

## بررسی تطبیقی پایداری محلات شهری با تأکید بر کیفیت محیط شهری در جغرافیای شهر تهران مطالعه موردی: محلات سنگلج و هفت حوض

نبی اله کلبادی

گروه شهرسازی، دانشکده هنر، معماری و شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران

فرح حبیب<sup>۱</sup>

استاد گروه شهرسازی، دانشکده هنر، معماری و شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران

شیرین طغیانی

استادیار گروه شهرسازی، دانشکده هنر، معماری و شهرسازی، واحد نجف‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف‌آباد، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۶/۳۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۵/۱۵

### چکیده

در پی برجسته شدن محله به عنوان هسته زندگی شهری رسیدن به توسعه پایدار نیز تنها در قالب توسعه محله‌ای و در مقیاس محلی و در ادامه تفکر جهانی بیاندهش و محلی عمل کن در حال پیگیری است. به دلیل آن که بیش از ۶۰ درصد مردم جهان در شهرها زندگی می‌کنند کیفیت توسعه محلات و در مقیاس کلان پیشرفت و پایداری توسعه شهرها است که می‌تواند موفقیت یا شکست جامعه را در مسیر حل مشکلات اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی و کالبدی و غیره مشخص نماید. به منظور بررسی وضعیت پایداری شهرها، از دیدگاه‌های مختلفی نظیر توسعه پایدار محله‌ای و برنامه‌های توسعه‌ای محله - محور بر پایه استفاده از ظرفیت‌های درونی محلات استفاده می‌شود. هدف اصلی این مقاله بررسی رابطه بین مؤلفه‌های پایداری و میزان تأثیرگذاری این مؤلفه‌ها بر پایداری محلات در جغرافیای شهر تهران به ویژه قدمت محلات با تأکید بر محلات سنگلج و هفت حوض است. روش تحقیق مورد استفاده در این مقاله توصیفی - پیمایشی است. در مقاله حاضر از روش نمونه‌گیری احتمالی و مرحله‌ای استفاده شده است. در مرحله اول، محلات سنگلج و هفت حوض بر اساس نمونه‌گیری طبقه‌ای احتمالی از بین محلات تهران انتخاب سپس در مرحله بعد انتخاب پاسخگویان در این محلات، به صورت تصادفی انجام شده است. جامعه آماری پژوهش شامل کلیه محلات قدیم و جدید تهران است. به منظور تحلیل داده‌ها از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد روش حداقل مربعات جزئی و نرم‌افزار اسمارت پی آل اس استفاده شده است. حداقل تعداد نمونه مورد نیاز در این پژوهش برای استفاده از روش حداقل مربعات جزئی ۲۰۰ نفر بوده است. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که با در نظر گرفتن قدمت متفاوت محلات، میانگین مؤلفه‌های تبیین‌کننده پایداری همچنین سهم هر یک از این مؤلفه‌ها در تبیین پایداری محلات سنگلج و هفت حوض متفاوت است.

**واژگان کلیدی:** جغرافیای تهران، بافت قدیم شهری، توسعه پایداری شهری، توسعه پایدار محلی، محلات پایدار

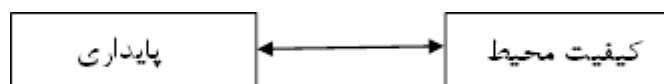
## مقدمه

توسعه سریع شهری در چند دهه اخیر، زندگی بشر را از ابعاد مختلف تحت تأثیر قرار داده است. امروزه شهرها عامل اصلی ایجاد کننده ناپایداری در جهان به شمار می‌روند و در واقع پایداری شهری با پایداری جهانی مفهومی واحد دارند. پایداری می‌تواند معانی بسیاری را در بر داشته باشد که از یک هدف اکولوژیک تا اصولی برای فعالیت‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی را شامل می‌شود. در تداوم سیر تکوین مفهوم پایداری و توسعه پایدار گروه‌ها، سازمان‌ها و نهادهای مختلف بین‌المللی سعی در تبیین جنبه‌ها و وجوه مختلف توسعه پایدار نمودند که البته وقایعی چون افزایش جمعیت، معضلات زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی نیز در تکوین این مفهوم نقش اساسی داشتند. در سال ۱۹۹۸ اتحادیه بین‌المللی حفاظت از طبیعت جهت همکاری و مشارکت سازمان‌های مختلف مردمی و دولتی برای حفاظت از محیط‌زیست زمین تأسیس شد. اولین گردهمایی محیط‌زیست در اروپا در سال ۱۹۵۷ جهت توسعه کیفیت محیط برگزار شد. از سال ۱۹۹۲ که گفته می‌شود آغاز جنبش زیست‌محیطی مدرن است گزارش‌ها و کنفرانس‌ها و برنامه‌هایی نظیر برنامه انسان و زیست کره - ۱۹۷۱، گزارش فونیکس - ۱۹۷۱، کنفرانس استکهلم سازمان ملل - ۱۹۷۲ کنفرانس جهانی جمعیت ۱۹۷۶، بیانیه کوکویک - ۱۹۷۹، کنفرانس زیستگاه سازمان ملل - ۱۹۷۹، در تکوین مفهوم توسعه پایدار نقش داشتند. در سال ۱۹۸۷ گزارش برانت لند در کمیسیون جهانی محیط‌زیست و توسعه با عنوان آینده مشترک ما مطرح گردید و برای نخستین بار اصطلاح توسعه پایدار در یک سند بین‌المللی مطرح شد. در سال ۱۹۹۰ سازمان ملل برنامه شهرهای پایدار را برای کمک به شهرهایی که قدم به سوی توسعه پایدار بر می‌دارند ارائه نمود در سال ۱۹۹۲ اجلاس زمین در ریودوژانیروی برزیل برگزار گردید که دستور کار ۲۱ و بیانیه ریو از مهم‌ترین دستاوردهای این اجلاس بود و بر اساس آن دولت‌ها موظف شدند چارچوب استراتژیک خاصی را برگزینند که ترکیب اهداف توسعه‌ای و زیست‌محیطی را میسر سازد.

تشکیل کنفرانس قاهره در سال ۱۹۹۶، تحقیقات گروهی از محققان به نام بکوئیست در سال ۱۹۹۰، کنفرانس زیستگاه ۲ در استانبول در ۱۹۹۹ و نهایتاً اجلاس ژوهانسبورگ در سال ۲۰۰۲ از جمله مهم‌ترین گام‌ها در تکوین مفهوم توسعه پایدار بوده است. در تداوم و سیر تکوینی مفهوم توسعه پایدار جنبشی به نام نوشهر گرایی در ایالات متحده در سال ۱۹۹۳ شکل گرفت که به دنبال ارتقای کیفیت سکونت در حوزه منطقه و برنامه‌ریزی منطقه‌ای و همچنین حوزه برنامه‌ریزی و طراحی شهری بود رویکردهای این جنبش به تدریج در سراسر جهان مقبولیت و رواج یافت. امروزه مفهوم پایداری و توسعه پایدار با تأکید بر کیفیت محیط شهری، جایگاه ویژه‌ای در دانش شهرسازی یافته است. خلق محیط‌های با کیفیت شهری، ابزاری است برای دستیابی به توسعه پایدار و شرایطی با ثبات برای شکوفایی اقتصادی، استفاده محتاطانه از منابع و پیشرفت اجتماعی (Detre&Cabe,2000:p8). با در نظر گرفتن ابعاد سه گانه پایداری (اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی) باید خاطر نشان کرد کیفیت و ایجاد محیط‌های با کیفیت ارتباطی تنگاتنگ با مفهوم پایداری دارد (English Partnerships,2000:p103).

<sup>1</sup>The Man and the Biosphere Program -1971, the Phoenix Report - 1971, the United Nations Stockholm Conference - 1972 World Population Conference 1976, the Coca-Cola Declaration - 1979, the United Nations Habitat Conference - 1979.

از منظر رویکرد مکانی، کیفیت محیط شهری در گرو خلق مکان‌های با کیفیت شهری است؛ مکان‌هایی که ارزش اجتماعی، اقتصادی و محیطی می‌آفرینند. از این رو شناسایی ابعاد مکان می‌تواند به شناسایی ابعاد مختلف کیفیت محیط نیز بینجامد. امروزه؛ مدل‌های جدیدی با رویکرد پایداری با موضوعیت کیفیت محیط شهری طرح شده که ارتباطی تنگاتنگ میان این دو مفهوم ایجاد کرده است. نظریه‌پردازان رویکرد پایداری معتقدند ارتقای کیفیت محیط منجر به پایداری این فضاها می‌شود.



