

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۲/۱۵

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۸/۱۴

بررسی شاخص‌های توسعه پایدار در محلات شهری با تأکید بر نظریه واحد همسایگی (مطالعه موردی: محله اسدی منطقه ۱۳ تهران)

امیررضا سلیمی^۱

چکیده

بسیاری از محلات قدیمی شهرها که شکلی از همبستگی بر مبنای سکونت در آن‌ها وجود داشته است، اکنون به دلیل عدم باز زنده‌سازی کالبد و فعالیت از رونق افتاده‌اند. از طرفی، با گذشت زمان و بروز تحولات اجتماعی در جوامع، بسیاری از پژوهشگران مسکن نسبت به تکرار الگوی سنتی محلات مسکونی در شهرهای جدید دچار تردید هستند. آنچه که این پژوهش در پی دستیابی به آن است، بررسی وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای با تأکید بر نظریه واحد همسایگی است که به روش توصیفی - تحلیلی انجام گرفته است. محدوده مورد مطالعه، محله اسدی منطقه ۱۳ شهر تهران است که ۳۸۴ نفر از ساکنین آن با استفاده از فرمول کوکران انتخاب و بین آنها پرسشنامه به روش تصادفی خوشه‌ای توزیع شد. پرسشنامه پژوهش محقق‌ساخته است که روایی آن توسط اساتید و کارشناسان تأیید و پایایی آن با استفاده از آلفای کرونباخ به میزان ۰/۷۸۱ تأیید شد. تجزیه و تحلیل داده‌ها از طریق آزمون‌های T تک‌نمونه‌ای و رتبه‌بندی فریدمن انجام شده است. نتایج حاکی از آن داشت که شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی در وضعیت نامناسبی هستند (میانگین = ۲/۷۳۹). از بین شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای شاخص ایمنی و امنیت ($T=4/975$) دارای بهترین وضعیت و شاخص هویت و سرزندگی ($T=-27/293$) بدترین وضعیت را دارا هستند. همچنین، اولویت‌بندی شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای نشان داد که در این محله مؤلفه ایمنی و امنیت اولویت اول و مؤلفه زیست‌محیطی اولویت آخر را دارا هستند.

واژگان کلیدی: محله، توسعه پایدار محله‌ای، واحد همسایگی، محله اسدی.

^۱. کارشناس ارشد سازه های هیدرولیکی، دانشگاه پیام نور مرکزی. پست الکترونیک، sgghf.sgghfarchitects@gmail.com

مقدمه

تحلیل الگوی محلات مسکونی در شهرهای جدید، به ویژه الگوی «واحد همسایگی» به عنوان الگویی عام و تأثیر آن بر رویکردهای اخیر طراحی محله و مجموعه‌های مسکونی، در دستیابی به ساختارهای خرد و کلان جدیدتر و برنامه‌ریزی شهری، از اهمیت قابل توجهی برخوردار است. اهمیت این تحلیل به دلیل تأثیراتی است که بر طراحی محلات مسکونی شهرها در سراسر دنیا گذاشته‌اند. تحلیل مقایسه‌ای ساختارهای طراحی شهری نیمه اول قرن بیستم و معادل‌های آن در نیمه دوم این قرن، نشان می‌دهد که بسیاری از اصول الگوهای عام اولیه هنوز در طراحی مجموعه‌های مسکونی معتبر و قابل استفاده‌اند (عینی‌فر، ۱۳۸۶: ۱). لذا تحلیل دقیق‌تر این الگوها، طراحان و برنامه‌ریزان شهری را در دستیابی به استراتژی طراحی و توسعه محلات مسکونی رهنمون خواهد شد.

پیرو تحولات در بافت‌های شهری دوران معاصر و جایگزین شدن بافت‌های شهری جدید به جای محیط‌های شهری قدیم، نقش و جایگاه محله‌های شهری از اهمیت فوق‌العاده‌ای برخوردار شده است. روند شکل‌گیری محله‌های قدیمی که در طول دوره‌ای طولانی شکل گرفته بودند، به گونه‌ای بوده است که در پاسخگویی به نیازهای فردی و اجتماعی ساکنین از کارایی لازم برخوردار باشند. اما به نظر می‌رسد دگرگونی در عوامل مختلف اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی شهرها به‌طور عام و در محله‌ها به‌طور خاص، اثرات منفی قابل توجهی بر کارایی آن‌ها در پاسخگویی به نیازهای ساکنین داشته است (عزیزی، ۱۳۸۵). از طرفی، بسیاری از محلات قدیمی شهرها که شکلی از همبستگی بر مبنای سکونت در آن‌ها وجود داشته است، اکنون به دلیل عدم بازنده‌سازی کالبد و فعالیت از رونق افتاده‌اند. این آسیب‌ها سبب شده تا این محلات از جمعیت اصلی خود خالی شده و جمعیت ساکن در آن‌ها به نقاط دیگری از شهر - بافت‌های تازه توسعه یافته شهری با الگوهای مدرن - جابجا شوند (تحسیری، ۱۳۹۱: ۷۴). از آنجایی که مهاجرت بی‌رویه به کلان شهرها به عنوان یکی از چالش‌های پیش‌روی توسعه پایدار شناخته می‌شود، یافتن الگوها و راهکارهای توسعه متناسب با روند تغییرات اجتماعی و فرهنگی شهرها و جوامع خرد محلی، در رفع آسیب‌های اجتماعی و اصلاح ساختارهای شهری نامتناسب بسیار راهگشا خواهد بود.

مرور کلی الگوی عام طراحی محلات مسکونی در شهرهای معاصر نشان می‌دهد که واحد همسایگی پیشنهادی پری بر اساس نگاه به گذشته شکل گرفته است. بخشی از انتقادات به الگوی واحد همسایگی با اعتقاد برخی از جامعه‌شناسان به نزول روابط ابتدایی محلی در شهرهای جدید، شکل گرفته است. در میان جامعه‌شناسان مکتب شیکاگو مک‌کنزی بر اهمیت

تحولات فناوری و گسترش روابط اجتماعی به بیرون از محدوده محله تأکید کرده است (Olson, 1982: 491-518). این انتقادات لزوم روزرسانی دیدگاه‌ها و نظریات شهری در این خصوص را بیش از پیش مهم جلوه می‌داد چرا که با تغییر سبک زندگی شهری در جوامع، الگوها و نظریات شهری برای شهرهای جدید در حال توسعه ناکارآمد به نظر می‌رسید. در مرحله دیگری از نقد واحد همسایگی، آیزکس - برنامه‌ریز اهل شیکاگو - الگوی واحد همسایگی را به عنوان یک فرمول برنامه‌ریزی مورد نقد قرار داد و مفهوم محله پیشنهادی آن را موجب تفکیک گروه‌های قومی و اقتصادی دانست (عینی‌فر، ۱۳۸۶: ۴).

