



دانشگاه آزاد اسلامی  
واحد تهران مرکزی  
دانشکده هنر و معماری گروه شهرسازی

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.A) (رشته شهرسازی)  
گرایش طراحی و برنامه ریزی شهری و منطقه ای

عنوان:

بررسی تغیرات کالبدی در فضاهای عمومی بر توسعه پایدار اجتماعی  
محله امام زاده عبدالله تهران

استاد راهنما:

آقای دکتر کرامت الله زیاری

استاد مشاور:

آقای دکتر مهدی قرخلو

پژوهشگر:

ساجده ثقفی کیا

زمستان ۹۰

صلى الله عليه وسلم

تقدیم به :

پدر و مادر عزیزم، همسر مهربانم، خانواده محترم همسر و فرزندم محمد امین، ستاره زندگی ام، او که وجودش همه شور و زندگی است.  
و تقدیم به همه اساتیدی که افتخار شاگردی در مکتب ی‌کای‌کشان را داشته ام.

## تشکر و قدردانی:

سپاس ایزد منان که به من این فرصت را داد که به این مرحله از علم برسم.

و با تقدیر و تشکر شایسته از اساتید گرامی آقای دکتر کرامت الله زیاری و آقای دکتر مهدی قرخلو

و با سپاس فراوان از کلیه ارگان ها و سازمانهای ذی ربط و کلیه کسانی که مرا در گردآوری این پایان نامه یاری

نمودند.

## بسمه تعالی

تعهد نامه اصالت پایان نامه کارشناسی ارشد

اینجانب ساجده ثقفی کی با دانشجوی کارشناسی ارشد رشته شهرسازی (طراحی و برنامه ریزی شهری منطقه ای) شماره دانشجویی ۸۷۰۸۵۱۶۸۵۰۰ اعلام می نمایم که کلیه مطالب مندرج در این پایان نامه با عنوان:

بررسی تغیری رات کالبدی در فضاهای عمومی بر توسعه پایدار اجتماعی "محلّه امام زاده عبدالله تهران" حاصل کار پژوهشی خود بوده و چنانچه دستاوردهای پژوهشی دی‌گران را مورد استفاده قرار داده باشم، طبق ضوابط و رویه های جاری، آنرا ارجاع داده و فهرست منابع و مأخذ ذکر نموده ام. علاوه بر آن تاکید می نمایم که این پایان نامه قبلاً برای احراز مدرک هم سطح، پای‌ین تری یا بالاتر ارائه نشده و چنانچه در هر زمان خلاف آن ثابت شود. بدی‌نوسی‌له متعهد می شوم، در صورت ابطال مدرک تحصیلی ام توسط دانشگاه، بدون کوچکترین اعتراض آنرا بپذیرم.

تاریخ و امضاء

بسمه تعالی

در تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۳۰

دانشجوی کارشناسی ارشد خانم ساجده ثقفی کی، از پایان نامه خود دفاع نموده و با نمره  
۱۷ بحروف هفده و با درجه خوب مورد تصویب قرار  
گرفت .

امضا استاد راهنما

## باسمه تعالی

دانشکده هنر و معماری واحد تهران مرکز

\*\*\*\*\*

( این چکیده به منظور چاپ در پژوهش نامه دانشگاه تهیه شده است )

