



Research Paper

Evaluation of the Deterioration and Qualitative Decline of Urban Spaces Based on Shrinkage Indicators (Case Study: Tabriz Metropolis)

Shapour Abbasi: Phd. Student, Department of Geography and Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

Ali Panahi * Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

Hasan Ahmadzade: Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

ARTICLE INFO

Received: 2021/06/30

Accepted: 2022/03/02

PP: 87-98

Use your device to scan
and read the article
online



Keywords: Urban space, urban deterioration, urban shrinkage, Tabriz metropolis

Abstract

In recent years, imbalances in the spatial structure of the city, population shifts, changes in economic centers on the one hand and population decline, deterioration of buildings and facilities and the devaluation of residential land and commercial uses on the other hand, has caused the deterioration of environmental quality in some spaces and consequently urban shrinkage. Therefore, the study of urban spaces from the perspective of shrinkage and provide solutions to prevent imbalances in the spatial structure of the city is an inevitable necessity. In this regard, the present study has been written with the aim of examining the spaces of Tabriz metropolis from the perspective of shrinkage indicators. The research method in the present study is a combination of quantitative-qualitative approaches with applied purpose and analytical-exploratory nature, which in order to analyze the data, have been used statistics of different demographic, physical and economic dimensions, as well as the mean center and elliptical center deviation method. Findings indicate that changes in recent years in various demographic, physical and economic dimensions, polarizing the city in terms of development and formation of the new Tabriz in the east and the old Tabriz in the west of the city and the lack of safe and vibrant spaces to meet the needs Urbanization of the people and the gradual decline of the social status of the old (central) neighborhoods and the suburbs of the city and consequently has caused a decline in environmental quality and urban shrinkage in the central, western, northern and southern regions. Also, the results of the average center model and the standard deviation ellipse indicate that the economic and commercial centers of the city have expanded to the east of the city and its middle center is located in region 2 of the city.

Citation: Abbasi, Sh., Panahi, A & Ahmadzade, H. (2024). **Evaluation of the Deterioration and Qualitative Decline of Urban Spaces Based on Shrinkage Indicators (Case Study: Tabriz Metropolis)**, *Journal of Research and Urban Planning*, 15(58), 87-98.

DOI: 10.30495/JUPM.2022.30535.4203

DOR:

Extended Abstract

Introduction

Space, as an important factor in the process of urban development, is not only a fundamental driver for the accumulation of assets, but also a container for the continuous entry of population and the development of economic industries. After undergoing a period of rapid development in urban spaces, there is now a greater sense of responsibility to prevent the effects of the continued development of cities. Also in recent decades, urban spaces have come under pressure for a variety of reasons, including declining economic growth rates, demographic change, industrial adjustment, and declining real estate markets. In recent years, imbalances in the spatial structure of the city, population shifts and changes in economic centers on the one hand and population decline, erosion of buildings and facilities and the devaluation of residential land and commercial uses on the other hand. It has caused the deterioration of environmental quality in some spaces and consequently urban shrinkage. Therefore, the study of urban spaces from the perspective of shrinkage and provide solutions to prevent imbalances in the spatial structure of the city is an inevitable necessity. In this regard, the present study has been written with the aim of examining the spaces of Tabriz metropolis from the perspective of shrinkage indicators. From the beginning of the present century and especially from the 1950s and 1960s due to developments such as land reform, disruption of traditional urban-rural relations, mass influx of rural migrants to the city, rapid increase in oil revenues, rapid growth of service needs, development of economic and communication infrastructure, rapid growth of major industries and assembly, followed by the extensive growth of the administrative and governmental apparatus, has made the role and functions of the city of Tabriz as the center of new developments in East Azerbaijan province and the northwestern region of the country, unprecedentedly broad and complex.

Methodology

The research method in the present study is a combination of quantitative-qualitative approaches with applied purpose and analytical-exploratory nature, which In order to collect information, have been used the data of censuses and digital maps of the archive of the

Deputy of Research and Planning of Tabriz metropolis and also the master plan approved in 2016 of Tabriz. In order to analyze the information, in addition to the authors' calculations in different population dimensions (growth rate and aging percentage) and physical (per capita land uses), the center and elliptical center deviation method has been used to measure the spatial distribution of commercial complexes. It should be noted that the mean center as an approximate criterion for comparing the spatial distribution of point data (in the present study of commercial complexes) and ellipse deviation is a measure of the size, extent of dispersion and direction of dispersion of point data.

Results and discussion

Findings indicate that changes in recent years in various demographic, physical and economic dimensions, polarizing the city in terms of development and formation of the new Tabriz in the east and the old Tabriz in the west of the city and the lack of safe and vibrant spaces to meet the needs Urbanization of the people and the gradual decline of the social status of the old (central) neighborhoods and the suburbs of the city and consequently has caused a decline in environmental quality and urban shrinkage in the central, western, northern and southern regions. This is due to inappropriate policies in city management, which has led to an imbalance in the spatial structure of the city in terms of development and the decline and shrinkage of some areas of the city. It can also be said that the increase of commercial complexes and nuclei in East Tabriz with new constructions, facilities and equipment has caused extensive population movements from the western and central areas of the city to these areas. In this regard, day by day, with the increase in the economic value of residential and commercial lands in East Tabriz, the central and western regions have lost their attractiveness for investors. However, in the case of suburban areas in the north and south of the city (informal settlements), it can be said that the residents of these areas do not have the necessary financial ability to move around the city. Residents to city managers and officials, on the other hand, have seen the deterioration of urban structures and facilities in these areas.

Conclusion

In terms of population, the city center has the most decrease and the eastern and western regions have the most increase. In the physical dimension, burnout in buildings and facilities is mostly related to the central and marginal areas of the north and south, and in the east of the city and some parts of the southwest, we see a favorable situation in terms of physical characteristics. In the economic dimension, we are witnessing a change in economic centers and their orientation to the east and the decrease in the economic value of real estate and lands in the west and the city center. In general, it can be said that the suburbs (north and south) and west of the city in recent years due to their undesirable in various physical, economic and social dimensions have seen slight changes, but

the central fabric of the city in recent years with a decrease in population and the deterioration of buildings and facilities, as well as the decline in economic value in residential and commercial lands is declining and shrinkage, and the east of the city has gone through a period of prosperity. Therefore, the changes in the spatial structure of the city in terms of demographic and economic indicators have caused the decline of environmental quality in some areas of Tabriz and has left various effects on the city. Bipolarity, increasing problematic contexts and the loss of historical identity and social status, especially in the city center, are the most important effects of the changes made in recent years, which has caused the shrinkage of some spaces in Tabriz.

.



فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری

دوره ۱۵، شماره ۵۸، پاییز ۱۴۰۳
شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶
<https://jupm.marvdasht.iau.ir/>



مقاله پژوهشی

تحلیلی بر زوال و افت کیفی فضاهای شهری بر مبنای شاخص‌های پژمردگی (مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز)

شاپور عباسی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران
علی پناهی: ^۱استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران
حسن احمدزاده: ^۲استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

چکیده

در سال‌های اخیر عدم تعادل در ساختار فضایی شهر، جابه‌جایی‌ها جمعیتی و تغییر در مراکز اقتصادی از یک سو و کاهش جمعیت، فرسودگی بناها و تأسیسات و کاهش ارزش اراضی مسکونی و کاربری‌های تجاری از سوی دیگر مقدمات افت کیفیت محیطی در برخی از فضاها و به تبع آن پژمردگی شهری را باعث شده است. از این رو، بررسی فضاهای شهری از منظر پژمردگی و ارائه راهکارهایی برای جلوگیری از عدم تعادل ساختار فضایی شهر ضرورتی اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. در این راستا، تحقیق حاضر با هدف بررسی فضاهای شهر کلان‌شهر تبریز از منظر شاخص‌های پژمردگی نگارش شده است. روش پژوهش در تحقیق حاضر آمیخته و ترکیبی از رویکردهای کمی-کیفی با هدف کاربردی و ماهیت تحلیلی-اکتشافی می‌باشد که به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات از آمار ابعاد مختلف جمعیتی، کالبدی و اقتصادی، و همچنین روش مرکز متوسط و بیضی انحراف معیار استفاده شده است. یافته‌های تحقیق حاکی از آن است که تغییرات ایجاد شده در سال‌های اخیر در ابعاد مختلف جمعیتی، کالبدی و اقتصادی، موجب دوقطبی شدن شهر به لحاظ توسعه‌یافتگی و شکل‌گیری تبریز نو در شرق و تبریز کهنه در غرب شهر و نیز کمبود فضاهای امن و سرزنده‌ی متناسب با نیازهای شهری مردم و کاهش تدریجی شأن اجتماعی محلات قدیمی (مرکزی) و مناطق حاشیه‌ای شهر و به تبع آن موجب افت کیفیت محیطی و پژمردگی شهری در مناطق مرکزی، غرب و شمال و جنوب گردیده است. همچنین نتایج مدل مرکز متوسط و بیضی انحراف معیار نشان می‌دهد که مراکز اقتصادی و تجاری شهر به سمت شرق شهر گسترش یافته و مرکز متوسط آن در منطقه ۲ شهر قرار گرفته است.

اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۴/۰۹
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۲/۱۱
شماره صفحات: ۸۷-۹۸

از دستگاه خود برای اسکن خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



واژه‌های کلیدی:

فضای شهری، زوال شهری، پژمردگی شهری، کلان‌شهر تبریز.

استناد: عباسی، شاپور؛ پناهی، علی و احمدزاده، حسن. (۱۴۰۳). تحلیلی بر زوال و افت کیفی فضاهای شهری بر مبنای شاخص‌های پژمردگی (مطالعه موردی: کلان‌شهر تبریز)، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۵(۵۸)، ۸۷-۹۸.

DOI: 10.30495/JUPM.2022.30535.4203

مقدمه

فضا، به‌عنوان یک عامل مهم در روند توسعه‌ی شهری، نه‌تنها یک پیشران اساسی برای انباشت دارایی‌ها است، بلکه ظرفی برای ورود مستمر جمعیت و تکامل صنایع اقتصادی می‌باشد (Ponzini, 2016; Poorthuis and Zook, 2017; Richardson and Nam, 2014; Schwarz et al, 2010). پس از گذراندن دوره‌ی توسعه‌ی سریع در فضاهای شهری، اکنون مسئولیت‌پذیری بیشتر برای جلوگیری از اثرات توسعه‌ی مستمر شهرها احساس می‌شود (Hoekveld, 2014; Pallagst et al, 2009; Poorthuis and Zook, 2017). چنانکه در دهه‌های اخیر، فضاهای شهری به دلایل مختلفی همچون کاهش نرخ اقتصادی توسعه، تغییرات جمعیتی، تعدیل ساختار صنعتی و افت بازار املاک و مستغلات تحت فشار بوده‌اند (Zhu et al, 2011) و بحث زوال و پژمردگی شهری گسترش یافته و به یک پدیده‌ی جهانی تبدیل شده است. محققان انواع مختلف زوال و پژمردگی شهری را با تمرکز بر سه جنبه و نمود زیر مورد تحلیل قرار داده‌اند: اول، کاهش جمعیت به‌عنوان عامل مهم در پژمردگی شهری (Alves et al, 2016; Beauregard, 1993; Hoekveld, 2014)، دوم، تحول در مراکز اقتصادی که منجر به رهاسدن برخی از فضاهای شهری می‌شود (Haase et al, 2014; Sagan and Grabkowska, 2012)، و سوم، فرسودگی و قدیمی بودن تجهیزات و امکانات فضای شهری که کیفیت زندگی روزمره شهروندان را کاهش داده و مانع ورود جمعیت و توسعه‌ی اقتصادی می‌گردد (Audirac, 2018; Haase et al, 2018; Pallagst et al, 2017). بنابراین می‌توان گفت که سه عامل مهم تأثیرگذار بر پژمردگی فضاهای شهری کاهش جمعیت، تغییرات در مراکز اقتصادی و ارزش اراضی و کاربری‌ها و فرسودگی بناها و تجهیزات و امکانات شهری می‌باشد که اُفت کیفیت محیطی و زیست‌پذیری فضاهای شهری و عدم تحقق‌پذیری توسعه‌ی پایدار را باعث می‌گردند. از این‌رو با توجه به اینکه تحقق توسعه‌ی پایدار شهرها، زیست‌پذیری فضاهای شهری را فراهم آورده و از زوال و پژمردگی آنها جلوگیری می‌نماید؛ بررسی اُفت کیفیت محیط شهرها بر مبنای شاخص‌های پژمردگی و ارائه‌ی راهکارهایی در جهت دستیابی به وضعیت مطلوب ضرورتی اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. در این راستا، تحقیق حاضر با هدف ارزیابی مناطق ۱۰گانه‌ی شهر تبریز از منظر شاخص‌های پژمردگی شهری نگارش گردیده است.

از ابتدای قرن حاضر و به‌طور خاص از دهه‌های ۱۳۳۰ و ۱۳۴۰ در اثر تحولاتی از قبیل اصلاحات اراضی، درهم ریختن مناسبات سنتی شهر و روستا، هجوم انبوه مهاجران روستایی به شهر، افزایش سریع درآمدهای نفت، رشد سریع نیازهای خدماتی، توسعه‌ی زیرساخت‌های اقتصادی و ارتباطی، افزایش سریع صنایع اصلی و مونتاژ و به دنبال آن، رشد وسیع دستگاه اداری و دولتی، باعث شده است نقش و کارکردهای شهر تبریز به‌عنوان مرکز تحولات جدید استان آذربایجان شرقی و منطقه‌ی شمال غرب کشور، به نحو بی‌سابقه‌ای گسترده‌تر و پیچیده‌تر شود. رشد و توسعه‌ی شهر به‌طور مستمر علاوه بر مزیت‌های اجتماعی-اقتصادی، باعث به‌وجود آمدن انواع مسائل و مشکلات اساسی مانند گسترش حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی و شکل‌گیری کانون‌های جمعیتی خودرو، رشد بی‌قاعده‌ی شهر، از میان بردن چشم‌اندازهای زیبای طبیعی، مصرف بیش از حد انرژی، آلوده کردن محیط‌زیست، آلودگی هوا، آب و صوت، کاهش تنوع بیولوژیک، مشکلات اقتصادی و اجتماعی و فقدان یا فرسودگی شدید بعضی خدمات و تسهیلات و تجهیزات شهری در برخی مناطق و همچنین تغییرات و جابه‌جایی‌های گسترده مراکز اقتصادی و جمعیتی و به‌طور کلی اُفت کیفیت محیطی و پژمردگی برخی فضاهای کلان‌شهر تبریز را باعث گردد. بنابراین ضروری است تا ضمن شناسایی فضاهای پژمرده، به ارائه‌ی راهکارهایی در جهت ارتقای وضعیت مطلوب و تحقق شاخص‌های توسعه‌ی پایدار نائل آمد. بنابراین، در تحقیق حاضر پاسخگویی به سؤال زیر اساس کار می‌باشد:

– وضعیت موجود مناطق و فضاهای مختلف شهر تبریز از منظر شاخص‌های پژمردگی شهری به چه صورتی بوده و راهکارهای جلوگیری از پژمردگی و زوال شهر کدامند؟

پیشینه و مبانی نظری تحقیق

کیفیت محیط شهری یکی از مباحث کلیدی در حوزه‌ی مطالعات شهری می‌باشد که با رشد سریع شهرها و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها دست‌خوش تغییر قرار گرفته است (Zare et al, 2019). این امر ناشی از چالش‌های زندگی نوین شهری بوده و در این راستا نیاز به استفاده از فرصت‌ها و دوری از تهدیدها در تحولات اجتماعی و فرهنگی، تغییرات جمعیتی انبوه و مشکلات محیطی و اجتماعی احساس می‌گردد (Ahadnejad et al, 2018). از طرفی می‌توان عنوان کرد که گذر زمان رد پای خود را بر ابعاد گوناگون حیات شهری می‌گذارد و با سرعتی شتابان در زمان و مکان در جریان است (Mirkatoli et al, 2012). این شرایط در دوره‌های مختلف با تأثیر نیروهای اجتماعی-اقتصادی، دو بعد متفاوت رشد و زوال را در شهرها باعث می‌گردد. یکی از دلایل مهم تغییرات در ساختار فضایی شهرها جابه‌جایی‌های جمعیتی و تغییر در مراکز اقتصادی می‌باشد. جابه‌جایی‌های پیچیده‌ی درون‌شهری اگرچه در بسیاری از موارد در پی سازگاری با دگرگونی‌های ایجادشده در نیازهای شهری صورت می‌پذیرند، اما ممکن است نواحی شهری را دست‌خوش نابرابری‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی نمایند. در این فرایند، نواحی قدیمی شهرها بیش از دیگر نواحی، متأثر می‌شوند. چراکه نواحی جدید در پاسخگویی به نیازهای جدید، شکل می‌گیرند و از

