

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

دانشگاه علامه طباطبائی

دانشکده علوم اجتماعی

پایان نامه دوره کارشناسی ارشد  
رشته شهرسازی (برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای)

# بررسی امکان سنجی محلات پایدار شهری (نمونه: محله نازی آباد تهران)

استاد راهنما: دکتر محمود جمعه پور

استاد مشاور: دکتر غلامرضا لطیفی

دانشجو: سپیده مخلصیان

زمستان ۱۳۹۱

## چکیده

در دهه های اخیر به دنبال مشکلات روز افزون ایجاد شده برای شهرها خصوصا کلانشهرها بعد از انقلاب صنعتی، تفکر بازگشت به نقش مراکز شهری و بازسازی محله های شهری که به توسعه پایدار شهری منجر می شود، در برنامه ریزی ها و طرح های شهری شکل گرفت . محله نازی آباد تهران از جمله محلات قدیمی تهران است که تا حدودی توانسته هویت محلی خود را حفظ کرده و پتانسیل قوی به منظور تبدیل به محله ای پایدار را داراست. به منظور رسیدن به هدف مذکور، سوال اساسی پژوهش مطرح شد:

- آیا محله نازی آباد از نظر اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی محله ای پایدار محسوب می شود؟

رساله حاضر بعد از پرداختن به مبانی نظری و توصیف محله مورد مطالعه با بهره گیری از مطالعات پیمایشی تهیه و تدوین گردید. محله نازی آباد به عنوان محله موردی پژوهش انتخاب شد و با استفاده از روش نمونه گیری ۳۸۱ نفر از ساکنین به عنوان جامعه نمونه انتخاب گردیدند . روش تحقیق در پژوهش حاضر با توجه به اهداف و ماهیت موضوع " امکان سنجی محلات پایدار شهری " و در ارتباط با سوالات تحقیق، روش توصیفی - اکتشافی است. برای گردآوری اطلاعات در پژوهش حاضر از دو روش مطالعات اسنادی و پیمایشی استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق حاضر افراد ساکن در محله نازی آباد می باشند و نمونه ها با روش نمونه گیری تصادفی ساده از بین ساکنین انتخاب شدند . بر اساس بررسی های صورت گرفته ، میزان پایداری محله نازی آباد از لحاظ اجتماعی و زیست محیطی متوسط رو به پایین و از نظر اقتصادی متوسط است. بنابراین میزان موفقیت با این نظر که محله نازی آباد از نظر شاخص توسعه، محله ای پایدار محسوب می شود در حد متوسط رو به پایین است.

واژگان کلیدی: توسعه پایدار، پایداری، محله پایدار، محله نازی آباد

## فهرست مطالب

### فصل اول: کلیات پژوهش

- ۱ - ۱ - مقدمه..... ۱
- ۲ - ۴ - بیان مسئله..... ۲
- ۴ - ۳ - ضرورت و اهمیت موضوع..... ۴
- ۷ - ۴ - اهداف پژوهش..... ۷
- ۷ - ۵ - سوالات پژوهش..... ۷
- ۷ - ۶ - موانع و محدودیت ها..... ۷

### فصل دوم: مبانی و چارچوب نظری پژوهش

- ۹ - ۱-۲ - مقدمه..... ۹
- ۹ - ۲-۲ - تعاریف و مفاهیم..... ۹
- ۹ - ۱-۲-۲ - توسعه پایدار..... ۹
- ۹ - ۲-۲-۲ - اجتماع..... ۹
- ۱۰ - ۳-۲-۲ - اجتماع پایدار..... ۱۰
- ۱۰ - ۴-۲-۲ - پایداری اجتماعی..... ۱۰
- ۱۰ - ۵-۲-۲ - پایداری اقتصادی..... ۱۰
- ۱۰ - ۶-۲-۲ - پایداری اکولوژیکی..... ۱۰
- ۱۱ - ۷-۲-۲ - محله..... ۱۱
- ۱۳ - ۳-۲ - مبانی نظری پژوهش..... ۱۳
- ۱۳ - ۱-۳-۲ - پیشینه و مفهوم توسعه پایدار..... ۱۳

۱۷.....	پایداری - ۲-۳-۲
۲۱.....	ابعاد پایداری - ۳-۳-۲
۲۱.....	پایداری اکولوژیکی - ۱-۳-۳-۲
۲۳.....	پایداری اقتصادی - ۲-۳-۳-۲
۲۵.....	پایداری اجتماعی - ۳-۳-۳-۲
۲۷.....	برخی جنبه‌های پایداری اجتماعی - ۱-۳-۳-۳-۲
۳۱.....	اهداف پایداری - ۴-۳-۲
۳۵.....	شهر پایدار - ۵-۳-۲
۳۶.....	محله پایدار - ۶-۳-۲
۳۷.....	اجزای تشکیل دهنده محله - ۷-۳-۲
۳۹.....	رویکرد محله گرایی - ۸-۳-۲
۴۰.....	محله و شهر تهران - ۹-۳-۲
۴۱.....	تهران و محله گرایی رویکردی جدید - ۱۰-۳-۲
۴۲.....	پیشینه پژوهش - ۴-۲
۴۲.....	تجربهای جهانی - ۱-۴-۲
۴۸.....	تجربه های داخلی - ۲-۴-۲
۵۱.....	چارچوب مفهومی پژوهش - ۵-۲
<b>فصل سوم: روش شناسی پژوهش</b>	
۵۴.....	۱-۳-مقدمه
۵۵.....	۲-۳- شاخص ها و نماگرهای تحقیق و چگونگی عملیاتی کردن آن ها
۵۸.....	۳-۳- روش ها و ابزار گردآوری داده ها

