

## بازتعریف شاخص‌های مکانی ارتقاء دهنده پایداری اجتماعی با رویکرد راهبرد بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر سنندج

ژیلا سجادی\*، روناک اردلانی\*\*، رضوان ماندگار\*\*\*

عین اله جمالی\*\*\*\*، کمال رسولی\*\*\*\*\*

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۴/۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۲/۱۶

### چکیده

وسعت بافت‌های تاریخی و فرسوده در ایران و کم‌توجهی به لایه‌های اجتماعی در تشخیص این‌گونه بافت‌ها، لزوم پرداختن به حوزه‌های اجتماعی و مکان را روشن می‌سازد. رویکرد اخیر، «بازآفرینی شهری» است که دید جامعی به بافت‌های تاریخی و حفاظت آن دارد. هدف این پژوهش بازتعریف شاخص‌های مکانی ارتقاء دهنده پایداری اجتماعی با رویکرد بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر سنندج می‌باشد. روش تحقیق به صورت توصیفی - تحلیلی و نوع آن کاربردی می‌باشد. نمونه‌گیری به صورت تصادفی بوده و با فرمول کوکران، ۴۰۰ نفر برای پرسشگری انتخاب شدند. داده‌های بدست آمده از طریق نرم‌افزارهای SPSS و AMOS تجزیه و تحلیل شدند. نتایج نشان داد که شاخص‌های تنوع فعالیتی، تراکم و فشردگی، طراحی منظر محله به ترتیب با ارزش عددی «۰٫۸۷۱»، «۰٫۷۴۸» و «۰٫۸۵۴» بیشترین تأثیر را بر ابعاد فعالیت‌پذیری، انسجام فضایی - کالبدی و عدالت‌مندی دارند. همچنین شاخص‌های مربوط به «هویت‌مندی» با میانگین عددی «۰٫۷۳۰» و شاخص‌های مربوط به «عدالت‌مندی» با میانگین عددی «۰٫۶۹۱» بیشترین تأثیر را بر پایداری اجتماعی بافت ناکارآمد مرکزی شهر سنندج دارند.

**واژه‌های کلیدی:** شاخص‌های مکانی، پایداری اجتماعی، بازآفرینی شهری پایدار، بافت تاریخی شهر سنندج

\* دانشیار جغرافیای انسانی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران، (نویسنده مسئول). j\_sajadi@sbu.ac.ir  
\*\* کارشناسی ارشد شهرسازی دانشگاه یزد، یزد، ایران. r.ardalanni@gmail.com  
\*\*\* کارشناسی شهرسازی، دانشگاه پیام نور بوشهر، بوشهر، ایران. r.mandegar@gmail.com  
\*\*\*\* دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، تبریز، ایران. a.jamali@gmail.com  
\*\*\*\*\* کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. kamal.rassouli@gmail.com

## مقدمه

اگر شهر و بافت شهری سازمانی زنده و پویا دانسته شود، تغییر؛ جزء لاینفک آن خواهد بود (بلوچ اکبری، ۱۳۹۵: ۱۵). شهرها نیز مانند موجودات زنده، حیات و ممت دارند و اگر در بستر زمان، عوامل عارضی و برهم‌زننده‌ی تعادل زیستی آنها کنترل نشود، زمینه‌های زوال و نیستی‌شان پدید می‌آید و فرسوده می‌شوند. فرسودگی را می‌توان تنزل شرایط و ناپایداری زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی بافت دانست (رزاقی اصل و خوشقدم، ۱۳۹۶: ۶۰). چرا که پس از مطرح‌شدن مفهوم پایداری و توسعه پایدار، بسیاری از موضوعات شهری از جمله بافت فرسوده و مداخلات در آن تحت تأثیر تعاریف پایداری قرار گرفتند. محلات تاریخی واجد ویژگی‌های ارزشمند و منحصربه‌فردی هستند که آنها را از سایر بافت‌های شهری متمایز می‌سازد. درعین حال این محلات برای رفع نیازهای ساکنان خود ناچار به پذیرش تغییراتی هستند که سرعت آن باید متناسب با طرح نیازهای شهروندان در آن جامعه داشته باشد. بدیهی است محیطی که نتواند خود را با نیازهای شهروندان تطبیق دهد، به تدریج وارد فرایندی شده که فرسودگی را به همراه خواهد داشت. همین امر لزوم برنامه‌ریزی و حفاظت را در بافت‌های تاریخی تأیید می‌کند (حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۶: ۵۸). رویکردهای متفاوتی برای مداخله در بافت فرسوده و تاریخی وجود دارد؛ بازآفرینی و رویکرد متأخر آن یعنی نوزایی شهری، به‌عنوان جدیدترین مفهوم برای مداخله در سال‌های اخیر مطرح می‌باشند. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، گذاری را از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه‌ی تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری تجربه کرده است. امروزه بازآفرینی پایدار شهری به دنبال تشکیل کنسرسیوم‌هایی از همه‌گروه‌های ذی‌نفع است تا باعث بهبود همه‌جانبه و پایدار وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی محل شود (LUDA,

67: 2003). می‌توان گفت تعاریف بازآفرینی شهری در طول زمان تکامل یافته‌اند و در حال حاضر به صورت جدی تحت تأثیر مفاهیم پایداری قرار دارند. در واقع بهسازی و نوسازی شهری با هدف‌های توسعه پایدار هماهنگی فراوانی دارد. اقدامات بهسازی و نوسازی شهری به دنبال تحقق توسعه پایدار شهری است. بر این اساس بررسی و تبیین نظریه شهر پایدار و توسعه پایدار شهری در فرآیند بهسازی و نوسازی شهری لازم و ضروری است. از این رو بازآفرینی شهری پایدار در مقابله با مشکلات و به منظور افزایش نتایج مثبت مداخلات در بافت‌های فرسوده شهری بسیار مورد توجه قرار دارد. این رویکرد در نظر دارد از مفهوم پایداری به هنگام طراحی پروژه‌ها استفاده نماید تا بتواند جوامع پایداری برای شهروندان خلق کند (Colantonio & Dixon, 2009: 19). در این راستا، از جمله موضوعاتی که در بافت‌های ناکارآمد شهری چندان به آن پرداخته نشده، مقوله پایداری اجتماعی است. بر اثر فعالیت‌ها و رفتارهای ناصحیح جامعه انسانی، پیامدهایی گریبان جامعه را می‌گیرد که در صورت تداوم آنها تمامی ساختارهای اجتماعی - فرهنگی جوامع متلاشی می‌شود و هرج و مرج و اغتشاش حاکم می‌گردد. بنابراین تغییر رفتارها و نحوه فعالیت انسانی در مسیر دستیابی به پایداری اجتماعی ضروری به نظر می‌رسد. آنچه باید همواره مدنظر باشد این است که مداخله در بافت‌های شهری امری کاملاً اجتماعی است و با فرهنگ جامعه در ارتباط است. از این رو انتخاب روش‌ها و گزینه‌های مناسب برای مداخله می‌تواند خطر دگرگونی اجتماعی ناشی از جابجایی جمعیت را کاهش دهد و به جای سودآوری‌های اقتصادی، سودآوری‌های اجتماعی را در پی داشته باشد (رزاقی اصل و خوشقدم، ۱۳۹۶: ۶۰).

گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده است، دیدگاه غالب و متأخر بحث «پایداری اجتماعی» است که در «مکان پایدار» تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی‌که پایداری‌های زیست‌محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن هستند (Assefa & Frostell, 2007: 65) از اهداف اجتماعی بازآفرینی بافت‌های تاریخی عبارت‌اند از: جذب نهادها

