[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

تبیین معیارهای مؤثر بر رضایتمندی ساکنین اصیل از شدت تغییرات کالبدی در محلات با سابقه روستایی

مطالعه موردی: محله نیاوران، تهران

هادی پندار *، کامران ذکاوت **، فاطمه باقریان ***

تاریخ دریافت مقاله: 1394/10/03
تاریخ پذیرش مقاله: 1395/04/26

چکیده

محله نیاوران در شمال تهران یکی از محلاتی است که در گذشته نه چندان دور، روستا به‌شمار می‌آمد اما طی سال‌های اخیر متراکم‌سازی و شدت بالای تغییرات کالبدی متأثر از شرایط اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، تجربه‌های متفاوتی را برای ساکنین ایجاد کرده است. اگر چه بعد کالبدی و نحوه تغییر آن از موضوعات مورد توجه برنامه‌ریزان و طراحان بوده اما تجربه مستمر ساکنین و ذهنیت آن‌ها به‌عنوان بخشی از واقعیت موجود، چندان مورد توجه قرار نمی‌گیرد. پرسش اصلی پژوهش معیارهای مؤثر بر رضایتمندی ساکنین اصیل از تغییرات کالبدی در شدت‌های کم و زیاد می‌باشد. از این رو فهم فرایند ارزیابی ساکنین از شدت تغییرات کالبدی و عوامل ادراکی تأثیرگذار و تأثیرپذیر از آن ضروری است. این پژوهش به روش ترکیبی و میان ساکنین میانسال و اصیل کوچه‌های هسته اولیه نیاوران که تغییرات کالبدی را طی 20 سال گذشته تجربه کرده‌اند، انجام شد. فاز کیفی پژوهش به روش پدیدارنگاری انجام شد که با مصاحبه عمیق جهت گردآوری داده‌ها، کدگذاری، طبقه‌بندی و تعیین ساختار تجربه ساکنین همراه شد. با تلفیق اطلاعات دگردیسی کالبدی کوچه‌ها، امکان بررسی انطباقی برداشت‌های ریخت‌شناسانه با نتایج پدیدارشناسانه فراهم شد. نتایج پژوهش تجربه و ارزیابی متفاوت ساکنین در شدت‌های مختلف را نشان می‌دهد. البته کیفیت‌های زمینه‌ای و معنایی- نمادین در شدت کم و کیفیت‌های مرتبط با قابلیت زندگی در شدت‌های بالا، نقش پر رنگ‌تری در تعیین معیارهای رضایتمندی داشته‌اند. با افزایش شدت تغییرات، مفهوم خانه به ساختمان تغییر و ساکنین نسبت به تغییر مقیاس که به نظرشان قابل کنترل نیست، حساسیت کمتری نشان می‌دهند، ولی با تغییر ارزش‌های محیطی تکرارناپذیر کنار نمی‌آیند. معیارهای حاصل از پژوهش می‌تواند در کنترل و هدایت شدت تغییرات کالبدی در جهت رضایت‌مندی ساکنین اصیل به‌عنوان سرمایه‌های اجتماعی، در محلاتی که کمابیش مسیر مشابهی را می‌پیمایند، راهگشا باشد.

واژگان کلیدی: شدت تغییرات کالبدی، ارزیابی ساکنین، رضایتمندی، هویت روستایی، کیفیت‌های ادراکی.

* پژوهشگر دکترای طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی. H_Pendar@sbu.ac.ir
** دکترای طراحی شهری، هیئت علمی و دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی تهران.
*** استادیار گروه روانشناسی دانشگاه شهید بهشتی تهران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

مقدمه

روند رشد و توسعه روزافزون کلانشهر تهران طی سال‌های اخیر منجر به توسعه غیر منتظره سکونتگاه‌های با سابقه روستایی که در گذشته نه چندان دور روستا به‌شمار می‌آمدند، شده است. ویژگی‌های مکانی متأثر از تلفیق محیط کالبدی با کیفیت‌های طبیعی در برخی از این محله‌ها، زمینه تغییرات شدید و دگرگونی هویت را در کوتاه مدت فراهم کرده است. بسیاری از روستاهای شمیران را که در فاصله نسبتاً کمی از تهران قرار داشتند، می‌توان جزء این گروه از محلات دانست. از آنجا که برنامه توسعه کالبدی در چنین محلاتی اغلب براساس الگوها و ضوابط مشابه با سایر بخش‌های شهر صورت گرفته، در شکوفایی هویت‌های محلی چندان کارا نبوده است. زیرا به‌دلیل شدت بالای تغییرات کالبدی در مدت زمان کم بسیاری از کیفیت‌های ماهوی مکان[1]، به‌ویژه کیفیت‌های زمینه‌ای[2] به‌دلیل ماهیت تدریجی تثبیت و احرازشان از بین رفته است.

از سوی دیگر دریافت دیدگاه ساکنین اصیل و نهادینه کردن آن‌ها در سیاستگذاری‌های کالبدی که هم در جهت رضایتمندی[3] و ارتقای سرمایه اجتماعی و هم در راستای حفظ کیفیت‌های تکرارنشدنی، ضروری می‌نماید، چندان مورد توجه نبوده است. وجهی که می‌تواند تداوم حیات فیزیکی بافت‌های محلات هویتمند و ارتباط پیوسته و متعادل حیات انسانی با آن‌را با مخاطره مواجه نماید.

در این پژوهش تلاش شده تا حد ممکن مقوله ساکنین و تجربه ادراکی آن‌ها به‌عنوان یک متن پیوسته دیده شود، چرا که تجزیه و تفکیک موضوعات مرتبط با رابطه انسان و محیط کلیت ادراکی آن‌ها را خدشه‌دار خواهد کرد. فرایند پیچیده تفکیک[4] در شهر نیز، افراد منفک از هم[5]، شکاف‌های زمانی[6] کوچک و بسته‌های فضایی ایجاد کرده است. (مدنی پور، 1390) نگرشی که در اثر واکنش ساکنین به برنامه‌ها و طرح‌های شهرسازی به‌وجود آمده در مدیریت تغییرات محیط‌های مسکونی نقشی کم رنگ داشته‌اند. توجه به تجربه و ارزیابی ساکنین در هدایت تکوینی محلات و در قالب کلیتی واحد مورد نظر اندیشمندان و منتقدان نگاه تجزیه گرایانه و مدرنیستی بوده است. (از جمله ن.ک.به الکساندر،2003) بر خلاف نگاه برگسون که خاطره را امری فردی می‌داند، (Boyer, 1998, 26) خاطره‌های جمعی که مبتنی بر تجربه زیسته هستند؛ حاصل مشارکت فعال مردم در رویدادهای شهری‌اند. از نظر حبیبی در "حیات واقعه‌ای" انسان در حال زندگی می‌کند و جزئیات را به ذهن می‌سپارد(حبیبی،1378:18). این جزئیات شامل ابعاد کالبدی و نحوه تغییر آن در طول زمان هم می‌شوند. محلات نیز با قرائت و تکرار این روایت‌ها هویت می‌یابد.

روستا- شهر[7] "به‌عنوان یک بخش از یک شهر با یک هویت مجزا و یک اختلاط از کاربری‌های مختلف و متنوع، شامل خانه‌ها، واحدهای همسایگی و یک محله شهری جدید" (Cowan ،2005) جایگاه ویژه‌ای در ادبیات طراحی شهری طی سال‌های اخیر یافته است.

سکونتگاه‌های مورد نظر این پژوهش هسته اولیه محله نیاوران واقع در شمال کلانشهر تهران است که در عین حال هنوز بخشی از مقیاس روستایی خود را حفظ کرده و از آن‌جا که در مسیر تجربه تغییرات شدید قرار دارند، نیازمند کنترل و توجهات پیشگیرانه در این زمینه می‌باشند.

پرسش اصلی پژوهش معیارهای مؤثر بر رضایتمندی ساکنین اصیل از تغییرات کالبدی در شدت‌های کم و زیاد می‌باشد. در این راستا فهم موضوعات مورد توجه ساکنین در فرایند تشخیص و روایت شدت تغییرات ضرورت می‌یابد. بررسی و واکاوی فرایند دگردیسی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

محله از گذشته روستایی تا به امروز، از نظر ساکنینی که آن‌ها نیز از ساکنین روستایی به شهری تغییر یافته‌اند مورد نظر پژوهش بوده است. حال دریافت نحوه تغییر این نگرش و موضوعات مورد توجه ساکنین اصیل خواسته پژوهشگر می‌باشد.

این پژوهش به روش ترکیبی (کمی-کیفی) و میان ساکنین میانسال و اصیل محله نیاوران که شدت کم یا بالای تغییرات را طی 20 سال گذشته در کوچه‌های محل زندگی‌شان سپری کرده‌اند، انجام شد. تلفیقی از داده‌های کمی از نوع ریخت‌شناسی و کیفی به روش مصاحبه عمیق، مبنای تحلیل و تشکیل فضاهای نتیجه براساس ساختار تجربه ساکنین از شدت تغییرات کالبدی و ابعاد ادراکی مرتبط با آن قرار گرفت. به‌کارگیری روش ترکیبی امکان بررسی انطباقی برداشت‌های ریخت‌شناسانه براساس مفاهیم کمی، با ارزیابی واقعی ساکنین حاصل از مطالعات پدیدارشناسانه را فراهم نمود.