از این‌رو، پژوهش حاضر بررسی محلات شهری از نظر توسعه پایدار و با نگاهی به نظریه واحد همسایگی انجام گرفته است. توسعه پایدار به همان میزانی که ابعاد جهانی دارد، به همان اندازه نیز دارای ابعاد محلی هست؛ یعنی توسعه پایدار نوعی کنش متقابل بین فرایندهای محلی و جهانی است. محله به عنوان واحد پایه و محور برنامه‌ریزی مشارکتی در

عرصه همگانی در شهرها قلمداد می‌شود. توسعه پایدار در مقیاس محله به معنای ارتقای کیفیت زندگی در شهر شامل همه ویژگی‌ها و اجزای زیست‌محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی (بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده) است، مانعی که باعث کاهش منابع طبیعی و افزایش کمبودهای محلی است (اذانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۴۳). محله اسدی تهران، با مساحت ۵۵ هکتار و جمعیت ... نفر، دارای بافتی فرسوده و قدیمی است. این محله دارای مشکلات عدیده‌ای چون ریزدانی قابل ملاحظه، فرسودگی کالبدی، نفوذناپذیری و به تبع آن عدم سهولت نظارت بر جرم‌خیزی و امنیت و... سیستم سازه‌ای نامقاوم ساختمان‌ها، وجود بازار قدیمی شهرستانی، قرار گرفتن در محدوده یکی از میادین و گذرگاه‌های اصلی شهر، عدم تطابق کاربری‌ها در کنار بافت مسکونی و... این قبیل مسائل بخش قدیمی تنها کالبدی نیست، بلکه جنبه‌های اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی را نیز در برمی‌گیرد. بنابراین بررسی شاخص‌های پایداری این محله به منظور بررسی وضعیت پایداری آن می‌تواند به ارائه راهکارهایی جهت کاهش مشکلات محله کمک‌کننده باشد. بنابراین سوال اصلی این پژوهش این است که وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله اسدی شهر تهران چگونه است؟ اولویت‌های شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی شهر تهران کدامند؟

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

محله

منطقه بسیار کوچکی که در داخل آن مردم به دلیل آشنایی با یکدیگر در همسایگی هم زندگی می‌کنند، محله نام دارد (لینچ، ۱۳۸۴: ۵۲). مفهوم محله شهری در برخورد نخست تداعی‌کننده حوزه جغرافیایی پیچیده در شبکه فضایی شهر است که دارای کاربری در درجه نخست مسکونی و آن‌گاه انواع دیگر از کاربری‌های اداری، تجاری، خدماتی، و مانند آن است (ربانی، ۱۳۸۲: ۱۵۴). شناخت تاریخ تفکر پیدایش محله به عنوان عنصر شهر نیز می‌تواند در برداشت صحیح از این مفهوم نقش مهمی داشته باشد (Galster, 2001: 2111). محله مفهوم ثابت و ایستایی در مباحث علمی ندارد؛ به گونه‌ای که درباره مفهوم و ابعاد آن مباحث فراوانی مطرح شده است (کلانتری خلیل‌آباد و ملاحسینی اردکانی، ۱۳۹۱: ۴۱). در ادبیات جهانی تعاریف زیاد و متنوعی برای محله ارائه شده است. اصطلاح محله غالباً به یک محدوده جغرافیایی از شهر اطلاق می‌شود، که گروهی از شهروندان را در خود جای می‌دهد و از پاره‌ای جهات از سایر قسمت‌های شهر متمایز است (عبدی و مهدی‌زادگان، ۱۳۸۹: ۲۹۴).

محله‌ها مجموعه‌ای مرکب از فعالیت‌ها و تعامل‌های اجتماعی، کارکردها و عناصر شاخص کالبدی و همچنین جریان‌های ارتباطی و فضاها یا عرصه‌های عمومی هستند که حیات و سرزندگی را در سطح شهر ایجاد می‌کنند (Scott, 2013: 156). محله، شالوده سازمان فضایی کالبدی در سطح شهر است و ویژگی‌های فرهنگی، اجتماعی، تاریخی و به عبارتی هویت هر جامعه را نشان می‌دهد (Lang, et al., 2012: 34).

شکویی (۱۳۷۲: ۴۸) محله را ناشی از تجمع، پیوستگی، معاشرت، روابط همسایگی و اتحاد رسمی میان گروهی می‌داند، که تشکیل واحدی به نام محله را می‌دهد.

عبداللهی و همکاران (۱۳۸۹: ۱۰۰) نیز در تلاش برای بازتعریف محله، با تأکید بر شرایط محلات ایران، آن را به این صورت تعریف کرده‌اند: محدوده یک پارچه فضایی از شهر، با مرزهای کالبدی بنا بر درک ذهنی و یا نشانه عینی برای ساکنانی که تعلق مکانی و همبستگی اجتماعی در آن احساس کنند. تعیین‌کننده مقیاس این محدوده، امکان شناخت رو در رو و پاسخ‌گویی به نیازهای روزمره، در حد پیاده‌روی است.

پس در مطالعه و شناخت محله باید به چهار عامل توجه داشت: الف) مرزهای کالبدی و نمادی، ب) پیوندهای اجتماعی، پ) تسهیلات و خدمات محلی، ت) هویت و احساس تعلق نسبت به مکان زندگی.

توسعه پایدار محله‌ای

از آنجاکه برنامه‌ریزی پایدار بر این اصل استوار است که فضای یک شهر در درون محله شکل می‌گیرد و بر پایه آن تداوم می‌یابد، می‌توان توسعه پایدار محله‌ای را چنین تعریف کرد: توسعه پایدار محله‌ای، فرایندی از کنش‌ها و ارتباطات متقابل و مداوم است که با افزایش تعامل‌ها و همبستگی‌ها در سطح محله، زمینه دستیابی به توسعه پایدار را در سطح شهر و در نهایت جامعه به همراه خواهد آورد (Scott, et al., 2014: 150). در تعریفی دیگر، توسعه پایدار محله‌ای فرایندی است که ابزارها و سرمایه‌های گوناگون فیزیکی، انسانی، اقتصادی و فرهنگی ساکنان محله‌ها را در جهت ارتقا و تعالی سطح زندگی فردی و اجتماعی ساکنان یک شهر یا جامعه به کار می‌گیرد (Turcu, 2012: 124). به طور کلی، هدف اصلی توسعه پایدار محله‌ای، ایجاد یک اجتماع پایدار (چه در سطح شهر و چه در سطح ملی) از طریق بهره‌گیری از پتانسیل‌ها و همبستگی‌های بالقوه و بالفعل ارزشی، اجتماعی، فرهنگی و گاه اقتصادی ساکنان اجتماعات کوچک شهری (محله‌ها) است (Karatas, and El-Rayes, 2013: 216). البته باید توجه داشت که مفهوم توسعه پایدار در مقیاس محله هنوز به قطعیت مشخص نشده و ابعاد آن بررسی و تجزیه و تحلیل‌های جدی نشده است (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۷). با وجود این، بیشتر نظریه‌پردازان و متخصصان بر اینکه توسعه پایدار محله‌ای، فرایندی مبتنی بر مشارکت داوطلبانه و خودیارانه در میان ساکنان یک محله در جهت بهبود شرایط فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی است، اشتراک نظر دارند.

محله پایدار و شاخص‌های آن

محله پایدار، سکونتگاه متوازن و نسبتاً خودکفایی است که یک فضای زیستی سالم، دلپذیر و توأم با آسایش برای ساکنین خود فراهم کند و تا حد امکان نیازهای زیستی و اجتماعی ساکنان را برآورده نماید، آن چنانکه در نتیجه این توازن، ساکنان به ادامه سکونت در آن تمایل و در صورت ترک آن خاطره و تعلق داشته باشند (حبیبیان و سالاری مقدم، ۱۳۹۲: ۴). در کنفرانس بین‌المللی بریستول در سال ۲۰۰۵، برای کشورهای عضو اتحادیه اروپا، زمینه‌ها و اصول کلیدی مشترکی جهت ایجاد و ارتقاء محلات پایدار ارائه شده که شامل رشد اقتصادی و خودکفایی، عدالت اجتماعی، هویت غنی و رفع تبعیض گروهی، قومی و نژادی است (حسن‌پور و ملکی، ۱۳۹۰: ۳). عزیزی (۱۳۸۵) نیز در مقیاس خرد معیارهای ارزیابی پایداری محله را شامل هویت، سرزندگی، پویایی، سازگاری، تنوع، دسترسی، تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله ذکر می‌کند. از آنجاکه توسعه پایدار محله‌ای، در شکل‌های مختلف و بی شماری، بسته به تاریخ منطقه، فرهنگ، پایه اقتصادی، محیط و سیاست کشورها نمود فضایی می‌یابد، در قالب نظریه‌ها و تجربیات موجود در مقیاس جهانی می‌توان اصول و معیارهای بسیاری را برای توسعه پایدار، در مقیاس شهر و محله مطرح و تجزیه و تحلیل کرد. در این پژوهش، با استفاده از منابع کتابخانه‌ای، مطالعه پیشینه تحقیق و نظرهای کارشناسان و متخصصان صاحب‌نظر شاخص‌های زیر به منظور ارزیابی توسعه پایدار محله‌ای در محله‌های مورد مطالعه تعیین شدند.