آنجا که بخش قدیمی شهر به گونه‌ای نیستند که توانایی سازگاری با دگرگونی‌ها را داشته باشند رها و به شدت بی‌کیفیت می‌شوند. بنابراین می‌توان گفت که پژمردگی و کاهش کیفیت محیطی بخش قدیمی شهرها معمولاً در نتیجه‌ی این جابه‌جایی‌ها و دگرگونی‌های اقتصادی، جایگزینی‌های جمعیتی، ترک املاک و کاهش ارزش آنها، افزایش مشکلات اجتماعی و ... به وجود می‌آید. به عبارت بهتر، دگرگونی‌های چندبعدی نامطلوب در ساختارهای اجتماعی و اقتصادی شهر و پژواک آنها در ساختارهای کالبدی و زیست‌محیطی، موجب استیلای شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی نامطلوب بر مراکز قدیمی شهری و در نهایت کاهش کیفیت محیطی آنها می‌شوند. از این رو می‌توان اینگونه بیان کرد که زوال و اُفت شهری در حقیقت تمرکز فضایی مشکلات است که به شکل سطح بالای بیکاری، فقر و آلودگی محیطی ظاهر می‌گردد. همچنین زوال شهری ماهیتی پیچیده و چندبعدی شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و ذهنی می‌باشد (Topchi Sani, 2010). مهمترین نظریه در بحث زوال شهری مربوط به برگ^۱ و همکاران (۱۹۸۲)، با عنوان «مراحل توسعه‌ی سیستم شهری روانه»، در زمینه‌ی درک ظهور پدیده‌ی شهرنشینی شتابان، پیدایش شهرهای بزرگ و غول‌آسا و شکل‌گیری الگوهای توسعه‌ی شهری در کشورهای توسعه‌یافته مطرح شده است. این نظریه شامل چهار مرحله‌ی شهرنشینی، حومه‌نشینی، شهرگریزی و شهرنشینی مجدد است و به‌طور کلی بر مبنای تغییرات جمعیتی درون مناطق شهری و تغییرات جمعیت در محدوده‌ی منطقه‌ی کلان‌شهری مطرح شده است (Clarke, 2013). در میان مراحل توسعه‌ی شهری و تغییرات ریخت‌شناسی شهرها، مراحل حومه‌نشینی و شهرگریزی (ضدشهرنشینی یا زوال) با شتاب فزاینده‌ی صورت گرفته است (Gillham, 2002). درواقع، کلان‌شهرها در مرحله‌ای از رشد پس از افزودن چند پوسته‌ی جدید به کالبد اولیه‌ی خود، قادر نیستند به‌طور پیوسته رشد کنند. در نتیجه گرایش به انتشار جمعیت و فعالیت در پیرامون آنها به‌صورتی ناپیوسته تشدید می‌شود (Sarraf, 2004) و Toranian &. همچنین با شکل‌گیری نیروهای گریز از مرکز که به توسعه‌های کم‌تراکم در حاشیه‌ی مناطق شهری می‌انجامد، زوال شهر مرکزی رخ می‌دهد. در آستانه‌ای خاص، زوال و پژمردگی شهری به‌عنوان نیروی محرکه‌ی تشدید حومه‌نشینی عمل می‌کند (Downs, 2000). از طرفی با بررسی ادبیات نظری قابل مشاهده است که پژمردگی در مفهوم مختلف قابل بیان بوده و در بطن رویکردهای نظری مختلف همچون بوم‌شناسی شهری، اقتصاد سیاسی و تئولیرالیسم مطرح شده است. در این بین لان^۲ و همکاران (۲۰۱۹)، تضعیف ساختارهای اجتماعی و کاهش جمعیت منطقه، نینگ^۳ (۲۰۱۵)، تغییر در مراکز اقتصادی، کوتاسی^۴ (۲۰۱۶)، اُفت شاخص‌های کیفیت زندگی و زیست‌پذیری و ماتانله^۵ (۲۰۱۷)، فرسودگی تأسیسات و زیرساخت‌ها را در تعریف پژمردگی به‌کار برده‌اند.

به‌طور کلی نیز می‌توان گفت که بحث پژمردگی و زوال شهری موضوع جدیدی در ادبیات جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌گردد که مطالعات معدودی در این زمینه انجام گرفته است که در ادامه به برخی از این مطالعات و پژوهش‌ها اشاره می‌گردد. صداقت رستمی^۶ و همکاران (۲۰۱۱)، در مطالعه‌ای به تدوین شاخص‌های بافت‌های ناکارآمد و روبه زوال شهر پرداخته‌اند. نتایج این مطالعه حاکی از آن است که در کشور ایران، بافت‌های ناکارآمد و رو به زوال در دو دسته بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی بررسی شده که برای هر یک شناسه‌هایی تعیین گردیده که شاید در برخی موارد جامع نبوده و نیازمند اصلاحاتی باشند؛ ولی بهتر آن است که شاخص‌هایی برای شناسایی بافت‌های ناکارآمد شهری به‌کار رود که دیدی همه‌جانبه نسبت به مسائل شهری داشته و از جداسازی انواع بافت‌های شهری ناکارآمد اجتناب گردد. همچنین باید تمام انواع بافت‌های تاریخی، صنعتی، محدوده‌های تجاری متروکه و ... به‌عنوان بافت ناکارآمد تلقی شده و به‌صورت یکپارچه برای آنها تصمیم‌گیری شود. ضمن آنکه، شاخص‌ها باید به‌گونه‌ای تنظیم شوند که با ارائه‌ی میزانی برای سنجش، ابهامات ممکن را به حداقل رسانند. فرجام^۷ (۲۰۱۷)، در پژوهش خود به تحلیل عوامل مؤثر بر کاهش کیفیت محیطی بخش مرکزی شهر شیراز پرداخته است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که از ۳۷۵ بلوک آماری تشکیل‌دهنده‌ی محلات عرفی بخش مرکزی شیراز، ۲۳۸ بلوک آن دارای کیفیت محیطی متوسط به پایینی هستند که اصلی‌ترین دلایل آن به اسکان مهاجرین خارجی، وجود آسیب‌های اجتماعی به‌ویژه اعتیاد و پایین بودن نرخ اشتغال مردان و زنان برمی‌گردد. تلخابی^۸ و همکاران (۲۰۱۷)، در تحقیقی تحت عنوان انفجار مادرشهر و توسعه‌ی گسیخته‌ی منطقه‌ی کلان‌شهری در چارچوب نظریه‌ی زوال شهری، منطقه‌ی کلان‌شهری تهران را مورد بررسی قرار داده‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که از دهه‌ی ۵۰ ه.ش منطقه‌ی کلان‌شهری تهران فرایند حومه‌نشینی به سبک مدرن را آغاز کرده و پس از دهه‌ی ۷۰ ه.ش با فرایند شهرگریزی (زوال) مواجه بوده است. نمود فضایی این دو فرایند در قالب گسیختگی تجلی یافته است. مالاچ^۹ و همکاران (۲۰۱۷)، در پژوهشی به بررسی مقایسه‌ای پژمردگی شهری در شهرهای سه کشور آلمان، ژاپن و آمریکا پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که علاوه بر عوامل تأثیرگذار

