

نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیستم، شماره ۵۷، تابستان ۹۹

## برنامه‌ریزی راهبردی توسعه محله‌های شهری تهران (مورد مطالعه: محله فردوسی منطقه ۱۲)

دریافت مقاله: ۹۷/۵/۱۰ پذیرش نهایی: ۹۸/۵/۱۳

صفحات: ۲۸۱-۲۹۵

امین شهسوار : دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران<sup>۱</sup>.

**Email:** aminshahsavari@yahoo.com

موسی کمانرودی: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

**Email:** kamanroodi@yahoo.com

طاهر پریزادی: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

**Email:** tparizadi@yahoo.com

مه لقا ابوالقاسم پور: دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.

**Email:** mabolghasempor@yahoo.com

### چکیده

محله‌های شهری نقش اساسی در حیات و زوال شهرها به عهده دارند. دگرگونی رابطه توده و فضا و تغییر در تراکم‌های جمعیتی و ساختمانی در اثر تغییر در شیوه‌های زندگی، افزایش جمعیت شهرنشین و ... سبب دگرگونی اساسی در ساختار فضایی محله‌ها و در نهایت میزان ارتباطات و تعاملات اجتماعی در سطح محلی گردیده است. این تغییرات اجتناب‌ناپذیر در محله و شهر، سبب بروز مشکلات اساسی گردیده است که با توجه به ارتباط میان ساختار فضایی و اجتماعی محله‌های شهری، لازم است با دخالت و تغییر در هریک از زمینه‌ها، بهبود وضعیت در بعد دیگر ایجاد گردد. در تحقیق حاضر، برنامه و راهبرد توسعه فضایی محله‌محور در محله فردوسی مورد بررسی قرار گرفته است. پژوهش حاضر به لحاظ هدف، کاربردی؛ از نظر ماهیت و روش، تجویزی؛ به لحاظ نوع داده، کمی و کیفی؛ و از لحاظ زمان، مقطعی است. در این تحقیق، با استفاده از تکنیک آیدا و برمبنای راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری و در راستای توانمندسازی محله فردوسی به ارائه پروژه راهبردی اقدام شده است.

کلید واژگان: برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی راهبردی، منطقه ۱۲ تهران، محله فردوسی، تکنیک آیدا.

---

۱. نویسنده مسئول: تهران، مفتح جنوبی، دانشگاه خوارزمی، دانشکده علوم جغرافیایی، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

## مقدمه

رشد فزاینده شهرنشینی و شکل‌گیری مقیاس‌های نوین رشد شهری در دهه‌های اخیر موجب شده که شهر و شهرسازی معاصر با چالش‌های نوینی مواجه شود. تا پیش از دوران رشد سریع شهرها، محله‌های شهری رشد تدریجی داشتند و ضمن حفظ ارزش‌های اجتماعی، کالبدی و محیط‌زیستی، به نیازهای ساکنان خود هم پاسخ می‌دادند. امروزه به دلیل افزایش جمعیت و رشد سریع شهرها، محله‌های شهری نتوانسته‌اند از سازگاری لازم جهت وفق دادن با روند رشد سریع برخوردار باشند، به همین دلیل در پاسخ‌دهی به نیازهای جدید ساکنان، ناتوان بوده‌اند. این وضعیت بر دامنه افزایش مشکلات و تضادهای محله‌ها تأثیر عمده‌ای داشته است (Gallion & Eisner, 1986: 297). امروزه بستر اجتماعی محله‌ها (خصوصاً محله‌های فرودست شهری) از نظر سرمایه و دارایی‌های نشأت گرفته از شبکه روابط ساکنین و نحوه تعامل آن‌ها با همدیگر بسیار ضعیف و فقیر است. از این‌رو افراد، بیشتر از آنکه شهروند باشند، باید آنها را مردم خطاب کرد؛ مردمی که به دلیل لمس تاریخ طولانی استبداد و رعیت‌بودگی، مقوله‌هایی از قبیل شهروند بودن، مسئول بودن، تکلیف داشتن و حقوق داشتن و تصمیم‌گیری را تجربه نکرده و با این مفاهیم نزیسته‌اند. علاوه بر تأثیراتی که تاریخ مذکور بر جای گذاشته است، نبود و یا کم بودن زمینه‌های مشارکت شهروندان در اداره امور شهر، آنان را به افرادی منزوی تبدیل کرده و در عوض شکل دادن به اجتماع شهروندان، بیشتر به انبوهه‌ها و توده‌هایی می‌ماند که همیشه چشم انتظار انجام کار از سوی فرادستان هستند. چنین بحرانی باعث شده که مدیریت شهری نیز در مقام متولی ساماندهی به مسائل شهری، با مردمی منفعل روبرو باشد که با عدم مشارکت در فرآیندهای مدیریتی، هزینه‌های کلانی را به پروژه‌های مختلف تحمیل کنند (رضانی، ۱۳۸۹).

فضاهای موجود در هر شهر، همیشه با سلول‌های تازه جایگزین نمی‌شود، در مواردی به دلیل اهمیت و ارزش تاریخی و فرهنگی آن، به‌جای تعویض، مرمت و نوسازی می‌شود و در مواردی به دلایل متعدد اقتصادی و اجتماعی، متروک باقی مانده و از صاحبان اصلی خود تهی می‌گردد. همچنین ممکن است به دلیل ضعف مالی و عدم توانایی ساکنان در تعمیر و یا تعویض بناهای این‌گونه نواحی، بافت در وضعیت نامناسب خود باقی مانده و ساکنان نیز به زندگی در آن ادامه دهند. با توجه به تبعات اقتصادی و اجتماعی و همچنین آسیب‌پذیری این گونه نواحی از بلایایی طبیعی، معمولاً مسئولان و حاکمان شهر، به دنبال یافتن راه‌حلی برای ساماندهی کامل این نواحی هستند (سلیمانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۶۲).

