

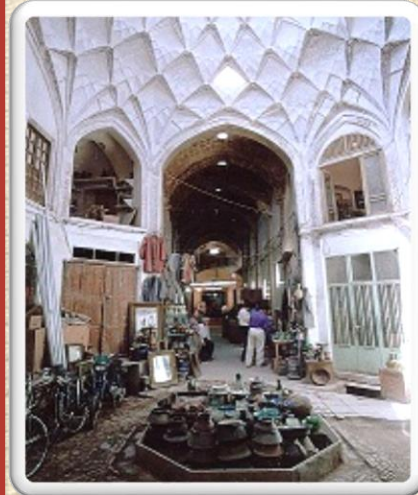


## کتابخانه\_هنر\_معماری @netarch

# کتاب # مقاله # آموزش # معماری # شهرسازی # طراحی # نقشه

لینک کانال : <https://telegram.me/netarch>

با همکاری قطب علمی معماری اسلامی دانشگاه علم و صنعت  
: آدرس اینترنتی قطب علمی  
[www.Islamicarchitecture.ir](http://www.Islamicarchitecture.ir)



دانشگاه علم و صنعت ایران  
موسسه تحقیقات معماری و شهرسازی



دانشگاه علم و صنعت ایران

تاسیس ۱۳۰۸

## \* محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک \*

\*\* دکتر محمد مهدی عزیزی

تاریخ دریافت مقاله: ۸۵/۴/۲

تاریخ پذیرش نهایی: ۸۵/۷/۸

### چکیده:

به دنبال تغییر در شرایط و عوامل موثر بر گسترش و توسعه شهری در دوران اخیر، محله‌های مسکونی انسان ساخت جایگاه ویژه‌ای در شکل‌گیری شهرها داشته‌اند. در حالی که توسعه شهری پایدار بخش عمده‌ای از ادبیات شهرسازی سال‌های اخیر را به خود اختصاص داده است، پرداختن به اصول و معیارهای توسعه محله‌ای پایدار هنوز نیازمند تحقیق و پژوهش فراوان است. محله نارمک تهران را می‌توان یک محله پایدار دانست که محصول برنامه‌ریزی و طراحی شهرسازان دوران معاصر است. یافته‌های تحقیق حاضر نشان می‌دهد که اصول و معیارهای پایداری محله نظیر هویت، سرزندگی، دسترسی، تنوع، تأمین خدمات و امنیت، در حد بالایی در نارمک تحقق یافته است. با وجود این، آنچه که به عنوان هشدار و دغدغه جدی مطرح است، ظرفیت قابل تحمل محله است. محله نارمک به آستانه ظرفیت‌های جمعیتی و ساختمانی رسیده، و چنانچه نظارت مستمر به عنوان یک اصل مهم مورد غفلت قرار گیرد، اصول و معیارهایی که پایداری محله را تاکنون تضمین کرده‌اند، از دست خواهند رفت. بدین ترتیب، علاوه بر اصول معمول در برنامه‌ریزی و طراحی محله‌ها، اصل ظرفیت قابل تحمل محله می‌باید به عنوان یک اصل تعیین‌کننده و اجتناب‌ناپذیر برای پایداری محله‌ها مورد توجه جدی قرار گیرد.

### واژه‌های کلیدی:

محله، مسکونی، توسعه پایدار، نارمک، هویت، سرزندگی.

\* این مقاله برگرفته از طرح پژوهشی "محیط مسکونی پایدار: بررسی تطبیقی محلات قدیم و جدید در تهران" است که در قالب اعتبارات "قطب علمی توسعه شهری پایدار" در دانشکده شهرسازی انجام گرفته است. همکاران گروه تحقیق در این مقاله خانم مونا حاجی بنده و آقای محمد مهدی عبدالهی ثابت بوده‌اند.

E-mail: mmazizi@ut.ac.ir

\*\* دانشیار دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

## مقدمه

محله‌های انسان ساخت جدید با گذشت دوره زمانی نسبتاً طولانی، با تجربه‌های بسیار متفاوتی مواجه هستند. به تبع مسائل مترتب بر توسعه‌های جدید شهری و در پاسخگویی به آنها، نظریه‌هایی نیز از گذشته تاکنون مطرح شده‌اند. برای مثال، می‌توان به بلندمرتبه‌سازی، شهر فشرد، افزایش تراکم و توسعه شهری پایدار اشاره کرد. اما بررسی نظریه‌های فوق، به ویژه موخرین آنها، نشان می‌دهد که توسعه محله‌ای پایدار هنوز مورد توجه جدی قرار نگرفته است.

محله نارمک در تهران را می‌توان مصداق بارزی از محله‌های انسان ساخت دوران معاصر دانست که با گذشت حدود نیم قرن از احداث آن، قابل بازخوانی باشد. هدف کلی از این تحقیق، تلاشی در جهت ارزیابی و بازخوانی محله نارمک به عنوان یک محله جدید انسان ساخت و شناخت اصول و معیارهای لازم برای پایداری محله است. این شناخت از طریق مطالعات میدانی (پرسشنامه، مصاحبه و برداشت‌های میدانی) صورت گرفته است.

پیرو تحولات در بافت‌های شهری دوران معاصر و جایگزین شدن بافت‌های شهری جدید (برنامه‌ریزی، طراحی و احداث برای دیگران) به جای محیط‌های شهری قدیم، نقش و جایگاه محله‌های شهری از اهمیت فوق‌العاده‌ای برخوردار شده است. روند شکل‌گیری محله‌های قدیمی که در طول دوره‌های 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، زیست محیطی و کالبدی شهرها به طور عام، و در محله‌ها بطور خاص، اثرات منفی قابل توجهی بر کارایی آنها در پاسخگویی به نیازهای ساکنین داشته است.

در این میان، برخی از محله‌های جدید و انسان ساخت که در اوایل نهضت شهرسازی معاصر، برنامه‌ریزی، طراحی و احداث گردیدند، رو به انحطاط و زوال گذاشته، و برخی دیگر از تداوم حیات و رونق زندگی برخوردار بوده و به عبارتی پایدار مانده‌اند. شواهد نشان می‌دهند که

## تعاریفی از محله و ابعاد آن

۳۵۰۰ نفر) با دامنه‌نوسان شعاع دسترسی پیاده (۴-۵ دقیقه) تعریف می‌شود. در این تعریف، محله دارای عناصر اصلی است که در شکل‌گیری آن نقش تعیین کننده دارند. این عناصر در دو سطح عناصر شاخص (نظیر مدرسه ابتدایی و مسجد) و عناصر توزیعی (نظیر مراکز تجاری روزانه- هفتگی- پارک محله‌ای- مکان‌های ورزشی و واحدهای بهداشتی) استخوانبندی محله را تشکیل می‌دهند (حبیبی و مسائلی، ۱۳۷۸، ۱۳). محله می‌تواند از نظر ابعاد مختلف نیز تعریف شود. برای مثال، محله‌ها از نظر اداری با دیوار، راه و یا مرزهای تعیین شده و مشخص؛ از نظر اجتماعی، با ادراک ساکنین محلی؛ از نظر عملکردی، با حوزه‌های خدمات محلی؛ از نظر زیست محیطی، با خصوصیات ترافیکی، کیفیت و امنیت، و بالاخره از نظر زیبایی، با داشتن ویژگی‌های مشخص یا عمر و سن توسعه تعریف می‌شوند (Barton, 2003, 16).

سازمان و استخوانبندی محله می‌تواند یکی از محورهای کلیدی در تعریف محله باشند. وجود و تداوم محور اصلی محله همراه با گذرهای پیاده، شبکه‌ای از مراکز فرعی محله و وحدت شکلی آن را باید چارچوب و استخوانبندی اصلی محله دانست. ترکیب عملکردها و فعالیت‌ها برای ایجاد وحدت فضایی، وجود نشانه‌ها و عرصه‌های مختلف نیمه خصوصی، نیمه عمومی و عمومی به عنوان بستر اصلی در تعاملات و روابط اجتماعی نیز از ویژگی‌های محله محسوب می‌شوند (حبیبی، ۱۳۸۲).

در رابطه با جایگاه محله در شهر، می‌توان گفت که محله‌ها ساخت و

به طور کلی، مفهوم و واژه محله می‌تواند از ابعاد مختلف اجتماعی، روانشناسی، ذهنی، ادراکی، معماری (کالبدی) و سیاسی تعریف شود. هر یک از ابعاد مختلف، تعریف خاص خود از محله را ارائه می‌دهند. از سوی دیگر، این تعاریف در جوامع مختلف و نیز در مقاطع تاریخی مختلف می‌توانند متفاوت باشند. برای مثال، براساس ادبیات جهانی، دو واژه Neighbourhood و Township را می‌توان به منزله مفهوم محله ترجمه کرد، در حالی که جمعیت آنها به ترتیب برای ۲۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ نفر و ۱۵۰۰۰ تا ۴۰۰۰۰ نفر را در بر می‌گیرد. واژه اول، محله مسکونی است که دارای هویت مشخصی است، اما واژه دوم به محدوده‌ای اطلاق می‌شود که علاوه بر بزرگی در اندازه، دارای فرصت‌های شغلی متنوع است. به عبارتی، فرصت‌های شغلی از جمله مهم ترین معیارهای تعریف محله است. این محله دارای تجهیزات لازم از جمله مدرسه، سوپرمارکت و مراکز تفریحی است (Barton, et al, 2003, 22). لینچ محله را در قالب عناصر پنج گانه راه، گره، نشانه، محله و لبه دیده و از محله تعریف مشخصی را ارائه می‌کند. به اعتقاد وی، محله منطقه وسیعی است که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص قابل شناسایی است، به گونه‌ای که فرد به طور ذهنی ورود به آن را حس می‌کند (چپ من، ۱۹۰، ۱۳۸۴).

