



An Analytical Investigation of the Recurrence of Neighborhood-Based Development Concept and its Place in Iran's Experiences

Bahador Zamani¹

1. Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran. E-mail: b.zamani@aui.ac.ir

Article Info

Article type:

Research Article

Article history:

Received: 11 February 2024

Received in revised form:

13 July 2024

Accepted: 08 August 2024

Published online:

15 September 2024

Keywords:

Micro-urbanism,

Neighborhood,

Mahalleh,

Neighborhood-based

development patterns, Iran

ABSTRACT

Despite the role of neighborhoods in improving the quality of life in local communities, the new urban housing programs in Iran, including Mehr housing and social housing projects, relying on Modernist patterns have brought about undermining neighborhood identity and social sustainability. Conversely, the concept of neighborhood has been subjected to criticism from a variety of researchers. However, this concept continues to be the subject of research and decision-making, in accordance with the sustainable neighborhood development trend, despite the challenges and criticisms that have been raised. This paper investigated the reasons for the recurrence of this concept as micro-urbanism.

The paper conducts an analytical review that employs the qualitative approach, the documentary method, and secondary data analysis to investigate the reasons for the continuity of development patterns based on the neighborhood concept in the 20th century, with a focus on Iranian experiences.

According to the results of the initial segment of the paper, the neighborhood unit's dominance is primarily due to the tripartite socio-psychological, spatial-environmental, and political-managerial attributes. The study of Iran's experiences in the second part shows that despite the manifestation of this framework in the traditional neighborhoods of Iran, the new urban housing development plans missed it pervasively.

Results: Neighborhood-based development promotes the potential of forming coherent local communities with its own spatial-social-management capabilities. Nevertheless, the failure to incorporate this framework into Iran's new urban housing development plans, despite its appearance in traditional neighborhoods, has resulted in the absence of the desirable outcomes of neighborhood-based development. This is due to the pressure of population, economic, and financial considerations

Cite this article: Zamani, B. (2024). An Analytical Investigation of the Recurrence of Neighborhood-based Development Concept and its Place in Iran's Experiences. *Community Development (Rural-Urban)*, 16 (1):59-87.

<https://doi.org/10.22059/jrd.2024.372506.668844>



© The Author(s). Publisher: University of Tehran Press.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2024.372506.668844>

جستاری تحلیلی بر تداوم کاربست انگاره توسعه محله‌مبنا و جایگاه آن در تجارب ایران بهادر زمانی^۱

۱. گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران. رایانامه: b.zamani@aui.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
<p>نوع مقاله: مقاله پژوهشی</p> <p>تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۲</p> <p>تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۴/۲۳</p> <p>تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۵/۱۸</p> <p>تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۶/۲۵</p> <p>کلیدواژه‌ها: ایران، توسعه محله‌مبنا، شهرسازی خرده‌مقیاس، محله، همسایگی.</p>	<p>با وجود ایفای نقش محله‌ها در ارتقای کیفیت زندگی اجتماعات محلی، طرح‌ها و برنامه‌های اخیر مسکن شهری در ایران همچون «طرح مسکن مهر» و «مسکن اجتماعی» با ابتنا بر الگوهای مدرنیستی سبب تضعیف هویت محله‌ای و ضعف پایداری اجتماعی شده‌اند. از طرفی محققان بسیاری مفهوم همسایگی و محله را از جوانب گوناگون مورد نقد و بررسی قرار داده‌اند. با وجود چالش‌ها و نقدهای مطرح‌شده، این مفهوم همچنان در کانون توجه پژوهشگران و تصمیم‌گیران در مسیر توسعه پایدار محله‌ای قرار دارد. این مقاله به بررسی دلایل تداوم کاربست این مفهوم به‌مثابه شهرسازی خرده‌مقیاس و تعیین آن در تجارب ایران می‌پردازد.</p> <p>این مقاله از نوع مرور تحلیلی است که با رویکرد کیفی و به روش اسنادی و تحلیل داده‌های ثانویه، ابتدا تحولات الگوهای توسعه بر پایه همسایگی و محله در قرن بیستم را در پاسخ به چرایی استمرار و تداوم کاربست انگاره محله‌گرایی و سپس میزان تعیین این انگاره را در تجاربی از ایران بررسی می‌کند.</p> <p>براساس یافته‌های بخش اول مقاله، عوامل سه‌گانه اجتماعی-روان‌شناختی، فضایی-محیطی و سیاسی-مدیریتی از مهم‌ترین دلایل تداوم کاربست انگاره توسعه محله‌مبنا با وجود نقدهای وارد بر آن بوده‌اند. بررسی تجارب ایران در بخش دوم مقاله نشان می‌دهد چنین چارچوبی با وجود تعیین در محله‌های سنتی ایران، در طرح‌های جدید توسعه مسکن شهری ملاک عمل نبوده است.</p> <p>توسعه محله‌مبنا پتانسیل شکل‌گیری اجتماعات محلی منسجم با قابلیت‌های فضایی-اجتماعی-مدیریتی خاص خود را ارتقا می‌دهد. با وجود تعیین این انگاره در محله‌های سنتی، طرح‌های جدید توسعه مسکن شهری در ایران، بی‌توجه به آن، تحت فشار افزایش جمعیت و تمرکز بر ملاحظات اقتصادی، با ایجاد بافت‌هایی بدون اجتماع منسجم محلی از پیامدهای مطلوب و محتمل توسعه محله‌مبنا برکنار مانده‌اند.</p>

استناد: زمانی، بهادر (۱۴۰۳). جستاری تحلیلی بر تداوم کاربست انگاره توسعه محله‌مبنا و جایگاه آن در تجارب ایران. توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۱۶(۱): ۵۹-۸۷.

<https://doi.org/10.22059/jrd.2024.372506.668844>



© نویسندگان.

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

DOI: <https://doi.org/10.22059/jrd.2024.372506.668844>

۱. مقدمه

اگرچه واحد همسایگی مفهوم جدیدی نیست، توسعه آگاهانه آن به‌عنوان یک ایده برنامه‌ریزی را می‌توان از قرن بیستم ردیابی کرد (رودلین و فالک، ۲۰۰۹). بیش از نیم قرن پیش، مامفورد^۱ (۱۹۵۴) ایده «برنامه‌ریزی بر پایه محله (همسایگی)»^۲ را معرفی کرد و از آن زمان تاکنون این ایده در اشکال متفاوت استفاده شده است. درحالی‌که برنامه‌ریزان و طراحان با ابتنا بر این مفهوم سعی در ایجاد مناطق مسکونی مطلوب دارند، استفاده آگاهانه یا ناآگاهانه از آن نتایج متفاوتی در شهرسازی خرده‌مقیاس و اجتماعات محلی مرتبط با آن داشته است. درعین‌حال، با وجود انتقادات نظری و عملی در توسعه و مدیریت شهرها، شهرسازی خرده‌مقیاس گرایش‌هایی در برنامه‌ریزی، طراحی شهری و مدیریت در عرصه عمل و نظر در واکنش به گسست اجتماعی و فضایی و مخاطرات اکولوژیکی در سراسر جهان به‌وجود آورده است (مدنی‌پور، ۲۰۰۱؛ البوت، رانکین، البوت، ویلسون و هویزینگا، ۲۰۰۶؛ دمیرلی، اولتاو و دمیرتاش-میلز، ۲۰۱۵؛ قدمی و زینال‌زاده، ۲۰۱۵؛ چو و کیم، ۲۰۱۶؛ عصفور و زوروب، ۲۰۱۷؛ تیواری و بینون، ۲۰۱۷؛ کان، فورسیث و رو، ۲۰۱۷؛ رشید، ۲۰۱۸؛ نیل، ۲۰۲۰). با وجود انتقادات، این سؤال همچنان باقی است که چرا جامعه‌شناسان، برنامه‌ریزان و طراحان شهری همچنان بر توسعه محله‌ای و احیای اجتماعات محلی تمرکز می‌کنند.

از طرفی ارزیابی طرح‌ها و برنامه‌های اخیر مسکن شهری در ایران همچون «طرح مسکن مهر» و «مسکن اجتماعی» که با هدف حل معضل مسکن کشور، بخش بزرگی از سرمایه‌گذاری ملی را به خود اختصاص داده، نشان می‌دهد بافت‌های شکل گرفته در حاشیه و متن شهرهای هدف این برنامه‌ها، به‌عنوان مصادیقی از شهرسازی خرده‌مقیاس با رویکرد کمی و انبوه‌سازی مسکن، بیگانه از حس هرگونه اجتماع محلی، خود تبدیل به بافت‌های مسئله‌دار شهری به‌لحاظ اجتماعی و کیفیت زندگی ساکنان شده‌اند (کرچی، اسرگیدو، خانزادی و تفضلی، ۲۰۱۹). از این‌رو این مقاله به دنبال پاسخ به این سؤالات است که چرا کاربست انگاره محله‌مبنا تاکنون با وجود نقدهای وارد بر آن تداوم پیدا کرده است و این انگاره تا چه اندازه در محله‌های سنتی و طرح‌های جدید توسعه مسکن شهری ایران ملاک عمل بوده است. به این ترتیب بخش اول این مقاله به چرایی تداوم کاربست انگاره توسعه محله‌مبنا در شهرسازی خرده‌مقیاس می‌پردازد و در بخش دوم تعیین چارچوب مفهومی پیشنهادی در بافت محله‌های سنتی ایران و برنامه‌های جدید توسعه مسکن بررسی شده است.

۲. پیشینه و مبانی نظری الگوهای محله‌مبنا

۲-۱. الگوهای محله‌مبنا در نیمه اول قرن بیستم

اگرچه سابقه شکل‌گیری شهرها مبتنی بر آرایش محله‌ها به قبل از دوره مدرن مربوط است، اما پذیرش آگاهانه این الگو به‌عنوان الگویی فضایی-اجتماعی به عصر مدرنیته بازمی‌گردد (کالوس و لایون، ۲۰۰۰). دانشمندان علوم اجتماعی، به‌ویژه در آلمان، ناشناس‌بودن در شهرهای بزرگ را با تحولات شهری قرن نوزدهم تا بیستم مرتبط می‌دانند. تحت تأثیر چنین زمینه‌های فکری‌ای، ایده باغشهر هوارد در سال ۱۸۹۸ با هدف متوقف‌کردن رشد لندن و اسکان مجدد جمعیت در روستاهای روبه‌زوال آن، اصلاح جامعه شهری و ارتقای زندگی افراد کم‌درآمد و در نتیجه ارتقای اصلاحات اجتماعی ارائه شد. باین‌حال، دیری نپایید که منتقدان در مواجهه با

1. Mumford, L.

2. Planning by Neighbourhoods

باغشهرهای لچورث (۱۹۰۳) و ولوین (۱۹۱۹) به عنوان مصادیقی از اجرای ایده هوارد، نسبت به ضدشهری بودن روح حاکم بر این شهرها و ترویج زندگی روستایی در محیطهای شهری انتقاد کردند (مدنی پور، ۱۹۹۶).

در ادامه کلرنس پری^۱ حین کار روی طرح منطقه‌ای نیویورک، با زیرسؤال بردن مفهوم باغشهر هوارد، اولین الگوی واحد همسایگی را پیشنهاد کرد. پری تحت تأثیر کولی و پارک، از جامعه‌شناسان مکتب شیکاگو، مفهوم محله را براساس تعاملات چهره‌به‌چهره با چهار رکن تشکیل‌دهنده تعریف کرد: مدرسه ابتدایی، پارک یا زمین بازی کوچک، فروشگاه‌های محلی، و مجموعه‌ای از ساختمان‌ها، خیابان‌ها و خدمات عمومی با دسترسی ایمن پیاده. در این ارتباط وی شش اصل را شامل اندازه محدود و کنترل شده، مرزهای واضح و تعریف شده، فضاهای باز، مراکز عمومی، خدمات تجاری در مقیاس محله و سلسله‌مراتب خیابان‌های داخلی برای کاهش تسلط ترافیک سواره مشخص ساخت (پری، ۱۹۲۹). با این حال، در دهه ۱۹۶۰، انتقادهایی به این الگو وارد شد مبنی بر تأکید بیش‌ازحد بر ابعاد فضایی-کالبدی، ناکارایی آن برای ایجاد تعاملات اجتماعی (مامفورد، ۱۹۵۴)، تلاش برای ایجاد یک جامعه همگن براساس درآمد، نژاد و قومیت، و همچنین بعد و شکل خانوارها که با شرایط اجتماعی مطابقت نداشت (دمیرلی، اولتاو و دمیرتاش-میلز، ۲۰۱۵). افزون بر این، تجارب مبتنی بر الگوی واحد همسایگی پری به لحاظ نحوه تخصیص کاربری زمین و جنبه‌های معمارانه نیز مورد نقد واقع شد (ابراهیم، سلاما، ویدمن، ابوکلوب و عواد، ۲۰۲۰).

در طول جنگ‌های جهانی اول و دوم، اشتاین و رایت مشابه الگوی پری، الگوی واحد همسایگی را برای بلوک‌های شهری خودکفا پیشنهاد کردند. پروژه رادبرن در سال ۱۹۲۸ (آدامز، ۱۹۳۴) با ایجاد بن‌بست‌ها و تفکیک کامل حرکت پیاده از سواره به الگویی فراگیر برای محله‌های مسکونی بعدی تبدیل شد (هاس کلاو، ۱۹۹۰: ۵۱). رادبرن مصداق مدلی سلسله‌مراتبی بود با یک گروه بیست‌خانه‌ای یا بیشتر که در اطراف یک حیاط بن‌بستی برای وسایل نقلیه آرایش یافته بودند. یک مسیر عابر پیاده نیز به موازات بن‌بست و بین حیاط خانه‌ها طراحی شده بود. ارتباط مجموعه‌ای از این گروه‌های مسکونی از طریق یک سبزه‌راه به عنوان ستون فقرات برقرار می‌شد و به این ترتیب سوپر بلوک‌ها شکل می‌گرفت (پورتوس، ۱۹۹۷: ۷۵). مطالعات روی رادبرن ضمن تأیید ایمنی آن برای کودکان نشان می‌دهد زمین‌های بازی و فضای سبز مرکزی مورد استفاده و علاقه ساکنان قرار گرفته‌اند (لنگ، ۱۹۸۴). اگرچه واحد همسایگی در کلیت این پروژه، یک موجودیت اجتماعی یکپارچه ایجاد نکرد، اما زندگی اجتماعی در دوربرگردان‌های آن جریان داشت. با وجود این نکات مثبت، رادبرن فقط تا حدی به اهداف اجتماعی مورد نظر خود دست یافت؛ زیرا اجتماع به وجود آمده در رادبرن، اجتماعی با قابلیت محدود بود. ساکنان رادبرن به دنبال ایجاد اجتماعی بسته نبودند و طراحی نیز نمی‌توانست چنین اجتماعی را ایجاد کند (لنگ، ۱۹۸۴). الگوهای معرفی شده در نیمه اول قرن بیستم به لحاظ طرح فیزیکی و ناکارایی برای ایجاد تعاملات اجتماعی مورد انتقاد قرار گرفتند. جیکوبز^۲ (۱۹۶۱) خیابان‌های رادبرن را محیطی نامناسب برای ساکنان می‌دانست؛ زیرا خانه‌ها از خیابان روی برمی‌گرداندند و به سوی فضای سبز داخلی نگاه می‌کنند؛ درحالی که از دید جیکوبز خیابان و پیاده‌روهای آن مهم‌ترین مکان‌های همگانی‌اند که نقش تعیین‌کننده‌ای در ایجاد امنیت از طریق نظارت‌های اجتماعی دارند. از دید جیکوبز، خیابان‌های محله‌ها باید چنان سرزندگی‌ای داشته باشند که مردم داوطلبانه و مشتاقانه در آن‌ها حضور یابند. به باور جیکوبز، داشتن مدارس، پارک‌ها، واحدهای مسکونی معیار درستی برای سنجش مطلوبیت یک محله نیست، بلکه معیار واقعی میزان روابط همسایگی بین ساکنان است. افزون بر این، از نظر جیکوبز

1. Perry, C.

2. Jacobs, J.

خودکفایی و استقلال محله‌ها می‌تواند بر انسجام شهری تأثیر منفی بگذارد و گسست شهری را تشدید کند؛ بنابراین، خودگردانی در سطح محله نباید در تضاد با خودگردانی در سطح شهر باشد. همچنین نباید جایگزینی برای خودگردانی در خیابان‌های محلی باشد. سایر منتقدان استفاده از مدرسه را به‌عنوان معیاری برای طراحی چنین واحد اجتماعی پیچیده‌ای زیر سؤال بردند. لینچ معتقد بود روابط دوستانه دانش‌آموزان در مدارس ابتدایی نمی‌تواند به نتایج مطلوب به‌لحاظ روابط اجتماعی مورد انتظار برای زندگی شهری منجر شود (لینچ، ۱۹۸۱). با در نظر گرفتن مدارس و پارک‌ها به‌عنوان خدمات بی‌ثبات محله‌ها، جیکوبز نیز معتقد بود که مدرسه نمی‌تواند محله بد را به محله خوب تبدیل کند (جیکوبز، ۱۹۶۱).

