

فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۸، شماره پیاپی ۲۹، بهار ۱۳۹۷

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

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

## تحلیل عوامل مؤثر بر توسعه‌یافتگی محلات شهری از منظر عدالت فضایی (نمونه موردی: مقایسه تطبیقی محله ارم و ابیوردی - شهر شیراز)

علی اکبر حیدری: دکتری معماری، عضو هیئت علمی دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه یاسوج، یاسوج، ایران

مریم دیزی جانی: کارشناسی ارشد معماری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

پذیرش: ۱۳۹۶/۷/۱۰

صص ۲۰۲-۱۹۱

دریافت: ۱۳۹۶/۲/۱۸

### چکیده

امروزه ایجاد عدالت فضایی در محلات به یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های مدیران و برنامه‌ریزان شهری تبدیل شده است. در حالی که پیشرفت نامتوازن محلات در شهر، یکی از موضوعات است که سبب توسعه ناهمگون محلات می‌شود. پژوهش حاضر با انتخاب دو محله در شهر شیراز با موقعیت مکانی و امکان برخورداری از خدمات شهری در شرایط تقریباً مساوی، مجموعه عواملی که منجر به توسعه نامتوازن آنها شده است را مورد ارزیابی قرار می‌دهد. در گام نخست، این دو محله از نظر شعاع دسترسی به امکانات شهری مورد ارزیابی قرار گرفتند. سپس با استفاده از روش کیفی شامل انجام مصاحبه با جامعه آماری ۱۷۹ نفره که متشکل از ساکنین هر محله، مدیران و کارشناسان مرتبط با امور شهری، متخصصین در امور املاک و مردم ساکن در سایر محلات شهر، به استخراج مجموعه عوامل عدم رشد مساوی در این دو محله پرداخته شد. در ادامه با استفاده از آزمون تحلیل عاملی، به وزن دهی داده‌های تحقیق پرداخته و در نهایت از میان مجموعه عوامل مربوط به حوزه‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، مهم‌ترین عوامل توسعه و یا عدم آن، در دو محله استخراج گردید. نتایج نشان داد که محله ابیوردی، علیرغم همجواری با محله ارم، از منظر توسعه فضایی از سطح پایین‌تری برخوردار است. از جمله علل توسعه یافتگی محله ارم نسبت به محله ابیوردی در بعد کالبدی می‌توان به وجود قطعات بزرگ زمین، وجود فضای سبز مناسب و سیمای بصری زیبای این محله اشاره نمود. در بعد اجتماعی نیز افزایش نسبی امنیت در محله ارم، وجود عناصر هویت بخش در این محله از جمله عوامل توسعه یافتگی تبیین شده‌اند. در زمینه اقتصادی نیز، تمایل سازندگان به سرمایه‌گذاری به دلیل استقبال مردم و توجه‌پذیر بودن آن، سبب پایدارتر شدن این محله شده است. با این حال چنین به نظر می‌رسد که توجه توأمان به سه شاخص کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در سطح محلات، می‌تواند زمینه رشد متوازن و برقراری عدالت فضایی را در سطح محلات شهری فراهم آورد.

**واژه‌های کلیدی:** توسعه نامتوازن، عدالت فضایی، محله ارم، محله ابیوردی، شیراز.

## بیان مسأله:

عدالت فضایی به معنی توزیع عادلانه خدمات و امکانات شهری برای رسیدن به جامعه‌ای متوازن است. عدالت فضایی به عنوان یکی از رهیافت‌های عدالت اجتماعی در توزیع بهینه امکانات و خدمات مورد نیاز شهروندان در سطح شهر و اینکه همه شهروندان امکان دسترسی مناسبی به آن امکانات و خدمات را داشته باشند، کمک شایانی می‌کند (Athari, 2003; Dadashpour and Rostami, 2012). این امر بیش از هر چیز منجر به جلوگیری از تحرک و جابه جایی بی مورد آنان شده که در نهایت صرفه جویی در وقت و هزینه آنها را به همراه دارد (Varesi et al. 2008). تحقق عدالت اجتماعی در شهرها به رضایت شهروندان از شیوه زندگی خود منجر شده و به ثبات سیاسی و اقتدار ملی کمک شایانی می‌کند. از نظر جغرافی دانان، عدالت اجتماعی شهر مترادف با توزیع فضایی عادلانه امکانات و خدمات بین مناطق مختلف شهری و دستیابی برابر شهروندان به آنها است؛ چرا که عدم توزیع عادلانه آنها به بحران‌های اجتماعی و مشکلات پیچیده فضایی منجر خواهد شد (Sharifi, 2007). حال این نکته مورد توجه است که چرا با وجود تلاش بسیار زیاد مدیران و مسئولان در امر تحقق عدالت فضایی و ایجاد بستر لازم برای تخصیص بهینه امکانات برابر برای همه محلات یک شهر، بعضی محلات نسبت به بعضی دیگر از منظر شاخص‌های توسعه یافتگی، از وضعیت مطلوب‌تری برخوردار هستند؟

پژوهش حاضر سعی بر آن دارد که با بررسی دو محله در یک منطقه شهری، به علل و عوامل مؤثر بر توسعه فضایی یکی نسبت به دیگری بپردازد. بر همین اساس دو محله ارم و ابيوردی واقع در منطقه ۱ شهر شیراز به عنوان نمونه‌های موردی انتخاب گردید. علت انتخاب این دو محله، استقرار هر دو در یک منطقه شهری و نیز مجاورت این دو نسبت به یکدیگر می‌باشد؛ با این حال علیرغم اینکه میزان دسترسی آنها به امکانات و خدمات شهری در سطح نسبتاً برابری قرار دارد، اما از منظر میزان توسعه‌یافتگی و نیز تمایل مردم نسبت به زندگی در آنها در شرایط نابرابری قرار دارند.

- آیا بین محله ارم و ابيوردی عدالت فضایی برابری برقرار است؟
- آیا محله ارم و ابيوردی از توسعه برابری برخوردارند؟
- چه عواملی باعث بروز توسعه نا همگون بین این دو محله شده است؟
- عدالت فضایی بین محله ارم و ابيوردی برقرار است.
- محله ارم و ابيوردی از توسعه برابری برخوردارند.
- نابرابری‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی در این دو محله وجود دارد.

