

شناسایی و اولویت‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ کلانشهر تبریز)

رباب حسین زاده (استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام‌نور، تهران، ایران، نویسنده مسئول)

r.hos@pnu.ac.ir

اسماعیل صفرعلی زاده (استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام‌نور، تهران، ایران)

es54@pnu.ac.ir

حسین دادگر (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران)

dadgar.h78@gmail.com

فریده امیر مرزبان (کارشناس ارشد برنامه‌ریزی منطقه‌ای، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد مرند، مرند، ایران)

farideh.marzban@gmail.com

تاریخ تصویب: ۱۴۰۱/۰۲/۰۶

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۲/۱۸

صص ۱۱۱-۱۲۶

چکیده

در دهه‌های اخیر، نبود روابط شهر و روستا در یک بستر متوازن و منطقی باعث سیل عظیمی از مهاجرت‌های روستایی به شهرها از یک طرف و ناکارآمدی نظام مدیریت و برنامه‌ریزی از سوی دیگر شده است. به طوری که اکثر شهرهای ایران با معضلات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی حادی گریبان‌گیر بوده و بافت‌های ناتوانی را در بدنه خود به همراه داشته‌اند. شناسایی چنین محدوده‌هایی اولین اقدام اساسی در راستای ساماندهی و توانمندسازی آن‌ها می‌باشد. هدف پژوهش حاضر، شناسایی و اولویت‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی شهری منطقه ۱۰ کلانشهر تبریز است. این تحقیق از لحاظ هدف، از نوع کاربردی و از حیث ماهیت و روش از نوع توصیفی-تحلیلی می‌باشد. که با استفاده از شاخص‌هایی در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی - مخاطراتی مبادرت به شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی نموده است. داده‌های بکار رفته از طریق سرشماری مرکز آمار در سال ۱۳۹۵ برای بلوک‌های شهری و همچنین از داده‌های مکانی مربوط به طرح توسعه و عمران منطقه شهری تبریز اخذ شده است. بدین منظور از GIS و ترکیب آن با مدل فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) برای شناسایی و اولویت‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی استفاده گردید. نتایج نشان داد که بین برخی از محلات شهر تبریز از حیث شرایط اجتماعی-اقتصادی و دسترسی به فضاهای خدماتی شکاف عمیقی ایجاد گشته است. که به ترتیب محلات محمدیه، رضوانشهر و شربت زاده محلاتی با بیشترین فراوانی فضاهای ناکارآمد و نیازمند به بازآفرینی شناسایی شدند و شاخص‌های اجتماعی نسبت به سایر شاخص‌ها، بیشترین اثرگذاری را در شناسایی محلات داشته‌اند.

کلیدواژه‌ها: بازآفرینی، توانمندسازی، محلات شهری، منطقه ۱۰ تبریز

۱. مقدمه

تنزل اقتصادی در مناطق شهری در سی سال اخیر باعث پیامدهای اجتماعی و قطبی شدن فضا و محرومیت بسیاری از مناطق شهری شد به طوری که انعکاس این موضوع را امروزه در بسیاری از حومه‌های داخلی و مناطق مرکزی شهرها و در مناطق خودرو و حاشیه نشین پیرامون شهرها می‌توان یافت (تالون^۱، ۲۰۰۹، ص. ۱۳). برخی از کشورها برای رفع این معضلات و ترمیم تخریب‌ها و زوال بافت شهری اقدام به مدیریت تغییر و باززنده سازی و تجدید حیات شهرها و یا بخش‌هایی از شهرهایشان نموده و رویکردهای مختلفی را در تئوری و عمل تاکنون تجربه کرده‌اند (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳، ص. ۱۸). توجه به بافت‌های بازمانده از توسعه شهر (که بخش مهمی از آن‌ها در کشور ما بافت فرسوده نام‌گذاری شده‌اند) و حتی مشکل عقب‌ماندگی آن‌ها، یکی از مهم‌ترین معضلات پیش روی کل شهرهای جهان و بالاخص کشورهای در حال توسعه است و بازآفرینی شهری، به عنوان بخشی از راه حل جبران این عقب‌ماندگی، در نظر گرفته می‌شود (شفیعی و مرادیان، ۱۳۹۴، ص. ۱۳۸). در هر کشور تجربیات بازآفرینی شهری تفاوت داشته که بخش عمده‌ای از آن به دلیل تفاوت‌های محلی در بافت تاریخی، اجتماعی و اقتصادی و فیزیکی بوده که ارتباط عمیق با سیاست‌های شهری داشته است ولی شباهت‌هایی نیز در مسایل و مشکلاتی که شهرها با آن دست در گریبان‌اند و راه‌حل‌ها برای رفع این مشکلات داشته‌اند (کوچ^۲ و همکاران، ۲۰۱۳، ص. ۳۳).

تا سال ۱۹۸۰، پروژه‌های بازآفرینی صرفاً بر بازسازی اقتصادی و فیزیکی داخل شهرها متمرکز شده بود اما از دهه ۱۹۹۰ در سراسر اروپا، این رویکرد با رویکرد توسعه مجدد شهری پیوند خورد به طوری که فعالیت اقتصادی و بهبود محیط با عناصر اجتماعی و فرهنگی ارتباط پیدا می‌کند (کلانسونیو و دیکسون^۳، ۲۰۱۱، ص. ۱۰). این عامل ضمن این که فرآیند توسعه شهری انعطاف‌پذیرتر شده و بحث ارتباط بین جنبه‌های مختلف شهری مطرح می‌گردد، از سوی دیگر چشم‌انداز استراتژیک مشترکی را جهت تقسیم مسئولیت‌ها بین کنشگران شهری از طریق مذاکره فراهم می‌نماید (آلپویی و مانول^۴، ۲۰۱۳، ص. ۱۸۱).

بازآفرینی محله‌های شهری، که به ابزاری مهم برای سیاست شهری تبدیل شده است، تنها با استناد به پیشرفت فیزیکی شهرها قابل توضیح نیست (کرمماز و بالابان^۵، ۲۰۱۹، ص. ۱). پروژه بازآفرینی شهری پایدار یک رویکرد یکپارچه است که هم جنبه‌های فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی را در نظر می‌گیرد و هم با تمرکز بر بهبود محیط فیزیکی، یک جامعه شهری پایدار را از پروژه نوسازی شهری موجود ایجاد می‌کند (مک دونالد^۶ و همکاران، ۲۰۰۹، ص. ۵۱). علاوه بر این، برای بازآفرینی پایدار شهری، پایگاه اقتصادی منطقه شهری بازسازی می‌شود و محیط فیزیکی برای ارتقای بازگشت جمعیت و صنعت به منطقه شهری بهبود می‌یابد و در نتیجه منطقه شهری را به فضایی فعال

