

# بررسی تأثیر ناکارآمدی ساختار اجتماعی بر تخریب بیشتر مؤلفه‌های کالبدی با رویکرد توسعه پایدار در بافت فرسوده تبریز (مطالعه موردی: محلات سیلاب قوشخانه، احمد آباد، ملازینال و خلیل آباد)

فرشته باباوغلی<sup>۱</sup> میرسعید موسوی<sup>۲\*</sup> علیرضا سلطانی<sup>۳</sup>

- ۱- دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران
- ۲- استادیار گروه معماری و شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران
- ۳- استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرند، مرند، ایران

## چکیده:

شهر به عنوان محیط زیست بشر در معرض تهدیدهای جدی است و این مسئله به دلیل اهمیت روزافزون مطالعات توسعه پایدار در پایش سیاست‌های عمومی است. در این مقاله نیز هدف، شناسایی مؤلفه‌های کلیدی و تأثیرگذار و سپس ارائه راهبرد در فرایند تدوین الگوی پایدار شهری و توسعه شهری می‌باشد. بنابراین در محلات هدف تحلیلی به منظور استخراج شاخص‌های مناسب برای سنجش و ارزیابی پایداری و کیفیت محیط شهری با استفاده از پرسشنامه و بعد برای حجم نمونه نیز از تکنیک کوکران استفاده شده و در نهایت تحلیل آماری توصیفی انجام گرفته و داده‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی به وسیله نرم‌افزار SPSS و تکنیک SWOT مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است و در آخر این نتیجه حاصل شد که شاخص‌های کالبدی بیشترین تأثیر فنی را دارند؛ اما شاخص‌های اجتماعی در سطح قابل قبول و گاهی رضایتمند هستند این موضوع را می‌توان این‌گونه بیان کرد که مشکلات کالبدی از جمله فرسوده بودن ابنیه، عدم رعایت ضوابط در ساخت و سازها همگی باعث تأثیر منفی از این شاخص شده و در مقابل وجود روابط خانوادگی بین ساکنان، وجود ریشه‌های قومی و ارتباطات و خاطرات مربوط به نسل‌های قبلی که در آن محدوده ساکن بوده اند، معمولاً نوعی حس دلبستگی مکانی ایجاد می‌کند که مطلوب بودن شاخص‌های اجتماعی را توجیه می‌کند.

**واژه‌های کلیدی:** تبریز، توسعه پایدار، شاخص کالبدی، شاخص اجتماعی، برنامه‌ریزی شهری

**مقدمه:**

قرن ۲۱، قرن مطالعه بر روی جامعه شهری در مقیاس جهانی است. ویژگی عصر ما، شهرنشین شدن جمعیت، افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن توسعه شهرهای کوچک و بزرگ است. تداوم این گونه شهرنشینی، به ویژه با شکل و کارکردی که در کشورهای جهان سوم دارد، بحران آفرین بوده و هشدار بر برنامه ریزی شهری به روال کنونی است. حقیقت اینکه شهر در معرض تهدیدهای جدی است و این تهدیدها ایجاد بافت نامناسب و فرسوده گرفته تا از تحت تأثیر قرار گرفتن افراد از لحاظ روانی در محیط اجتماعی نامناسب انواع آلودگی‌ها را شامل می‌شود. با بروز ضایعات محیطی و کاهش سطح عمومی زندگی مردم به ویژه در جوامع شهری طی یکی دو دهه گذشته، رهیافت توسعه پایدار به عنوان موضوع روز دهه آخر قرن بیستم از سوی سازمان ملل مطرح شد و به عنوان دستور کار قرن بیست یکم در سطوح بین‌المللی، منطقه‌ای و محلی تعیین گردید. پایداری شهری که با معیارهایی نظیر عدالت اجتماعی، مشارکت شهروندی و همبستگی اجتماعی، افزایش کارآمدی نهادهای اجتماعی، ارتقاء فرهنگ شهروندی و کارآمدی سیاست‌ها و برنامه‌های سیاست‌گذاری در حوزه کلان شهری و بهینه‌سازی مناسبات مدنی قوام می‌یابد، آرمانی برای کیفیت پویایی زندگی شهری و سبک جدید زیستن است. پایداری فرهنگی اجتماعی تضمین می‌کند که توسعه با فرهنگ و ارزش‌های مردمی که متأثر از آن هستند سازگار بوده و هویت جامعه را حفظ کند. پایداری اقتصادی تضمین می‌کند که توسعه واجد کارایی اقتصادی بوده و منابع به ترتیبی اداره شوند که بتوانند پشتیبان نسل‌های آینده باشند. چون انسان به عنوان مرکز توجهات توسعه پایدار معرفی شده است. توسعه دارای ابعاد مختلفی است. از جمله توسعه اقتصادی، توسعه اجتماعی، توسعه فرهنگی، توسعه سیاسی، توسعه انسانی و موارد دیگر. هر کدام از این ابعاد جنبه‌های مختلفی از توسعه را در بر می‌گیرند. (شیعه، ۱۳۹۳: ۲۲۵) بنابراین ضروری است در کشور ما نیز اقداماتی علمی و عملی صورت گیرد تا کلیه مداخلات ضمن ساماندهی با جستجوی هدفی مشخص روح جدیدی را به کالبد بی‌جان بافت تاریخی و قدیمی شهرهای تاریخی بدمد که در این صورت، نه تنها بسیاری از معضلات شهری حل خواهد شد؛ بلکه نگرش به آینده و حل مشکل بی‌هویتی شهرهای دوره معاصر نیز در نتایج اقدامات یاد شده قابل جستجو خواهد بود. امروزه شهرها دارای گسترش فیزیکی وسیعی هستند و نیازمند توسعه اصولی و به صورت پایدار می‌باشند. در عین حال محیط سکونت انسان و احساس تعلق او به محیط نیز بیشتر از فاکتورهای جمعیت شناختی و اقتصادی - اجتماعی در کیفیت زندگی مؤثر است «ان جی و همکاران»<sup>۱</sup> به عبارتی دیگر نمود شاخص‌های حیاتی بشر در قالب سازنده و اصولی است که انسان چون مظهر ظرف محیط شهری در کنش متقابل با محیط پیرامون خود است (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۵: ۲۳). به تدریج این مفهوم از توسعه که در ابتدا متأثر از نظریه نوسازی ۱۹۶۰ بود و ابعاد تکنیکی را مدنظر داشت جای خود را به رویکرد جدید توسعه، یعنی توسعه انسانی داد که در آن جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی در اولویت نخستین قرار دارند (نقدی و صادقی، ۱۳۸۵: ۴۹). مفهوم کیفیت زندگی برای نخستین بار در سال ۱۹۶۶ در کتابی با عنوان «شاخص‌های اجتماعی» توسط «ریموند بائر»<sup>۲</sup> مورد توجه قرار گرفت (مهدیزاده و همکاران، ۱۳۸۵: ۶۷). بافت فرسوده شهر تبریز نیازمند مداخله کارشناسی شده‌ای از جنبه‌های متفاوتی از قبیل زیست محیطی،