جدول (۱): شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای

شاخص	متغیر
------	-------

مشارکت	مشارکت در ارتقای امنیت، مشارکت در بهداشت و رفع مشکلات زیست محیطی محله، مشارکت در گسترش فضای سبز، مشارکت در ارتقای سطح فرهنگ محله، مشارکت در رفع مشکلات ساکنان محله، مشارکت در فعالیتهای اجتماعی محله، مشارکت در تأمین امکانات و خدمات مورد نیاز و پیگیری تأمین آنها از سوی ارگانهای دولتی.
هویت و سرزندگی	مدت اقامت در محله، میزان اختلاط کاربریها در محله، جذابیت محله، میزان تمایل به ترک محله، میزان فرسودگی در فضای کالبدی محله، وضعیت معماری محله، میزان زیباسازی عناصر و فضاهای موجود در محله.
عدالت اجتماعی	مدت دسترسی به امکانات، میزان و نوع امکانات آموزشی براساس نوع دسترسی در محله، میزان امکانات بهداشتی و درمانی محله، میزان دسترسی و بهره مندی از امکانات ورزشی و تفریحی در محله از جمله پارک ها و فضاهای سبز، وضعیت دسترسی به مراکز خرید با تأکید بر مراکز خرید روزانه.
رضایتمندی	میزان رضایت از خدمات بهداشتی و حمل و نقلی شهرداری، میزان رضایت از همسایگان، میزان رضایت از فضاهای کالبدی محله، میزان رضایت از مسکن خود.
ایمنی و امنیت	میزان ایمنی ساختمان های محله در برابر زلزله، میزان ایمنی ساختمان های محله در برابر آتش سوزی، میزان امنیت محله، میزان احساس امنیت ساکنان محله، میزان امنیت زنان در محله.
زیست محیطی	کیفیت زیست محیطی ساختمان ها، متناسب بودن معماری محله با اقلیم شهر، وضعیت جمع آوری زباله، میزان آلودگی صوتی در سطح محله، میزان بوهای زننده و کیفیت فضای سبز سطح محله.
منظر شهری	سازگاری از لحاظ سبک، وحدت رنگ و مصالح، مرمت ساختمان های هویت دار، وحدت بصری در چشم انداز بیرونی ساختمان
هویت بصری محله	ها، ساماندهی تبلیغات در سطح محله

منبع: اجزاء شکوهی و حسینی، ۱۳۹۶: ۳۴۵.

شاخص مشارکت

مشارکت^۱ از حیث لغوی به معنای با یکدیگر عمل کردن، سهمی از چیزی بردن و عمل متقابل اجتماعی در یک گروه است. مشارکت، درگیری ذهنی و عاطفی شهروندان در موقعیتهای گروهی است که آن ها را برمی انگیزد تا برای دستیابی به اهداف مشترک یکدیگر را یاری رسانند (علوی تبار، ۱۳۸۰: ۵۴). مشارکت، زمانی می تواند در توسعه پایدار شهری و محله ای مؤثر باشد که در همه رفتارهای اجتماعی اقتصادی و فعالیت های روزانه افراد و ساکنان شهری به کار گرفته شود (معصومی، ۱۳۸۶: ۴۱). مشارکت اجتماعی نیز به آن دسته از فعالیت های ارادی اطلاق می شود که از طریق آن، اعضای یک جامعه در امور محله، شهر و روستا به طور مستقیم یا غیرمستقیم در شکل دادن به حیات اجتماعی شرکت می کنند (رهنما و رضوی، ۱۳۹۱: ۳۳).

هویت و سرزندگی

وضوح در درک از محله و سهولت در شناخت و برقراری پیوند بین اجزاء آن با سایر رویدادها و مکان را می توان در زمره هویت محله دانست. معنی در محله با شکل فضایی و کیفیت آن در ارتباط مستقیم است، در حالی که وابستگی شدید به فرهنگ نیز دارد. محله با هویت، محله ای است که از سایر مکان ها و محله ها قابل تمایز است (لینچ، ۱۳۸۴: ۱۶۷). محله خوب و پایدار، سکونتگاهی است که سلامت و بهزیستی ساکنان در بقاء موجودات زنده در آن تأمین باشد. از جمله عوامل مؤثر در ایجاد سرزندگی در محل، وجود فضای عمومی مناسب است. این فضاها با میزان جذابیت خود و اثرگذاری بر ذهن انسان می توانند سرزندگی محله را تأمین کنند. برای مثال، تخصیص فضای مناسب برای عابرین پیاده، انجام فعالیت های اقتصادی، ترافیک آرام، امکانات و زمینه های مناسب برای خرید مردم (نه فقط از جنبه اقتصادی، بلکه از جنبه های دیگری

^۱. Participation

مانند تفریح)، فضاهای تفریحی نظیر سینما و تئاتر، مکان ورزشی، موزه‌ها، مراکز فرهنگی، رستوران و کتابخانه موجبات ارتقاء سرزندگی محله را فراهم می‌کنند (چپ‌من، ۱۳۸۴: ۱۵۸ و لینچ، ۱۳۷۶: ۱۵۵). بسیاری از محلات قدیمی که از بافت‌ها و فضاهای سرزنده برخوردار بوده‌اند، محصول دوره طولانی بوده که تکامل یافته و امروزه در جهت نگهداری آنها برنامه‌ریزی می‌شود.

عدالت اجتماعی

ماهیت عدالت اجتماعی در قالب سه معیار، نیاز، کمک به مصالح عمومی (منفعت عمومی) و استحقاق قرار می‌گیرد؛ بنابراین، هرگونه برنامه‌ریزی در سطح محله‌های شهری باید مبتنی بر ماهیت عدالت اجتماعی باشد تا از این طریق بتوان به توسعه‌ای پایدار در سطح شهر و محله دست یافت. عدالت اجتماعی و برابری زندگی، از مهم‌ترین جنبه‌های پایداری است (لطفی و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۲).

امنیت

امنیت در سلسله مراتب نیازهای انسانی مازلو، پس از نیازهای زیستی جایگاه دوم را به خود اختصاص داده است (حقیقیان، ۱۳۹۳: ۵). امنیت به معنای رهایی از خطر، تهدید و آسیب، محصول برقراری نظم در جامعه است که در اعلامیه جهانی حقوق بشر از آن به عنوان یکی از ارکان اساسی حقوق اجتماعی انسان یاد شده است (رضویان و آقایی، ۱۳۹۳). یک شهر پایدار باید دارای ایمنی و امنیت و حفاظت بوده و از نظر بصری و عملکردهای محیطی سازمان‌یافته و با نظم و عاری از آلودگی، سر و صدا و تصادفات و بزهکاری باشد (بزی، ۱۳۹۱: ۲۳۶). مهم‌ترین نیاز برای درک، شناخت و استفاده از مواهب محیط، تأمین نیازهای ایمنی است. در صورت عدم تأمین امنیت، ذهن فارغ نخواهد شد. بنابراین فرصت‌های خود را صرف درک امکانات دیگر نخواهد کرد (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۳۶). توقع امنیت در میان نیازهای بشری پس از احتیاجات اولیه، مبرم‌ترین جایگاه را دارد (جعفری، ۱۳۸۹: ۲۲).

شاخص رضایتمندی

رضایت، یکی از عناصر اساسی نظم، وفاق و همبستگی اجتماعی است و توجه به آن از این جهت حائز اهمیت است که می‌توان ضمن شناخت شرایط روانی جامعه، عناصر اجتماعی بسیاری را بررسی و ارزیابی کرد. باید توجه داشت که عامل رضایت، زمینه‌های مشارکت شهروندان را در جهت شکوفایی شهر به همراه دارد (جعفرنژاد و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۴).