1. Tallon
2. Couch
3. Colantunio & Dixon
4. Alpopi & Manole
5. Korkmaz and Balaban
6. McDonald

احیا می‌کند (کوکولو^۱ و همکاران، ۲۰۱۸، ص. ۵۴۷). در این حالت، مرکز شهر می‌تواند به عنوان یک کاتالیزور برای احیای ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی عمل می‌کند (هیوز^۲ و همکاران، ۲۰۱۳، ص. ۳۸). و می‌توان با معرفی یا ایجاد کارکردهای جدید در این منطقه از شهر حیات دوباره را به این بافت‌های رو به زوال بازگرداند (آواد و جانگ^۳، ۲۰۲۲، ص. ۳). آنچه که مسلم است این‌که امروزه اکثر شهرهای ما، مخصوصاً کلانشهرها در بدنه خود محلات ناکارآمد و ناتوانی را حمل می‌کنند که دلایل متعددی سبب ایجاد چنین فضاهایی گشته است. اما در این بافت‌ها بسیاری از هموطنان ما در وضعیت زیستی بسیار دشواری به سر می‌برند به طوری که به دلیل فرسودگی، برخورداری نامناسب از بناهای ناپایدار و معابر نفوذ ناپذیر و بافت ریزدانه و دسترسی نامناسب سواره، تأسیسات خدماتی و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر، ارزش محیطی و اقتصادی پایینی دارند. لذا هدف پژوهش حاضر، شناسایی محلات هدف بازآفرینی شهر تبریز به منظور توانمندسازی آن‌ها است. منطقه ۱۰ کلانشهر تبریز به طور موردی منطقه محروم و ناکارآمدی به حساب می‌آید که شکاف عمیقی بین آن و برخی مناطق دیگر ایجاد گشته است به طوری که برخی محلات موجود در آن از حیث ساختار اجتماعی-کالبدی دارای وضعیت ناهمگون و آشفته بوده و اغلب ساکنین آن از درآمد و شغل مناسبی برخوردار نیستند. فقر شهری در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی و فقر اقتصادی ساکنان، منجر به زوال این بافت شده و ضرورت اصلاح وضعیت و بازآفرینی پایدار را می‌طلبد.

بازآفرینی شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی در مقیاس شهری، منطقه ای و ملی است (زابین^۴، ۲۰۱۱، ص. ۹۸). شامل مجموعه اقداماتی است که به حل مسایل شهری منجر می‌شود، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی را فراهم کند (رابرتز^۵، ۲۰۰۸، ص. ۱۷). و به عنوان سیاست‌هایی در راستای توسعه پایدار در نظر گرفته شده‌اند (کارا^۶، ۲۰۲۲، ص. ۳۹۵). هدف بازآفرینی شهری بازسازی بافت‌های شهری زوال یافته توسط پروژه‌های نوسازی در مقیاس بزرگ و بازسازی ساختمان‌ها و فضاهای شهری و اقدامات جامع و یکپارچه ای است که به دنبال حل مشکلات شهری است (پلی سلیا^۷ و همکاران، ۲۰۲۲، ص. ۵۷۶).

بازآفرینی پایدار شهری، بازآفرینی برای اقدامات، سیاست‌ها و فرآیندهای درون شهری است که به مشکلات فنی، فضایی و اجتماعی-اقتصادی مرتبط با هم برای کاهش اثرات، خطرات و بهبود کیفیت زیست محیطی سیستم‌های شهری، سبک زندگی و دارایی‌ها می‌پردازد (اوربن اکت^۸، ۲۰۱۵، ص. ۸). و با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد

1. Coccoloa
2. Hughes
3. Awad & Jung
4. zabin
5. Roberts
6. Carraa
7. Pellicellia
8. URBACT II

رقابتی، کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقیر نشین زندگی می‌کنند سروکار دارد (مکدونالد، ۲۰۰۹، ص. ۵۲). این رویکرد در مواجهه با بافت‌های تاریخی شهرها به حفظ و نگهداری از بافت و عناصر ارزشمند آن گرایش دارد. در این رویکرد نوین حفاظت، جامع‌نگری در توجه به ارزش‌ها و همچنین توجه به محیط تاریخی، به عنوان ثروت اقتصادی و اجتماعی و نیز یک منبع فرهنگی عظیم به منزله اصول محوری مطرح است (نژاد ابراهیمی و نژادغی، ۱۳۹۷، ص. ۲۲). به صورت ایده‌آل بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف مداوم عملکرد است و اجرای آن از طریق برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم آن مکان‌پذیر است (کیرنر^۱، ۲۰۱۰، ص. ۴۳).

رویکرد بازآفرینی شهری با اتکا به اصول توسعه پایدار با در نظر گرفتن تجربیات گذشته و اعتقاد راسخ به عدم پاسخگویی رویکردهای قبلی از یکسو و با نگاه به چالش‌های آینده از سوی دیگر چارچوب نظری و عملی باهدف رفع ناکارآمدی‌های شهری در بافت‌های فرسوده به منظور برون‌رفت کامل آن‌ها از انواع ناکارآمدی‌ها ارائه شده است (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸، ص. ۶۷). در این راستا پیوند میان بازآفرینی با مفهوم توسعه پایدار مستلزم برقراری موازنه منطقی میان عوامل محیطی-اجتماعی بر پایه تاب‌آوری، عوامل محیطی-اقتصادی بر دوام‌پذیری و عوامل اجتماعی-اقتصادی بر پایه عدالت محوری و منصفانه بودن است (شماعی، ۱۳۸۴، ص. ۹۵).

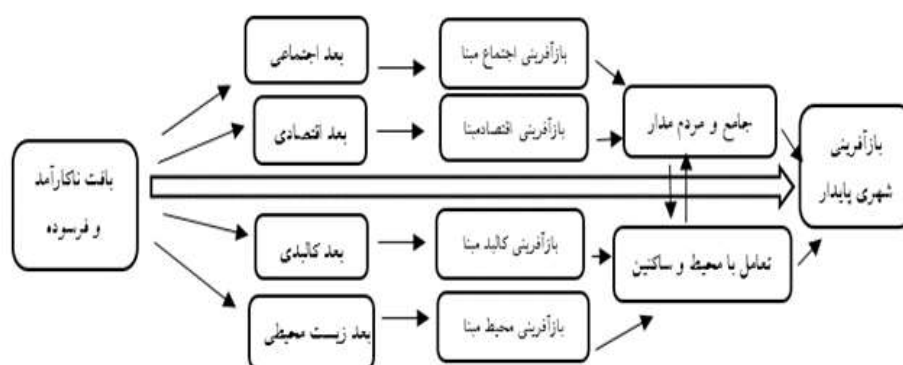
با توجه به اهمیت مسائل شهری و رویکرد بازآفرینی به عنوان یک شیوه متأخر در مرمت و بهسازی و توانمندسازی بافت‌های ناکارآمد، تحقیقات متعددی در داخل و خارج کشور صورت گرفته که به برخی از آن‌ها به اختصار اشاره می‌گردد. فنی و همکاران (۱۳۹۹) عوامل مؤثر در بازآفرینی پایدار شهری (اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی و مدیریتی) را بررسی نمودند و به این نتیجه رسیدند که عامل مدیریتی دارای بالاترین اثرگذاری در روند بازآفرینی بافت و عامل زیست‌محیطی دارای کمترین مقدار است. ویسی و همکاران (۱۳۹۹) بهبود شرایط اجتماعی را مهمترین شاخص دارای پتانسیل در بازآفرینی شهری پایدار و رونق اقتصادی، ارتقای کالبدی و بهبود شرایط زیست‌محیطی در رتبه‌های بعدی قرار دارند. نصیری و سالاری نیا (۱۳۹۶) نشان دادند که بین متغیرهای اجتماعی، فضایی و میزان مشارکت موثر مردم در طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری رابطه معنی‌داری وجود دارد. بحرینی و همکاران (۱۳۹۳)، به این نتیجه رسیدند که رویکرد یکپارچه، کاربرد مفهوم مشارکت در همکاری بخش‌های خصوصی و دولتی، تأکید بر هویت محلی و حس مکان، از اهم مؤلفه‌ها و معیارهای بازآفرینی شهری پایدار با اولویت‌گذاری اجتماعی می‌باشند. زهای و کم^۳ (۲۰۱۳)، به این نتیجه رسیدند که دولت باید به شیوه‌های زندگی اقلیت‌های مذهبی و قومی و به کسب و کارشان جایگاهی داده و در پلان‌های توسعه مجدد تجدید نظر نماید. اواد و جانگ^۴ (۲۰۲۱) نشان دادند که محیط شهری مهم‌ترین عامل در عناصر برنامه‌ریزی برتر و همچنین بخش‌های اقتصادی در رتبه دوم و شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی در رتبه بعدی قرار دارد.

