

فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۶، شماره پیاپی ۲۴، زمستان ۱۳۹۵

شاپای چاپی: ۶۷۳۵-۲۲۵۱ - شاپای الکترونیکی: ۷۰۵۱-۲۴۲۳

<http://jzpm.miau.ac.ir>

## امکان سنجی بکارگیری اصول نوشهرگرایی در بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد و مسأله دار شهری با تأکید بر رشد هوشمند (مورد پژوهی: بخش مرکزی شهراہواز)

سلیمان محمدی دوست<sup>۱</sup>: استادیار گروه برنامه ریزی شهری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

محمد علی خانی‌زاده: کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه بین المللی امام رضا (ع)، مشهد، ایران

شهباز زیلابی: کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

دریافت: ۱۳۹۵/۱/۱۷ صص ۲۳۰-۲۱۵ پذیرش: ۱۳۹۵/۴/۲۰

### چکیده

امروزه بافت‌های ناکارآمد و مسأله دار شهری به عنوان یکی از معضلات شهرها جلوه‌گر شده‌اند. از این‌رو برای رسیدن به شهری کارا و منسجم می‌بایست وضعیت این بافت‌ها ساماندهی شود. در این راستا پژوهش حاضر به دنبال بازآفرینی پایدار بخش مرکزی شهر اهواز با توجه به اصول نوشهرگرایی و رشد هوشمند است. روش اتخاذ شده در این پژوهش تحلیلی-توصیفی و با هدف کاربردی است. داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز به دو شیوه اسنادی-کتابخانه‌ای (رجوع به طرح‌ها و تحقیقات صورت گرفته در محدوده و تحقیقات مرتبط با موضوع و مراجعه به ادارات و شرکت‌های دخیل در محدوده و...) و میدانی-پیمایشی (توزیع پرسشنامه، انجام مصاحبه و مذاکره با ساکنین و مسئولین، برداشت‌های میدانی مبتنی بر مشاهده و...) صورت گرفته است. تعداد ۳۰۰ پرسشنامه با استفاده از روش کوکران برآورد، توزیع و جمع‌آوری گردید. نرم‌افزار بکار برده شده *Expert Choice* و روش تحلیل مورد استفاده، تحلیل سلسله‌مراتبی *AHP* و *SWOT* می‌باشد. یافته‌ها نشان می‌دهد که در بین شاخص‌های نوشهرگرایی تقویت فضای سبز عمومی، ساماندهی دسترسی‌ها، تنوع مسکن، تنوع معماری و زیبایی شناسی دارای بیشترین اهمیت هستند. همچنین نتایج حاصل از اجرای مدل سلسله‌مراتبی *AHP* نشان داد که در بین سه شاخص هویت، کیفیت کالبدی و ساماندهی دسترسی‌ها، شاخص ساماندهی دسترسی‌ها اهمیت بیشتری نسبت به دو شاخص دیگر، از نگاه کارشناسان برخوردار می‌باشد.

**واژه‌های کلیدی:** رشد هوشمند، نوشهرگرایی، مدل سلسله‌مراتبی، بافت فرسوده، اهواز.

<sup>۱</sup> . نویسنده مسئول: [soleimanmohamadi@yahoo.com](mailto:soleimanmohamadi@yahoo.com) ۰۳۵۶۰۰۳۹۷۶۰۹۳۹۷۶۰

## بیان مسأله:

سکونتگاه‌های بشری نیز همانند بسیاری از مؤلفه‌های مادی دچار نقصان و ایراد خواهند شد و در این راستا می‌بایست نوعی خوبالایی و خوسازی در آنها اتفاق بیفتد. این نقصان در مورد سکونتگاه‌ها بصورت فرسودگی در ابعاد مختلف و به فراخور جامعه، اقلیم و مقتضیات مکانی و زمانی حادث می‌شود و تنها با مشارکت تمامی بخش‌های دخیل در محدوده و اتخاذ رویکردی منطقی و همه‌سویگر می‌توان زمینه ساز تجدید حیات یا بازآفرینی در آن شد.

بافت‌های فرسوده ی شهری، نقطه‌ی آغاز تولد یک شهر و به بیان دیگر گویای فرهنگ همزیستی مردمان یک مجتمع در ابتدای شکل‌گیری آن است. این محدوده‌های کالبدی در شهرها، ارزش‌های متعدد تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، شهرسازی و معماری دارد که نیازمند ساماندهی و برخوردی متناسب با واقعیت‌های امروزی آنهاست (Safaii Poor and Alizadeh, 1394). این بافت‌ها امروزه با توجه به روندهای نوگرایی و فرانوگرایی در حال جریان در بستر کالبدی و فرهنگی شهرها، بافت‌های ناکارآمد و چالش آفرین برای مدیریت و برنامه‌ریزی در شهرها قلمداد می‌شوند (Rajab, 2011). این مسأله سبب شده که از اواسط قرن نوزدهم، همزمان با طرح بارون هوسمان در پاریس، فرایند مداخله و دست اندازی در این بافت‌ها شروع شود (Barton, 2009). ناکارآمدی در شاخصه‌های کالبدی، عدم جریان مناسب و به روز تحرکات زندگی اجتماعی در این بافت‌ها (Nolan & Vatson, 2011)، رکود و ناکارآمدی فعالیتی و اقتصادی در این بافت‌ها، مشکلات دسترسی و عدم تمایل و پذیرش نوآوری در مناسبات اجتماعی ساکنین (Ista, 2008) و مهم‌تر از همه آسیب پذیری این بافت‌ها در برابر بلایای طبیعی، از جمله مهم‌ترین چالش‌هایی است که برنامه‌ریزان و مدیران شهری را در قالب طرح‌های گوناگون وادار به مداخله در این بافت‌ها کرده است (Knox, 2011). اینکه شهر رشد می‌کند، در حقیقت نشانه سلامت و رونق شهر است و توقف در رشد شهر نیز نشانه بیماری آن و به مفهوم رکود شهر در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و ... است، ولی این سرعت خیلی زیاد رشد و توسعه افقی است که می‌تواند زندگی شهر را دچار اختلال کند و پیامدهای منفی زیادی را به دنبال داشته باشد (Aziz Poor and Esmail Poor, 1388). لیکن تا به امروز تلاش‌های زیادی برای توجه به پایدار نمودن توسعه شهرها و بر از بین بردن اثرات منفی گسترش پراکنده شهرها به عمل آمده است. در این راستا اشکال و الگوهای مختلفی برای توسعه پایدار شهری و شهر پایدار ارائه شده است که از آن جمله می‌توان به الگوی رشد هوشمند شهری اشاره کرد که با دیدی سیستمی به شهر نگریسته و موجب توسعه و پایداری شهر در بلندمدت می‌گردد (Rahnema and Hayati, 1393: 72). محلات مرکزی شهر اهواز یکی از قدیمی‌ترین محلات شهر به عنوان اصلی ترین هسته اولیه شکل گیری اهواز و قسمتی از بافت تاریخی این شهر نیز از این قاعده مستثنی نیست. این محلات با وجود اماکن فرهنگی امروزه با معضلی به نام بافت فرسوده مواجه شده و فرسودگی (کالبدی، اقتصادی- اجتماعی و...) باعث گردیده تا ساکنین اولیه و اصیل محلات به مناطق دیگر شهر مهاجرت نمایند، و بسیاری از خانه‌های محلات به صورت انبار یا خالی و متروکه رها شود (Ahwaz Municipality, 1393) ساکنینی که هنوز در محله مانده‌اند یا به خاطر مشکلات اقتصادی توان خروج ندارند و یا به لحاظ تعلق خاطر تمایلی به رفتن ندارند. خلاء بزرگی که در این محدوده فارغ از بحث های کالبدی و اقتصادی وجود دارد بحث مشارکت پذیری و نظرخواهی از ساکنین می‌باشد که از سوی متولیان اداره شهر فراموش شده است. در این راستا با توجه به کاربست اصول نوشهرگرایی و در نظر گرفتن مؤلفه‌های بازآفرینی پایدار محلات با رویکرد رشد هوشمند اقدام به تدوین راهکارهایی به منظور ساماندهی بافت فرسوده شهر اهواز شده است. در اینجا سؤالات و فرضیه های زیر مطرح می‌شود که:

- آیا با استفاده از اصول نوشهرگرایی می‌توان موجبات ارتقاء زیست پذیری و تسریع روند بازآفرینی پایدار محلات مرکزی شهر اهواز را فراهم نمود؟
- آیا رشد هوشمند در کنار سهیم نمودن ساکنین در اجرای طرح‌ها و کاربری‌های ارزش افزا می‌تواند منجر به بازآفرینی پایدار شهری این محلات گردد؟
- استفاده از اصول نوشهرگرایی می‌تواند موجب ارتقاء زیست پذیری و تسریع روند بازآفرینی پایدار محلات مرکزی شهر اهواز گردد.