نام واحد دانشگاهی: تهران مرکزی (هنر و معماری) کد واحد: ۱۰۱	کد شناسایی پایان نامه: ۱۰۱۶۰۲۰۴۹۰۱۰۳۷
عنوان پایان نامه کارشناسی ارشد با دکترا حرفه ای: بررسی تغییرات کالبدی در فضاهای عمومی بر توسعه پایدار اجتماعی محله امامزاده عبدالله	
نام و نام خانوادگی دانشجو: ساجده ثقفی کیا شماره دانشجویی: ۸۷۰۸۵۱۶۸۵۰۰	تاریخ شروع پایان نامه: نیمسال اول (مهر) ۸۹ تاریخ اتمام پایان نامه: زمستان ۹۰
استاد راهنما: آقای دکتر کرامت الله زیاری استاد مشاور: آقای دکتر مهدی قرخلو	
آدرس و شماره تلفن: تهران - ضلع شمالی کاخ نیاوران - خ شهید خدآوردی - کوچه ۱۷ غربی پلاک ۳۸ واحد ۲ - ۲۲۲۸۹۵۸۵	
<p>چکیده پایان نامه ( شامل خلاصه، اهداف، روش های اجرا و نتایج به دست آمده ): گذار جوامع سنتی به مدرن، همواره یک پیامد مهم در بر دارد و آن گسترش روزافزون پدیده شهرنشینی است. زندگی مدرن و شهرنشینی به همراه خود شرایط و پدیده هایی را به همراه می آورد که می تواند بر روی مفهوم «سلامت اجتماعی، سرمایه اجتماعی» شهروندان مؤثر واقع شود. این پدیده ها باعث شده است بسیاری از نظریه پردازان شهری از جمله پارک تلاش کنند تا مسائل شهروندان خصوصا محله ها را با نگاه علمی بررسی نمایند.</p> <p>هدف پایان نامه حاضر، تغییر کالبدی فضای عمومی امامزاده عبدالله در جهت پیشرفت میزان سرمایه اجتماعی در سطح محله و افزایش مرادفات و تعاملات اجتماعی و افزایش میزان مشارکت عمومی در سطح محله در جهت اجرای برنامه های شهرسازی و برنامه ریزی محله مینا (برنامه ریزی از پای بن به بالا) می باشد. روش تحقیق، پیمایشی بوده و برای سنجش متغیرهای مستقل و وابسته، تعداد ۳۰۰ نفر از شهروندان محله امامزاده عبدالله تهران به شیوه نمونه گیری تصادفی ساده انتخاب و به پرسشنامه های تهیه شده پاسخ گفته اند. (سال ۹۰) بر اساس یافته های تحقیق جهت بررسی رابطه مشارکت فردی و جمعی شهروندان در جهت پیشرفت و دستیابی به میزان سرمایه اجتماعی در سطح محله و افزایش این مناسبات می باشد یافته رابطه معنا داری را میان میزان مشارکت و سرمایه اجتماعی و دستیابی به توسعه پایدار نشان می دهند همچنین رابطه معنی داری (با استفاده از آزمون خی دو) حاصل شده است. بر اساس میزان ارتباط میان متغیرهای مستقل و وابسته، از طریق آزمون های آماری خی دو (متغیر مستقل و وابسته) فرضیه پژوهشگر با فرض H0 تایید شده است. هر قدر کیفیت برنامه ریزی مدیریتی محله، امکانات و ابزار لازم در محله در راستای حفظ حقوق شهروندی و میزان مشارکت شهروندان بیشتر باشد به همان اندازه دستیابی به اهداف توسعه پایدار بیشتر می شود.</p>	

تاریخ و امضا

نظر استاد راهنما برای چاپ در پژوهش نامه دانشگاه مناسب است  
مناسب نیست

صفحه

فهرست مطالب

### فصل اول : کلیات تحقیق

- ۱- مقدمه ..... ۴
- ۱-۱- بیان مسأله..... ۶
- ۱-۲- ضرورت اهمیت تحقیق..... ۱۴
- ۱-۳- اهداف تحقیق..... ۱۶
- ۱-۴- سؤالات تحقیق..... ۱۷
- ۱-۵- فرضیه‌های تحقیق..... ۱۷