1. McDonald
2. Kearns
3. Zhai & Kam
4. Awad & Jung

فیوریدو^۱ و همکاران (۲۰۲۱) نه ویژگی از نوآوری اجتماعی در پروژه‌های بازآفرینی شهری برای دستیابی به نتایج فراگیرتر و پایدارتر کمک می‌کند که شبکه‌ها، روابط اجتماعی، همکاری، انسجام اجتماعی، رضای نیازهای انسانی، بهبود کیفیت زندگی، توانمندسازی، پایداری، و مقیاس‌پذیری است. البنز و همکاران^۲ (۲۰۲۱) نشان دادند که پروژه‌های بازآفرینی شهری می‌توانند رشد اقتصادی محلی را در کوتاه مدت تا میان‌مدت تحریک کنند. کانتی سلی^۳ (۲۰۱۱)، نشان می‌دهد که بازآفرینی بافت‌های فرسوده با مشارکت مردم، اثربخشی مضاعفی در آگاهی شهروندان نسبت به حقوق شهروندی و ضرورت شناخت پتانسیل‌ها و توانمندی‌های آن‌ها در تغییر کیفیت محیط زندگی دارد (راکیوان^۴، ۲۰۱۱، ص. ۸۹). نوآوری پژوهش حاضر شناسایی محلات نیازمند بازآفرینی در سطح بلوک‌های آماری و با استفاده از GIS بوده که مطالعه را کاربردی می‌نماید و بافت‌های نیازمند بازآفرینی در هر یک از شاخص‌ها در سطح بلوک‌ها شناسایی شده و می‌توان با مداخله در بلوک‌های مورد نظر اقدام به اصلاح و ارتقای محلات نمود.

۲. روش شناسایی

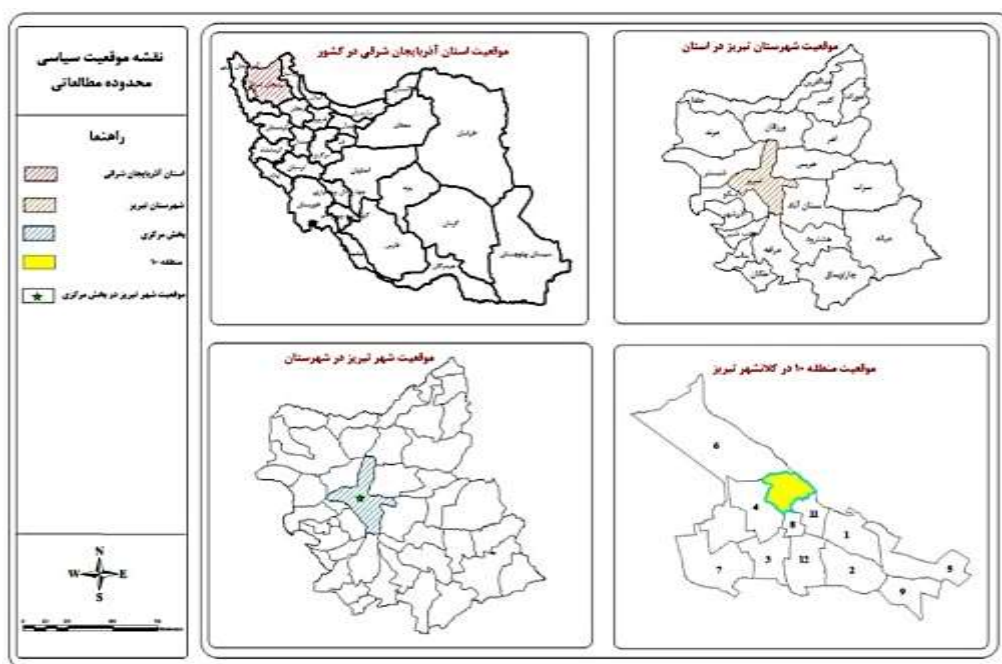
پژوهش حاضر از لحاظ هدف از نوع کاربردی و از حیث ماهیت و روش از نوع توصیفی - تحلیلی می‌باشد. که با استفاده از شاخص‌های در دسترس برای ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی مبادرت به شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی نموده است. داده‌های به‌کاررفته در این تحقیق عمدتاً از طریق سرشماری مرکز آمار در سال ۱۳۹۵ برای بلوک‌های شهری و همچنین از داده‌های مکانی مربوط به طرح توسعه و عمران منطقه شهری تبریز اخذ شده است. برای گردآوری شاخص‌ها عمدتاً از شرح خدمات طرح‌های بازآفرینی و چارچوب‌های جامعی که توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران تدوین شده، استفاده گردیده است.



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

1. Figueiredo
2. Albanese
3. Conticelli
4. Rokiwan

منطقه ۱۰ یکی از مناطق ۱۲ گانه شهر تبریز بوده که در مجاورت کوه‌های عون ابن علی قرار گرفته است. این منطقه شامل ۱۰ محله عرفی بوده که به نام‌های رضوانشهر، بهمن‌آباد، محمدیه، شربت زاده، دوه چی، شالچیلار، امیر خیز، کشتارگاه، امیر باغی و ارم معروف هستند. طبق سرشماری رسمی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ جمعیت این منطقه ۱۸۷۴۳۳ نفر بوده و مساحت آن ۱۱۳۱/۵۴ هکتار است. که این خود گویای تراکم بالای جمعیت در این منطقه می‌باشد.