1 - Berg

2 - Lan

3 - Ning

4 - Kutasi

5 - Matanle

6 - Sedaghat Rostami

7 - Farjam

8 - Talkhabi

9 - Mallach

بین‌المللی بر پژمردگی مناطق شهری، معیارهای متعدد اجتماعی، اقتصادی و جمعیتی بومی زمینه‌ساز افت کیفیت محیطی و پژمردگی فضای شهرها می‌گردد. در این راستا، برای حل مشکل پژمردگی سه مرحله باید انجام گیرد: اول؛ شرایط موجود شناسایی و مشخص شود، دوم؛ تنها، مسئله (یعنی پژمردگی شهری) مورد توجه قرار گیرد، سوم؛ مسئله باید در مکان (زمینه یا شهر) مورد بررسی باشد. همچنین علاوه بر مراحل فوق، شرایط سیاسی مناسب خارج از گفتمان و اراده برای حل این مشکل وجود داشته باشد. منصوریان^۱ و همکاران (۲۰۱۹)، در پژوهش خود تحت عنوان عوامل مؤثر بر پژمردگی شهری، ناحیه‌ی ۳ منطقه‌ی ۱۲ شهر تهران را مورد تحلیل قرار داده‌اند. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که براساس ادراک ذهنی ساکنان محلی ناحیه‌ی ۳، منطقه‌ی ۱۲ شهر تهران دچار وضعیت پژمردگی شهری شده است. همچنین نتایج حاکی از آن است که پژمردگی شهری، پدیده‌ای چندبعدی و پیچیده است و درمیان ابعاد گوناگون پدیده‌ی پژمردگی، چهار عامل ویژگی‌های اجتماعی محله، کیفیت فیزیکی محله، کیفیت مسکن و سرمایه‌ی اجتماعی، مهم‌ترین پیش‌بینی‌کننده‌های پژمردگی شهری در محدوده‌ی مورد مطالعه هستند. لیو^۲ و همکاران (۲۰۲۰)، در مطالعه‌ای تحت عنوان درک پژمردگی شهری در چین، به توسعه‌ی یک مدل مفهومی چندبعدی و انجام آزمایش تجربی از سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۰ پرداخته‌اند. در این مطالعه یک مدل مفهومی چندبعدی شامل معیارهای جمعیت‌شناختی، اقتصادی و اجتماعی برای کشف روندهای مختلف توسعه‌ی شهری در چین از سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۰ بر مبنای مطالعات تجربی در ۲۶۹ شهر انجام شده است. نتایج مطالعه نشان می‌دهد که تقریباً ۱۲ درصد از شهرهای نمونه، پژمردگی شهری را در امتداد چندبعدی تجربه کرده‌اند و حدود ۲۰ درصد از شهرها شاهد کاهش جمعیت همراه با رشد اقتصادی و توسعه‌ی اجتماعی مثبت بوده‌اند. همچنین فرایندهای متنوع توسعه‌ی شهری رابطه و تعامل متقابلی با سیاست‌های توسعه‌ی کلان و منطقه‌ای دولت مرکزی و زمینه‌های محلی داشته‌اند. وانگ^۳ و همکاران (۲۰۲۰)، نیز در پژوهشی به بررسی عوامل تأثیرگذار بر پژمردگی شهری با تأکید بر نقش صنایع گوناگون محلی پرداخته‌اند. نتایج پژوهش با بررسی ۷۹۰ شهر ژاپن با استفاده از سرشماری‌های سال ۱۹۸۰ تا ۲۰۱۰، حاکی از آن است که بین تنوع صنعتی و رشد جمعیت رابطه‌ی معنی‌داری وجود دارد. بنابراین بررسی تأثیر تنوع صنعتی در پژمردگی شهری ضروری می‌باشد. با توجه به مطالب ذکر شده می‌توان مدل مفهومی تحقیق بر اساس معیارهای مؤثر در پژمردگی را به شرح شکل شماره ۱ ترسیم نمود.



شکل ۱- مدل مفهومی تحقیق - منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰.

مواد و روش تحقیق

روش پژوهش در تحقیق حاضر آمیخته و ترکیبی از رویکردهای کمی-کیفی با هدف کاربردی و ماهیت تحلیلی-اکتشافی می‌باشد که به‌منظور جمع‌آوری اطلاعات از اطلاعات سرشماری‌ها و نقشه‌های رقومی آرشو معاونت پژوهش و برنامه‌ریزی کلان‌شهر تبریز و همچنین طرح جامع م صوب سال ۱۳۹۵ تبریز استفاده شده است. در راستای تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز علاوه بر محاسبات نگارندگان از آمار موجود در ابعاد مختلف جمعیتی (نرخ رشد و درصد سالخوردگی)، کالبدی (سرنایه‌ی کاربری‌ها، میزان فرسودگی بافت، دسترسی‌ها) و

1 - Mansorian

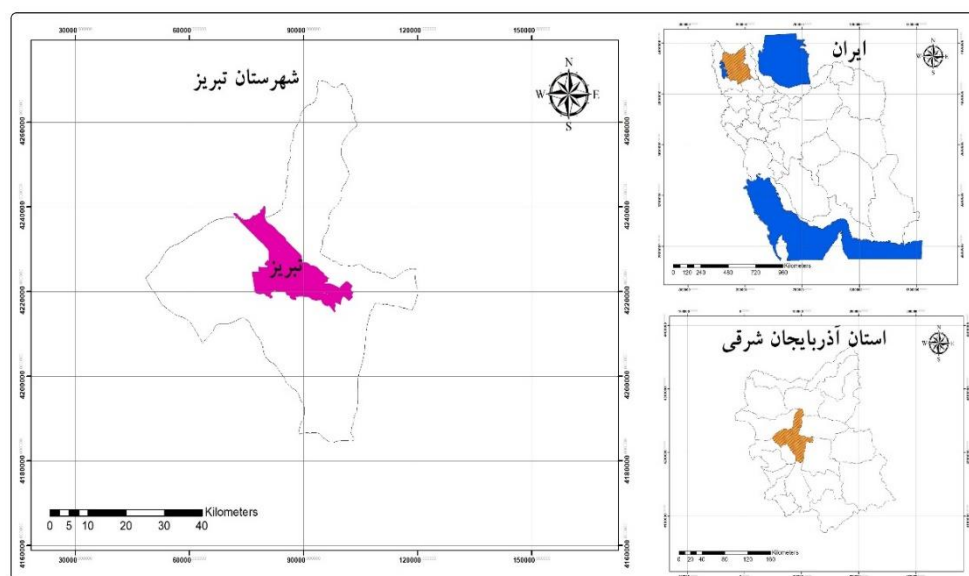
2 - Liu

3 - Wang

اقتصادی (تحولات قیمت اراضی مسکونی و تجاری)، از روش مرکز متوسط و بیضی انحراف معیار برای سنجش پراکنش فضایی مجتمع‌های تجاری استفاده شده است. قابل ذکر است که مرکز متوسط به عنوان معیاری تقریبی برای مقایسه‌ی توزیع فضایی داده‌های نقطه‌ای (در تحقیق حاضر مجتمع‌های تجاری) و بیضی انحراف معیار معیاری برای اندازه، میزان پراکندگی و جهت پراکندگی داده‌های نقطه‌ای می‌باشد.

محدوده مورد مطالعه

تبریز، بزرگترین شهر شمال غرب ایران و مرکز استان آذربایجان شرقی می‌باشد که بر اساس سرشماری مرکز آمار ایران در سال ۱۳۹۵ دارای ۱۷۷۳۰۳۳ نفر جمعیت بوده و ششمین شهر پرجمعیت ایران پس از شهرهای تهران، مشهد، اصفهان، کرج و شیراز محسوب می‌شود. همچنین شهر تبریز دارای دو گونه بافت مسئله‌دار شامل اسکان غیررسمی و بافت فرسوده است. بافت فرسوده‌ی شهر تبریز توسط سازمان مسکن و شهرسازی شناسایی و محدوده‌های آن مصوب گردید. علاوه بر آن شهرداری نیز محدوده‌هایی به عنوان بافت فرسوده و اسکان غیررسمی اعلام کرده است که در مجموع مساحت محدوده‌های اعلام شده توسط هر دو ارگان ۲۷۱۶ هکتار است که از این مقدار ۲۳۵۷ هکتار متعلق به بافت فرسوده و مابقی اسکان غیررسمی است (Master plan of Tabriz, 2016).



شکل ۲- موقعیت جغرافیایی شهر تبریز- منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰.

بحث و یافته‌های تحقیق

به منظور بررسی پژمردگی و زوال فضاهای شهر تبریز، تجزیه و تحلیل‌های صورت گرفته در سه بخش جمعیتی، کالبدی و اقتصادی تشریح می‌گردد.