واحد همسایگی به‌دلیل مکان‌یابی خدمات محلی، تعامل اجتماعی و فرضیات اولیه آن نیز مورد انتقاد قرار گرفته است. ساکنان، خرید از فروشگاه‌های پیرامونی را به خرید از فروشگاه‌های مرکز محله ترجیح می‌دهند. افزون بر این، محققان نقص‌های دیگری را در مفهوم همسایگی یافتند؛ به‌عنوان مثال، نقشه‌های شناختی ساکنان با مرزهای همسایگی مطابقت نداشت و ادراک ساکنان از محیط مسکونی‌شان با الگوی فضایی پیشنهادی واحد همسایگی متفاوت بود (ویلومت، ۱۹۶۲: ۱۱۷).

اگرچه در مفهوم همسایگی به نزدیکی امکانات اجتماعی به واحدهای مسکونی و مسیرهای پیاده‌روی مناسب برای تعامل ساکنان توجه شده است، برخی از جامعه‌شناسان با تأکید بر اهمیت پیشرفت‌های فناوری و گسترش روابط اجتماعی در خارج از محله، متوجه روندهای کاهش در روابط محلی گذشته شدند. از نظر این افراد، ایجاد حس اجتماع محلی در دوران جدید لزوماً نیازمند همجواری فیزیکی یا قرابت مکانی نیست و از طرف دیگر همجواری فیزیکی نیز ضرورتاً به روابط اجتماعی منجر نمی‌شود (وبر، ۱۹۶۳). وبر^۱ (۱۹۶۳) در مقاله جنجالی خود بر اهمیت اجتماعات شهری بدون همجواری و قرابت مکانی تأکید کرد. براساس این نقد، همجواری فیزیکی لزوماً «باهم‌بودن محلی» ایجاد نمی‌کند. درعین‌حال، جامعه‌شناسان، هم در مطلوبیت اندازه و ویژگی‌های جمعیتی و هم در کارایی واحد همسایگی در دستیابی به اهداف اجتماعی مانند ایجاد اجتماعات منسجم محلی و ارتقای تعاملات اجتماعی تردید کرده‌اند. گنز^۲ (۱۹۶۱) ضمن حمایت از این انتقادات، برای ایجاد اجتماعات محلی متعادل بر ترویج تعاملات از طریق ناهمگونی اجتماعی تأکید کرد. در مجموع، مهندسی اجتماعی و جبرگرایی کالبدی به‌عنوان دو نقد رایج بر الگوهای نیمه اول قرن بیستم قلمداد می‌شوند.

۲-۲. الگوهای محله‌مبنا پس از جنگ جهانی

پس از جنگ جهانی دوم، تحقیقات شهری به‌طور مستمر بر اهمیت واحد همسایگی و تأثیر آن بر کیفیت زندگی و شکل شهر تأکید می‌کردند. آلمانی‌ها با الهام از رادبرن، اهدافی مشابه ایده‌های قبل از ۱۹۴۵ را در مورد واحد همسایگی تجربه کردند (شافر، ۱۹۹۲). با حضور برنامه‌ریزان تأثیرگذار از جمله گیبرد که چندین طرح شهری بزرگ را در انگلستان طراحی کرد، بریتانیایی‌ها نیز از مفهوم واحد همسایگی استفاده کردند (همان). با تصویب قانون شهرهای جدید در انگلستان در سال ۱۹۴۶، مفهوم واحد همسایگی در پروژه‌های بزرگ‌مقیاس و برای اندازه‌ها و جمعیت‌های مختلف از ۵,۰۰۰ تا ۱۰,۰۰۰ به‌کار رفت. براساس مفهوم واحد همسایگی و جداسازی مسیرهای عابر پیاده و وسایل نقلیه، برنامه‌ریزان بریتانیایی از ایده رادبرن تقلید کردند (شوناور، ۲۰۰۱). با این‌حال، برنامه‌ریزان فرانسوی، همان‌طور که در بلندمرتبه‌سازی‌های لوکوربوزیه دیده می‌شود، از ایده واحد همسایگی در توسعه‌های عمودی استفاده کردند. اگرچه جامعه‌شناسان قابلیت‌های چنین توسعه‌هایی را محدود دانستند، معتقد بودند که حس محدودی از اجتماع محلی ایجاد می‌کنند.

1. Webber, M.

2. Gans, H.

در دهه ۱۹۶۰، کرین^۱ (۱۹۶۰) و اسمیتسون^۲ها (۱۹۶۷) ایده واحد همسایگی را به عنوان ایده‌ای بیش از حد خاص و غیرمنعطف رد کردند و در عوض پهنه‌های مسکونی کوچک‌تر را برای دستیابی به سرزندگی اجتماعی بیشتر برگزیدند (هربرت، ۱۹۶۳: ۱۹۹؛ بنرجی و بائر، ۱۹۸۴: ۱۷۴).

نقد آن‌ها ناظر به این بود که صرف چیدمان کالبدی محله مسکونی نمی‌تواند تعامل اجتماعی را ارتقا دهد و بنابراین به هدف اجتماعی ایجاد اجتماعات محلی منسجم دست نمی‌یابد. در عوض، معیارهای اجتماعی مانند ارزش‌های مشترک، عوامل اصلی تعیین‌کننده در شکل‌گیری الگوهای اجتماعی را تشکیل می‌دهند (لنگ، ۱۹۸۴). اگرچه بنرجی و بائر (۱۹۸۴: ۳) اذعان داشتند که الگوی واحد همسایگی شامل شرایط ممتاز و کاربردهای فراگیر است، اما احساس می‌کردند که این الگو نتوانسته نیازها و ترجیحات ساکنان را برآورده کند. آن‌ها با استفاده از مفهوم واحد همسایگی، به‌طور تجربی پارادایم جدیدی را برای طراحی مسکونی بررسی کردند و تفاوت‌هایی را در ادراک ساکنان از منطقه مسکونی در مقایسه با اصول نظری یافتند.

در عین حال آن‌ها بررسی خود را در چارچوب یک طرح شهری براساس اصول واحد همسایگی انجام ندادند. کار آن‌ها با وجود برخی شباهت‌ها بین تخصیص کاربری و استقرار خدمات یا گره‌های فعالیتی در مرکز، با برخی دیگر از جنبه‌های واحد همسایگی مانند مرز محدوده و جدایی دسترسی سواره و پیاده مطابقت نداشت. علاوه بر این، مدل واحد همسایگی جایگزین که آن‌ها پیشنهاد کردند، شامل یک پارادایم برنامه‌ریزی دوبعدی شبیه به طرح‌های برنامه‌ریزی غیرمتمرکز قبلی بود.

در نیمه دوم قرن بیستم، پس از جنگ جهانی دوم، مناطق حومه‌ای در ایالات متحده به سرعت رشد کردند و با انتقاداتی به دلیل ضعف شبکه حمل‌ونقل، نبود مسکن برای افراد کم‌درآمد، ضعف کاربری‌ها و زیرساخت‌ها، و نداشتن روحیه اجتماعی مواجه شدند (کونستلر، ۱۹۹۳). انتقاد اصلی معطوف به گسست بین کاربری‌های مسکونی با دیگر کاربری‌ها بود (کریستوفوردیس، ۱۹۹۴)؛ زیرا شهرهای جدید بریتانیا و مناطق حومه‌ای ایالات متحده به اشکال منسجمی از واحدهای اجتماعی-فضایی دست پیدا نکردند.

واکنش‌ها به معایب توسعه حومه‌ای و ویژگی‌های اصلی محله‌های موجود در نهایت سبب «توسعه واحدهای برنامه‌ریزی شده»^۳ (PUD) شد. مؤسسه زمین شهری آمریکا چهار ویژگی این‌گونه توسعه‌ها را چنین برشمرده است: ۱. واحدهای مسکونی خوشه‌ای با فضاهای باز کافی؛ ۲. واحدهای مسکونی چندخانواری؛ ۳. تراکم مسکن بیشتر از حومه‌ها؛ و ۴. تشویق اختلاط کاربری (مور و سیسکین، ۱۹۸۵). اندازه PUDها از ۳۰ تا ۵,۰۰۰ خانه متغیر است. با تقسیم زمین به واحدهای جداگانه، هر خوشه از پلاک‌ها توسط خیابان‌های جمع و پخش‌کننده متصل می‌شوند. هر خوشه دارای سبک معماری واحدی است که با ورودی خیابان جمع و پخش‌کننده مطابقت دارد. خدمات رفاهی نیز ممکن است به‌عنوان نقطه تمرکز عمل کنند (بوکات، ۱۹۹۲). از مزایای این واحدها می‌توان به زیرساخت‌های شهری متناسب و سهولت دسترسی به امکانات عمومی در مقیاس محله و وحدت کالبدی و طراحی هماهنگ آن‌ها اشاره کرد. با وجود این، واحدهای تک‌منظوره و همگن مسکن می‌تواند به ایجاد محله‌های دروازه‌دار منجر شود که از نظر فیزیکی و اجتماعی به محیط‌های بسته و تفکیک‌شده تبدیل می‌شوند. افزون بر این، الگوی PUDها حضور و حرکت سواره را بیشتر از پیاده حمایت می‌کنند و همین سهولت استفاده سواره در خیابان، حرکت آزادانه عابر پیاده را محدود می‌کند و از دیگر معایب آن است. به این دلایل، PUDها نتوانستند انتظارات دانشمندان علوم اجتماعی را برآورده کنند و به توسعه‌های نئوسنتی^۴ (NTD) منجر شدند.

1. Crane, D.

2. Smithson, A. & Smithson, P.

3. Planned Unit Development

4. Neo-Traditional Development

در اواخر قرن بیستم، فرایندهای متفاوتی برای توسعه و ارتقای محله‌های شهری دنبال شد. بسیاری از طراحان، ایده واحد همسایگی را در انطباق با شرایط جدید در قالب تجربیات جدید همچون توسعه دهکده هزاره در بریتانیا، و تجربیات کارگروه شهری و ایده دهکده شهری (روستا-شهر) و مجموعه‌های پیاده^۱ به کار بستند. تجربه توسعه محله سنتی^۲ (TND) و توسعه حمل‌ونقل محور^۳ (TOD) در ایالات متحده، در پاسخ به توسعه‌های حومه شهری، نسخه دیگری از شهرسازی خرده‌مقیاس و ابزاری برای شکل‌دادن به شهرهای کوچک‌مقیاس جدید در مناطق درحال توسعه حومه شهری را منعکس می‌کند. این روند در استرالیا تحت عنوان الگوی محله‌های زیست‌پذیر^۴ (LN) با هدف تقویت حس اجتماع محلی دنبال شد.

بوکات^۵ (۱۹۹۲) پیشنهاد می‌کند که مفاهیم TND و TOD دارای ویژگی‌های مشترکی مانند اختلاط کاربری، ایجاد اشتغال و مراکز شهری و ارتقای حس اجتماع محلی هستند. در این الگوها، خیابان‌ها با تسهیل سفرهای پیاده از خانه به محل کار، امکان حرکت توأمان سواره و پیاده را فراهم می‌کنند. همچنین تأمین مسکن برای گروه‌های درآمدی مختلف، تنوع اجتماعی-اقتصادی را تشویق می‌کند. برای بهبود زندگی خیابانی، فضاهای مشترکی برای استفاده عمومی وجود دارد. افزون بر این، طراحان به اشکال معماری خاصی که اغلب براساس سنت‌های محلی است، توجه می‌کنند.

اگرچه الگوی TND از نظر بازار مسکن موفقیت‌هایی به دست آورده است، به دلیل تأکید بیش‌ازحد بر عناصر فیزیکی مرتبط با گروه‌های ثروتمند مورد انتقاد قرار گرفته است (گران، ۲۰۰۶). علاوه بر این، در TODها، تعداد مشخص مغازه‌ها در ایستگاه‌ها با هدف دستیابی به تراکم جمعیتی مناسب برای حمل‌ونقل، کافی به نظر نمی‌رسند. از طرفی نسبت کمتری از منطقه TOD در شعاع پنج دقیقه پیاده‌روی در مقایسه با TND قرار دارد. با این حال، در TODها تمایل به استفاده از حمل‌ونقل ریلی (در مقایسه با حمل‌ونقل اتوبوسی در مدل‌های دیگر) است و در نهایت مسافت پیاده‌روی به ده دقیقه (شعاع نیم‌مایلی) افزایش می‌یابد (دوانی و پلاترزیبرگ، ۲۰۱۰).

برای ایجاد اجتماعات محلی قوی‌تر و ارتقای کیفیت زندگی از طریق ارتقای کیفیت محیط‌های محلی، کمیسیون برنامه‌ریزی استرالیا مفهوم محله‌های زیست‌پذیر را در سال ۲۰۰۳ پیشنهاد کرد (براونل، ۲۰۰۷: ۱۴). این الگو ترکیبی از دو الگوی TND و TOD است (دوانی و پلاترزیبرگ، ۲۰۱۰). لازمه زیست‌پذیری حضور مردم است که تا حد زیادی وابسته به ایمنی است. از یک سو، مردم زندگی در محیط‌های امن را ترجیح می‌دهند و از سوی دیگر، زیست‌پذیری با حضور مردم، نظارت محلی و احساس امنیت محقق می‌شود.

عامل دیگری که بر کیفیت زندگی و احساس بودن در یک اجتماع محلی تأثیر می‌گذارد، مقیاس مناسب و فرصت‌ها و امکاناتی برای تعامل اجتماعی است. اختلاط کاربری، تراکم و مقیاس خیابان نشان‌دهنده عواملی است که به احساس اجتماع محلی کمک می‌کند. فضاهای سبز نیز بر زیست‌پذیری محله تأثیر می‌گذارند. بی‌توجهی به عناصر طبیعی محیط (مثلاً نور و آب) و عناصر محیط مصنوع (مانند ساختمان‌ها) در نهایت موجب کاهش زیست‌پذیری محیطی می‌شود. صرفه‌جویی در انرژی و استفاده از انرژی خورشیدی و سیستم‌های طبیعی نیز موجب افزایش قابلیت زیست‌پذیری می‌شود (براونل، ۲۰۰۷: ۳۹، ۴۰).

در الگوی محله‌های زیست‌پذیر مانند الگوی TND، حدود ۷۰ درصد از محله در شعاع پیاده‌روی قرار دارد. با این حال، ضعف این الگو، گسست فضایی ناشی از عبور خیابان‌ها از مرکز محله است که کیفیت فضایی و انسجام اجتماعی آن را تضعیف می‌کند. برای جبران این ضعف و حفظ حریم پیاده، بر استقرار مسیرهای پیاده‌مدار در دو طرف گذر اصلی تأکید شده است. سیستم هلندی

1. Pedestrian Pocket

2. Traditional Neighborhood Development

3. Transit-Oriented Development

4. Liveable Neighborhood

5. Bookout, L.

«وونرف»^۱ نمونه‌ای از تلاش‌های مشابه بدون تفکیک کامل دسترسی سواره و پیاده است و خیابان را به‌عنوان عنصری پرجنب‌وجوش و تعیین‌کننده شهر مورد تأکید قرار می‌دهد (لنگ، ۲۰۰۰: ۸۸). در این الگو، الگوهای رفتاری انسان در خیابان در مواجهه با خودروها اهمیت پیدا می‌کند. مفهوم «پهنه خانگی»^۲ در انگلستان نیز بازتاب الگویی الهام‌گرفته از وونرف است که از طریق مشارکت‌دادن افراد محلی تا حدی شرایط محله را بهبود بخشید (تی.آرال، ۲۰۰۵).

براین اساس می‌توان نتیجه گرفت تأکیدی که اوایل ظهور مفهوم واحد همسایگی بر کالبد و خدمات عمومی (واحد همسایگی به‌عنوان یک واحد فضایی) صورت گرفت، در انتهای قرن بیستم جای خود را به روابط اجتماعی ساکنان (واحد همسایگی به‌مثابه یک واحد اجتماعی) داد.