- توجه به رشد هوشمند در کنار سهیم نمودن ساکنین در اجرای طرح‌ها و کاربری‌های ارزش‌افزا می‌تواند منجر به بازآفرینی پایدار شهری این محلات گردد.

با عنایت به موضوعات مطرح شده پژوهش حاضر و با ادغام مؤلفه‌های محورهای مذکور (نوشهرگرایی، بازآفرینی و رشد هوشمند) اقدام به تدوین شاخص‌هایی شده است، سپس این شاخص‌ها در محدوده مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند.

#### پیشینه نظری تحقیق:

**بازآفرینی شهری پایدار:** بازآفرینی شهری یک رویکرد جامع، یکپارچه و کلنگر است که سه هدف (اقتصاد، برابری و محیط) را در بر می‌گیرد؛ با حفظ رقابت اقتصادی، کاهش نابرابری، حفاظت و نگهداری محیط زیست که حاکی از نسل جدیدی از مشارک‌تها برای توسعه سیاست‌ها شامل شکل‌های نوآورانه‌ای از بخش‌های خصوصی - عمومی و سازمانهای غیردولتی می‌باشد (Gibson and Kocabas, 2001). بازآفرینی شهری پایدار؛ توسعه مجددی است که تأثیرات بلندمدت پایدار ایجاد نماید و در عین حال به مسائل اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی توجه داشته باشد. این مسئله چشم‌انداز بلندمدت سه ستون پایداری را در بر می‌گیرد که در قلب و هسته اصلی بحث قرار گرفته است (Hemphill et al, 2002). بازآفرینی شهری می‌تواند ابزاری مؤثر برای ارتقای پایداری و تقویت کلان سطح کیفیت زندگی باشد؛ چنانچه اصول تشویق به مشارکت، ساخت شخصیت اجتماعی، پیشرفت عدالت، ارتقای محیط، حیات بخشی و تقویت رشد اقتصادی متعاقب آن قابل مشاهده باشند (Ng, M.K., 2005). در بازآفرینی پایدار شهری، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند برنامه‌های بازآفرینی اجتماع مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذینفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری، یک راهبرد یکپارچه از فرآیند تصمیم‌سازی را ارائه می‌دهد که فراگیر، رقابت‌آمیز و از لحاظ محیطی پایدار است (LUDA, 2003).

#### نوشهرگرایی و اصول نوشهرگرایی:

آنچه امروزه با اسامی نوشهرگرایی، شهرگرایی نوین، شهرگرایی جدید و ... نامیده می‌شود، حاصل چاره‌اندیشی شهرسازان معاصر آمریکایی در اواخر دهه ۱۹۸۰ برای غلبه بر رشد پراکنده و پاشیدگی شهرهای آمریکا می‌باشد نوشهرگرایی، واکنشی نسبت به پراکندگی شهری است و یک راه مؤثر برای مقابله با جوامع وابسته به اتومبیل است که در آن هر سفری با ماشین انجام می‌شود. نوشهرگرایی با تأکید بر خصوصیات کالبدی سنتی در پی رسیدن به درسهایی از شهرگرایی سنتی برای یافتن راه حل‌هایی در پاسخ به دغدغه‌های منطقه‌ای و شهری معاصر است (Duanny and zyberk, 2010). محله، ناحیه و محورهای شهری، عرصه مورد مطالعه نوشهرگراهاست. در تعریف آنها، محله‌ها، زیرتقسیماتی از شهرند که ترکیبی متعادل از فعالیت‌ها را در خود جای می‌دهند؛ در حالی که ناحیه‌های شهری، فعالیت‌های خاص و تخصصی را تأمین می‌کنند. محورها نیز اتصال دهنده محله‌ها و ناحیه‌ها بوده و دسترسی آنها را تأمین می‌کنند (Hikichi, 2003). نوشهرگرایی معتقد است که بازگشت به الگوی محلات سنتی برای ایجاد جوامع پایدار و کارا لازم است و توسعه سنتی محلات در کانون توجه آن قرار دارد؛ گرچه در زمینه توسعه‌های مسکونی جدید به وجود آمده ولی همواره بر توسعه‌های درون بافت و اصلاح بافتهای موجود تأکید کرده است و مخالف گسترش بیش از حد و اندازه شهر و در نتیجه هدر رفتن زمین می‌باشد (APA, 2000). در همین راستا طرفداران جنبش نوشهرگرایی، اصولی را به منظور اصلاح بافتهای موجود در نظر گرفته‌اند که به روشنی اهداف مطرح شده در منشور نوشهرگرایی را عملی می‌سازد.

جدول ۱- اصول و استانداردهای نوشهرگرایی

اصول پیشنهادی	شاخص	استاندارد
شاخص های کالبدی	کاربری مختلط	- وجود حداقل ۷ کاربری آموزشی، فضای سبز، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، تجاری و درمانی در مقیاس محله. - استفاده از ماتریس سازگاری کاربری ها.
	حفظ و تقویت فضاهای سبز و باز عمومی	- رعایت سرانه استاندارد فضای سبز (بالای ۴ متر). - فاصله ۴۰۰ متری فضاهای سبز از منازل. - کیفیت مناسب فضاهای سبز.
شاخص های ترافیکی و حمل و نقل	شبکه ترافیکی پیوسته	- تقاطع بالای 1/27 در هکتار تقاطع ها. - محاسبه تراکم بن بست ها. - میزان انطباق شکلی و طراحی شبکه معابر با معابر پیوسته.
	قابلیت پیاده روی	- فاصله ۴۰۰ متری یا ۵ دقیقه ای منازل تا مرکز محله و مراکز خرید روزانه. - بررسی مقاطع عرضی در معابر اصلی و فرعی.
	تاکید بر حمل و نقل عمومی و متنوع	- وجود حمل و نقل متنوع و طراحی مسیرهای ویژه دوچرخه. - استقرار سیستم حمل و نقل عمومی در کلیه مسیرهای اصلی محله. - بررسی وجود مسیرهای مخصوص دوچرخه.
مسکن و بافت شهری	مسکن متنوع	- استفاده از ضریب همگونی سیمپستون
	افزایش تراکم در بافت	- میانگین تفکیک قطعات بالای ۲۰۰ متر. - میانگین تراکم ساختمانی بالای ۲۰۰ درصد.

ماخذ: Poormohammadi & et al, 1393: 27

### رشد هوشمند و اصول رشد هوشمند:

اصطلاح رشد هوشمند توسط پاریس انگلندرنینگ شهردار ماریلند از سال ۱۹۹۴ تا ۲۰۰۲ باب شد. می توان گفت که پایه های این نظریه در کشورهای کانادا و آمریکا و عکس العملی به تحولات آغاز شده از اوایل دهه ۱۹۶۰ بوده است. تقریباً طی دو دهه ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ در واکنش به گسترش پراکنده شهرها در این دو کشور نظریه رشد هوشمند شهری بر مبنای اصول توسعه پایدار و شهر فشرده به تدریج شکل گرفت و در نهایت در قالب یک تئوری برای پایدار ساختن فرم فضایی شهرها تدوین گردید (Feiock et al, 2008 and Smartgrowth.org, 2012). این تئوری با مبانی نظری شهر پایدار که در آن تلفیق کاربری های مسکونی و اشتغال با اولویت طراحی دسترسی پیاده مد نظر می باشد، همسو است (Ziyari, 1380)، در حقیقت راهبرد رشد هوشمند، سعی در شکل دهی مجدد شهرها و هدایت آن ها به سوی اجتماع توانمند با دسترسی به محیط زیست مطلوب دارد (Poormohammadi and ghorbani, 1382). نظریه رشد هوشمند یک تئوری برنامه ریزی شهری و منطقه ای است که بر پایه نظریه ها و جنبش هایی مانند توسعه پایدار و شهر گرایی جدید تلاش نموده است تا اصول خود را به صورت راهبردهای کلی و منعطف و نه با جزئیات دقیق مطرح نماید تا به حداکثر قابلیت تطابق برای حل مشکل در نقاط

مختلف جغرافیایی دست یابد. این راهبردها به گونه ای هستند که بتوان با اتخاذ این دیدگاه و شیوه نگرش به مسئله، راهکارها و به عبارتی سیاست‌هایی را مطرح و سپس اجرا نمود که به تعدیل و رفع مشکل رشد پراکنده در شهرها بی انجامد (Hawkins, 2011). بدین منظور بر رشد در مرکز شهر تاکید می کند و از تخصیص کاربری به صورت فشرده با گرایش به حمل و نقل عمومی، شهر قابل پیاده روی و مناسب برای دوچرخه سواری، کاربری مختلط و با انواع مختلفی از گزینه های مسکن حمایت می کند (Chrysochoou, 2012).