چنانکه در فوق اشاره گردید، در فرهنگ غرب و در مقطع کنونی نیز تعداد جمعیت ساکن معیار عمده در تعریف محله است. در ایران، محله کالبد سکونت و اشتغال ۱۲۵۰-۷۰۰ خانوار (در حدود ۶۲۵۰-



ویژگی‌های را به خود اختصاص داده است (Mazmanian and Kraft, 1999, 10-11). تاکنون تعاریف متعددی برای توسعه پایدار ارائه شده اند. برای مثال، براساس تعریف کمیسیون جهانی محیط زیست، "توسعه‌ای که نیازهای امروزی را بدون از دست دادن توانایی پاسخگویی به نیازهای نسل آینده، ممکن سازد، توسعه پایدار است" (چپ من، ۱۲۵، ۱۳۸۴). بارتون معتقد است که "توسعه پایدار تمرکز توسعه بر مردم و برقراری عدالت برای نسل‌های جاری و آینده است" (Barton, 2003, 5)، همچنین ر.ک. عزیز، (۱۳۸۰).

به طور کلی، می‌توان مجموعه‌ای از تعاریف مطرح شده در خصوص توسعه پایدار را به شرح ذیل ارائه کرد:

- ۱- پاسخگویی به نیازهای نسل‌های آینده (تأمین نیازهای کنونی بدون اثر منفی بر نسل‌های آینده).
- ۲- توجه به ظرفیت قابل تحمل اکوسیستم‌ها (بهبود کیفیت زندگی بشر همراه با توجه به ظرفیت اکوسیستم حمایت کننده).
- ۳- حفظ ثروت و سرمایه طبیعی (حفاظت از منابع طبیعی به عنوان دارایی‌های زیست محیطی).
- ۴- نگهداری و ارتقاء سیستم‌ها (همراه با نگهداری و ارتقاء سطح کلی تنوع و تولید).
- ۵- بدتر نکردن (هر تغییر مثبت نباید سیستم‌های اکولوژیکی و اجتماعی را فرسوده و یا نابود کند).
- ۶- پایدار کردن زندگی بشر (حفظ توان سیستم برای پایدار کردن زندگی مردم).
- ۷- حفاظت از محیط زیست (مراقبت همزمان در نوسازی و بهسازی).
- ۸- یکپارچه کردن حفاظت و توسعه به عنوان رویکرد کلی (رضایت‌مندی در تأمین نیازهای اساسی و اجتماعی انسان، نیل به عدالت اجتماعی، محافظت از یکپارچگی اکولوژیکی).

در مقایسه با تعاریف و مفاهیم بسیاری که از توسعه پایدار در سطوح بین المللی، ملی، منطقه ای و شهری تاکنون ارائه شده است، می‌توان گفت که مفهوم توسعه پایدار در مقیاس محله هنوز به قطعیت روشنی نرسیده و ابعاد آن مورد بررسی و تجزیه و تحلیل‌های جدی قرار نگرفته است. این درحالی است که محله‌های شهری، مکان‌ها و محدوده‌هایی هستند که ابعاد مسائل در آنها کاملاً محسوس است. برای مثال، تغییر ساختار خانوارها و تغییرات در نسل‌ها، افزایش یا کاهش جابجایی و حرکت، حساسیت مسائل زیست محیطی نظیر فضاها، باز، نابودی محیط‌های طبیعی و مصرف فزاینده منابع، از جمله ویژگی‌هایی هستند که می‌توان اثرات آنها را در مقیاس محله حس کرد. در ابعاد کالبدی و شاخص‌های کیفیت زندگی می‌توان به دسترسی به خدمات و تجهیزات، دسترسی به محل کار، کیفیت مسکن، تحول در سیستم‌های حمل و نقل و اثر آن بر بافت شبکه‌های ارتباطی، شکل شبکه معابر، تحقق اندیشه‌های طراحی شهری، روش‌های مختلف ساخت و ساز، و اعمال مقررات شهرسازی اشاره کرد. در این راستا، برنامه ریزی شهری در مقیاس محله نیز فرایندها، موضوعات و نظریه‌های مختلف را مطرح می‌کند که از آن جمله می‌توان به نظریه برنامه ریزی محله مبنا اشاره کرد (ر.ک. حاجی پور، ۱۳۸۵).

براین اساس، لازم است تا با افزایش مطالعات موردی و عمیق‌تر، به

بافت اصلی شهرها را تشکیل می‌دهند. زندگی روزمره مردم در مقیاس محله به طور محسوسی قابل درک بوده و آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. این تأثیر، از طریق نوع زیرساخت‌ها، تجهیزات و خدمات شهری موجود در مقیاس محله، فاصله سفرها و تعاملات اجتماعی ساکنین و همسایگان شکل می‌گیرد. تصمیمات برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مقیاس محله اتفاق می‌افتند. برای مثال، پروژه‌های توسعه شهری، طراحی معابر، اندازه بلوک‌ها، کاربری‌های مختلط، مکان پارک‌ها و فضاهای عمومی به عنوان عناصر تعیین کننده، می‌توانند بافت محله‌ها را شکل دهند. سطح مباحث موجود در مقیاس محله می‌تواند از دیدگاه‌های مختلف بسیار متفاوت باشد. برای برخی، قرارگرفتن بلوک‌های ساختمانی در یک محدوده و برای برخی دیگر، اندازه و مساحت محله مطرح شود. اما این دیدگاه که فضای فرهنگی و اجتماعی مردم و ساکنین محله که در کنار یکدیگر زندگی می‌کنند شاید غلبه داشته باشد (Wheeler, 2004, 181).

به طور کلی، می‌توان گفت همانگونه که در مقیاس جهانی، شهرها برحسب اندازه، فرم، تراکم و سایر ویژگی‌های خود متفاوت هستند و قطعیت اندازه برای آنها ارائه نشده است، برای محله نیز شاخص‌هایی نظیر جمعیت، سطح و شکل، معرف آنها نیستند. در مقابل، عواملی نظیر هویت قابل تشخیص، ادراک ساکنین، نام و مرزهای کالبدی، معرف محله‌ها هستند. برای مثال، در شهر تهران محله‌هایی نظیر تهران پارس، نارمک، یوسف آباد، کوی نصر (گیشا) بریانک و بسیاری دیگر، با هیچیک از شاخص‌های معمول (جمعیت و اندازه) سازگار نیستند. جمعیت هریک از این محله‌ها به تنهایی بسیار فراتر از جمعیت بسیاری از شهرهای شناخته شده کشور هستند. با این حال، ادراک محله‌ای از هریک از آنها شناخته شده است.

## توسعه شهری پایدار و محله پایدار

رشد فزاینده برنامه‌های توسعه، چه آگاهانه و چه خودبخودی، در دهه ۱۹۷۰ به هشدارهای زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی منجر شد. در پاسخگویی به مسائل و بحران‌های ناشی از اتفاقات فوق‌الذکر، مفاهیم و رویکردهای جدیدی برای توسعه‌های آتی مطرح گردید که می‌توان توسعه پایدار (Sustainable Development)، عدالت زیست محیطی (Environmental Justice)، شهرنشینی جدید (New Urbansim) و اخیراً نیز توسعه هوشمند (Smart Growth) را نام برد (Barton, et al., 2003, 18). در این میان، در رابطه با مفهوم توسعه پایدار بیش از سه دهه بحث گردیده و ابعاد مختلف آن جای وسیعی در ادبیات مربوط باز کرده است. با این حال، بسیاری از ابعاد توسعه پایدار هنوز مورد توافق جدی قرار نگرفته است. علی‌الاصول، پایداری می‌تواند معانی بسیاری را در بر داشته باشد که از یک هدف اکولوژیکی تا اصولی برای فعالیت‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی را شامل می‌شود. در قالب فرایند توسعه در دهه‌های اخیر، حفاظت از منابع طبیعی که در دهه‌های ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ بیشترین توجه را به خود معطوف کرده بود، در دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ جای خود را به مقررات اصلاحی و انعطاف پذیر بر پایه کارایی داد. از دهه ۱۹۹۰ به بعد، مفهوم توسعه پایدار و جوامع پایدار، جایگاه

تدوین اصول و معیارهای لازم در مقیاس محله دست یافت. در ادامه، تلاش می‌شود تا با بررسی‌های به عمل آمده، چارچوبی را برای مطالعات موردی تدوین کرد.

## اصول و معیارها در پایداری محله

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 قرارداد. از جمله این اصول و معیارها می‌توان به سرزندگی، هویت، پویایی-سازگاری، تنوع، خوانایی و دسترسی اشاره کرد که در ذیل به‌طور مختصر بحث می‌شوند.

### ۱- هویت و سرزندگی

وضوح در درک از محله و سهولت در شناخت و برقراری پیوند بین عناصر و اجزاء آن با سایر رویدادها و مکان‌ها را می‌توان در زمره هویت محله دانست. معنی در محله با شکل فضایی و کیفیت آن در ارتباط مستقیم است، در حالیکه وابستگی شدید به فرهنگ نیز دارد. محله با هویت محله‌ای است که از سایر مکان‌ها و محله‌ها قابل تمایز باشد (لینچ، ۱۶۷، ۱۳۷۶). خوانایی محله از جمله معیارهای هویت و پایداری محله‌ها به شمار می‌رود. محله‌ها و فضاهای شهری می‌توانند از ساختاری قابل درک برخوردار باشند. برای مثال، گم شدن و گنج شدن انسان در شهر و محله‌ها، به ویژه غریبه‌ها، تجربه‌ای منفی به شمار می‌رود. برای تحقق این منظور، نشانه‌ها می‌توانند با هدف جهت‌یابی و هدایت‌کننده، عناصری بسیار مهم در خوانایی محله محسوب شوند. این نشانه‌ها می‌توانند در قالب بناهای خاص و منحصر به فرد، مناظر ویژه، شکل خیابان‌ها، بناهای مرتفع و عناصر کالبدی خاص بروز داشته باشند (چیمن، ۱۷۸، ۱۳۸۴).