<sup>۱</sup> . N.g & et al,2005

<sup>۲</sup> . raymond bayer

اقتصادی، کاربری اراضی و کالبدی می‌باشد که بتواند با احیای خود، بستر ارتقای کیفیت زندگی را در همان نواحی و برای مردم مستقر در آن فراهم نماید. قسمت عمده‌ای از جمعیت، منابع، فعالیت‌ها و تجهیزات حوزه‌های نفوذ تبریز، در قلمرو فضائی منطقه شهری استقرار یافته است. این قلمرو در صورت سازماندهی مناسب، از قابلیت‌ها و ظرفیت‌های متنوع و گسترده‌ای برای توسعه آتی شهر تبریز برخوردار است و تداوم عملکردهای ملی و محلی شهر تبریز را امکان‌پذیر می‌سازد. محلات اسکان غیررسمی و فرسوده نظیر محله سیلاب قوشخانه علی‌رغم بافت نامناسب سکونت، ساخت و ساز در شیب کوه، کوچه‌های تنگ و پرپله و قطعات کوچک، دارای معروفیت تاریخی و یکی از محلات شناخته شده تبریز در قیام باقرخان و ستارخان محسوب می‌شود. در مقابل تعدادی از محلات حاشیه‌نشین با بافت فرسوده در اثر توسعه صنعتی شهر و فاصله شهر و روستا به وجود آمده و رشد و گسترش آنها در دوره‌های متوالی تشدید گردیده است. در این مقاله به بررسی این محدوده پرداخته شده است که ابتدا مطالعات به صورت کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی با استفاده از پرسشنامه انجام شده است؛ به طوری که اطلاعات مورد نیاز به وسیله پرسشنامه‌های جامع و منتج از نظر جمعی از متخصصین مشرف به مسایل محدوده مورد مطالعه، صاحب‌نظران و استادان دانشگاهی و کارشناسان مرتبط از مسئولین و خانوارهای ساکن در بافت فرسوده و برداشت‌های میدانی جمع‌آوری شده است. برای حجم نمونه نیز از تکنیک کوکران استفاده شده و در نهایت تحلیل آمار گردآوری شده با کمک روش‌های آماری توصیفی انجام گرفته و داده‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی به وسیله نرم‌افزار SPSS و تکنیک SWOT مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

بی شک می‌توان گفت که اولین سوابق جهانی در مورد مداخله در بافت فرسوده و قدیم شهرها با اقدامات هوسمان<sup>۱</sup> در شهر پاریس در دهه ۱۸۷۰ میلادی آغاز شد. در میان محققانی که با رویکردی جامع به تحولات فضاهای شهری نگریده‌اند، رویکرد اجتماعی-فضایی ادوارد ویلیام سوجا<sup>۲</sup> بیشترین تأثیر را در تحول نگرش به فضای شهری را داشته است. سابقه اولین اقدام علمی در زمینه بافت فرسوده شهر در ایران به سال ۱۳۴۹ و برگزاری کنگره بین‌المللی معماران برمی‌گردد (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۱۸۱). اردشیر جوادی در سال ۱۳۸۵، رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری را با عنوان «راهکارهای احیای مرکز شهر، نمونه موردی مرکز شهر تبریز» در دانشگاه تبریز ارائه نموده است.