خلاصه از مطالب ارائه شده در فصل اول.....۱۷

## فصل دوم: مبانی نظری تحقیق

تغییرات و مفاهیم آن .....۱۹

۱-۲- مفهوم تغییرات .....۱۹

۲-۲- مفهوم تغییر اجتماعی .....۱۹

۱-۲-۲- تغییر جزئی و کلی .....۱۹

۲-۳-۲- تغییرات جزئی و بنیادی .....۲۰

۲-۲- تعریف کالبد و اجزای آن .....۲۰

۱-۲-۲- تعریف فرم شهری .....۲۰

۲-۲-۲- معنی تخصصی فرم (کالبد) .....۲۰

۳-۲-۲- صورت (فرم) و شکل (گشتالت) .....۲۱

۴-۲-۲- شکل شناسی .....۲۴

۵-۲-۲- تنوع بسیار تعاریف فرم شهر .....۲۷

صفحه

فهرست مطالب

۶-۲-۲- کالبد و فضای شهری .....۲۷

فرهنگی

کالبدی

محیط

۷-۲-۲-

شهر .....۲۹

- ۲۹.....مدیریت محیط کالبدی فرهنگی شهر.....۸-۲-۲
- ۳۰.....شهر و عناصر آن.....۳-۲
- ۳۰.....تعریف شهر.....۱-۳-۲
- ۳۱.....کارکرد شهر.....۲-۳-۲
- ۳۲.....شهر از دیدگاه.....۳-۳-۲
- ۳۲.....جامعه شناسی.....۱-۳-۳-۲
- ۳۴.....جغرافیای.....۳-۳-۳-۲
- ۳۴.....صنعت و توسعه.....۴-۳-۳-۲
- ۳۴.....شهرنشینی و سیاست شهری.....۵-۳-۳-۲
- ۳۶.....عوامل متأثر از شهرگرایی.....۶-۳-۳-۲
- ۳۸.....برنامه ریزی شهری.....۷-۳-۳-۲
- ۳۸.....موانع ساختاری شهر برای توسعه روابط و تعاملات اجتماعی.....۸-۳-۳-۲
- ۴۰.....بحث فضا و عناصر آن.....۴-۲
- ۴۰.....فضا و ابعاد آن.....۱-۴-۲
- ۴۲.....فضای عمومی چیست؟.....۲-۴-۲
- ۴۵.....کارکردهای فضای عمومی.....۳-۴-۲

## صفحه

## فهرست مطالب

- ۴۷.....اهمیت و نقش فضاهای عمومی در برنامه ریزی شهری یا گونه بندی فضا شهر.....۴-۴-۲
- ۴۹.....ضرورت ایجاد فضاهای عمومی شهری.....۵-۴-۲
- ۵۰.....فضا شهر و سیاست شهری.....۶-۴-۲
- ۵۱.....توسعه و عناصر آن.....۵-۲

۵۱	۲-۵-۱- توسعه پایدار.....
۵۲	۲-۵-۲- مفهوم توسعه.....
۵۲	۲-۵-۳- توسعه پایدار.....
۵۵	۲-۵-۴- توسعه ناپایدار در شهرها.....
۵۹	۲-۵-۵- شاخصه های تحقق توسعه پایدار.....
۶۱	۲-۵-۶- دستیابی به توسعه پایدار در فرآیند توسعه شهری.....
۶۴	۲-۵-۷- برنامه ریزی شهری و توسعه پایدار.....
۶۵	۲-۵-۸- پیش فرض های توسعه پایدار شهری.....
۶۷	۲-۵-۹- فضاهای عمومی و توسعه پایدار.....
۷۴	۲-۵-۱۰- شهرهای ایران و شرایط مدیریتی امروزی آنها.....
۷۸	۲-۵-۱۱- حق شهروندی و نقش آن در مدیریت شهر.....
۷۸	۲-۵-۱۲- توسعه پایدار انسانی و بهبود رفاه اجتماعی شهروندی.....
۸۱	۲-۵-۱۳- حق شهروندی.....
۸۲	۲-۵-۱۴- مدیریت شهری.....
	<b>فهرست مطالب</b>
	<b>صفحه</b>
۸۲	۲-۵-۱۵- سرمایه اجتماعی.....
۸۳	۲-۵-۱۵-۱- ابعاد سرمایه اجتماعی.....
۸۵	۲-۶-۱- بیانیه کمیسیونهای جهانی.....
۸۵	۲-۶-۱-۱- اجلاس 2000 برلین (توسعه شهری پایدار و اکولوژیک).....
۸۵	۲-۶-۲- بانک جهانی، ارتقای کیفیت زیست و توسعه شهری پایدار.....
۸۶	۲-۷-۱- محله و عناصر آن.....
۸۶	۲-۷-۱- مفهوم محله.....

