

سال سوم ، شماره نهم ، بهار ۱۳۹۵

تبیین مدل توسعه پایدار محلات به منظور دستیابی به توسعه پایدار شهر مورد مطالعه: محله چیدر

سید مجید مفیدی شمیرانی^{۱*}، پیوند میرزائیان خمسه^۲

۱- دانشگاه علم و صنعت ایران، دانشکده معماری و شهرسازی، تهران، ایران.

۲- کارشناس ارشد طراحی شهری، دانشگاه بین المللی امام رضا(ع)، مشهد، ایران.

*مؤلف مسئول: s_m_mofidi@iust.ac.ir

چکیده

با توجه به این که در دهه‌های اخیر تأکید بر محلات و اجتماعات محله‌ای و شروع برنامه‌ریزی از سطح محله، در شهرها مطرح شده است (رویکرد پایین به بالا)، به نظر می‌رسد که توجه به معیارهای پایداری در محلات و برنامه‌ریزی به منظور توسعه در سطح محله، راهکاری مناسب برای ارتقای کیفیت محلات است. به طور کلی در این پژوهش، هدف از نگارش، یافتن پاسخی نظام‌مند و منسجم در خصوص اهمیت نقش محلات شهری در حرکت به سمت توسعه پایدار شهری و بررسی شاخص‌های تأثیرگذار محله در ساماندهی فضای شهری می‌باشد. حال این چنین سوالی مطرح است که، پایداری در محلات از طریق تدوین کدامین معیارها قابل حصول و دستیابی می‌باشد؟ و معیارهای پایداری محله چه شاخص‌هایی را در بر می‌گیرند؟ لذا مقاله حاضر در پی آن است که به تحلیل معیارها و تدوین نقش محلات شهری در دستیابی به توسعه پایدار شهری، با تأکید بر نقش مولفه‌های پایداری، به آماده‌سازی محله موردنظر بپردازد.

بدین منظور این نوشتار از روش تحقیق «توصیفی-تحلیلی» و شیوه تحقیق «مرور متون و اسناد کتابخانه‌ای» و جمع‌آوری اطلاعات در بستر «مطالعات میدانی» بهره برده و با تکیه بر مبانی نظری موضوع، به تحلیل سنجش‌های پایداری پرداخته شده است. در این پژوهش به منظور تبیین واضح‌تر بحث، محله چیدر واقع در شهر تهران به عنوان نمونه مطالعاتی مورد تحلیل قرار گرفته است. یافته‌های منسجم از نتایج بیان‌گر این است که شاخص‌های پایداری در طراحی محله باعث ارتقای کیفیت در ابعاد اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی شده، هم‌چنین محله چیدر واجد شرایط پایداری می‌باشد.

واژگان کلیدی: محله، توسعه پایدار، محلات پایدار، محله چیدر

۱. مقدمه

سازي و نيز كيفيت محلات شهري ميزان پايداري مورد سنجش قرار مي‌گيرد. محله؛ ركن اصلي كالبدی شهري است و آينده تعادل زندگي اجتماعي در شهرها بستگي كه

در ادبيات برنامه ريزي و طراحي شهري ، پايداري و پايدار سازي فرآيند شهري، جايگاه ويژه‌اي دارند به گونه‌اي كه براي سنجش ميزان مطلوبيت، عملكردها، برنامه هاي شهر

نقش محلات شهری در حرکت به سمت توسعه پایدار شهری، می‌باشد. اما هدف فرعی پژوهش حاضر ارائه مدل مولفه‌های پایداری در شکل‌گیری محلات پایدار می‌باشد در مسیر انجام پژوهش قابل دستیابی است.

بسیار زیادی به حفظ واحد محله دارد. با توجه به طرح موضوع توسعه پایدار شهری در ادبیات نوین شهرسازی و توجه وسیع به آن، ملاحظه برنامه‌ریزی و طراحی مبتنی بر پایداری در سطح محلات، در سال‌های اخیر، موضوع مهم به شمار می‌آید؛ چرا که از دیدگاه برنامه‌ریزان؛ در سطح خردتر، دستیابی به اهداف ملموس‌تر است.

از نظر معصومی، "توسعه محلی از جمله مباحثی است که نه تنها در ایران بلکه در جهان کم‌تر مورد توجه قرار گرفته و منابع محدودی از آن موجود است" [۱]. به نظر می‌رسد که در زمینه ارزیابی پیشینه توسعه پایدار محلی، توجه به مبحث پایداری از چهار دیدگاه مورد واکاوی قرار گرفته است. صاحب نظران دیدگاه اول در بررسی این مسئله، توجه به جنبه‌های محیطی پایداری را مورد ارزیابی قرارداده‌اند، از طرفی اظهارات در دیدگاه دوم در دسته اجتماعی _ فرهنگی طبقه بندی می‌شوند و با توجه به نقطه نظرات نویسندگان مختلف، صاحب نظران دیدگاه سوم، کالبدی و در دیدگاه چهارم به صورت اقتصادی به بررسی مسئله پایداری پرداخته‌اند، که در جدول ویژگی‌های محقق ساخته در ذیل ارائه می‌شوند.

از طرفی گروهی دیگر از صاحب‌نظران از جمله بارتون و همکاران با مقاله‌ای تحت عنوان " شکل‌دهی به محله: راهنمایی برای سلامت، پایداری و سرزندگی " ، بعلاوه مفیدی شمیرانی و مظطرزاده در سال ۱۳۹۳ در پژوهشی "تدوین معیارهای ساختار محلات شهری پایدار" ، هم-چنین عزیزی در سال ۱۳۸۰ در مقاله خود " توسعه پایدار: برداشت و تحلیلی از دیدگاه‌های جهانی" ، به بررسی دیدگاه‌های جهانی نهادها و صاحب نظران پرداخته و تعاریف، مفاهیم و مبانی توسعه شهری پایدار مورد تحلیل قرار داده و سعی بر یافتن عمومی ترین معیارهای شکل دهنده محلات شهری پایدار داشته‌اند.

هدف اصلی این پژوهش دستیابی به روش ارزیابی پایداری و ارائه مدلی در مقیاس محله‌ای بر اساس رویکرد مولفه-های کالبدی، اقتصادی، محیطی و اجتماعی در محله پایدار می‌باشد. هدف از این پژوهش بررسی شاخص‌های تأثیرگذار محله در ساماندهی فضای شهری، هم‌چنین، یافتن پاسخی نظام مند و منسجم در خصوص اهمیت

جدول ۱: پیشینه پژوهش محقق ساخته.