توجه به محله‌ها و به‌ویژه محله‌های مسأله‌دار به‌عنوان کوچکترین واحد سازمان فضایی شهر، امری است که موجب انتقال کانون فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری به سطوح پایین‌تر شهری و تحقق هدف مدیریت و برنامه‌ریزی از پایین به بالا می‌گردد. تحولات موجود در محله‌ها، پیامد رشد کل سیستم شهری است، با این حال به شرایط خاص محله و فقدان ظرفیت‌های توسعه لازم در آن مربوط می‌شود. محله‌های شهری بایستی در شرایطی قرار بگیرند که ضمن ارتباط با جریان توسعه شهری، از نظر متغیرهای درونی هم دارای ظرفیت و ارزش‌های توسعه‌ای مختص خود باشند (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۳۷). توسعه محله‌محور، یکی از رویکردهای تکاملی توسعه می‌باشد و عواملی چون هویت شهری، دیدگاه‌های مدیریت شهری، برنامه‌ریزی از پایین، مشارکت محلی،

اهمیت توسعه پایدار و توجه به ابعاد اجتماعی اقتصادی و محیط‌زیستی نقش بسیار کلیدی در توجه به رویکرد محله‌گرایی دارند.

رویکرد محله محوری منبعث از نوشهرگرایی تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خوداتکایی اقتصادی و ارتقاء سرمایه اجتماعی نایل گردد. اصولی که در تحقق این امر مورد استفاده قرار می‌گیرند شامل توسعه فشرده، کاربری‌های مختلط، مسکن متنوع، خیابان‌های باریک و به هم پیوسته، پیاده‌محوری و حمل و نقل متنوع است (رضایی و نگین‌ناجی، ۱۳۹۴: ۶۹).

این رویکرد در بازشناسی محله‌های شهری، بازتعریف فضاهای شهری موجود در شکل محله‌های شهری و سازماندهی مجدد آنها تجلی یافته است. استفاده از رویکرد توسعه محله‌محور برای رفع تفاوت‌های سطوح کلان و محله‌های شهری ضرورت دارد. رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور، محله‌ها و سلول‌های شهری را واحد برنامه‌ریزی خود قرار داده و بیشتر در مشارکت، ظرفیت‌های موجود در محله‌ها و سرمایه‌های اجتماعی تأکید دارد. توجه به ساخت همگن و بهینه محله‌ها از نظر برخورداری از امکانات، تسهیلات و شاخص‌های رفاهی، موضوعی است که در راستای دستیابی به اهداف کمی و کیفی برنامه‌های کلان، تخصیص منابع را مورد توجه قرار داده و با هدف عدالت و یکسان‌سازی مناطق و نواحی، فرایند سیاست‌گذاری را سازماندهی می‌نماید.

در سال‌های اخیر به‌علت تغییرات گسترده در کاربری‌ها و کارکردهای محله فردوسی، ساختار فضایی - کالبدی و اجتماعی این محله، دچار گسست شده و از بین رفتن تعاملات اجتماعی، پویایی فرهنگی و فرسودگی کالبدی را به همراه داشته است. در این پژوهش تلاش بر این است تا با توجه به شاخص‌های ارزیابی شهری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و مدیریتی، راهبرد توسعه فضایی محله‌محور در محله فردوسی ارائه گردد و با بهره‌گیری از الگوهای برنامه‌ریزی محله‌محور به این پرسش پاسخ گفته شود:

راهبرد، عرصه‌های سیاست‌گذاری و پروژه‌های توسعه یکپارچه محله فردوسی چیست؟

### روش تحقیق

روش مورد استفاده در این تحقیق از نوع تجویزی است و ابزار مورد استفاده، تکنیک آیدا می‌باشد که در آن، برمبنای راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری و در راستای توانمندسازی محله فردوسی به ارائه پروژه راهبردی اقدام شده است.

### مفاهیم بنیادی

#### الف - مفهوم برنامه‌ریزی

با وجودی که سازوکار برنامه‌ریزی در جوامع گوناگون دارای نقش، هدف، جایگاه، انگیزه و پیامدهای ویژه خود است؛ پیدایی و رشد آن را می‌توان همچون یک فرایند افزوده شده به فرایندهای از پیش موجود هر جامعه نیز مشاهده نمود. به هر روی، اصلی‌ترین و متداول‌ترین زمینه بروز برنامه‌ریزی؛ جوامع صنعتی پیشرفته بوده است که سیستم برنامه‌ریزی را همچون بخشی از نقش در حال رشد حکومت‌های خود به کار گرفته‌اند (عبیدی‌دانشپور، ۱۳۹۰: ۱۳). فرایند برنامه‌ریزی دربرگیرنده کلیتی است پیوسته در جریان، از این‌رو تلقی

رویدادها، اشیاء یا افعال به‌مثابه واقعیت‌های ایستایی که در زمان و مکان ثابت‌اند، مردود است (نورمحمدزاد، ۱۳۸۵: ۲۹). برنامه‌ریزی فعالیتی سازمان‌یافته و تلاشی هوشیارانه به‌منظور گزینش بهترین راه‌حل‌های پیشنهادی موجود، برای دسترسی به هدف‌های کلی ویژه است (سیف‌الدینی، ۱۳۸۸: ۳۰ - به نقل از ای. واترستون).