و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و برتری‌های جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازمان‌دهی مجدد سازوکارهای انطباق تصمیم با مردم‌سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آنها. ارتقاء شأن و منزلت ساکنین بافت‌های تاریخی، ارتقاء هویت این مکان‌ها، ایجاد امنیت و برقراری عدالت اجتماعی از دیگر اهداف اجتماعی بازآفرینی است (Lang, 2005: 12). با ورود مدرنیسم به ایران و تحمیل آرایش فضایی جدید منتج از آن به بافت‌های تاریخی شهرهای کهن، پاسخگویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی ساکنان این بافت‌ها به فراموشی سپرده شده است. این اقدامات، سبب رکود و از میان رفتن سرزندگی بخش مهمی از شهرهای ایران شد که مسائل و مشکلات فراوانی همچون خالی شدن بافت‌های تاریخی از ساکنان اصلی، حضور اقبال کم‌درآمد در آن، عدم رسیدگی و فرسودگی بافت و تحمیل هزینه‌های گزاف برای احیای آنها را در پی داشت (ایزدی و دیگران، ۱۳۹۷: ۱۶۲). محلات تاریخی (بافت مرکزی) شهر سنج، نه فقط به خاطر میراث فرهنگی خود، بلکه به خاطر ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی موجود در آن مکان‌های مهمی محسوب می‌شوند. این محلات دربردارنده ظرافت، زیبایی و روح خلاق مردمی است که طی سالیان دراز آن را طبق سنت، فرهنگ و نوع معیشت خود پدید آورده‌اند؛ اما برخی محلات نظیر قطارچیان و سرپوله علی‌رغم سیاست‌ها و راهبردهای مربوط به احیاء آنها تاکنون بکار گرفته شده‌اند، همچنان درخطر از دست دادن هویت و حیات خود هستند و چنانچه اقدامات اساسی در جهت بهبود برخی یا تثبیت و تداوم برخی دیگر از خصوصیات آنها صورت نگیرد، فروپاشی تدریجی و کامل نظام فرهنگی و اجتماعی حاکم بر آنها دور از ذهن نخواهد بود. علاوه بر این، بی‌پاسخ ماندن پرسش‌های اساسی مردم درباره آینده محلات خود، طی سال‌های متمادی منجر به ایجاد مقاومت منفی و عدم اطمینان آنها به نتایج نوسازی در محلات قدیمی و تاریخی می‌گردد. این تحقیق در پی پاسخ دادن به این سؤالات می‌باشد:

الف) شاخص‌های مکانی مؤثر و کارآمد بر پایداری اجتماعی در بازآفرینی محلات تاریخی و مسئله‌دار شهر سنندج کدام‌اند؟  
ب) روابط و میزان اثرگذاری شاخص‌های مکانی پایداری اجتماعی بر یکدیگر چگونه است؟

### مبانی نظری

شهر پدیده‌ای مکانی - فضایی است که در نقطه‌ای خاص ایجاد شده است، در زمان، تکامل و رشد می‌یابد و در هر مقطعی از تاریخ، دگرگونی‌های کمی خود را به تغییرات کیفی مورد نیاز تبدیل می‌کند. پس برخورد با مسئله شهر، فضای شهری و کالبد آن برای جوابگویی به نیازهای آنی و آتی ساکنان، فرآیندی را می‌طلبد که از فلسفه شهر شروع شده، در مکان - زمان رشد و گسترش می‌یابد و با جستجوی علمی - عملی به فضا ختم می‌گردد. این پایان خود آغاز پویشی دوباره است (منتظری و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۸). اصولاً توجه به ساختار شهر متأثر از دیدگاه ساختارگرایان است و انتقاد به مدرنیسم نیز بر این دیدگاه بی‌تأثیر نبود. اعتقاد بر این بود که اگر بتوان تمایل به طراحی ساختار اصلی شهر را گسترش داد، شهرها از مزیت‌های انسانی بی‌شماری برخوردار خواهند شد. مردمی شدن و انطباق با خواست‌های جامعه مدنی از دیگر مسائل مورد نظر آنان بود. نظریه‌پردازان ساخت اصلی شهر بر این اعتقادند که باید به انسان‌ها فرصت داد که آزادی و حس تعلق به اشیایی که در اطراف آنها وجود دارد را مجدداً به دست آورند. اصولاً هنگامی که در متون شهرسازی از ساخت شهر و یا ساختار شهر یاد می‌شود، منظور همان ساخت کالبدی شهر است که در آن عناصر و اجزای تشکیل دهنده شهر و چگونگی ترکیب آنها مدنظر قرار می‌گیرد (Rodrique et al, 2009: 54). نکته مهمی که تلاش گردید در انتخاب چارچوب فکری مورد ملاحظه قرار گیرد، تلفیق الگوی منتخب تفکر راهبردی و نوع نگرش آن به محیط، با مباحث اساسی برنامه‌ریزانه

بوده است. بنابراین با نگاهی به ویژگی‌های محدوده مرکزی شهرها و ماهیت پیچیده آن که به‌عنوان قلب تپنده مرکز شهر محسوب می‌گردد، تلفیقی از وجوه مختلف نظریات مطرح مرتبط با ساختار فضای - کالبدی محدوده مرکزی شهرها به همراه درس‌هایی از مرور تجارب ساماندهی مراکز شهری در ایران و جهان به‌منظور کشف فرصت‌ها و موانع آنها (از طریق کشف زنجیره عوامل مؤثر در فرصت که یا می‌تواند در فرصت‌های موجود مؤثر باشند و فرصت را تبدیل به قوت نمایند یا در صورت مساعد نبودنشان به‌عنوان مانع تلقی گردند) در نظر گرفته شده است.

۱- **پایداری اجتماعی:** ازجمله موضوعاتی که در برنامه‌ریزی برای ارتقای بافت‌های تاریخی مغفول واقع شده است، پایداری اجتماعی این بافت‌ها است (Stubbs, 2004: 286). در بین محققان اتفاق نظر وجود دارد که بعد اجتماعی توسعه پایدار، در میان ابعاد سه‌گانه آن (اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی)، تا مدت‌ها به‌شدت مورد غفلت واقع شده بود (Cauvain, 2018; Deakin, 2009; Bramley et al, 2009; Colantonio, 2007; Polese & Stren, 2000). پایداری اجتماعی یکی از سه جزء اصلی گفتمان توسعه پایدار (اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی) است که تا یک دهه پیش اهمیت کمتری نسبت به دو بعد دیگر داشت. اما امروزه، حیطه شمول آن به‌قدری وسیع شده است که موضوعات متنوعی مانند سلامت، ایمنی، حقوق بشر، کودکان کار، کارگران و مسائل مربوط به اشتغال را در خود جای می‌دهد (Popovic, 2018: 748). بنابراین جنبه‌های اجتماعی پایداری تا مدت‌ها به فراموشی سپرده شده بود. این در حالی است که پایداری اجتماعی هدف نهایی و فرجام توسعه پایدار است و پایداری محیطی و پایداری اقتصادی هدف‌های کوتاه‌مدت و ابزارهایی در طول این مسیر به شمار می‌روند (Assefa & Frostell, 2007: 66). پایداری اجتماعی مفهومی است که وابسته به طیف بسیار گسترده‌ای از معیارها و شاخص‌ها است. یعنی از مؤلفه‌های اقتصادی گرفته تا مؤلفه‌های کالبدی، زیست‌محیطی و اجتماعی را در برمی‌گیرد و همین مسئله به‌دشواری پژوهش در این حوزه و چگونگی سنجش ابعاد آن می‌افزاید. به همین دلیل

بارتعریف شاخص‌های مکانی ارتقاء دهنده پایداری ... ۱۵۳

نیز، در خصوص سنجش پایداری اجتماعی در سطح محله‌های شهری، پژوهش‌های موجود به طیف گسترده‌ای از معیارها و شاخص‌ها اشاره کرده‌اند. همچنین آرنست (۲۰۱۷) معتقد است عوامل مرتب با پایداری اجتماعی در سطح محله‌ای، ایستا و ثابت نیستند بلکه پویا می‌باشند و به تجربه زندگی در آن محله و عوامل فردی بستگی دارند (Arnett, 2017: 139). اما به‌طور کلی می‌توان گفت پایداری اجتماعی در سطح محله، با اجزای اصلی آن یعنی کیفیت زندگی سنجیده می‌شود و مواردی مانند تأمین شرایط بهتر زندگی همراه با توازن، هماهنگی، مطلوبیت و برابری عادلانه، امنیت، آسایش، نشاط، خلاقیت و زیبایی در آن لحاظ می‌شود (توانا و نوریان، ۱۳۹۶: ۱۹۵).