شکل ۲. موقعیت محدوده مورد مطالعاتی

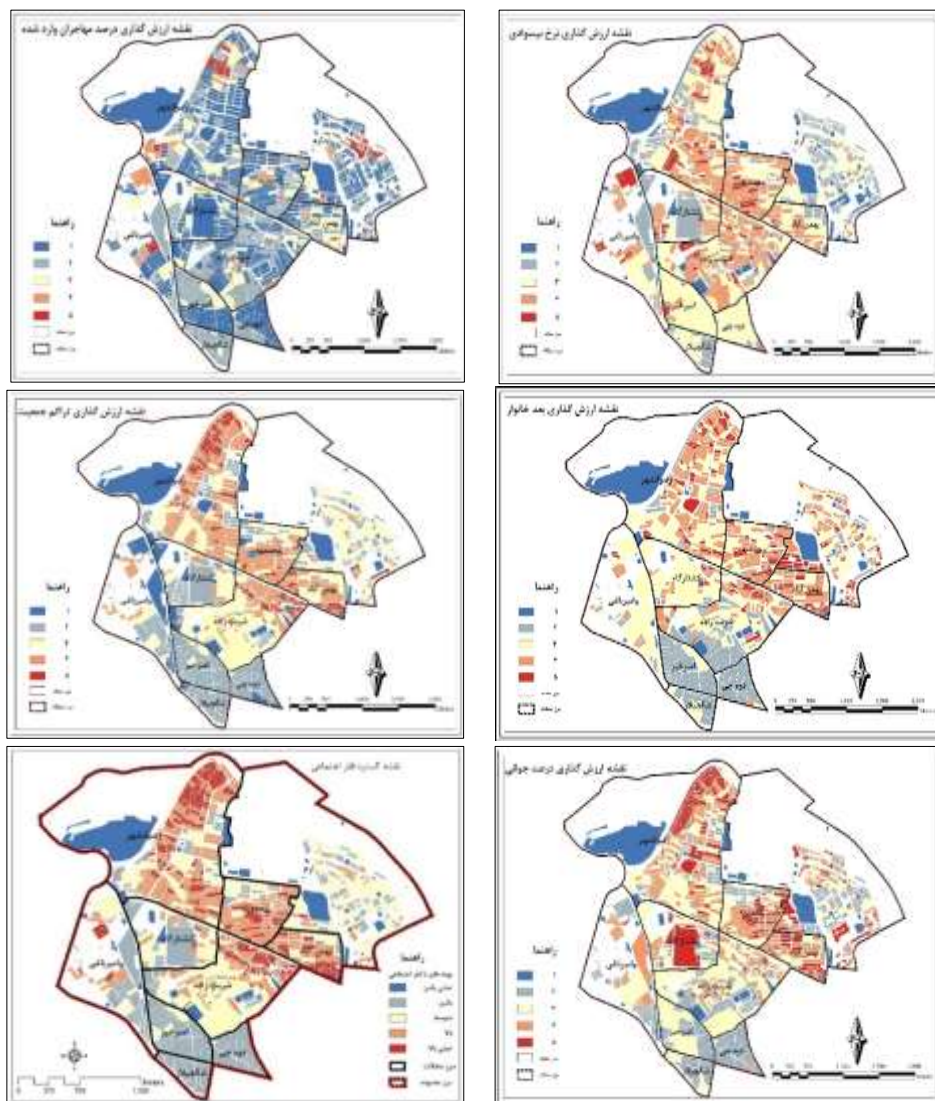
۳. یافته‌ها

در این پژوهش بعد از ایجاد نقشه‌های معیار و استانداردسازی آن‌ها به روش قطعی مبادرت به تهیه نقشه پهنه‌بندی فقر در ابعاد معیارهای تحقیق گردید. داده‌های مکانی این تحقیق عمدتاً بلوک‌های آماری مرکز آمار بوده که از حیث هندسی زمین مرجع شده و با استفاده از نقاط کنترل زمینی صحت سنجی شدند که خطای آن کمتر از ۰/۰۰۴ بود.

۱.۳. معیارهای اجتماعی

در این بخش نقشه‌های معیار مربوط به شاخص‌های تراکم جمعیت، درصد مهاجرت، درصد جوانی جمعیت، بعد خانوار و نسبت بی‌سوادی در سطح بلوک‌ها تولید و متعاقباً پس از استانداردسازی آن‌ها به تولید نقشه فقر اجتماعی مبادرت گردید. با توجه به نقشه فقر ایجاد شده، محلات رضوانشهر، محمدیه، بهمن‌آباد و شربت زاده، محلات با فقر اجتماعی خیلی بالا قابل مشاهده است. به طوری که به ترتیب محله محمدیه با داشتن ۷۱/۷۹ درصد دارای بلوک‌های با فقر اجتماعی، دارای بیشترین میزان فقر اجتماعی و سپس محله بهمن‌آباد با ۷۰/۲۱ درصد بلوک دارای فقر اجتماعی

در رتبه دوم و نهایتاً محلات رضوانشهر و شربت زاده با $67/15$ درصد و $56/55$ درصد بلوک‌های فقرنشین در مراتب بعدی قرار دارند.

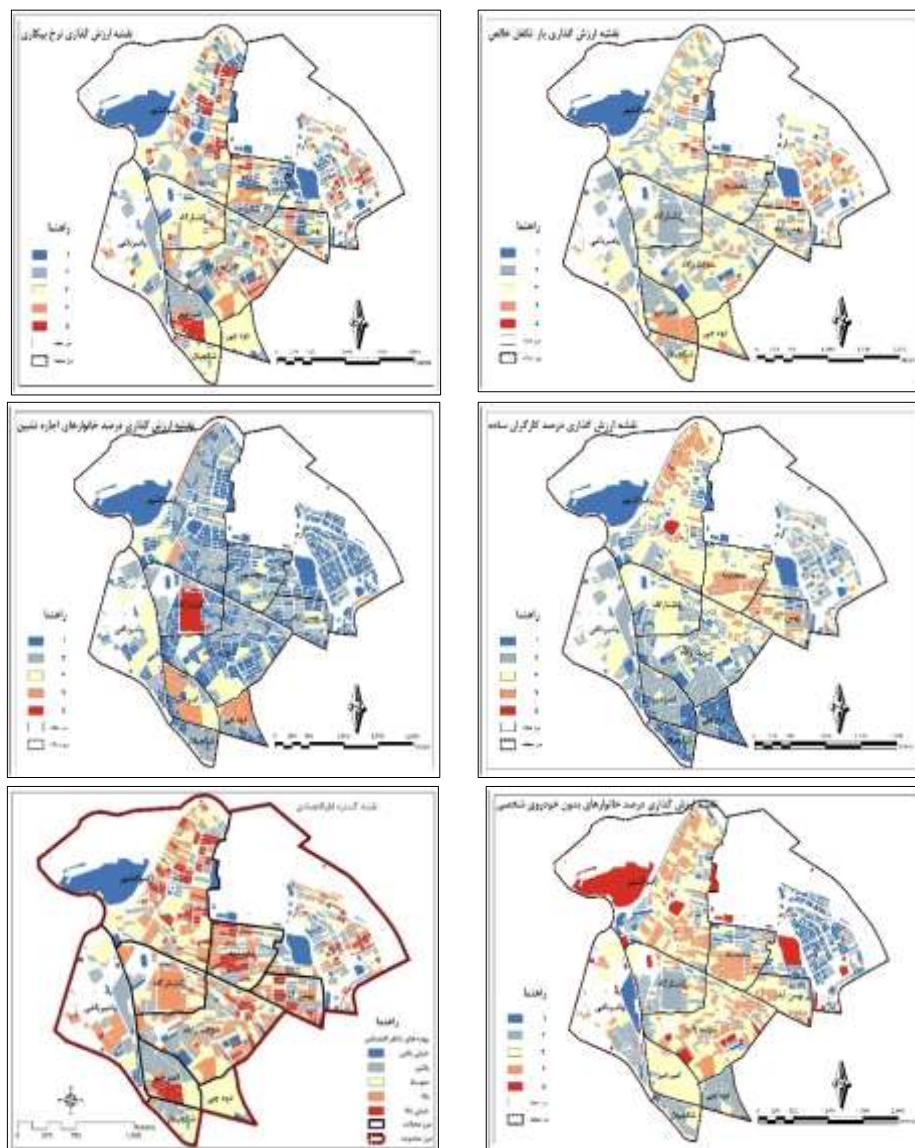


شکل ۳. نقشه‌های معیار مربوط به شاخص‌های اجتماعی دخیل در فقر اجتماعی در سطح بلوک‌ها