جدول ۱. مفاهیم و مصادیق مرتبط با شهرسازی خردمقیاس در قرن بیستم

زمان- مکان	رویکرد	مفاهیم کلیدی	مصادیق کلیدی
۱۹۰۰- ۱۹۲۰ انگلستان	باغشهر	طرحی جدید برای اجتماعات جدید با هدف ارتقای فضاهای شهری و کیفیت‌های محیطی ضعف: محدودبودن به جمعیت کم، محدودیت کاربرد در اندازه‌ها و سایت‌های مختلف، ضدشهری بودن روح حاکم بر این ایده و ترویج زندگی روستایی در محیط‌های شهری	لچورث، ولوین، همپستد در بریتانیا
۱۹۲۲ اروپا	ویلای معاصر	کاربرد مدرنیسم در مقیاس‌های مختلف شهری و معماری	طرح Voisin توسط لوکوربوزیه برای مرکز شهر پاریس
۱۹۲۷ آمریکا	واحد همسایگی	طرح محله به‌عنوان یک واحد فیزیکی، توجه به برنامه‌ریزی در مناطق مسکونی، قابلیت اجرا برای هر نوع و اندازه توسعه ضعف: بیش‌ازحد خاص، بیش‌ازحد غیرمنعطف، جبرگرایی محیطی (تأکید بیش‌ازحد بر ابعاد فیزیکی، کالبدی)، ناکارایی آن برای ایجاد تعاملات اجتماعی، بی‌توجهی به ارزش‌ها و ترجیحات مختلف ساکنان به‌عنوان راه‌حل ضدشهری در مواجهه با ساختار مدرن زندگی شهری	رادبرن
۱۹۳۳ اروپا	کنگره سیام	برنامه‌ریزی شهری به معنای سازمان‌دهی عملکردهای زندگی جمعی، تأکید بر هندسه، نظم، بلندمرتبه‌سازی، منطقه‌بندی و دسترسی سواره، گسستن پیوند با گذشته ضعف: مقیاس غیرانسانی، بی‌توجهی به ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، بیش‌ازحد مکانیکی و قطعی، مسائل اجتماعی	یونیت هییتاسیون شهر درخشان
۱۹۴۶ انگلستان	قانون شهرهای جدید بریتانیا	تأثیر قابل توجه در شکل‌دهی به سکونتگاه‌های جدید در سراسر جهان ضعف: مهندسی اجتماعی (طراحی به‌عنوان وسیله‌ای برای تشویق تعامل اجتماعی)، تفکیک عملکردی، مشکلات مدیریت و نگهداری	نسل اول شهرهای جدید بریتانیا- استیونج، هارلو
۱۹۶۰ سراسر	جنبش مدرن	نگاه انتزاعی به کلیت شهر، اعتقاد به اینکه فناوری راه‌حلی برای مشکلات اجتماعی ارائه می‌دهد، تأکید بر خردگرایی، هندسه، نظم، منطقه‌بندی، توسعه	نسل دوم شهرهای جدید بریتانیا- واشنگتن، میلتن کینز، بسیاری از

۱. Woonerf

۲. Home-zone

زمان- مکان	رویکرد	مفاهیم کلیدی	مصادیق کلیدی
جهان		عمودی و تسلط ترافیک سواره، بی‌توجهی به زمینه ضعف: ناتوانی در ایجاد محیطی انسانی و سرزنده، عدم انسجام شهری، فقدان معنای محیط ناشی از تأکید بیش‌ازحد بر سادگی و خلوص	بلوک‌های بلندمرتبه در آمریکا، اروپا و بریتانیا
۱۹۶۰ به بعد	نقد مدرنیسم- پست‌مدرنیسم	رویکرد محافظه‌کارانه، توجه به معنای محیط، رد خردگرایی، لحاظ کردن تنوع و تفاوت، تراکم ارتفاعی پایین، کاربری مختلط، پیاده‌روی، اولویت‌دادن به زمینه، بازگشت به شهر خیابان‌ها و میدان‌ها	
۱۹۹۰ آمریکا	رویکرد جدید نوشهرگرایی	تمایل به انسجام‌بخشی اجتماعی و محیطی به‌عنوان واکنشی به گسست فضایی، اجتماعی، محله‌های فشرده با کاربری مختلط، پیاده‌مدار (TOD) و شبکه همراه با کیفیت‌های بصری سنتی (TND) ضعف: عدم تحقق اختلاط اجتماعی تحت تأثیر عملکرد بازار	TODها و TNDها در آمریکا و نقاط مختلف جهان
۱۹۹۰ به بعد استرالیا و اروپا	محله‌های زیست‌پذیر	تأکید بر اجتماعات محلی قوی‌تر و ارتقای کیفیت زندگی از طریق ارتقای کیفیت محیط‌های محلی، ترکیب الگوهای قبلی (TOD و TND)، تأکید بر خیابان محلی به‌عنوان عنصری پرجنب‌وجوش و تعیین‌کننده بدون نیاز به تفکیک کامل سواره و پیاده	وونرف‌ها در هلند، پهنه‌های خانگی در انگلستان و نقاط مختلف جهان

۳. روش پژوهش

این پژوهش از نوع مرور تحلیلی با ابتدا بر رویکرد کیفی و با استفاده از روش اسنادی و تحلیل داده‌های ثانویه انجام شده است. قلمرو زمانی پژوهش به‌منظور پوشش تحولات مربوط به موضوع محله‌محوری، صد سال اخیر است. در پژوهش اسنادی، اطلاعات و نتایج نویسندگان و پژوهشگران قبلی در حوزه مورد بحث مبنای تحلیل پژوهشگر قرار می‌گیرد. از این‌رو در پژوهش حاضر، یافته‌های مطالعات پیشین و مبانی نظری الگوهای محله‌مبنا و نقدهای مترتب بر سیر تحول و تداوم کاربست این انگاره مبنای تحلیل قرار گرفته است. گردآوری داده‌ها به روش اسنادی و از طریق فیش‌برداری منابع کتابخانه‌ای و الکترونیکی مرتبط شامل کتاب، مقالات فارسی و لاتین صورت گرفته و با تکیه بر روش تحلیل داده‌های ثانویه (اسنادی) استنتاج به روش استدلال منطقی انجام گرفته است. براین‌اساس، پژوهش پیش‌رو به دنبال پاسخ به این سؤالات است: ۱. با وجود نقدهای وارد بر انگاره توسعه محله‌مبنا در شهرسازی خرده‌مقیاس، چرا کاربست این انگاره تاکنون تداوم پیدا کرده است؟ (چرایی تداوم کاربست انگاره توسعه محله‌مبنا تاکنون با وجود نقدهای وارد بر آن)؛ ۲. انگاره توسعه محله‌مبنا تا چه اندازه در تجارب ایران شامل محله‌های سنتی ایران و برنامه‌های جدید توسعه مسکن شهری ملاک عمل بوده است؟

بیشتر روش‌شناسان کیفی برای ارجاع به ارزیابی کیفیت نتایج پژوهش کیفی، به‌جای استفاده از واژه‌های روایی و پایایی از معیار اعتماد‌پذیری^۱ یا قابلیت اعتماد استفاده می‌کنند. قابلیت اعتماد، میزانی است که می‌توان به یافته‌های تحقیق کیفی متکی بود و به نتایج آن اعتماد کرد (محمدپور، ۱۳۹۷). از جمله ابزارها و راهبردهای قابل‌استفاده در راستای افزایش اعتماد‌پذیری در پژوهش‌های کیفی، کفایت و کیفیت منابع اطلاعات است. از این‌رو در مطالعات مرور کیفی نیز، کفایت و کیفیت اطلاعات، شاخصی از کیفیت

^۱ Trustworthiness

تحقیق در نظر گرفته می‌شود. میزان اطلاعاتی که ارائه می‌شود و میزان مدخلیتی که با موضوع و پیشینه موجود دارد، می‌تواند شاخصی از کیفیت تحقیق باشد و نشان دهد چقدر می‌توان به آن اعتماد کرد و در طول زمان باثبات و قابل استناد و استدلال است. در این مقاله با استخراج داده‌های گردآوری شده از منابع معتبر و شناخته شده علمی، این جنبه تقویت شده است. از طرفی در این مقاله، تحلیل به روش استدلال منطقی انجام شده است. در روش کیفی مبتنی بر استدلال منطقی، استدلال کمتر راه به اثبات می‌برد و بیشتر جنبه اقتناعی به خود می‌گیرد. از این رو، روایی و پایایی در روش استدلال منطقی، وابستگی اساسی به کیفیت مقدمات، صحت ساختار و فرایند استدلال و قابلیت اقتناع آن دارد (میرجانی، ۱۳۸۹). پژوهش حاضر با استدلال منطقی مبتنی بر نظرات ایده‌پردازان و منتقدان کلیدی و منابع اصلی انگاره محله‌مبنا به عنوان مقدمات با کیفیت تحقیق، به درجه‌ای از اقتناع‌کنندگی در ارائه چارچوب سه‌جانبه برای توجیه تداوم کاربری اصلی انگاره محله‌مبنا و بررسی آن در تجاربی از ایران دست یافته است.

۴. چارچوب تحلیلی سه‌جانبه برای تداوم کاربری انگاره توسعه محله‌مبنا

در بخش اول این مقاله، روند تداوم شهرسازی خرده‌مقیاس مبتنی بر انگاره توسعه بر پایه محله‌ها مرور شد. در بخش دوم مهم‌ترین دلایل تداوم و استمرار این انگاره در چهار محور زیر بررسی و تحلیل شده است. در تبیین هر محور، افزون بر فرصت‌ها و کارکردهای محله‌گرایی در ارتباط با معیارها و شاخص‌های آن محور، به نقدها و تهدیدهای مرتبط با آن نیز پرداخته شده است.

۴-۱. توسعه محله‌مبنا: چارچوبی برای همبستگی اجتماعی

ایجاد تعاملات اجتماعی یکی از دغدغه‌های مشترک پژوهش‌ها و الگوها در حوزه توسعه محله‌مبنا بوده است. محله‌ها به عنوان واحدهای اجتماعی-کالبدی در تقویت روابط چهره‌به‌چهره و شکل‌گیری اجتماعات محلی ایفای نقش می‌کنند و به سهم خود همبستگی اجتماعی و حس هویت جمعی ساکنان را ارتقا می‌دهند (لیم، حسن، غفاریان حسینی و دژود، ۲۰۱۷). توسعه‌های شهری امروزی متأثر از سبک زندگی مدرن، منعکس‌کننده سرعت زندگی شهری، استفاده از وسایل نقلیه، گسترش فناوری و افزایش احساس انزوا و فردگرایی هستند (دمیرلی، اولتاو و دمیرتاش-میلز، ۲۰۱۵). این تحولات، وابستگی به قلمرو سکونت و امکانات و خدمات محلی را کاهش می‌دهند و تعامل اجتماعی را در مقیاس‌های مختلف به حداقل می‌رسانند. از سوی دیگر، گسست اجتماعی در جوامع شهری از طریق مصادیق فضایی آن، نظیر حومه‌گرایی یا جدایی‌گزینی جمعیتی گروه‌های مختلف اجتماعی-اقتصادی افزایش می‌یابد. برخلاف مجاورت محل سکونت با محل کار و متعاقباً کاهش نیاز به جابه‌جایی که حس جامعه محلی را افزایش می‌دهد، الگوهای امروزی سکونت، کار و حمل‌ونقل سبب افزایش جابه‌جایی و کاهش تعامل چهره‌به‌چهره پایدار در محله می‌شود.

برای جبران خلأ ارتباطات رودرروی انسانی در نتیجه از بین رفتن مفهوم فاصله و توسعه ارتباطات مجازی، به‌کارگیری ابزارها و چارچوب‌هایی برای تقویت همبستگی اجتماعی ضرورت یافته است. شکل‌گیری محله‌های شهری با هدف مجتمع‌شدن ساکنان در قالب اجتماعات محلی و تأکید بر توان محله‌ها در ارتقای تعاملات اجتماعی از طریق تمرکز بر نهادها، خدمات و فضاهای عمومی محلی به‌ویژه برای گروه‌های خاص مانند کودکان، نوجوانان، سالمندان و زنان در بافت‌های شهری روبه‌زوال می‌تواند در راستای دستیابی به این اهداف مؤثر واقع شود (الیوت، رانکین، ایوت، ویلسون و هویزینگا، ۲۰۰۶؛ چو و کیم، ۲۰۱۶؛ علیدوست، بوسمن، هولدن، شیرر و ساتر، ۲۰۱۷؛ بویان، لین، موگور، موچنیک و یوئن، ۲۰۲۰)؛ بنابراین، از آنجا که روابط اجتماعی می‌تواند حس اجتماع محلی را تقویت کند، کاربری شهرسازی محله‌مبنا به تقویت انسجام و همبستگی اجتماعی در مقیاس همسایگی کمک می‌کند (الیوت، رانکین، ایوت، ویلسون و هویزینگا، ۲۰۰۶؛ عصفور و زوروب، ۲۰۱۷). با این حال، توسعه محله‌مبنا با این چالش مواجه است که

جوامع معاصر تا چه حد به دنبال روابط تنگاتنگ در مقیاس همسایگی هستند و تا چه اندازه آن را تهدیدی برای آزادی خود می‌دانند (مدنی‌پور، ۲۰۰۱). در ارتباط با این چالش، رجوع به تقسیم‌بندی آگنیسنس^۱ (۲۰۰۶) در مورد انواع حمایت در روابط اجتماعی افراد و حد مطلوب روابط همسایگی راهگشاست. آگنیسنس با شناسایی سه نوع حمایت عاطفی، همراهی و ابزاری در روابط اجتماعی افراد بیان داشته که در روابط وابسته به مکان و همسایگی، حمایت‌ها از نوع همراهی و ابزاری است و در روابط تنگاتنگ خانوادگی یا فضای مجازی احتمال ایجاد هر سه نوع حمایت و از جمله حمایت عاطفی وجود دارد که ممکن است در تعارض با آزادی عمل افراد تلقی شود. البته کنترل حد مطلوب روابط همسایگی تابع ویژگی‌های فردی و اجتماعی-اقتصادی ساکنان مانند ویژگی‌های شخصیتی، وضعیت تأهل، جنسیت، مدت سکونت، مالکیت، قومیت و نژاد نیز هست (سرعلی و پوردیهیمی، ۱۴۰۰). از طرف دیگر، کارایی اجتماعی محله‌ها مستلزم تقویت پیوندهای محلی و قوام و دوام تجربیات زیسته مشترک در درازمدت است و جابه‌جایی جمعیتی زیاد و تنوع و تکثر جوامع امروزی تا حدودی مانع از تحقق این هدف می‌شود (مدنی‌پور، ۲۰۰۱).

۲-۴. توسعه محله‌مبنا: چارچوبی برای احراز هویت و تمایز اجتماعات محلی

حق متفاوت بودن و تمایل به داشتن هویت مستقل به‌عنوان نیازی روان‌شناختی-جامعه‌شناختی، از حقوق مسلم انسان به‌شمار می‌رود (لوفور، ۱۹۹۱). در مقابل، نداشتن حس هویت و احساس از خودبیگانگی از عوارض روان‌شناختی-اجتماعی بشر محسوب می‌شود. این گرایش بشر در محیط زیست او نیز در مقیاس‌های مختلف نمود پیدا می‌کند. از همین روست که لینچ (۱۹۶۰) بر اهمیت پهنه‌های سکونتی^۲ در شهر و ضرورت ایجاد محدوده‌های با کاراکتر مشخص^۳ تأکید کرده است. در مقیاس بزرگ‌تر، این تمایلات به‌صورت موضع‌گیری‌های محلی در برابر پدیده‌هایی فراگیر همچون جهانی‌سازی و همگن‌سازی فرهنگی^۴ بروز می‌یابند (مدنی‌پور، ۲۰۰۱). تحت تأثیر روند کلی شتاب و ضرباهنگ تند زندگی شهری طی دو قرن گذشته، بخشی از سکونتگاه‌های شهری به‌لحاظ رتبه و اندازه، مدل خاصی از زندگی با عنوان زندگی کلان‌شهری (زیمل، ۱۹۵۰) را در خود جای داده‌اند و با نوعی بی‌تفاوتی احساسی-عاطفی از سوی شهروندان مواجه شده‌اند؛ چرا که محدودیت‌های ظرفیت ادراکی و آستانه تحمل شهروندان، اقتضای حساسیت و ابراز احساسات به حد و اندازه خاصی از شهر را دارد. از سوی دیگر، در چنین شرایطی ایده شهرسازی خرده‌مقیاس و الگوی واحد همسایگی کلارنس پری و الگوهای متأثر از آن نظیر دهکده شهری، وونرف و پهنه خانگی و... به‌منظور ارتقای اجتماعات محلی، بر توسعه محله‌ای به‌عنوان راهکار مناسبی برای ایجاد حوزه‌های قابل‌بازشناسی براساس اصول میدان دید (لینچ، ۱۹۶۰) و پاسخ به نیاز روان‌شناختی پناه‌بردن به اجتماعات محلی برای فرار از ترس ناشناختگی و عدم تعلق عاطفی به جوامع کلان‌شهری تأکید دارد (الیوت، رانکین، الیوت، ویلسون و هویزینگا، ۲۰۰۶؛ کمپیل، هنلی، الیوت و ایروین، ۲۰۰۹؛ چو و کیم، ۲۰۱۶؛ نیل، ۲۰۲۰).

با این حال، توسعه محله‌ای در نیل به هدف فوق با چالش جابه‌جایی‌های جمعیتی سریع و تنوع اقشار اجتماعی مواجه است. در عین حال، تأکید افراطی بر توسعه محله‌مبنا ممکن است با ازهم‌گسیختن یکپارچگی و تمامیت شهر، به از بین رفتن انسجام سازمان فضایی شهر منجر شود (مدنی‌پور، ۲۰۰۱). به دیگر سخن، وجود تمایز فضایی بیش‌ازحد بین محله‌ها می‌تواند منشأ تعارضات جدید شود. اگرچه محله‌ها با ایجاد حس تمایز و تفاوت می‌توانند چارچوبی برای ایجاد حس تعلق و هویت‌مندی اجتماعات محلی ایجاد کنند،

1. Agneessens, F.

2. Districts

3. Character zone

4. Cultural homogenization

تأکید افراطی بر تمایز و تفاوت از طریق استفاده از موانع فیزیکی مانند دروازه و دیوار برای محله‌ها به جدایی بیش‌ازحد محله از شهر دامن می‌زند. نمونه‌هایی از این دست در تجربه محله‌های دروازه‌دار و انواع مختلف آن در آمریکا و بسیاری کشورهای دیگر قابل مشاهده است (لندن، ۲۰۰۰). چنین محله‌هایی با مرزهای مشخص و بسته و محدودیت‌هایی برای دسترسی، بیشتر به عرصه خصوصی ساکنان - تا عرصه‌ای عمومی و اجتماعی - شبیه می‌شوند. وجه منفی چنین انفصال و انقطاعی از سازمان فضایی شهر خیلی قوی‌تر از کارایی آن برای همبستگی ساکنان محله به نظر می‌رسد؛ زیرا به جای داشتن یک اجتماع بزرگ متشکل از اجتماعات کوچک، بروز تمایزات اغراق‌آمیز می‌تواند به کشمکش‌های اجتماعی منتهی شود (اتزیونی، ۱۹۹۵).