نوع دیدگاه	نام افراد تاثیرگذار	سال	نام اثر	دستاوردها
اجتماعی - فرهنگی	اذانی و همکاران [۲]	۱۳۹۳	"بررسی شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای مطالعه موردی منطقه یک شهر اصفهان"	بررسی شاخص‌های توسعه پایدار محله‌ای و رتبه‌بندی محلات منطقه یک اصفهان با توجه به نیل به سمت پایداری اجتماعی - فرهنگی محلات
	کریمی و توکلی‌نیا [۳]	۱۳۸۸	"جایگاه توسعه در مقیاس خرد و محله‌ای در توسعه پایدار شهری"	دستیابی به پایداری در سطح محله برای ساکنین محله امکان‌پذیر می‌باشد. ابعاد اجتماعی پایداری استخراج شده است.
	کوآن [۴]	۲۰۰۶ و ۲۰۰۵	"پایداری: مسئله عصر ما و نگرانی حکومت محلی"	به بررسی مشارکت در ایجاد کیفیت بالاتر زندگی و ایجاد فرصت‌ها و گزینه‌های متنوع؛ ارتقای محیط طبیعی، ترقی اتحاد و سازگاری اجتماعی و تقویت دارایی‌های اقتصادی، اشاره داشته است.
محیطی	یانگ جان لی و چینگ مینگ هانگ [۵]	۲۰۰۷	شاخص‌های پایداری برای تایپه	شاخص‌ها از نظر پایداری یکسان نیستند. و در چین تایپه شاخص‌های محیطی و اجتماعی به سمت پایداری حرکت می‌کنند، در حالی که شاخص‌های اقتصادی و نهادی به طور نسبی ناپایدارند
	ریدل [۶]	۲۰۰۴	"برنامه‌ریزی شهری پایدار: اوج تعادل"	به استفاده، حفاظت و ارتقای منابع محله با حفظ فرآیندهای زیست محیطی که منجر به افزایش کیفیت کلی زندگی در حال حاضر و آینده می‌شود، اشاره داشته است.
کالبدی	عزیزی [۷]	۱۳۸۵	"محله‌های مسکونی پایدار"	به بررسی تطبیقی محلات قدیم و جدید شهر تهران می‌پردازد.
	استیوتوایل [۸]	۲۰۰۴	"شهرسازی نوین و ارائه پیشنهادهای برای توسعه برنامه ریزی خودرو محور"	بر ایجاد محیطی دوستانه برای عابران پیاده که قابلیت زندگی در واحدهای همسایگی را فراهم می‌کند، می‌پردازد.
	خاکساری و همکاران [۹]	۱۳۸۸	کتاب "محله‌های شهری در ایران"	به تبیین ویژگی‌های محله‌های شهری در ایران، ساختار کالبدی محله، جامعه شناسی و واحدهای همسایگی پرداخته است.
اقتصادی	کالینگ ورث و کیوز [۱۰]	۲۰۰۳	"برنامه‌ریزی در ایالات متحده آمریکا: مسائل و فرآیندها"	مشکل شهر و محلات را، بروز مسائل اقتصادی و ناپایداری شهر آشکار
	اصغری زاده یزدی [۱۱]	۱۳۸۹	"اصول پیشنهادی نوشهرسازی در طراحی محله‌های شهری"	چگونه می‌توان از اصول نوشهرگرایی با منابع موجود، در برنامه‌ریزی محله‌های شهری و حرکت به سمت پایداری استفاده کرد.

۲. مبانی نظری پژوهش

- محله

بنا به اعتقاد لینچ، "محله منطقه وسیعی است که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص، قابل شناسایی است" و به روش‌های مختلف فرد به طور ذهنی ورود به آن را حس می‌کند. با توجه به اعتقاد حبیبی در رابطه با جایگاه محله در شهر، می‌توان گفت که محله‌ها ساخت و بافت اصلی شهرها را تشکیل می‌دهند. به طور کلی، همان‌گونه که در مقیاس جهانی، شهرها بر حسب اندازه، فرم، تراکم و سایر ویژگی‌های خود متفاوت هستند و قطعیت اندازه برای آن‌ها ارائه نشده است، برای محله نیز شاخصه‌هایی نظیر جمعیت، سطح و شکل، معرف آن‌ها نیستند. در مقابل، عواملی نظیر هویت قابل تشخیص، ادراک ساکنین، نام و مرزهای کالبدی، معرف محله‌ها هستند [۱۲].

- توسعه پایدار

توسعه در معنای عام خود، رشد و گسترش معنا می‌شود. پایداری به عنوان مفهومی که در مقایسه با جریان اصلی محیط زیست، اقتصاد و اندیشه اجتماعی نسبتاً جدید است به شیوه‌های گوناگون تفسیر می‌شود و تعبیر آن به پیشینه فرد و اعتقادات و شرایط سیاسی وابستگی دارد. این اصطلاح از فردی به فرد دیگر، از محله‌ای به محله دیگر، از جامعه‌ای به جامعه دیگر و از ملتی به ملت دیگر معانی بسیار متفاوتی می‌گیرد [۱۳].

الف: پایداری فرهنگی

طبق نظر ژاکس پایداری فرهنگی، تاکید بر یافتن ریشه الگوهای نوساز درون‌زا و فرآیندهایی است که در روند تداوم فرهنگی تغییراتی به وجود می‌آورند. در بعد پایداری فرهنگی، فرهنگ مناسبات انسان با طبیعت و محیط نیز تعریف شده است، نگرش‌ها و باورهای فردی و اجتماعی در ارتباط با حفظ محیط زیست، پاسداری از ارزش‌ها و نهادها بیان می‌شود [۱۴].

ب: پایداری اقتصادی

"در یک اقتصاد پایدار همواره بایستی سه اصل زیر مورد توجه واقع گردد:

- اقتصادی باشد که به احیا خسارات اجتماعی و زیست محیطی گذشته پرداخته و از بروز مسائل جدید جلوگیری کند.
 - اقتصادی انسان‌گرا باشد بدین معنی که بتواند نیازهای واقعی انسان را تامین کرده و حداکثر کارایی اقتصادی را با محوریت توجه به انسان فراهم آورد.
- باید اقتصادی محلی باشد یعنی بر مالکیت‌های محلی، کنترل محلی، سرمایه‌های محلی و استفاده از منابع محلی تکیه داشته باشد" [۱۵].
- ج: پایداری اجتماعی
- تجربه‌های فضایی در ۷ فضای متداخل جای دارند که پایداری در این فضاها پایداری اجتماعی را نتیجه می‌دهد: جسم و من، خانه و حیاط داخلی، خیابان، روستا و مرز خارجی، منطقه، نسل، کره زمین که از نظر آن‌ها پایداری در این فضاها پایداری اجتماعی را نتیجه می‌دهد. [۱۶].

