

بررسی عوامل موثر بر تغییرات سرانه مسکونی و تاثیر آن بر الگوی زندگی شهری (نمونه موردی منطقه یک شهرداری تهران)

آیدا احمدی^۱، نسیم خانلو^۲

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، واحد تهران شرق، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران، aida.ahmadi.t@gmail.com

۲- استادیار گروه معماری، واحد تهران شرق، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران، nkhanloo@iauet.ac.ir

چکیده

منطقه یک شهرداری تهران، با توجه به سابقه تاریخی طولانی مدت خود، از قدیم یکی از مناطق مهم تهران به شمار می رفته است. این منطقه به دلیل شرایط خاص اقلیمی و آب و هوایی و ویژگی های اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، همواره مورد توجه اقشار پر درآمد جامعه بوده است. یکی از موارد مهم در برنامه ریزی شهری، نحوه استفاده از اراضی و تراکم جمعیت است و در این میان تغییرات کاربری مسکونی همواره بیشتر از سایر کاربری ها می باشد. با توجه به افزایش جمعیت در سال های اخیر، این تقاضا به ویژه در منطقه یک، که دارای باغ های بسیاری در گذشته بوده افزایش یافته و باعث شده که زمین های بسیاری در این منطقه به کاربری مسکونی و آپارتمان سازی اختصاص داده شود. از طرف دیگر افزایش قیمت زمین و آپارتمان، و هم چنین تغییرات فرهنگی و اجتماعی سبب زندگی باعث تغییرات بسیاری در سرانه مسکونی شده است. این تغییرات سرانه تاثیرات مثبت و منفی بسیاری بر الگوی زندگی شهری داشته است.

کلمات کلیدی: سرانه مسکونی، الگوی زندگی شهری، تراکم خالص، بعد خانوار

۱- مقدمه

در چند دهه اخیر شاهد رشد سریع شهرهای متوسط و تبدیل آن ها به شهرهای بزرگ بوده ایم. این رشد سریع در کشورهای رو به توسعه، مشکلات اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی فراوانی را از قبیل افزایش فقر در شهرها، مشکلات مسکن و نارسایی خدمات شهری، ایجاد زاحه ها و مساکن غیر قانونی، بزهکاری اجتماعی، آلودگی هوا و کاهش فضای سبز شهری را پدید آورده است.

رشد سریع جمعیت شهری و روند رو به گسترش استفاده از زمین از یک طرف و مکان گزینی نامتعادل کاربری های شهری و تغییرات غیر اصولی آن ها از طرف دیگر، نیاز روز افزون به برنامه ریزی شهری و مدیریت کارآمد در سطوح