



دانشگاه تربیت معلم

دانشکده جغرافیا - گروه جغرافیا

پایان نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد

رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

عنوان:

ساماندهی بافت فرسوده شهری با تأکید بر ساختارهای اجتماعی و اقتصادی محله شهید

دستغیب، منطقه ۹ شهرداری تهران

اساتید راهنما:

دکتر علی شماعی و دکتر یدالله کریمیپور

استاد مشاور:

دکتر کاویانی

نگارش:

علی عزیزی کاوه

شهریور ۱۳۹۰



این پایان نامه با حمایت مالی شهرداری تهران  
(مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران) انجام پذیرفته  
است.

تقدیم بہ

خانوادہ ام،

آہائی کہ دوستان دارم۔

## سپاسگزاری و قدردانی

پروردگارا به درگاهت شکر گزارم که توانایی و استقامت انجام این پژوهش را بر من ارزانی داشتی؛  
خدایا تو را سپاسگزارم که مرا از دریای بیکران نعمت هایت سیراب نمودی و چراغ علم را فراروی زندگی ام  
قرار دادی؛

الهی از ساحت مقدست خواستارم، تحصیل علم را بستری برای تحکیم پایه های ایمانم و وسیله ای جهت  
خدمت به مردم قرار دهی، آمین.

به مصداق حدیث شریف من لم یشکر المخلوق لم یشکر الخالق و ادای وظیفه و احترام بر خود فرض می  
دانم از اساتید گرانقدر که در گروه آموزشی جغرافیای دانشگاه تربیت معلم افتخار شاگردی آنها را داشته ام و  
همچنین عزیزانی که به شیوه های مختلف در فرایند انجام این کار تحقیقی اینجانب را یاری نموده اند،  
کمال تشکر و امتنان را داشته باشم و اذعان نمایم که بدون بذل توجه و مساعی آنها، یقیناً انجام این تحقیق،  
بصورت کنونی ممکن نبود. امیدوارم خداوند تمامی این سروران را در پناه خود مصون و موفق داشته و توفیق  
روز افزون در تمامی زمینه ها نصیبشان فرماید.

در این میان از استاد گرانقدر و فرزانه جناب آقای **دکتر علی شماعی** که با دقت و محبت فراوان در طول  
دوران تحصیل در مقطع کارشناسی ارشد، چه در کلاس درس و چه در مقام مشورت و راهنمایی سودمند  
اینجانب را بسیار بهره مند نموده اند، تشکر و سپاس فراوان دارم.

از استاد ارجمند و گرانمایه جناب آقای **دکتر یدالله کریمیپور** در مقام استاد محترم راهنما که پیوسته در  
مراحل مختلف این پژوهش انجام تحقیق را تسهیل نمودند، تقدیر و سپاسگزاری فراوان می نمایم.

تشکر و قدردانی از استاد ارجمند و گرانقدر جناب آقای **دکتر مراد کاویانی** که در مقام استاد مشاور با  
مشورت ها و اظهار نظرهای مفید، بر غنای علمی این پژوهش افزودند.

در این میان از استاد گرانقدر و فرزانه جناب آقای **دکتر محمد سلیمانی** که با دقت و محبت فراوان در  
طول دوران تحصیل در مقطع کارشناسی ارشد، چه در کلاس درس و چه در مقام مشورت و راهنمایی  
سودمند اینجانب را بسیار بهره مند نموده اند، تشکر و سپاس فراوان دارم.

از **مهندسین مشاور کاوش معماری** برای در اختیار گذاشتن مدارک و اسناد، کمال تشکر و سپاسگزاری را  
دارم.

از کارکنان شریف در دانشکده به خاطر تسهیل در انجام امور اداری و زحماتی که بر ایشان داشته ام و نیز  
کارکنان گروه جغرافیا در پردیس حصارک که زحمات دوره آموزشی به عهده آنها بوده است تقدیر و تشکر  
دارم.

در نهایت تقدیر و تشکر فراوان از همه عزیزانی که به طرق مختلف در مراحل انجام این پژوهش با نگارنده  
همراهی و همکاری داشته اند و در اینجا نامی از ایشان برده نشده است.