شکل شماره ۱- رابطه دوسویه کیفیت و پایداری در طراحی شهری

Source: (Research findings)

به دلیل رشد سریع کالبدی، هجوم مهاجران، عدم برنامه‌ریزی و مهم‌تر از همه اعمال سیاست‌ها و روش‌های ناکارآمد در مواجهه با بافت قدیم، میانی و جدید شهر و همچنین بی‌توجهی به نقش مراکز قدیمی در ارتقای هویت ملی<sup>۱</sup>، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر، مشکلات و مسائل شهری به صورت شدیدتری ظاهر شده‌اند. این بی‌توجهی به بافت‌ها، فضاهای زندگی شهری را دچار مردگی نموده، کاهش کیفیت محیط اجتماعی، افزایش روند تخریب فیزیکی، به هم خوردن تعادل میان رفاه اجتماعی و کارایی اقتصادی و به طور کلی کاهش کیفیت زندگی شهری را سبب گردیده است. نابهنجاری‌های اخیر در زندگی شهری مردم تهران، سبب کاهش کارآمدی الگوی زیست محله‌ای و عدم رضایت مردم از این سکونت‌گاه‌ها در لایه‌های مختلف شهر شده است. تغییر در فضای کالبدی و ساختاری شهرها و ناکارآمدی بافت سنتی و عدم نهادینه شدن ساختار جدید، شاید از جمله دلایل عمده ایجاد شرایط و معضلات قابل ملاحظه کنونی باشد. محله سنگلج، یکی از محلات تاریخی تهران است که هرچند تا به امروز به حیات خود ادامه داده است، لیکن از دیدگاه کالبدی، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی، شرایط نامناسبی در آن جریان دارد. این مقاله درصدد بررسی تطبیقی پایداری محلات شهری با تأکید بر کیفیت محیط شهری در جغرافیای شهر تهران (محلات سنگلج و هفت حوض) است. روش تحقیق مورد استفاده در این مقاله توصیفی - پیمایشی است. در مقاله حاضر از روش نمونه‌گیری احتمالی و مرحله‌ای استفاده شده است. در مرحله اول، محلات سنگلج و هفت حوض بر اساس نمونه‌گیری طبقه‌ای احتمالی از بین محلات تهران انتخاب سپس در مرحله بعد انتخاب پاسخگویان در این محلات، به صورت تصادفی انجام شده است. جامعه آماری پژوهش شامل کلیه محلات قدیم و جدید تهران است. به منظور تحلیل داده‌ها از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد روش حداقل مربعات جزئی و نرم افزار اسمارت پی آل اس استفاده شده است.

### مبانی نظری

امروزه، به منظور بررسی وضعیت پایداری شهرها، از دیدگاه‌های مختلفی نظیر توسعه پایدار محله‌ای و برنامه‌های توسعه‌ای محله-محور<sup>۲</sup> بر پایه استفاده از ظرفیت‌های درونی محلات استفاده می‌شود. مفهوم واژه محله می‌تواند در ابعاد مختلف اجتماعی، روانشناسی، ذهنی، ادراکی، کالبدی و سیاسی تعریف شود. هر یک از ابعاد مختلف تعریف

1 - National Identity

2 - Community-Based Sustainable Development

خاص خود از محله را ارائه می‌دهند. از سوی دیگر، این تعاریف در جوامع مختلف و نیز در مقاطع تاریخی می‌تواند متفاوت باشد. در فرهنگ معین (moein,1983:p3920) در تعریف محله این‌گونه آمده است: «محله، یک واحد اجتماعی و محل سکونت اقشاری از جامعه است که به‌ویژه از نظر اجتماعی دارای وجوه مشترک است. فرهنگ فارسی آریان پور (Arianpour,1984:p3372). اصطلاح Community را به مفهوم جماعت یا گروهی که دارای وجوه مشترک می‌باشند و نیز اصطلاح Neighborhood را به معنی همسایگی و مجاورت، همسایگان یک در و دیوار و اهل محل ذکر کرده است. جان لنگ<sup>۱</sup> در مورد دو واژه فوق بیان می‌کند که «اولی به معنای اجتماع محلی بوده و به جنبه‌های اجتماعی می‌پردازد در حالی که دومی به معنای محله بر موجودیت فیزیکی و کالبدی آن دلالت می‌کند.» (Lang, 1994).

توسعه پایدار محلی<sup>۲</sup> توانایی جوامع کوچک محلی در بهره‌برداری و استفاده از منابع طبیعی، انسانی و حتی اکولوژیکی است به گونه‌ای که همه اعضا یا اجتماعات محلی در حال حاضر و آینده از سطوح مناسبی در بهداشت و سلامتی، زندگی مطلوب، امنیت اقتصادی و یکپارچگی بین محیط‌زیست و فعالیت‌های انسانی برخوردار گردند (-Kline, 1997:p4). توسعه پایدار محله‌ای<sup>۳</sup> فرایندی است که بر اساس آن، سرمایه اجتماعی افزایش یافته و در نتیجه کیفیت زندگی مردم محله بهبود می‌یابد. با مطرح شدن محله به عنوان سلول زندگی شهری تحقق توسعه پایدار نیز تنها در قالب توسعه محله‌ای و در مقیاس محلی و در ادامه تفکر جهانی بیندیش، محلی عمل کن دنبال شد (Roseland, 2000). محله پایدار<sup>۴</sup> علاوه بر رفع نیازهای گوناگون ساکنین فعلی و آینده، فرزندان آن‌ها و دیگر مصرف کنندگان، کیفیت بالایی از زندگی را ارائه کرده و فرصت و انتخاب را در اختیار افراد قرار می‌دهد. به‌طور کلی یک محله پایدار باید با در نظر گرفتن توان زیست‌محیطی، به نیازهای اقتصادی - اجتماعی ساکنانش پاسخ می‌گوید (Cowan,2005:p642-641).

هدف نهایی توسعه پایدار محله‌ای، بهبود ارتباط میان سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی است؛ بدین مفهوم که از فرآیندهای اجتماعی به منظور بهبود ساختار کالبدی - فضایی و تقویت هویت مکانی همچنین ایجاد ظرفیت برای توسعه‌های آتی استفاده می‌گردد. همچنین اهداف خرد توسعه پایدار محله‌ای شامل افزایش سرمایه‌های اجتماعی، ارتقاء سطح عدالت اجتماعی، افزایش خودکفایی، تأمین امنیت و ایمنی ساکنین، حفظ منابع و میراث طبیعی و فرهنگی، ایجاد حس مکان و ارتقاء کیفیت زندگی می‌باشد (Barton,2003:p4).

جدول شماره ۲- اهداف توسعه پایدار محله‌ای

کلان	ارتباط میان سرمایه‌های اجتماعی و کالبدی							
اهداف توسعه پایدار محله‌ای	خرد	افزایش سرمایه اجتماعی	ارتقای عدالت اجتماعی	افزایش خودکفایی	تأمین امنیت و ایمنی ساکنین	حفظ منابع و میراث طبیعی و فرهنگی	ایجاد حس مکان	ارتقای کیفیت زندگی

Source: (Barton, 2003:p4)

در قالب نظریه‌های موجود، اصول و شاخص‌های زیادی برای پایداری محلی معرفی و بررسی شده‌اند. بیشتر پژوهشگران پایداری محلی را ناظر بر سرزندگی، تداوم و سازگاری، دسترسی، تنوع، ظرفیت و مشارکت می‌دانند. به

1 - Jon Lang

2 - Local Sustainable Development

3 - Community-Based Sustainable Development

4 - Sustainable community

اعتقاد لینچ خوانایی محله از جمله معیارهای هویت و پایداری محله‌ها به شمار می‌رود و معنی در محله با کیفیت آن در ارتباط مستقیم است (Lynch, 1997: 167). چپمن محله خوب و پایدار را محله‌ای می‌داند که سلامت ساکنان در آن تأمین باشد. از عوامل مؤثر در ایجاد سرزندگی در محله، وجود فضاهای عمومی مناسب است (Chapman, 2005: 158). بارتون معتقد است همان گونه که تغییرات فوق‌گام می‌توانند به عنوان یک تهدید باشند، تکامل محله نیز در قالب آن‌ها ادامه دارد (Barton, etal, 2003: 191). به اعتقاد ویلر با رعایت این اصل، شرایط کالبدی محله به گونه‌ای خواهد بود که نیازهای متنوع را پاسخگو باشد (Wheeler, 2114:199).

