

# راهبردهای پایداری کالبدی - اجتماعی در محلات تاریخی

مطالعه موردی؛ محله عودلاجان تهران

حسین کلانتری خلیل آباد - دانشیار و عضو هیئت علمی جهاد دانشگاهی  
نجلا درخشانی<sup>۱</sup> - کارشناسی ارشد مرمت و احیاء بناها و بافت‌های تاریخی

تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۰۱/۱۹

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۱/۱۰

## چکیده:

بافت تاریخی و با ارزش محله عودلاجان به دلیل فرسودگی مفرط در کالبد و ساختار و کمبود تأسیسات و تجهیزات زیرساختی و امکانات رفاهی در پاسخ‌گویی به نیازهای امروزی شهروندان ضعیف عمل می‌کند. به همین دلیل جمعیت بومی ساکن در این بافت کم‌کم به محلات دیگر شهر که دارای رفاه بیشتری می‌باشند، مهاجرت می‌کنند و مهاجران جدید که اغلب از اقشار کم‌درآمد اجتماع هستند، جایگزین آنها می‌شوند. در نتیجه در پی چنین رخدادی، بی‌ثباتی اجتماعی و فرهنگی در بافت حاکم می‌شود و با گذشت زمان افزایش می‌یابد. در بافت محله عودلاجان تجانس و همگونی فرهنگی وجود ندارد و نظام همسایگی و همبستگی اجتماعی به دلیل افت هویت و اصالت، بسیار ضعیف شده است. با مهاجرت ساکنان اصیل و قدیمی از این بافت تاریخی رفته‌رفته ارزش‌ها، خاطرات جمعی، هویت و حس تعلق خاطر افراد در این بافت‌ها رو به افول می‌گذارد و با فرسودگی فضاها و ایجاد مخروبه‌ها، مکان‌هایی مناسب برای آسیب‌های اجتماعی فراهم می‌شود. با بررسی مکرر محله عودلاجان و وجود مشکلاتی از قبیل فرسودگی زیاد بافت، خروج ساکنان اصیل، تغییر کاربری واحدهای مسکونی به کاربری‌های ناسازگار، کمبود امکانات رفاهی و خدمات زیرساختی شهری، ضعف در شبکه ارتباطی و معابر و وجود آسیب‌های اجتماعی فراوان، بهسازی و نوسازی محله برای افزایش پایداری در آن امری ضروری و مهم می‌باشد. در این تحقیق اطلاعات لازم از طریق مشاهده، تصویربرداری، تهیه نقشه‌های مورد نیاز و پرسشگری از ساکنان محله جمع‌آوری شد و برای تحلیل آن براساس اطلاعات کمی و کیفی و با استفاده از تکنیک «SWOT» در چارچوب عوامل درون محله‌ای (نقاط ضعف و قوت) و برون محله‌ای (تهدیدها و فرصت‌ها) عنوان شد تا راهبردهای پایداری کالبدی - اجتماعی در محلات تاریخی و محله مورد بررسی استخراج شوند. یافته‌های به دست آمده حاکی از آن است که تأثیر عوامل بیرونی در عدم پایداری محله عودلاجان بیشتر از عوامل درونی محله می‌باشد.

**واژگان کلیدی:** محله عودلاجان، پایداری کالبدی - اجتماعی، راهبردهای پایداری.

۳

شماره دهم

بهار ۱۳۹۳

فصلنامه

علمی-پژوهشی

مطالعات

شهری

## ۱. مقدمه

پایداری در بافت‌های تاریخی از جنبه‌های مختلفی مطرح است: پایداری در کالبد و ساختار مجموعه‌های زیستی، پایداری در فعالیت‌ها، پایداری در کاربری‌ها، پایداری در مسائل فرهنگی و سنن و ... یافتن ارتباط بین این مؤلفه‌ها به ما نشان خواهد داد که در کجا و به چه دلایلی این پایداری‌ها دچار اختلال شده و از حد تعادل خارج شده‌اند و چگونه می‌توان دوباره این پایداری را برقرار نمود که با علم به فناوری‌های جدید و توسعه پایدار شهرها و مناطق مسکونی و ارتباط آن با گذشته و حالت اولیه آنها می‌توان تا حدودی به این سؤال پاسخ داد. در بافت‌های تاریخی، توانمندسازی کالبد و فعالیت دو مؤلفه مهم و مؤثر در رضایت‌مندی استفاده‌کنندگان بوده که می‌توان با پررنگ‌تر کردن و برنامه‌ریزی دقیق و پویا حس تعلق خاطر را که باعث پایداری بافت‌ها خواهد شد، در ساکنان زنده کرد.

محلله‌های شهری، بافت و برش تکنیک‌ناپذیری از شهر هستند، واقعیتی اجتماعی که در تمام شهرها وجود دارند به گونه‌ای که شکل‌گیری هویت محله‌ای، اقتصاد محلی، ایمنی، توسعه فضایی و کالبدی و تحکیم روابط اجتماعی با پایداری محله‌های شهری ارتباط می‌یابد (توکلی‌نیا و استادی، ۱۳۸۸: ۲۹).

جامعه پایدار جامعه‌ای نیست که زندگی در آن همراه با محدودیت‌های همیشگی زیست‌محیطی و ساکن و بدون رشد باشد بلکه برعکس جامعه‌ای است که محدودیت‌های رشد را تشخیص داده و به دنبال راه‌ها و روش‌هایی جایگزین برای رشد باشد (Coomer, 1999: 48).

پایداری کالبدی - اجتماعی در یک محله زمانی محقق می‌شود که ساکنان از زندگی در خانه و محله خود رضایت داشته باشند و از همسایگی و ماندگار شدن در محله خود لذت ببرند. در این حالت با گذشت زمان تعاملات اجتماعی و نیاز به انجام فعالیت‌ها در محل بیشتر می‌شود و ساکنان نسبت به محله خود تعلق خاطر پیدا می‌کنند و در پی آن در نگهداری و بهبود وضع محله مشارکت خواهند کرد؛ این همان شاخص اصلی و دلیل پایداری یک محله خواهد بود.

یکی از اهداف مهم و اصلی در برنامه‌ریزی برای بافت‌های تاریخی، ایجاد پایداری همزمان در کالبد و فعالیت این بافت‌ها می‌باشد. زیرا بافت تاریخی هر شهر در برگیرنده هویت و اصالت آن شهر محسوب می‌شود و لازم است با ایجاد پایداری کالبدی و تقویت فعالیت‌های اجتماعی، حس تعلق خاطر به مکان را دوباره در استفاده‌کنندگان آن زنده نمود.

این پژوهش از نوع کاربردی - توسعه‌ای است که روش انجام آن توصیفی - تحلیلی می‌باشد. در این مطالعه با مشاهده مکرر محله مورد نظر، تصویربرداری، تهیه نقشه‌های مورد نیاز و ... اطلاعات لازم جمع‌آوری و در نهایت برای تکمیل اطلاعات و جویا شدن از مسائل و مشکلات ساکنان محله، پرسشنامه‌ای تهیه شد. سپس برای ارائه راهبردهای پایداری کالبدی - اجتماعی در محله تاریخی عودلاجان از تکنیک «SWOT» استفاده شده است.