## روش بررسی:

هدف اصلی یک تحقیق علمی معلوم کردن مجهولات و حل مسئله و یافتن پاسخی برای آن است (حافظ نیا، ۱۳۸۹: ۱۷). در این رساله مطالعات به صورت کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی با استفاده از پرسشنامه جامع و منتج از نظر جمعی از متخصصین آگاه به مسایل محدوده مورد مطالعه، استادان دانشگاهی، صاحب‌نظران و کارشناسان مرتبط و خانواده‌های ساکن در بافت فرسوده و مسئولین و برداشت‌های میدانی انجام شده است. پژوهش حاضر از نظر هدف، پژوهشی-کاربردی و از نظر ماهیت و روش کار تحلیلی-توصیفی است و نهایتاً به دنبال سنجش پایداری شهری در بافت فرسوده و جدید شهر تبریز است. برای حجم نمونه نیز از تکنیک کوکران استفاده شده و در نهایت تحلیل آمار گردآوری شده با کمک روش‌های آماری

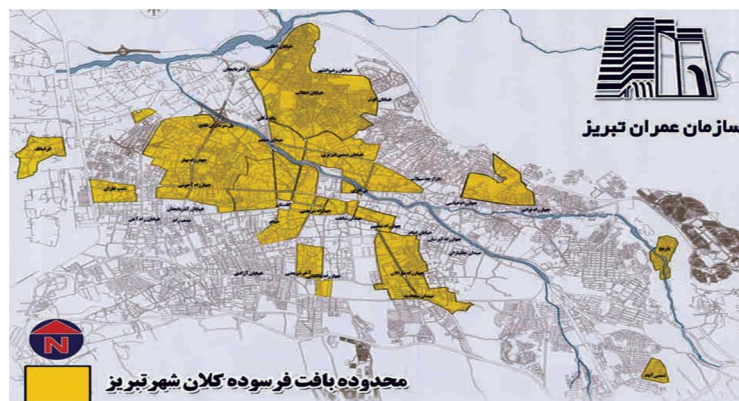
<sup>۱</sup> . Georges Eugene Haussmann

<sup>۲</sup> . Edward William Soja

توصیفی انجام گرفته و داده‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی به وسیله نرم افزار spss و تکنیک swot مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

### شکل‌ها و نمودارها:

محلات هدف طرح شامل ۴ محله به نام‌های (سیلاب قوشخانه، احمد آباد، ملازینال و خلیل‌آباد) است که در منطقه شمال شهر تبریز و کاملاً درون حوزه حریم شهر واقع شده‌اند. این محلات قدیمی بوده و دارای سابقه‌ای بعضاً بیش از ۱۰۰ سال می‌باشند. (سیلاب در دوران مشروطیت وجود داشته است) جمعیت کل این ۴ محله حدود ۸۷ هزار نفر (۲۱۸۰۰ خانوار) می‌باشد. مطالعات امکان سنجی طرح بهسازی شهری در سال ۱۳۸۴ توسط مهندسين مشاور زیستا انجام شده است. این مشاور مداخلاتی را در این محلات تعریف و پیشنهاد داده بود که بر اساس آنها هم اکنون ۲۹ پروژه در این زمینه طراحی شده که اغلب شامل احداث مراکز بهداشتی-درمانی، فرهنگی-آموزشی، ورزشی، فضای سبز و یا بهسازی کوچه‌ها و فضاهای دیگر می‌باشد (شرکت باغ شهر بنا، ۱۳۹۲: ۱۲۶).



شکل ۱: نقشه محدوده بافت فرسوده کلان شهر تبریز- (منبع: سازمان عمران تبریز، ۱۳۹۷)

**بررسی وضعیت زیربنای واحدهای مسکونی در محلات هدف:** براساس نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵، ۳۵ درصد از واحدهای مسکونی موجود در محلات هدف، زیربنایی کمتر از ۵۰ متر داشته‌اند که بیشترین فراوانی را مساحت فوق در بین واحدهای مسکونی محلات دارا می‌باشد. در حالی که این نسبت در مناطق یک و پنج شهر تبریز، ۱۵/۵ درصد می‌باشد. پس از آن واحدهای مسکونی با مساحت ۵۱ تا ۷۵ مترمربع با نسبت ۲۵/۳ درصد قرار دارد. کمترین نسبت نیز با واحدهای مسکونی بیش از ۱۰۰ متر با رقم ۱۴/۲ درصد می‌باشد. مقایسه ارقام فوق با ارقام مربوط به مناطق یک و پنج شهر تبریز نشان دهنده دسترسی به زیربنای کمتر در محلات هدف می‌باشد.