جدول ۱- موضوعات کلیدی برای عملیاتی نمودن پایداری اجتماعی

ویژگی‌های پایداری اجتماعی	عنوان پژوهش	سال	نویسنده / نویسندگان
تساوی حقوق، دموکراسی، حقوق بشر، توزیع عادلانه‌تر درآمد، اشتغال، یکنواختی اجتماعی، دسترسی عادلانه به منابع و خدمات اجتماعی.	Sustainable rural livelihoods: Practical concepts for the 21st century	(۱۹۹۹)	Sachs
ایجاد کار با دستمزد و کار داوطلبان، تأمین نیازهای پایه، برابر برای مشارکت در یک تأمین جامعه دموکراتیک، فعال کردن نوآوری‌های اجتماعی.	Pathways towards a sustainable future	(۲۰۰۱)	Hans – Bockler - Stiftung
عدالت اجتماعی، همبستگی اجتماعی، مشارکت، امنیت.	Conceptualizing Socially Sustainable Development	(۲۰۰۲)	Thin and Lockhart Yaron
نیازهای پایه، نیازهای نسل آینده، سرمایه اجتماعی، تساوی حقوق توجه به فرهنگ و گوناگونی جامعه، توانمندسازی و مشارکت.	Sustainability Appraisal: A Social Perspective	(۲۰۰۴)	Baines and Morgan

<p>تحصیلات و آموزش، عدالت اجتماعی بین و درون نسلی، مشارکت و دموکراسی محلی، سلامت، کیفیت زندگی، رفاه، حس مکان و تعلق، اشتغال، ثبات سکونتی، ایجاد سازمان‌های اجتماعی فعال، توجه و احیای سنت‌های فرهنگی، ایجاد قلمرو عمومی جذاب، تأمین مسکن مناسب، افزایش برخورداری‌های اجتماعی و ریشه‌کن کردن محرومیت‌های اجتماعی، سرمایه اجتماعی، ارتباطات، ایمنی، توزیع عادلانه درآمد، نظم اجتماعی، انسجام اجتماعی، شبکه‌های اجتماعی، تعامل اجتماعی، کیفیت محیط‌زیست محلی و سازگاری، قابلیت دسترسی (به خدمات محلی و امکانات، اشتغال، فضای سبز)، طراحی شهری پایدار، محله قابل پیاده‌روی و عابر پیاده دوست.</p>	<p>The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability</p>	<p>(۲۰۰۹)</p>	<p>Dempsey and Bramley and Power and Brown</p>
<p>رفع نیاز به امرارمعاش، حفاظت، محبت، درک کردن، مشارکت، اوقات فراغت، خلق کردن، هویت و آزادی.</p>	<p>Confused about Social Sustainability?</p>	<p>(۲۰۱۱)</p>	<p>Hitchcock &amp; Willard</p>
<p>برابری اجتماعی، برآوردن نیازهای انسانی، کیفیت زندگی، تعامل اجتماعی (انسجام و شمول)، غرور، حس مکان و فرهنگ، هویت، تمرکز آینده بر فرهنگ.</p>	<p>Urban Regeneration: A Comprehensive Strategy For Achieving Social Sustainability in Historical Squares</p>	<p>(۲۰۱۶)</p>	<p>Mehan</p>

منبع: (بررسی منابع مرتبط، ۱۳۹۸)

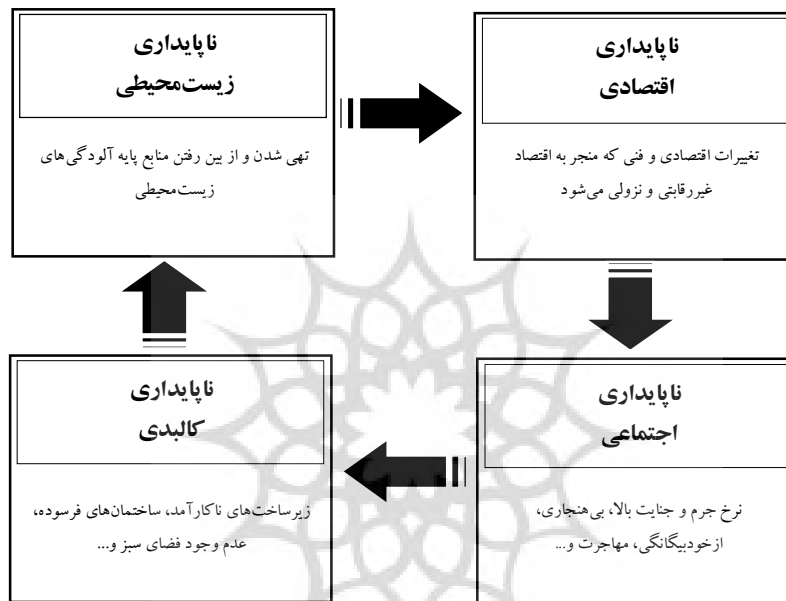


۲- بافت‌های فرسوده واجد ارزش تاریخی (میراث شهری)<sup>۱</sup>: در مورد مفهوم بافت‌های فرسوده تاریخی، تعاریف و نظریات مختلفی از طرف افراد و نهادهای متفاوت ارائه شده است. در همین ارتباط یونسکو به‌عنوان سازمانی بین‌المللی، بافت‌های تاریخی را گروهی از ساختمان‌ها، ساختارها و فضاهای باز تعریف می‌کند که شامل سایت‌های مرتبط با باستان‌شناسی و دیرینه‌شناسی بوده و از ارزش‌های معمارانه، تاریخی، زیبایی‌شناختی، اجتماعی و فرهنگی بسیاری برخوردار است (Jokilehto, 2005: 26). در ایران نیز بافت‌های تاریخی فرسوده، به بافت‌هایی اطلاق می‌شود که علی‌رغم فرسودگی در گسترده آنها، بناها، مجموعه فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش و یا ترکیبی از آنها وجود دارد. این تعاریف و سایر تعاریف مشابه در خصوص بافت‌های فرسوده تاریخی، بیانگر این موضوع می‌باشد که اگرچه این بافت‌ها دارای ارزش‌های بسیاری از جنبه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی می‌باشند، لیکن در دهه‌های اخیر به دلیل کم‌توجهی، مشکلات و آسیب‌هایی در آن نمود یافته است. بر مبنای این ارزش‌ها و آسیب‌ها، که از طرفی نشان از وجود سرمایه‌های فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی در بافت‌های فرسوده واجد ارزش تاریخی دارد و از طرف دیگر بیانگر رو به تنزل رفتن این‌گونه از بافت‌ها به دلیل کم‌توجهی در دهه‌های اخیر می‌باشد (زبردست و نورائی، ۱۳۹۵: ۳۰). آنچه باید همواره مدنظر باشد این است که مداخله در بافت‌های شهری امری کاملاً اجتماعی است و با فرهنگ جامعه در ارتباط است. از این‌رو انتخاب روش‌ها و گزینه‌های مناسب برای مداخله می‌تواند خطر دگرگونی اجتماعی ناشی از جابجایی جمعیت را کاهش دهد و به‌جای سودآوری‌های اقتصادی، سودآوری‌های اجتماعی را در پی داشته باشد. با در نظر گرفتن این امر می‌توان گفت که مداخلات در بافت‌های فرسوده بیشتر با توجه به کیفیت‌های کالبدی

---

۱- بافت‌های فرسوده‌ای هستند که علی‌رغم فرسودگی در گستره آنها بناها، مجموعه فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش و یا ترکیبی از آنها وجود دارد. شناسایی وجود این عناصر موجب می‌گردد تا بهره‌گیری از میراث‌ها و نقش هویت‌بخش آنها در بستر مداخله مورد توجه قرار گیرد و بارز گردد.

صورت می‌گیرد؛ البته که این امر نیز از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است اما باید در کنار مواردی همچون مسائل اقتصادی، زیست‌محیطی و اجتماعی در نظر گرفته شود (رزاقی اصل و خوشقدم، ۱۳۹۶: ۶۰).



شکل ۱- چرخه معیوب ناپایداری بافت فرسوده

منبع: (LUDA, 2005: 9)

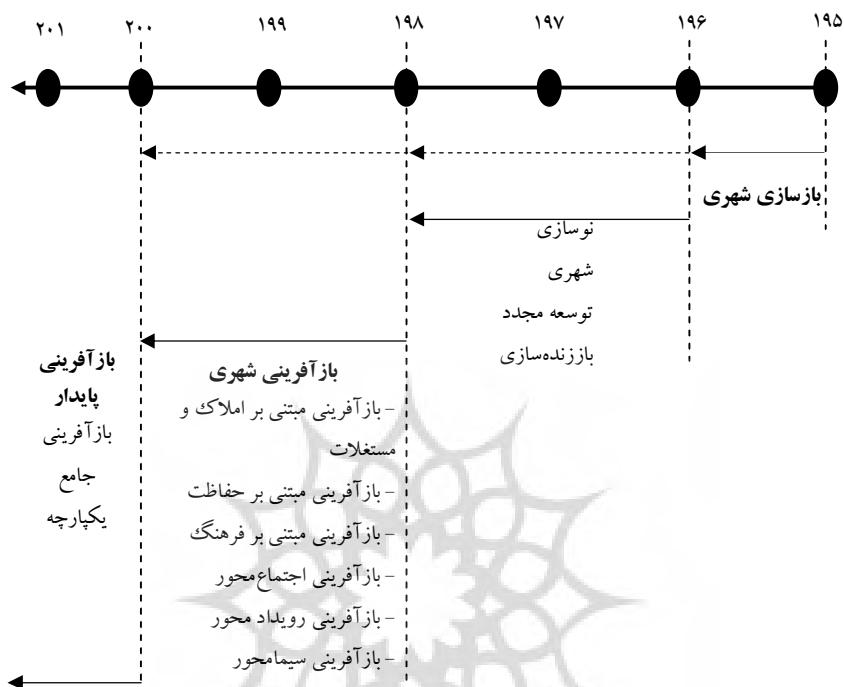
۳- بازآفرینی شهری: بازآفرینی (معاصرسازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد. بازآفرینی شهری، سیاستی جامع و دربرگیرنده برنامه‌های ارتقاء کیفی بافت‌های شهری با اهداف یکپارچه