مقاله حاضر در پنج بخش به‌دنبال پاسخ به پرسش‌های فوق بوده است. پس از تبیین چارچوب نظری پژوهش در قالب مفاهیم شدت تغییرات کالبدی و رضایتمندی، مدل مفهومی که براساس مطالعات پیشین نگارنده حاصل شده به‌منظور به‌کارگیری در بستر پژوهش ارائه شد. در بخش مورد پژوهش ضمن معرفی اجمالی هسته روستایی نیاوران و معیارهای انتخاب گروه هدف و کوچه‌ها، روش انجام پژوهش توصیف شد. تحلیل یافته‌ها و ارزیابی‌های ریخت‌شناسی امکان جمع‌بندی و بحث در خصوص سؤالات پژوهش را فراهم نمود. در نهایت معرفی نتایج پژوهش به‌منظور کاربست آن در محیط‌های مسکونی مشابه در کلانشهر تهران ارائه شد.

شدت تغییر محیط کالبدی

چرخه دگردیسی کالبدی مانند پر و خالی، تراکم و ارتفاع، محصوریت و ساخت[8] را می‌توان چرخه‌هایی اغلب تکرارشونده دانست. ادراک حاصل از تجربه تغییرات محیط، پدیده‌ای روانی – اجتماعی است. تعریف جک نسر[9] از محیط ادراکی نیز حاکی از آن است که براساس نظریه سطح انطباق[10]، مردم بر پایه تجربه متغیر در طول زمان همواره با سطحی از محرک‌های شایع در پیرامونشان انطباق می‌یابند. (Nasar, 2011) تغییر همواره با مقاومت‌های ادراکی در برابر عناصر جدید همراه است که برخاسته از چارچوب مرجع[11] بوده و ریشه در عوامل فرهنگی دارد. از سوی دیگر نگرش‌ها، پیش‌داوری‌ها، ارزش‌های اجتماعی و الگوهای فکری متناسب با زمان، ادراک اجتماعی را در تعامل[12] با محیط اجتماعی می‌سازند. هر اندازه عوامل فوق انطباق بیشتری با چارچوب مرجع داشته باشند، مقاومت در برابر عناصر جدید کمتر و سازگاری با آن‌ها افزایش می‌یابد(Jansen,2013). براساس نظریه کارکردگرایی احتمالی[13] ارتباط با زمان نیز در فرایند ادراک و ارزیابی افراد از محیط مؤثر است (Nasar, 1998). از نظر بونایتو[14] شدت‌های مختلف تغییرات کالبدی با تأثیر متفاوت بر ویژگی‌های 4 گانه شناختی[15] (معماری و شهرسازی، اجتماعی، عملکردی و زمینه‌ای) و عاطفی[16] (ارتباط عاطفی با مکان و دلبستگی) و تأثیرپذیری از آن‌ها، موجب شکل‌گیری نگرش‌هایی در ساکنین می‌شود که بر معیارهای رضایتمندی آن‌ها از تغییرات کالبدی اثر می‌گذارد (Bonaiuto and Alves,2012). به‌طور کلی دریافت تجربه واقعی ساکنین از تغییرات محیط با موضوعاتی چون سطح انطباق و ارزیابی هدفمند مکان[17] مورد توجه قرار گرفته که مدل‌هایی را در پی داشته است .canter,1983. Weidemann and Anderson, 1985) .(Marans and Rodgers, 1975.

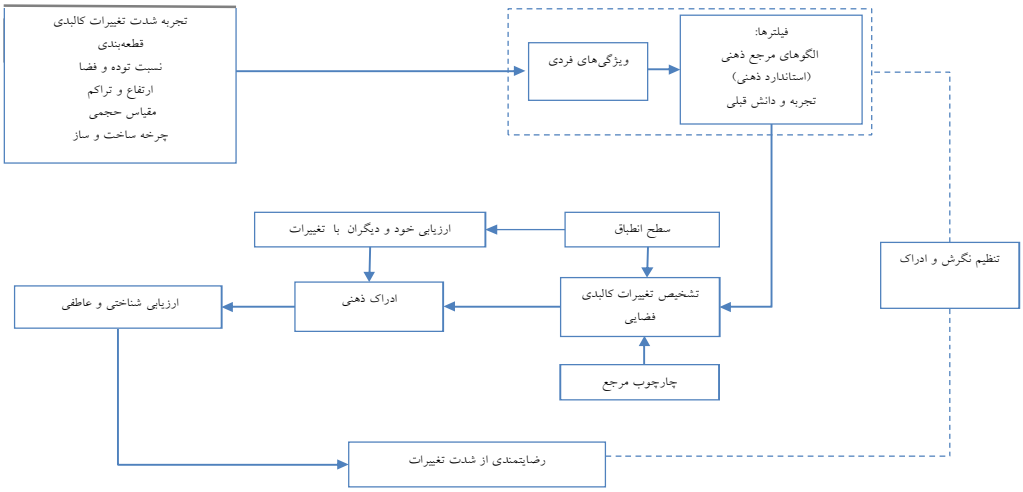
[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

رضایتمندی

شناخت معیارها و شاخص‌هایی که در فرایندهای انطباق با تغییرات کالبدی برای ساکنین اهمیت دارد و به‌طور عمومی‌تر نوع پاسخی که آن‌ها به سطح خاصی از محرک‌ها و نتایج آن می‌دهند، در آگاهی از سطح انطباق آن‌ها و سطح بهینه محرک‌ها اهمیت بسزایی دارد. در این راستا قالب‌های مرجع[18] که به‌واسطه تجربه قبلی افراد شکل گرفته در قضاوت از متغیرهای محیطی اهمیت زیادی دارد. علاوه بر آن تجربه‌های تاریخی چه به‌صورت فردی و چه به‌صورت اجتماعی نیز بسیار مهم است (Wohlwill,1974). در اغلب مدل‌هایی که به فرایند ارزیابی عاطفی[19] از محیط پرداخته‌اند، نتایج ارزیابی در قالب رضایتمندی مورد توجه قرارگرفته است (Van poll, 1997. Amerigo and Aragones, 1997). براساس مدل آمریگو (Amerigo, 1990, 1992a) عناصر شناختی و عاطفی در ساختاربخشی به داده‌های تجربی نقش دارند. براساس این مدل صفات عینی محیط مسکونی زمانی که تحت تأثیر ویژگی‌های فردی مورد ارزیابی قرار می‌گیرند، ذهنی می‌شوند و به سمت درجه‌ای از رضایتمندی می‌روند. معیارهای مؤثر بر رضایتمندی از شدت تغییرات کالبدی تنها نمی‌تواند بر پایه پژوهش‌های تجربی پیشین و مرور مبانی نظری باشد، بلکه بایستی متکی بر پرس‌وجو از ساکنان نیز باشد[20] (poll,Ric Van,2000). این مطالعه کیفی امکان دسته بندی تجربه های ساکنین و غربالگری آن‌ها جهت دریافت شاخص‌های مؤثر در ادراک ساکنین از شدت تغییرات را می‌دهد.

چارچوب مفهومی ارزیابی رضایتمندی

در چارچوب مفهومی پیشنهادی برای دریافت میزان رضایتمندی از شدت تغییرات کالبدی، تبدیل تجربه عینی به ادراک ذهنی براساس تشخیص نوع و شدت تغییرات روی می‌دهد. در این فرایند، سطح انطباق ساکنین با شدت تغییرات و چارچوب‌های مرجع پذیرفته شده اهمیت اساسی می‌یابند. آنچه تشخیص ساکنین را از یکدیگر متفاوت می‌سازد، ویژگی‌های فردی است که در قالب فیلترهایی چون استانداردهای ذهنی، تجربه و دانش قبلی و دوره زندگی عمل می‌کند. ارزیابی‌های شناختی و عاطفی پایه سنجش رضایتمندی می‌باشد. تکرار این فرایند در طول زمان می‌تواند به تنظیم نگرش و ادراک ساکنین بیانجامد که به‌عنوان استانداردهای ذهنی و بخشی از تجارب و دانش قبلی در طول زمان انباشته می‌شود (نمودار شماره 1).



ن 1. چارچوب مفهومی پیشنهادی جهت ارزیابی رضایت مندی از شدت تغییرات کالبدی. منبع: نگارندگان.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

مطالعه بستر پژوهش

بستر انجام پژوهش هسته اولیه، محله نیاوران است که از روستاهای خوش آب و هوای شمال تهران به‌شمار می‌آمده و به‌دلیل جاذبه‌های تاریخی، گردشگری- تفرجگاهی، موقعیت جغرافیایی، وضعیت اجتماعی و اقتصادی ساکنین اهمیت ویژه‌ای یافته است. افزایش قیمت ملک و زمین، سرعت تخریب خانه باغ‌ها، کسب درآمد از جریان تخریب و نوسازی و بلند مرتبه‌سازی را افزایش داده که منجر به نابودی کیفیت‌های محیطی آن طی سال‌های گذشته شده است. (تصویر شماره 1) این روند از شدت و ضعف در بخش‌های مختلف محله برخوردار بوده که نتیجه آن کوچه‌های متفاوت از نظر فرم و حجم کالبدی می‌باشد (تصاویر شماره 2 و 3).



