

تحلیل اثرات مداخلات کالبدی بازسازی شهری بر پایداری اجتماعی، مطالعه موردی: طرح بازسازی پروژه تجاری اقامتی مجد شهر مشهد

مصطفی امیرفخریان^۱، *حسین مبینی^۲

۱. استادیار برنامه‌ریزی شهری، پژوهشکده گردشگری جهاد دانشگاهی خراسان رضوی، مشهد، ایران.

۲. مربی طراحی شهری، پژوهشکده گردشگری جهاد دانشگاهی خراسان رضوی، مشهد، ایران.

تاریخ پذیرش: ۹۶/۸/۲۸

تاریخ دریافت: ۹۶/۲/۲۱

Analysis of the Effects of Urban Regeneration on Social Sustainability, Case Study: Majd Residential Commercial Reconstruction Project in Mashhad

Mostafa Amirfakhrian¹, *Hossein Mobini²

1. Assistant Professor of Urban Planning, Institute of Tourism Research of ACECR, Mashhad, Iran.

2. lecturer of Urban Design, Institute of Tourism Research of ACECR, Mashhad, Iran.

Received: 11/05/2017

Accepted: 19/11/2017

Abstract

Regarding the fact that reconstruction projects seek to restore identity and revitalize the worn texture while preserving its social texture, preserving social life and identity of the previous range is one of the challenges facing these plans. In this regard, the present study examined the social changes caused by the Majd reconstruction project in Mashhad. For this purpose, using the qualitative and quantitative methods and completing 630 questionnaires from the neighborhood residents, the status of indicators of social sustainability before and after the project was evaluated. The results of the research showed that the level of happiness in the neighborhood after the implementation of the project has decreased to 50% and the desire to attend the neighborhood has decreased by 10%. The factors creating insecurity, the status of indicators such as sense of routine and social heterogeneity have increased and the desire to stay in the neighborhood has decreased by residents and this has reduced social solidarity to 60% in the neighborhood. It also has the presence of strangers and tissue evacuation of old residents, which are indicators of social sustainability.

Keywords

Worn out texture, Physical interventions, Social sustainability, Majd project, Amel neighborhood, Mashhad.

چکیده

با توجه به این که پروژه‌های بازسازی به دنبال احیاء هویت و رونق مجدد بافت فرسوده با حفظ بافت اجتماعی آن هستند، حفظ حیات اجتماعی و هویت محدوده قبلی یکی از چالش‌های پیش‌روی این طرح‌هاست. در همین راستا پژوهش حاضر تغییرات اجتماعی ناشی از پروژه بازسازی مجد در محله عامل شهر مشهد را از منظر ساکنان بررسی کرد. برای این منظور ضمن بهره‌گیری از روش‌های کیفی و کمی و با تکمیل ۶۳۰ پرسش‌نامه از ساکنان محله، وضعیت شاخص‌های پایداری اجتماعی در قبل و بعد از انجام پروژه مورد سنجش قرار گرفت. نتایج پژوهش نشان داد که سطح شادابی در محله بعد از اجرای پروژه به ۵۰ درصد و تمایل به حضور در محله ۱۰ درصد کاهش یافته است. عوامل ایجاد کننده ناامنی، وضعیت شاخص‌هایی مانند حس غربت و ناهمگنی اجتماعی افزایش داشته و تمایل به ماندن در محله از سوی ساکنان کاهش یافته و این مسئله سبب کاهش همبستگی اجتماعی تا ۶۰ درصد در محله شده است. همچنین حضور غریبه‌ها و تخلیه بافت از ساکنان قدیمی که از شاخص‌های پایداری اجتماعی هستند را به همراه داشته است.

واژگان کلیدی

بافت فرسوده، مداخلات کالبدی، پایداری اجتماعی، پروژه مجد، محله عامل، مشهد.

مقدمه

ساماندهی بافت‌های فرسوده یکی از موضوعات چالش‌برانگیز و در عین حال اساسی در مسائل شهری است. این مسئله در نتیجه‌ی ویژگی‌های خاص این بافت‌ها است که از یک سو به دلیل ویژگی‌هایی نظیر ریزدانی، فرسودگی بناها، نفوذپذیری پایین، در مواقع بحران بسیار آسیب‌پذیر هستند. از سوی دیگر به دلیل برداشتن موارث تاریخی و هویتی دارای اهمیت هستند. شیوه‌های گوناگونی برای ساماندهی این بافت‌ها طی سالیان متمادی تجربه شده است. در این میان بازسازی بافت از جمله روش‌های مورد تأکید در ساماندهی بافت‌های فرسوده‌ای است که دارای فرسودگی در عملکرد و کالبد هستند. منابع موجود، بازسازی را به معنای از نو ساختن می‌دانند. چنین فرایندی زمانی صورت می‌گیرد که در بنا، مجموعه یا فضای شهری، فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد. (شعاعی و پور احمد، ۱۳۸۴: ۵۴). با این حال در این روش، علی‌رغم بازسازی کالبدی، چالش جدی، حفظ حیات اجتماعی بافت فرسوده است. زیرا این بافت‌ها در پیوند با منابع و محیط طبیعی، اجتماعی و اقتصادی خود و با مشارکت مردم شکل گرفته و تغییر پذیرفته‌اند. از این رو برای برقراری و انطباق نیازمندی‌های امروز و فردای آن بافت، حضور و مشارکت همان مردم جزء جدانشدنی ساماندهی محسوب می‌شود (نظم‌فر و عطار، ۱۳۹۳: ۵۲). هم‌چنین در مطالعات نظری، هدف از مداخله در بافت‌های فرسوده، ایجاد بافت‌های پایدار عنوان شده است. بی‌توجهی به این امر با توجه به تجارب ملی و جهانی، همواره موجب شکست طرح‌ها شده است. منظور از پایداری بافت شهری، پایداری همه جانبه از جهات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره است. بدین منظور توجه به ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، کارکردی و زیست‌محیطی در امر بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده ضروری است. برنامه‌ریزی صرفاً کالبدی، تحقق‌پذیری طرح‌ها را دشوار می‌سازد. این درحالی است که در برخی موارد، بازسازی شهری، به دلیل تخریب بافت کهن و عدم توجه به نیازهای ساکنان بومی، تخریب حیات اجتماعی و هویت محلی را در پی داشته است (جهانیان و موسی پژوهان، ۱۳۹۰: ۱۰۳).

در ایران نمونه‌های زیادی از بازسازی شهری را می‌توان برشمرد که در اغلب موارد، با مرگ حیات اجتماعی و خروج ساکنان قدیمی، همراه بوده است که این به معنای از بین رفتن هویت قدیمی نیز است. از بین رفتن معنا و هویت در فضای شهری نمی‌تواند پیامدهای مثبتی به دنبال داشته باشد. زیرا برای شکل‌گیری حیات اجتماعی جدید و هویت، زمان زیادی لازم است. پژوهش‌های متعددی در خصوص مداخلات در بافت‌های

فرسوده و تأثیرات اجتماعی آن انجام شده، که بیش‌تر بر اهمیت سرمایه اجتماعی در موفقیت طرح‌ها تمرکز نموده‌اند. از جمله پژوهشی با عنوان «نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری، مورد شناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل» که نظم‌فر و دیگران در سال ۱۳۹۳ انجام دادند. در این پژوهش بر لزوم مشارکت بافت اجتماعی محدود فرسوده، برای موفقیت پروژه‌های بازسازی تأکید شده است. نتایج نشان می‌دهد در محله‌هایی که حس تعلق به مکان بیش‌تر است، مشارکت در ساماندهی بافت بیش‌تر خواهد بود. با این حال، عواملی چون در نظر نگرفتن نظر ساکنان در طرح‌های پیشنهادی، سبب بی‌اعتمادی به مدیران پروژه و کاهش تمایل به مشارکت می‌شود. در پژوهشی دیگر که به بررسی رویکردهای مشارکتی در ساماندهی بافت فرسوده پرداخته است، سرمایه اجتماعی، یکی از ابزارهای مهم در موفقیت و تسهیل دستیابی به اهداف پروژه‌های ساماندهی بافت فرسوده معرفی می‌گردد (وطن دوست و دیگران، ۱۳۹۵: ۵۳-۶۷).

رفعیان (۱۳۹۰)، در ترجمه کتاب مایک راکو و همکاران با عنوان نوسازی شهر لندن، طرح‌های هدف‌مند و واجد ارزش زیاد اقتصادی را اشکال نوینی از نوسازی شهری با حفظ تعهد به ایجاد نوسازی اجتماعی و محلی می‌داند؛ با این حال مطالعات صورت‌گرفته، اشاره چندانی به اثرات اجتماعی و تغییراتی که در ساختار اجتماعی محدود فرسوده مورد بازسازی، بعد از اجرای این‌گونه توسعه‌ها ایجاد می‌شود، نداشته و بیش‌تر بر سرمایه اجتماعی و رویکردهای مشارکتی در این طرح‌ها تمرکز دارند. پس به نظر می‌رسد اثرات بازسازی‌های صورت‌گرفته بر شاخص‌های پایداری اجتماعی کم‌تر مورد توجه واقع شده و این موضوع می‌تواند بستر مناسبی جهت پژوهش در این خصوص به شمار آید. این پژوهش به دنبال بررسی اثرات پروژه‌های بازسازی شهری بر شاخص‌های پایداری اجتماعی است. در این زمینه نظرات ساکنان به عنوان استفاده‌کنندگان از فضا مورد ارزیابی قرار گرفته است. پروژه‌های بازسازی متعددی در سطح وسیع در بسیاری از شهرها در حال انجام هستند. شهر مشهد را می‌توان نمونه‌ای بارز در این خصوص به شمار آورد. این شهر به دلیل وجود مرقد مطهر امام رضا (ع) و سابقه تاریخی، چشم‌اندازی از توسعه‌های کالبدی طی ادوار گوناگون تاریخی را به نمایش می‌گذارد. پس کالبد آن به‌ویژه در محلات پیرامون حرم مطهر، جلوه تمام‌نمایی از تاریخ و هویت این شهر طی دوره‌های گوناگون است که با گذر زمان دچار فرسودگی کالبدی و عملکردی شده‌اند، از این رو به منظور بازگرداندن حیات اجتماعی این بافت‌ها، اقدامات متعددی طی دوره‌های گوناگون به انجام رسیده است که ویژگی اصلی آن‌ها

در شهر پاریس آغاز شد. اصول برنامه‌هوسمان برای تغییر نقشه پاریس تنها به بیم از شورش مردم در خیابان‌ها باز نمی‌گشت، بلکه سازماندهی جدید شهر برای پاسخگویی به نیروهای جدید اقتصادی نیز در آن تأثیر داشت. او برای عملی ساختن طرح‌های خود، اندیشه‌های ویوله لودوک را مبنای کار خود قرار داد و با مهم جلوه دادن چند بنا، اقدام به تخریب بافت‌های همجوار آن کرد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۲۵).