شاخص پایداری منظر شهری

منظر شهری، پیونددهنده کالبد فیزیکی شهر با نگرش ذهنی انسان نسبت به فضا است؛ به‌طوری که یکی از ملزومات دستیابی به توسعه پایدار شهری، خلق چشم‌اندازهای زیبا و موزون است. اهمیت منظر شهری به حدی است که در برخی از کشورها مانند ژاپن، موارد مرتبط با منظر شهری به صورت قانون درآمده است (Itoh, 2006: 12).

شاخص محیط زیست شهری

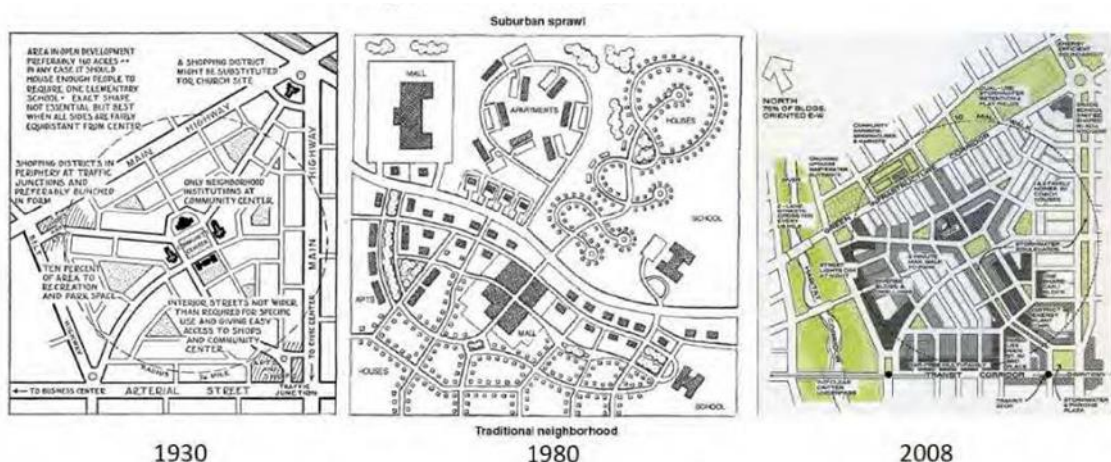
بعد زیست‌محیطی محله به عنوان ساختار اصلی اسکلت شهری باید دارای یک وضعیت مشخص در راه دستیابی به پایداری محله‌ای باشد و محله‌های شهری از نظر این شاخص در ایستایی و پایداری قرار گیرند تا هم سلامت شهروندان و هم زیبایی محیط زندگی ساکنان در شهر فراهم شود (بحرینی و طبیبیان، ۱۳۷۷: ۴۳).

نظریه واحد همسایگی کلرنس پری

کلرنس پری یکی از معروف‌ترین اشخاص در دهه دوم قرن بیستم میلادی محلات سنتی را یکی از پایه‌های برنامه‌ریزی شهرهای جدید، محدوده‌های شهری و گسترش مجدد آن‌ها معرفی کرد (Rohe, 2009: 210). مبنای این نظریه، مبتنی بر تقسیم کل شهر به زیرمجموعه‌هایی تحت عنوان واحد همسایگی و محلات شهری است و دارای یک هویت جمعی و محله‌ای است. این هویت جمعی در واحد همسایگی باعث ایجاد رشد و پویایی جمعی، افزایش ارتباطات اجتماعی و احساس همبستگی اجتماعی می‌شود (فرشیدفر و دیگران، ۱۳۹۶: ۲). طبق این نظریه، کل شهر متشکل از واحدهایی است که به صورت سلسله مراتبی عمل می‌نمایند. واحد اولیه تقسیم‌بندی در این نظریه، بر مبنای حدود سرویس‌دهی به یک مدرسه ابتدایی می‌باشد و هر کدام از واحدها بر حسب سلسله مراتبی که در آن قرار دارند، شامل مقادیر معینی از خدمات می‌باشند (غفاری، ۱۳۷۷: ۱۰۹).

پری در نظریه «واحد همسایگی» استدلال کرد که خدمات عمده و اساسی باید در نزدیکی خانه‌های مسکونی مستقر شوند. در واحد همسایگی پری، ساکنین از خدمات اجتماعی معینی مانند دبستان به صورت مشترک استفاده می‌کنند و جمعیت و اندازه واحد همسایگی به وسیله شعاع عملکردی مدرسه ابتدایی تعریف می‌گردد. واحد همسایگی به گونه‌ای برنامه‌ریزی شده بود که هر خانه، بیش از یک چهارم مایل (حدود ۴۰۰ متر) تا مدرسه فاصله نداشته باشد تا بتوان به صورت پیاده، فاصله خانه تا مدرسه را طی کرد. در این طرح، ترافیک عبوری در خیابان‌های اصلی اطراف واحد همسایگی در نظر گرفته شده بود و از ورود آن به داخل واحد همسایگی جلوگیری شده بود (Perry, 1929: 34). پری معتقد بود که زندگی جمعی در واحدهایی که به خوبی سازمان یافته باشند، شکوفا می‌شود (استروفسکی، ۱۳۷۱: ۱۱۲). پری دلیل انتخاب مدرسه به عنوان قانون محله را این گونه عنوان کرد؛ که مدرسه یکی از مهم‌ترین و اصلی‌ترین ساختمان‌های وابسته به دولت است که در تمامی محلات یافت می‌شود و به همین دلیل بستری ویژه می‌طلبد. در این تئوری، مرکزیت مدرسه با در نظر گرفتن شعاع پیاده‌روی مناسب هم به نفع دانش‌آموزان بود و هم افراد ساکن در محله و این امر باعث شد که تاکنون این تئوری مبنای طراحی در اکثر نقاط دنیا قرار گیرد (Reid, 2011: 14).

نقطه قوت این نظریه، تأکید خاصی است که بر احیای حریم و حدود محلات دارد که فوایدی از قبیل بازگرداندن آرامش و ایمنی محلات قدیم به محلات مسکونی و رفع سردرگمی زندگی در شهرهای بزرگ، از نتایج مثبت آن است. (غروی خوانساری، ۱۳۸۴: ۲۱) تصویر زیر تحولات ساختاری ایجاد شده در الگوی واحد همسایگی را نشان می‌دهد.



شکل (۱): سیر تحول واحد همسایگی

فرشیدفر و دیگران، ۱۳۹۶: ۲.

پیشینه پژوهش

مطالعات و پژوهش‌های چندی پیرامون ارزیابی و شناخت ویژگی‌های محله صورت گرفته است که در ذیل به چند نمونه اشاره شده است:

گالستر^۱ و همکاران (۲۰۰۷) در مقاله‌ای با عنوان «آیا محلات دارای خود پایداری هستند؟» به مطالعه در مورد ۵ شهر آمریکایی براساس واقعیات آماری در زمینه خودپایداری محلات شهری در وضعیت‌های مختلف پرداخته است. در این تحقیق از شاخص‌های مختلفی نظیر میزان مالیات، میزان زاد و ولد، ارزش فروش خانه‌ها و غیره استفاده شده است. نتایج بررسی نشان داده است که فرایند جرائم به طور قابل ملاحظه‌ای با کاهش نرخ فقر ارتباط دارد.

عظیمی و مقدم (۱۳۹۰)، در مطالعه‌ای تحت عنوان مفهوم و جایگاه محله در شهر «جنبش فکری نو شهرسازی یا الگوی واحد همسایگی کلارنس پری» به این نتیجه رسیدند که با آن که نظریه واحد همسایگی نقش قابل توجهی در انگاره‌های برنامه‌ریزی و طراحی اجتماعات محلی داشته، اما الگوی توسعه محله‌ای سنتی به دلیل توجه به مباحث توسعه پایدار، مشارکت شهروندی، ابعاد اجتماعی محلات و توسعه سرمایه اجتماعی، خوداتکایی اقتصادی و غیره بر الگوی واحد همسایگی برتری دارد. مطالعه دیگری که توسط کافی و فتحي (۱۳۹۰)، با عنوان بررسی عوامل مؤثر بر دلبستگی به محله مسکونی (مطالعه موردی: شهر کرمان) انجام گرفته، یافته‌ها نشان داد که متغیرهای پیوندهای اجتماعی محلی، دسترسی به امکانات و تسهیلات، احساس امنیت و نظم اجتماعی اثرات معنی‌داری بر دلبستگی به محله مسکونی دارند. همچنین، تأثیر غیرمستقیم متغیر مدت اقامت که از طریق پیوندهای اجتماعی محلی صورت می‌گیرد، بیش از تغییر آن بر متغیر وابسته است.

