

ارزیابی سیاست‌های مداخله در بافت مرکزی شهر (نمونه موردی: کلانشهر تبریز)

مصطفی بصیری

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

میر سعید موسوی^۱

استادیار گروه معماری و شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

کریم حسین‌زاده دلیر

استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۸/۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۱۱/۳۰

چکیده

مراکز شهری نماد فرهنگی شهرها به شمار می‌آیند. بی‌توجهی به این مراکز در جریان رشد شتابان شهرنشینی، آن‌ها را با مشکلات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی روبه‌رو کرده و علاوه بر مختل کردن حضور انسان، بافت‌های این مراکز را دچار فرسودگی نموده است. در سال‌های اخیر در بافت مرکزی شهر تبریز مداخلاتی توسط نهادهای مسئول قرار گرفته است. این مداخلات پیامدهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مثبت و منفی در زندگی ساکنان این منطقه به دنبال داشته است که از جمله‌ی این مداخلات می‌توان به بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان، توسعه و تعریض بازار مشروطه و توسعه و تعریض خیابان رضا نژاد اشاره کرد. تحقیق حاضر به لحاظ هدف در زمره پژوهش‌های کاربردی و به لحاظ روش تحقیق پیمایشی است که جامعه آماری آن، افراد بالای ۱۸ سال و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۷۸ نفر از شهروندان بافت مرکزی به عنوان نمونه‌ی آماری برآورد گردید. شیوه نمونه‌گیری، نمونه‌گیری ترکیبی هدفمند است و ۳۷۸ پرسشنامه در بین سرپرستان خانوار منطقه ۸ شهرداری تبریز توزیع گردید. چهار معیار کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی به عنوان معیارهایی برای ارزیابی طرح‌های موردنظر انتخاب شد و به منظور تحلیل داده‌ها، از آزمون T و فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) استفاده شده است. نتایج حاصل از آزمون T گویای این است که مداخلات صورت گرفته تأثیر مثبتی را بر محدوده مذکور دارد. بر اساس فرایند تحلیل شبکه‌ای، بعد کالبدی با وزن ۰/۴۵۱ بیشترین تأثیر و بعد اجتماعی با وزن ۰/۱۱۹ کمترین تأثیر را بر روی سطح کیفیت محیط حاصل از مداخلات صورت گرفته، داشته است.

واژگان کلیدی: مداخله، بافت فرسوده، بافت مرکزی، فرایند تحلیل شبکه‌ای، تبریز.

مقدمه

بافت فرسوده بدون شک یکی از مهم‌ترین چالش‌های فراروی غالب شهرها و به طور خاص کلانشهرها طی دهه‌های اخیر است و از دغدغه‌های اصلی مدیریت شهری محسوب می‌شود، از این رو همواره برنامه ریزان و مدیران شهری به آن توجه داشته‌اند (Saghei, 2018: 172). از اینرو به منظور احیای این بافتها و جلوگیری از فرسودگی بیشتر آنها مدیران شهری اقدام به اجرای طرحهای مختلف در شهرها کردند که بیشترین گونه طرحها موفقیت‌آمیز نبودند (Maleki et al, 2014: 98). عدم توجه به مشارکت مردم را می‌توان از مهمترین عوامل کاهش دستیابی به این نوع برنامه ریزی‌ها دانست (Abdollah Zadeh, Andalib, 2014: 119). طبق تجارب جهانی توجه به بافت فرسوده در شهرها نیازمند مشارکت حداکثری ساکنین است؛ و تنها با مشارکت تمامی بخش‌های دخیل در محدوده و اتخاذ رویکردی منطقی و همه سو نگر می‌توان زمینه ساز تجدید حیات یا بازآفرینی در آن شد (Mohammadi Dost et al, 2015: 216). شهردرگذر زمان چون یک ارگانسیم، مراحلی از تولد (پیدایش)، جوانی و میانسالی و سپس کهنسالی را طی می‌کند. این فرایند سیستماتیک همواره متأثر از مکانیزم‌های متعدد طبیعی و انسانی است. گذر شهر از جوانی و پویایی به پیری، سیمایی را ایجاد می‌کند که از آن به عنوان بافت فرسوده یاد می‌شود. بافتهای فرسوده، عمدتاً بخش‌هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات آن جدا گشته و به شکل کانون مشکلات و نارسائیها درآمده‌اند (Mousavi et al, 2014: 2). این مسأله سبب شده که از اواسط قرن نوزدهم، همزمان با طرح ژرژ اوژن هوسمان^۱ در پاریس، فرایند مداخله و دست‌اندازی در این بافتها شروع شود (Maleki et al, 2014: 98). بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری، بخش بزرگی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند (Wisie et al, 2014: 3). بافت‌های قدیمی شهرها به عنوان ارزشمندترین بافتهای شهری هستند که ارزش‌های غنی و فرهنگی زیادی برای شهرها دارند (Doroody and Khoshab, 2014: 10). این بافتها از یک سو، از طیف گسترده‌ای از مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست‌محیطی رنج می‌برد و برای کل شهر، یک تهدید جدی بشمار می‌رود و از سوی دیگر، مهم‌ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین، جهت اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز و خدماتی و نیز بهبود محیط‌زیست محسوب می‌شوند (Vatandust & et al, 2016: 53). در این میان، با شکست خوردن سیاست‌های حومه‌گرایی (Ahad Nejad & et al, 2012: 99) و گسترش پهنه‌ها و وسعت روزافزون بافتهای فرسوده در کشور و به ویژه در کلان‌شهرها از یک سو و وجود ابعاد گوناگون و متنوع اجتماعی، اقتصادی، فنی، حقوقی، مدیریتی و زیست‌محیطی آن از سوی دیگر، بحث توجه به بافتهای فرسوده شهری (بافتهای مرکزی) در محافل فنی و تخصصی کشور به یکی از مباحث جدی و با اهمیت تبدیل شده است (Moztarzadeh and Hojjati, 2013: 74). به طوری که در دهه‌های اخیر سیاست‌های نوسازی این بافتها در حال اجراست. از جمله سیاست‌های مؤثر توسعه شهری می‌توان برنامه‌های مداخله در بافتهای قدیمی و فرسوده دانست. مسئله مداخله در بافت قدیم، بر همگامی و تعادل آنها با تحولات حادث شده معاصر در شهرها به منظور سازگاری با محیط جدید بر کسی پوشیده نیست و در حال حاضر به مسئله روز شهرها بدل شده است (Habibi & et al, 2016: 9). سیاست‌های مختلف نوسازی در

¹ Georges Eugene Haussmann

کشورها و در دوران مختلف، نتایج مؤثر و درخور تأملی داشته است (Mc Donald & et al, 2009: 53). اقدامات مداخله‌ای در ایران به صورت پراکنده و گاهاً متناقض با ویژگی‌های بافت شکل گرفته که همین عامل دریده شدن بافت اجتماعی و فرهنگی را سبب ساز شده است. این امر نتیجه رویکرد کاکردگرا و اقتصادی صرف و ضعف نگرش فرهنگ‌گرا و لحاظ نکردن سایر ابعاد مؤثر بر آن، بوده است (Duarin & et al, 2011: 71). در دهه‌های اخیر مدیران و برنامه‌ریزان شهری، بافت‌های قدیمی و فرسوده را مورد توجه قرار داده و جهت نوسازی این بافت‌ها دست به مداخلاتی زده‌اند. دوره ده ساله مقرر در قانون برنامه پنج ساله چهارم که باید با به کارگیری ظرفیت همه‌جانبه دستگاه‌های مدیریتی و اجرایی مرتبط منجر به نوسازی سالانه ده درصد از بافت‌های فرسوده کشور می‌شد و لیکن آمار موجود حکایت از تحقق تقریبی درصد کمی از کل مأموریت را نشان می‌دهد. براساس اظهارنظر مسئولین اصلی این برنامه در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده، باوجود آنکه در طول سالهای گذشته اقدامات زیادی در بسیاری از شهرها انجام شد، این امر نه تنها منجر به ارتقاء کیفی زندگی نشد، بلکه در برخی موارد مسائل بیشتری را برای شهروندان ایجاد کرده است (Izadi, 2016: 14).