#### ب - برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری

برنامه‌ریزی راهبردی فرایندی است که راه‌های اصلی و اساسی برای رسیدن به اهداف را ترسیم می‌کند و ابزارهای لازم را برای این مأموریت فراهم می‌کند. رویکرد راهبرد توسعه شهر به وسیله اتحادیه شهرها و بانک جهانی حمایت می‌شود و از طریق بکارگیری تکنیک‌های مشارکتی و ظرفیت‌سازی اجتماعی سعی در توسعه پایدار شهری دارد (سعیدنیا، ۱۳۷۸، ۱۳). فرایند راهبرد توسعه شهری به‌عنوان یک نظریه رویه‌ای - محتوایی و به‌عنوان رویکردی نوین در برنامه‌ریزی شهری توسط سازمان ائتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ با هدف کاهش فقر، توسعه پایدار و ارتقای مشارکت و ایجاد حکمرانی خوب شهری مطرح گردید (تقوایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۲۶). طراحی و تدوین هر نوع راهبرد توسعه شهری الزاماً به‌معنی یک فرایند خطی نیست که با ارزیابی وضع موجود شروع شده و به اجرا ختم شود. در اغلب موارد فرایندهای راهبرد توسعه شهری، تکراری و یا موازی هستند و مراحل رویکرد استراتژی توسعه شهری اغلب تابعی است از شرایط و ویژگی‌های گوناگون هر شهر. اما طراحی و برنامه‌ریزی استراتژی توسعه شهری به‌ویژه در کلان‌شهرها دارای پنج مرحله می‌باشد که عبارتند از: (۱) آماده‌سازی و تدارک، (۲) تجزیه و تحلیل، (۳) تعریف راهبرد، (۴) اجرا و (۵) مشاوره و استفاده موثر از بازخوردهای برنامه (Marull et al, 2007: 13).

#### منطقه مورد مطالعه

منطقه ۱۲ تهران، به‌عنوان یکی از مناطق ۲۲گانه شهر تهران با وسعتی حدود ۱۳۵۷ هکتار و جمعیتی در حدود ۲۴۰۹۰۹ نفر (برحسب آمار سال ۱۳۹۵) از مناطق مهم مرکزی کلان‌شهر تهران به‌شمار می‌آید. این منطقه دربرگیرنده هسته تاریخی تهران و بخش عمده‌ای از مرکز کلان‌شهر است. نزدیک به ۲۵ درصد واحدهای تجاری تهران و ۲۰ درصد مجموع واحدهای فعالیتی تهران در این منطقه تمرکز یافته است (سلیمانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۶۴). منطقه ۱۲ تهران از شمال به مناطق ۶ و ۷ (خیابان انقلاب) از شرق به مناطق ۱۳ و ۱۴ (خیابان ۱۷ شهریور) از جنوب به مناطق ۱۵ و ۱۶ (خیابان شوش) و از غرب به منطقه ۱۱ (خیابان حافظ و وحدت اسلامی) محدود می‌شود. محله‌ای که امروز با‌عنوان فردوسی شناخته می‌شود، از شمال به خیابان انقلاب، از جنوب به خیابان امام خمینی، از شرق به خیابان سعدی و از غرب به خیابان وحدت اسلامی محدود می‌شود. این محله با مساحت ۲۰۵۹۷۸۷ مترمربع از محله‌های قدیمی تهران محسوب شده که قسمتی از محله بزرگ و اعیان‌نشین دولت در گذشته بوده است شکل (۱).



شکل(۱). نقشه موقعیت منطقه ۱۲ تهران و محله فردوسی

از جمله ویژگی‌های محله فردوسی می‌توان به این موارد اشاره نمود: استقرار سفارتخانه کشورهای روسیه، انگلستان، آلمان، ترکیه، اتریش، فرانسه و دانمارک، وجود مدارس آرامنه و زرتشتیان، استقرار مراکز مذهبی سایر ادیان از جمله کلیسای ژاندارک، هتل‌های قدیمی خیابان لاله‌زارنو، ساختمان بارزش به سبک معماری مدرن متقدم، وجود فعالیت‌های تجاری و تولیدی در مقیاس فرامنطقه‌ای، قطب مهم فعالیت‌های صنفی در منطقه، ارزش معماری بدنه‌های خیابان لاله‌زار، واحدهای تولیدی و فروشگاه‌های پوشاک کیف و کفش و چاپخانه‌ها و لوازم الکتریکی. شکل‌گیری اولین تماشاخانه‌ها و سینماها در امتداد خیابان لاله‌زار (از حدود سال ۱۳۲۵) مراکز گذران اوقات فراغت و تفریحی جدید و امروزی را به این بخش شهر آورد. خیابان‌های فردوسی، لاله‌زار، بخش‌هایی از امیرکبیر و ناصریه پذیرای فعالیت‌های فوق در کنار عملکردهای سابق خود شده‌اند. در حال حاضر محله فردوسی وضعیتی پیدا کرده است که یکی از فعال‌ترین و پرمراجعه‌ترین محله‌ها با عملکرد غالب اداری- تجاری در بخش شمالی منطقه ۱۲ است که می‌توان به‌عنوان یکی از مهمترین قطب‌های تجاری استان تهران از آن نام برد.

روش تحقیق در این مرحله، با تکنیک عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط، برنامه‌ریزی راهبردی برای محله فردوسی انجام شده و راهکارها و پروژه‌های متناسب با ویژگی‌های محله مذکور پیشنهاد شده است شکل(۲).