- ۳-۴- سطح و واحد تحلیل..... ۵۹
- ۳-۵- نمونه گیری..... ۶۰
- ۳-۶- حجم نمونه..... ۶۰
- ۳-۷- روش نمونه گیری..... ۶۱
- ۳-۸- ارزیابی روایی و پایایی پرسشنامه..... ۶۱
- ۳-۹- جمع بندی..... ۶۲

### فصل چهارم: بررسی نمونه مورد مطالعه و ارائه داده های پژوهش

- ۴-۱- توصیف محله نازی آباد..... ۶۵
- ۴-۱-۱- موقعیت و وسعت..... ۶۵
- ۴-۱-۲- تاریخچه..... ۶۷
- ۴-۱-۳- آب و هوا و اقلیم..... ۷۰
- ۴-۱-۴- جمعیت..... ۷۱
- ۴-۱-۵- اشتغال..... ۷۴
- ۴-۱-۶- سواد و آموزش..... ۷۵
- ۴-۱-۷- مسکونی..... ۷۶
- ۴-۱-۸- فرهنگی، ورزشی، مذهبی..... ۷۸
- ۴-۱-۹- بهداشتی، درمانی..... ۸۱
- ۴-۱-۱۰- امکانات و خدمات زیرساختی..... ۸۱
- ۴-۱-۱۱- حمل و نقل عمومی..... ۸۳
- ۴-۱-۱۲- آلودگی..... ۸۴
- ۴-۱-۱۳- فضای سبز..... ۸۵

- ۱۴-۱-۴- مشارکت اجتماعی..... ۸۶
- ۲-۴- داده های پژوهش..... ۹۱
- ۱-۲-۴- بررسی مشخصات عمومی پاسخگویان..... ۹۱
- ۱-۱-۲-۴- جنس..... ۹۱
- ۲-۱-۲-۴- وضعیت تاهل..... ۹۱
- ۳-۱-۲-۴- سن..... ۹۲
- ۴-۱-۲-۴- شغل..... ۹۲
- ۵-۱-۲-۴- میزان تحصیلات پاسخگویان..... ۹۲
- ۶-۱-۲۱-۴- میزان درآمد خانواده..... ۹۳
- ۷-۱-۲-۴- مدت سکونت..... ۹۳
- ۸-۱-۲-۴- وضعیت سکونت..... ۹۴
- ۹-۱-۲-۴- زیر بنا..... ۹۴
- ۲-۲-۴- بررسی شاخص های پژوهش..... ۹۵
- ۱-۲-۲-۴- بعد اجتماعی..... ۹۵
- ۱-۱-۲-۲-۴- شاخص مشارکت همبستگی..... ۹۶
- ۲-۱-۲-۲-۴- شاخص پیوستگی-تعلق..... ۹۸
- ۳-۱-۲-۲-۴- شاخص امنیت فردی-اجتماعی..... ۱۰۰
- ۴-۱-۲-۲-۴- شاخص تفریحات و اوقات فراغت..... ۱۰۱
- ۵-۱-۲-۲-۴- شاخص آموزش عمومی..... ۱۰۳
- ۶-۱-۲-۲-۴- شاخص بهداشت و درمان..... ۱۰۴
- ۲-۲-۲-۴- بعد اقتصادی..... ۱۰۵
- ۱-۲-۲-۲-۴- شاخص اشتغال-درآمد..... ۱۰۶

- ۱۰۷.....۲-۲-۲-۲-۴ شاخص مسکن.....
- ۱۰۹.....۳-۲-۲-۲-۴ شاخص امکانات-خدمات زیرساختی.....
- ۱۱۰.....۴-۲-۲-۲-۴ شاخص حمل و نقل عمومی.....
- ۱۱۱.....۳-۲-۲-۲-۴ بعد زیست محیطی.....
- ۱۱۲.....۱-۳-۲-۲-۴ شاخص فضاهای سبز و باز.....
- ۱۱۳.....۲-۳-۲-۲-۴ شاخص آلودگی.....
- ۱۱۵.....۳-۳-۲-۲-۴ شاخص چشم انداز.....
- ۱۱۶.....۳-۲-۲-۲-۴ شاخص پایداری.....
- ۱۱۷.....۳-۲-۲-۲-۴ جمع بندی.....

#### فصل پنجم: نتیجه گیری و پیشنهادات

- ۱۱۹.....۱-۵ مقدمه.....
- ۱۲۰.....۲-۵ سوال اول.....
- ۱۲۲.....۳-۵ سول دوم.....
- ۱۲۵.....۴-۵ سوال سوم.....
- ۱۲۷.....۵-۵ پایداری.....
- ۱۲۸.....۶-۵ جمع بندی.....
- ۱۳۳.....۷-۵ پیشنهادات.....
- ۱۳۷.....فهرست منابع.....