## ادبیات نظری تحقیق:

## عدالت فضایی و نابرابری های شهری:

اصطلاح عدالت فضایی تا چند سال گذشته تحت تأثیر مفاهیم مرتبطی مانند عدالت سرزمینی، عدالت محیطی، بی عدالتی‌های شهرنشینی و کاهش بی‌عدالتی‌های منطقه‌ای قرار داشت (Soja, 2008). این مفهوم بیش از هر چیز به معنی دسترسی مساوی به تسهیلات عمومی در فاصله‌ای معین مانند دسترسی به مدرسه، امکانات بهداشتی یا فعالیت‌های فرهنگی و غیره می‌باشد (Tsoe et al., 2005). طی نیم قرن اخیر، افزایش گرایش افراد به شهرنشینی مقدمه رشد و توسعه گسترده شهری را فراهم آورد (Qadeer, 2004; Liu et al, 2007). این امر منجر به شکل‌گیری تغییرات وسیعی از مقیاس محلی تا جهانی در کاربری زمین گردید (Nam and Jun Yu, 2007). به تبع افزایش جمعیت شهرها مقارن با افزایش خدمات به شهروندان در همه عرصه‌ها نبود (Sohel Rana, 2009). چنین وضعیتی که سنخیتی با رشد زیرساخت‌های شهری نداشت، نیازهای مختلف انسانی را نادیده گرفت و باعث بروز نوعی لجانم گسختگی در توسعه فیزیکی شهرها بدون توجه به پارامترهای انسانی - اجتماعی جامعه بود (Mohamadi, 2010). غفلت از این اهداف انسانی و اجتماعی در طرح‌های توسعه شهری، شهرها را با چرخه نامطلوبی از عدم تعادل‌های اجتماعی - اقتصادی روبرو و چالش‌های بی‌سابقه‌ای چون بی‌عدالتی در توزیع خدمات عمومی و سلامت اجتماعی شهری را سبب گردید (Ahmadi, 2006; JomehPour, 2007). البته ذکر این موضوع نیز ضروری است که وجود نابرابری در استانداردهای زیستی در بین ساکنین یک شهر، پدیده جدیدی در هیچ یک از شهرهای جهان نیست، اما در کشورهای کمتر توسعه یافته به دلیل فاحش‌تر بودن تفاوت‌های اجتماعی - اقتصادی، پیدایش محلات زیر استاندارد و گسترش

خوش‌نشین، تفاوت فضایی شهرها تشدید شده است (Hataminejad et al., 2009; Behravan, 2008) به‌گونه‌ای که توسعه نابرابر و وجود نابرابری‌های گسترده اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در آنها از جمله ویژگی‌های غالب این کشورها و از عوامل اصلی تشدید و تسریع‌کننده وضعیت نامناسب موجود است (Van der Wusten and Muster, 1998). نکته مهم در این ارتباط این است که وقتی از نابرابری امکانات و خدمات شهری سخن رانده می‌شود، نه فقط باید به عدالت محیطی، بلکه به ارتباط پیوستگی آن با مفاهیم توسعه اجتماعی، سیاسی و مدیریتی نیز باید توجه شود، چرا که نبود یا مدیریت نادرست می‌تواند مسائل اساسی از قبیل بی‌نظمی شهری، معضلات اجتماعی، سیاسی و حس وجود بی‌عدالتی در بین افراد جامعه را افزایش دهد (Pourfathi and AsheriEmam, 2011).

### دیدگاه‌های نظری در ارتباط با مفهوم عدالت:

**راولز، فیلسوف عدالت:** راولز به عنوان کسی که پایه‌های لیبرالیسم را با مفاهیمی جدید تقویت کرده است، معتقد است که: «اعطای حقوق جمع نیاستی به بهای از دست دادن حقوق فرد باشد». به این معنی که هر کس حق هر کاری را دارد تا زمانی که به تساوی حقوق دیگران تجاوز نکند. بر این اساس دو اصل عدالت را تعریف می‌نماید که چنانچه هر توزیعی بر اساس این دو اصل صورت گیرد، مطابق نظریه راولز، توزیعی عادلانه به حساب می‌آید (Rawls, 2007). بر اساس این دو اصل که شامل "فرصت برابر" و "تفاوت" می‌باشد، هر توزیعی باید کاملاً برابر باشد مگر اینکه عدم تساوی در توزیع به نفع ضعیف‌ترین فرد جامعه قرار گیرد. از این دیدگاه چنین تصور می‌شود که بی‌عدالتی زمانی به وقوع می‌پیوندد که نابرابری به نفع همگان نباشد (Rawls, 1971).

**هاروی و مکتب اقتصاد سیاسی فضا:** هاروی در ارتباط با تعریف عدالت و عدالت اجتماعی معتقد است: عدالت را اساساً می‌توان به عنوان اصل (یا مجموعه‌ای از اصول) در نظر گرفت که برای حل و فصل دعاوی متضاد به وجود آمده است. عدالت اجتماعی نیز در واقع، کاربرد خاص این اصول برای فایق آمدن بر تعارضاتی است که زمینه همکاری اجتماعی را برای ترقی افراد فراهم می‌آورد. این اصول همچنین شامل نهادها و سازمان‌های اجتماعی مرتبط با فعالیت تولید و توزیع نیز می‌گردد (Harvey, 2000). هاروی با آگاهی از برداشتهای گوناگونی که از عدالت وجود دارد، اصل "توزیع عادلانه از طریق عادلانه" را ملاک عمل خود قرار می‌دهد و بر این اساس، هشت ملاک را برای عدالت اجتماعی تعریف می‌کند که شامل "برابری ذاتی"، "ارزشیابی خدمات بر حسب عرضه و تقاضا"، "نیاز"، "حقوق موروثی"، "استحقاق"، "شرکت در منفعت عمومی"، "شرکت واقعی در تولید" و "کوشش و فداکاری" می‌باشد (Harvey, 2000). از نظر هاروی عدالت اجتماعی در شهر باید به گونه‌ای باشد که نیازهای جمعیت شهری را پاسخگو باشد و با تخصیص منطقه‌ای، منابع را به گونه‌ای هدایت کند که افراد با کمترین شکاف نسبت به استحقاق حقوق خود مواجه باشند. از نظر وی مفهوم عدالت اجتماعی در نهایت، توزیع عادلانه از طریق عادلانه معنا می‌شود.