شهر تبریز از جمله شهرهای تاریخی ایران محسوب می‌شود که با پیشینه‌ای بسیار قدیمی و با جایگاهی بسیار مؤثر و استراتژیک در منطقه دارای یک مرکز شهری قدیمی، فرسوده، تاریخی، قدرتمند، و دارای ماهیت و ارزش سیاسی و اجتماعی بسیار با اهمیتی است که تمام تحولات و تغییرات این مرکز مهم در کل شهر قابل احساس و نفوذ است. در سال‌های اخیر در بافت مرکزی شهر تبریز مداخلاتی توسط نهادهای مسئول انجام گرفته است. منطقه ۸ شهرداری تبریز که بافت تاریخی و مرکزی شهر محسوب می‌گردد، بخش عمده‌ای از بافت این منطقه دچار فرسودگی و ناکارامدی است. آنچه تاکنون در مداخلات انجام گرفته در این بافت مورد توجه سازمان‌ها و نهادهای مسئول و مداخله‌گر بوده مسئله تملک و تعریض معابر و بازسازی و نوسازی بوده است که خود این مداخلات از یک جهت فکری و مطالعاتی منسجمی استفاده نشده و صرفاً به یک سری اقدامات موضعی و مقطعی در بخش‌های مختلف بافت، بسنده شده و با طیف وسیعی از اقدامات شهرسازی نامنسجم که عدم پیوستگی و یکپارچگی و انسجام رویکردهای مداخله باعث شده تا در برخی موارد نتایج مورد انتظار بدست نیامده و یا نتایج مداخلات ارزیابی نشود. در نتیجه با توجه به جایگاه و اهمیتی که این کلانشهر در منطقه دارد و با توجه به نقش مرکز شهر تاریخی تبریز در کل بافت شهری، ضرورت ارزیابی و تحلیل پیامدهای مداخله در بافت مرکزی شهر تبریز به منظور سنجش میزان مؤفقیت این طرح‌ها در بهبود اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و زیست‌محیطی محلات از زمان اجرا بسیار حائز اهمیت بوده و جایگاه این مطالعه و تحقیق را بیان می‌کند.

هدف تحقیق حاضر بررسی و ارزیابی اثرات طرح‌های مداخله‌ای بافت فرسوده مرکزی شهر تبریز بر ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی و زیست‌محیطی محلات بافت مرکزی شهر تبریز می‌باشد. خیابان رضا نژاد، بلوک گلستان و بازار مشروطه از بافت قدیم و فرسوده شهر تبریز می‌باشند که در محدوده بافت مرکزی شهر تبریز واقع شده است و دارای ارزش‌های کالبدی و فرهنگی بالایی می‌باشند، و در سال‌های اخیر توسط نهادهای مسئول به بازسازی و احیای بافت فرسوده بلوک گلستان، توسعه و تعریض بازار مشروطه و توسعه و تعریض خیابان رضا نژاد صورت گرفته است.

طبق بیان مسأله مطرح شده در این پژوهش هدف بررسی و ارزیابی تأثیرات بازسازی و احیای بافت فرسوده بلوک گلستان، توسعه و تعریض بازار مشروطه و توسعه و تعریض خیابان رضا نژاد بر ابعاد اقتصادی، زیست محیطی، اجتماعی و کالبدی بر محلات بافت مرکزی شهر تبریز بوده و بر این اساس سؤال اصلی پژوهش حاضر این گونه ارائه می‌گردد که آیا مداخلات جاری در بافت مرکزی شهر تبریز تأثیرات مثبتی بر محلات بافت مرکزی شهر تبریز داشته است؟

بررسی‌های منابع و پیشینه تحقیق نشان می‌دهد که با وجود اهمیت موضوع، تاکنون در خصوص محدوده مورد مطالعه در رابطه با موضوع مورد بررسی تحقیقات و پژوهش‌هایی صورت نگرفته از این نظر یک فقره و خلاء مطالعاتی در منطقه احساس می‌شود همچنین کمتر مطالعه‌ای به بررسی پیامدهای مداخلات در قالب شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی پرداخته است. همچنین در این مطالعه به دنبال مشخص کردن این مهم می‌باشد که کدام محله بیشترین تأثیر و کدام محله کمترین تأثیر را از مداخلات انجام شده بهره گرفته و بررسی تأثیرات شاخص‌ها بر روی سطح کیفیت محیط حاصل از مداخلات صورت گرفته می‌باشد.

اوزلم گزی^۱ (۲۰۰۹) به بررسی راهکارهای بهسازی و باز زنده سازی نواحی مسکونی غیر معمول و فرسوده در شهر آنکارا می‌پردازد و باز زنده سازی و نوسازی این مناطق را استراتژی فضایی جهت هویت بخشیدن به ساکنین این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان می‌داند.

هاب پلوگمیکر و پاسکال بیکر^۲ (۲۰۱۵) در مقاله‌ای با عنوان "ارزیابی نوسازی شهری، ارزیابی اثربخشی طرح نوسازی فیزیکی در سایت صنعتی اجرا شده در پایین دست هلند" به این مهم رسیده‌اند که بازسازی فیزیکی سایت صنعتی شهر، تأثیر ناچیزی بر درآمدهای اقتصادی داشته است اما در عوض، افزایش اشتغال و افزایش شدت استفاده از اراضی و همچنین افزایش ارزش اموال را با خود به همراه داشته است. این پژوهش بر اهمیت سرمایه گذاری در حوزه‌ی نوسازی شهری صحنه می‌گذارد (Afzali and Sharifi, 2016: 374).

احد نژاد و همکاران (۲۰۱۲) در تحقیقی با عنوان "آسیب‌شناسی مداخلات در نوسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده (مطالعه موردی: محله فیض آباد" با بهره‌گیری از نرم‌افزارهای SPSS و Arc/Gis به بررسی آسیب‌شناسی مداخلات انجام شده در جهت نوسازی محله فیض آباد و حلقه مفقود مشارکت ساکنان در مداخلات انجام شده در جهت نوسازی بافت انجام داده‌اند. نتایج به دست آمده این پژوهش نشان می‌دهد که مداخلات انجام شده به آسیب‌های کالبدی، تاریخی، اجتماعی و اقتصادی در محله فیض آباد منجر شده است و با سیاست‌ها و راهکارهای نادرست و بی‌برنامه با حداکثر تملک ۱۸۷ پلاک به صورت متمرکز، آمرانه و بدون در نظر گرفتن مشارکت ساکنان انجام گرفته که به نوسازی محله دست نیافته است و این مداخلات نه تنها نتوانسته به نوسازی محله دست پیدا کند بلکه آسیب‌هایی را بر جای گذاشته است.

"امکانسنجی مداخله پذیری بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با استفاده از مدل فرآیند تحلیل شبکه (مطالعه موردی: منطقه ۶ شهر قم)" عنوان مقاله دیگری است که عیسی لو و همکاران (۲۰۱۵) به بررسی شاخصهای مداخله پذیری در

¹ Ozlem Geuzey

² Ploegmakers & Beckers

بافت فرسوده شهر قم پرداخته‌اند و در نتیجه مساحت‌هایی از شهر را دارای مداخله پذیری کم، متوسط و زیاد دانسته‌اند.

پورمحمدی و همکاران (۲۰۱۵) تحقیقی با عنوان "ارزیابی سیاست‌های ساماندهی بافت فرسوده شهری در شهر ارومیه و الویت بندی چالش‌های موجود با استفاده از فرایند تحلیل شبکه‌ای (مدل ANP)" انجام داده‌اند که پس از بررسی‌های به عمل آمده و نتایج پرسشنامه‌های تحقیق مشخص شد که در بافت مرکزی، شاخص‌های همجواری ناسازگاری‌ها، عدم دسترسی مناسب، وجود مشکلات پارکینگ، ریز دانه بودن قطعات و تبدیل قطعات بزرگ به کوچک نسبت به دیگر شاخص‌ها دارای اهمیت می‌باشد. در بافت میانی شاخص‌ها دارای اهمیت یکسانی می‌باشد و در بافت حاشیه‌ای نیز شاخص‌های عدم دسترسی مناسب، عدم تناسب سلسله مراتب شبکه ارتباطی، عدم گرایش و تصویر منفی ذهنی سرمایه‌گذاران مسکن به بافت، بالابودن سن اکثر اهالی و ریشه روستایی داشتن ساکنین و عدم مشارکت دارای اهمیت یکسانی بودند.