۲.۳. معیارهای اقتصادی

در این بخش از شاخص‌های بار تکفل خالص، درصد جمعیت بیکار، خانه‌های استیجاری، درصد کارگران ساده، درصد خانوارهای دارای خوردوی شخصی استفاده گردیده و نقشه‌های معیار و پهنه‌بندی آماده شد. با توجه به نقشه تولید شده در این قسمت پهنه‌های با فقر اقتصادی خیلی بالا و بالا در بسیاری از محلات منطقه پراکنده‌اند اما هسته و

کانون تجمع آن بیشتر شامل محلات محمدیه، امیر خیز و بهمن آباد می باشد. محلات بهمن آباد، محمدیه و امیرخیز هر کدام به ترتیب دارای ۵۱/۶۱ درصد، ۴۳/۸۴ درصد و ۲۵ درصد بیشترین بلوک‌های با میزان فقر اقتصادی را دارند.

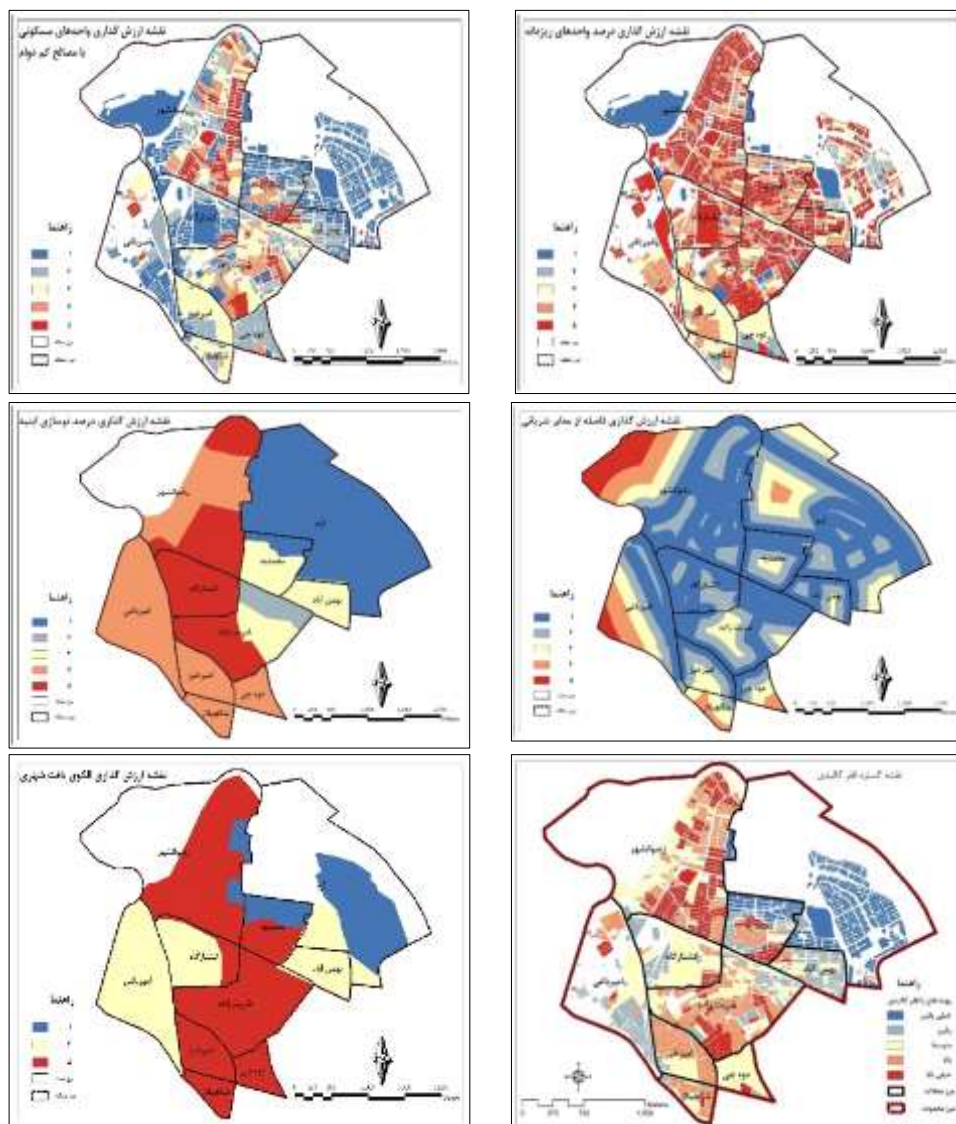


شکل ۴. نقشه‌های معیار مربوط به شاخص‌های اقتصادی دخیل در فقر اقتصادی

۳.۳. معیارهای کالبدی

در این بخش در ابتدا با استفاده از شاخص‌های درصد واحدهای مسکونی با مصالح کم دوام، درصد ریزدانگی، دسترسی به معابر شریانی، الگوی بافت شهری و درصد ساختمان‌های نوساز مبادرت به ایجاد نقشه‌های معیار و استانداردسازی آن‌ها و پهنه‌بندی فقر کالبدی در گستره بلوک‌ها گردید. با ارزیابی نقشه تولید شده در این قسمت