علی عزیزی کاوه

شهریور ۱۳۹۰

چکیده:

بافت‌های فرسوده بخش بزرگی از شهرهای ایران را تشکیل می‌دهد که به مرور زمان فرسودگی این‌گونه بافت‌ها در حال تشدید است. سه شاخص ناپایداری، نفوذناپذیری و ریزدانی، بافت‌های فرسوده را از بافت‌های دیگر شهری متمایز می‌کند. بسیاری از مناطق کلان‌شهر تهران نیز با چنین مسائلی روبرو هستند. در این میان محله شهید دستغیب به عنوان فرسوده‌ترین محله منطقه‌ی این شهر با چالش‌های بسیاری از جمله زوال و فرسودگی، تخریب عرصه‌های عمده، اغتشاش در سیمای شهری، استقرار نامناسب عناصر کالبدی و کاربری زمین شهری، شبکه ارتباطی ناکارآمد شهری، تأسیسات زیربنایی شهر و توزیع ناهمگون فضاهای باز شهری و ... را می‌توان نام برد. ضرورت راهکارهایی برای مداخله از زوایای مختلف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی قابل پیگیری است. پژوهش حاضر برای ساماندهی محله شهید دستغیب با رویکردی سیستمی انجام شده که محورهای اصلی آن در قالب بهبود سیمای کالبدی، بهبود وضع ترافیک، بهبود شرایط زیست محیطی، کاهش تراکم و تمرکز، حفظ و احیای رونق اقتصادی، بهسازی محیط اجتماعی و فرهنگی، تقویت و ایجاد ارزش‌های بصری و هویت بخشی نمود یافته است. تأکید پژوهش حاضر تحلیل آسیب‌پذیری بافت فرسوده محله، به منظور تعیین مؤثرترین شاخص در تحلیل آسیب‌پذیری بافت فرسوده است. بر این اساس، این سوال مطرح می‌شود آیا میزان تأثیر هر کدام از شاخص‌های کالبدی - برنامه‌ریزی شهری، شاخص‌های اجتماعی و شاخص‌های اقتصادی در تحلیل آسیب‌پذیری بافت فرسوده محله شهید دستغیب به یک اندازه بوده است؟ روش انجام تحقیق تحلیلی - اکتشافی است که اطلاعات مورد نیاز آن به صورت اسنادی و کتابخانه‌ای و بررسی متون مختلف با موضوع بافت‌های فرسوده شهری گردآوری شده است. در مرحله تحلیل ابتدا مقادیر و داده‌های کلیه شاخص‌ها استخراج شدند سپس بر اساس روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) به وزن‌دهی شاخص‌های مربوطه پراخته شد. بر اساس بررسی‌های به عمل آمده ویژگی‌های کالبدی (کیفیت بناها و نوع مصالح)، ویژگی‌های اقتصادی (نوع مالکیت و عامل نوسازی) و شاخص‌های اجتماعی (سابقه سکونت و تراکم جمعیت) به ترتیب بیشترین اولویت و وزن را در تعیین آسیب‌پذیری بافت‌های فرسوده شهری داشته‌اند.

کلید واژه: بافت، بافت فرسوده، فرسودگی، مداخله، محله دستغیب، ساماندهی

امروزه نیازهای شهری و تقاضای مسکن و مهاجرت روستاییان به شهرها، باعث رشد و توسعه بیش از حد شهرها و افزایش بحرانهای مختلف شهری گردیده است. عدم توجه به مکان‌یابی صحیح شهرها و عدم برنامه‌ریزی لازم جهت جلوگیری از رشد لجام گسیخته شهرها، مسائل و مشکلات فراوانی از جهت مصونیت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی شهرها به بار آورده است. عوامل متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، طبیعی، تکنولوژیک و نیز عوامل و جنبه‌های کالبدی در توسعه و بهبود شرایط زیستی شهرها نقش دارند که تأثیر این عوامل بر یکدیگر، در چارچوب روابط متقابل صورت می‌پذیرد. اصولاً بافت قدیمی و فرسوده، بافتی می‌باشد که در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار گردیده است، چنانچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آنگونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنین خود باشد. به دنبال حاد شدن مشکلات نواحی قدیمی شهر، بخصوص نواحی مرکزی شهرها که ابعاد مختلف زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده‌اند، دولت‌ها توجه ویژه‌ای را نسبت به نواحی قدیمی شهر مبذول داشته‌اند (Carley, 1995: 107).