محله خوب و پایدار سکونتگاهی است که سلامت و بهزیستی ساکنین و بقاء موجودات زنده در آن تامین باشد. از جمله عوامل موثر در ایجاد سرزندگی در محله، وجود فضاهای عمومی مناسب است. این فضاها با میزان جذابیت خود و اثرگذاری بر ذهن انسان می‌توانند سرزندگی محله را تامین کنند. برای مثال، تخصیص فضای مناسب برای عابرین پیاده، انجام فعالیت‌های اقتصادی، تفریح آرام، امکانات و زمینه‌های مناسب برای خرید مردم (نه فقط از جنبه اقتصادی، بلکه از جنبه‌هایی مانند تفریح)، فضاهای تفریحی نظیر سینما و تاتر، مکان ورزشی، موزه‌ها، مراکز فرهنگی، رستوران و کتابخانه موجبات ارتقاء سرزندگی محله را فراهم می‌کنند (چیمن، ۱۵۸، ۱۳۸۴، لینچ، ۱۹۲-۱۵۵، ۱۳۷۶). 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.

### ۲- پویایی و سازگاری

همراه با تدوین زندگی انسان‌ها و زنده بودن طبیعت، محله‌های شهری نیز با حالت ارگانیک و پویا سیر تاریخی خود را سپری می‌کنند. محله‌ها مکان تلاقی تعاملات و عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و

زیست‌محیطی هستند. مثال‌هایی از تداوم و عوامل فوق را می‌توان در این موارد دید: تداوم زندگی ساکنین محلات از گذشته تا حال، تغییر و تداوم در انواع و الگوی فعالیت‌ها، پویایی مکان محله‌ها نسبت به کل مرکز شهر، کمیت، کیفیت و ارزش بناها و ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی، الگو و عمر ساختمان‌ها، الگوی توزیع فضاهای باز، سبز و شبکه معابر، مصالح ساختمانی مختلف بومی و غیربومی، الگوهای مالکیت، تجهیزات و فعالیت‌های جدید شهری در قالب نیازهای جدید اجتماعی و فرهنگی، و منظر منطقه از نظر طبیعت و مرزهای محله.

تغییرات در هریک از شرایط، عوامل و ویژگی‌های فوق‌الذکر به عنوان فشارهای اجتماعی و اقتصادی می‌توانند به تدریج موجبات تحول و دگرگونی کالبدی محله را فراهم کنند. این دگرگونی‌ها را می‌توان در تغییر در الگوی ساختمان‌ها در قطعات خود (برای مثال جانمایی ساختمان‌های جدید در بین ساختمان‌های موجود، ایجاد تراس و بالکن)، بلندمرتبه‌سازی، تغییر کاربری‌ها، فرسایش و نابودی درختان و فضاهای سبز، فرسایش زیست‌محیطی از طریق افزایش ترافیک، فرسودگی تجهیزات شهری و از دست دادن کارایی آنها (کتابخانه‌ها، درمانگاه‌ها، فضاهای آموزشی و غیره) مشاهده کرد. در حالیکه چنین تغییراتی گاه به عنوان یک تهدید خودنمایی می‌کنند، تکامل محله در قالب تغییرات فوق ادامه دارد. برای مثال، همچنانکه خانواده‌ها و فرصت‌های شغلی رشد و افول دارند، مهاجرت‌ها تعادل محلی را برهم می‌زنند و نیازهای جدید مطرح می‌شوند (Barton, 2003, 191).

در پاسخگویی به نیازهای جدید که حاصل تغییرات اجتناب‌ناپذیر محله‌های شهری هستند، راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌های مختلفی تجربه می‌شوند. نقاط قوت و ضعف هریک از چنین برنامه‌هایی می‌تواند میزان کارایی برنامه‌ها را تحت تأثیر قرار دهد. اما آنچه که مهم به نظر می‌رسد، پذیرش تغییرات و سازگاری سیاست‌ها و برنامه‌های پاسخگو است. برای مثال، نگهداری و نوسازی بافت‌های محله‌ها، اعم از بناها و فضاهای عمومی، نوسازی و بهسازی بافت‌ها و بناهای فرسوده، گسترش و توسعه کمی ساختمان‌ها (برای مثال افزایش تراکم ساختمانی) برای تامین نیازهای جدید و تامین فضاهای جدید سازگار با نیازهای جدید از آن جمله هستند.

### ۳- تنوع

خصیلت‌های ساکنین محلات و فعالیت‌های آنها به عنوان دو عامل مهم و تعیین‌کننده در کیفیت زندگی محسوب می‌شوند. هر دو خصیلت مذکور به تبع شرایط مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی در جوامع مختلف، شهرهای مختلف و محله‌های مختلف، از تنوع لازم برخوردار هستند. این در حالی است که شرایط فوق‌الذکر، همچنانکه در اصل پویایی و سازگاری بحث‌گردید، در مسیر تاریخ تغییر کرده و شرایط جدید جایگزین می‌شوند. اصل تنوع را می‌توان در قالب اصول و معیارهای کارایی، سرزندگی و پایداری محله‌ها در نظر گرفت. با رعایت این اصل، شرایط کالبدی و فضاهای محله به گونه‌ای خواهند بود که قرارگرفتن در راستای نیازهای جدید، از جامعیت برخوردار بوده و نیازهای متنوع را پاسخگو باشد (Wheeler, 2004, 199).

برای مثال، تنوع در مسکن با طیف وسیعی از شاخص‌های اقتصادی و

- نظارت از ساختمان ها و بدون گوشه های خلوت (امنیت شبانه).
- **فضای اجتماعی:** محل ملاقات های مردم برای افزایش تعاملات اجتماعی، ارتقاء کیفیت زندگی و تقویت احساس جامعه محلی.
- فضای ورزشی - تفریحی: امکان استفاده از معابر با قصد پیاده روی و دوچرخه سواری با هر دو منظور ورزشی و تفریحی.
- **محیط زیست:** کاهش آلودگی های ناشی از حمل و نقل - کاهش آلودگی های صوتی کاهش مصرف انرژی.
- **اقتصادی:** کاهش زمان و هزینه جابجایی.
- فضای پارکینگ کافی: پارک کنار خیابان - پارکینگ های عمومی و خصوصی.
- **تعادل:** تعادل و توازن بین انواع حرکت (پیاده، دوچرخه، اتوبوس و خودرو شخصی برای اهداف مشخص).

### ۵- تراکم و ظرفیت قابل تحمل محله

تراکم مفهومی است که در انواع مفاهیم و واژه های مختلف خود (تراکم های جمعیتی، ساختمانی، مسکونی، خالص و ناخالص) و در سطوح مختلف کالبدی- فضایی، از موضوعات و شاخص های کلیدی و تعیین کننده است. تراکم از یک رابطه علت و معلولی با عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی برخوردار بوده و پایه مباحث سیاستگذاری، برنامه ریزی و طراحی برنامه های توسعه را تشکیل می دهد (عزیزی، ۱۳۸۲). ابعاد و آثار هریک از تراکم ها به تبع سلسله مراتب فوق الذکر دارای شدت و ضعف متفاوت است، به گونه ای که هر چه مقیاس محدوده ها و فعالیت ها کوچک تر شوند، آثار تراکم بر بافت کالبدی- فضایی آنها و نیز زندگی مردم محسوس تر خواهد بود. براین اساس، موضوع تراکم در مقیاس محله، و در مقایسه با سطوح بالاتر از خود (شهر، ناحیه، منطقه، کشور و جهان) قابل تامل بیشتر بوده و نیاز به بررسی دقیق تر آن دارد.

زمانی که مفاهیم و تعاریف مختلف تراکم، به کار گرفته می شوند، اثرات آن را در مقیاس محله و در ابعاد مختلف می توان شاهد بود. سرانه فضاهای آموزشی، شبکه های پیاده و سواره، پارک، ارتفاع طبقات ساختمان ها، شکل قطعات، مکان های ورزشی در مقیاس محله از مفهوم واقعی تر برخوردار می شوند. ادراک از تراکم کم و زیاد در محله ها با ویژگی های متفاوت می تواند مختلف باشد. برای مثال، تراکم در یک محله سبز، آرام، جذاب و با ساختمان های متعارف می تواند ظاهراً بالا باشد، اما از دیدگاه مردم و ساکنین تراکم کم احساس شود. درمقابل، تراکم در یک محله کثیف، شلوغ و پر ترافیک (که ارتباط با جمعیت ساکن در محله نداشته باشد) می تواند بیشتر احساس شود (Wheeler, 2004, 190).