خدای، افشین؛ دریاباری، سید جمال الدین (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان "بررسی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه ۱۴ شهر کلان شهر تهران" در پی آن هستند تا بافت‌های فرسوده واقع در منطقه ۱۴ شهر تهران را با بهره‌گیری از بازشناسی و به کارگیری قابلیت‌های اجتماعی و فضایی - کالبدی آن مورد بهسازی و نوسازی قرار دهند و با ارائه راهبردهای منطقی در بافت فرسوده مورد مطالعه، تسریع در امر نوسازی را موجب شود.

فتحی و همکاران (۲۰۱۷) در مقاله‌ای با عنوان "ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد افزایش پایداری در کیفیت زندگی ساکنین (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر آمل)" با استفاده از نرم‌افزارهای SPSS و SWOT به آنالیز و ارزیابی‌های آماری پرداخته‌اند و پیشنهاد کردند از روش داوطلبانه و تنظیم دوباره زمین در ساماندهی بافت فرسوده استفاده گردد.

مبانی نظری

در چارچوب یک شهر، می‌توان مفهوم فرسودگی را در ابعاد گوناگون همچون: ۱. فرسودگی کالبدی - سازه‌ها ۲. فرسودگی کارکردی؛ ۳. فرسودگی بصری؛ ۴. فرسودگی مکانی؛ ۵. فرسودگی اقتصادی ارزیابی کرد (Ziyari, 2012: 4). فرایندی که طی آن کالبد و فعالیت در مجموع فضای شهری دچار نوعی دگرگونی، بیسازمانی، بیتعادلی و افول حیات شهری می‌شود، فرسودگی بافت شهری نام گرفته است (Nasiri, 2013: 149).

بافت‌های فرسوده تظاهر نوعی چالش در ساختار مجموعه‌های زیستی و عموماً مناطق شهری محسوب می‌گردند، بارزترین مشخصه اینگونه بافت‌ها، عدم هماهنگی با سیستم شهری و ناکارآمدی در آن است. کاهش ارزش‌های کمی و کیفی فضا در این محدوده‌ها و میل به عدم تغییر و تحول حالت فرسودگی و ناکارآمدی بر این فضاها مسلط است. از این رو بافت فرسوده شهری به عنوان بازتابی از تأثیر عوامل مخرب شکل می‌گیرد و به صورت فضایی که به تدریج متعلق به همه کس و غیر قابل سکونت برای هر کس باشد (Alizadeh Afshar and Azarian, 2013: 76). در اصطلاح شهرسازی، به منظور بهبود مراکز شهری و یا بطور دقیق‌تر بافت‌های قدیمی و معمولاً فرسوده شهری راهکارها و مداخلات گوناگونی مطرح می‌شود. انواع مداخله بر اساس میزان وفاداری به گذشته به شرح زیر وجود دارد.

نوسازی^۱

در این نوع مداخله حد وفاداری به گذشته از انعطاف‌پذیری بیشتری برخوردار است و برحسب مورد از مداخله اندک تغییر را می‌تواند شامل گردد. فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارایی و بهره‌وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت می‌باشد و از طریق نوکردن، توان بخشی، تجدیدحیات، انطباق و دگرگونی، صورت می‌پذیرد. در نوسازی بر فعالیت دائمی فضا تأکید شده و با ایجاد تغییراتی در کالبد، آن را معاصر می‌کند؛ و به ایجاد فضای شهری مناسب منجر می‌شود (Habibi & et al, 2012: 38).

بهبودی^۲

بهبودی مجموعه اقداماتی است که با اندک تغییراتی در "فعالیت"، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می‌کند (Fanni and Sadeghi, 2009: 14). در این نوع مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش در آنهاست. فعالیت بهبودی با هدف استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنبه‌های مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی از طریق حمایت، مراقبت، نگهداری، حفاظت، احیا، استحکام بخشی و تعمیر صورت می‌پذیرد. این نوع مداخله مخصوص بافتی است که دارای ارزش تاریخی- فرهنگی بوده و دخالت در این بافتها مستلزم رعایت ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی می‌باشد (Abbasi and Razavi, 2006). از طرف دیگر، بهبودی بر بهبود محیط محروم و نابسامان ضمن حفظ مشخصات کالبدی و اجتماعی آن دلالت دارد (Norbe, 2012: 112).

بازسازی^۳

مهم‌ترین مراحل و اقدامات بازسازی شامل تخریب، آواربرداری، پاکسازی و دوباره سازی می‌باشد (Shamaei and Pourahmad, 2013: 54).

بازآفرینی شهری^۴

بازآفرینی، در مطالعات شهری به معنای احیاءکردن، جان دوباره بخشیدن و از نو رشدکردن است (Lotfi, 2012: 80). بازآفرینی شهری، مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است (Nourian and Ariana, 2012: 9). بازآفرینی برای دستیابی به کیفیت بیشتر در برنامه‌ریزی و طراحی شهری در سطح مناطق نا کارآمدی اجتماعی و فضاهای نامطلوب شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند (La Rosa et al, 2017: 181). فرآیند بازآفرینی، برنامه‌ریزی بلندمدت و جامعی است (Ahsan, et al, 2012: 111). بازآفرینی شهری یکی از مهمترین راهکارها برای تمام شهرهای جهان تبدیل شده است که می‌خواهند از توسعه افقی و گسترده، دست بکشند و توسعه درونی و متراکم را ایجاد کنند (Leary & Mc Carthy, 2013). تعاریف مختلفی از جانب صاحب نظران مختلف برای سیاست بازآفرینی شهری در کنار پارادایم پایداری عنوان شده است. بازآفرینی پایدار شهری تکرار تجربیات گذشته نیست بلکه در تکامل بخشی این رویکردها و سیاستها ایفای نقش می‌کند و دارای تفاوتهای معناداری با تجربیات پیشین خود، چون نوسازی و باززنده‌سازی، در این حوزه است (Haj Ali Akbari, 2015: 74).

¹ Renovation

² Improvement

³ Reconstruction

^۴ Urban Regeneration

روش تحقیق

تحقیق حاضر به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ روش توصیفی از نوع پیمایشی می‌باشد. ابزار جمع‌آوری داده‌ها، پرسشنامه محقق ساخته می‌باشد. جامعه آماری موضوع مورد مطالعه شامل سرپرستان خانوار در محدوده مورد مطالعه می‌باشد. شیوه‌ی نمونه‌گیری به شکل نمونه‌گیری ترکیبی هدفمند می‌باشد که حجم نمونه مورد مطالعه با استفاده از فرمول کوکران ۳۷۸ نفر برای بافت مرکزی تعیین گردید. به این ترتیب که بعد از برآورد حجم نمونه، تعداد ۵۴ پرسشنامه برای هر یک از محلات حوالی طرح بطور مساوی تعیین شده است. افراد بصورت تصادفی جهت پرسشگری انتخاب شدند و به تعداد ۱۵ پرسشنامه برای تعیین وزن و اهمیت معیارها در بین کارشناسان شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری توزیع گردیده است.