## فهرست جداول

- جدول ۱-۲- خصوصیات یک اجتماع پایدار..... ۳۵
- جدول ۱-۳- ماخذشناسی شاخص های ابعاد پایداری..... ۵۶
- جدول ۲-۳- نماگرهای پایداری محلات شهری به تفکیک ابعاد و شاخص ها..... ۵۷
- جدول ۱-۴- اطلاعات جمعیتی محله..... ۷۱
- جدول ۲-۴- سهم هر یک از گروه های سنی پنج ساله از جمعیت محله (درصد)..... ۷۲
- جدول ۳-۴- شاخص های عمده جمعیت محله..... ۷۳
- جدول ۴-۴- جمعیت شهر و منطقه و محله به تفکیک جنس..... ۷۳
- جدول ۵-۴- ترکیب جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر بر حسب نوع فعالیت به تفکیک جنس در محله..... ۷۴
- جدول ۶-۴- توزیع جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر بر حسب نوع فعالیت بر حسب جنس (درصد) در محله..... ۷۴
- جدول ۷-۴- شاخص های عمده نیروی انسانی..... ۷۵
- جدول ۸-۴- وضعیت اشتغال در شهر تهران و منطقه ۱۶ و محله نازی آباد در سال ۸۵..... ۷۵
- جدول ۹-۴- توزیع جمعیت ۶ ساله و بیشتر بر حسب وضع سواد و دوره های تحصیلی..... ۷۵
- جدول ۱۰-۴- وضعیت سواد در شهر تهران و منطقه ۱۶ و محله نازی آباد..... ۷۶
- جدول ۱۱-۴- شمار واحدهای مسکونی معمولی بر حسب مساحت زیربنا..... ۷۶
- جدول ۱۲-۴- اطلاعات و شاخص های عمده وضعیت سکونت در محله..... ۷۷
- جدول ۱۳-۴- امکانات فرهنگی محله..... ۷۸
- جدول ۱۴-۴- اماکن ورزشی..... ۷۹
- جدول ۱۵-۴- اماکن مذهبی..... ۸۰
- جدول ۱۶-۴- مراکز و خدمات اجتماعی..... ۸۱
- جدول ۱۷-۴- امکانات و خدمات زیرساختی..... ۸۱
- جدول ۱۸-۴- تعداد ایستگاه ها و شیرهای آتش نشانی و در شهر تهران و منطقه ۱۶..... ۸۲

- جدول ۴-۱۹- سرانه پارکینگ در شهر تهران و منطقه ۱۶ ..... ۸۲
- جدول ۴-۲۰- خطوط تاکسیرانی و مینی‌بوس ..... ۸۳
- جدول ۴-۲۱- ایستگاه اتوبوس ..... ۸۳
- جدول ۴-۲۱- جدول ۴-۲۲- شمار کارگاه‌های آلاینده و مزاحم محله ..... ۸۴
- جدول ۴-۲۳- مشخصات پارک‌ها و بوستان‌های محله ..... ۸۵
- جدول ۴-۲۴- تعداد بوستان‌های شهر تهران و منطقه ۱۶ ..... ۸۵
- جدول ۴-۲۵- سرانه فضای سبز تهران و منطقه ۱۶ ..... ۸۵
- جدول ۴-۲۶- توزیع فراوانی اثرگذاران محله‌ای بر حسب گروه مرجعیت ..... ۸۶
- جدول ۴-۲۷- توزیع فراوانی اثرگذاران محله‌ای بر حسب جنسیت ..... ۸۶
- جدول ۴-۲۸- توزیع فراوانی اثرگذاران محله‌ای بر حسب گروه سنی ..... ۸۷
- جدول ۴-۲۹- توزیع فراوانی اثرگذاران محله‌ای بر حسب تحصیلات ..... ۸۷
- جدول ۴-۳۰- توزیع فراوانی اثرگذاران محله‌ای بر حسب وضع فعالیت ..... ۸۸
- جدول ۴-۳۱- توزیع فراوانی اثرگذاران محله‌ای بر حسب قلمرو فعالیت ..... ۸۸
- جدول ۴-۳۲- توزیع فراوانی گروه‌های اثرگذار بر حسب نوع گروه ..... ۸۹
- جدول ۴-۳۳- توزیع فراوانی گروه‌های اثرگذار بر حسب زمینه فعالیت ..... ۸۹
- جدول ۴-۳۴- توزیع فراوانی گروه‌های اثرگذار بر حسب قلمرو فعالیت ..... ۹۰
- جدول ۴-۳۵- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب جنس ..... ۹۱
- جدول ۴-۳۶- توزیع فراوانی پاسخگویان وضعیت تاهل ..... ۹۱
- جدول ۴-۳۷- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب سن ..... ۹۲
- جدول ۴-۳۸- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شغل ..... ۹۲
- جدول ۴-۳۹- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب تحصیلات پاسخگویان ..... ۹۳
- جدول ۴-۴۰- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب میزان درآمد و هزینه ماهیانه خانواده ..... ۹۳
- جدول ۴-۴۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب مدت سکونت ..... ۹۴