تکنیک «SWOT» از آنجا که به تقابل نظام درونی و بیرونی یک

پدیده می‌پردازد، ابزار مناسبی برای تولید راهبرد در برنامه مرمت بافت تاریخی است. این تکنیک با شناسایی عوامل تغییر بیرونی و درونی آغاز می‌شود. بدینصورت که در تقابل نقاط قوت و ضعف با فرصت‌ها و تهدیدها وضعیت شهر بهبود می‌یابد (کلانتری، ۱۳۸۵: ۹۵).

تکنیک فوق روش تحلیلی مختصر و مفیدی است که به شکل نظام یافته و اصولی هر یک از عوامل قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدها را شناسایی کرده و استراتژی‌ها و راهبردهای متناسب با وضعیت کنونی محله و محدوده مورد نظر را منعکس می‌سازد. در این روش تلاش‌هایی برای تجزیه و تحلیل شرایط بیرونی و وضعیت درونی صورت می‌پذیرد و براساس نتایج به دست آمده، راهبردهای مناسب برای پایداری هرچه بیشتر یک محله تاریخی مطرح می‌شوند. فرصت‌ها و تهدیدهای استخراج شده، چالش‌ها و مسائل مطلوب و نامطلوب اصلی هستند که در برنامه‌ریزی آنی برای توسعه پایدار محله نقش اصلی را ایفا می‌نمایند.

به منظور بررسی وضعیت محله به لحاظ مسائل اجتماعی، فرهنگی و کالبدی از پرسشگری در میان جامعه آماری کمک گرفته شد. جامعه آماری این تحقیق شامل ساکنان محله عودلاجان می‌باشد. روش نمونه‌گیری به صورت نمونه‌گیری تصادفی است. حجم نمونه با توجه به جمعیت محله عودلاجان در سال ۱۳۹۰ که برابر ۱۸ هزار و ۶۶۰ نفر بوده است، براساس فرمول کوکران ۳۸۰ نفر محاسبه شده است.

## ۲. مبانی نظری تحقیق

محله منطقه‌ای است شامل افرادی که از لحاظ اجتماعی، اقتصادی و جمعیت‌شناختی مشابه هم هستند؛ اما منظور از اجتماع، براساس به هم وابستگی متقابل بین انسان‌ها، نوعی انسجام اجتماعی به وجود می‌آید که این خود به وجود آورنده یکنواختی و تشابه در آداب و رسوم، سلائق و تفکر می‌شود. پس اجتماع نوعی انسجام اجتماعی است که حس تعلق را تقویت می‌کند و ممکن است مترادف با نظام همسایگی باشد یا نباشد (شارع‌پور، ۱۳۹۱: ۱۹۵ و ۱۹۶).

پایداری<sup>۱</sup> به معنای تداوم در امری همچون فعالیت و ایجاد «موازنه پویا» میان عوامل مؤثر فراوان مانند عوامل طبیعی، اجتماعی و اقتصادی مورد نیاز بشری باشد (سی. جی. بارو، ۱۳۷۶: ۴۵).

در تعریف پایداری اجتماعی<sup>۲</sup>، گروهی از محققان به چهار عنصر اصلی و تعیین‌کننده اشاره کرده‌اند: عدالت اجتماعی، همبستگی اجتماعی، مشارکت و امنیت. در این معنا، مؤلفه‌هایی چون فرصت‌های برابر و توأم با پیشرفت برای تمامی انسان‌ها، زندگی همراه با تعاون و همکاری، فرصت‌هایی برابر برای تمامی افراد به منظور ایفای نقش‌های اجتماعی به همراه امنیت، امرار معاش و ایمنی سکونتگاه‌های انسانی در برابر مخاطرات طبیعی، مبنای سنجش پایداری اجتماعی قرار گرفته‌اند (DFID, 2002: 2).

به طور کلی می‌توان گفت که تقریباً تمامی صاحب‌نظران معتقدند که توجه به ابعاد گوناگون توسعه پایدار مانند ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی از جانب سیاست‌مداران و

تصمیم‌گیران یکسان نمی‌باشد و عموماً اولویت با برخی جنبه‌ها مانند ابعاد زیست‌محیطی است. لیتینگ و گریبلر<sup>۱</sup> به بیان این مسئله پرداختند و معتقدند که پایداری اجتماعی براساس یک تئوری مشخص پایه‌گذاری نشده بلکه در بستری عملی و معقول شکل گرفته است. به علاوه در مطالعه دیگری که به تازگی توسط OECD<sup>۲</sup> در سال ۲۰۰۱ انجام شده، به این مطلب دست یافته‌اند که پایداری اجتماعی نسبت به سایر زمینه‌های پایداری، تأثیر مهم‌تر و بهتری بر سیاست‌های مرتبط با محیط‌زیست دارد. به اعتقاد صاحب‌نظران، پایداری اجتماعی یک کیفیت اجتماعی است که بر ارتباطات طبیعت و اجتماع دلالت دارد و با فعالیت تلفیق شده است. پایداری اجتماعی زمانی محقق می‌شود که تقسیم کار اجتماعی و آرایش نهادها و سازمان‌ها، برآورده‌کننده نیازهای مختلف انسان باشد و این نظام‌ها به گونه‌ای شکل گرفته باشند که به طبیعت و ماهیت مولد آن در یک دوره زمانی طولانی آسیب وارد نکنند. همین‌طور به هنجارهای اجتماعی مانند عدالت اجتماعی و عزت نفس و مشارکت اجتماعی احترام بگذارند. هدف پایداری به حداقل رساندن نیازمندی‌های اجتماعی در دوره‌ای طولانی از توسعه است که گاهی شاخص سرمایه اجتماعی خوانده می‌شود و سرانجام پایداری اجتماعی برای تعیین معضلات عملکردی اجتماعی به کار می‌رود. بنابراین پایداری اجتماعی به این مطلب توجه دارد که چگونه گروه‌های مختلف اجتماعی در کنار هم برای دستیابی به اهداف مدل‌های توسعه‌ای پایدار زندگی می‌کنند و چگونه می‌توانند به توسعه‌ای برسند که به محدودیت‌های فیزیکی و محیط‌زیستی توجه داشته باشد و کل هستی را به عنوان نظامی یکپارچه بنگرد. پایداری اجتماعی، سیاست‌های اجتماعی سنتی و اصیلی مانند برابری و سلامتی را با مفاهیم نوین‌یادی مانند مشارکت عمومی، سرمایه اجتماعی، خوشبختی و کیفیت زندگی تلفیق و جایگزین کرده است (Colantonio, 2009: 16-18).

فضا و جامعه به شکل مشخصی به یکدیگر مربوطند. اینکه بخواهیم به فضا بدون توجه به بستر اجتماعی آن و یا به جامعه بدون توجه به ظرف آن بپردازیم، بسیار مشکل خواهد بود. این رابطه به صورت یک فرایند دو طرفه است که در آن مردم و جوامع فضاها را به وجود آورده و تغییر می‌دهند (کارمونا و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۱۱).

به گفته آنتونی گیدنز «فضا مجموعه‌ای کالبدی برای تعاملات اجتماعی است» (Giddens, 1990: 243). فضا را براساس میزان «مهارت‌های اجتماعی» به سه دسته تقسیم می‌کنند:

۱. فضای عمومی: فضایی است که دسترسی به آن برای همه اعضای جامعه امکان‌پذیر است. اما فرد در انجام اعمالش آزادی کامل ندارد و هنجارها و قوانین جامعه را در نظر می‌گیرد.
۲. فضای نیمه عمومی: فضایی است که برای استفاده عموم آزاد است، اما به دلیل محدودیت در هدف و کاربری آن، استفاده‌کنندگان خاص دارد.
۳. فضای خصوصی: فضایی است که به وسیله اشخاص اشغال می‌شود (Rapoport, 1977: 298).