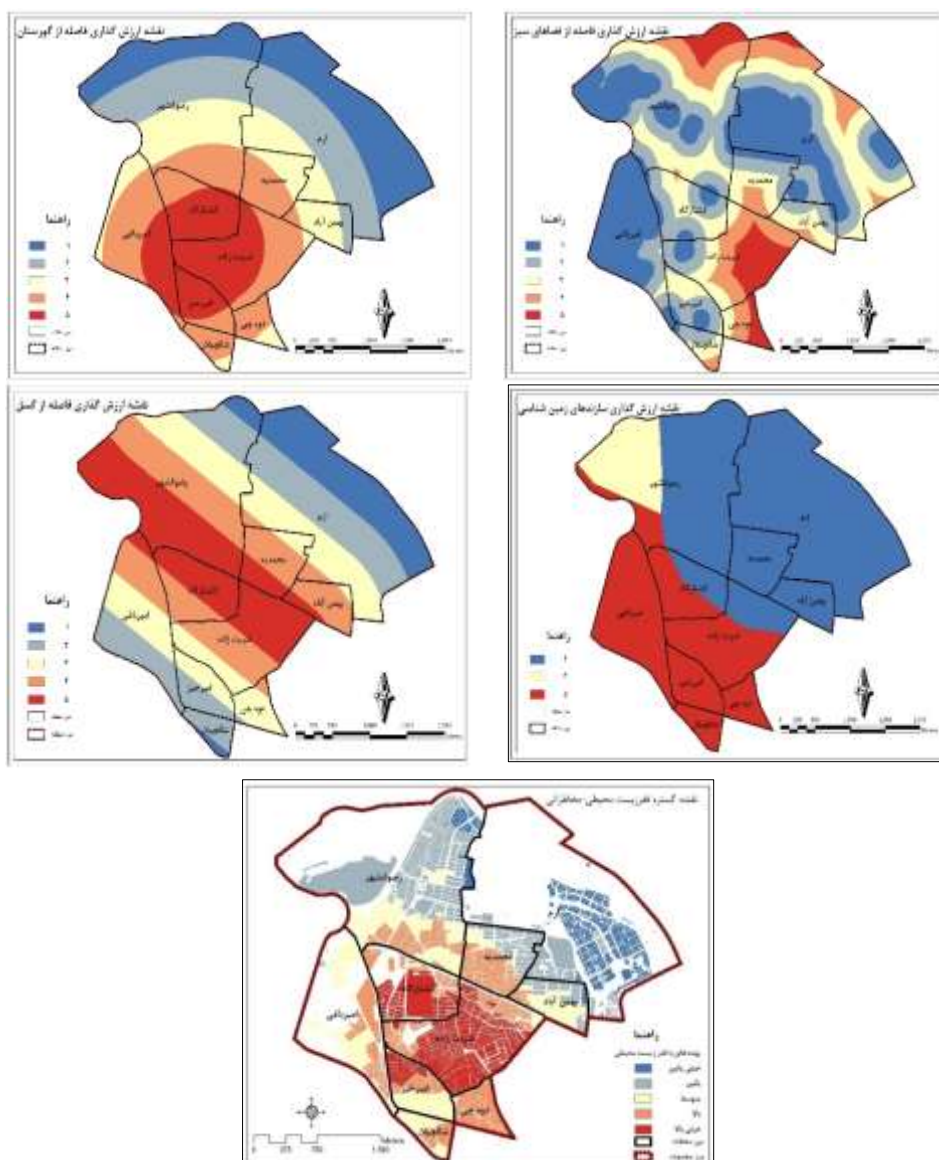
مشخص می‌شود که سه محله رضوانشهر، محمدیه و شربت‌زاده حاوی بیشترین تعداد بلوک و محدوده در پهنه‌های با فقر کالبدی هستند. به طوری که بلوک‌های با میزان فقر کالبدی در این محله ۹۳/۵۹ درصد می‌باشد و محله شربت‌زاده دارای ۲۷/۴۹ درصد بلوک و محله محمدیه با داشتن ۴۵/۳۵ درصد بلوک‌های فقیر در رتبه‌های بعدی قرار دارد.



شکل ۵. نقشه‌های معیار مربوط به شاخص‌های کالبدی دخیل در فقر کالبدی در سطح بلوک‌ها

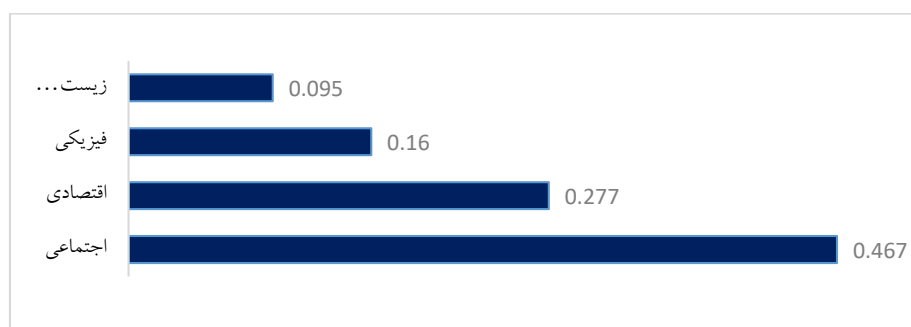
۴.۳. معیارهای زیست محیطی

در این بخش نقشه‌های معیار مربوط به شاخص‌های دسترسی به فضاهای سبز، فاصله از گورستان، فاصله از گسل و سازندهای زمین شناسی در سطح بلوک‌ها تولید و متعاقباً پس از استانداردسازی آن‌ها به تولید نقشه فقر زیست محیطی مبادرت گردید. بر این اساس محلات شربت‌زاده، کشتارگاه و امیرخیز بیش از سایر محلات از بعد زیست محیطی آسیب پذیر هستند. طبق محاسبات انجام شده محلات شربت‌زاده و کشتارگاه با ۹۵ درصد بلوک‌های دارای وضعیت نامساعد زیست محیطی در رده اول و سپس امیرخیز با ۵۳/۸۴ بلوک‌های با میزان وضعیت زیست محیطی نامساعد در مرتبه دوم قرار دارد.



شکل ۶. نقشه‌های معیار مربوط به شاخص‌های زیست محیطی دخیل در فقر زیست محیطی

از تکنیک تصمیم‌گیری فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) برای وزن‌دهی به شاخص‌ها استفاده شده است (سول تودز و یگیترا^۱، ۲۰۰۹). ساعتی، چنانچه میزان ناسازگاری بیشتر از ۰/۱ باشد بهتر است در قضاوت‌ها تجدید نظر گردد. در این تحقیق تمامی این مقایسه‌ها در محیط نرم افزار Export Choice و با میزان ناسازگاری کمتر ۰/۰۳ صورت گرفته است.

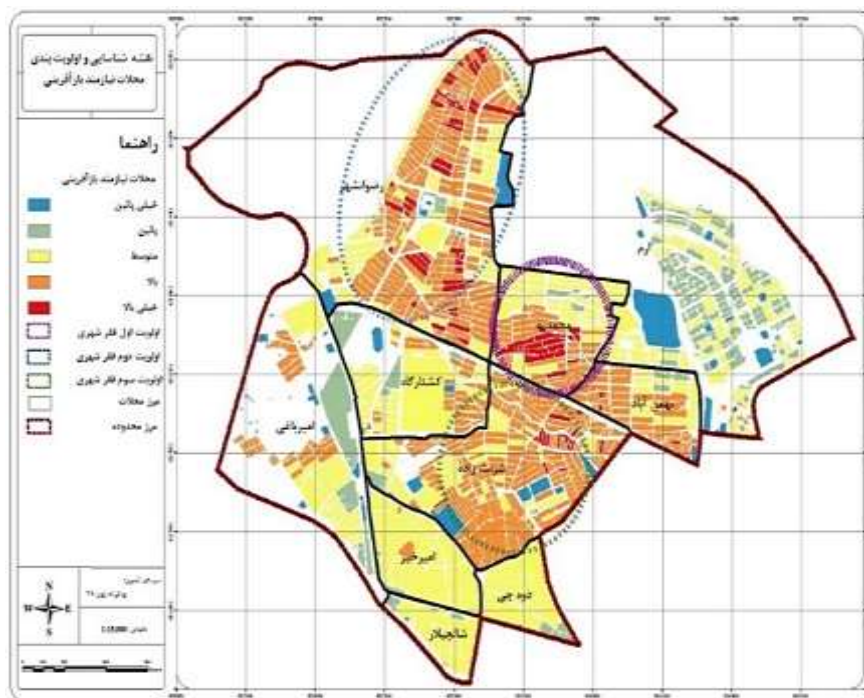


شکل ۷. وزن معیارهای تحقیق

بر اساس مدل AHP وزن شاخص‌های اجتماعی با ۰/۴۶۷ بیشترین تأثیرگذاری و شاخص اقتصادی با ۰/۲۷۷ و شاخص کالبدی با ۰/۱۶ و شاخص زیست‌محیطی با ۰/۰۹۵ امتیاز در اولویت‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی تأثیر داشته‌اند.