در جمع‌بندی مطالب فوق‌الذکر می‌توان چنین اذعان نمود که عدالت فضایی ارتباط دهنده عدالت اجتماعی و فضا است. در نتیجه هم عدالت و هم بی‌عدالتی در فضا می‌تواند نمایان شود. از این رو تجزیه و تحلیل برهمکنش بین فضا و اجتماع در فهم بی‌عدالتی‌های اجتماعی و نحوه تنظیم سیاست‌های برنامه‌ریزی برای کاهش یا حل آنها ضروری است (Liu et al., 2007). مفهوم عدالت فضایی باعث به وجود آمدن دو دیدگاه در حوزه علوم اجتماعی شده است که یکی بر روی موضوع توزیع مجدد متمرکز می‌شود و دیگری بر روی فرایندهای تصمیم‌گیری متمرکز می‌شود. دیدگاه اول شامل پرسش از موضوعاتی درباره توزیعات فضایی و اجتماعی و تلاش برای رسیدن به یک توزیع جغرافیایی برابر متناسب با خواسته‌ها و نیازهای جامعه همچون فرصت‌های شغلی، دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی، و غیره است. این در مناطقی که حرکت به سمت عدالت فضایی با مشکلات زیادی از جمله فقر، تبعیض، یا محدودیت‌های سیاسی همراه می‌شود، اهمیت ویژه‌تری پیدا می‌کند. این در حالی است که در دیدگاه عدالت توزیعی، تأکید بر عادلانه بودن یا نبودن دسترسی به کالاها و خدمات مادی و غیرمادی، یا موقعیت‌های اجتماعی مد نظر است.

روش تحقیق:

همانگونه که پیش از این نیز عنوان شد، هدف پژوهش حاضر بررسی عوامل مؤثر بر توسعه فضایی در دو محله شهری با شرایط جغرافیایی تقریباً یکسان می‌باشد. بر همین اساس دو محله ابیوردی و محله ارم در شهر شیراز به عنوان نمونه‌های موردی پژوهش انتخاب شدند. این دو محله با وجود فاصله نزدیک به هم و شعاع دسترسی تقریباً یکسان به خدمات شهری، دارای تفاوت‌های قابل توجهی در زمینه قیمت زمین و مسکن و ترجیحات مردم نسبت به زندگی در آنها است. بر همین اساس پژوهش حاضر در پی علت‌یابی این موضوع برآمده است. فرایند انجام کار در این تحقیق بدین صورت است که در ابتدا این دو محله از نظر مفهوم عدالت فضایی مورد ارزیابی قرار می‌گیرند و بدین ترتیب فاصله نسبی این محلات تا زیرساخت‌ها و خدمات شهری مورد بررسی قرار می‌گیرد. در مرحله بعد طی یک فرایند کیفی از طریق انجام مصاحبه با ۱۷۹ نفر از مردم شامل ۶۰ نفر ساکنین هر محله به صورت تصادفی، ۹ نفر از مدیران و کارشناسان مرتبط با امور شهری، ۱۰ نفر از متخصصین در امور املاک هرکدام از مناطق مورد بررسی (مشاورین املاک و سرمایه‌گذاران) و ۳۰ نفر از مردم ساکن در سایر محلات شهر، در ارتباط با مجموعه عوامل مؤثر بر عدم رشد مساوی در این دو محله پرسش به عمل می‌آید. سپس این عامل در سه بعد اقتصادی، کالبدی و اجتماعی دسته‌بندی شد و با استفاده از نرم‌افزار *SPSS* و نیز با بکارگیری روش تحلیل عاملی، این عوامل به صورت مثبت و منفی وزن دهی شد و بر اساس اهمیت آنها رتبه‌بندی گردید.

### قلمرو پژوهش:

**محله ابیوردی:** محله ابیوردی یکی از محله‌های شهری واقع در منطقه ۱ شهر شیراز می‌باشد که در جریان توسعه شهر به سمت شمال و شمال غرب شیراز شکل گرفته است. کاربری غالب در این محله مسکونی است، با این حال بر اثر استقرار مجتمع‌ها و ساختمان‌های عمومی در بخش جنوبی و شرقی محله، امکان ورود شهروندان غیر ساکن به بخش‌های مرکزی محله محدود شده است. هسته اولیه این محله شبیه روستا و در حومه شیراز شکل گرفته است. همچنین بافت اجتماعی ساکنین به علت اشتراکات قومی، زبانی و فرهنگی، بسیار منسجم بوده و هنوز هم آثار آن به وضوح دیده می‌شود (بخصوص در بخش قدیمی). تکلم اکثر ساکنین به زبان ترکی، داشتن نام‌های خانوادگی یکسان، همه و همه در حفظ این انسجام دخیل بوده‌اند. راه‌های دسترسی به محله به طور کلی شامل ۴ ورودی اصلی و چند ورودی فرعی می‌باشد.



شکل ۱، ۲، ۳ و ۴- سیمای کالبدی بافت مسکونی در محله ابیوردی

**محله ارم:** محله ارم نیز از دیگر محلات موجود در منطقه ۱ شهر شیراز است که دارای قدمتی نسبتاً طولانی است. بافت غالب این محله دارای کاربری مسکونی است با این حال استقرار مراکز چون دانشگاه شیراز و نیز باغ ارم در این محله، شهرت آن را نسبت به سایر محلات شیراز بیشتر نموده است. سیمای کالبدی این محله متشکل از ساختمان‌های تقریباً نوسازی است که از آپارتمان‌های ۴ تا ۵ طبقه و در بعضی موارد نیز از ساختمان‌های ویلایی (حیاط دار) تشکیل شده است.



شکل ۵، ۶ و ۷- سیمای کالبدی بافت مسکونی در محله ارم

## یافته‌های تحقیق:

## ارزیابی میزان دسترسی به خدمات شهری برای دو محله ارم و ایبوردی:

همانگونه که پیشتر نیز عنوان شد، اولین گام در مقایسه توسعه‌یافتگی دو محله مورد نظر تحقیق، ارزیابی میزان دسترسی آنها به امکانات و خدمات شهری است. بر این اساس و با بررسی اسناد موجود در این حوزه شامل نقشه‌های مربوط به طرح تفصیلی شهر و نیز مشاهدات میدانی انجام گرفته در سطح دو محله، فاصله تخمینی مراکز این محلات تا خدمات شهری پیرامون آنها استخراج گردید که در جدول ذیل ارائه شده است:

جدول ۱- شعاع دسترسی دو محله ارم و ایبوردی نسبت به خدمات شهری پیرامون آنها

ردیف	نوع تسهیلات	شعاع دسترسی در محله ایبوردی	شعاع دسترسی در محله ارم
۱	آموزشی (دانشگاه)	۶۰۰متر	۳۰۰متر
۲	آتش نشانی	۱۴۰۰متر	۱۵۰۰متر
۳	مسجد	۱۰۰متر	۳۰۰متر
۴	کلانتری	۲۰۰۰متر	۱۲۶۰متر
۵	جایگاه عرضه سوخت(بنزین)	۱۰۰متر	۹۰۰متر
۶	مجموعه ورزشی	۴۵۰متر	۱۰۰متر
۷	درمانی ( درمانگاه)	۳۰۰متر	۵۰متر
۸	درمانی ( بیمارستان)	۳۰۰متر	۱۲۰۰متر
۹	پایانه مسافربری	۴۸۰۰متر	۴۰۰۰متر
۱۰	مرکز خرید	۶۰۰متر	۱۰۰۰متر
۱۱	پارک	۱۵۰۰متر	۷۰۰متر

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۶.

