



برنامه‌ریزی راهبردی توسعه محلات دارای فقر شهری (مورد مطالعه: منطقه ۱۷ تهران)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۱/۲۴ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۵/۳/۳۰

یاسمن سلحشور فرد خلیل آباد

دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری دانشگاه خوارزمی
Salahshour_yasaman@yahoo.com (مسئول مکاتبات)

احمد زنگانه

عضو هیئت علمی دانشگاه خوارزمی zanganeh45@yahoo.com

طاهر پریزادی

عضو هیئت علمی دانشگاه خوارزمی parv_tparizadi@yahoo.com

چکیده

مقدمه و هدف پژوهش: شناسایی و تعیین محلات مسئله‌دار و فرودست شهری یکی از موضوعات مهم مدیریت شهری محسوب می‌گردد. مقاله حاضر، تلاشی است تا با استفاده از ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در منطقه ۱۷ شهر تهران به شناسایی محلات دارای فقر شهری و برنامه‌ریزی توسعه محله محور آن‌ها بپردازد.

روش پژوهش: الگوی حاکم بر این پژوهش، تحلیلی-کاربردی می‌باشد، جهت شناسایی محلات دارای فقر شهری منطقه ۱۷ شهر تهران با استفاده از مدل تاپسیس از بلوک آماری سال ۱۳۹۰ و نقشه کاربری اراضی منطقه ۱۷ در محیط نرم‌افزار ArcGIS، SPSS و EXCEL استفاده و در نهایت با استفاده از تکنیک آیدا پروژه‌های راهبردی تولید شده است.

یافته‌ها: با بهره‌گیری از مدل تاپسیس به سطح‌بندی محلات منطقه پرداخته و در نهایت محلات مقدم و آذری به‌عنوان محلات دارای فقر شهری و محلات اهداف برنامه‌ریزی انتخاب و با توجه به پتانسیل و مشکلات موجود در این محلات به ارائه راهبرد و سیاست‌هایی در جهت توسعه محله محور و در نهایت با استفاده از تکنیک تحلیل عرصه‌های تصمیم-گیری مرتبط (آیدا)، به تولید پروژه‌های راهبردی در جهت به مطلوبیت رسیدن وضعیت زندگی در محلات هدف پرداخته است.

نتیجه‌گیری: نتیجه پژوهش حاکی از آن است که بعد کالبدی محلات مسئله‌دار مقدم و آذری نسبت به سایر ابعاد شرایط نامساعدتری دارد به همین دلیل بخش اعظم برنامه‌ریزی‌ها بر روی این بعد صورت گرفته است.

واژگان کلیدی: توسعه محله محور، تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط (آیدا)، محلات دارای فقر شهری، منطقه ۱۷ شهرداری تهران

۱- مقدمه

به دنبال تحول و تفکیک ساختار فضایی و اجتماعی شهرهای بزرگ کشور طی چند دهه اخیر، طرح‌های کلان توسعه شهری در جهت اصلاح ساختار شهرهای مذکور و افزایش کارایی نهادهای فضایی و اجتماعی آنها به اجرا گذاشته شده است. به نظر می‌رسد در بسیاری از موارد، کیفیت طرح‌های توسعه‌ای فوق به منظور بهبود ساختار شهر و اعمال روش‌هایی بوده است که فرآیند کلی حیات شهری را در نظر داشته است تا تمرکز بر مناطق کم توسعه یافته شهری. به همین دلیل، شبکه محله‌های شهری به‌ویژه در نواحی حاشیه‌ای و مرکزی، نتوانسته‌اند آن‌گونه که باید در تیررس اهداف اجرایی برنامه‌ها قرار گیرند. افزایش جمعیت مهاجر از یک سو و رشد پرشتاب سایر بخش‌ها، از جمله خدمات و مسکن از سوی دیگر، نابرابری فضایی و اجتماعی را به زبان محله‌ نشینان نواحی توسعه نیافته تشدید نموده است. بررسی نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه محله‌ای در طول صد سال اخیر به نحو کاملی حکایت از تفوق فرهنگ اجتماعی محله بر دیگر جنبه‌های آن دارد، به طوری که بررسی مشخصه‌ها و مفهوم برنامه‌ریزی محله - مبنا نشان می‌دهد که رویکرد مذکور به جای مداخله کالبدی صرف چند متخصص با فرضیه‌های ساده اندیشانه، بر پایه برنامه‌ریزی فرایندگرا، تعامل محور و گام به گام با ظرفیت‌سازی، سرمایه اجتماعی و مشارکت مردمی در جستجوی تعامل اجتماعی، تسهیل‌گری و توانمندسازی است (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹، ۹۰).

۲- بیان مسئله

رشد سریع شهرها در دهه‌های اخیر تمامی کشورهای جهان، اعم از توسعه یافته و در حال توسعه را با مشکلات جدی مواجه ساخته است. مسائل مربوط به این پدیده نه تنها سیاست‌های شهرسازی را به طور وسیعی تحت الشعاع قرار داده، بلکه تبعات حاصل از آن در تشدید مسائل اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، مدیریتی جوامع نقش اساسی داشته است (عزیزی، ۱۳، ۱۳۸۸). محله‌های شهری از دیرباز بعنوان عرصه‌های کالبدی و اجتماعی در شهرها مطرح بوده و بعنوان اجزای عملکردی و جغرافیایی شهرها به شمار می‌آیند که نقش اساسی در حیات اجتماعی شهرها داشته‌اند (رهنمایی و دیگران، ۱۳۸۶، ۲۰). در چند دهه‌ی معاصر ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی، محیطی و ... با حجم عظیمی از مشکلات همراه بوده

است که در این بین وضعیت محلات مسئله‌دار به مراتب بدتر از سایر نقاط شهرها می‌باشد زیرا در این محلات خانوارها بسیاری از مشکلات و نابسامانی‌های اجتماعی و اقتصادی را تحمل می‌کنند. نابرابری‌های شهری به صورت کمبود و فقر مربوط به نحوه سکونت، میزان بیکاری و بی‌سوادی، متوسط درآمد خانوار و ... منعکس می‌گردد (شیخی، ۱۳۸۴، ۱۵۶). این محلات به دلیل ساختار نامتناسب کالبدی و عملکردی، غالباً نیروی بومی و اصیل خود را از دست می‌دهند و مهاجران بی‌مهارت سایر مناطق را در خود جای می‌دهند که به دلیل وجود خرده فرهنگ‌های مختلف و اسکان ساکنین غیربومی در بسیاری از مواقع به محلی برای جرم‌خیزی و مشکلات عدیده اجتماعی - فرهنگی تبدیل می‌گردند (شمس و دیگران، ۱۳۹۰، ۹۰). با تداوم این مشکلات، برنامه‌ریزی اجتماعات محلی با بهره‌گیری از دیدگاه پایین به بالا، بر توانمندسازی، افزایش سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محلات تأکید می‌کند (رفیعیان و دیگران، ۱۳۹۲، ۹۱). از اواسط دهه ۱۹۸۰ میلادی تاکنون، توجه عمده مدیریت شهری بر ظرفیت‌سازی محلی و تقویت نهادی - سازمانی برای مدیریت فرآیند توسعه شهری و در نهایت حرکت از نوعی مدیریت متمرکز به مدیریت محلی و سطوح پایین‌تر و ابعاد ملموس زندگی شهری معطوف شده است (نوریان و مظفری پور، ۱۳۹۲، ۴۷). امروزه مدیریت محلی و نامتمرکز جایگزین شیوه‌های متمرکز و کل‌نگر در بسیاری از عرصه‌های اجتماعی و شهری است، به گونه‌ای که در سطح یک جامعه برای دستیابی به اهداف کلان مشخص شده چاره‌ای جزء توجه به نظام مدیریتی خرد و محله‌ای دیده نمی‌شود؛ زیرا مهم‌ترین فایده‌ی این امر تقسیم وظایف و هزینه‌ها بین نهادهای متفاوت از سطوح عالی تا پایین یک جامعه شهری است، به این ترتیب با کاهش فشار از یک قسمت خاص میزان مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی در برابر چالش‌ها و مشکلات به وجود آمده بالا خواهد رفت و باعث تقویت سرمایه‌های اجتماعی شهر که همان مشارکت افراد و شهروندان در تصمیم‌گیری هاست شده و از سوی دیگر مناسبات میان دستگاه‌های اجرایی و خدمات‌رسانی با مردم شکلی معقول می‌یابد (خدا رحم بزی و دیگران، ۱۳۹۳، ۶۵).

منطقه ۱۷، از مناطق جنوبی شهر تهران، با جمعیت معادل ۲۵۹ هزار نفر، در حدود ۸۲۲ هکتار وسعت دارد و با سطح اشغال ۱/۱٪ از کل اراضی محدوده قانونی تهران در مجاورت مناطق ۹، ۱۰، ۱۱، ۱۶، ۱۸ و ۱۹ قرار دارد.

اینکه، تحقیق حاضر از نوع تحقیقات کاربردی می‌باشد. بنابراین فاقد فرضیه می‌باشد.

۴- مبانی نظری و ادبیات پژوهش

۴-۱- مفهوم فقر شهری

فقر شهری عموماً با کارگران بیکار یا اخراج شده و مهاجران روستایی فقیر ظاهر می‌شود و ساختار اجتماعی و الگوی فضایی در مناطق شهری را دگرگون می‌سازد (لیو وو، ۶۱۰، ۲۰۰۶). فقر شهری مجموعه‌ای از فقر انتقال‌یافته از جامعه روستایی و نیز فقر تولید و باز تولید شده در جامعه شهری (توسط جابه‌جایی‌های درون شهری) را در برمی‌گیرد (صرافی، ۶، ۱۳۸۷) و با مشخصه‌هایی چون درجات تجاری‌سازی بالا، خطرات سلامتی و محیطی بالاتر، گسیختگی اجتماعی، جرم و جنایت، تضادها و برخوردها با حکومت شناخته می‌شود (زاینال و همکاران، ۸۲۸، ۲۰۱۲). در بسیاری از مطالعات کشورهای درحال توسعه فقر شهری در چهارچوب برنامه تعدیل ساختاری بررسی شده است (امیس و راکودی، ۴۰۴، ۱۹۹۵). علاوه بر این باید اشاره کرد که به تازگی مطالعات مربوط به فقر شهری در کشورهای درحال توسعه، نباید به طور انحصاری بر مقوله‌های شهری متمرکز شود (چن و همکاران، ۵، ۲۰۰۶). بخشی از دلایل در این واقعیت نهفته است که در بسیاری از کشورهای درحال توسعه، شهر سوپاپ اطمینانی برای مبارزه‌ی اقتصادی روستایی است و زمینهای امیدوارکننده برای مهاجران روستا به شهر به شمار می‌رود (برنر، ۵۵۷، ۲۰۰۰).