جدول ۱: زیربنای واحدهای مسکونی محلات هدف - سرشماری سال ۱۳۹۵

شرح	۵۰ متر و کمتر	۵۱ تا ۷۵	۷۶ تا ۱۰۰	۱۰۱ تا ۱۵۰	۱۵۱ و بیشتر	جمع
تعداد	۶۶۶۳	۴۷۱۴	۴۵۹۳	۱۸۳۱	۸۲۴	۱۸۶۲۵
درصد	۳۵	۲۵/۳	۲۴/۷	۹/۸	۴/۴	۱۰۰
تعداد خانوار						۲۱۸۷۱
تعداد واحد مسکونی						۱۸۶۲۵

(منبع: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، ۱۳۹۷)

حدود ۱۲،۱ درصد سفرهای به مقصد کار پیاده است. ۸،۲ درصد نیز از سرویس‌های اداری و ۲۵،۷ درصد نیز از وسیله نقلیه خصوصی استفاده می‌کنند. سهم وسایل نقلیه عمومی بالغ بر ۱۲،۶ درصد است. (جدول ۴).

جدول ۲: میانگین و میانه بعد خانوار به تفکیک پنجک

پنجکها	میانگین بعد	تعداد	میانه بعد
پنجک ۱	۴،۱	۲۳۸	۴
پنجک ۲	۴،۳	۲۳۸	۴
پنجک ۳	۴،۲	۲۳۹	۴
پنجک ۴	۴،۴	۲۳۸	۴
پنجک ۵	۴،۶	۲۳۸	۴
کل	۴،۳	۱۱۹۱	۴

(منبع: مطالعات نویسنندگان، ۱۳۹۷)

جدول ۳: توزیع نسبی پنجکهای هزینه به تفکیک محلات

منطقه	پنجکها					کل
	۱	۲	۳	۴	۵	
احمدآباد	۵۷	۳۷	۳۸	۳۷	۱۸	۱۸۷
	۳۰،۵	۱۹،۸	۲۰،۳	۱۹،۸	۹،۶	۱۰۰
خلیل آباد	۹۸	۱۰۲	۸۹	۹۵	۱۰۰	۴۸۴
	۲۰،۲	۲۱،۱	۱۸،۴	۲۰	۲۰،۷	۱۰۰
ملازینال	۳۱	۳۴	۳۸	۳۰	۴۲	۱۷۵
	۱۷،۷	۱۹،۴	۲۱،۷	۱۷	۲۴	۱۰۰
سیلاب قوشخانه	۵۲	۶۵	۷۴	۷۶	۷۸	۳۴۵
	۱۵،۱	۱۸،۸	۲۱،۵	۲۲	۲۲،۶	۱۰۰
کل	۲۳۸	۲۳۸	۲۳۹	۲۳۸	۲۳۸	۱۱۹۱
	۲۰	۲۰	۲۰،۱	۲۰	۲۰	۱۰۰

(منبع: مطالعات نویسنندگان، ۱۳۹۷)

**زیرساختهای شهری:** محلات ملازینال و احمدآباد از حیث روشنایی معابر اصلی دچار مشکل اساسی هستند؛ زیرا در محله اول تنها ۱۰ درصد و در محله دوم حدود ۱۹/۸ درصد معابر روشنایی ایجاد شده است. شبکه معابر و دفع آبهای سطحی: تقریباً حدود ۶/۴ درصد شبکه‌های محلی دسترسی و مجاور واحدهای مسکونی خاکی و سنگریزه هستند و ۶۰/۱ درصد نیز روکشهای نامناسب و فرسوده دارند. تسهیلات موجود در محلات: تقریباً بیشتر از ۵۲ درصد جمعیت به انواع مختلف وسایل نقلیه عمومی و خصوصی برای سفرهای شهری دسترسی دارند که این نسبت برای محله‌های ملازینال و احمدآباد کمتر است.

**جمع‌آوری پسماندهای خانگی:** نوع جمع‌آوری پسماندهای خانگی به شکل جمع‌آوری خانه به خانه زباله توسط شهرداری از منازل است (۳۸/۲ درصد). محلات خلیل آباد و سیلاب به پایگاه‌های ۱ و ۲، احمدآباد و خلیل آباد به مراکز بهداشتی ۱ و ۲، سیلاب به مرکز بهداشتی ۱ و تمام محلات به درمانگاه‌های ۱ و ۲ دسترسی داشتند. میانگین فاصله دسترسی محلات به این مراکز درمانی حدود ۲٫۱ کیلومتر است که بیشترین فاصله دسترسی مربوط به محله احمدآباد (۴/۸ کیلومتر) است و کمترین آن محله ملازینال است (۰/۹۷ کیلومتر). نتایج پیمایش نشان داد که حدود ۹۵ درصد راضی یا تقریباً راضی بوده‌اند و بقیه ناراضی بوده‌اند. مهمترین دلایل عدم رضایت مراجعه‌کنندگان نبود تجهیزات و غیرماهر بودن کارکنان و سایر دلایل بود. حدود ۲۴ درصد خانوارها اظهار داشتند که در صورت نیاز به این مراکز مراجعه می‌کنند. فقط ۱۲/۵٪ خانوارها دلایل عدم رضایت خود را عنوان کرده‌اند. (بیشترین دلایل ۳۶/۲٪ فقدان امکانات بود)