همانگونه که از داده‌های جدول فوق پیداست، فاصله تقریبی دو محله نسبت به کاربری‌های مختلف شهری در شرایط تقریباً یکسانی قرار دارد که این موضوع مبین آن است که این دو محله با توجه به تعریف عدالت فضایی مبنی بر داشتن فاصله مناسب تا امکانات و خدمات شهری، در شرایط تقریباً یکسانی قرار دارند. با این حال در ادامه به مسئله اصلی تحقیق پیرامون علل توسعه یافتگی یکی نسبت به دیگری که در مشاهدات عینی از سیمای کالبدی دو محله نیز این موضوع به وضوح مشهود است، پرداخته می‌شود. بر همین اساس در این بخش پس از معرفی روش تحلیل عاملی، به شناسایی متغیرهای تحقیق و تعیین اولویت هریک از آن پرداخته می‌شود.

## روش تحلیل عاملی:

تحلیل عاملی روشی است برای تقلیل تعداد زیادی از متغیرهای به تعداد کمی از متغیرهای مفروض زیربنایی که به عنوان عامل خوانده می‌شوند. عواملی که از تحلیل عاملی حاصل می‌شود، به عنوان متغیر مستقل در معادله رگرسیون مورد استفاده قرار می‌گیرند؛ به تعبیر دیگر برای تعیین و تشخیص متغیرها (عامل‌ها)، به جای متغیرهای قبل از تجزیه، از تحلیل عاملی استفاده می‌شود (Mansourfar, 2009). داده‌ها جهت اجرای تحلیل عاملی با استفاده از معیار  $KMO$  و نیز آزمون بارتلت اندازه‌گیری می‌شود. مقدار  $KMO$ ، بین صفر و یک در نوسان است و هر چه به یک نزدیک‌تر باشد، بیانگر تناسب بیشتر داده‌ها برای تحلیل عاملی است. به منظور پی بردن به کفایت نمونه برداری در تحلیل عاملی، از آزمون کیزر - می - یو - الکین استفاده می‌شود. نتیجه این آزمون در ارتباط با شاخص  $KMO$  در این پژوهش، مقدار  $0/765$  به دست آمده است و با توجه به اینکه هر چقدر این شاخص نزدیک به یک باشد، نشان دهنده مقدار بالای مناسب بودن نمونه گیری است و از آن چنین برداشت می‌شود که داده‌های مورد نظر برای تحلیل عاملی مناسب هستند. همچنین جدول شماره ۲ نتایج آزمون بارتلت را در ارتباط با این پژوهش نشان می‌دهد:

جدول ۲- مقادیر مربوط به آزمون بارلت در نمونه‌های مورد بررسی

تقریبی از آماره کای دو	۵۹۸۵,۷۹۸
درجه آزادی	۶۰
سطح معناداری	۰/۰۰۰

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۶.

همان طور که از مقادیر جدول فوق پیداست، مقدار سطح معنا داری در این آزمون معادل ۰/۰۰۰ به دست آمده است که این موضوع نشان دهنده امکان تشکیل عامل توسط داده‌های به دست آمده از پیمایش صورت گرفته در محلات مورد نظر دارد. بنابراین می‌توان چنین انگاشت که استفاده از آزمون تحلیل عاملی برای تحلیل میزان تاثیر هر کدام از شاخص‌های به دست آمده در پیمایش مناسب می‌باشد.

### بررسی ویژگی‌های مثبت و منفی دو محله ایبوردی و ارم:

در این بخش با استناد به مصاحبه‌های انجام گرفته از اهالی و نیز متخصصان، مجموعه عواملی که در سه حوزه کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در دو محله ارم و ایبوردی باعث توسعه و یا عدم توسعه آنها شده است، استخراج گردید. پس از گردآوری اطلاعات، داده‌های به دست آمده کدگذاری و بسته به اینکه به چه شاخصی اشاره شده است، در سه حوزه کالبدی، اجتماعی و اقتصادی دسته بندی شد. سپس موارد به دست آمده در قالب گزاره‌هایی تنظیم گردید. (جدول شماره ۳ و ۴).

جدول ۳- عوامل مؤثر بر توسعه و موانع توسعه در محله ارم

شاخص	عوامل مؤثر بر توسعه	موانع توسعه
کالبدی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود باغ ارم</li> <li>- زیبایی خیابان ارم</li> <li>- وجود خانه های ویلایی متعدد</li> <li>- قطعه های زمین مسکونی بزرگ</li> <li>- خانه های کم ارتفاع</li> <li>- وجود آرامش در خیابان و محله ارم به خصوص در قدیم</li> <li>- نزدیکی به مراکز تاریخی</li> <li>- دسترسی مناسب به نقاط مختلف</li> <li>- سر سبزی منطقه و وجود درختان متعدد</li> <li>- آب و هوای خوب و مساعد</li> <li>- عدم وجود شلوغی و سر و صدا در گذشته</li> <li>- نوساز بودن خانه ها</li> <li>- استفاده از مصالح ساختمانی مرغوب</li> <li>- نماهای زیبا ساختمان ها</li> <li>- نبود ترافیک</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود ارگان های دولتی</li> <li>- وجود موسسات آموزشی بزرگ</li> <li>- ایجاد سرو صدا، شلوغی و سلب آسایش توسط ارگان ها، موسسات، بیمارستان و مدارس</li> <li>- ایجاد ترافیک توسط ارگان ها و موسسات</li> </ul>
اجتماعی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود امنیت</li> <li>- رفت و آمد توریست ها به محله به دلیل وجود باغ ارم</li> <li>- ساکن شدن افراد سر شناس</li> <li>- وجود بابا بستنی که از عناصر هویت بخش شیراز است.</li> <li>- ساکن شدن افراد تحصیل کرده</li> <li>- اکثر ساکنین شیرازی اصیل هستند</li> <li>- وجود باغ ارم در محله که معرف تاریخ و هویت شیراز است</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- رفت و آمد افراد ناشناس و غریبه به محله به دلیل وجود ارگان ها</li> <li>- جایگزینی بعضی از ساکنین اصیل محله با افرادی با سطح فرهنگی پایین</li> </ul>
اقتصادی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اکثریت مالک هستند</li> <li>- وجود افراد با سطح درآمدی بالا</li> <li>- وجود پتانسیل بالا برای سرمایه گذاری</li> </ul>	

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۶.