۴-۲- برنامه‌ریزی محله-مبنا

بررسی نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه محله‌ای در طول صد سال اخیر به نحو کاملی حکایت از تفوق فرهنگ اجتماعی محله بر دیگر جنبه‌های آن دارد، به طوری که مشخصه‌ها و مفهوم برنامه‌ریزی محله-مبنا نشان می‌دهد که رویکرد مذکور به جای مداخله کالبدی صرف چند متخصص با فرضیه‌های ساده‌اندیش، بر پایه برنامه‌ریزی فرایندگرا، تعامل محور و گام به گام با ظرفیت‌سازی، سرمایه اجتماعی و مشارکت مردمی در جستجوی تعامل اجتماعی، تسهیل‌گری و توانمندسازی است (رفعیان و دیگران، ۱۳۸۹، ۹۴). باوجود واکنش‌های فراوان در عرصه نوآوری‌ها و مطالعات شهری، امروزه الگوی توسعه محله‌ای به ابزار مهمی در تلاش‌های توسعه شهری مبدل شده است (موسوی،

سیر تکوینی و فرآیند شکل‌گیری منطقه ۱۷ شهرداری تهران، آن‌گونه که اسناد فرادست و مستندات موجود نشان می‌دهند، خودرو بوده است بدین معنا که ساختار کالبدی و سازمان فضایی آن بدون برنامه و داشتن هرگونه چشم‌انداز و راهبردی مشخص و صرفاً در پاسخ به تحولات و تغییرات محیط تأثیرگذار پیرامونی متحول شده و به طور غیر ضابطه‌مند گسترش یافته است. نقطه عطف تحولات کالبدی و کارکردی این منطقه در دهه‌های ۱۳۵۰ و ۱۳۶۰ اتفاق افتاده است. به بیان دیگر، نرخ بالای رشد جمعیت به همراه مهاجرت سیل‌گونه روستاییان و ساکنان سایر شهرهای دور یا نزدیک به پایتخت منجر به ساخت‌وساز غیراصولی و بی‌برنامه در این منطقه شده است. منطقه ۱۷ به دلیل ویژگی‌های خاص آن از جمله نزدیکی به مرکز شهر، موقعیت مناسب از نظر سهولت دسترسی‌ها و ویژگی‌های جغرافیایی مورد توجه مهاجرین روستایی و صاحبان صنایع قرار گرفت و جمعیت زیادی را در خود جای داد. دانه‌های بسیار ریز و کیفیت نازل ابنیه قدیمی حکایت از اسکان سریع مهاجرین با صرف حداقل هزینه دارد و در نتیجه منطقه ۱۷ به یکی از مناطق پرتراکم تهران به همراه محلات مسئله‌دار با مشکلات عدیده تبدیل شد.

این پژوهش بر آن است تا با بررسی نظریه‌ها و دیدگاه‌های ناظر بر توسعه محله محوری در مقیاس محله و همچنین بررسی تجربه‌های داخلی و خارجی و نیز با شناخت صحیح از منطقه ۱۷ شهر تهران با توجه به ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به ارائه پروژه‌هایی بر تحقق توسعه محله محور در محلات مسئله‌دار منطقه ۱۷ بپردازد.

۳- فایده و هدف پژوهش

هر پژوهش، اهداف خاصی را دنبال می‌کند که هدف این پژوهش نیز " ارائه برنامه‌های راهبردی و پروژه‌های توسعه‌ای برای محلات مسئله‌دار منطقه ۱۷ شهر تهران" است که در جهت دستیابی به پراکنش متعادل جمعیت، فعالیت و آمایش منطقه، ساماندهی نظام حمل‌ونقل، تأمین نیازها و ساماندهی و توسعه خدمات شهری و ... به منظور اعتلای کیفیت محیط مسکونی در سطح منطقه و محلات مسئله‌دار آن می‌باشد.

بنابراین سؤال اصلی این تحقیق عبارت است از: برنامه‌های راهبردی و پروژه‌های توسعه‌ای محلات مسئله‌دار منطقه ۱۷ شهر تهران کدام است؟ با توجه به

سرمایه اجتماعی به مفاهیم ارزشمندی مانند شبکه‌های اجتماعی، روابط متقابل، اعتماد عمومی و تعهد اطلاق می‌شود. سرمایه اجتماعی موقعی انباشت می‌شود که ارتباط متقابل مردم در درون خانواده، محل کار، روابط همسایگی، انجمن‌های محلی و عمومی شکل پیدا می‌کنند (BASTTERLAER & GROODNA, 2003).

۵- پیشینه تحقیق

از جمله مسائلی که به دلیل سرعت پیدایش و اثرات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی امروزه در شهرسازی پدیدار گشته موضوع محلات فرودست، فقیرنشین و آسیب‌پذیر می‌باشد. در محلات فرودست و نابسامان، فقر، کمبود خدمات و امکانات شهری و رفاهی و نبود امنیت به معضلی بزرگ تبدیل شده است که گرایش به مشاغل کاذب، عدم پایبندی به ضوابط و فرهنگ شهرنشینی و رعایت نشدن بهداشت عمومی و حقوق دیگران را به دنبال دارد (رفعیان و سرداری، ۱۳۸۷، ۴۵).

الف) مطالعات خارجی

تحقیقات مختلف از افزایش نابرابری و فقر در جهان خبر می‌دهد. بر اساس گزارش سازمان ملل در سال ۲۰۰۰ در حدود ۳ میلیارد نفر در جهان در زیر خط فقر زندگی می‌کرده‌اند که اکثراً در نواحی غیررسمی، حاشیه‌ای و محلات فرودست شهر ساکن بوده‌اند (UN-HABITAT, 2000).

در پژوهش مشترکی که با همکاری سازمان بهداشت جهانی (WHO) و یونیسف انجام شده است نتایج حاکی از آن است که رشد جمعیت رابطه مستقیمی با میزان گسترش نواحی فرودست و غیررسمی دارد. در آفریقا و آسیا که دارای نرخ رشد جمعیت بالاتری هستند سهم ساکنین مناطق فرودست و غیررسمی (IS) نیز بیشتر می‌شود (WHO/UNICEF, 2000).

آرتور توماس بورگارت (۲۰۰۱) در پایان‌نامه خود به ارزیابی توسعه اجتماعات محلی در یکی از ایالات کانادا پرداخته است، او نشان می‌دهد که پس از تدوین راهبرد توسعه محله‌ای برای شهر در سال ۲۰۰۰ میلادی، روند مشارکت ساکنان اجتماعات محلی در این شهر و به تبع آن توسعه کارکردهای اجتماعی مرتبط با محلات شهری شتاب بیش‌تری گرفته است و انتظارات و برآوردها با روند برنامه‌ریزی شده کنونی در چشم‌انداز ۲۹ ساله آن تا سال ۲۰۲۹ محقق خواهد شد. در این رساله، سرمایه اجتماعی و تقویت آن در سلول‌های بنیادی شهر محلات

(۱۳۸۳). مفهوم برنامه‌ریزی محله- مینا، مبتنی بر مهندسی اجتماعی بوده و به جای نگرش کلان و مقیاس‌های ذهنی، به ابعاد مشخص فضا- زمان در مقیاس محلی و خرد می‌پردازد. در این رویکرد نگاه برنامه‌ریزی و مدیریت از پایین به بالا، مبتنی بر توانمندسازی، نگرش دارایی- مینا، تأکید بر منابع انسانی و سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت جمعی ساکنین محله‌ها است (حاجی‌پور، ۱۳۸۵، ۳۸).

۳-۴ دیدگاه‌های توسعه محله محور

دیدگاه‌های توسعه محله محور را می‌توان به دو دیدگاه تقسیم‌بندی کرد: ۱. دیدگاه دارایی مینا ۲. سرمایه اجتماعی

۱. دیدگاه دارایی- مینا

در خصوص توسعه اجتماع محلی، دو دهه گذشته شاهد ظهور دیدگاه دارایی- مینا در تمایز با دیدگاه نیاز- مینا بوده است. این رویکرد بر این نکته تأکید دارد که اجتماعات محلی به خصوص انجمن‌ها و گروه‌های مشارکتی در این اجتماعات باید فرایند توسعه را پیش ببرند و در این میان نقش عوامل خارجی این است که دارایی‌های محلی و منابع را برای دستیابی به اهداف، بسیج و سازماندهی کنند. نگاه صرفاً کالبدی طرح‌های توسعه‌ای در گذشته باعث شد که سازمان اجتماعی موجود نادیده گرفته شده و در مرحله اجرا به دلیل عدم استقبال ساکنان با توفیق چندانی روبه‌رو نشود. توسعه دارایی مینا با یک نگرش جدید، رهیافتی کارآمد در حل مسائل پیش گفته محسوب می‌شود. بر اساس مبانی این رویکرد، جوامع محلی و محله‌ها علاوه بر نیازها، دارای ظرفیت‌های هستند که زمینه توسعه محله را فراهم می‌کند (عارفی، ۱۳۸۰، ۴۴).

۲. دیدگاه سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی ابتدا در سال ۱۹۱۶ به نوشته‌های لیدا جی هانیفان سرپرست وقت مدارس ویرجینای غربی در آمریکا برمی‌گردد که سرمایه اجتماعی را سرمایه نامحسوسی می‌دانست که در زندگی روزمره افراد دارای اهمیت است (FERLANDER, 2003,361). به نظر پوتنام سرمایه اجتماعی ویژگی‌های سازمان اجتماعی همچون هنجارها، شبکه‌های اجتماعی و اعتماد است که هماهنگی و همکاری را برای رسیدن به سود متقابل و مشترک آسان می‌سازد (PUTNAM, 1992,302).

معنوی و کرامت انسانی افراد مهم‌ترین ویژگی آن محسوب می‌شود. لذا مشارکت مردم محله، مدیریت مردم محور، تکوین و تقویت سرمایه‌های اجتماعی و ترغیب آن‌ها در جهت پایداری از اهداف اصلی آن می‌باشد؛ بنابراین یکی از ملزومات مهم آن پذیرش کلیه افراد و تنوع فرهنگی آن‌ها از سوی مدیران و مردم همان محله است.

یعقوب موسوی (۱۳۸۷) در مقاله‌ای تحت عنوان "بازسازی محله‌های شهری در چارچوب برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی محله‌ای" به این نتیجه رسیده است که در بسیاری موارد کیفیت طرح‌های توسعه‌ای به منظور بهبود ساختار شهر و اعمال روش‌هایی بوده است که فرآیند کلی حیات شهری را در نظر داشته است تا تمرکز بر مناطق کمتر توسعه یافته شهری. به همین دلیل، شبکه محله‌های شهری به ویژه در نواحی حاشیه‌ای و مرکزی نتوانسته‌اند آن‌گونه که باید در تیررس اهداف اجرایی این برنامه‌ها قرار گیرند. در این چارچوب، موضوع بازسازی نواحی محله‌ای توسعه‌نیافته در قالب برنامه عملی، به محور سیاست‌گذاری محله شهری تبدیل شده است. هدف از طرح‌های بازسازی محله‌های توسعه نیافته شهری، ارتقای کیفیت زندگی در محله‌ها، بهبود شرایط اسکان دائمی در آن‌ها و نیز افزایش برخورداری ساکنان از خدمات محیطی و درنهایت، توسعه همه‌جانبه شبکه عمومی آن‌هاست.