تحلیل جمعیتی فضاهای شهر تبریز از منظر پژمردگی: بر اساس مطالعات تجربی و نظری، کاهش جمعیت و همچنین نسبت سالخوردگی جمعیت از عوامل مهم پژمردگی شهری محسوب می‌گردند. در این راستا، نتایج بررسی‌های جمعیتی صورت گرفته در شهر تبریز حاکی از آن است که در یک دوره‌ی ۸ ساله (۹۸-۹۰) جمعیت شهر تبریز در مناطق مرکزی دارای رشد پایین و منفی و در مناطق پیرامونی به خصوص شرق و غرب شهر دارای رشد بسیاری بوده است. به عنوان مثال در این دوره مناطق ۴ و ۳ شهر تبریز به ترتیب حدود ۷۰ و ۱۳ درصد دارای کاهش جمعیت می‌باشند. همچنین بیشترین افزایش جمعیت مربوط به منطقه ۹ با رشد ۱۴ برابری جمعیت بوده است، پس از آن نیز مناطق ۵ و ۶ با رشد بیش از دو برابری جمعیت مواجه بوده‌اند. از منظر سالخوردگی جمعیت نیز می‌توان گفت که مناطق ۱۰ گانه‌ی شهر حدود یک‌چهارم از جمعیت خود را به این گروه سنی (بالای ۶۰ سال) اختصاص داده‌اند و هیچ‌کدام از مناطق دارای وضعیت مطلوبی از منظر این شاخص نمی‌باشند. اطلاعات موجود قبل از سال ۱۳۹۰ و بر اساس منطقه‌بندی ۹ گانه‌ی شهر نیز حاکی از آن است که منطقه ۸ شهر و هسته‌ی مرکزی شاهد کاهش جمعیت ۸ درصدی بوده و بیشترین رشد نیز در منطقه ۵ با سه‌ونیم برابر شدن جمعیت قابل مشاهده است.

جدول ۱- تحولات جمعیتی شهر تبریز

مناطق	جمعیت ۱۳۷۵	جمعیت ۱۳۸۵	نرخ رشد ۷۵-۸۵	جمعیت ۱۳۹۰	جمعیت ۱۳۹۸	نرخ رشد ۹۰-۹۸	درصد سالخوردگی
۱	۱۷۸۹۷۹	۱۹۵۲۵۷	۰/۰۹	۲۱۲۲۰۶	۲۴۹۴۸۴	۰/۱۷	۲۲/۳
۲	۱۰۲۵۱۴	۱۴۷۸۷۶	۰/۴۴	۱۶۹۰۴۷	۲۱۲۵۵۱	۰/۲۶	۲۷/۴
۳	۲۲۹۹۵۰	۳۴۱۵۶۱	۰/۰۵	۲۴۳۴۰۰	۳۱۰۵۴۲	۰/۱۳	۲۵/۱
۴	۲۹۱۶۱۰	۳۰۴۶۱۰	۰/۴۴	۳۱۶۱۲۶	۹۴۰۸۷	۰/۷۰	۲۷/۳
۵	۱۴۳۸۲	۶۵۳۶۹	۳/۵۴	۹۲۲۷۴	۳۰۳۹۸۸	۲/۲۹	۲۶/۴
۶	۸۴۴۶۷	۹۰۰۸۱	۰/۰۷	۹۴۸۹۷	۳۰۳۵۸۷	۲/۲۰	۲۸/۷
۷	۶۷۷۵۹	۱۱۹۴۹۸	۰/۷۶	۱۴۳۴۶۰	۳۰۱۲۵۷	۱/۱۰	۲۷/۱
۸	۳۲۶۷۸	۳۰۰۴۰	۰/۰۸	۲۸۷۰۰	۴۴۸۵۵	۰/۵۶	۲۸/۶
۹	-	-	-	۳۲۴۰	۴۸۸۵۵	۱۴/۰۸	۲۴/۸
۱۰	۱۸۸۷۰۴	۱۹۵۰۱۶	۰/۰۳	۱۹۶۵۴۶	۲۵۷۷۴۱	۰/۳۱	۲۶/۲

منبع: سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۹۰-۱۳۷۵؛ معاونت پژوهش و برنامه‌ریزی کلان‌شهر تبریز، ۱۳۹۸؛ محاسبات نگارندگان، ۱۴۰۰.

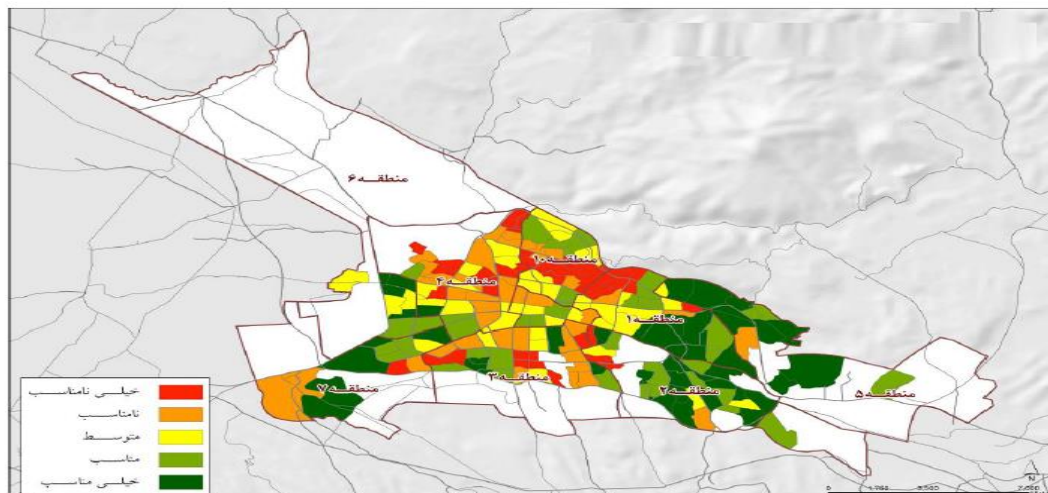
تحلیل کالبدی فضاهای شهر تبریز از منظر بژمردگی: از عوامل کالبدی تأثیرگذار بر بژمردگی شهری می‌توان به فرسودگی بافت شهری و تأسیسات و همچنین عدم دسترسی به خدمات اساسی اشاره کرد که موجب رهاشدن فضا و انتخاب فضاهای جدید برای زندگی می‌گردد. در مورد دسترسی به کاربری‌های اساسی و سرانه‌ی کاربری‌ها می‌توان عنوان کرد که مناطق ۲ و ۴ شهر در وضعیت مطلوبی می‌باشند؛ در این راستا منطقه ۴ شهر به علت کاهش حدود ۷۰ درصد از جمعیت خود (بازه زمانی ۹۸-۹۰) به این مطلوبیت رسیده است ولی منطقه ۲ شهر تبریز با افزایش ۲۶ درصدی جمعیت دارای مطلوبیت می‌باشد. در مورد منطقه ۹ که در شرق شهر قرار دارد می‌توان گفت که این منطقه در سال‌های اخیر شاهد ساخت‌وسازهای بسیاری بوده است و سرانه‌ی کاربری‌ها در آینده افزایش خواهد یافت. سایر مناطق همچون منطقه ۱، ۸ و ۱۰ با توجه به تراکم بالای جمعیت دارای سرانه‌ی کاربری پایین می‌باشند. همچنین مناطق ۱، ۴، ۸ و ۱۰ دارای بیشترین مساحت بافت فرسوده بوده و در مناطق ۱ و ۱۰ بیشتر این بافت‌ها سکونتگاه‌های غیررسمی می‌باشند که موجبات افول و زوال این مناطق را باعث گردیده‌اند. از طرفی بر اساس مشاهدات میدانی هسته‌های اولیه‌ی شکل‌گیری شهر (مناطق ۴ و ۸) و مناطق حاشیه‌ای (شمال و جنوب شهر) نیز به علت قدیمی بودن ساخت‌وسازها و تراکم بالا دارای فرسودگی بیشتر در تأسیسات و تجهیزات می‌باشند. مناطق ۹ و ۷ شهر نیز دارای کمترین فرسودگی در تجهیزات و بافت شهری را دارا می‌باشند که علت آن صنعتی بودن منطقه و نوساز بودن انواع ساخت‌وسازها و تجهیزات در منطقه ۹ می‌باشد.