## 1. Regeneration

اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. یکی دیگر از عناصر در مفهوم بازآفرینی شهری، زوال یا انحطاط (فیزیکی، اجتماعی یا اقتصادی) است و به صورت ساختاری است و به عنوان بخشی از روند طبیعی تغییر و سازگاری که بخشی از زندگی شهرها است، تغییر نخواهد کرد. در این مورد، تغییر، نیاز به عمل هدفمند توسط دولت از طریق سیاست و مداخله مستقیم، به عنوان نیروهای بازار برای ایجاد و تضمین سازگاری و یا تحول کافی دارد (De Magalhaes, 2015: 919). بازآفرینی شهری مسیری برای سازمان‌دهی مجدد، ارتقاء سایت‌های موجود به جای برنامه‌ریزی جدید و احیای مناطق محروم شهری سابق که تحت فشار قرار گرفته‌اند مورد توجه است (Huston, 2015: 2). سیر تحول مرمت شهری در دهه‌های اخیر، سرانجام این جریان را به سازمان‌دهی و گرد هم آوردن اقدامات خود در چارچوب بازآفرینی شهری رسانده است. بازآفرینی شهری، به مثابه روایتی فراگیر و یکپارچه از مرمت شهری، جریانی است که از یکسو به تمامی وجوه و محدودیت‌های امر توسعه در بطن شهر موجود توجه می‌کند و از سوی دیگر به تدارک فرصت و استفاده از هر فرصتی برای تبدیل ساختن آن به ابزار یا راهی برای به توسعه می‌پردازد. در این میان، بازآفرینی، نیروهای محرکه و دستاویزهای متنوعی را به عنوان محور یا هدف خود برگزیده و یا به تعبیری با استفاده از رویکردهای گوناگون، فرصت‌های متنوع توسعه‌ای را فراروی خود قرار داده است (Blakeley & Evans, 2009: 17). سیاست نوسازی شهری، که غالب‌ترین سیاست توسعه شهری در محدوده‌های ناکارآمد شهرهای جهان در سال‌های ۱۹۶۰ تا ۱۹۷۰ شناخته می‌شود، با باززنده‌سازی شهری (نوسازی اجتماعی - فرهنگی) یا توسعه مجدد از طریق تملک و تجمیع ملازم است. مداخلات گسترده کالبدی - فضایی، بی‌توجهی به جوامع محلی و گرایش دولت به جذب بخش خصوصی از طریق در اختیار قرار دادن زمین و یارانه از مهم‌ترین راهبردهای اجرایی در این سیاست به شمار می‌روند. با طرح نظریه سیستمی در این دهه، برنامه‌ریزی شهری همچنان با نگاه از بالا به پایین در پی طراحی شهر به عنوان یک سیستم و ابزار هدایت اجتماعی بود. در این دوره، دامنه برنامه‌ریزی به

حوزه‌های اجتماعی نیز گسترش یافت اما اهدافش از تأمین حداقل نیازها از قبیل مسکن، آموزش، بهداشت، تغذیه و رفاه اجتماعی فراتر نرفت (Ozlem,2009: 30).

اگرچه بازآفرینی شهری از سال‌های ۱۹۸۰ تا امروز اصلی‌ترین سیاست دولت‌ها در پاسخگویی به افول شهرها و چالش‌های موجود در محدوده‌های ناکارآمد شهری شناخته می‌شود، خود در همین دوران دستخوش تحول در ماهیت و عمل شده است. در سال‌های ۱۹۸۰ تا ۱۹۹۰ سیاست متقدم بازآفرینی شهری در چارچوب پروژه‌هایی بزرگ‌مقیاس، کوتاه‌مدت، جدا از هم، فاقد عمومیت، و محصول‌محور با تأکید بر بخش خصوصی معنا یافت و فاقد چارچوبی استراتژیک و یکپارچه برای توسعه مناسب در تمام شهر بود. اما از دهه ۱۹۹۰ با گسترش انتقادات و بروز تبعات عمیق اجتماعی و اقتصادی در محدوده‌های هدف، بازآفرینی شهری دچار تحول شد. سیاست بازآفرینی شهری در معنای متأخر خود بر جنبه راهبردی تأکید دارد و پاسخگویی به گستره‌ای وسیع‌تر از چالش‌های شهری را در شکلی جامع‌تر و از طریق برنامه‌ریزی فضایی در مقیاس‌های مختلف ملی، منطقه‌ای، شهری و محلی یکپارچه می‌سازد. بازآفرینی شهری در دوران معاصر بر ضرورت تمرکززدایی تأکید دارد و تغییر رویه از توجه صرف به برنامه‌ریزی کالبدی و موضوعات کاربری زمین به سمت توجه گسترده‌تر به موضوعات اجتماعی، اقتصادی، محیط‌زیستی و سیاسی را در دستور کار قرار می‌دهد.



شکل ۲- روند تحول سیاست‌های توسعه شهری در محدوده‌های ناکارآمد شهری در جهان

منبع: (لطفی، ۱۳۹۱؛ اسماعیل پور و دیگران، ۱۳۹۱، ایزدی و فیضی، ۱۳۸۹)

#### ۴- دیدگاه راهبردی در بازآفرینی یکپارچه بافت‌های فرسوده شهری: دیدگاه

راهبردی، فرایندی چرخه‌ای مداوم است که با مسائل، نیازها و اولویت‌های طراحی به تعیین اهداف و انتخاب عرصه‌های تصمیم‌گیری می‌پردازد. برنامه‌ریزی راهبردی، رویکردی نوین از برنامه‌ریزی است که شیوه نظام‌یافته‌ای برای اخذ تصمیم‌ها و اجرای فعالیت‌ها در خصوص شکل‌دهی و رهنمود هر سیستم، کارکرد و شناخت علل آن است. در حوزه بافت‌های تاریخی نیز رویکرد راهبردی با بررسی علل اختلال

عملکردهای بافت و «فرسودگی» و نیز فرصت‌های بافت به هدف‌گذاری و اتخاذ تصمیم بهینه اشاره دارد. با توجه به فرایند حتمی زوال اغلب بافت‌های تاریخی، این نکته شایان‌گفتن است که «فرسودگی» فرایندهای به کار رفته برای رفع مسائل، خود در زوال و از بین رفتن بافت‌های تاریخی دخیل هستند. در بسیاری از موارد بافت تاریخی، ظاهری مناسب دارد، اما عدم تطابق میان خدمات قابل‌ارائه در محدوده با نیازهای دوران معاصر باعث انزوا، عقب‌ماندگی و افول کیفیت زندگی می‌گردد (حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۵: ۲۲). درعین‌حال فرصت‌های موجود در بافت تاریخی با مفهوم «پویایی توسعه» معنا می‌یابد که اغلب رابطه دوطرفه‌ای میان نوع فرسودگی بافت تاریخی و پویایی توسعه آن مکان از سویی دیگر وجود دارد. این مفهوم با وجود ظرفیت‌ها و شرایط متفاوت برای رشد و توسعه در ابعاد اقتصادی و اجتماعی سروکار دارد. بسته به میزان فشارهای توسعه اقتصادی در مکان موردنظر، بافت تاریخی می‌تواند با روندهای متفاوت «پویایی توسعه» مواجه شود: توسعه صعودی، ثابت و یا نزولی. بر اساس نتایج تحلیل‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و ارزش‌ها، می‌توان نوع و سطح فرسودگی و نیز روندهای توسعه بافت‌های تاریخی را شناسایی و متناسب با آن رویکردهای راهبردی برای بازآفرینی اتخاذ نمود.