از جمله موضوعاتی که در ارتباط مستقیم با تراکم بوده و اثرات مستقیم بر کیفیت زندگی در مقیاس محله دارد، موضوع ظرفیت قابل تحمل است. تجزیه و تحلیل ظرفیت شهری به گونه ای که در جهت بهبود کیفیت زندگی مردم باشد، نیازمند تجزیه و تحلیل ظرفیت محله های شهری است و به عنوان یک اصل در برنامه ریزی محلی تلقی می شود. نتیجه چنین تجزیه و تحلیلی می تواند راهنمای تصمیم گیری در راستای توسعه پایدار و برای زندگی سالم و با کیفیت باشد. مطالعات ظرفیت

اجتماعی و کالبدی آن یکی از مهم ترین عوامل مؤثر در پایداری محله است. پاسخگویی واحدهای مسکونی نیازمند توجه به تغییرات در شاخص های فوق الذکر است، از جمله:

- تغییرات در ساختار جمعیتی ساکنین (نظیر شاخص زیربنای متنوع به تبع تغییر در بعد خانوار و سن ساکنین)،
- تغییرات در شرایط اجتماعی و فرهنگی (نظیر الگوهای آپارتمان نشینی، ویلایی و سنتی و معیارهای زیبایی شناسانه ساکنین)،
- تغییر در شرایط طبیعی و زیست محیطی (ضرورت افزایش تراکم و صرفه جویی در زمین)،
- تغییر در شرایط اقتصادی خانوارها در دهک های مختلف اقتصادی، (نظیر مسکن کوچک)،
- تغییر در نوع فرصت های شغلی،
- تغییر در سرانه مالکیت خودرو،
- و تغییر در شرایط فناوری (نظیر امکانات بلندمرتبه سازی، مقاوم سازی، مصالح ساختمانی متنوع، و تنوع در سیستم ها و گزینه های مختلف حمل و نقل).

### ۴- دسترسی

حرکت در محله می تواند در قالب اهداف متنوع خود ابعاد مختلفی را دربرگیرد. عمده ترین تفاوت حرکت و دسترسی در مقیاس محله در مقایسه با واحدهای بزرگتر از آن (نظیر شهر، منطقه و کشور) ارتباط محسوس و مستقیم آن با زندگی و خانوارها است. دسترسی در محله تنها برای رفت و آمد نیست، بلکه می توان از آن فضایی با عملکردهای متنوع را نیز انتظار داشت. دسترسی ها می توانند فضایی برای لذت بردن از فرایند حرکت باشند. برای مثال، میدان تجلی کیفیت شهرنشینی بوده و با شکل، مقیاس و کیفیت محیط های پیرامونی خود، دربرگیرنده مفاهیمی از مکان و حس فضا است. نظیر چنین ادراک هایی را می توان در میدان های مختلف در شهرهای مهم جهان دید. از جمله این میدان ها می توان از میدان سن مارکو در ونیز، دوما در میلان، تایمز در نیویورک، کنکوردر در پاریس، تیان من در پکن، هنزلاس در پراگ و میدان سرخ در مسکو نام برد (چپ من، ۱۱۴-۱۱۲، ۱۳۸۴). در این راستا، مسیرهای پیاده بسیاری در شهرهای جهان نیز عملکردهای مختلف در رابطه با تعاملات اجتماعی، بازار و تفریح را دارند (Barton, 2003, 117).

در برنامه ریزی، طراحی و احداث شبکه های ارتباطی و معابر در مقیاس محله که عملکردی فراتر از فضای صرف تردد داشته باشند، اصول و معیارهایی را می توان مدنظر قرار داشت، از آن جمله:

- **دسترسی:** دسترسی آسان برای همه مردم به فعالیت ها (داخل و خارج محله) با تأکید بیشتر بر استفاده کنندگان بدون اتومبیل و یا افراد کم توان حرکتی.
- **راحتی دسترسی:** دسترسی مستقیم و راحت به وسایل نقلیه عمومی، دسترسی راحت پیاده به مراکز خدماتی، ایستگاه ها و سایر تجهیزات محله ای.
- **امنیت:** کاهش تصادفات، کاهش ترس از جرم های خیابانی، وجود

مقاله تبیین گردید، ابزار پرسشنامه برای بررسی و تحلیل اصول و معیارها به کار گرفته شد. همچنانکه قبلاً بحث گردید، محله نارمک در قالب تعاریف کلاسیک محله (براساس سطح، جمعیت و خانوار و یا تعداد واحد مسکونی) قابل تعریف نبوده، اما براساس عرف و برداشت ذهنی مردم، به عنوان یک محله کاملاً مشخص شناخته می شود.

محدوده انتخاب شده برای مطالعه میدانی در منطقه ۸ تهران واقع شده و از شمال به بزرگراه رسالت، از جنوب به بلوار ثانی، از شرق به ۴۵ متری تهران پارس و از غرب به خیابان آیت اله مدنی محدود گردید (لازم به ذکر است که بخش کوچکی از طرح اولیه نارمک در قسمت شمال بزرگراه رسالت واقع شده است، اما به دلیل عبور این بزرگراه، جدایی قابل توجهی در محدوده اولیه محله نارمک اتفاق افتاد. علاوه بر این، بخش شمالی فوق الذکر، در حال حاضر در محدوده منطقه ۴ شهرداری تهران قرار گرفته است. واحدهای مسکونی محله به گونه ای در سطح محله انتخاب گردیدند که از حداکثر پوشش دهی به فضای کل محله و قابلیت تعمیم دهی برخوردار باشد. براین اساس تعداد ۱۵ حوزه از محدوده محله نارمک (عمدتاً به مرکزیت میدان های داخلی محله) انتخاب گردیدند (تصویر شماره ۱). با توجه به محدودیت های تحقیق انجام شده برای این مقاله، آمارگیری نمونه ای از واحدهای مسکن و خانوار در محله به کار گرفته شد و تعداد ۱۰۰ پرسشنامه توسط اعضاء تیم تحقیق با مراجعه به واحدهای مسکونی و مصاحبه حضوری تکمیل گردیدند. در تنظیم این پرسشنامه ضمن درج اطلاعات کلی از مسکن و خانوار، اصول و معیارهای پایداری محله مورد تأکید قرار گرفت و بخش عمده ای از سئوالات را به خود اختصاص داد. محورهای اصلی این سئوالات مربوط به هویت، سرزندگی، تنوع، امنیت، دسترسی به خدمات و ظرفیت قابل تحمل محله بود.

## تاریخچه ای از محله نارمک

برنامه ریزی، طراحی و احداث محله نارمک از اوایل دهه ۱۳۳۰ در قالب دو فعالیت عمده بانک ساختمانی وقت آغاز گردید که دو شهرک نازی آباد در جنوب و نارمک در شمال شرق تهران بودند. شهرک نارمک در زمان احداث، دهکده ای به همین نام بود. طراحی اولیه نارمک توسط دو طراح خارجی به نام آقایان بازیل و گورگن صورت گرفته و همزمان مهندسان ایرانی نیز به عنوان مشاور همکاری داشتند. در قالب طرح تهیه شده، نقشه های ساختمانی توسط دفتر فنی بانک ساختمانی به طور رایگان در اختیار خریداران زمین قرار می گرفت و نظارت ساخت و ساز برعهده دفتر فنی و سپس شهرداری اختصاصی نارمک بود. در طرح اولیه شهرک نارمک، تعداد ۹۸ میدان کوچک و بزرگ به صورت فضای سبز شهری طراحی شد. این میدان ها را می توان به عنوان هسته های اولیه واحدهای همسایگی محله محسوب داشت. هریک از این میدان ها شامل تعدادی بن بست و یک خیابان عبوری

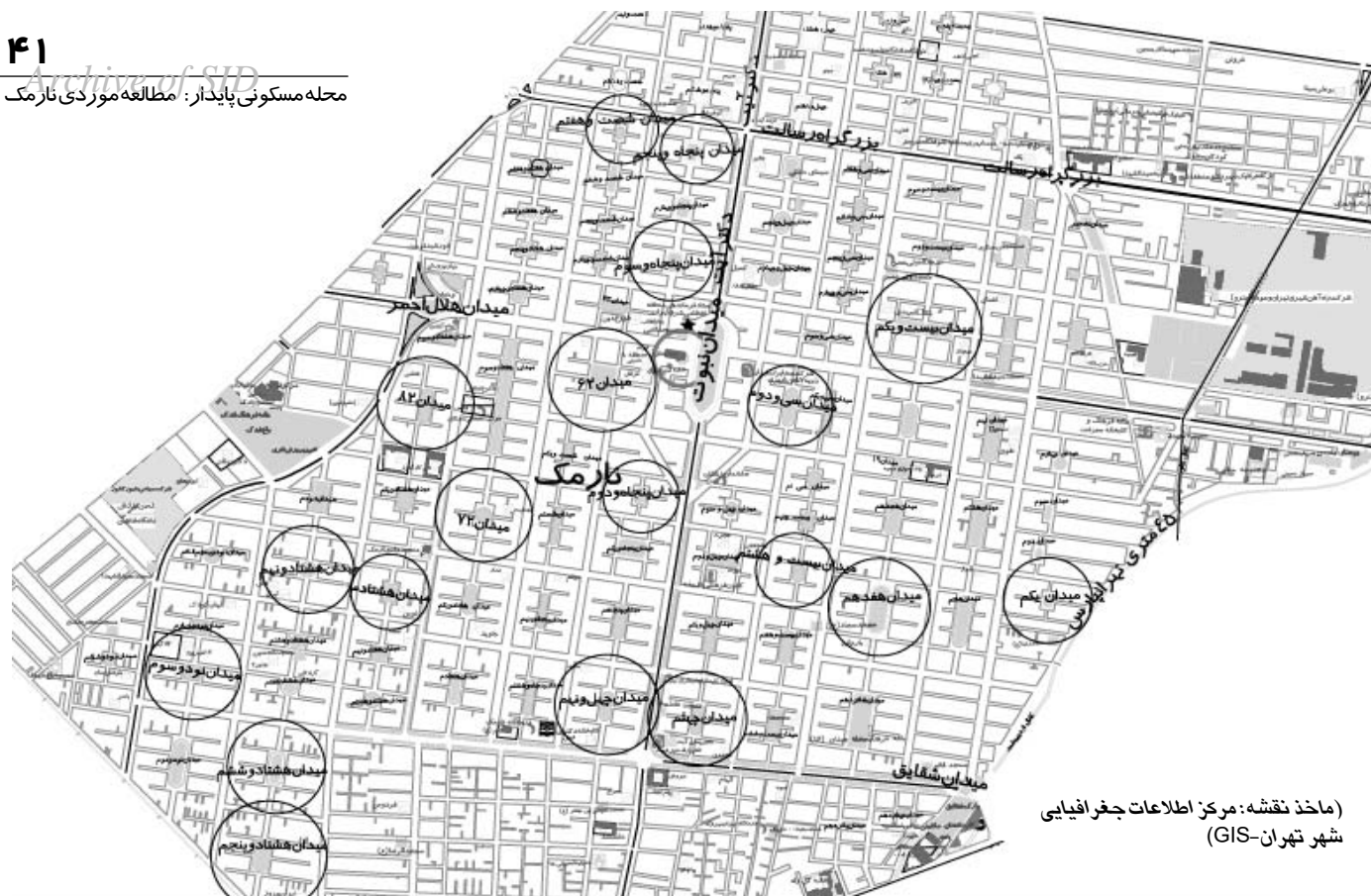
قابل تحمل محله به عنوان بخش مهمی از فرایند احداث و نیز برنامه نوسازی محله ها و در راستای توسعه پایدار محسوب می شود. ظرفیت قابل تحمل محله دربرگیرنده شناخت و ارزیابی موارد بسیاری است که از آن جمله می توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- توان محله در ارائه خدمات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی.
- ویژگی های مخاطبین خدمات و دستگاه های تامین کننده خدمات.
- درجه بندی و اولویت بندی اهمیت خدمات.
- میزان پاسخگویی و کفایت خدمات.
- قابلیت جایگزینی خدمات (Barton, 2003, 207).
- بطور کلی می توان معیارهای بررسی، تجزیه و تحلیل و ارزیابی ظرفیت قابل تحمل محله را در چهار گروه ذیل دسته بندی و ارائه کرد.
  - ۱- ظرفیت توسعه محله (توسعه فیزیکی، توسعه اقتصادی و توسعه زیرساخت ها و تجهیزات).
  - ۲- ظرفیت دسترسی محله (شبکه های معابر سواره و پیاده، سیستم های حمل و نقل عمومی و خصوصی).
  - ۳- ظرفیت منابع (زمین، منابع انرژی و آب، تنوع زیستی، هوا و صدا).
  - ۴- خصوصیات مکان (ویژگی های طبیعی محله، فضاهای باز، کیفیت های زیبایی و منظر).