یکی از مهمترین موارد در بررسی تأثیر متقابل عوامل جغرافیایی و محیط طبیعی با مشخصات کالبدی (به ویژه در بافتهای فرسوده)، بررسی میزان و نحوه آسیب‌پذیری این بافتها از بلایای طبیعی، از جمله زلزله است. با توجه به ارتباط متقابل و وابستگی عناصر و اجزاء شهری به یکدیگر، آسیب‌پذیری شهری نیز دربرگیرنده تمامی عوامل موجود در یک شهر می‌شود. به عبارت دیگر سوانح بر تمامی اجزاء یک شهر اثر می‌گذارند. سیستمهای شهری تحت تأثیر آسیب‌پذیری از سوانح از جمله زلزله هستند. وقوع زلزله کارکرد هر یک از سیستمهای شهری را می‌تواند مختل یا متوقف کنند. بروز اختلال در هر یک از سیستمها ادامه کارکرد سایر سیستمها را با مشکل مواجه می‌سازد. بنابراین پدیده آسیب‌پذیری شهری کل سیستم را در بر می‌گیرد و از این رو خطر بروز حادثه را افزایش می‌دهد.

شهرها به واسطه تجمع و تعدد مؤلفه‌های کارکرد انسانی همواره یک مجموعه آسیب‌پذیر محسوب می‌گردند. این امر به ویژه در بافتهای فرسوده شهری نمود و مصداق بیشتری دارد و به عبارتی این بافتها تشدیدکننده آسیب‌پذیری بیش از پیش شهرها محسوب می‌گردد. ساختمانهای موجود در بافت قدیمی

شهرها در صورت بروز زلزله که اگر تخریب نشوند قطعاً دچار آسیب جدی خواهند شد. از طرف دیگر دستیابی به توسعه مطلوب شهری و همچنین هدایت این توسعه و رشد در شهرها نیازمند بررسی عوامل گوناگون و جنبه‌های مختلف و تأثیرگذار بر آن است، بنابراین می‌توان به جد ادعا نمود که بررسی و مطالعه آسیب‌پذیری شهرها به ویژه بافتهای فرسوده شهری از زلزله می‌بایست یکی از مسائل مهم در شهرشناسی جغرافیایی باشد. لذا با مطالعه و شناخت ویژگیهای انسانی، اجتماعی، محیطی و کالبدی محله شهید دستغیب و بررسی میزان آسیب‌پذیری آن می‌توان اقدامات حفاظتی و روشهای مقابله با آن را اتخاذ کرد، از میزان آسیب‌پذیری آن کاست و مهمتر از آن با ارائه راهکار برای ساماندهی فضایی این محله، در مسیر توسعه پایدار آن و در نهایت توسعه پایدار شهری تهران گام برداشت.



## فصل اول: طرح تحقیق



۲	۱-۱- بیان مسئله.....
۳	۱-۲- سؤالات تحقیق.....
۳	۱-۵- فرضیه‌های تحقیق.....
۳	۱-۳- اهداف تحقیق.....
۵	۱-۴- اهمیت و ضرورت تحقیق.....
۷	۱-۵- ادبیات و پیشینه تحقیق.....
۱۴	۱-۶- محدوده مورد مطالعه.....
۱۵	۱-۷- روش تحقیق.....
۱۵	۱-۸- روش جمع‌آوری اطلاعات.....
۱۵	۱-۹- روش تجزیه و تحلیل اطلاعات.....

## فصل دوم: مبانی نظری و ادبیات تحقیق



۱۸	۲-۱- تعاریف و مفاهیم.....
۱۸	۲-۱-۱- تعریف ساماندهی.....
۱۹	۲-۱-۲- توانمندسازی.....
۲۰	۲-۱-۳- فرسایش و فرسودگی.....
۲۲	۲-۱-۴- بافت‌های فرسوده.....

