of social interactions on housing satisfaction Soc Indic Res , no 86, Springer Science Business Media B.V,pp257-274
60. Tuan, Y. F. 1974, Topophilia : A study of environmental perception, attitudes and values, Columbia University press, New York
61. Walmsley. D.J, 1990, Urban Living,



Longman Scientific and Technical  
62. Zebardast , Esfandiar, 2008, The Housing  
Domain of Quality of Life and Life  
Satisfaction in the Spontaneous Settlements  
on the Tehran Metropolitan Fringe, Springer  
Science Business Media B.V. 2008 Soc Indic  
Res , no 90, pp307–324

مدیریت شهری

دو فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۲۷، بهار و تابستان ۱۳۹۰  
No.27 Spring & Summer

■ ۱۸۲ ■