## چارچوب نظری و روش تحقیق

براساس آنچه که در بخش قبل بحث و تبیین گردید، محله می تواند از ابعاد مختلف اجتماعی، روانشناسی، ذهنی، کالبدی و سیاسی تعریف شود. پایداری برداشت، شناخت و تلقی از یک محله، دربرگیرنده مجموعه ای از عوامل فوق الذکر است. محله پایدار، محله ای است که تلقی از آن به عنوان یک محله و در قالب مجموعه ای از عوامل فوق الذکر دارای معنی و مفهوم باشد. وجود و تحقق معیارهایی نظیر هویت، سرزندگی، پویایی، تأمین تجهیزات و خدمات، تنوع و دسترسی مناسب می تواند از ضرورت های یک محله پایدار باشد. در این میان، ظرفیت قابل تحمل محیط نیز به عنوان یک موضوع اساسی در پایداری محله مطرح می شود. اصول و معیارهای فوق الذکر به عنوان چارچوب نظری در تحقیق محله نارمک مدنظر قرار می گیرد.

روش تحقیق این مطالعه از نوع تحلیلی، اکتشافی و براساس مطالعه میدانی است. همچنانکه در مقدمه ذکر گردید، محله نارمک را می توان از جمله محلات معدودی در تهران دانست که با گذشت بیش از پنجاه سال از برنامه ریزی، طراحی و احداث آن، بسیاری از اصول و معیارهای پایداری محله را می توان در آن یافت. در قالب چارچوب نظری که در بخش اول



تصویر شماره ۱: بافت محله نارمک و واحدهای همسایگی آن

## اصول و معیارهای پایداری در محله نارمک

### هویت و سرزندگی

قبل از پرداختن به نتایج پرسشنامه‌ها در رابطه با ابعاد هویت و سرزندگی، آمار و اطلاعات کلی مستخرج از پرسشنامه‌ها در دو موضوع محل تولد و مدت اقامت در اینجا ارائه می‌گردد. نتایج پرسشنامه‌ها نشان می‌دهد که ۵۲ درصد از ساکنین محله نارمک متولد تهران و ۴۸ درصد متولد سایر شهرستان‌ها بوده‌اند. از این آمار می‌توان چنین استنباط کرد که بخش عمده‌ای از ساکنین نارمک با شناخت نسبتاً کافی از مناطق تهران و با داشتن گزینه انتخاب در مناطق مختلف شهر، محله نارمک را آگاهانه برای سکونت خود انتخاب کرده‌اند. همچنین جدول شماره ۱، درخصوص مدت اقامت ساکنین، نتایج مهمی از بررسی پرسشنامه‌ای درخصوص تأیید موضوع فوق را به دست می‌دهد. این جدول نشان می‌دهد که ۷۸ درصد از ساکنین دارای سابقه سکونت بیش از ده سال در محله نارمک بوده‌اند (۲۳ درصد کمتر از ده سال، ۲۱ درصد بین ۱۰ تا ۲۰ سال، ۲۱ درصد بین ۲۰ تا ۳۰ سال و ۳۵ درصد بیش از ۳۰ سال). بدین ترتیب بیشترین ساکنین نارمک را اهالی با سابقه بیش از ۳۰ سال تشکیل می‌دهد. همچنین، نتایج این جدول در تطبیق با نتایج تعداد دیگری از سئوالات درخصوص هویت و سرزندگی محله نارمک نیز مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول شماره ۲ نشان‌دهنده عوامل هویت بخش برای محله نارمک است. همچنانکه این جدول نشان می‌دهد، ۳۶ درصد از

بودند. پس از ساخت واحدهای مسکونی اولیه، ساختمان‌های عمومی نظیر واحدهای تجاری، آموزشی و غیره نیز بنا گردیدند. ساخت بخش اصلی شهرک حدود هشت سال به طول انجامید و سپس به شهرداری تهران تحویل گردید. برای تأسیسات زیربنایی شهرک نارمک، اقدامات ویژه‌ای توسط شهرک ساز صورت گرفت. آب اولیه شهرک توسط قنات دهکده نارمک، برق اولیه از طریق احداث یک کارخانه برق اختصاصی و برای مصالح ساختمانی مورد نیاز، یک کارخانه مصالح بتنی در محل احداث گردیدند (بسکی، ۸۶، ۱۳۷۴).

سیر تحول و دگرگونی در نارمک را می‌توان در سه دوره مشخص زمانی ملاحظه کرد. دوره اول مربوط به ساخت و ساز در قالب طرح اولیه شهرک و مدت ۸ سال به طول کشید. هدف اولیه از احداث شهرک نارمک، ساخت خانه‌های ارزان قیمت برای گروه‌های کم درآمد بوده است. ساختمان‌های طراحی شده غالباً یک و دو طبقه بودند و دفتر فنی بانک ساختمانی نظارت کامل و دقیق داشت. دوره دوم، مربوط به زمانی است که شهرک نارمک به شهرداری تهران تحویل گردید. در این دوره، تحولات و دگرگونی‌هایی در روند ساخت و ساز اتفاق افتاد. دوره سوم، سال‌های اخیر را شامل می‌شود که کالبد شهرک نارمک در اثر افزایش شدید تراکم ساختمانی به شدت دچار دگرگونی گردیده است. با این حال، شاید تنها عنصر کالبدی از شهرک نارمک که به هیچ وجه تحت تأثیر جریان‌های مختلف قرار نگرفته و همچنان در تطبیق کامل با طرح اولیه است، میدان‌های نارمک هستند. این میدان‌ها با فضای سبز خود، عرصه‌های عمومی و نیمه عمومی منحصر به فردی را تشکیل می‌دهند که شاید نظیر آنها را در جای دیگر نتوان یافت.



جدول شماره ۱: مدت اقامت پاسخ دهندگان در محله نارمک

مدت اقامت	کمتر از ۱۰ سال	بین ۱۰-۲۰ سال	بین ۲۰-۳۰ سال	بیش از ۳۰ سال	جمع
درصد	۲۳	۲۱	۲۱	۳۵	۱۰۰

جدول شماره ۲: عوامل هویت در محله نارمک از دیدگاه پاسخ دهندگان

عوامل هویت	قدیمی بودن محله	طرح شهرسازی نارمک (به ویژه میدان های آن)	فرهنگ اهالی	مساجد	اظهار نشده	جمع
درصد	۳۶	۲۲	۹	۸	۲۵	۱۰۰

جدول شماره ۳: عوامل تعلق خاطر ساکنین به محله نارمک

علاقه به محله به دلیل اقامت طولانی و عادت	محله قدیمی	طرح شهرسازی و میدان های نارمک	آشنایی با مردم	جمع
درصد	۵۵	۱۸	۱۵	۱۲

جدول شماره ۴: عوامل سرزندگی محله نارمک

میدان ها و فضاهای سبز محله	اهالی - همسایگان	مراکز خرید و برگزاری مراسم عمومی	جمع
درصد	۴۷	۳۲	۲۱

جدول شماره ۵: عناصر نشانه ای محله نارمک

نشانه ها	میدان ها داخل محله	میدان نبوت و مسجدالنبی	جمع
درصد	۵۱	۴۹	۱۰۰

جدول شماره ۶: مکان برگزاری مراسم عمومی

میدان ها (میدان نبوت و سایر میدان ها)	مساجد - تکیه ها	سالن ها و فرهنگسراها	منازل	جمع
درصد	۴۴	۴۲	۸	۶

جدول شماره ۷: مکان ها و فضاهای خاطره انگیز محله نارمک

مکان	میدان نبوت - مسجدالنبی	میدان های داخل محله	اظهار نشده	جمع
درصد	۴۲	۳۲	۲۵	۱۰۰

ساکنین، قدیمی بودن محله، ۲۲ درصد طرح خاص شهرسازی نارمک با تاکید بر میادین آن، ۹ درصد فرهنگ ساکنین و علاقه به آنان، ۸ درصد مساجد محله نارمک (با تاکید بر مسجدالنبی) و ۲۵ درصد نیز برای عوامل هویت محله اظهار نظری نداشته اند.