- جدول ۴-۴۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب سن..... ۹۴
- جدول ۴-۴۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب زیربنا..... ۹۵
- جدول ۴-۴۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد اجتماعی..... ۹۶
- جدول ۴-۴۵- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص مشارکت و همبستگی..... ۹۶
- جدول ۴-۴۶- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص مشارکت-همبستگی..... ۹۷
- جدول ۴-۴۷- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص پیوستگی و تعلق مکانی..... ۹۷
- جدول ۴-۴۸- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص پیوستگی و تعلق مکانی..... ۱۰۰
- جدول ۴-۴۹- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص امنیت فردی و اجتماعی..... ۱۰۰
- جدول ۴-۵۰- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص امنیت فردی-اجتماعی..... ۱۰۱
- جدول ۴-۵۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص تفریحات و اوقات فراغت..... ۱۰۲
- جدول ۴-۵۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص تفریحات و اوقات فراغت..... ۱۰۲
- جدول ۴-۵۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص آموزش عمومی..... ۱۰۳
- جدول ۴-۵۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص آموزش عمومی..... ۱۰۴
- جدول ۴-۵۵- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص بهداشت و درمان..... ۱۰۴
- جدول ۴-۵۶- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص بهداشت و درمان..... ۱۰۵
- جدول ۴-۵۷- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد اقتصادی..... ۱۰۵
- جدول ۴-۵۸- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص اشتغال و درآمد..... ۱۰۶
- جدول ۴-۵۹- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص اشتغال-درآمد..... ۱۰۷
- جدول ۴-۶۰- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص مسکن..... ۱۰۷
- جدول ۴-۶۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص مسکن..... ۱۰۸
- جدول ۴-۶۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص امکانات و خدمات زیر ساختی..... ۱۰۹
- جدول ۴-۶۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص امکانات-خدمات زیرساختی..... ۱۱۰
- جدول ۴-۶۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص حمل و نقل عمومی..... ۱۱۰

- جدول ۴-۶۵- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص حمل و نقل عمومی ..... ۱۱۱
- جدول ۴-۶۶- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد زیست محیطی ..... ۱۱۲
- جدول ۴-۶۷- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص فضای سبز و باز ..... ۱۱۲
- جدول ۴-۶۸- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص متغیر فضاهای سبز و باز ..... ۱۱۳
- جدول ۴-۶۹- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص آلودگی ..... ۱۱۳
- جدول ۴-۷۰- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص آلودگی ..... ۱۱۴
- جدول ۴-۷۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب گویه های سازنده شاخص چشم انداز ..... ۱۱۵
- جدول ۴-۷۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص چشم انداز ..... ۱۱۵
- جدول ۴-۷۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص پایداری ..... ۱۱۶
- جدول ۵-۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص اشتغال-درآمد ..... ۱۲۰
- جدول ۵-۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص مسکن ..... ۱۲۱
- جدول ۵-۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص امکانات-خدمات زیرساختی ..... ۱۲۱
- جدول ۵-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص حمل و نقل عمومی ..... ۱۲۲
- جدول ۵-۵- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص مشارکت-همبستگی ..... ۱۲۳
- جدول ۵-۶- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص مشارکت-همبستگی ..... ۱۲۳
- جدول ۵-۷- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص امنیت فردی-اجتماعی ..... ۱۲۴
- جدول ۵-۸- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص تفریحات و اوقات فراغت ..... ۱۲۴
- جدول ۵-۹- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص آموزش عمومی ..... ۱۲۴
- جدول ۵-۱۰- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص بهداشت ..... ۱۲۵
- جدول ۵-۱۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص متغیر فضاهای سبز و باز ..... ۱۲۶
- جدول ۵-۱۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص آلودگی ..... ۱۲۶
- جدول ۵-۱۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص چشم انداز ..... ۱۲۷
- جدول ۵-۱۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص پایداری ..... ۱۲۷

- جدول ۵-۱۵- سرانه کاربری ها در منطقه ۱۶ به تفکیک نواحی..... ۱۲۸
- جدول ۵-۱۶- آسیب های اجتماعی شایع در محله..... ۱۳۰
- جدول ۵-۱۷- آسیب های فرهنگی شایع در محله..... ۱۳۰
- جدول ۵-۱۸- آسیب های اقتصادی شایع در محله..... ۱۳۱
- جدول ۵-۱۹- آسیب های زیست محیطی شایع در محله..... ۱۳۱

## فهرست شکل ها

- شکل ۲-۱- بعضی مولفه های رفاه انسانی..... ۲۸
- شکل ۲-۲- اهداف پایداری و توسعه پایدار..... ۳۲
- شکل ۲-۳- دیدگاه سیستمی توسعه پایدار به منظور برآورده کردن اهداف پایداری..... ۳۳
- شکل ۲-۴- راه حل پایدار..... ۳۴
- شکل ۲-۵- فرایند تبدیل محله پایدار به اجتماع پایدار..... ۵۱
- شکل ۳-۱- مدل فرایندی تحقیق..... ۶۳
- شکل ۴-۱- مناطق ۲۲ گانه تهران..... ۶۵
- شکل ۴-۲- موقعیت محله نازی آباد در منطقه ۱۶..... ۶۶
- شکل ۴-۳- کاربری زمین محله نازی آباد..... ۶۶
- شکل ۴-۴- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد اجتماعی..... ۹۶
- شکل ۴-۵- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد اقتصادی..... ۱۰۶
- شکل ۴-۶- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد زیست محیطی..... ۱۱۲
- شکل ۴-۷- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب شاخص پایداری..... ۱۱۶
- شکل ۵-۱- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد اقتصادی..... ۱۲۰
- شکل ۵-۲- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد اجتماعی..... ۱۲۲
- شکل ۵-۳- توزیع فراوانی پاسخگویان بر حسب بعد زیست محیطی..... ۱۲۵