جدول ۴- عوامل موثر بر توسعه و موانع توسعه در محله ابيوردی

شاخص	عوامل موثر بر توسعه	موانع توسعه
کالبدی	- آب وهوا مناسب - نزدیک بودن به محلاتی چون ارم - نزدیک بودن به مرکز شهر	- شیب نامناسب - ورودی های گنگ و تعریف نشده - بافت فرسوده - قطعه های زمین کوچک - رفت و آمد سخت به داخل محله - کمبود فضای سبز - کیفیت پایین مصالح ساختمانی - نبود پارک محله ای - شکل گیری محله بر اساس فرم روستایی
اجتماعی	- یکپارچگی اجتماعی ساکنین - روابط خویشاوندی بالا میان همسایگان - همبستگی فراوان در جشن ها و عزاداری ها - ترجیح ساکنین به ماندن بر کوچ کردن - قدمت زیاد محله - تعلق خاطر زیاد ساکنین به محل	- نا امنی - شلوغی و ازدحام - وجود بزهکاری های جزئی - جایگزینی افراد بومی و اصیل با مهاجران افغانی - خروج افراد بومی با درآمد بالا از محله - دید منفی مردم شهر به این محله
اقتصادی	- اکثر افراد مالک هستند - درآمدهای مشابه و هم سطح	- سطح در آمدی متوسط رو به پایین - عدم تمایل سرمایه داران برای سرمایه گذاری

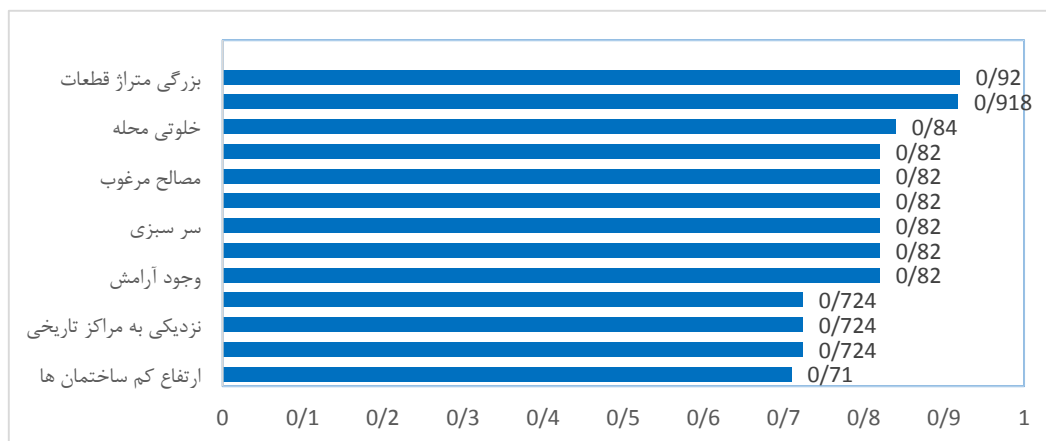
منبع: نویسندگان، ۱۳۹۶.

## تجزیه و تحلیل و ارائه بحث:

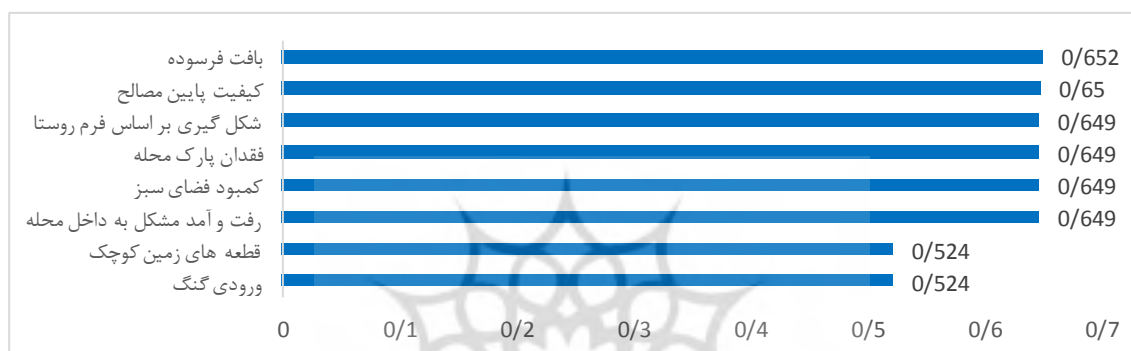
همانگونه که پیشتر نیز عنوان شد، هدف این مقاله تبیین شاخص‌های تأثیرگذار بر توسعه و یا عدم توسعه در دو محله شهری با موقعیت جغرافیایی یکسان و شرایط دسترسی مشابه به مراکز و خدمات شهری است. با توجه به مصاحبه‌های انجام شده از تمامی افراد مرتبط با این محلات، عوامل گوناگون کالبدی، اجتماعی، اقتصادی به طور مجزا استخراج گردید که هر کدام به نحوی بر رشد و نزول محلات مورد نظر تأثیرگذار هستند. با این حال در این بخش از مقاله به بررسی میزان تأثیرگذاری (بار عاملی) شاخص‌های استخراج شده پرداخته می‌شود تا بدین وسیله مهم‌ترین عوامل مؤثر بر توسعه یا عدم توسعه یافتگی محلات مورد نظر استخراج گردد.

در روش تحلیل عاملی، از روش کشف شش عامل اصلی بهره‌گیری می‌شود. این امر در شرایطی صورت می‌گیرد که این شش عامل دارای بار عاملی یا ارزش ویژه عاملی بالایی باشند و از ترکیب مستقیم عوامل و متغیرهای اولیه به دست آمده باشند. لذا پس از تکرار چند مرحله‌ای آزمون تحلیل عاملی بر روی داده‌های تحقیق حاضر، شش عامل اصلی مکنون با ارزش ویژه بالا به ترتیب، ۱۲،۲۱۰ درصد، ۹،۹۷۲ درصد، ۹،۲۴۴ درصد، ۹،۱۱۴ درصد، ۸،۷۸۵ درصد، ۶،۳۱۹ درصد در مجموع با ارزش ویژه کل ۵۵،۶۴۴ درصد از ۱۰۰ درصد کل واریانس‌های آزمون تعیین گردید.