### ۳. یافته‌های تحقیق

#### ۳.۱. محله عودلاجان

محله عودلاجان در منطقه ۱۲ شهرداری تهران که یکی از مناطق ۲۲گانه کلانشهر تهران است، قرار دارد. این منطقه از شمال با مناطق ۷ و ۶، از جنوب با مناطق ۱۵ و ۱۶، از شرق با مناطق ۱۳ و ۱۴ و از غرب با منطقه ۱۱ مرز مشترک دارد (نقشه ۱). «منطقه ۱۲ با وسعت ۱۶۰۰ هکتار (۲/۳ درصد محدوده تهران)، بیش از سه چهارم تهران ناصری (مرکز تاریخی تهران) را پوشش می‌دهد.» (طرح تفصیلی تهران، ۱۳۸۶: ۷).

محله عودلاجان در شرق بازار تهران واقع بوده و سابقه آن به دوره شاه‌طهماسب حدود ۹۲۱ بر می‌گردد که قریه‌ای بیش نبود. محله عودلاجان دارای سه کیلومتر مساحت و مشتمل بر ده‌هزار باب خانه و جمعیتی اقلیت نشین بود که اکثر آن را کلیمیان تشکیل می‌دادند. وجه تسمیه نام عودلاجان را گروهی به «عود» و «لاچی» نوعی ادویه معطر هندی بود، نزدیک می‌دانند و گروهی «عو» به معنای «آب» یا آب و «دلاجان» یا دراجان از دراجیدن به معنای تقسیم کردن می‌دانند و در کل جایگاه پخش و تقسیم آب می‌دانند. محدوده محله عودلاجان شامل خیابان جباخانه (بوذرجمهری) و ارگ و عمارت‌های سلطنتی در غرب خود تا ناصرخسرو و حدود مسجد شاه (امام) و جنوب خیابان چراغ‌گاز (چراغ‌برق - امیرکبیر) و میدان توپخانه بوده است (ابریشمی، ۱۳۸۹: ۲۰). محله عودلاجان یکی از پنج محله قدیمی تهران می‌باشد که عبارتند از: سنگلج، عودلاجان، بازار، چاله میدان و ارگ (نقشه ۲).

#### ۳.۲. تحولات کالبدی محله عودلاجان

با مراجعه به نقشه‌ها و تصاویر محله از گذشته تاکنون و با مطالعه مقاطع رشد و تغییر شهر تهران و تحولات شهرنشینی می‌توان دوره‌های کالبدی محله را به سه دوره اصلی تقسیم کرد: دوره نخست: از ابتدا تا دوران ناصرالدین‌شاه قاجار ۱۲۷۵ هـ.ق. که شامل نقشه‌های ناسکوف (افسارزش روسیه ۱۸۲۶ م. [۱۲۰۴ هـ.ق.]، برزین ۱۲۷۰ هـ.ق. و کرشیش ۱۲۷۵ هـ.ق. می‌باشد. دوره دوم: از سال ۱۲۸۴ هـ.ق. تا ۱۳۰۹ هـ.ق. که شامل نقشه عبدالغفار ۱۳۰۹ هـ.ق. دوران ناصرالدین شاه قاجار می‌شود. دوره سوم: از سال ۱۳۰۹ هـ.ق. تا ۱۳۸۵ هـ.ق. که شامل نقشه‌های آخرین طرح تفصیلی می‌باشد.

دوره نخست: در نقشه ترسیمی توسط برزین، محله دارای تراکم پایینی است و بخش شمالی و شرقی محله را باغ‌های زیادی تشکیل می‌دهند. «محله دارای چهارگذر اصلی شمالی - جنوبی به نام‌های گذر پامنار، کوچه سرچشمه، کوچه سادات و گذر در حمام نواب و دوگذر شرقی - غربی به نام‌های شترگلو (کوچه مروب) و کوچه اقبال السلطنه می‌باشد» (فدایی و کرم‌پور، ۱۳۸۵: ۸۸). دوره دوم: براساس نقشه عبدالغفار، خیابان چراغ‌گاز و مریضخانه بر روی حصار شمالی شهر، خیابان کامرانیه بر حصار شرقی شهر، خیابان شاهپور بر حصار غربی شهر و به جای حصارهای پیرامون ارگ نیز خیابان‌های امیریه، جباخانه، ناصریه و جلیل‌آباد احداث شد. برخی از دروازه‌ها نیز همچون دروازه شمیران از بین رفت و دروازه قزوین تخریب شد و با گسترش حصار به محل جدید خود

انتقال یافت.

دوره سوم: این دوره بیانگر تغییرات اساسی و جدید در شهر می باشد که براساس نقشه طرح تفصیلی تهران ۱۳۸۵ ه.ش. می توان به موارد زیر اشاره نمود: (نقشه های ۳ و ۴ و ۵)

**۳،۳. تحولات شهرسازی صورت گرفته بعد از سال ۱۳۳۵ ه.ق در محله عودلاجان**

- امتداد خیابان پامنار تا خیابان پانزده خرداد.

- احداث خیابات سعدی و تخریب بخش شمال غربی بافت عودلاجان.

- احداث کوچه ناظم الاطباء جنوبی و تخریب بخش شمال غربی بافت عودلاجان.

- احداث بوستان امیرکبیر در تقاطع خیابان امیرکبیر و خیابان ناصرخسرو.

- تعریض خیابان های بافت.

- افزایش تراکم ساختمانی.

- افزایش سرانه خدمات شهری.

- افزایش تعداد کاربری ها.

- گسترش فضاهای تجاری در بدنه خیابان های اصلی.

- کاهش زمین های بایرو گسترش فضاهای شهری.

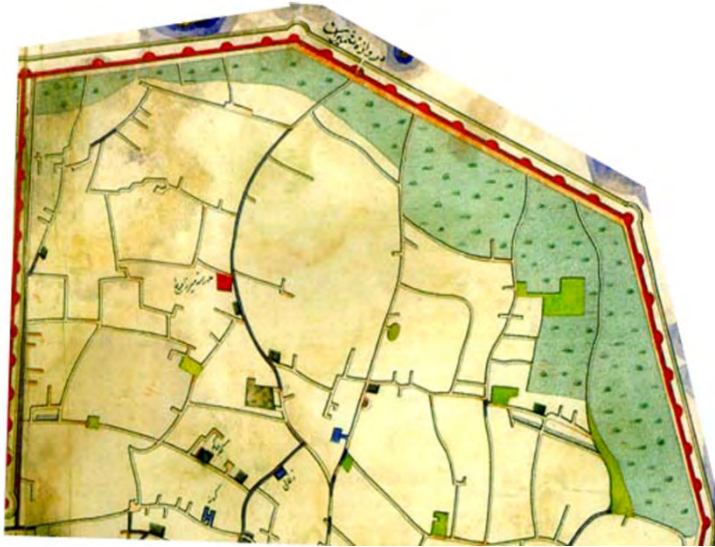
- افزایش ارتفاع ساختمان ها بدون توجه به ساختار تاریخی و اصیل بافت.