چپمن، معتقد است میدان تجلی کیفیت شهرنشینی بوده و با کیفیت محیط‌های پیرامون خود در برگیرنده حس فضاست. بارتون نیز تأکید می‌کند مسیرهای پیاده در بسیاری از شهرهای جهان، نقش مهمی در رابطه با تعامل اجتماعی دارند. بارتون ظرفیت قابل تحمل محله را در قالب ارزیابی مواردی چون توان محله در ارائه خدمات، ویژگی مخاطبین و میزان پاسخگویی و کفایت خدمات می‌داند. روزلند، چاوویس و فلورین معتقدند افزایش تمایل به مشارکت ساکنان محلی به عنوان یکی از اهداف اجتماعی مهم توسعه پایدار اجتماعات محلی به شمار می‌رود. برایانت توسعه پایدار اجتماع محلی را دیدگاهی می‌داند که با تقویت نقش شهروندان در توسعه منطبق است (Bahraminezhad, 2003:p14).

همچنین مؤسسه جوامع محلی پایدار در آمریکا، مشارکت بین بخش‌های دولتی، تجاری و سازمان‌های خصوصی را در جوامع پایدار، امری رایج و جالب توجه می‌داند. کیفیت محیط شهری<sup>۱</sup> یک مفهوم چند بعدی است که به عنوان یکی از ابعاد مهم کیفیت زندگی می‌تواند تأثیرات همه‌جانبه در زندگی شهروندان داشته باشد با مفاهیمی همچون کیفیت مکان، میزان رضایت و نارضایتی ساکنین از محیط‌های مسکونی و غیره اشتراکاتی داشته و در بسیار از موارد به عنوان معانی مشابه قلمداد می‌شود (Van Camp et all:p2003). کیفیت محیط شهری را مجموعه‌ای از شرایط اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی - فضایی محیط شهری می‌داند که نشان‌دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری باشد.

### تفکرات حاکم بر کیفیت محیط شهری

گذار روند تاریخی سیر مفهومی کیفیت محیط از فرد محوری به محیط محوری و از آن پس حرکت به سمت تعامل فرد با محیط از موضوعات قابل لمس می‌باشد که خود منجر به تغییرات مفهومی ابعاد و شاخص‌های موردبررسی صاحب‌نظران نیز گردیده است.

### رویکرد طراحی محور نسبت به کیفیت محیط شهری

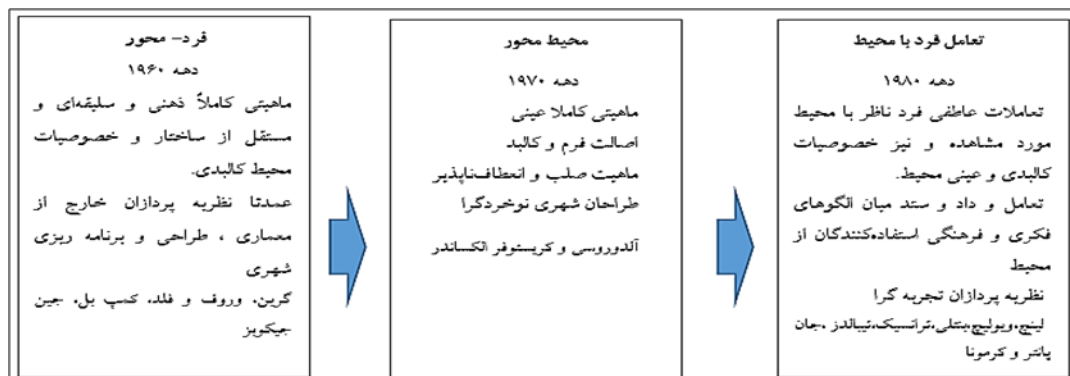
بر اساس تعامل انسان با محیط، برخی از نظریه‌پردازان با در نظر گرفتن انسان، به‌عنوان کاربر اصلی محیط شهری و نحوه پاسخگویی به نیازهای او با استفاده از طراحی و برخی دیگر با تأکید بر موضوع مکان<sup>۲</sup> و مکان‌سازی<sup>۳</sup> در طراحی فضاهای شهری، کیفیت محیط را مورد بررسی قرار داده‌اند. اخیراً نیز با مطرح‌شدن مفهوم پایداری و ورود

1 - Urban Environmental Quality

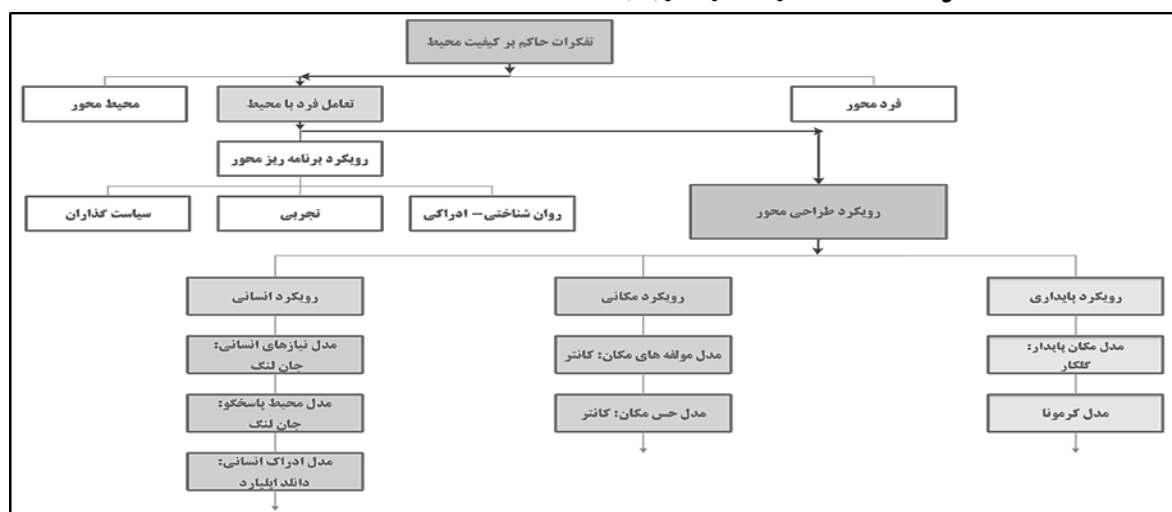
2 -Place

3 -Place-Making

آن به دانش طراحی شهری و نقش آن در دستیابی به اهداف توسعه پایدار، رویکرد دیگری قابل شناسایی است که تبیین‌کننده همه ابعاد کیفیت محیط شهری است. بدین ترتیب می‌توان نظریات موجود را در قالب سه رویکرد اصلی دسته‌بندی کرد؛ رویکرد انسانی<sup>۱</sup>، رویکرد مکانی<sup>۲</sup> و رویکرد پایداری<sup>۳</sup> (Rafiean Et all, 2013: p66).



شکل شماره ۲- روند تغییرات تفکرات مرتبط با کیفیت محیط (Lashgari, Khalaj: 2014)



شکل شماره ۳- تفکرات و رویکردهای کیفیت محیط شهری (Research findings)

از منظر رویکرد مکانی<sup>۴</sup>، کیفیت محیط شهری درگرو خلق مکان‌های باکیفیت شهری است. طراحی شهری باید بتواند منجر به ارتقای کیفیت مکان‌های شهری شود. ازاین‌رو شناسایی ابعاد مکان می‌تواند به شناسایی ابعاد مختلف کیفیت محیط نیز بینجامد. دیوید کانتر<sup>۵</sup> محیط شهری را به مثابه یک مکان متشکل از سه بعد در هم تنیده کالبد<sup>۶</sup>، فعالیت‌ها<sup>۷</sup> و تصورات<sup>۸</sup> می‌داند. این مدل بیان می‌کند؛ ارتقای کیفیت محیط شهری در گرو ارتقای مؤلفه‌های سه گانه مکان است. بر اساس مدل حس مکان جان پاتر سه مؤلفه کالبد، فعالیت و معنی در خلق حس مکان دخیل هستند (Carmona et al., 2012).

- 1 - Human Approach
- 2 - Spatial Approach
- 3 - A Sustainable Approach
- 4 - Place Approach
- 5 - Canter
- 6 - Form
- 7 - Activity
- 8 - Image

### مؤلفه‌ها و شاخص‌های مؤثر بر پایداری محلات و کیفیت محیط شهری

به منظور تدقیق معیارهای کیفیت محیط، نظریات اندیشمندان بسیاری مورد واکاوی و سنجش قرار گرفته است. در جدول شماره ۲ مجموعه شاخصه‌های کیفیت محیط شهر از دیدگاه صاحب نظران ارائه شده است.