۶- روش‌شناسی تحقیق

با توجه به کاربردی بودن پژوهش، روش تحقیق در این پژوهش از نوع تحلیلی کاربردی می‌باشد و در اجرای آن به منظور جمع‌آوری اطلاعات از روش‌های کتابخانه‌ای- اسنادی نظیر مشاهده اسنادی، مستندات، کتاب‌ها، مقالات، پایان‌نامه‌ها و متون دیجیتال، از طرح‌های فرادست از جمله طرح جامع استان، طرح تفصیلی منطقه، سند راهبردی توسعه محلات و ... استفاده شده است. به منظور شناسایی محلات مسئله‌دار منطقه ۱۷، از ۴۷ متغیر برای تعیین شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محلات استفاده شده است که این امر با بکارگیری آمار فضایی (بلوک‌های آماری و نقشه پایه کاربری شهری) در محیط نرم‌افزاری ArcGIS، SPSS و EXCEL صورت گرفته است. در ادامه روند کار برای اینکه شاخص‌ها قابلیت مقایسه داشته باشند ابتدا شاخص‌ها استاندارد شده و آنگاه با بهره‌گیری از مدل تاپسیس رتبه محلات در هریک از

شهری مورد تأکید قرار گرفته است (صارمی، ۱۳۸۶، ۳۵-۵۳).

ب) مطالعات داخلی

محمد سلیمانی (۱۳۹۲) در مقاله‌ای تحت عنوان "ساماندهی بافت‌های مسئله‌دار شهری با رویکرد توسعه محله‌ای با استفاده از مدل SWOT" به این نتیجه رسیده است که توسعه محله‌ای در پهنه‌های شهری دارای بافت تاریخی و مسئله‌دار محلات قدیمی، به‌عنوان چالشی چندبعدی در برابر توسعه شهری مطرح شده است که به دلیل گستردگی این بافت‌ها در شهرهای ایران، از سوی سیاست‌گذاران و مدیران شهری و مجامع علمی و تخصصی در اولویت مطالعات و پژوهش‌های شهری قرار گرفته است. در مواردی که توسعه محله‌ای نیازمند تمامی اقدامات توسعه‌ای باشد چالش‌های گوناگون و پیچیده‌ای در عرصه اجتماعی و اقتصادی، مدیریتی و اجرایی مطرح می‌شود که در ابتدا باید زمینه‌های لازم برای توسعه درونی و چالش‌های موجود در محله مطرح شود سپس برای ساماندهی این محله از سه استراتژی راهبرد توسعه محله‌ای بهره جست.

راما قلمبر دزفولی (۱۳۸۸) در مقاله‌ای تحت عنوان "ارزیابی میزان توجه به جایگاه توسعه پایدار محله محور در طرح‌های توسعه شهری مطالعه موردی طرح راهبردی ساختاری تهران" بیان می‌کند دلیل قرار گرفتن طرح توسعه محله‌ای در سلسله‌مراتب شهری و سپس تجارب جهانی نحوه برخورد با این مسئله است. بدین صورت که برنامه‌ریزی فضایی، راهبردها را بر اساس توزیع بهینه و نقش منطقه‌ای به یک چارچوب برنامه‌ریزی محلی القا کرده و سپس محلات براساس برنامه‌ریزی فضایی فرادست، برنامه‌ریزی را در سطح محله‌ای دنبال می‌کند. آن چه مسلم است در نگرش توسعه پایدار موضوع محله و برنامه‌ریزی برای آنکه نه از جنبه کوچک کردن سطوح برنامه‌ریزی بلکه عامل اصلی، برای به‌کارگیری مشارکت مردمی و توان بالقوه ساکنان است که در ساختار محله‌ای با توجه به کوچک‌تر بودن، ملموس بودن و ارتباط حسی و ذهنی تجلی بیشتری نسبت به کل شهر و یا منطقه شهری می‌یابد.

بتول مجیدی (۱۳۹۰) در مقاله‌ای تحت عنوان "تحلیل ساختار فضایی محله شهری بر مبنای توسعه‌ی پایدار اجتماع محور مطالعه موردی محله دارآباد تهران" معتقد است توسعه پایدار اجتماع محور از ابعاد اصلی توسعه پایدار می‌باشد که توجه جدی به نیازهای مادی و

تعداد خانوار در واحد مسکونی، نرخ وابستگی و... را در بررسی درجه و میزان توسعه‌یافتگی محلات بکار گرفت. بعد فرهنگی: برای سنجش بعد فرهنگی متغیرهای سرانه فضاهای فرهنگی، سرانه فضاهای مذهبی، سرانه فضاهای آموزشی و درصد مساحت کاربری خدماتی استفاده شده است.

۷- یافته‌های تحقیق

الف) محدوده و قلمرو پژوهش

منطقه ۱۷، از مناطق جنوبی شهر تهران، با جمعیت معادل ۲۵۹ هزار نفر، در حدود ۸۲۲ هکتار وسعت دارد و با سطح اشغال ۱/۱٪ از کل اراضی محدوده قانونی تهران در مجاورت مناطق ۹، ۱۰، ۱۱، ۱۶، ۱۸ و ۱۹ قرار دارد. محدوده جغرافیایی آن از شمال به خیابان قزوین و ۴۵ متری زرنده، از جنوب به بزرگراه جوانه، از شرق به بزرگراه نواب صفوی و از غرب به بزرگراه آیت‌الله سعیدی (جاده قدیم ساوه) می‌رسد. این منطقه دارای سه ناحیه و چهارده محله که محله‌های آذری، ابوذر غربی، امامزاده حسن و یافت‌آباد در ناحیه یک؛ محله‌های جلیلی، زمزم، زهتابی، سجاد، گلچین و وصفنارد در ناحیه دو؛ و محله‌های ابوذر شرقی، باغ خزانه، بلورسازی و مقدم در ناحیه سه قرار دارد، شکل گرفته است. براساس روند رشد و تغییر کالبدی در سطح کلانشهر تهران و همسو با آن مراحل تکوین و گسترش کالبدی منطقه نیز آغاز گردید. در فاصله سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۴۸ همزمان با مهاجرت جمعیت به تهران بر اثر تأثیرات حاصل از اصلاحات اراضی سالهای ۱۳۴۰-۴۲، مهاجرت و اسکان جمعیت در سطح منطقه آغاز شد و به دنبال آن بخش عمده‌ای از اراضی کشاورزی منطقه تغییر کاربری یافت و به اراضی کاربری شهری تبدیل شد. روند تغییر کاربری اراضی منطقه از کاربری کشاورزی به کاربری‌های شهری در طول سالهای بعد از ۱۳۴۸ نیز ادامه یافت تا اینکه در سال ۱۳۵۸ تقریباً تمامی اراضی منطقه تغییر کاربری یافته و به اراضی مسکونی و شهری تبدیل شده‌اند.

ب) تعیین محلات هدف و مسئله‌دار با استفاده از

مدل تاپسیس

در این پژوهش، جهت شناسایی محلات مسئله‌دار از بلوک‌های آماری سال ۱۳۹۰ منطقه ۱۷ شهرداری تهران در محیط نرم‌افزار ArcGIS، SPSS و EXCEL استفاده شده است. معیارهای شناخت محلات مسئله‌دار، ابتدا

شاخص‌ها تعیین گردیده و سپس نتایج بدست آمده مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. تکنیک تاپسیس به‌عنوان یکی از اعضای خانواده MCDM یا تکنیک‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره امروزه در رتبه‌بندی مفاهیم مختلف در علوم گوناگون جایگاه ویژه‌ای یافته است که مهم‌ترین دلیل آن را می‌توان منطق ریاضی و شفاف و نیز عدم مشکلات اجرایی آن دانست. آنگاه با توجه به رتبه محلات، دو محله مسئله‌دار به‌عنوان محلات هدف پژوهش حاضر انتخاب شدند و با استفاده از تکنیک تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط (آیدا) به تعیین برنامه‌های راهبردی و راهکارهای توسعه محلات هدف و مسئله‌دار پرداخته شده است.

۶-۱- معرفی متغیرها و شاخص‌ها

شاخص‌های تبیین‌کننده وضعیت کیفیت زندگی محلات مسئله‌دار منطقه ۱۷ شهر تهران در قالب ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی به کار گرفته شده است که ابتدا بوسیله این شاخص‌ها محلات مقدم و آذری به عنوان محلات مسئله‌دار منطقه ۱۷ شناخته شده و سپس پروژه‌هایی در راستای برنامه‌ریزی محله محور ارائه شده است.

شاخص‌های کالبدی: این بخش شاخص‌های فقر کالبدی و شرایط نامناسب سکونت را نمایان می‌سازد و برای سنجش این بعد از متغیرهای تراکم خالص مسکونی، تراکم ناخالص مسکونی، نسبت تعداد طبقات به تعداد زیربنای ساختمان، سرانه مسکونی، تراکم خانوار در مسکن، سرانه شهری، میزان فشرده‌گی بافت و ... استفاده شده است.

شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی: تحولات اقتصادی و اجتماعی صورت گرفته درون شهرها ساختار اجتماعی شهرها را دگرگون کرده است و به همین لحاظ مدیریت مناسبی نیز جهت اداره شهرها مورد نیاز می‌باشد. برای سنجش بعد اجتماعی از متغیرهای تراکم خالص جمعیت تراکم ناخالص جمعیت، جمعیت فعال، جمعیت سربر (میزان وابستگی)، نسبت سالخوردگی جمعیت، بعد خانوار و نرخ بی‌سوادی استفاده شده است. برای سنجش بعد اقتصادی متغیرهای ضریب فعالیت، ضریب اشتغال، بار تکفل اقتصادی، بار تکفل عمومی، سرانه تجاری و نرخ بیکاری به کار رفته است.

شاخص‌های جمعیتی: با توجه به شرایط جمعیتی در محلات مسئله‌دار، می‌توان شاخص‌هایی نظیر؛ بعد خانوار،

وضعیت کلی محلات (در همه‌ی شاخص‌ها) تهیه شد. نتایج امتیازهای مدل تاپسیس نشان می‌دهد که در مجموع از ۱۴ محله‌ی منطقه، چهار محله، مقدم، آذری، ابوذر شرقی و ابوذر غربی در وضعیت نامطلوب، کیفیت زندگی به لحاظ شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی قرار دارند که در این پژوهش دو محله مقدم و آذری که دارای شرایط فقر شهری یکسان هستند به‌عنوان محلات هدف و مسئله‌دار منطقه ۱۷ انتخاب شده‌اند.