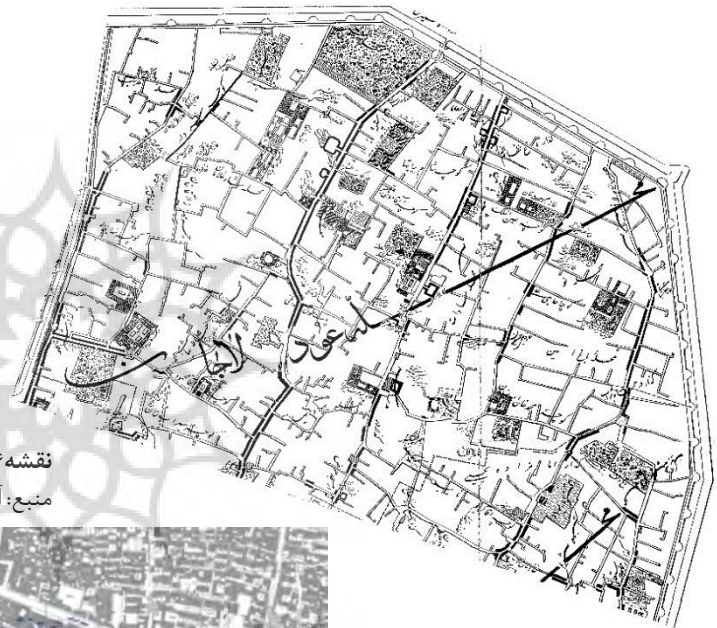
نقشه ۱- موقعیت منطقه ۱۲ در میان مناطق ۲۲ گانه تهران - منبع: سازمان نوسازی و بهسازی تهران



نقشه ۲- محله های تاریخی تهران - منبع: شهرداری تهران، ۱۳۸۶



نقشه ۳- عودلاجان ۱۳۰۹ ه.ش. ترسیم شده توسط ناسکوف - منبع: محمودیان، ۱۳۸۴

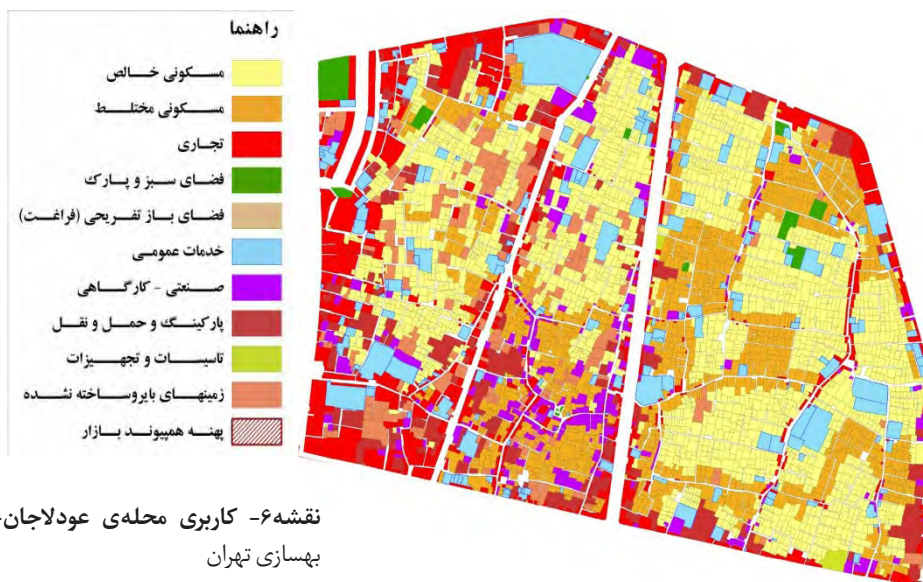


نقشه ۴- عودلاجان ۱۳۰۹ ه.ش. ترسیم شده توسط عبدالغفار  
منبع: آرشیو کاخ گلستان



- ■ ■ ■ ■ - خیابان پامنار تا خیابان پانزده خرداد.
- ■ ■ ■ ■ - احداث خیابان سعدی و تخریب بخش شمال غربی بافت عودلاجان.
- ■ ■ ■ ■ - احداث کوچه ناظم‌الاطیاء جنوبی و تخریب بخش شمال غربی بافت عودلاجان.
- ■ ■ ■ ■ - احداث بوستان امیرکبیر در تقاطع خیابان امیرکبیر و خیابان ناصرخسرو.

نقشه ۵- وضع موجود محله عودلاجان  
منبع: سازمان بهسازی و نوسازی تهران



نقشه ۶- کاربری محله‌ی عودلاجان- منبع: سازمان نوسازی و بهسازی تهران

زمانی ماندگاری افراد در یک محله زیاد می‌شود که به آنها ثابت شود، محله همگون و یک‌دست است و اقوام مختلفی در محله حضور ندارند.

میزان رضایت از محله و خدمات شهری آن باعث می‌شود که ساکنان کمتر به این مسئله فکر کنند که نیاز دارند برای پیشرفت در زندگی، محله را ترک نمایند. رابطه بین رضایت از محله و پایداری اجتماعی، رابطه‌ای مستقیم می‌باشد که تغییر در هر کدام باعث تغییر در دیگری خواهد شد.

مدت زمان سکونت در یک محله نیز عاملی تأثیرگذار بر پایداری محسوب می‌شود زیرا هرچه افراد مدت زمان بیشتری در محله‌ای ساکن باشند، می‌توانند با آن پیوندهای عاطفی، احساسی و خاطره‌ای برقرار نموده و حس تعلق خاطر بیشتری به آن داشته باشند.

در رابطه با مسائل و آسیب‌های اجتماعی موجود در محله با توجه به پرسشگری‌ها، اعتیاد، سرقت و ناامنی بیشترین ضریب را به خود اختصاص می‌دهند. تکدی‌گری، مشکلات اقتصادی و دعوای بین ساکنان و بی‌اعتمادی به همسایگان از نظر اولویت در بسته مسائل و مشکلات اجتماعی، درصد کمتری را به خود اختصاص می‌دهند؛ اما جای پای آنها نیز در محله مشهود است.

میزان اعتیاد به اندازه‌ای است که مصرف و تبادل مواد مخدر در مکان‌های عمومی اعم از پارک‌ها و معابر خلوت محله به صورت عینی مشهود می‌باشد. اغلب ساکنان این مسئله را مشکل اصلی در عدم امنیت محله خود می‌دانند.

از دیگر مشکلاتی که ساکنان به وفور به آن در پرسشگری‌ها اشاره کرده‌اند، فرسودگی ساختمان‌ها و پایین بودن استحکام آنها می‌باشد که به دلیل ثبت بافت این محله در فهرست آثار ملی و عدم صدور مجوز از سوی میراث فرهنگی، ساکنان نمی‌توانند به بازسازی و نوسازی ساختمان‌های خود بپردازند و این مهم منجر به نوعی بی‌اعتمادی و قانون‌گریزی در محله از سوی ساکنان نسبت به مسئولان شهری شده است. تعدادی از مهاجران محله، فرسودگی بافت و ساختمان‌های موجود در آن را علت ترک محله

### ۳،۴. نرخ رشد جمعیت

با بررسی جمعیت محله عودلاجان در سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰ و محاسبه نرخ رشد جمعیت در این دوره ۲۵ ساله، این نتیجه حاصل شد که جمعیت رشد منفی و معکوس داشته و رو به کاهش می‌باشد. به این ترتیب نرخ رشد جمعیت برای چهار نمونه قابل اندازه‌گیری در تاریخ ۲۵ ساله سرشماری‌های سراسری به صورت جدول ۱ می‌باشد:

جدول ۱- نرخ رشد جمعیت

| ردیف | سال  | جمعیت | نرخ رشد |
|------|------|-------|---------|
| A    | ۱۳۶۵ | ۲۹۵۲۶ | -۲/۱    |
| B    | ۱۳۷۵ | ۲۳۸۲۸ | -۱/۱    |
|      | ۱۳۸۵ | ۲۱۲۵۳ |         |
| D    | ۱۳۹۰ | ۱۸۶۶۰ | -۲/۶    |

منفی بودن رشد جمعیت محله حاکی از گریز جمعیت اصیل از بافت و کثرت مهاجران غیراصیل و خانوارهای تک‌نفره و مجرد در بافت باعث ناپایداری اجتماعی و عدم تعلق خاطر جمعیت ساکن به محله خود شده است.