### بخش مسکن:

جدول ۴: میانگین و میانه مساحت زمین و زیر بنا

فضای باز	کل زیربنا	مساحت زمین	میانگین
۳۱/۶	۹۷	۹۰٫۳	میانگین
۲۰	۸۰	۸۰	میانه
۳۶۹۲۶	۱۱۴۴۹۵	۱۰۷۰۳۹	جمع

(منبع: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، ۱۳۹۷)

میانگین و میانه تفکیک زمین‌های مسکونی به ترتیب ۹۰٫۳ و ۸۰ مترمربع است. میانگین و میانه زیربنای مورد استفاده خانوارها نیز به ترتیب ۹۷ و ۸۰ متر است. (لازم به ذکر است که مساحت کل زیر بنا در این مناطق نسبت به متراژ کل زمین بیشتر است زیرا بافتشان فرق دارد).

جدول ۵: مساحت زمین و زیربنای مسکونی به تفکیک محلات

محلات	کل زیربنا	متراژ کل	میانگین
احمدآباد	۷۴	۸۵٫۷	میانگین
	۷۰	۷۵	میانه
خلیل آباد	۸۵	۸۰	میانگین
	۷۱	۷۰	میانه
ملازینال	۹۷٫۶	۹۰٫۲	میانگین

	میانه	۸۰	۸۰
سیلاب قوشخانه	میانگین	۱۰۷,۱	۱۲۵,۸
	میانه	۹۰	۱۰۰
کل	میانگین	۹۰,۳	۹۷
	میانه	۸۰	۸۰

(منبع: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، ۱۳۹۷)

جدول ۶: سرانه زمین و زیر بنا به تفکیک محلات

محلات		متر از کل	کل زیربنا	سرانه زمین	سرانه زیربنا
احمدآباد	میانگین	۸۵,۷	۷۴	۲۱,۴	۱۸,۵
	میانه	۷۵	۷۰	۱۸,۷۵	۱۷,۵
خلیل آباد	میانگین	۸۰	۸۵	۱۷,۷۸	۱۸,۹
	میانه	۷۰	۷۱	۱۵,۶	۱۵,۸
ملازینال	میانگین	۹۰,۲	۹۷,۶	۲۲	۲۳,۸
	میانه	۸۰	۸۰	۱۹,۵	۱۹,۵
سیلاب قوشخانه	میانگین	۱۰۷,۱	۱۲۵,۸	۲۴,۳	۲۸,۶
	میانه	۹۰	۱۰۰	۲۰,۴۵	۲۲,۷
کل	میانگین	۹۰,۳	۹۷	۲۱	۲۲,۶
	میانه	۸۰	۸۰	۱۸,۶	۱۸,۶

(منبع: اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، ۱۳۹۷)

وقتی به فعالیت‌های گروهی و جمعی آنها نگاه کنیم می‌بینیم که ۱۲/۴٪ آنها به گروه‌های قومی و سیاسی محلی، ۶۵/۸٪ به گروه‌های مذهبی و ۱۷/۶٪ آنها در سایر گروه‌های ۱۱ گانه مورد نظر فعال هستند. مقوله دیگری که در این ارزیابی مؤثر می‌باشد، بحث نقش رهبران محلی و همسایگان و تمکین به نظرات آنها از سوی مردم است که ۲۶/۸٪ اختلافات مردم با داوری رهبران محلی (ریش‌سفیدان) در مقابل ۲/۸٪ دادگاه رسمی و شوراهای حل اختلاف دادگستری و ۱۷/۶٪ داوری همسایگان رفع می‌گردد. از طرفی ارتباط مردم با مسئولین شهری هم بسیار ناچیز است. به طوری که کلاً ۱۶/۷٪ مردم با ۶ دسته مسئولین مورد نظر ملاقات داشته‌اند. با دقت در این امر که ۲۷/۵٪ افراد معتقد بودند که منافع محله از طریق رهبران محلی تأمین می‌گردد. تمایل بالای مردم به تعامل با شهرداری در زمینه‌های مختلف اعم از مذاکره، بهسازی مسکن، بازیافت و جمع‌آوری زباله، ایجاد تسهیلات عمومی قابل توجه است (در کل بیش از ۵۰٪ مردم) و این امر می‌تواند در تعریف مداخلاتی بر اساس فعالیت‌های مشارکتی مؤثر باشد. مطلب دیگر توجه به سیر نزولی جرم و جنایت در سالهای اخیر در محلات هدف است که از نظر ۴۰/۵٪ خانوارهای نمونه میزان جرم و بزهکاری کاهش داشته است به طوری که ۷۳/۷٪ خانوارها اعتقاد داشتند زنان و کودکان می‌توانند با امنیت خاطر بعد از شروع تاریکی در محله تردد نمایند. از سوی دیگر با توجه به سهم بالای جمعیت جوان در ساکنین این محلات و نیز رشد آگاهی‌ها و ارتباطات بین آنها و جامعه تبریز می‌توان به شکل‌گیری نهادهای اجتماعی مدرن در این منطقه امیدوار بود. لذا می‌توان انتظار داشت که با شکل‌گیری این نهادهای مدرن وقتی