#### اصول ده گانه در رشد هوشمند شهری عبارتند از:

۱- ایجاد کاربریهای مختلط. ۲- تاکید بر مزایای حاصل از طراحی ساختمانهای فشرده. ۳- فراهم آوردن گزینههای مختلف انتخاب مسکن. ۴- ایجاد محله هایی با دسترسی پیاده رو. ۵- محله هایی دور از هم و گيرا با احساس هویت بالای اجتماعی. ۶- حفاظت از فضای باز، زمینهای کشاورزی، طبیعت زیبا و نواحی زیست محیطی حساس. ۷- تقویت توسعه در جهت جوامع موجود. ۸- فراهم آوردن تنوعی از گزینه های حمل و نقل. ۹- تصمیم گیریهای توسعه ی قابل پیش بینی. ۱۰- تشویق جوامع و دینفعان برای مشارکت در توسعه (Rahnema and Abaszadeh, 1378 – Heydari, 1391) به بیانی دیگر و بصورت ترکیبی رشد هوشمند دارای اصولی می باشد که با اصول نوشهرگرایی موازی می باشد و عبارتند از:

ایجاد فرصت های تنوع گونه های ساختمانی مسکونی- خلق واحدهای پیاده محور- ترغیب و تشویق افراد به توسعه همکاری و مشارکت- گسترش جوامع جذاب و متمایز به همراه حس تعلق به مکان قوی- توسعه تصمیم سازی قابل پیش بینی- عادلانه و مقرون به صرفه بودن تصمیمات و اقدامات- کاربری مختلط- حفاظت از فضاهای باز، مزارع، مناطق زیبای طبیعی و پهنه های محیطی بحران پذیر- فراهم نمودن امکان انتخاب تنوعی از گونه های حمل و نقل عمومی- تقویت و توسعه مستقیم جوامع موجود- ایجاد مزیت هایی برای طراحی ساختمان های فشرده و مترکم (Arciniega, 2009: 16).

اصغرزاده یزدی ۱۳۸۹، در مقاله‌ای تحت عنوان اصول پیشنهادی نوشهرگرایی در برنامه ریزی محله‌های شهری به طور اجمالی به معرفی نوشهرگرایی و اصول پیشنهادی آن برای برنامه ریزی محله‌های شهری پرداخته است و به دنبال یافتن پاسخ این سؤالات است که چه اصولی از نوشهرگرایی، می تواند برای برنامه ریزی و طراحی محله های شهری به کار رود و چگونه می-توان نوشهرگرایی را برای برنامه ریزی و طراحی محله‌های شهری بکار برد. حسنی و همکاران ۱۳۸۹، در مقاله‌ای تحت عنوان نوشهرگرایی رویکردی جدید در طراحی و برنامه ریزی شهری ضمن معرفی نوشهرگرایی، به این نتیجه رسیده‌اند که ماهیت و شرایط شکل گیری نهضت نوشهرگرایی، به منظور بکارگیری در فرآیند برنامه ریزی و طراحی شهری در راستای دستیابی به اهداف شهرسازی پایدار حرکت جدیدی بوده و می‌تواند منجر به پیدایش فضاهای پایدار گردد. حبیبی و همکاران ۱۳۹۰، در مقاله‌ای با عنوان شرحی بر اصول و قواعد شهرسازی بومی (ایرانی- اسلامی) است که توسط معاونت عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه و تدوین گردیده است. در این پژوهش مکتب شهرسازی اصفهان به عنوان نمادی از شهرسازی بومی با دو جنبش نوشهرگرایی و هسته‌های سودمند شهری مورد مقایسه قرار گرفته و به این نتیجه رسیده‌اند که بین این مکتب و نظریه های معاصر شهرسازی تمایزهایی اندک و قرابت هایی بی شمار وجود دارد و ریشه این تفاوت ها در ناهمزمانی جریان های فکری مذکور می دانند.

هاشم نژاد و همکاران ۱۳۹۰، در مقاله‌ی بررسی رویکردهای محله گرا در طراحی توسعه های جدید شهری با تاکید بر نوشهرگرایی بی توجهی به پایه ها و مفاهیم سنتی که امروزه در معماری و شهرسازی کشورمان دیده می شود را علت بی هویتی شهرها می داند و لذا معتقدند بازگشت و پرداختن به فضایی که ادامه ی زندگی روزمره ساکنان است باید در کانون توجه قرار گیرد و نوشهرسازی را راه حل مناسبی برای رفع مشکلات موجود معرفی می کند. (Poormohammadi et al, 1393: 24-23). پورمحمدی و همکاران ۱۳۹۳، در تحقیقی تحت عنوان مطالعه و ارزیابی بافت های مختلف شهری با رویکرد منشور نوشهرگرایی (نمونه موردی: شهر تبریز)، با استفاده از مطالعات تطبیقی بافت های مختلف شهری از نظر میزان انطباق با

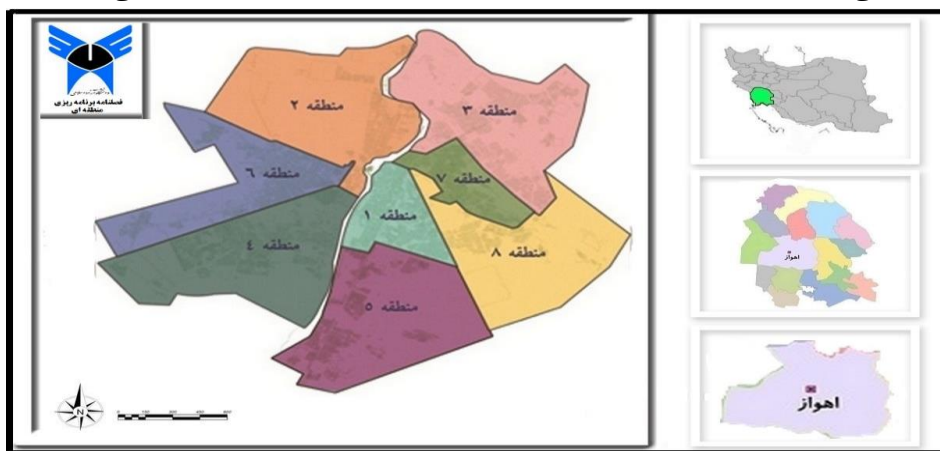
اصول نوشهرگرایی به این مهم پرداخته است. نتایج حاکی از این پژوهش مبین انطباق حداکثری بافت های طراحی شده (محلّه زعفرانیه) با اصول منشور نوشهرگرایی است.

### روش شناسی پژوهش:

روش اتخاذ شده در این پژوهش تحلیلی- توصیفی و از نوع کاربردی می باشد. جمع آوری اطلاعات مورد نیاز شامل اسنادی کتابخانه ای (بررسی مقالات و مکتوبات موجود در موضوع و تهیه پرسشنامه به تعداد ۳۰۰ عدد که از طریق فرمول کوکران و باتوجه به جمعیت شهر بدست آمده است. روش توزیع پرسشنامه ها بصورت تصادفی ساده می باشد) و مشاهدات میدانی می باشد. نرم افزار مورد استفاده SPSS و روش های تحلیلی استفاده شده شامل سوات (SWOT) و ای اچ پی (AHP) می باشد. با این تفسیر که در ابتدا قوت ها، ضعف ها، تهدیدها و فرصت ها در قالب جدولی ارائه گردید سپس با عنایت به این موضوع و با در نظر گرفتن اصول مشترک محورهای مقاله اقدام به تدوین پرسشنامه شده است و در پایان تحلیل ها منجر به ایجاد راهکارها و پیشنهادها شده است.

### محدوده مورد مطالعه:

استان خوزستان باپهنه ای حدود ۶۴ هزار و ۲۳۶ کیلومترمربع، در جنوب باختری ایران، در ۲۹ درجه و ۵۸ دقیقه تا ۳۳ درجه و ۴۱ دقیقه تا ۵۰ درجه و ۳۹ دقیقه درازای خاوری نسبت به نیمروز گرینویچ قرار دارد. شهراواز یکی از کلانشهرهای ۸ گانه ایران در سال ۱۳۹۰ در جنوب غربی ایران با مختصات جغرافیایی ۴۸ درجه و ۳۲ تا ۴۸ درجه و ۷ دقیقه طول شرقی و ۳۱ درجه و ۴۵ دقیقه عرض شمالی در جنوب جلگه خوزستان قرار دارد و مرکز استان محسوب می شود. از طرف شمال به شهرستان های شوشتر، دزفول، از طرف شرق به شهرستان رامهرمز، از مغرب به دشت آزادگان و از جنوب به شهرستان های خرمشهر، شادگان و بندر ماهشهر محدود می شود. جمعیت این شهر بر اساس آمار سال ۱۳۹۰ برابر با ۱۰۶۴۱۷۷ نفر می باشد.