1369 1356



1394 1378

ت 1. سیر تحول هسته روستایی نیاوران.





ت 2. نمونه‌هایی از کوچه‌های با تغییرات کالبدی شدید.





ت 3. نمونه‌هایی از کوچه‌های با تغییرات کالبدی کم.

دوره‌های قابل تشخیص دگردیسی کالبدی محله نیاوران را می‌توان به‌صورت جدول شماره 1 خلاصه نمود.

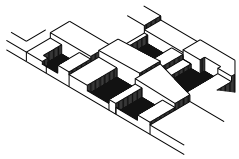
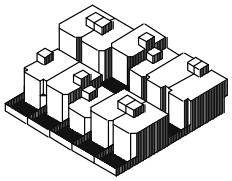
برای شناخت دگرگونی لایه‌های درونی، نیاز به تحلیل روند تغییر قطعات بوده است (تصویر شماره 4).

مکان پژوهش، کوچه‌های هسته اولیه و روستایی نیاوران است که شدت‌های کم و بالای تغییر را طی 20 سال گذشته داشته‌اند. تعیین آن‌هم براساس نظرخواهی از ساکنین در مقیاس کل محله و بررسی عینی نتایج حاصل با تعداد نوسازی‌ها در دو دوره حد فاصل 1374-1384 و 1384-1394 بوده است[21] (تصویر شماره 5).

روش انجام پژوهش: پژوهش حاضر در حوزه اثباتی[22] قرار گرفته و به ابعاد ماهوی و رویه‌ای[23] پرداخته که براساس تعریف جان لنگ در ساختاری

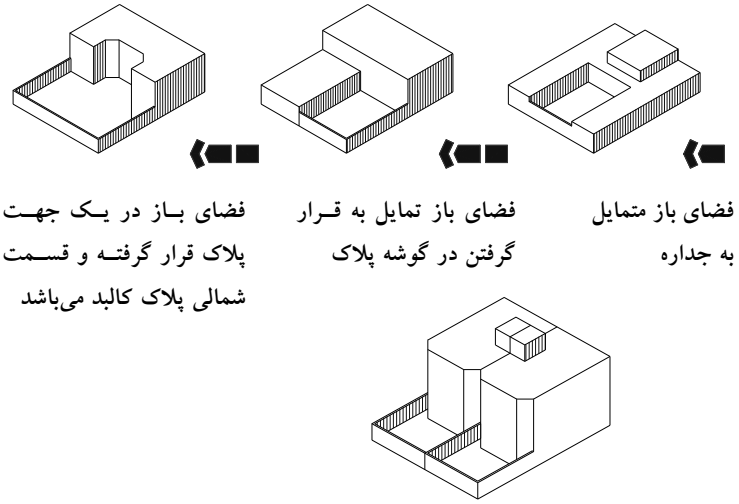
[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

تجربی[24] دیده شده است. (Lang, 1987) در پژوهش حاضر بعد ماهوی با رویکرد فلسفی پدیدارشناسی[25] و با سنت پدیدارنگاری[26] به تبیین ارزیابی ساکنین از شدت تغییرات کالبدی کم و زیاد پرداخته است. (نمودار شماره 2) روش پدیدارنگاری جزء روش‌های کیفی و یک تخصص پژوهشی است که هدف اصلی آن، "آشکار کردن راه‌های به‌لحاظ کیفی متفاوتی است که مردم پدیده‌های گوناگون دنیای اطراف خود را می‌بینند، تجربه می‌کنند، می‌فهمند و مفهوم‌سازی می‌کنند." (Martin et al, 1992، به نقل از دانایی‌فر و کاظمی، 1389) بررسی فرایندهایی که براساس آن ساکنین تغییرات کالبدی محیط مسکونی خود را تجربه و ارزیابی می‌نمایند، مستلزم به‌کارگیری روش‌های ترکیبی می‌باشد. (پندار،1394) با توجه به ماهیت چندبعدی موضوع، همزمان به‌واسطه جمع‌آوری اطلاعات ریخت‌شناختی، روابط میان دریافت ساکنین حاصل از مصاحبه عمیق، با واقعیت‌های عینی ارزیابی و تحلیل شد.

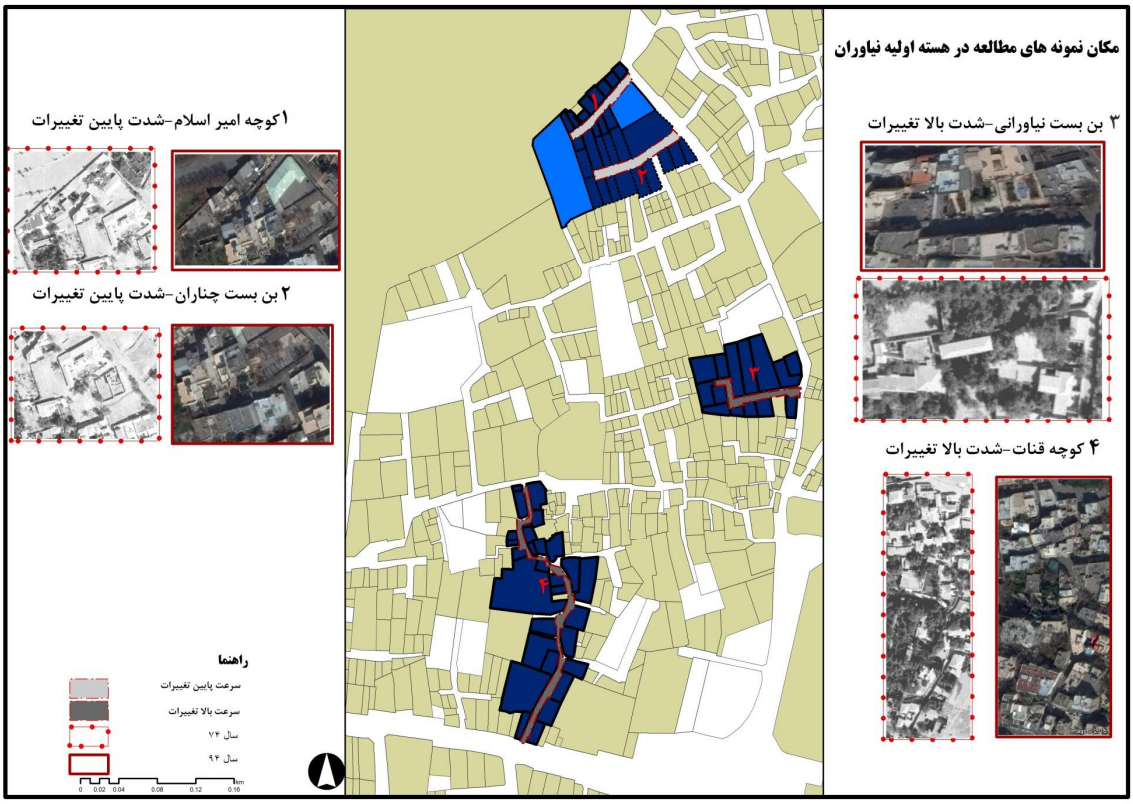
دوره تحول	الگوی غالب تغییرات	معرفی
قبل از دهه60 شمسی	قبل از آغاز توسعه گونه غالب معماری، معماری کوشکی و جداره‌ای است. ابنیه مسکونی حداکثر توجه را به درون داشته و تنها تظاهر بیرونی ابنیه، گذرها، دیوارهای خانه و توجه در طراحی ورودی‌ها می‌باشد.	
دهه 60 و اوایل دهه 70	آغاز تحولات به‌صورت تفکیک خانه باغ‌ها و قطعه‌بندی جدید به‌منظور توسعه و تعریض گذرها از جمله مسائلی است که در این زمان متأثر از سرمایه‌گذاری مبتنی بر زمین و مسکن اتفاق می‌افتد.	
دهه‌های 70 و 80	آپارتمان‌سازی و شکل‌گیری بافت منتظم مبتنی بر طرح‌های تفصیلی: در این دوره خانه‌های ویلایی و باقی خانه باغ‌ها تخریب و تبدیل به بلوک های آپارتمانی می‌شوند.	
پس از دهه 90	برج‌سازی؛ در این دوره برخی از خانه باغات به‌جای مانده و حتی آپارتمان‌ها تجمیع برج‌های بلندمرتبه ساخته می‌شود.	