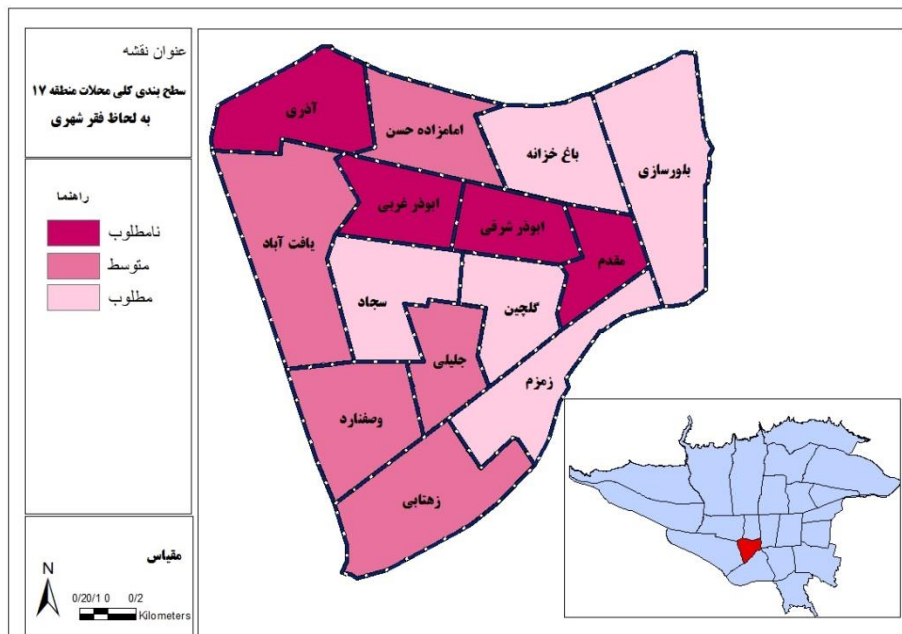
متغیرهایی در قالب چهار شاخص (شاخص کالبدی: میزان فشردگی بافت، تراکم ناخالص مسکونی، تراکم خالص مسکونی، مساحت بافت فرسوده و ...، شاخص اقتصادی: ضریب فعالیت، ضریب اشتغال، نرخ بیکاری و ...، شاخص اجتماعی: بعد خانوار، تراکم جمعیت، نرخ بی-سواد و ...، شاخص فرهنگی: مساحت کاربری آموزشی، فرهنگی، مذهبی و ...) مشخص شدند و در ادامه با بهره-گیری از مدل تاپسیس، نقشه‌های سطح‌بندی محلات ۱۴ گانه منطقه در هریک از شاخص‌ها و در نهایت نقشه

جدول شماره ۱: رتبه‌بندی محلات منطقه ۱۷ شهرداری تهران برحسب محاسبات مدل تاپسیس

ردیف	محلات	شاخص الویت	رتبه	میزان مطلوبیت محلات در سطح منطقه
۱	مقدم	۰/۰۷۵	۱	وضعیت نامطلوب (محلات هدف)
۲	آذری	۰/۱۰۶	۲	
۳	ابوذر شرقی	۰/۱۱۴	۳	
۴	ابوذر غربی	۰/۱۲۴	۴	
۵	یافت‌آباد	۰/۱۴۵	۵	متوسط
۶	امامزاده حسن	۰/۲۱۲	۶	
۷	زهتابی	۰/۲۴۰	۷	
۸	جلیلی	۰/۲۷۴	۸	
۹	وصفانارد	۰/۲۷۸	۹	وضعیت مطلوب
۱۰	زمزم	۰/۳۵۳	۱۰	
۱۱	بلورسازی	۰/۴۵۷	۱۱	
۱۲	گلچین	۰/۴۸۰	۱۲	
۱۳	باغ‌خزانه	۰/۴۹۵	۱۳	
۱۴	سجاد	۰/۵۱۳	۱۴	

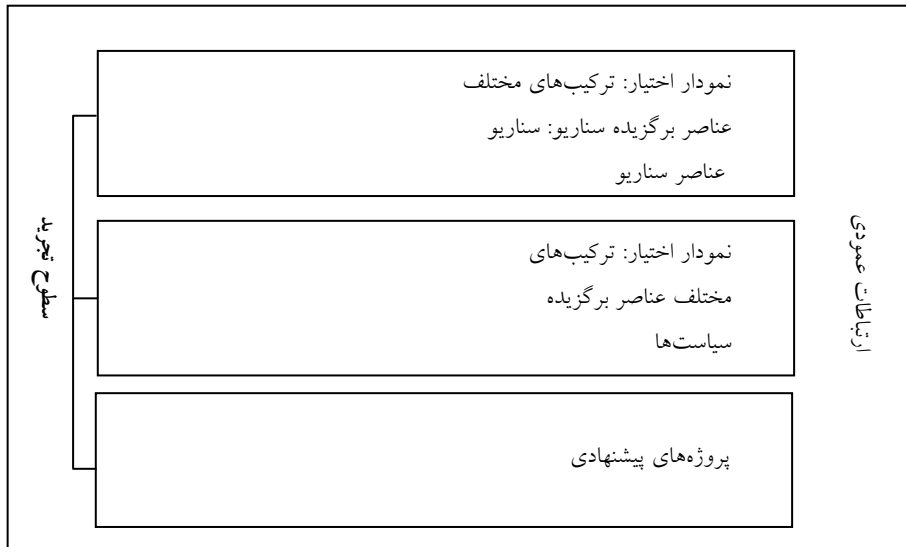
مأخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۴

نقشه شماره (۱) سطح‌بندی محلات منطقه ۱۷ شهر تهران



مأخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۴

نمودار شماره (۱): ساختار روش در سه سطح تجریدی



مأخذ: دانشپور، ۱۳۷۵، ۲۵

می‌گیرد. (کلانتری خلیل آباد، ۱۳۸۴، ۸۸) در بالاترین سطح، عناصر سناریو و در سطح میانی عرصه‌های سیاست‌گذاری که دارای جزئیات بیشتری می‌باشد، قرار دارند، در پایین‌ترین سطح پروژه‌های پیشنهادی که به‌عنوان بیانیه اقدام‌ها تلقی می‌شوند قرار می‌گیرند.

۱) تحلیل مسائل و مشکلات و تدوین اهداف

نهایی

در گام اول مشکلات محلات مسئله‌دار مقدم و آذری به همراه ریشه‌ی آن‌ها شناسایی شده و با توجه به وضع موجود این محلات، اهدافی در جهت پاسخگویی به مسائل موجود، تدوین می‌شوند و در فرآیند طراحی برنامه، راهبردها به‌عنوان عرصه‌های کلی و فراگیر مربوط به توسعه که اتخاذ تصمیم در مورد آن‌ها الزامی است از درون اهداف تعیین می‌شوند.

برای تدوین اهداف نهایی منتج از مسائل و مشکلات موجود در محلات مسئله‌دار منطقه ۱۷ شهر تهران طرح‌های مربوطه از جمله طرح جامع شهر تهران، طرح تفصیلی منطقه و همچنین وضع موجود کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی محلات هدف بررسی شده است.

در این پژوهش، هدف اصلی ارائه راهکارهای توسعه محله محور محلات مسئله‌دار مقدم و آذری در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی می‌باشد که برای دستیابی به آن اهداف زیر در نظر گرفته شده است:

- اعتلای کیفیت محیط مسکونی و محیط‌زیست منطقه
- تثبیت جمعیت منطقه و تعادل بخشی فضایی به آن

ج) برنامه‌ریزی توسعه محلات (مقدم و آذری)

شرح مدل: تکنیک تحلیل عرصه‌های

تصمیم‌گیری مرتبط (AIDA)

تکنیک تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط یکی از تکنیک‌های مهم نظام برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای است که شروع تفکر اجرای این تکنیک در کشور ایالات متحده آمریکا به اوایل دهه ۱۹۵۰ میلادی و در کشور انگلستان به اوایل دهه ۱۹۷۰ میلادی برمی‌گردد. این تکنیک به‌عنوان نقطه عطفی در برنامه‌ریزی از دهه ۱۹۸۰ میلادی در کشور انگلستان مورد توجه قرار گرفت، زمینه‌های موضوعی کاربرد آن نیز با استفاده از روش‌های جدید تعیین روابط پیچیده بین جنبه‌های مختلف برنامه‌ریزی و به‌خصوص در مورد ایجاد سیاست‌های برنامه‌ای ساختاری و استفاده از قاعده کلی انتخاب استراتژیک به منظور غلبه بر پیچیدگی مشکلات تأکید دارد.

این تکنیک در نظام برنامه‌ریزی استراتژیک تکنیک مهمی محسوب می‌شود. این تکنیک در مرحله طراحی (شامل تعیین اختیار سیاست‌های اصلی، تولید استراتژی‌های آلترناتیو و تهیه برنامه) و در زمینه کاربرد توصیفی و پیش‌گویانه به کار می‌رود. این تکنیک با زمینه تئوریک تجربی و در زمینه‌های غیر فضایی به ویژه فعالیت‌های اقتصادی به کار می‌رود.

در این تکنیک به طور کلی تدوین اهداف براساس مسائل و مشکلات، تعیین راهبردها و ارائه پیشنهادها که در سه سطح تجریدی و ارتباطات افقی و عمودی انجام

- ارتقاء کمی و کیفی سرویس‌های خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری خاصه در بخش حمل‌ونقل عمومی.
 - ایجاد زمینه‌های اشتغال و افزایش درآمد منطقه.
 - تأمین نیازها و ساماندهی و توسعه خدمات شهری منطقه
 - بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده منطقه
 - توسعه و ساماندهی مراکز محله و مراکز زیر محله
 - ساماندهی معابر استخوان‌بندی اصلی محله
- اهداف و رهنمودهای برنامه‌های راهبردی با مرور مسائل و مشکلات استخراج‌شده از اسناد برنامه‌ها (طرح جامع شهر تهران و طرح تفصیلی منطقه ۱۷) و توصیف و تحلیل وضع موجود بافت و در جهت پاسخگویی به مسائل موجود بافت تدوین گردیده‌اند.