نهادهای مدرن محله‌ای شکل گرفتند می‌توان انتظار داشت که زمینه رشد سرمایه‌های اجتماعی از زیرساختهای قبیل‌های به سمت جامعه مدنی سوق پیدا کند. لذا باید گفت با توجه به جمیع این دلایل و با اتکا به زمینه همبستگی‌های موجود، برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری در زیرساختهای اجتماعی در این محلات می‌تواند نتیجه بخش باشد. همچنین زمینه‌سازی برای ایجاد نهادهای مردمی با رویکرد ارتقاء مشارکت اجتماعی ساکنین در پرداختن به مشکلات و مسائل پیرامون آنها هم راهکار مناسبی است که می‌تواند مورد توجه قرار گیرد.

**تحلیل استراتژیک پایداری در بافت فرسوده:** با شناسایی شاخص‌ها از طریق تکنیک دلفی<sup>۱</sup>، برای انتخاب استراتژی مناسب جهت پایداری بافت فرسوده از مدل SWOT استفاده شده است. همان‌طور که ذکر شد این مدل در واقع تحلیل قوت‌ها و ضعف‌ها در محیط درونی و تحلیل فرصت‌ها و تهدیدها از محیط بیرونی جریان‌ی نظامند است که به ارائه پشتیبانی برای موقعیت تصمیم‌گیری می‌پردازد. در مقاله حاضر، به منظور آنالیز عوامل محیط درونی و محیط بیرونی مؤثر بر فرآیند پایداری در بافت فرسوده شهر تبریز و در جهت پیشبرد مطالعات این مرحله، به بررسی و محله‌شناسی وضع موجود با استفاده از روشهای کتابخانه‌ای و میدانی و بر اساس ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی پرداخته شده و پس از انجام مطالعات، اقدام به تشکیل ماتریس SWOT گردیده، سپس لیست عوامل درونی و بیرونی (factors) تأثیرگذار بر توسعه محله-ای، در قالب نقاط قوت و ضعف و فرصت و تهدید مشخص شده است.

جدول ۷: تدوین استراتژی‌ها

عوامل داخلی و خارجی تأثیرگذار بر پایداری بافت متراکم	قوتها S	ضعفها W
فرصت‌ها O	استراتژی‌های تهاجمی SO	استراتژی‌های بازنگری WO
نقاط تهدید T	استراتژی‌های تنوع بخشی ST	استراتژی‌های تدافعی WT

(منبع: T. Hill and R. Westbrook, 2013)

راهبردهای زیر نشان‌دهنده استراتژی‌های تدوین در گروه ST، برای تحقق توسعه شهری پایدار در بافت فرسوده شهر تبریز می‌باشد:

ST1: تقویت نظام‌مند محله‌ای به عنوان واحدهای خرد اجتماعی - فرهنگی (S5, S7, T1, S4)

ST2: تلاش در جهت تحقق درآمدهای پایدار محله‌ای (T1, T3, T6, S3, S7)

ST3: جلوگیری از بورس‌بازی معاملات زمین و مسکن (S2, T10, T9)

ST4: ساماندهی سیما و منظر محله با حضور طبیعت و به کارگیری مبلمان مناسب محله‌ای

(T11, T2, S3, S5, S7, S8, T8)

<sup>۱</sup> روش دلفی به انگلیسی Delphi method: یک روش یا تکنیک ارتباطی ساختمند است که در اصل به منظور پیش‌گویی سامانمند و تعاملی با تکیه برهم‌اندیشی خبرگان ابداع شده و توسعه پیدا کرده است. این روش که در آینده‌پژوهی استفاده می‌شود عمدتاً اهدافی چون کشف ایده‌های نوآورانه و قابل اطمینان یا تهیه اطلاعاتی مناسب به منظور تصمیم‌گیری را دنبال می‌کند. روش دلفی فرایندی ساختار یافته برای جمع‌آوری و طبقه‌بندی دانش موجود در نزد گروهی از کارشناسان و خبرگان است که از طریق توزیع پرسشنامه‌هایی در بین این افراد و بازخورد کنترل شده پاسخ‌ها و نظرات دریافتی صورت می‌گیرد.