ج 1. دوره‌های قابل تشخیص تغییرات کالبدی در نیاوران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

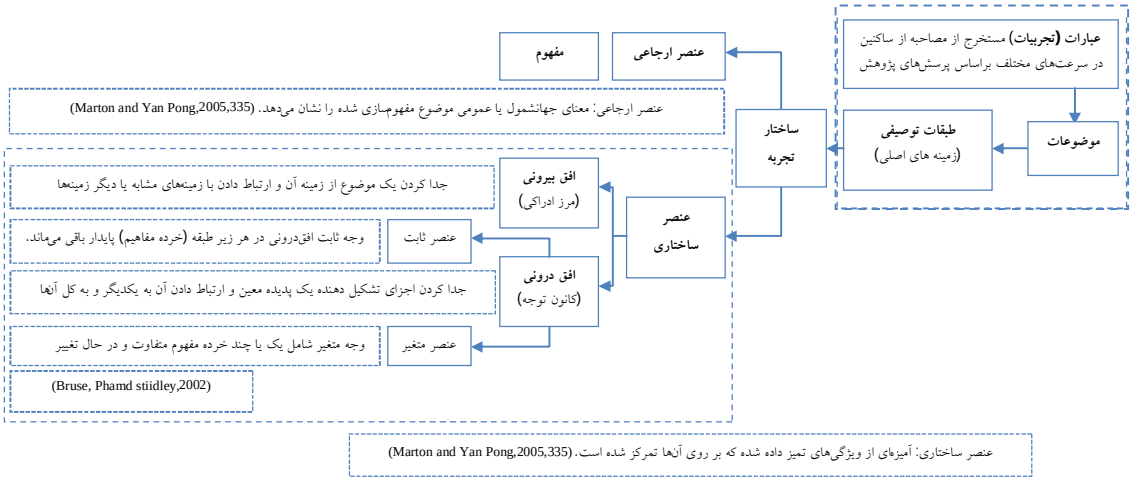


ت **4.** سیر تحول تدریجی در قطعات.



ت **5.** موقعیت کوچه امیراسلام(تغییرات کم) و نیاوران(تغییرات شدید) در هسته روستایی نیاوران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]



ن 2. فرایند دستیابی به ساختار تجربه ساکنین از شدت تغییرات کالبدی به روش پدیدارنگاری. منبع: نگارنده.

گردآوری داده‌ها از کوچه‌های هدف به روش مطالعات اسنادی در قالب طرح‌های جامع، تفصیلی و تحلیل فرمی در طول زمان از تصاویر هوایی و ماهواره‌ای حاصل شد. براساس نظرخواهی اولیه در نیاوران میانگین سن بازسازی 20-25 سال تعیین گردید (پندار،1394). چرخه تغییرات مانند تغییرات قطعات در طول دوره زمانی20 ساله بررسی گردید[27]. مصاحبه‌ها در 4 کوچه مورد مطالعه از 23 نفر از ساکنین انجام شد. نحوه انتخاب افراد به روش نمونه‌گیری هدفمند و اشباع نظری معیاری برای کفایت نمونه‌گیری بوده است[28].

در حالت کلی تغییرات کالبدی به‌دلیل مالکیت خصوصی، اغلب به خواست خود ساکنین و با انگیزه‌های اقتصادی انجام می‌شود. بنابراین با معرفی جامعه آماری (62.5٪ مرد و 37.5٪ زن و گروه میانسال40-55 سال)، غیر ذینفع بودن آنان از تغییرات کالبدی کنترل شد. از بین مصاحبه‌شوندگان، 87.5% متأهل که محل تولد 12.5٪ آن‌ها مکانی است که در آن زندگی می‌کنند 47.5٪ در سایر کوچه‌های نیاوران و مابقی در سایر محلات تهران و یا سایر شهرها متولد شده‌اند. تداوم سکونت افراد مورد بررسی 12.5٪ به‌طور پیوسته،50٪ جابه‌جایی مقطعی داخل محله و 37.5% باقی جابه‌جایی مقطعی خارج از محله داشته‌اند. سابقه سکونت 25٪ بیش از 30 سال و 75٪ بین 20-30 سال بوده است. سایر اطلاعات توصیفی مانند شرایط اجتماعی و اقتصادی هم مورد توجه قرار گرفت. از آنجا که پژوهش حاضر به‌دنبال دسته‌بندی جامعی از ارزیابی گروه‌های مختلف جامعه هدف تعریف شده است از تفکیک یافته‌ها براساس اطلاعات توصیفی در جمع‌بندی کیفی یافته‌ها اجتناب شده است.

تحلیل داده‌ها

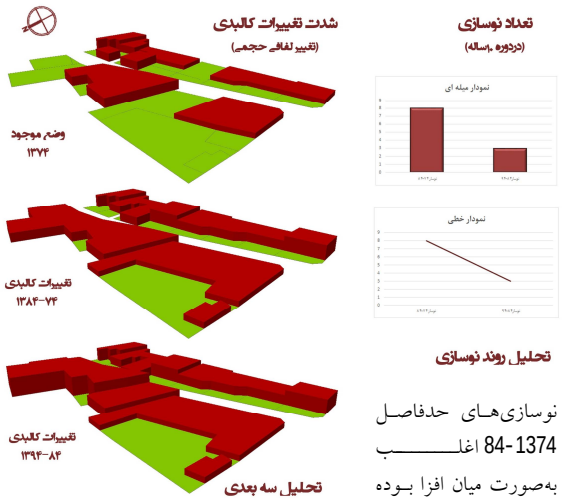
الف- ریخت‌شناسی تغییرات کالبدی

تغییرات کالبدی طی 20 سال گذشته در کوچه‌های مورد مطالعه بررسی شد که به‌منظور رعایت اختصار دو نمونه کوچه امیراسلام(شدت پایین) و کوچه نیاورانی (شدت بالا) معرفی می‌شود (تصویر شماره 6 و7).

کوچه امیر اسلام: در شمالی‌ترین بخش از هسته اولیه نیاوران قرار دارد که آنرا به نوعی مقصدی کرده است.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

تراکم حد فاصل سال‌های 1374-1384 تفاوت چندانی نداشته چه بسا در برخی قطعات کمتر شده است. متوسط ارتفاع از یک 2-1 طبقه در سال 1374 به 4-2 طبقه در سال 1394 رسیده در حالی که بر خلاف انتظار در 10 سال دوم یعنی پس از اجرای طرح تفصیلی با شتاب کمتری همراه بوده است (نمودار شماره 3).



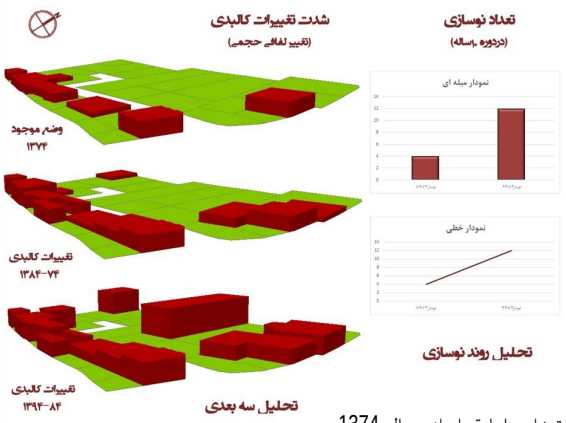
نوسازی‌های حدفاصل 1374-84 اغلب به‌صورت میان افزا بوده است. در این دوره به مدرسه ابتدای کوچه نیز به‌صورت الحاقی اضافه شده است. با توجه به مکان نوسازی‌های صورت گرفته می‌توان گفت در این دوره کلیت کوچه شکل گرفته و تثبیت شده است. تعداد نوسازی‌ها حدفاصل 1384-94 سیر نزولی داشته و در این فاصله تغییرات در انتهای کوچه و به‌صورت افزایش ارتفاع به‌صورت پر و خالی بوده است.

تغییرات حجمی حدفاصل 1374-84 به‌صورت پر شدن در قطعات و ایجاد پیوستگی کالبدی بوده است. احجام اضافه شده مقیاس انسانی کوچه را حفظ کرده و گشایش‌های فضایی را از بین نبرده است.

تغییرات حجمی حدفاصل 84-94 با افزایش ارتفاع همراه بوده است. این تغییرات حجمی اندک به‌دلیل عقب نشینی احجام لبه شمالی منجر به کاهش صفحه بازشوی آسمان در انتهای کوچه نشده است. معانی مرتبط با نسبت پر و خالی، موقعیت توده در قطعه و سایر کیفیت‌های زمینه‌ای تغییرات کمی داشته و قابلیت زندگی نیز به‌دلیل حجم کم ساخت و ساز در طول زمان تا حدود زیادی حفظ شده است.

ت 6. تغییرات حجمی در امیر اسلام- شدت کم.

به جز دو قطعه، اندازه حیاط نیز طی 20 سال تغییر چندانی نداشته است. متناسب با کاهش سطح حیاط اندازه سطح ساخته شده نیز افزایش کمی داشته است. براساس نمودار شماره 3، متوسط توده نیز حدفاصل 1384-1394 رشد بیشتری در جهت عکس متوسط اندازه حیاط داشته است(نمودار شماره 4).