- توسعه محله ای پایدار

به‌طور کلی ویژگی مهم و مثبت محله داشتن نوعی روح جمعی، که مظاهر آن وحدت و پیوستگی افراد به یکدیگر و احساس یگانگی و نیز آمادگی برای مساعدت و همکاری در راه حفظ شعار محله و بهبود اوضاع آن بوده است، می‌باشد. در قالب نظریه‌ها و تجربیات موجود در مقیاس جهانی، اصول و معیارهای بسیاری را می‌توان برای توسعه پایدار در مقیاس شهر و محله مطرح و مورد تجزیه و تحلیل قرار داد. از جمله این اصول و معیارها می‌توان به سرزندگی، هویت، پویایی- سازگاری، تنوع، خوانایی و دسترسی اشاره کرد [۷]. که در جدول ۲ به طور مختصر بیان می‌شوند:

جدول ۲: ویژگی‌های محقق ساخته محلات پایدار در ابعاد مختلف.

ابعاد	شاخص عمده	ویژگی‌ها
کالبدی	پویایی و سازگاری [۱۷]	تغییرات فیزیکی در محله و افزایش آرامش و کیفیت زندگی، تغییرات فیزیکی در محله و بهبود وضعیت محله، وضعیت بافت فرسوده
	خوانایی	پیدا کردن نشانی، شناختن مرز محله توسط ساکنان، وجود نشانه‌های شاخص.
	دسترسی [۱۷]	دسترسی آسان به خدمات محله‌ای، دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی، کیفیت پیاده‌روها.
	تنوع [۱۷]	تنوع در انتخاب مسکن بر اساس ساختار فرهنگی، تنوع در ارائه خدمات برای گروه‌های مختلف جمعیتی.
اجتماعی - فرهنگی	هویت [۱۸]	وجود عناصر شاخص، قدیمی بودن محله، باهویت بودن محله، وجود نهادهای رسمی و غیر رسمی.
	سرزندگی [۱۸]	وجود مراکز خرید و گذراندن اوقات فراغت، وجود فضا برای برگزاری مراسم، برگزاری برنامه‌های فرهنگی، وجود مکان‌های فرهنگی ورزشی، وجود فضا برای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری، وجود محل بازی برای کودکان.
	امنیت و ایمنی	شناخت غریبه در محله، تردد کودکان و بانوان در شب، امنیت در ساعات پایانی شب، عدم وجود بزهکاری در محله، نبود فضای تاریک و بی‌دفاع در محله، امنیت عابر پیاده، نبود مکان‌های حادثه‌خیز ترافیکی.
	تعلق خاطر مکانی	قدیمی بودن محله، مدت زمان اقامت در محله، عدم ترک محله، همکاری در جهت رفع مشکلات محله، انتخاب دوستان از میان اهالی محله، مراودات اجتماعی با همسایگان و اهل محله.
اقتصادی	اشتغال	درصد جمعیت شاغل محله، وجود برنامه‌های اشتغال در محله، میزان درآمد ساکنان.
	نظام فعالیت	رضایت شاغلان از فعالیت در محله، ساقه و دوام شغلی، نوع مالکیت واحدهای تجاری، نسبت سطح تجاری به مسکونی، ارتباط فعالیت با نوع نیاز ساکنان، توزیع مکانی مناسب فعالیت‌ها در محله، نسبت کاربری‌های مختلط به مسکونی، عدم مزاحمت‌های شغلی، سودآوری فعالیت‌های تجاری.
	ارزش زمین	قیمت زمین تجاری و مسکونی، نوسان قیمت زمین در محله نسبت به منطقه.
زیست محیطی	فضای سبز	سرانه فضای سبز، نسبت فضای سبز به فضای مسکونی، کافی بودن تعداد مکان‌های پارک در محله و فضای سبز.
	تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله [۱۷]	تراکم جمعیتی و ساختمانی مناسب، توان محله در ارائه خدمات، ظرفیت تاسیسات زیربنایی و شبکه ارتباطی، تراکم ادراکی اهالی محله.
	نظافت و پسماند	رضایت از پاکسازی زباله، وجود مراکز خرید زباله قابل بازیافت، نظافت کوچه و خیابان و مجاری آب، وجود مخزن زباله در معابر.
	آلودگی‌های هوا، صوتی و بصری	احساس آرامش در محله؛ میزان سر و صدا، زیبایی ساختمان‌ها و دیوارها، وجود مبلمان مناسب شهری، آلودگی هوا.

۳. محله چیذر

شهرداری منطقه یک دارای ده ناحیه و ۲۶ محله می- باشد. محله ی چیذر که در دل منطقه ۱ شهر تهران واقع شده است، در شرق تجریش بین رستم آباد و دزاشیب، از غرب به تپه قیطریه، از شمال به نیاوران و از جنوب به اختیاریه و بزرگراه شهید صدر منتهی می شود و در ناحیه هفت منطقه یک شهرداری تهران واقع است. محله مذکور به لحاظ کالبدی همواره بافت قدیمی و سنتی خود را حفظ کرده است اما با سرعت بسیار زیادی در حال تغییر می باشد. هم چنین به لحاظ آماری، دارای مساحتی بالغ بر ۱،۸۷۰۶۱۵ کیلومترمربع، جمعیت کل محله حدود ۱۶ هزار نفر و دارای ۳۸۶۴ خانوار است، که از این میان حدود ۸ هزار نفر را مردان تشکیل داده اند. وجود دو امام- زاده و هم چنین دو قنات در محله باعث حضور بیش تر مردم شده و به دلیل آب و هوا و خاک مساعد جمعیت زیادی داشته است. به لحاظ اقتصادی، هم اکنون نیز ساکنان محله از همه نوع شغلی نظیر شغل آزاد، کارگر و کارمند برخوردار می باشند. بافت محله نسبت به سایر محلات منطقه یک بومی تر است، بیش تر حفظ شده و کم- تر مورد هجوم ساخت و ساز و ورود افراد غیربومی قرار گرفته هم چنین به دلیل وجود دو امامزاده و حوزه علمیه، مذهبی و سنتی باقی مانده است [۲۲]. فرصت های این محله شامل مراکز مذهبی محله است که به شدت عامل رونق محله شده و فرصت های خرده کسب و کار بسیاری برای ساکنان ایجاد کرده است. تهدیدی که در این محله مشکل ایجاد کرده، وضعیت ترافیکی محله است. بدلیل بافت قدیمی و متراکم، کوچک بودن قواره های زمین بسیاری از منازل مسکونی فاقد پارکینگ می باشند. مردم برای راحتی در ایاب و ذهاب، ترجیح می دهند وسیله ای برای خود مهیا نمایند و از طرفی، فضایی در منازل برای پارک وسیله نقلیه آن ها وجود ندارند بنابراین ساکنان چیذر مجبور می شوند به پارک خودروهای خود در سطح محله بپردازند. این معضل به قدری به مردم فشار آورده که شورایاری محل تصمیم به تخریب ورزشگاه شهید عقیلی و حمام عمومی قدیمی چیذر گرفته و ایجاد پارکینگ طبقاتی بجای آن ها را در دستور کار قرار داده است.