جدول شماره ۲: تعیین راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری از اهداف (مشکلات و تشریح مشکلات)

زمینه کلی	مشکلات	تشریح مشکلات
فضاهای مسکونی	پایین بودن کیفیت بافت محلات	- از مجموع ۴۲۲۷۵ واحدهای مسکونی منطقه، حدود ۹۴۱۵ واحد اسکلت فلزی و ۲۴۲ واحد نیز اسکلت بتونی می‌باشند بقیه فاقد اسکلت اصلی بوده و صرفاً از روی هم انباشتن مصالح ایجاد شده‌اند. آسیب‌پذیری شدید در مقابله با بروز سوانح طبیعی غیرمترقبه (زلزله) به دلیل کیفیت نازل بناها
	فرسودگی بافت	- از مجموع ۴۲۲۷۵ واحدهای مسکونی منطقه، تنها بالغ بر ۳۹۸۹ واحد و یا حدود ۹/۴ درصد آن‌ها قدمتی کمتر از ۲۰ سال و ۳۸۲۸۶ واحد نیز طول عمری بیش از ۲۰ سال را دارا هستند.
	وسعت اراضی	در محله آذری اراضی درشت‌دانه وجود دارد.
	نظام عملکردی محله‌های آذری و مقدم	محله‌های آذری و مقدم به دلیل قرارگیری کاربری‌های ناسازگار در جوار یکدیگر از نظام عملکردی ضعیفی برخوردار هستند.
	سیما و منظر شهری محله‌های آذری و مقدم	در این محلات به دلیل ساخت‌وسازهای غیراصولی و قرارگیری کاربری‌های ناسازگار در کنار یکدیگر از سیما و منظر نامطلوبی برخوردار هستند.
	آسیب‌پذیری بسیار محله مقدم در مقابل حوادث طبیعی و غیرطبیعی	ریزدانگی، ناپایداری، نفوذناپذیری، ساختمان‌های کم‌دوام، عرض کم و بن‌بست بودن معابر از عوامل تشدید آسیب‌پذیر بودن محله مقدم می‌باشد.
	تراکم بالای جمعیت در بافت محلات	- وسعت کم (کمترین وسعت در بین مناطق ۲۲ گانه تهران) و جمعیت زیاد و در نتیجه وجود تراکم ناخالص و خالص جمعیتی بسیار بالا بدون توجه به پتانسیل‌های اکولوژیکی محیط طبیعی.
	پایین بودن سطح زیرساخت‌ها در سطح محلات منطقه	- در شرایط فعلی پراکنش جمعیت در سطح نواحی و محلات منطقه متعادل نیست،
	تاسیسات و تجهیزات در سطح محلات	فقدان شبکه زیرساختی.
	خدمات عمومی	وجود نداشتن سلسله‌مراتب خدماتی
شبکه‌های ارتباطی	فائق نظام سلسله‌مراتب منظم و کارآمد شبکه معابر	- عرض کم و طولانی بودن بخش عمده‌ای از شبکه دسترسی محله‌های مقدم و آذری وعدم اتصال منطقی آن‌ها به شبکه جمع و پخش کننده معابر. - بن‌بست‌های فراوان و با عرض بسیار کم در شبکه دسترسی محله‌های مقدم و آذری. - فائق شبکه دسترسی سریع ارتباط دهنده منطقه به سایر مناطق پیرامونی.

ساختار کالبدی

زمینه کلی	مشکلات	تشریح مشکلات
شبکه‌های ارتباطی	فاقد نظام سلسله‌مراتب منظم و کارآمد شبکه معابر	- ناکارآمدی شبکه‌های اصلی معابر به دلیل وجود زیرگذرهای غیر هندسی و تقاطع‌های هم‌سطح آن‌ها با خطوط عبوری حمل‌ونقل ریلی مستقر در آن. عرض کم در اغلب خیابان‌های اصلی. وجود شبکه معابر نامنظم؛ و کم‌عرضی این معابر مشکلاتی را در زمینه حمل‌ونقل و ترافیک ایجاد می‌کند.
	نفوذ فعالیت‌های تجاری و کارگاهی به داخل محلات	وجود کارگاه‌ها و کاربری‌های تجاری درون بافت مسکونی باعث شده است که هم مشکلاتی برای واحدهای مسکونی ایجاد شود هم قیمت زمین به خاطر وجود قابلیت تجاری بالاتر از حد متعارف شود.
ساختار اقتصادی	بالا بودن قیمت زمین	- بالا بودن قیمت زمین‌های نزدیک به بازارفراشهری مبل در محله آذری
	پایین بودن قیمت زمین	- به دلیل فرسودگی و تراکم بیش‌ازحد بافت - پایین بودن قیمت زمین کارآیی و کاربری بهینه زمین را کاهش می‌دهد
ساختار اجتماعی	پایین بودن سطح درآمد	سطح درآمد ساکنان محله‌های مقدم و آذری به دلیل مهاجر بودن آن‌ها بسیار پایین است. حدود نیمی از آنان در طبقه درآمدی پایین قرار دارند که این واقعیت باعث می‌شود توان بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی خود را نداشته باشند.
	ناهمگونی ساختار اجتماعی و حضور جمعیت غیربومی در محله‌های آذری و مقدم	در محلات مورد نظر جمعیت زیادی غیربومی هستند. - جمعیت غیربومی با جمعیت بومی آن در انجام فعالیت اجتماعی مشکل دارد.
مدیریت ساختار	مهاجرپذیری بیش از حد منطقه	درآمد اندک و توان مالی ضعیف مهاجرین به منطقه موجب بروز تنش‌های اجتماعی شده است.
	میزان بالای جرم و بزهکاری و ناهنجاری‌های اجتماعی	مهاجرت ساکنان بومی و جایگزین شدن آن‌ها با افراد کم‌درآمد به همراه فرسودگی بافت‌ها و ساختاری نامناسب و تراکم بالای جمعیت زمینه بروز جرایم و آسیب‌های اجتماعی در محلات را فراهم کرده است.
مدیریت ساختار	فقدان ابزار و اسناد کارآمد تصمیم‌گیری	- سند توسعه بافت تاریخی جامعیت لازم را ندارد و در مطالعات آن بیشتر بر جنبه‌های کالبدی تأکید شده است. - در سند توسعه محلات از آمارهای جدید وضع موجود استفاده نشده است.

ادامه جدول شماره ۲: تعیین راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری از اهداف (مشکلات و تشریح مشکلات، پتانسیل‌ها)

زمینه کلی	ریشه‌یابی مشکلات	پتانسیل‌ها	اهداف برنامه‌ریزی
			فایده تجلی کالبدی
فضاهای مسکونی	فرسودگی بافت‌ها و ساختاری نامناسب	-	رعایت اکید استانداردهای ساخت وساز واحدهای مسکونی با توجه به موقعیت زمین ساخت منطقه
	-تراکم و فشردگی بیش از حد بافت و گستردگی افقی بناهای احداث شده در سطح	-	اعتلای کیفیت محیط مسکونی
			استفاده از مصالح مقاوم
			تشویق به مجتمع‌سازی واحدهای مسکونی

اهداف برنامه‌ریزی		پتانسیل‌ها	ریشه‌یابی مشکلات	زمینه کلی
فایده تجلی کالبدی	باتجلی کالبدی			
			محلات. - کوچک بودن قطعات تفکیکی واحدهای مسکونی. - بی توجهی به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده - طول عمر زیاد بافت محلات	
	افزایش نفوذپذیری شبکه معابر محله	امکان ایجاد و توسعه فضاهای گردشگری و تفریحی در محله آذری	وجود کارگاه‌های متروکه	
	تبدیل اراضی درشت‌دانه به فضای سبز یا مراکز تجاری			
	انتقال کاربری‌های نامتجانس (کاربری‌های کارگاهی- صنعتی)	-	-	
	بازسازی یا تقویت عناصر ارزشمند بصری و ذهنی محله‌ها آذری و مقدم	-	-	ساخت‌وساز غیراصولی و وجود کارگاه‌های صنعتی
	ایمن‌سازی محله مقدم و آذری	-	-	ساختار کالبدی نامناسب و بافت محله مقدم
	- ظرفیت جمعیت‌پذیری هریک از محلات براساس پهنه‌بندی استفاده از اراضی منطقه - کنترل مهاجرپذیری و مهاجرفرستی محله‌های مقدم و آذری	-	-	مهاجرت افراد به دلیل قیمت ارزان مسکن
	توسعه زیرساخت‌ها در سطح محلات منطقه	-	-	- پایین بودن سطوح خدماتی و زیرساخت- های شهری - شرایط نامناسب برای نگهداری زیرساخت‌ها
	بهبودی و نوسازی تأسیسات -افزایش خدمات رفاهی و زیربنایی توزیع بهینه آن	-	-	قدیمی بودن تأسیسات و تجهیزات زیر بنایی و عدم رسیدگی به آن‌ها
	افزایش اعتبارات عمرانی	ارتقای کمی سرویس‌های خدمات عمومی	-	-ضعیف بودن مدیریت شهری
	دسترسی عادلانه همه ساکنین ارتقای کیفی سرویس‌های خدمات عمومی	محله‌های آذری و مقدم به کاربری‌های خدماتی تأمین نیازها و ساماندهی و توسعه خدمات شهری	-	خدمات عمومی تراکم زیاد در مقابل ظرفیت محدود خدمات شهری

اهداف برنامه ریزی	پتانسیل ها	ریشه یابی مشکلات	زمینه کلی
فایده تجلی کالبدی	باتجلی کالبدی		
		- عدم توسعه نظام مند شبکه دسترسی محلات - ضعف مدیریت شهری - عدم توجه کارشناسی برای احداث برخی خیابان های محلات	شبکه های ارتباطی
	تعریض شبکه معابر، اصلاح آن ها و نفوذپذیر ساختن - تقویت مدیریت شهری بافت.		
	اگر این واحدها متناسب با تعداد واحدهای مسکونی باشد نیازهای ساکنان محلات را رفع خواهد کرد و رفاه عمومی افزایش پیدا خواهد کرد.	به دلیل نزدیکی محلات به بازارهای فرا منطقه ای موجود در منطقه، افزایش واحدهای تجاری را به دنبال خواهد داشت	
تقویت سیستم نظارت شهرداری بر ساخت و ساز واحدهای تجاری و کارگاهی	-		
تدوین ضوابط و مقررات در خصوص ارزش زمین های بلافصل بازارهای فراشهری منطقه	-	هم چواری با بازار میل	
	جلوگیری از افزایش فضاهای فرسوده	قابلیت افزایش قیمت زمین با ایجاد مجموعه های تجاری	فرسودگی بافت محلات
	- ایجاد کارگاه های صنایع دستی - استقرار کاربری های اشتغال زا در سطح محله های مقدم و آذری	-	- بیکاری و ایجاد شغل های کاذب - مهاجرت افراد به دلیل قیمت ارزان مسکن
	- تقویت نقش اقتصادی موجود محله های آذری و مقدم - ایجاد زمینه های اشتغال و افزایش درآمد ساکنان محلات مقدم و آذری		
حفظ جمعیت بومی منطقه		امکان ایجاد تعاونی های ساخت و ساز محله ای	- ضعف ساختار فرهنگی و روحیه مشارکت - مهاجرپذیری منطقه از مناطق مختلف
جلوگیری از مهاجرت جمعیت منطقه			
افزایش روحیه مشارکت			
		استفاده از نیروی مهاجرین به عنوان سرمایه انسانی ایجاد تشکل های مشارکتی جهت همسویی با ساکنان بومی منطقه	به دلیل قیمت ارزان مسکن در منطقه، مهاجرپذیری در سطح محلات بالاتر از امکانات و توان های منطقه می باشد.
- آموزش همگانی و افزایش سطح فرهنگ مهاجرین - افزایش روحیه مشارکت	-		
	ایجاد تشکل های محله ای - استقرار ایستگاه پلیس	- ایجاد نهادهایی با عضویت مهاجرین در جهت رفع تنش ها و مشکلات اجتماعی	
ایجاد تشکل های اجتماعی در زمینه های سازماندهی آشفته گی های اجتماعی			
		- کمبود نیروی انسانی متخصص - فقدان تجربه کارشناسی در پرسنل شهرداری	ساختار مدیریتی
- تقویت سیستم مدیریت شهری - استفاده از مشاوران حرفه ای و فنی در تهیه سند توسعه محلات	-		

ساختار اقتصادی

ساختار اجتماعی

۲) تعیین راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری بر اساس اهداف

بر مبنای اهداف تعیین شده در زمینه‌های مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و فرهنگی تعداد ۱۵ راهبرد در محلات مسئله‌دار مقدم و آذری مشخص شده است که هر کدام دارای جنبه‌های خاص بوده و هر راهبرد در بردارنده دو اختیار متقابل است که با کلمات بلی و خیر، امکان وجود یا عدم وجود آن استراتژی بررسی شده است.