تصویر ۱- موقعیت جغرافیایی شهر اهواز در شهرستان، استان و کشور

### یافته های تحقیق:

آمار توصیفی حاصل از تحلیل های SPSS: یکی از ابزارهای سنجش و تحلیل پژوهش های علمی داده های آماری است؛ که از جامعه مورد بررسی در قالب ابزاری همچون پرسشنامه و یا انجام مصاحبه بدست می آید. در پژوهش حاضر نیز به منظور جمع آوری داده های آماری، دو نمونه پرسش نامه تهیه و سپس در بین مدیران شهری و ساکنین بافت های فرسوده توزیع گردید. سپس داده هایی مورد نظر با نرم افزارهای آماری تحلیل و مورد بحث قرار گرفت.

جنسیت: از ۳۰۰ نفر کل جامعه آماری مورد مطالعه، ۷۱٪ را مردان و ۲۹٪ را زنان به خود اختصاص داده اند. مقطع تحصیلی لیسانس با ۳۵٪ و کارشناسی ارشد و بالاتر با ۵٪ به ترتیب بیشترین و کمترین میزان را از میان جامعه آماری به خود اختصاص می دهند. در این میان مقطع دیپلم ۲۴٪، زیر دیپلم ۲۲٪ و کاردانی ۱۴٪ را شامل می شوند.

## تحلیل اطلاعات گردآوری شده از ساکنین شهر:

نوشهرسازی به عنوان یک پدیده نوظهور جهت طراحی مکان‌های درخور و مناسب نیاز به مجموعه‌ای از اصول دارد، براساس مطالعات پیشین و نظرات محققان این اصول شامل مواردی چون قابلیت پیاده‌روی، ارتباط پذیری، ایجاد کاربری مختلط، ایجاد گونه‌های مختلف مسکن و تنوع معماری و زیبا شناختی، افزایش تراکم، مشارکت مردمی، تقویت حمل و نقل عمومی، تقویت فضاهای عمومی و فضای سبز و حفظ و تقویت ساختار سنی و سرزندگی و احساس هویت می‌شوند. بنابراین به منظور برنامه‌ریزی‌های مختلف با رویکرد نوشهرگرایی لازم است که اصول فوق مورد ارزیابی قرار گیرند. به دنبال همین ضرورت اصول فوق در ادامه مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. (جدول شماره ۱ - ۹).

جدول ۱- توزیع فراوانی پاسخگویان در تمایل به ایجاد مسیر دوچرخه سواری و پیاده‌مداری

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴/۰۵	۱	۳	۱,۶۶	۵	۲۷,۳۳	۸۲	۴۶,۶	۱۴۰	۲۳,۳	۷۰

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۲- توزیع فراوانی پاسخگویان در تمایل به ایجاد کاربریهای مختلط

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴,۰۶	۱,۳۳	۴	۳,۳۳	۱۰	۱۸	۵۴	۵۰,۳۳	۱۵۱	۲۷	۸۱

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۳- توزیع فراوانی پاسخگویان در تمایل به ایجاد گونه‌های مختلف مسکن و تنوع معماری و زیبایی شناسی

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴,۱	۲	۶	۵,۶۶	۱۷	۱۵	۴۵	۴۲,۶۶	۱۲۸	۳۴,۶۶	۱۰۴

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۴- توزیع فراوانی پاسخگویان در تمایل به افزایش تراکم

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۳,۷	۳,۶۶	۱۱	۴,۳۳	۱۳	۲۹	۸۷	۳۵	۱۰۵	۲۸	۸۴

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۵- توزیع فراوانی پاسخگویان در حفظ و تقویت ساختار سنتی و سرزندگی و احساس هویت

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴,۰۳	۲,۶۶	۸	۳,۶۶	۱۱	۱۴,۶۶	۴۴	۵۴,۳۳	۱۶۳	۲۵,۳۳	۷۶

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۶- توزیع فراوانی پاسخگویان در زمینه مشارکت مردم

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴,۰۳	۳	۹	۷	۲۱	۲۳	۶۹	۴۳,۶۶	۱۳۱	۲۳,۳	۷۰

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۷- توزیع فراوانی پاسخگویان در تقویت حمل و نقل عمومی

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴,۲	۳	۹	۳,۶۶	۱۱	۱۵,۶۷	۴۷	۳۳,۶۶	۱۰۱	۴۴	۱۳۲

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۸- توزیع فراوانی پاسخگویان در تقویت فضاهای عمومی و سبز

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴,۴	۵	۱۵	۴,۳۳	۱۳	۸	۲۴	۳۲,۶۷	۹۸	۵۰	۱۵۰

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۹- توزیع فراوانی پاسخگویان در تقویت و ساماندهی دسترسها

میانگین نمره داده شده	بسیار مخالفم		مخالفم		تاحدودی		موافقم		بسیار موافقم	
	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی	سهم	فراوانی
۴,۱	۴,۶۷	۱۴	۵	۱۵	۱۸,۳۳	۵۵	۴۱	۱۲۳	۳۱	۹۳

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

### تحلیل سوات (SWOT) ابعاد مختلف بخش مرکزی (بافت فرسوده) شهر اهواز:

بطور کلی تجزیه و تحلیل بافت فرسوده مرکزی شهری اهواز به لحاظ ویژگی های مختلف عملکردی، کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و شبکه ارتباطی انجام گرفته است. تجزیه و تحلیل هر یک از این ویژگی ها در ارتباط با سایر ویژگی ها و تأثیر و تأثرات آنها بر هم وضعیت کلی بافت را نشان می دهد. لذا در این قسمت از سنجش وضعیت بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز کلیه تحلیل ها در کنار هم و در ارتباط با هم ترکیب و تلفیق شده اند. مطالعه تأثیر عوامل مختلف در شهر اهواز این نتیجه را حاصل می کند که تک تک این عوامل مطابق نمودار زیر بر هم تأثیر گذارند و این تأثیر سیکلی را نشان می دهد و تنها زمانی می توان این سیکل معیوب را به ارتباطی سالم سوق داد که در گام نخست نابسامانی از یکی از عوامل زوده شود. از آنجایی که چهره کلی این بافت به لحاظ عملکردی به دو پهنه مسکونی و تجاری تقسیم می شود کلیات این تأثیرات در دو پهنه، متفاوت می باشد و در عین حال بر یکدیگر تأثیرگذار است. به صورتی که بهسازی پهنه تجاری می تواند در بازسازی و گاهی نوسازی بافت مسکونی مؤثر واقع شود و بالعکس.

یکی از شاخص ترین علل و عوامل فرسودگی در بافت فرسوده شهر اهواز، توان مالی پائین ساکنین این بافت برای نوسازی بافت می باشد. بطور کلی عوارض سنگین نوسازی بنا و قیمت بالای زمین در این بافت دو مانع بسیار تعیین کننده در نوسازی بافت می باشد. از طرفی این عوامل مانع از جذب سرمایه گذاران خرد نیز می شود. این مسأله با وجود قومیت های مختلف در بافت و تمایلات آنها برای سکونت در کنار هم و عدم تمایل آنها برای سکونت در کنار دیگر اقوام این نوسازی را به تعویق می اندازد. عدم نوسازی بافت فرسوده به معنای ریزدانه ماندن بافت، عدم امکان تأمین پارک حاشیه ای، عدم تأمین خدمات محلی و عدم آزادسازی فضای باز همگانی و ایجاد فضای سبز می شود که همه در این بافت بسیار مورد نیازند. در هم تنیدگی نابسامانی های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و عملکردی در بافت فرسوده شهر اهواز از جنبه های دیگری نیز قابل تعمق می باشد. (جدول شماره ۱۰).