جدول شماره ۲- معیارهای کیفیت محیط شهری

صاحب نظر	مهم ترین معیارها
لینچ	سرزندگی، معنی، تناسب، دسترسی، نظارت، عدالت و کارایی درونی
یان بنتلی و همکاران	نفوذپذیری، گوناگونی، خوانایی، انعطاف‌پذیری، تناسب بصری، غنای حسی، رنگ تعلق، کارایی از نظر مصرف انرژی، به حداقل رساندن آلودگی هوا و حمایت و پشتیبانی از حیات وحش
کرمونا و همکاران	بعد ریخت‌شناسانه (مورفولوژیک)، بعد ادراکی، بعد اجتماعی، بعد بصری، بعد عملکردی و بعد زمانی
جان پانتر و متیو کرمونا	کیفیت پایداری زیست محیطی، کیفیت دیده‌ها، کیفیت فرم شهر، کیفیت فرم ساختمان، کیفیت عرصه همگانی
متیو کرمونا	دسترسی، سخت فضا و نرم فضا، ایمنی و امنیت، منظر شهری، اختلاط و تراکم، همه‌شمول بودن
مایکل ساوت ورت	ساختار، خوانایی، فرم، حس مکان، هویت، دیده‌ها و مناظر، مقیاس انسانی یا پیاده
آلن جیکوبز و دانلد اپلارد	زیست‌پذیری، هویت و کنترل، دسترسی به فرصت‌ها، امکان خیال‌پردازی و لذت بخشی، اصالت و معنا، زندگی اجتماعی و همگانی، خوداتکایی شهری، محیطی برای همه
راجر ترانسیک	حفظ تسلسل حرکت‌ها، محصوریت فضاها، پیوستگی لبه‌ها، کنترل محورها و پرسپکتیوها، مزوج کردن فضاها بیرون و درون
هاتن و هانتز	تنوع، تمرکز، دهمراسی، نفوذپذیری، امنیت، مقیاس مناسب، طراحی ارگانیک، اقتصاد و ابزارهای مناسب آن، روابط خلاقانه، مشورت و مشارکت دادن استفاده‌کنندگان در طرح‌ها
کولمن	حفاظت تاریخی و مرمت شهری، طراحی برای پیاده‌روها، سرزندگی و تنوع استفاده، بستر و محیط فرهنگی، بستر و محیط طبیعی، توجه به ارزش‌های معمارانه محیط
گرین	عملکرد: ارتباط، امنیت، آسایش اقلیمی و تنوع؛ نظم؛ انسجام، وضوح، پیوستگی و تعادل؛ هویت؛ شکل دادن به کانون‌ها، وحدت، شخصیت و خاص بودن؛ جذابیت؛ مقیاس، تناوب بصری و عملکردی سرزندگی و هارمونی.
برایان گودی	سرزندگی، هارمونی یا بستر موجود، مقیاس انسانی، امکان شخصی سازی مکان، نفوذپذیری، خوانایی، انعطاف‌پذیری، غنا، امکان تحول سنجیده و کنترل شده
جین جیکوبز	فعالیت‌های مناسب، نظم بصری محیط، کاربری مختلط، توجه به عنصر خیابان، نفوذپذیر بودن، اختلاط اجتماعی و انعطاف‌پذیر بودن فضا
سایت پی بی اس	دسترسی و به هم‌پیوستگی، آسایش و منظر، استفاده‌ها و فعالیت‌ها، اجتماع‌پذیری

Source: (Research findings)

در دسته‌بندی ابعاد و معیارهای مورد نظر صاحب نظران از مؤلفه‌های سازنده محیط، یعنی کالبد، معنی، فعالیت و محیط‌زیست بر اساس مدل‌های مکان مانند مدل مکان کانتر، مدل حس مکان پانتر و مدل مکان پایدار استفاده شده است.

جدول شماره ۳ - دسته‌بندی ابعاد ماهوی نظرات صاحب نظران

معیار کیفیت محیط شهری	سرزندگی	عدالت	دسترسی	تناسب	نظارت	کارایی درونی	خوانایی	حمایت زیستی	منظر	معنی
مؤلفه‌های سازنده محیط	فعالیت	کالبد	کالبد	کالبد	فعالیت	فعالیت	معنی	محیط‌زیست	کالبد	معنی

Source: (Research findings)

در ادامه برای سنجش پایداری، با در نظر گرفتن مدل‌های مکان، معیارهای کیفیت محیط شهری در بستر اهداف پایداری محله مستند به آنچه در ادبیات نظری اشاره گردید، دسته‌بندی و ارائه شده است.

جدول شماره ۴- دسته‌بندی معیارهای کیفیت محیط در بستر اهداف پایداری محله

اهداف محله پایدار	مؤلفه‌های پایداری	مؤلفه‌های سازنده محیط	معیارهای کیفیت محیط شهری
بهبود فضای، هویت مکانی و سرمایه‌های اجتماعی	افزایش سرمایه‌های اجتماعی	فعالیت	سرزندگی
	ارتقاء سطح عدالت اجتماعی	کالبدی - فضایی	عدالت
		کالبد	تناسب
افزایش کارایی و خودکفایی	کالبدی - فضایی	فعالیت	کارایی درونی
	تأمین امنیت و ایمنی ساکنین	کالبدی - فضایی	نظارت
	اجتماعی	معنی	خوانایی
حفظ منابع و میراث طبیعی و فرهنگی	زیست محیطی	محیط‌زیست	حمایت زیستی
	کالبدی - فضایی	کالبد	منظر
	کالبدی - فضایی	معنی	معنی

Source: (Research findings)

## مدل تحلیلی

مدل تحلیلی بیانگر نحوه تحلیل داده‌هاست. در این مدل فرضیات موجود و رابطه بین متغیرها در درون جامعه آماری تحقیق، آزمون شده و نتیجه رد یا پذیرش فرضیات ارائه می‌شود. در مدل پژوهش حاضر، معیارهای کیفیت محیط شهری در بستر اهداف پایداری محله تدقیق شده‌اند تا پایداری محلات مورد ارزیابی قرار گیرد.



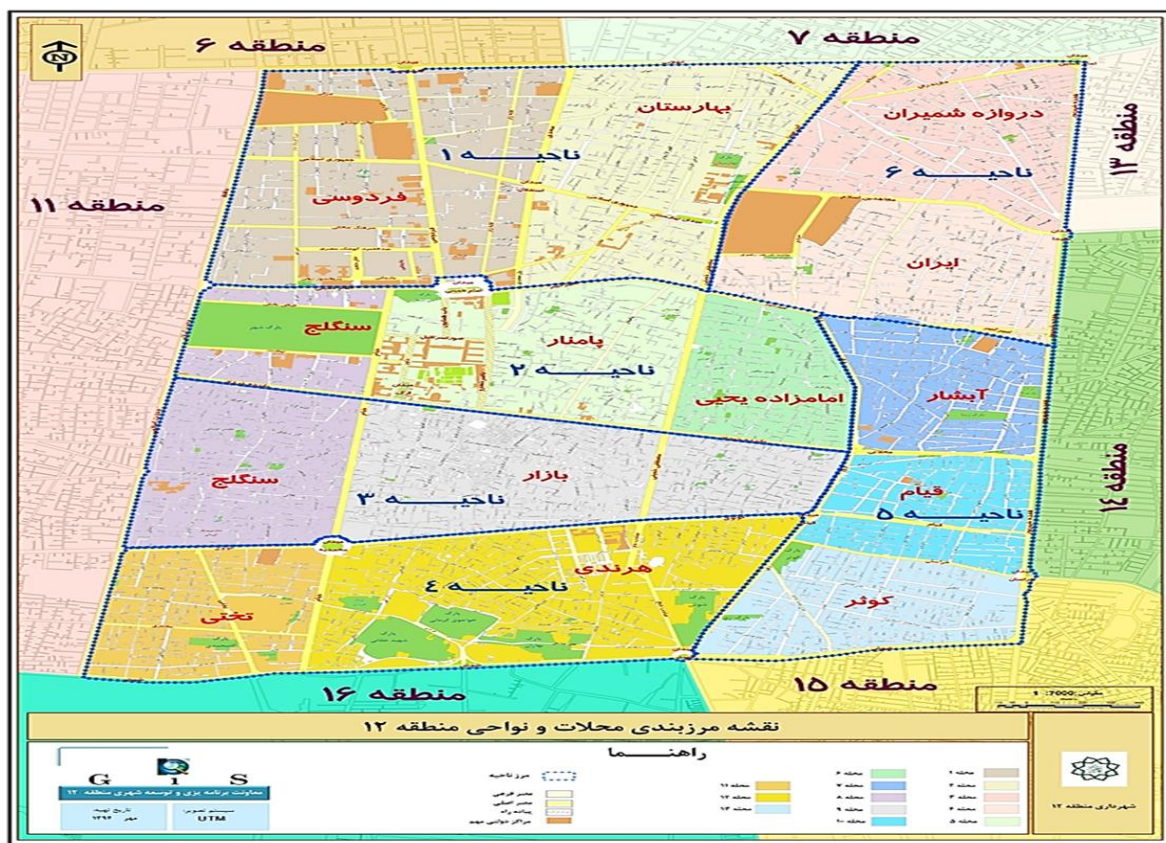
شکل شماره ۴- مدل تحلیلی پژوهش  
Source: (Research findings)