در گام دوم با توجه به مفاهیم موجود، از درون اهداف راهبردهایی مشخص و عرصه‌های سیاست‌گذاری براساس اهداف و راهبردها تعیین می‌گردد. عرصه‌های سیاست‌گذاری نقطه شروع دستیابی به پروژه‌های اجرایی نقش واسطه را در رهیافت سه سطحی انتخاب استراتژیک بازی می‌کند.

جدول شماره ۳: تعیین راهبردها و عرصه‌های سیاست‌گذاری از اهداف

ردیف	اهداف برنامه‌ریزی		عرصه سیاست‌گذاری	راهبرد
	با تجلی کالبدی	فاقد تجلی کالبدی		
۱	رعایت اکید استانداردهای ساخت‌وساز واحدهای مسکونی با توجه به موقعیت زمین‌ساخت منطقه	نظام‌مند کردن ساخت‌وساز در محلات به گونه‌ای که دارای تجانس حداکثری با ویژگی‌های بومی و استانداردهای موجود باشد.	فضاهای مسکونی	ضوابط و مقررات خاص
۲	تعریض شبکه معابر، اصلاح آن‌ها و نفوذپذیر ساختن بافت.	افزایش نفوذپذیری شبکه معابر محله‌های آذری و مقدم	تعریض شبکه معابر	کیفیت شبکه معابر
۳	بازسازی یا تقویت عناصر ارزشمند بصری و ذهنی محله‌ها آذری و مقدم	توسعه و ساماندهی مراکز محله و مراکز زیر محله	ساماندهی مراکز محله	عناصر هویت‌بخش محلات
۴	انتقال کاربری‌های نامتجانس (کاربری‌های کارگاهی - صنعتی) محله‌های آذری و مقدم	پالایش کارخانه‌های صنعتی و کارگاهی نامتجانس با بافت مسکونی محله‌های آذری و مسکونی	کاربری‌های نامتجانس	
۵	ارتقای کمی و کیفی واحدهای مسکونی	تشویق به تجمیع قطعات ریزدانه مسکونی	کیفیت فضاهای مسکونی	
۶	توسعه زیرساخت‌ها در سطح محلات منطقه همراه با تعدیل نابرابری‌ها	بهبود و گسترش تأسیسات و تجهیزات خدمات شهری	امکانات و تسهیلات خانوار	بهبود شبکه حمل‌ونقل عرض معابر
۷	تقویت مدیریت شهری	جلب مشارکت عموم مردم برای مدیریت شهرها		مدیریت اجرایی و فنی بهبود شیوه‌های مدیریت مالی و اقتصادی
۸	تقویت سیستم نظارت شهرداری بر ساخت‌وساز واحدهای تجاری و کارگاهی	تأکید بر مدیریت و برنامه‌ریزی استراتژیک و جامع سیستم تأکید بر راهبردهای (توان بخشی) در ارتباط با مسکن و امکانات زیربنایی با کمک‌های ویژه برای اقشار کم‌درآمد		ضوابط و مقررات خاص

۹	کاهش و جلوگیری از گسترش بافت‌های فرسوده در سطح محلات	-	احیای نقش عملکردی مسکونی بافت محله‌های آذری و مقدم از طریق بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده همهانگ نمودن کالبد بافت مسکونی محلات با الگوهای زندگی امروزی	اصالح و تکنیک‌های ساختمانی و بهبود امور عمرانی	بهبود کیفیت زندگی
۱۰	ایجاد زمینه‌های اشتغال و افزایش درآمد ساکنان محلات مقدم و آذری	-	ایجاد کارگاه‌های صنایع دستی - تقویت نقش اقتصادی موجود محله‌های آذری و مقدم - استقرار کاربری‌های اشتغال‌زا در سطح محله‌های مقدم و آذری	اصلاح ساختار اقتصادی	بودجه برنامه توسعه
۱۱	کنترل مهاجرپذیری و مهاجرفرستی محلات و افزایش ضریب ماندگاری ساکنین در محلات از طریق تثبیت جمعیت موجود	-	کنترل مهاجرپذیری و مهاجرفرستی محلات و افزایش ضریب ماندگاری ساکنین در محلات از طریق تثبیت جمعیت موجود	اصلاح ساختار اجتماعی	توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی
۱۲	افزایش روحیه مشارکت در ساکنین منطقه	-	آموزش همگانی و افزایش سطح فرهنگ خانوارهای موجود در محلات منطقه (تقویت و آذری و مقدم)	توسعه آگاهی عمومی ساکنین محلات	امکانات آموزشی - تشویقی جذب متخصصین آموزشی
۱۳	بافت مقاوم و امن در برابر آسیب‌ها و مخاطرات طبیعی مانند زلزله	-	کاربست اصول پدافند غیرعامل در منطقه بهسازی، بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری	اصالح و تکنیک‌های ساختمانی و بهبود امور عمرانی	
۱۴	جلوگیری از تداخل کاربری‌های تجاری به داخل کاربری مسکونی	-	اصلاح ساختار کالبدی و حفظ کاربری‌های مسکونی	اصلاح ساختار کالبدی و حفظ کاربری‌های مسکونی	واحدهای مسکونی محلات
۱۵	افزایش اعتبارات و امتیازات عمرانی جهت توسعه و بهبود محلات	-	اصلاح ساختار اقتصادی	اصلاح ساختار اقتصادی	ایجاد اشتغال برای ساکنین افزایش روحیه و منابع برای فعالیت‌های ساکنین محله

مأخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۴

۳) ارزیابی و انتخاب سناریوی برتر

در گام سوم به منظور انتخاب سناریوی برتر عمل ارزیابی در مورد سناریوهای تولید شده از عرصه‌های سیاست‌گذاری، انجام و کلیه سناریوهای ممکن نتیجه شده بر اساس اختیارات آنها که به صورت علامت مثبت و منفی نشان داده می‌شوند با هم مقایسه و در نتیجه سناریو برتر انتخاب می‌شود.

در این پژوهش برای تدوین ماتریس سیاست

راهبردهای توسعه محلات آذری و مقدم، اختیاراتی از عرصه سیاست‌گذاری که با هر یک از راهبردهای سناریو ناسازگارند، مشخص و سپس نتایج حاصل از بررسی سازگاری اختیارات عرصه سیاست‌گذاری با یکدیگر عیناً از ماتریس استخراج و در ماتریس تدوین سیاست درج گشته‌اند.

جدول شماره ۴: ماتریس تدوین سیاست‌های راهبردی

ردیف	عرصه‌های سیاست‌گذاری		اختیارها		بررسی اختیارها در سناریو برتر
	نام عرصه سیاست	شماره اختیار	نام اختیار	شماره اختیار	
۱	ساماندهی مراکز محله	۱	بلی	۱-۳، ۱-۲، ۱-۵، ۱-۸، ۱-۱۲	
		۲	خیر		
۲	تعریض شبکه معابر	۱	بلی	۱-۱، ۱-۳، ۱-۸، ۱-۱۰، ۱-۱۱	
		۲	خیر		
۳	کیفیت فضاهای مسکونی	۱	افزایش	۱-۱، ۱-۲، ۱-۴، ۱-۵، ۱-۸، ۱-۹، ۱-۱۳، ۱-۶	
		۲	حفظ وضع موجود		
۴	کاربری‌های نامتجانس	۱	تغییر کاربری	۱-۳	
		۲	حفظ کاربری		
۵	توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی	۱	بلی	۱-۳، ۱-۷، ۱-۱۲، ۱-۶	
		۲	خیر		
۶	کنترل مهاجریپذیری و مهاجر فرستی	۱	بلی	۱-۳، ۱-۵	
		۲	خیر		
۷	امکانات آموزشی - تشویقی	۱	بلی	۱-۵	
		۲	خیر		
۸	مصالح و تکنیک‌های ساختمانی و بهبود امور عمرانی	۱	بلی	۱-۳، ۱-۲، ۱-۱۰	
		۲	خیر		
۹	امکانات و تسهیلات خانوار	۱	بلی	۱-۳، ۱-۷، ۱-۱۰	
		۲	خیر		
۱۰	ضوابط و مقررات خاص	۱	بلی	۱-۲، ۱-۴، ۱-۸، ۱-۱۱	
		۲	خیر		
۱۱	فضاهای تجاری	۱	افزایش	۱-۳، ۱-۱۰، ۱-۱۳	
		۲	حفظ وضع موجود		
۱۲	عناصر هویت‌بخش محلات	۱	افزایش	۱-۱، ۱-۱۲، ۱-۶	
		۲	حفظ وضع موجود		
۱۳	ایجاد اشتغال برای ساکنین	۱	بلی	۱-۳، ۱-۴	
		۲	خیر		

مأخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۴

۴) تدوین اختیار عرصه‌های سیاست‌گذاری در

برنامه راهبردی توسعه محلات منطقه ۱۷

در گام چهارم برای محلات مسئله‌دار مقدم و آذری بهترین اختیارها در هر یک از عرصه‌های سیاست‌گذاری مشخص شده و سپس سازگاری آن‌ها بررسی و در صورت سازگار بودن به‌عنوان ترکیب منتخب تثبیت شده‌اند. نتیجه این فرآیند تعیین عرصه‌های سیاست‌گذاری و اختیار آن در سناریوی برتر است که سناریوها بر طبق اولویت و سناریوی برتر بودن به ترتیب در جدول شماره ۵ نشان داده شده‌اند.