میزان تعلق خاطر ساکنین به محله خود و نیز عوامل و دلایل آن مورد سؤال قرار گرفت. بطور کلی ۸۶ درصد ساکنین اظهار نموده اند که به محله خود احساس تعلق خاطر دارند. در پاسخ به عوامل و دلایل تعلق خاطر، بیشترین پاسخ (۵۵ درصد) مربوط به علاقه به محله به دلیل اقامت طولانی و عادت بوده است. پس از آن، ۱۸ درصد دلیل تعلق خاطر را قدیمی بودن محله، ۱۵ درصد پاسخ ها مربوط به طرح شهرسازی و میدان های نارمک و ۱۲ درصد نیز آشنایی و شناخت مردم ذکر کرده اند (جدول ۳).

موضوع و اصل سرزندگی نیز به عنوان یک معیار مهم در پایداری محله مسکونی مطرح است. براین اساس، این سؤال از پرسش شوندهگان مطرح گردید که آیا اصولاً محله نارمک یک محله سرزنده است، و در صورت مثبت بودن پاسخ، عوامل این سرزندگی چه می توانند باشند. در حدود ۸۷ درصد پاسخ دهندگان، محله نارمک را به عنوان یک محله سرزنده می شناسند. عوامل سرزندگی محله را نیز به ترتیب میدان های منحصر فرد طرح نارمک و فضاهای آن (۴۷ درصد)، فرهنگ ساکنین و اهالی محله (۳۲ درصد) و مراکز خرید و برگزاری مراسم عمومی در محله (۲۱ درصد) اظهار کرده اند (جدول ۴).

سه عنصر مهم از عوامل هویت و سرزندگی محله مورد بررسی قرار گرفتند که شامل نشانه، مکان های برگزاری مراسم عمومی و مکان های خاطره انگیز محله می گردید. جدول شماره ۵ عناصر نشانه ای محله نارمک را براساس مطالعه میدانی نشان می دهد. به طور کلی میدان های محله (اعم از میدان های داخلی محله و میدان نبوت) همراه با مسجدالنبی (واقع در میدان نبوت) به عنوان عناصر مهم نشانه ای در محله نارمک شناخته شده هستند.

جدول شماره ۶ نشان می دهد که میدان های محله نارمک (شامل میدان اصلی نبوت و سایر میدان های داخلی محله) با ۴۴ درصد پاسخ بیشترین مکان اظهار شده برای برگزاری مراسم عمومی است. پس از میادین، ۴۲ درصد پاسخ دهندگان مساجد و تکیه ها، ۸ درصد سالن ها و فرهنگسراها و ۶ درصد منازل خود را به عنوان مکان مراسم عمومی اظهار داشته اند. در رابطه با فضاهای مکان های خاطره انگیز محله، ۴۲ درصد میدان نبوت و مسجدالنبی، ۳۲ درصد میدان های داخلی محله و ۲۵ درصد نیز مکانی را اظهار نداشته اند (جدول شماره ۷).

یکی از مهم ترین موضوعات مرتبط با هویت و سرزندگی و به طور کلی شناخت جایگاه محله نارمک از دیدگاه ساکنین، آگاهی از دلایل انتخاب محله نارمک برای سکونت، میزان تعلق خاطر و عوامل آن و نیز تمایل اجتماعی آنان به تغییر محله تحت شرایط مختلف (نظیر بهبود وضعیت اقتصادی و یا تغییر ساختار جمعیتی خانوارها) است. براین اساس، دلایل احتمالی برای انتخاب نارمک برای سکونت مورد پرسش واقع شد. جدول شماره ۸ نشان می دهد که ۴۹ درصد ساکنین عامل آسایش و آرامش، ۲۳ درصد عامل هویت، ۱۶ درصد قیمت مناسب مسکن در مقایسه با سایر مناطق تهران و ۱۲ درصد نیز عامل نزدیکی به محل کار را اظهار کرده اند. برای تحلیل دلایل انتخاب محله نارمک برای سکونت، شاخص مدت اقامت نیز اعمال و مدنظر قرار گرفت. براساس تطبیق این دو موضوع، مشخص گردید که در مجموع سه دلیل عمده برای اقامت بیش از ۳۰ سال بود، که به ترتیب عبارتند از: هویت و آسایش محله (۶۰٪)، مناسب بودن قیمت مسکن (۳۰٪) و سایر - نزدیکی به محل کار (۱۰٪). بدین ترتیب می توان گفت که محله نارمک به عنوان یک محله طراحی شده و گذشت بیش از ۵۰ سال از احداث آن، در پاسخگویی به اصل هویت و آسایش موفق بوده است. در رابطه با اصل سرزندگی، نیز شاخص مدت اقامت بیش از ۳۰ سال ساکنین بررسی گردید. این نظرسنجی نشان داد که میدان ها و فضاهای سبز محله همراه با وجود مراکز خرید متنوع عامل اصلی سرزندگی محله است. همچنین براساس سؤال دیگری، ۴۱ درصد از ساکنین مایل به تغییر محل سکونت به محله دیگر (در صورت بهبود وضعیت اقتصادی و یا سایر شرایط) بوده اند. در مقابل ۵۹ درصد از ساکنین تمایلی به تغییر محله نارمک نبوده اند. به عبارتی، در صورت تغییر شرایط اقتصادی، اجتماعی و جمعیتی خود، محله نارمک می تواند پاسخگوی نیازهای جدید سکونتی آنها باشد.

وجود زمینه های لازم در محله برای گذران اوقات فراغت ساکنین، می تواند معیار مهمی برای کارایی و سرزندگی محله

جدول شماره ۸: دلایل انتخاب محله نارمک برای سکونت

دلایل	آسایش و آرامش	هویت محله	قیمت مناسب مسکن	نزدیکی به محل کار	جمع
درصد	۴۹	۲۳	۱۶	۱۲	۱۰۰

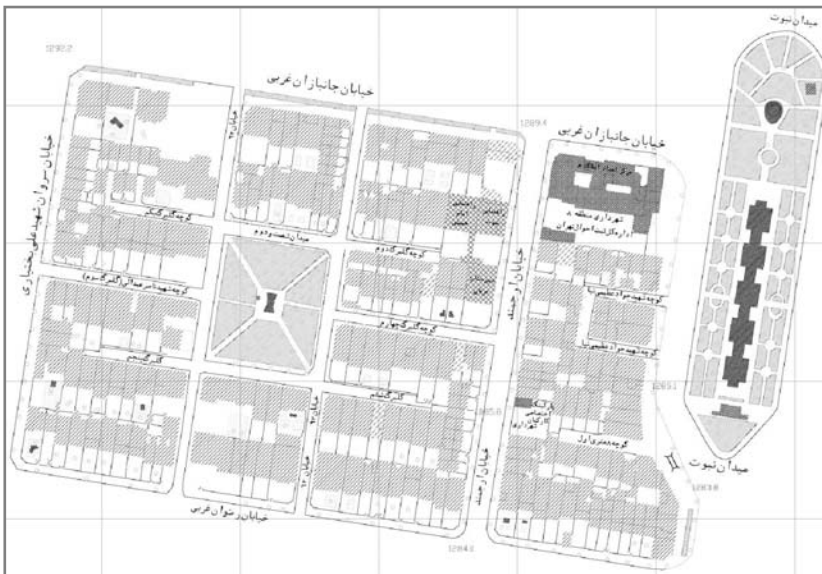
تصویر شماره ۳: میدان دهم (واحد همسایگی)



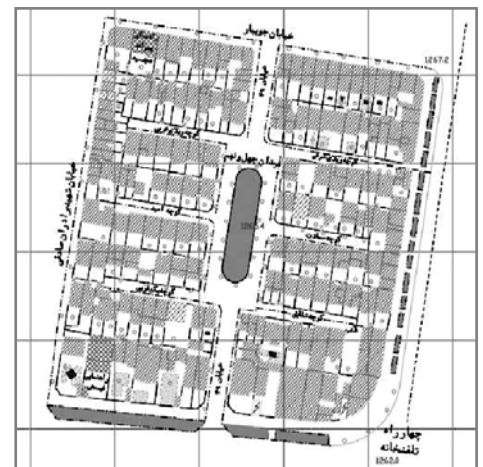
تصویر شماره ۲: میدان یکم (واحد همسایگی)



تصویر شماره ۵: میدان شصت و دوم (واحد همسایگی)



تصویر شماره ۴: میدان چهل و نهم (واحد همسایگی)



تصویر شماره ۸: نمونه‌ای از میدان‌های داخلی نارمک



تصویر شماره ۷: میدان نبوت



تصویر شماره ۶: میدان نبوت (هفت حوض) و مسجدالنبی

دبیرستان، سئوالات مربوط به فضاهای تجاری از مرکز خرید روزانه تا مرکز خرید سالیانه را دربرگرفت. نتایج پاسخ‌ها (جدول شماره ۱۱) نشان می‌دهد که فضاهای آموزشی محله تا میزان ۹۵ درصد پاسخگوی نیازهای ساکنین بوده است (۵ درصد بقیه مربوط به شرایط خاص خانواده‌ها می‌گردید). در رابطه با فضاهای بهداشتی-درمانی، غیر از بیمارستان و نیز شرایط خاص خانواده‌ها، سایر فضاها پاسخگوی نیازها بوده است. میزان استفاده ساکنین و رضایت از بیمارستان‌های محله تا میزان ۶۰ درصد بوده است. بدین ترتیب می‌توان گفت که یکی از مسائل محله نارمک می‌تواند ناکافی بودن بیمارستان باشد. برخلاف فضاهای آموزشی و بهداشتی-درمانی، کمبود فضاهای ورزشی از مشکلات محسوس محله است. براساس نتایج پاسخ‌نامه‌ها، در حدود ۴۳ درصد از ساکنین استفاده از مکان‌ها و فضاهای ورزشی خارج از محله نارمک را اظهار کرده‌اند (لازم به ذکر است که ۳۷ درصد از پاسخ‌دهندگان نیز عدم نیاز و استفاده از فضاهای ورزشی داخل یا خارج محله را اظهار کرده‌اند).