این درحالی است که در کشور انگلستان، روحیه محافظه کاری و حفظ سنت‌های ملی، یکی از مشخصات بارز آن فرهنگ به‌شمار می‌رود. این امر سبب شده که این کشور به‌هنگام مداخله، در بافت‌های کهن، از شیوه‌های کاملاً محافظه کارانه و به‌طور کلی متمایز از سایر کشورهای اروپایی استفاده کند. مرور برنامه‌ها و شیوه‌های بازسازی در بافت‌های شهری چند شهر انگلستان نیز این موضوع را روشن‌تر می‌سازد، از جمله طرح مرمت شهری شهرچستر. این طرح که یکی از شناخته شده ترین طرح‌های مرمت شهری در سطح جهان است، اهداف زیر را دنبال می‌کند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۲۶):

- حفاظت از بافت‌های کهن با اعطای نقش عمده به گردشگری؛
 - مرمت شهری بر اساس بهسازی و نوسازی شهری
 - تغییر شکل‌های موضعی بافت، به شرط حفظ ارزش‌های محیطی به‌منظور نشان دادن تداوم زندگی در بافت کهن شهری؛
 - توسعه اقتصادی متکی بر گردشگری؛
 - حفظ ارزش‌های فرهنگی شهر.
- از دیگر تجارب بازسازی می‌توان به کشور هلند اشاره کرد که راهکارهای اجرایی آن برای بازسازی بافت‌های فرسوده به صورت زیر مطرح شده است:
- تملک ساختمان‌های فرسوده و نا کارآمد، تخریب بناهای مخروبه و بازسازی و فروش آن‌ها؛
 - جلوگیری از هرگونه نقل و انتقال سود جویانه زمین و ملک؛
 - افزایش کیفیت زندگی ساکنان شهر؛
 - توسعه صنعت گردشگری؛
 - خروج یا کاهش کاربری‌های مزاحم از داخل شهر به محدوده اطراف؛
 - آرام سازی و روان سازی ترافیک برای کاهش اثرهای تخریبی آن بر ساختمان‌ها؛
 - ایجاد پارکینگ‌های کافی در مناطق غیرمسکونی و ...؛
 - زیبا سازی و تزئین فضاهای شهری.
- اهداف ذکر شده بیانگر این است که مهم‌ترین اهداف بازسازی، معاصر سازی، رونق بخشی کالبدی و حفظ پایداری اجتماعی در کنار توسعه صنعت گردشگری می‌باشد.

در مقیاس‌های گسترده و تخریب کامل محلات و بازسازی مجدد آن‌ها بوده است. پروژه بازسازی محله عامل، که در فاصله حدودی ۲ کیلومتری از حرم مطهر واقع شده است، نمونه‌ای از چنین اقداماتی طی سالیان اخیر است. این محله با قدمتی بیش از ۶۰ سال، در حال حاضر عرصه اقدامات بازسازی در قالب اجرای پروژه مجد (۱۳۸۴) بوده است. گذشت زمانی یک دهه از انجام اقدامات بازسازی، سبب تخریب بافت محله و خروج اجباری تعداد زیادی از ساکنان آن شده است. به‌نظر می‌رسد چنین اقداماتی علاوه بر بافت کالبدی، شاخص‌های پایداری اجتماعی محله را نیز دستخوش دگرگونی‌های اساسی ساخته است که به‌دلیل غیرملموس بودن آن کم‌تر مورد توجه بوده‌اند. از این‌رو مطالعه پیش‌رو برآن است با نگاهی به بازسازی محله، اثرات ناشی از این بازسازی را بر پایداری اجتماعی محله مورد ارزیابی قرار دهد و روشن سازد که در طی این مدت شاخص‌های مرتبط با پایداری اجتماعی به چه میزان تغییر پیدا کرده‌اند. پیش فرض محقق برآن است که شاخص‌های مرتبط با پایداری اجتماعی در محله، در اثنای اجرای بازسازی، تنزل یافته‌اند.

مبانی نظری

آن چه مسلم است شهرها به تدریج پس از شکل‌گیری به لحاظ فیزیکی و محتوایی رشد و گسترش می‌یابند و ساختار فضایی ویژه‌ای را که نمایانگر فرهنگ، اقتصاد و تکنولوژی زمانه خودشان است را شکل می‌دهند (رهنما، ۱۳۸۶: ۴۵-۴۲). به‌طور کلی می‌توان گفت بافت‌های شهری متشکل از دو بخش عمده فرم و عملکرد هستند. به‌این ترتیب فرسودگی در هر یک از این دو بخش می‌تواند حیات بافت را با مشکل مواجه نماید. پس کاهش استحکام بنا، نفوذپذیری کم و ریزدانی، رکود اقتصادی و کمبود خدمات و زیرساخت‌های شهری می‌تواند از دلایل فرسودگی قلمداد گردد (کلانتری و پورا احمد، ۱۳۸۴: ۲۵).

متخصصان شرکت کننده در اولین کنفرانس بازسازی شهری که در آگوست ۱۹۵۸ در «دن هاگ» برگزار شد، معتقد بودند که هدف اصلی بازسازی شهری، تغییر محیط شهری و ایجاد زندگی جدید از طریق تعدیل مجدد فضاهای موجود، به‌منظور پاسخگویی به نیازهای حال و آینده ساکنان است. به‌نظر آن‌ها هدف اساسی بازسازی به کار بردن اصولی است که منجر به باز زنده سازی برخی یا تمام بخش‌های ساختاری شهر شود که امروز مطابق با عملکردهای تعریف شده برای آن‌ها نیستند. در این میان اولین تجربه‌های احیاء و مرمت بافت‌های تاریخی شهرها در دهه ۱۸۵۰ میلادی با اقدام‌های «هوسمان»

در این میان، نمونه‌های متعددی از بازسازی‌های شهری در ایران وجود دارد که هر کدام تبعات متفاوتی بر جای گذاشته‌اند. از آن جمله طرح نواب درشهرتهران است. در سال ۱۳۷۰، این طرح توسط شهرداری تهران در مسیری به طول ۶ کیلومتر و مساحت ۶۰ هکتار به منظور اتصال بخشی از شمال تهران به مناطق جنوبی آن در محدوده ۲۳ محله قدیمی با حدود ۳۰۸ هزار نفر جمعیت در مرکز شهر تهران اجراء شد. با این حال نقدهای مختلفی به این طرح وارد شده است. در این رابطه «کامروا» معتقد است طرح نواب زخمی به عرض یک صد متر و طول شش هزار متر بر پیکر شهر تهران است که با هیچ چیز ترمیم نمی‌شود (کامروا، ۱۳۸۴: ۱۸۸-۱۷۹). همچنین بازسازی محلات عودلاجان، و سیروس در تهران از این دسته‌اند که هدف آن‌ها، بازگشت روح زندگی و پویایی در بافت بوده است ولی موفق نبوده‌اند.

با این حال بررسی سیاست‌های بازسازی مراکز شهری در ایران بیانگر دولتی بودن طرح‌ها، یک جانبه گرایی قوانین و مقررات (مانند ماده ۸ و ۹ تملک املاک در مسیر طرح‌های عمرانی شهر)، انعطاف ناپذیری طرح‌ها با شرایط محلی و غیرمشارکتی بودن آن‌ها و دخالت بیشتر دستگاه‌های دولتی در تخریب مراکز شهری، کم توجهی به شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان محلات و تصاحب اجباری املاک شهروندان است. پس باعث ایجاد ناراضی عمومی و افزایش مقاومت ساکنان محلی شده و فرآیند احیای مراکز شهری را با چالش جدی مواجه کرده است.

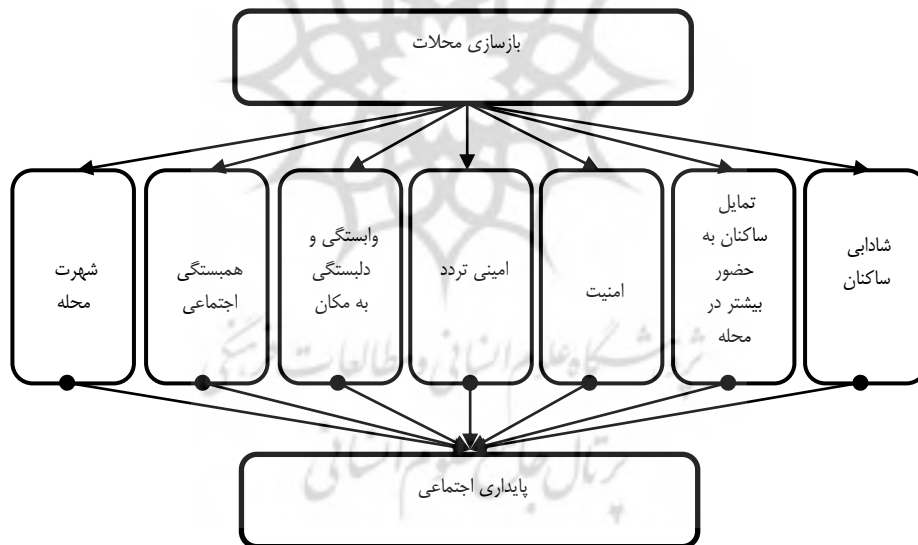
پس اگر به توان گفت بازسازی شهری فرایند تبدیل یک محیط ناپایدار به یک محیط پایدار است، این مهم از طریق مداخلات کالبدی، تغییر بلوک‌بندی‌ها، دانه‌بندی‌ها، کاربری زمین و تراکم‌ها، استحکام سازی بناها، در کنار ساماندهی شبکه معابر بافت صورت می‌پذیرد. با این حال آن چه مورد توجه است این که، بازسازی شهری تنها تأثیرات فیزیکی یا کالبدی نداشته و فقط بافت‌های تاریخی یا قدیمی را شامل نمی‌گردد، بلکه بازسازی شهری ابعاد اجتماعی- فرهنگی را نیز متأثر می‌سازد. پس باید توجه شود تا مداخلات کالبدی به بهبود شاخص‌های اجتماعی بافت منجر گردند.