شکل (۲). فرایند تدوین گزینه‌های راهبردی در تکنیک آیدا (ماخذ - جبروتی و مهرین، ۱۳۸۸: ۱۵)

تکنیک عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط، تکنیکی مهم در برنامه‌ریزی استراتژیک است. با توجه به میدان وسیعی که در فرایند برنامه‌ریزی وجود دارد، اتخاذ تصمیم در مورد یک پدیده با مشکل مواجه می‌شود و یا این‌که تصمیمات اتخاذ شده در سایر پدیده‌ها تأثیر می‌گذارد (پیلوایه و شفیع، ۱۳۹۶). این تکنیک به روشنی این ارتباط را بیان می‌کند. این تکنیک تصویری، راه‌حل‌های مناسب ترکیبی را از میان تعداد زیادی از انتخابات متفاوت تولید می‌کند و در یک زمان، کلیه عرصه‌های تصمیم‌گیری را مورد توجه قرار می‌دهد.

مراحل تکنیک تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط به قرار زیر است:

۱) تعیین و تدوین عناصر سناریو از اهداف و رهنمودهای توسعه؛ ۲) تولید سناریوهای ممکن؛ ۳) ارزیابی و انتخاب سناریوی برتر؛ ۴) تعیین عرصه‌های سیاست‌گذاری از اهداف و رهنمودهای توسعه و عناصر سناریو؛ ۵) تعیین اختیارات سازگار؛ ۶) ارزیابی و انتخاب برنامه‌های برتر و ۷) تعیین پروژه‌های پیشنهادی برنامه برتر (کلانتری خلیل‌آباد و همکاران، ۱۳۸۷: ۶۹ و ۷۰).

در طی این فرایندها، ابتدا مسایل و مشکلات محله فردوسی شناسایی و با توجه به وضع موجود و برای پاسخگویی به مسایل، اهدافی تدوین می‌شوند و سپس از درون اهداف، راهبردها به‌عنوان عرصه‌های کلی و فراگیر مربوط به توسعه، تعیین می‌گردند. اهداف یاد شده عبارتند از: اعتلای کیفیت محیط مسکونی و محیط‌زیست محله، جلوگیری از توسعه بدریخت شهر در محله فردوسی، ارتقای کمی و کیفی سرویس‌های خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری، ایجاد زمینه اشتغال پایدار، تأمین نیازها و توسعه خدمات شهری محله، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده، مرمت بناهای دارای ارزش فرهنگی و تاریخی و بازآفرینی سازمان فضایی و عملکردی آنها، بهبود کیفیت و منظر شهری، اصلاح شبکه معابر، نوسازی و تجهیز واحدهای مسکونی فرسوده، افزایش روحیه مشارکت ساکنان محله. این اهداف با مرور مسایل مستخرج از مشاهده میدانی محله فردوسی و مطالعات اسناد بالادستی منطقه ۱۲ تدوین گردیده‌اند.

### نتایج

الف) تعیین راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری براساس اهداف: در این مرحله با توجه به مفاهیم موجود، از درون اهداف، راهبردهایی مشخص و عرصه‌های سیاست‌گذاری براساس اهداف و راهبردها تعیین می‌گردد (WISNIEWSKI, 2016: 301). عرصه‌های سیاست‌گذاری نقطه شروع دستیابی به پروژه‌های اجرایی نقش واسطه را در رهیافت سه سطحی انتخاب استراتژیک بازی می‌کند. بر مبنای اهداف معین در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و مدیریتی تعداد ۱۵ راهبرد در محله فردوسی مشخص شده که هر کدام دارای

جنبه‌های خاص بوده و هر راهبرد دارای دو اختیار متقابل است که در قالب بلی و خیر، امکان وجود یا عدم وجود آن راهبرد بررسی شده است (جدول (۱)).

جدول (۱). تعیین راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری از اهداف

عرصه سیاست‌گذاری	راهبرد	اهداف برنامه‌ریزی		کد راهبرد
		فاقد تجلی کالبدی	با تجلی کالبدی	
زمینه‌های اشتغال اعطای وام خوداشتغالی فضاهای تجاری بودجه برنامه توسعه	اصلاح ساختار اقتصادی	افزایش اعتبارات مالی اعطای تسهیلات	-	۱
روان‌سازی ترافیک و تسهیل دسترسی‌ها	ارتقاء و کارایی شبکه دسترسی	اعمال ضوابط طراحی معاير	ایجاد پارکینگ‌های طبقاتی	۲
تدوین مقررات برای فضاهای فرسوده محلات	نوسازی و بهسازی محیط کالبدی	-	تخریب بناهای بی‌ارزش حفظ و نگهداری فضاهای باارزش جلوگیری از افزایش فضاهای فرسوده افزایش تراکم ساختمانی	۳
حفظ ارزش‌های موجود	حفظ و نگهداری فضاهای باارزش	-	ایجاد کارگاه‌ها ایجاد مراکز فعالیت زنان افزایش سطح خدمات تجاری و رفاهی توسعه مراکز اشتغال	۴
ایجاد کارگاه‌های زودبازده و غیرآلاینده با تأکید بر مشاغل خانگی اعطای وام خوداشتغالی	بهبود وضعیت اشتغال	-	تقویت سازمان‌های مردم‌نهاد افزایش سرانه فرهنگی	۵
رفع کمبود کاربری‌های فرهنگی تقویت سازمان‌های مردم‌نهاد	رشد آگاهی‌های عمومی	ارتقای سطح فرهنگی	افزایش خدمات شهری	۶
تسهیل دسترسی به مراکز و محورهای خدماتی شهر در سطح محله	رفع کمبودهای خدماتی با تعریف نظام سلسله مراتبی متعادل و پراکنش مناسب فعالیت‌ها در سطح محله	افزایش خدمات عمومی	افزایش سرانه آموزشی، ورزشی و فضای سبز در محله	۷
-	-	-	توسعه و بهبود وضعیت تأسیسات و تجهیزات و زیرساخت‌ها	۸
ارتقای شبکه حمل و نقل امکانات و تسهیلات خانوار	افزایش و بهبود سطح زیرساخت‌های محلی	-		