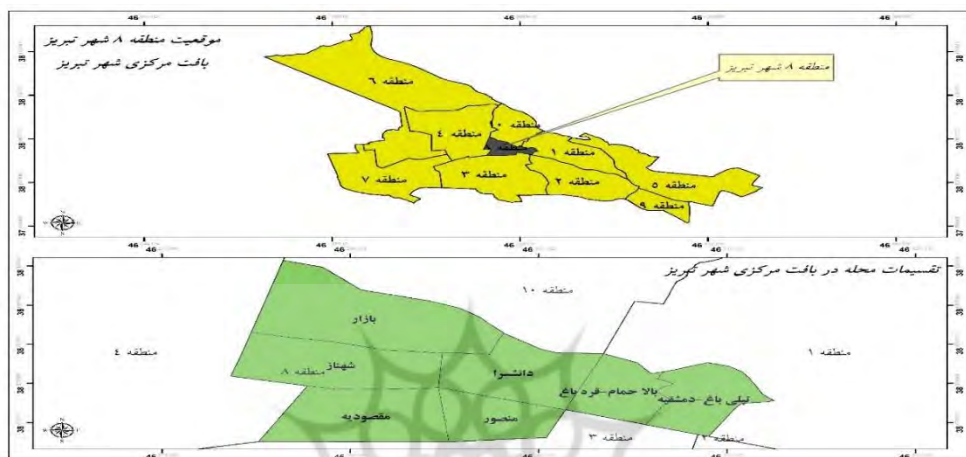
در تحقیق حاضر ارزیابی و تبیین پیامدهای مداخله در بافت مرکزی شهر تبریز از لحاظ معیارهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مورد بررسی قرار گرفته است. در مجموع ۱۹ گویه در پرسشنامه طراحی گردید. پس از طراحی پرسشنامه، روایی و پایایی آن تأیید گردید. برای سنجش اعتبار پرسشنامه از روش اعتبار صوری و محتوایی از نظر صاحب‌نظران و متخصصان استفاده گردید، بدین صورت که بعد از تنظیم پرسشنامه و قبل از اجرای آن پرسشنامه در اختیار صاحب‌نظران قرار گرفت و مورد بازبینی گردید و بعد از تأیید، پرسشنامه‌ی نهایی در بین جامعه نمونه توزیع و جمع‌آوری گردید. برای بررسی روایی گویه‌ها ضریب آلفای کرونباخ بکار بسته شد. بر اساس محاسبات صورت گرفته چون ضریب آلفای تمامی سؤالات پرسشنامه بزرگتر از ۰/۶ است، ضرورتی برای حذف هیچ‌کدام از سؤالات نبود که نتیجه به دست آمده ($\alpha=0,948$) نشان از پایایی بسیار مناسب ابزار مورد استفاده داشت. در پژوهش حاضر با توجه به سؤال مطرح شده و موضوع مورد مطالعه، ترکیبی از روش‌های تحلیل آماری و نرم‌افزارهای اختصاصی SPSS و Super Decisions بکار رفت که در بخش تحلیل داده‌ها از آزمون و تکنیک آماری t. test آزمون پارامتری یک گروهی یا تک نمونه‌ای (One-sample t- test) استفاده شد و برای مشخص کردن اثرات اجرای مداخلات صورت گرفته از نرم‌افزار Super Decisions یا فرایند تحلیل شبکه‌ای^۱ بهره گرفته شده است. این فرایند برای حل مسائلی استفاده می‌گردد که میان گزینه‌ها یا معیارها وابستگی وجود دارد (Dagdeviren & Yuksel, 2008). فرایند تحلیل شبکه‌ای قادر به در نظر گرفتن جنبه‌های محسوس و نامحسوس معیارهای مربوط که باعث سختی‌هایی در فرایند تصمیم‌گیری می‌شوند، است (Razavipour, Sameni, 2015:56).

محدوده مورد مطالعه

شهر تبریز با وسعتی حدود ۲۵۰۵۶ هکتار در ۳۸ درجه و ۱ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۸ دقیقه عرض شمالی و ۴۶ درجه و ۵ دقیقه تا ۴۶ درجه و ۲۲ دقیقه طول شرقی واقع شده است. متوسط ارتفاع شهر حدود ۱۴۶۰ متر از سطح دریاهای آزاد برآورد گردیده است. دارای ده منطقه شهرداری است که هر یک مساحت و حدود مشخصی دارد. شهر تبریز در گوشه شمال غربی کشور و در امتداد محور بین‌المللی تهران - بازرگان که ایران را به اروپا متصل می‌سازد قرار گرفته است. بافت مرکزی شهر تبریز که جزو منطقه ۸ تبریز می‌باشد و این منطقه دربرگیرنده هسته میانی شهری

^۱. Analytical Network process

می‌باشد که به‌عنوان مرکزی‌ترین و مهم‌ترین منطقه شهر تبریز به‌شمار می‌رود و با وسعتی معادل ۳۸۶ هکتار می‌باشد و کوچکترین منطقه بین مناطق دهگانه شهر تبریز می‌باشد. بافت قدیمی شهر تبریز شامل ۷ محله می‌باشد که بر حسب سابقه تاریخی آن‌ها عبارتند از: بازار، شهناز، مقصودیه، دانشسرا، منصور، قره باغ-بالاحمام، تپلی باغ - دمشقیه. شکل شماره (۱) سیمای عمومی شهر تبریز و بافت مرکزی شهر را نشان می‌دهد. بر طبق سرشماری سال ۲۰۱۶ شهر تبریز بالغ بر ۱,۵۵۸,۶۹۳ نفر جمعیت داشته است که از این تعداد ۳۴,۲۳۱ نفر ساکن منطقه ۸ تبریز هستند.



شکل شماره (۱): موقعیت بافت مرکزی شهر تبریز و تقسیمات محله‌ای منبع: (نگارندگان)

محدوده بافت‌های فرسوده بافت مرکزی شهر تبریز، برابر با ۱۶۱ هکتار محاسبه شده است (Statistics of the Metropolitan Municipality of Tabriz, 2016). از مهم‌ترین طرح‌های مداخله‌ای تهیه و اجرا شده در منطقه ۸ تبریز، به شرح جدول شماره (۱) می‌باشد.

جدول شماره (۱): مشخصات پروژه‌های مداخله‌ای در بافت مرکزی شهر تبریز

ردیف	عنوان پروژه	موقعیت پروژه	مساحت (متر مربع)
۱	بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان تبریز	تبریز - بافت‌های فرسوده واقع در اطراف باغ گلستان و محل ترمینال قدیم تبریز	۱۱۰۰۰۰
۲	توسعه و تعریض بازار مشروطه	تبریز - غرب بازار تبریز	۳۰۰۰۰
۳	توسعه و تعریض خیابان رضا نژاد	تبریز - خیابان فارابی	۲۴۰۰۰

منبع: (نگارندگان)

بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان

بلوک گلستان، شامل بافت‌های فرسوده واقع در اطراف باغ گلستان و ترمینال قدیم تبریز است که کار مطالعات اولیه آن از سال ۲۰۰۳ پی گرفته شده و منجر به عقد قراردادی بین شهرداری تبریز و شرکت خصوصی ساکو شده است. این پروژه شامل ۱۰ بلوک با عملکردهای مسکونی، تجاری، فرهنگی، خدماتی، پارکینگ و دیگر فضاهای شهری است که باعث رشد و احیاء بخش مرغوبی از شهر خواهد شد که چند دهه به قطعه ای ناامن و بد نام مبدل گشته بود.

بازار مشروطه

مداخلات صورت گرفته در محدوده بازار، شامل پارکینگ طبقاتی و بازار مشروطه در ضلع غربی محدوده بازار می‌باشد. این پروژه در محدوده‌ای به مساحت ۳ هکتار که به طور کامل مستهلک شده بود، در امتداد یکی از گذرهای

اصلی بازار کهن، یک ساختمان با اختلاط کاربری با عنوان امتداد فضاهای باز و بسته تا خیابان مطهری طراحی و اجرا شد. اجزای این پروژه شامل پارکینگ طبقاتی، یک میدان شهری در مقیاس کوچک و یک گودال باغچه در امتداد پروژه، که از خیابان به سمت میدان، واحدهای تجاری را در طبقات ۱- و همکف و واحدهای اداری در طبقه اول را در خود جای داده است.