### ۳،۵. بررسی وضعیت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فرهنگی محله عودلاجان

ساکنان محله عودلاجان به دلیل تغییرات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فرهنگی و ... ترجیح داده‌اند به سایر محلات تهران مهاجرت کنند و مهاجران بسیاری که هیچ‌گونه تعلق خاطر به محله ندارند، جانشین آنها شده‌اند. ساکنان قدیم همچنان به محله حس تعلق خاطر زیادی دارند و در مناسبت‌های مختلف به محله بر می‌گردند اما به دلیل ازدیاد مشکلات شهری و آسیب‌های اجتماعی در محله عودلاجان امکان زندگی در آن را ندارند. درصد بالایی از ساکنان محله عودلاجان را در حال حاضر اقوام مختلفی چون کرد، لر، عرب و افغان تشکیل می‌دهند.

عنوان می‌کنند که این مسئله باعث خروج افراد با اصالت از بافت و جایگزین شدن اقشار متنوعی در بافت شده است.

ساکنان اصیل عموماً به دلیل ازدیاد مشکلات بیان شده، بافت عودلاجان را ترک کرده و واحدهای مسکونی و تجاری خود را به اقشار فرودست و یا مجرد اجاره داده یا واگذار کرده‌اند. بسیاری از واحدهای مسکونی و قدیمی به خصوص در بخش میانی و غربی محله عودلاجان به انبار و کارگاه تبدیل شده‌اند که این امر خود ناامنی محله را تشدید می‌کند. وجود کارگاه‌ها و ترافیک زیاد خیابان‌های اطراف محله باعث افزایش آلودگی هوا و سلب آرامش و آسایش ساکنان محله شده است. علاوه بر این همجواری بازار تهران با محله عودلاجان باعث شده نیمی از واحدهای مسکونی آن به انبار واحدهای تجاری بازار اختصاص یابد.

از دیگر مشکلات مطرح شده توسط ساکنان، عدم وجود مکان‌های تفریحی برای سنین مختلف و کمبود امکانات رفاهی از قبیل بانک و دستگاه خودپرداز، مرکز بهداشت، سالن‌های ورزشی، دفتر خدمات ارتباطی و ... در محله عودلاجان می‌باشد؛ یکی از مهمترین دلایل عدم رضایت قشر جوان و نوجوان ساکن در محله مربوط به این مسئله می‌باشد.

### ۳.۶. تحلیل یافته‌ها

برای تحلیل راهبردهای پایداری کالبدی - اجتماعی در محله تاریخی عودلاجان از تکنیک «SWOT» استفاده شده است. شناسایی و تجزیه و تحلیل هر یک از عوامل داخلی و خارجی محله عودلاجان منجر به تهیه فهرست نقاط قوت و ضعف (ناشی از تجزیه و تحلیل عوامل داخلی تأثیرگذار بر بافت) و فرصت‌ها و تهدیدها (ناشی از تجزیه و تحلیل عوامل خارجی تأثیرگذار بر بافت) شده است. در این روش پس از شناسایی نقاط ضعف و قوت و فرصت و تهدیدها و ارزش دهی و نمره دهی به آنها، راهبردها و استراتژی‌های مناسب برای پایداری کالبدی - اجتماعی ارائه شده است (نمودار ۱).

پس از وزن دهی به نقاط ضعف، قوت، فرصت‌ها و تهدیدها نوبت به ترکیب این عوامل می‌رسد تا بتوان از این طریق به راهبردها و استراتژی‌های پایداری در بافت تاریخی دست یافت. با قراردادن

مجموع ضرایب نقاط ضعف، قوت، فرصت‌ها و تهدیدها بر روی نمودار، مشخص شد که عوامل بیرونی و محیط خارجی تأثیر بیشتری بر پایداری محله عودلاجان نسبت به عوامل موجود در محله (عوامل درونی) دارند. بنابراین در این زمینه می‌توان از راهبردهای انطباقی (WO) برای افزایش و تقویت پایداری کالبدی - اجتماعی در محله عودلاجان استفاده نمود.

با توجه به موارد فوق، راهبردهایی که برای پایداری کالبدی - اجتماعی در محله عودلاجان قابل اجرا می‌باشد، به شرح ذیل است:

#### ۱) راهبردهای SO

- احیای استخوان بندی تاریخی و ارزش‌های نهفته در تک‌بناها، مجموعه‌ها، فضاها و دروازه‌های بازارش و تاریخی موجود در محله از طریق مشارکت سرمایه‌گذاران.

- بهره‌گیری بهینه از موقعیت قرارگیری بافت محله در شهر و نزدیکی خطوط مترو برای ایجاد مسیرهای گردشگری و توریستی پیاده در بافت و پیرامون آن.

- تقویت هویت و خاطره جمعی و حس تعلق خاطر در ساکنان جدید محله و جذب مجدد ساکنان قدیمی و اصیل خارج شده، از طریق احیا و بازسازی فضاهای شهری و عمومی با احترام به طرح‌های نوسازی و بهسازی جدید و مشارکت ساکنان در این طرح‌ها.

- بهره‌گیری از فشردگی بافت و مسافت‌های کوتاه میان کاربری‌های مهم و بازارش برای تشویق پیاده‌روی افراد و کمک به سلامت آنها.

- استفاده مطلوب از مکان‌های زیارتی و سیاحتی و باغهای قدیمی برجای مانده برای افزایش امکانات رفاهی و تفریحی در محله.

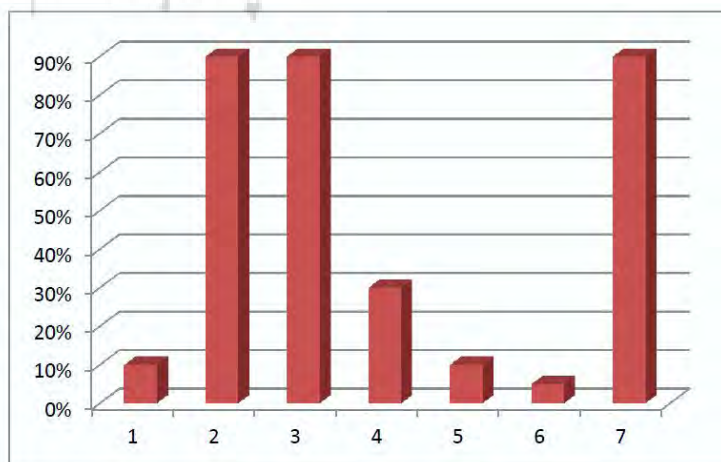
- رونق و ساماندهی بازارچه‌های محلی و روزآمد کردن آنها برای حضور و استفاده هرچه بیشتر ساکنان.