- معیارهای ساختار محلات پایدار

با توجه به آن چه پیرامون مولفه های شکل دهنده محلات پایدار بحث شد، این مولفه ها به هشت دسته کلی تقسیم می شوند که شامل مولفه های کالبدی، اجتماعی- فرهنگی، حمل و نقل و ارتباطات، خدماتی، اقتصادی، سیاسی- اداری، زیست محیطی و انسانی است. " بیتلی" در خصوص حمل و نقل پایدار می گوید: "پایداری حمل و نقل در سه مؤلفه بررسی می شود. نخست آن که این حمل و نقل می- بایست با توجه به ملاحظات زیست محیطی و در جهت کاهش آلودگی ها باشد. دوم آن که منافع حاصل از حمل و نقل پایدار در جهت رفع نیاز آحاد افراد جامعه و حرکت به سوی عدالت اجتماعی و ایجاد دسترسی عادلانه و منصفانه همگان به خدمات، تسهیلات و فرصت ها باشد و نهایتاً سومین مؤلفه، کارایی و اقتصادی بودن شبکه حمل و نقل است که در عین حفظ سایر مؤلفه ها، ضرورتی مهم برای حمل و نقل پایدار به حساب می آید" [۱۹]. محلات پایدار دارای شبکه ارتباطات منسجم و مناسب با سیستم های حمل و نقل با تولید کربن پایین است. با توجه به این موضوع، در این گونه محلات محیط های جذاب محلی برای عابرین پیاده وجود داشته و اولویت حرکتی با عابرین پیاده و دوچرخه سواری خواهد بود که این امر به خصوص باعث حضور بیشتر و فعال تر کودکان، سالخوردگان و زنان در سطح محله و ایجاد سرزندگی بیشتر خواهد شد. سیستم خیابان کشی در محلات پایدار دارای طراحی به هم پیوسته بوده و شبکه ها و راه ها دارای قابلیت دسترسی آسان و قابلیت نگهداری آسان است. آن چه در خیابان های محلی دارای اهمیت است وجود نظارت بصری مناسب از داخل خانه ها به شبکه خیابان هاست که به منظور ارتقای سطح امنیت در محله حائز اهمیت است. در نهایت این که در محلات پایدار از زیرساخت های سبک تر، سبزتر، ارزان تر و هوشمندتر استفاده می شود [۲۰]. آن چه در رابطه با این معیارها اهمیت دارد ارتقای سطح سرمایه های انسانی در محلات است. این ارتقاء را می توان از طریق بالا بردن سطح تسهیلات عمومی، بالا بردن سطح علم و دانش و مهارت ها و نیز بالا بردن سطح سلامتی افراد به وجود آورد [۲۱].

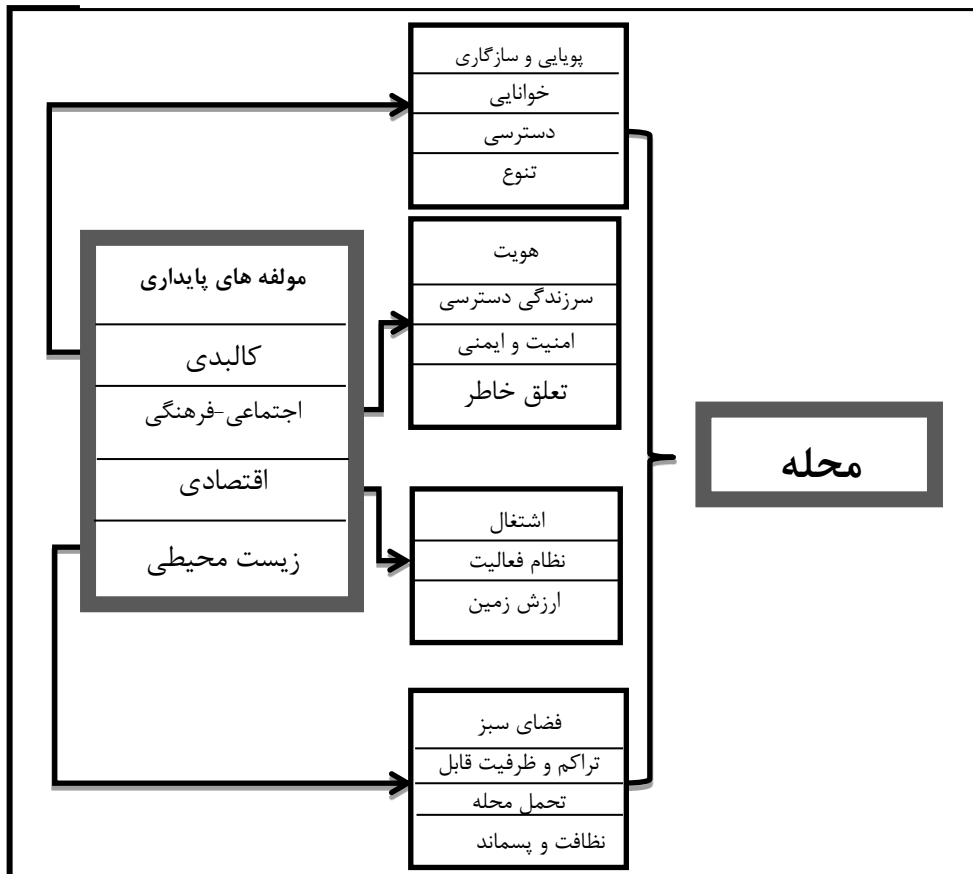
و نهایتاً شکل دادن به محله ای پایدار، تاثیرگذار می‌باشند. این امر نمایانگر آن است که احساس هویت و امنیت، تنوع و دسترسی مناسب بعلاوه نظام فعالیت ساکنان، سرانه فضای سبز و پایین بودن انواع آلودگی های هوایی، صوتی و بصری باعث افزایش رضایت ساکنان محله می‌شود. حفظ ارزش‌ها و کرامات انسانی، امنیت، پویایی و تحرک، سرزندگی و نشاط و به دنبال آن، مشارکت و تعلق به مکانی که تبلوری از آرمان‌های خاص انسان در شکل دادن به محل زندگی است، همیشه و در همه جوامع شهری مدنظر بوده است. نمود توسعه پایدار محله‌ای این است که همه مردم و ساکنان آن شامل همه گروه‌ها و اقشار، از حقوق و امکانات برابر استفاده کنند و سکونت در محله باعث افزایش احساس منزلت اجتماعی در آنان شود. از این رو در این پژوهش در تلاش بوده تا در نهایت با ارائه مدلی محقق ساخته در شکل ۱ از ویژگی‌های محلات پایدار در راستای حرکت به سمت توسعه پایدارگامی هرچند کوچک برداشته شود.