کاهش تغییر کاربری‌های سازگار	اصلاح ساختار کالبدی	-	جلوگیری از تداخل کاربری‌ها	۹
نظارت بر ساخت و سازها، تهیه طرح مبتنی بر مقاوم‌سازی ابنیه قدیمی، تدوین ضوابط و مقررات در جهت جلوگیری از ساخت و سازهای غیراصولی و نظارت بر فرایند اجرایی	مقاوم‌سازی بناهای محلات در برابر خطرات طبیعی	-	بافت مقاوم و امن در برابر آسیب‌ها و مخاطرات طبیعی	۱۰
امکانات آموزشی - تشویقی	رشد آگاهی‌های عمومی	آموزش همگانی، افزایش سطح فرهنگ خانوارها	-	۱۱
عناصر هویت‌بخش محلات ساماندهی مراکز محله	توسعه و ساماندهی مراکز محله	-	بازسازی یا تقویت عناصر ارزشمند بصری و ذهنی محله	۱۲
سیستم مدرن تفکیک و دفع زباله، استفاده از مشارکت مردمی، آگاهی و تشویق مردم به تفکیک زباله	ارتقاء و گسترش سیستم تفکیک زباله و بازیافت آن	-	بهبود کیفیت کالبدی و منظر شهری محلات	۱۳
ضوابط و مقررات ساختمان	افزایش روحیه مشارکت بین ساکنان محلات	-	افزایش مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی مسکن فرسوده	۱۴
بهبود امور عمرانی، بهبود کیفیت سکونت	بازسازی و مرمت فضاهای فرسوده	-	کاهش فضاها و بافت‌های مسأله‌دار و فرسوده	۱۵

ب) ارزیابی و انتخاب سناریوی برتر: در این مرحله، برای انتخاب سناریوی برتر، در مورد سناریوهای تولید شده در عرصه‌های سیاست‌گذاری، عملیات ارزیابی انجام می‌شود و کلیه سناریوهای ممکن برپایه اختیارات آنها با هم مقایسه و در نهایت سناریوی برتر انتخاب می‌شود (جدول ۲).

جدول ۲. ماتریس تدوین سیاست‌های راهبردی

بررسی اختیارات در سناریوی برتر	اختیارات		عرصه‌های سیاست‌گذاری	
	نام اختیار	شماره اختیار	نام عرصه سیاست	ردیف
۱-۳/۱-۶/۱-۸/۱-۱۱/۱-۱۲/۱-۱۳	افزایش	۱	زمینه‌های اشتغال	۱
	حفظ موجود	۲		
۱-۳/۱-۷	بلی	۱	کاهش تغییر کاربری‌های سازگار	۲
	خیر	۲		
۱-۲/۱-۴/۱-۱۲	بلی	۱	بودجه برنامه توسعه	۳
	خیر	۲		
۱-۳/۱-۶/۱-۱۰/۱-۱۲	بلی	۱	کیفیت و تعریض معابر	۴

	خیر	۲		
۱-۲/۱-۶/۱-۸/۱-۹/۱-۱۱	بهبود	۱	رفع کمبودهای ترافیکی	۵
	خیر	۲		
۱-۳/۱-۷/۱-۸/۱-۹/۱-۱۲	افزایش	۱	تدوین مقررات برای فضاهای فرسوده محله	۶
	حفظ وضع موجود	۲		
۱-۲/۱-۶/۱-۹/۱-۱۰	بلی	۱	ارتقای شبکه ترابری، امکانات و تسهیلات خانوار	۷
	خیر	۲		
۱-۱/۱-۵/۱-۶/۱-۹/۱-۱۰	بلی	۱	اجرای پروژه‌های مطالعاتی و کاربردی	۸
	خیر	۲		
۱-۵/۱-۸	بلی	۱	توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی	۹
	خیر	۲		
۱-۷/۱-۸	بلی	۱	راه‌اندازی سیستم دفع زباله و تفکیک زباله از سطح محله	۱۰
	خیر	۲		
	خیر	۲	تدوین ضوابط و مقررات در جهت مقاوم‌سازی ابنیه	۱۱
۱-۱/۱-۳/۱-۴/۱-۷	افزایش	۱		
	حفظ وضع موجود	۲	تعریض معابر، بهبود و اصلاح کیفیت دسترسی، افزایش نفوذپذیری	۱۲
۱-۱/۱-۳/۱-۴/۱-۶/۱-۷/۱-۹	بلی	۱		
	خیر	۲	امکانات آموزشی - تشویقی	۱۳
۲-۱/۱-۲/۱-۵/۱-۸/۱-۱۱	بهبود	۱		
	خیر	۲	ایجاد کارگاه‌های زودبازده و غیرآلاینده	۱۴
۲-۱	بلی	۱		

پ) تدوین اختیار عرصه‌های سیاست‌گذاری در برنامه راهبردی توسعه محله هدف: در این مرحله، برای محله هدف برنامه‌ریزی، بهترین اختیارها در هریک از عرصه‌های سیاست‌گذاری مشخص شده و سپس سازگاری آنها بررسی و در صورت سازگار بودن، به‌عنوان ترکیب منتخب تثبیت شده‌اند. نتیجه این فرایند، تعیین عرصه‌های سیاست‌گذاری و اختیار آن در سناریوی برتر است جدول (۳).