# فصل ۱

## کلیات پژوهش

## ۱-۱ مقدمه

شهرهای ایران که دارای ویژگی های تکامل یافته در طی قرن های متمادی بودند، در عرض چند دهه گذشته دچار تحولی عظیم شدند. آنچه که این شهرها به عنوان خصوصیات کالبدی در خود داشتند، دارای ارزش های معماری و برنامه ریزی شهری حساب شده ای بودند که بر اساس نیازهای روزمره ساکنین شهرها و در جواب به تحولات و دگرگونی های جامعه شهری، شکل یافته بود. بافت های قدیمی به همراه عناصر و فضاهای شهری درون خود مانند شبکه معابر، بازارها، آب انبارها، مساجد، کاروانسرا و ... علاوه بر شکل فیزیکی و خصوصیات کالبدی، ارزش های اجتماعی، فرهنگی و نیز تاریخی ویژه ای را نیز در خود نهفته داشتند. برخی از اقدامات و برنامه های شهرسازی که از چند دهه قبل آغاز شده اند، بدون توجه به موارد فوق، موجبات نابودی ارزش های سنتی شهری را فراهم کردند. آنچه که به عنوان شهرسازی دوره جدید همچون موجی فراگیر به شهرهای بزرگ و سپس به سراسر کشور رسید، چیزی جز انعکاس تحولات غربی نبود.

در ایران نیز همراه با نفوذ استعمارگران، الگوبرداری ها و برداشت هایی از شیوه های غربی شهرنشینی و برنامه ریزی شهری، صورت پذیرفت. این امر، ابتدا در شکل ساختمان های شهری و معماری تک بناها و سپس به صورت تاثیر بر روی کالبد و ساختار آن ها نمایان شد. در حقیقت امروزه در خود غرب نیز نیاز به برگرداندن ویژگی های فرهنگی، خصوصیات همسایگی و روابط صمیمی به ساکنین شهرها، احساس شده و سعی شده است تا سیمایی مطلوب به شهرهای صنعتی و شهرک های کارگری و ... داده شود. چنانچه می توان این اقرار به نرفتن در مسیری کاملا مطلوب را در اظهارنظر های برخی از متخصصان شهری غرب یافت. (مشهدیزاده، دهاقانی، ۱۳۷۳)

بدین ترتیب تاثیر آنچه که تحت عنوان انقلاب صنعتی اتفاق افتاد، به کشور ما نیز رسوخ کرد. اما این ورود بدون ایجاد آمادگی و پدید آوردن زمینه های لازم برای تطبیق شرایط و دیدگاه های جدید با ویژگی های سرزمینی ما، و بدون انطباق آن با خصوصیات فرهنگی و اجتماعی شهروندان، همچنین شرایط اقتصادی کشور صورت پذیرفت.

به هر حال بازگشت به مراکز شهری و بازسازی محله های مرکز شهری در دو دهه گذشته به شدت در کشورهای غربی مورد توجه قرار گرفته است. به طوری که، با اقداماتی از جمله بازسازی، مرمت، احیا و نوسازی محله های قدیمی و مرکز شهر، در بسیاری از شهرهای اروپایی و آمریکای شمالی سعی شده است تا محله های قدیمی شهر را مجددا احیا کنند. (خاکساری، ۱۳۸۵، ص ۲۰)

در این فرایند نگرش های توسعه شهری نیز با تحولات فراوانی مواجه شده است و به همین سبب طرح های توسعه شهری دچار تحولاتی شده است. در دهه های اخیر ایده توسعه شهری پایدار به محوری ترین بحث تبدیل شده است، به گونه ای که بخش عمده ای از ادبیات توسعه شهری را به آن اختصاص یافته است. از جمله نکات قابل تامل در این فرایند، توجه به مقیاس عملکردی نظریه ها، ایده ها و راه حل هاست. برای مثال، نوشتارها، دستورالعمل ها، راهنماها و مقررات فراوانی را می توان در مقیاس ملی، ناحیه ای و شهری یافت که راه کارهایی را نیز در زمینه توسعه شهری پایدار ارائه کرده و مورد توجه در بسیاری از سیاست ها و برنامه ها قرار گرفته اند و جریان فوق در مقیاس ملی و شهری نیز در کشور طی سال های اخیر مورد توجه قرار گرفته است، می توان گفت در مقیاس های محله ای، نه تنها سیاست ها و مقررات مشخص و کارا وضع نشده، بلکه تحقیق و پژوهش های جامع و جدی نیز کمتر انجام شده است. در حالی که توسعه محله ای پایدار زمینه مهم در مل موس و محسوس کردن بسیاری از اصول و معیارهای مندرج در نظریه ها و ایده های توسعه شهری پایدار است.