۴. تبیین مدل مفهومی

همان‌گونه که در مدل مفهومی تحقیق مشاهده می‌شود، مولفه‌های پایداری محلات عبارتند از: مولفه‌های کالبدی، مولفه‌های اجتماعی- فرهنگی، مولفه‌های اقتصادی و مولفه‌های زیست محیطی. در این پژوهش بر اساس اطلاعات و داده‌های موجود و از بین مولفه‌های مطرح شده با توجه به وضعیت خاص شهرهای بزرگ ایران، تعداد ۴ مولفه عمده ذکر شده در بالا، در قالب ۱۵ شاخص به طور مختصر در جدول ۲ بیان شد؛ که نمایانگر پایداری در سطح محلات می‌باشند.

برای دستیابی به اولین هدف اصلی که حرکت به سمت توسعه پایدار شهری می‌باشد، به ارائه مدلی برای پایداری محلات پرداخته شده است. در این پژوهش به بررسی نقش شاخص‌های مولفه‌های پایداری بر ایجاد محله‌ای پایدار پرداخته شده است. طبق ارزیابی این پژوهش مولفه‌های پایداری شامل چهار بعد در نظر گرفته شده‌اند و در نتیجه هر یک از این ابعاد در ایجاد محیطی انسان پسند

شکل ۱: مدل محقق ساخته مولفه های تاثیرگذار در طراحی محلات پایدار.



۵. روش شناسی پژوهش

مطالعه حاضر به لحاظ هدف از نوع کاربردی به لحاظ ماهیت از نوع توصیفی-پیمایشی (غیر آزمایشی) می‌باشد. به عبارت دیگر پس از بررسی پایداری اجتماعی محله در قالب مبانی نظری پژوهش، با استفاده از گردآوری داده‌های میدانی و کتابخانه‌ای بنیان‌های نظری بحث پی‌ریزی شده است. در این پژوهش از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده و در دسترس استفاده شده، به منظور تعیین حجم نمونه متناسب با جمعیت محله چیدر که بیش‌تر از ۱۶ هزار نفر می‌باشند و با توجه به این که حجم جامعه آماری معلوم و بیش‌تر از ۱۶ هزار نفر می‌باشد، با استفاده از جدول مورگان حجم نمونه آماری تعداد ۲۴۸ نفر مورد محاسبه قرار گرفت و از این تعداد پرسشنامه ۲۰۰ عدد به صورت صحیح و قابل تجزیه و تحلیل تکمیل شد. ابزار گردآوری اطلاعات پرسشنامه بوده که برای تدوین آن از شورایاری و افراد صاحب نظر و پیشکسوتان راهنمایی

گرفته شده است که با توجه به معیارهای پایداری استخراج شده از مبانی طرح و پیشنهادات کاربردی ساکنان پرسشنامه‌ای بومی‌سازی شده با شرایط محله چیدر طراحی شد و در اختیار پاسخ‌دهندگان قرار گرفته است. که با مراجعه به منازل افراد نمونه و قرار قبلی، پرسشنامه توسط پرسش‌گر یا در صورت عدم حضور او در ساعات مراجعه توسط خود پاسخ‌گو تکمیل و سپس تحویل گرفته شد. برای تحویل پرسشنامه‌ها تا سه بار مراجعه صورت گرفت. متغیر اصلی در این تحقیق پایداری در محله بوده است که از شاخص‌های زیر برای سنجش آن استفاده شده است. شاخص‌های پایداری در پرسشنامه به ۴ بخش اجتماعی- فرهنگی، کالبدی، اقتصادی و زیست محیطی تقسیم شده است. که اهمیت هر یک از معیارها در غالب مقیاس ۵ رتبه ای لیکرت تهیه و تدوین شده است.

به منظور سنجش روایی پرسشنامه، از روش اندازه گیری سوری استفاده شده و نتایج بیانگر این می باشد که، تحقیق حاضر از روایی مناسبی برخوردار است. جهت سنجش پایایی پرسشنامه، از روش آلفای کرونباخ استفاده گردیده است. آلفای کرونباخ متغیرهای پرسشنامه نشان دهنده پایا بودن پرسشنامه پژوهش حاضر می باشد.

جدول ۳: آلفای کرونباخ، روش تحلیل پایایی پرسشنامه.

ابعاد و کل	تعداد گویه	ضریب آلفای کرونباخ
کالبدی	۴	۰,۷۰۱
فرهنگی اجتماعی	۴	۰,۸۹۵
اقتصادی	۳	۰,۸۴۰
زیست محیطی	۴	۰,۸۶۲
توسعه پایدار محلات	۱۵	۰,۹۲۴

۶. روش تجزیه و تحلیل داده ها

در این پژوهش از روش دو مرحله ای حداقل مربعات جزئی جهت آزمون فرضیات و برازندگی مدل استفاده شده است که از روش‌های مدلیابی معادلات ساختاری می-باشد. در تحقیقاتی که هدف آزمون مدل خاصی از رابطه بین متغیرهاست از تحلیل مدل معادلات ساختاری استفاده می‌شود. مدلیابی معادلات ساختاری یک تکنیک بسیار کلی و نیرومند از خانواده رگرسیون چند متغیره و به بیان دقیق‌تر، بسط مدل خطی عمومی ۱ است که به محقق امکان می‌دهد مجموعه‌ای از معادلات رگرسیون را به گونه‌ای همزمان مورد آزمون قرار دهد. در این تحقیق به منظور تجزیه و تحلیل داده ها از نرم افزار پی.ال.اس و روش دو مرحله‌ای حداقل مربعات جزئی پیشنهاد شده توسط هالاند استفاده شده است که در گام اول از تحلیل عاملی تأییدی و در گام دوم از تحلیل مسیر برای تحلیل روابط بین سازه‌ها بهره می‌برد. این نرم افزار با محدودیت های حجم نمونه در نرم افزار لیزرل و فرض نرمال بودن جامعه مواجه نیست و داده ها از هر توزیعی می توانند برخوردار باشند [۲۳]. مدل یابی به کمک روش حداقل مربعات جزئی در حوزه های متنوع از جمله منابع انسانی و هنر کاربرد دارد. پی ال اس و لیزرل دو نمونه اصلی از نگرش های معادلات ساختاری همچون لیزرل و آموس نیاز به شروط کم تری دارد. از طریق پی ال اس می توان ضرایب رگرسیون استاندارد را برای مسیرها، ضرایب تعیین را برای متغیرهای درونی و اندازه شاخص ها را برای مدل مفهومی بدست آورد [۲۴]. این روش به عنوان روشی

^۱ General Linear Model (GLM)

قدرتمند در شرایطی که تعداد نمونه ها و گویه های اندازه گیری کم است و توزیع متغیرها نامعین است، مطرح میشود. لذا جایگزینی مناسب برای روش های تشریح کوواریانس همچون لیزرل و آموس می باشد [۲۵].