جدول (۳). تدوین اختیار عرصه‌های سیاست‌گذاری

ردیف	راهبردها	اختیار راهبرد	شماره اختیار	عرصه سیاست‌گذاری	اختیار مدیریت
۱	افزایش نفوذپذیری محله هدف برنامه‌ریزی	بلی	۱	تعریض شبکه معابر	افزایش
			۲	بهبود و اصلاح کیفیت دسترسی	بهبود
۲	افزایش روحیه مشارکت میان ساکنان محله	بلی	۳	ضوابط و مقررات خاص	بلی
			۴	توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی	ارتقا
۴	بازسازی و مرمت فضاهای	بلی	۸	مصالح مورد استفاده و	افزایش

	بهبود عمران			فرسوده	
ارتقا	کاربری منازل قدیمی	۹			
تعدیل	کاهش تغییر کاربری همگن و بهینه	۱۰	بلی	اصلاح ساختار کالبدی و تغییرات کاربری‌های ناسازگار	۵
ارتقا	بهبود و ارتقای امور عمرانی	۱۱			
ارتقا	ساماندهی سیستم دفع زباله	۱۶	بلی	بهبود کیفیت منظر شهری	۸
ارتقا	آگاهی و تشویق مردم به تفکیک زباله	۱۷			
افزایش	ایجاد اشتغال و فرصت‌های شغلی	۱۸	بلی	اصلاح ساختار اقتصادی	۹
ارتقا	ایجاد فرصت‌های تجاری	۱۹			
ارتقا	عناصر هویت بخش محلات	۲۱	بلی	توسعه و ساماندهی مراکز محله	۱۰
افزایش	ساماندهی مراکز محله	۲۲			
افزایش	اجرای پروژه مطالعاتی کاربردی	۲۳	بلی	تأکید بر مدیریت و برنامه‌ریزی راهبردی و جامع سیستمی	۱۱
ارتقا	امکانات آموزشی و تشویقی	۲۴			
افزایش	جذب متخصصین آموزشی	۲۵	بلی	توسعه آگاهی‌های عمومی ساکنان	۱۲
ارتقا	تقویت و توسعه مشارکت اجتماعی	۲۶			

ت) تولید پروژه‌های راهبردی: در این مرحله، پروژه پیشنهادی که حاصل نتایج اجرایی عرصه‌های سیاست‌گذاری هستند، به‌عنوان اجزای تشکیل‌دهنده برنامه توسعه راهبردی محله هدف برنامه‌ریزی محسوب شده و در قسمت آخر سطوح تجرید قرار می‌گیرند. روند تعیین پروژه/پروژه‌های پیشنهادی در فرایند انتخاب راهبردی، از راهبردها شروع و به پروژه‌ها ختم می‌شود. عناوین پروژه‌ها به تفکیک عرصه‌های سیاست‌گذاری مشخص می‌شوند و از درون این عناوین، پروژه‌های اجرایی در قالب توسعه و تغییر مشخص شده و بخش تغییر هم به سه دسته مکانی، رفتاری و فعالیتی تقسیم می‌شود جدول (۴).

جدول (۴). پروژه راهبردی محله فردوسی

ردیف	راهبرد	اختیار عرصه راهبرد	عرصه سیاست‌گذاری	اختیار عرصه سیاست‌گذاری	عنوان پروژه	تولید پروژه		
						نوع توسعه	نوع تغییر	
							حالت مکانی	حالت رفتاری
۱	افزایش روحیه مشارکت ساکنان محله	بلی	ضوابط و مقررات خاص	افزایش	طرح توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی و ارتقای میزان مشارکت ساکنان محله	-	چاپ و توزیع دفترچه آموزش شهروند و مشارکت در سطوح محلی	-
۲	برقراری امنیت	بلی	امنیت ساکنین	افزایش	ایجاد امنیت به ویژه در شب	-	ارتقای سطوح فرهنگی اجتماعی	-
۳	گسترش نفوذ پذیری شبکه معابر	بلی	تعریض شبکه راه	افزایش	ساماندهی عملکردی خیابان‌های منتهی به محله	-	اصلاح دسترسی و کیفیت راه‌ها	-
					تقویت نقش عملکردی محله	-	اصلاح کیفیت دسترسی سواره و پیاده	-
					ایجاد پیاده‌راه و ورودی‌های شاخص	-	افزایش حمل و نقل عمومی	-

تقویت تأسیسات مرتبط با شبکه ارتباطی	اصلاح شبکه روشنایی معابر	تعریض معابر	-	نفوذپذیر بودن بافت در محورهای اصلی	بهبود	کیفیت شبکه معابر			
-	پیروی از ضوابط شفاف در حوزه مرمت و بازسازی	اصلاح و تغییر کاربری‌ها قدیم فرهنگی	-	ایجاد کارگروه مرمت تقویت عناصر ارزشمند شهری	بهبود	مصالح استاندارد و فناوری عمران	بلی	مرمت فضاهای فرسوده	۴
-	واگذاری بسته کمک مالی و وام بلندمدت	-	-	ساخت و ساز اصولی و نظام‌مند در محله	ارتقا	ارتقای طرح‌های عمرانی	بلی	اصلاح ساختار کالبدی و تغییر کاربری	۵
-	انتقال مشاغل مزاحم	-	-	تشدید ارزش‌های فرهنگی	حفظ کاربری‌های سازگار	تغییر کاربری‌های ناسازگار			
-	تقویت عناصر هویت‌بخش و حس مکان	-	-	تشدید ارزش‌های فرهنگی	ارتقا	توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی	بلی	اصلاح ساختار اجتماعی	۶
-	مشارکت مردم	-	-	مشارکت مردم در تفکیک زباله استفاده از فناوری جمع‌آوری زباله	ارتقا	ساماندهی سیستم جمع‌آوری زباله	بلی	بهبود منظر و سیمای شهری	۷
بهبود کیفیت شبکه‌های موجود	-	ایجاد کاربری‌های خدماتی	-	افزایش بهینه کاربری‌های آموزشی، فرهنگی، فضای سبز، ورزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری	افزایش	امکانات	بلی	بهبود زیر ساختها	۸
-	-	-	-	افزایش	بهبود	شبکه حمل			