خیابان رضا نژاد

توسعه معابر، از اقداماتی است که به صورت مداوم در مناطق تاریخی و بافت‌های فرسوده شهر تبریز انجام می‌شود و در برخی موارد، از هم‌گسیختگی بافت فاخر تاریخی را موجب گردیده است. احداث خیابان رضانژاد، از جمله این خیابان‌ها در شهر تبریز می‌باشد. عملیات مسیرگشایی خیابان شهید رضانژاد در حوزه شهرداری منطقه ۸، در سال ۲۰۱۳ به بهره‌برداری رسیده است. برای احداث این خیابان، ۱۵۰ واحد مسکونی و تجاری واقع در مسیر تملک و آزاد سازی شده است. خیابان ۲۴ متری رضانژاد، یکی از مهمترین مسیرگشایی‌های شهرداری تبریز بود که توسط شهرداری منطقه ۸ تبریز به بهره‌برداری رسیده است. این خیابان، ۲۴ متر عرض و یک کیلومتر طول دارد و تنها خیابان دو طرفه می‌باشد که بلوار فارابی (چایکنار) را به خیابان امام و پاستور متصل می‌کند.

یافته‌های تحقیق

جدول شماره (۲): توزیع جمعیت نمونه از اثرات اجرای طرح‌های مداخله‌ای (درصد)

معیار	گویه	بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان تبریز					
		توسعه و تعریض بازار مشروطه			توسعه و تعریض خیابان رضانژاد		
		بهبتر شده	بدتر شده	فرقی نشده	بهبتر شده	بدتر شده	فرقی نشده
بازسازی و احیاء	افزایش قیمت زمین‌های اطراف و ساختمان	۰	۹۶	۴	۷۲	۲	۲۶
	افزایش اشتغال و کسب مغازه‌های اطراف	۷۶	۱۴	۸	۸۵	۶	۹
	قیمت اجاره‌خانه	۲	۸۹	۹	۳	۷۶	۲۱
فرهنگی	ارائه تسهیلات نوسازی و بازسازی و ... توسط دولت در محله	۱۲	۷۹	۹	۵	۹۳	۲
	امنیت و آسیب‌ها اجتماعی در محله	۵۸	۱۵	۲۷	۱۰	۶۰	۳۰
	امکانات تفریحی و فرهنگی محله	۸۶	۳	۱۱	۶	۳	۹۱
اجتماعی	کاهش مهاجرت	۴۰	۰	۶۰	۱۷	۵	۷۸
	روابط همسایگی و انسجام اجتماعی	۴۱	۱۲	۴۷	۴۱	۲۳	۳۶
	توجه دولت به مجموعه‌های تاریخی به عنوان ثروت اجتماعی و فرهنگی محله	۱۰	۶۳	۲۷	۵۸	۱۰	۳۲
کالبدی	میزان اعتماد به نهادهای مجری نوسازی، بازسازی و بهسازی در محله	۴	۹۱	۵	۵	۳۹	۵۶
	استحکام منازل مسکونی و تجاری	۶۲	۲۹	۹	۸	۱۹	۷۳
	سهولت دسترسی و شبکه ارتباطی محله	۷۴	۲	۲۶	۲۳	۶	۵۱
زیبایی و آراستگی	اتصال کوچه‌ها به یکدیگر	۴۷	۲۰	۳۳	۸۹	۰	۱۱
	جمع آوری زباله در محله	۸۰	۲۰	۰	۱۹	۱۱	۷۰
	وضعیت دفع فاضلاب واحدهای مسکونی در محله	۲	۱۲	۶	۶۰	۱۰	۳۰
تغییرات	زیبایی و آراستگی محله (تضاد بافت قدیم و نوسازی شده)	۴۰	۴۰	۲۰	۵۷	۱۱	۳۲
	نظافت و پاکیزگی محله	۷۷	۳	۲۰	۶۶	۳۴	۰
	تغییرات در بهداشت سلامتی و وضعیت آلودگی	۷۹	۱۷	۴	۳۹	۳	۵۸
	بهبود فضای سبز شهری و پارکها و بوستانهای محله	۱۳	۱۵	۷۲	۰	۱۶	۸۴

Source: Research findings

در ادامه به مرور و ارزیابی پیامدهای اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی ناشی از اجرای طرح بازسازی و احیای بلوک گلستان، توسعه و تعریض خیابان رضانژاد، توسعه و تعریض بازار مشروطه از دیدگاه شهروندان بافت مرکزی با بهره‌گیری از آزمون T و فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) پرداخته شد. در رابطه با تأثیرات مداخلات صورت

گرفته مذکور بر وضعیت اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی اهالی بافت مرکزی مورد پرسشگری واقع شده‌اند و نتایج اظهارات آنان به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد.

تحلیل شاخص‌های مورد نظر جهت تبیین و ارزیابی اثرات اجرای طرح‌های مداخله‌ای در بافت مذکور با آزمون T نشان دهنده تأثیرگذاری مثبت اجرای طرح‌های مداخله‌ای بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی بافت مرکزی شهر تبریز دارد (جدول شماره ۳).

جدول شماره (۳): نتایج آزمون تی برای طرح‌های مورد مطالعه در محدوده بافت مرکزی شهر تبریز

ابعاد	t	درجه آزادی df	سطح معناداری sig	تفاوت میانگین‌ها	فاصله اطمینان ۹۵٪		انحراف معیار	
					پایین	بالا		
					میانگین	میانگین		
پروژه بلوک گلستان	۰,۱۱۶	۵۳	۰,۰۰۰	۰,۴۰۰	۹,۹۵۷۸	-۹,۱۶۱۶	۳۸,۴۰۰	۷,۷۰۰
بازار مشروطه	۱,۳۳۴	۵۳	۰,۰۰۰	۲,۳۰۰	۱,۱۸	-۴,۵۸	۴۰,۳۰	۴,۰۲۹
خیابان رضا نژاد	۳,۳۸۶	۵۳	۰,۰۰۰	۵,۲۸۹۷	۷,۱۹۶۹	۰,۵۲۷	۴۳,۲۹	۶,۸۳۸۲

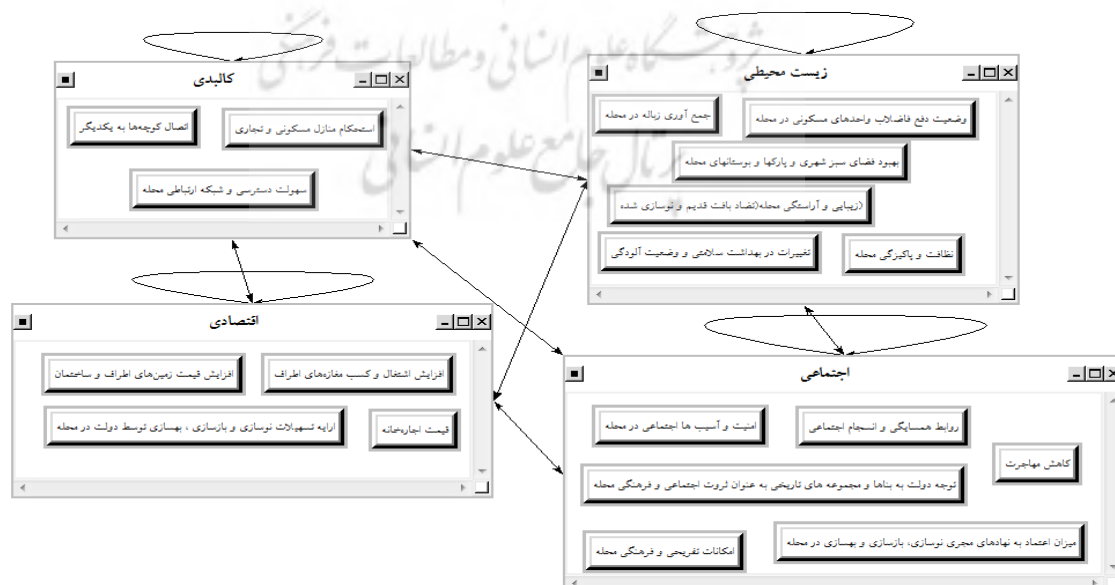
Source: Research findings

نتایج آزمون T در رابطه با بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان، توسعه و تعریض بازار مشروطه و توسعه و تعریض خیابان رضا نژاد در ارزیابی ساکنین از تغییر و بهبود کیفیت محله تأثیر مثبت داشته (تأثیر هر چند ناچیز) از آنجا که ضریب معناداری کمتر از ۰,۰۵ است. ضریب معناداری برابر صفر است که نشانگر معناداری کامل می‌باشد.