۸۷.....	۲-۷-۲- ساختار کالبدی محله.....
۸۸.....	۲-۷-۳- مقایسه محلات در گذشته و معاصر.....
۹۳.....	۲-۸-۸- پیشینه پژوهش.....
۹۳.....	۲-۸-۱- پژوهشهای انجام شده در خصوص موضوع.....
۹۶.....	۲-۹-۹- نظریات و چارچوب نظری.....
۹۶.....	۲-۹-۱- بررسی نظریه ها.....
۱۲۲.....	۲-۱۰-۱- مدل نظری شکل گرفته از چارچوب نظری و شاخصه های پژوهش.....
۱۲۳.....	۲-۱۱-۱- خلاصه فصل دوم.....

### فصل سوم : روش تحقیق

۱۲۵.....	گفتار اول : بخش اول.....
۱۲۵.....	موقعیت جغرافیایی منطقه ۹.....

### صفحه

### فهرست مطالب

۱۲۵.....	شاخص های منطقه.....
۱۲۵.....	سایر ویژگی های منطقه.....
۱۲۶.....	معضلات منطقه.....
۱۲۸.....	راهبردهای توسعه.....
۱۲۹.....	معرفی محله چهار - امام زاده عبدالله.....
۱۳۰.....	ویژگی منحصر به فرد منطقه.....
۱۳۰.....	تهدیدها.....
۱۳۱.....	چشم انداز توسعه محله.....

۱۳۲	نیازهای توسعه محله .....
۱۳۲	جدول نیازهای توسعه محله .....
۱۳۳	بخش دوم : روش تحقیق .....
۱۳۳	روش تحقیق .....
۱۳۳	گام دوم: ابزار و روش مطالعه کیفی / اکتشافی .....
۱۳۴	روایی و اعتبار پرسشنامه .....
۱۳۹	تعریف مفهومی .....

### فصل چهارم: تجزیه تحلیل اطلاعات داده ها

۱۴۴	مقدمه .....
	بخش اول : دلایل استفاده از فنون ترسی می و نمودارهای بکاربرده شده در پایان نامه
۱۴۴	فنون ترسی می .....
۱۴۴	فنون ترسی می .....

#### صفحه

#### فهرست مطالب

۱۴۵	۴-۱- آمارهای توصیفی .....
۱۶۴	۴-۲- آزمون های آمار استنباطی .....
	<b>فصل پنجم: بحث و نتیجه گیری</b>
۱۷۰	۵-۱- خلاصه فصول پایان نامه .....
۱۷۱	۵-۲- حاصل مبانی .....
۱۷۴	نتایج حاصل از آمار توصیفی .....
۱۷۵	نتایج حاصل از آزمون های آمار استنباطی .....
۱۷۷	نتیجه گیری و پیشنهاد .....

امکان برای مطالعات آینده

۱۸۳ .....

موانع و مشکلات تحقیق.....	۱۸۳
پرسشنامه تحقیق.....	۱۸۴
فهرست منابع فارسی.....	۱۸۸
فهرست منابع لاتین.....	۱۹۱
چکیده انگلیسی.....	۱۹۳

شماره صفحه	فهرست دی‌اگرام
۲۰.....	دی‌اگرام شماره، ۲-۱.....
۲۳.....	دی‌اگرام شماره ۲-۲.....
۲۵.....	دی‌اگرام شماره ۲-۳.....
31.....	دی‌اگرام شماره ۲-۴.....
41.....	دی‌اگرام شماره ۲-۵.....
53.....	دی‌اگرام شماره ۲-۶.....
72.....	دی‌اگرام شماره ۲-۷.....
77.....	دی‌اگرام شماره ۲-۸.....
99.....	دی‌اگرام شماره ۲-۹.....
101.....	دی‌اگرام شماره ۲-۱۰.....