جدول ۲- بررسی طرح‌ها، سیاست‌ها و اقدامات اجرایی بازآفرینی یکپارچه بر اساس معیارهای

پایداری

نوع فرسودگی	کالبدی		عملکردی	اقتصادی		اجتماعی		
	منظر سازی	حفاظت		ارتقا کیفیت محیطی	ثبات	سرزندگی	کیفیت زندگی	انسجام اجتماعی
بنیادهای فرسودگی	عدم رعایت اصول بهداشتی محیطی عدم وجود عناصر زیباسازی شهری در بافت عدم رعایت اصول نوسازی متناسب با روحیه بافت وجود زمین‌های خالی در بافت زیرساخت‌های شکننده ساختار نامناسب معابر سازه‌های ناپایدار بناهای تاریخی سیستم‌های بهداشتی ازکارافتاده عدم نگهداری از ساختارهای زیربنایی کاهش تنوع عملکردی استفاده ناسازگار از عملکردهای موجود در بافت وجود فعالیت‌های ناسازگار در بافت تعداد عملکردهای فعال افزایش اقتصاد کاذب رشد اقتصادی و ارائه خدمات درون‌شهری به بافت میزان جذاب سرمایه به درون بافت افزایش ساکنان محروم در بافت قشری شدن فضاهای شهری کاهش امنیت اجتماعی افزایش میزان جرم و جنایت عدم تمایل شهروندان به مشارکت و کاهش روحیه رفتارهای نامناسب اجتماعی افزایش مهاجرت و کاهش ساکنان بومی	A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D
		A	A	B	B	D	D	D

راهنمای تعیین نوع و سطح فرسودگی بافت‌های شهری

A: پایداری نسبی کالبدی = عملکردی  
 B: ناپایداری نسبی کالبدی / عملکردی = اقتصادی  
 C: ناپایداری نسبی کالبدی / عملکردی = اجتماعی  
 D: ناپایداری اقتصادی = اجتماعی  
 E: کاملاً ناپایدار

منبع: (حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۵: ۲۶)

"بازآفرینی شهری از آرمان‌ها و دستاوردهای نوسازی شهری که به صورت فرآیندی از تغییرات کالبدی اساسی دیده می‌شود و تجدید حیات شهری که هرگاه نیاز به اقدام را پیشنهاد می‌دهد، در تدقیق یک رویکرد با شکست مواجه می‌گردد، بسیار فراتر حرکت می‌کند" (McDonald et al, 2009: 51). گرچه همه اصول یادشده توسعه پایدار در بازآفرینی پایدار مطرح هستند، دیدگاه غالب و متأخر، بحث "پایداری اجتماعی و اقتصادی" است که در "مکان پایدار" تجلی می‌یابد. گفته می‌شود که پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی‌که پایداری‌های زیست‌محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن می‌باشند (Assefa & Forstell, 2007: 526).

### پیشینه تحقیق

امیرفرخریان و مبینی (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان "تحلیل اثرات مداخلات کالبدی بازسازی شهری بر پایداری اجتماعی در پروژه تجاری - اقامتی مجد شهر مشهد" به این نتایج دست یافتند که سطح شادابی در محله بعد از اجرای پروژه به ۵۰ درصد و تمایل به حضور در محله ۱۰ درصد کاهش یافته است. عوامل ایجادکننده ناامنی، وضعیت شاخص‌هایی مانند حس غربت و ناهمگنی اجتماعی افزایش داشته و تمایل به ماندن در محله از سوی ساکنان کاهش یافته و این مسئله سبب کاهش همبستگی اجتماعی تا ۶۰ درصد در محله شده است. همچنین حضور غریبه‌ها و تخلیه بافت از ساکنان قدیمی که از شاخص‌های پایداری اجتماعی هستند را به همراه داشته است. شفیع دستجردی و مرادیان بروجنی (۱۳۹۴) در مطالعه‌ای که با عنوان "مدل‌سازی روش مکان‌گزینی در بازآفرینی محلات فرسوده شهری در محدوده زینبیه اصفهان" انجام دادند مدلی را پیشنهاد کردند که شامل ۱۳ معیار و ۳۲ زیر معیار از لایه‌های اطلاعات، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و اجرایی را به‌طور همزمان در



فرایند مکان‌سنجی بود. نتایج نشان می‌دهند که در محدوده زینبیه، بین مکان پروژه‌ها و متغیرهای اجتماعی و اقتصادی محیط، رابطه مستقیم و معناداری وجود دارد.

رزاقی اصل و خوشقدم (۱۳۹۵) در تحقیقی با عنوان "سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی از منظر ساکنان در محله شیوا تهران" به این نتایج دست یافتند که تساوی حقوق، کیفیت زندگی، امنیت اجتماعی، تعامل اجتماعی، عدالت اجتماعی و مشارکت اجتماعی به ترتیب بیشترین تأثیر را در ارتقای پایداری اجتماعی بافت فرسوده شیوا دارا می‌باشند که با در نظر گرفتن این عوامل در نوسازی بافت می‌توان شاهد حفظ و تقویت نظام‌های اجتماعی - فرهنگی محله بود و از ناهنجاری‌های رفتاری، روانی، شغلی و هویتی پیشگیری کرد.

پژوهش کلانتونیو و دیکسون (۲۰۱۱)، این پژوهش در موسسه مطالعات توسعه پایدار در دانشگاه "آکسفورد بروکس" انجام شده و به صورت کتابی با عنوان "بازآفرینی شهری و پایداری اجتماعی: تمرینی عملی از شهرهای اروپایی" منتشر شده است. پژوهش ابتدا ضمن ارائه تعاریف پایداری اجتماعی و اجتماع‌محور پایدار به ابزارها و معیارهای سنجش پایداری اجتماعی پرداخته شده و سپس چارچوب سیاست‌های اتحادیه اروپا در زمینه بازآفرینی شهری ارائه گردیده است. سپس ضمن تطبیق این دو مفهوم با یکدیگر و تعیین ابزارهای سنجش، پنج شهر از شهرهای اروپایی در انگلستان، اسپانیا، ایتالیا، هلند و آلمان به لحاظ پایداری اجتماعی در پروژه‌های بازآفرینی مورد سنجش قرار گرفته‌اند.

پژوهش چان و لی (۲۰۰۸) در شرق آسیا و در دانشگاه هنگ‌کنگ به انجام رسیده و حاصل آن به صورت مقاله‌ای با عنوان "عوامل کلیدی مؤثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی در پروژه‌های نوسازی شهری" منتشر گردیده است. در این پژوهش نیز ضمن مرور مبانی نظری و جمع‌بندی آن به کمک فن پرسش‌گری، نظرات معماران، برنامه‌ریزان شهری، سرمایه‌گذاران و نیز مردم ساکن در بافت‌های فرسوده، در باب مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر غنای پایداری اجتماعی در پروژه‌های محلی نوسازی در شهرهای

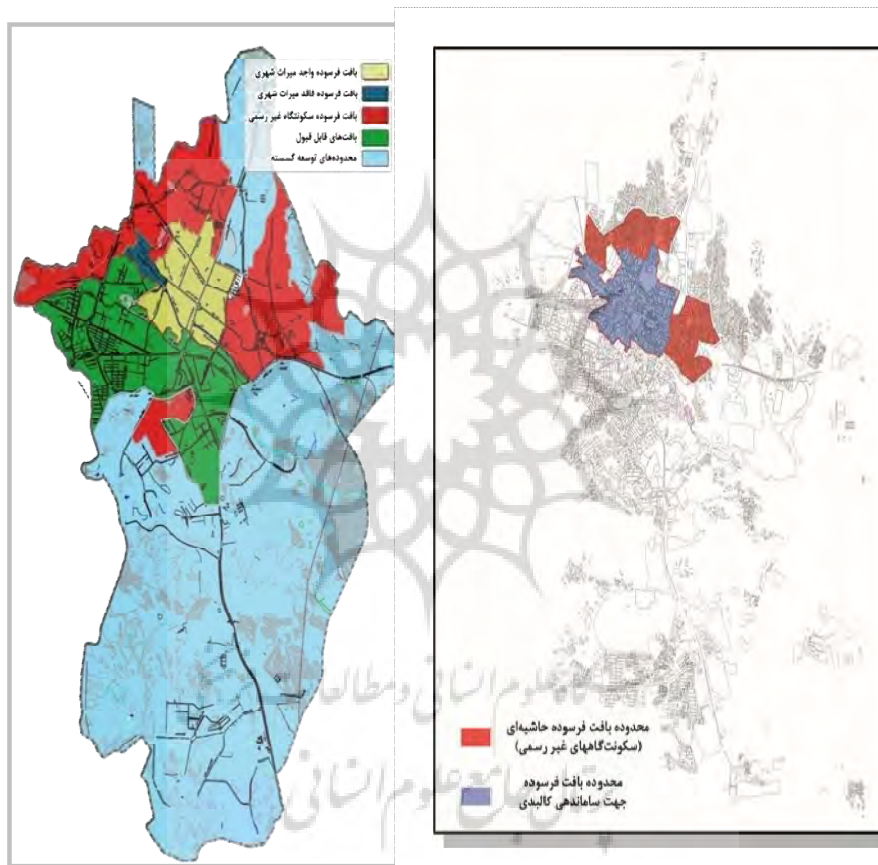
هنگ‌کنگ ارزیابی و جمع‌بندی شده است. این پژوهش رضایت از امکانات رفاهی، حفاظت از منابع و محیط طبیعی اطراف، آفرینش محیط زندگی هماهنگ، تهیه و تسهیل فعالیت‌های زندگی روزانه، شکل توسعه و در دسترس بودن فضاهای باز را مهم‌ترین ویژگی‌های یک طرح نوسازی پایدار در بعد اجتماعی دانسته است.