- 
- ۲۷.....۲-۱-۵- معیارهای مصوب شناسایی بافت‌های فرسوده.....
- ۲۷.....۲-۱-۶- نحوه اعمال معیارهای فرسودگی.....
- ۳۲.....۲-۱-۷- انواع شیوه‌های مداخله از دیدگاه وزارت مسکن و شهرسازی.....
- ۳۳.....۲-۱-۷-۱- بهسازی.....
- ۳۵.....۲-۱-۷-۲- نوسازی.....
- ۳۶.....۲-۱-۷-۳- بازسازی.....
- ۳۷.....۲-۱-۸- تعاریف محله.....
- ۳۹.....۲-۲- مکاتب بهسازی و نوسازی شهری.....
- ۳۹.....۲-۲-۱- فرهنگ‌گرایی.....
- ۴۰.....۲-۲-۲- ترقی‌گرایی.....
- ۴۱.....۲-۲-۳- انسان‌گرایی.....
- ۴۲.....۲-۲-۴- نوسازی شهری فن‌گرا.....
- ۴۳.....۲-۲-۵- دیدگاه کارکردگرایی.....
- ۴۳.....۲-۲-۶- دیدگاه توسعه پایدار.....
- ۴۴.....۲-۲-۷- نظریه سیستمها.....
- ۴۶.....۲-۳- نظریه‌پردازان مداخله در بافت‌های شهری.....
- ۴۶.....۲-۳-۱- کامیلو بوی تو (۱۹۱۴-۱۸۳۶).....
- ۴۷.....۲-۳-۲- کامیلو سیت (۱۹۰۳-۱۸۴۳).....
- ۴۷.....۲-۳-۳- لودریکو کورانی (۱۹۱۱-۱۹۸۷).....
- ۴۸.....۲-۳-۴- پاتریک گلس (۱۹۳۲-۱۸۵۴).....

- ۴۸..... ۲-۳-۵- لوکوربوزیه (۱۹۶۵ - ۱۸۸۷).....
- ۴۹..... ۲-۳-۶- کوین لینچ (۱۹۸۴ - ۱۹۱۸).....
- ۴۹..... ۲-۳-۷- رابرت کریر.....
- ۴۹..... ۲-۳-۸- ادموند بیکن.....
- ۵۰..... ۲-۳-۸- مانوئل کاستلز.....
- ۵۰..... ۲-۴-۴- تئوری‌های احیاء و ساماندهی شهری.....
- ۵۰..... ۲-۴-۱- تئوری اصالت‌بخشی.....
- ۵۱..... ۲-۴-۲- تئوری فقر و محرومیت شهری و الگوی برنامه‌ریزی اجتماعی.....
- ۵۱..... ۲-۴-۳- مدل مکان‌گزینی مسکونی.....
- ۵۲..... ۲-۴-۴- تئوری نوسازی - ترک اجباری.....
- ۵۳..... ۲-۵-۵- انواع روشهای مداخله در بهسازی و نوسازی شهری.....
- ۵۳..... ۲-۵-۱- روش حفاظتی - بهداشتی.....
- ۵۴..... ۲-۵-۲- روش حفاظتی - تزئینی.....
- ۵۴..... ۲-۵-۳- روش بازسازی شهری.....
- ۵۵..... ۲-۵-۴- روش مداخله موضعی - موضوعی.....
- ۵۵..... ۲-۵-۵- روش جامع مرمت شهری.....
- ..... ۵۵..... ۲-۶-۶- انواع مداخله.....
- ۵۵..... ۲-۶-۱- مداخله نوگرایانه.....
- ۵۶..... ۲-۶-۲- مداخله فرهنگ‌گرایانه.....
- ۵۶..... ۲-۶-۳- مداخله فرانوگرایانه.....

- 
- ۵۶.....۲-۶-۴- مداخله مردم گرایانه.....
- ۵۷.....۲-۷- تجارب جهانی برخورد با بافت‌های قدیمی در جهان.....
- ۵۷.....۲-۷-۱- تاریخچه و سیر تکوینی ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیمی در جهان.....
- ۵۷.....۲-۷-۲- نمونه‌ای از تجارب ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیمی در انگلستان.....
- ۵۷.....۲-۷-۲-۱- شهر لایستر.....
- ۵۸.....۲-۷-۲-۲- شهر یورک.....
- ۵۸.....۲-۷-۲-۳- جمع‌بندی نتایج تجارب احیاء و مرمت بافت قدیم شهری در انگلیس.....
- ۵۸.....۲-۷- تجارب فرانسه در رابطه با ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیم شهر.....
- ۵۹..... طرح‌های اوژن هنارد برای ساماندهی و احیاء شهر پاریس.....
- ۶۰.....۲-۸- تجارب ایتالیا در رابطه با ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیمی.....
- ۶۱.....۲-۸-۱- بولونیا.....
- ۶۱.....۲-۸-۲- ونیز.....
- ۶۱.....۲-۹- تجارب ایالات متحده آمریکا در رابطه با ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیمی.....
- ۶۲..... تجارب فیلادلفیا و نیویورک در رابطه با ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیمی.....
- ۶۲.....۲-۱۰- تجارب کشورهای آسیایی در رابطه با ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیمی.....
- ۶۳.....۲-۱۰-۱- تجارب چین.....
- ۶۳..... الف) ژیاو هوکانگ.....
- ۶۴..... ب) دونگ نان یوآن.....
- ۶۵..... جمع‌بندی تجارب چین.....
- ۶۵.....۲-۱۱- سیاست‌های توسعه شهری ایران و اثرات آن بر بافت قدیمی شهرها.....