فهرست نقشه‌ها	شماره صفحه
نقشه محله چهار امامزاده عبدالله.....	129
نقشه محله چهار امامزاده عبدالله.....	131

## فهرست جداول

## شماره صفحه

- جدول شماره ۱ - تغیی رات ساختمان ها و بناهای محله.....146
- جدول شماره ۲- تغیی رات فضای محی طی محله از نظر زی با سازی محی طی.....147
- جدول شماره ۳- ارتباط انسانها با محی ط زیست.....148
- جدول شماره ۴- فضاهای صنعتی و آلوده کننده محی ط زیست و آلودگی صوتی.....149
- جدول شماره ۵- تاثیر عناصر طبیعی بر روابط متقابل انسانها.....150
- جدول شماره ۶- روابط انسانها در فضای محله.....151
- جدول شماره ۷- انگیزه مشارکت عموم.....152
- جدول شماره ۸- بهسازی و تغیی ر فضای محله.....153
- جدول شماره ۹- حس همدلی بین شهروندان محله امامزاده عبدالله.....154
- جدول شماره ۱۰- کالبد و روساخت محی طی محله امامزاده عبدالله.....155
- جدول شماره ۱۱- امکانات لازم را جهت استفاده تمامی افراد.....156
- جدول شماره ۱۲- مدیری ت محله امامزاده انگیزه لازم را به شهروندان ساکن.....157
- جدول شماره ۱۳- امکانات لازم فکری و فرهنگی لازم را در محی ط محله برای مشارکت.....158
- جدول شماره ۱۴- فضای کالبدی بناهای محله امامزاده و انگیزه حرکت های اجتماعی.....159



- جدول شماره ۱۵- امکانات موجود در محله زمینه فعالیت همه ی اقشار.....160
- جدول شماره ۱۶- انگیزه حرکت اجتماعی در بین شهروندان محله.....161
- جدول شماره ۱۷- امکانات لازم جهت دستیابی به سرمایه اجتماعی میان شهروندان.....162
- جدول شماره ۱۸- تشکیل گروههای همیاری و از بین بردن فقر در محله.....163
- جدول شماره ۱۹- تشکیل سازمان غیردولتی و فعالیت اجتماعی محیطی.....164
- جدول شماره ۲۰- رابطه بین تغیرات ساختمانها و بناهای و ترغیب شهروندان.....165
- جدول شماره ۲۱- رابطه میان وجود فضاهای آلوده کننده محیط زیست و ارتباط متقابل انسانها.....166
- جدول شماره ۲۲- رابطه میان مدیریتی تاثیر گذار و مشارکت در محله.....167
- جدول شماره ۲۳- ضریب همبستگی اسپیرمن رابطه بین سرمایه اجتماعی و توسعه پایدار.....168

## شماره صفحه

## فهرست نمودارها

- نمودار شماره ۱ - تغیرات ساختمانها و بناهای محله.....146
- نمودار شماره ۲- تغیرات فضای محیطی محله از نظر زیبا سازی محیطی.....147
- نمودار شماره ۳- ارتباط انسانها با محیط زیست.....148
- نمودار شماره ۴- فضاهای صنعتی و آلوده کننده محیط زیست و آلودگی صوتی.....149
- نمودار شماره ۵- تاثیر عناصر طبیعی بر روابط متقابل انسانها.....150
- نمودار شماره ۶- روابط انسانها در فضای محله.....151
- نمودار شماره ۷- انگیزه مشارکت عمومی.....152
- نمودار شماره ۸- بهسازی و تغیر فضای محله.....153
- نمودار شماره ۹- حس همدلی بین شهروندان محله امامزاده عبدالله.....154
- نمودار شماره ۱۰- کالبد و روساخت محیطی محله امامزاده عبدالله.....155
- نمودار شماره ۱۱- امکانات لازم را جهت استفاده تمامی افراد.....156
- نمودار شماره ۱۲- مدیریتی محله امامزاده انگیزه لازم را به شهروندان ساکن.....157
- نمودار شماره ۱۳- امکانات لازم فکری و فرهنگی لازم را در محیط محله برای مشارکت.....158
- نمودار شماره ۱۴- فضای کالبدی بناهای محله امامزاده و انگیزه حرکت های اجتماعی.....159
- نمودار شماره ۱۵- امکانات موجود در محله زمینه فعالیت همه ی اقشار.....160