#### ۲) راهبردهای ST

- ایجاد و تقویت نهادهای محله‌ای و مردمی در بناهای قدیمی و یا زمین‌های بایر به منظور رفع آسیب‌های اجتماعی موجود و حذف مکان‌های جرم‌خیز در محله و افزایش امنیت آن.

- سامان دهی شبکه ارتباطی بدون گسیختگی بافت برای

- ۱- امنیت محله.
- ۲- مهاجرت از محله.
- ۳- وجود آسیب‌های اجتماعی مانند سرقت و اعتیاد و ...
- ۴- رضایت از محله.
- ۵- تعلق خاطر مهاجران به محله.
- ۶- ساکنان اصیل.
- ۷- تعلق خاطر مهاجران از محله.



نمودار ۱- وضعیت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فرهنگی محله عودلاجان

| جدول ۲- ماتریس ارزیابی عوامل درونی پایداری کالبدی- اجتماعی |                  |      |  |
|--|------------------|------|--|
| امتیاز وزن دار   | امتیاز وضع موجود | وزن  | تهدیدها <sup>۱</sup> و فرصت‌ها <sup>۲</sup>  |
| 0.28   | 4                | 0.07 | T1- خروج تدریجی سکنه از محله به دلیل فرسودگی بافت و کمبود امکانات رفاهی  |
| 0.28   | 4                | 0.07 | T2- کاهش حس تعلق خاطر به محله به دلیل وجود مشکلات زیاد   |
| 0.28   | 4                | 0.07 | T3- ترک کردن بافت توسط افراد بومی و اصیل و جایگزینی قومیت‌های مختلف با فرهنگ متفاوت  |
| 0.10   | 2                | 0.05 | T4- از رونق افتادن فعالیت‌ها در شب در مقایسه با مناطق شمالی شهر  |
| 0.18   | 3                | 0.06 | T5- ممانعت نکردن از استقرار فعالیت‌های کارگاهی و انبار در بافت مسکونی  |
| 0.10   | 2                | 0.05 | T6- تحقق نیافتن برنامه‌های کنترل آلودگی هوای تهران   |
| 0.08   | 2                | 0.04 | T7- تخصیص امکانات رفاهی و اجتماعی به مناطق شمالی شهر تهران   |
| 0.12   | 2                | 0.06 | T8- بی‌توجهی به تأمین خدمات مورد نیاز ساکنان   |
| 0.21   | 3                | 0.07 | O1- امکان احیای ارزش‌های تاریخی بناها و فضاها و مجموعه‌ها و دروازه‌ها در محدوده  |
| 0.24   | 4                | 0.06 | O2- امکان ایجاد مسیرهای پیاده از درون بافت تاریخی عودلاجان برای تردد توریست‌ها   |
| 0.20   | 4                | 0.05 | O3- امکان دسترسی سریعتر و آسوده‌تر از مناطق مختلف به محله و برعکس به انکای گسترش شبکه متروی تهران و شبکه‌های حمل‌ونقل عمومی مکمل |
| 0.18   | 3                | 0.06 | O4- امکان احیای باغ‌های قدیمی و تبدیل آنها به فضای سبز   |
| 0.32   | 4                | 0.08 | O5- امکان باززنده‌سازی فضاهای جمعی، هویت‌ها و خاطره‌ها و گذار به فضاهای مدنی امروزی  |
| 0.24   | 4                | 0.06 | O6- امکان جذب دوباره جمعیت قدیمی به منطقه در صورت ساماندهی آن  |
| 0.15   | 3                | 0.05 | O7- تجدید ساختار فعالیت بازارچه‌های محلی از شکل سنتی به شکل امروزی   |
| 0.12   | 3                | 0.04 | O8- امکان شکل دادن به طرح‌های مشارکتی بین سرمایه‌گذاران و شهرداری منطقه  |
| 0.24   | 4                | 0.06 | O9- امکان مشارکت ساکنان بافت در طرح‌های نوسازی و بهسازی  |
| 3.29   | -----            | 1    |  |

امداد رسانی در زمان وقوع بحران و اصلاح هندسی تقاطع‌ها و کاربری‌های نامتناسب و ناسازگار و یا تبدیل شدن به محلی امن گره‌ها و جلوگیری از تداخل سواره و پیاده در معابر بافت.

### ۳) راهبردهای WO

- تدوین ضوابط و برنامه‌ها و طرح‌های باززنده‌سازی و مرمت بافت در بخش‌های ارزشمند و تاریخی برای جلوگیری از فرسودگی بافت و بناهای موجود در آن و افزایش مقاومت کالبدی و ساختاری ابنیه.

- تغییر کاربری ساختمان‌های تاریخی و با ارزش به فعالیت‌های هتل‌داری، فرهنگی و پذیرایی برای جلوگیری از تبدیل ساختمان‌های قدیمی به انبار و کارگاه و ...

- احیا و توانمندسازی محله و بناهای با ارزش آن و فضاهای جمعی فرهنگی و کاهش محدودیت‌های اعمال شده برای نوسازی و مرمت بناها توسط میراث فرهنگی.

- جلب مشارکت سرمایه‌گذاران از طریق اعطای امتیازات تشویقی برای سرمایه‌گذاران در نوسازی بافت محله و مشارکت ساکنان در طرح‌های نوسازی و بهسازی.

- تدوین برنامه‌های توسعه محله‌ای و تنظیم ضوابط ساخت و ساز در بافت‌های تاریخی توسط میراث فرهنگی و ابلاغ آن به شهرداری‌ها و سازمان‌های مربوطه برای جلوگیری از نابسامانی سیما و منظر بافت.

- بازگرداندن ساکنان اصیل و قدیمی به محله از طریق بهبود وضعیت محله و بازسازی و تجدید حیات فضاهای خاطره‌انگیز برای افزایش حس تعلق خاطر ساکنان به محله خود.

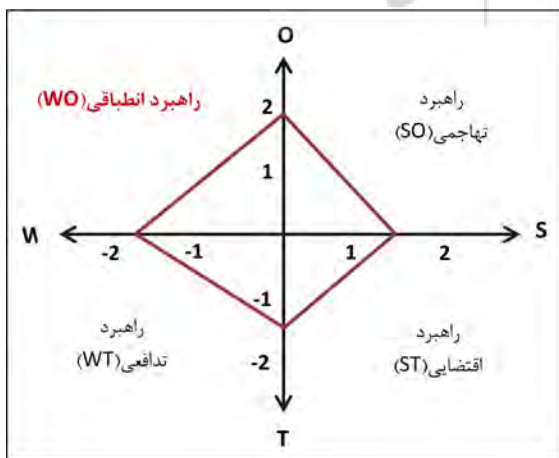
- جلوگیری از مهاجرت افراد اصیل از طریق توانمندسازی بافت محله و استفاده بهینه از امکانات و پتانسیل‌های بافت از قبیل امام‌زاده یحیی، بازارچه‌های قدیمی، فضاهای جمعی و خاطره‌انگیز، برگزاری مراسم مذهبی، بناهای تاریخی و ...