۶۶.....	۱-۱۱-۲- سیاست‌های قبل از سال ۱۳۲۰
۶۷.....	۲-۱۱-۲- شروع نوسازی شهرها در ایران و موانع آن
۶۸.....	۳-۱۱-۲- سیاست‌ها و برنامه‌های دوره پهلوی دوم (۱۳۲۰-۱۳۵۷)
۶۸.....	۱-۳-۱۱-۲- برنامه اول عمرانی (۱۳۳۴-۱۳۲۷)
۶۸.....	۲-۳-۱۱-۲- برنامه دوم عمرانی (۱۳۴۱-۱۳۳۴)
۶۹.....	۳-۳-۱۱-۲- برنامه سوم عمرانی (۱۳۴۶-۱۳۴۱)
۶۹.....	۴-۳-۱۱-۲- برنامه چهارم عمرانی (۱۳۵۱-۱۳۴۷)
۷۰.....	۳-۱۱-۲- ۵- برنامه پنجم عمرانی
۷۰.....	۴-۱۱-۲- سیاست‌ها و برنامه‌های نوسازی و بهسازی بعد از انقلاب اسلامی ۱۳۵۷
۷۰.....	۱-۴-۱۱-۲- برنامه اول توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (۱۳۷۲-۱۳۶۸)
۷۱.....	۲-۴-۱۱-۲- برنامه دوم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (۱۳۷۷-۱۳۷۳)
۷۲.....	۳-۴-۱۱-۲- برنامه سوم توسعه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (۱۳۸۳-۱۳۷۹)
۷۳.....	۵-۱۱-۲- نمونه‌ها و مصادیقی از ساماندهی تاریخ شهری در ایران

### فصل سوم: بررسی و شناخت وضع موجود منطقه و محله مورد مطالعه



۷۸.....	۳-۱- ویژگی‌های محیطی و اقلیمی شهر تهران
۷۹.....	۳-۲- ویژگی‌های اجتماعی و جمعیتی شهر تهران
۷۹.....	۳-۲- ۱- وجه تسمیه شهر تهران
۸۰.....	۳-۲- ۲- تاریخچه پیدایش شهر تهران

- ۳-۳- ویژگی‌های کارکردی و کاربری اراضی شهری..... ۸۲
- ۳-۳-۱- ویژگی‌های کارکردی و کاربری اراضی شهری شهر تهران..... ۸۲
- ۳-۴- ویژگی‌های منطقه ۹ در وضع موجود..... ۸۵
- ۳-۴-۱- وسعت، محدوده و جمعیت منطقه..... ۸۵
- ۳-۴-۲- تقسیمات داخلی منطقه ۹..... ۸۶
- ۳-۴-۳- شاخص‌ها و ویژگی‌های اصلی معرفی منطقه..... ۸۸
- ۳-۵- پیشینه کلی تحولات و نحوه گسترش منطقه..... ۹۰
- ۳-۶- جایگاه منطقه در طرح جامع تهران ۱۳۸۵..... ۹۱
- ۳-۶-۱- چشم‌انداز توسعه طرح جامع و منطقه..... ۹۱
- ۳-۶-۲- اهداف توسعه طرح جامع و منطقه..... ۹۳
- ۳-۶-۳- راهبردهای توسعه طرح جامع و منطقه..... ۹۴
- راهبردهای مرتبط با منطقه در طرح جامع تهران ۱۳۸۵..... ۹۴
- ۳-۶-۴- جایگاه منطقه در سازمان فضایی طرح جامع تهران ۱۳۸۵ (مراکز، محورها، پهنه‌ها، دروازه‌ها و.....)..... ۹۶
- ۳-۷- محورها..... ۹۶
- مراکز..... ۹۶
- ۳-۸- الگوی توسعه و سازمان فضایی منطقه..... ۹۷
- ۳-۸-۱- چشم‌انداز توسعه منطقه..... ۹۷
- ۳-۸-۲- ویژگی‌های الگوی توسعه..... ۹۷