۳-۴. توسعه محله‌مبنا: رهیافتی برای ایجاد فرم شهری پایدار

ملاحظات مربوط به پایداری فرم شهر یکی از دلایل استمرار توسعه محله‌مبنا است. بخشی از معیارها و شاخص‌های پایداری فرم شهر شامل اتکای کمتر به خودرو (رولوفز، ۱۹۹۹) و توسعه برمبنای حمل‌ونقل عمومی (سلمان، ۱۹۹۶)، تراکم بهینه (هوانگ، ژنگب، هونگا، لیوا و لیوا، ۲۰۲۰)، فشردگی و تمرکز فعالیتی مناسب، از طریق ایجاد سکونتگاه‌های محدودی که حداکثر امکان پیاده‌روی و حداقل نیاز به ترافیک سواره محقق می‌شود. از این‌رو در مقایسه با حومه‌نشینی و پراکنده‌روی‌های لجام‌گسیخته حومه‌ای^۱، توسعه محله‌ای با ارائه تسهیلات و خدمات محلی و برآورده کردن نیازهای روزمره ساکنان از طریق اختلاط کاربری‌های سازگار و محدود در مقیاس پیاده‌روی (ساموئل، ۱۹۹۸؛ رشید، ۲۰۱۸)، با کاهش نیاز به سفرهای فرامحلی در کاهش قابل توجه آلودگی‌های ناشی از مصرف سوخت‌های فسیلی و صرفه‌جویی در زمان و هزینه ایفای نقش می‌کند (سیبو، ۲۰۱۶) و بنابراین، مبنایی برای ایجاد فرم شهری پایدار به‌شمار می‌رود.

براساس پیشینه بررسی شده در بخش اول مقاله، این نوع از توسعه تحت عنوان «محله با قابلیت حرکت پیاده»^۲ توسط پیتر کلتورپ^۳ (۱۹۹۶) و همکاران او به نام مجموعه‌های پیاده‌مدار در مقیاس محله در آمریکا به اجرا درآمد. نسخه مشابه آن در انگلستان به نام دهکده شهری معرفی شد (آلدوس، ۱۹۹۲). مهم‌ترین وجه مشترک این الگوها افزایش میزان دسترسی پیاده به تسهیلات محلی و کاهش میزان مصرف انرژی است که از طریق برنامه‌ریزی برمبنای کاربری‌های مختلط در شعاع پیاده‌روی با مرکزیت ایستگاه‌های حمل‌ونقل صورت می‌گیرد. با وجود این، ابهاماتی در خصوص کارایی و پذیرش کامل تجارب متأثر از این الگوها وجود دارد (دونگ، ۲۰۱۶) که از جمله آن‌ها می‌توان به مواردی نظیر گرایش بیشتر بازار زمین و املاک به محدوده‌های تک‌کاربری، غیراقتصادی بودن اختلاط کاربری برای تراکم‌های جمعیتی کم، هزینه‌دار بودن سیستم متکی به حمل‌ونقل عمومی و عدم اثربخشی کامل آن به دلیل ترجیح احتمالی استفاده از وسیله نقلیه شخصی، و تغییرات پیچیده الگوهای حرکتی ناشی از تغییر الگوهای سکونت، خرید و فراغت به صورت فرامحلی اشاره کرد (مدنی‌پور، ۲۰۰۱). با این حال، در اینکه توسعه محله‌ای با ایجاد سازمان فضایی مبتنی بر توزیع خدمات محلی در شعاع پیاده‌روی موجب کاهش حجم ترافیک سواره می‌شود و در مجموع به عنوان توسعه‌های دوستدار محیط به پایداری فرم شهری کمک می‌کند، جای تردید باقی نمانده است و از این‌رو یکی از دلایل تداوم و استمرار آن به‌شمار می‌رود.

1. Suburb and Exurb

2. Walkable Neighbourhood

3. Calthorpe, P.

۴-۴. توسعه محله‌مبنا: ابزاری برای مدیریت شهری

مدیریت منابع شهری، حفاظت از منافع عمومی و تشویق مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری و مدیریت شهری، دلایل دیگری را برای پاسخ به این سؤال به ذهن متبادر می‌کند که چرا محله‌ها در طول زمان به‌عنوان عناصری برای دستیابی به مدیریت بهینه شهر یا حکمرانی شهری عمل می‌کنند. با تقسیم شهر به مناطق کوچک‌تر، مدیریت شهری می‌تواند اعمال فشار از بالا به پایین را کنترل و تعدیل کند. چنین ایده‌ای در طبقه‌بندی هیپوداموسی شهروندان از نظر اجتماعی و تقسیم زمین براساس نوع کاربری آغاز شد (گورمن، ۱۹۹۵). برای مدیریت مالیات و سایر امور شهری مانند مدیریت بهتر آب، شهرهای سنتی خاورمیانه به چند محله تقسیم می‌شدند (خیرآبادی، ۱۹۹۹). در این ارتباط، الگوهای مدرنیستی پهنه‌بندی عملکردی شهرها و طرح‌های بازسازی و توسعه محورها (مانند پاریس)، و همچنین طرح شبکه‌های شطرنجی (مانند نیویورک)، با هدف تقسیم کلان‌شهرها با استفاده از مدل واحد همسایگی کلارنس پری و بلوک‌های قابل کنترل انجام شده است (مامفورد، ۱۹۵۴). در راستای چنین هدفی، الگوی توسعه واحدهای برنامه‌ریزی‌شده (PUDها) در انگلستان و تجارب TND و TOD در ایالات متحده و دیگر نقاط جهان به کار بسته شده است. با این حال، امروزه دیگر توسعه محله‌مبنا از این منظر کارآمد به نظر نمی‌رسد؛ زیرا از یک طرف مدیریت اطلاعات و رسانه‌های دیجیتال، مدیریت شهر را بدون نیاز به تقسیم‌بندی آن امکان‌پذیر کرده است. از طرف دیگر به دلیل تفکیک قدرت سیاسی و اقتصادی دولت‌ها و ناتوانی آن‌ها در اعمال فشار از بالا به پایین به دلیل کمبود منابع، نقش دولت‌ها از تأمین‌کننده به توانمندکننده تغییر یافته است و از مردم محلی انتظار می‌رود که تنها مصرف‌کننده و دریافت‌کننده خدمات نباشند، بلکه در تأمین خدمات نیز مشارکت داشته باشند. چنین مدل مشارکتی‌ای مستلزم احیای مفهوم توسعه محله‌مبنا البته با رویکردی از پایین به بالا است.

طی چند دهه اخیر، افزایش سریع جمعیت شهری با ایجاد مقیاس‌های جدیدی از فرم‌های شهری، فرصت و امکان تأمین مسکن، شغل و خدمات و زیرساخت‌های مناسب را از متولیان امور شهرها گرفته است (برک‌پور و اسدی، ۱۳۸۸: ۳۱) و چالش‌های جدیدی را پیش‌روی مدیریت شهری قرار داده است. لزوم رویارویی با چالش‌های برآمده از رشد ابعاد شهرنشینی، به‌ویژه در دو دهه گذشته به تغییرات اساسی در رویکردهای مدیریت شهری منجر شده است. از جمله این تحولات، توجه و تأکید بر سطوح پایین برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها و لحاظ ابعاد ملموس زندگی شهری براساس نگاه پایین به بالا (فریدمن، ۱۹۹۳) و واگذاری اداره فرایند توسعه به محله‌ها بر مبنای دارایی‌های محلی و تقویت حضور انجمن‌ها و نهادهای مدنی در فرایندهای تصمیم‌گیری با تأکید بر نقش شهروندان و مشارکت واقعی آن‌ها در فعالیت‌ها و اقدامات روزمره است (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۳۹؛ قادری و شرف‌خانی، ۱۳۹۹). تحقق چنین تحولی نیازمند ساختارهای محله‌مبنا در مدیریت و برنامه‌ریزی است. برنامه‌ریزی محله‌مبنا بر این نکته تأکید دارد که ساکنان محله طی تجربه مشترک و طولانی در یک محیط می‌توانند بسیاری از نیازها و ضرورت‌های روزمره زندگی خود را شناسایی و تأمین کنند و در هماهنگی با مدیریت‌های سطوح بالاتر به هماهنگی بیشتری در مقیاس محلی دست یابند (حاجی‌پور، ۱۳۸۵؛ عصفور و زوروب، ۲۰۱۷). با توجه به اینکه هویت محله‌ای به تدریج به دست می‌آید، تقویت تصویر ذهنی ساکنان و بسترسازی برای مشارکت آن‌ها ضرورت دارد. بدین منظور چیدمان محله‌مبنا در سطح شهر و تقسیم هر محله به چندین محله کوچک‌تر و ایجاد مدیریت محله‌ای و واگذاری بعضی امور محله به چنین مدیریتی در نگاهی پایین به بالا به تقویت تصویر ذهنی ساکنان و مشارکت آن‌ها کمک می‌کند و به تدریج هویت محله‌ای را به دست می‌دهد (نیل، ۲۰۲۰). مشارکت مردم در نظام مدیریت و برنامه‌ریزی به‌طور عام از دهه ۱۹۵۰ با تغییر در نقش دولت‌ها و میزان دخالت آن‌ها در فرایند برنامه‌ریزی، پیوسته در حال تحول بوده است. در رویکردهای اخیر به برنامه‌ریزی و مدیریت، دولت‌ها نقش هدایت، حمایت، مشورت و تشویق نهادهای محلی را برعهده دارند و تصمیمات و سیاست‌ها را از

بالا دیکته نمی‌کنند (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۴۱). به بیان دیگر با جایگزین شدن رویکردهای مشارکتی (پایین به بالا) به جای رویکردهای مدیریتی بالا به پایین، توسعه محله‌مبنا به‌عنوان ابزاری برای این نوع از نگاه در مدیریت شهری و گامی در جهت پرکردن خلأ دیوان‌سالاری شهری از طریق نهادهای غیردولتی به‌شمار می‌رود و این دلیلی دیگر بر استمرار و تداوم مدل‌های توسعه محله‌مبنا است. درعین‌حال، اگرچه تأکید بر مشارکت محلی گاهی به حدی از محلی‌گرایی منتهی شده که به گسست فضایی-اجتماعی انجامیده است، در این میان چالش اصلی چگونگی فراهم‌آوردن چیدمان‌های جدید محله‌ای با تأکید بر مشارکت محلی و شهرسازی تاکتیکی است که به اندازه کافی عام و عادلانه باشند که بتوانند نظرات متنوع و متکثر در اجتماعات محلی را تأمین کنند و درعین‌حال به همگن‌سازی و پردشدگی اجتماعی برخی اقصای منجر نشوند (مدنی‌پور، ۲۰۰۱).

براساس چارچوب تحلیلی ذکرشده می‌توان نتیجه گرفت امروزه نگاهی چندبعدی به انگاره توسعه محله‌مبنا با تأکید بر کارکردهای اجتماعی-روان‌شناختی، فضایی-محیطی و سیاسی-مدیریتی آن، تبیین‌کننده تداوم کاربست آن به‌مثابه شهرسازی خرده‌مقیاس است.

۵. مفهوم «محله و همسایگی» در ایران

۵-۱. «همسایگی» در زبان فارسی و انگلیسی

در زبان انگلیسی اصطلاح «همسایگی»^۱ معادل مختصرشده عبارت «واحد همسایگی»^۲ به‌کار می‌رود. واحد همسایگی یک واحد فیزیکی برنامه‌ریزی شده و در درجه اول مفهومی کالبدی است که اشارات ضمنی به تعاملات اجتماعی نیز دارد و در بهترین حالت، پشتیبان روابط اجتماعی ساکنان عمدتاً ناهمگن خواهد بود (بیدلف، ۲۰۰۷)؛ بنابراین واژه «همسایگی» در انگلیسی غالباً ناظر بر مجاورت فیزیکی-عملکردی است و لزوماً به معنای برقراری روابط نزدیک همسایگی نیست. در مقابل واژه محله در ایران به سکونتگاه قوم، نژاد، مذهب، صنف یا فرقه‌ای خاص با همبستگی بسیار قوی بین ساکنان دلالت داشته است (باستانی‌راد، ۱۳۹۱). به ساکنان دارای این‌گونه همبستگی‌های قوی، اجتماع محلی^۳ اطلاق می‌شود که لزوماً در واحد همسایگی شکل نمی‌گیرد (ولمن و لیتون، ۱۹۷۹). واژه فارسی «همسایه» فراتر از همجواری فیزیکی-عملکردی، ماهیت و کیفیت رابطه و مناسبات بین همسایگان را نیز شامل می‌شود (سرعلی و پوردیپیمی، ۱۳۹۵؛ ثقه‌الاسلامی و امین‌زاده، ۱۳۹۲؛ عبداللهی، توکلی‌نیا و صرافی، ۱۳۸۹). واژه همسایه مرکب از پیشوند «هم» و کلمه «سایه» است. پیشوند «هم» در فارسی حامل معنای «اشتراک» است؛ چنان‌که واژه‌های «همکار» و «همراه» به‌ترتیب برای «افراد دارای حوزه کاری مشترک» و «افراد راهی مسیر مشترک» استفاده می‌شوند. به این اعتبار، واژه همسایه به معنای «داشتن سایه مشترک» است. از طرفی، کلمه «سایه» در فارسی مجازاً به معنی عنایت و حمایت است؛ چنان‌که عبارت «زیر سایه کسی بودن» به معنی «تحت عنایت و حمایت کسی بودن» استفاده می‌شود. از این‌رو، واژه «همسایه» در زبان فارسی به معنی افراد تحت حمایت و عنایت متقابل و نشان‌دهنده پیوند و حمایت و عنایت متقابل همسایگان به یکدیگر است. با توجه به مدل چهارسطحی^۴ لوینگر و اسنوک^۵ (۱۹۷۲) برای توضیح سطوح اجتماعی افراد می‌توان گفت در واژه فارسی «همسایه» سطح

1. Neighbourhood

2.

3. Community

۴. براساس مدل لوینگر و اسنوک (۱۹۷۲) میزان درگیری افراد در یک رابطه اجتماعی در چهار سطح بدون تماس، آگاهی یک‌طرفه، ارتباط سطحی و تعامل عمیق دوسویه قابل‌دسته‌بندی است.

5. Levinger, G. & Snoek, J. D.

روابط اجتماعی افراد در سطح چهارم یعنی تعامل عمیق دوسویه^۱ مدنظر است. مصداق این مفهوم را در محله‌های سنتی ایران می‌توان یافت؛ چرا که تقریباً همه همسایه‌ها به یکدیگر شناخت و حس تعلق و توجه داشتند. با وجود این، ساختار کالبدی-فضایی محله‌ها نیز به تقویت این‌گونه روابط همسایگی کمک می‌کرد. براساس این تفاوت‌های مفهومی، اصول و چگونگی شکل‌گیری و توسعه محله‌های سنتی در ایران با واحد همسایگی در غرب تفاوت ماهوی مشخصی دارد (ثقه‌الاسلامی و امین‌زاده، ۱۳۹۲).

۲-۵. بررسی چارچوب تحلیلی سه‌جانبه و اصول شاخص در ساختار کالبدی، اجتماعی و مدیریتی محله‌های سنتی ایران
محله‌های سنتی شهرهای تاریخی ایران نقشی اساسی در سازمان‌دهی کالبدی، فضایی شهر دارند. اگرچه عوامل گوناگون شامل عوامل محیطی، اقلیمی، جغرافیایی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در شکل‌گیری محله‌ها مؤثر بوده است، اما ویژگی‌ها و اصولی شاخص در ساختار کالبدی، اجتماعی و مدیریتی آن‌ها قابل‌بازشناسی است.

۱-۲-۵. اصول شاخص در ساختار کالبدی محله‌های سنتی ایران

اصول مؤثر در ساختاربخشی کالبدی-فضایی محله‌های سنتی ایران عبارت‌اند از: هم‌پیوندی و حس وحدت^۲ و یکپارچگی^۳، مرکزیت^۴، خدمات‌رسانی محلی^۵، قلمروپایی^۶ و سلسله‌مراتب. در بیشتر شهرهای تاریخی ایران، سازمان‌دهی فضایی با هم‌پیوندی مرکز شهر و مراکز محله‌ها از طریق معابر و میدان‌های اصلی صورت می‌گیرد و پیکربندی یکپارچه محله‌ها و مرکز شهر به یکپارچگی ساخت و بافت شهر و محله‌ها از نظر کالبدی-فضایی منجر می‌شود (توسلی، ۱۳۷۶). شبکه ارتباطی اصلی شهر با عبور از دروازه‌های شهر با استخوان‌بندی محله‌ها هم‌پیوند شده و در اطراف آن خانه‌ها، مراکز محله‌ها و عناصری مانند مساجد به تدریج توسعه می‌یابند (سعیدنیا، ۱۳۶۸). پیکربندی فرم و الگوهای فضایی شهرهای سنتی ایران، بافتی ارگانیک و درعین‌حال یکپارچه را برای تحقق ارزش‌های جامعه (امت) به دست می‌دهد. ساختار فیزیکی شهرهای سنتی دارای یک هسته مرکزی است که در آن کل جامعه شهری با تمام ناهمگونی‌هایش برای اهداف اقتصادی، حکومتی، مذهبی و... تعامل داشتند. این هسته کاربری‌های مذهبی، اقتصادی، سیاسی، اداری، دولتی و فعالیت‌های فرهنگی-اجتماعی سطح شهر را دربرمی‌گرفت. محله‌های مسکونی به‌عنوان اجزای سازنده بافت شهر، عرصه‌های نیمه‌عمومی، نیمه‌خصوصی و خصوصی شهر را تشکیل می‌دادند. شبکه حمل‌ونقل ارگانیک متشکل از خیابان‌ها، گذرها، کوچه‌ها و بن‌بست‌ها با عملکردهای سلسله‌مراتبی خود، بخش‌های مختلف شهر را در یک ساختار سلسله‌مراتبی هم‌پیوند می‌کند.

