

## ارزیابی محله‌گرایی در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری

(مطالعه موردی: منطقه ۱۰ تهران)

علی موحد<sup>۱</sup>، علی شماعی<sup>۲</sup>، نبی اوهانی زنوز<sup>۳</sup>

تاریخ وصول: ۱۳۹۶/۰۶/۲۰، تاریخ تایید: ۱۳۹۷/۰۲/۰۲

### چکیده

محله‌گرایی و پایداری محله‌های شهری به پایداری اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و حکمروایی خوب شهری منجر می‌شود. مهمترین اصول و معیارهای های محله پایدار شامل؛ مشارکت، سرمایه اجتماعی، انسجام فرهنگی، امنیت، هویت شهری، کاهش مصرف انرژی، سرزندگی و پویایی است. محله‌گرایی در شهرهای ایرانی-اسلامی از پیوندهای قومی، مذهبی و اقتصادی و اجتماعی ساکنان آن نشأت گرفته است. طرح‌های توسعه شهری از جمله طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری در محلات فرسوده از جمله طرح‌هایی هستند که می‌تواند دارای تأثیر مثبت یا منفی، بویژه موجب گسست ساختار و سازمان محله و محله‌گرایی گردد. ما در این پژوهش به ارزیابی تغییرات شاخص‌های محله‌گرایی در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری در منطقه ۱۰ شهرداری تهران پرداخته ایم. این پژوهش بر اساس هدف کاربردی و از روش تلفیقی اکتشافی-تحلیلی و تحلیل محتوا استفاده شده است. نتایج بدست‌آمده مشخص می‌سازد، با توجه به اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری از لحاظ ساختاری و کالبدی که نتایج چشم‌گیری در منطقه مورد مطالعه داشته‌اند؛ اما از لحاظ تأثیرگذاری این طرح‌ها بر ساختار اجتماعی و احساس تعلق مردم به منطقه و هویت محلی ضعیف عمل کرده و در بعضی موارد موجب کاهش سرمایه های اجتماعی و حس تعلق مردم به محل زندگی و گسست ساختار و سازمان فضایی محلات شده‌اند. موفقیت این طرح‌ها از لحاظ اجتماعی آنچنان چشم‌گیر و موفق‌آمیز به نظر نمی‌رسند و موفق به تقویت بنیان‌های محله‌گرایی نشده‌اند. به‌طور کلی طرح بافت فرسوده شهری هماهنگی لازم بین راهبردها و سیاست‌های طرح‌های بالادستی و پایین دستی یا طرح‌های اجرایی را برآورده نکرده است.

کلیدواژگان: ارزیابی، بافت فرسوده، محله‌گرایی، هویت محله‌ای، منطقه ۱۰ تهران.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

۱. دانشیار دانشگاه خوارزمی تهران گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی گردشگری (نویسنده مسئول): [movahed1388876@gmail.com](mailto:movahed1388876@gmail.com).

۲. دانشیار دانشگاه خوارزمی تهران گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری ([shamai@khu.ac.ir](mailto:shamai@khu.ac.ir)).

۳. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی تهران ([zenouz11@gmail.com](mailto:zenouz11@gmail.com)).

## مقدمه

با پیدایش انقلاب صنعتی و تفکر نوگرایی تغییرات بنیادین و همه جانبه‌ای بر کالبد شهرها مستولی گردید. در این راستا نظام ساختاری شهرهای سنتی ما نیز با کمی تأخیر نسبت به کشورهای صنعتی دستخوش تحولات چشمگیری شد و ویژگی‌های ارزشمند نظام محله‌ای خود را در جدالی نابرابر بین سنتی شدن و نوگرایی از دست داد. آنچه نظام محله‌ای شهرهای امروزی شاهد آن است ناپایداری محله ای و پدیده فرسودگی است. اصولاً بافت قدیمی و فرسوده، بافتی است که در فرآیند زمانی طولانی مدت شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار گردیده است، چنانچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن‌گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. به دنبال حاد شدن مشکلات نواحی قدیمی شهر، به خصوص نواحی مرکزی که ابعاد مختلف زندگی شهری را تحت تأثیر قرار داده‌اند، دولت‌ها توجه ویژه‌ای را نسبت به نواحی قدیمی شهرها مبذول داشته‌اند (Carley, 1995: 107). در عین حال باید به این مهم نیز توجه داشت که محله بزرگترین و صمیمی‌ترین گروه اجتماعی در یک جامعه شهری است. اغلب این اصطلاح را برای کیفیت روابط به کار می‌برند و همچنین برای مواقعی که تعامل روزمره مردم با یکدیگر زیاد است؛ اندازه محیط اجتماعی، اشتراک در محل اقامت و کیفیت روابط اجتماعی از عناصر مهم در تعریف محله محسوب می‌شوند (پوراحمد، ۱۳۹۰). محله به عنوان یک واحد اصلی روابط اجتماعی در شهرهای ایرانی - اسلامی است که از اجزای اصلی و فرعی تشکیل شده و عوامل فضایی، فرهنگی و اقتصادی در آن دخالت داشته است. (لطیفی و چابک، ۱۳۹۱: ۴)

محله‌گرایی یکی از وجوه تعلقات مکانی است که همواره در طول تاریخ شهر در جوامع مختلف وجود داشته است؛ در منابع تاریخی و جغرافیایی به زبان فارسی واژه ی کوی و گاه در کنار آن صورت عربی آن محله به کار می‌رفته است. در ترجمه ای که از تاریخ بخارا بازمانده است، از واژه ی کوی برای توصیف بخش های شهر استفاده است (فروزانی، ۱۳۷۷: ۲۹-۲۷). واژه محلت (محله) در منابع سده های چهارم و پنجم قمری بیشتر از کوی دیده می‌شود که دلیل آن نیز کاربرد صورت عربی چنین اصطلاحاتی است. کوچه، گذر، میدانگاه، عناصر کالبدی و فضاهای عمومی است که پیوند دهنده ی اجزای هر کوی به یکدیگر و به دیگر کوی ها / محله ها بود، گاه در کنار واژه ی کوی یا محله معنای کلی تری از شکل کارکردی آن بیان می‌شود. از مهم‌ترین دلایل ظهور و بروز این حس هویت‌بخش می‌توان به ساختارهای اجتماعی و فرهنگی موجود در محله‌ها اشاره کرد که موجب خط‌کشی‌های هویتی بین محله‌ها می‌شود. هویت کالبدی به معنای صفات و خصوصیات است که کالبد شهر را از غیر متمایز کرده و شباهت آن را با خودی آشکار می‌کند.

امروزه توجه به اجتماعات محلی و نحوه ساماندهی آنها جایگاه مهمی در رشته های جغرافیای شهری، شهرسازی و برنامه ریزی شهری، جامعه شناسی، انسان شناسی شهری، مدیریت شهری و برنامه ریزی فضایی پیدا کرده است. برنامه ریزی محله محور یکی از رویکردهای برنامه ریزی شهری برای باز تولید مفهوم شهروندی و ارزشهای محله ای است. اهمیت پرداختن به محلات شهری به دلیل نقشی است که محله به عنوان یکی از عناصر فضایی مهم شهری می‌تواند در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و کالبدی ایفا کند. درک فضایی محله در برنامه های توسعه شهری به عنوان سرمایه مهم اجتماعی شهر تهران و مکان زیست انسان اجتماع محور به ما نشان خواهد داد که مردم در چه قالبی به نقش آفرینی می‌پردازند. همچنین بررسی پروژه های شهری اجرا شده و در حال اجرا نقش و مشارکت مردم و رویکرد محله گرایی آنها را نشان می‌دهد. لذا پرداختن به ارزیابی محله گرایی در مطالعات و پروژه های شهری ضروری به نظر می‌رسد. این پژوهش تلاشی برای ارزیابی محله گرایی در طرح های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر تهران در منطقه ۱۰ است. براین اساس سوالات پژوهش عبارت از:

- ۱- راهبردها و سیاستهای توسعه شهری در طرحهای بالا دستی چه اثراتی بر محله‌گرایی منطقه ۱۰ تهران داشته است؟
- ۲- کدام شاخص‌های محله‌گرایی پس از اجرای طرحهای توسعه شهری تغییرات بیشتری یافته است؟

### پیشینه پژوهش

اینکلهارد محله را شامل، مدرسه ابتدایی، یک مرکز خرید کوچک و یک زمین بازی می‌داند. این تسهیلات نزدیک مرکز محله به گونه‌ای ساخته شده‌اند که مسافت پیاده روی بین آنها و خانه از نیم مایل تجاوز نمی‌کند. بخش‌های تشکیل دهنده این جامعه حالت یکپارچه دارند و همچنین جوامعی می‌توانند هر آنچه را که از نظر ارتباطات و کار نیاز دارند برآورده سازند (Neal, 2003: 282-285). مقیاس محله می‌تواند از دیدگاه‌های مختلف بسیار متفاوت باشد. برای برخی، قرار گرفتن 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). محله پایدار به دنبال پیشبرد یا جستجوی پایداری در زمینه‌هایی مانند آب، غذا و حمل و نقل، انرژی و کاهش آلودگی است و می‌تواند توامان برای محله‌های جدید در حال ساخت و یا محله‌های موجود در شهرها مورد استفاده قرار گیرد (Rae & Bradly, 2012). حسینی و سلطانی (۱۳۹۷) در مقاله‌ای با عنوان تحلیل تطبیقی مفهوم محله در نظام سنتی شهرهای ایران با الگوهای مشابه (جایگزین) دور معاصر به بررسی مفهوم محله پرداخته‌اند. نتایج تحقیق آنها نشان داد که شکل‌گیری تدریجی محله در نظام سنتی ایران با مشارکت همراه بوده و سبب القای معانی ارزشمند فرهنگی - تاریخی و هویتی محله شده است و الگوهای معاصر برای دست‌یابی به آنها تلاش می‌کنند که این برنامه‌ریزی و تلاش گاهی موفقیت آمیز و گاه با شکست روبرو شده است. رضایی و خدایی (۱۳۹۶) در تحقیق با عنوان ویژگیها و موانع ایجاد نهادهای اجتماعی محله محور از نگاه شهروندان محلات واقع شده در شهر فردوسی شهرستان شهریار سرمایه اجتماعی را با دو مولفه اصلی آن را به عنوان محور کلیدی تحقیق بحث کرده‌اند. آنها دریافتند که نهاد اجتماعی محله محور ارتباط معنی‌داری با مشارکت و اعتماد و وجود نیروی انسانی مجرب از دید شهروندان دارد. عامری (۱۳۹۴) در مقاله‌ای با عنوان تحلیل جایگاه محله‌گرایی در کنترل رفتارهای ناهنجار شهروندی با تأکید بر مفهوم هویت‌سازی محلات شهر، از محله و محله‌گرایی به عنوان کوچکترین واحد فضایی شهری، با در نظر گرفتن فضا در تعاملات اجتماعی یاد می‌کند تا زمینه‌ای برای کنش متقابل اجتماعی فراهم شود و مردم در یک رابطه منطقی با مقیاس فضایی در کنش‌های متقابل به شخصیت خود از نگاه دیگران بپردازند. این روند از یک طرف افزایش مشارکت ساکنین شهرها و از سوی دیگر ارتقاء کنترل اجتماعی و کاهش ناهنجاری‌ها را مد نظر قرار می‌دهد و در نهایت سرمایه اجتماعی که زیربنای هرگونه مشارکت اجتماعی و زندگی اجتماعی است را فراهم می‌کند. وی جایگاه محله در تعاملات فضایی و اجتماعی را مطرح و با ارائه طرح‌هایی برای محله‌گرایی بر سپردن اولویت ساکنان و شناخت و تحلیل نظرات محله تأکید دارد. نصیری (۱۳۹۱) در مقاله‌ای با عنوان تحلیل ناپایداری مکانی - فضایی بافت‌های فرسوده شهری؛ مطالعه موردی منطقه ۱۰ شهر تهران. با اشاره به این‌که منطقه ۱۰ شهر تهران با ساختار قدیمی و فرسوده دارای ۳ نوع بافت فرسوده است، به این نتیجه رسیده است که بیش از ۹۷ درصد واحدهای مسکونی این بافت‌ها دارای قطعات کم دوام هستند و ۲۳/۷ درصد از تأسیسات زیربنایی با ناپایداری بالا ارزیابی شده‌اند. محاسبه ضرایب آنتروپی و ضرایب مکانی نیز بیانگر عدم تعادل در توزیع کاربری‌ها است، بطوریکه ناپایداری‌های مکانی - فضایی کاربری‌ها سبب کاهش کیفیت زندگی در بافت فرسوده شده است.

ازکیا و محمدی بندری (۱۳۹۰) در پژوهشی با عنوان باز تعریف محله و محله های آرمانی از دید ساکنان کلان شهر تهران محلات آریا شهر، تهران پارس و امامزاده یحیی را مورد بررسی قرار داده اند. نتایج تحلیل آنها نشان داد ساکنان محلات آریا شهر، تهران پارس مکان زندگی خود را محله نمی دانند و حس مکانی برای آن درک نمی کنند. در محله قدیمی امامزاده یحیی با وجود حسی که نسبت به آن دارند اما تمایلی به ادامه سکونت ندارند. محمدی و دیگران (۱۳۸۹) در مقاله به کارگیری رهیافت بازآفرینی شهری در نواحی مرکزی- تاریخی دچار افت شهری، اشاره دارد که شهر در طول تاریخ رشد خود تحت تأثیر جریان های اقتصادی، اجتماعی و عوامل طبیعی دچار تغییرات گوناگون می گردد که در صورت عدم تطابق فضاهای شهری با نیازهای نوین، حیات واقعی در آن صورت نخواهد گرفت. او با بکارگیری روش توصیفی- تحلیلی سعی در به کارگیری رهیافت بازآفرینی شهری در راستای معکوس نمودن جریان تغییر و افت شهری در شهر فروین می باشد. توکلی نیا و همکار (۱۳۸۸) پژوهشی در زمینه تحلیل پایداری محله های کلان شهر تهران انجام داده اند، یافته های این پژوهش حاکی از آن است که پایداری محله های مسکونی به پایداری اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و مدیریتی بستگی دارد. در ارتباط با مبحث بافت های فرسوده و محله و محله گرایی پژوهش هایی صورت گرفته است از جمله می توان به موارد زیر اشاره کرد: عنذلیب (۱۳۸۵) در کتاب نوسازی بافت های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، یکی از راه های رسیدن به بازآفرینی شهری را ترغیب و بسیج توانمندی های توسعه مرکز شهر، منابع و انگیزه های بالقوه و بالفعل موجود در بافت تاریخی با رویکرد فرصت محور، اطمینان بخش و مشارکت برانگیز می داند.

#### مبانی نظری

محله به عنوان تبلور فضایی شرایط اجتماعی- اقتصادی جامعه از انسجام و همگنی خاصی برخوردار است، به عبارتی تشکل اجتماعی است که عناصر تشکیل دهنده آن خانه های مسکونی، مسجد، میدان و میدانچه، بازار، گذر و کوچه است (لطیفی و چابک، ۱۳۹۱: ۶). نقش محله های در شهرهای ایرانی- اسلامی نقشی بر افزایش همبستگی اجتماعی و تقسیم اجتماعات شهری بر اساس قومیت، گروه های اجتماعی و ... بوده است که بسیاری از مشکلات اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی شهرها را حل می کرده است. یکی از ویژگی های قابل توجه در ساختار اشاره شده حضور شبکه روابط محله ای و نقش هویت محله ای در پیش گیری بسیاری از آسیب ها و ناهنجاری های محیطی بوده است. (عامری، ۱۳۹۵: ۴۰۸) در سال های گذشته و تسلط تفکر نوگرایی شاهد تضعیف محله و کارکردهای اجتماعی و برهم خوردن تناسب محیط فیزیکی و اجتماعی، بی هویتی شهری و محله ای بوده ایم. امروزه با موج جدیدی از نظریه های نوگرایی شهری و شهر خلاق و ... روبرو هستیم که مسائل محله گرایی در کانون توجه آنها قرار گرفته است. فرایندی چند جانبه و جامع که در تلاقی دیدگاهها و روشهای اشاره شده بستر ساز نگرشی شده است که در حال حاضر لازمه مدیریت شهری پایدار تلقی می شود (عامری، ۱۳۹۵: ۴۰۹).

تنها پدیده ای که دغدغه هویت دارد انسان است (قاسمی، ۱۳۸۰؛ عامری، ۱۳۹۵) محله بخشی از هویت انسان شهری است که ماهیتی مکانی و فضایی دارد. نخستین وجه تمایز فضا و مکان هم سنجی این دو مفهوم وجه انتزاعی آنها است. تقریباً هر انسانی عاقلی مکان را آسان تر درک و تجربه می کند و در مقایسه با فضا ضرورت مکان برای زندگی فردی و اجتماعی را به سادگی احساس می کند. انسانها حتی فضا را به واسطه مکان درک می کنند. (عامری، ۱۳۹۵: ۴۱۴) بنابراین مکان و فضا مهمترین عامل هویتی انسان است که محله ها در شهرها بوجود می آورند. زمانی که هر فضا یا مجموعه شهری به طور مداوم در زندگی افراد به صور مختلف ظاهر شود، فرد با آن به مرادوه پرداخته و آن را جزئی از زندگی خود خواهد دانست. زیرا به نظر می رسد فضا حاوی حافظه ای جمعی است که هر روزه و به صورت مداوم

توسط افراد سینه به سینه و نسل به نسل منتقل شده است (پاکزاد، ۱۳۸۸: ۷۱). حافظه جمعی حافظه ای است که درون گروه اجتماعی نوعی اشتراک ذهنی در پیوند با گذشته به وجود می‌آورد و کمابیش خاص آن گروه است (شکوہی، ۱۳۸۵: ۲۵۹). اما تصویر ذهنی و درک محیطی هر گروه اجتماعی در مطلوبیت بخشیدن به محیط زیست شهری با دیگر گروه‌های اجتماعی، تفاوت‌هایی را نشان می‌دهد. بدین سان گروه‌های مختلف اجتماعی، از شهر انتظارات گوناگونی دارند و به تقاضاهای مختلفی می‌اندیشند (شکوئی، ۱۳۷۳: ۳۸). از این روست که به اعتقاد برخی، هویت همان تفاوت-های کوچک و بزرگی است که باعث بازساخت هر مکان و خوانایی محیط می‌شود و حس دلبستگی محیط را به وجود می‌آورد (مهدوی نژاد و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۱۳). از آنجا که شناخت «هویت محله‌ای» در محیط‌های شهری در ارتباط با «هویت شهری» قرار دارد (قاسمی و نگینی، ۱۳۸۹) بنابراین شناخت هویت شهری از منظر اندیشمندان مختلف نیز حائز اهمیت است. برای مثال، گوردون منظر عینی را ارائه می‌دهد، برای کوین لینچ تحلیل منظر ذهنی مهم است و کارل کروف ریخت‌شناسی شهر را عامل تشخیص و هویت شهر می‌یابد (کربلایی، ۱۳۸۴: ۲۸۹). کاوز هویت شهری را بدین سان تعریف می‌نماید: مکان به دو گونه با هویت ارتباط می‌یابد. صفت در تعقیب هویت مکان، که مربوط به تعیین هویت شخص بوسیله توصیف مکان است، که بخشی از هویت اجتماعی است. دومین حالت، هویت مکان است، که به عنوان وجه خاصی از هویت، با هویت اجتماعی قابل قیاس است (Caves, 2005, 106). در جایی دیگر، هویت مکان بخشی از هویت شخصی تعریف می‌شود چراکه این کنش و خواست انسانی است که به فضا معنی می‌بخشد (Walmsley, 1990: 64). در واقع هویت مکان، برگرفته از ارزش‌های فردی و جمعی است که با گذر زمان عمق، گسترش و تغییر می‌یابد (Relph, 1976). بنابر نظر پروشانسکی، بخشی از شخصیت وجودی هر انسان که هویت فردی وی را می‌سازد مکانی است که او خود را با آن شناسایی می‌کند و به دیگران می‌شناساند (Proshansky, 1978: 14). بهزادفر سه محیط طبیعی (متغیرهایی چون کوه، دشت، رود، تپه و ...)، محیط مصنوعی (متغیرهایی چون تک بناها، بلوک شهری، محله، راه و ...) و انسانی (شامل متغیرهایی چون زبان، دین، آداب و رسوم، اعتقادات محلی و ...) را مؤلفه‌های سازنده هویت شهر ذکر می‌کند (بهزادفر، ۱۳۸۶: ۱۵۰). از آنجاییکه «هویت»، مجموعه‌ای از صفات و مشخصاتی است که باعث «تشخیص» یک فرد یا اجتماع از افراد و جوامع دیگر می‌گردد؛ محله نیز به تبعیت از این معیارها، شخصیت یافته و مستقل می‌گردد. به عبارت بهتر، محله با هویت محله‌ای است که از سایر مکان‌ها و محله‌ها قابل تمییز و تشخیص می‌باشد.

در تبیین خصوصیات محله نظرات دیگری نیز مطرح می‌باشد که در آنها برجسته بودن سهم پاره ای از عناصر اجتماعی بیش از عوامل دیگر تکیه شده است. بطور کلی بنابر آنچه بیان شد چنین استنباط می‌شود که محله ۱- اولاً دارای فضای جغرافیایی است. ۲- گروه‌های انسانی با خصوصیات اجتماعی یا فرهنگی و ... مشابه در آن ساکن هستند و ۳- روابط اجتماعی میان گروه‌های انسانی ساکن در هر محله یک رابطه صمیمی و دارای انسجام واحد است. (عامری، ۱۳۹۵: ۴۱۸) علاوه بر ویژگی‌های ذکر شده می‌توان رویکردها و معیارهای پایه ای را در شناخت محله بررسی کرد که در جدول شماره ۱ شامل رویکردهای تاریخی، ادراکی، اجتماع محور و ... آمده است.

جدول ۱: ویژگیهای مورد نظر محله بر اساس رویکردها و معیارهای پایه

ویژگی و مولفه‌های مورد تأکید	رویکرد و معیار پایه
اتکا بر داده‌های تاریخی و شناخت تحول سازمانی و نهادی محله در طول دوره زمانی معین	تاریخی
شاخص‌ها و معیارهای اقتصادی و اجتماعی	اقتصادی - اجتماعی
شناخت عوامل موثر بر پیدایش کلیتی منسجم به نام محله	ادراکی
تشخیص و آگاهی ساکنان در مکان کالیدی	ذهن‌گرایانه
شناخت خصوصیات همگن و متجانس	مادی‌گرایانه
دید و نگاه ساکنان و روابط چهره به چهره	اجتماع‌محور
فضای کار و فعالیت شهروندان	عملکردمحور
تهدات و پیوستگی اجتماعی و مکان‌گزینی عناصر فیزیکی و کالیدی محله	انسان‌گرایانه
محله به عنوان سیستم کارکردی برای برنامه‌ریزی	ابزاری
توجه به بویایی فعال و تأثیرگذار بر ساختار معماری و سازمانی و الزامات ارتباطی بین مردم و مکان	پدیدارشناسی
نقش مسلط مقیاس جغرافیایی از بند مسافت، مساحت و جز اینها	مقیاس‌محور
توجه به طیف گسترده‌ای از نیازهای ساکنان	نیازمحور
ابعاد کمی و کیفی سکونت در فضای معین، به ویژه اقتصادی و اجتماعی و اکولوژیک	زیست‌پذیری

ماخذ: عبدالمی و دیگران، ۱۳۸۹:۹۵؛ (عامری، ۱۳۹۵: ۴۱۹)

محله های شهری در ایران اساس توسعه اجتماعی و بنیاد سازمان دهی نظام شهری تلقی می شود. در واقع یکی از عناصر اصلی سازمان فضایی شهر محله است. لذا بر این اساس برنامه ریزی شهری در ایران متفاوت از کشورهای غربی است و انتظار می رود برنامه ریزان شهری در ایران به نهاد محله بیش از پیش توجه کنند. از سوی دیگر رویکرد مشارکت در محله های ایرانی قابل شناسایی است و این امر موضوعی مهم در برنامه ریزی مشارکتی است. مشارکت بیانگر میزان درگیری و مشارکت در نقشها و فعالیتهای اجتماعی است (عامری، ۱۳۹۵: ۴۲۸). این امر جزئی از خصلتهای محله های ایرانی است. چراکه محله یک نهاد اجتماعی در ایران است.

بررسی روند تحول در محله های شهری در ایران نشان می دهد این عنصر فضایی و اجتماعی دچار تغییرات زیادی شده است و در چارچوب برنامه ریزی مدرنیستی مورد بی مهری قرار گرفته است. نتیجه این بی مهری ها و تغییرات را امروز به عنوان بافت فرسوده شهری شاهد هستیم. از سالهای گذشته سعی شده است این بافت در قالب طرحهای بازنده سازی و بهسازی و نوسازی یا طرحهای بازآفرینی شهری احیا شوند.

در نظریه احیای شهری، این مهم به معنی تجدد حیات یا باز زنده سازی بخش‌هایی از نواحی شهری است که استانداردهای عمومی رایج زندگی شهری را ندارد. این نواحی در بخش‌های مختلف شهر شکل می‌گیرند؛ اما به طور معمول در بخش مرکزی شهرها قرار دارند و با مسائلی همچون کمبود مسکن مناسب، تضادهای غیر منطقی کاربری اراضی، مشکلات ترافیک، محدودیت فضایی، مشکلات اجتماعی و ... دست به گریبان هستند (شماعی و پور احمد، ۱۳۸۴: ۲۱۹-۲۱۲).

رویکرد حاکم بر طرحهای شهری رویکردی فیزیکی بود اما با طرح انسان‌محوری در توسعه پایدار و برنامه ریزی انسانی از دهه ۱۹۹۰ رویکردها به طرحها برپایه مشارکت مردم تغییر یافت. بر اساس تجارب موجود، توسعه مشارکتی از پایدارترین اشکال توسعه بشمار می‌رود تا جایی که بسیاری از برنامه‌ریزان شهری بر این باورند که توسعه فراگیر و پایدار بدون ارتباط با مردم معنایی ندارد و تحقق آن بدون شکل‌گیری نهادهای برخاسته از مردم و همراهی و همیاری با آنان در مراحل مختلف میسر نخواهد بود (رستگار مقدم، ۱۳۸۰: ۱۳۰). در این راستا نهادهای مدنی می‌توانند به

مجرایی جهت آموزش مردم برای مشارکت در تصمیم‌گیری‌های جمعی در سطح محله‌ها، ظرفیت‌سازی و نهادسازی در سازمان‌های دولتی به‌منظور بهره‌مندی کاربردی و عملی از مشارکت مردمی، تبدیل شوند. مشارکت موجب برقراری مناسبات اجتماعی و انسانی جدید می‌شود. بسیاری از فلاسفه اجتماعی (از ارسطو تا جان دیویی) مشارکت مردمی را در مقام منبعی از انرژی خلاق برای دفاع در مقابل خودکامگی و ابزاری برای صورت قانونی بخشیدن به خرد جمعی، مورد تحلیل و ستایش قرار داده‌اند. به اعتقاد آن‌ها مشارکت با درگیر ساختن تعداد زیادی از مردم در اداره امور جامعه، ثبات و نظم را افزایش می‌دهد و با در اختیار گذاشتن فرصت اظهار عقیده به هر شهروند، مصلحت اکثریت تأمین خواهد شد. لیکن باوجود بسیاری از شیوه‌های مشارکت مردم در جامعه، چنین فرآیندی در شهرهای ایران به‌درستی شکل نگرفته است. باآنکه در ایران پیشینه فعالیت‌های دسته‌جمعی و گروهی برای حل مسائل و مشکلات اجتماعی به گذشته‌های دور بازمی‌گردد، اما اجتماعات محله‌ای رشد چشمگیری نداشته و نقش مؤثری در افزایش مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری‌های مربوط به مسائل شهری ندارند. در شهرهای ایران، مشارکت همگانی و تعیین‌کنندگی حوزه عمومی فاقد نقشی تأثیرگذار در روند تحولات شهری و نظام کنترل و هدایت توسعه شهری بوده است (برک‌پور، ۱۳۸۲: ۷۴).

محله‌گرایی راهکاری برای افزایش جلب مشارکت‌های مردمی جهت سهیم شدن اهالی محلات در اتخاذ تصمیمات برای بهبود و ساماندهی محیط زندگی خود، می‌باشد. زمانی که مردم در برنامه‌ریزی، ایده‌پردازی و اجرای طرح‌ها مشارکت نمایند، حضور خود را در طرح‌ها احساس می‌کنند، خود را متولی برگزاری و پیشرفت یک طرح دانسته این امر منجر به ارتقاء حس خودباوری و احساس مفید بودن برای محل سکونت می‌شود؛ بنابراین مردم، محله را از آن خود می‌دانند و در نتیجه احساس تعلق به محله، شکل‌گیری هویت محله‌ای و افزایش مسئولیت اجتماعی افزایش خواهد یافت که در نهایت منجر به افزایش همبستگی اجتماعی که همان محله‌گرایی می‌گردد.

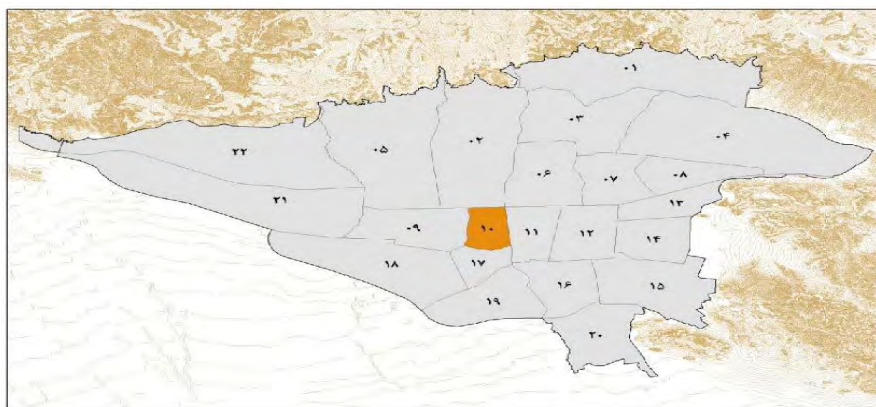
#### معرفی منطقه مورد مطالعه

محدوده مکانی تحقیق حاضر بافت فرسوده منطقه ۱۰ شهرداری تهران است. منطقه ۱۰ با ۸۱۷ هکتار مساحت (با احتساب خیابان آزادی) و حدود ۳۰۳ هزار نفر جمعیت دارای ۵۵۰ هکتار بافت فرسوده شهری و ناپایدار است که ۶۷٪ مساحت آن را تشکیل می‌دهد. از این میزان ۴۲۸ هکتار بافت فرسوده مصوب شهری است که ۵۳٪ مساحت منطقه را به خود اختصاص داده است. مرز منطقه نیز از شمال به خیابان آزادی از تقاطع خیابان نواب تا خیابان شهیدان، از جنوب به خیابان قزوین، تقاطع با خیابان نواب تا تقاطع خیابان امیری، از شرق به خیابان نواب، تقاطع آزادی تا خیابان قزوین و از غرب به خیابان شهیدان محدود می‌شود. (گزارش سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهر تهران، ۱۳۹۱: ۴).

جدول ۲: مساحت (هکتار) و جمعیت محله‌ها

محله‌ها	کارون جنوبی	سلسبیل جنوبی	زنجان جنوبی	کارون شمالی	سلسبیل شمالی	هاشمی	شیرازی جی	بریانک	هفت چنار	سلیمانی تیموری
جمعیت	۳۰۰۰۰	۳۱۰۰۰	۲۷۴۰۰	۲۴۰۵۰	۲۳۲۰۰	۳۵۰۰۰	۲۱۴۵۰	۲۷۶۵۰	۲۹۰۰۰	۴۳۱۰۰
مساحت	۵۷/۱۸۵	۸۱/۹۹۴	۸۵/۵۱۷	۵۹/۶۲۳	۹۸/۰۷۵	۸۷/۹۰۳	۵۵/۰۵۲	۸۱/۷۴۳	۹۴/۳۵۱	۱۰۶/۰۱۴

منبع: شهرداری منطقه ۱۰ تهران، ۱۳۹۰



شکل ۱: موقعیت منطقه ۱۰ در کلان‌شهر تهران، ۱۳۹۵

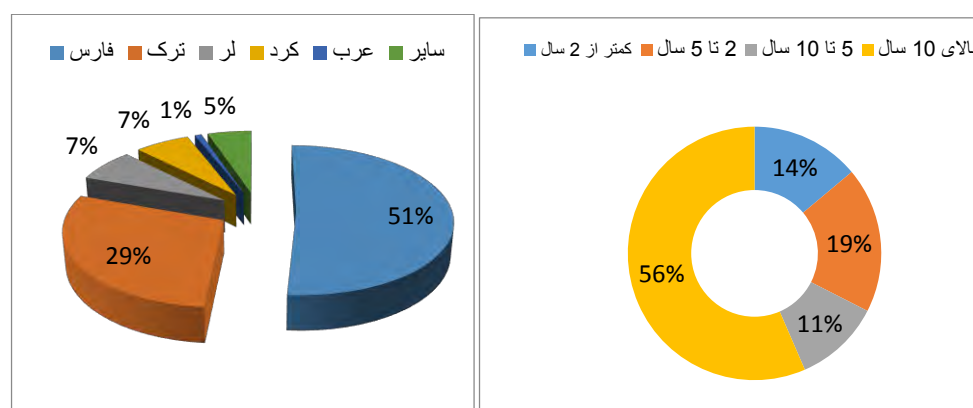
### روش پژوهش

این پژوهش بر اساس هدف کاربردی و بر اساس روش از روش تلفیقی اکتشافی - تحلیلی و روش تحلیل محتوا استفاده شده است. جامعه آماری شامل محلات، محله بریانک، شمال شرق هاشمی، جنوب شرق هاشمی، که طبق اطلاعات موجود، جمعیت این محلات ۳۰۲۹۹۱ نفر است. پس از مرحله بررسی مبانی نظری و تعیین متغیرها و شاخص‌ها در مرحله دوم با توجه به ماهیت ذهنی و عینی شاخص‌ها، داده‌ها از طریق پرسش‌نامه از ساکنین و در خصوص شاخص‌های عینی پس از مشاهدات و برداشت‌های میدانی و بررسی و تهیه نقشه‌های مربوط، نظر کارشناسان در خصوص این شاخص‌ها مورد بررسی قرار گرفت. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران با سطح معناداری ۹۵ درصد ( $q:30, p:70$ ) استفاده شده است و تعداد ۳۸۳ برآورد گردیده است که از این تعداد ۲۰۹ نفر (۵۴٫۶ درصد) مرد و تعداد ۱۷۴ نفر (۴۵٫۴ درصد) زن بودند. در ارزش‌گذاری هر یک از سؤالات از طیف لیکرت استفاده شده است. ضریب آلفای کرونباخ پایایی کل پرسشنامه ۰/۷۷۵ می‌باشد که نشان از پایایی بالای شاخص‌های پرسشنامه دارد.

### یافته های تحقیق

ویژگیهای توصیفی نشان می‌دهد ۸۲/۷ درصد از پاسخگویان که بالاترین درصد را به خود اختصاص داده دارای تحصیلات دیپلم و پایین‌تر از دیپلم و ۴/۲ درصد دارای تحصیلات کاردانی و ۱۱/۸ درصد دارای تحصیلات کارشناسی و ۱/۳ درصد دارای تحصیلات ارشد و بالاتر بوده‌اند. وضعیت مالکیت پاسخگویان نشان می‌دهد که بیشتر پاسخگویان به صورت ملکیت شخصی با ۴۸/۳ درصد و رهن و اجاره با ۴۲/۶ درصد بوده است. نمودار شماره ۱ درباره مدت سکونت در محله نشان میدهد ۵۶ درصد پاسخگویان بیش از ۱۰ سال سابقه سکونت داشته‌اند و ۵۱ درصد ساکنان فارس و ۲۹ درصد آذری زبان بوده‌اند.





نمودار ۱: توزیع درصد پاسخگویان برحسب قومیتها و مدت سکونت در محله (مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶)

جدول ۳. توزیع فراوانی و درصد پاسخگویان بر حسب گویه‌های شاخص حس تعلق قبل از اجرای طرح

ردیف	گویه	بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	زیاد	بسیار زیاد	میانگین
۱	میزان امکانات و خدمات مورد نیاز در محله قبل از اجرای طرح	۲۲	۷۷	۱۲۰	۱۱۹	۴۵	۳,۲۲
	درصد	۵,۷	۲۰,۱	۳۱,۳	۳۱,۱	۱۱,۷	
۲	کیفیت دسترسی به نیازهای روزمره در محله قبل از اجرای طرح	۱۸	۷۰	۱۳۲	۱۰۹	۵۴	۳,۲۸
	درصد	۴,۷	۱۸,۳	۳۴,۵	۲۸,۵	۱۴,۱	
۳	کیفیت خدمات شهری در محله قبل از اجرای طرح	۳۷	۹۸	۱۵۵	۶۶	۲۵	۲,۸۵
	درصد	۹,۷	۲۵,۷	۴۰,۷	۱۷,۳	۶,۶	
۴	کیفیت خدمات حفاظتی و ایمنی همچون آتش نشانی و خدمات مربوط به حوادث غیر مترقبه قبل از اجرای طرح در محله	۳۷	۱۰۵	۱۵۷	۶۷	۱۶	۲,۷۹
	درصد	۹,۷	۲۷,۵	۴۱,۱	۱۷,۵	۴,۲	
۵	کیفیت خدمات رفاهی و تفریحی همچون کتابخانه‌های عمومی، زمین‌های ورزشی، فضاهای باز و تفریحی در محله	۹۲	۱۱۶	۱۱۱	۴۵	۱۸	۲,۴۲
	درصد	۲۴,۱	۳۰,۴	۲۹,۱	۱۱,۸	۴,۷	
۶	کیفیت خدمات بهداشت محیط همچون آب آشامیدنی، کنترل بهداشت و اماکن عمومی و ... در محله	۴۰	۹۷	۱۷۲	۵۶	۱۷	۲,۷۷
	درصد	۱۰,۵	۲۵,۴	۴۵	۱۴,۷	۴,۵	
۷	کیفیت معابر و پیاده‌روهای محله	۳۲	۸۴	۱۸۳	۶۷	۱۵	۲,۸۶
	درصد	۸,۴	۲۲	۴۸	۱۷,۶	۳,۹	
۸	کیفیت طراحی فضاهای عمومی محله (بدنه، کف سازی و ...)	۳۰	۹۶	۱۷۸	۵۷	۱۹	۲,۸۳
	درصد	۷,۹	۲۵,۳	۴۶,۸	۱۵	۵	
۹	کیفیت روشنایی فضاهای عمومی و معابر محله	۲۸	۹۶	۱۷۹	۶۰	۱۸	۲,۸۵
	درصد	۷,۳	۲۵,۲	۴۷	۱۵,۷	۴,۷	
۱۰	میزان امنیت محله قبل از اجرای طرح	۳۱	۵۴	۱۴۰	۱۰۵	۵۳	۳,۲۴
	درصد	۸,۱	۱۴,۱	۳۶,۶	۲۷,۴	۱۳,۸	

جدول ۳ گویه‌های شاخص میزان رضایت قبل از اجرای طرح است. در این مقیاس از ۱۰ گویه استفاده شده است.

بالاترین میانگین در این شاخص مربوطه به گویه "کیفیت دسترسی به نیازهای روزمره در محله قبل از اجرای طرح"

با میانگین ۳/۲۸ و کمترین میانگین مربوط به گویه " کیفیت خدمات رفاهی و تفریحی همچون کتابخانه های عمومی، زمین های ورزشی، فضاهای باز و تفریحی در محله " با ۲/۴۲ می باشد.

بر اساس جدول ۴ مربوط به گویه های شاخص میزان تأثیرات اجتماعی است. بالاترین میانگین در این شاخص مربوطه به گویه " آیا اجرای این طرح دسترسی به خدمات شهری را بهبود بخشیده است " با میانگین ۳/۷۳ و کمترین میانگین مربوط به گویه " آیا شما در گروه های اجتماعی مشارکت و فعالیت دارید " با ۲/۲۴ است.

جدول ۴: توزیع فراوانی و درصد پاسخگویان بر حسب گویه های شاخص تأثیرات اجتماعی

ردیف	گویه	میانگین				
		بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	زیاد	بسیار زیاد
۱	بالا بردن شأن و منزلت محله	۲۸	۵۱	۱۲۶	۱۱۴	۶۳
	فراوانی	۷/۳	۱۳/۴	۳۳	۲۹/۸	۱۶/۵
۲	دسترسی و بهبود خدمات شهری	۶	۳۷	۱۲۵	۹۶	۱۱۷
	فراوانی	۱/۶	۹/۷	۳۲/۸	۲۵/۲	۳۰/۷
۳	مشارکت گروه های اجتماعی	۱۶۲	۷۱	۶۷	۶۰	۲۳
	فراوانی	۴۲/۳	۱۸/۵	۱۷/۵	۱۵/۷	۶
۴	تصمیم به ترک محله	۱۳۳	۴۸	۱۰۴	۵۲	۴۶
	فراوانی	۳۴/۷	۱۲/۵	۲۷/۲	۱۳/۶	۱۲

مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

جدول ۵: توزیع فراوانی و درصد پاسخگویان بر حسب گویه های شاخص ساختاری - کالبدی

ردیف	گویه	میانگین				
		بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	زیاد	بسیار زیاد
۱	تأثیر طرح های بهسازی و نوسازی را در محله	۱۹	۴۶	۱۱۳	۱۳۱	۷۴
	فراوانی	۵	۱۲	۲۹/۵	۳۴/۲	۱۹/۳
۲	عریض شدن خیابان ها در بهتر شدن و رفع معضل ترافیک محله	۶۰	۷۳	۱۰۸	۸۹	۵۳
	فراوانی	۱۵/۷	۱۹/۱	۲۸/۲	۲۳/۲	۱۳/۸
۳	کیفیت پیاده روها و معابر را بعد از اجرای طرح های بهسازی	۱۲	۴۱	۱۱۳	۱۷۴	۴۳
	فراوانی	۳/۱	۱۰/۷	۲۹/۵	۴۵/۴	۱۱/۲
۴	میزان اعتماد به مسئولین و مدیران شهری در فرآیند اجرای طرح بهسازی	۵۱	۸۵	۱۴۸	۸۳	۱۶
	فراوانی	۱۳/۳	۲۲/۲	۳۸/۶	۲۱/۷	۴/۲

مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

بر اساس میانگین نتایج جدول شماره ۵ گویه های کیفیت پیاده روها و معابر را بعد از اجرای طرح های بهسازی را ۳/۵ مثبت و میزان اعتماد به مسئولین و مدیران شهری در فرآیند اجرای طرح بهسازی با میانگین ۲/۸۱ کمترین میزان را کسب کرده اند در نهایت تأثیر طرح های بهسازی و نوسازی را در محله توسط مردم با ۳/۵ نظر مثبت خود را اعلام کرده اند. بررسی شاخص های محله گرایی (جدول ۶) نیز نشان می دهد که رابطه مثبتی بین اجرای طرح و محله گرایی وجود دارد.

جدول شماره ۶: نتایج آزمون T تک نمونه‌ای برای شاخص‌های محله گرایی

میانگین مفروض (test value): ۳					مؤلفه‌های محله گرایی
سطح اطمینان ۹۵٪		سطح معناداری	اختلاف میانگین	آماره T	
حد بالا	حد پایین				
-۱,۵۹	-۱,۲۱	۰,۰۰	-۱,۴	-۱۵,۳۹	توجه به بهبود حس تعلق‌گرایی در محلات
-۱,۳۵	-۱,۰۵	۰,۰۰	-۱,۲	-۱۶,۱۶	توجه به مشارکت ساکنین در تهیه و تدوین طرح
-۱,۷۹	-۱,۴۱	۰,۰۰	-۱,۶	-۱۷,۵۹	توجه به میزان مشارکت گروه‌های اجتماعی (سازمان‌های غیردولتی) مانند انجمن خیریه، هیئت‌های مذهبی و... در روند تهیه و اجرای طرح
-۱,۵۹	-۱,۲۵	۰,۰۰	-۱,۴	-۱۵,۳۰	توجه به قدرت و نفوذ گروه‌های اجتماعی و شورای محله
-۱,۵۹	-۱,۲۷	۰,۰۰	-۱,۸	-۱۵,۳۷	توجه به کیفیت روابط ساکنین محله
-۱,۲۴	-۰,۷۶	۰,۰۰	-۱	-۸,۵۱	توجه به بهبود میزان آشنایی و ارتباط با همسایگان
-۱,۵۹	-۱,۲۱	۰,۰۰	-۱,۴	-۱۵,۴۰	در نظر گرفتن وضعیت امنیت محله با ورود ساکنین جدید به محله
-۱,۴۸	-۰,۹۲	۰,۰۰	-۱,۲	-۸,۶۴	در نظر گرفتن تصمیم‌گیری ساکنین محله در مورد ماندن یا ترک بعد از اجرای طرح
۰,۲۱	۰,۵۹	۰,۰۰	۰,۴	۴,۴۰	کاهش آسیب‌زایی اجتماعی و ایجاد شرایط مناسب برای کنترل‌های اجتماعی
۰,۴۱	۰,۷۹	۰,۰۰	۰,۶	۶,۶۰	ماندگاری جوانان در بافت و جلوگیری از جابه‌جایی جمعیت
-۱,۷۹	-۱,۴۱	۰,۰۰	-۱,۶	-۱۷,۵۹	توجه به مراکز محلات فرسوده و تاریخی و احیای آن‌ها
-۱,۲۴	-۰,۷۶	۰,۰۰	-۱	-۸,۵۱	توجه به ارزش‌های ایرانی-اسلامی در خصوص محله‌های شهری
-۱,۰۸	-۰,۹۵	۰,۰۰	-۱,۰۲	-۳۰,۷۷	جمع

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

جدول شماره ۷: میزان رضایت ساکنین محلات بعد از اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بر اساس آزمون t تک نمونه‌ای

میانگین مفروض (test value): ۳					میزان رضایت ساکنین محلات بعد از اجرای طرح
سطح اطمینان ۹۵٪		سطح معناداری	اختلاف میانگین	آماره T	
حد بالا	حد پایین				
-۰,۷۴	-۰,۶۴	۰,۰۰۰	۰,۰۲	۳/۰۲	-۲۵/۶۴

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

جدول شماره ۸: محله گرایی بعد از اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بر اساس آزمون t تک نمونه‌ای

میانگین مفروض (test value): ۳					مؤلفه‌های محله گرایی
سطح اطمینان ۹۵٪		سطح معناداری	اختلاف میانگین	آماره T	
حد بالا	حد پایین				
-۰,۹۶	-۰,۸۷	۰,۰۰۰	-۰,۹۰۵	۲/۹۰۵	-۳۶/۱۲

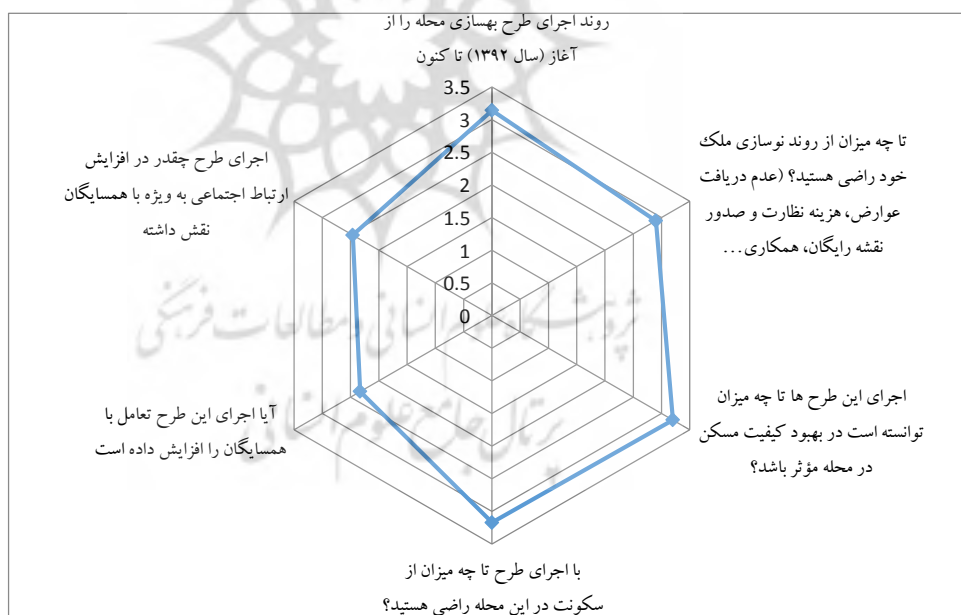
مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۶

جدول ۹ وضعیت شاخص "حس تعلق قبل از اجرای طرح" را مورد بررسی قرار می‌دهد. (۹۰ نفر) ۲۳/۵ درصد حس تعلق خود را کم ارزیابی کرده بودند، (۲۴۳ نفر) ۶۳/۴ درصد در حد متوسط راضی بودند و (۵۰ نفر) ۱۳/۱ درصد رضایت بالایی داشتند.

جدول ۹: توزیع فراوانی و درصد پاسخگویان بر حسب گویه‌های شاخص حس تعلق بعد از اجرای طرح

ردیف	گویه	بسیار ضعیف	بسیار	ضعیف	متوسط	زیاد	بسیار زیاد	میانگین
۱	روند اجرای طرح بهسازی محله از آغاز (سال ۱۳۹۲) تا کنون	۱۵	۷۱	۱۶۲	۱۱۳	۲۲	۳,۱۴	
	درصد	۳,۹	۱۸,۵	۴۲,۳	۲۹,۵	۵,۷		
۲	اجرای طرح چقدر در افزایش ارتباط اجتماعی به ویژه با همسایگان نقش داشته	۹۴	۱۰۷	۱۰۲	۷۰	۱۰	۲,۴۶	
	درصد	۲۴,۵	۲۷,۹	۲۶,۶	۱۸,۳	۲,۶		
۳	آیا اجرای این طرح تعامل با همسایگان را افزایش داده است	۱۲۳	۹۱	۱۰۰	۵۱	۱۶	۲,۳۳	
	درصد	۳۲,۳	۲۳,۹	۲۶,۲	۱۳,۴	۴,۲		
۴	با اجرای طرح تا چه میزان از سکونت در این محله راضی هستید؟	۲۸	۶۱	۱۴۸	۱۰۷	۳۹	۳,۱۷	
	درصد	۷,۳	۱۵,۹	۳۸,۶	۲۷,۹	۱۰,۲		
۵	اجرای این طرح ها تا چه میزان توانسته است در بهبود کیفیت مسکن در محله مؤثر باشد؟	۳۰	۷۱	۱۰۶	۱۴۴	۳۲	۳,۲۰	
	درصد	۷,۸	۱۸,۵	۲۷,۷	۳۷,۶	۸,۴		
۶	تا چه میزان از روند نوسازی ملک خود راضی هستید؟ (عدم دریافت عوارض، هزینه نظارت و صدور نقشه رایگان، همکاری شهرداری، دریافت وام و تسهیلات).	۴۵	۶۸	۱۶۷	۸۳	۲۰	۲,۹۰	
	درصد	۱۱,۷	۱۷,۸	۴۳,۶	۲۱,۷	۵,۲		

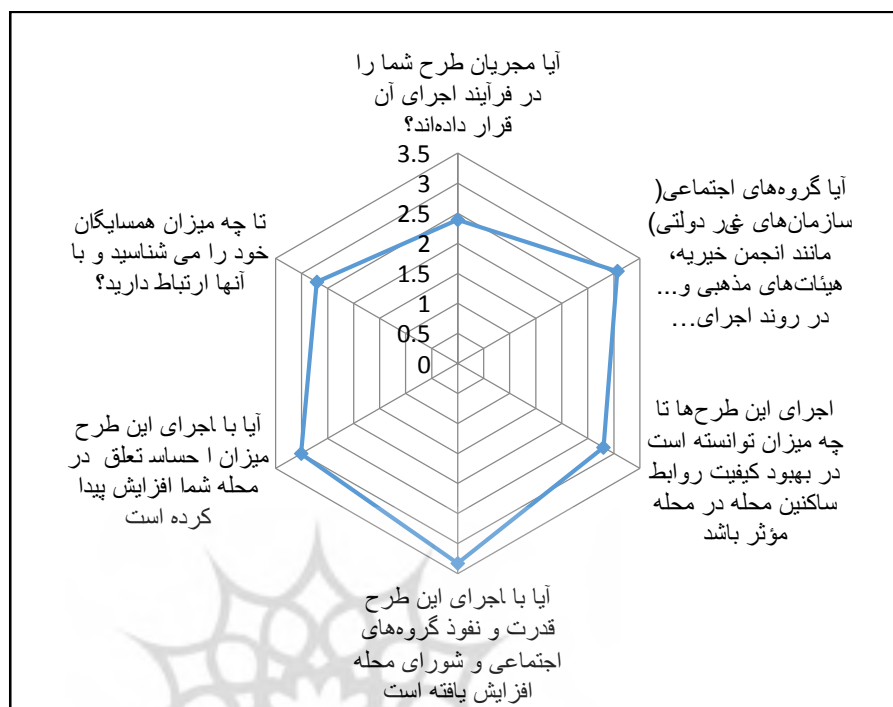
بر اساس جدول ۹ مربوط به گویه های شاخص حس تعلق بعد از اجرای طرح است؛ بالاترین میانگین در این شاخص مربوطه به گویه "اجرای این طرح ها تا چه میزان توانسته است در بهبود کیفیت مسکن در محله مؤثر باشد" با میانگین ۳/۲۰ و کمترین میانگین با ۲/۳۳ مربوط به گویه "اجرای طرح تعامل با همسایگان را افزایش داده" می باشد.



شکل ۲: نمودار عنکبوتی: میانگین پاسخگویان بر حسب گویه های شاخص میزان حس تعلق بعد از اجرای طرح

بر اساس شکل شماره ۲ مقایسه وضعیت شاخص "میزان حس تعلق قبل و بعد از اجرای طرح" را مورد بررسی قرار می دهد. همانطور که در نمودار فوق پیداست افرادی که گزینه زیاد را انتخاب کردند بعد از اجرای طرح رضایت بیشتری

داشته اند اما بخش متوسط و کم جامعه قبل از اجرای طرح ظاهراً رضایت بیشتری را داشته اند. این نمودار نشان می‌دهد که با اجرای طرح‌های یاد شده ارتباط اجتماعی و ارتباط با همسایگان تغییر یافته و ارتباطات کاهش یافته است. بر اساس شکل شماره ۳ نیز که از تقارن بهتری برخوردار است اما در شناخت همسایگان و ارتباط مجریان طرحها با مردم کم بوده و اطلاع رسانی از وضعیت مکاناسی برخوردار نبوده است.



شکل ۳: نمودار عنکبوتی: میانگین پاسخگویان بر حسب گروه‌های شاخص محله گرای

جدول ۱۰: نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش میزان حس تعلق پس از اجرای طرح بر محله گرای

Sig	T	ضرایب استاندارد		B	تایم
		Beta	Std		
۰,۰۰۰	۶,۷۵۵		۰,۵۴۵	۳,۶۸۱	ثابت
۰,۰۰۰	۲۵,۷۸۴	۰,۷۹۷	۰,۰۳۱	۰,۷۹۳	میزان رضایت پس از اجرای طرح
Sig	F	ضریب تعیین تعدیل شده		ضریب تعیین	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	۶۶۴,۸	۰/۶۳۵		۰/۶۳۶	۰/۷۹۷

نتایج رگرسیون تأثیر میزان حس تعلق بر محله‌گرایی در جدول ۱۰ نشان می‌دهد ضریب همبستگی متغیر مستقل با متغیر محله‌گرایی برابر با  $R=0/797$  و ضریب تعیین تعدیل شده برابر با  $R=0/636$  به دست آمده است و این ضریب بیانگر آن است که حدود ۶۳ درصد واریانس متغیر محله‌گرایی توسط متغیر مستقل تعیین می‌شود. همچنین مدل رگرسیونی تبیین شده طبق آزمون تحلیل واریانس، خطی و معنادار است. زیرا مقدار آزمون F برای تبیین معناداری اثر متغیر مستقل بر محله‌گرایی با سطح معناداری  $P=0/000$  می‌باشد. با توجه به مقادیر Beta متغیرهای مستقل در جدول فوق ملاحظه می‌گردد که متغیر میزان رضایت  $Beta=0/797$  رابطه دارند. با بالا رفتن میزان رضایت، ما شاهد افزایش محله‌گرایی هستیم.

جدول ۱۱: نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش اثر محله گرایی بر وضعیت اجتماعی

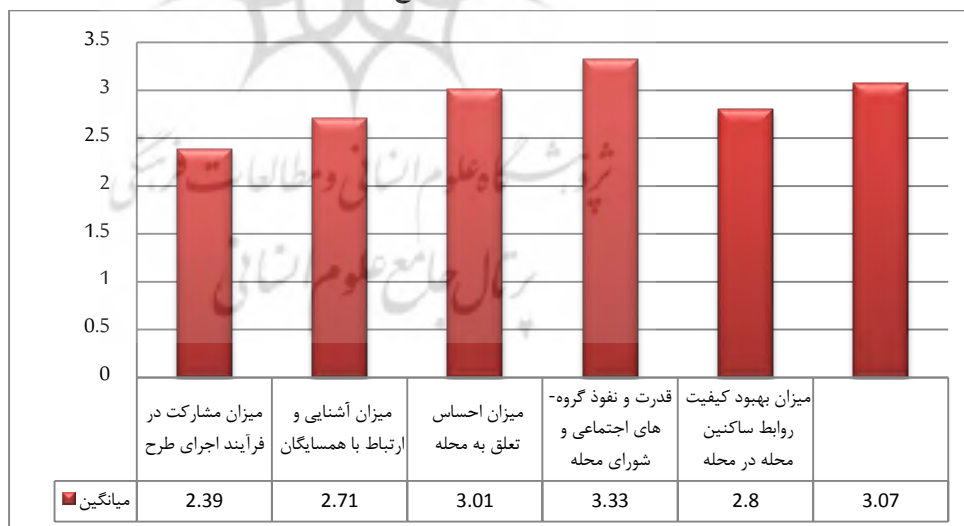
Sig	T	ضرایب استاندارد		ثابت
		Beta	Std	
۰,۰۰۰	۱۲,۵۲۴		۰,۵۶۹	۷,۱۳۱
۰,۰۰۰	۸,۵۸۶	۰,۴۰۳	۰,۰۳۲	۰,۲۷۴

Sig	F	ضریب تعیین تعدیل شده	ضریب تعیین	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	۷۳,۷۲۲	۰/۱۶۰	۰/۱۶۲	۰/۴۰۳

بر اساس جدول ۱۱، ضریب همبستگی متغیر مستقل با متغیر وضعیت اجتماعی برابر با  $R=0/403$  و ضریب تعیین تعدیل شده برابر با  $R=0/162$  به دست آمده است و این ضریب بیانگر آن است که حدود ۱۶ درصد واریانس متغیر وضعیت اجتماعی توسط متغیر مستقل محله گرایی تعیین می شود. همچنین مدل رگرسیونی تبیین شده طبق آزمون تحلیل واریانس، خطی و معنادار است. زیرا مقدار آزمون F برای تبیین معناداری اثر متغیر مستقل بر وضعیت اجتماعی با سطح معناداری  $P=0/000$  می باشد. در نهایت با ملاحظه مقادیر Beta متغیرهای مستقل در جدول فوق ملاحظه می گردد که متغیر محله گرایی  $Beta=0/403$  رابطه دارند. با بالا رفتن میزان محله گرایی، ما شاهد بهبود وضعیت اجتماعی هستیم.

بر اساس جدول (۴) که توزیع فراوانی و درصد پاسخگویان برحسب گوی های شاخص محله گرایی است، بالاترین میانگین در این شاخص مربوط به گویه " قدرت و نفوذ گروه های اجتماعی و شورای محله " با میانگین ۳,۳۳ و کمترین میانگین مربوط به گویه " آیا مجریان طرح شمارا در فرآیند اجرای آن قرار داده اند " با ۲,۳۹ می باشد که نشان می دهد مردم اعتقاد دارند بعد از اجرای طرح های بافت های فرسوده قدرت و نفوذ گروه های اجتماعی و شوراهای افزایش یافته است این در حالی است که مردم اعتقاد دارند که مجریان طرح آن ها را در جریان امور و طرح ها به قدر کافی قرار نداده اند.

نمودار شماره ۱: میانگین شاخص های محله گرایی بعد از اجرای طرح های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده



مأخذ: یافته های پژوهش، ۱۳۹۶

## نتیجه‌گیری

محله کوچکترین واحد ساختار و سازمان فضایی شهر برای گسترش مشارکت ایجاد و توسعه‌ی تشکل‌های مردمی و اجتماعات محله‌ای و افزایش توانمندی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است. محله در شهرهای ایرانی-اسلامی از جایگاه ویژه‌ای برخوردار بوده و یکی از عناصری است که در شکل‌دهی به هویت‌های جمعی نقشی اساسی ایفا می‌کند.

نتایج بررسی‌های کارشناسی تحلیل محتوایی طرح‌های هاشمی و طرح نواب نشان داد این طرح‌ها در وهله‌ی اول اهداف اقتصادی، حمل‌ونقل، ترافیک و کالبدی را مدنظر قرار داده‌اند. توجه به مؤلفه‌های محله‌گرایی و هویت محله‌ای در راستای توسعه محله محور در این طرح‌ها در سیاست‌ها و اهداف این طرح‌ها مورد توجه قرار نگرفته و در حد ناچیز مسائل اجتماعی را هدف قرار داده‌اند. اهداف اجتماعی در راستای محله‌گرایی و بهبود هویت محله‌ای نبوده است. نتایج حاصل از پرسشگری از متخصصین امر موارد مذکور را تأیید می‌کند. همان‌گونه در جدول زیر قابل مشاهده است کم‌ترین توجهی به مؤلفه‌های محله‌گرایی در اهداف و سیاست‌های طرح‌های بهسازی نوسازی محلات فرسوده شهری در منطقه ۱۰ شهر تهران نشده است. در پاسخ به سوال اول، گرچه در طرح‌های بالا دستی در راهبردها و سیاستهای توسعه شهری بر محله‌گرایی تأکید می‌شود؛ اما در طرح‌های اجرایی (پروژه) این سیاست‌ها به فراموشی سپرده می‌شود. بعبارت دیگر بین طرح و پروژه فاصله وجود دارد؛ بررسی محتوای طرح‌ها (راهبردها و سیاستها) و جمع بندی انجام شده نشان داد که پروژه‌ها از سیاست‌ها بطور کامل تبعیت نمی‌کنند؛ لذا بازنگری در پروژه‌های شهری بخصوص طرح‌های بهسازی و نوسازی در چارچوب ارزیابی طرح‌ها و پروژه‌ها شهری براساس راهبردها و سیاست‌های ضروری و پیشنهادی می‌باشد.

این پژوهش ارزیابی محله‌گرایی در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری در منطقه ۱۰ شهرداری تهران را مورد بررسی قرار داد. نتایج تحقیق نشان داد طرح‌های مذکور در بهبود کیفیت کالبدی و مسکن شهری در محله مؤثر بوده‌اند. بطوریکه مردم با اجرای طرح‌ها از کیفیت معابر و دسترسی به خدمات شهری رضایت بیشتری پیدا کرده‌اند؛ اما اجرای این طرح‌ها نارضایتی‌هایی را هم در پی داشته است. ازجمله باعث کاهش تعامل با همسایگان و همین‌طور باعث افزایش هزینه‌ها در خانواده‌ها شده است و نقش زیادی در بهبود وضعیت اقتصادی- اجتماعی مردم نداشته است. همچنین، تاحدودی باعث افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی و گروه‌های بزه‌کار در منطقه و به تبع آن کاهش میزان امنیت را در پی داشته است. یکی از ویژگی‌های محله‌های ایرانی اعتماد، مشارکت مردم و هویت اجتماعی آنان است؛ مردم محله اعتقاد دارند قدرت و نفوذ گروه‌های اجتماعی و شوراهای بصورت مقطعی افزایش یافت؛ اما این در حالی است که آن‌ها به قدر کافی آنان را در جریان امور و فرایند طرح‌ها قرار نداده‌اند؛ به تبع اعتماد آنان به مدیران و مسئولان شهری در اجرای طرح‌ها در سطح پایینی قرار گرفته است. لذا در پاسخ به سوال دوم باید گفت همه شاخص‌های محله‌گرایی در طرح‌های بافت فرسوده به خوبی توجه نشده است و باید بر شاخص‌های اجتماعی بیشتر مورد توجه قرار گیرند.

حس عدم اعتماد در مردم نسبت به طرح‌های یادشده باعث گردیده که موفقیت این طرح‌ها از لحاظ اجتماعی چشم‌گیر و موفق به نظر نرسند. در نهایت ارزیابی ما نشان داد طرح‌ها چندان موفق به تقویت بنیان‌های محله‌گرایی (بهبود حس تعلق و هویت محله‌ای) در بین ساکنان نشده‌اند و حتی می‌توان گفت اجرای این‌گونه طرح‌ها باعث تضعیف ابعاد محله‌گرایی و جایگاه محله در نظام اجتماعی شده است. در پاسخ به سوال سوم نیز بطور کلی بر اساس تحلیل صورت گرفته می‌توان گفت که محله‌گرایی در سیاست‌های بالادستی تأکید شده است اما در پروژه‌های اجرایی چندان مورد توجه قرار نمی‌گیرد. لذا گرچه چارچوب کلی طرح‌ها به سمت محله‌گرایی است؛ اما در ابعاد اجتماعی که مهمترین ویژگی محله است نیاز به توجه و بازنگری چارچوب اجرای پروژه‌های شهری بخصوص پروژه‌های بهسازی و نوسازی و باز آفرینی شهری است.

## منابع

۱. ازکیا مصطفی و محمدی بندری (۱۳۹۰)، در پژوهشی با عنوان باز تعریف محله و محله های آرمانی از دید ساکنان کلان شهر تهران محلات آریا شهر، تهران پارس و امامزاده یحیی، مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، سال سوم شماره ۳، ۲۴-۷.
۲. بحرینی، سیدحسین (۱۳۹۰)، تجدد، فرا تجدد و پس از آن در شهرسازی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ چهارم.
۳. برک پور، ناصر (۱۳۸۰)، پایداری هویت در محله های مسکونی، گفتگو با کامران ذکاوت، مجله شهرداری ها، شماره ۲۵، تهران.
۴. توکلی نیا، جمیله و منصور استادی (۱۳۸۸)، تحلیل پایداری محله های کلان شهر تهران با تأکید بر عملکرد شورایی ها (نمونه موردی: محله های اوین، درکه، ولنجک)، پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۷۰، صص ۲۹-۴۳.
۵. تولایی، نوین (۱۳۸۲)، «فضای شهری و روابط اجتماعی - فرهنگی»، مجله نامه پژوهش، شماره ۵، بهار.
۶. توسلی، محمود (۱۳۷۹)، اصلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری، فصلنامه هفت شهر، سال اول، شماره دوم.
۷. حبیبی، کیومرث و پورا احمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی بافتهای کهن شهری. تهران: انتشارات انتخاب.
۸. حسینی فخرالدین و مهرداد سلطانی (۱۳۹۷)، تحلیل تطبیقی مفهوم محله در نظام سستی شهرهای ایران با الگوهای مشابه (جایگزین) دور معاصر، ماهنامه باغ نظر، دوره ۱۵ شماره ۶۰، صص ۲۸-۱۵.
۹. حکمت نیا، حسن، موسوی، میر نجف (۱۳۸۵)، کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه ریزی شهری و ناحیه، چاپ اول، انتشارات علم نوین.
۱۰. حیدرنتایچ، وحید (۱۳۸۶)، "خدمات شهری در بافت های تاریخی شهرها". مجله شهرداری ها، ضمیمه شماره ۶۱.
۱۱. رضایی و خدایی (۱۳۹۶) ف "ویژگیها و موانع ایجاد نهادهای اجتماعی محله محور از نگاه شهروندان محلات واقع شده در شهر فردوسیه شهرستان شهریار"، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال هفدهم، شماره ۴۵، صص ۴۹-۲۵.
۱۲. رهنمایی، محمد تقی، فرهودی، رحمت اله، قالیباف، محمد باقر و حلیمه خاتون هادی پور، (۱۳۸۶)، "سیر تحول ساختاری و عملکردی محله در شهرهای ایران"، جغرافیا (نشریه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران)، دوره جدید، سال پنجم، شماره ۱۲ و ۱۳.
۱۳. زیاری، کرامت ا... (۱۳۷۹)، برنامه ریزی شهرهای جدید: تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه ها (سمت).
۱۴. شکویی، حسین (۱۳۷۳)، دیدگاه های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، چاپ اول، انتشارات سمت، تهران.
۱۵. شمعی، علی و پورا احمد، احمد (۱۳۸۴)، "بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا". تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
۱۶. ضرابی، المیرا و فرید طهرانی، سایه (۱۳۸۸)، "رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری". آرمانشهر، شماره ۲.
۱۷. عندلیب، علیرضا و حاجی علی اکبری، کاوه (۱۳۸۷)، نوسازی بافت های فرسوده با مشارکت ساکنان محله شهید خوب بخت، منطقه ۱۵ شهر تهران. تهران: انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران.
۱۸. فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۳)، باز زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم.
۱۹. فلاحت، مسعود (۱۳۸۵)، «مفهوم حس مکان و عوامل شکل دهنده آن»، هنرهای زیبا، شماره ۲۶، تابستان.
۲۰. فروزانی، سید ابوالقاسم (۱۳۷۷)، «تاریخ بخارای نرشیخی، نمونه های نفیس از تاریخ های محلی»، پایگاه مجلات تخصصی نور، نشریه: اطلاع رسانی و کتابداری «کتاب ماه تاریخ و جغرافیا»، بهمن، شماره ۱۶.
۲۱. قاسمی، وحید؛ نگینی، سمیه (۱۳۸۹)، "بررسی تأثیر بافت محلات بر هویت اجتماعی، با تأکید بر هویت محله ای در شهر اصفهان"، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال دوم، شماره ۷.
۲۲. کلانتری، حسین و پورا احمد، احمد (۱۳۸۴)، فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها. تهران: انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی.
۲۳. مجتهدزاده، غلامحسین (۱۳۸۲)، برنامه ریزی شهری در ایران. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.



۲۴. مشهدی زاده دهقانی، ناصر (۱۳۷۸)، تحلیلی از ویژگیهای برنامه ریزی شهری در ایران؛ تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران؛ چاپ سوم.
۲۵. موسوی، سید یعقوب (۱۳۸۲)، مبانی شهری توسعه از نوع محله‌ای، مرکز مطالعات فرهنگی شهرداری تهران.
۲۶. مهدی زاده، جواد، (۱۳۸۰)، "نظری اجمالی به ساماندهی مرکز شهر تهران"، فصلنامه عمران و بهسازی هفت شهر، سال دوم، شماره سوم.
۲۷. نصیری، اسماعیل (۱۳۸۹)، "راهکارهای احیاء بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی شهر قزوین"، همایش نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، اداره مسکن و شهرسازی قزوین.

28. Clark, J Lopes. (2001). "City center revitalization in Portugal, *Journal of Cities*", Vol. 17, No. 1, pp. 19–31.
29. Deanna L. Wilkinson (2007), "local social Ties and willingness to intervene": Textured views among violent urban youth of Neighborhood social control Dynamics and situations Justice QUARTEY.
30. Fisher, Claude (1976) *The Urban Experience*, New York: Colombia University Press.
31. Guest, vv eyy, Lee, Barrete (1984), 'How Urbanies Define Their Neghborhood', *Population and Environment*, vol. 7, pp. 32- 56, Human Sciences Press.
32. Harvey, David (1985). *The Urbanization of Capital*, Oxford Basil Blackwell.
33. Klaus, Rachel; Law- Yon, Hubert (2000), "What is a neighborhood? The structure and function of an idea, *Environment and Planning*", volume 27. Pages 815- 26.
34. Lang, J. 2005. *Urban Design; A typology of procedures and products*. Oxford, Architectural Press.
35. Mitchell, A, "Liteature Revwwwon Social Entrepreneurship", Canadian Center for Social Entrepreneurship. (1989).
36. Mitchell, J.K., Devin, N., and Jagger, K., (1989), A contextual model.
37. Neal, P. (2003). *Urban village and the making of communities*. London: Spon Press.
38. Oxford dictionary, 1989.
39. Porter, Michel; Ann, Habib (1999), "A window on the new economy: Undersaanding the economcc potential of the inner cities". Inc. magazine, May, pp49- 50.
40. Rae, C., Bradley, F. (2012). *EnergyAutonomy in Sustainable Communities—A Review of Key Issues*. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 16(9), 6497-6506.
41. Sharmand. Consultant engineers: (1387). *The research methods for developing cities and evaluation of experiences related to preparation and implementation if urban development projects in Iran*. Tehran: Ayandegan publication.
42. The Oxford English dictionary. (2008). [book on CD-ROM]. 2nd ed. New York: Oxford University Press.
43. Wheeler, Stephen M.(2004), *Planing for sustainability*, Routledge London and New York.