۷. یافته های تحقیق

نتایج حاصل از بررسی وضعیت جمعیت شناختی نمونه مورد بررسی در جدول ۴ آمده است.

جدول ۴: یافته های جمعیت شناختی پژوهش.

متغیر	ابعاد متغیر	فراوانی	درصد فراوانی
جنسیت	مرد	۱۳۵	۶۷,۸
	زن	۶۵	۳۲,۲
سن	کمتر از ۲۰ سال	۵	۲,۵
	۲۱-۳۰ سال	۵۳	۲۶,۵
	۳۱-۴۰ سال	۸۹	۴۴,۵
	۴۱-۵۰ سال	۲۰	۱۰
	۵۱-۶۰ سال	۱۸	۹
	۶۰ سال به بالاتر	۱۵	۷,۵
	زیر دیپلم	۱۳	۶,۵
سطح تحصیلات	دیپلم و فوق دیپلم	۶۲	۳۱
	لیسانس	۹۵	۴۷,۵
	فوق لیسانس و بالاتر	۳۰	۱۵
وضعیت اشتغال	محصل و دانشجوی	۲۶	۱۳
	خانه دار	۲۷	۱۳,۵
	شاغل در محل	۹۵	۴۷,۵
	بازنشسته	۵۲	۲۶
مدت زمان سکونت	کمتر از ۵ سال	۲۶	۱۳
	۵-۱۵	۷۰	۳۵
	بیشتر از ۱۵ سال	۱۰۴	۵۲
میزان درآمد	۵۰۰,۰۰۰ ریال و کمتر	۳۴	۱۶,۷
	۵,۰۰۰,۰۰۰-۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷۷	۳۷,۹
	۱۰,۰۰۰,۰۰۰-۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۶	۱۷,۷
	بالاتر از ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵۶	۲۷,۷

برای بررسی کلیه ابعاد مدل پایداری محله این پژوهش ابتدا ضریب مسیر محاسبه شده است و سپس معنی‌داری این ضریب مسیر توسط آماره آزمون مورد بررسی قرار می‌گیرد چنان‌چه سطح معنی‌داری محاسبه شده از سطح معنی‌داری آزمون که برابر $\alpha=0/05$ در نظر گرفته شده است کوچک‌تر باشد فرضیه مربوطه تأیید می‌شود و در صورتی که مقدار آن از $\alpha=0/05$ بیش‌تر باشد فرضیه مرتبط با آن رد می‌شود. با توجه به جدول ۶ ضریب مسیرهای بالا و با توجه به سطح معناداری که کمتر از ۰,۰۵ است، می‌توان نتیجه گرفت که فرضیه‌های پژوهش مورد تأیید قرار می‌گیرد. یعنی می‌توان نتیجه گرفت در سطح خطای ۰,۰۵، محله چیدر واجد شرایط پایداری است. در فرضیه اول، با استفاده از تجزیه و تحلیل‌های صورت گرفته و با توجه به ضریب مسیر بعد اجتماعی- فرهنگی در محله چیدر به عنوان پایداری‌ترین بعد مورد اثبات واقع شد و پس از آن بعد اقتصادی به عنوان بیشترین میزان اثرگذاری در پایداری این محله شناخته شد، همچنین در رده بعدی بعد کالبدی و در پایین‌ترین سطح، بعد زیست‌محیطی را می‌توان در تاثیرگذاری پایداری محله چیدر نام برد و این ادعا فرضیه دوم را به اثبات رساند که در نتیجه با توجه به تحلیل‌ها، به طور کلی واجد شرایط پایداری بودن محله چیدر مورد اثبات قرار گرفت و با نظر به این مهم، فرضیه سوم به عنوان فرضیه اصلی پژوهش حاضر اثبات شد.

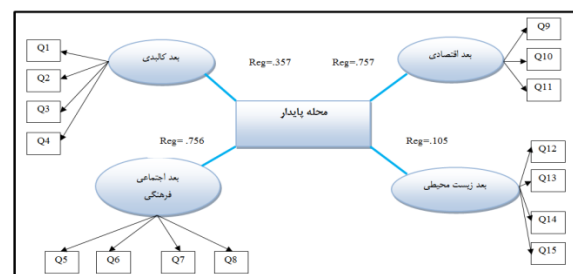
۸. شاخص‌های برازندگی مدل

انواع گوناگون آزمون‌ها که شاخص‌های برازندگی^۲ نامیده می‌شوند پیوسته در حال مقایسه، توسعه و تکامل هستند. معیار کلی برای این تحقیق روش حداقل مربعات جزئی در نظر گرفته شد که این معیار، جی-آف^۳ نام دارد. شاخص-های این معیار کرانی از صفر تا یک را در بر دارند و به چهار شاخص مطلق، نسبی، مدل درونی و مدل بیرونی تقسیم می‌شوند. شاخص‌های مطلق و نسبی، شاخص‌های توصیفی و کیفی هستند بدین معنا که استنباطی مبتنی بر قضاوت در مورد معناداری آماری از ارزش‌های آن‌ها وجود ندارد. مطالعات نشان می‌دهد که ارزش شاخص نیکویی برازش بیش‌تر از آن‌چه که به مدل بیرونی بستگی داشته باشد به مدل درونی بستگی دارد. همان‌طور که در جدول ۵ برازندگی مدل ملاحظه می‌شود، می‌توان به این نتیجه رسید مقادیر شاخص‌های برازندگی مدل نماینگر برازندگی خوب مدل می‌باشند و مدل آزمون شده مورد تأیید قرار می‌گیرد.

جدول ۵: شاخص‌های برازندگی مدل.