جدول ۲- ویژگی‌های کالبدی شهر تبریز

منطقه	مساحت منطقه (هکتار)	تراکم جمعیت (نفر در هکتار)	سرانه‌ی کاربری‌های اساسی						بافت فرسوده	
			آموزشی	درمانی	فرهنگی	تفریحی-گردشگری	فضای سبز	مساحت بافت فرسوده	درصد مساحت بافت فرسوده	بافت فرسوده
۱	۱۵۴۱	۱۶۱/۹	۱/۰۲	۰/۳۹	۰/۴۹	۰/۵۱	۳/۱۷	۲۰۰	۱۳	۱۳
۲	۲۰۸۰	۱۰۲/۲	۱/۲۸	۱/۴۰	۱/۰۵	۰/۴۴	۶/۹۴	۲۱۶	۱۰	۱۰
۳	۲۷۸۵	۷۵/۶	۲/۳۵	۰/۹۴	۰/۰۹	۰/۰۸	۲/۶۹	۲۶۶	۱۰	۱۰
۴	۲۵۴۰	۳۷	۴/۹۸	۰/۸۰	۰/۷۵	۰/۲۳	۶/۷۰	۱۱۰۰	۴۳	۴۳
۵	۳۱۵۳	۹۶/۴	۱/۰۴	۰/۰۷	۰/۰۲	۰/۰۶	۳/۸۴	۵۵	۲	۲
۶	۷۳۱۸	۴۲/۱	۰/۹۸	۰/۱۲	۰/۰۳	۰/۰۱	۰/۸۲	۸۵	۱	۱
۷	۲۸۹۲	۱۰۴/۲	۰/۵۲	۰/۰۳	۰/۲۵	.	۱/۵۵	.	.	.
۸	۳۸۸	۱۱۵/۶	۲/۰۸	۰/۲۷	۰/۲۴	۰/۱۶	۰/۲۵	۱۶۰	۴۱	۴۱
۹	۸۰۳	۶۰/۸	۰/۱۳	۰/۰۱	.	.	۰/۴۹	.	.	.
۱۰	۱۰۵۱	۲۴۵/۲	۰/۷۹	۰/۴۳	۰/۰۴	.	۰/۷۱	۴۴۰	۴۲	۴۲

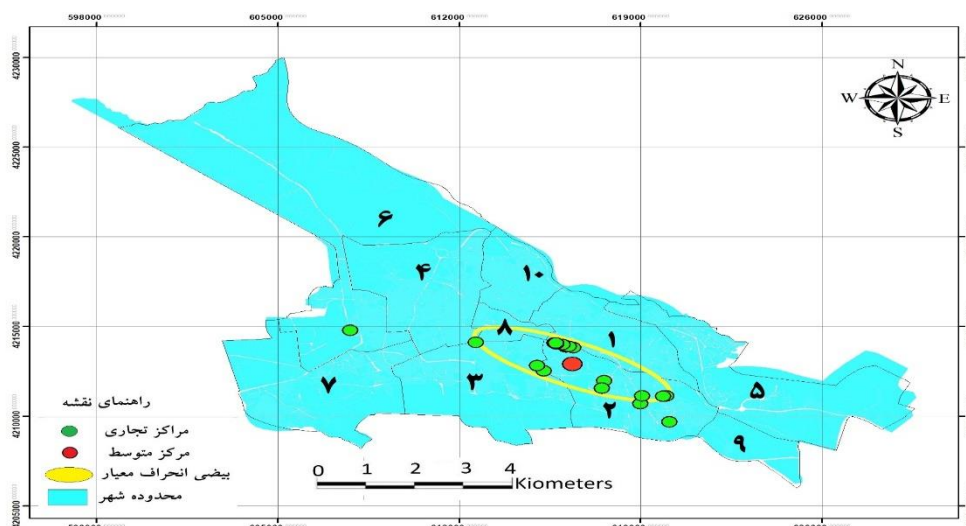
منبع: معاونت پژوهش و برنامه‌ریزی کلان‌شهر تبریز، ۱۳۹۸؛ محاسبات نگارندگان، ۱۴۰۰.

همچنین در شکل شماره ۳، بر اساس اطلاعات طرح جامع تبریز و وضعیت کالبدی شهر بر اساس شاخص‌های نفوذپذیری، کیفیت ابنیه، سرانه‌ی خدمات عمومی، دانه‌بندی قطعات و سطح اشغال نمایش داده شده است. می‌توان گفت که مناطق شرقی و قسمت‌هایی از جنوب غربی شهر دارای وضعیت مطلوبی از منظر شاخص‌های کالبدی بوده و مناطق شمالی و جنوبی شهر (به‌ویژه محل قرارگیری سکونتگاه‌های غیررسمی) و مناطق مرکزی (به‌ویژه بافت‌های فرسوده) دارای وضعیت نامطلوبی می‌باشند.



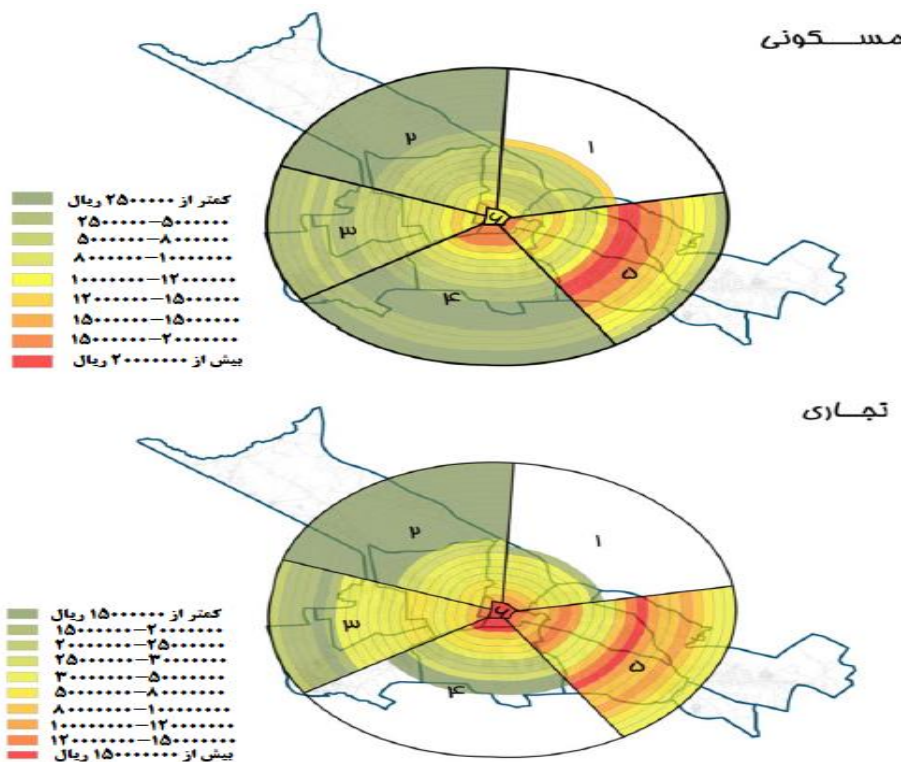
شکل ۳- وضعیت کالبدی شهر تبریز به تفکیک نواحی- منبع: طرح توسعه و عمران «جامع» تبریز، ۱۳۹۵.

تحلیل اقتصادی فضاهای شهر تبریز از منظر پُرمردگی: از عوامل اقتصادی تأثیرگذار بر پُرمردگی شهری می‌توان به تحول در مراکز اقتصادی (که منجر به رهاشدن برخی از فضاهای شهری می‌شود) و ارزش اقتصادی اراضی اشاره کرد. بر اساس شکل شماره ۴، می‌توان گفت که مراکز اقتصادی و تجاری شهر به سمت شرق شهر گسترش یافته و مرکز متوسط آن در منطقه ۲ شهر قرار گرفته است. این امر موجب قطبی شدن شهر (شرق در برابر غرب) گردیده و افزایش جمعیت این مناطق و زوال مناطق غربی و مرکزی را باعث شده است.



شکل ۴- وضعیت پراکنش مجتمع‌های تجاری در شهر تبریز- منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰.

همچنین تحولات قیمت هر مترمربع اراضی مسکونی و کاربری تجاری نیز نشان می‌دهد که افزایش ارزش املاک به سمت شرق شهر بوده است، با این وجود مناطق مرکزی شهر نیز تا حدودی ارزش خود را حفظ کرده‌اند. همچنین مناطق حاشیه‌ای و غرب شهر نیز کمترین رشد در قیمت اراضی مسکونی و کاربری تجاری را داشته‌اند.



شکل ۵- تحولات قیمت اراضی مسکونی و کاربری تجاری در شهر تبریز در سال ۱۳۹۱- منبع: طرح توسعه و عمران «جامع» تبریز، ۱۳۹۵، بازترسیم نگارندگان، ۱۴۰۰.