جدول ۱۰- نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدهای بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز

تهدیدها	فرصت ها	ضعف ها	قوت ها
-فرسایش رو به تزاید محلات خصوصاً پیرامون هسته تاریخی، که باتوجه به هجوم فعالیت های تجاری و عملکردهای وابسته نظیر انبار و عمده	استفاده از پتانسیل های موجود نظیر مسیرهای اولیه، مراکز تاریخی، ساحل رود کارون و ... به منظور ایجاد مسیرهای پیاده و جاذب و افزایش فرصتهای گردشگری و	درصد بالای فرسودگی کالبدی در بافت. -حضور فعالیت های نامتجانس با ماهیت اماکن تاریخی و بافت پیرامونی خصوصاً در حوزه های مسکونی که نقش	حضور عناصر تاریخی بارز در محدوده که موجب ارتقاء هویت بافت می گردند. -وجود هسته مرکزی با عملکرد



<p>فروشی مشکلاتی در زمینه های اجتماعی، حمل و نقل، کالبدی و عملکردی را در پی خواهد داشت. -استقرار کاربری های ناسازگار مانند عمده فروشی و انبار در جوار فعالیت مسکونی علاوه بر افزایش اغتشاشات بصری و کالبدی موجب کاهش کیفیت سکونتی بافت نیز می شود. - تمرکز فعالیت های تجاری در بخش مرکزی بافت و در محله CBD به دلیل جذب مراجعین از نقاط مختلف محلی و غیرمحلی موجب افزایش ترافیک و در نتیجه افزایش آلودگی صوتی در محیط می شود. -تداخل فعالیت های گوناگون در بخش مرکزی و هم چنین عدم تفکیک تردد پیاده و سواره در بخش های مختلف منجر به تداخل حرکت پیاده و سواره و ایجاد بی نظمی و اغتشاش در فضاهای باز همگانی به خصوص راسته بازارهای تجاری موجود می شود و هم چنین افزایش وسایل حمل بار خصوصاً موتورسیکلت را در درون بافت و محلات مسکونی فراهم آورده است. -قطعات ریزدانه موجود، علاوه بر اینکه امکان بازسازی در بافت را محدود کرده، موجب ات دشواری دسترسی به تمامی قطعات شده و همچنین ایجاد فرسودگی بیشتر را موجب م ی شود. -نبود مدیریت و نظارت جامع در تجهیز فضاهای همگانی منجر به ایجاد گوشه های دنج، تاریک و ناامن در فضاهای همگانی گشته و موجب کاهش امنیت اجتماعی در چنین محیط هایی شده که خود از دلایلی محسوب می شود که مراجعه ساکنین محلی به این فضاها را کاهش م ی دهد. -با توجه به پاسخگو نبودن عرض معابر به حجم تردد آینده، افزایش نفوذ تردد غیرمحلی و عبوری به درون محلات، مشکلات ترافیکی و عبوری را در پی خواهد داشت. -انسداد چشم اندازهای متنوع از نواحی پیرامون رودخانه به رودخانه، در صورت عدم کنترل توسعه موجب کاهش ارتباط فضایی با طبیعت موجود می گردد.</p>	<p>همچنین حفظ و احیاء هویت بافت. -ریزدانه بودن قطعات خصوصاً در محلات مسکونی امکان تجمیع قطعات و مشارکت ساکنین را در زمینه نوسازی و بهسازی بافت فراهم می کند. -عبور قطار شهری از بخش جنوبی محدوده مطالعاتی علاوه بر ایجاد سهولت در تردد می تواند به بالا بردن سرزندگی و تحرک در بافت بیانجامد. همچنین ارتباط بافت با پیرامون را تقویت می کند. -وجود زمینه مناسب برای پیروی از پیش بینی های طرح تفصیلی در ابعاد مختلف. -استفاده از فضاهای باز کناره رود کارون به عنوان پتانسیلی جهت توسعه فضای سبز و ایجاد پهنه های فرهنگی و گردشگری که موجب ارتقاء کیفیت محیطی شده مشوقی برای افزایش تعاملات اجتماعی به شمار می رود. -همجواری فعالیت های تجاری در محله CBD موجب افزایش تعامل به سرمایه گذاری و پیشروی پهنه تجاری در شرق محله مذکور می شود که این امر علاوه بر تقویت روند بازسازی و نوسازی منجر به ایجاد سیما و هویتی شاخص در بخش مرکزی محله CBD می شود -امکان ایجاد شخصیت ارتقاعی مشخص به منظور تقویت هویت محله CBD از طریق اعمال ضوابط مربوطه و افزایش محصوریت فضایی در راسته بازارها، کوچه ها و معابر درون محله CBD. -تقویت اتصال حوزه محلی با سایر بخش های شهر از طریق ایجاد عملکردها و فعالیتهای شاخص در نواحی پیرامونی. -ایجاد مترو علاوه بر تسهیل تردد عمومی موجب افزایش نفوذپذیری کلان محدوده مورد نظر در سطح شهر خصوصاً از جنبه تجاری می گردد -امکان افزایش سرزندگی در درون محلات از طریق ایجاد فضاهای باز همگانی، ارائه خدمات محلی و افزایش محصوریت فضایی راسته ها. -تأمین نیازهای تأسیساتی حمل و نقل من جمله پارکینگ می تواند منجر به افزایش جاذبه مراجعه به بافت شود که خود رونق اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. -ایجاد قطعات درشت دانه با کاربری عمومی در بدنه شرقی رود کارون.</p>	<p>غالب را نیز ایفا می کنند. -با توجه به گوناگونی فعالیت های موجود و حجم بالای مراجعه، کمبود امکانات ترافیکی نظیر پارکینگ و حمل و نقل عمومی موجب نفوذ پارک حاشیه ای به درون محلات مسکونی گردیده است. هم چنین افزایش مراجعات غیرمحلی به این مرکز ترافیک عبوری موتوری که عمدتاً به صورت مقصدی انجام می شود را نیز افزایش داده است. -ناکافی بودن ارتباطات بصری و کالبدی در دو سوی رود کارون. -وجود تراکم ساختمانی 60 تا 100 درصد در نواحی مسکونی در عین کوچک بودن قطعات و عمر بالای 30 سال در این نواحی موجب افت کیفیت بافت مسکونی می گردد. -نابسامانی ترافیکی، در نتیجه کمبود پارکینگ، پایین بودن کیفیت سیستم حمل و نقل همگانی، رفت و آمد عبوری ناشی از فعالیت تجاری مقیاس شهر و همچنین بارگیری و جاب هجایی کالا در بخ شهای عمد هفروشی و انبار. -فشردهگی بافت شهری، کوچک بودن قطعات و کمبود فضاهای باز و سبز در محلات و در کل بافت از جمله دلایل ایجاد فرسودگی در بافت محسوب می شوند که خود، منجر به جاب ه جای یهای اجتماعی، پایین آمدن کیفیت سکونت و در نهایت فرسودگی عملکردی می گردد و این امر در بافت پیرامونی نیز نفوذ خواهد کرد. -آلودگ بهای محیطی ناشی از تجمع زباله و مواد زائد در پیرامون رود کارون و فضاهای باز همگانی در نتیجه نبود مدیریت جامع. -کاهش نقش عملکردی و فضایی خیابان های امام خمینی، طالقانی و سلمان فارسی و عملکرد غالب حرکتی آنها که موجب کاهش ارتباط فضایی عناصر شاخصی همچون مصلا و حاشیه رودخانه کارون با حوزه محلی شده است. -عدم تجهیز فضاهای همگانی به مبلمان شهری مناسب نظیر نیمکت، چراغ و ... که از جمله عوامل کمبود ایجاد جمع های محلی در فضاهای همگانی بافت محسوب می شود</p>	<p>غالب تجاری نقش عمده ای در رونق اقتصادی محدوده برعهده دارد. -بافت شطرنجی موجود، بستری مناسب را برای اقدامات مدیریتی و اجرایی جدید فراهم می آورد. -خیابان های شریعتی، طالقانی، سلمان فارسی و آزادگان به عنوان عناصر سازنده ساختار استخوان بندی فضایی بافت محسوب می شوند، که از جمله دلایل این امر عبارتند از نقش بارز ترافیکی و دسترسی وهم چنین وجود فعالیت ها و عملکردهای شهری در بدنه محورهای رو کد م که موجب افزایش تعامل به ، CBD -غلبه فعالیت تجاری در محله سرمایه گذاری و در نتیجه رونق ساخت و ساز و کسب و کار در این محدوده گشته است و این امر می تواند کمک شایانی در تجدید کالبدو بافت فرسوده محسوب شود، هم چنین گسترش و توسعه چنین CBD و فعالیتی منجر به شکل گیری راسته های تجاری در محله نیمه جنوبی محله ۱۱ شده است و محدوده ای شاخص در زمینه بورس کالا را به وجود آورده است. -وجود ارتباط و پیوندهای فضایی و عملکردی محلات با یکدیگر نیز با حوزه بیرونی بافت از طریق امکانات حمل و نقلی نظیر خیابان های اصلی و پل های موجود و هم چنین به دلیل تمرکز فعالیت های تجاری در قلب بافت و در محله CBD -وجود فضای باز خطی در امتداد رودخانه کارون، پتانسیل کافی برای جذب سرمایه و ارتقاء کیفیت کالبدی و عملکردی بافت را فراهم آورده است. -وجود پارک ها و فضاهای سبز همگانی به عنوان فضاهای باز و نقاط تنفس بافت.</p>
---	---	---	--