بزی و همکاران (۱۳۹۱) در مقاله‌ای با عنوان ارزیابی شاخص‌های پایداری محله‌های مسکونی شهر مأمونیه به این نتیجه دست یافتند که میزان پایداری محلات شهر مأمونیه پایین‌تر از حد متوسط ارزیابی شد. از بین محلات مورد مطالعه تنها دو محله مأمونیه و آسیابک از وضعیت پایداری، مطلوبی برخوردار بودند. به منظور مقایسه تطبیقی محلات از نظر شاخص‌های پایداری، از شاخص توسعه انسانی استفاده شد که نتایج حاصله نشان می‌دهد، بین محلات شهر مأمونیه از نظر برخورداری از شاخص‌های پایداری تفاوت معنی‌داری وجود دارد.

^۱. Galester

شیعه و همکاران (۱۳۹۲)، در پژوهشی با عنوان بررسی و تبیین مفهوم محله سالم در محلات سنتی ایران (مطالعه موردی: محله امامزاده یحیی تهران)، به شناسایی عوامل تأثیرگذار بر سلامت افراد در مقیاس محله و نحوه تأثیر فرم کالبدی و کیفیت محیط بر سلامت افراد پرداخته و نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل آماری داده‌های پرسشنامه‌ای نشان داد که هیچ یک از شاخص‌های در نظر گرفته شده برای وضعیت سلامت در نمونه مورد مطالعه در حد مطلوبی نیستند.

اذانی و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهشی با عنوان «بررسی شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای منطقه ۱۳ اصفهان» به این نتیجه دست یافتند که محله کشاورزی از لحاظ توسعه پایدار در رتبه بالاتری نسبت به محلات دیگر منطقه ۱۳ قرار دارد و محله باغ‌زار از پایداری کمتری برخوردار است.

نتایج تحقیقات ابراهیم‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، درباره محلات قدیم و جدید مراغه نشان می‌دهد محلاتی که در بافت جدید در وضعیت بهتر و در رتبه‌های بالا قرار داشتند، در کل شهر مراغه نیز این محلات در رتبه‌های اول قرار دارند، و محلاتی که در بافت قدیم به نسبت بقیه وضعیت بهتری داشتند در کل شهر مراغه نیز در میانه‌های جدول قرار دارند، البته محلاتی که در بافت قدیم از وضعیتی بهتری برخوردار نبودند، در مقایسه کل شهر نیز این محلات در رتبه‌های آخر قرار دارند.

ذاکر حقیقی و همکار (۱۳۹۴) در تحقیقی که در محلات اهواز انجام داده‌اند ضمن اشاره به کاستی‌های موجود پیشنهاد کرده‌اند که این محلات نیازمند مدیریت خردمندانه برای بهینه‌سازی و استفاده از پتانسیل‌های موجود هستند. علاقه شهروندان به محله و مشارکت در امور مربوط به محله برای از بین بردن مشکلات آن می‌تواند پتانسیل خوبی برای بهبود وضع محله باشد.

زیاری و همکار (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان «اصول و معیارهای شهر سالم» به بررسی شاخص‌ها و معیارهای شهر سالم پرداخته و یادآور شدند که چهار گروه اصلی شاخص‌ها که از طرف دفتر منطقه اروپایی سازمان بهداشت جهانی مورد توجه قرار گرفته عبارتند از: الف) شاخص‌های بهداشتی، ب) شاخص‌های مراقبت بهداشتی، ج) شاخص‌های زیست محیطی و د) شاخص‌های اقتصادی اجتماعی. در پایان نتیجه‌گیری کردند که شهر سالم می‌تواند محصول زنجیره‌ای از اقدامات منطقی، هماهنگ و برنامه محور باشد و از این رو تأمین آن در گرو جریان داشتن این اندیشه در کلیه سلسله مراتب طرح‌ها و برنامه‌های شهری است.

میرکتولی (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان «تحلیل شکل‌گیری واحدهای همسایگی به عنوان محور تشکیل و توسعه شهرهای ترکمن‌نشین مطالعه موردی: شهر آق‌قلا» به این نتیجه دست یافتند که در تشکیل واحدهای همسایگی و ایجاد محلات با بافت قدیم و جدید عوامل فرهنگی و اجتماعی نقش دارند. نتیجه‌نهایی نشانگر تفاوت نحوه شکل‌گیری و نوع بافت شهرهای ترکمن‌نشین ناشی از تفاوت در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی این جامعه است و این تمایز، واحدهای همسایگی متفاوتی را در مقایسه با سایر شهرهای منطقه و کشور از برخی جهات رقم زده است.

اجزاشکوهی و حسینی (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان «سنجش و ارزیابی توسعه پایدار محله‌ای در شهر تهران» به این نتیجه دست یافتند که از نظر شاخص‌های پایداری محله‌ای، محله نیلوفر با مقدار شاخص وایکور ۰/۰۱۷ و محله ولی عصر شمالی با مقدار شاخص وایکور ۱، به ترتیب در بهترین و بدترین شرایط، و محله‌های امامیه و آشتیانی نیز با مقدار پایداری ۰/۱۶۰ و ۰/۶۱۳ در رتبه‌های دوم و سوم پایداری محله‌ای قرار دارند.

آنامرادنژاد و همکاران (۱۳۹۸) در مقاله‌ای با عنوان «تحلیل ویژگی‌های یک محله سالم از دیدگاه شهروندان محله ۳ شهر ایوان» نشان دادند که مؤلفه دسترسی از دیدگاه شهروندان در وضعیت مناسبی در محله قرار دارد. همچنین مؤلفه‌های میزان آسایش، امنیت، قابل دسترس بودن و دسترسی محله در سالم‌سازی محله ۳ ایوان تأثیر مستقیم دارند.

مواد و روش‌ها

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت و روش توصیفی - تحلیلی است. گردآوری اطلاعات در این پژوهش به صورت مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی (پرسشنامه‌ای) است. جامعه آماری پژوهش را ساکنان محله اسدی در منطقه ۱۳ تهران تشکیل می‌دهد که تعداد ۳۸۴ نفر از آنها به صورت تصادفی خوشه‌ای انتخاب و بین آنها پرسشنامه توزیع شد. پرسشنامه پژوهش محقق‌ساخته است که سوال‌های آن با استفاده از مبانی نظری و سایر پژوهش‌های مرتبط طراحی شد. روایی پرسشنامه از نظر کارشناسان و متخصصان مورد تأیید قرار گرفت و پایایی آن با استفاده از آلفای کرونباخ به میزان ۰/۸۴۱ تأیید شد. تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری شده با استفاده از آزمون‌های t تک‌نمونه‌ای و رتبه‌بندی فریدمن مورد بررسی قرار گرفت.