- نمودار شماره ۱۶- انگیزه حرکت اجتماعی در بین شهروندان محله ..... 161
- نمودار شماره ۱۷- امکانات لازم جهت دستیابی به سرمایه اجتماعی میان شهروندان ..... 162
- نمودار شماره ۱۸- تشکیل گروههای همیاری و از بین بردن فقر در محله ..... 163
- نمودار شماره ۱۹- تشکیل سازمان غیردولتی و فعالیت اجتماعی محلی ..... 164

## بررسی تغیریات کالبدی در فضاهای عمومی بر توسعه پایدار اجتماعی

### "محله امام زاده عبدالله تهران"

#### چکیده:

گذار جوامع سنتی به مدرن، همواره یک پیامد مهم در بر دارد و آن گسترش روزافزون پدیده شهرنشینی است. زندگی مدرن و شهرنشینی به همراه خود شرایط و پدیده هایی را به همراه می آورد که می تواند بر روی مفهوم «سلامت اجتماعی، سرمایه اجتماعی» شهروندان مؤثر واقع شود. این پدیده ها باعث شده است بسیاری از نظریه پردازان شهری از جمله پارک تلاش کنند تا مسائل شهروندان خصوصا محله ها را با نگاه علمی بررسی نمایند. هدف پایان نامه حاضر، تغیری کالبدی فضای عمومی امامزاده عبدالله در جهت پیشرفت میزان سرمایه اجتماعی در سطح محله و افزایش مراودات و تعاملات اجتماعی و افزایش مشارکت عمومی در سطح محله در جهت اجرای برنامه های شهرسازی و برنامه ریزی محله مبنا (برنامه ریزی از پایین به بالا) می باشد.

روش تحقیق، پیمایشی بوده و برای سنجش متغیرهای مستقل و وابسته، تعداد ۳۰۰ نفر از شهروندان محله امامزاده عبدالله تهران به شیوه نمونه گیری تصادفی ساده انتخاب و به پرسشنامه های تهیه شده پاسخ گفته اند. (سال ۹۰) بر اساس یافته های تحقیق جهت بررسی رابطه مشارکت فردی و جمعی شهروندان در جهت پیشرفت

و دستیابی به میزان سرمایه اجتماعی در سطح محله و افزایش این مناسبات می باشد یافته رابطه معنا داری را میان میزان مشارکت و سرمایه اجتماعی و دستیابی به توسعه پایدار نشان می دهند همچنین رابطه معنی داری (با استفاده از آزمون خی دو) حاصل شده است. براساس میزان ارتباط میان متغیرهای مستقل و وابسته، از طریق آزمون های آماری خی دو (متغیر مستقل و وابسته) فرضیه پژوهشگر با فرض  $H_0$  تائید شده است. هر قدر کیفیت برنامه ریزی مدیریتی محله، امکانات و ابزار لازم در محله در راستای حفظ حقوق شهروندی و میزان مشارکت شهروندان بیشتر باشد به همان اندازه دستیابی به اهداف توسعه پایدار بیشتر می شود.

واژگان کلیدی:

توسعه پایدار، سرمایه اجتماعی، مدیریتی، شهروندان، محله امامزاده عبدالله، شهر تهران