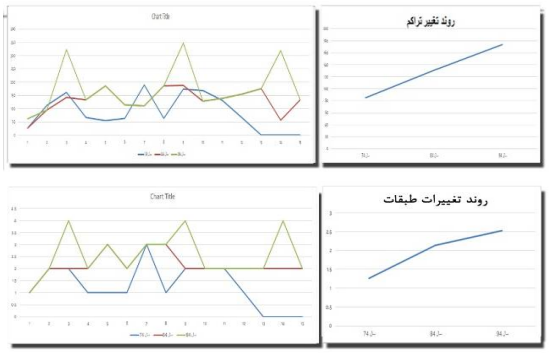


تعداد بناها قبل از سال 1374 و روند نوسازی حد فاصل 74-84 نشان می‌دهد که توسعه اصلی کوچه در قطعات جنوبی اتفاق افتاده است. تعداد بناهای نوساز حدفاصل 1384-94 بیش از دهه قبلی بوده است. در این دوره تعدادی از نوسازی‌ها به‌صورت آپارتمانی هم شکل گرفته است. شدت بالای تغییر در این دوره تصور ساکنین از سرعت بالای تغییرات کالبدی را شکل داده است. در دهه 84-94 این تصور با تغییر ساختمان‌های موجود به آپارتمان تقویت شده است. بنابراین تغییر به اندازه زیاد و طی دو دوره به ساکنین این نگرش را منتقل می کند که کوچه در حال رسیدن به حالت اشباع می‌باشد.

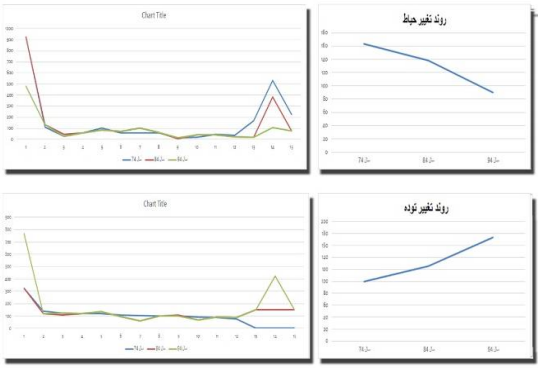
قبل از سال 1374 لبه جنوبی نیاوران تقریبا ساخته شده و دارای پیوستگی کالبدی بوده و حدفاصل سال‌های 1374-84 این پیوستگی تقویت شده است. تغییرات بین سال‌های 84-94 بیشتر در لبه شمالی و به‌صورت آپارتمانی بوده است. علی‌رغم آن همچنان پیوستگی کالبدی در لبه شمالی به‌طور کامل شکل نگرفته و امکان رویت ارتفاعات شمالی از بین احجام ساخته شده برای ساکنین بناهای لبه جنوبی تا حد زیادی حفظ شده است. به‌طور کلی می‌توان گفت رند تغییرات حجمی در دو دوره نسبتاً پیوسته و همگون بوده است. الگوی حجمی ساخت و سازهای متأخر نیز متفاوت از خانه‌های ویلایی بوده اما اغلب ساختمان های آپارتمانی ساخته شده نیز دارای حیاط های نسبتا بزرگ و حتی عمیق تر از خانه‌های ویلایی در لبه کوچه هستند. این امر موجب حفظ گشایش فضایی نیز می‌شود.

ت 7. تغییرات حجمی در نیاورانی- شدت بالا.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]



ن 3. روند تغییر ارتفاع و تراکم در کوچه امیر اسلام.
منبع: نگارندگان.

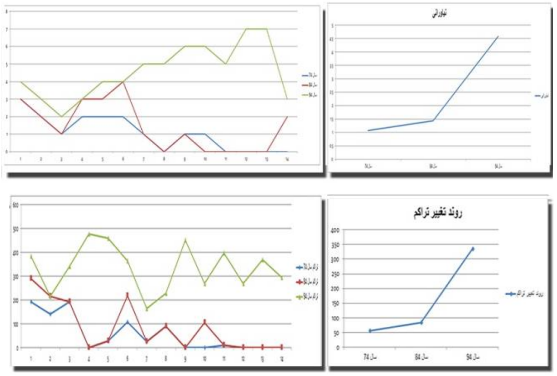


ن 4. روند تغییر توده و فضای باز خانه‌ها در کوچه امیر اسلام. منبع: نگارندگان.

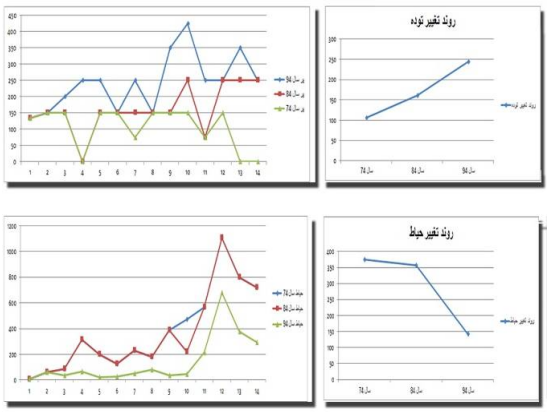
کوچه نیاورانی: در فاصله نزدیکی تا مرکز محله قرار دارد. این کوچه در سال 1394 دارای 14 قطعه است، در حالی که حدفاصل 1374-1384 دارای 8 قطعه ساخته شده بوده است. نمودار روند تغییر تراکم نشان می‌دهد متوسط تراکم در 10 سال اول و دوم تفاوت قابل ملاحظه‌ای داشته است. زیرا پس از طرح تفصیلی متوسط تراکم از 70 درصد به بیش از 300 درصد در سال 1394 رسیده است. متوسط ارتفاع نیز از 1.5 طبقه در سال 1384 به 4.5 طبقه در سال 1394 رسیده است (نمودار شماره 5). به همین نسبت اندازه حیاط نیز حد فاصل 1384-1394 سیر نزولی با شیب تندتری نسبت به 10 سال اول داشته است. متناسب با کاهش حیاط، توده نیز از متوسط 100 متر مربع در سال 1374 به متوسط 250 متر مربع در سال 1394 رسیده است (نمودار شماره 6).

نکات مشترک حاصل از بررسی‌های ریخت‌شناسانه در هر یک از شدت‌های تغییر به‌منظور امکان بررسی تطبیقی در جدول شماره 2 خلاصه شده است.

تحلیل‌های ریخت‌شناختی جهت ثبت نظرات ثانویه ساکنین در خصوص روند واقعی تغییرات در قالب کارت‌هایی پس از مصاحبه‌های اولیه به رویت آن‌ها رسید و اظهارات آن‌ها ثبت گردید تا امکان بررسی تطبیقی با نتایج کیفی و زمینه‌ای از ساکنین میسر شود.



ن 5. روند تغییر ارتفاع و تراکم در کوچه نیاورانی.
منبع: نگارندگان.



ن 6. روند تغییر توده و فضای باز خانه‌ها در کوچه نیاورانی. منبع: نگارندگان.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

شدت	تغییرات کالبدی کوچه‌ها در دوره زمانی 20 ساله			
	ارتفاع و تراکم	نسبت توده و فضا	قطعه بندی	چرخه تغییرات
الف- تغییرات کم (چناران، امیراسلام)	به‌واسطه ساخت در چند قطعه خالی متوسط ارتفاع و تراکم تقریباً دو برابر شده است. اما به‌طور کلی کلیت این نوع از کوچه‌ها تا حد زیادی حفظ شده و ضوابط طرح تفصیلی هم تأثیری بر روند ساخت و ساز نداشته است.	نسبت توده و فضا تغییر چندانی نداشته و متوسط اندازه فضای باز و حیاط هنوز بیشتر از توده است. البته تغییر در چند پلاک و کاهش قابل توجه سهم حیاط از قطعه، متوسط اندازه توده را بالا برده است که به‌دلیل تعداد محدود قابل تعمیم به کل نمی‌باشد.	نظام قطعه‌بندی تغییر چندانی نداشته و اگر چه قطعات بزرگ افراز شده، قطعات ایجاد شده هم بزرگتر از متوسط قطعات موجود بوده است.	تعداد ساخت و سازها قبل از طرح تفصیلی و حد فاصل 1374-84 بیشتر بوده است. بنابراین می‌توان گفت همزمانی ساخت و سازها در دوره‌های زمانی فشرده کم و در طول زمان نسبتاً طولانی صورت گرفته است.
ب-تغییرات زیاد (قنات و نیاورانی)	تا سال 1384 ارتفاع (بین 1 و 2 طبقه) و تراکم (80-100 درصد) و متناسب با سایر کوچه‌ها بوده است اما طی 10 سال گذشته این روند رشد شتابانی داشته و به ارتفاع متوسط 5 طبقه و تراکم متوسط 300 درصد رسیده است.	متوسط حیاط طی سال‌های گذشته به‌ویژه دهه 84-94 به‌طور قابل ملاحظه‌ای کاهش یافته و محصوریت در کوچه نیز به‌همان اندازه افزایش داشته است. علاوه بر آن سطح بازشوی آسمان در فضای کوچه کم شده و بسیاری از کریدورهای بصری به ارتفاعات مخدوش شده است.	تجمیع در موارد محدودی روی داده و اغلب افراز و قطعه بندی جدید براساس ضوابط طرح تفصیلی همراه با عقب نشینی از لبه شکل گرفته است.	ساخت و سازها بعد از طرح تفصیلی و حد فاصل 1384-94 رشد چشم‌گیری داشته که اغلب با همزمانی ساخت و سازها همراه بوده است. بیشتر تغییرات به‌صورت نوسازی و همراه با افزایش دو برابری و بیشتر طبقات و تراکم همراه بوده است.

ج 2. چارچوب دریافت داده‌های ریخت‌شناختی در کوچه‌ها از روند تغییرات کالبدی.