پس از انجام آزمون تحلیل عاملی بر روی داده‌های تحقیق و کشف ارتباط معنی‌دار میان عوامل، لازم است میزان همبستگی میان عوامل را برای انجام تحقیق و مدل‌یابی اولیه تحقیق بدست آوریم. این موضوع در جدول اطلاعات همبستگی میان عوامل اصلی تحلیل شده به روش تلخیص‌کننده و آشکار سازی واریانس‌ها یعنی روش واریانس‌کس در استاندارد سازی کایزر طی شش مرحله چرخش برای اصلاح مقادیر به دست می‌آید. نتایج حاصل از این مرحله به تفکیک سه شاخص کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در ارتباط با دو بعد عوامل مثبت (عوامل مؤثر بر توسعه) و عوامل منفی (موانع توسعه) استخراج شده است که در ادامه تبیین می‌گردد:



شکل ۸- ضریب تأثیر عوامل کالبدی مثبت بیان شده

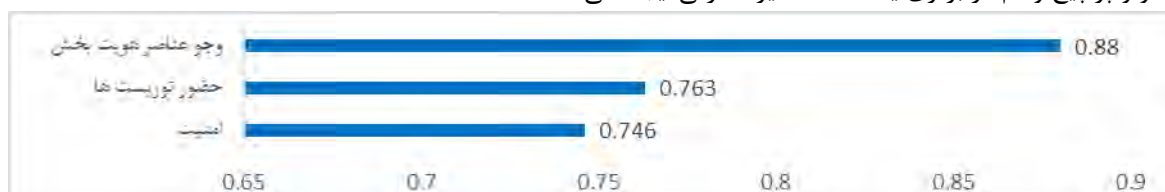


شکل ۹- ضریب تأثیر عوامل کالبدی منفی بیان شده

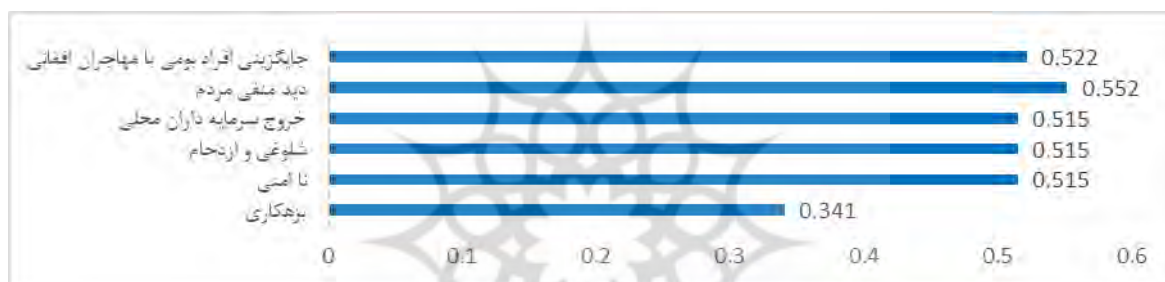
با توجه به میزان اهمیت عوامل کالبدی مثبت و منفی که هر کدام رشد فضایی و اجتماعی را تحت تأثیر خود قرار می‌دهند، می‌توان به نتایج متعددی دست یافت که از آن‌ها در طراحی‌ها و در تصمیم‌گیری‌های کلان شهری و منطقه‌ای استفاده کرد. یکی از مهم‌ترین عناصر در تعیین یک محله مطلوب از نظر مردم، ابعاد قطعات زمین است. مردم علاقه بیشتری به خانه‌های ویلایی بزرگ و کم ارتفاع نسبت به آپارتمان‌های کوچک دارند لذا در طراحی‌ها باید از ریز دانگی پرهیز کرد و در بازسازی‌های شهری به تجمیع بلوک‌ها و قطعه زمین‌های کوچک پرداخت تا به بتوان ساختمان‌هایی با اندازه مطلوب دست یافت. وجه زیبایی شناختی محله نیز یکی از عوامل بسیار تأثیرگذار است به این معنی که توجه به نماهای زیبای ساختمانی، خیابان‌های دلنشین و مطبوع می‌تواند به بهبود یک محله کمک شایانی کند. بنابراین در هنگام طراحی محله چه توسط شهرسازان و چه هنگام طراحی ساختمان‌ها توسط معماران باید به زیبایی محیط توجه خاصی شود و ضوابطی مختص به شرایط اقلیمی محله اتخاذ و رعایت شود. مردم محلات و مشاورین املاک توجه ویژه‌ای به آب و هوای مناسب داشتند که توسط درختان و فضای سبز به وجود می‌آید چرا که به اعتقاد آنها گیاهان و درختان علاوه بر ایجاد هوای مطبوع، باعث آرامش و سرزندگی در سطح محلات می‌شود که این مهم با رعایت سرانه فضای سبز محقق می‌شود. از منظر آنها نوساز بودن بافت محله و ساختمان‌ها و استفاده از مصالح مرغوب می‌تواند باعث ارزشمندتر شدن یک منطقه شهری شود. از دیگر نکات حائز اهمیت در این خصوص، توجه ویژه به وضعیت توپوگرافی زمین است که می‌توان با ارائه راه حل‌های مناسب معماری و شهرسازی، از جمله پلکانی کردن محله، دسترسی به نقاط مختلف بافت را فراهم آورد. از آنجا که این موضوع متخصصان و سرمایه‌گذاران را در هنگام ساخت و ساز دچار مشکل می‌کند، در صورت عدم ارائه راه حل صحیح از طرف متخصصین و برنامه‌ریزان مربوطه، عدم تمایل آنها جهت سرمایه‌گذاری را منجر می‌شود و باعث رکود ساخت و ساز در محله می‌گردد. افزون بر آن، این موضوع سبب بروز دشواری‌هایی در تردد روزانه اهالی نیز می‌شود که منجر به اختلال در آسایش اهالی گردیده و دلسردی را نسبت به محله و سکنی‌جستن در آن را ایجاد می‌کند. وجود ورودی‌های خوانا در محلات نیز باعث می‌-



شود افراد از نظر روانشناختی ارتباط بهتری را با محله برقرار کنند و احساس امنیت و آرامش بیشتری داشته باشند. این امر به شکل‌گیری احساس تعلق به محل سکونت افراد در یک محله می‌تواند کمک شایانی نماید. طراحان باید این نکته را مد نظر قرار دهند که یک ورودی خوانا و مشخص هم باعث افزایش امنیت می‌شود و هم منجر به هویت دادن به محله می‌گردد. در اینجا ذکر این نکته نیز ضروری است که اگر چه در بررسی به عمل آمده، دو محله مورد بررسی از نظر شعاع دسترسی به خدمات شهری در سطح نسبتاً یکسانی نسبت به یکدیگر قرار دارند اما این در حالی است که در پیمایش صورت گرفته در میان اهالی این دو محله و بررسی مصاحبه‌های آنها مشاهده شد، افراد نسبت به دسترسی مناسب محله ارم به نقاط مختلف شهر، اشاره ویژه‌تری داشتند. این امر نشانگر این موضوع است که اگر چه شعاع دسترسی‌ها برابر است اما کیفیت دسترسی‌ها در شرایط نابرابری قرار دارد و مبین آن است که دسترسی مستقیم و مشخص از خیابان‌ها نسبت به دسترسی از طریق کوچه‌های تو در تو و پر پیچ و خم در برتری یک محله تأثیر شگرفی ایجاد می‌کند.