معرفی محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۳ شهرداری تهران در منتهی‌الیه بخش شرقی شهر تهران قرار دارد. این منطقه از شمال به مناطق ۴، ۷ و ۸ از غرب به منطقه ۱۲، از جنوب به منطقه ۱۴ و از شرق به بزرگراه اسبدوانی و سرخه حصار محدود می‌شود. مساحت منطقه در حدود ۱۲۸۳ هکتار می‌باشد و از این سطح حدود ۹۳۰ هکتار به بافت پر شهری و مابقی اراضی نظامی، صنایع، حرایم و... می‌باشد. پارک جنگلی سرخه حصار با مساحتی حدود ۳۹۴ هکتار در خارج محدوده قانونی و در حاشیه منطقه ۱۳ قرار دارد. منطقه ۱۳ دارای ۶ ناحیه و ۱۳ محله است. در این تقسیم‌بندی فضای پادگان نیروی هوایی مستثنی شده است و نواحی و محلات به صورت گسسته از هم قرار گرفته، فاقد یک ساختار یکپارچه و پیوسته می‌باشد. از کل نواحی، ناحیه ۴ دارای نقش غیرمسکونی و عمدتاً به کاربری‌های کارگاهی و صنعتی تخصیص یافته است. بدین ترتیب بیشترین سهم و عرصه به ترتیب مربوط به نواحی ۳ و ۲ و ۱ می‌باشد، در حالی که تراکم جمعیتی به ترتیب در نواحی ۲ و ۱ و ۳ بیشتر و در ناحیه ۴ بسیار کم می‌باشد.

ناحیه ۱، دارای دو محله شهید اسدی (محله ۱) و محله صفا (محله ۲) می‌باشد که در واقع به آن مفت‌آباد می‌گفته‌اند و امروزه به این دو محله مجزا شده است. محله شهید اسدی از شمال به خیابان دماوند، از غرب به خیابان ۱۷ شهریور، از شرق به خیابان زاهد گیلانی و از جنوب به خیابان صفا محدود شده و با وسعت ۵۵ هکتار سهم جمعیتی بالغ بر ۲۵۵۴۰ نفر را داراست.

پادگان نیروی هوایی از جمله عناصر بارز این منطقه با عملکرد فرامنطقه‌ای می‌باشد. محدوده همجوار میدان امام حسین و خیابان دماوند) راسته کارگاهی و تعمیراتی (ترمینال شرق و سرخه حصار در تپه ماهورهای شرقی منطقه از ویژگی‌های بارز منطقه به لحاظ فعالیت و عملکردهای فرامنطقه‌ای است.



شکل (۲): موقعیت محله اسدی در منطقه ۱۳

منبع: نگارنده.

تجزیه و تحلیل داده‌ها

در جدول (۲) همانطور که مشاهده می‌شود حدود ۴۴ درصد پاسخ‌دهندگان را زن و ۵۵/۹ درصد مرد تشکیل می‌دهد. بیشترین فراوانی مربوط به سن ۳۰ تا ۴۰ سال می‌باشد. همانطور که مشاهده می‌شود بیشترین فراوانی مربوط به لیسانس با ۳۲/۲ درصد می‌باشد. حدود ۷۱/۸ درصد پاسخ‌دهندگان را متأهل و ۲۸/۲ درصد مجرد تشکیل می‌دهد و شغل بیشتر پاسخ‌دهندگان آزاد با ۲۹/۹ بود.

جدول (۲): فراوانی اطلاعات جمعیت شناختی پاسخ‌دهندگان

متغیر	فراوانی	درصد	متغیر	فراوانی	درصد
جنسیت	مرد	۲۱۵	۵۵/۹	دییلم و کمتر	۷۹
	زن	۱۶۹	۴۴/۰	فوق دیپلم	۶۹
سن	کمتر از ۲۰	۳۴	۸/۸	لیسانس	۱۲۴
	۲۰-۳۰	۱۰۱	۲۶/۳	فوق لیسانس	۹۲
	۳۰-۴۰	۱۸۴	۴۷/۹	دکتری	۲۰
	۴۰-۵۰	۵۲	۱۳/۵	آزاد	۱۱۵
تأهل	۵۰ به بالا	۱۳	۳/۳	دولتی	۸۳
	مجرد	۱۰۸	۲۸/۲	شرکت خصوصی	۲۴
	متاهل	۲۷۶	۷۱/۸	دانشجو	۷۶
				بیکار	۱۹
شغل				خانه دار	۴۸
				بازنشسته	۱۹

مأخذ: یافته‌های پژوهش.

به‌منظور بررسی وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی تهران از آزمون t تک نمونه‌ای استفاده شد.

جدول (۳): نتایج بررسی وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی تهران

متغیر	میانگین	انحراف استاندارد	DF	مقدار T	sig	حد پایین	حد بالا
مشارکت	۲/۷۱۷	۰/۳۰۷	۳۸۳	-۱۷/۹۸۴	۰/۰۰۰	-۰/۳۱۳	-۰/۲۵۱
هویت و سرزندگی	۲/۶۲۳	۰/۲۷۰	۳۸۳	-۲۷/۲۹۳	۰/۰۰۰	-۰/۴۰۳	-۰/۳۴۹
عدالت اجتماعی	۲/۶۴۴	۰/۴۶۳	۳۸۳	-۱۵/۰۵۶	۰/۰۰۰	-۰/۴۰۲	-۰/۳۰۹
رضایتمندی	۲/۸۲۵	۰/۲۷۳	۳۸۳	-۱۲/۴۹۸	۰/۰۰۰	-۰/۲۰۲	-۰/۱۴۷
ایمنی و امنیت	۳/۰۷۱	۰/۲۸۰	۳۸۳	۴/۹۷۵	۰/۰۰۰	۰/۰۴۳	۰/۰۹۹
زیست محیطی	۲/۵۲۶	۰/۵۹۵	۳۸۳	-۱۵/۵۶۳	۰/۰۰۰	-۰/۵۳۳	-۰/۴۱۳
منظر شهری (هویت بصری محله)	۲/۸۲۵	۰/۳۰۷	۳۸۳	-۱۱/۱۶۵	۰/۰۰۰	-۰/۲۰۵	-۰/۱۴۴
توسعه پایدار محله‌ای	۲/۷۳۹	۰/۱۹۹	۳۸۳	-۲۵/۶۰۰	۰/۰۰۰	-۰/۲۸۰	-۰/۲۴۰

جدول (۳) نشان می‌دهد که میانگین وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی تهران ($m=2/739$) می‌باشد که از مقدار آزمون ۳ کم‌تر است و همچنین با توجه به سطح معنی‌داری برآورد شده که این مقدار در سطح اطمینان ۰/۹۹ معنادار است (۰/۰۰۰)، می‌توان ادعا کرد که وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای کم‌تر از حد متوسط است. از طرفی با یک طرفه بودن آزمون و منفی بودن حد بالا و پایین، مقدار میانگین از مقدار مورد آزمون کم‌تر است، در نتیجه فرض h_0 تأیید می‌شود، درواقع چون مقدار بحرانی (T) بدست آمده (۲۵/۶۰۰-) از T جدول (۱/۶۴-) کم‌تر است. فرض صفر تأیید و نقیض آن رد می‌شود، به عبارت دیگر میزان وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی تهران مناسب نیست.

بررسی مقدار (T) به دست آمد برای مؤلفه‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی تهران نیز نشان داد که شاخص هویت و سرزندگی وضعیت نامناسب‌تری نسبت به سایر مؤلفه‌ها دارد ($T=-27/293$) و شاخص ایمنی و امنیت از وضعیت نسبی بهتری برخوردار است ($T=4/975$).

به منظور اولویت‌بندی شاخص‌های توسعه پایدار در محله اسدی تهران از آزمون رتبه‌بندی فریدمن استفاده شد.

جدول (۴): اولویت‌بندی شاخص‌های توسعه پایدار در محله اسدی شهر تهران

مؤلفه	میانگین رتبه	درجه آزادی	کای اسکور	سطح معنی‌داری
ایمنی و امنیت	۵/۶۷	۶	۴۶۹/۸۸۵	۰/۰۰۰
رضایتمندی	۴/۵۴			
منظر شهری (هویت بصری محله)	۴/۴۸			
مشارکت	۳/۷۴			
عدالت اجتماعی	۳/۴۷			
هویت و سرزندگی	۳/۱۳			
زیست محیطی	۲/۹۸			

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۷.