شاخص‌های متعددی در حوزه پایداری اجتماعی در بافت‌های فرسوده مطرح می‌شود که از آن جمله می‌توان به ارتقاء امنیت، کیفیت زندگی، بهداشت و عدالت اجتماعی اشاره کرد (پیلهور و دیگران، ۱۳۹۳). همچنین در جای دیگر هویت فرهنگی و سنتی بافت یکی از مؤلفه‌های اجتماعی حائز اهمیت معرفی می‌شود

¹. Sense of Belonging

- وابستگی و دل بستگی به مکان: حس تعلق به مکان، میزان ناهمگنی اجتماعی در محله (گروه‌های مختلف) میزان حس غریبگی (غربت) در محله، اعتبار و جایگاه محله و میزان رضایت از محله؛
 - همبستگی‌های اجتماعی: میزان همبستگی بین افراد و تشکیل گروه‌های مردمی (جلسات هفتگی، صندوق قرض الحسنه، جلسات قرآن و...) (بهزاد فر و طهماسبی، ۱۳۹۲؛ عبداللهی، ۱۳۹۲)؛
 - شهرت محله در قبل و بعد از پروژه (عظیمی هاشمی و همکاران، ۱۳۹۲).
- به این ترتیب با بررسی مداخلات کالبدی در محدوده مورد مطالعه به بررسی تأثیرات این مداخلات بر وضعیت شاخص‌های اجتماعی پرداخته خواهد شد (شکل ۱).

- پایداری اجتماعی (سنجش‌های پژوهش) و بومی سازی آن، چارچوب نظری پژوهش را به صورت زیر تدوین نموده و شاخص‌های منتخب را در محدوده مورد مطالعه از نظر ساکنان مورد ارزیابی قرار داده است تا احساس مردم از تغییرات هر یک از شاخص‌ها مشخص گردد:
- شادابی ساکنان (Diaz, ۲۰۱۱; Duxbury, ۲۰۱۲)؛
- تمایل ساکنان به حضور بیشتر در محله (اعم از خرید و رفت و آمد) (ثابت تیموری و دیگران، ۱۳۹۳)؛
- میزان امنیت: میزان سرقت، حضور معتادان، مزاحمت‌های نوامیس، حضور غریبه‌ها (افراد ناشناس)، درگیری در سطح محله (مشاجره و برخورد فیزیکی) (بخشی، ۱۳۹۱؛ رضوانی و همکاران، ۱۳۹۱؛ حاتمی‌نژاد و نیک‌پی، ۱۳۸۹ و...)
- ایمنی تردد در بافت: تردد پیاده، سرعت خودروها، تصادفات ناشی از عبور و مرور خودروها (قنبری و احدنژاد، ۱۳۸۷)؛



شکل ۱. نمودار مدل مفهومی پژوهش

پیشینه تجربی

شهری - موردشناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل، نشان می‌دهند که دل بستگی و وابستگی به مکان، از جمله احساسات ضروری در زندگی اجتماعی انسان‌ها به حساب می‌آید. پاک سرشت و رضایی (۱۳۹۲)، در پژوهشی با عنوان "ارزیابی پیامدهای اجتماعی نوسازی بافت فرسوده در محله اتابک (خوب بخت)" نشان می‌دهد که از نتایج این طرح، در کنار آثار مثبت کالبدی، اثرات منفی اجتماعی، از جمله تغییر ترکیب اجتماعی

شفیعی دستجردی و صادقی (۱۳۹۵)، در پژوهشی، نقش سرمایه اجتماعی در استراتژی‌های مداخله در بافت فرسوده محله طیب واقع در منطقه ۱۵ شهر تهران را ارزیابی کردند، این پژوهش، افزایش سرمایه اجتماعی را در نوسازی بافت و تجمیع و مشارکت در ساخت، مؤثر دانسته است. نظم‌فر و عطار (۱۳۹۳)، نیز در پژوهشی با عنوان "نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده

این افراد، فرایند تکمیل پرسش‌نامه‌ها توسط آن‌ها صورت گیرد، تا پاسخ‌ها از صحت بیش‌تری برخوردار باشند. همچنین با توجه به تأییراتی که پروژه بازسازی مجد بر محدوده پیرامونی خود داشته است، از محدوده‌های پیرامونی و بلافاصله پروژه نیز با تکمیل پرسش‌نامه اطلاعاتی جمع‌آوری شد که در قسمت جامعه‌آماری به آن اشاره شده است؛ در ادامه با انجام بازدیدهای میدانی و تهیه عکس و فیلم و همچنین مصاحبه با ساکنان محل و نیز اعضای شورای شهر مشهد، تصویر کلی از وضعیت منطقه حاصل گردید. پرسش‌نامه‌های تکمیل شده پس از ورود به نرم افزار SPSS از طریق آزمون‌های ناپارامتریک، به‌ویژه ویلکاکسون مورد آزمون قرار گرفت و نتایج مورد نظر حاصل شد.

محدوده مورد مطالعه

محدوده مطالعه این پژوهش شامل محدوده پروژه مجد در محله عامل است این محدوده با مساحتی بالغ بر ۸/۶ هکتار در ۳ کیلومتری غرب حرم مطهر امام رضا (ع) و در حدفاصل بلوار شهید قری (ازقرنی ۲۱ تا ۲۵) و بلوار شهید حرعاملی (ازحرعاملی ۴۸ تا ۶۰) واقع شده است. تعداد ساکنان در محدوده پروژه مجد براساس آمار سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۸۸۲ نفر جمعیت است. بررسی شرایط جمعیتی این محدوده طی دوره‌های قبلی سرشماری بیانگر کاهش جمعیت محله طی سال‌های اخیر بوده است. به‌گونه‌ای که جمعیت آن از ۲۰۹۳ نفر در سال ۱۳۷۵ به ۱۴۴۴ در سال ۱۳۸۵ و ۸۸۲ نفر در سال ۱۳۹۰ رسیده است که بخشی از این کاهش جمعیت ناشی از خروج اجباری ساکنان از محله به‌دلیل اجرای پروژه بازسازی بافت است (شکل ۲).

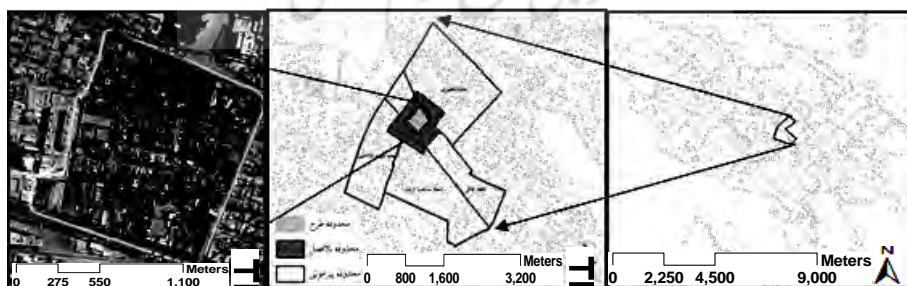
محله، کاهش انسجام و حمایت اجتماعی، افزایش آسیب‌های اجتماعی و بی‌اعتمادی نهادی، بوده است.

عظیمی هاشمی و همکاران (۱۳۹۲)، در مطالعه خود با عنوان "واکاوی مؤلفه‌های شهر زیارتی مطلوب، مورد مطالعه: شهر مشهد"، نشان می‌دهند که هویت فرهنگی و سنتی بافت‌های شهری یکی از مؤلفه‌های اجتماعی حائز اهمیت در خصوص دلبستگی مکانی محسوب می‌شوند.

الوانی و سیدنقوی (۱۳۸۱)، در پژوهشی با عنوان "سرمایه اجتماعی: مفاهیم و نظریه‌ها"، نشان می‌دهند که همبستگی اجتماعی را می‌بایست در پیوندهای همسایگی و شبکه‌های اجتماعی و مشارکت مدنی شهروندان در محلات جستجو کرد.

روش پژوهش

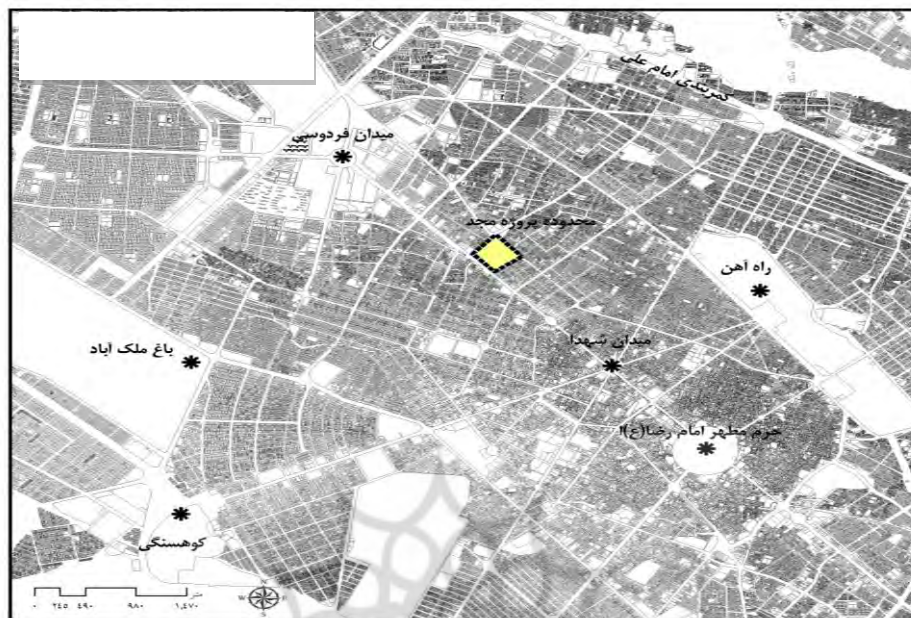
این مطالعه مبتنی بر روش‌های کمی و کیفی مطالعه است. برای این منظور، در راستای دستیابی به اهداف پژوهش که بررسی تأثیرات بازسازی کالبدی بر وضعیت شاخص‌های اجتماعی در بافت فرسوده است، اقدام به تدوین چارچوب نظری پژوهش با استفاده از اسناد کتابخانه‌ای در این زمینه شده است. در گام بعد با بررسی میدانی، مداخلات کالبدی ناشی از طرح بازسازی بافت فرسوده محدوده مجد، بررسی گردید و با وضعیت پیش از بازسازی مقایسه شد. در گام بعد برای یافتن تأثیرات اجتماعی پروژه، اقدام به تدوین پرسش‌نامه و تکمیل آن توسط ساکنان شد تا وضعیت شاخص‌های اجتماعی مدنظر پژوهش در قبل و بعد از اجرای پروژه از نظر ساکنان مشخص شود. علی‌رغم آن‌که دسترسی به ساکنان قدیمی محدوده مورد مداخله به‌دلیل نقل مکان کردن آنان مشکل بود، با این حال تلاش شد با رهگیری



شکل ۲. نقشه محدوده مورد مطالعه (از سمت راست موقعیت محدوده در شهر مشهد، موقعیت در بین محلات و موقعیت محدوده طرح)

جذب جمعیت زائر و گردشگر نظیر میدان شهید، راه آهن، حرم مطهر، کوهسنگی و باغ ملک آباد قرار گرفته است.

شکل ۳، بیانگر موقعیت محدوده مورد مطالعه در شهر مشهد و همچنین نشان‌دهنده عناصر پیرامونی مهم آن است. همان‌طور که مشاهده می‌شود، محدوده پروژه مجد در مرکز نقاط مهم



شکل ۳: موقعیت محدوده مورد مطالعه نسبت به نقاط شاخص شهری پیرامونی

بلافاصل و پیرامونی، احساس می‌کنند را بررسی کند. به این ترتیب یافته‌های پژوهش در خصوص شاخص‌های پایداری اجتماعی براساس نظر پرسش‌شوندگان است.

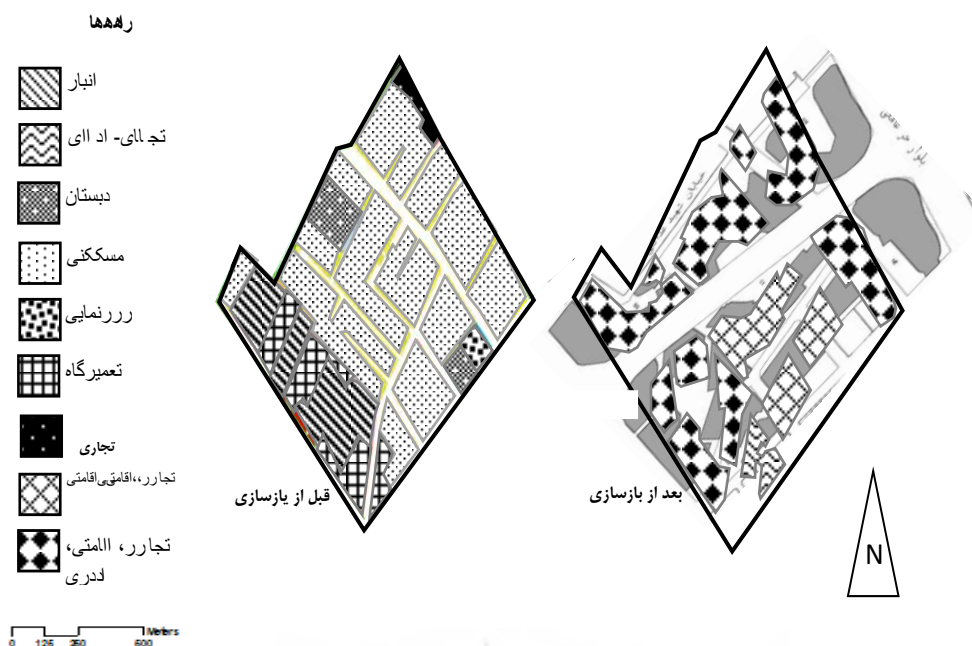
بررسی مداخلات کالبدی در محدوده طرح

محدوده پروژه مجد پیش از بازسازی، دارای بافت نیمه منظم با کاربری‌های مسکونی در داخل بافت و کاربری‌های تعمیرگاهی و انبارها در لبه‌ی این محدوده بود. پروژه بازسازی مجد سبب تغییرات بنیادین در کالبد فضای محدوده شده است. این بازسازی با تغییر گسترده‌ی کاربری‌های موجود در آن، بلوک‌های عظیم تجاری، اداری و اقامتی در طبقات، و کاربری‌های خدماتی نظیر پارکینگ‌ها، انبارها و تأسیسات در طبقات زیرین (منفی ۲ و ۳) را پیشنهاد کرد.

با توجه به جمعیت محدوده طرح، حوزه پیرامونی و بلافاصل آن و با بهره‌گیری از فرمول کوکران، حجم نمونه‌ها تعیین شدند؛ با این حال با توجه به هدف پژوهش که بررسی شاخص‌های پایداری در محدوده پروژه مجد است، نیمی از پرسش‌نامه‌ها شامل ۳۲۰ عدد پرسش‌نامه، در محدوده مداخله طرح بازسازی مجد و ۳۲۰ پرسش‌نامه نیز در محدوده اطراف طرح، شامل محدوده بلافاصل و محدوده پیرامونی با روش تصادفی تکمیل گردید. به این ترتیب در مجموع ۶۴۰ پرسش‌نامه تکمیل گردید و نتایج به‌دست آمده برای نشان دادن وضعیت کلی شاخص‌های پایداری اجتماعی، تلفیق شدند.

یافته‌ها

این پژوهش با پرسش از ساکنان به‌دنبال آن است تا بتواند تغییراتی را که ساکنان متأثر از این پروژه، در محدوده‌های مداخله،



شکل ۴. کاربری اراضی موجود محدوده طرح مجد قبل و بعد از پروژه بازسازی

مأخذ: طرح تفصیلی حوزه میانی غربی، ۱۳۸۸

محله و افزایش وسعت کاربری تجاری (حدود ۳۲ برابر) و شکل‌گیری کاربری اداری اشاره کرد.

به این ترتیب، همان‌گونه که در جدول ۱، نیز مشاهده می‌شود، سطح و سرانه کاربری‌های محدوده مجد دچار تغییرات اساسی شد. از جمله تغییرات مهم می‌توان به حذف کاربری دبستان

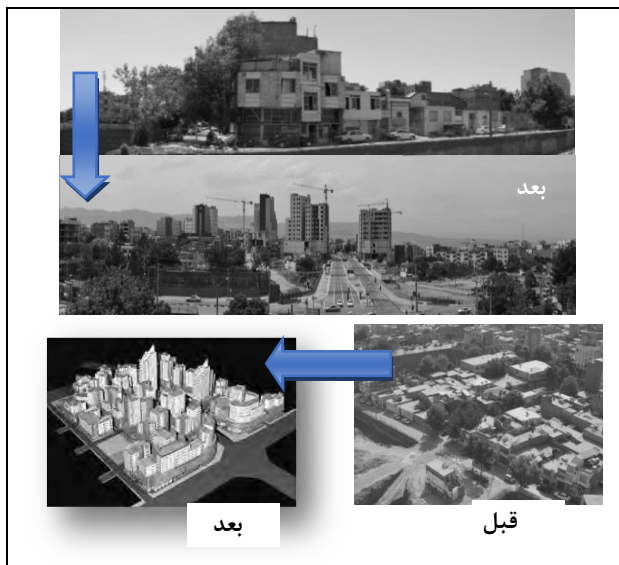
جدول ۱. سرانه کاربری‌های محدوده براساس جمعیت موجود قبل و بعد از طرح مجد

کاربری	قبل از اجرای پروژه بازسازی		بعد از اجرای پروژه بازسازی		میزان تغییر مساحت
	مساحت	سرانه	مساحت	سرانه	
تجاری	۴۶۴۰	۳/۲۱	۱۴۹۴۸۸/۸۱	۱۰۳/۵۲	+۱۴۴۸۴۸/۸
مسکونی	۵۹۱۱۲	۴۰/۹	۳۱۶۶۲	۲۱/۹۲	-۲۷۴۵۰
اداری	-	-	۳۹۱۳۰/۸	۲/۷۱	+۳۹۱۳۰/۸
پارکینگ	-	-	۹۶۳۸۲/۸	۶۶/۷۴	+۹۶۳۸۲/۸
تعمیرگاه	۵۷۳۳	۳/۹۷	-	-	-۵۷۳۳
آموزشی	۴۱۴۱	۲/۸۶	-	-	-۴۱۴۱
	۱۰۸۶	۰/۷۵	۱۰۸۶	۰/۷۵	-
انبار	۱۱۷۷۹	۸/۱۵	۱۲۲۷۹	۱۴/۴۱	۹۰۴۰/۶
			۸۵۴۰/۶		

مأخذ: شرکت عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۶

دارای کاربری‌های تجاری و خدماتی با عملکرد شهری و فراشهری‌اند، تغییر یافته است (شکل ۵).

در مجموع می‌توان گفت بافت ریزدانه با کاربری‌های مقیاس محلی (کاربری‌های با عملکرد محلی و ناحیه‌ای) به بافتی درشت دانه شامل ۱۱ بلوک شهری و ۱۳ قطعه و ۳۶ برج که



شکل ۵. تصاویری از تغییر ارتفاع ساختمان‌ها و بافت محدوده مورد مطالعه قبل و بعد از شروع اجرای پروژه مجد

شدت کاهش یافته و ساکنان قدیمی به نقاط خارج از بافت مهاجرت کرده‌اند. این امر خود سبب استقرار کاربری‌های مزاحم در بناهای متروکه و در نتیجه تنزل سطح ایمنی و امنیت محله شده است (شکل ۶ و ۷). علاوه بر آن مداخلات یاد شده تبعات متعددی بر شاخص‌های اجتماعی بافت داشته است که در ادامه به آن می‌پردازیم.

این مداخله گسترده که در قالب طرح بازسازی انجام گرفت، سبب دگرگونی کامل چهره محدوده و تغییرات عمده از نظر بلوک‌بندی، کاربری و شبکه معابر در بافت شده است. لازمه انجام چنین تغییراتی مداخله گسترده کالبدی و تبعات ناشی از آن همچون حضور خودروها و ادوات سنگین جهت اجرای پروژه و در نتیجه افزایش آلودگی‌های صوتی و محیطی شده است. همچنین به دلیل تخریب بافت محله، کیفیت زندگی در محله به



شکل ۶. خاک برداری‌های وسیع و حضور وسایل نقلیه سنگین در محدوده پروژه مجد



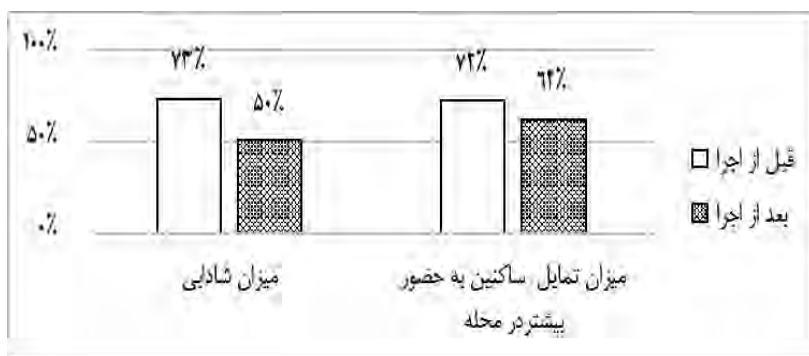
شکل ۷. کارگاه‌های کفشی در محدوده مورد مطالعه (کاربری‌های مزاحم و ناسازگار)

معتادان، مزاحمت‌های نوامیس، حضور غریبه‌ها (افراد ناشناس) و درگیری در سطح محله (مشاجره و برخورد فیزیکی) (بخشی، ۱۳۹۱؛ رضوانی و همکاران، ۱۳۹۱؛ حاتمی‌نژاد و نیک‌پی، ۱۳۸۹). در ادامه به ارزیابی وضعیت این شاخص‌ها در محدوده مورد مطالعه، در قبل و بعد از اجرای پروژه پرداخته شده است. پرسش از ساکنان نشان می‌دهد، شاخص‌های امنیت اجتماعی بعد از اجرای پروژه به شدت کاهش پیدا کرده است. همان‌گونه که در نمودار ۲، مشاهده می‌شود، بعد از اجرای پروژه، ساکنان میزان حضور غریبه‌ها را بیش‌تر احساس کرده‌اند. به‌گونه‌ای که تعداد کسانی که میزان حضور غریبه‌ها را در قبل و بعد از پروژه خیلی زیاد و زیاد احساس کرده‌اند. یعنی از ۴۲ به ۷۲ درصد افزایش پیدا کرده است. این امر می‌تواند تبعات اجتماعی دیگری نیز داشته باشد و امنیت را کاهش دهد. از جمله مواردی که در نمودار زیر مشاهده می‌شود. تعداد کسانی که میزان درگیری‌ها، مزاحمت نوامیس، تعداد معتادان و میزان سرقت‌ها را در بعد از پروژه بازسازی خیلی زیاد و زیاد احساس کرده‌اند، نسبت به قبل از انجام بازسازی، افزایش یافته‌اند. تغییر بافت اجتماعی و تخلیه بافت از ساکنان قدیمی، که سبب کاهش نظارت بر فضا می‌شود، می‌تواند یکی از دلایل این امر باشد.

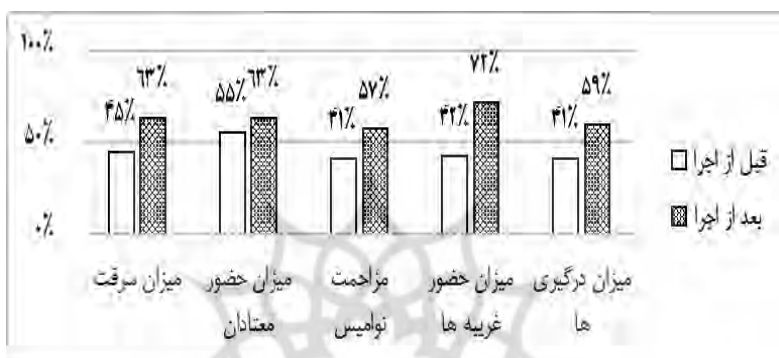
تأثیر مداخلات کالبدی بر تغییر شاخص‌های پایداری اجتماعی محله

الف) تأثیر مداخلات کالبدی بر شادابی و نشاط ساکنان محدوده مورد مطالعه و تمایل ساکنان به حضور بیش‌تر در محله (اعم از خرید و رفت‌وآمد): تغییرات متعدد کاربری‌ها، حذف کاربری‌های مزاحم و ناسازگار و افزایش سطح کاربری‌های تجاری، در کنار افزایش سطوح فضاهای باز می‌تواند زمینه افزایش شادی و نشاط در یک جامعه را فراهم کند. با این حال پرسش از ساکنان نشان می‌دهد علی‌رغم اعمال تغییرات گسترده در کالبد بافت، نه تنها سطح شادابی افزایش چندانی نداشته بلکه در مواردی وضعیت نامناسب‌تر نیز شده است. همان‌گونه که در نمودار ۱، مشاهده می‌شود تعداد کسانی که وضعیت شادابی را خیلی خوب و خوب توصیف کرده‌اند، از ۷۳ درصد قبل از اجرای پروژه به ۵۰ درصد بعد از اجرای پروژه کاهش یافته‌اند. این امر خود می‌تواند دلیلی برای کاهش تمایل به حضور در محله نیز باشد. که باتوجه به پرسش از ساکنان، ۱۰ درصد کاهش یافته است (نمودار ۱).

ب) تأثیر مداخلات کالبدی بر میزان امنیت: امنیت مولفه‌ای است که می‌توان شاخص‌هایی را برای سنجش آن تعیین کرد. در این پژوهش بر اساس مبانی نظری، شاخص‌های امنیت اجتماعی به این صورت تعریف شده‌اند: میزان سرقت، حضور



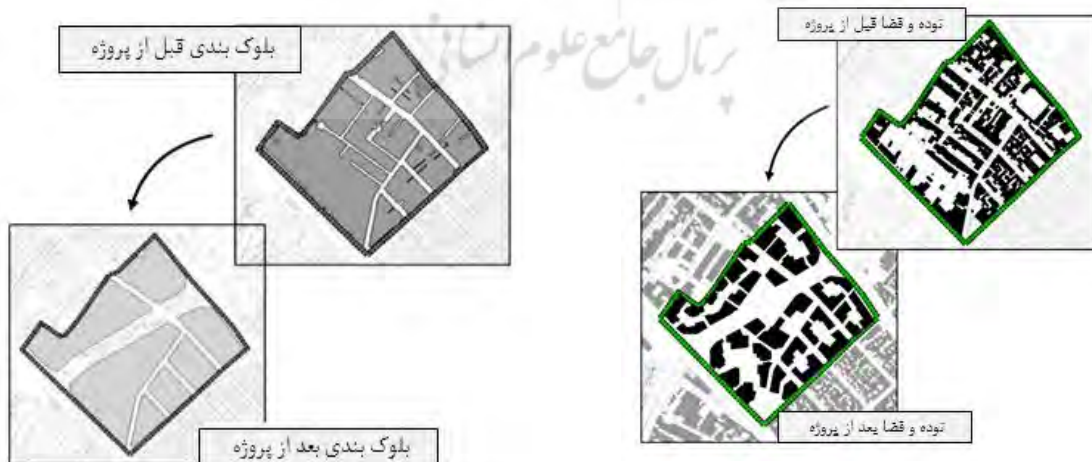
نمودار ۱. میزان شادابی و نشاط و تمایل ساکنان به حضور بیشتر در محله در قبل و بعد از اجرا پروژه از نظر ساکنان محدوده



نمودار ۲. وضعیت شاخص‌های امنیت محدوده قبل و بعد از اجرای پروژه

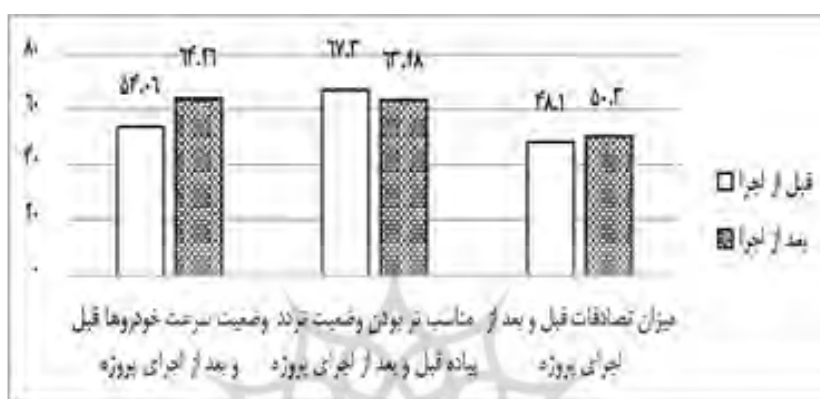
هم‌چنین ریزدانگی جای خود را به بلوک‌های درشت دانه داده است.

ج) تأثیر مداخلات کالبدی بر ایمنی عبور و مرور در بافت: مقایسه بلوک‌بندی و شبکه دسترسی محدوده در قبل و بعد از اجرای پروژه نشان می‌دهد که مسیرهای مستقیم و عریض، جای شبکه معابر باریک و پر پیچ و خم را گرفته است (شکل ۸).



شکل ۸. دانه‌بندی و بلوک‌بندی محدوده مجد، قبل و بعد از اجرای پروژه

که معتقدند میزان افزایش سرعت خودروها و میزان تصادفات در محدوده، خیلی زیاد و زیاد تغییر کرده است، نسبت به قبل از اجرای پروژه افزایش داشته و به طور کلی افرادی که وضعیت تردد پیاده در محدوده بعد از اجرای پروژه را خیلی مناسب و مناسب می‌دانند، نسبت به وضعیت قبل از اجرای پروژه کم‌تر شده‌اند (نمودار ۳).

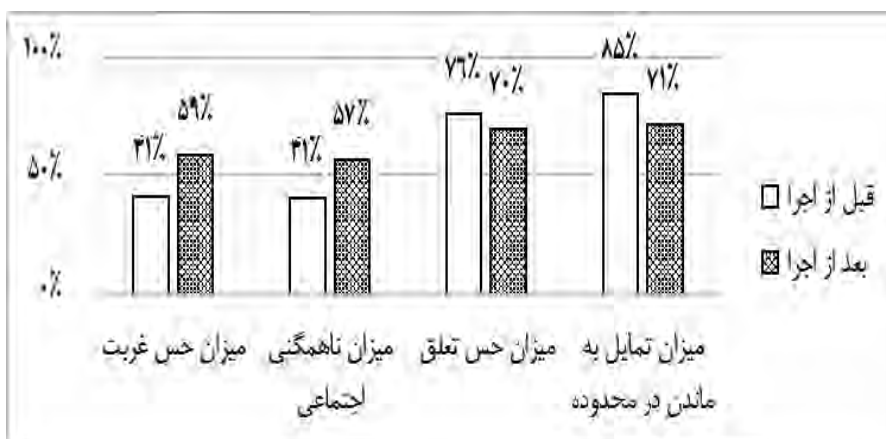


نمودار ۳. تأثیر مداخلات کالبدی بر عبور و مرور در بافت قبل و بعد از اجرای پروژه از نظر ساکنان

یابد. پرسش از ساکنان نشان می‌دهد تمایل ماندن در بافت فرسوده قبل از بازسازی با همه کمبودهایش بیش‌تر از ماندن در محله‌ای بازسازی شده با چهره‌ای نو و امکانات بیش‌تر است. مطابق نمودار ۴، می‌توان گفت، علی‌رغم بازسازی و تغییرات وسیع کالبدی، دل‌بستگی به فضا کاهش یافته است. در این رابطه پرسش از ساکنان نشان می‌دهد در طول بازسازی، در کنار ویژگی‌های مثبت ایجاد شده، عوارض منفی زیادی نیز به بافت تحمیل شده است. به این ترتیب پرسش از ساکنان نشان داد، بیش‌ترین تغییرات ایجاد شده که مثبت ارزیابی گردیده‌اند، بازسازی و روبیدن بافت قدیمی و کهنه است که سبب افزایش اعتبار محدوده گردیده است. به‌علاوه آسیب‌پذیری بافت کاهش یافته و بافت شهری روزآمدی را شکل داده است. با این حال آن چیزی که از دست رفته، روح بافت و هویت محله، و ویژگی‌های مثبت اجتماعی دیگری نظیر: صمیمیت، امنیت و حضورآشایان و حس تعلق به محله، بوده است (جدول ۲). در این میان فرایند طولانی و عدم توجه به مشارکت اهالی، خود عاملی برای کاهش دل‌بستگی به مکان شده است؛ به‌گونه‌ای که پرسش از ساکنان نشان می‌دهد تعداد بسیارمعدودی از ساکنان قدیمی، پیش از اجرای پروژه در جریان این پروژه بوده‌اند.

این تغییرات براساس اصول تئوری شهرسازی می‌تواند سبب افزایش سرعت و ترافیک عبوری و به‌تبع آن افزایش تصادفات شود. با این حال فارغ از عدد و رقم واقعی این رخدادها، احساس ساکنان نسبت به افزایش یا کاهش سرعت و تصادفات در محدوده ارزشمند است. زیرا حس ایمنی و امنیت را در میان ساکنان نشان می‌دهد. پس پرسش از ساکنان در خصوص احساس آن‌ها از تغییرات ترافیکی بافت نشان می‌دهد، ساکنانی

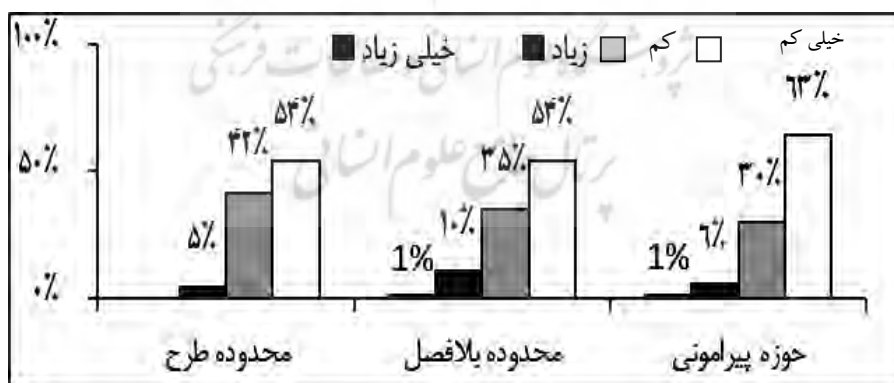
(د) تأثیر مداخلات کالبدی بر وابستگی و دل‌بستگی به مکان: مطالعات نشان می‌دهد وابستگی به مکان که می‌تواند در بر گیرنده شاخص‌هایی نظیر حس تعلق به مکان، میزان ناهمگنی اجتماعی در محله (وجود گروه‌های مختلف) میزان حس غریبگی (غربت) در محله، اعتبار و جایگاه محله و میزان رضایت از محله باشد، بعد از اجرای پروژه کاهش یافته است. همان‌گونه که در شکل زیر نیز مشاهده می‌شود، تعداد ساکنانی که حس غربت را قبل از اجرا پروژه خیلی زیاد و زیاد می‌دانستند، از ۴۱ درصد به ۵۹ درصد بعد از اجرای پروژه افزایش یافته‌اند. این امر می‌تواند به دلیل خروج ساکنان قدیمی از بافت و ایجاد فضای متفاوت از گذشته باشد. این تغییرات سبب شده تا ۵۷ ساکنان باقی‌مانده در بافت، ناهمگنی اجتماعی در بافت را بعد از اجرای بازسازی، زیاد و خیلی زیاد توصیف کنند. در حالی که این میزان در قبل از بازسازی ۴۱ درصد بوده است. در مجموع این شرایط سبب از بین رفتن تعاملات اجتماعی و در نتیجه کاهش حس تعلق به مکان شده است. همان‌گونه که در نمودار ۴، نیز مشاهده می‌شود، قبل از اجرای پروژه، ساکنانی که میزان حس تعلق به مکان را زیاد و خیلی زیاد می‌دانستند، ۷۶ درصد هستند، در صورتی که این عدد بعد از اجرای پروژه به ۷۰ درصد کاهش یافته است. این کاهش میزان وابستگی و دل‌بستگی به مکان سبب شده است تمایل ساکنان به ماندن در محل نیز کاهش



نمودار ۴. تأثیر مداخلات کالبدی بر وابستگی و دلبستگی به مکان قبل و بعد از پروژه بازسازی

جدول ۲. ویژگی‌های مثبت ایجاد شده یا زدست رفته بعد از شروع اجرای پروژه از دید ساکنان

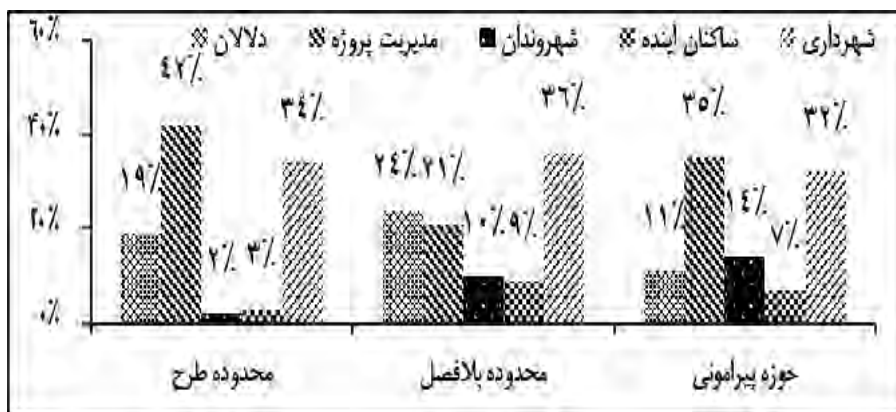
ویژگی‌های مثبت از دست رفته		ویژگی‌های مثبت ایجاد شده	
مصدق	محور	مصدق	محور
از بین رفتن صمیمیت مردم	اجتماعی	ایجاد فروشگاه نزدیک محل زندگی	کالبدی - خدماتی
کم شدن آرامش	اجتماعی	بازسازی بافت	کالبدی
ازدیاد جمعیت (شلوغی)	اجتماعی	پیشرفت محله	کالبدی
ایجاد ناامنی و دزدی	اجتماعی	معروف شدن محل	هویتی
خلوت شدن محله از آشنایان	اجتماعی	رونق کار و اقتصاد	اقتصادی
بی نظمی کار	اجتماعی	ساخت مغازه‌های تجاری	کالبدی
کم شدن رونق فروش	اقتصادی	بالا رفتن قیمت زمین	اقتصادی
بالا رفتن اجاره‌ها	اقتصادی	افتتاح مرکز خرید	کالبدی
آشفته بودن بازار	اقتصادی	ایجاد آرامش و امنیت	اجتماعی



نمودار ۵. میزان آشنایی ساکنان با برنامه زمان بندی پروژه

بیشترین منفعت را در این پروژه، مدیران پروژه، شهرداری و دلالتان می‌برند و ساکنان و شهروندان کم‌ترین منفعت را برده‌اند.

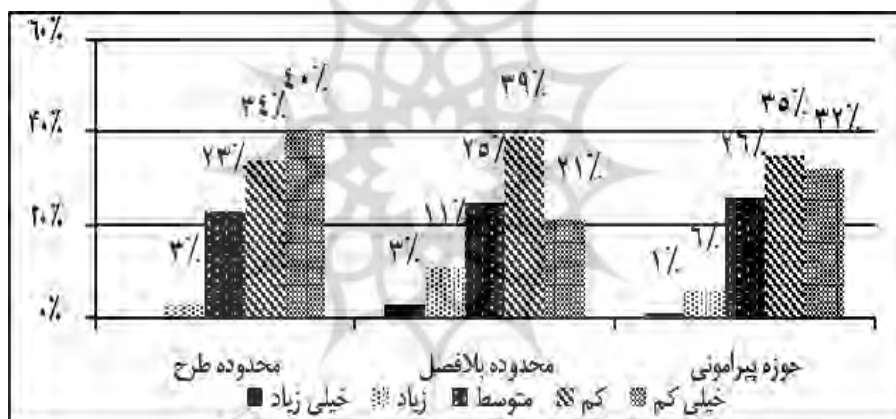
این بی‌توجهی به ساکنان محلی در طرح بازسازی مجد سبب ایجاد حس بی‌اعتمادی ساکنان نسبت به مجریان طرح گردیده است. تا آنجا که بررسی‌ها نشان می‌دهد ساکنان معتقدند



نمودار ۶. استفاده کنندگان از منافع طرح از دید ساکنان بافت

این بی‌اعتمادی سبب شده است تا تمایل مردم به مشارکت با سازندگان این پروژه بسیار کم باشد. هم‌چنین موجب شده است تا با گذشت بیش از ۱۰ سال از شروع این پروژه، اهداف مورد نظر تحقق نیابد.

مورد نظر تحقق نیابد.

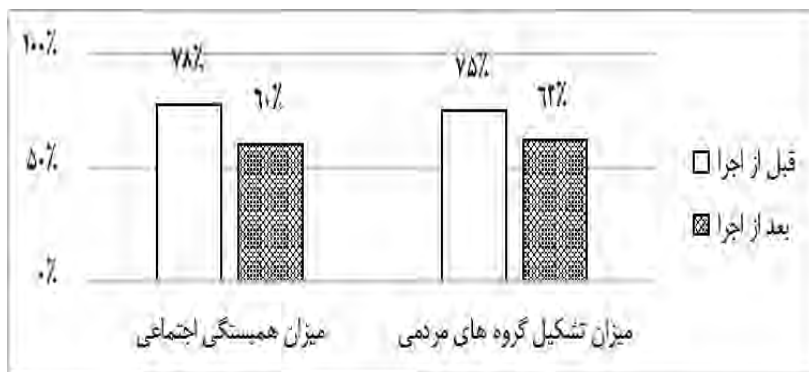


نمودار ۷. میزان تمایل ساکنان به ادامه مشارکت با مدیریت طرح

تأثیر مداخلات کالبدی بر همبستگی‌های اجتماعی: می‌توان میزان همبستگی اجتماعی را به میزان همبستگی بین افراد و تشکیل گروه‌های مردمی (جلسات هفتگی، صندوق قرض‌الحسنه، جلسات قرآن و ...) مربوط دانست (بهزادفر و طهماسبی، ۱۳۹۲؛ عبداللهی، ۱۳۹۲). به این ترتیب برای شاخص همبستگی اجتماعی، ۳ متغیر در نظر گرفته شد (برگزاری جلسات هفتگی، تشکیل صندوق قرض‌الحسنه، شرکت در جلسات قرآن در سطح محله) که برآیند آن‌ها شاخص همبستگی از نظر ساکنان رانشان داده است. پرسش از ساکنان در خصوص بروز این ویژگی‌ها در محدوده مجد نشان می‌دهد، همبستگی اجتماعی قبل از اجرای پروژه

بازسازی در محدوده، از نظر ساکنان، بیش‌تر از میزان همبستگی اجتماعی بعد از اجرای پروژه بازسازی بوده است. به گونه‌ای که از ۷۸ درصد از ساکنان که محله را در قبل از اجرای همبستگی اجتماعی زیاد و خیلی زیاد می‌دانستند، اما پس از اجرای پروژه این مقدار به ۶۰ درصد کاهش پیدا کرده است. همان‌گونه که در نمودار ۸، نیز مشاهده می‌شود ساکنانی که میزان تشکیل گروه‌های مردمی را بعد از اجرای پروژه زیاد و خیلی زیاد می‌دانند، نیز کاهش یافته‌اند. این امر را می‌توان به دلیل خروج ساکنان قدیمی و از بین رفتن تشکل‌های مردمی دانست.

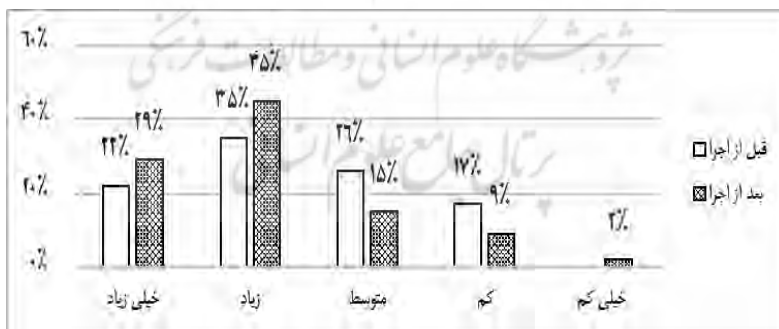
مجد نشان می‌دهد، همبستگی اجتماعی قبل از اجرای پروژه



نمودار ۸. تأثیر مداخلات کالبدی بر همبستگی‌های اجتماعی قبل و بعد از اجرای پروژه بازسازی

را زیاد و خیلی زیاد ارزیابی کرده‌اند. در حالی که قبل از بازسازی، این عدد برابر با ۵۷٪ بوده است. با توجه به آنچه در این پژوهش اشاره شد و آثار منفی متعدد بازسازی بر محدوده مورد مطالعه و مقایسه آن با نمودار ۹، می‌توان گفت الگوی شکل‌بندی مکان از نظر ساکنان نشان‌دهنده رویکرد دوگانه آن‌ها به محدوده زندگی آن‌هاست. این نتایج روشن‌کننده بخشی از ویژگی‌های رفتاری ساکنان در فضا است. در حالی که فضا براساس خواست آن‌ها آرایش نیافته و شاخص‌های پایداری اجتماعی در آن تضعیف شده است، اما احساس می‌کنند وجهه محیط زندگی آن‌ها در سطح شهر و در میان سایر شهروندان ارتقاء یافته است.

و) تأثیر مداخلات کالبدی بر اعتبار محله: یکی از اهداف بازسازی بافت‌های فرسوده تقویت اعتبار این محلات اعلام شده است (مهندسین مشاور پارامادان، ۱۳۹۳: ۴۸). همچنین در سند جامع مدیریت و حفاظت بافت‌ها و بناهای تاریخی تهران، بر تقویت وجهه محلات تاریخی با تأکید بر داشته‌ها و ارزش‌های تاریخی و فرهنگی آن‌ها از طریق طرح اطلاع رسانی و تبلیغ ارزش‌ها و ویژگی‌های کالبدی- اجتماعی محلات مسکونی تأکید شده است (مهندسی مشاور طراحان راهوند شهر، ۱۳۹۱: ۳۱). در این میان مطالعات نشان می‌دهد که از نظر ساکنان، اجرای پروژه توانسته است. اعتبار محدوده مورد مطالعه را افزایش دهد. همان‌گونه که در نمودار ۹، مشاهده می‌شود، بعد از اجرای پروژه، ۷۴٪ ساکنان محدوده، میزان اعتبار و جایگاه محله



نمودار ۹. میزان اعتبار و جایگاه محله نزد ساکنان در قبل و بعد از اجرای پروژه

می‌گیرد که سطح تغییرات صورت‌گرفته چقدر معنادار است. به عبارتی آیا مقدار تغییرات صورت‌گرفته به‌گونه‌ای است که بتوان آن‌ها را تغییر نگرش شهروندان به‌شمار آورد یا خیر؟ برای این منظور با بهره‌گیری از آزمون ویلکاکسون، سطح معناداری تغییرات انجام شده قبل و بعد از انجام پروژه، مورد سنجش قرار می‌گیرد. نتیجه این بررسی به تفکیک در جدول ۳، مشخص

بررسی سطح معناداری تغییرات ادراکی ساکنان در خصوص شاخص‌های پایداری اجتماعی

در بخش قبل میزان تغییرات صورت‌گرفته در رابطه با شاخص‌های پایداری اجتماعی از منظر ساکنان مورد بررسی قرار گرفت. در این بخش از مطالعه این موضوع مورد آزمون قرار

شده است. مزاحمت نوامیس» معنادار نیست. این درحالی است که میانگین رتبه‌ی این متغیر در قبل و بعد از اجرای پروژه تغییر کرده است. در باقی متغیرهای مربوط به امنیت، تغییرات ادراکی ساکنان نسبت به آن‌ها معنادار بوده است.

بررسی تغییر ادراکی ساکنان در خصوص امنیت محدوده نشان می‌دهد، وضعیت امنیت در قبل و بعد از پروژه در ذهن آن‌ها تغییر کرده است. با این حال این تغییر ادراکی هنوز در متغیر «

جدول ۲. بررسی تغییرات در تصویر ذهنی ساکنان در خصوص امنیت در محدوده

امنیت	سرقت	حضور معنادان	مزاحمت‌های نوامیس	حضور غریبه‌ها	تصادف	درگیری و مشاجره
میانگین رتبه بعد از پروژه	۳۶/۱۷	۳۳/۰۰	۲۶/۲۵	۴۲/۰۷	۳/۲۴	۳۴/۶۳
میانگین رتبه قبل از پروژه	۳۳/۳۸	۲۴/۸۵	۳۳/۶۳	۲۴/۲۸	۲۸/۲۱	۱۶/۰۰
سطح معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۳۱	۰/۰۷۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰

ساکنان ایجاد نشده است ولی در سایر متغیرها، وضعیت نسبت به گذشته بسیار تغییر کرده و این تغییرات معنادار بوده است.

بررسی معناداری در خصوص متغیرهای اجتماعی، فرهنگی در جدول ۴، نشان می‌دهد که علی‌رغم ایجاد شکاف در میانگین رتبه متغیر «تمایل حضور در محله»، تغییر معناداری در ادراکی

جدول ۳. بررسی تغییرات در تصویر ذهنی ساکنان در خصوص متغیرهای اجتماعی فرهنگی در محدوده

اجتماعی فرهنگی	تمایل ساکنین به حضور در محله	ناهمگنی اجتماعی	حس غربت	حس تعلق به مکان	همبستگی اجتماعی	شکل‌گیری گروه‌های مردمی
میانگین رتبه بعد از پروژه	۲۸/۸۹	۳۴/۹۸	۳۴/۳۳	۳۰/۲۵	۲۸/۷۱	۵۰/۱۲
میانگین رتبه قبل از پروژه	۳۰/۰۷	۱۸/۵۰	۲۲/۶۰	۳۴/۲۲	۳۷/۳۰	۲۱/۲۹
سطح معناداری	۰/۷۰۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۲	۰/۰۰۰	۰۰۰/۰

مشاهده می‌شود وضعیت متغیر «تمایل ماندن در محله» نیز، به صورت معناداری در ذهن مردم تغییر کرده است.

تحلیل ویلکاکسون در خصوص تغییر نگرش ساکنان به ماندن در محدوده در جدول ۵ نشان داده شده است. همان‌گونه که

جدول ۴. بررسی تغییرات در تصویر ذهنی ساکنان در خصوص تمایل به ماندن در محدوده

آزمون ویلکاکسون	زیاد			کم		
	مجموع	بسیار زیاد	زیاد	مجموع	کم	بسیار کم
۰/۰۰۱	۳۴/۴۸	۸/۹	۵۴	۱۲/۱	۱۱/۳	۰/۸
	۲۴/۳۸	۸/۱	۳۷/۴	۲۶	۲۱/۱	۴/۹

باز مانده‌اند. این امر سبب شکل‌گیری بافت‌هایی شده است که تحت عنوان بافت‌های فرسوده قرار می‌گیرند. این درحالی است که حیات اجتماعی ریشه‌دار و عناصر هویتی تثبیت شده، همچنان در طول تاریخ، موجودیت آن‌ها را در برابر فروپاشی حفظ نموده است. با این حال فرایند شکل‌گیری هر مکان منحصر به فرد است. این مسئله در اثنای گذر زمان و نوع تعامل ساکنان با

بحث و نتیجه‌گیری

بازسازی شهری با هدف ساماندهی کالبدی جهت رونق مجدد حیات اجتماعی در بافت‌های فرسوده انجام می‌شود. ایران به دلیل سابقه طولانی سکونت و هم‌چنین تمدن کهن آن، دارای شهرهای با پیشینه تاریخی است که به‌مرور زمان گرد فرسودگی بر قسمت‌های زیادی از شهرها پاشیده شده است، از روزآمدی

منظم و منسجم، زنده و پویا و نه صرفاً کالبدی؛
✓ استفاده از پتانسیل بی‌نظیر بخش مرکزی شهر مشهد، به‌ویژه مجموعه حرم مطهر برای تقویت و احیاء پیوسته‌های اجتماعی و فرهنگی ویژه و احیاء و بازسازی بافت‌های فرسوده آن.

منابع

۱. الوانی، سیدمهدی، سیدنقوی، میرعلی (۱۳۸۱)، سرمایه اجتماعی: مفاهیم و نظریه‌ها، مطالعات مدیریت بهبود و تحول، شماره ۳۳ و ۳۴: ۵-۸.
۲. بخشی، حامد. (۱۳۹۱)، ارائه سند ارهبردی و برنامه پنج ساله اجتماعی امنیتی زائر و زیارت شهر مشهد، جهاد دانشگاهی مشهد، کارفرما پارک علم و فناوری خراسان.
۳. بهزادفر، مصطفی، طهماسبی، اردلان (۱۳۹۲)، شناسایی و ارزیابی مولفه‌های تاثیرگذار بر تعاملات اجتماعی. تحکیم و توسعه روابط شهروندی در خیابان‌های شهری: نمونه مطالعه شهر سمنجان، مجله باغ نظر، شماره ۲۵، تهران: ۱۷-۲۸.
۴. پاک سرشت، سلیمان و رضایی، رایحه (۱۳۹۲)، ارزیابی پیامدهای اجتماعی نوسازی بافت فرسوده در محله اتابک (خوب بخت)، مجله جامعه شناسی معاصر، سال دوم، شماره ۳: ۱۰۷-۱۴۱.
۵. پیله ور، علی اصغر، مافی، عزت اله، وطن پرست، مهدی (۱۳۹۳)، تأثیر طرح‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری از نظر اجتماعی، اقتصادی و کالبدی با رویکرد ساخت شهرهای آرمانی و خلاق بافت فرسوده میدان شهدا، ششمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه‌های شهر خلاق. مشهد.
۶. ثابته تیموری، مژگان و امیرفخریان، مصطفی (۱۳۹۴)، ارزیابی تأثیر نوسازی بر توسعه یافتگی بافت‌های فرسوده، مطالعه موردی پروژه مجد، اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی. مشهد.
۷. جهانیان، منوچهر و پژوهان، موسی (۱۳۹۰)، «بررسی و طبقه بندی انواع بافت‌های فرسوده شهری کلان شهر تهران و راهکارهای مداخله در آن»، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی، سال سوم، شماره دوم: ۹۳-۱۰۶.
۸. حاتمی‌نژاد، حسین، نیک‌پی، وحید (۱۳۸۹)، بررسی شاخص‌های شهر پایدار (شهر سالم) در محله قاسم آباد نیز، همایش ملی شهر سالم، سبزوار.
۹. حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه (۱۳۸۶)، مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران. تهران.

محیط پیرامون در آن شکل گرفته است. در حالی که بر هم زدن این نظام، به معنای بر هم زدن سبک زندگی و شیوه مرسوم حاکم بر این محله‌ها است. شیوه‌ای که طی گذشت ایام همراه باخوشی‌ها و ناخوشی‌های روزگار، کاملاً صیقل خورده و به نحوی متناسب با شرایط زندگی اجتماعی و اقتصادی آن، جا افتاده است. امروزه با استفاده از روش بازسازی شهری، سعی در ساماندهی و روزآمدی مجدد این بافت‌ها می‌شود. در حالی که مطالعات نشان می‌دهد که گاهی عوارض منفی این روش، بعد از اتمام پروژه‌ها نیز پا برجاست. نادیده گرفتن ساکنان در این فرایند، سبب اتخاذ تصمیماتی می‌گردد که تخریب بافت اجتماعی، فرو پاشی نظام محلات و حذف عناصر هویتی در محدوده مورد مداخله را به دنبال دارد و شاخص‌های پایداری اجتماعی را متزلزل می‌نماید. متزلزل شاخص‌های پایداری اجتماعی در حال حاضر به معنای عدم هم‌طراری و هم‌خوانی محیط زندگی و کالبد و عملکرد محله است. چنین موضوعی، عدم کارایی بافت، برهم خوردن نظام معنایی و هویتی و نهایتاً گذر از زندگی اجتماعی به سمت یک مرکز جمعیتی است که تنها ویژگی آن استقرار یک هسته جمعیتی صرف در این محدوده است. هسته جمعیتی که جهت هماهنگی و همراهی نیازمند گذر زمان به منظور یافتن علقه‌های مشترک با یکدیگر در تعامل با مکان و تبدیل مجدد به یک جامعه کوچک محلی است. این امر شاید سالیان دراز به طول انجامد. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد، پروژه مجد، اگرچه بازسازی کالبدی را مدنظر دارد، با این حال شاخص‌های پایداری اجتماعی را از نظر ساکنان آن، از بین برده است. ساکنان متأثر از این پروژه معتقدند که این پروژه بازسازی وضعیت شاخص‌های پایداری اجتماعی را در محل سکونتشان، نسبت به قبل تنزل داده است. از سوی دیگر این‌گونه پروژه‌های کلان، با رویکرد غالب اقتصادی مسلط بر آن‌ها، و با نگاه زودگذر بازار، اهداف بلند مدت را نادیده گرفته و فقط به دنبال تحقق اهداف اقتصادی خود هستند. در حالی که به نظر می‌رسد، توجه به پایداری اجتماعی به اندازه بازسازی کالبدی و حتی بیش‌تر از آن، می‌بایست مدنظر قرار گیرد. در غیر این صورت، ادامه روند موجود سبب حذف بافت‌های کالبدی فرسوده و تولد اجتماع‌های ناپایدار و بی هویت می‌گردد.

راهکارها

بر اساس نتایج حاصل از پژوهش راهکارهای زیر پیشنهاد می‌شود:
✓ اجتناب از اجرای پروژه‌های بازسازی بزرگ مقیاس با رویکرد مشارکتی؛
✓ توجه به همه جنبه‌های محیط زندگی در قالب یک مجموعه

۱۰. رضایی، نغمه (۱۳۸۸)، *فرایند اجتماعی نوسازی شهری*، نشریه اینترنتی نوسازی، شماره اول. سازمان نوسازی شهرداری تهران.
<http://nosazionline.ir>
۱۱. رضوانی، محمدرضا، اکبریان، سعیدرضا، و افتخاری، رکن‌الدین (۱۳۹۱)، *تبیین شاخص‌های محک پایداری در ارزیابی آثار الگوهای گردشگری در نواحی روستایی پیرامون کلان شهر، پژوهش‌های جغرافیای انسانی*. شماره ۸۱، ۶۹-۹۴.
۱۲. رهنما، محمد رحیم. (۱۳۸۶). «اثرات اجرایی طرح‌های بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد بر محله‌ی پایین خیابان»، *جغرافیا و توسعه*. شماره ۱۱: ۱۵۷-۱۸۰.
۱۳. سایت شرکت عمران و بهسازی شهری، ۲۹ آبان (۱۳۸۶).
www.udrc.ir
۱۴. شرکت عمران مسکن سازان منطقه شرق (۱۳۸۴)، *طرح تفصیلی محدوده پروژه مجد. اداره راه و شهرسازی خراسان رضوی، مشهد*.
۱۵. شماعی، علی و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، *بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا*، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۶. شفیعی دستجردی، مسعود؛ ادقی، نگین (۱۳۹۶)، *بررسی تحقق پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه‌های- کارت امتیازی متوازن نمونه موردی: بافت فرسوده زینبیه اصفهان*، *مجله باغ نظر*، سال چهاردهم/ شماره ۴۶: ۵-۱۴.
۱۷. عبداللهی، مجید (۱۳۹۲)، *ارزیابی ابعاد اجتماعی محله‌های شهری در چارچوب دیدگاه سرمایه‌اجتماعی*، *مورد پژوهش محله‌های شیراز*، *مجله مدیریت شهری* شماره ۳۲: ۱۶۳-۱۷۴.
۱۸. عظیمی‌هاشمی، مژگان، اعظم کاری، فائزه و خیرخواهان، جعفر (۱۳۹۲)، *واکاوی مؤلفه‌های شهر زیارتی مطلوب (مورد مطالعه شهر مشهد)*، *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، شماره ۱۲: ۵۹-۷۰.
۱۹. عظیمی، مژگان (۱۳۹۵)، *تحلیل اسناد توسعه شهری در جهت تحقق مدیریت هماهنگ توسعه شهری*، *شهرداری مشهد*.
۲۰. قنبری، حکیمه، احدنژاد، محسن (۱۳۸۷)، *ایمنی در معابر شهری با تأکید بر نقش مکان‌گزینی بهینه پارکینگ‌ها در کاهش حوادث ترافیکی*، *دومین همایش جامعه ایمن شهر تهران*، تهران: ۱-۱۴.
۲۱. کامروا، محمدعلی (۱۳۸۴)، «مقدمه‌ای بر شهر سازی معاصر ایران»، *انتشارات دانشگاه تهران*، تهران، ۱۳۸۴.
۲۲. کلانتری، حسین، و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، *فنون تجارب برنامه‌ریزی بافت تاریخی شهرها*، انتشارات جهاد دانشگاهی.
۲۳. کوز، لوییس (۱۳۸۷)، *زندگی و اندیشه بزرگان جامعه شناسی*، مترجم: محسن ثلاثی، انتشارات علمی، تهران.
۲۴. مرکز آمار ایران، *سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۷۵، ۸۵ و ۹۰*.
۲۵. موسوی، احمد (۱۳۸۵)، *برنامه‌ریزی توسعه محله‌ای با تأکید بر سرمایه‌اجتماعی مورد مطالعه: کوی طلاب شهر مشهد*، کارشناسی ارشد، شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس.
۲۶. مهندسین مشاور پارامادان (عاملیت چهارم بافت تاریخی تهران) (۱۳۹۳)، *بیانیه و سند راهبردی مدیریت و حفاظت بافت و بناهای تاریخی- فرهنگی تهران*، مهندسین مشاور پارامادان، تهران.
۲۷. مهندسین مشاور طراحان راهوند شهر، ۱۳۹۱، *سند جامع مدیریت و حفاظت بافت‌ها و بناهای تاریخی تهران*، بی‌جا، تهران.
۲۸. مهندسین مشاور خازنی (۱۳۵۲)، *طرح جامع شهر مشهد*، اداره راه و شهرسازی خراسان رضوی، مشهد.
۲۹. مهندسین مشاور فرهنگ (۱۳۸۵)، *مطالعات پایه اجتماعی طرح جامع شهر مشهد*، اداره راه و شهرسازی خراسان رضوی، مشهد.
۳۰. نظم‌فر، حسین، عطار، محمد امین (۱۳۹۳)، *نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری- مورد شناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل*، *جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای*، شماره ۱۲، پاییز ۱۳۹۳: ۵۱-۶.
۳۱. وطن‌دوست، مریم، باقری، محبوبه، بزگوار، شیماء، سعیدی، ساناز (۱۳۹۵)، *ساماندهی بافت فرسوده با استفاده از رویکرد مشارکتی با تأکید بر سرمایه‌اجتماعی: نمونه موردی: محله‌ی آبکوه مشهد*، *علوم انسانی اسلامی*، شماره ۱۳، جلد ۱: ۵۳-۶۷.
32. Diaz.R.A. (2011), *Planning for sustainable development: strategic Alignment in Peruvian region and cities*, *futures* 43: 908-918.
33. Duxbury. N. (2012), *Cities, Culture and Sustainable Development*, *Summer LAB'12: ART, Climate change and community Development*.
34. Pooley, J., Cohen, L., & Pike, L. (2005), *Can sense of community inform social capital? The Social Science Journal*, 42(1):142-160.