کاربرد ANP برای ارزیابی اثرگذاری مداخلات بر محلات بافت مرکزی شهر تبریز

در گام بعد جهت بررسی میزان اثرگذاری هریک از ابعاد اثرگذاری طرح‌های مداخله‌ای مذکور بر کیفیت محلات بافت مرکزی شهر تبریز از فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) استفاده شده است.

معیارها در چهارخوشه شامل معیارهای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی قرار گرفتند. در ذیل هر خوشه دسته‌ای از عناصر قرار دارند. این عناصر علاوه برآنکه در داخل خوشه به هم مرتبط می‌باشند، در بین خوشه‌ها نیز وابستگی دارند که این وابستگی در شکل شماره (۲) نشان داده شده است.



شکل شماره (۲): ساختار شبکه‌ای مدل ارزیابی اثرگذاری مداخلات بر محلات بافت مرکزی شهر تبریز

در مرحله بعد معیارهای کنترل و خوشه‌ها با هم مقایسه می‌شوند. جدول ذیل به بررسی تأثیرپذیری و ارجحیت هر یک از معیارهای مورد مطالعه آورده شده است. جدول شماره (۴) وزن مقایسه‌ها و وزن نسبی خوشه‌ها را نشان می‌دهد.

جدول شماره (۴): ماتریس مقایسه زوجی و وزن خوشه‌ها

عنوان	کالبدی	اقتصادی	زیست محیطی	اجتماعی	وزن
کالبدی	1	2	3	3	0.451
اقتصادی	0.5	1	2	2	0.261
زیست محیطی	0.333	0.5	1	2	0.169
اجتماعی	0.333	0.5	0.5	1	0.119
مجموع	*	*	*	*	1

Source: Research findings

نتایج حاصل از مقایسه زوجی از خوشه‌ها نشان می‌دهد، از میان ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، بعد کالبدی با وزن ۰,۴۵۱ از ارجحیت و تأثیرپذیری بیشتری برخوردار است. پس از این معیار، شاخص اقتصادی نسبت به دیگر شاخص‌ها در مرتبه دوم ارجحیت و تأثیرپذیری بر روی کیفیت محیط بافت مرکزی شهر تبریز دارد.

پیاده سازی مدل (امتیازدهی)

برای پیاده‌سازی مدل در سطح محلات بافت مرکزی شهر تبریز با استفاده از فرایند تحلیل شبکه‌ای پایگاه اطلاعاتی ایجاد شد، وزن‌هایی که در مرحله قبل وزن نهایی شاخص‌ها است ولی هر لایه اطلاعاتی که شاخص مربوطه را تشکیل می‌دهد، ممکن است دامنه‌ای از مقادیر داشته باشد، برای وزن‌دهی متغیرها از توابع عضویت فازی استفاده شد. پس از تلفیق ارزش هر سلول مشخص شد که جدول شماره (۵) نشان‌دهنده‌ی امتیاز نهایی محلات بافت مرکزی شهر تبریز به لحاظ تأثیر مداخلات صورت گرفته در بافت مرکزی است که به لحاظ تأثیر کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی مورد مطالعه قرار گرفت.

جدول شماره (۵): امتیاز نهایی محلات بافت مرکزی شهر تبریز

گزینه	امتیاز نهایی شاخص کالبدی	امتیاز نهایی شاخص اقتصادی	امتیاز نهایی شاخص اجتماعی	امتیاز نهایی شاخص زیست‌محیطی
بازار	۰,۴۲۴	۰,۶۵۴	0.848	۰,۶۷۷
شهناز	۰,۷۷۷	۰,۴۲۷	0.814	۰,۶۷۷
مقصودیه	۰,۸۸۹	۰,۶۵۴	0.927	۰,۹۰۷
دانشسرا	۰,۶۵۹	۰,۵۴۶	0.775	۰,۷۲۷
بالا حمام - قره باغی	۰,۷۷۹	۰,۳۶۷	0.814	۰,۸۲۰
تپلی باغی - دمشقیه	۰,۸۸۹	۰,۵۴۶	0.696	۰,۷۶۹

Source: Research findings

بر اساس نتایج جدول شماره (۵) و بررسی‌های انجام شده از نتایج مداخلات صورت گرفته ملاحظه گردید، در بافت مرکزی شهر تبریز به لحاظ اثرات کالبدی ناشی از مداخلات محله تپلی باغی از بیشترین تأثیر و محله بازار از کمترین تأثیر برخوردار بوده است. به لحاظ شاخص اقتصادی محله بازار و مقصودیه از بیشترین تأثیر و بالا حمام - قره باغی از کمترین تأثیر برخوردار بوده است. با توجه به نتایج مدل تحلیل شبکه‌ای محله مقصودیه به لحاظ اجتماعی از بیشترین تأثیر دارا بوده و محله تپلی باغی با توجه به مداخلات صورت گرفته در محدوده محله، کمترین تأثیر اجتماعی را بر محله گذاشته و در نهایت تأثیر زیست محیطی مداخلات صورت گرفته در محلات بافت مرکزی

شهر تبریز مورد بررسی قرار گرفت که محله مقصودیه از بیشترین تأثیر برخوردار بوده و محلات تپلی باغی و بالا حمام از کمترین تأثیر برخوردار بوده است.

بحث و نتیجه‌گیری

مرکز شهر، قلب تپنده آن و جایگاه تبلور حیات مدنی و زندگی شهری است. مرکز شهر و خیابان‌های آن از مهمترین بخش‌های تشکیل دهنده ساختار اصلی شهر است. هر شهری پتانسیل خوب و برتر بودن را دارد. رمزگشایی کیفیت‌های ذاتی، که نشان‌دهنده ویژگی‌های منحصر به فرد یک مرکز شهر است. سلامت مرکز شهر، برای توسعه اقتصادی شهر و منطقه فراگیر آن، نقش حیاتی دارد. در سال‌های اخیر در بافت مرکزی شهر تبریز مداخلاتی توسط نهادهای مسئول قرار گرفته است. این مداخلات پیامدهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مثبت و منفی در زندگی ساکنان این منطقه به دنبال داشته است که از جمله‌ی این مداخلات می‌توان بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان تبریز، توسعه و تعریض بازار مشروطه، و توسعه و تعریض خیابان رضا نژاد اشاره کرد. مرور مطالعات انجام گرفته نشان می‌دهد در رابطه با ارزیابی پیامدهای مداخله‌ای در بافت مرکزی تبریز تحقیقی صورت نگرفته است. تحقیق حاضر در مقایسه با سایر تحقیقات گویایی این است که علاوه بر موارد انجام شده در مطالعات مشابه، به بررسی تأثیر پیامدهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مداخلات شهری بر محلات شهر مرکزی شهر تبریز پرداخته است.