با توجه به داده‌های جدول (۴) چون میزان سطح معنی‌داری ۰/۰۰۰ بوده که کمتر از مقدار ۰/۰۵ خطای استاندارد است و مقدار کای اسکور (۴۶۹/۸۸۵) بالاتر از ۱/۹۶ است. بنابراین، بین میزان اهمیت هر یک از شاخص‌های توسعه پایدار در محله اسدی شهر تهران تفاوت معناداری وجود دارد. به گونه‌ای که شاخص ایمنی و امنیت از درجه اهمیت بالاتری

برخوردار است و بعد از شاخص‌های هویت بصری، رضایتمندی، مشارکت، عدالت اجتماعی، منظر شهری، هویت و سرزندگی، زیست‌محیطی قرار دارند.

بحث و نتیجه‌گیری

واحد همسایگی به علت ایجاد فرصت فعالیت جمعی برای گروهی از مردم، قلمرویی برای جامعه‌ای همگن به وجود می‌آورد که می‌تواند نقش پر رنگی در حس تعلق به مکان ایجاد کند. از نظر روان‌شناسی، افراد ساکن در یک محله مشخص «حس اجتماع محلی» دارند. بنابراین برای جوامعی که ناهمگن و چند فرهنگی هستند، محله؛ مکانی برای خرده فرهنگ‌های شهری و روستایی است. لذا الگویی که برای توسعه محلات اتخاذ می‌شود باید مبتنی بر خصوصیات فرهنگی و رفتاری ساکنین هر محله بوده و نمی‌توان از یک الگوی واحد و کاملاً از پیش تعریف شده برای توسعه محلات استفاده نمود. نظریه واحد همسایگی در ۹۰ سال اخیر توانسته تا حد زیادی در مدیریت شهری، کاهش معضلات اجتماعی و ایجاد هویت در محلات موفق عمل کند. تا به امروز نظریات بسیاری پس از واحد همسایگی در جهت گسترش و بهبود آن و همچنین تلفیق آن با فناوری‌های جدید و نیازهای روز ساکنین به وجود آمده است که در همه آن‌ها بعد رفاه اجتماعی به چشم می‌خورد.

رویکرد توسعه پایدار به توسعه شهری، اثرات قابل توجهی بر روی مفهوم محله داشته است. علت‌های اصلی را می‌توان در این موارد خلاصه کرد؛ یک محله می‌تواند باعث ایجاد خودکفایی در زمینه تأمین خدمات مورد نیاز ساکنین، کاهش سفرهای شهری، پایداری اجتماعی، حس جامعه محلی، عدالت و برابری و حس مکان در محیط‌های اجتماعی گردد پس اگر امروزه «هم محله‌ای بودن» به عنوان یک ارزش در میان افراد جامعه تلقی می‌گردد، کالبد محله باید در راستای تقویت این مسئله دچار تغییر شود. همچنین ویژگی‌های کالبدی منتج از قیاس بین ویژگی‌های توسعه پایدار و الگوی واحد همسایگی عبارتند از؛ فشردگی محلات از طریق اختلاط کاربری‌ها، محوربندی بر اساس اولویت‌های کارکردی، پرداختن به مرز محله و شهر (شاخص بودن و در عین حال پرهیز از جداسازی) و ایجاد فضاهای مفصلی در شهر. پژوهش حاضر با هدف بررسی وضعیت شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای در محله اسدی شهر تهران با تأکید بر نظریه واحد همسایگی انجام شده است. این پژوهش توصیفی - تحلیلی و به روش پیمایشی انجام شد. نتایج بررسی‌ها حاکی از آن داشت که محله اسدی شهر تهران از نظر شاخص‌های توسعه پایدار در وضعیت نامناسبی است. در این محله شاخص ایمنی و امنیت دارای وضعیت مناسب‌تری بود که می‌توان علت آن را وجود کاربری پادگان نیروی هوایی در این محدوده باشد. این محله از نظر ساکنین دارای ضعف‌هایی است از جمله کمبود فضاهای خدماتی، رفاهی و عمومی، فرسودگی کالبدی بافت منطقه، فقدان سیستم فاضلاب شهری و آلودگی مسیل‌های موجود منطقه، معابر بسیار تنگ و باریک محله‌های قدیمی و نارسایی نفوذپذیری، فشردگی و ریزدانی بافت مسکونی، بالا بودن تراکم جمعیت (بافت غربی منطقه)، پایین بودن سطح درآمد ساکنین بخصوص ساکنین محله‌های فرسوده غربی، آلودگی‌های صوتی و محیطی منطقه به ویژه حاشیه و لبه‌های منطقه، فقدان ضوابط طراحی شهری بخصوص بدنه‌سازی و مبلمان شهری، گسترش ساخت و سازهای بدون کیفیت باتوجه به ضعف ضوابط ساخت و ساز، گسترش بدون ضابطه کاربری‌های شهری بخصوص در محورهای اصلی و فعالیتی منطقه است.

از نظر روان‌شناسی، افراد ساکن در یک محله مشخص «حس اجتماع محلی» دارند. بنابراین برای جوامعی که ناهمگن و چند فرهنگی هستند، محله؛ مکانی برای خرده فرهنگ‌های شهری و روستایی است. حرکت به سمت محله محور

نمودن بافت‌های شهری، به عنوان راهکاری مناسب برای ایجاد تعلق خاطر به محل زندگی در میان جوامع محسوب شده که به واسطه کنترل آسیب‌های اجتماعی، زمینه‌های توسعه پایدار شهری را فراهم خواهد آورد. به‌طور خلاصه توسعه پایدار می‌تواند محله را از نظر تأمین خدمات مورد نیاز ساکنین خودکفا نماید، سفرهای شهری را کاهش دهد، پایداری اجتماعی، حس جامعه محلی، عدالت و برابری و حس مکان در محیط‌های اجتماعی را ارتقاء بخشد.

پیشنهادهای

- پیشنهاد می‌شود به‌منظور بهبود وضعیت محله اسدی و ارتقای پایداری آن اقدامات ذیل انجام گیرد:
- بهره‌گیری از اراضی نیروی هوایی و تسلیحات آن به عنوان پتانسیل‌های توسعه
- بهره‌گیری از بزرگراه امام علی (ع) به عنوان فرصت ایجاد دسترسی‌های مناسب به مناطق شمالی و جنوبی شهر
- گسترش فعالیت‌های پذیرایی تفریحی با توجه به محورهای مهم ورودی شهر
- استفاده از بنای با ارزش تاریخی قصر فیروزه به عنوان فرصت توسعه فعالیت‌های توریستی
- استفاده از بازار نسبتاً بزرگ شهرستانی با عملکرد فرامنطقه‌ای و امکان گسترش این بازار
- جلوگیری از گسترش و توسعه کارگاه‌ها و صنایع و انبارها در بخش پس‌کران محور دماوند به درون بافت مسکونی
- حذف کاربری‌های نامناسب همچون انبار، کارگاه‌های تولیدی و تعمیرگاه‌های غیر مجاز در سطح بافت منطقه
- هدایت جریان آب‌های سطحی آلوده در مسیرهای منطقه.