تحلیل کلی شهر تبریز از منظر پژمردگی: تغییرات ایجاد شده در ساختار فضایی شهر از منظر شاخص‌های جمعیتی و اقتصادی موجب زوال و افت کیفیت محیطی در برخی فضاهای شهر تبریز گردیده و اثرات مختلفی را در سطوح شهر برجای گذاشته است. دوقطبی شدن، افزایش بافت‌های مسئله‌دار و از بین رفتن هویت تاریخی و منزلت اجتماعی به‌ویژه در مرکز شهر از مهمترین اثرات تغییرات ایجاد شده در سال‌های اخیر می‌باشد که پژمردگی برخی از فضاهای شهر تبریز را موجب شده است. در ادامه به تشریح اثرات ناشی از تغییر ساختار فضایی و پژمردگی شهر تبریز پرداخته شده است.

قطبی شدن شهر: قطبی شدن شهر در عرصه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی و دسترسی به خدمات اساسی در سال‌های اخیر افزایش چشم‌گیری داشته و شرق تبریز (یا تبریز نو) در مقابل مناطق غربی و مرکزی شهر قرار گرفته است. افزایش مجتمع‌ها و هسته‌های تجاری در شرق تبریز با ساخت‌وسازها و تأسیسات و تجهیزات جدید موجب جابه‌جایی‌های گسترده‌ی جمعیت از مناطق غربی و مرکزی شهر به این مناطق گردیده است. در این راستا، روزبه‌روز با افزایش ارزش اقتصادی اراضی مسکونی و تجاری در شرق تبریز، مناطق مرکزی و غربی جذابیت خود برای سرمایه‌گذاران را از دست داده است. اما در مورد مناطق حاشیه‌ای در شمال و جنوب شهر (سکونتگاه‌های غیررسمی) می‌توان عنوان کرد که ساکنان این مناطق توانایی مالی لازم برای جابه‌جایی در سطح شهر را دارا نمی‌باشند و عدم توجه مدیریت شهری به این مناطق و نظارت کافی بر ساخت‌وسازها از یک سو و عدم اطمینان ساکنان به مدیران و مسئولان شهری از سوی دیگر فرسودگی در بناها و تأسیسات شهری این بافت‌ها را رقم زده است.

گسترش بافت‌های مسئله‌دار: بافت مرکزی به‌عنوان هسته‌ی اولیه‌ی شکل‌گیری شهر طی دوره‌ی تاریخی شاهد افزایش جمعیت بوده ولی در دو دهه‌ی اخیر با توجه به فرسودگی بناها و تأسیسات و تجهیزات، شاهد جابه‌جایی جمعیت این منطقه به سایر مناطق شهر به‌ویژه بخش شرقی بوده‌ایم. می‌توان گفت فرسودگی بافت مرکزی و عدم وجود رویکردهای بازآفرینی و باززنده‌سازی مناسب مدیریت شهری در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی موجب افزایش معضلات بافت‌های قدیمی و تاریخی شهر در سال‌های اخیر گردیده و کاهش جمعیت و کیفیت زیست‌پذیری، زوال و پژمردگی مناطق مرکزی شهر را باعث شده است.

از بین رفتن هویت اجتماعی و تاریخی شهر: کاهش جمعیت بافت مرکزی، ارزان بودن قیمت اراضی مسکونی در این منطقه و جایگزینی افراد مهاجر و کم‌درآمد به جای ساکنان اصیل، عدم کارایی سیاست‌های مدیریت شهری در بازآفرینی این منطقه و افزایش فرسودگی در بافت، موجب زوال مرکز شهر از منظر شاخص‌های اجتماعی، فرهنگی و تاریخی گردیده و با افت کیفیت محیطی و پژمردگی این مناطق دامن زده است.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

پژمردگی مفهومی جدید در عرصه ادبیات برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌گردد که با توجه به دگرگونی‌ها در مراکز اقتصادی و ارزش املاک، جابه‌جایی‌های جمعیتی و فرسودگی در تأسیسات و ساخت‌وسازها موجب کاهش کیفیت محیطی در بخش‌های مختلف شهر به‌ویژه بخش مرکزی شهرها می‌شود. از طرفی، کاهش کیفیت محیطی در فضاهای شهری موجب شکل‌گیری انواع مسائل و مشکلات در ابعاد مختلف اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی و اقتصادی می‌گردد، بنابراین ضروری است که با بررسی فضاهای شهری از منظر پژمردگی به ارائه راهکارهایی به‌منظور ارتقای کیفیت محیطی این فضاها نائل آمد. در این راستا، در تحقیق حاضر فضاهای شهر تبریز بر اساس شاخص‌های پژمردگی مورد بررسی قرار گرفته است. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل اطلاعات حاکی از آن است که در بعد جمعیتی مرکز شهر دارای بیشترین کاهش و مناطق شرقی و غربی دارای بیشترین افزایش بوده است. در بعد کالبدی فرسودگی در بناها و تأسیسات اکثراً مربوط به مناطق مرکزی و حاشیه‌ی شمال و جنوب بوده و در شرق شهر و برخی بخش‌های جنوب غربی از نظر شاخص‌های کالبدی وضعیت مطلوبی را شاهد هستیم. در بعد اقتصادی نیز شاهد تحول در مراکز اقتصادی و سوق یافتن آنها به سمت شرق و کاهش ارزش اقتصادی املاک و اراضی غرب و مرکز شهر می‌باشیم. به‌طور کلی می‌توان عنوان کرد که مناطق حاشیه‌ای (شمال و جنوب) و غرب شهر طی سال‌های گذشته با توجه به نامطلوب بودن آنها در ابعاد مختلف کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شاهد تغییرات جزئی بوده است، اما بافت مرکزی شهر در چندین سال گذشته با کاهش جمعیت و فرسودگی بناها و تأسیسات و همچنین کاهش ارزش اقتصادی در اراضی مسکونی و تجاری رو به افول و پژمردگی بوده و شرق شهر دوره‌ی شکوفایی را سپری کرده است. از این‌رو می‌توان گفت که عدم یکپارچگی سیاست‌های توسعه‌ی شهری باعث گردیده که در ساختار فضایی شهر با انواع عدم تعادل‌ها در بهره‌مندی مناسب از شاخص‌ها و معیارهای مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و دسترسی‌ها (سرانه‌ها) روبه‌رو باشیم. این امر به تدریج موجب افول و پژمردگی مناطق خاص گردیده و با توجه به نظام مدیریتی و حاکمیت و اقتصاد سیاسی موجود این پدیده به روند خود ادامه خواهد و نیازمند تفکر سیستمی و برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه‌ی ابعاد مختلف در سطوح مختلف شهر می‌باشد.

همچنین می‌توان بیان کرد که نتایج تحقیق حاضر در راستای پژمردگی و زوال بیشتر مناطق مرکزی شهر نسبت به سایر مناطق همراستا با پژوهش‌های فرجام (۱۳۹۶) و تلخابی و همکاران (۱۳۹۶) و از نظر چندبعدی بودن زوال و پژمردگی همراستا با پژوهش‌های منصوریان و همکاران (۱۳۹۸)، همچنین مالاچ و همکاران (۲۰۱۷)، لیو و همکاران (۲۰۲۰) و وانگ و همکاران (۲۰۲۰) می‌باشد.

به‌منظور کاهش پژمردگی فضاهای شهر تبریز نیز می‌توان راهکارهای زیر را در نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری به‌کار بست:

- برنامه‌ریزی‌ها و طرح‌های توسعه‌ی شهری با دیدگاه بازاندیشی در ساختار فضایی شهر، توجه ویژه‌ای به تعادل فضایی در توزیع هسته‌های عملکردی متناسب با جمعیت داشته باشند و با جانمایی انواع عملکردها در غرب شهر از افول و پژمردگی این مناطق جلوگیری به‌عمل آورند. در طی چند سال اخیر بیشتر توجهات به سمت شرق شهر بوده و سرمایه‌گذاری در این بخش شهر موجب جابه‌جایی جمعیت از مناطق غربی، مرکزی و قدیمی به شرق بوده است. از این‌رو نیاز است در ابعاد مختلف شهرداری‌های مناطق مرکزی و غربی به ارتقای شاخص‌های زیست‌پذیری، اقتصادی و حفظ جمعیت این مناطق اقدام نمایند.