اصل مرکزیت از دیگر اصول ساختاری محله‌های سنتی است. مرکز محله به‌عنوان مهم‌ترین فضای اجتماعی در قلب محله که بیشترین تعاملات اجتماعی در آن رخ می‌دهد، تمام خدمات مورد نیاز برای پاسخگویی به نیازهای فردی و جمعی ساکنان را در خود جای می‌دهد. مسجد محله به‌عنوان مهم‌ترین نقطه عطف و عنصر کالبدی، نقشی اساسی در فعالیت‌های محله ایفا می‌کرد (حبیبی، ۱۳۸۰؛ قاسمی، حمزه‌نژاد و مشکینی، ۲۰۱۹؛ قدمی و زینال‌زاده، ۲۰۱۵).

1. Mutuality
2. Sense of Unity
3. Connectivity
4. Centrality
5. Local Utility
6. Territoriality

قلمروپایی و سلسله‌مراتب، دو اصل مهم دیگر در ساختاریکشی کالبدی-فضایی محله‌ها هستند. محله سنتی از نظر فضایی یک قلمرو نیمه‌عمومی با مرزهای مشخص ذهنی را به تصویر می‌کشد که از طریق گذر اصلی به بازار هم‌پیوند می‌شود. با رعایت اصل سلسله‌مراتب در ابعاد دسترسی، عملکردی و فضایی در محله‌ها، امنیت و آرامش محله از طریق سلسله‌مراتب دسترسی و دور نگه‌داشتن ترافیک عبوری به دست می‌آید. درعین حال بیشتر نیازهای عملکردی محله و خدمات عمومی به صورت سلسله‌مراتبی در مرکز محله تأمین می‌شد و سلسله‌مراتب فضایی از عمومی به خصوصی به نیازهایی مانند حریم خصوصی و قلمروپایی پاسخ می‌داد.

۲-۲-۵. اصول شاخص در ساختار اجتماعی و مدیریتی محله‌های سنتی ایران

ساکنان محله‌های سنتی شامل صاحبان مشاغل خاص و اقلیت‌های مذهبی و طبقات اجتماعی مختلف با هویت خاص خود بودند. فضای فرهنگی-اجتماعی در هر محله نشان‌دهنده گروه‌های اجتماعی با درجه بالایی از همبستگی و حمایت اجتماعی و حیات جمعی بود. هویت اجتماعی محله‌ها تحت تأثیر ویژگی‌های مشترک از جمله مذهب، قومیت و نژاد و عوامل شغلی و اقتصادی شکل می‌گرفت. این اشتراکات موجب ایجاد اجتماع محلی، وحدت اجتماعی و همبستگی در محله‌ها می‌شد. براین اساس، ترکیب اجتماعی ساکنان بسیاری از محله‌ها شامل گروه‌ها و اقشار تا حدودی مشابه بود که به پیوندهای اجتماعی بالاتری منجر می‌شد (زمانی و شمس، ۱۳۹۳؛ کلارک و کاستلو، ۱۹۷۳؛ پیمانفر و زمانی، ۲۰۱۹). اگرچه بسیاری از محققان معتقدند جامعه شهری در ایران در طول تاریخ خود به وحدت و همبستگی لازم دست نیافته است. چنین وحدت و همبستگی‌ای در سطح محله‌ها دیده شده است (شبیخه ۱۳۸۴؛ پاکزاد، ۱۳۸۲؛ حبیبی، ۱۳۸۲)؛ تا آنجا که در برخی موارد، وابستگی متعصبانه درون‌محله‌ای، اختلافات و کشمکش‌های بین‌محله‌ای را بین اهالی محله‌ها دامن می‌زد که بعضاً به درگیری‌های جدی منجر می‌شد. به همین دلیل، عبارت «محله‌ها در ستیز» در ادبیات شهرسازی ایران ظاهر شده که نشان‌دهنده نوعی حس قطبی‌سازی و گسست در مقیاس شهر با وجود همبستگی اجتماعی در محله‌های آن است (اشرف، ۱۳۵۳؛ حبیبی، ۱۳۸۰).

به لحاظ مدیریتی، محله‌های سنتی به عنوان محیط‌های نیمه‌مستقل در اداره امور داخلی خود ایفای نقش می‌کردند. ریش‌سفیدان و کدخدایان به عنوان بزرگان محله، رهبری و هدایت فعالیت‌های اجتماعی ساکنان و حقوق اجتماعی آن‌ها را برعهده داشتند و مدیریت محله‌ای نقش مؤثری در ارتقای کیفیت خدمات محله داشت (سلطان‌زاده، ۱۳۶۵؛ ثقه‌الاسلامی و امین‌زاده، ۱۳۹۲).

۳-۵. محله‌های شهری جدید در بافتار در حال تغییر ایران

تحول و شکل‌گیری سکونتگاه‌های شهری جدید در ایران به موازات تحول روندهای سیاسی، اجتماعی و اقتصادی بوده است (اشرف، ۱۳۵۳). اگرچه سکونتگاه‌های شهری جدید از ابعاد گوناگون قابل تحلیل هستند، روند توسعه آن‌ها را می‌توان در سه دوره اصلی بررسی کرد: پهلوی اول (۱۳۰۴-۱۳۲۰)، پهلوی دوم (۱۳۲۰-۱۳۵۷) و انقلاب اسلامی (۱۳۵۷ به بعد).

۱-۳-۵. دوره پهلوی اول (۱۳۰۴-۱۳۲۰)

در دوره پهلوی اول، با توجه به مبانی تفکر سیاسی حاکم و تأکید بر نقش اقتصادی-سیاسی شهرهای بزرگ ایران و همچنین افزایش آرام جمعیت و وسعت این شهرها، مفهوم محله تحت تأثیر شهرنشینی غرب نقش مهم اجتماعی، فضایی خود را از دست داد (فلامکی، ۱۳۶۸؛ حبیبی، ۱۳۸۰؛ مدنی‌پور، ۱۳۸۱؛ کامروا، ۱۳۸۶)؛ «تا آنجا که در نبود محله و هویت کالبدی آن، شهروند هنوز هم ترجیح می‌داد که خود را با انتساب به نام قدیمی و کهن محله هویت بخشد» (حبیبی، ۱۳۸۰: ۱۷۲). در این دوره، اقدام به خیابان‌کشی با هدف

نوگرایی و تسهیل ترافیک سواره در بافت‌های شهری کهن، سازمان فضایی-کالبدی محله‌ها و ساختار اجتماعی آن‌ها را تغییر داد. توسعه سکونتگاه‌های جدید در این دوره به دلیل رشد کم جمعیت شهری و کنترل جریان مهاجرت به شهرها محدود بود و بیشتر معطوف به توسعه شهرک‌ها و شهرهای نفتی (مانند آبادان و مسجدسلیمان) و سکونتگاه‌های جدید ساخته شده در واکنش به بلایای طبیعی (مانند زلزله) و توسعه‌ها محدود حومه شهری بود (بهزادفر، ۱۳۷۵)؛ به‌عنوان نمونه، در سلماس، شهر جدید بازسازی شده پس از زلزله در سال ۱۳۱۰، نظام بلوک‌بندی شهر با الگوبرداری از رویکرد مدرن براساس الگوی شطرنجی شکل گرفت. با پیروی از این رویکرد، غالب سکونتگاه‌های شهری جدید در دوره پهلوی اول، توسعه‌هایی صرفاً کالبدی مبتنی بر شبکه شهری شطرنجی با هدف تسهیل ترافیک سواره بدون توجه به چارچوب مفهومی محله را به تصویر می‌کشند.

۲-۳-۵. دوره پهلوی دوم (۱۳۲۰-۱۳۵۷)

در دوره پهلوی دوم در اثنای تحولات سیاسی، اجتماعی و اقتصادی شامل وقوع جنگ جهانی، رفع محدودیت مهاجرت به شهرها، انقلاب سفید و قانون اصلاحات ارضی، رشد جمعیت و افزایش قیمت نفت، زمینه‌های اقتصادی-اجتماعی تشدید مهاجرت و افزایش جمعیت و وسعت شهرها فراهم شد. با تشدید مهاجرت روستاییان به شهر و افزایش تراکم جمعیتی در شهرهای بزرگ به‌ویژه تهران، به‌منظور پاسخگویی به نیاز به مسکن، سیاست تفکیک، قطعه‌بندی و واگذاری اراضی در محدوده درونی یا حواشی این شهرها دنبال شد. به این ترتیب فعالیت‌های عمران شهری که در دوره پهلوی اول با اهداف نوگرایانه بر خیابان‌کشی متمرکز بود، متوجه ساخت‌وسازهای بزرگ مقیاس مسکونی شد. با تشدید نیاز به مسکن از یک سو و رونق گرفتن اقتصاد نفتی و برون‌زا (حبیبی، ۱۳۸۰) از سوی دیگر، توسعه اراضی بزرگ مسکونی در این دوره به‌صورت پیوسته یا ناپیوسته، درون شهری یا حومه شهری و حتی در بیرون شهرهای بزرگ به‌ویژه تهران، تحت فشار جمعیت و اغلب مبتنی بر الگوی تفکیک اراضی و استفاده از الگوهای مدرنیستی و بدون ابتنا بر چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا صورت گرفت. توسعه این سکونتگاه‌ها به‌لحاظ اجتماعی-اقتصادی در دو گونه حاشیه‌نشینی برای اقشار کم‌درآمد (به‌عنوان نمونه در حوزه‌های جنوبی تهران) و کوی‌ها، مجموعه‌ها و شهرک‌های مسکونی برنامه‌ریزی شده و نیمه‌برنامه‌ریزی شده برای طبقات متوسط اجتماعی (به‌عنوان نمونه در حوزه‌های شمالی، غربی و شرقی تهران) اتفاق افتاد. به این ترتیب مفاهیمی مانند کوی، مجتمع مسکونی، مجموعه مسکونی، شهرک مسکونی و شهر اقماری به ادبیات شهری ایران راه یافت که از بسیاری جهات با چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا فاصله داشت.

نخستین تجربه ایجاد مجموعه‌های مسکونی در دهه ۱۳۲۰ مبتنی بر الگوهای مدرنیستی مسکن انبوه در تهران و با احداث مجموعه چهارصد دستگاه در سال ۱۳۲۵ با مشارکت بانک رهنی و بانک ملی اتفاق افتاد (بهزادفر، ۱۳۷۵؛ حبیبی، ۲۰۱۵). سیر تکرار و تأکید بر الگوبرداری از رویکرد مدرن در دهه ۱۳۳۰ در تهران با احداث مجموعه‌های مسکونی همچون عباس‌آباد و یوسف‌آباد در شمال، تهرانپارس، نارمک، کوی کالاد و تهران‌نو در شرق، کوی نازی‌آباد در جنوب و کوی کن و شهرآرا در غرب تهران ادامه یافت. اگرچه احداث برخی از این مجموعه‌ها در دهه ۱۳۳۰ مبتنی بر برداشت سطحی از الگوی واحد همسایگی غربی بود (بهزادفر، ۱۳۷۵)، با چشاندن ذائقه مدرن به جامعه سنتی در قالب مسکن و مجموعه مسکونی مدرن برای طبقه متوسط تهران، زمینه را برای راهیابی بیشتر و پذیرش مدل‌های غربی در پروژه‌های مقیاس محلی فراهم ساخت (حبیبی، ۲۰۲۱). همسویی نوگرایی در سه عرصه (حکومت، جامعه و معماری) مشتمل بر ترویج سبک جدید زندگی در جامعه توسط حکومت نوحوا، پذیرش الگوی جدید زندگی و کالبد پاسخگو به آن از سوی جامعه نوحوا، تعیین الگوهای کالبدی مدرن توسط متخصصان نوگرای تحصیل کرده در غرب، زمینه‌ساز پیدایش و پذیرش این‌گونه پروژه‌ها در این دوره بوده است (طالبی، حجت، و فرضیان، ۱۳۹۳).

از آنجا که در سیاست‌های توسعه مسکن شهری در این دوره، تأمین مسکن برای اسکان جمعیت اولویت داشته، در اغلب مجموعه‌ها نسبت به تدارک خدمات و ملاحظات فضایی-کالبدی زندگی جمعی ساکنان توجه چندانی نشده است و به‌لحاظ طراحی الگوی غالب این مجموعه‌ها همچون یوسف‌آباد مبتنی بر الگوی تفکیک اراضی مسکونی همراه با قطعه‌بندی‌ها و بلوک‌بندی‌های مستطیل‌شکل و شبکه شطرنجی خیابان‌ها بوده است. در برخی مجموعه‌ها همچون کوی چهارصد دستگاه، کوی کالاد و نارمک ملاحظات در حد رعایت سلسله‌مراتب راه‌ها و پیش‌بینی فضاهایی برای خدمات عمومی نظیر مدرسه، فضای سبز، مراکز تجاری و ورزشی و میادین لحاظ شده است.

از طرفی استقبال بین‌المللی از گفتمان‌های مدرنیستی و درهم‌تیدن آن‌ها در شیوه‌های مسکن و شهرسازی و زندگی روزمره ایرانیان به شکل‌گیری و پذیرش نسخه‌ای خاص^۱ از مدرنیسم در دهه ۱۳۳۰ کمک کرد (حبیبی و مولدر، ۲۰۱۵). در غیاب هویت کالبدی در مجموعه‌های مسکونی این دوره، زندگی گروه‌های اجتماعی با وجوه اقتصادی و سبک زندگی نسبتاً مشابه در برخی از این مجموعه‌ها (برای نمونه نارمک و نازی‌آباد) شخصیتی خاص به آن‌ها بخشیده و تا حدودی حس تعلق و وابستگی ساکنان و رفتارهای اجتماعی در عرصه‌های عمومی را به دنبال داشته است تا آنجا که به‌واسطه وجوه اشتراک ساکنان و حس تعلق به یک مجموعه، مفهوم «بچه محل» در ساختار اجتماعی و ذهنی ساکنان معنا پیدا کرده است (مطلبی، ۱۳۸۳). این ویژگی‌ها را می‌توان تا حدودی در راستای نمود جنبه اجتماعی-روان‌شناختی از چارچوب سه‌جانبه توسعه محله‌مبنا در برخی از این مجموعه‌ها تلقی کرد. با وجود این، در دهه‌های ۱۳۴۰ و ۱۳۵۰ بیش از یکصد سکونتگاه شهری جدید در سراسر ایران به‌صورت کاملاً برنامه‌ریزی‌شده با حمایت بخش دولتی یا خصوصی ساخته شد که اغلب بر کاربست استانداردهای مدرن بدون پشتوانه‌های مطالعاتی محلی و بومی مبتنی بودند.^۲ نمونه بارز آن کوی سیزده آبان، شهرک غرب و شهرک اکباتان در تهران است (بهزادفر، ۱۳۷۵). از طرفی در دوره پهلوی دوم، روند تخریب محله‌های قدیمی در بافت‌های تاریخی از طریق سیاست طرح‌های جامع و اجرای طرح‌های تفکیک اراضی و توسعه برنامه‌ریزی‌شده اراضی براساس خوانش سطحی تعاریف غربی از توسعه‌های محله‌ای و واحدهای برنامه‌ریزی‌شده تسریع شد و طرح‌های موسوم به محله شهری به حالت صوری و قراردادی روی نقشه‌های شهرسازی دوبعدی به دور از تجلی واقعی مفهوم محله پدیدار شدند (بهزادفر، ۱۳۷۵؛ حبیبی، ۱۳۸۰؛ مدنی‌پور، ۱۳۸۱؛ کامروا، ۱۳۸۶). در مجموع در فاصله سال‌های ۱۳۲۵ تا ۱۳۵۰ بیش از ۲۵۰,۰۰۰ مجموعه سکونتگاهی در اراضی درونی یا حاشیه‌ای شهرها ساخته شد؛ درحالی‌که توسعه در برخی از این مجموعه‌ها از چارچوب تفکیک اراضی فراتر نرفته و در پاره‌ای موارد به عواملی مانند سلسله‌مراتب راه‌ها و تأمین خدمات عمومی نظیر مدرسه و فضای سبز توجه محدود شده است (بهزادفر، ۱۳۷۵). به دنبال تأسیس وزارت آبادانی و مسکن در سال ۱۳۴۳ و تصویب اولین طرح جامع تهران در سال ۱۳۴۷ و همچنین تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۵۲، برای هشتاد شهر ایران بین سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۵۷ طرح‌های جامع و تفصیلی تهیه شد که ضوابط توسعه‌های مسکونی شامل عرض خیابان‌ها و اندازه

۱. حبیبی (۲۰۲۱) در «کتاب خانه‌های طبقه متوسط مدرن در تهران - بازتولید یک کهن الگو: ایزودهای شهرسازی ۱۹۴۵-۱۹۷۹»، چگونگی معرفی ذات‌تفه مدرن به جامعه سنتی از طریق معماران در قالب مسکن مدرن طبقه متوسط در تهران و سیر راهیابی مدل‌های فراملی در پروژه‌های محلی را نشان می‌دهد. اضافه‌شدن فضای سبز و عناصری نظیر حوض و پله ارتباط‌دهنده حیاط به بام در فضای باز واحدهای مسکونی بناها در نارمک، پاسخی به درخواست ساکنان این مجموعه‌ها است و گامی در راستای خاص‌شدن (بومی و محلی‌شدن) الگوی مدرن تلقی شده است (حبیبی و مولدر، ۲۰۱۵).