در این راستا توسعه پایدار محله ای می تواند به عنوان پیش شرط توسعه پایدار شهر و منطقه تلقی شود. امروزه رویکرد تمرکزگرا و عملکرد گرای جای خود را به رویکرد غیر متمرکز در طراحی و توسعه شهری داده است. رویکرد علمی این منطق تاکید بر طراحی شهری در مقیاس کوچک، در جهت ایجاد جوامع پایدار است. منظور از مقیاس کوچک در اینجا واحدهای خرد شهری (به طور عام محله) است که تمامی عملکرد های روزمره، با طی فواصل پیاده در آن قابل تضمین باشد.

محله نازی آباد یکی از محلات قدیمی تهران است که در محله ۱۶ واقع است. در این پژوهش ابتدا به معرفی محله پایدار و ابعاد و شاخص های پایداری در محلات پرداخته و در ادامه میزان پایداری محله نازی آباد را سنجیده و با توجه به توانایی ها و قابلیت های موجود در محله پیشنهاداتی در راستای بهبود وضعیت محله و تبدیل محله به محله ای پایدار ارائه می شود.

## ۱-۴ - بیان مسئله

فضای شهری، علی رغم بعد جاذبه آفرین و مترقیانه آن در ایجاد رفاه و رشد اجتماعی، غبار تیره رنگی از گسست از تاریخ فرهنگی و سنت ها را همراه دارد. سهیل مهاجرت های روستایی و افزایش دامنه مبادلات و فعالیت های اقتصادی، خدماتی و فنی بیش از هر وقت و زمان دیگر کلان شهرها را با دشواری های متعددی رو به رو کرده است.



از جمله نتایج مستقیم شهرنشینی لجام گسیخته دوران معاصر به فراموش سپردن بسیاری از موارد کالبدی و اجتماعی بوده است که طی قرن های متوالی در نقش عوامل هویت ساز گروه های انسانی ع مل می کردند. (یعقوب، ۱۳۸۶، ص ۳).

انهدام واحدهای اجتماعی محله ای در شهرهای بزرگ بدون تاسیس اشکال پایدار و کارکردن جایگزین، تنها نمونه ای از آثار منفی فرایند توسعه ی کلان شهرها تلقی می شود. واحدهای محله ای، نماد و نشانه ی تلاش و تجربه نیاکان جامعه در شهرها هستند که در آن از طریق حفظ پیوندهای محله ای، قادر بوده اند به بسیاری از نیازهای خود بدون دخالت نهادهای رسمی و حکومتی پاسخ دهند (یعقوب، ۱۳۸۶، ص ۳).

زوال ساختار کالبدی و اجتماعی سنتی شهرهای قدیمی و پیدایش اشکال نوین از زندگی جمعی در محیط های جغرافیایی از نوع شهری، بازشناسی کارکردهای پیشین شهری و نقد و بررسی تجربیات اجتماع جدید شهری را به یکی از مسائل اساسی در طرح ها و برنامه های شهری تبدیل کرده است. از جمله ویژگی های قابل توجه در ساختار پیشین شهری، حضور شبکه روابط محله ای و نقش هویت محله ای در پیشگیری از بسیاری آسیب ها و ناهنجاریهای محیطی بوده است. به ویژه محلات شهری به دلیل نزدیکی مکانی اعضا و احساس عمیق تعلق مکانی آنها، سبب می شدند تا گذشته از ایفای نقش های فراوان اجتماعی، فضای موجود بین ساکنان آنها توان تامین پاره ای از نیازهای عاطفی، و روانی ساکنان را نیز در برداشته باشد. روابط اجتماعی پیوسته بین اهالی محل، حضور خرده فرهنگ، تعامل و همیاری، حفظ حریم و حرمت ها، احساس مسئولیت در مقابل سلامت و بهداشت فرهنگی و اجتماعی محلی ط بر حسب سنن و ارزش های موجود و بسیاری از خصوصیات کارکردی دیگر، نشانه ایست از این باور که محلات شهری در حکم الگوهای موفق تعاملات انسانی در شهرهای بزرگ پیشین بوده که لازم است پیکره بنیادی آن در سامان کنونی شهری مورد توجه قرار گیرند. (یعقوب، ۱۳۸۶، ص ۴).

بنابراین به دنبال تغییر در شرایط و عوامل موثر بر گسترش و توسعه شهری در دوران اخیر، محله های مسکونی انسان ساخت جایگاه ویژه ای در شکل گیری شهرها داشته اند. با اینکه توسعه شهری پایدار بخش عمده ای از ادبیات شهرسازی سال های اخیر را به خود اختصاص داده است، لیکن هنوز نیازمند تحقیق و پژوهش فراوان در این حوزه می باشد.