ب- یافته‌های کیفی

سؤال‌های مرتبط با پرسش‌های پژوهش و سؤال‌های مواجهه‌ای در واکنش به موضوعات و روابط مطرح شده توسط مصاحبه‌شونده تا آن لحظه در مصاحبه عمیق مطرح شدند. اطلاعات گردآوری شده پیاده‌سازی و تحلیل شد تا موضوعات اصلی و مفاهیم استخراج گردید. تحلیل داده‌ها براساس چارچوب مفهومی و در ارتباط با مراحل سه گانه؛ تجربه،ارزیابی عاطفی و رضایتمندی صورت گرفت(جداول شماره 3 الی 5).

تجربه ساکنین از تغییرات		طبقات توصیفی از غربالگری پاسخ‌ها	عنوان طبقه و مفهوم
شدت	سئوالات پژوهش		
تغییرات کم	تشخیص نوع تغییرات	تشخیص جریانات بیرونی	عنوان طبقه: تغییر الگوی چارچوب مرجع مفهوم: برخلاف آپارتمان سازی تا حدی الگوهای چارچوب مرجع ذهنی ساکنین را متناسب با ارزش‌های مکانی تغییر داده، تجربه روند برج‌سازی منجر به تغییر الگوهای چارچوب مرجع و انتظارات مکانی آن‌ها نشده است.
		حفظ الگوی چارچوب مرجع	
		مقایسه با روندهای مجاور	
تحلیل موردی		در این گونه از کوچه‌ها ساکنین متأثر از جریانات بیرونی، به آن دسته از الگوهای چارچوب مرجع توجه بیشتری می‌کنند که تغییراتش را در سایر کوچه‌ها مشاهده کرده‌اند. این توجه فراتر از واحد مسکونی، به کوچه و محله می‌رسد.	
تغییرات زیاد	تشخیص نوع تغییرات	تشخیص اثرات زمینه‌ای	عنوان طبقه: ناتوانی در شبیه‌سازی گذشته و امروز مفهوم: کاهش حس مالکیت، کم اثر شدن کیفیت‌های خارج از پلاک و شباهت کالبدی ساخت و سازها موجب از بین رفتن حال و هوای گذشته، ناتوانی در شبیه‌سازی تغییرات امروز با گذشته و در نتیجه کاهش حس توطن است.
		فقدان تداوم کالبدی گذشته و امروز	
		تغییراستاندارد ذهنی براساس تجربه	
تحلیل موردی		هر چه تعداد و شدت تغییرات بیشتر شود به تدریج حساسیت به بیرون از پلاک مانند تغییر محصوریت و کیفیت‌های سیما و منظر کوچه و محله کمتر می‌شود.	
تحلیل بین موردی		از شروع تجربه تغییرات به‌صورت فعال تغییر در الگوهای مرجع مانند تغییر مفهوم خانه به ساختمان تا تثبیت استانداردهای ذهنی جدید، دو فرایند ساده‌سازی و خودتنظیمی صورت می‌گیرد. این فرایند در شدت پایین بیشتر به خودتنظیمی با روندهای بیرونی و در شدت‌های بالا به ترتیب متوجه تثبیت استانداردهای ذهنی جدید بوده است. ساده‌سازی تغییرات نیز به‌عنوان نوعی مقاومت درونی در برابر تغییرات در حدفاصل این دو جریان است.	

ج 3. استخراج عنوان طبقه و مفهوم براساس موضوعات اصلی مستخرج از عبارات مصاحبه در فرایند تجربه ساکنین از نوع تغییرات.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

فرایند ارزیابی عاطفی ساکنین از تغییرات		طبقات توصیفی	عنوان طبقه و مفهوم
تغییرات کم	نحوه شکل‌گیری روایت ساکنین از شدت تغییرات	امکان متمایز و شاخص شدن	عنوان طبقه: متمایز شدن مفهوم: با افزایش توجه به روند تغییر در سایر کوچه‌ها و بیان تفاوت از نظر شدت و نوع تغییرات کالبدی، امکان متمایز شدن مثبت (خاص‌تر شدن در کل محله) و یا منفی (نگرانی از موج تغییرات شدید) در این شرایط بیشتر می‌شود.
تحلیل موردی			در این سطح نگرش حاکم بر ارزیابی به‌دلیل توجه بیشتر به خود در ارزیابی خود و دیگران با تغییرات (واحد مسکونی و کوچه خود)، تغییرات غیر قابل کنترل بیرونی عامل تمایز منفی و تغییرات قابل کنترل مانند نو شدن تدریجی خانه‌ها و کوچه عامل تمایز مثبت بوده که در شکل‌گیری عوامل انطباق بخش اهمیت می‌یابند.
تغییرات زیاد	نحوه شکل‌گیری روایت ساکنین از شدت تغییرات	تحول کالبدی منتهی به تغییر رفتار	عنوان طبقه: تحول شرایط اولیه مفهوم: تغییرات اولیه کالبدی منتهی به تغییر نگرش اولیه و ایجاد زمینه پذیرش الگوهای جدید و شخصی سازی آن‌ها در ذهن ساکنین می‌شود.
		حساسیت به شرایط اولیه	
تحلیل موردی			با افزایش شدت و تغییر رفتارهای وابسته به کالبد و کاهش حساسیت به شرایط اولیه، نگرش ساکنین جهت پذیرش تفاوت ها نسبت به قبل تغییر کرده و زمینه برای انطباق بیشتری با گونه‌های غالب فراهم می‌شود.
تحلیل بین موردی			ترمیم و بازآفرینی داستان منسجم در هر سطحی از شدت تغییرات کالبدی به نحوه تنظیم سطح انطباق با مکان و زمان تغییرات و میزان کنترل‌پذیری آن‌ها مرتبط است. بنابراین براساس مواجهات قبلی مکانی و زمانی، هر گونه جایگزینی کالبدی در مکان در تعریف شاخص‌های مؤثر در ارزیابی از محیط تأثیر می‌گذارد. ارزیابی‌های عاطفی متناسب با افزایش شدت تغییرات از توجه به خود و سایر ساکنین به محیط و سپس به ویژگی‌های کالبدی محیط معطوف می‌گردد.

ج 4. استخراج عنوان طبقه و مفهوم براساس موضوعات اصلی مستخرج از عبارات مصاحبه در فرایند ارزیابی عاطفی ساکنین.

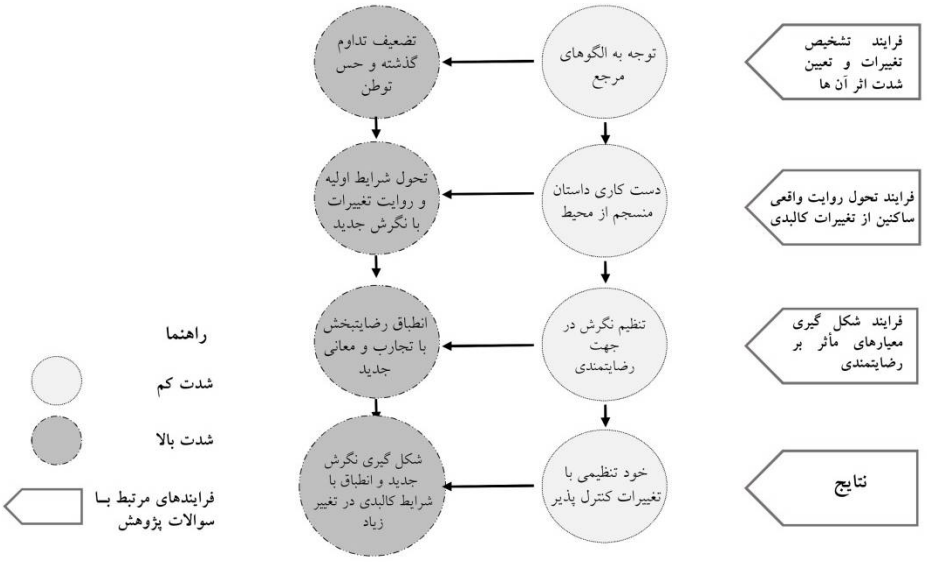
رضایت‌مندی		طبقات توصیفی	عنوان طبقه و مفهوم
تغییرات کم	شکل‌گیری معیارهای مؤثر بر رضایت‌مندی	شکل‌گیری نگرش از الگوی تغییرات رضایت بخش	عنوان طبقه: بررسی تغییرات براساس الگوی رضایت بخش مفهوم: تنظیم تغییرات با خود و تبدیل به نگرش غالب همراه با تعیین میزان کنترل بیرونی و درونی، آغازگر شکل‌گیری شاخص‌های رضایت‌مندی است.
تحلیل موردی			نگرش غالب از تغییرات کنترل پذیر با تقویت احساس منحصر به فرد ماندن، منجر به شکل‌گیری قالب‌های رضایت بخش مانند مرمت بناها و برآورده شدن انتظارات ساکنین قدیمی می‌شود.
تغییرات زیاد	شکل‌گیری معیارهای مؤثر بر رضایت‌مندی	تولد و باز تجربه معانی نمادین جدید	عنوان طبقه: انطباق رضایت بخش با تجارب و معانی جدید مفهوم: شکل‌گیری معانی جدید در جهت منفی مانند پیش‌بینی ناپذیری و جایگزینی عناصر مصنوع با طبیعی و در عین حال رفع نیازها در جهت مثبت در رضایت مندی تأثیر داشته است.
تحلیل موردی			با بازتولید معانی جدید معیارهای مؤثر بر رضایت مندی تغییر کرده و موضوعاتی چون کلاس اجتماعی در مقایسه با سایر محلات و اصطلاحا لوکس ساختن ساختمان‌ها اهمیت می‌یابد.
تحلیل بین موردی			ساکنین کوچه‌های با شدت تغییرات کالبدی پایین، میزان کنترل پذیری تغییرات بیرون از کوچه که سطح تشخیص شان بعضا تا سطوح فرامحله‌ای و شهری هم بسط می‌یابد را نیز معیار مهمی در رضایت مندی به‌شمار می‌آورند که با افزایش شدت تغییرات برد آن کاهش و بیشتر معطوف به واحد مسکونی و قطعات همجوار می‌شود. شکل‌گیری معانی جدید و متناسب با کلاس اجتماعی جدید در شدت بالای تغییرات را می‌توان از معیارهای اصلی و تنظیم کننده رضایت مندی از شدت تغییرات کالبدی دانست.