### محدوده مورد مطالعه

بررسی شکل‌گیری و روند تحولات شهرها نشان می‌دهد که شکل‌گیری هر شهر معلول عوامل مختلفی بوده است. شهر سنندج هم در روند شکل‌گیری هسته اولیه خود از عوامل مختلفی چون عوامل سیاسی، نظامی و... متأثر بوده است. بررسی این محدوده نشان می‌دهد که در حدود نیمی از عناصر باارزش تاریخی و فرهنگی شهر در این محدوده قرار گرفته‌اند. در یک دید کلی می‌توان دریافت که این محدوده به لحاظ تاریخی، فرهنگی، هویتی و... دارای جایگاه باارزشی در سطح شهر است و این موضوع از پتانسیل‌های موجود برای برنامه‌ریزی بافت محسوب می‌شود که می‌تواند محوریت و خطوط کلی طراحی در محدوده را مشخص نماید. بر اساس چشم‌انداز اولیه انتظار می‌رود که بافت فرسوده شهر سنندج پس از ساماندهی بافت شهری دارای ویژگی‌ها باشد: "محدوده مورد مطالعه در پژوهش حاضر محدوده‌ای خواهد بود با عملکرد تجاری - مسکونی و گردشگری، با حفظ جمعیت کنونی و حاصل مشارکت و همکاری بخش‌های عمومی و خصوصی، نهادهای رسمی و غیررسمی و بویژه شهروندان برای مشارکت در ارتقاء سطح کمی و کیفی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده. این محدوده پاسخگوی نیازهای ساکنین خود برای فعالیت، خدمات، تسهیلات مرتبط با سکونت و گذران اوقات فراغت است و وقوع زندگی مدنی و فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی در آن دائمی و با کیفیت مطلوب می‌باشد. این محدوده بستر مناسبی برای توسعه فضاهای پیاده‌مدار و با مقیاس انسانی فراهم خواهد نمود.

بارتعریف شاخص‌های مکانی ارتقاء دهنده پایداری ... ۱۶۵

درعین‌حال بواسطه ایجاد فضاهای عمومی و باز مناسب و دستیابی به محیط شهری واجد کیفیت مطلوب کالبدی و بصری و تناسب فعالیت‌ها، ساکنین آن این امکان را خواهند یافت تا زندگی و حیات مدنی را تجربه نموده و درعین‌حال مستقیماً در شکل‌دهی به بافت شهری آینده خود مشارکت داشته باشند."



شکل ۳- گونه‌شناسی بافت فرسوده شهر سنندج

منبع: (مهندسین مشاور تدبیر، ۱۳۸۸)

## روش پژوهش

این تحقیق به دنبال آن است که مدلی از شاخص‌های مکانی «پایداری اجتماعی» به‌منظور استفاده در طرح‌های بازآفرینی شهری را بر اساس ویژگی‌های بومی - محلی مردم شهر سنندج بازتعریف نماید. به این منظور پس از انجام مطالعات کتابخانه‌ای، کدهای پایداری اجتماعی استخراج شده و به کمک روش تحلیل محتوا و با تأکید بر رویکرد بازآفرینی کدهای مکانی مؤثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی تعیین می‌گردد. در نهایت شاخص‌های مستخرج از این مرحله به‌منظور ارزیابی میزان تأثیر آنها بر ارتقاء پایداری اجتماعی در بافت مرکزی (تاریخی) در میان مردم ساکن بافت به پیمایش گذاشته خواهد شد. همچنین شاخص‌های بدست آمده به کمک روش تحلیل عاملی تحت عنوان چندین عامل دسته‌بندی می‌شوند و به کمک روش تحلیل مسیر و معادلات ساختاری، مدل نشانگر روابط میان این عوامل تدوین خواهد شد. بنابراین این پژوهش از نوع علی و تطبیقی است. جمع‌آوری داده‌ها به روش کتابخانه‌ای و اسنادی و پیمایش مقطعی با شیوه پرسش‌گری و ابزار پرسشنامه انجام شده است. اندازه حجم نمونه<sup>۱</sup> با استفاده از فرمول کوکران ۳۷۳ نفر بدست آمد که برای دستیابی به نتایج دقیق‌تر و همچنین کاهش خطاهای احتمالی به ۴۰۰ پرسشنامه افزایش پیدا کرد. انجام تحلیل عاملی به کمک نرم‌افزار SPSS صورت گرفت و پس از تعیین و تشخیص عامل‌های مؤثر مکانی در پایداری اجتماعی از نرم‌افزار AMOS برای تدوین معادلات ساختاری و تحلیل مسیر و بیان ارتباط میان عامل‌های سازنده پایداری اجتماعی استفاده شد. جهت اطلاع از روایی و پایایی پرسشنامه از آزمون آلفای کرونباخ استفاده شد، که ارزش عددی بدست آمده ۰/۷۱۱ را نشان می‌دهد که نشان از روایی و هماهنگی مطلوب بین سؤالات است. در نهایت با استفاده از روش تحلیل محتوا کدهای ناظر بر پایداری

---

۱- جامعه آماری این پژوهش افراد بالای ۲۰ سال ساکن محدوده مورد مطالعه می‌باشند. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰، ۲۸۵۹۵ نفر ساکن این محدوده بودند.

بارتعریف شاخص‌های مکانی ارتقاء دهنده پایداری ... ۱۶۷

اجتماعی در دو دسته «ادبیات ایرانی - اسلامی» و «غربی» در تناظر با هم قرار گرفتند؛ کدهای مشابه حذف و پالایش شدند و از این مرحله شاخص‌های مکانی برای طرح در پرسشنامه استخراج گردید، این شاخص‌ها در شکل شماره ۴ بیان شده‌اند:

شکل ۴- مقایسه تطبیقی کدهای مکانی پایدار



منبع: (آزادیان، ۱۳۹۳؛ آقاپورصباغی، ۱۳۹۰؛ احمدی‌نژاد، ۱۳۹۲؛ بندرآباد، ۱۳۸۹؛ بهزاد فر، ۱۳۸۷؛

جعفری اسدآبادی، ۱۳۹۲؛ صرافانی و دیگران، ۱۳۹۳؛ Angelo, 2005; De Ghazel, 2010; Evans, 2002; Wang, 2011; Werner, 2005)

## یافته‌ها و بحث

### - یافته‌های توصیفی

با توجه به جدول شماره ۳ مشاهده می‌شود که ۴۰ درصد پرسش‌شوندگان زن و ۶۰ درصد مرد بوده‌اند. همچنین ۴۵ درصد آنها مجرد و ۵۵ درصد نیز متأهل بوده‌اند. مشاهده می‌شود که کمترین سن افراد پرسش‌شونده بالای ۶۰ سال و بیشترین نیز بین ۳۱ تا ۴۰ سال داشته‌اند. همچنین تحصیلات افراد پرسش‌شونده به ترتیب ارزش عددی عبارت‌اند: از دیپلم و پایین‌تر ۳۳ درصد، لیسانس ۲۸ درصد، فوق‌لیسانس ۲۴ درصد، دکتری ۸ درصد و نیز فوق‌دیپلم ۷ درصد. با توجه به محل تولد افراد پرسش‌شونده نیز متولدین شهر سنندج ۷۲ درصد و متولدین خارج از شهر سنندج نیز ۲۸ درصد بوده‌اند.

جدول ۳- مشخصات پرسش‌شوندگان

جنسیت		زن		مرد			
درصد فراوانی		۴۰		۶۰			
تأهل		مجرد		متأهل			
درصد فراوانی		۴۵		۵۵			
سن		۲۰ - ۳۰		۴۰ - ۵۰		۵۱ - ۶۰ +	
درصد فراوانی		۱۹		۲۴		۱۵	
تحصیلات		فوق‌دیپلم و پایین‌تر		لیسانس		فوق‌لیسانس	
درصد فراوانی		۳۳		۲۸		۲۴	
محل تولد		شهر سنندج				خارج از شهر سنندج	
درصد فراوانی		۷۲				۲۸	

منبع: (یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

## یافته‌های استنباطی

### - تحلیل عاملی داده‌های حاصل از پرسش‌نامه

تحلیل عاملی از جمله روش‌های چندمتغیره است که در آن متغیرهای مستقل و وابسته مطرح نیست و با کمک آن سعی می‌شود که تعداد زیادی متغیر در چند عامل یا مؤلفه خلاصه‌شده و اعتباریابی شوند. به عبارتی دیگر این روش به بررسی همبستگی درونی تعداد زیادی از متغیرها می‌پردازد و در نهایت، آن‌ها را در قالب تعدادی عوامل محدود دسته‌بندی و تبیین می‌کند. تحلیل عامل بر روی ۱۸ شاخص انتخابی صورت پذیرفت. به منظور کفایت اطمینان از حجم نمونه برای تحلیل عاملی، از محاسبه ضریب  $KMO^1$  استفاده گردید. این ضریب برای پرسش‌نامه عدد  $0/709$  را نشان می‌دهد که رقم قابل قبولی است.