- ST5 : به کارگیری مقیاس انسانی در طراحی ساماندهی معماری و فضاهای شهری (S3,S7,S8,T11,T10,T9)
- ST6 : افزایش قدرت حقوقی شهروندان برای تصمیم‌گیری در مورد توسعه محله‌ای (S5,T1,T2,T6,S3)
- ST7 : تقویت مفهوم اجتماع محلی و توجه به ابعاد غیرفیزیکی در توسعه محله‌ای (T6,T8,T2,T1,S7,S5,S3,S2)
- ST8 : ایجاد مناطق پرتراکم با اختلاط اجتماعی (T9,S5)
- ST9 : ایجاد ترکیب‌های بصری زیبا در شکل فضاهای عمومی (برای جلب تمایل مردم به حضور در فضاها) (T11,T10,T9,T2,S9,S7,S5,S3)
- ST10 : تقویت فضاهای عمومی به‌ویژه فضاهای اجتماعی و فرهنگی در جهت ایجاد سرزندگی و نشاط محله (بوستان، کتابخانه، مساجد، سرای محله، فرهنگ سرا، بازارچه‌های محلی، خانه فرهنگ، خانه سلامت، خانه کودک، زمین چمن مصنوعی) (T8,T10,T9,S8,S7,S5)
- مدل SWOT یکی از تکنیک‌هایی می‌باشد که می‌تواند به مدیران و برنامه‌ریزان در راستای انتخاب استراتژی مناسب کمک نماید. یافته‌های این مقاله که براساس یافته‌های میدانی و نظرات کارشناسان استوار است بیانگر آن است که نقاط قوت و تهدیدهای زیادی در مسیر بهسازی و نوسازی بافت فرسوده تبریز وجود دارد. این روش مشخص نمود که تدوین استراتژی باید با توجه به قوت‌های درونی و عوامل تهدیدکننده بیرونی صورت گیرد.

## نتایج و بحث:

بررسی ارتباط بین ناکارآمدی ساختار اجتماعی با تخریب بیشتر مؤلفه‌های کالبدی در بافت فرسوده تبریز با توجه به نتایج جدول «Mauchly's test of sphericity»<sup>۱</sup> که sig معادل ۰/۳۳۵ و  $df = ۲$   $\chi^2 = ۲/۱۸۶$  «Approx Chi Square» را نشان می‌دهد، بین سه عامل مورد نظر در کیفیت زندگی همبستگی یکسانی وجود ندارد. یعنی با تغییر وضعیت کیفی یک مؤلفه در رضایت ساکنین این بافت وضعیت سایر شاخص‌ها تغییرات یکسان و برابری را نشان نمی‌دهد. بنابراین جهت بررسی معناداری تفاوت وضعیت و سهم سه مؤلفه مورد نظر در میزان پایداری محدوده مورد مطالعه از آزمون «Wilks Lambda»<sup>۲</sup> استفاده نموده‌ایم. با توجه به نتایج آزمون «Wilks Lambda» در خروجی جدول «Multivariate test» که مقدار sig معادل صفر و  $value = ۰/۲۰$  را نشان می‌دهد، می‌توان دریافت تفاوت وضعیت مؤلفه‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در میزان رضایت ساکنین از کیفیت زندگی قابل تبیین است، میزان «Eta» نشان می‌دهد که تا ۷۹/۷ درصد تغییرات واریانس درون سه شاخص مورد بررسی در این مدل قابلیت تبیین و بررسی را دارند که این مقدار در سطح بالایی قرار دارد. یعنی اختلاف وضعیت مؤلفه‌های مختلف در پایداری بافت با توجه به مقدار «Eta» چندان قابل قبول نیست. جدول «Estimated Marginal Means»<sup>۳</sup> آماره‌های توصیفی و سهم هر یک از مؤلفه‌ها را نشان می‌دهد. نتایج به‌دست آمده مبین این است که به ترتیب متغیرهای

<sup>۱</sup> . روش آماری است که برای بررسی و معتبرسازی، اندازه‌گیریهای مکرر در آنالیز واریانس بکار برده می‌شود.

<sup>۲</sup> . مجذور تقریبی کای قسمتی که از تقسیم ربع تفاوت بین یک کمیت واقعی و فرضی به دست می‌آید.

<sup>۳</sup> . روشی که ساموئل اس ویلکز عنوان کرد و برای محاسبات تست‌های چند متغیره به کار برده می‌شود.

مؤلفه‌های اجتماعی (۳/۷۴)، کالبدی (۲/۹۰) و اقتصادی (۲/۷۹) بیشترین سهم را در رضایت ساکنین از کیفیت محیط زندگی دارند.