ج 5. استخراج عنوان طبقه و مفهوم براساس موضوعات اصلی مستخرج از عبارات مصاحبه در فرایند ارزیابی عاطفی ساکنین.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

بحث

این بخش با دیدگاه فرایندی و کل‌نگر و براساس فضاهای نتیجه حاصل به‌دنبال یافتن مفاهیم مورد نیاز جهت جمع‌بندی و پاسخ با سئوالات پژوهش است. به این ترتیب شش مفهوم اصلی در قالب عناوین طبقات توصیفی اصلی به‌دست آمد (نمودار شماره 7).



ن 7. نتایج حاصل از فاز کیفی پژوهش. منبع: نگارندگان.

بر این اساس ساکنین پس از خودتنظیمی محیطی، به‌عنوان معیاری که براساس آن به درک و تفسیر رضایتمندی در شدت‌های پایین تغییرات می‌پردازند، در برخی از مفاهیم پیشین به‌ویژه مفاهیم کیفی زندگی بازنگری می‌کنند. طی این فرایند برخی از مفاهیم تغییر می‌کند و با افزایش شدت تغییرات مبنای تشخیص تغییرات بعدی قرار می‌گیرد مانند تغییر مفهوم خانه به ساختمان. در عبارات ساکنین که شدت‌های بالای تغییر را تجربه کرده‌اند، کمتر خانه و مفاهیم وابسته به آن مانند حیاط خصوصی، شخصیت خاص هر خانه و ساکنین و قدمت آن بیان گردید. در عوض مفاهیم مرتبط با ساخت وساز مانند ارتفاع و نمای ساختمان که بیشتر جنبه کمی دارند بروز بیشتری داشته‌اند.

در شدت‌های کم، ساکنین خواستار نو شدن تدریجی خانه‌ها و کوچه‌ها در صورتی که کلیت آن‌ها خدشه‌دار نشود، هستند. اما تبدیل شدن کوچه‌ها به کارگاه ساختمانی نیمه تمام از سوی دیگر موجب کاهش قابلیت زندگی در شدت‌های بالا شده که خواسته ساکنین در جهت کاهش زمان ساخت و تکمیل شدن و دگردیسی سریع‌تر تا رسیدن به کلیت جدید، نگرش و استاندارد ذهنی جدید را شکل می‌دهد.

کیفیت‌های ادراک شده ساکنین از بررسی‌های تطبیقی داده‌های کیفی و کمی: یافته‌های بخش کیفی پژوهش غربالگری شد و انطباق آن با بررسی‌های ریخت شناختی در قالب کارت‌هایی پس از مصاحبه‌های اولیه، صورت گرفت. از بررسی تطبیقی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

داده‌های ریخت شناختی و مصاحبه‌های کیفی ساکنین مفاهیم زیر حاصل شده است:

1. افزایش تراکم در چند قطعه همجوار را ساکنین به‌صورت تجمعی ادراک می‌کنند که ارزیابی آن‌ها را از افزایش تراکم در کل کوچه شدت می‌بخشد.

2. افزایش همگون ارتفاع در طول زمان موجب می‌شود ساکنین تغییرات کالبدی را با شدت کمتری ارزیابی نمایند.

3. در خصوص روند تغییر توده و فضای حیاط، ساکنین بیش از متوسط‌های کمی در کل کوچه به تعداد تغییرات توجه می‌کنند.

4. ساکنین افزایش تعداد قطعات حاصل از افراز قطعات بزرگ را به خوبی تشخیص داده‌اند که در ارزیابی‌شان از افزایش شدت تغییرات تأثیر دارد.

5. افزایش حجم اگر منجر به از بین رفتن قطعی دیدهای بصری به کیفیت‌های بیرونی و کاهش گشایش فضایی شود تأثیر پر رنگ‌تری در ارزیابی ساکنین دارد.

6. پر شدن قطعات خالی بزرگ که سهم قابل توجهی از کل کوچه دارند در مدت زمان کم تأثیر زیادی در ارزیابی ساکنین از شدت تغییرات گذاشته است. چرا که ارتباط بیرونی فضاهای پر با فضاهای خالی نیز در ذهن آن‌ها ثبت می‌شود و ساکنین به‌همان اندازه فضاهای پر به آن‌ها توجه می‌کنند.

7. به‌دلیل وجود قطعات بزرگ در گذشته پس از طی شدن دوره افراز و ساخت آپارتمان‌ها و شروع جریان برج‌سازی، بار دیگر قطعات بزرگ ایجاد می‌شوند. اما همزمان ورود تعداد زیادی از غریبه‌ها و تغییر الگوهای رفتاری موجب شده ساکنین توجه کمتری به این موضوع داشته و رضایتمندی از آن حاصل نشود.

براساس نتایج حاصل شاخص‌های ادراکی مرتبط با تغییرات کالبدی که تأثیر بیشتری در رضایت یا نارضایتی از نوع و شدت تغییرات کالبدی داشته‌اند را می‌توان به‌صورت شاخص‌های زمینه‌ای و محیطی[29] (محصوریت و تغییر صفحه بازشوی آسمان، سیمای جداره، پیوستگی جداره و تغییر شرایط همجواری، کیفیت‌های منظر و مرایا[30])، معنایی و نمادین[31] (تغییر سبک‌ها، عناصر معماری مانند بالکن و ورودی، عناصر کالبدی منحصر به مکان خاص[32] در مقیاس خرد[33]) و شاخص‌های مرتبط با قابلیت زندگی[34] (عوامل محیطی شامل پوشش گیاهی و دید و منظر به کوه، پاکیزگی و نگهداری، تراکم افراد و اتومبیل‌ها، شرایط زندگی در زمان ساخت) دسته‌بندی نمود. (نمودار شماره 7) توجه به شاخص‌های زمینه‌ای و معنایی- نمادین در شدت‌های کم و شاخص‌های مرتبط با قابلیت زندگی در شدت‌های بالا بیشتر مورد توجه ساکنین بوده است.

این پژوهش با بهره‌گیری از بررسی انطباقی فوق جهت فهم تغییرات کالبدی از منظر ساکنین در دو محور نحوه استقرار در زمین و چرخه ساخت به‌عنوان موضوعات اصلی به معیارهایی دست یافت تا این امکان برای طراحان و برنامه‌ریزان فراهم شود تا به موضوعات واجد اهمیت برای ساکنین در سیاست‌گذاری دست یابند(جدول شماره 6).

با افزایش شدت و تعداد تغییرات، اهمیت موضوعاتی مانند تغییر اندازه واحدهای مسکونی و داشتن حیاط در لبه کوچه در ارزیابی ساکنان کم رنگ‌تر می‌شود. پر رنگ شدن اهمیت کالبد در درک و تفسیر این گروه از ساکنین، موجب تبدیل شدن کالبد به معیاری جهت تشخیص نوع و شدت تغییرات می‌شود. از این رو توجه به ارزش‌های ریخت‌شناسی که طی سال‌ها و به تدریج شکل گرفته، مستلزم توجه به معیارهایی در ارتباط با تعداد و نوع تغییرات تجربه شده، دوره‌بندی ساخت، روند شکل‌گیری کلیت جدید در کوچه‌ها و میزان انطباق با شرایط جدید می‌باشد.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