- استفاده از ابنیه قدیمی و تاریخی برای اعطای کاربری‌های جدید براساس نیازهای محله و ساکنان و جلوگیری از تبدیل آنها به



جدول ۳- ماتریس ارزیابی عوامل بیرونی پایداری کالبدی- اجتماعی

| امتیاز وزن دار | امتیاز وضع موجود | وزن  | نقاط ضعف و نقاط قوت <sup>۲</sup>  |
|----------------|------------------|------|---|
| 0.15           | 3                | 0.05 | W1- عدم وجود زیرساخت‌های محلی مناسب اعم از آب و برق و فاضلاب  |
| 0.20           | 4                | 0.05 | W2- فرسودگی ساختمان‌ها و عدم مقاومت کافی در برابر بحران‌های طبیعی مانند زلزله                         |
| 0.18           | 3                | 0.06 | W3- تبدیل شدن ساختمان‌های قدیمی به انبار یا کارگاه به دلیل عدم مرمت آنها                              |
| 0.08           | 2                | 0.04 | W4- محدودیت و دشواری زندگی در محله به علت قوانین اعمال شده از سوی میراث فرهنگی                        |
| 0.28           | 4                | 0.07 | W6- وجود آسیب‌های اجتماعی در محله از جمله اعتیاد و سرقت   |
| 0.18           | 3                | 0.06 | W7- تبدیل شدن املاک تخریب شده یا خالی به محلی امن برای گردآمدن معتادان                                |
| 0.10           | 2                | 0.05 | W8- تردد زیاد موتورسوارها و کاهش امنیت در کوچه‌های کم عرض بافت  |
| 0.12           | 3                | 0.04 | W9- خلوت شدن و ناامن بودن محله بعد از ساعت کاری و تاریکی هوا  |
| 0.20           | 4                | 0.05 | W10- مشکل امداد رسانی به واحدهای مسکونی به دلیل وجود کوچه‌های تنگ و باریک در صورت وقوع بحران          |
| 0.08           | 2                | 0.04 | W11- آلودگی هوا و صدا به ویژه در اطراف محورهای امیرکبیر، ری، مصطفی خمینی، ۱۵ خرداد و ناصر خسرو        |
| 0.06           | 2                | 0.03 | W12- نابسامانی خط آسمان و سیمای بدنه و آلودگی بصری به دلیل ساخت‌وسازهای ناهماهنگ                      |
| 0.08           | 2                | 0.04 | W13- پایین بودن قیمت زمین و سرفلی مغازه‌ها  |
| 0.32           | 4                | 0.08 | S1 وجود ابنیه و بناهای با ارزش و تاریخی   |
| 0.20           | 4                | 0.05 | S2- موقعیت کانونی در مرکز شهر   |
| 0.15           | 3                | 0.05 | S3- وجود امامزاده یحیی به عنوان مرکز زیارتی-سیاحتی-تاریخی   |
| 20.0           | 4                | 0.05 | S4- برگزاری مراسم مذهبی فرهنگی در مناسبت‌های مختلف  |
| 0.28           | 4                | 0.07 | S5- فضاهای جمعی به جا مانده از گذشته با خاطره‌های تاریخی و حس تعلق خاطر افراد با اصالت به این مکان‌ها |
| 0.15           | 3                | 0.05 | S6- فعال بودن بازارچه‌های محلی از قبیل بازارچه نواب، امامزاده یحیی و عودلاجان                         |
| 0.04           | 2                | 0.02 | S7- پایداری بافت ارگانیک محله   |
| 0.08           | 2                | 0.05 | S8- حضور فعال مردم برای خرید روزانه از بازارچه‌های محلی   |
| 3.13           | -----            | 1    |   |



نمودار ۲- ارزیابی عوامل داخل SWOT

| جدول ۴- ترکیب عوامل درونی و بیرونی بافت محله عودلاجان |      |             |      |
|---|------|-------------|------|
| عوامل بیرونی  |      | عوامل درونی |      |
| T   | O    | W           | S    |
| 1.45  | 1.90 | 1.71        | 1.45 |
| مجموع ضرایب عوامل مرکب                                |      |             |      |
| WO  | ST   | WT          | SO   |
| 3.61  | 2.90 | 3.16        | 3.35 |

## ۴) راهبردهای WT

- جلوگیری از خروج ساکنان اصیل از محله و جذب مجدد مهاجران به محله از طریق بالا بردن کیفیت و مقاومت ابنیه.
- تقویت زیرساخت‌های شهری اعم از برق، فاضلاب، گاز و امکانات رفاهی.
- حذف فعالیت‌های مزاحم و کاربری‌های ناسازگار از بافت و تدوین ضوابطی برای جلوگیری از تبدیل مجدد کاربری‌های مسکونی به کارگاه و انبار و ...
- بهبود و ارتقای کیفی شبکه‌های حرکتی درون بافت محله از طریق پیاده‌سازی برخی از معابر برای افزایش امنیت عابران و بهبود وضعیت روشنایی معابر در شب هنگام.
- اجرای برنامه‌های ترافیکی برای کاهش آلودگی هوا و صوتی و تدوین برنامه‌هایی به منظور کنترل آلودگی هوا از طریق محدودیت در حرکت سواره و تقویت حمل و نقل عمومی.
- تقویت نفوذپذیری وسایل نقلیه امدادی به درون بافت‌های تاریخی در زمان وقوع بحران.

- توزیع خدمات شهری و امکانات رفاهی و اجتماعی متناسب با جمعیت و کمبودهای موجود در محله و نیازهای ساکنان همسان با سایر محلات تهران.

## ۴. نتیجه‌گیری

مهمترین خصوصیت ساختارهای کالبدی، خاصیت نظم‌دهی آنها به فضاست که از طریق سیستم‌های برنامه‌ریزی شده و هدفمند متغیر در فضا و زمان صورت می‌گیرد که مهمترین مقصد آنها بیان اهداف اجتماعی است (برق جلوه، ۱۳۸۰: ۳۹). بنابراین در راستای دستیابی به برنامه‌های توسعه و احیای بافت‌های تاریخی فقط حفظ و نگهداری کالبد و ساختار بناهای آن به خصوص مراکز این بافت‌ها، نمی‌تواند به تنهایی مورد توجه باشد بلکه بیشتر باید فعالیت‌های اجتماعی این ساختار مورد توجه قرار گیرد تا بتواند بافتی پویا و با هویت کالبدی رقم بزند. آنچه که در برنامه‌های توسعه پایدار کمتر مورد توجه واقع می‌شود، ناهماهنگی کالبد و فعالیت می‌باشد.

بسیاری از محله‌ها دچار اختلال در روابط اجتماعی، کم‌رنگ شدن احساس تعلق ساکنان و نامناسب بودن فضا برای گذران اوقات فراغت شده‌اند. دلیل اصلی این وضعیت، تغییر کاربری فضاها و عدم وجود فعالیت مناسب در مراکز محله‌ها، تغییرات فرهنگی در نوع و شیوه برپایی آئین‌ها و مراسم مذهبی، تغییر در نحوه رفع نیازهای روزمره ساکنان محلات، تغییر در نوع و شیوه برگزاری برخی از مسابقات محله‌ای و تغییر در نوع فضای برپایی آنها می‌باشد. به منظور بهبود وضعیت مرکز محله و زنده نمودن آن مانند گذشته می‌بایست نیازها و انتظارات ساکنان محله را در اولویت برنامه‌ریزی قرار داد. نفوذ یا پیشروی دسترسی‌های سواره تا عمق بافت‌های تاریخی و ورود اتومبیل به مراکز محله‌ها نیز موجب اختلال در حرکت پیاده و تضعیف فضای تجمع و مکث در مراکز محلات شده است. برای تقویت و بهبود وضعیت کالبدی

می‌توان با حذف کاربری‌های ناسازگار و جایگزینی کاربری‌های مورد نیاز، ساختار کالبدی مراکز محلات را تا حدودی زنده و پویا نمود که در پی پویایی کالبد، پویایی عملکردها و فعالیت‌ها نیز حاصل می‌شود.