جدول ۸: بررسی میزان همبستگی میان مؤلفه‌های مؤثر بر میزان رضایتمندی در بافت فرسوده

#### Mauchly Test of Sphericity

Epsilon			Sig	Df	Approx. Chi Square	Machlys W	تأثیر عامل بین گروهی
Greenhouse Geisser	Huynh feldt	Lower Bound					
۰/۵۰	۰/۹۹	۰/۹۵	۰/۳۳	۲	۲/۱۸	۰/۹۵	مجموع سه مؤلفه‌های مورد بررسی در پایداری بافت فرسوده

(منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷)

جدول ۹: بررسی وجود تفاوت در میان مؤلفه‌های مؤثر بر رضایت از کیفیت زندگی در بافت فرسوده

#### Multivariate test table

Partian Eta Squared	F	Hypothesis df	Error df	Sig	Value	Value	
۷۹/۰	۱۹۵/۸۶	۰۰/۲	۰/۴۴	۰/۰۰۰	۰/۲	Wilks Lambda	مؤلفه‌های مختلف مؤثر در پایداری بافت

(منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷)

جدول ۱۰: بررسی سهم هریک از مؤلفه‌های مؤثر بر پایداری در بافت فرسوده

#### Estimated Margin

Confidence Interval 95%		Std Error	Means	مؤلفه‌های مختلف مؤثر در میزان پایداری
Lower Bound	Upper Bound			
۳/۸۴	۳/۶۴	۰/۰۴۹	۳/۷۴	مؤلفه‌های اجتماعی
۳/۰۶	۲/۷۳	۰/۰۸۳	۲/۹	مؤلفه‌های کالبدی
۳/۰۱	۲/۵۷	۰/۱۰۹	۲/۷۹	مؤلفه‌های اقتصادی

(منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷)

### نتیجه گیری:

بنابراین با توجه به نتایج به دست آمده باید گفت که در مقایسه مؤلفه‌های مختلف مورد بررسی در بافت فرسوده شاخص‌های کالبدی بیشترین تأثیر فنی را دارند؛ اما شاخص‌های اجتماعی در سطح قابل قبول و گاهی رضایتمند هستند. این موضوع را می‌توان این‌گونه بیان کرد که مشکلات کالبدی از جمله نفوذپذیری پایین معابر غیراستاندارد و فرسوده بودن ابنیه، دانه‌بندی مناسب قطعات، عدم رعایت ضوابط در ساخت و سازها همگی باعث تأثیر منفی از این شاخص شده و در مقابل وجود روابط خانوادگی بین ساکنان، وجود ریشه‌های قومی و ارتباطات و خاطرات مربوط به نسل‌های قبلی که در آن محدوده ساکن بوده‌اند، معمولاً نوعی حس دلبستگی مکانی ایجاد می‌کند که مطلوب بودن شاخص‌های اجتماعی را توجیه می‌کند.

**منابع و مأخذ:**

- ۱- اداره ثبت احوال تبریز. ۱۳۹۷. ([www.tabriz.eanocr.ir](http://www.tabriz.eanocr.ir))
- ۲- اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی. ۱۳۹۷. ([www.ea-mrud.ir](http://www.ea-mrud.ir))
- ۳- پوراحمد، ا. کلانتری خلیل آباد، ح و کلانتری خلیل آباد، م. فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت تاریخی شهرها، ناشر سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی، ۴ تیر، صفحه ۱۰۴ و ۱۱۶.
- ۴- جوادی، ا. ۱۳۸۵، «راهکارهای احیای مرکز شهر، نمونه موردی مرکز شهر تبریز»، رساله دکترای رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز.
- ۵- حافظ نیا، م. ۱۳۸۹. مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت چاپ سیزدهم، تهران.
- ۶- رهنمایی، م و شاه حسینی، پ. ۱۳۸۵. فرآیند برنامه‌ریزی شهری ایران، انتشارات سمت.
- ۷- سازمان عمران تبریز. ۱۳۹۷. ([www.omran.tabriz.ir](http://www.omran.tabriz.ir))
- ۸- شرکت باغ شهر بنا. ۱۳۹۲. طرح بهسازی شهری و اصلاحات بخش مسکن، ارزیابی اثربخشی اجتماعی شهر تبریز.
- ۹- شیعه، ا. (۱۳۹۳). مقدمه‌ای بر برنامه‌ریزی شهری، ویرایش جدید، چاپ سی و پنجم، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، صفحه ۲۲۵.
- ۱۰- مهدیزاده، ج و همکاران. ۱۳۸۵. برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران: چاپ دوم (پاییز).
- ۱۱- نقدی، ا و صادقی، ر. ۱۳۸۵. حاشیه نشینی چالشی فراروی توسعه پایداری شهری (با تأکید بر شهر همدان)، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال پنجم، شماره ۲۰، صفحات ۲۱۳-۲۳۳.
- 12- Hill, T and Westbrook, R , 2013, SWOT Analysis: It's Time for a Product Recall, Long Range Planning 30(1) , 46-52.
- 13- Soja, E. W. 2014. The socio-spatial dialectic, Annals of the Association of American Geographers, vol. 70, 207-225.