## معرفی محلات مورد مطالعه

کلان شهر تهران از ۳۷۶ محله تشکیل شده است. تهران قدیم از چهار محله تشکیل شده بود به نام‌های سنگلج، عودلاجان، بازار و چاله میدان. سنگلج یکی از محله‌های قدیمی شهر تهران است. محدوده مورد مطالعه، محله سنگلج، با جمعیت ۲۶۸۹۹ نفر در ناحیه ۳ منطقه ۱۲ و هسته تاریخی شهر تهران واقع شده است. منطقه ۱۲ یکی از مناطق قدیمی شهر تهران محسوب می‌رود که در مرکز این شهر قرار گرفته است. مرزهای محدوده مورد مطالعه به ترتیب از شمال خیابان ۱۵ خرداد، از شرق خیابان خیام، از جنوب خیابان مولوی و از غرب خیابان وحدت اسلامی می‌باشد. مساحت و سرانه کل کاربری اراضی موجود در محله سنگلج به ترتیب ۱۳۲ هکتار و ۴۹ متر مربع می‌باشد. پس‌سنگلج یکی از محله‌های قدیمی شهر تهران است. محله سنگلج از ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت تا بازار قوام‌الدوله و از غرب تا خیابان وحدت اسلامی و ۳۰ تیر و از شرق تا خیابان خیام امتداد داشته است. تئاتر سنگلج از قدیمی‌ترین سالن‌های تئاتر در ایران است که هنوز دایر است. برخی نام سنگلج را دگرگون‌شده «سنگ رج» دانسته‌اند. رج به معنی ردیف است و اصطلاح سنگ رج مربوط به تقسیم آب با پاره‌های سنگ بوده است. این محله از غرب ارگ سلطنتی تا خیابان شاهپور (وحدت اسلامی) و از شرق تا خیابان جلیل‌آباد (خیام) امتداد داشت. دروازه قزوین، بازارچه قوام‌الدوله و دروازه محمدیه در این محله قرار داشت و از محله‌های پرجمعیت و آباد تهران محسوب می‌شد. از تکیه‌های مهم و معروف آن، تکیه قورخانه کهنه از همه مشهورتر بود. دو گذر معروف این محله گذر تقی‌خان و گذر شریف‌الدوله بود که به درخونگاه منتهی می‌شد. چندین حمام بزرگ با خزینه‌ها و چال

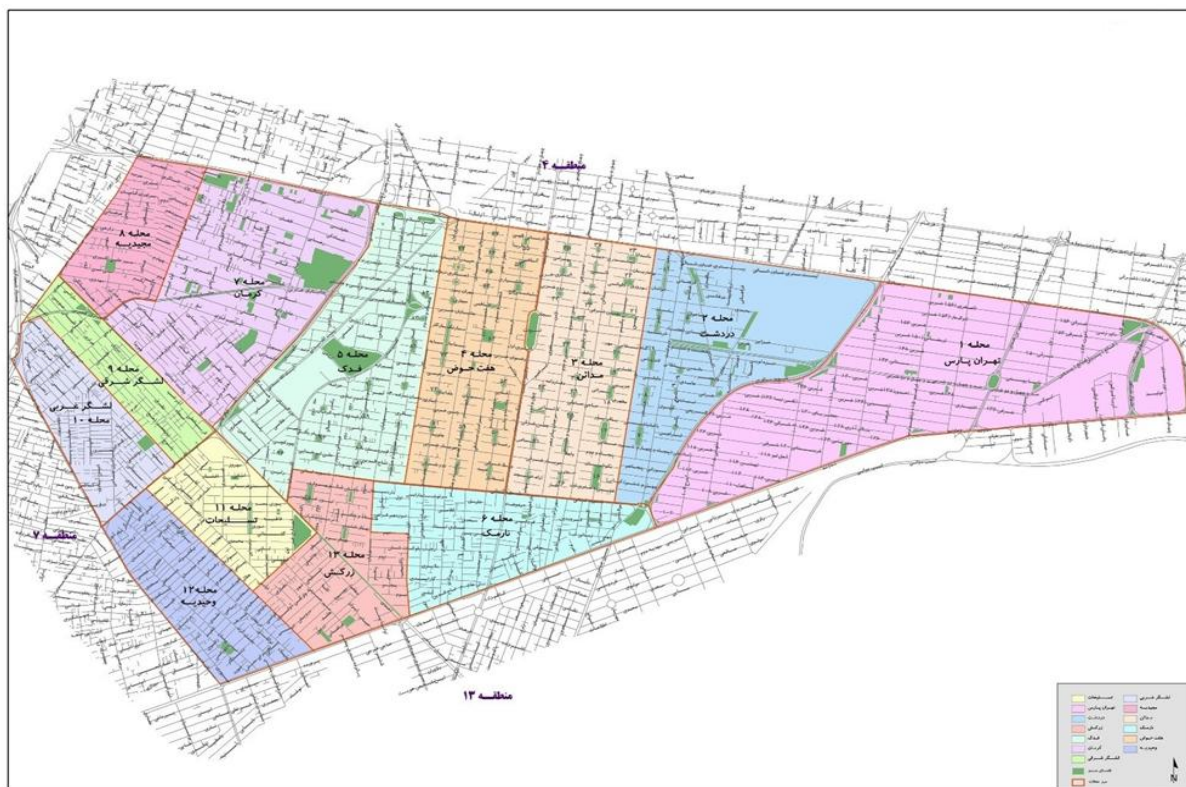


حوض‌های عظیم در سنگلج وجود داشت. این محله پرجمعیت و آباد در سال‌های اولیه حکومت رضاشاه و با تقارن جنگ جهانی دوم رو به ویرانی نهاد و با ورود سربازان بیگانه به تهران برخی محلات به مانند سنگلج نابود و به محله‌ای ترسناک و متروکه مبدل شد. در قسمتی از این محل با حفر سه حلقه چاه بزرگ به کوشش همسر علی رزم آرا (نخست‌وزیر وقت) و عده‌ای از بانوان خیر و همکاری شهرداری پارکی بزرگ احداث گردید که روز ۲۵ اسفند ۱۳۲۹ افتتاح گردید. این محل ۹ پاتوق داشت: پاتوق نایب شعبان، نایب حسین، نایب رمضان، نایب باقر، نایب محمدعلی، نایب صحبت، نایب سید علی اکبر، نایب وهاب.



نقشه شماره ۱- موقعیت محله سنگلج Source: <http://region12.tehran.ir>

محله هفت حوض با جمعیتی معادل ۳۰۴۰۱ نفر، ۸ درصد از کل جمعیت منطقه هشت تهران را به خود اختصاص داده است. هسته مرکزی منطقه (نارمک) که اولین تجربه شهرسازی مدرن ایرانی است در سال ۱۳۲۹ به وسیله بانک ساختمان طرح‌ریزی اولیه گردیده، در حدود سال ۱۳۳۸ شروع و در سال ۱۳۴۵ به پایان رسید. نارمک را می‌بایست جزو اولین شهرک‌های طراحی شده با ساختار منظم شبکه معابر شمالی- جنوبی و دارای سلسله مراتب دانست. میدان هفت حوض هسته اولیه محله نارمک تهران می‌باشد که حدود نیم قرن پیش به صورت کاملاً از پیش اندیشیده شده و شهرسازانه به صورت شطرنجی توسط فرانسوی‌ها ساخته شده است. مرزهای محدوده مورد مطالعه به ترتیب از شمال بزرگراه رسالت، از شرق خیابان آیت، از جنوب خیابان شهید ثانی و از غرب خیابان سمنگان می‌باشد. مساحت و سرانه کل کاربری اراضی موجود در محله هفت حوض به ترتیب ۹۸ هکتار و ۳۳ متر مربع است.