محله نازی آباد تهران از جمله محلات قدیمی تهران است که تا حدودی توانسته هویت محلی خود را حفظ کرده و پتانسیل قوی به منظور تبدیل به محله ای پایدار را داراست. اما برای تبدیل کامل به محله ای پایدار هنوز کمبودها و معضلاتی در زمینه های گوناگون در آن به چشم میخورد که با توجه به تنوع و

اختلاط کاربری ها در این محله می توان با تقویت شاخص های پایداری ، آن را تبدیل به محله ای پایدار کرد. سعی خواهد شد در این تحقیق به سوالات زیر پاسخ داده شود:

- آیا محله نازی آباد از نظر اقتصادی محله ای پایدار محسوب می شود؟
- آیا محله نازی آباد از نظر اجتماعی محله ای پایدار محسوب می شود؟
- آیا محله نازی آباد از نظر زیست محیطی محله ای پایدار محسوب می شود؟

## ۱ ۴ - اهمیت و ضرورت موضوع:

جمعیت جهان تا سال ۱۸۰۰ میلادی به یک میلیارد نفر نمی رسید اما طی یکصد سال به یک میلیارد و هفتصد میلیون نفر رسید و اکنون ۶ میلیارد است. علاوه بر این مشکل دیگری که پدید آمد این بود که بخش عمده جمعیت به طرف نقاط شهری و به ویژه شهرهای بزرگ کشیده شده و پدیده شهرنشینی به صورت مساله بغرنجی درآمد. به عبارت دیگر در سال ۱۸۰۰ میلادی تنها ۳/۱ درصد از جمعیت جهان در نقاط شهری زندگی می کردند اما این نسبت به سرعت رو به افزایش گذاشت و به ۱۳/۱ درصد در سال ۱۹۰۰ و ۴۲/۷ درصد در سال ۱۹۹۰ رسید. مطالعات برآوردهای سازمان ملل نشان داده است که در نیمه سال ۱۹۹۵ حدوداً ۴۶ درصد از جمعیت جهان در شهرها بسر می برند. این رقم در سال ۲۰۰۶ به ۵۰ درصد و تا سال ۲۰۳۰ به بیش از ۶۰ درصد افزایش خواهد یافت. این وضعیت شهرنشینی و افزایش جمعیت در شهرهای جهان است. در کشور ایران در حال حاضر ۶۲ درصد جمعیت در شهرها زندگی می کنند و جمعیت شهرنشینی با نرخ رشد ۳/۷ درصد هر ۲۰ سال دوبرابر می شود با این روند در سال ۱۴۰۰ شمسی نزدیک به ۸۰ میلیون شهر نشینی خواهیم داشت از این رو [رسیدگی] مسائل و مشکلات شهری نه تنها ضرورت امروز بلکه نیاز فردای کشور نیز هست. ( احمدیان، ماهنامه شهرداری ها، ش ۲۱، ۱۳۸۰، ص ۱۶).

محیط زیست شهری، در یک مفهوم خیلی گسترده، متشکل از منابع، انسان و دیگر فرایندهایی است که منابع را به محصولات و خدمات قابل استفاده تبدیل می نماید و تاثیرات چنین فرایندهایی ممکن است منفی و یا مثبت باشد. به هر حال، محیط زیست شهری محصول برخورد و تلفیق سه بعد مجزای محیط طبیعی ، محیط انسان ساخت و محیط اقتصادی و اجتماعی است و توجه واحد به هر یک از این ابعاد بدون توجه به دو بعد دیگر به ناپایداری محیط شهری می انجامد . کلانشهرها به خصوص در کشورهای در حال توسعه پیوسته در معرض خطرات و معضلات شهری بسیار پیچیده و پردامنه ای می باشند. بسیاری از این شهرها، بشدت از آلودگی منابع آبی، آلودگی هوا، عدم کفایت آب آشامیدنی، نبود سیستم جمع آوری و تصفیه فاضلاب، آلوده شدن خاک به مواد شیمیائی، انباشته شدن مواد زائدجامد، فرسایش خاک و... رنج می برند. آثار

تجمعی اینگونه مسائل زیست محیطی، نه تنها باعث تهدید سلامتی شهروندان می شود بلکه به توان شهری جهت دستیابی به رشد اقتصادی- اجتماعی لطمات جدی وارد می کند.

تهران، به عنوان یک کلان شهر در حال حاضر با یکسری مشکلات زیست محیطی که برای عامه شهروندان، مسافران و حتی گردشگران قابل مشاهده است، مواجه می باشد. با وجود مصادیق ناپایداری و تهدیدهایی مانند استفاده نامناسب از انرژی، بهره برداری و تخریب بی رویه منابع پایه، افزایش جمعیت، الگوهای نامعقول تولید و مصرف، افزایش آلودگی ها که متاسفانه در شهر تهران به وفور مشاهده می شود، حتی برای حفظ شرایط فعلی ناگزیر وارد نمودن رویکرد محیط زیستی به برنامه ریزی ها و سیاستگذاری کلان اداره شهر ضروری است. البته یافتن مصادیق ناپایداری، الزاماً به مفهوم نیل به توسعه پایدار و یا چگونگی حفاظت از محیط زیست شهری نیست چرا که توسعه پایدار و حفاظت از محیط زیست مانند سایر ارزش های اجتماعی برای اجرایی شدن نیاز به توسعه فرهنگی ارزش های خود و تعامل بین مدیریت شهری و شهروندان دارد.