- 
- ۹۷ - اهداف.....
- ۹۸ - راهبردها.....
- ۹۸ - سیاست ها و راهکارهای اجرایی.....
- ۹۹ - ۳-۸-۳- الگوی توسعه منطقه در ارتباط با مناطق همجوار.....
- ۱۰۰ - ۳-۹- مبانی، معیارها و مشخصات اصلاح حدود تقسیمات داخلی منطقه ۹.....
- ۱۰۰ - مبانی و معیارهای محله‌بندی.....
- ۱۰۲ - ۳-۱۰- شبکه معابر.....
- ۱۰۲ - اصول و مبانی نظام حرکت.....
- ۱۰۳ - ۳-۱۱- بافت‌های فرسوده.....
- ۱۰۳ - ۳-۱۱-۱- مشخصات و ویژگی‌ها.....
- ۱۰۴ - ۳-۱۱-۲- مبانی و معیارهای تعیین محدوده بافت‌های فرسوده.....
- ۱۰۵ - ۳-۱۱-۳- توزیع بافت‌های فرسوده اولویت اول در منطقه ۹.....
- ۱۰۷ - ۳-۱۱-۴- اهداف مداخله در بافت‌های فرسوده.....
- ۱۰۷ - اولویت اول.....
- ۱۰۷ - اولویت دوم و سوم.....
- ۱۰۹ - ۳-۱۲- محدوده مورد مطالعه.....
- ۱۱۰ - ۳-۱۲-۱- محدوده محله.....
- ۱۱۱ - ۳-۱۲-۲- وسعت محدوده مورد مطالعه.....
- ۱۱۴ - ۳-۱۳- ویژگیهای اجتماعی محله.....
- ۱۱۷ - ۳-۱۴- کارکرد اقتصادی محله.....

بهای واحدهای مسکونی.....	۱۱۹
میزان اجاره و نوع واگذاری:.....	۱۲۰
شناخت مراسم‌های محلی در بازتولید هویت محلی.....	۱۲۱
ویژگی‌های اجتماعی.....	۱۲۵
۳-۳-۱- بررسی شاخصهای اقتصادی محله ۳ (محله شهید دستغیب).....	۱۳۵
ویژگی‌های اقتصادی.....	۱۳۵
شناسایی مشاغل موجود و نوع معیشت غالب و شناسایی زمینه‌های لازم جهت ایجاد مراکز اقتصادی با تکیه بر توان ساکنان.....	۱۳۸
۴-۴- ویژگیهای کالبدی محدوده مورد مطالعه.....	۱۴۱
۴-۴-۱- بررسی عمر ابنیه در محله مورد مطالعه.....	۱۴۱
وضعیت زیربنای واحدهای مسکونی.....	۱۴۴
کیفیت کاربری اراضی وضع موجود محله.....	۱۴۵
بررسی کاربری‌های موجود در محله دستغیب و بازنگری طرح‌های منظر محله.....	۱۴۵

فصل چهارم: تجزیه و تحلیل و تفسیر داده‌های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی محله شهید دستغیب منطقه ۹ تهران



مقدمه‌ای بر سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی.....	۱۴۸
--	-----

۴-۱-۱- کلیات.....	۱۴۸
-------------------	-----

تجزیه و تحلیل داده‌ها و مدل‌سازی.....	۱۴۹
---------------------------------------	-----