جدول ۴- آزمون KMO and Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.709
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	305.779
	df	18
	Sig.	.000

منبع: (تجزیه و تحلیل داده‌ها، ۱۳۹۸)

پس از جمع‌بندی نتایج حاصل از تحلیل عاملی و بررسی میزان همبستگی شاخص‌ها با یکدیگر، شاخص‌های موجود در قالب ۵ عامل شناسایی شدند. در این ساختار که در جدول شماره ۵ دیده می‌شود، شاخص‌های «اختلاط کاربری، تنوع فعالیتی، مقیاس انسانی و بازارچه محلی» تحت عامل فعالیت‌پذیری؛ «سلسله‌مراتب فضایی، تراکم و فشردگی، فضاها و باز و عمومی» تحت عامل انسجام فضایی کالبدی؛ «طراحی منظر محله، مسکن مناسب، تسهیلات و زیرساخت‌ها و دسترسی» تحت عامل

1. Kaiser Meyer Olkin

۱۷۰ فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، سال چهارم، شماره ۹، تابستان ۱۳۹۸

عدالت‌مندی؛ «امنیت، ایمنی، حریم» تحت عامل امنیت؛ «حفظ ویژگی‌های بومی و محلی، حفظ مکان‌های تاریخی، محله‌محوری و اجتماع محلی و مسجد محلی» تحت عامل هویت‌مندی نام‌گذاری شدند.

جدول ۵- تقسیم‌بندی شاخص‌ها در هر عامل و تعیین ضرایب همبستگی بر اساس روش تحلیل

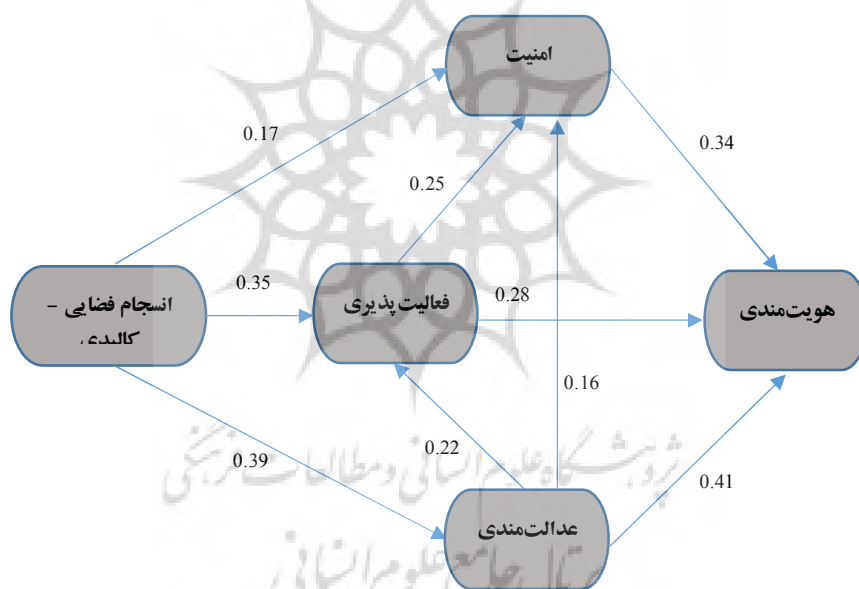
عاملی

ردیف	شاخص	عامل	ضریب همبستگی با هر عامل
۱	تنوع فعالیتی	فعالیت پذیری	۸۵۴
۲	مقیاس انسانی		۷۹۶
۳	اختلاط کاربری		۶۵۵
۴	بازار و بازارچه محلی		۵۸۴
۵	سلسله‌مراتب فضایی	انسجام فضایی - کالبدی	۷۰۲
۶	تراکم و فشردگی		۷۴۸
۷	فضای باز و عمومی		۶۲۳
۸	طراحی منظر محله	عدالت‌مندی	۸۷۱
۹	مسکن مناسب		۸۰۱
۱۰	تسهیلات و زیرساخت‌ها		۵۳۶
۱۱	دسترسی		۶۵۵
۱۲	امنیت	امنیت	۷۴۴
۱۳	ایمنی		۷۱۱
۱۴	حریم	هویت‌مندی	۸۴۳
۱۵	محله‌محوری و اجتماع محلی		۶۸۷
۱۶	مسجد محلی		۶۹۸
۱۷	حفظ مکان‌های تاریخی		۷۵۱
۱۸	حفظ ویژگی‌های بومی و محلی		۷۶۱

منبع: (تجزیه و تحلیل داده‌ها، ۱۳۹۸)



- تدوین مدل عوامل مکانی مؤثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی با روش تحلیل مسیر پس از تشخیص و تعیین عامل‌های مؤثر مکانی در پایداری اجتماعی به کمک تحلیل عاملی، از نرم‌افزار AMOS برای تدوین معادلات ساختاری و تحلیل مسیر<sup>۱</sup> و بیان ارتباط میان عامل‌های سازنده پایداری اجتماعی استفاده گردید. روش تحلیل مسیر، تعمیمی از رگرسیون معمولی است که قادر است علاوه بر بیان آثار مستقیم، آثار غیرمستقیم و اثر کل هر یک از متغیرهای مستقل را برای متغیرهای وابسته نشان دهد و با بیان منطقی، روابط و همبستگی مشاهده‌شده بین آنها را تفسیر کند. هدف تحلیل مسیر، بدست آوردن برآوردهای کمی روابط علی میان مجموعه‌ای از متغیرهاست.



شکل ۵- مدل عوامل مکانی مؤثر بر ارتقای پایداری اجتماعی حاصل از روش تحلیل مسیر به کمک نرم‌افزار AMOS

منبع: (تجزیه و تحلیل داده‌ها، ۱۳۹۸)

## 1. Path Analysis

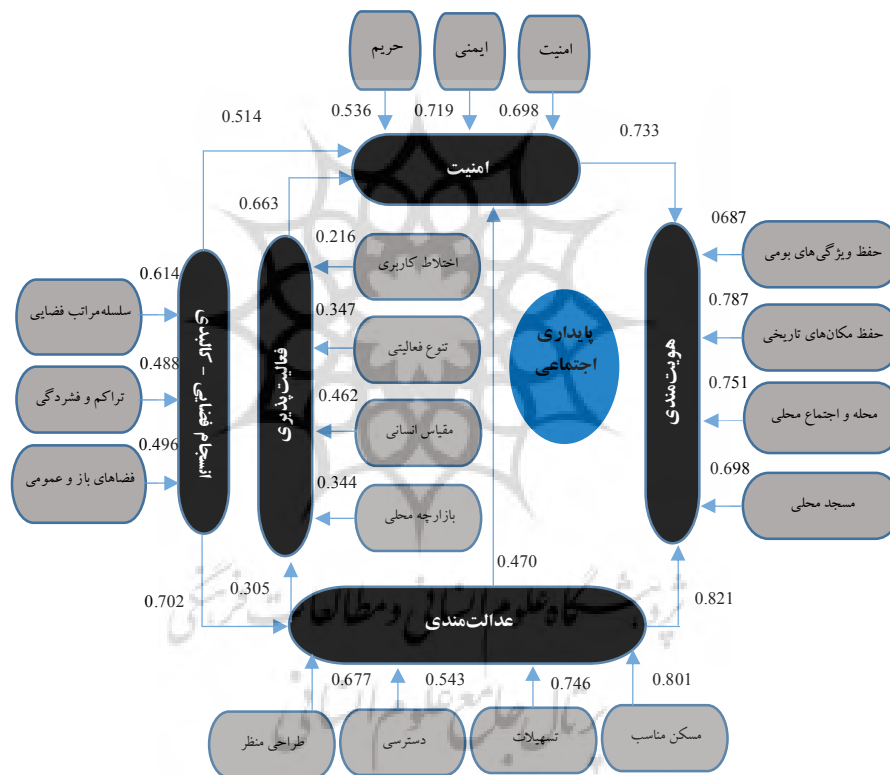
شکل شماره ۵ رابطه میان عوامل تشکیل‌شده از شاخص‌های مکانی پایداری اجتماعی را به این شرح نشان می‌دهد؛ عامل «انسجام فضایی - کالبدی» با وزن‌های «۰,۱۷؛ ۰,۳۵؛ و ۰,۳۹» بر روی متغیرهای فعالیت‌پذیری، امنیت و عدالت‌مندی و به‌صورت غیرمستقیم بر عامل هویت‌مندی تأثیر می‌گذارد. در این مدل سه متغیر (عامل) «امنیت، فعالیت‌پذیری و عدالت‌مندی» به ترتیب با وزن‌های ۰,۳۴؛ ۰,۲۸ و ۰,۴۱ بر روی هویت‌مندی تأثیر می‌گذارند. در این میان، عامل «هویت‌مندی» به‌عنوان مؤلفه اصلی شناخته‌شده و تحت تأثیر متغیرهای امنیت، فعالیت‌پذیری، عدالت‌مندی و انسجام فضایی - کالبدی است.