## ارزیابی اهمیت شاخص‌ها براساس مدل سلسله مراتبی (AHP):

به منظور تعیین میزان اهمیت شاخص‌های کیفیت کالبدی، هویت و ساماندهی دسترسی‌ها از نظر کارشناسان در منطقه مورد مطالعه، ابتدا ۷ اصول نوشهرگرایی مورد استفاده به عنوان معیار سه شاخص فوق تعریف و سپس براساس تکنیک کار مدل دو به دو با یکدیگر مقایسه شدند. برای تعیین میزان اهمیت هر کدام از معیارها و زیرمعیارهای رشد هوشمند با استفاده از نظر متخصصان با استفاده از مدل AHP هر کدام از آنها را بصورت دودوئی مقایسه و امتیازدهی شد که در نهایت مشخص شد از بین سه شاخص مذکور، ساماندهی دسترسی‌ها بیشترین نقش را در بهسازی محلات فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز دارد. جداول ۱۱ تا ۱۵ نمره نهایی معیارهای اصلی و زیرمعیارها را نشان می‌دهند. همانطور که ملاحظه می‌شود بر اساس جدول ۱۱ بین سه معیار اصلی ساماندهی دسترسی‌ها بیشترین و کیفیت کالبدی کمترین امتیاز را دارا می‌باشند. بنابراین در به کارگیری اصول نوشهرگرایی در احیای بافت فرسوده شهراهواز از نظر کارشناسان ساماندهی دسترسی‌ها در الویت قرار دارد. همچنین در جدول ۱۲ میزان CI یا ضریب ناسازگاری کمتر از مقدار استاندارد یعنی ۰/۱ است بنابراین در مقایسه دو به دو معیارهای اصلی سازگاری قابل قبول است و نیاز به تجدید نظر نیست.

جدول ۱۱- مقایسه دودوئی معیارهای اصلی

وزن CI: 0.02	هویت	کیفیت کالبدی	ساماندهی دسترسیها	
۰,۵۷	۵	۲		ساماندهی دسترسیها
۰,۳۳۳	۴			کیفیت کالبدی
۰,۰۹۷				هویت

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

بر اساس جدول ۱۲، در میان زیرمعیارهای ساماندهی دسترسی‌ها، دسترسی به مرکز محله بیشترین اهمیت (۷) و پیاده‌مداری و دوچرخه سواری کمترین اهمیت (۳) را دارا می‌باشد. همچنین میزان ضریب ناسازگاری ۰/۰۶ است که کمتر از ۰/۱ بوده و نیاز به تجدید نظر در مورد مقایسه دو به دو زیرمعیارهای نیست.

جدول ۱۲- مقایسه دودوئی زیرمعیارهای ساماندهی دسترسیها

وزن CI: 0.06	دسترسی به مرکز محله	پیاده‌مداری و دوچرخه سواری	تقویت حمل و نقل عمومی	
۰,۷۳۱	۷	۵		تقویت حمل و نقل عمومی
۰,۱۸۸	۳			پیاده‌مداری و دوچرخه سواری
۰,۰۸۱				دسترسی به مرکز محله

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

جدول ۱۳، مقایسه زیرمعیارهای کیفیت کالبدی را نشان می‌دهد. همانطور که ملاحظه می‌شود بین زیرمعیارهای کیفیت کالبدی، تنوع معماری و گونه‌های مختلف مسکن و حفظ و تقویت فضای عمومی و سبز دارای بیشترین اهمیت (۴) می‌باشند. مقدار ضریب ناسازگاری یا CI نیز کمتر از ۰/۱ است و ارزیابی‌ها نیاز به تجدید نظر ندارند.

جدول ۱۳- مقایسه دودوئی زیرمعیارهای کیفیت کالبدی

وزن CI: 0.01	حفظ و تقویت فضای عمومی و سبز	افزایش تراکم	تنوع معماری و گونه‌های مختلف مسکن	کاربری مختلط	
۰,۴۸۵	۴	۲	۴		کاربری مختلط
۰,۱۰۹	۱	۱/۳			تنوع معماری و گونه‌های مختلف مسکن
۰,۲۹۷	۳				افزایش تراکم
۰,۱۰۹					حفظ و تقویت فضای عمومی و سبز

بر اساس جدول ۱۴، حفظ و تقویت ساختار سنتی و سرزندگی به عنوان بااهمیت‌ترین زیرمعیار هویت مطرح شده است. بنابراین توجه به آن امری ضروری است. همچنین مقدار ضریب ناسازگاری کمتر از ۰/۱ بوده و مقایسه دو به دو زیرمعیارها نیاز به تجدید نظر ندارد.

جدول ۱۴- مقایسه دودوئی زیرمعیارهای شاخص هویت

وزن <i>CI: 0.04</i>	منحصر بفرد بودن	حفظ و تقویت ساختار سنتی و سرزندگی	مشارکت مردم	
۰,۱۰۵	۱/۳	۱/۵		مشارکت مردم
۰,۶۳۷	۳			حفظ و تقویت ساختار سنتی و سرزندگی
۰,۲۵۸				منحصر بفرد بودن

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

در پایان برای بدست آوردن ترکیب و وزن نهایی معیارها و زیرمعیارها با استفاده از روش توصیفی (*Distributive*) و وزن نهایی بصورت زیر بدست آمد. (با ضریب ناسازگاری ۰/۰۳) همانطور که ملاحظه می‌شود تقویت حمل و نقل عمومی (که یکی از زیر معیارهای ساماندهی دسترسیها می باشد با وزن ۰/۴۱۶) بیشترین اهمیت را به خود اختصاص می‌دهد.



تصویر ۲- نمودار بررسی سه شاخص ساماندهی دسترسیها، کیفیت کالبدی و هویت بر اساس مدل *AHP*

نوشهرسازی در مقایسه با شهر و شهرسازی سنتی ایران، حرف جدیدی برای گفتن ندارد و تنها تفاوت در اصول نوشهرسازی و اصول ساختاری شهر و شهرسازی سنتی ایران، به پیشرفت‌های تکنولوژیک و ملزومات آن برمی‌گردد. شهر سنتی ایرانی، چه ارگانیک و چه از پیش اندیشیده شده، بستری مناسب برای حیات مادی و معنوی انسان بوده اگرچه امروز هر دو جنبه حیات انسان ایرانی با چالش مواجه شده است. آنچه می‌توان به عنوان نتیجه اصلی مقایسه و بررسی حاضر مورد اشاره قرار داد این موضوع است که اصول نوشهرسازی در حقیقت تلاشی است برای بازگشت به اجتماعات انسانی؛ به همین جهت نوشهرسازی توجه ویژه‌ای به اصول شهرسازی سنتی مبذول می‌نماید. اگرچه نوشهرسازی در بستری آمریکایی شکل می‌گیرد اما اشتراکات فراوانی میان مفاهیم و اصول نوشهر سازی و مفاهیم شهرسازی سنتی ایران وجود دارد. نتایج نشان می‌دهد که در شهرهای تاریخی مانند اهواز، بررسی برنامه ریزی محلات با رویکرد نوشهرگرایی به ترتیب اهمیت نیازمندی، توجه خاص به اصل‌های مانند تقویت فضاهای عمومی و سبز (۹۷٪/۲)، ایجاد گونه‌های مختلف مسکن، تنوع معماری و زیباشناسی (۸۹٪/۷)، تقویت حمل و نقل عمومی (۸۸٪/۸)، حفظ و تقویت ساختار سنتی و سرزندگی و احساس هویت (۸۸٪/۸)، ایجاد مسیر دوچرخه سواری و پیاده روی (۸۶٪/۸۹)، ایجاد کاربری‌های مختلط (۸۳٪/۸)، مشارکت مردمی (۷۳٪/۴) و تراکم افزایشی (۶۸٪) می-

باشد. همچنین از نگاه کارشناسان شاخص ساماندهی دسترسی ها نسبت به دو شاخص کیفیت کالبدی و هویت از اهمیت بیشتری برخوردار است.

**فرضیه اول:** استفاده از اصول نوشهرگرایی می تواند موجب ارتقاء زیست پذیری و تسریع روند بازآفرینی پایدار محلات مرکزی شهر اهواز گردد.

جهت بررسی فرضیه پژوهش از آزمون تی تک نمونه‌ای استفاده شد، جدول ۱۵ نتایج حاصل از آزمون تی تک را نشان می‌دهد.