مقاله حاضر به ارزیابی سیاست‌های مداخله‌ای انجام شده در بافت مرکزی شهر تبریز (بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان، بازار مشروطه و تعریض خیابان رضا نژاد) پرداخته است. بدین منظور، تعداد ۳۷۸ پرسشنامه، طراحی و توزیع گردید و نتایج حاصل از پرسشنامه بر اساس آزمون T و فرایند تحلیل شبکه‌ای مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفت. بر اساس یافته‌های حاصل از پرسشنامه و آزمون T، مشخص گردید طرح‌های انجام گرفته، نتایج نسبتاً مثبتی بر محلات بافت مرکزی داشته است. نتایج حاصل فرایند تحلیل شبکه‌ای نشان می‌دهد، از میان ابعاد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، بعد کالبدی با وزن ۰,۴۵۱ از ارجحیت و تأثیرپذیری بیشتری برخوردار است. پس از این معیار، شاخص اقتصادی (۰,۲۶۱) نسبت به دیگر شاخص‌ها در مرتبه دوم و سپس معیار زیست محیطی (۰,۱۶۹) ارجحیت و تأثیرپذیری بر روی کیفیت محیط بافت مرکزی شهر تبریز دارد و معیار اجتماعی (۰,۱۱۹) کمترین تأثیر را بر روی سطح کیفیت محیط بافت مرکزی شهر تبریز دارد. نتایج فرایند تحلیل شبکه‌ای همچنین نشان می‌دهد در بافت مرکزی شهر تبریز به لحاظ اثرات کالبدی ناشی از مداخلات محله تپلی باغی (امتیاز ۰,۸۸۹) از بیشترین تأثیر و محله بازار (۰,۴۲۴) از کمترین تأثیر برخوردار بوده است. به لحاظ شاخص اقتصادی محله بازار و مقصودیه (امتیاز ۰,۶۵۴) از بیشترین تأثیر و بالا حمام - قره باغی (امتیاز ۰,۳۶۷) از کمترین تأثیر برخوردار بوده است. با توجه به نتایج مدل تحلیل شبکه‌ای محله مقصودیه (امتیاز ۰,۹۲۷) به لحاظ اجتماعی از بیشترین تأثیر دارا بوده و محله تپلی باغی (امتیاز ۰,۶۹۶) با توجه به مداخلات صورت گرفته در محدوده محله، کمترین تأثیر اجتماعی را بر محله گذاشته و در نهایت تأثیر زیست محیطی مداخلات صورت گرفته در محلات بافت مرکزی شهر تبریز مورد بررسی قرار گرفت که محله مقصودیه (امتیاز ۰,۹۰۷) از بیشترین تأثیر برخوردار بوده و محلات تپلی باغی و بالا حمام (امتیاز ۰,۷۶۹) از کمترین تأثیر برخوردار بوده است.

اطلاعات به دست آمده از نتایج مطالعات میدانی بازسازی و احیاء بافت فرسوده بلوک گلستان، بالا رفتن سطح فرهنگ محله و اعتماد به دولت و بهبود وضعیت شبکه دسترسی و معابر محله که قبل از اجرای طرح، به صورت کوچه‌های تنگ و باریک و دسترسی‌های درون محله‌ای بود و خانه‌های مخروبه موجود در این محل، باعث افزایش بزهکارها و محلی برای معتادین بود و برای ساکنان این محل، ناامنی را به دنبال داشت، از نتایج مثبت طرح مذکور می‌توان عنوان کرد. همچنین اجرای طرح‌های بازسازی از حیث اقتصادی به نفع ساکنین فرودست بوده و به عنوان به ارتقای جایگاه اقتصادی آنان کمک کرده است. از جمله، ایجاد اشتغال برای برخی از ساکنین بیکار محله، به عنوان کارگرهای ساختمانی، در پروژه‌های محدوده طرح البته باید اشاره کرد که بازسازی برای همه ساکنین حوالی این طرح، آثار اقتصادی مثبتی نداشته است؛ به طوری که تغییر توازن در عرضه و تقاضای مسکن استیجاری در محله، جاذبه سکونتی خود را، به علت افزایش اجاره‌ها، برای افراد کم توان و اجاره‌نشین کاهش داده است. با گذشت چند سال از آغاز تخریب خانه‌های قدیمی، محدودیت‌های بسیاری برای ساکنان این محل و ناامنی، به دنبال داشته و طولانی شدن زمان بازسازی، نوسازی و مرمت ابنیه تاریخی موجود در بلوک گلستان، از نتایج منفی این پروژه می‌باشد.

فعالیت‌های انجام شده در زمینه ساماندهی در داخل منطقه تاریخی، از مهمترین اقدامات در مرمت شهری است. مداخلات به طور مستقیم با زندگی ساکنان در ارتباط است. مطالعات موردی انجام شده و نظرخواهی از اهالی محدوده بازار مشروطه از توسعه و تعریض بازار مشروطه، حاکی از تأثیرات مثبت طرح بازار مشروطه می‌باشد که سهولت دسترسی و شبکه ارتباطی محله به صورت تعریض معابر در راسته کوچه، افزایش اشتغال، زیبایی و آراستگی محله، نظافت و پاکیزگی محله و توجه دولت به بناها و مجموعه‌های تاریخی مانند مسجد جامع، از نتایج مثبت مداخلات است.

اطلاعات به دست آمده از نتایج مطالعات میدانی توسعه و تعریض خیابان رضانژاد گویای این است که یکی از ویژگی‌های این خیابان، امکان اتصال خیابان امام به چای کنار و بالعکس می‌باشد که سهم مهمی در کاهش ترافیک هر دو مسیر داشته و نقش قابل توجهی در کاهش بار ترافیکی منطقه، تسهیل عبور و مرور خودروها، ایجاد دسترسی‌های آسان به محلاتی چون قره‌باغی‌ها، دمشقیه، کوی شهید غلامی و همچنین بلوار فارابی (چایکنار) و خیابان امام (ره) ایفا می‌کند و موجب دسترسی آسان شهروندان به نقاط مختلف شهر می‌گردد. مطالعات میدانی در محدوده طرح توسعه خیابان رضانژاد، حاکی از آن است که این اقدام، تأثیر مثبتی بر زندگی ساکنان دارد و مردم به دولت، به عنوان دستگاه‌های اجرای این طرح، اعتماد بیشتری دارند و این طرح باعث بهبود دسترسی‌ها و کاهش ترافیک گردیده است. اتصال کوچه‌ها، استحکام بافت فرسوده، احیای بافت قدیم و کهنه، نوسازی اماکن محدوده طرح و افزایش ایمنی خانه‌ها، از نتایج مثبت این طرح می‌باشد. از نتایج دیگر این طرح، افزایش میزان ساخت و ساز، افزایش دسترسی به خدمات شهری و افزایش میزان کسب و کار در این مسیر می‌توان نام برد.

نتایج ارزیابی اقدامات مداخله‌ای در بافت مرکزی شهر تبریز نشان می‌دهد که سیاست‌های مداخله‌ای به میزان لازم از درون‌گری جامع برخوردار نبوده‌اند و تحلیل علمی شرایط توسعه جامعه، تکیه‌گاه اصلی تدوین راهبردها و تنظیم سیاستها نبوده است.

در ادامه در راستای تحقیق پیشنهادهایی به شرح زیر ارائه می‌گردد:

- تشکیل سازمانی کارآمد و فراگیر متشکل از متخصصان، که به امر تدوین سیاستها و اتخاذ تدبیرهای لازم بپردازند.
- ضرورت ایجاد تشکیلات سرمایه‌گذاری و اجرائی با حضور مجموعه‌ای از نهادهای دولتی، نیمه دولتی، خصوصی و تعاونی.
- باید مداخله در بافتهای مرکزی شهرها، حاکی از یک رشد فکری از تخریب اینگونه بافت‌ها با دخالتی آگاهانه باشد و در این راستا گزینش شیوه‌های گوناگون با در نظر گرفتن شرایط و امکانات صورت گیرد.
- اقدام عملی و ضربتی در راستای مدیریت و حل دغدغه اصلی مدیریت شهری انجام گیرد.
- آفرینش یک ساختار منسجم در ترکیب با کل محورهای تاریخی اطراف.
- در طرح بازآفرینی مراکز شهری، یکی از مهمترین اصولی که می‌بایست در نظر گرفته شود توجه به مسائل اقتصادی است. وجود پروژه‌های ارزش افزای اقتصادی می‌تواند تأثیر بارزی در تسریع بازآفرینی مراکز داشته باشد و جذابیت‌های مشارکت در امر بهسازی را برای مردم و سرمایه‌گذاران ایجاد کند (ایجاد انگیزه‌های مالی به منظور افزایش توان اجرایی و جذابیت سرمایه‌گذاری).

پیشنهادها برای پژوهش‌های آینده

- این مطالعه برای ارزیابی پیامدهای مداخله در بافت مرکزی شهر تبریز انجام شد، پیشنهاد می‌شود، برای سایر مناطق شهر تبریز، به خصوص مناطق فرسوده و حاشیه نشین نیز انجام شود.
- تحقیق درباره درصد نحوه تغییرات و توسعه بافتهای شهری، جهت پیش بینی تحولات آتی بافتهای شهری از محدودیت‌های تحقیق حاضر می‌توان به مشکلات مربوط به مصاحبه با شهروندان، میزان صداقت و دقت پاسخگویان در پاسخگویی به سؤالات اشاره کرد.