مقدار شاخص	نوع شاخص	شاخص‌های نیکویی برازش
۰,۶۶۳	مطلق	
۰,۷۸۰	نسبی	
۰,۹۴۸	مدل بیرونی	
۰,۸۱۲	مدل درونی	

شکل ۲ مدل کلی معادلات ساختاری و نمودار کلی مسیر را نشان می‌دهد.



شکل ۲: تحلیل مسیر.

Fit Index^۲

Gof^۳

جدول ۶: ضریب مسیر.

مسیر مستقیم	ضریب مسیر	آماره آزمون	معناداری
کالبدی	۰,۳۵۷	۲,۲۵۶	۰,۰۲۶
اجتماعی فرهنگی	۰,۷۵۷	۱۶,۷۹۷	۰,۰۰۰
اقتصادی	۰,۷۵۶	۴,۵۹۸	۰,۰۰۰
زیست محیطی	۰,۱۰۵	۵,۶۹۸	۰,۰۰۰

۹. بحث و نتیجه گیری

با توجه به یافته‌های منتج از تحقیق حاضر، ساختار محلات پایدار شهری شامل چهار دسته از ابعاد پایداری اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و اقتصادی می‌باشد. معیارهای فوق‌الذکر را می‌توان به عنوان مهم‌ترین و اصولی‌ترین معیارها در سطح محلات پایدار نام برد اما ممکن است برحسب شرایط محلی و تفاوت‌های موجود بین محلات گوناگون، به معیارهای دیگری نیز بتوان اشاره کرد. برای دستیابی به این اهداف در این تحقیق ابتدا ابعاد محلات شهری پایدار معرفی شده و مرتبط با هر مولفه معیارهایی عمومی استخراج شده‌اند. نتایج این پژوهش نشان داد که مهم‌ترین عامل در شهرسازی سنتی ایران، بسط و انسجام محیط اجتماعی- فرهنگی و روابط محله ایست که از این طریق اقتصاد نیز خود تابعی از شرایط اجتماعی و فرهنگی می‌شود و از این‌رو توجه به کیفیاتی مفهوم توسعه محلی را کارآمدتر می‌کند که امروزه این کیفیات با مفهوم واژه پایداری همسو هستند. معیارهایی که ساختار محلات پایدار شهری را تشکیل می‌دهند در هشت دسته کلی قابل تقسیم بندی است، که در این پژوهش و برای محله چیدر معیارهای کالبدی، زیست- محیطی، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی انتخاب و مورد تحلیل قرار گرفت.

عمده تجمع پاسخ دهندگان از نظر سنی، بین بازه سنی ۳۱ تا ۴۰ سال قرار داشته‌اند، که نمایان‌گر بررسی‌های انجام شده در محله ای جوان می‌باشد. از ۲۰۰ پاسخگوی

ساکن محله چیدر سوالات ۹۵ نفر مربوط به سطح لیسانس، ۶۲ نفر دیپلم و فوق دیپلم، ۳۰ نفر دارای مدرک فوق لیسانس و بالاتر و ۱۳ نفر در سطح تحصیلی زیر دیپلم قرار داشته‌اند. که نشان‌دهنده وضعیت مساعد سطح سواد در محله است. از نظر وضعیت شغلی در سطح محله، ۱۳ درصد محصل و دانشجو، ۱۳,۵ درصد خانه دار، شاغلین در محله، ۴۷,۵ درصد و بازنشستگان ۲۶ درصد نمونه ما را تشکیل داده‌اند، که نشان می‌دهد، بالاترین درصد شاغلان متعلق به ساکنانی است که در محله اشتغال به کار دارند. بعلاوه این که سطح درآمد ۳۷,۹ درصد نمونه از ساکنان مورد بررسی در بازه درآمدی ۱۰,۰۰۰,۰۰۰-۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال قرار داشته‌اند و بازه بعدی بالاتر از ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال شامل ۲۷,۶ درصد ساکنان محله در نمونه مورد بررسی است. که نشان از شرایط مناسب اقتصادی در این بخش تحلیل را دارد. از طرفی در بخش دوم که همان آمار استنباطی می‌باشد، نمونه و داده‌های نمونه به جامعه تعمیم داده شد که در این بخش برآزش مدل و روایی و پایایی پرسشنامه مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و متغیرهای مدل مورد شناسایی واقع شد و در بخش نهایی با توجه به آزمون فرضیه مدل، نتایج کمی، نشان از تایید فرضیه‌های مدل را دارد. با استفاده از تجزیه و تحلیل‌های صورت گرفته و با توجه به ضریب مسیر بعد اجتماعی- فرهنگی در محله چیدر مورد اثبات واقع شد و پس از آن بعد اقتصادی به عنوان بیشترین میزان اثرگذاری در پایداری این محله شناخته شد، هم‌چنین در رده بعدی بعد کالبدی و در پایین‌ترین سطح، بعد زیست‌محیطی را می‌توان در تاثیرگذاری پایداری محله چیدر نام برد.

ارتقای آگاهی عمومی با محوریت ساکنان محلی و مدیریت منابع آب.

شناخت پتانسیل اراضی بایر و در نتیجه کاهش استفاده از زمین‌های اطراف و کاهش تقاضا برای منابع تجدیدناپذیر.

۱۱. پیشنهادات به منظور مطالعات آتی

پیشنهاد می‌شود به منظور حرکت به سمت پایداری، مدل پایداری محلات شهری در سایر محله‌ها اجرا و پیاده‌سازی شود.

پیشنهاد می‌شود، نتایج حاصل از ارزیابی پایداری در محله چیدر با سایر محله‌ها مورد مقایسه قرار گیرد.

بررسی تاثیر سایر شاخص‌ها بر میزان پایداری محلات به منظور مطالعات آتی پیشنهاد می‌شود.

به منظور اندازه‌گیری میزان پایداری محلات پیشنهاد می‌شود، از سایر مدل‌ها برای اندازه‌گیری میزان پایداری استفاده شود و بین شاخص‌های مورد استفاده در این مدل و سایر مدل‌ها مقایسه صورت گیرد.

پیشنهاد می‌شود، نیازهای اجتماعی و کالبدی محلات شهر از دیدگاه توسعه پایدار مورد تحلیل جامعه‌شناختی قرار گیرد.

پیشنهاد می‌شود ابعاد توسعه و مدیریت محله‌ای با متدهای موثر و ضریب نفوذ بالا، اطلاع‌رسانی، فرهنگ سازی و برنامه ریزی شود.

و نهایتاً، انجام مقایسه تطبیقی میان نتایج حاصل از تحقیق حاضر با نتایج پایداری در محلات کشورهای مختلف پیشنهاد می‌شود.