- بافت مرکزی شهر (قدیمی و تاریخی) نیازمند برنامه‌های بازآفرینی در ابعاد مختلف به‌منظور بهبود و ارتقای زیرساخت‌ها و تأسیسات، سازمان‌دهی فضایی و عملکردی متناسب با شأن و هویت بافت و جلوگیری از مهاجرت ساکنان اصیل منطقه می‌باشد. در این راستا نیاز به تغییر در رویه‌ی نظام مدیریتی شهر از متمرکز و بالا به پایین به رویکرد مشارکتی و حکمروایی احساس می‌گردد. همچنین اقتصادی شدن فضای مرکزی شهر با توجه به تأثیر بازار موجب شده است که ابعاد اجتماعی و فرهنگی بافت رو به افول گذارد.

- ارائه‌ی بسته‌های حمایتی و تشویقی برای سرمایه‌گذاران در راستای توسعه‌ی بافت مرکزی و غربی شهر، به‌منظور جلوگیری از فشار بیش از حد به مناطق شرقی.

- به‌طور کلی می‌توان گفت که عدم توجه به ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... در برنامه‌ریزی‌ها موجب گردیده که تعادل در بهره‌مندی از انواع امکانات برای تمامی سطوح شهر میسر نباشد و نیاز است با تأکید بر رویکرد برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه در سطوح سازمانی شهرداری‌ها به‌صورت افقی و عمودی و همچنین بهره‌گیری از طرح‌های توسعه‌ی شهری منعطف و آینده‌نگر با موضوع‌شناسی مناسب ابعاد مختلف و تفکیک مداخلات در انواع بافت‌ها مقدمات توسعه‌ی یکپارچه فراهم گردد.

ملاحظات اخلاقی:

پیروی از اصول اخلاق پژوهش: در مطالعه حاضر فرم‌های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی‌ها تکمیل شد.

حامی مالی: هزینه‌های مطالعه حاضر توسط نویسندگان تأمین شد.

تعارض منافع: بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

References

1. Ahadnejad, M., Hazeri, S., Meshkini, A., & Piry, I. (2018). Dentifying the key factors influencing the urban prosperity with future study approach: the case study of Tabriz Metropolis. *Journal Research and Urban Planning*, 9(32), 15-30.
2. Alves, D., Barreira, A. P., Guimaraes, M. H., & Panagopoulos, T. (2016). Historical trajectories of currently shrinking Portuguese cities: A typology of urban shrinkage. *Cities*, 52, 20–29.
3. Audirac, I. (2018). Shrinking cities: An unfit term for American urban policy? *Cities*, 75 (5), 12–19.
4. Beauregard, R. A. (1993). Representing urban decline. *Urban Affairs Review*, 29(29), 187–202.
5. Clarke, D. (2013). *Urban decline*. Translated by Zanganeh, Ahmad, Janeh, Bahareh, Zanganeh, Abolfazl and Elham Amirhajlou, Tehran: Kharazmi Branch of Jahad daneshgahi Publications.
6. Downs, A., (2000). How is Suburban Sprawl Related to Urban Decline? <http://Anthonydowns.Com>
7. Farjam, R. (2017). Factor Analysis of urban environment Quality in central part of cities Case study: Central part of Shiraz. *Regional Planning*, 7(26), 161-176.
8. Gillham, O., (2002). *The Limitless City: A Primer on the Urban Sprawl Debate*, Washington, DC: Island Press.
9. Haase, A., Rink, D., Grossmann, K., Bernt, M., & Mykhnenko, V. (2014). Conceptualizing urban shrinkage. *Environment and Planning*, 46(7), 1519–1534.
10. Haase, A., Wolff, M., & Rink, D. (2018). From shrinkage to regrowth: The nexus between urban dynamics, land use change and ecosystem service provision. *Urban Transformations*, 10(6), 197–219.
11. Hoekveld, J. J. (2014). Understanding spatial differentiation in urban decline levels. *European Planning Studies*, 22(2), 362–382.
12. Kutasi, D. (2016). Value components of historic residential properties evidence form Budapest real estate market. *Open House International*, 41(1), 101–106.
13. Lan, F., Gong, X., Da, H., & Wen, H. (2019). How do population inflow and social infrastructure affect urban vitality? Evidence from 35 large- and medium-sized cities in China (p. 102454). *Cities*.
14. Liu, Z., Liu, S., Song, Y. (2020). Understanding urban shrinkage in China: Developing a multi-dimensional conceptual model and conducting empirical examination from 2000 to 2010, *Habitat International*, 104, 1-13.
15. Mallach, A., Haase, A., Hattori, K. (2017). The shrinking city in comparative perspective: Contrasting dynamics and responses to urban shrinkage, *Cities*, 69, 102-108.
16. Mansorian, H., Pourahmad, A., & Ashori, H. (2019). The Analysis of the Effective Factors on Urban Blight in District 3, Region 12, Tehran City. *Geography and Sustainability of Environment*, 9(31), 1-14.
17. Matanle, P. (2017). Towards an Asia-Pacific ‘depopulation dividend’ in the 21st century: Regional growth and shrinkage in Japan and New Zealand. *The Asia-Pacific Journal: Japan Focus*, 15(6), 5.
18. Mirkatoli, J., & Modanlo Joibari, M. (2012). Analysis of Factors Affecting the Physical Transformation of Commercial Centers in Cities, Case Study: Gorgan. *Research and Urban Planning*, 3(8), 113-132.
19. Ning, D. (2015). Consumer credits and economic growth in China. *The Chinese Economy*, 48(4), 269–278.
20. Pallagst, K., Fleschurz, R., & Trapp, F. (2017). Greening the shrinking city—policies and planning approaches in the USA with the example of Flint, Michigan. *Landscape Research*, 42(7), 716–727.
21. Pallagst, K., Schwarz, T., Popper, F. J., & Hollander, J. B. (2009). Planning shrinking cities. *Progress in Planning*, 72(4), 1–37.
22. Ponzini, D. (2016). Introduction: Crisis and renewal of contemporary urban planning. *European Planning Studies*, 24(7), 1237–1245.
23. Poorthuis, A., & Zook, M. (2017). Making big data small: Strategies to expand urban and geographical research using social Media. *Journal of Urban Technology*, 24(4), 115–135.
24. Richardson, H., & Nam, C. W. (2014). *Shrinking cities: A global perspective*. New York: Routledge.
25. Sagan, I., & Grabkowska, M. (2012). Urban regeneration in gdańsk, Poland: Local regimes and tensions between top-down strategies and endogenous renewal. *European Planning Studies*, 20(7), 1135–1154.
26. Sarrafi, M., & Toranian, F. (2004). A review of theoretical perspectives on metropolitan management; emphasizing the institutional aspects. *Urban Management*, 17, 6-17.

27. Schwarz, N., Haase, D., & Seppelt, R. (2010). Omnipresent sprawl? A Review of Urban Simulation Models with Respect to Urban Shrinkage, 37(2), 265–283.
28. Sedaghat Rostami, K., Etemadi, G., Bidram, R., & Molaz, J. (2011). Drawing up some indexes to recognizing blighted fabrics. *Spatial planning*, 1(1), 103-120.
29. Talkhabi, H., Soleimani, M., Saeednia, A., & Zangane, A. (2017). Metropolis Explosion and Sprawl development of Tehran region within the framework of urban Decline Theory. *Geographical Urban Planning Research*, 1(3), 451-472.
30. Topchi Sani, A. (2010). Sustainable Urban Reconstruction, A New Approach to Intervention in urban dilapidated textures. Master Thesis in Urban Planning-Regional and Regional Planning, Isfahan University of Arts, Faculty of Urban Planning.
31. Wang, J., Yang, Z., Qian, X. (2020). Driving factors of urban shrinkage: Examining the role of local industrial diversity, *Cities*, 99, 1-12.
32. Zare, A., Rezaei, M., Laghai, H. (2019). Explaining the Effective Factors on Improving the Environmental Quality of Urban Historical fabrics (Case Study: historical fabrics of Shiraz). *Journal Research and Urban Planning*, 10(38), 1-12.
33. Zhu, S., Chen, Q., & You, S. (2011). Study on urban space expand model and its factual simulation in Changsha. *Areal Research Development*, 30(1), 65–68.