۵) تولید پروژه‌های راهبردی

در گام پنجم پروژه پیشنهادی که منتج از نتایج اجرایی عرصه‌های سیاست‌گذاری هستند، به‌عنوان اجزاء تشکیل‌دهنده برنامه توسعه راهبردی محلات مسئله‌دار مقدم و آذری تلقی شده و در آخرین سطح از سطوح سه‌گانه تجرید واقع می‌شوند. در رهیافت انتخاب استراتژیک، جهت تعیین پروژه‌های پیشنهادی از کل (استراتژی‌ها) شروع و به جزء (پروژه‌ها) ختم می‌شود. عناوین کلی پروژه‌ها به تفکیک عرصه‌های سیاست‌گذاری مشخص می‌شوند و سپس از درون این عناوین کلی، پروژه‌های اجرایی به‌صورت توسعه‌ای و تغییری مشخص شده و پروژه‌های تغییری خود در سه دسته مکانی، رفتاری و فعالیتی تقسیم می‌گردند (کلاتری خلیل‌آباد، ۱۳۷۸، ۲۴۸-۲۴۷).

جدول شماره ۵: تدوین اختیار عرصه‌های سیاست‌گذاری

ردیف	راهبردها	اختیار استراتژی	شماره اختیار	عرصه سیاست‌گذاری	اختیار سرپرست
۱	افزایش نفوذپذیری شبکه معابر محله‌های آذری و مقدم	بلی	۱	تعریض شبکه معابر	افزایش
۲	توسعه و ساماندهی مراکز محله و مراکز زیر محله	بلی	۳	ساماندهی مراکز محله	بلی
۳	پالایش کارخانه‌های صنعتی و کارگاهی نامتجانس با بافت مسکونی محله‌های آذری و مقدم	بلی	۵	کاربری‌های نامتجانس	کاهش - تغییر کاربری
۴	تشویق به تجمیع قطعات ریزدانه مسکونی	بلی	۷	کیفیت فضاهای مسکونی	افزایش - بهبود
۵	اصلاح ساختار اجتماعی	بلی	۱۰	توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی	بلی
۶	توسعه آگاهی عمومی ساکنین محلات آذری و مقدم	بلی	۱۲	امکانات آموزشی - تشویقی	افزایش
۷	کاربست اصول پدافند غیرعامل در محلات آذری و مقدم	بلی	۱۳	جذب متخصصین آموزشی	بلی
۸	بهبود و گسترش تأسیسات و تجهیزات خدمات شهری	بلی	۱۴	امکانات و تسهیلات خانوار	افزایش
۹	تأکید بر مدیریت و برنامه‌ریزی استراتژیک و جامع سیستمی	بلی	۱۷	بهبود شبکه حمل‌ونقل	بلی
۱۰	اصلاح ساختار اقتصادی	بلی	۱۸	ضوابط و مقررات خاص	بلی
				ایجاد اشتغال برای ساکنین	افزایش
			۲۱	بودجه برنامه توسعه	افزایش
				فضاهای تجاری	تعدیل

مأخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۴

جدول شماره ۶: تولید پروژه‌های راهبردی

ردیف	راهبرد	اختیار عرصه راهبرد	عرصه سیاست‌گذاری	اختیار عرصه سیاست‌گذاری	عنوان پروژه کلی
۱	افزایش نفوذپذیری شبکه معابر محله‌های آذری و مقدم	بلی	تعریض شبکه معابر	افزایش	ساماندهی کالبدی - عملکردی خیابان شهسوار حقیقی محله مقدم
			کیفیت شبکه معابر	بهبود	تقویت نقش عملکردی محور رسول فلاحی در محله مقدم
			توسعه و ساماندهی مراکز محله و مراکز زیر محله	بلی	اجرای حریم راه آهن تهران - تبریز در جنوب محله آذری (تعریض حریم)
			ساماندهی مراکز محله	بلی	نفوذپذیر نمودن بافت در قسمت شمال راه آهن تهران - اهواز (بافت مسکونی محله مقدم که در شمال و جنوب خیابان ابوذر واقع شده است)
					نفوذپذیر نمودن بافت در قسمت شرق محور قدرت پاکی در محله آذری
					نفوذپذیر نمودن و بن باز نمودن معابر بن‌بست در محله آذری
۲	توسعه و ساماندهی مراکز محله و مراکز زیر محله	بلی	ساماندهی مراکز محله	بلی	توسعه و ساماندهی فضاهای جمعی سرزنده با نقش‌های چندگانه، در جنوب محله مقدم

ردیف	راهبرد	اختیار عرصه	عرصه	اختیار عرصه	عنوان پروژه کلی
					ایجاد یک مرکز محله در غرب محله آذری
			عناصر هویت‌بخش محلات	ارتقا	بازسازی یا تقویت عناصر ارزشمند بصری و ذهنی در محلات آذری و مقدم
۳	پالایش کارخانه‌های صنعتی و کارگاهی نامتجانس با بافت مسکونی محله‌های آذری و مقدم	بلی	کاربری‌های نامتجانس	کاهش - تغییر کاربری	تغییر پهنه مختلط تجاری، اداری و خدماتی در حاشیه خیابان قزوین به گستره و مراکز تجاری اداری و خدمات منطقه‌ای در محله‌های آذری - ارتقا و سرزندگی محلات مقدم و آذری - بهینه‌سازی سیما و منظر محلات مقدم و آذری
۴	تشویق به تجمع قطعات ریزدانه مسکونی	بلی	کیفیت فضاهای مسکونی	افزایش - بهبود	بازسازی و نوسازی و تجمیع تشویقی در حد ۲ یا ۴ بلوک و قطعات ریزدانه مسکونی در محله‌های آذری و مقدم
۵	اصلاح ساختار اجتماعی	بلی	کنترل مهاجرپذیری و مهاجرفرستی	بلی	تثبیت جمعیت موجود در محلات آذری و مقدم
			توسعه و تقویت مشارکت اجتماعی	بلی	تقویت و تشدید ارزش فرهنگی در مراکز تجمع مثل مراکز محله، مساجد و پارک‌های موجود در محلات آذری و مقدم
۶	توسعه آگاهی عمومی ساکنین محلات آذری و مقدم	بلی	جذب متخصصین آموزشی	بلی	استفاده از نیروی آموزشی ماهر در سطح محلات آذری و مقدم
			امکانات آموزشی - تشویقی	افزایش	ایجاد مراکز آموزشی متناسب قشر ضعیف در سطح محلات آذری و مقدم
۷	کاربست اصول پدافند غیرعامل در محلات آذری و مقدم	بلی	مصالح و تکنیک‌های ساختمانی، بهبود امور عمرانی	ارتقا	نظام‌مند کردن ساخت‌وساز در محلات آذری و مقدم - ایجاد آمادگی در شهروندان و فضاهای شهری محلات آذری و مقدم مبتنی بر اصول پدافند غیرعامل
۸	بهبود و گسترش تأسیسات و تجهیزات خدمات شهری	بلی	امکانات و تسهیلات خانوار	افزایش	افزایش کاربری‌های خدماتی هشتگانه (آموزشی، فرهنگی، درمانی و بهداشتی، گردشگری، فضای سبز، مذهبی، ورزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری)
			بهبود شبکه حمل‌ونقل	بلی	افزایش سطح پوشش خطوط دارای سیستم حمل‌ونقل عمومی
۹	اصلاح ساختار اقتصادی	بلی	ایجاد اشتغال برای ساکنین	افزایش	پیشنهاد پهنه‌های مختلط تجاری و اداری و خدمات با مقیاس فرا منطقه‌ای و بلندمرتبه در خیابان قزوین محله آذری

ادامه جدول شماره ۶: تولید پروژه‌های راهبردی

ردیف	راهبرد	تولید پروژه‌ها		
		توسعه‌ای	مکانی	تغییری
۱	افزایش نفوذپذیری شبکه معابر محله‌های آذری و مقدم	بهبودسازی شبکه معابر	-	اصلاح کیفیت معابر و دسترسی‌ها

ردیف	راهبرد	تولید پروژه‌ها			
		توسعه‌ای	تغییری		
			مکانی	رفتاری	فعالیتی
		-	ساماندهی لبه‌ی معابر	اصلاح کیفیت دسترسی‌های سواره و پیاده	-
		ایجاد فضای سبز در حریم راه‌آهن	جابه‌جایی مسکن حریم راه‌آهن	-	-
		- تقویت شبکه‌های ارتباطی	تعریض معابر	-	-
		-	ایجاد فضاهای باز عمومی در میدان مقدم	تقویت میدان مقدم به‌عنوان مرکز محلّه در محلّه مقدم	-
۲	توسعه و ساماندهی مراکز محلّه و مراکز زیر محلّه	-	ایجاد فضاهای باز عمومی در خیابان قدرت پاک‌ی و سه‌راه آذری	تقویت مراکز محلّه در محلّه آذری	-
		-	-	تجلی عناصر ارزشمند عدم ارائه مجوز به ساخت‌وساز مشاغل صنعتی و کارگاهی در داخل محلّه آذری	-
		-	تغییر کاربری‌های نامتجانس	-	-
		-	ایجاد یک مرکز تجاری و خدمات محلّه‌ای در پهنه مسکونی پرتراکم در شرق محلّه‌ی آذری	کاربری‌های مناسب با عملکرد محلّه	-
۳	پالایش کارخانه‌های صنعتی و کارگاهی نامتجانس با بافت مسکونی محلّه‌های آذری و مقدم	-	ایجاد کاربری تجاری و اداری با غلبه فضای سبز در بافت مسکونی محلّه مقدم	-	-
		-	پیشنهاد پهنه مختلط تجاری، اداری و خدمات ناحیه‌ای و محلّه‌ای در محورهای شهسوار و رسول فلاحی در محلّه مقدم	-	-
۴	تشویق به تجمیع قطعات ریزدانه مسکونی	-	تجمیع بلوک‌های ریزدانه در محلات مقدم و آذری	تشویق مردم برای نوسازی	-
		-	بالا بردن سطح و سرانه خدمات شهری	اعطاء تسهیلات بانکی	-
۵	اصلاح ساختار اجتماعی	-	-	- پایین آوردن عوارض تعمیر و بازسازی - اعطاء وام‌های بلاعوض	-
		-	-	آموزش ساکنین جهت حفظ ارزش‌های فرهنگی	ایجاد کلاس‌های آموزشی
۶	توسعه آگاهی عمومی ساکنین محلات آذری و مقدم	-	-	ارتقا سطح کیفی مراکز آموزشی	تقویت دستگاه‌های انتشار و توزیع مطبوعات
۷	کاربست اصول پدافند غیرعامل در محلات آذری و جدید و با دوام	ایجاد ساختمان با مصالح جدید و با دوام	-	تدوین قوانین و ضوابط ساختمانی و شهری ویژه	-

ردیف	راهبرد	تولید پروژه‌ها		
		توسعه‌ای	تغییری	
			مکانی	رفتاری
	مقدم	-	افزایش ایمنی بافت محلات	-
۸	بهبود و گسترش تأسیسات و تجهیزات خدمات شهری	-	-	بهبود کیفی شبکه‌های موجود
۹	اصلاح ساختار اقتصادی	احداث فضاهای تجاری جدید	تغییر کاربری انبارهای خدماتی به فضاهای تجاری	افزایش بهره‌وری واحدهای تولیدی اعطای وام‌های خوداشتغالی

مأخذ: مطالعات تحقیق ۱۳۹۴

۸- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

مجاز به ساخت‌وساز مشاغل صنعتی و کارگاهی در داخل محله آذری، نظام‌مند کردن ساخت‌وساز در محلات آذری و مقدم، در بعد اقتصادی؛ پیشنهاد پهنه‌های مختلط تجاری و اداری و خدمات با مقیاس فرامنطقه‌ای و بلندمرتبه در خیابان قزوین محله آذری، در بعد اجتماعی؛ ایجاد مراکز آموزشی متناسب قشر ضعیف در سطح محلات آذری و مقدم، تثبیت جمعیت موجود در محلات آذری و مقدم، در بعد فرهنگی؛ تقویت و تشدید ارزش فرهنگی در مراکز تجمع مثل مراکز محله، مساجد و پارک‌های موجود در محلات آذری و مقدم ارائه شده است. در نهایت، نتیجه پژوهش حاکی از آن است که بعد کالبدی محلات مقدم و آذری نسبت به سایر ابعاد وضعیت نامساعدتری دارد به همین دلیل بخش اعظم برنامه‌ریزی‌ها بر روی این بعد صورت گرفته است.