۱۰. پیشنهادات و راهکارهای اجرایی در دستیابی به

توسعه پایدار محله ای

فراهم کردن امکان دستیابی عموم مردم محله چیدر به ساختمان‌های سالم و با کیفیت بالا در تمام نقاط محله چیدر.

افزایش امنیت اجتماعی در دل محله چیدر علاوه بر ایجاد کلانتری، استفاده از نگهبان محله، تقویت نورپردازی مناسب در شب و برانگیختن حس مسئولیت‌پذیری مردم و انجمن‌های محلی.

گسترش فضاهای سبز و باز و اعتدال در استقرار واحدهای مسکونی از نظر دید و منظر، هوا.

ایجاد و احداث مسیرهای عبور پیاده و هدایت اتومبیل ساکنان به مکان‌های باز حاشیه محله.

جلوگیری از وارد شدن و تردد وسایل عبوری نامرتب در محله.

ایجاد فرصت‌های لازم برای تشکیل گروه‌ها و شبکه‌های اجتماعی محلی برای همه اقشار موجود در محله چیدر.

ایجاد تنوع در خانه‌سازی و مکفی بودن آن‌ها برای ساکنان از لحاظ اقتصادی.

بالا بردن تنوع در انتخاب شیوه‌های حمل و نقل و اولویت دهی به پیاده‌روی و دوچرخه سواری در سطح محله.

افزایش حس تعلق شهروندان به محیط مسکونی و در نتیجه کاهش احتمال تخلف و جرایم خیابانی.

ایجاد همکاری و اعتماد محلی و امکان کنترل ساختار محلی توسط ساکنان.

منابع و ماخذ

- ۱- معصومی، سلمان. توسعه محله ای در راستای پایداری کلان شهر تهران، تهران: انتشارات جامعه و فرهنگ. ۱۳۹۰
- ۲- اذانی، مهری؛ مختاری ملک آبادی، رضا؛ حاجی آقاجونی کاشی، شیوا. بررسی شاخص‌های توسعه پایدار محله ای مطالعه موردی منطقه یک شهر اصفهان، مجله علمی پژوهشی برنامه ریزی فضایی، شماره ۲(۱۳)، صص ۱۲۹-۱۵۲. ۱۳۹۳
- ۳- کریمی، سرگل؛ توکلی نیا، جمیله. جایگاه توسعه در مقیاس خرد و محله ای در توسعه پایدار شهری، نمونه موردی محله اوین. فصل نامه پژوهشی جغرافیای انسانی، شماره ۱ (۳)، صص ۸۱-۹۲. ۱۳۸۸
- ۴- عزیزی، محمد مهدی. محله‌های مسکونی پایدار: بررسی تطبیقی محلات قدیم و جدید شهر تهران، طرح پژوهشی ارائه شده در قطب علمی توسعه شهری پایدار، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران. ۱۳۸۵
- ۵- خاکساری، علی؛ شکیبیا منش، امیر؛ قربانیان، مهشید. محله‌های شهری در ایران، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، تهران. ۱۳۸۸
- ۶- اصغری زاده یزدی، سارا. اصول پیشنهادی نوشهرسازی در طراحی محله‌های شهری، فصلنامه علمی پژوهشی مسکن و محیط روستا، شماره ۵۰، صص ۵۰-۶۳. ۱۳۸۹

- ۷- حبیبی، س. چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوان بندی محله، هنرهای زیبا، شماره ۱۳. ۱۳۸۰
- ۸- کریزک، کوین جی؛ پاور، جو. راهنمای برنامه ریزان در توسعه پایدار، ت: سهراب میریان و حسین حاتمی نژاد ، تهران: انتشارات چرخ نیلوفری. ۱۳۸۸
- ۹- ژاکس، اینیاسی. استراتژی های انتقالی در قرن بیستم، طبیعت و منابع ، سال اول، شماره ۳. ۱۳۷۲
- ۱۰- بحرینی، سید حسین؛ مکنون، رضا. مقاله توسعه شهری پایدار از فکر تا عمل، مجله محیط شناسی، شماره ۲۷، صص ۴۱-۶۰. ۱۳۸۰
- ۱۱- لینچ، کوین. تئوری شکل خوب شهر، ت: سید حسین بحرینی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران. ۱۳۷۶
- ۱۲- بیتلی، ت. توسعه و گونه های در معرض خطر: بروز تناقضات. ت: کیانوش ذاکر حقیقی ، وزارت مسکن و شهرسازی: مرکز مطالعاتی و شهرسازی و معماری. ۱۳۸۴
- ۱۳- مفیدی شمیرانی، سید مجید؛ مظطرزاده، حامد. تدوین معیارهای ساختار محلات شهری پایدار، فصلنامه علمی پژوهشی مرکز پژوهش هنر معماری و شهرسازی نظر، شماره ۲۹(۱۱)، صص ۵۹-۷۰. ۱۳۹۳
- ۱۴- فنی، زهره؛ صارمی، فرید. رویکرد توسعه پایدار محله‌ای در کلان‌شهر تهران، جغرافیا و توسعه، شماره ۳۰(۱۱)، صص ۵۶-۳۵. ۱۳۹۲

- [15] Culling worth, B & Caves, R. W. Planning in the USA: issues and processes. New York & London: Routledge. 2003
- [16] Willis, Michael .sustainability: The issue of our age, and a concern for local government. Public P8-12, MIT press. ISBN . 2006
- [17] Mavoa., et al. "Measuring Neighborhood Walkability in New Zealand Cities". Centre for Social and Health Outcomes Research and Evaluation Massey University. 2009
- [18] Lo, Ria Hutabarat "Walkability: what is it?" Journal of Urbanism: International Research on Placemaking an Urban Sustainability, 2, 145-166. 2009
- [19] Cowan, R. the dictionary of urbanism, Tisbury, Wiltshire: Streetwise Press. P.p. 22-35. 2005
- [20] Lee, Yung & Jaan, Huang & Ching, Ming. Sustainability index for Taipei. 2007
- [21] Riddle, R. Sustainable urban planning: Tipping the balance. UK, Oxford: Blackwell publishing. 2004
- [22] Steuteville, R. The New urbanism and alternative to modern automobile-oriented planning development. Available on: faculty.ncf.edu. 2004
- [23] Henseler, J., Ringle, C.M. and Sinkovics, R.R. The Use of Partial Least Squares Path Modeling in International Marketing. Advances in International Marketing, 20, 277-319. 2009
- [24] Wen, Wu. S. Linking Bayesian networks and PLS path modeling for causal analysis. Expert Systems with Applications, 37, 134-139. 2010
- [25] Zhang, Y. A Study of Corporate Reputation's Influence on Customer Loyalty Based on PLS-SEM Model. International Business Research, 2(3), 28-35. 2009