۵.۳. تلفیق نقشه‌ها و ایجاد نقشه پهنه‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی

در جهت شناسایی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی در سطح منطقه ۱۰ کلانشهر تبریز، در ابتدا لایه‌های ارزش‌گذاری شده در داخل هر یک از ابعاد چهارگانه با همدیگر تلفیق گردیده و نقشه فقر شهری در آن قسمت تولید گردید و در نهایت با ترکیب نقشه‌های پهنه‌بندی شده در ابعاد چهارگانه اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی، نقشه نهایی پهنه‌بندی محلات نیازمند بازآفرینی شهری ایجاد شد. با توجه به وزن شاخص‌ها و تلفیق نقشه‌ها، محله محمدیه در اولویت اول و محلات رضوانشهر و شربت‌زاده به ترتیب در اولویت‌های دوم و سوم قرار می‌گیرند.



شکل ۸. نقشه پهنه‌بندی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی

۴. بحث

یکی از مهم‌ترین نتایج شهرنشینی معاصر، پیدایش و گسترش محلات نیازمند بازآفرینی است. شهر تبریز از حیث داشتن محلات و فضاهای ناکارآمد، مستثنی از سایر شهرهای کشور نیست. برای بررسی و ارزیابی وضعیت محلات این شهر به‌طور موردی منطقه ۱۰ تبریز از بین مناطق ۱۲ گانه آن انتخاب و با استفاده از شاخص‌های متعددی در محیط GIS به تجزیه و تحلیل و مدل‌سازی محلات آن اقدام گردید. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که از نظر شاخص‌های اجتماعی، به ترتیب محلات محمدیه، بهمن‌آباد، رضوانشهر و شربت زاده دارای فقر اجتماعی بالا هستند و بیشترین درصد بلوک‌های فقیر را به خود اختصاص داده‌اند. در هر سه محله که جزء محلات حاشیه‌نشین است بالا بودن مهاجرت به این نقاط منجر به افزایش تراکم جمعیت، جوانی جمعیت شده است و به دلیل شرایط اقتصادی مهاجرین اغلب در سنین پایین و بدون تحصیلات کافی اشتغال غیررسمی و موقت دارند به‌طوری‌که از لحاظ اقتصادی نیز، محلات بهمن‌آباد، محمدیه بیشترین نرخ بیکاری و درصد کارگران و در نتیجه سطح پایین اقتصادی را دارد. در محله امیرخیز بیشترین درصد اجاره‌نشینی وجود دارد که به دلیل قرار گرفتن در قسمت‌های مرکزی شهر و وجود مغازه و اصناف مختلف در این بخش می‌باشد که این محلات به ترتیب بیشترین فقر اقتصادی را دارند. از حیث معیارهای کالبدی نیز، ریزدانگی و ویژگی غالب مناطق حاشیه‌نشین و فرسوده است و رضوانشهر به دلیل حاشیه‌نشین بودن در نزدیکی میدان آذربایجان که از میادین خروجی شهر به شهرستان‌ها و نقطه اتصال منطقه به فرودگاه است، بافت ریزدانه با مصالح کم‌دوامی دارد و علیرغم نوساز بودن قسمت‌هایی از منطقه استفاده از مصالح کم‌دوام باعث افت

پایداری محیط شده است و از این حیث در اولویت اول و شربت‌زاده و محمدیه که جزء مناطق فرسوده درون منطقه هستند، در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند. از لحاظ شاخص‌های زیست‌محیطی، شربت‌زاده، کشتارگاه و امیرخیز به دلیل نزدیکی به گسل و سازندهای زمین‌شناسی و نزدیکی به رودخانه قوری چای یا مهران‌رود، در اولویت قرار دارد. نتایج تلفیق نقشه‌ها با اعمال وزن هر شاخص، نشان می‌دهد که به ترتیب محلات محمدیه، رضوانشهر و شربت‌زاده محلاتی با بیشترین فراوانی از حیث فضاهای ناکارآمد و نیازمند به بازآفرینی شناسایی شدند. و شاخص‌های اجتماعی بیشترین اثرگذاری را در شناسایی محلات داشته‌اند میزان تأثیرگذاری شاخص‌های کالبدی در رتبه دوم، شاخص‌های اقتصادی در رتبه سوم و شاخص‌های زیست‌محیطی کمترین تأثیر را داشته‌اند. نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش ویسی و همکاران (۱۳۹۹) کاملاً همسو و با پژوهش فیورید و همکاران (۲۰۲۱)، کانتلی سلی (۲۰۱۱)، زهای و کم (۲۰۱۳)، نصیری و سالاری‌نیا (۱۳۹۶) از لحاظ اثرگذاری بالای شاخص‌های اجتماعی و همچنین با پژوهش فنی و همکاران (۱۳۹۹) که حاکی از تأثیرگذاری پایین شاخص‌های زیست‌محیطی در شناسایی محلات نیازمند بازآفرینی دارد، همسو می‌باشد ولی از لحاظ وزن و اهمیت شاخص‌ها در مناطق نیازمند بازآفرینی با مطالعه آواد و جانگ (۲۰۲۲) غیر همسو می‌باشد. در بقیه پژوهش‌ها سعی شده تا نقش عوامل کالبدی در بازآفرینی محلات بررسی گردد که با توجه به نقش پایین عوامل کالبدی، با پژوهش حاضر همسو نیستند. اما اگر عوامل کالبدی را به‌تنهایی در محلات مطالعه کنیم به اختلاف فاحش سرانه‌های کالبدی موجود در آن‌ها با متوسط شهری پی می‌بریم. به‌عنوان مثال، در محله محمدیه سرانه کاربری مسکونی ۱/۵ برابر پایین‌تر از متوسط شهری بوده و یا درزمینه کاربری فضای سبز، سرانه این کاربری در محله محمدیه برابر ۰/۱۴ مترمربع بوده در حالی که متوسط شهری تبریز حدود ۵/۴ مترمربع می‌باشد، که از این حیث با پژوهش پوراحمد و همکاران (۱۳۹۴) همسو است.

۵. نتیجه‌گیری

توجه به یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که اکثر بافت‌هایی که امروزه نیازمند بازآفرینی و احیا مجدد هستند معمولاً در برهه‌ای از زمان جزء مناطق مرکزی شهر و هسته اولیه آن بوده و یا مناطق حاشیه‌نشینی هستند که عمدتاً توسط نیروهای مهاجر از روستاها و یا شهرهای کوچک اندام شکل گرفته و امروزه بخش مهمی از شهر را تشکیل می‌دهند. حقیقت این‌که مداخله در این بافت‌ها به منظور پویایی و کارآمدن ساختن آن‌ها علاوه بر مطالعات همه‌جانبه موردی، نیاز به مشارکت طیف گسترده‌ای از ارگان‌های دولتی و خصوصی و ساکنین خود محلات هدف را می‌طلبد. بر همین اساس پیشنهاداتی چند که ماحصل تحقیقات میدانی و برخاسته از تحلیل فضایی داده‌های پژوهش می‌باشند به شرح زیر ایراد می‌گردد:

- ایجاد و افزایش سرانه کاربری‌های رفاهی و خدماتی در مقیاس محله‌ای
- ایجاد و راه‌اندازی شغل و ارتقاء درآمد ساکنین محلات هدف با استفاده از اهرم‌های متعددی که می‌تواند در این عرصه وجود داشته باشد.