شکل ۱۰- ضریب تأثیر عوامل اجتماعی مثبت بیان شده

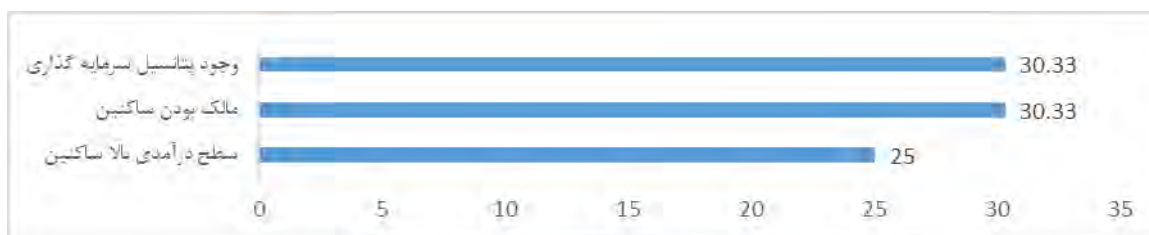


شکل ۱۱- ضریب تأثیر عوامل اجتماعی منفی بیان شده

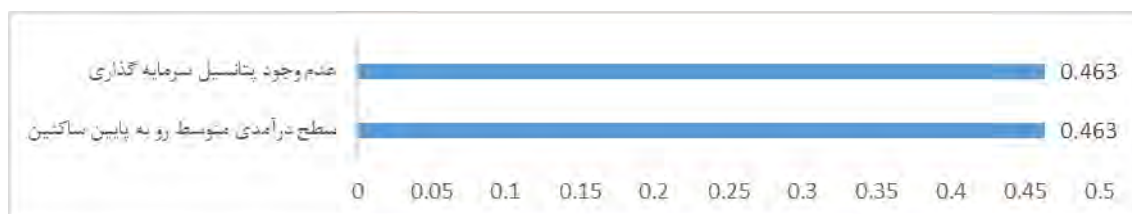
در مصاحبه‌های انجام شده اینگونه مشاهده شد که وجود امنیت یک نیاز ضروری برای به وجود آمدن توسعه فضایی و اجتماعی است که در هر محیط مسکونی باید به عنوان مسئله‌ای جدی مورد توجه قرار گیرد و در این خصوص ارائه راه‌حل‌هایی متناسب با شرایط فرهنگی، قومیتی و موقعیت اجتماعی مکان مورد نظر می‌تواند گامی مؤثر در نیل به این هدف به شمار آید. وجود دیدهای ناظر، ایستگاه‌های نگهبانی، کنترل ورود و خروج می‌تواند ضریب امنیت محلی را افزایش دهد.

وجود عناصر شاخص و متمایز کننده در سطح محلات نیز از جمله عواملی است که می‌تواند در توسعه اجتماعی یک محله مؤثر واقع شود به عنوان مثال، وجود باغ ارم در محله ارم که تمام افراد شهر آن را می‌شناسند و به نوعی با آن خاطره دارند و یکی از شاخصه‌های شهر شیراز است، از جمله عواملی است که در شکل‌دهی به تصویر ذهنی افراد نسبت به محله ارم تأثیرگذار است. این مسئله یعنی وجود عوامل هویت بخش، هم باعث جذب گردشگران متعدد و هم سبب به وجود آوردن حس تعلق و دلبستگی به منطقه می‌شود که این امر منجر به ارتقا حس مسئولیت‌پذیری افراد نسبت به محل زندگی‌شان و افزایش سرزندگی محیطی در آن محله می‌شود.

خوش‌نامی یا بدنامی یک محله در تصویر ذهنی مردم که بر گرفته از تاریخچه رفتاری ساکنان آن است، عامل دیگری است که در تمایل به زندگی در یک محله تأثیرگذار است. چنین به نظر می‌رسد که برای جلوگیری از جدایی‌گزینی فضایی که باعث عقب ماندگی یک محله می‌شود، می‌بایست با فرهنگ سازی و انجام تبلیغات مؤثر، دید منفی جامعه را نسبت به آن منطقه از بین برد. لازم به ذکر است که این مهم زمانی می‌تواند مؤثر واقع شود که میزان جرم و بزهکاری نسبت به گذشته آن محله کاهش چشمگیری داشته باشد. داشتن دیدگاه غیر مثبت به یک مکان مسکونی یا به تعبیری دیگر بدنامی یک محله باعث کاهش رغبت مردم نسبت به سکونت در آن و همچنین کاهش تمایل سرمایه‌گذاران جهت انتقال سرمایه به آن محله می‌شود و در نهایت به ناعدالتی اجتماعی منجر خواهد شد.



شکل ۱۲- ضریب تأثیر عوامل اقتصادی مثبت بیان شده



شکل ۱۳- ضریب تأثیر عوامل اقتصادی منفی بیان شده

از مهم‌ترین عوامل مؤثر بر پیشرفت یک محله، میزان درآمد ساکنین آن است. این امر منجر به افزایش تمایل سرمایه‌گذاران نسبت به انتقال سرمایه خود به آن محله می‌شود. از سویی دیگر درخواست مصرف‌کنندگان نسبت به ارتقا سطح کیفی بناها و مجموعه‌های مسکونی، سرمایه‌گذاران و سازندگان را جهت تصاحب سهم بیشتری از بازار ارائه و فروش ساخته‌های خود ترغیب می‌نماید و این امر در نهایت به ارتقا سطح کیفی بناها و فضاهای ساخته شده منجر خواهد شد. به بیانی دیگر هرچه درخواست برای کیفیت، بیشتر باشد، محله وضعیت کالبدی بهتری پیدا می‌کند و هرچه وضعیت کالبدی بهتر باشد افراد سرمایه‌دار جهت سرمایه‌گذاری بیشتر به آن جذب می‌شوند. حال این موضوع اگر چه در نگاه اول نکته مثبتی به نظر می‌رسد؛ ولی در نگاه جامع و طولانی مدت باعث به وجود آمدن نا عدالتی و تمرکز سرمایه و خدمات در چند نقطه خاص از شهر می‌شود. بنابراین یکی از راه‌ها جهت برطرف کردن این موضوع، ایجاد تسهیلات برای توجیه اقتصادی سازندگان به منظور ساخت بناهایی با کیفیت و زیباتر در مناطق محروم است که این امر باعث جذب افرادی با سطح اقتصادی بالاتر و در نتیجه پیشرفت و رونق آن منطقه می‌شود. در ضمن زمانی که ساکنین یک محله بیشتر مالک باشند، نسبت به محله خود احساس تعلق و مسئولیت‌پذیری بیشتری می‌کنند و در حفظ و نگهداری آن تلاش بیشتری از خود نشان می‌دهند که این امر در نهایت منجر به افزایش روحیه مشارکت‌پذیری و در نتیجه افزایش کیفیت محیطی و اجتماعی آن محله می‌شود.