۲. در میان توسعه‌های مسکونی این دوره، طرح مجموعه شوشتر نو به‌لحاظ نمود ویژگی‌های اجتماعی و فضایی براساس چارچوب مفهومی محله ایرانی، یک توسعه خاص و کاملاً متفاوت شناخته می‌شود؛ اگرچه در روند اجرا و بهره‌برداری دچار تغییر، تنزل و توقف شده است.

قطعه‌بندی زمین را نیز تعیین می‌کرد. تصویب قانون تملک آپارتمان‌ها در سال ۱۳۴۴ نشان از تحولی قطعی در شیوه‌های زیست و دگرگونی در روابط فرهنگی-اجتماعی در این دوره دارد (حبیبی، ۱۳۸۰).
به این ترتیب، در دوره پهلوی دوم سکونتگاه‌های جدید شهری در سراسر کشور اغلب مبتنی بر دستورالعمل‌های متأثر از ضوابط قراردادی و استانداردهای مدرن بدون توجه به چارچوب مفهومی محله گسترش یافت.

۳-۳-۵. انقلاب اسلامی به بعد (۱۳۵۷ به بعد)

با تغییر مبانی تفکر و نظام سیاسی در این دوره، سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه مسکن شهری بعد از انقلاب اسلامی را در قالب دو سیاست زمین‌حمایتی و سیاست مسکن‌حمایتی می‌توان دسته‌بندی کرد (عابدینی، ۱۳۹۲؛ ۱۳۹۷). نگاه کمی به جریان توسعه، کیفیت سکونتگاه‌های جدید شهری احداث‌شده در چارچوب این سیاست‌ها را نیز با چالش جدی مواجه کرده است. دلیل عمده این امر آن است که در این دوره نیز اساس ساخت بسیاری از مجموعه‌های سکوتی، پاسخگویی صرف به کمبود مسکن بوده است. هرچند با اجرای این سیاست‌ها تعدادی از متقاضیان با درآمدهای پایین صاحب خانه شدند، ولی با ورود افراد با دهک‌های بالا برای گرفتن زمین و مسکن ارزان‌قیمت شهری، از قبل این سیاست‌ها زمینه‌ای برای رانت‌خواری فراهم شد و حداقل اهداف مورد نظر این سیاست‌ها که تأمین مسکن گروه‌های هدف بود نیز به‌طور کامل محقق نشده است (عابدینی، ۱۳۹۲). با این حال سیاست توسعه مسکن شهری مبتنی بر الگوی انبوه‌سازی مسکن با رویکردی کمی برای تطبیق با رشد جمعیتی و به دور از چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا در این دوره تاکنون تداوم یافته است. قوانین و برنامه‌های موجود به شرح زیر در راستای تداوم این نگاه کمی به جریان توسعه مسکن در ایران بوده است.

پس از انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۷، پیرو تصویب قانون اسقاط مالکیت اراضی موات شهری در سال ۱۳۵۸ و اصلاح قانون زمین شهری در سال ۱۳۶۱ با تقسیم و واگذاری اراضی بایر در حومه‌های شهری در سراسر ایران، زمینه توسعه بسیاری از سکونتگاه‌های شهری جدید فراهم شد.

در فاصله سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۳۶۲ سیاست تفکیک و واگذاری زمین با هدف برقراری عدالت اجتماعی، به توسعه‌های مسکونی جدید بدون طرح و برنامه مطالعه‌شده و تابع الگوی تقسیم اراضی و محدود به خیابان‌کشی و قطعه‌بندی زمین برای استقرار پلاک‌های مسکونی و در برخی موارد بدون امکانات، خدمات و زیرساخت‌های اجتماعی مورد نیاز منجر شد. از سال ۱۳۶۴ آگاهی از مشکلات اجرایی سبب رویکرد جدیدی برای حل بحران در تأمین زیرساخت‌ها و تسهیلات اجتماعی برای شهرک‌های مسکونی تازه‌تأسیس شد. درعین‌حال، افزایش نرخ رشد جمعیت همراه با کاهش درآمد ملی که بخشی از آن به دلیل جنگ ایران و عراق بود، روش سنتی تأمین مالی تسهیلات و زیرساخت‌های جامعه از طریق بودجه عمومی و یارانه‌ها را غیرممکن کرد. از این‌رو وزارت مسکن و شهرسازی به دنبال تأمین منابع مالی جدید بود و سیاست‌های خاصی برای پروژه‌های مسکن شهری در مقیاس بزرگ ایجاد شد. در رویکرد جدید، ابتدا به جلب مشارکت و سرمایه‌گذاری مالی ساکنان و مدیریت اجرایی بخش عمومی پرداخته شد. اجرای این سیاست براساس آیین‌نامه طرح‌های آماده‌سازی زمین و براساس دو قانون زمین شهری در سال‌های ۱۳۶۰ و ۱۳۶۶ دنبال شد (بهزادفر، ۱۳۷۵). شرح خدمات طرح‌های آماده‌سازی زمین مشتمل بر تأمین خدمات و زیرساخت‌ها و تعیین نرخ ترجیحی و قیمت‌گذاری قطعات برای فروش است. اگرچه وجود شرح خدمات برای این‌گونه طرح‌ها ارزشی نظری محسوب می‌شود، اما در عمل محصول آن چیزی بیش از پلان قطعه‌بندی و کاربری نبوده است که آن هم در عملیات اجرایی در غیاب دیگر ابعاد کیفی محیط تحت‌الشعاع مسائل مالی طرح قرار می‌گیرد.

با وجود مشکلات اجرایی، ضعف بنیان‌های نظری و تغییرات اداری، به موازات طرح‌های آماده‌سازی زمین، توسعه سکونتگاه‌های جدید شهری تحت قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب سال ۱۳۶۵ ادامه یافت. اگرچه یکی از مهم‌ترین اهداف ایجاد شهرهای جدید، جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ بود، این سیاست به دلیل چالش‌های ماهوی و رویه‌ای در فرایند توسعه نتوانست به تمام اهداف خود دست یابد (زمانی و عارفی، ۲۰۱۳). شکست سیاست‌گذاری شهرهای جدید در ایجاد سکونتگاه‌های مطلوب شهری در مقیاس محله‌های مسکونی این شهرها نیز نمودار شده است؛ به‌گونه‌ای که توسعه در این مقیاس تحت تأثیر طرح‌های جامع و تفصیلی از حد طرح‌های کاربری زمین و تفکیک اراضی فراتر نرفته و ویژگی‌هایی شبیه طرح‌های آماده‌سازی زمین پیدا کرده است. این روند همچنان از طریق سیاست‌های جایگزینی مانند مسکن مهر، سیاست مسکن اجتماعی، سیاست مسکن ملی دنبال شده است. اگرچه این سیاست‌ها به‌ظاهر جایگزین سیاست آماده‌سازی زمین شده‌اند، اما ماهیتاً به آن نزدیک‌اند و در غیاب ابعاد روان‌شناختی-اجتماعی، فرهنگی و فضایی-محیطی سکونت و چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا، بر ابعاد کمی تأمین سرپناه در قالب الگوهایی مدرنیستی تمرکز دارند.

اجرای طرح مسکن مهر از سال ۱۳۸۶ به‌عنوان یکی از سیاست‌های فراگیر دولت به‌منظور رفع نیازهای مسکن در سراسر کشور آغاز شد. در اهداف کلی طرح مسکن مهر، کمک به تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد، ارتقای کمی و کیفی تولید و عرضه مسکن، کاهش نابرابری در برخورداری از مسکن مناسب، پالایش محیط کلان‌شهرها و بهبود و ارتقای معیارهای زیست‌محیطی، جذب سرمایه‌های کوچک، جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، جلوگیری از توسعه حاشیه‌نشینی و ارتقای عدالت اجتماعی دیده شده است (خلیلی، نورالهی، رشیدی، و رحمانی، ۱۳۹۳). با وجود این، کم‌توجهی توأمان به کیفیت‌های اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی (چهار بعد مسکن پایدار) و نیز نیازهای ساکنان به سکونت (و نه صرفاً سرپناه)، سیاست و ماهیت پروژه مسکن مهر را با بحران‌های فراوان مواجه کرده است (احمدی و چاره‌جو، ۱۴۰۰). این پروژه‌ها عمدتاً توسط بلوک‌های شهری در ساختارهایی به شکل آپارتمان‌ها و برج‌های برون‌گرا و تک‌کاربری متأثر از الگوهای ضدفضا و اجتماع‌گریز جنبش مدرن (جیکوبز، ۱۹۶۱؛ ترانسیک، ۱۹۹۶) ساخته و افراد از مناطق و پیشینه‌های مختلف در آن ساکن می‌شوند؛ درحالی‌که بسیاری از ساکنان بلوک‌های آپارتمانی حتی ساکنان واحدهای مسکونی همجوار خود را نمی‌شناسند و به تعبیر کلر^۱ (۱۹۶۸) به‌جای همسایه، «غریبه نزدیک» هستند. آسیب‌شناسی پیامدهای اجتماعی این پروژه‌ها نشان‌دهنده ضعف روابط همسایگی و انسجام اجتماعی (نخستین رکن مفهوم محله) و نارضایتی ساکنان از کمیت و کیفیت خدمات و زیرساخت‌های عمومی است (غفوریان و حصار، ۲۰۱۸؛ کرجی، اسرگیدو، خانزادی و تفضلی، ۲۰۱۹).

براساس بررسی روند توسعه مسکن شهری در ایران می‌توان گفت عمده طرح‌های توسعه مسکن شهری تاکنون مبتنی بر انگاره توسعه محله‌مبنا و چارچوب اجتماعی، فضایی و مدیریتی آن صورت نگرفته، بلکه پیوسته فشار جمعیت و تمرکز بر ملاحظات اقتصادی و مالی، پيشران اصلی این توسعه‌ها با هدف اسکان و نه سکونت^۲ بوده است (جدول ۲).

1. Keller, S.

2. Dwelling versus Housing

جدول ۲. سیاست‌ها و رویکردهای مرتبط با شهرسازی خرده‌مقیاس ایران

دوره	سیاست‌گذاری	رویکرد غالب
دوره پهلوی اول (۱۳۰۴-۱۳۲۰)	سیاست ایجاد سکونتگاه‌های جدید در واکنش به بلایای طبیعی و توسعه‌های اقتصادی (صنعت نفت و...)	غالباً مبتنی بر الگوی تفکیک اراضی با هدف تسهیل ترافیک سواره بدون توجه به چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا
دوره پهلوی دوم (۱۳۲۰-۱۳۵۷)	اتخاذ سیاست‌های توسعه برنامه‌ریزی‌شده اراضی و محله‌های مسکونی با رویکرد انبوه‌سازی مسکن در مقیاس کلان	ادامه روند قبل به صورت سازمان‌یافته غالباً مبتنی بر الگوی تفکیک اراضی با خدمات عمومی محدود و ضوابط طرح‌های جامع و تفصیلی و دستورالعمل‌های متأثر از ضوابط قراردادی و استانداردهای مدرن بدون توجه به چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا
انقلاب اسلامی به بعد (۱۳۵۷ به بعد)	تصویب قانون اسقاط مالکیت اراضی موات شهری و اصلاح قانون زمین شهری	توسعه‌های غالباً مبتنی بر طرح‌های آماده‌سازی زمین بدون توجه به چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا
بازه ۱۳۶۵-۱۳۵۷	تصویب قانون شهرهای جدید و اتخاذ سیاست‌های حمایتی زمین و مسکن (مسکن مهر و...)	توسعه‌های سازمان‌یافته غالباً مبتنی بر الگوهای مدرنیستی دهه ۱۹۶۰ بدون توجه به چارچوب مفهومی محله و توسعه محله‌مبنا
بازه ۱۳۶۵ به بعد		

۶. بحث و نتیجه‌گیری

در این مقاله، سیر تحول و تداوم مفهوم همسایگی و محله در راستای ارتقای محیط‌های شهری در مقیاس خرد در ابعاد اجتماعی-روان‌شناختی، فضایی-محیطی و مدیریتی در واکنش به گسست اجتماعی و فضایی و مخاطرات اکولوژیکی در شهرها بررسی شده است. توجه به محله به‌عنوان نهادی اجتماعی (و نه صرفاً واحدی فضایی) به‌طور فزاینده‌ای سبب توجه و تمرکز بر اجتماعات محلی در قالب رویکردهای محله‌مبنا در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری شده است. این رویکرد، محله را به‌عنوان واحدی اجتماعی، فضایی در مقیاس خرد می‌نگرد که مدیریت شهری می‌تواند بر پایه آن به توسعه محله‌ای با تکیه بر دارایی‌ها و هویت محلی استوار شود. از این‌رو، دلایل تداوم انگاره توسعه محله‌مبنا (پاسخ به سؤال اول این مقاله) در ابعاد زیر مطرح می‌شود.

اجتماعی-روان‌شناختی: تلاش‌های انجام‌شده برای تداوم انگاره همسایگی و محله تا حدی برای برآوردن نیازهای اجتماعی-روان‌شناختی باهم‌بودن، تأمین امنیت روانی در قالب پناه‌گرفتن در اجتماعات معین و محدود، و مقاومت در برابر جذب و هضم‌شدن در جوامع بزرگ و ناآشنا و همچنین ناشناس‌ماندن و عدم تعلق عاطفی-اجتماعی در جوامع کلان‌شهری و جریان جهانی‌شدن بوده است؛

فضایی-محیطی: نگرانی‌های زیست‌محیطی و تلاش برای دستیابی به فرم‌های شهری پایدار از دیگر دلایل تداوم انگاره همسایگی و محله بوده است. «شهرسازی از طریق ایجاد محله‌ها (همسایگی‌ها)» و توسعه اجتماعات محلی تعریف‌شده، محدود، پیاده‌مدار با کاربری مختلط در کنار راهکارهایی مانند کاهش وابستگی به خودرو، شهر سبز و شهر فشرده از راهبردهای توسعه شهری پایدار برای به‌دست‌دادن کلیت منسجم فرم شهر در مقابل توسعه‌های حومه‌ای هستند. درعین‌حال برخورداری از جمعیت، تراکم و منابع مالی کافی برای حفظ و تداوم این اجتماعات، از ملزومات و پیش‌نیازهای ضروری برای تحقق این ایده است؛

سیاسی-مدیریتی: یکی از دلایل تأکید بر تقسیم شهر به بخش‌های قابل‌شناسایی و قابل‌مدیریت و ایجاد تمایزات محلی، بهبود مدیریت شهری از طریق مدیریت محله‌ای، استفاده از مشارکت عمومی در تصمیم‌گیری و ارائه خدمات محلی بهتر به‌عنوان یکی از اصول حکمروایی خوب است؛ بنابراین، دلایل اصلی تداوم انگاره توسعه محله‌مبنا، در اثربخشی آن به‌عنوان رهیافتی برای ایجاد فرم‌های شهری پایدار، ابزاری برای مدیریت شهری (شهرداری) و چارچوبی برای همبستگی اجتماعی و احراز هویت در قالب

اجتماعات محلی در واکنش به فردگرایی نهفته است. در شرایطی که رشد فزاینده و لجام‌گسیخته شهرها با تشدید حس انزوا و فردگرایی، شکل منسجم و هویت‌مند اجتماعی-فضایی جوامع شهری را تهدید می‌کند، این بررسی نشان داد با وجود انتقادات وارد بر مفهوم همسایگی و محله، نیاز به اجتماعات محلی و سازمان فضایی-کالبدی پاسخ‌دهنده به آن از مهم‌ترین عوامل تداوم و استمرار الگوهای توسعه محله‌مبنا بوده است. باین‌حال، در شرایط جوامع شهری امروزی، توسعه و برنامه‌ریزی محله‌مبنا فقط یکی از چارچوب‌های لازم (و نه کافی) برای دستیابی به اهداف توسعه محله‌ای به‌مثابه شهرسازی خرده‌مقیاس است و اتخاذ رویکردی جامع برای لحاظ دیگر چارچوب‌های مورد نیاز در تحقق بخشی به چنین اهدافی ضروری است.