ابعاد کالبدی	شاخص‌های ادراکی	شدت کم	شدت بالا
ضوابط کالبدی ساخت (پر و خالی، تراکم و ارتفاع)	زمینه‌ای	همجواری پیوسته فضاهای باز مانند حیاط و پوشش گیاهی. کنترل اندازه قطعات متناسب با الگوهای چارچوب مرجع	هماهنگی کالبدی و ارتفاعی و روابط نما با نماهای مجاور حفظ تناسبات و الگوی استقرار حیاط به‌عنوان فضای مثبت در در ارتباط با کوچه
	معنایی - نمادین	حساسیت نسبت به شکل اولیه مکان زندگی و اهمیت بستر بسط تدریجی الگوهای هویتمند از سطح محله به کوچه	توجه به رویدادهای مشترک در تغییر الگوهای ترجیحی بسط الگوهای غالب مطلوب از سطح کوچه به قطعات
	قابلیت زندگی	جلوگیری از تغییرات دومینویی (ساختمان جدید مکمل حجمی ساختمان مجاور)	مانایی پوشش گیاهی در دوران ساخت تا ساکنین دوره را کوتاه‌تر ارزیابی کنند.
چرخه ساخت	زمینه‌ای	پیوستگی کالبدی و کاهش جداره های صفر بدون بازشو بین قطعات	ایجاد زمان تنفس یا زمان انطباق با کلیت‌های جدید در مقیاس کوچه
	معنایی - نمادین	پرهیز از تفکیک قطعات مسکونی (افزایش قطعات منجر به کاهش حس مالکیت ساکنین بر واحد همسایگی) حفظ تناسبات و الگوی بناهای عمومی تا حد امکان به‌عنوان نقاط لنگرگاهی	کاهش زمان حدفاصل شکل‌گیری لفاف حجمی یا اسکلت تا سکونت پوشش نما با تصویری از نمای کامل برای افزایش آمادگی بعد از مرحله اسکت و از بین رفتن شفافیت
	قابلیت زندگی	تعداد کمتر چرخه‌های همزمان ساخت و ساز و حفظ کلیت حضور ساکنین اصیل در دوره ساخت و تقویت اجتماع محلی	فشردگی زمان ساخت در توالی با دوره تنفس هماهنگی زمانی چرخه‌های ساخت وساز

ج 6. معیارهای نیازمند توجه به‌عنوان راهنمای سیاستگذاران که از تلفیق نظر ساکنین به‌دست آمده است. منبع: نگارندگان.

نتیجه

این پژوهش با به‌کارگیری مدلی برای فهم شدت تغییرات کالبدی از منظر ساکنین، این امکان را برای طراحان و برنامه‌ریزان فراهم آورده تا به موضوعات واجد اهمیت برای ساکنین در روند تغییر از شدت کم تا زیاد دست یابند. براساس نتایج، میان ساکنینی که شدت‌های متفاوتی از تغییر کالبدی را تجربه کرده‌اند، تفاوت معناداری از نظر حساسیت نسبت به شکل اولیه مکان زندگی و اهمیت بستر دیده شد. بنابراین لازم است در تهیه اسناد توسعه محلی به این حساسیت‌ها توجه و میزان آن با ابزار مناسبی سنجیده شود تا زمینه مناسبی برای سنجش رضایت ساکنین فراهم شود.

نتایج حاصل در خصوص شاخص‌های رضایتمندی نشان می‌دهد که با افزایش شدت تغییرات کالبدی، رضایتمندی تا حد زیادی به میزان قابلیت زندگی وابسته می‌شود. نتایج حاکی از آن است که ساکنین نسبت به تغییر هویت‌های زمینه‌ای معماری که محصول تغییر مقیاس بوده و به نظرشان قابل کنترل نیست، حساسیت کمتری دارند، ولی با تغییر در ارزش‌های محیطی مانند کیفیت‌های طبیعی کمتر امکان انطباق می‌یابند. این تأثیر در شدت‌های بالای تغییر کاملاً ملموس می‌باشد. با بسط نتایج حاصل از این بررسی و تبدیل آن به ضوابطی جهت هدایت و کنترل شدت تغییرات، می‌توان امیدوار بود در گذار به شهر پسامدرنیستی، خصوصیات کالبدی محلات هویتمندی مانند نیاوران نیز براساس نگاه کاربرانه ساکنین با شرایط جدید هماهنگ شود.

پی‌نوشت

1. Substance
2. contextual
3. Satisfaction
4. Segmentation
5. Atomized
6. Time-slots
7. Urban village
8. Construction
9. Jack Nasar
10. Adaptation Level Theory
11. معنی هر تجربه، بستگی به چارچوبی که در اثر تجربیات قبلی در ذهن تشکیل شده دارد و چارچوب مرجع ذهنی نامیده می‌شود. اگر این چارچوب تغییر کند معنی آن تجربه عوض می‌شود.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]

12. Transaction
13. Probabilistic Functionalism
14. Bonaiuto
15. Cognitive
16. Affective
17. Purposive evaluation of space
18. Frames of reference
19. Affective appraisal
20. Approaches and methods of urban residential environmental quality assessment

21. این تفکیک هم به‌دلیل امکان بررسی تـأثیر طـرح تفصـیلی سال 1384 بر روند ساخت و ساز در محله بوده است.

22. Positive
23. Procedural and Substantial
24. Empiric
25. Phenomenology
26. Phenomenogeraphy

27. براسـاس عکـس‌هـای هـوایی و مـاهواره‌ای، دوره زمـانی 1379-1369 از عکس‌هـای هـوایی و حدفاصـل 1379-1394 به‌صورت سالانه از روی تصاویر ماهواره‌ای تحلیل می‌گردد.

28. اطمینـان از آن کـه اطلاعـات جدیـدی کـه بـه تعریـف خصوصیات طبقات کمک کند به پژوهش وارد نمی‌شود.

29. Contextual and Environmental
30. Landscape
31. Symbolic and schema
32. typicality
33. Micro scale
34. livability

فهرست منابع

- پندار، هادی. (1394). تبیین چارچوب نظری جهت دریافـت ارزیابی ساکنین از سـرعت تغییـرات کالبـدی بـراسـاس معیـار رضایتمندی، نمونه موردی: محله نیاوران تهران. رساله دکتـرای طراحـی شـهری، (بـه راهنمـایی ذکـاوت، کـامران). دانشـکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی.

- حبیبی، سید محسن. (1378)، فضای شهری، حیات واقعـه‌ای و خاطره‌های جمعی، صفه، شماره 28، صص 21-16.

- دانایی‌فر، حسـن؛ کـاظمی، سـید حسـین.(1388-89)، ارتقـای پژوهش‌های تفسیری در سازمان: مروری بر مبانی فلسفی و فرایند اجرای روش پدیدارنگاری، فصلنامه مطالعات مـدیریت بهبـود و تحول، شماره 61، زمستان88 و بهار89 صص 121 تا 147.

- مـدنی‌پـور، علـی.(1390)، طراحـی شـهری خـرد، مبـانی و چارچوب‌ها(ترجمه بهـادر زمـانی) تهـران: مؤسسـه انتشـارات دانشگاه تهران.

- Alexander, K (2003).The Nature of Order: An Essay on the Art of Building and the Nature of the Universe, Book 4: The Luminous Ground, Center for Environmental Structure, Vol. 12.
- Amerigo, M and Aragones, I.J. (1997). “A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction, journal of environmental psychology 17, 47-57.
- Bonaiuto, M., & Alves, S. (2012). Residential places and neighbourhoods: Toward healthy life, social integration, and reputable residence. The Oxford handbook of environmental and conservation psychology, 221-247.
- Boyer, M. C. (1996). The city of collective memory: its historical imagery and architectural entertainments. MIT Press.
- Canter, D. (1983),The Purposive Evaluation of Places, A Facet Approach. Environment and Behavior.
- Canter, D. &, Rees, K. (1982). A multivariate model of housing satisfaction. International Review of Applied Psychology 31, 185–208.
- Cowan, R. (2005). the dictionary of urbanism.
- Faludi, A (1989) Perspectives on Planning Doctrine, Built Environment 15, 57-64.
- Jansen, S. J. (2013). Why is housing always satisfactory? A study into the impact of preference and experience on housing appreciation. Socialindicators research, 113(3), 785-805.
- Lang, J (1987), Creating Architectural Theory: The Role of the Behavioral Sciences in Environment, VNB, U. K. Van Nostrand Reinhold.
- Marans, R. W. and W. Rodgers: 1975, ‘Toward an understanding of community satisfaction’, in A. Hawley and V. Rock (eds.), Metropolitan America in Contemporary Perspective (Halsted Press, New York).
- Marton, F. (1988). Phenomenography: a research approach to investigating different understandings of reality. In Sherman & Webb (Eds.): Qualitative research in education: focus and methods. London: Falmer Press.
- Nasar, JL. (1994). urban design aesthetics: The evaluative quality of building exteriors.Environment and Behavior, 26, 377-401
-Nasar, Jack L. (1998), The Evaluative Image of the Environment, London, Sage Publication.
-Nasar, Jack L., Environmental Psychology and Urban Design, (2011). Banerjee, Tridib. Anastasia Loukaitou-Sideris (Ed), Companion to Urban Design, London, Roultledge.
-Wolhwill, J.F (1974). "Human adaptation to levels of environmental stimulation."
-Wolhwill, J.F. and Kohn, I. (1973). “The Environment as Experienced by the Migrant: An Adaptation-level Approach.” Representative Research in the Social Psychology 4: 135–164.
-Weidemann, S. and Anderson, J. R. (1985). A conceptual framework for residential satisfaction. In I. Altman and C. H. Werner, Eds, Home Environments. NewYork. Plenum Press, pp. 153–182.
-Van Poll, R. (1997). The Perceived Quality of the Urban Residential Environment A Multi-Attribute Evaluation. Gronigen University Press.
- (2000). Approaches and methods of urban residential environmental quality assessment.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-02]