- مهمترین مشکلات شهری موجود در محله عودلاجان براساس پرسشگری‌های انجام شده از جامعه آماری تحقیق عبارتند از:
- وجود آلودگی هوای زیاد در اثر ترافیک بالای خیابان‌های امیرکبیر، ناصرخسرو و پانزده خرداد.
- فرسودگی کالبدی و ضعف سازه‌ای بناهای موجود در محله.
- عدم همکاری میراث فرهنگی با ساکنان در خصوص نوسازی و بازسازی ساختمان‌های قدیمی.
- عدم رسیدگی مناسب و به‌هنگام از سوی شهرداری برای رفع معضلات محله نسبت به سایر محله‌های تهران.
- عدم وجود پارکینگ در محله و تراکم پارک خودروها در معابر.
- کم بودن عرض معابر و ایجاد ناامنی برای عابران.
- عدم وجود زیرساخت‌های شهری مناسب از قبیل شبکه‌های حرکتی، فاضلاب، برق و گاز.

## پی‌نوشت:

۱) در این فرمول n حجم نمونه، N تعداد جامعه آماری، t شاخص احتمال، d خطای پیشبینی شده و p و q نسب وجود یا عدم وجود یک صفت می‌باشد. اگر در این فرمول p و q معادل ۰/۵. در نظر گرفته شود، بالاترین واریانس حاصل می‌آید و ما میتوانیم مطمئن باشیم که حجم نمونه برآورد شده در بالاترین حد خود قرار دارد و احتمال اریب در نتایج تحقیق به حداقل کاهش یافته است. بدین ترتیب اگر p و q برابر ۵/۰ باشند α یا احتمال برابر ۵/۰ باشد، یعنی بتوانیم با ۹۵ درصد اطمینان نتایج تحقیق را تعمیم دهیم (۹۶/۱) و خطا (d) را نیز ۰/۰۵ در نظر بگیریم. با توجه به جمعیت محله عودلاجان در سال ۱۳۹۰ حجم نمونه برابر با ۳۸۰ نفر بوده است.

$$n = \frac{t^2 pq}{d^2} \div \left( 1 + \frac{1}{N} \left( \frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right) \right)$$

- 2) Sustainability
- 3) Littigand Griefßler
- 4) social sustainability
- 5) Organization for Economic Co-Operation and Development
- 6) Weaknesses
- 7) Strengths
- 8) Threatens
- 9) Opportunities

## منابع:

- ابریشمی، فرشاد (۱۳۸۹)، تهران روزگاران قدیم، انتشارات خانه تاریخ و تصویر ابریشمی، چاپ اول، تهران.
  - برق جلوه، شهیندخت (۱۳۸۰)، ساختار کالبدی مراکز کالبدی ایران، مجله صفا، شماره ۳۳، سال ۱۱.
  - اصغری، سید محمد (۱۳۹۰)، مفهوم، مبانی شاخص‌های اصلی عدالت اجتماعی از منظر انقلاب اسلامی، کتاب دوم نشست.
  - اندیشه‌های راهبردی الگوی اسلامی ایرانی پیشرفت، تهران، دبیرخانه نشست اندیشه‌های راهبردی.
  - تیس اونس، توماس (۱۳۸۷)، گونه‌شناسی فضا در شهرسازی، ترجمه مهشید شکوهی، انتشارات دانشگاه هنر، تهران.
  - توکلی، جمیله و استادی‌سیسی، منصور (۱۳۸۸)، تحلیل پایداری محله‌های کلانشهر تهران با تأکید بر عملکرد شورایی‌ها (نمونه‌های موردی محله‌های اوین، درکه و ولنجک)، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۰.
  - سلطان‌زاده، حسین (۱۳۹۰)، تاریخ مختصر شهر و شهرنشینی در ایران از دوره باستان تا ۱۳۵۵ هـ.ش.، انتشارات چهارطاق، چاپ اول، تهران.
  - سلطان‌زاده، حسین (۱۳۷۰)، فضاهای شهری در بافتهای تاریخی ایران، انتشارات دفتر پژوهش‌های فرهنگی، تهران.
  - سی.جی. بارو (۱۳۷۶). توسعه پایدار، مفهوم ارزش و عمل، ترجمه علی بدری، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۴۴.
  - شارع‌پور، محمود (۱۳۹۱). جامعه‌شناسی شهری، انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)، تهران.
  - شکوئی، حسین (۱۳۶۹)، جغرافیای اجتماعی شهرها، اکولوژی اجتماعی شهر، انتشارات دفتر مرکزی جهاد دانشگاهی، تهران.
  - شمعی، علی و پورا احمد، احمد (۱۳۹۰)، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علوم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
  - طرح جامع تهران (۱۳۸۵)، مهندسین مشاور بوم سازان.
  - عدل، شهریار و اورکاد، برنار (۱۳۷۵)، انتشارات سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران، انجمن ایران‌شناسی فرانسه.
  - فارابی، ابونصر محمد بن محمد (۱۳۵۴)، اندیشه‌های اهل مدینه فاضله، ترجمه سید جعفر سجادی، انتشارات شورای عالی فرهنگ و هنر ادا، تهران.
  - کارمونا، متیو و همکاران (۱۳۹۱)، مکان‌های عمومی، فضاهای شهری: اب‌عاد گوناگون طراحی شهری، مترجمان: فریبا قرایی، مهشید شکوهی، زهرا اهری، اسماعیل صالحی، انتشارات دانشگاه هنر تهران.
  - کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۸۵)، فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی، تهران.
  - محمودیان، علی اکبر (۱۳۸۴)، نگاهی به تهران از آغاز تا کنون،
- مؤسسه سیمای جوان (۱۳۸۶)، طرح ساختاری سازمان‌دهی و توسعه فضاهای فرهنگی شهر تهران، شهرداری تهران.
  - نبوی، سیدعباس (۱۳۹۰)، جایگاه مبانی و راهبردهای عدالت اجتماعی در الگوی اسلامی ایرانی پیشرفت، کتاب دوم نشست اندیشه‌های راهبردی الگوی اسلامی ایرانی پیشرفت (عدالت)، تهران، دبیرخانه نشست اندیشه‌های راهبردی.
  - نوروزی، فیض‌الله و بختیاری، مهناز (۱۳۸۸)، مشارکت اجتماعی و عوامل مؤثر بر آن، فصلنامه راهبرد، شماره ۵۳، سال ۱۸.
  - فدایی، سمیه و کرم‌پور، کتابون (۱۳۸۵)، بررسی سیر تحولات بافت و تأثیر آن بر خاطرزدایی از بافت‌های کهن (نمونه موردی محله عودلاجان تهران)، فصلنامه باغ نظر، سال سوم، شماره ششم.
- Coomer, 1999, Quest for a Sustainable Society, Oxford, Pergamon.
  - Colantonio, Andrea. (2009), Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe, Oxford Institute for Sustainable Development (OISD).
  - DFID (Department For International Development). (2002), Indicators for socially sustainable development.
  - Giddens, Anthony. (1990), Sociology, New York: Plity press.
  - Rapoport, Amos. (1977), Human Aspects of Urban Form, New York: Pergamon press [www.quickmba.com/strategy/swot](http://www.quickmba.com/strategy/swot).



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی