

تحلیل آثار طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری در محله‌گرایی (مطالعه موردی منطقه ۱۰ تهران)

نبی اوهانی زنوز^۱، علی موحد^۲، دکتر علی شماعی^۳

^۱ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه خوارزمی تهران

^۲ دانشیار دانشگاه خوارزمی تهران گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

^۳ دانشیار دانشگاه خوارزمی تهران گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

نام نویسنده مسئول:

نبی اوهانی زنوز

چکیده

محله در شهرهای ایرانی از جایگاه ویژه‌ای برخوردار بوده و یکی از عناصری است که در شکل‌دهی به هویت‌های جمعی نقشی اساسی ایفا می‌کند. هرچند کالبد، شهر را شکل می‌دهد، اما در ورای آن با تکرار نقش‌آفرینی در زندگی روزمره ساکنان و نقش‌آفرینی در حافظه جمعی بلندمدت آنان، به عناصری هویت‌بخش تبدیل می‌شوند که تغییر و تحول در این ساختارها می‌تواند تغییراتی اساسی را در بنیان‌های هویتی یک شهر ایجاد نماید. هرچند امروزه محله دیگر به اهمیت و اعتبار گذشته نیست، اما با توجه به هسته‌های تاریخی باقیمانده از محلات قدیمی، همچنان در برخی از مناطق به هویت‌بخشی خود ادامه می‌دهد. طرح‌های توسعه شهری مانند طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌ها و محلات فرسوده از جمله مهم‌ترین طرح‌ها و ابزارهایی هستند که می‌توانند تأثیر مثبت یا منفی بر ساختارهای محله و محله‌گرایی بگذارند. هدف از این پژوهش، بررسی میزان تأثیر اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری در محله‌گرایی، در منطقه ۱۰ شهرداری تهران است. پژوهش حاضر بر اساس هدف کاربردی و بر اساس روش انجام توصیفی - تحلیلی بوده است. روش گردآوری داده‌ها اسنادی و میدانی (در قالب پرسشنامه، مصاحبه) بوده است. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش‌های آمار توصیفی (فراوانی، میانگین و ...) و آمار استنباطی (همبستگی، رگرسیون چند متغیره) با استفاده از نرم‌افزار SPSS و همچنین روش تحلیل محتوا استفاده شده است. بدین منظور از شاخص‌های ساختاری - کالبدی، امنیتی، اقتصادی، بهداشتی بر محله‌گرایی استفاده شده است. نتایج به‌دست‌آمده در این پژوهش نشان می‌دهند، علی‌رغم اینکه اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری از لحاظ ساختاری و کالبدی نتایج چشم‌گیری در منطقه مورد مطالعه داشته‌اند؛ اما از لحاظ تأثیرگذاری این طرح‌ها بر احساس تعلق مردم به منطقه و هویت محلی ضعیف عمل نموده و گاه باعث عدم اعتماد و حس تعلق مردم به محل زندگی و محیط پیرامون خود شده‌اند و باعث گردیده که موفقیت این طرح‌ها از لحاظ اجتماعی آنچنان چشم‌گیر و موفق به نظر نمی‌رسند. به‌طور کلی ارزیابی طرح‌ها و پروژه‌های بافت فرسوده شهری منتج از مطالعاتی از راهبردها و سیاست‌های آن پیروی نکرده و موفق به تقویت بنیان‌های محله‌گرایی نشده‌اند و حتی می‌توان گفت اجرای این طرح‌ها باعث تضعیف ابعاد محله‌گرایی و جایگاه محله در نظام اجتماعی شده است.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، بهسازی و نوسازی، محله، محله‌گرایی، هویت محله‌ای، منطقه ۱۰

تهران

مقدمه

با پیدایش انقلاب صنعتی 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 مدرن از دست داد. آنچه نظام محله‌ای شهرهای امروزی شاهد آن است، در مقایسه با نکات ارزشمند اجتماعی و کالبدی محلات سنتی، ناکارآمدی ساختاری و از هم گسیختگی اجتماعی و به کوتاه سخن "ناپایداری" است (زرآبادی و خزاعی، ۱۳۸۶: ۴۳). 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 آن گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. به دنبال حادث 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 باید 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). محله‌گرایی یکی از وجوه تعلقات مکانی است که همواره در طول تاریخ شهر در جوامع مختلف وجود داشته است؛ از مهم‌ترین دلایل ظهور و بروز این حس هویت‌بخش می‌توان به ساختارهای اجتماعی و فرهنگی موجود در محله‌ها اشاره کرد که موجب خط کشی‌های هویتی بین محله‌ها می‌شود. هویت کالبدی به معنای صفات و خصوصیات است که جسم شهر را از غیر متمایز کرده و شباهت آن را با خودی آشکار می‌کند.

مبانی نظری

در زمینه این پژوهش، مفاهیمی وجود دارد که در ارائه آن‌ها تفاوت‌هایی به چشم می‌خورد؛ بنابراین، در این بخش، بعضی از این تعاریف- که بیشتر در این تحقیق مورد نظر بوده است- بیان می‌شود:

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات شهری و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردار است. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن‌ها، امکان نوسازی خودبه خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (صادقی‌مقدم و دیگران، ۱۳۹۱: ۸۰ به نقل از زنگنه و دیگران). لوکوربوزیه در کتاب منشور آتن به ارائه نظریه خود پرداخته و در مورد بافت‌های قدیمی این گونه نظر داده است.

یک پرسش مجدانه از گذشته نمی‌تواند با قواعد عدالت ناآشنا بماند بعضی‌ها که بیشتر به زیبایی‌شناسی نظر دارند تا به همدردی اجتماعی، موافق با حفاظت محلات قدیمی زیبا و شاعرانه هستند بدون این گونه نگران فقر، همزیستی‌های نابجا و بیماری‌هایی باشند که در آنها رواج می‌یابد صحبت از یک مسئولیت سنگین است مسأله می‌بایست مورد مطالعه قرار بگیرد و گاه با استفاده از راه حل‌های ابداعی گشوده شود. اما در هیچ موردی پرسش زیبایی‌های شاعرانه و آنچه به تاریخ تعلق دارد نمی‌بایست بر سالم زیستن در خانه‌های مسکونی که رفاه و صحت روانی و اخلاقی فرد بدان پیوند دارد ارجحیت یابد" (بوزیه، لوکور، منشور آتن، ترجمه فلامکی). محمود توسلی می‌گوید: "واقعیت این است که ما در برخورد با مسأله بافت قدیم دچار توصیف شده‌ایم. باید قادر باشیم که تغییرات مطلوب فضایی را با توجه به عناصر با ارزش ملی در درون بافت ایجاد کنیم" (توسلی، ۱۳۷۹: ۷). از نتایج تحقیق ایشان که با عنوان طراحی شهری در بافت قدیم یزد و تهران می‌باشد می‌توان فهمید که ایشان با تأکید بر تهیه طرح‌هایی دارند که باعث حفظ وضع موجود با اندک تغییر در شبکه گذرگاهی می‌باشند و احیاء عناصر کالبدی بافت قدیم را نیز در نظر دارند. وی می‌گوید "طراحی در شهرهای ایران اعم از طراحی در بخش جدید شهرهای موجود و یا طراحی شهرهای جدید باید بر اساس شناسایی اصول طراحی بافت‌های قدیمی و توجه به خصوصیات کالبدی آن‌ها و ویژگی‌های فضای شهر ایرانی و بهره‌گیری منطقی از اصول گذشته انجام شود" (توسلی، محمود، اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران، ۱۳۷۹: ۷).

فلامکی نیز اعتقاد بر احیاء بافت‌های قدیمی دارند و در این راه چگونه اندیشیدن برای سازمان دادن به این بافت‌ها و چگونگی طرح و اجرای آن برایشان مهم است ایشان می‌گویند "فرض می‌کنیم که آنچه همگان می‌دانند را ما نیز می‌دانیم همگان می‌دانند که آنچه از گذشته‌های دور زندگی فرهنگی و اجتماعی مردم در شهرهای ما بجا مانده، با نیازهای روزمره امروزی ما موافقت و همخوانی ندارد و همگان می‌دانند که در شکل و چگونگی‌های کاربردی خانه‌ها و بازارها مدرسه‌ها و گرمابه‌های قدیمی باید دگرگونی‌هایی صورت گیرند. همگان می‌دانند که چگونه‌های اندیشه‌ای که هدایت دگرگونی‌ها را به عهده دارد، آن چنان تعیین کننده است که خود مسأله اصلی و اساسی می‌شود: چگونه اندیشیدن برای

سازمان دادن به فضای ساخته شده شهرهای تاریخی و هماهنگ کردن آن‌ها با نیازهای کنونی. این‌جا، چگونه انیشتین برای دگرگون کردن چه چیز از بافت‌های قدیمی شهری و چگونگی طرح و اجرای آن مسأله ماست " (فلامکی، ۱۳۸۳: ۱۲۱). 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). امروزه توسعه شهری و مسائل مربوط به آن از جمله «محل‌گرایی»، به عنوان نقطه مشترک نظریه‌ها و روش‌های مطرح، فرآیندی چندجانبه و جامع است که در آن تلاقی دیدگاه‌ها و روش‌های مذکور بستر ساز نگرشی شده است که در حال حاضر لازمه مدیریت شهری تلقی می‌شود (موسوی، ۱۳۸۲). 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 می‌رسد 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 (شکوهی، 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 (شکوهی، ۱۳۷۳: ۳۸). از این روست که به اعتقاد برخی، هویت همان تفاوت‌های کوچک و بزرگی است که باعث بازشناخت 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 کروفر ریخت شناسی 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 معیار، شخصیت یافته و مستقل می‌گردد. به عبارت بهتر، محله با هویت محل‌های است که از سایر مکان‌ها و محله‌ها قابل تمییز و تشخیص می‌باشد.

پروژه‌های بهسازی و نوسازی را به مرحله تحقیق نزدیکتر می‌نماید. علاوه بر آن، حضور مردم موجب درگیر نمودن مردم با محیط زندگی خود و انواع کمک‌های مردمی (نیروی انسانی + مالی) می‌شود. از سوی دیگر شاهد حساس شدن آنان به محل زندگی خود هستیم که این به نوبه خود موجب مسئول دانستن خود در برابر سکونتگاه و محله و در نهایت پایداری آن می‌شود. مردم استفاده‌کنندگان و ذی‌نفعان اصلی طرح‌های بهسازی و نوسازی هستند و شهر و توسعه شهری باید برای مردم باشد (ضرابی و طهرانی، ۱۳۸۸).

پیشینه پژوهش

در ارتباط با مبحث بافت‌های فرسوده و محله و محل‌گرایی پژوهش‌هایی صورت گرفته است از جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: عندلیب (۱۳۸۵) در کتاب نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، یکی از راه‌های رسیدن به بازآفرینی شهری را ترغیب و بسیج توانمندی‌های توسعه مرکز شهر، منابع و انگیزه‌های بالقوه و بالفعل موجود در بافت تاریخی با رویکرد فرصت محور، اطمینان بخش و مشارکت برانگیز می‌داند.

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.

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.

توکلی‌نیا و همکار (۱۳۸۸) پژوهشی در زمینه تحلیل پایداری محله‌ای کلان‌شهر تهران انجام داده‌اند، یافته‌های این پژوهش حاکی از آن است که پایداری محله‌های مسکونی به پایداری اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و مدیریتی بستگی دارد.

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 جریان‌های اقتصادی، اجتماعی و عوامل طبیعی دچار تغییرات گوناگون می‌گردد 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 قزوین می‌باشد.

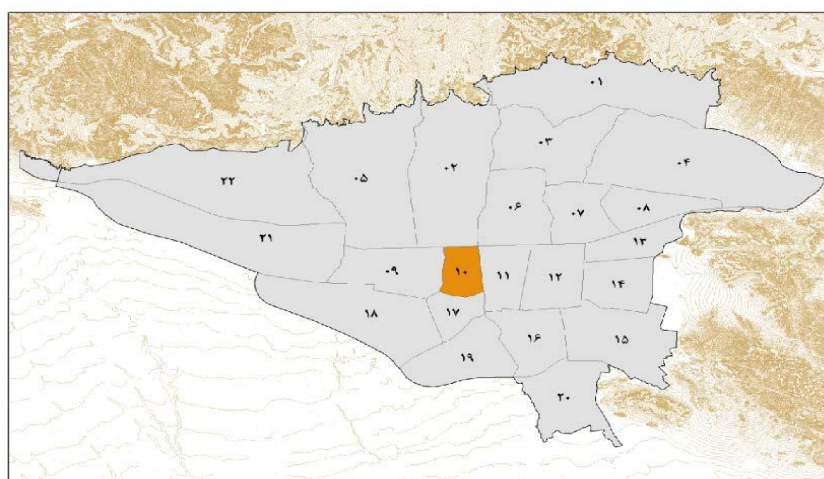
معرفی منطقه مورد مطالعه

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 ۱. مساحت و جمعیت محله‌ها

محله‌ها	کارون جنوبی	سلسبیل جنوبی	زنجان جنوبی	کارون شمالی	سلسبیل شمالی	هاشمی	شیبری جی	بریانک	هفت چنار	سلیمانی تیموری
جمعیت	۳۰۰۰۰	۳۱۰۰۰	۲۷۴۰۰	۲۴۰۵۰	۲۳۲۰۰	۳۵۰۰۰	۲۱۴۵۰	۲۷۶۵۰	۲۹۰۰۰	۴۳۱۰۰
مساحت (هکتار)	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

تحقیق حاضر به طور کلی از فنون آماری، پردازش داده‌های آماری و تجزیه و تحلیل داده‌های آماری بهره گرفته است. بدین منظور برای شناسایی بافت فرسوده و همچنین تأثیر طرح‌های بافت فرسوده بر محله‌گرایی در منطقه ۱۰ تهران، معیارها و شاخص‌هایی از طریق مبانی نظری تحقیق و مشاهدات میدانی و مصاحبه با توجه به منطقه مورد مطالعه استخراج شد و پرسشنامه تهیه شد. برای آنالیز داده‌های پرسشنامه با استفاده از نرم افزار SPSS و برای تحلیل از روش توصیفی و آمار استنباطی استفاده شده است. نمونه موردی در پژوهش حاضر منطقه ۱۰ شهرداری تهران است و از آنجا که برای بررسی و ارزیابی این طرح علاوه بر ساکنان، نقش مسئولین و کارشناسان تهیه و اجرای طرح نیز محرز است، بنابراین جامعه آماری شامل محلات، محله بریانک، شمال شرق هاشمی، جنوب شرق هاشمی، که طبق اطلاعات موجود، جمعیت این محلات ۳۰۲۹۹۱ نفر می‌باشد که هدف جامعه آمار پژوهش است. این پژوهش به تحلیل تأثیر طرح‌های بافت فرسوده شهری در محله‌گرایی مطالعه موردی منطقه ۱۰ تهران می‌پردازد، بنابراین در راستای انجام پژوهش اولین مرحله بررسی مبانی نظری و دسته بندی آن‌ها به منظور تعیین 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.

۳۱۶ نفر (۸۲٫۷ درصد) از پاسخگویان که بالاترین درصد را به خود اختصاص داده دارای تحصیلات دیپلم و پایین‌تر از دیپلم می‌باشند. ۱۶ نفر (۴٫۲ درصد) دارای تحصیلات کاردانی، ۴۵ نفر (۱۱٫۸ درصد) دارای تحصیلات کارشناسی و ۵ نفر (۱٫۳ درصد) دارای تحصیلات ارشد و بالاتر بوده است.

ارزیابی حس تعلق مردم قبل از اجرای طرح‌های بافت فرسوده

جدول ۲. 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
		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
		۴٫۷	۱۸٫۳	۳۴٫۵	۲۸٫۵	۱۴٫۱	
	کیفیت خدمات شهری در محله قبل از اجرای طرح	۳۷	۹۸	۱۵۵	۶۶	۲۵	۲٫۸۵
		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
		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
		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
		۱۰٫۵	۲۵٫۴	۴۵	۱۴٫۷	۴٫۵	
۷	روهای محله کیفیت معابر و پیاده	۳۲	۸۴	۱۸۳	۶۷	۱۵	۲٫۸۶
		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
		۷٫۹	۲۵٫۳	۴۶٫۸	۱۵	۵	
۹	کیفیت روشنایی فضاهای عمومی و معابر محله	۲۸	۹۶	۱۷۹	۶۰	۱۸	۲٫۸۵

جدول ۳. وضعیت شاخص " حس تعلق قبل از اجرای طرح "

فراوانی		مقیاس
درصد معتبر	فراوانی	
۲۳,۵	۹۰	کم
۶۳,۴	۲۴۳	متوسط
۱۳,۱	۵۰	زیاد
۱۰۰	۳۸۳	کل
آماره های مقیاس		
۲۹,۱		میانگین کل مقیاس
۷,۲۰		انحراف معیار
۱۲		حداقل مقدار مقیاس
۴۷		حداکثر مقدار مقیاس

جدول بالا وضعیت شاخص " حس تعلق قبل از اجرای طرح " را مورد بررسی قرار می دهد. (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 ۴. توزیع فراوانی و درصد پاسخگویان بر حسب گویه های شاخص حس تعلق بعد از اجرای طرح

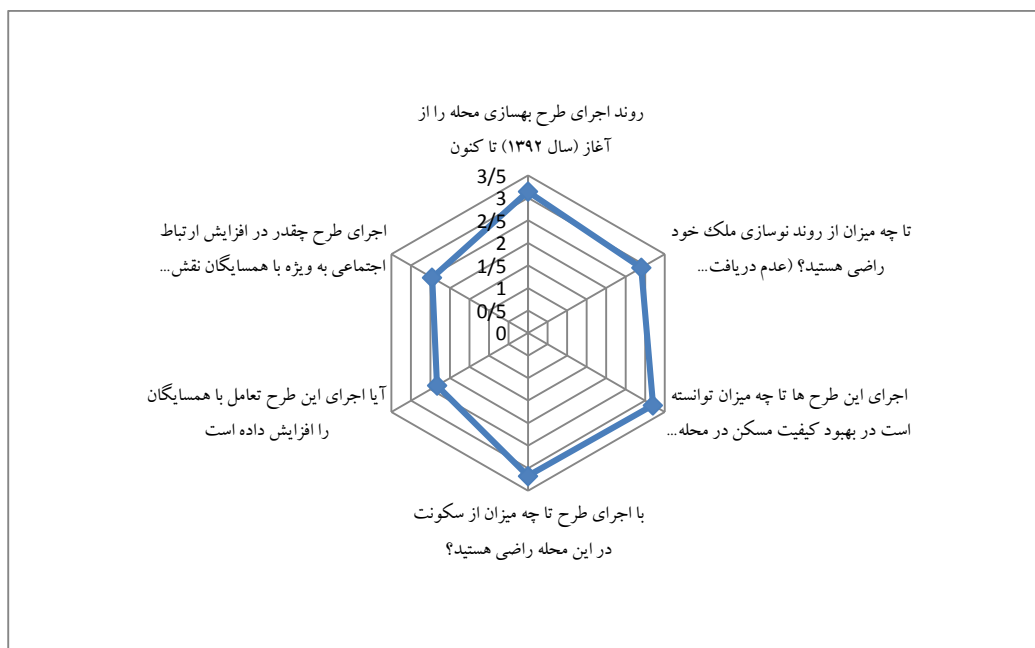
ردیف	گویه	بسیار ضعیف	ضعیف	متوسط	زیاد	بسیار زیاد	میانگین
۱	روند اجرای طرح بهسازی محله از آغاز (سال ۱۳۹۲) تا کنون	۱۵	۷۱	۱۶۲	۱۱۳	۲۲	۳,۱۴
		۳,۹	۱۸,۵	۴۲,۳	۲۹,۵	۵,۷	
۲	اجرای طرح چقدر در افزایش ارتباط اجتماعی به ویژه با همسایگان نقش داشته	۹۴	۱۰۷	۱۰۲	۷۰	۱۰	۲,۴۶
		۲۴,۵	۲۷,۹	۲۶,۶	۱۸,۳	۲,۶	
۳	آیا اجرای این طرح تعامل با همسایگان را افزایش داده است	۱۲۳	۹۱	۱۰۰	۵۱	۱۶	۲,۳۳
		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
		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
		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
		۱۱,۷	۱۷,۸	۴۳,۶	۲۱,۷	۵,۲	

جدول فوق مربوط به گویه های شاخص حس تعلق بعد از اجرای طرح می باشد. در این مقیاس از ۶ گویه ساخته شده است. بالاترین میانگین در این شاخص مربوط 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 مربوط به گویه " آیا اجرای این طرح تعامل با همسایگان را افزایش داده است " با ۲,۳۳ می باشد.

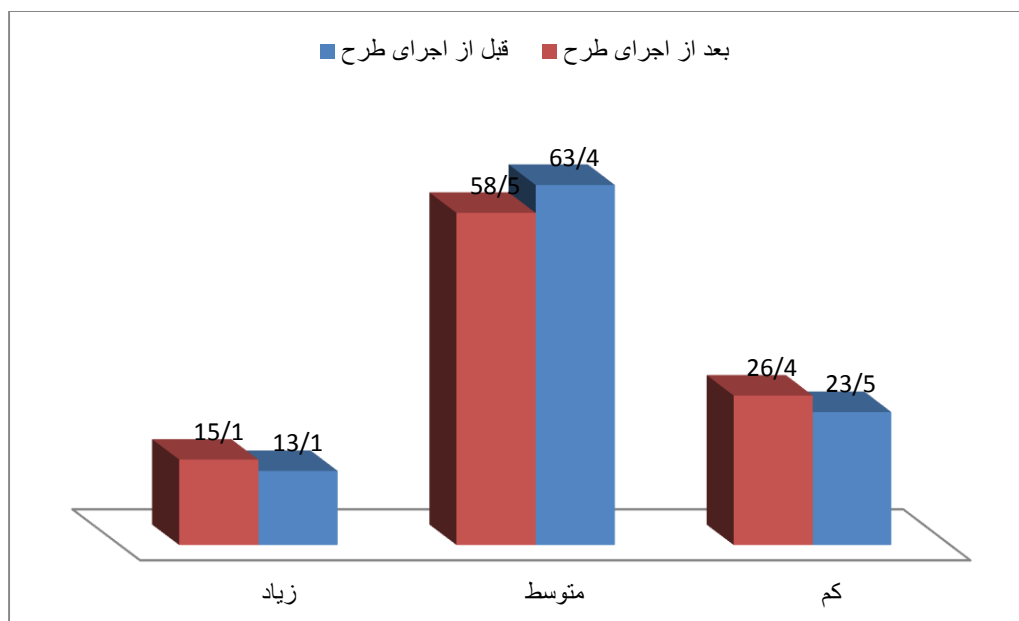
جدول ۵. وضعیت شاخص "حس تعلق بعد از اجرای طرح"

فراوانی / مقیاس		درصد معتبر
کم	۱۰۱	۲۶,۴
متوسط	۲۲۴	۵۸,۵
زیاد	۵۸	۱۵,۱
کل	۳۸۳	۱۰۰
آماره های مقیاس		
میانگین کل مقیاس	۱۷,۲	
انحراف معیار	۴,۱	
حداقل مقدار مقیاس	۷	
حداکثر مقدار مقیاس	۲۹	

جدول بالا وضعیت شاخص "حس تعلق بعد از اجرای طرح" را مورد بررسی قرار می‌دهد. (۱۰۱ نفر) ۲۶,۴ درصد حس تعلق خود را کم ارزیابی کرده بودند، (۲۲۴ نفر) ۵۸,۵ درصد در حد متوسط راضی بودند و (۵۸ نفر) ۱۵,۱ درصد رضایت بالایی داشتند.

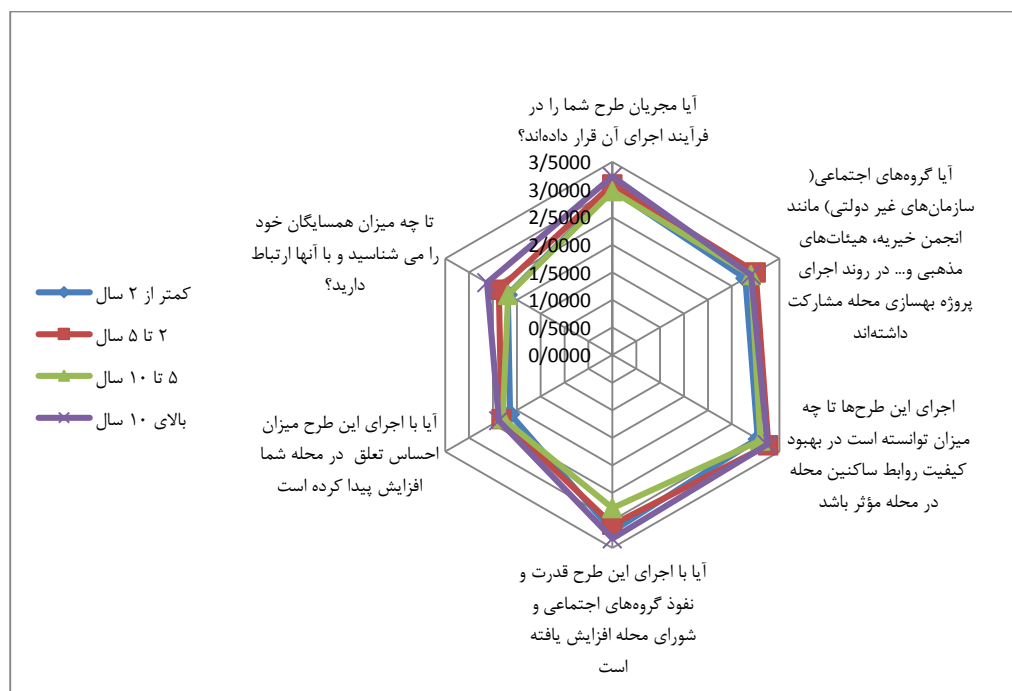


شکل ۲: نمودار عنکبوتی: میانگین پاسخگویان بر حسب گویه های شاخص میزان حس تعلق بعد از اجرای طرح



شکل ۳: مقایسه وضعیت شاخص "میزان حس تعلق قبل از اجرای طرح" و "میزان حس تعلق بعد از اجرای طرح"

نمودار بالا مقایسه وضعیت شاخص "میزان حس تعلق قبل و بعد از اجرای طرح" را مورد بررسی قرار می‌دهد. همانطور که در نمودار فوق پیداست افرادی که گزینه زیاد را انتخاب کردند بعد از اجرای طرح رضایت بیشتری بوده اما بطور متوسط و کم قبل از اجرای طرح ظاهراً رضایت بیشتری را اعلام کرده‌اند.

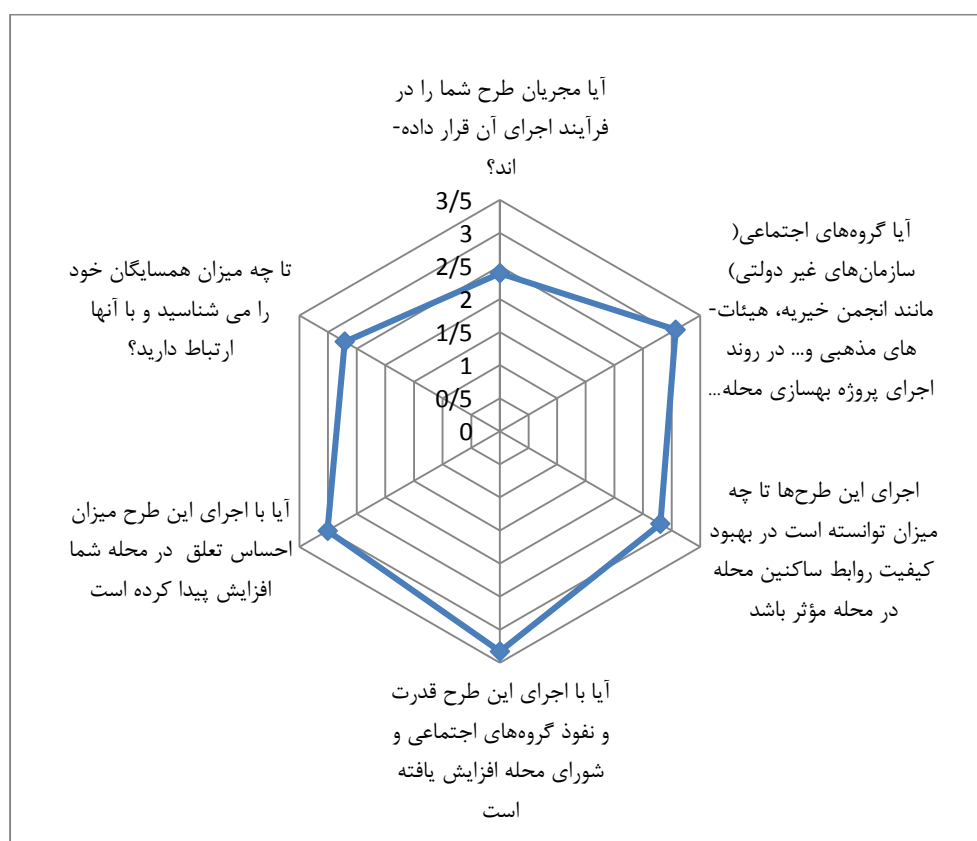


شکل ۴: نمودار عنکبوتی بین مدت سکونت در محل و گویه‌های محله‌گرایی

۶. جدول ضریب همبستگی بین محله گرایی و تاثیرات اجرای طرحهای بافت فرسوده

محله گرایی		
ضریب همبستگی	سطح معناداری	
۰/۴۵۳	۰/۰۰۰	
۰/۲۲۲	۰/۰۰۰	
۰/۴۹۱	۰/۰۰۰	
۰/۳۲۸	۰/۰۰۰	
۰/۴۰۳	۰/۰۰۰	
		اقتصادی
		امنیتی
		ساختاری-کالبدی
		بهداشتی
		اجتماعی

همان گونه که در جدول فوق مشاهده می شود مقادیر ضرایب همبستگی در ابعاد اقتصادی برابر با ۰/۴۵۳، امنیتی ۰/۲۲۲، ساختاری-کالبدی ۰/۴۹۱، بهداشتی ۰/۳۲۸ و اجتماعی ۰/۴۰۳ می باشد که همه آنها در سطح معنی داری ۰/۰۰۰ رابطه مستقیم و معناداری با محله گرایی دارد.



شکل ۵: نمودار عنکبوتی: میانگین پاسخگویان بر حسب گویه های شاخص محله گرایی

رگرسیون

در این بخش، از رگرسیون چند متغیره به منظور تبیین مجموعه عوامل استفاده شده است. رگرسیون چند متغیره روشی آماری است که در آن بررسی می شود که متغیرهای مستقل چقدر از تغییرات متغیر وابسته را تبیین می کنند و همچنین اثر هر یک از آنها چقدر است. نتایج مربوطه رگرسیون تأثیر میزان حس تعلق بر محله گرایی در جدول زیر نشان داده شده است:

جدول ۷. نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش اثر میزان حس تعلق پس از اجرای طرح بر محله گرایی

Sig	T	ضرایب	ضرایب خام		
		استاندارد	Std	B	
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 شده	ضریب تعیین	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	۶۶۴,۸	۰/۶۳۵	۰/۶۳۶	۰/۷۹۷

بر اساس جدول فوق، ضریب همبستگی متغیر مستقل با متغیر محله گرایی 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 محله گرایی توسط متغیر مستقل تعیین می شود. همچنین مدل رگرسیونی تبیین شده طبق آزمون تحلیل واریانس، خطی و معنادار است. زیرا مقدار آزمون F تبیین معناداری اثر متغیر مستقل بر محله گرایی با سطح معناداری $P=0/000$ می باشد. در نهایت با ملاحظه مقادیر Beta متغیرهای مستقل در جدول فوق ملاحظه می گردد که متغیر میزان رضایت $Beta=0/797$ رابطه دارند. با بالا رفتن میزان رضایت، ما شاهد افزایش محله گرایی هستیم.

جدول ۸. نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش اثر محله گرایی بر وضعیت اقتصادی

Sig	T	ضرایب	ضرایب خام		
		استاندارد	Std.	B	
۰,۰۰۰	۱۵,۰۴۸		۰,۴۰۲	۶۰,۰۴۸	ثابت
۰,۰۰۰	۹,۹۰۹	۰,۴۵۳	۰,۰۲۳	۰,۲۲۳	محله گرایی

Sig	F	ضریب تعیین شده	ضریب تعیین	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	۹۸,۱۹۴	۰/۲۰۳	۰/۲۰۵	۰/۴۵۳

بر اساس جدول فوق، ضریب همبستگی متغیر مستقل با متغیر وضعیت اقتصادی برابر با $R=0/453$ و ضریب تعیین تعدیل شده برابر با $R=0/205$ به دست آمده است و این ضریب بیانگر آن است که حدود ۲۰ درصد واریانس متغیر وضعیت اقتصادی 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 اقتصادی 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 $Beta=0/453$ رابطه دارند. با بالا رفتن میزان محله گرایی، ما شاهد بهبود وضعیت اقتصادی هستیم.

جدول ۹. نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش اثر محله گرایی بر وضعیت امنیتی

Sig	T	ضرایب	ضرایب خام		
		استاندارد	Std.	B	
۰,۰۰۰	۱۸,۴۷۱		۰,۴۳۵	۸,۰۳۰	ثابت
۰,۰۰۰	۴,۴۵۴	۰,۲۲۲	۰,۰۲۴	۰,۱۰۹	محله گرایی

Sig	F	ضریب تعیین شده	ضریب تعیین	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	۱۹,۸۳۸	۰/۴۰۷	۰/۴۰۹	۰/۲۲۲

بر اساس جدول فوق، ضریب همبستگی متغیر مستقل با متغیر وضعیت امنیتی برابر با $R=0/222$ و ضریب تعیین شده برابر با $0/409$ به دست آمده است و این ضریب بیانگر آن است که حدود ۴۰ درصد واریانس متغیر وضعیت امنیتی 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 امنیتی 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** $Beta=0/222$ رابطه دارند. با بالا رفتن میزان محله گرایی، ما شاهد بهبود وضعیت امنیتی محله هستیم.

جدول ۱۰. نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش اثر محله گرایی بر وضعیت ساختاری - کالبدی

Sig	T	ضرایب	ضرایب خام		
		استاندارد	Std.	B	
۰,۰۰۰	۱۱,۰۷۱		۰,۵۹۰	۶,۵۲۷	ثابت
۰,۰۰۰	۱۰,۹۹۹	۰,۴۹۱	۰,۰۳۳	۰,۳۶۴	محله گرایی

Sig	F	ضریب تعیین شده	ضریب تعیین	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	۹۸,۱۲۰,۹	۰/۲۳۹	۰/۲۴۱	۰/۴۹۱

تعدیل شده برابر با $R=0/491$ به دست آمده است و این ضریب بیانگر آن است که حدود ۲۰ درصد واریانس متغیر وضعیت ساختاری - کالبدی 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 ساختاری - کالبدی 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 $Beta=0/491$ رابطه دارند. با بالا رفتن میزان محله گرایی، ما شاهد بهبود وضعیت ساختاری - کالبدی هستیم.

جدول ۱۱. نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش اثر محله گرایی بر وضعیت بهداشتی

Sig	T	ضرایب استاندارد	ضرایب خام		
		Beta	Std	B	
۰,۰۰۰	۱۱,۱۰۱		۰,۱۹۹	۲,۲۰۷	ثابت
۰,۰۰۰	۶,۷۸۱	۰,۳۲۸	۰,۰۱۱	۰,۰۷۶	محله گرایی

Sig	F	ضریب تعیین تعدیل شده	ضریب تعیین	ضریب همبستگی
۰,۰۰۰	۴۵,۹۸۰	۰/۱۰۵	۰/۱۰۸	۰/۳۲۸

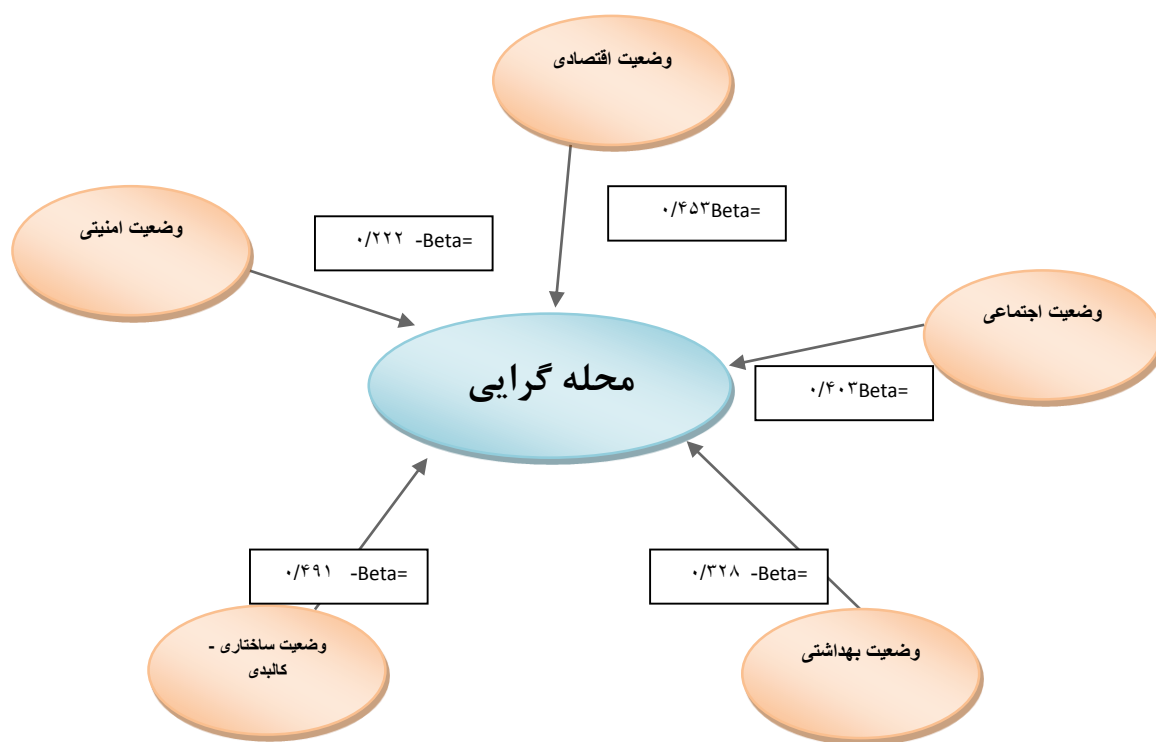
بر اساس جدول فوق، ضریب همبستگی متغیر مستقل با متغیر وضعیت بهداشتی برابر با $R=0/328$ و ضریب تعیین تعدیل شده برابر با $R=0/108$ به دست آمده است و این ضریب بیانگر آن است که حدود ۱۱ درصد واریانس متغیر وضعیت بهداشتی توسط متغیر مستقل محله گرایی تعیین می شود. همچنین مدل رگرسیونی تبیین شده طبق آزمون تحلیل واریانس، خطی و معنادار است. زیرا مقدار آزمون F برای تبیین معناداری اثر متغیر مستقل بر وضعیت بهداشتی 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** $Beta=0/328$ رابطه دارند. با بالا رفتن میزان محله گرایی، ما شاهد بهبود وضعیت بهداشتی هستیم.

جدول ۱۲. نتایج تحلیل رگرسیون چند متغیره برای سنجش اثر محله گرایی بر وضعیت اجتماعی

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

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

بر اساس جدول فوق، 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.



شکل ۶: مدل مفهومی اثر محله گرایی بر وضعیت، اقتصادی، امنیتی، ساختاری - کالبدی، بهداشتی و اجتماعی

نتیجه گیری

این پژوهش بر اساس پیمایش و با استفاده از داده‌های میدانی سعی کرد تا تأثیر طرح‌های بافت فرسوده شهری در محله گرایی را در منطقه ۱۰ شهرداری تهران را مورد سنجش قرار دهد. ارزیابی به عمل آمده در این خصوص حاکی از آن است که:

طبق یافته‌های این پژوهش اجرای طرح‌های بافت فرسوده شهری در منطقه ۱۰ شهرداری تهران، توانسته است در بهبود کیفیت کالبدی و مسکن شهری در محله مؤثر باشد. از لحاظ ساختاری و کالبدی بعد از اجرای طرح‌های بافت فرسوده مردم منطقه از کیفیت معابر و دسترسی به خدمات شهری رضایت بیشتری پیدا کرده‌اند؛ اما اجرای این طرح‌ها نارضایتی‌هایی را هم در پی داشته است از جمله اجرای این طرح‌ها 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، باعث افزایش ناهنجاری‌های اجتماعی و گروه‌های بزه کار در منطقه و به تبع آن کاهش میزان امنیت از دیدگاه ساکنان شده است. مردم اعتقاد دارند بعد از اجرای طرح‌های بافت‌های فرسوده قدرت و نفوذ گروه‌های اجتماعی و شوراها بصورت مقطعی افزایش یافت؛ اما این در حالی است که به اعتقاد آن‌ها مجریان طرح به قدر کافی آن‌ها را در جریان امور و غرایند طرح‌ها قرار نداده‌اند؛ به تبع اعتماد آنان به مدیران و مسئولان شهری در اجرای کارها در سطح پایینی قرار گرفته است. لذا تعداد کمی از این ساکنان در گروه‌های اجتماعی فعالیت و یا عضویت دارند. بررسی نشان داد با بالا رفتن میزان رضایت ساکنین، شاهد افزایش محله گرایی هستیم و با بالا رفتن میزان محله گرایی، بهبود وضعیت اقتصادی و بهبود وضعیت امنیتی محله را در پی خواهد داشت. علی‌رغم اینکه اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری از لحاظ ساختاری و کالبدی نتایج چشم‌گیری در منطقه مورد مطالعه داشته‌اند و باعث ارتقا کیفیت معابر و دسترسی به خدمات شهری و همین‌طور بهبود نسبی وضعیت مسکن شده‌اند اما از لحاظ تأثیرگذاری این طرح‌ها بر حس تعلق مردم به منطقه و هویت محلی ضعیف عمل نموده و گاه باعث عدم اعتماد و حس تعلق مردم به محل زندگی و محیط پیرامون خود شده‌اند؛ این حس عدم اعتماد در مردم نسبت به طرح‌های یادشده باعث گردیده که موفقیت این طرح‌ها از لحاظ اجتماعی آن‌چنان چشم‌گیر و موفق به نظر نرسند. در نهایت این که در ارزیابی طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری به‌ویژه از لحاظ اجرایی در منطقه ۱۰ شهرداری تهران این نکته نشان داد که این طرح‌ها چندان موفق به تقویت بنیان‌های محله گرایی (بهبود حس تعلق و هویت محله‌ای) در بین ساکنان نشده‌اند و حتی می‌توان گفت اجرای این‌گونه طرح‌ها باعث تضعیف ابعاد محله گرایی و جایگاه محله در نظام اجتماعی شده است. بر اساس ایده اولیه این رساله در کلیات تحقیق آمده است بیانیه رساله عبارت است؛ از عدم توجه به محله گرایی در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری و تفاوت راهبردها و سیاستها با پروژه‌های اجرای است. لذا فاصله ایجاد شده در این گونه طرح‌ها ایجاب می‌کند که جنبه‌های نظارتی بر پروژه‌ها افزایش پیدا کنند.

همچنین با توجه به پاسخ سوال اول گرچه در طرح‌های بالا دستی در راهبردها و سیاستهای توسعه شهری بر محله گرایی 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 می‌باشد. بنابراین ایده رساله مبنی بر محله گرایی در شهرهای ایرانی در عمل در طرح‌های بهسازی و نوسازی اتفاق نمی‌افتد و محله گرایی نقشی کم رنگ دارد. در رساله حاضر ضمن توجه به تمام تلاش‌های برنامه ریزان شهری جهت کاهش آسیب‌ها و کاستی‌های اجتماعی و توجه به مقوله محله گرایی که در فصل سوم بحث شد اما نتیجه کلان تحقیق بیانگر این موضوع است که طرح‌ها و اسناد توسعه شهری در مقیاس محله به‌طور خاص باید شاخصه‌های محله گرایی همچون هویت، اصالت، مشارکت و... مورد بازنگری و تأکید قرار گیرد و از طرفی این نوع طرح‌ها باید به پروژه‌های عمرانی که بیشتر پیوندها و جریانات اجتماعی را تعمیق می‌بخشد منتهی شود.

منابع

۱. بحرینی، سیدحسین (۱۳۹۰). تجدد، فرا تجدد و پس از آن در شهرسازی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ چهارم.
۲. برک پور، ناصر (۱۳۸۰) پایداری هویت در محله‌های مسکونی، گفتگو با کامران ذکاوت، مجله شهرداری‌ها، شماره ۲۵، تهران.
۳. توکلی‌نیا، جمیله و منصور استادی (۱۳۸۸)، تحلیل پایداری محله‌های کلان شهر تهران با تأکید بر عملکرد شورایی‌ها (نمونه موردی: محله‌های اوین، درکه، ولنجک)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۰، ص ۲۹-۴۳.
۴. تولایی، نوین (۱۳۸۲) « فضای شهری و روابط اجتماعی - فرهنگی»، مجله نامه پژوهش، شماره ۵، بهار.
۵. توسلی، محمود (۱۳۷۹)، اصلاح شناسی نوسازی و بهسازی شهری، فصلنامه هفت شهر، سال اول، شماره دوم.
۶. حبیبی، کیومرث و پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. تهران: انتشارات انتخاب.
۷. حکمت نیا، حسن، موسوی، میر نجف (۱۳۸۵)، کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه، چاپ اول، انتشارات علم نوین.
۸. حیدرنتایج، وحید (۱۳۸۶). " خدمات شهری در بافت‌های تاریخی شهرها ". مجله شهرداری‌ها، ضمیمه شماره ۶۱.
۹. 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.
۱۰. زیاری، کرامت ا... (۱۳۷۹)، برنامه ریزی شهرهای جدید؛ تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
۱۱. شکویی، حسین (۱۳۷۳)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، چاپ اول، انتشارات سمت، تهران.
۱۲. شماعی، علی (۱۳۸۰)، "توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن". رساله دکتری، تهران: دانشگاه تهران.
۱۳. شماعی، علی و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
۱۴. ضرابی، المیرا و فرید طهرانی، سایه (۱۳۸۸)، رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری. آرمانشهر، شماره ۲.
۱۵. عندلیب، علیرضا و حاجی علی اکبری، کاوه (۱۳۸۷)، نوسازی بافت‌های فرسوده با مشارکت ساکنان محله شهید خوب بخت، منطقه ۱۵ شهر تهران. تهران: انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران.
۱۶. عندلیب، علیرضا (۱۳۸۵)، رویکردی نوین به: مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران. تهران: انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران، جلد ۳.
۱۷. فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۳)، باز زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی. تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم.
۱۸. فلاح، مسعود (۱۳۸۵)، «مفهوم حس مکان و عوامل شکل دهنده آن»، هنرهای زیبا، شماره ۲۶، تابستان.
۱۹. قاسمی، وحید؛ نگینی، سمیه (۱۳۸۹)، بررسی تأثیر بافت محلات بر هویت اجتماعی، با تأکید بر هویت محله‌ای در شهر اصفهان، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال دوم، شماره ۷.
۲۰. کلانتری، حسین و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها. تهران: انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی.
۲۱. مجتهدزاده، غلامحسین (۱۳۸۲)، برنامه ریزی شهری در ایران. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
۲۲. مشهدی زاده دهقانی، ناصر؛ تحلیلی از ویژگی‌های برنامه ریزی شهری در ایران؛ تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران؛ چاپ سوم؛ ۱۳۷۸
۲۳. موسوی، سید یعقوب (۱۳۸۲)، مبانی شهری توسعه از نوع محله‌ای، مرکز مطالعات فرهنگی شهرداری تهران.
۲۴. مهدی زاده، جواد، (۱۳۸۰)، نظری اجمالی به ساماندهی مرکز شهر تهران، فصلنامه عمران و بهسازی هفت شهر، سال دوم، شماره سوم.
۲۵. نصیری، اسماعیل (۱۳۸۹)، راهکارهای احیاء بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی شهر قزوین، همایش نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، اداره مسکن و شهرسازی قزوین.

- 1- Clark, J Lopes. (2001). City center revitalization in Portugal, *Journal of Cities*, Vol. 17, No. 1, pp. 19–31.
- 2- 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.
- 3- Fisher, Claude (1976) *The Urban Experience*, New York: Colombia University Press.
- 4- Guest, Avery; Lee, Barrette (1984), 'How Urbanites Define Their Neighborhood' , *Population and Environment*, vol. 7, pp. 32- 56, Human Sciences Press.
- 5- Harvey, David (1985). *The Urbanization of Capital*, Oxford Basil Blackwell.
- 6- Lang, J. 2005. *Urban Design; A TYPOLOGY OF PROCEDURES AND PRODUCTS*. Oxford, Architectural Press.
- 7- Oxford dictionary, 1989.
- 8- Mitchell, J.K., Devin, N., and Jagger, K., (1989), A contextual model.
- 9- Mitchell, A, "Literature Review on Social Entrepreneurship", Canadian Center for Social Entrepreneurship. (1989).
- 10- The Oxford English dictionary. (2008). [book on CD-ROM]. 2nd ed. New York: Oxford University Press.
- 11- 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.
- 12- Porter, Michel; Ann, Habib (1999), " A window on the new economy: Understanding the economic potential of the inner cities". *Inc. magazine*, May, pp49- 50.
- 13- 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.