## امنیت در محله

امنیت به عنوان مسئله و دغدغه جدی محله‌های مسکونی، در این مطالعه نیز مورد توجه قرار گرفت. در قالب ابعاد مختلف امنیت، چهار سؤال از ساکنین مطرح گردید که شامل شدت بزهکاری‌ها در محله، آگاهی از ورود غریبه به محله، امنیت در

جدول شماره ۱۱: استفاده از مراکز و فضاهای خدماتی داخل محله (میزان پاسخگویی فضاها به نیاز ساکنین)

جمع	ورزشی		بهداشتی-درمانی (بیمارستان)		آموزشی		نوع خدمات
	خیر	آری	خیر	آری	خیر	آری	
۱۰۰	۴۳	۵۷	۴۰	۶۰	۵	۹۵	درصد



تصویر شماره ۱۰: دبیرستان در محله نارمک



تصویر شماره ۹: فرهنگسرا در محله نارمک



تصویر شماره ۱۱: آتش نشانی در محله نارمک

باشد. در مطالعه انجام شده، مکان گذران اوقات فراغت مورد سؤال قرار گرفت. براساس پاسخ‌های ساکنین، بیشترین مکان برای اوقات فراغت، منزل اعلام شده است (۳۹ درصد). پس از منزل، سایر مکان‌های گذران اوقات فراغت، به ترتیب میدان‌های داخلی نارمک (۳۲ درصد)، پارک‌های شهری (۱۵ درصد)، وضعیت و پارک‌های خارج از شهر (۱۲ درصد) بوده است (جدول ۹). داشتن ارتباط با همسایگان نیز مورد بررسی قرار گرفت. براساس پاسخ‌های داده شده، ۴۵ درصد دارای ارتباط روزانه با همسایگان بوده، ۳۳ ارتباط کم داشته و ۲۲ درصد بدون ارتباط با همسایگان اظهار شده است.

جدول شماره ۹: محل گذران اوقات فراغت

درصد	منزل	میدان‌های داخلی محله	پارک‌های شهری	طبیعت و پارک‌های خارج از شهر	جمع
۳۹	۳۲	۱۵	۱۲	۱۰۰	

## تنوع

اصل تنوع را می‌توان از اصول کلیدی دانست که در کنار اصول هویت و سرزندگی، پویایی و پایداری محله را به دنبال خواهد داشت. در قالب اصل تنوع، موضوعات متعددی را می‌توان مدنظر قرارداد. در تحقیق انجام شده، موضوع اساسی مسکن مورد توجه قرار گرفت که شامل وجود تنوع در انتخاب مسکن براساس گروه‌های درآمدی و نیز براساس ساختارهای متنوع جمعیتی بود. براساس نتایج به دست آمده، ۴۷ درصد از پاسخ‌دهندگان اظهار داشته‌اند که امکان تامین مسکن براساس گروه‌های درآمدی متنوع وجود دارد (در مقابل ۵۳ درصد جواب منفی). اما در پاسخ به سؤال وجود تنوع مسکن براساس ساختار جمعیتی و فرهنگی، ۷۸ درصد پاسخ‌ها مثبت بوده است. به عبارتی، الگوهای متنوعی از واحدهای مسکونی در محله نارمک وجود دارد که پاسخگوهای نیازهای جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی است (جدول شماره ۱۰).

جدول شماره ۱۰: تنوع در انتخاب مسکن

جمع	آری (درصد)	خیر (درصد)	تنوع
۱۰۰	۷۸	۲۲	وجود تنوع در انتخاب مسکن براساس ساختار جمعیتی و فرهنگی
۱۰۰	۴۷	۵۳	وجود تنوع در انتخاب مسکن براساس درآمد

## فضاها و خدمات محله‌ای

در رابطه با موضوع خدمات و فضاهای آموزشی، بهداشتی، ورزشی، فرهنگی - مذهبی، تجاری و سایر عناصر خدماتی و تجهیزاتی، محور اصلی از مطالعه میدانی براین بود که آیا فضاهای موجود در محله رضایت ساکنین را از ابعاد کمی و کیفی برآورده می‌سازد یا خیر. بدین ترتیب، سئوالات مربوط به هر یک از فضاهای فوق‌الذکر به تفکیک و در قالب تقسیمات کالبدی طبقه‌بندی و مورد مطالعه قرار گرفتند. برای مثال، سئوالات مربوط به فضاهای آموزشی، از مهدکودک تا

## ظرفیت قابل تحمل محله و مشکلات آن

ظرفیت قابل تحمل محله به عنوان یکی از اصول و معیارهای مهم در سال های اخیر جایگاه ویژه ای را در ادبیات و مطالعات شهری به خود اختصاص داده است که در بخش اول مقاله بحث گردید. در قالب این اصل، دو شاخص اساسی در مطالعه میدانی محله نارمک مورد توجه قرار گرفت که شامل افزایش تراکم جمعیتی و تراکم ساختمانی بود (بدیهی است محورها و ابعاد بسیاری وجود دارند که می توانند در قالب این اصل مورد مطالعه و بررسی قرار گیرند، نظیر تاسیسات زیربنایی، تجهیزات و خدمات و شبکه های ارتباطی). همچنانکه جدول شماره ۱۵ نشان می دهد، اکثریت قریب به اتفاق ساکنین اظهار نموده اند که ظرفیت محله برای تراکم جمعیتی و تراکم ساختمانی به حد اشباع رسیده و تحمل افزایش جدید را ندارد (برخی از ساکنین از واژه انفجار جمعیتی استفاده نموده اند).

در تأیید سؤال فوق الذکر، پاسخ های ساکنین به سؤال طرح شده برای سه مشکل اصلی محله نارمک نیز قابل تامل است. براساس جدول شماره ۱۶، بیشترین مشکل اظهار شده برای محله، شلوغی و ازدحام آن است (۴۵ درصد). پس از شلوغی و ازدحام، ترافیک و پارکینگ (۲۰ درصد)، کمبود فضاهای ورزشی و تفریحی (۱۵ درصد)، ولگردی و اراذل (۱۲ درصد)، مسئله جمع آوری زباله (۱۰ درصد) و ساخت و سازهای در حال انجام در محله (۸ درصد) بوده اند.



تصویر شماره ۱۲: تقابل ساخت و ساز قدیم و جدید (ورودی میدان داخلی محله)



تصویر شماره ۱۳: افزایش تراکم (بلندمرتبه سازی در میدان داخلی محله)

ساعات پایانی شب برای اهالی و ذکر مکان های حادثه خیز از نظر ترافیک (امنیت ترافیکی) بود. براساس نظر پرسش شوندهگان، بیشترین نوع بزهکاری در محله مربوط به ولگردی و اراذل محله بود (۳۵ درصد). پس از بزهکاری، ۲۳ درصد اظهار نموده اند که بزهکاری قابل توجهی در محله وجود ندارد. بزهکاری های بعدی شامل ۲۲ درصد وجود اعتیاد و ۱۵ درصد وجود دزدی در محله اظهار گردیده است (جدول ۱۲). همچنین، ۶۴ درصد از پاسخ دهندگان اظهار کرده اند که امنیت کافی در ساعات پایانی شب وجود دارد (به جزء تعدادی که عدم امنیت برای بانوان را اظهار کرده اند). درخصوص آگاهی از ورود غریبه به محله، ۵۶ درصد نظر مثبت مبنی بر شناخت غریبه داشته اند (جدول شماره ۱۳). علاوه براین، در مورد شدت سرقت در محله، سؤال ویژه ای مطرح گردید که ۶۷ درصد جواب منفی، ۳۵ درصد نشان دهنده سرقت کم و ۸ درصد فقدان سرقت را مطرح کردند.

همچنین، درخصوص مشخص کردن نقاط و مکان های حادثه خیز محله از نظر ترافیک (امنیت ترافیکی)، نتایج پرسش نامه ها نشان می دهد که ۴۵ درصد اظهار کرده اند مکان حادثه خیز قابل توجهی در محله وجود ندارد. تقاطع های اصلی و فرعی محله با ۳۵ درصد و ورودی میدان ها با ۲۰ درصد بیشترین پاسخ های بعدی را به خود اختصاص داده اند (جدول ۱۴).