نقشه شماره ۲ - موقعیت محله هفت حوض <http://map.tehran.ir>

مدل‌سازی معادلات ساختاری:

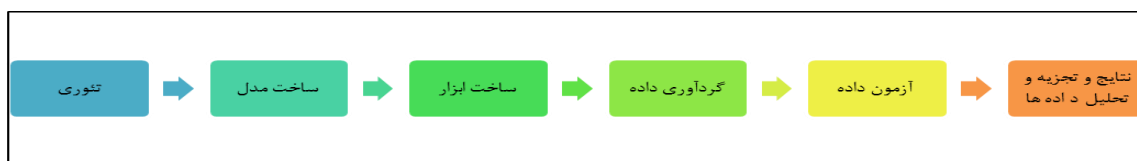
مدل‌سازی معادلات ساختاری ترکیبی از مدل‌های مسیر (روابط ساختاری) و تحلیل عاملی تأییدی (روابط اندازه‌گیری) است. در پژوهش حاضر نیز از رویکرد دو مرحله‌ای در مدل‌سازی معادلات ساختاری استفاده شده است. به طور کلی روابط بین متغیرها در مدل معادلات ساختاری به دو حوزه کلی تقسیم می‌شوند:

- روابط بین متغیرهای پنهان با متغیرهای آشکار (مدل اندازه‌گیری و یا مدل تحلیل عاملی تأییدی)

- روابط بین متغیرهای پنهان با یکدیگر (مدل ساختاری)

بخش مدل اندازه‌گیری شامل سؤالات (شاخص‌ها) هر بُعد همراه با آن بُعد است و روابط میان سؤالات و ابعاد و میزان روایی و پایایی آن‌ها در این بخش مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد (کلاین، ۲۰۱۰). مدل ساختاری نشان می‌دهد که آیا بین متغیرهای نهفته مورد مطالعه روابط معنی‌داری وجود دارد؟ همچنین، مشخص می‌کند که چه میزان از واریانس یک متغیر نهفته توسط سایر عوامل تبیین می‌شود.

در پژوهش حاضر پایداری محله، سازه اصلی بوده که بر اساس مدل مفهومی پژوهش، از مؤلفه‌های مختلفی تشکیل شده است. مؤلفه‌های سرزندگی، عدالت، تناسب، دسترسی، نظارت، کارایی درونی، خوانایی، زیست‌محیطی، منظر و معنی به منظور تبیین وضعیت پایداری محله انتخاب شده‌اند. همچنین هر یک از این مؤلفه‌ها توسط تعدادی گویه یا سؤال سنجیده شده‌اند. برای سنجش هر یک از مؤلفه‌ها از پرسشنامه استفاده شده است. پرسشنامه با پاسخ‌هایی در مقیاس ۵ گزینه‌ای بر اساس طیف لیکرت تهیه شده است. در ادامه یافته‌ها و تجزیه و تحلیل داده‌های تحقیق به منظور تبیین و گویایی هر چه بیشتر ارائه می‌گردد.



شکل شماره ۵ - مراحل اساسی اجرای تحلیل مدل بایبی معادلات ساختاری SEM (Human, 2009)

### یافته‌های تحقیق؛ تجزیه و تحلیل داده‌ها

با توجه به جدول شماره ۵ و ۶، از آنجایی که در دو محله سنگلج و هفت حوض، مقادیر ضرایب برای تمام متغیرها بالاتر از ۰/۷ می‌باشد لذا مدل اندازه‌گیری از پایایی مناسبی برخوردار است. همچنین با توجه به مقادیر میانگین واریانس استخراجی در جدول شماره ۵ که همگی از مقدار ۰/۵ بزرگ‌تر هستند و نیز بزرگ‌تر بودن ضرایب پایایی ترکیبی نسبت به ضرایب میانگین واریانس استخراجی، می‌توان نتیجه گرفت؛ روایی همگرا برای تمام متغیرهای پنهان مرتبه اول حاصل شده است.

جدول شماره ۵- مقادیر آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی<sup>۱</sup> و میانگین واریانس استخراجی محله سنگلج

نام متغیر	سرزندگی	عدالت	تناسب	دسترسی	کارایی درونی	نظارت	خوانایی	زیست‌محیطی	منظر	معنی
تعداد سؤال	۵	۷	۵	۴	۶	۵	۴	۶	۴	۶
آلفای کرونباخ	۰/۷۸۹	۰/۸۲۰	۰/۷۹۶	۰/۹۶۱	۰/۷۱۷	۰/۸۲۵	۰/۷۷۹	۰/۷۵۱	۰/۷۹۴	۰/۷۴۸
پایایی ترکیبی	۰/۹۰۴	۰/۸۷۸	۰/۸۸	۰/۹۷۲	۰/۸۲۴	۰/۸۷۸	۰/۸۲۵	۰/۸۴۲	۰/۸۶۸	۰/۸۴۱
میانگین واریانس استخراجی	۰/۸۲۵	۰/۶۴۴	۰/۷۱۰	۰/۹۲۲	۰/۵۴۰	۰/۵۹۰	۰/۶۱۳	۰/۵۷۲	۰/۶۲۰	۰/۵۶۹

Source: (Research findings)

جدول شماره ۶ - مقادیر آلفای کرونباخ، پایایی ترکیبی و میانگین واریانس استخراجی محله هفت حوض

نام متغیر	سرزندگی	عدالت	تناسب	دسترسی	کارایی درونی	نظارت	خوانایی	زیست‌محیطی	منظر	معنی
تعداد سؤال	۵	۷	۵	۴	۶	۵	۴	۶	۴	۶
آلفای کرونباخ	۰/۸۵۶	۰/۸۹۱	۰/۸۹۲	۰/۷۸۳	۰/۸۸۱	۰/۸۴۰	۰/۷۶۳	۰/۷۳۱	۰/۷۳۲	۰/۸۵۴
پایایی ترکیبی	۰/۸۹۸	۰/۹۱۳	۰/۹۲۰	۰/۸۶۰	۰/۹۱۸	۰/۸۸۰	۰/۸۶۴	۰/۸۲۰	۰/۸۳۰	۰/۸۹۴
میانگین واریانس استخراجی	۰/۶۳۹	۰/۵۶۷	۰/۶۹۸	۰/۶۰۷	۰/۷۳۷	۰/۶۵۰	۰/۶۸۰	۰/۶۰۷	۰/۶۲۰	۰/۵۹۳

Source: (Research findings)

آزمون معنی‌داری فرضیات یا آزمون معنی‌داری ضرایب مسیر:

مقادیر جدول شماره ۷ یافته‌ها نشان می‌دهد با توجه به ضریب مسیر، در محله سنگلج تمام مؤلفه‌ها به‌جز تناسب و دسترسی رابطه قوی و مثبتی با پایداری محلات دارند همچنین تمامی ضرایب معنی‌داری  $t$ -value در سطح اطمینان ۹۹ درصد به‌جز مسیر تناسب و دسترسی به پایداری معنی‌دار و بالاتر از ۱/۹۶ هستند.

جدول شماره ۷ - ضرایب مسیر و ضرایب معناداری مربوط به مسیر فرضیات اصلی پژوهش

نمونه اصلی	خطای استاندارد	آماره T	مقادیر p
پایداری محله سنگلج - تناسب	۰/۲۰۷	۱/۶۲۰	۰/۱۰۷
پایداری محله سنگلج - خوانایی	۰/۷۱۱	۱۳/۵۵۰	۰/۰۰۰
پایداری محله سنگلج - دسترسی	۰/۱۱۴	۰/۶۵۸	۰/۵۱۱
پایداری محله سنگلج - زیست‌محیطی	۰/۳۸۷	۳/۲۴۴	۰/۰۰۰
پایداری محله سنگلج - سرزندگی	۰/۸۱۱	۲۲/۸۳۹	۰/۰۰۱
پایداری محله سنگلج - عدالت	۰/۳۳۳	۲/۴۹۸	۰/۱۳۰
پایداری محله سنگلج - معنی	۰/۷۵۹	۱۸/۵۱۳	۰/۰۰۰
پایداری محله سنگلج - منظر	۰/۸۸۰	۳۹/۷۳۱	۰/۰۰۰
پایداری محله سنگلج - نظارت	۰/۸۴۲	۱۹/۵۷۷	۰/۰۰۰
پایداری محله سنگلج - کارایی درونی	۰/۷۲۸	۱۱/۶۳۸	۰/۰۰۰

Source: (Research findings)

## تجزیه و تحلیل

پس از تعیین ضرایب مسیر همچنین بررسی معنی‌دار بودن آن‌ها، می‌توان نتیجه کلی آزمون‌های فرضیه را در جدول زیر مشاهده نمود:

جدول شماره ۸ - بررسی فرضیات اصلی پژوهش

ردیف	فرضیه	ضریب مسیر	آماره t	نتیجه آزمون
۱	سرزندگی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۸۱۱	۲۲/۷۳۹	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۲	مؤلفه عدالت رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۳۷۳	۲/۴۹۸	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۳	مؤلفه تناسب رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۲۰۷	۱/۶۲۰	رد فرضیه
۴	مؤلفه دسترسی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۱۱۴	۱/۶۸۱	رد فرضیه
۵	مؤلفه کارایی درونی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۷۲۸	۱۱/۶۳۸	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۶	مؤلفه نظارت رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۸۴۲	۱۹/۵۷۷	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۷	مؤلفه خوانایی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۷۱۱	۱۳/۵۵۰	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۸	مؤلفه زیست محیطی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۱۴۱	۳/۲۴۴	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۹	مؤلفه منظر رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۸۸۰	۳۹/۷۳۱	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۱۰	مؤلفه معنی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله سنگلج دارد	۰/۷۵۹	۱۸/۵۱۳	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد

Source: (Research findings)

همان‌طور که مشاهده می‌شود به جز فرضیات سه و چهار در بقیه فرضیات رابطه معنی‌داری بین مؤلفه‌های پایداری با پایداری محله سنگلج برقرار است و در سطح اطمینان ۹۹ درصد فرض  $H_0$  را رد و فرض  $H_1$  را مورد تأیید قرار می‌گیرد؛ به عبارتی پیش‌بینی می‌شود در حجم نمونه‌هایی بزرگ از همان جامعه فرضیات بالا تأیید شوند؛ این پیش‌بینی در آزمون‌های بعدی باید مورد کیفیت‌سنجی قرار گیرد.

مقادیر جدول شماره ۷ یافته‌ها نشان می‌دهد با توجه به ضریب مسیر، در محله هفت حوض تمام مؤلفه‌ها به جز خوانایی و نظارت رابطه قوی و مثبتی با پایداری محلات دارند همچنین تمامی ضرایب معنی‌داری  $t$ -value در سطح اطمینان ۹۹ درصد به جز مسیر خوانایی و نظارت به پایداری معنی‌دار و بالاتر از ۱/۹۶ هستند.

جدول شماره ۹ - ضرایب مسیر و ضرایب معناداری مربوط به مسیر فرضیات اصلی پژوهش

مقادیر p	T	خطای استاندارد	نمونه اصلی	ضرایب مسیر
۰/۰۰۰	۴۱/۶۵۱	۰/۰۲۲	۹۰۴	پایداری محله سنگلج - تناسب
۰/۰۹۷	۱/۶۶۵	۰/۱۳۳	۰/۲۲۲	پایداری محله سنگلج - خوانایی
۰/۰۰۰	۲۲/۸۲۲	۰/۰۳۷	۰/۸۴۷	پایداری محله سنگلج - دسترسی
۰/۰۰۰	۳/۷۹۸	۰/۰۹۲	۰/۳۴۸	پایداری محله سنگلج - زیست محیطی
۰/۰۰۰	۱۸/۰۲۳	۰/۰۴۵	۰/۸۱۲	پایداری محله سنگلج - سرزندگی
۰/۰۰۰	۶۵/۳۵۰	۰/۰۱۴	۰/۹۳۶	پایداری محله سنگلج - عدالت
۰/۰۰۶	۱/۹۹۷	۰/۰۱۵۸	۰/۲۸۴	پایداری محله سنگلج - معنی
۰/۰۱۸	۲/۳۷۹	۰/۱۳۴	۰/۳۱۸	پایداری محله سنگلج - منظر
۰/۱۷۴	۱/۳۶۵	۰/۱۵۰	۰/۲۱۶	پایداری محله سنگلج - نظارت
۰/۰۰۰	۳۴/۲۳۷	۰/۰۲۵	۰/۸۶۲	پایداری محله سنگلج - کارایی درونی

Source: (Research findings)

پس از تعیین ضرایب مسیر همچنین بررسی معنی‌دار بودن آن‌ها، می‌توان نتیجه کلی آزمون‌های فرضیه را در جدول زیر مشاهده نمود:

جدول شماره ۱۰ - بررسی فرضیات اصلی پژوهش

ردیف	فرضیه	ضریب مسیر	آماره t	نتیجه آزمون
۱	مؤلفه سرزندگی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۸۱۲	۱۸/۰۲۳	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۲	مؤلفه عدالت رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۹۳۶	۶۵/۳۵۰	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۳	مؤلفه تناسب رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۹۰۴	۴۱/۶۵۱	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۴	مؤلفه دسترسی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۸۴۷	۲۲/۸۲۲	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۵	مؤلفه کارایی درونی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۸۶۲	۳۴/۲۳۷	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۶	مؤلفه نظارت رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۲۱۶	۱/۳۶۵	رد فرضیه
۷	مؤلفه خوانایی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۲۲۲	۱/۶۶۵	رد فرضیه
۸	مؤلفه زیست محیطی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۳۴۸	۳/۷۹۸	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۹	مؤلفه منظر رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۳۱۸	۲/۳۷۹	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد
۱۰	مؤلفه معنی رابطه مثبت و معناداری با پایداری محله هفت حوض دارد	۰/۲۱۶	۱/۹۹۷	پذیرش فرضیه - به احتمال ۹۹ درصد

Source: (Research findings)

همان‌طور که مشاهده می‌شود به جز فرضیات شش و هفت در بقیه فرضیات رابطه معنی‌داری بین مؤلفه‌های پایداری با پایداری محله هفت حوض برقرار است و در سطح اطمینان ۹۹ درصد فرض  $H_0$  را رد و فرض  $H_1$  را مورد تأیید قرار می‌گیرد؛ به عبارتی پیش‌بینی می‌شود در حجم نمونه‌هایی بزرگ از همان جامعه فرضیات بالا تأیید شوند؛ این پیش‌بینی در آزمون‌های بعدی باید مورد کیفیت سنجی قرار گیرد.

معیار ضریب تعیین ( $R^2$ ) بیان می‌کند مؤلفه‌های ده گانه پایداری، چقدر از رفتار پایداری محله را تبیین می‌کنند. با توجه به تجزیه و تحلیل یافته‌ها و مندرجات جدول زیر سهم هر یک از مؤلفه‌های تبیین‌کننده پایداری در محلات سنگلج و هفت حوض به ترتیب مندرج در جدول زیر می‌باشد.

جدول شماره ۱۱ - اولویت‌بندی سهم مؤلفه‌ها در تبیین پایداری محله

مؤلفه‌های پایداری	سرزندگی	عدالت	تناسب	دسترسی	کارایی درونی	نظارت	خوانایی	زیست محیطی	منظر	معنی
ضریب تعیین در محله سنگلج	۰/۶۵۵	۰/۱۳۰	۰/۰۳۳	۰/۰۰۳	۰/۵۲۴	۰/۷۰۶	۰/۵۰۰	۰/۱۴۱	۰/۷۷۲	۰/۵۷۱
رتبه (سهم مؤلفه در تبیین پایداری)	۳	۸	۹	۱۰	۵	۲	۶	۷	۱	۴
ضریب تعیین در محله هفت حوض	۰/۶۵۵	۰/۸۷۵	۰/۸۱۶	۰/۷۱۵	۰/۷۴۰	۰/۰۲۸	۰/۰۳۹	۰/۱۱۲	۰/۰۹۲	۰/۰۸۱
رتبه (سهم مؤلفه در تبیین پایداری)	۵	۱	۲	۴	۳	۱۰	۹	۶	۷	۸

Source: (Research findings)

یافته‌ها در جدول شماره ۱۱ نشان می‌دهد با توجه به مقادیر ضریب تعیین یعنی؛ ۰/۱۹ و ۰/۳۳ و ۰/۶۷ که به ترتیب بیان‌گر تبیین‌کنندگی ضعیف، متوسط و قوی می‌باشند می‌توان گفت؛ در محله سنگلج مقدار ضریب تعیین دو مؤلفه تناسب و دسترسی و در محله هفت حوض نیز میزان ضریب تعیین مؤلفه‌های خوانایی و نظارت ضعیف می‌باشد به عبارتی این مؤلفه‌ها به ترتیب سهم بسیار پایینی در پیش‌بینی تغییرات پایداری محله سنگلج و هفت حوض دارند.

### نتیجه‌گیری و دستاورد علمی پژوهشی

محله‌ها، علی‌رغم مشکلات مرتبط با خود، بنابر پیشینه‌های فرهنگی، طبیعی و تجاری، روابطشان را به سبب عوامل مؤثر بر شکل‌گیری آن‌ها برقرار می‌سازند. رفع مشکلات مرتبط به محله‌ها، ضمن آنکه می‌تواند به انسجام بیشتر روابط محله‌ای منجر شود به نوبه خود قادر به ارائه الگوهای هویت بخش برای محله‌های جدید در حال ساخت نیز خواهد بود. پایداری محله‌ها به پایداری طبیعی، اجتماعی و فرهنگی آن باز می‌گردد. در حالی که رشد سریع شهر در کنار

ضعف در مدیریت اجرائی و اصول محتوایی طرح‌های گسترش محله‌ای، بسیاری از محله‌های شهر را از پایداری‌های مورد نظر محروم ساخته است.