جدول ۱۵- نتایج حاصل از آزمون تی تک

شاخص	میانگین	انحراف معیار	مقدار (T)	درجه آزادی	سطح معناداری
مسیرورچه و پیاده‌مداری	۴,۰۵	۰,۵۶۹۵	۳۳,۰۸	۳۱۹	۰,۰۰۰
کاربری مختلط	۴,۰۶	۰,۶۸۰۶	۲۷,۸۹	۳۱۹	۰,۰۰۰
گونه‌های مختلف مسکن، تنوع معماری و زیبایی شناسی	۴,۱۲	۰,۵۶۵۱	۳۵,۷۳	۳۱۹	۰,۰۰۰
افزایش تراکم	۳,۷	۰,۵۶۰۲	۲۴,۶۸	۳۱۹	۰,۰۰۰
حفظ و تقویت ساختار سنتی، سرزندگی و احساس هویت	۴,۰۳	۰,۵۸۰۳	۳۱,۸۵	۳۱۹	۰,۰۰۰
مشارکت مردم	۳,۹۵	۰,۶۶۳۰	۲۵,۸۱	۳۱۹	۰,۰۰۰
تقویت حمل و نقل عمومی	۴,۲۲	۰,۶۸۰۶	۳۲,۲۹	۳۱۹	۰,۰۰۰
حفظ و تقویت فضای سبز و عمومی	۴,۴۲	۰,۶۱۴۲	۴۱,۵۹	۳۱۹	۰,۰۰۰

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

چنانچه در ستون آخر مشاهده می‌شود، تمامی مقادیر این ستون از سطح معنی داری آزمون ( $\alpha = 0,05$ ) کمتر است، بنابراین می‌توان گفت که در سطح معنی داری  $\alpha = 0,05$ ، کلیه شاخص‌های نوشهرگرایی می‌توانند باعث ارتقاء کیفیت زیست در بافت فرسوده شهر اهواز شوند ( $P\text{-Value} < \alpha = 0,05$ ).

**فرضیه دوم:** به نظر می‌رسد توجه به رشد هوشمند در کنار سهیم نمودن ساکنین در اجرای طرح‌ها و کاربری‌های ارزش افزا می‌تواند منجر به بازآفرینی پایدار شهری این محلات گردد.

با مروری بر پایه‌های نظری مدیریت رشد در امریکا، اهمیت طرح این جریان در برابر گسترش بی‌رویه و توسعه نامتعادل سکونتگاه‌ها روشن است. یکی از جریان‌ها و رویکردهای با اهمیتی که در پی مدیریت رشد محدوده‌های شهری در این کشور مطرح شد، رشد هوشمند است. رشد هوشمند، توسعه پایدار، مدیریت رشد و نوشهرگرایی<sup>۱</sup>، بخشی از یک فلسفه برنامه‌ریزی هستند که در دهه اخیر بر حیطه برنامه‌ریزی مسلط بودند. به موازات بحث آن‌ها برای توسعه متراکم، کاربری مختلط، دسترسی و حمل و نقل عمومی، ایده آل‌های رشد هوشمند پیوندی را با برخی از مفاهیم مرتبط نیز برقرار کردند، نظیر: حفاظت تاریخی، باز توسعه محدوده‌های درون‌شهری، محیط‌زیست گرایی، کیفیت بصری، حمل و نقل عمومی و ... علاوه بر این، ارتباط این دیدگاه‌ها در واقع در بسترها و اهداف دیگری مانند ترویج توسعه متراکم و یا کاهش گسترش بی‌رویه نیز سازماندهی شده‌اند. (Talen: 2003)

مؤسسه زمین شهری ۲ رشد هوشمند را توسعه‌ای می‌داند که به لحاظ زیست محیطی حساس، به لحاظ اقتصادی بادوام، اجتماع‌محور و پایدار باشد. این که چه کاری و چگونه باید انجام شود، مشخص نخواهد شد و تنها راهنمایی خواهد بود برای حرکت رشد هوشمند از حرف به واقعیت و کمک به اجتماعات برای اینکه تشخیص دهند که چه نوعی از رشد به بهترین شکل نیازهایشان را برآورده می‌سازد. انجمن برنامه‌ریزی امریکا رشد هوشمند را مشتمل بر ترکیبی از تجربیات برنامه‌ریزی، مقررات و

<sup>1</sup> New Urbanism

<sup>2</sup> Urban Land Institute (ULI)

توسعه تعریف می‌کند که از منابع زمین به صورت کارآمدتری از طریق شکل متراکم ساختمانی، توسعه میان فضاها و اعتدال در استانداردهای پارکینگ و خیابان استفاده می‌کنند. یکی از اهداف آنها کاهش گسترش بیرونی شهرنشینی، حفاظت از زمین به لحاظ زیست‌محیطی و به دنبال آن، ایجاد واحدهای همسایگی با حسی از اجتماعات محلی است. (Meck) رشد هوشمند در تعریف انجمن ملی مسکن سازان به معنی دست یافتن به تقاضای متضمن مسکن برای جمعیت در حال رشد و اقتصاد در حال پیشرفت با ایجاد یک توافق عمومی سیاسی و با بکارگیری مفاهیم برنامه‌ریزی کاربری زمین نوآور و بازاریگر است. درعین حال دست یافتن به این تقاضاهای مسکن در رویکرد رشد هوشمند از طریق «روش‌های هوشمندانه» شامل برنامه‌ریزی برای ساخت‌وساز متراکم، حفاظت از فضاهای باز مطلوب و حفاظت از محدوده‌های ارزشمند زیست محیطی صورت می‌گیرد. در نهایت، با وجودی که هر محدوده‌ای باید تعریف مشخص خود از رشد هوشمند در سطح محلی و منطقه‌ای را داشته باشد، اغلب بر برخی مشخصات معمول توافق دارند. با توجه به مباحث مطرح شده جهت بررسی دومین فرض پژوهش از آزمون تحلیل واریانس با اندازه‌های مکرر استفاده شده است، نتایج حاصل از این آزمون در جدول زیر ارائه شده است.

جدول ۱۶- نتایج حاصل از آزمون تحلیل واریانس

	Effect	Value	F	Sig.
Grade	Pillai's Trace	۰/۳۸۱	$b^{223.32}$	۰/۰۰۰
	Wilks' Lambda	۰/۶۱۹	$b^{223.32}$	۰/۰۰۰
	Hotelling's Trace	۰/۶۱۶	$b^{223.32}$	۰/۰۰۰
	Roy's Largest Root	۰/۶۱۶	$b^{223.32}$	۰/۰۰۰

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

چنانچه در جدول بالا مشاهده می‌شود، اطلاعاتی از جمله مقدار آماره  $t$  و  $P$ -Value مربوط به این آماره آورده شده است. با توجه به اینکه مقدار  $P$ -Value در هر یک از معیارهای اثر بیلابی، لامبدای ویلکس، اثر هتلینگ، بزرگترین ریشه روی از سطح معنی داری آزمون ( $\alpha : 0,05$ ) کمتر است، لذا این نتیجه بدست می‌آید که در سطح معنی داری  $\alpha : 0,05$  بین میانگین نمرات مربوط به شاخص‌ها، تفاوت معنی داری وجود دارد. چون  $\alpha : 0,05 < P$ -Value می‌باشد.

در ادامه تحلیل به سراغ یکی از آزمون‌های تعقیبی می‌رویم، در اینجا از آزمون تعقیبی بنفرونی استفاده شده است، چنانچه در نتایج حاصل از این آزمون مشاهده می‌شود به ترتیب شاخص تقویت فضای سبز عمومی، ساماندهی دسترسی‌ها، گونه‌های مختلف مسکن، تنوع معماری و زیبایی شناسی دارای بیشترین مقدار از لحاظ میانگین نمرات هستند و تفاوت معنی داری با سایر شاخصها از لحاظ مقدار میانگین دارند.

جدول ۱۷- نتایج حاصل از آزمون تعقیبی بنفرونی

شاخصها	میانگین	انحراف معیار	حجم نمونه
کاربری مختلط	۴,۰۶۱۵	۰,۶۸۰۶۶	۳۰۰
گونه مختلف مسکن و تنوع معماری	۴,۱۲۸۹	۰,۵۶۵۱۰	۳۰۰
افزایش تراکم	۳,۷۹۳۸	۱,۰۵۶۹۸	۳۰۰
تقویت ساختار سنتی و حفظ هویت	۴,۰۳۳۶	۰,۵۸۰۳۸	۳۰۰
مشارکت مردم	۳,۹۵۶۹	۰,۶۶۳۰۵	۳۰۰
حفظ و تقویت فضاهای عمومی و سبز	۴,۴۲۸۱	۰,۶۱۴۲۲	۳۰۰
ساماندهی دسترسیها	۴,۱۴۱۲	۰,۵۶۱۷	۳۰۰

منبع: مطالعات میدانی، ۱۳۹۴.