جدول شماره ۱۲: عوامل و شدت بزهکاری ها

ولگردی	میزان بالا نیست	اعتیاد	دزدی	جمع
۳۵	۲۳	۲۲	۱۵	۱۰۰
درصد				

جدول شماره ۱۳: شناخت غریبه و امنیت در ساعات پایانی شب

آری (درصد)	خیر (درصد)	جمع
۵۶	۴۴	۱۰۰
۱- آگاهی از ورود غریبه به محله		
۶۴	۳۶	۱۰۰
۲- امنیت در ساعات پایانی شب		

جدول شماره ۱۴: مکان های حادثه خیز از نظر ترافیک (امنیت ترافیکی)

مکان حادثه خیز قابل توجهی وجود ندارد	تقاطع های اصلی و فرعی	ورودی میدان ها	جمع
۴۵	۳۵	۲۰	۱۰۰
درصد			

جدول شماره ۱۵: ظرفیت قابل تحمل محله از دیدگاه پرسش شوندهگان

مخالف	کم	مخالف	جمع
۸۳	۱۵	۲	۱۰۰
درصد موافقت با افزایش تراکم جمعیتی			
۸۷	۹	۴	۱۰۰
درصد موافقت با افزایش تراکم ساختمانی			

جدول شماره ۱۶: سه مشکل اصلی محله از دیدگاه پرسش شوندهگان

مخالف	شلوغی و ازدحام	ترافیک و پارکینگ	کمبود مکان های ورزشی	ولگردی و اراذل	جمع آوری زباله	ساخت و سازهای جدید در محله	جمع
۴۵	۲۰	۱۵	۱۲	۱۰	۸	۱۰۰	
درصد							

## نتیجه گیری

گذران اوقات فراغت، عناصر نشانه‌ای، عناصر سرزندگی محله، ارتباط با همسایگان و مکان برگزاری مراسم عمومی).

• درصد بالایی از ساکنین نارمک تمایل به تغییر محله خود ندارند (۵۹٪). به عبارتی، محله نارمک پاسخگوی نیازهای متنوع، متغیر و متفاوت مردم براساس تغییرات در شرایط اقتصادی، اجتماعی و جمعیتی آنها می‌باشد. برای مثال، ۷۸ درصد ساکنین اظهار داشته‌اند که مسکن مورد نیاز برای نیازهای اجتماعی، فرهنگی و جمعیتی متفاوت در محله فراهم است.

• در رابطه با تامین نیازهای آموزشی، درمانی و ورزشی ساکنین در داخل محله، نتایج نشان داد که فضاهای آموزشی تا ۹۵٪، بهداشتی - درمانی (بیمارستان) تا ۶۰٪ و ورزشی تا ۵۷٪ پاسخگو بوده است.

• محله نارمک از سطح امنیتی بسیار خوبی برخوردار است، به گونه‌ای که آگاهی از ورود غریبه و امنیت در ساعات پایانی شب به ترتیب با ۵۶٪ و ۶۴٪ نشان دهنده وجود امنیت قابل قبول است. همچنین، ۶۷٪ از ساکنین اظهار نموده‌اند که اصولاً سرقت قابل توجه در محله وجود ندارد.

براساس یافته‌های این تحقیق می‌توان گفت که محله نارمک را باید یک محله پایدار دانست که از اصول و معیارهای هویت، سرزندگی، تنوع، دسترسی به خدمات و امنیت برخوردار است. با این حال، ظرفیت قابل تحمل محله به حدشباع رسیده است، به گونه‌ای که افزایش تراکم جمعیتی و ساختمانی به عنوان یک مشکل و دغدغه جدی مطرح است (هرچند برآورد میزان دقیق این شاخص نیاز به مطالعات جامع دیگری دارد). چنانچه قرار باشد اصول و معیارهای توسعه شهری پایدار تحقق یابد، محله‌های شهری به عنوان هسته‌های اصلی این توسعه می‌باید کانون توجه سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و طراحان باشد. ضمن دارا بودن ویژگی‌ها و شرایط لازم، نظیر آنچه که در محله نارمک دیده می‌شود، توجه به ظرفیت قابل تحمل محله می‌تواند تنها تضمین برای پایداری آنها باشد.

تغییر و تحول در محیط‌های شهری امری اجتناب‌ناپذیر است و عوامل و نیروهای متعددی، شامل نیروهای اجتماعی، جمعیتی، اقتصادی، فناوری و زیست محیطی در فرایند و شدت و ضعف این تحولات اثرگذار هستند. در قالب نیروی جمعیتی، تغییر ساختار جمعیت همراه با مهاجرپذیری یا مهاجر فرستی محله‌ها، با اثرات تعیین‌کننده بر وضعیت مسکن، پیکره محله‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهند. در قالب نیروی اقتصادی، تغییر در قیمت زمین و مسکن و نوسان در ساخت و سازها بر ظرفیت قابل تحمل محله مؤثر هستند. نیروهای فناوری در ابعاد مختلف بر کمیت و کیفیت بناها و شبکه‌های حمل و نقل اثرگذار هستند. در قالب نیروی فرهنگی، می‌توان گفت که علی‌رغم یکسان بودن نیازهای جسمی انسان‌ها، تمایلات و ارزش‌های فرهنگی آنها می‌تواند بسیار متفاوت باشد که در محیط فضایی محله نمود پیدا می‌کنند.

در تحقیق حاضر، اصول فضایی محله، شامل هویت، سرزندگی، تنوع، دسترسی، خدمات، امنیت و ظرفیت قابل تحمل در محله نارمک مورد بررسی قرار گرفتند. فرضیه تحقیق براین استوار بود که محله نارمک را می‌توان با توجه به شناخت اولیه از سیر تحول و وضع موجود آن یک محله هویت، سرزنده، پویا و پایدار تلقی کرد. یافته‌ها و نتایج مطالعه میدانی انجام شده، این فرضیه را مورد تأیید قرار می‌دهد که از آن جمله می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- درصد بسیار بالایی از ساکنین محله نارمک دارای سابقه طولانی اقامت در محله هستند (۲۵ درصد با بیش از ۳۰ سال اقامت).
- قدیمی بودن محله نه تنها موجب تخلیه جمعیتی و مهاجر فرستی آن نشده است (نظیر بسیاری از محلات در بافت‌های مرکز شهر)، بلکه هویت محله به عنوان عامل اول با ۳۶٪ اظهار گردیده است.
- تعلق خاطر بسیار بالایی (۵۵٪) در ساکنین نارمک نسبت به محله خود وجود دارد.
- طرح شهرسازی نارمک را می‌توان یک طرح موفق در پویایی و پایداری محله دانست، به گونه‌ای که درصد بالایی از ساکنین، میدان‌های محله را از زوایای متفاوت مورد توجه قرار می‌دهند (برای مثال، از دیدگاه هویت، فضاهای خاطره‌انگیز، تعلق خاطر،

## فهرست منابع:

- بسکی، سهیلا (۱۳۷۴)، "گفتگو با بهروز پزشکی"، نشریه آبادی، سال پنجم، شماره ۱۸، صفحات ۹۱-۸۶.
- چپ من، دیوید (۱۳۸۴)، "آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط انسان ساخت"، ترجمه شهرزاد فریادی و منوچهر طبیبیان، انتشارات دانشگاه تهران.
- حاجی پور، خلیل (۱۳۸۵)، "برنامه ریزی محله- مینا، رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار"، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۲۶، صفحات ۳۷-۴۶.
- حبیبی، سیدمحسن (۱۳۸۲)، "چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوانبندی محله"، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۱۳، صفحات ۳۹-۳۲.
- حبیبی، سیدمحسن و مسائلی، صدیقه (۱۳۷۸)، "سرانه کاربری‌های شهری"، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.
- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۰)، "توسعه شهری پایدار: برداشت و تحلیلی از دیدگاه‌های جهانی"، نشریه علمی پژوهشی صفا، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، شماره ۲۳، صفحات ۲۷-۱۵.
- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۲)، "تراکم در شهرسازی: اصول و معیارهای تعیین تراکم شهری"، انتشارات دانشگاه تهران.
- لینچ، کوین (۱۳۷۶)، "تئوری شکل خوب شهر"، ترجمه سیدحسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران.
- Mazmanian, Daniel A. and Kraft, Michael E (eds.) (1999), "Toward Sustainable Communities", the MIT Press, Cambridge.
- Blowers, Andrew and Evans, Bod (eds.) (1997), "Town Planning into the 21st Century", Routledge, London and New York.
- Evans, Bob, et al (2005), "Governing Sustainable Cities", Earthscan, London and Sterling, VA.
- Wheeler, Stephen M. (2004), "Planning for Sustainability", Routledge, London and New York.
- Barton, Hugh, et al (2003), "Shaping Neighbourhoods: A guide for health, sustainability and vitality", Spon Press, London and New York.





## کتابخانه\_هنر\_معماری @netarch

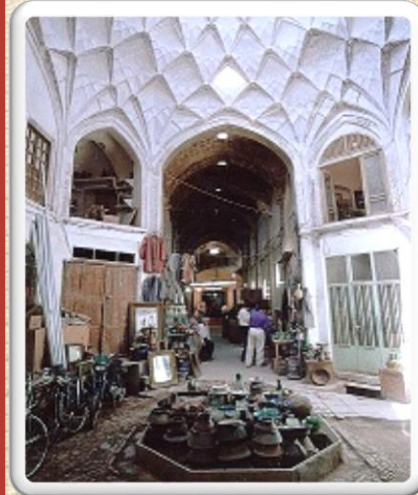
# کتاب # مقاله # آموزش # معماری # شهرسازی # طراحی # نقشه

لینک کانال : <https://telegram.me/netarch>

با همکاری قطب علمی معماری اسلامی دانشگاه علم و صنعت

: آدرس اینترنتی قطب علمی

[www.Islamicarchitecture.ir](http://www.Islamicarchitecture.ir)



دانشگاه علم و صنعت ایران  
موسسه تحقیقات معماری اسلامی



دانشگاه علم و صنعت ایران

تاسیس ۱۳۰۸