				خطوط سیستم حمل و نقل عمومی		و نقل			
-	حمایت از مشاغل با اعطای مشوق‌ها	-	نوسازی فضاهای تجاری و احداث فضاهای تجاری جدید	افزایش سرمایه گذاری در امور تجاری و اداری	افزایش	اشتغال‌زایی برای ساکنین	بلی	اصلاح ساختار اقتصادی	۹
-	اعطای تسهیلات	-	ایجاد مراکز برای تبادل نظر در بهبود اداره محله	استفاده از متخصصان درون محله‌ای	افزایش	امکانات آموزشی	بلی	استفاده از ساکنان بومی	۱۰
-	حفظ مکان‌های یاد شده از طرف ساکنان	-	ایجاد مراکز اقامتی در درون محله	افزایش تأسیسات و تسهیلات گردشگری	افزایش	امکانات گردشگری		توسعه خدمات توریسم	۱۱
-	تجلی عناصر ارزشمند	-	-	بازسازی و تقویت بناهای با پیشینه فرهنگی و تاریخی	ارتقا	عناصر هویت‌بخش محلات	بلی		

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

گسترش افقی شهر طی چند دهه اخیر و همچنین توسعه عمودی در مناطقی غیر از مرکز شهر در سال‌های جدید، مورد توجه برنامه‌ریزان شهری و سیاستگذاران بوده و در هر دو نگرش، مراکز شهری یعنی بخش‌های تاریخی مورد بی‌توجهی قرار گرفته است. این فرایند اجازه ایجاد ساختار یکپارچه شهری را نمی‌دهد و مسایلی همچون ترافیک، بدریختی و سیمای نامطلوب شهری، تبدیل بافت‌های فرسوده به بافت‌های مسأله‌دار را به وجود می‌آورد. محله فردوسی هم از این نگرش غیراصولی آسیب دیده است.

وجود قوانین و آیین‌نامه‌های ناکارآمد، تداخل مدیریتی و سوءمدیریت و نبود تخصص کافی در امور اجرایی شهری - محلی، عدم ارتباط مناسب بین سازمانی، توجه به منافع گروه‌های خاص و بی‌توجهی به طرح‌ها و اسناد برنامه‌ریزی باعث شده که محله فردوسی از کارایی لازم برخوردار نباشد. حال آنکه این محله باتوجه به نقش

مکانی در سیر تحولات تاریخی و فرهنگی و سیاسی در دوران معاصر، باید به‌مثابه یکی از کانون‌های مهم در عرصه‌های گوناگون مورد توجه قرار بگیرد (مهندسین مشاور باوند، ۱۳۸۵). از این جهت در این پژوهش ضمن استخراج مشکلات، نسبت به تعیین اهداف و راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری اقدام؛ و در نهایت پروژه راهبردی مدنظر ارائه می‌گردد.

در پاسخ به پرسش تحقیق، باید توجه داشت که پروژه‌ها خروجی عرصه‌های سیاست‌گذاری هستند، آنها اجزای برنامه راهبردی توسعه محله‌های شهری می‌باشند که در آخرین سطح از سطوح سه‌گانه تجردیدی قرار دارند. در رهیافت‌گزینش راهبردی، تعیین پروژه‌های پیشنهادی از راهبردها شروع و به پروژه‌ها ختم می‌گردد. بر این اساس؛ راهبردها، عرصه‌های سیاست‌گذاری و پروژه‌های تحقیق مطابق جدول (۵) ارائه شده‌اند.