۱۴۹.....	روش هم‌پوشانی وزن‌دار شده
۱۵۰.....	مدل هم‌پوشانی وزن‌دار شده با روش فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)
۱۵۶.....	مدل ارزیابی آسیب‌پذیری بافت‌های فرسوده محله شهید دستغیب:
۱۶۶.....	ترکیب لایه‌ها و استخراج نقشه نهایی از وزن لایه‌های کالبدی:
۱۷۴.....	ترکیب لایه‌ها و استخراج نقشه نهایی از وزن لایه‌های اجتماعی:
۱۸۳.....	ترکیب لایه‌ها و استخراج نقشه نهایی از وزن لایه‌های اقتصادی
۱۸۵.....	تهیه مدل ارزیابی آسیب‌پذیری بافت‌های فرسوده محله شهید دستغیب:
۱۸۶.....	روش وزن‌دهی نقشه‌های معیار
۱۸۷.....	نقشه نهایی از ترکیب وزن لایه‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی

### فصل پنجم: خلاصه، نتیجه‌گیری و پیشنهادات



۱۹۰.....	جمع‌بندی و نتیجه‌گیری:
۱۹۵.....	پیشنهادها:
۱۹۷.....	منابع و مأخذ:

## فهرست جداول:

- جدول شماره (۱-۱): مشخصات جمعیتی محله سه ..... ۱۵
- جدول شماره ۱-۲: ویژگی‌های هر یک از انواع محلات ..... ۲۳
- جدول شماره ۲-۲: خلاصه‌ای از نمونه‌های طرح‌های ساماندهی و احیاء بافت قدیم شهری در ایران ..... ۷۴
- جدول شماره (۱-۳) مساحت و سرانه کاربریهای موجود در شهر تهران ..... ۸۴
- جدول شماره (۲-۳) : جمعیت و حدود منطقه ۹ ..... ۸۶
- جدول شماره (۳-۳) : جمعیت منطقه به تفکیک نواحی و محلات ..... ۸۷
- جدول شماره (۴-۳): شاخص‌های اصلی معرف منطقه ۹ ..... ۸۸
- جدول شماره (۵-۳): جمعیت، تعداد خانوار و تعداد واحدهای مسکونی منطقه ۹ بر حسب محله‌ها و نواحی (۱۳۷۵) ..... ۸۹
- جدول شماره (۶-۳): ویژگی‌های عمده بافت‌های مسکونی منطقه ۹ بر حسب محله‌ها و نواحی (۱۳۷۵) ..... ۹۰
- جدول شماره (۷-۳): چشم‌انداز توسعه منطقه ۹ ..... ۹۲
- جدول شماره (۸-۳): اهداف توسعه منطقه ۹ ..... ۹۳
- جدول شماره (۹-۳): راهبردهای توسعه منطقه ۹ ..... ۹۵
- جدول شماره (۱۰-۳) : سطوح و نسبت اراضی اختصاص یافته به شبکه معابر و تأسیسات حمل و نقل ..... ۱۰۳
- جدول شماره (۱۱-۳): مقایسه بافت‌های فرسوده با معیارهای شورای عالی و نهاد ..... ۱۰۵
- جدول شماره (۱۲-۳): مقایسه شاخص‌های فرسودگی در منطقه ۹ با شهر تهران ..... ۱۰۵
- جدول شماره (۱۳-۳): تخصیص اراضی فرسوده اولویت اول به پهنه‌های جدید ..... ۱۰۶
- جدول شماره (۱۴-۳): مشخصات بافت‌های فرسوده اولویت اول منطقه ۹ ..... ۱۰۷
- جدول شماره (۱۵-۳): مشخصات جمعیتی محله شهید دستغیب ..... ۱۱۵
- جدول شماره ۱۶-۳: ساختار جمعیتی محله شهید دستغیب ..... ۱۱۵
- جدول شماره ۱۷-۳: تنوع فرهنگی در محله شهید دستغیب (شهرداری تهران) ..... ۱۱۶