### نتیجه‌گیری:

هدف اصلی در پژوهش حاضر استخراج و تحلیل مجموعه عواملی است که در توسعه یافتگی و یا عدم توسعه یافتگی یک محله نسبت به سایر محلات موجود در سطح یک شهر تأثیرگذار هستند. به منظور دستیابی به این مهم، از یک مطالعه تطبیقی میان دو محله که در یک منطقه شهری قرار گرفته‌اند، استفاده شد. استقرار این دو محله در یک منطقه شهری نشان از فاصله نسبتاً یکسان آنها در دسترسی به خدمات شهری و در نتیجه برخورداری از عدالت فضایی یکسان دارد، این در حالی است که از نظر شاخص‌های توسعه فضایی در سطح نامطلوبی قرار دارد.

بنا به یافته‌های به دست آمده از این پژوهش، عوامل مؤثر بر توسعه فضایی یک محله متشکل از سه شاخص کالبدی، اجتماعی و اقتصادی است که در این ارتباط از مهم‌ترین عوامل کالبدی مؤثر در جذب ساکنین به یک محله و تمایل به سرمایه‌گذاری و توسعه آن می‌توان به وجود تنوع در نظام قطعه بندی زمین در تفکیک اراضی محله به نحوی که منجر به شکل‌گیری قطعات بزرگ در کنار قطعات کوچک شود، برخورداری از سرانه فضای سبز مناسب و همچنین برخورداری از سیما و منظر زیبا که خود معلول استفاده از مصالح مرغوب و زیبا در پوسته خارجی ابنیه و نیز کفسازی‌ها است. در بعد اجتماعی نیز عواملی چون وجود امنیت در سطح محله، وجود عناصر هویت بخش و نیز امکان حضور گردشگران از جمله مهم‌ترین عوامل مؤثر بر توسعه فضایی یک محله به شمار می‌روند. در زمینه اقتصادی نیز افزایش تمایل سازندگان به سرمایه‌گذاری به دلیل استقبال مردم و نیز توجیه پذیر بودن آن همچنین مالک بودن ساکنین که سبب پایدارتر شدن محله است، از ویژگی‌های

قابل ملاحظه در توسعه محله محسوب می‌شوند. بدیهی است عدم تحقق موارد فوق در یک محله شهری می‌تواند منجر به عدم توسعه آن محله در طولانی مدت شود؛ علیرغم اینکه آن محله از منظر شاخص‌های عدالت فضایی در سطح یکسانی نسبت به محلات مشابه خود قرار داشته باشد.

### References:

1. Ahmadi A.M. (2006): *Industrial Development and Regional Inequalities in Lorestan Province, Management and Planning Organization of Lorestan Province (In Persian)*.
2. Athari, K.(2003): *Justice in space. Journal of Haft Shahr, (Vol.9,10). Pp.2-32 (In Persian)*.
3. Behravan, H. (2008): *Urban culture and justice planning in 12 areas of Mashhad. Proceedings and Conferences of Urban Planning and Management, pp.1-28 (In Persian)*.
4. Dadashpour, H. & Rostami,F. (2012): *Investigate and analysis of the distribution of urban public services from the perspective of spatial justice (case study: yasouj city). Journal of Geography and Regional Development, (Vol.16), pp.171-198 (In Persian)*.
5. Harvey, D. (2000): *"Spaces of Hope", Edinburgh University Press, Edinburgh*.
6. Hataminejad, H. Farhoodi, R. & Mohamadpour, M. (2009): *Analysis of Social Inequality in Utilization of Urban Services: Case Study: Esfarayen. Human Geographic Research, (Vol.65), Tehran University (In Persian)*.
7. JomehPour, M. (2007): *Introduction to Rural Development Planning: Views and Methods, Semat Publication, Tehran (In Persian)*.
8. Liu.c.xu.m, Chen.s.an.jm and Yan.pl,(2007) *"Assessing the impact of urbanization on regional net primary productivity in Jiangyin County, China". Journal of Environmental Management 85 ,597– 606,, www .elsevier .com /locate/jenvman .*
9. Mohamadi, K. (2010): *Evaluation and zoning of land parity for physical development of Karaj city and surrounding lands based on natural factors and hierarchical analysis process method. Journal of Natural Geography. Pp.59-74 (In Persian)*.
10. Mansourfar, K. (2009): *Statistical Approaches, edition(9). Tehran Publication(In Persian)*.
11. Nam,Ng Yun Yu, Xi., Cho (2007). *Spatial and temporal dynamics of urban sprawl along two urban – rural transects: A case study of Guangzhou, China, , Available online at www.sciencedirect.com.*
12. Pourfathi, J. & AsheriEmam, A. (2011): *Analysis of Spatial Inequality Rural Settlements in Ahar city. Geographic space Journal, (Vol.10), pp:95-116 (In Persian)*.
13. Qadeer, M.A., (2004) *"Urbanization by implosion". Guest Editioal/Habitate International, PP.1-12*
14. Rawls, John. (1971) *"A Theory of Justice", Cambridge, Massachusetts.*
15. Rawls, J.(2007): *Justice, fairness and decision-making.*
16. Sharifi, AN. (2007): *Social Justice and the City: An Analysis of Regional Inequalities in Ahvaz City. PHd Thises, Tehran university (In Persian)*.
17. Sohel Rana. M.D., *"Status of water use sanitation and hygienic condition of urban slums: A study on Rupsha Ferighat slum, Khulna", Desalination 246,322-328 ,(2009), www .science direct.com*
18. Soja, E. (2008). *The city and justice spatial. The conference spatial justice, Paris, Nanterra.*
19. TsouKo-Wan , Hung Yu-Ting ; Chang Yao-Lin ,(2005). *"An accessibility- based integrated measure of relative spatial equity in urban public Facilities". Department of Urban Planning, National Cheng Kung University, Taiwan , 22( 6), 424-435.*
20. Van der Wusten, H .and Musterd, S. (1998) *Welfare State Effects on Inequality and segregation. In: S. Musterd & W. Ostendorf in Western cities, London: Routledge, pp:238-248*
21. Varesi, H.R. Rahmati, GH. & Bastanifar, I.(2008): *Investigating the effects of urban services distribution on spatial imbalance of population, case study: Isfahan. Journal of Geography and Development, pp.91-106 (In Persian)*.