در پاسخ به سؤال دوم مقاله، در ایران با وجود اینکه محله‌ها در بافت‌های سنتی مصادیقی از تعین چارچوب سه‌جانبه فوق را تداعی می‌کنند، از دوره پهلوی اول به بعد مفهوم محله تحت تأثیر شهرنشینی غرب نقش مهم اجتماعی-فضایی خود را از دست داد. محله‌های سنتی در ایران انسجام کالبدی، فضایی خاص خود را براساس انسجام و همبستگی و تجانس اجتماعی ساکنان دارای ارزش‌های مشترک و شرایط حمایت‌کننده زندگی جمعی، حفظ و در نتیجه با تقویت روحیه همکاری و حس همسایگی محیط‌های مناسبی را برای گروه‌های مختلف اجتماعی ایجاد می‌کردند. در دوره پهلوی اول، با سلطه وسایل نقلیه موتوری در بافت‌های کهن شهری، سازمان فضایی-کالبدی محله‌ها و متعاقب آن ساختار اجتماعی و همبستگی آن‌ها تغییر کرد. در دوره پهلوی دوم و پس از آن، روند تخریب محله‌های قدیمی در بافت‌های تاریخی از طریق سیاست طرح‌های جامع و اجرای طرح‌های تفکیک اراضی و توسعه‌های برنامه‌ریزی‌شده اراضی براساس خوانش سطحی مبتنی بر تعریف غربی از محله تسریع شد. به این ترتیب، طرح‌های محله‌های شهری به‌صورت قراردادی روی نقشه‌های شهرسازی دوبعدی به دور از تجلی واقعی مفهوم محله پدیدار شدند. پس از انقلاب اسلامی با اتخاذ و اجرای سیاست‌های جایگزین در مقیاس‌های مختلف از جمله سیاست‌های توسعه شهرهای جدید، سیاست مسکن مهر، سیاست مسکن اجتماعی، سیاست مسکن ملی، همچنان به ابعاد اجتماعی-روان‌شناختی و فضایی-محیطی مفهوم سکونت و محله پرداخته نشده است؛ درحالی‌که توسعه محله‌مبنا پتانسیل شکل‌گیری اجتماعات محلی با قابلیت‌های فضایی-اجتماعی-مدیریتی خاص خود را ارتقا می‌دهد، طرح‌های جدید توسعه مسکن شهری در ایران بی‌توجه به آن، تحت فشار جمعیت و تمرکز بر ملاحظات اقتصادی و مالی با رویکردی اسکان‌محور (و نه سکونت‌محور) به ایجاد بافت‌هایی بدون حس اجتماع محلی منجر شده‌اند.

مطالعات متعددی در داخل و خارج از ایران، یافته‌های تحقیق حاضر در هر دو بخش (چرایی کاربست انگاره محله‌مبنا و وضعیت آن در تجارب ایران) را تأیید کرده‌اند. نتایج بخش اول مطالعه حاضر همسو با نمونه‌های مشابه خارجی مانند چاسکین (۱۹۹۷)، کالوس و لایون (۲۰۰۰) و مدنی‌پور (۲۰۰۱) است. با وجود این، در واژه‌ها و عباراتی که برای بیان دلایل کاربست انگاره محله‌مبنا استفاده شده، به‌طور نسبی اختلاف لفظی ولی اشتراک معنایی به چشم می‌خورد. در مقایسه نتایج بخش اول مطالعه حاضر با نمونه‌های مشابه داخلی، می‌توان گفت بیشتر مطالعات داخلی انجام‌شده در خصوص کاربست انگاره محله‌مبنا، بر مؤلفه یا متغیرهای خاص در محله به‌صورت منزوی و گسیخته از یکدیگر تا چارچوبی جامع و چندجانبه تمرکز داشته‌اند و نگاهی جامع و یکپارچه به محله در تعداد انگشت‌شماری از مقالات محل توجه بوده است (سلیمانی مهرنجانی، کرمی، کمانروی کجوری، اسفندیاری مهنی، ۱۴۰۱). پرداخت نسبتاً جامع و چندجانبه به این موضوع و پوشش تحولات آن در قلمرو زمانی گسترده‌تر (بازه صدساله اخیر) تفاوت مطالعه حاضر با پیشینه است. در مقایسه نتایج مربوط به مرور تجارب ایران نیز تعیین مؤلفه‌های انگاره محله‌مبنا در محله‌های سنتی و عدم موضوعیت آن در توسعه‌های جدید، مورد تأیید مطالعات داخل و خارج از ایران بوده است (قاسمی، حمزه‌نژاد و مشکینی، ۲۰۱۹؛ علاءالدینی و جمشیدی‌نسب، ۱۳۹۴).

درحالی‌که بازگشت به گذشته نه ممکن است و نه مطلوب، با درس‌گرفتن از اصول محله سنتی ایرانی می‌توان به بازتولید یا بازآفرینی مفهوم محله در شهرسازی معاصر ایران اندیشید. اخیراً تأسیس نهادهایی مانند محله‌یاری، شورایاری و سرای محله‌ها در شهرهای بزرگ و انواع فعالیت‌های اجتماعی که توسط سازمان‌های مردم‌نهاد در محله‌های شهری برنامه‌ریزی می‌شود، می‌تواند نشانه‌هایی از چشم‌اندازی به مفهوم اجتماعی محله و نویدبخش توسعه‌های مسکونی آینده مبتنی بر تقویت توسعه محله‌ای پایدار، سرمایه اجتماعی و حکمرانی خوب باشد.

در این ارتباط راهکارهایی مانند موارد زیر به‌منظور بسترسازی برای کاربست توسعه محله‌مبنا در ایران قابل پیشنهاد است:

- تدقیق چارچوب‌های مفهومی و بازتعریف مفاهیمی مانند همسایگی، محله، اجتماع محلی و توسعه محله‌مبنا با رویکردی زمینه‌محور؛
- تجدیدنظر در شرح خدمات و محتوای طرح‌های توسعه مسکن شهری در راستای لحاظ مؤلفه‌های چارچوب توسعه محله‌مبنا؛
- تجدیدنظر در کاربست الگوهای وارداتی و اتخاذ رویکرد جامع و زمینه‌گرا به طراحی و برنامه‌ریزی کالبدی محله‌ها و لحاظ ساختار و بافتار کالبدی محله به‌عنوان تبلور فضایی شرایط اجتماعی-اقتصادی اجتماع محلی ساکن با لحاظ شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، هویتی، قومی و مذهبی ساکنان؛
- ظرفیت‌سازی، نهادسازی و توانمندسازی در سطح محله‌ها با هدف فراهم‌کردن بسترها و الزامات توسعه محله‌مبنا برای اجتماعات محلی هدف این نوع از توسعه؛
- حمایت (و نه تصدی‌گری) مدیریت شهری از نهادهای مدیریتی در مقیاس محله مانند شورایاری‌ها، مدیریت محله و سراهای محله‌ها با هدف بسترسازی برای حکمرانی محله و مشارکت نهادهای محلی در عرصه تصمیم‌گیری بر مبنای دارایی‌های محلی. با توجه به اینکه پژوهش حاضر، در بررسی برنامه‌های جدید توسعه مسکن شهری در سه دوره پهلوی اول، پهلوی دوم و بعد از انقلاب، بر سیاست‌های کلان حاکم و مؤثر بر توسعه مسکن شهری تمرکز داشته، مستندنگاری و تحلیل مصداقی تجارب در هر یک از این دوره‌ها به‌صورت موردی می‌تواند موضوع پژوهش‌های آتی باشد.

مأخذ مقاله: تألیف مستقل.

منابع

- احمدی، پروین، و چاره‌جو، فرزین (۱۴۰۰). بررسی میزان رضایت‌مندی ساکنان مسکن مهر از کیفیت سکونتی آن با رویکردی ویژه به شاخص‌های مسکن پایدار؛ نمونه موردی: مسکن مهر شهر بهاران. *مجله برنامه‌ریزی فضایی*، ۱۱(۴۰)، ۱۵۱-۱۷۸.
- <https://doi.org/10.22108/SPPL.2020.116756.1378>
- اشرف، احمد (۱۳۵۳). ویژگی‌های شهرسازی در دوره اسلامی ایران. *نامه علوم انسانی*، ۴(۱)، ۷-۴۹.
- باستانی‌راد، حسن (۱۳۹۱). کوی (محله) در شهرهای ایرانی سده‌های نخستین اسلامی. *مجله پژوهش‌های تاریخی ایران و اسلام*، ۶(۱۰)، ۱-۳۰.
- <https://doi.org/10.22111/JHR.2012.1373>
- برک‌پور، ناصر، و اسدی، ایرج (۱۳۸۸). مدیریت و حکمروایی شهری. تهران: دانشگاه هنر.
- بهزادفر، مصطفی (۱۳۷۵). تحلیلی بر سیاست‌های توسعه مجموعه‌های سکونتی نوساز معاصر. *مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران*، تهران. سازمان ملی زمین و مسکن، ۲۰۹-۲۳۶.
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۲). بررسی تطبیقی شهرهای ایران و اروپا برای ریشه‌یابی موانع تاریخی مشارکت مدنی. *نشریه صفحه*، ۱۳(۳۷)، ۲۵-۴۱.

- توسلی، محمود (۱۳۷۶). *اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران (جلد ۱)*. تهران: مرکز مطالعات شهرسازی و معماری ایران.
- ثقه‌الاسلامی، عمیدالاسلام، و امین‌زاده، بهناز (۱۳۹۲). بررسی تطبیقی مفهوم و اصول به‌کاررفته در محله ایرانی و واحد همسایگی غربی. نشریه هویت شهر، ۷(۱۳)، ۳۳-۴۴. <https://doi.org/20.1001.1.17359562.1392.7.13.4.2>
- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی محله‌مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار. *مجله هنرهای زیبا*، ۱(۲۶)، ۳۷-۴۶.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۰). *از شار تا شهر، تحلیلی تاریخی از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن*. دانشگاه تهران: تهران.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۲). چگونگی الگوپذیری و تجدید سازمان استخوان‌بندی محله. *مجله هنرهای زیبا*، ۱۱۳(۱۳)، ۳۲-۳۹.
- خلیلی، احمد، نورالهی، حانیه، رشیدی، نعیمه، و رحمانی، مریم (۱۳۹۳). ارزیابی سیاست‌های مسکن مهر در ایران و ارائه راهکارهایی جهت بهبود آن. *فصلنامه مطالعات شهری*، ۴(۱۳)، ۸۳-۹۲.
- زمانی، بهادر، و شمس، سارا (۱۳۹۳). ضرورت اتخاذ رویکرد محله‌مبنا در احیای بافت‌های تاریخی شهرها. *نشریه هفت شهر*، ۴(۴۵ و ۴۶)، ۷۲-۹۳.
- سعیدنیا، احمد (۱۳۶۸). شهر قم. در *شهرهای ایرانی*. محمد یوسف کیانی، (جلد ۳). تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.
- سرعلی، رضا، و پوردیهیمی، شهرام (۱۳۹۵). همسایگی و همسایه‌بودن. *نشریه صفا*، ۲۶(۷۲)، ۵-۲۴. <https://doi.org/20.1001.1.1683870.1395.26.1.1.4>
- سرعلی، رضا، و پوردیهیمی، شهرام (۱۴۰۰). یک مدل نظری برای مطالعه روابط همسایگی در محیط‌های مسکونی. *مطالعات معماری ایران*، ۱۰(۲۰)، ۲۵۸-۲۳۹. <https://doi.org/10.22052/IIAS.2022.245691.0>
- سلطان‌زاده، حسین (۱۳۶۵). محله‌ها و واحدهای مسکونی در ایران. در *شهرهای ایرانی*. محمد یوسف کیانی (جلد ۳). تهران: جهاد دانشگاهی.
- سلیمانی مهرنجانی، محمد، کرمی، تاج‌الدین، کمانروی کجوری، موسی، و اسفندیاری مهنی، حمیده (۱۴۰۱). فراتحلیل کیفی مطالعات محله در ایران با تأکید بر پژوهش‌های جغرافیای شهری. *نشریه جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*، ۱۱(۴۴)، ۱-۲۸. <http://dx.doi.org/10.22111/GAII.2022.41518.2993>
- شبعه، اسماعیل (۱۳۸۴). *با شهر و منطقه در ایران*. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
- طالبی، حامد، حجت، عیسی، و فرضیان، محمد (۱۳۹۳). بررسی نقش حکومت، مردم و معماران در پیدایش کوی‌های مسکونی کوتاه‌مرتبه تهران در دوره پهلوی دوم. *مجله هنرهای زیبا*، ۱۹(۱)، ۲۳-۳۲.
- عابدینی، اصغر (۱۳۹۲). ارزیابی سیاست‌های دولتی تأمین مسکن در ارتباط با استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد شهری در ایران (مطالعه موردی: شهر ارومیه). *پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده جغرافیا، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز*.
- عابدینی، اصغر (۱۳۹۷). ارزیابی و اولویت‌بندی چالش‌های مسکن مهر در ارتباط با خانوارهای کم‌درآمد؛ مطالعه موردی: شهر ارومیه. *مجله شهر پایدار*، ۱(۱)، ۴۱-۵۶.
- عبداللهی، مجید، توکلی‌نیا، جمیله، و صرافی، مظفر (۱۳۸۹). بررسی نظری مفهوم محله و بازتعریف آن با تأکید بر شرایط محله‌های شهری ایران. *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۴۲(۲)، ۸۳-۱۰۲.
- علاء‌الدینی، پویا، و جمشیدی‌نسب، مریم (۱۳۹۴). مسکن مهر و حق به شهر جماعت‌های جدید؛ مطالعه موردی: پروژه پرنده. *نشریه توسعه محلی (روستایی-شهری)*، ۷(۱۳)، ۲۵۸-۲۴۱.
- فلامکی، محمدمنصور (۱۳۶۸). سازمان‌دهی فضای کالبدی شهرهای ایران. *معماری و شهرسازی*، ۱۵، ۲۵-۳۷.
- قادری، صلاح‌الدین، و شرف‌خانی، جعفر (۱۳۹۹). توسعه مبتنی بر اجتماع محلی (محله‌محور) از ایده تا عمل مورد مطالعه: توسعه مبتنی بر اجتماع محلی در شهر تهران، نشریه توسعه محلی (روستایی-شهری)، ۱۱(۱)، ۱۰۳-۱۲۶.
- کامروا، سید محمدعلی (۱۳۸۶). *مقدمه‌ای بر شهرسازی معاصر ایران: ۱۳۸۲-۱۳۴۲*. تهران: دانشگاه تهران.

محمدپور، احمد (۱۳۹۷). روش در روش: درباره ساحت معرفت در علوم انسانی. تهران: لوگوس.
مدنی‌پور، علی (۱۳۸۱). تهران ظهور یک کلان‌شهر. ترجمه حمید زرآزوند. تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
مطلبی، قاسم (۱۳۸۳). رویکردی انسانی به توسعه پایدار محله‌ای. مجموعه مقالات همایش توسعه محله‌ای با چشم‌انداز توسعه پایدار شهر تهران، تهران، ۱-۳۶.
میرجانی، حمید (۱۳۸۹). استدلال منطقی به‌منابۀ روش پژوهش. نشریه صفه، ۲۰ (۵۰)، ۳۵-۵۰.

- Abdollahi, M., Tavakkolinia, J. & Sarrafi, M. (2010). Theoretical Study Of The Concept Of Neighborhood And Its Redefinition With Emphasis On The Conditions Of Urban Neighborhoods Of Iran. *Human Geography Research Quarterly*, 42(2), 82-103. (In Persian)
- Abedini, A. (2012). Evaluation of state housing policies in relation to the financial ability of low-income urban households in Iran (Case study: Urmia city). *Master Thesis*, Faculty of Geography, Department of Geography and Urban Planning, University of Tabriz. (In Persian)
- Abedini, A. (2018). The assessments and prioritize of challenges mehr housing in relation to low income families in Iran, Case Study: City of Urmia. *Journal of Sustainable City*, 1(1), 41-56. (In Persian)
- Adams, T. (2018). *The Design of residential areas basic considerations, principles, and methods; Harvard City Planning Studies VI*. Cambridge: Harvard University Press.
- Agneessens, F. (2006). *Diversity in social support by role relations: A typology*. Belgium: Ghent University, Ghent.
- Ahmadi, P., & Charehjo, F. (2021). Investigating the level of residents' satisfaction with the residential quality of the mehr housing project focusing on sustainable housing indicators. *Journal of Spatial Planning*, 11(1), 151-178. <https://doi.org/10.22108/SPPL.2020.116756.1378> (In Persian)
- Alaedini, P., & Jamshidinasab, M. (2017). Mehr Housing and New Communities' Right to the City: A Case Study of the Parand Project. *Journal of Community Development (Rural-Urban)*, 7(13), 241-258. (In Persian)
- Aldous, T. (1992). *Urban villages: A concept for creating mixed use urban development on a sustainable scale*. London: Urban Villages Forum.
- Alidoust, S., Bosman, C., Holden, G., Shearer, H., & and Shutter, L. (2017). The Spatial Dimensions of Neighbourhood: How Older People Define it. *Journal of Urban Design*, 22(5), 547-567. <https://doi.org/10.1080/13574809.2017.1336057>
- Asfour, O. S., & Zourob, N. (2017). The neighbourhood Unit Adequacy: An Analysis of the Case of Gaza, Palestine. *Cities*, 69, 1-11. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.05.014>
- Ashraf, A. (1974). Characteristics of Urbanism during the Islamic Period in Iran. *Humanities Letter*, 4(1), 7-49. (In Persian)
- Banerjee, T., & Baer, W. C. (1984). *Beyond the Neighborhood Unit. Residential: Environments and Public Policy*. New York: Plenum Press.
- Barakpour, N., & Asadi, I. (2009). *Management and Urban Governance*. Tehran: Art University (In Persian)
- Bastai-Rad, H. (2012). District in the Iranian Cities of Early Islamic Centuries. *Journal Historical Research of Iran and Islam*, 6(10), 1-30. <https://doi.org/10.22111/JHR.2012.1373> (In Persian)
- Behzadfar, M. (1996). An Analysis of Policies for Development of New Urban Settlements. *Proceedings of the Second Seminar of Housing Development Policies in Iran, Tehran*. NLHO (National Land and Housing Organization), 209-236. (In Persian)
- Bidulph, M. (2007). *Introduction to Residential Layout*. UK: Routledge.
- Bhuyan, M. R., Lane, A.P., Moogoor, A., Močnik, S., & Yuen, B. (2020). Meaning of age-friendly neighbourhood: An exploratory study with older adults and key informants in Singapore. *Cities*, 107, 102940. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102940>
- Bookout, L. W. (1992). Neo-traditional Town Planning: A New Vision for the Suburbs. *Urban Land*, 51(1), 20-26. <https://doi.org/10.1177/0739456X03256224>
- Brownell, M. (2007). *Redeveloping Modern Housing Sites Improving the Livability of the Ground Plane*. Cambridge: MIT Press.