در جامعه امروز که زندگی انسان با ماشین گره خورده است که در مواردی نیز با نظرات انسانی بیگانه است، نیازمند محلاتی می باشیم که به عنوان حلقه واسطه بین شهر و شهروندان، نقش موثری در نیل به اهداف اساسی برنامه ریزی شهری که همانا سلامت، آسایش و زیبایی است، دارد و هدایت کننده شهر به سوی یک محیط وارسته انسانی است (حنیفی، ۱۳۸۵، ص ۷)

امروزه در سطح جهان انتقادات بسیاری بر شهرسازی مدرنیستی که معتقد بر جدایی محل کار از محل سکونت و تقدم اتومبیل بر انسان پیاده می باشد وجود دارد که از مهمترین دیدگاه های انتقادی موجود می توان جنبش شهر گرایی جدید را نام برد. اهمیت حیات پویا مبتنی بر روابط صمیمی، دسترسی پیاده به خدمات عمومی، حفظ زمین های با ارزش کشاورزی و مزایای ناشی از سرمایه اجتماعی مانند تسهیل کنش جمعی، موجبات توجه و باز زنده سازی زندگی اجتماعی محله ای را به ویژه در کلان شهرها مورد توجه قرار داده است. احیای محله ها بهترین راه حل برای کاهش وقتی است که در ترافیک هدر می رود. محله می تواند تقاضای مسکن را با فراهم نمودن انواع مناسبی از مسکن که با استطاعت اهالی ایجاد شده است با تجمع نیازهای سکونتی، شغلی تفریحی و آموزشی از «پراکندگی شهری» جلوگیری کند (کوثری، نجاتی حسینی، ایمانی جاجرمی، گلی، ۱۳۸۶، ص ۳۴).

از طرف دیگر با توجه به اینکه هر شهر گستردگی زیادی از نظر بعد و جمعیت دارد، علاوه بر تقسیم بندی منطقه ای و ناحیه ای، محله گرایی نیز می تواند مفید و با اهمیت تلقی شود. تا آنجا که هویت محله ای به عنوان یک مسئله مهم مورد توجه قرار می گیرد و افراد جامعه بیشتر از اینکه خود را متعلق به منطقه

بدانند خود را وابسته به محله‌ی محل سکونتشان می‌دانند. از آنجا که در کلانشهری مانند تهران نیز توجه صرف به مناطق و نواحی تعیین شده از طرف نهاد شهرداری به منظور برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای، نمی‌تواند جامع و حتی کاربردی باشد بنابراین توجه به محلات و شناخت مشکلات وضعیت موجود آن‌ها و تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی برای حل آن‌ها هم با کمک افراد ساکن در هر محله، می‌تواند به بهبود سریع‌تر و پایدارتر محله در جهت رفع مشکلات و ارتقای سطح فرصت‌های بالقوه مفید باشد.

شهر تهران از ۲۲ منطقه و ۳۷۱ محله تشکیل شده است. محله نازی‌آباد از محله‌های جنوب شهر تهران می‌باشد که این محله را می‌توان یکی از مرفه‌ترین محله‌های جنوب تهران دانست. نازی‌آباد دارای بافت شهری جدید است و بیش از ۷۰ میدان در این محله وجود دارد. (سایت شهرداری) در دوران شهرداری "غلامحسین کرباسچی" به واسطه ایجاد چندین پارک وسیع و فرهنگسرای بهمن و تخریب محله کشتارگاه در مجاورت آن، این محله به لحاظ فضای شهری رشد چشمگیری داشت. کشیده شدن بزرگراه نواب تا ورودی نازی‌آباد، دسترسی این محله را به مرکز شهر بسیار آسان کرده است. این محله دارای دو بازار به نام‌های "بازار اول" و "بازار دوم" می‌باشد. با این توصیفات محله از ابعاد مختلف مانند اقتصادی (تامین معیشت، مسکن و قیمت آن و...)، اجتماعی (مشارکت و همبستگی، تعلق مکانی، امنیت فردی و اجتماعی، تفریحات و...) و زیست‌محیطی (آلودگی هوا، صوتی، بصری و...) دارای مشکلاتی می‌باشد.

ضرورت انجام چنین مطالعه‌ای از نظر ماه‌یتی در این است که انجام آن می‌تواند ضمن غنا بخشیدن به ادبیات موجود در زمینه پایداری و چگونگی دستیابی به توسعه پایدار در محلات شهری، احتمالاً بتواند در دیدگاه‌های موجود در زمینه‌ی برنامه‌ریزی خرد و نوع نگاه مسئولان خصوصاً مسئولان محلی به روند و چگونگی توسعه در محلات تغییر مثبتی را ایجاد کند. و از آن‌جا که شرایط طبیعی، اجتماعی و اقتصادی حاکم بر این محله با سایر محلات واقع در جنوب تهران، قابل‌قیاس می‌باشد، به نظر می‌رسد که نتایج تحقیق و روش‌شناسی قابل‌استفاده برای انجام تحقیق، قابل‌استفاده و تعمیم‌برای محلات دی‌گر در این منطقه باشد. افزون بر این امروزه با اهمیت همه‌جانبه‌ای که پایداری به عنوان پارادایم غالب و حاکم بر امر توسعه، به دست آورده است، پرداختن به توسعه پایدار محلات کاری درخورد توجه است.