- جدول شماره ۳-۱۸- تنوع دینی در محله شهید دستغیب (شهرداری تهران)..... ۱۱۶
- جدول شماره ۳-۱۹: وضعیت سواد در محله شهید دستغیب..... ۱۱۶
- جدول ۳-۲۰: قیمت اجاره بهاء خانه در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۲۰
- جدول ۳-۲۱- قیمت اجاره بهاء آپارتمان نوساز در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۲۰
- جدول ۳-۲۲: مهمترین عامل سرزندگی محله شهید دستغیب..... ۱۲۲
- جدول ۳-۲۳: مکانها و فضاهاى خاطره انگیزه در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۲۳
- جدول ۳-۲۴: تعداد اتاقهای مسکن خانوار در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۲۴
- جدول شماره ۳-۲۵: نتایج نظرسنجی در مورد خدمات محل..... ۱۲۶
- جدول شماره ۳-۲۶: معضل عمده در محدوده مورد مطالعه (محله ۳) در اولویت اول از نظر اهالی..... ۱۲۷
- جدول شماره ۳-۲۷: نوع جرایم در محدوده مورد مطالعه (محله شهید دستغیب) از نظر ساکنین..... ۱۲۹
- جدول شماره (۳-۲۸): نحوه حل اختلاف در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۳۰
- جدول شماره ۳-۲۹: رفت و آمد با همسایگان در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۳۰
- جدول شماره ۳-۳۰: میزان رفت و آمد با همسایگان در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۳۱
- جدول شماره ۳-۳۱: زمینه رفت و آمد با همسایگان در سطح محله..... ۱۳۲
- جدول شماره ۳-۳۲: نیازهای ساکنین محله شهید دستغیب در اولویت اول..... ۱۳۳
- جدول شماره ۳-۳۳: ویژگی‌های بارز مثبت محله از دیدگاه اهالی..... ۱۳۳
- جدول شماره ۳-۳۴: میزان اعتماد مردم محله شهید دستغیب به تأمین منافع محله توسط شهرداری..... ۱۳۴
- جدول ۳-۳۵: توزیع واحدهای تجاری محدوده به تفکیک نوع فعالیت..... ۱۳۷
- جدول ۳-۳۶: جمعیت فعال و شاغل در محله..... ۱۳۸
- جدول شماره ۳-۳۷: وضعیت کلی اشتغال در محدوده مورد مطالعه در سطح محله شهید دستغیب..... ۱۳۹
- جدول ۳-۳۸: مساحت زیربنای واحد مسکونی در محله شهید دستغیب..... ۱۴۵

- جدول (۳-۳۹): بررسی کاربری‌های موجود و مورد نیاز محله دستغیب بر اساس سرانه پیشنهادی طرح تفصیلی..... ۱۴۶
- جدول (۴-۱): قضاوت‌های ارائه شده در روش تحلیل سلسله‌مراتبی..... ۱۵۵
- جدول شماره (۴-۲): ماتریس تشکیل شده در نرم‌افزار AHP برای به دست آوردن وزن لایه‌های کالبدی..... ۱۶۵
- جدول شماره (۴-۳): وزن ویژگیهای کالبدی..... ۱۶۵
- جدول شماره (۴-۴): جدول نهایی از ترکیب لایه‌های کالبدی محدوده مطالعاتی از نظر آسیب‌پذیری و مساحت تشکیل دهنده هر زیر محدوده..... ۱۶۷
- جدول شماره (۴-۵): ماتریس تشکیل شده در نرم‌افزار AHP برای به دست آوردن وزن لایه‌های اجتماعی..... ۱۷۴
- جدول شماره (۴-۶): وزن ویژگیهای اجتماعی..... ۱۷۴
- جدول شماره (۴-۷): جدول نهایی از ترکیب لایه‌های اجتماعی محدوده مطالعاتی از نظر آسیب‌پذیری و مساحت تشکیل دهنده هر زیر محدوده..... ۱۷۶
- جدول شماره (۴-۸): ماتریس تشکیل شده در نرم‌افزار AHP برای به دست آوردن وزن لایه‌های اقتصادی..... ۱۸۲
- جدول شماره ( ۴ - ۹): وزن ویژگیهای اقتصادی..... ۱۸۳
- جدول شماره ( ۴ - ۱۰): جدول نهایی از ترکیب لایه‌های اقتصادی محدوده مطالعاتی از نظر آسیب‌پذیری و مساحت تشکیل دهنده هر زیر محدوده..... ۱۸۴
- جدول شماره ( ۴ - ۱۱): ماتریس تشکیل شده در نرم‌افزار AHP برای به دست آوردن وزن لایه‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی..... ۱۸۵
- جدول شماره (۴-۱۲): وزن نهایی از تلفیق ویژگیهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی..... ۱۸۶
- جدول شماره (۴-۱۳): جدول نهایی از ترکیب لایه‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی محدوده مطالعاتی از نظر آسیب‌پذیری و مساحت تشکیل دهنده هر زیر محدود..... ۱۸۷