- Calthorpe, P. (1996). The Pedestrian Pocket. In *The City Reader*, edited by Richard LeGates and Frederic Stout, 468-74. London: Routledge.
- Campbell, E., Henly, J. R., Elliott, D. S., & Irwin, K. (2009). Subjective constructions of neighborhood boundaries: Lessons from a qualitative study of four neighborhoods. *Journal of Urban Affairs*, 31(4), 461-490. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.2009.00450.x>
- Chaskin, R. J. (1997). *Perspectives on Neighbourhood and Community: A Review of the Literature, social service review*. University of Chicago.
- Cho, M., & Kim, J. (2016). Coupling urban regeneration with age-friendliness: Neighborhood regeneration in Jangsu Village, Seoul. *Cities*, 58, 107-114. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.05.019>
- Christofordis, A. (1994). New Alternatives to the Suburbs: Neo-traditional Developments. *Journal of Planning Literature*, 8(4), 429-39. <https://doi.org/10.1177/088541229400800404>
- Clark, B. D., & Costello, V. (1973). The Urban System and Social Patterns in Iranian Cities. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 59, 99-128.
- Crane, D. A. (1960). Chandigarh reconsidered. *AIA Journal*, 5, 33-39.
- Demirli, M. E., Ultav, Z. T., & Demirtaş-Milz, N. (2015). A Socio-Spatial Analysis of Urban Transformation at a Neighborhood Scale: The case of the relocation of Kadifekale Inhabitants to TOKI Uzundere in Izmir. *Cities*, 48, 140-159. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.06.013>
- Dong, H. (2016). Does Walkability Undermine Neighbourhood Safety? *Journal of Urban Design*, 22(1), 56-75. <http://dx.doi.org/10.1080/13574809.2016.1247644>
- Duany, A. & Plater-Zyberk, E. (2010). *The Lexicon of the New Urbanism*. <http://www.dpz.com/research.aspx>.
- Elliott, D. S., Menard, S., Rankin, B., Elliott, A., Wilson, W. J. & Huizinga, D. (2006). *Good kids from bad neighborhoods: Successful development in social context*. New York: Cambridge University Press.
- Etzioni, A. (1995). *The Spirit of Community: Rights, Responsibilities and the Communitarian Agenda*. London: Fontana Press.
- Falamaki, M. M. (1988). Organization of Physical Space in Iranian Cities. *Journal of Architecture and Urbanism*, 15, 25-37. (In Persian)
- Friedman, J. (1993). Toward a non-euclidian mode of planning. *Journal of American Planning Association*, 59(4), 482-485. <https://doi.org/10.1080/01944369308975902>
- Gans, H. J. (1961). Planning and Social Life: Friendship and neighbor relations in suburban communities. *Journal of the American Institute of Planner*, 27, 134-140. <https://doi.org/10.1080/01944366108978443>
- Ghadami, M. J., & Zeinalzadeh, S. (2015). The role of neighborhoods' centers in the development of urban sustainability (Case Study: Mahmudabad Neighborhoods, Mazandaran Iran). *International Journal of Architecture and Urban Development*, 5(4), 67-78. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.22287396.2015.5.4.7.3>
- Ghaderi, S., & Sharfkhani, J. (2020). Community-based development (neighborhood-based) from idea to action: A case study of community-based development in Tehran. *Journal of Community Development (Rural-Urban)*, 12(1), 103-126. (In Persian)
- Ghafourian, M., & Hesari, E. (2018). Evaluating the model of causal relations between sense of place and residential satisfaction in Iranian public housing (The Case of Mehr Housing in Pardis, Tehran). *Social Indicators Research: An International and Interdisciplinary. Journal for Quality-of-Life Measurement*, 139(2), 695-721. <http://10.1007/s11205-017-1717-y>
- Ghasemi, K., Hamzenejad, M., & Meshkini, A. (2019). The livability of Iranian and Islamic cities considering the nature of traditional land uses in the city and the rules of their settlement. *Habitat International*, 90. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102006>
- Gorman, V. B. (1995). Aristotle's Hippodamos. *Historia*, 44(4), 385-395.
- Grant/ J. (2006). *Planning the Good Community: New Urbanism in Theory and Practice*. London: Routledge.
- Habibi, S. M. (2001). *From Šhar to Šhahr: A Historical Analysis of the Concept of the City and its Physical Scape*. Tehran: University of Tehran Publications. (In Persian)
- Habibi, S. M. (2003). How to Model and Reorganize the Neighborhood Structure. *Honarha-ye Ziba*, 13(13), 32-39. (In Persian)

- Habibi, R. (2021). *Modern Middle-Class Housing in Tehran; Reproduction of an Archetype: Episodes of Urbanism 1945–1979*. Netherlands: Brill.
- Habibi, R. (2015). Re-visiting Three Neighbourhoods of Modern Tehran: Chaharsad-Dastgah, Narmak and Nazi-Abad. In Arefian, F. F. & Iradj Moeini, S. H. (eds.), *Urban Change in Iran, Stories of Rooted Histories and Ever-accelerating Developments*. UK: Springer.
- Habibi, R., & De Meulder, B. (2015). Architects and ‘Architecture without Architects’: Modernization of Iranian housing and the birth of a new urban form Narmak (Tehran, 1952). *Cities*, 45 (2015), 29–40.
- Hajipour, Kh. (2006). Community-based Planning as an Effective Approach in Sustainable Urban Management. *Honarha-ye Ziba*, 1(26), 37-46. (In Persian)
- Hass-Klau, C. (1990). *The Pedestrian and City Traffic*. London: Belhaven Press.
- Herbert, G. (1963). The Neighbourhood Unit Principle and Organic Theory. *The Sociological Review*, 11, 165-213.
- Huang, L., Zhengb, W., Honga, J., Liua, Y., & Liua, G. (2020). Paths and Strategies for Sustainable Urban Renewal at the Neighbourhood Level: A Framework for Decision-making. *Sustainable Cities and Society*, 55, 1-14. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2020.102074>
- Ibrahim, H., Salama, A., Wiedmann, F., Aboukalloub, B., & Awwaad, R. (2020). Investigating land use dynamics in emerging cities: The case of downtown neighbourhood in Doha. *Journal of Urban Design*, 25(3), 387-411. <https://doi.org/10.1080/13574809.2019.1632179>
- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House.
- Kallus, R., & Law-Yone, H. (2000). What is a Neighborhood? The Structure and Function of an Idea. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 27(6), 815-826. <https://doi.org/10.1068/b2636>
- Kamrava, S. M. A. (2006). *Introduction to contemporary town planning in Iran: 2006-2008*. Tehran: University of Tehran Publications Institute. (In Persian)
- Kan, H. Y., Forsyth, A., & Rowe, P. (2017). Redesigning China’s Superblock Neighbourhoods: Policies, Opportunities and Challenges. *Journal of Urban Design*, 22(6), 757-777. <https://doi.org/10.1080/13574809.2017.1337493>
- Karji, A., Asregedew, W., Khanzadi, M., & Tafazzoli, M. (2019). Assessment of social sustainability indicators in mass housing construction: A case study of mehr housing project. *Sustainable Cities and Society*, 50. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2019.101697>
- Keller, S. (1968). *The urban neighbourhood: A sociological perspective*. Random House.
- Kheirabadi, M. (1999). *Iranian Cities: Formation and Development*. Austin: University of Texas Press.
- Khalili, A., Noorallahi, H., Rashidi, N. & Rahmani, M. (2014). Evaluation of Mehr housing policies in Iran and providing solutions to improve it. *Urban Studies*, 4(13), 83-92. (In Persian)
- Kunstler, J. H. (1993). *The Geography of Nowhere: The Rise and Fall of America’s Man-made Landscape*. NY: Simon and Schuster.
- Landman, K. (2000). *An Overview of Enclosed Neighborhoods in South Africa*. Pretoria: CSIR Building and Construction Technology.
- Lang, J. (1984). *Creating Architectural Theory: the Role of the Behavioural Sciences in Environmental Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Lang, J. (2000). Twentieth Century Urban Design Paradigms. In *Urban Planning in a Changing World: The Twentieth Century Experience*, edited by R. Freestone. Massachusetts: MIT Press.
- Lefebvre, H. (1991). *Production of Space*. Oxford: Blackwell.
- Levinger, G., & Snoek, J. D. (1972). Attraction in relationship: A new look at interpersonal attraction. Morristown, NJ: General Learning Press.
- Lim, T.S.Y., Hassan, N., Ghaffarianhoseini, A., & Daud, M. N. (2017). The relationship between Satisfaction towards Neighbourhood Facilities and Social Trust in Urban Villages in Kuala Lumpur. *Cities*, 67, 85-94. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.04.006>
- Loukaitou-Sideris, A., Gonzalez, S., & Ong, P. (2017). Triangulating neighborhood knowledge to understand neighborhood change: Methods to study gentrification. *Journal of Planning Education and Research*, 39(2), 227-242. <https://doi.org/10.1177/0739456X17730890>

- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Cambridge, MA: The MIT Press.
- Lynch, K. (1981). *A Theory of Good City Form*. Cambridge: MIT Press.
- Madanipour, A. (1996). *Design of Urban Space: An Inquiry into a Socio-Spatial Process*. Wiley: Chichester.
- Madanipour, A. (2001). How relevant is 'planning by neighborhoods' today? *Town Planning Review*, 72(2), 171-191.
- Madanipour, A. (2002). *Tehran, The making of a Metropolis*. Translated by: H. Zarazvand. Tehran: Urban Processing and Planning Company. (In Persian)
- Mirjani, H. (2010). Logical Argumentation as a Research Method. *Soffeh*, 20(50), 35-50. (In Persian)
- Mohammadpour, A. (2017). *Method in method: About the construction of knowledge in humanity sciences*. Logos Publication: Tehran. (In Persian)
- Moore, C. G., & Siskin, C. (1985). *PUDs in Practice*. Washington D. C.: The Urban Land Institute.
- Motallebi, Q. (2004). A humanistic approach to sustainable neighborhood development. *Proceedings of the Conference on Sustainable Neighborhood Development with the Vision of Tehran Sustainable Development*, Tehran, 1-36. (In Persian)
- Mumford, L. (1954). The Neighborhood and the Neighborhood Unit. *Town Planning Review*, 24, 256-79.
- Neal, Z. (2020). Does the neighbourhood matter for neighbourhood satisfaction? A meta-analysis. *Urban Studies*, 58(9), 1775-1791. <https://doi.org/10.1177/0042098020926091>
- Pakzad, J. (2003). A comparative study of Iranian and European cities to understand the roots of the historical barriers to civil participation. *Soffeh*, 13(37), 25-41. (In Persian)
- Paymanfar, S., & Zamani, B. (2019). A paradigm model of traditional Iranian neighborhood (Mahalleh); a grounded theory approach. *Journal of Space and Culture*, 25(4), 689-705. <https://doi.org/10.1177/1206331219892529>
- Perry, C. A. (1939). *Housing in the machine age*. New York: Russell Sage Foundation.
- Porteous, J. D. (1997). *Environment and Behavior: Planning and Everyday Life*. Reading: MA, Addison, Wesley.
- Rashid, M. (2018). The evolving metropolis after three decades: A study of community, neighbourhood and street form at the urban edge. *Journal of Urban Design*, 23(5), 624-653. <https://doi.org/10.1080/13574809.2018.1429216>
- Roelofs, J. (1999). Building and designing with nature: Urban design. In *The Earthscan Reader in Sustainable Cities*, edited by David Satterthwaite, 234-250. London: Earthscan.
- Rudlin, D., & Falk, N. (2009). *Sustainable Urban Neighbourhood*. USA: Routledge.
- Saeednia, A. (1989). *Qom city*. In Mohammad Y. Kiani, *Iranian Cities (Vol. 3)*. Tehran: Jahad Daneshgahi Publications. (In Persian)
- Samuel, R. (1998). Urban climate and thermal pollution: sustainability and habitability in urban environments. *Proceeding of the First International Conference on Quality of Life in Cities: Issues and Perspective*, March 4-6. School of Building and Real State, National University of Singapore.
- Saqah-al-Slami, A. & Aminzadeh, B. (2013). A comparative study of the concept and principles used in the Iranian neighborhood and the western neighbourhood unit. *Hoviat-e-Shahr*, 7(13), 33-64. <https://doi.org/20.1001.1.17359562.1392.7.13.4.2> (In Persian)
- Schaffer, D. (1992). The American garden city: Lost ideal. In *Garden City, Past, Present and Future*, edited by Stephen Ward. London: E & FN Spon.
- Schoenauer, N. (2001). *Cities, suburbs, dwellings in the postwar era*. Montreal: School of Architecture, McGill University.
- Selman, P. (1996). *Local sustainability: Managing and planning ecologically sound places*. London: Paul Chapman.
- Serali, R. & Pourdeihimi, Sh. (2016). Neighbouring and Neighbourliness. *Soffeh*, 26(72), 5-24. <https://doi.org/20.1001.1.1683870.1395.26.1.1.4> (In Persian)
- Serali, R., & Pourdeihimi, Sh. (2021). A theoretical model for neighbourhood studies in residential environments. *Journal of Iranian Architecture Studies*, 10(20), 239-258. <https://doi.org/10.22052/JIAS.2022.245691.0> (In Persian)
- Shia, E. (2005). *With the City and Region in Iran*. Tehran: Iran University of Science and Technology Publications. (In Persian)

- Simmel, G. (1950). The Metropolis and Mental Life. In *The Sociology of Georg Simmel*, edited by Kurt Wolff, 409-424. New York: The Free Press.
- Smithson, A., & Smithson, P. (1967). *Urban Structuring*. New York: Reinhold Studio Vista.
- Soleimani Mehranjani, M., Karami, T., Kamanrodi Kojori, M., & Esfandyarimehni, H. (2022). The qualitative meta-analysis of neighbourhood studies in Iran emphasizing researches of urban geography. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 12 (44), 1-28. (In Persian) <http://dx.doi.org/10.22111/GAIJ.2022.41518.2993>
- Soltanzadeh, H. 1986. *Neighborhoods and Residential Units in Iran*. In M. Y. Kiani, *Iranian Cities (Vol. 3)*. Tehran: Jahad Daneshgahi Publications. (In Persian)
- Szibbo, N. (2016). Lessons for LEED® for neighborhood development, social equity, and affordable housing. *Journal of the American Planning Association*, 82(1), 37-49. <https://doi.org/10.1080/01944363.2015.1110709>
- Talebi, H., Hojjat, I., & Farzian, M. (2013). Studying roles of government, public, and architects in emersion of low-rise housing complexes during the second Pahlavi Period. *Honarha-ye Ziba*, 19(1), 23-32. (In Persian)
- Tavassoli, M. (1997). *Principles and methods of urban design and residential spaces in Iran (Vol. 1)*. Tehran: Center for Iranian Urban Planning Studies and Architecture. (In Persian)
- Tewari, Sh., & Beynon, D. (2017). Changing neighbourhood character in Melbourne: Point cook a case study. *Journal of Urban Design*, 23(3), 456-464. <https://doi.org/10.1080/13574809.2017.1383152>
- Trancik, R. (1986). *Finding lost space: Theories of urban design*. New York, Van Nostrand Reinhold.
- TRL. (2005). *Home Zones, Challenging the Future or Our Streets*. UK: Published by Department for Transport.
- Webber, M. M. (1963). Order in diversity: Community without propinquity. In *Cities and Spaces: The Future Use of Urban Land*, edited by Lowdon Wingo. Baltimore, Md: The Johns Hopkins Press.
- Wellman, B., & Leighton, B. (1979). Networks, neighbourhoods, communities: Approaches to the study of the community question. *Urban Affairs Quarterly*, 14(3), 363-390. <https://doi.org/10.1177/107808747901400305>
- Willmott, P. (1962). Housing density and town design in a new town. *Town Planning Review*, 33, 114-127.
- Zamani, B., & Arefi, M. (2013). Iranian new towns and their urban management issues: A critical review of influential actors and factors. *Cities*, 30(1), 105-112. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2012.01.003>
- Zamani, B. & Shams, S. (2014). The necessity of the community-based approach in regeneration of urban historical fabrics. *Journal of Haft Shahr*, 4(45,46), 72-93. (In Persian)