جدول (۵). راهبردها، عرصه‌های سیاست‌گذاری و پروژه‌ها بر مبنای تکنیک آیدا

عنوان	شرح
راهبردها	(۱) افزایش روحیه مشارکت ساکنان محله؛ (۲) برقراری امنیت؛ (۳) گسترش نفوذپذیری شبکه معابر مرمت فضاهای فرسوده؛ (۴) اصلاح ساختار کالبدی و تغییر کاربری؛ (۵) اصلاح ساختار اجتماعی؛ (۶) بهبود منظر و سیمای شهری؛ (۷) بهبود زیرساخت‌ها؛ (۸) اصلاح ساختار اقتصادی؛ (۹) استفاده از ساکنان بومی و (۱۰) توسعه خدمات گردشگری
عرصه‌های سیاست‌گذاری	(۱) امنیت ساکنین؛ (۲) تعریض شبکه راه؛ (۳) کیفیت شبکه معابر؛ (۴) مصالح استاندارد و فناوری عمران؛ (۵) ارتقای طرح‌های عمرانی؛ (۶) تغییر کاربری‌های ناسازگار؛ (۷) توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی؛ (۸) ساماندهی سیستم جمع‌آوری زباله؛ (۹) امکانات؛ (۱۰) شبکه حمل و نقل؛ (۱۱) اشتغال‌زایی برای ساکنین؛ (۱۲) امکانات آموزشی؛ (۱۳) امکانات گردشگری؛ (۱۴) عناصر هویت‌بخش محلات و (۱۵) ضوابط و مقررات خاص
پروژه‌ها	(۱) طرح توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی و ارتقای میزان مشارکت ساکنان محله؛ (۲) ایجاد امنیت به ویژه در شب؛ (۳) ساماندهی عملکردی خیابان‌های منتهی به محله؛ (۴) تقویت نقش عملکردی محله؛ (۵) ایجاد پیاده‌راه و ورودی‌ها شاخص؛ (۶) نفوذپذیر بودن بافت در محورهای اصلی؛ (۷) ایجاد کارگروه مرمت؛ (۸) تقویت عناصر ارزشمند شهری؛ (۹) ساخت و ساز اصولی و نظام‌مند در محله؛ (۱۰) تشدید ارزش‌های فرهنگی؛ (۱۱) مشارکت مردم در تفکیک زباله؛ (۱۲) استفاده از فناوری در جمع‌آوری زباله؛ (۱۳) افزایش بهینه کاربری‌های آموزشی، فرهنگی، فضای سبز، ورزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری؛ (۱۴) افزایش خطوط سیستم حمل و نقل عمومی؛ (۱۵) افزایش سرمایه‌گذاری در امور تجاری و اداری؛ (۱۶) استفاده از متخصصان درون‌محله‌ای؛ (۱۷) افزایش تأسیسات و تسهیلات گردشگری و (۱۸) بازسازی و تقویت بناهای با پیشینه فرهنگی و تاریخی

#### منابع

پیلوایه، سجاد و یزدان شفیع (۱۳۹۶). برنامه ریزی بافتهای فرسوده شهری با استفاده از تکنیک تحلیل عرصه تصمیم‌گیری مرتبط AIDA مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر اسلام آباد غرب، نخستین کنفرانس ملی به سوی شهرسازی و معماری دانش بنیان، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران.

تقوایی، مسعود؛ حسینی‌خواه، حسین؛ علیزاده‌اصل، جبار (۱۳۹۴)، استراتژی توسعه شهری با تأکید بر توانمندسازی محلات شهری (مطالعه موردی: محله اکبرآباد یزد)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۶(۱۵): ۱۴۲-۱۲۵.

جبروتی، بهناز؛ مهرین، نازنین (۱۳۸۸)، معرفی مدل AIDA، فایل پاورپوینت.

حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی محله - مبنا: رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، مجله هنرهای زیبا، شماره ۲۶: ۳۷-۴۶.

رضایی، محمدرضا؛ نگین‌ناجی، سوده (۱۳۹۴)، بررسی راهکارهای موثر در ایجاد محله پایدار با رویکرد مشارکتی (مطالعه موردی: محله راهنمایی یاسوج)، فصل‌نامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۶(۲۰): ۶۹-۸۲.  
 رضانی، نورالدین (۱۳۸۹)، رویکرد محله محوری و تأثیر آن بر همبستگی اجتماعی (نمونه موردی سرای محله کیانشهر در منطقه ۱۵ شهرداری تهران)، وبگاه بحث روز، [www.bahserooz.persianblog.ir](http://www.bahserooz.persianblog.ir).  
 تاریخ بررسی: ۱۳۹۵/۱۱/۱

سعیدنیا، احمد (۱۳۷۸)، طرح‌های توسعه شهری: مشکلات و راهبردها، مجله شهرداری‌ها، ۸: ۱۲-۱۴.

سلیمانی، محمد؛ زنگانه، احمد؛ زمانی، صادق (۱۳۹۲)، ساماندهی بافت‌های مسأله‌دار شهری با رویکرد محله محوری با استفاده از مدل SWOT و ماتریس QSPM (نمونه: محله صابونپزخانه منطقه ۱۲ شهر تهران)، فصل‌نامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز زاگرس، ۵(۱۵): ۱۶۱-۱۸۳.  
 سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۸)، مبانی برنامه‌ریزی شهری، تهران، انتشارات آبیژ، چاپ چهارم.

عبدی‌دانشپور، زهره (۱۳۹۰)، درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری، تهران، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، چاپ دوم.

کلانتری خلیل‌آباد، حسین؛ پوراحمد، احمد؛ حاتمی‌نژاد، حسین (۱۳۸۷)، کاربرد تکنیک AIDA در برنامه‌ریزی شهری (مطالعه موردی: مرمت بافت تاریخی شهر یزد)، فصل‌نامه جغرافیایی سرزمین، ۵(۱۹): ۶۷-۹۲.  
 مهندسین مشاور باوند (۱۳۸۵)، طرح تفصیلی منطقه ۱۲ تهران: تجدید ساختار مرکز تاریخی، وزارت مسکن و شهرسازی شهرداری تهران، ویرایش اول.

نورمحمدزاد، حسین (۱۳۸۵)، تعیین و تبیین هدف در فرایند برنامه‌ریزی شهر، مجله هنرهای زیبا، ۲۶: ۲۷-۳۶.

Marull Joan, Pino, Joan, Mallarach, Josep Maria, Cordobilla, Maria Jose (2007), **A Land Suitability Index for Strategic Environmental Assessment in metropolitan areas**, Journal of ELSEVIER: Landscape and Urban Planning, **81**, 200-212

Gallion, Arthur .B & Eisner, Simon (1986), **The Urban Pattern: City Planning and Design**, Canada, D. Van Nostrand Company INC, Second Edition.

WIŚNIEWSKI, Michał (2016), **Concept os Situational Management of Safety Critical Infrastructure of State**, Foundations of Management, **8**, 297-310.