منابع

- اجزاء شکوهی، محمد؛ حسینی، سیدمصطفی. (۱۳۹۶). سنجش و ارزیابی توسعه پایدار محله‌ای در شهر تهران (مطالعه موردی: محله‌های ولی عصر شمالی، آشتیانی، نیلوفر و امامیه). *پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، ۴۹ (۲): ۳۴۱-۳۵۶.
- اذانی، مهری؛ مختاری ملک‌آبادی، رضا؛ مولایی، شهره. (۱۳۹۲). بررسی شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای منطقه ۱۳ اصفهان. *مجله علمی پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی*، ۳ (۲)، ۱۱۹-۱۴۲.
- بحرینی، سیدحسین و منوچهر طبیبیان، (۱۳۷۷). مدل ارزیابی کیفیت محیط زیست شهری، *فصلنامه محیط شناسی*، ۲۴ (۲۱): ۴۱-۵۶.
- بردی آنامراندنژاد، رحیم؛ ملکی، سعید؛ رزمگیر، فاطمه؛ کشتکار، لیلا. (۱۳۹۸). تحلیل ویژگی‌های یک محله سالم از دیدگاه شهروندان (نمونه موردی: محله ۳ شهر ایوان). *فصلنامه آمایش محیط*، ۴۵: ۱-۲۴.
- بزی، خدارحم؛ کیانی، اکبر؛ جواهری، عباس. (۱۳۹۱). ارزیابی شاخص‌های پایداری محله‌های مسکونی مطالعه موردی: شهر مأمونیه - استان مرکزی، *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۲۷ (۴): ۲۲۵-۲۴۵.
- بزی، خدارحم، (۱۳۹۱). محله مسکونی پایدار، مطالعه موردی: شهر زابل، *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۲۷ (۱۰۴): ۲۱۳-۲۵۴.
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶). *راهنمای طراحی فضاهاى شهری در ایران*. انتشارات شهیدی، ۴۷۰ صفحه.
- تحسیری، مینا. (۱۳۹۱). تبیین نگرش بازآفرین در طراحی مدرسه در بستر محله. پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد: دانشگاه تهران.
- جعفرنژاد هکته لویی، محمدباقر، اسلامی، حسین و عباس علوی‌راد، (۱۳۹۲). سنجش میزان رضایتمندی شهروندان تهرانی از خدمات و کارکنان شهرداری تهران، *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۲ (۵): ۱۰۳-۱۱۷.
- جعفری، سمیرا. (۱۳۸۹). امنیت در محلات مسکونی. *فصلنامه گزارش*، شماره ۶۴ و ۶۵، ۲۲-۴۱.
- چپ من، دیوید، (۱۳۸۴). *آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت*، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران.
- حبیبیان، بهار و سالاری مقدم، زهرا. (۱۳۹۲). پارک محله و نقش آن در تقویت پایداری محله‌ای، *همایش جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار، تهران، اسفند*.
- حسن‌پور، شهاب و ملکی، لادن. (۱۳۹۰). ارزیابی کیفیت محله چیدر با رویکرد توسعه پایدار، *کنفرانس ملی توسعه پایدار و عمران شهری، مؤسسه آموزش عالی دانش پژوهان، اصفهان، آذرماه*.
- حقیقیان، منصور، (۱۳۹۳). احساس امنیت زنان و برخی عوامل مؤثر بر آن (مورد مطالعه: زنان شهر اصفهان)، *فصلنامه مطالعات جامعه شناختی شهری (مطالعات زنان)*، ۴ (۱۰): ۵۳-۷۱.
- ربانی، رسول. (۱۳۸۲). *جامعه‌شناسی شهری*، اصفهان: انتشارات دانشگاه اصفهان. ۳۴۰ صفحه.
- رهنما، محمدرحیم و محمدمحسن رضوی، (۱۳۹۱). بررسی تأثیر حس تعلق مکانی بر سرمایه اجتماعی و مشارکت در محلات شهر مشهد، *نشریه هنرهای زیبا معماری و شهرسازی*، ۱۷ (۲): ۲۹-۳۶.
- شکویی، حسین. (۱۳۷۲). *جغرافیای اجتماعی شهرها*، تهران: جهاد دانشگاهی.
- عبداللهی، مجید، صرافی، مظفر و توکلی‌نیا، جمیله. (۱۳۸۹). بررسی نظری مفهوم محله و باز تعریف آن با تأکید بر شرایط محلات شهری ایران، *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*، شماره ۷۳، ۸۳-۱۰۲.
- عبدی، محمدعلی و مهدی‌زادگان، سیما. (۱۳۸۹). توسعه درونی شهر، تهران: مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.
- عزیزی، محمدمهدی، (۱۳۸۵). محله مسکونی پایدار، مطالعه موردی: نارمک، *نشریه هنرهای زیبا معماری و شهرسازی*، دوره هفتم، شماره ۲۷، ۳۵-۴۶.

- علوی تبار، علیرضا، (۱۳۸۰). *الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها*، جلد اول، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، وزارت کشور، انتشارات سازمان شهرداری ها، تهران.
- عینی فر، علیرضا. (۱۳۸۶). «نقش غالب الگوهای عام اولیه در طراحی محله های مسکونی معاصر»: *هنرهای زیبا*، شماره ۳۲.
- غروی خوانساری، مریم. (۱۳۸۴). «مدرسه محله: کانون فرهنگی-اجتماعی سازمان دهنده محله»: *هنرهای زیبا*، شماره ۲۱.
- غفاری، علی. (۱۳۷۹). *انتظام کالبدی فضاها و روابط بین آنها در طراحی مدارس: مدرسه نو*.
- فرشیدفر، پریسا و سعیدی رضوانی، نوید و یآوری، اسما و بهفر، آلاله. (۱۳۹۶). «نگاهی بر نظریه واحد همسایگی (محله بریم آبادان)». *دومین کنگره بین المللی عمران، معماری و شهرسازی جهان معاصر*.
- کلانتری خلیل آباد، حسین و ملاحسینی اردکانی، رضا. (۱۳۹۱). تفاوت الگوی شهرسازی در میزان محله گرایی نواحی فرهنگی و جغرافیایی مشابه (مطالعه تطبیقی: شهرهای اردکان و میبد)، *فصلنامه مطالعات شهرهای ایرانی/اسلامی*، ۷ (۲): ۳۹-۵۳.
- لطفی، صدیقه، منوچهری میاندوآب، ایوب و حسن آهار، (۱۳۹۲). شهر و عدالت اجتماعی، تحلیلی بر نابرابری های محله ای (مورد: محلات مراغه)، *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۲۸ (۲): ۶۹-۹۲.
- لینچ، کوین. (۱۳۸۱). *تئوری شکل شهر*، ترجمه محمود یثربی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران. ۶۸۰ صفحه.
- معصومی، سلمان، (۱۳۸۶). یادداشت های شخصی از همایش محلات تهران، چالش ها و راهبردها، دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران، تهران.
- میرکتولی، جعفر؛ (۱۳۹۴). تحلیل شکل گیری واحدهای همسایگی به عنوان محور تشکیل و توسعه شهرهای ترکمن نشین مطالعه موردی: شهر آق قلا، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۶ (۲۰): ۱-۱۶.
- Itoh, S., (2006), *From Landscape Regulations to Landscape Laws: A Policy Reform Originated from Autonomy*, Mokutakusha, Tokyo.
- Olson, Philip (1982), *Urban Neighbourhood Research: Its Development and Current Focus*, Urban Affairs Quarterly, 17: 491-518.
- Perry, Clarence (1927), *The Neighbourhood Unit Formula*, Reprinted in William L. C. Wheaton et al., eds. (1966), *Urban Housing*, Free Press of Glencoe, New York, PP. 94-109.
- Reid. C. (2011). *School-Oriented Development: A new paradigm for neighborhood planning (as seen on : http://repository.asu.edu , Ed.)* A thesis presented in partial fulfillment for the degree master of urban and environmental planning-Arizona state university.
- Rohe.William.M, (2009). "From Local to Planning", *Journal of the American Planning Association*, Vol.75, No.2.PP.209-230.
- Scott, C., (2013), *The Implications of Sustainable Develop-ment for Happy Neighborhoods*, PhD Dissertation, Cornell University, New York
- Scott, C., Jambeck, J. and Scott, N., (2014), *The Sustainable Neighborhoods for Happiness Index (SNHI): A Metric for Assessing a Community's Sustainability and Potential Influence on Happiness*, *Journal of Ecological Indicators*, Vol. 40, No. 96, PP. 147-152.
- Turcu, G., (2012), *Local Experiences of Urban Sustainability: Researching Housing Market Renewal interventions in three English Neighborhoods*, *Progress in Planning*, Vol. 78, No. 3, PP. 101-150.
- Galster, G., (2001), *On The Nature of Neighborhood*, Urban studies, V. 12(38), pp.2111-2124.
- Karatas, A., and El-Rayes, K. (2013), *Evaluating and Quantifying Sustainable Development in Urban Neighborhoods. International Conference on Sustainable Design, Engineering and Construction (ICSDEC) 2012*, PP. 214-222.