References

- Abbasi, H. & Razavi, R. (2006). Designing an Economic Conceptual Model for the Recovery and Restoration of Worn out Texture. *Proceedings of construction in the capital, University of Tehran*.
- Abdollahzadeh, A., Andalib, A., & Majedi, H. (2014). Description of Public Participation Components in Rehabilitation and Renovation of the Deteriorated Urban area a case Study of old District, Shiraz, *Iran Research Journal of Recent Sciences*, 3(9), 119-127.
- Afzali, R., & Sharifi, A. (2016). Performance assessment of Urban Renewal Organization to Environmental Improvement (Case Study: Worn texture areas of Tehran), *Geographical Urban Planning Research*, 3(4), 384-369. [In Persian]
- Ahad Nejad, M., Roustae, Sh. & Zangishei, S. (2012). The pathology of interventions in old and worn fabric renewal (A case study: Feizabad neighborhood in Kermanshah city), *Geographical Space Scientific-Research Journal of Islamic Azad University, Ahar Branch*, 12, (37), 120-97. [In Persian]
- Ahsan, S. R., Asad, R., & Alam, A. (2012). Urban regeneration for sustainable economic growth: the study of Boro Bazaar in Khulna, Bangladesh. *Journal of Social and Development Sciences*, 3(4), 111-122.
- Alizadeh Afshar, F., & Azarian, M.A. (2013). The pathology of the worn out texture and providing modernization strategies for its sustainable development, *International Conference on Civil Engineering, Architecture and Sustainable Urban Development. Tabriz*. [In Persian]

- Doroodi, M. H., Khosab, A. (2014). Evaluation and Analysis of Indexes for Determining the Range of Urban Worn out Texture in Iran, *Sixth Conference on Urban Planning and Management, Mashhad*. [In Persian]
- Dowryan, E., Meshkini, A., Kazemian, Gh., & Aliabadi, Z. (2011). Investigation of the Intervention in the Management of Urban worn out and Inefficient texture Using a Combined Approach (Case Study: Zeinabieh, Zanjan Neighborhood), *Urban Planning Research*, 2(7), 90-71. [In Persian]
- Fanni, Z., & Sadeghi, Y. (2009). Empowering marginalists in the Process of Improvement and Modernization of worn out texture of 2nd District in Tehran, *Journal of Environmental Studies*, (7). [In Persian]
- Habibi, K., Pourahmad, A., & Meshkini, A. (2016). *Urban Rehabilitation and Renovation in the old texture*, Fifth Edition, Kurdistan University Press. [In Persian]
- Haj Ali Akbari, K. (2015). Documenting the experience of setting up local offices in the repair of damaged Tehran. Tehran: Sazman- e omran va behsazi- ye shahri. Report the first stage. *Ministry of Roads and Urban Development*. [In Persian]
- Iran's High Council for Planning and Architecture. (2015). Empowerment and organizing document poor urban areas. *Tehran: Vezarat- e rah va shahrsazi*.
- Izadi, M. S. (2016). 19 million people are living in urban poor areas. *Interview, Kankash. Tehran: Shora- ye Islami shahr*. [In Persian]
- Khodami, A., & Daryabari, J. (2017), Review the improvement and renovation of old ones metropolis of Tehran City Region 14. 1(26), 267-275.
- La Rosa, D & Privitera, R etc. (2017), Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy, *Landscape and Urban planning*, (157), 180-192.
- Leary, M. E., & McCarthy, J. (Eds.). (2013). *The Routledge companion to urban regeneration*. Routledge.
- Lotfi. (2012). Genealogy, *Urban regeneration, from reconstruction to renaissance*, First Edition, Azarakhsh Publications. [In Persian]
- Maleki, S., Alizadeh, H., Shojaeean, A., & Nazir, S. (2014). Spatial Analysis of Physical Interventions Approaches in Baghmolk's worn out texture, *Journal of Geographic Space, Golestan*, 4(13), 94-111. [In Persian]
- McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Technological and Economic Development of Economy*, 15(1), 49-59.
- Moeinifar, F. (2013). Evaluation of Improvement and Renovation of Urban worn out texture with Participatory Planning Approach (Case Study: Mahdi Abad District, Qasr-e-Shah, Shiraz). *Master's thesis, Faculty of Arts and Architecture, Shiraz University*.
- Mohammadi Dost, S., Khanizadeh, M.A, Zilabi, Sh. (2015). Feasibility Study on the Application of Principles of Nochehrism in Sustainable Recovery of Inefficient and Urban Problems with Emphasizing on Smart Growth Research: *Central District of Ahwaz, Regional Planning Quarterly*, 6(24), 230-215.
- Moosavi, M. S. (2016). New Methodologies of Education and Research in Urban Studies. *Iranian Online Journal of Urban Research*, 1(1), 1-5.
- Moosavi, M. S. (2018). The Smart City; Challenges and Opportunities in Developing Countries. *Iranian Online Journal of Urban Research*, 3(1), 1-4.
- Mousavi, S. R., Shiripour, M., & Rafiyaf, A. (2014). Explaining the Necessities of Restoration and Organizing Sirjan's Worn out Texture and Providing Renovation Strategies Using the SWOT Method. *The first international congress on new horizons in architecture and urbanization, Tehran: Tarbiat Modares University, Faculty of Arts and Architecture*. [In Persian]
- Moztarzadeh, H., & Hojati, V. (2013). *Evaluation of the theory of gentrification in the renovation of worn out texture, Moon and Art*, (184), 88-74. [In Persian]
- Nasiri, I. (2013). Recovery strategies for urban worn out tissues, Case Study: Qazvin city, *conference of renovation of urban worn out texture, Qazvin road and urban organization*. [In Persian]
- Norbe, E. A. (2002). Urban regeneration experiences in Brazil: Historical preservation, tourism development and gentrification in Salvador da Bahia. *Urban Design International*, 7(2), 109-124.

- Nourian, F., & Ariana, A. (2012). An analysis of how the law protects public participation in urban regeneration. *Fine Arts*, (17), 17-2.
- Ozlem Geuzey (2009); Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization; *Cities*; vol.26.
- Pakseresht, S., & Rezaei, R. (2013). Evaluating the Social Consequences of Renovating Worn out texture in Atabak District. *Contemporary Sociology Research*. (2), 3, 141-107.
- Pour Mohammadi, M., Sadr Mousavi, M. & A'bedini, A. (2015). Evaluation of organizing policies of urban worn out texture of Urmia and prioritizing existing challenges using the network analysis process (ANP model). *Journal of Geography and Planning Tabriz University*, (19), 53, 69-92.
- Razavipour, F., & Sameni, R. (2015). A study of event related potential frequency domain coherency using multichannel electroencephalogram subspace analysis. *Journal of neuroscience methods*, 249, 22-28.
- Saghei, M. (2018). Identification and Prioritization of Urban Textile Towards to Reduce the Vulnerability of the Earthquake - Case Study: Isfahan 5th District. *Quarterly Journal of Geographic Information "Sepehr"*, 27 (105), 171-182.doi: 10.22131 / sepehr.2018.31485 [In Persian]
- Shamaei, A., & Poorhammad, A. (2013). *Urban Improvement and Renewal from the Viewpoint of Geography*, Tehran University Press. [In Persian]
- Vatan Doust, M., Bagheri, M., Bozorgvar, Sh., & Saeedi, S. (2016). Organizing worn out Texture Using a collaborative approach emphasizing social capital, Case Study: *Abkouh, neighborhood of Mashhad, Islamic Republic of Iran Human Sciences Magazine*, (1), 13. [In Persian]
- Wisie, H., Ghasminejad, Sh. (2014). Explaining the Essentials of Sirjan's Renewed and Consolidated Texture and Providing Modernization Strategies Using the SWOT Method, *Sixth National Conference on Urban Planning and Management, with emphasis on components of Islamic city, Mashhad*. [In Persian]
- Zeyari, K. (2012). Prioritizing the immunization of worn-out texture in Karaj, *Human Geography Research* (79), 14-1. [In Persian]