پیش از صنعتی شدن، محلات شهری در طول دوره‌های زمانی، توان سازگاری با روند کند تغییرات اجتماعی و اقتصادی را داشته و ضمن حفظ ارزش‌های طبیعی محیط و رفع نیازهای فردی و اجتماعی ساکنین خود، از پویایی و سرزندگی لازم نیز برخوردار بودند. روند شکل‌گیری محله‌های قدیمی که در طول دوره‌ای طولانی شکل گرفته بودند به گونه‌ای بود که در پاسخگویی به نیاز فردی و اجتماعی ساکنین از کارایی لازم برخوردار باشد؛ اما به نظر می‌رسد دگرگونی در عوامل مختلف اقتصادی اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی شهرها به طور عام و در محله‌ها به طور خاص، اثرات منفی قابل توجهی بر کارایی آن‌ها در پاسخگویی به نیازهای ساکنان داشته است. در این میان برخی از محله‌های جدید و انسان ساخت که در اوایل نهضت شهرسازی ساخته شده‌اند رو به انحطاط و زوال گذاشته و برخی دیگر از تداوم حیات و رونق زندگی برخوردار بوده و به عبارتی پایدار مانده‌اند. عموماً در تحلیل پایداری سطح محله، افزایش انسجام اجتماعی، دل‌بستگی به محیط محله، بهداشت و سلامت محیطی، خوانایی و هویت محله‌ای و پایداری اقتصادی و ارزش مسکن مطرح است. محله پایدار، محله‌ای است که تلقی از آن به عنوان یک محله و در قالب مجموعه‌ای از عوامل اجتماعی، کالبدی، روانشناسی، ذهنی و سیاسی دارای معنی و مفهوم باشد. وجود و تحقق معیارهایی نظیر هویت، سرزندگی، پویایی، تأمین تجهیزات و خدمات، تنوع و دسترسی مناسب می‌تواند از ضرورت‌های یک محله پایدار باشد.

بررسی وضعیت پایداری در دو محله سنگلج و هفت حوض حاکی از آن است که با در نظر گرفتن قدمت متفاوت تکوین محلات، میزان پایداری و سهم مؤلفه‌های مختلف در تبیین پایداری، نسبت به هم تفاوت معنی‌داری دارند؛ به عبارت دیگر تغییر و تحولات امروزی چه به لحاظ محتوایی چه به لحاظ رویه‌ای تأثیر شگرفی بر میزان پایداری هر محله داشته است. هر چه از بافت قدیم به سمت بافت جدیدتر حرکت می‌کنیم به دلیل تغییر نظام برنامه‌ریزی، همگونی و یکپارچگی عناصر و اجزای بافت از نظر کالبد، عملکرد و دیگر مؤلفه‌ها نیز تغییر می‌کند؛ به عبارت دیگر در محلات قدیمی به دلیل تمرکز بر عملکرد و کلان‌نگری، با یک بافت ارگانیک، یکپارچه و بسته، متمرکز و مترکم، تناسب همگن با میزان فضاهای باز حداقل و فضاهای سبز ضعیف‌تری مواجه می‌شویم در حالی که در محلات جدیدتر، به دلیل نظام برنامه‌ریزی کالبد محور شاهد بافتی شطرنجی و باز، دسترسی‌های مناسب، فضای سبز قوی و تناسب نسبتاً همگن با فضاهای باز عبوری و توقف گاهی هستیم. می‌توان گفت تفاوت در نظام برنامه‌ریزی قدمت محور، خود سبب تأثیر متفاوت مؤلفه‌های پایداری و کیفیت زندگی در سطح محلات مختلف با دوره‌های زمانی متفاوت شده است؛ به طوری که ماهیت مشکلات ایجاد شده در سطوح محلات مختلف، با ماهیت بافت‌های مورد مطالعه مرتبط است؛ بحران بافت قدیم به دلیل فرسودگی بافت محله، بیشتر کالبدی است و بحران بافت جدید به دلیل تمرکز بیش از حد بر کالبد، بیشتر عملکردی است. آنچه باید در نظر گرفته شود این است که کالبد و عملکرد هر محله‌ای در هر دوره‌ای اگر با توجه به معیارها و نیازهای ساکنین، شرایط فرهنگی و اجتماعی همان دوره ارزیابی شود به مراتب، مشکلات کمتری قابل مشاهده خواهد بود.



همان طور که بیان شد نوع مشکل سنگلج عمدتاً کالبدی و نوع مشکل هفت حوض بیشتر عملکردی است لذا راه حل این مشکلات نیز باید به تناسب بر مسائل کالبدی و عملکردی متمرکز باشد. ضروری است در برنامه‌ریزی‌های آینده برای مؤلفه‌های تناسب و دسترسی در سنگلج و خوانایی و نظارت در هفت حوض، جایگاه مناسب‌تری در نظر گرفته شود. در سنگلج می‌توانیم با یک مدیریت مناسب نسبت به اصلاح و نوسازی کالبد اقدام نماییم و میزان بهره‌برداری و کارایی سطح محله را افزایش دهیم؛ به عبارتی لازم است برای بهبود وضعیت پایداری در این محله، ارتقای وضعیت دسترسی و تناسب در اولویت قرار گیرد. همچنین نوع مشکل هفت حوض عمدتاً عملکردی است بنابراین نیازی به تغییرات بنیادی در کالبد حس نمی‌شود لذا راه حل مشکل باید بر مسائل عملکردی تأکید داشته باشد. در هفت حوض می‌توانیم با یک مدیریت مناسب نسبت به اصلاح و پالایش کالبد اقدام نموده و با بهسازی عملکردی میزان بهره‌برداری از سطح محله را افزایش دهیم.

#### References:

- Arianpour, A. (1984). English-Persian Dictionary. Tehran: Amir Kabir.
- Bahraminejad, D. (2003). Recognition and evaluation of the urban environmental quality in the middle urban fabric. Shiraz: Shiraz University Press. [In Persian]
- Barton, H. (2003). Shaping Neighborhoods: A Guide For Health, Sustainability And Vitality. Spon Press – Page 33
- Carmona, M. Et al. (2012). Public Places - Urban Spaces: the Dimensions of Urban Design. Tehran: University of Art publication. [In Persian]
- Carmona, m. et al. 2003, public places urban spaces: the dimensions of urban design. oxford architectural press – page 71
- Cowan, R. (2005). The Dictionary Of Urbanism. Streetwise Press. P.256-Page 54
- Detr And Cabe, (2000). By Design: Urban Design In The Planning System: Towards Better Practice. London: Detr Publication – page 72
- English partnerships & Housing Corporation, 2000(a), urban design compendium 1. London.
- Hooman, H. (2009). Structural Equation Modeling Using Laser Software. Samt Publishing, Third Edition
- Kalantari, k. (2009). Modeling structural equations in socioeconomic research. Tehran: Saba Culture. [In Persian]
- Kline, E. (1997). Sustainable Community Indicator. In Roseland; M. Eco-City Dimension: Healthy Communities; Healthy Planet, New Society Publishers, Gabriola Island, BC – page 48.
- Lang, j. (1994). community design and the culture of cities, Cambridge: university press.
- Lashgari, A. Khalaj, M.; (2014). Measurement of Urban Environmental Quality in a Location-Based Approach. Tehran: Ganj Art Art Publication, First Edition. [In Persian]
- Moein, M. (1983). Persian Dictionary. Tehran: Amir Kabir. Fifth Edition.
- Rafiean M.; Asgarizadeh, Z.; Farzad M. (2013). Urban Environment Desirability. An Analytical Approache to Measuring Urban Environmental Quality, Approaches, Indicators and Methods, Tehran: City Publishing. [In Persian]
- Roseland, M. (2000). Sustainable Community Development: Integrating Environmental, Economic, and Social Objectives, Progress in Planning – page 49
- Sarrafi, M. Et al. (2009). City Development Strategy Based on Sustainable Development, Geography (Journal of the Iranian Geographical Society, Scientific and Research), Year 7, Number 22. [In Persian]
- Van Kamp, I.V. Leidelmeijer, K. Marsman, G. Hollader, A, d. (2003). Urban Environmental Quality and Human Wellbeing towards Conceptual Framework and Demarcation of Concepts. A Literature Study, Journal of the Landscape and Urban Planning, No. 65., pp:77-92
- <http://region12.tehran.ir>
- <http://map.tehran.ir>