امروزه اهمیت برنامه‌ریزی از دیدگاه ارتقاء کیفیت محیط شهری و پاسخگویی حداکثری به نیاز شهروندان، بیش از هر زمان دیگر در کانون توجه قرار دارد و به‌عنوان یکی از مهم‌ترین ضروریات توسعه پایدار در نظر گرفته می‌شود. واقعیت موجود، رشد شتابان شهرهای معاصر است که مسائل پیچیده‌ای را بدنبال داشته و کیفیت زندگی شهروندان را متزلزل کرده است. از این رو برنامه‌ریزان پاسخ این کاستی‌ها و بهبود چنین وضعیتی را در برنامه‌ریزی برای واحدهای خرد مقیاس شهری، به‌ویژه، برنامه‌ریزی محله محور و توجه به پروژه‌ها در مقیاس محله‌ای یافته‌اند. در برنامه‌ریزی محله مینا، حفاظت از عناصر محلی و هویت‌بخش، نقش محوری داشته و تقویت آن‌ها می‌تواند از گسیختگی ساختار محلات شهری، جابجایی جمعیتی، کاهش حس تعلق خاطر به مکان و محل زندگی و ... به طور فزاینده‌ای جلوگیری بعمل آورد. با در نظر گرفتن این نگرش و با توجه به نارسایی زیرساخت‌های موجود در محلات مسئله‌دار آذری و مقدم و با توجه به ظرفیت‌های توسعه محله‌ای و به دنبال اعتلای کیفیت زندگی در این محلات با استفاده از تکنیک "تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط" راهبردها و پروژه‌های پیشنهادی در بعد کالبدی؛ بازسازی و نوسازی و تجمیع تشویقی در حد ۲ یا ۴ بلوک و قطعات ریزدانه مسکونی در محله‌های آذری و مقدم، بهینه‌سازی سیما و منظر محلات مقدم و آذری، افزایش کاربری‌های خدماتی هشتگانه (آموزشی، فرهنگی، درمانی و بهداشتی، گردشگری، فضای سبز، مذهبی، ورزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری)، عدم ارائه

۹- پیشنهادها

- بر پایه یافته‌های پژوهش، جهت برنامه‌ریزی محله محور در سطح محلات دارای فقر شهری منطقه ۱۷ شهر تهران، بهترین پروژه‌ها به شرح زیر می‌باشد.
- ساماندهی کالبدی- عملکردی خیابان شهسوار حقیقی محله مقدم
- نفوذپذیر نمودن بافت در قسمت شمال راه‌آهن تهران- اهواز (بافت مسکونی محله مقدم که در شمال و جنوب خیابان ابوذر واقع شده است)
- توسعه و ساماندهی فضاهای جمعی سرزنده با نقشهای چندگانه، در جنوب محله مقدم
- ایجاد یک مرکز محله در غرب محله آذری

- بازسازی یا تقویت عناصر ارزشمند بصری و ذهنی در محلات آذری و مقدم
- ایجاد کاربری تجاری و اداری با غلبه فضای سبز در بافت مسکونی محله مقدم
- تثبیت جمعیت موجود در محلات آذری و مقدم
- تقویت و تشدید ارزش فرهنگی در مراکز تجمع مثل مراکز محله، مساجد و پارک‌های موجود در محلات آذری و مقدم
- پیشنهاد پهنه‌های مختلط تجاری و اداری و خدمات با مقیاس فرامنطقه‌ای و بلندمرتبه در خیابان قزوین محله آذری

منابع و مأخذ

- الگوی توسعه و طرح تفصیلی منطقه ۱۷ شهرداری تهران، (۱۳۸۶)، مهندسیین مشاور معمار و شهرساز امکو.
- پریزادی، طاهر. زنگانه، احمد. ابراهیم پور، مریم. ۱۳۹۰. توسعه درون‌شهری مطالعه موردی: شهر بروجرد، مطالعات مدیریت شهری، شماره ۶، دوره سوم، از صفحه ۴۷ تا صفحه ۷۱.
- حاجی‌پور، خلیل. ۱۳۸۵. برنامه‌ریزی محله مینا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه هنرهای زیبا. شماره ۲۶. تهران.
- عبدی دانشپور، زهره (۱۳۸۵) درسنامه کارگاه برنامه‌ریزی شهری ۱، گروه شهرسازی، دانشکده شهرسازی و معماری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- رفیعیان، مجتبی. سرداری، محمدرضا. ۱۳۸۷. شناسایی و گونه‌شناسی محلات فرودست و فقیرنشین شهری با استفاده از سیستم‌های پشتیبانی تصمیم‌گیری مطالعه موردی شهر قزوین. مجله هفت شهر. شماره ۲۳.
- رفیعیان، م. فروزنده، م. داداش پور، ه. ۱۳۹۲. تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی محله محور در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی محله سنگلج تهران. مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای. سال پنجم. شماره ۱۸.
- رفیع پور، سعید. داداش پور، هاشم. رفیعیان، مجتبی. ۱۳۸۹. بررسی ظرفیت‌های سرمایه اجتماعی در چارچوب برنامه‌ریزی محله - مینا - نمونه موردی مطالعه محله فیروز سالار گوگان. مجله برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی. شماره ۳.
- رهنمایی، م. قالیباف، م. فرهودی، ر. هادی‌پور، ر. ۱۳۸۶. سیر تحول ساختاری و عملکردی محله در شهرهای ایران. جغرافیا (نشریه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران). سال پنجم. شماره ۱۲ و ۱۳ بهار. شاه مرادی، ل. خدارحم بز. حیدری تاشه کیود، ا. ۱۳۹۳. بررسی و ارزیابی مشارکت‌های مردمی در توسعه پایدار محله‌ای با استفاده از مدل TOPSIS مطالعه موردی: کلان‌شهر ارومیه. فصلنامه جغرافیا و توسعه، سال دوازدهم، شماره ۳۶.
- شیخی، محمدتقی، ۱۳۸۴، جامعه‌شناسی شهری، انتشارات سهامی انتشار، تهران.
- شمس، مجید. رشیدی، غلامرضا. ۱۳۹۰. ارزیابی شاخص‌های پایداری در محلات فرسوده شهر اسدآباد با بهره‌گیری از ضریب ناموزون موریس. چشم‌انداز جغرافیایی (مطالعات انسانی)، سال ششم، شماره ۱۴. صفحه ۸۸ تا ۱۰۶.
- شهرداری منطقه ۱۷. مطالعات دفتر تحقیق و توسعه معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری.
- صارمی، فرید. ۱۳۸۶. توسعه محله‌ای در کلانشهر تهران مورد: محله مسکونی بهار، فصلنامه جغرافیا و توسعه، دوره ۱۱، شماره ۳۰، صفحه ۳۵ - ۵۳.
- عارفی، مهیار. ۱۳۸۰. به‌سوی رویکرد دارایی مینا برای توسعه اجتماع محلی، ترجمه: نوین تولای، هنرهای زیبا، شماره ۱۰.
- عزیزی، محمدمهدی، ۱۳۸۸. تراکم در شهرسازی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ چهارم.
- قلمبر دزفولی، رامنا. ۱۳۹۱. ارزیابی میزان توجه به جایگاه توسعه پایدار محله محور در طرح‌های توسعه شهری مطالعه موردی طرح راهبردی ساختاری تهران. مجله هویت شهر. شماره ۱۲. صفحه ۷۱ تا ۷۸.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین. حاتمی‌نژاد، حسین. پوراحمد، احمد. ۱۳۸۷. کاربرد تکنیک AIDA (۱) در برنامه‌ریزی شهری مطالعه موردی مرمت بافت تاریخی شهر یزد. مجله جغرافیایی سرزمین، شماره ۱۹.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین ۱۳۸۴، فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی.
- کلانتری خلیل‌آباد، حسین، ۱۳۷۸، برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهر یزد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه شهید بهشتی.

مجیدی، بتول. کولیوند، حجت‌اله. ۱۳۹۱. تحلیل ساختار فضایی محله شهری بر مبنای توسعه‌ی پایدار اجتماع‌محور مطالعه موردی محله دارآباد تهران. مجله آمایش محیط. شماره ۱۹. صفحه ۴۷ تا ۷۴.

موسوی، یعقوب. ۱۳۸۷. بازسازی محله‌های شهری در چارچوب برنامه‌ریزی توسعه اجتماعی محله‌ای. مجله مطالعات اجتماعی ایران. شماره ۴. صفحه ۹۹ تا ۱۲۳.

نوریان، ف. مظفری‌پور، ن. ۱۳۹۲. ارزیابی عملکرد مدیریت محله محور با تأکید بر شاخصه‌های سرمایه اجتماعی مورد پژوهی: محلات ۷ گانه ناحیه ۱ منطقه ۲۱ شهرداری تهران. مجله معماری و شهرسازی. شماره ۵۶.

UN-Habitat (2000). Human Settlements, conditions and trends. Retrieved December 7, 2002, from; <http://www.unchc.org/unon/unchc/habrdd/CONTENTS.html>.

WHO/UNICEF (2000). Global water supply and sanitation assessment 2000 report. Retrieved December 10, 2002, from; http://www.who.int/water_sanitation_health/Globassessment/Global4.1.htm

FERLANDER, S. 2003. The Internet, social capital and local community, thesis submitted for the degree of doctor of philosophy.

PUTNAM, r. d. 1992. Getting things done in an anti- modern society: social capital network in russia. Washington dc.

BARTON, H 2003. Shaping neighborhoods. London and new york. Spon