همچنین جهت بررسی و آزمون فرضیه دوم از مدل  $AHP$  نیز بهره گرفته شد تا مشخص شود از بین شاخص‌های ساماندهی دسترسی‌ها، کیفیت کالبدی و هویت کدامیک بیشترین تأثیر را در بازآفرینی محلات فرسوده بخش مرکزی شهر

اهواز دارد، طبق نظر کارشناسان از بین این سه شاخص ساماندهی دسترس‌یها (مهم ترین رکن رشد هوشمند) بیشترین نقش را در بهسازی محلات فرسوده ایفا می‌کند.

### نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات:

کیفیت بالای زندگی، مکان بهتر برای زندگی، کار و تفریح، ارزش پایدارتر دارایی‌ها، سبک زندگی سالم تر به همراه پیاده روی بیشتر، فشار و اضطراب کمتر، مجاورت نزدیک به خیابان، خرده‌فروشی، پارک‌ها و طبیعت، آزادی و استقلال بیشتر برای کودکان و سالخوردگان، گوناگونی بیشتر و ابعاد کوچکتر، ناهماهنگی کمتر و فضاهای باز بیشتر برای لذت بردن از جمله مزایای یک محله است که بر اصول نوشهرگرایی پایه‌ریزی شده است. جهت بازآفرینی پایدار بافت های فرسوده با رویکرد نوشهرگرایی برای رسیدن به یک محله پایدار برقراری اصول اساسی نوشهرگرایی امری ضروری است. در پژوهش حاضر به منظور امکان سنجی به کارگیری نوشهرگرایی در احیای بافت فرسوده شهر اهواز اصول اساسی در غالب سؤالات تدوین شده و از ساکنان بافت فرسوده شهر درباره امکان به کارگیری نوشهرگرایی در این محلات نظرسنجی شد. نتایج نشان داد که از دید ساکنان این نواحی پیاده کردن اصول نوشهرگرایی امری شدنی و لازم است. اینان اشاره می‌کنند که از بین اصول فوق، تقویت فضاهای عمومی و سبز، ایجاد گونه‌های مختلف مسکن، تنوع معماری و زیباشناسی، تقویت حمل و نقل عمومی، حفظ و تقویت ساختار سنتی، سرزندگی و احساس هویت، ایجاد مسیرهای دوچرخه سواری و پیاده‌روی، ایجاد کاربری‌های مختلط، مشارکت مردمی و تراکم افزایشی در اولویت قرار دارند. همچنین نتایج حاصل از اجرای مدل سلسله مراتبی *AHP* نشان داد که در بین سه شاخص هویت، کیفیت کالبدی و ساماندهی دسترسی‌ها، شاخص ساماندهی دسترسیها اهمیت بیشتری نسبت به دو شاخص دیگر، از نگاه کارشناسان برای برنامه ریزی محلی با رویکرد نوشهرگرایی در بافت فرسوده شهر اهواز دارد.

- ✓ شیوه اطلاع رسانی مناسب، منسجم و مستدل و متناسب با طبقه اجتماعی ساکنان
- ✓ اتخاذ شیوه مناسب برخورد با ساکنان و ساماندهی رفتار با مالکان
- ✓ اعطای حق انتخاب به ساکنان محدوده بافت قدیم در زمان نوسازی و ارائه گزینه های مختلف برای نوسازی و ضوابط پیشنهادی در طرح
- ✓ مشارکت شرکت های مسکن و سرمایه گذاری مسکن در طرح های نوسازی و بیان دیدگاه ها و اهداف اجتماعی مجریان طرح
- ✓ مالکین و بخش های خصوصی توانمند سرمایه گذاران بالقوه طرح هستند و مطابق با برنامه ها سیاست هایی که در عمران و ساخت و ساز دارند می توانند با مجموع توانشان (اعم از دارایی ها و زمین ) در اجرای طرح، مشارکت مستقیم داشته باشند
- ✓ تأمین فضای مطلوب کار و فعالیت در مقیاس شهر
- ✓ مداخله در پهنه ها و محورهای تجاری و مختلط در جهت استفاده از نقاط قوت و بهره جستن از فرصت های موجود به منظور افزایش بنیه اقتصادی شهر
- ✓ تأمین کیفیت مطلوب زیست پذیری فضای مسکونی و کارایی فضای تجاری، مختلط و خدماتی در مقیاس شهری، منطق های و محله ای
- ✓ مداخله در حوزه فضای گردشگری در جهت استفاده از نقاط قوت و بهره جستن از فرصت های موجود به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و رفع نیاز به فضای مطلوب گردشگری در مقیاس شهر.

### References:

1. American Planning Association, (2000), *Policy Guide on Planning for Sustainability*, New York, Available from World Wide Web : <http://www.APA.com>.
2. Ahwaz Municipality, (1393). (in Persian)

3. Azizpoor, M. Esmailpoor, N. (1388). Rapid horizontal growth of Yazd and its impact on urban trips in and around the city center area, *Journal of Geography and Planning*, No. 30, pp. 209-185. (in Persian)
4. Barton. H. (2009). Planning and management to old texture house: UK experience. Urban design conference. UK.
5. Chrysochoou. M. (2012) "A GIS and indexing scheme to screen brownfields for area-wide redevelopment planning". *Landscape and Urban Planning*, 105, 187-198.
6. Duanny, A. & Plater\_Zyberk, E.(2010), *the Neighborhood, The District and the corridor*.in peter katz, *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*, McGtawHill, New York.
7. Eynifar, A. (1386). General patterns of the dominant role in the design of modern residential neighborhoods, *Tehran Fine Arts*, Issue 32. (in Persian)
8. Feiock, R. C. & Tavares, A. F. & Lubell, M. (2008) "Policy Instrument Choices for Growth Management and Land Use Regulation". *The Policy Studies Journal*, 36 (3), 461-480.
9. Gibson, Micheal and Kocabaş, Arzu (2001) "London: Sustainable Regeneration- Challenge andResponse". Paper presented to the Rendez-vous Istanbul: International Urban Design Meeting, Mimar Sinan University, Istanbul, Turkey.
10. Hawkins. C. V. (2011) "Smart Growth Policy Choice: A Resource Dependency and Local Governance Explanation". *The Policy Studies Journal*, 39(4), 682-697.
11. Heydari, A. (1391). Turpentine spatial-physical analysis with emphasis to the further development of smart urban growth using the Shannon entropy, *Journal of Geography and Urban Development*, No. 2, pp. 94-67. (in Persian)
12. Hemphill L, McGreal S & Berry J (2004) An Indicator Based Approach to Measuring Sustainable Urban Regeneration Performance: Part 2, Empirical Evaluation and Case Study Analysis *Urban Studies* 41: 757-772.
13. Hikichi, Lynda ,(2003), *New Urbanism and transportation*, university of Wisconsin-milwaukee.
14. Ista, L. (2008). Worn texture, a new challenge to urban poor region management. *Journal of urban landscape*.22: 209-225.
15. Knox, P. (2011). *Cities and design*. Roulade publication. USA.
16. LUDA .(2003) *Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA)*, Dresden.
17. Ng ,M.K. (2005) *Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong Social Indicator Research* 71: 441-465.
18. Nolan, K. and Watson, N. 2011. Old cities an old building problem to urban quality of life. *Journal of urban economic*. Vol. 33,pp.70-86.
19. Poormohammadi, M, R. (1382). Dimensions and Strategies compression paradigm of urban spaces, *Modares human sciences*, No. 29, pp. 108-85. (in Persian)
20. Pormohammadi, M, R. GHasemi, M. Salekimaleki, M, A. (1393). Studying and evaluating different textures of urban New Urbanism Charter (Case Study: Tabriz), *Urban and Regional Studies and Research*, Issue 21, pp. 42-21. (in Persian)
21. Rahnema, M, R. Hayati, S. (1393). Analysis of smart urban growth indicators in Mashhad, *urban planning studies*, first year, No. 4, pp. 98-71. (in Persian)
22. Rahnema, M, R. Abaszadeh, GH. (1387). *Foundations, the physical form of measurement models*. Printing, Mashhad, SID, Department of Urban and Regional Studies. (in Persian)
23. Safaiipoor, M. Alizadeh, H. (1392). Analysis of skeletal indices old texture of Ahvaz using regression models and fuzzy hierarchical analysis FAHP, *Journal of Geographical Studies in Arid Zones*, No. XI, pp. 111-93. (in Persian)
24. Talen, Emily & Knaap, (2003), *Gerit: Legalizing smart growth: an Empirical study of land use regulation in Illinois* *Journal of Planning Education and Research* 22:345-359.
25. WWW.smartgrowth.org/about.(2012).

26. Ziyari, K. (1380). *Sustainable development and responsible urban planners in the twenty-first century*, Faculty of Literature and Humanities, Tehran University, No. 16, pp. 385-371. (in Persian)