- تبدیل خیل عظیمی از کارگران ساده محلات به کارگران ماهر و نیمه ماهر از طریق آموزش و برگزاری دوره‌های متعدد
- فراهم آوردن تسهیلات مسکن و در عین حال بکارگیری مقررات ملی ساختمان و آئین نامه ۲۸۰۰ در راستای ساخت و ساز مسکن با هدف ارتقاء سطح کیفیت مسکن محلات.
- مشارکت و سهیم کردن ساکنان محلات هدف در پروژه‌های توسعه شهری از طراحی تا نظارت و ارزشیابی طرح‌ها.
- بهره‌گیری از نیروی جوان در قالب گروه‌های فعال، با توجه به ساختار جوانی جمعیت در محدوده محلات.
- حرکت در جهت تشکیل گروه فکر و هم اندیشی محله، در بستری مشارکتی برای حل مشکلات محله و ساماندهی آن.

کتاب‌نامه

۱. بحرینی، ح.، ایزدی، م. س.، و مفیدی، م. (۱۳۹۳). رویکردها و سیاست های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). *فصلنامه مطالعات شهری*، (۹)، ۱۷-۳۰.
۲. رابرتز، م. (۱۳۸۱). طراحی شهری و تجدید حیات شهری. ترجمه بهرام معلمی، *فصلنامه هفت شهر*، ۴، ۳۵-۱۸.
۳. شاه‌کرمی، ن. (۱۳۹۵). اولویت‌بندی پهنه‌های مداخله در بافت فرسوده مرکزی شهر اراک بر اساس شاخص‌های کالبدی، اجتماعی-اقتصادی و محیطی. *باغ نظر*، ۱۳(۳۹)، ۶۶-۵۷.
۴. شفیع دستجردی، م.، و مرادیان بروجنی، پ. (۱۳۹۴). مدل‌سازی روش مکان‌گزینی در بازآفرینی محلات فرسوده شهری (مطالعه موردی: محدوده زینبیه اصفهان). *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۱۲، ۱۵۴-۱۳۷.
۵. شمعی، ع.، و پوراحمد، ا. (۱۳۸۴). *بهبودی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۶. صفایی‌پور، م.، و زارعی، ج. (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی. نمونه موردی: محله جولان شهر همدان. *آمایش جغرافیایی فضا*، ۲۳(۷)، ۱۴۹-۱۳۵.
۷. فنی، ز.، توکلی‌نیا، ج.، و بیرانوندزاده، م. (۱۳۹۹). کاربست تحلیلی-ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم آباد). *پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)*، ۱(۵۲)، ۱۹۷-۱۸۱.
۸. نژادابراهیمی، ا.، و نژاداغی، ن. (۱۳۹۷). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع‌محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی. *دانش شهرسازی*، ۳(۲)، ۲۱-۳۴.
۹. نصیری هنده‌خاله، ا.، و سالاری‌نیا، م. (۱۳۹۶). تحلیل عوامل موثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی: محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران. *مهندسی جغرافیایی سرزمین*، ۵۵(۱۴)، ۱۳۵-۱۴۸.
۱۰. ویسی، ف.، مرادی، ا.، و دیوانی، آ. (۱۳۹۹). مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری (مطالعه موردی: شهر مریوان). *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۱(۸)، ۷۱-۴۵.

۱۱. یعقوبی، م.، و شمس، م. (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: شهر ایلام. فصلنامه شهر پایدار، ۱(۲)، ۶۳-۷۷.

12. Albanese, G., Giani, E., & Blasio, G. (2021). Anything new in town? The local effects of urban regeneration policies in Italy. *Economics*, 86, 103623.
13. Alpopi, C., & Manole, C. (2013). Integrated urban regeneration - solution for cities revitalize. International Economic Conference of Sibiu 2013 Post Crisis Economy: Challenges and opportunities, IECS.
14. Awad, J., & Jung, C. (2022). Extracting the Planning Elements for Sustainable Urban Regeneration in Dubai with AHP (Analytic Hierarchy Process). *Sustainable Cities and Society*, 76, 103496, 1-15.
15. Carraa, M., Rossetti, S., Tibonia, M., & Vetturic, D. (2022). Can urban regeneration improve walkability? A space-time assessment for the Tintoretto area in Brescia. *Transportation Research Procedia*, 60, 394-401.
16. Coccoloa, S., Kampf, J., Mauree, D., & Scartezzini J. (2018). Cooling potential of greening in the urban environment, a step further towards practice. *Sustainable Cities and Society*, 38, 543-559.
17. Colantonio, A., & Dixon, T. (2011). *Urban regeneration and social sustainability: best practice from European cities*. John Wiley & Sons, United Kingdom.
18. Conticelli, E. (2011). Assessing the potential of railway station redevelopment in urban regeneration policies: an Italian case study: Sciverse. *Science Direct, Procedia Engineering*, 21, 1096-1103.
19. Couth, Ch., Sykes, O., & Cocks, M. (2013). *The Routledge Companion to Urban Regeneration Routledge companions*. Edited by Michael E. Leary, John McCarthy, London: Routledge.
20. Figueiredo, Y., Prim, M., & Dandolini, G. (2021). Social innovation: A systematic integrative literature review. *Land Use Policy*, 113, 105873.
21. Hughesa B.R., Rezazadeh, F., & Chaudhry, H. (2013). Economic viability of incorporating multi-effect distillation with district cooling systems in the United Arab Emirates. *Sustainable Cities and Society*, 7, 37-43
22. Kerens, G. (2010). *Selling palaces*. Oxford: programs press.
23. Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International Journal*, 95, 102081.
24. McDonald, S., Malys, N., & Malienè, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Technological and Economic Development of Economy*, 15(1), 49-59.
25. Pellicelli, G., Rossetia, S., Casellia, B., & Zazzia, M. (2022). Urban regeneration as an opportunity to redesign Sustainable Mobility. Experiences from the Emilia-Romagna Regional Call. *Transportation Research Procedia*, 60, 576-583.
26. Roberts, P. & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration*. London: SAGE Publications.
27. Roberts, P., Sykes, H. (2008). *Urban Regeneration: A Handbook*. London: SAGE Publications.
28. Rokiwan, G. (2011). *The Life style in urban planning, European experience*. Newcastle: Newcastle University Press.
29. Sule, T., & Nazan, D.U. (2010). Preparation of land use planning model using GIS based on AHP: case study Adana-Turkey. *Bull Eng Geol Environ*, 69, 235-245.
30. Tallon, A. (2009). *Urban Regeneration in the UK*. London: Routledge.

31. URBACT II (2015). Sustainable regeneration in urban areas - URBACT. Retrieved from https://urbact.eu/sites/default/files/04_sustreg-web.pdf.
32. Uysal, U.E. (2012). An urban social movement challenging urban regeneration: The case of Sulukule, Istanbul. *Cities*, 29, 12-22.
33. Zabin, R. (2011). *Erode texture urban Experience*. London: Rutledge.
34. Zhai, B., & Km, M. (2013). Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim District in Xi'an. *Cities*, 35, 14-25.