این پژوهش در پی تدوین مدلی از عوامل و شاخص‌های مکانی مؤثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی برای بازآفرینی بافت‌های تاریخی و فرسوده شهر سنندج بود و در همین راستا سؤالاتی بدین شرح مطرح گردید:

الف) شاخص‌های مکانی مؤثر و کارآمد بر پایداری اجتماعی در بازآفرینی محلات تاریخی و مسئله‌دار شهر سنندج کدامند؟  
ب) روابط و میزان اثرگذاری شاخص‌های مکانی پایداری اجتماعی بر یکدیگر چگونه است؟

بدین منظور پس از مرور پیشینه، شاخص‌های پایداری اجتماعی از منابع متعدد داخلی و خارجی استخراج گردید، سپس به کمک روش تحلیل محتوا<sup>۱</sup> مقوله‌بندی شده و شاخص‌های مقوله مکانی مؤثر بر پایداری اجتماعی تعیین شده‌اند و در این مرحله از پژوهش به کمک روش پیمایش مقطعی، میزان تأثیر ۱۸ شاخص حاصل از مرحله قبل، از نظر مردم ساکن در بافت تاریخی (شهر سنندج) ارزیابی شده جهت تأیید روایی، گویه‌ها از معرض نظر اساتید دانشگاهی گذشت و محتوای آن با اندکی ویرایش مورد تأیید قرار گرفت و در این پژوهش به‌منظور پایایی یا همبستگی درونی پرسش‌ها، از

روش آلفای کرونباخ استفاده شد که مورد تأیید قرار گرفت. به منظور شناسایی ساختار و الگوی پنهان شاخص‌ها و دسته‌بندی آنها و نیز آماده‌سازی آنها به منظور تدوین مدل از روش تحلیل عامل استفاده گردید. به این ترتیب مدل حاصل (شماره ۶)، عوامل مؤثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی و شاخص‌های مکانی تشکیل‌دهنده هر عامل را به همراه روابط و ضرایب همبستگی میان آنها تبیین نموده و به سؤالات پژوهش پاسخ می‌گوید.



شکل ۶- مدل تفصیلی شاخص‌های مکانی و عوامل مؤثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی

منبع: (تجزیه و تحلیل داده‌ها، ۱۳۹۸)

## نتیجه‌گیری

عدم توجه سازمان‌های متولی به نوسازی و احیای محلات تاریخی و فرسوده از جمله بافت مرکزی و تاریخی شهر سنندج و تداوم نگرش موزه‌ای باعث شده است که شاخص‌های مکانی مؤثر بر پایداری اجتماعی در سطح نامطلوبی باقی بماند. وجود مخروبه‌ها و متروکه‌ها، تعدد خانه‌های قدیمی فرسوده که فاقد معیارهای مسکن مناسب برای زندگی بوده و فاقد ایمنی لازم در برابر خطرات طبیعی هستند، وجود معابر تنگ و پرپیچ‌وخم، عدم کفایت خدمات و زیرساخت‌های موجود مانند کاربری‌های برطرف‌کننده نیازهای زندگی امروزی، فضاهای سبز، پارکینگ‌های محله‌ای، عمده‌ترین عوامل کالبدی - اجتماعی هستند که باعث می‌شوند بافت تاریخی شهر سنندج از نظر شاخص‌های پایداری اجتماعی وضعیت مناسبی نداشته باشند، بنابراین در جمع‌بست این پژوهش در راستای تحقق عرصه‌های قابلیت زندگی بعد محتوایی که توسعه پایدار بر آن تأکید دارد (اجتماعی) و هم ابعاد مفهومی مانند فضاهای عمومی، سامانه‌های حرکتی و طراحی بناها قرار می‌گیرند. از این روست که به نظر می‌رسد آنچه اهمیت دارد؛ طراحی، کیفیت مکان، مقیاس آن و اختلاط و ارتباطات می‌باشند؛ و موضوعاتی که حس مکان و آگاهی‌های مردم را نسبت به محله خودشان تصریح می‌نماید که منجر به اجتماع پایدار و همچنین به‌عنوان هدف نهایی بازآفرینی شهری پایدار از آن یاد می‌شود.

اولین گام در ایجاد یک اجتماع پایدار در محلات بافت تاریخی و به‌ویژه بافت تاریخی مرکزی شهر سنندج، توجه به ابعاد کالبدی - اجتماعی در راستای ایجاد مکان پایدار است. دستاورد این پژوهش استخراج ۱۸ شاخص مکانی است که در ۵ عامل دسته‌بندی شده‌اند و می‌توانند در پایداری اجتماعی بافت تاریخی و فرسوده مؤثر واقع شود، به این ترتیب که:

عامل «انسجام فضایی - کالبدی» با شاخص‌های سلسله‌مراتب فضایی، تراکم و فشردگی و فضاهای باز و عمومی به‌عنوان عامل مستقل و تأثیرگذار بر دیگر متغیرهای

مکانی پایداری اجتماعی چون «فعالیت پذیری، هویت‌مندی، عدالت‌مندی و امنیت» شناخته شد؛ در نتیجه مهم‌ترین و اولین عاملی است که باید در بازآفرینی بافت تاریخی مرکزی شهر سنندج مورد توجه قرار گیرد. بعد از آن عامل «عدالت‌مندی» با شاخص‌های «مسکن مناسب، تسهیلات و زیرساخت‌ها، دسترسی و طراحی منظر» معرفی شد و این عامل به‌عنوان عامل میانجی از عامل انسجام کالبدی - فضایی تأثیر می‌پذیرد و بر عامل‌های فعالیت‌پذیری، امنیت و هویت‌مندی تأثیرگذار است و به دلیل تأثیرگذاری بالای آن بر عوامل مختلف می‌توان از آن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین عوامل زمینه‌ساز پایداری اجتماعی در بافت تاریخی مرکزی شهر سنندج نام برد. عامل «فعالیت‌پذیری» با شاخص‌های اختلاط کاربری، تنوع‌فعالیتی، مقیاس انسانی و بازارچه محلی به‌عنوان متغیر میانجی از وجود ۲ عامل انسجام کالبدی - فضایی و عدالت‌مندی تأثیر می‌پذیرد و در نتیجه وجود شاخص‌های این عامل بر امنیت محله تأثیرگذار است. عامل «امنیت» با شاخص‌های امنیت، ایمنی و حریم به‌عنوان یک متغیر میانجی از وجود عواملی مثل انسجام کالبدی - فضایی، فعالیت‌پذیری و عدالت‌مندی تأثیر می‌پذیرد و وجود پررنگ این عامل بر هویت‌مندی محله اثرگذار است. در نهایت عامل «هویت‌مندی» با شاخص‌های حفظ ویژگی‌های بومی و محلی، حفظ مکان‌های تاریخی، محله‌محوری و اجتماع محلی و مسجد محلی معرفی و به‌عنوان متغیر وابسته شناخته شد که متغیرهای امنیت، عدالت‌مندی و انسجام فضایی - کالبدی بر آن تأثیر می‌گذارند.

بنابراین می‌توان پیشنهاد داد که در ادامه این پژوهش می‌توان با کمی کردن این شاخص‌ها یا رسیدن به چگونگی و نسبت‌های این روابط و بکارگیری آن‌ها در طرح‌های بازآفرینی محلات، زمینه‌سازی ارتقاء پایداری اجتماعی را در محلات فرسوده و تاریخی موجب شد.

## منابع

- احمدی‌نژاد، فرشته. (۱۳۹۲)، ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی با تأکید بر اصول شهر زیست پذیر، نمونه موردی: شهرک گلستان در منطقه ۲۲ تهران، *پایان‌نامه کارشناسی ارشد*، به راهنمایی دکتر علیرضا بندرآباد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی.
- اسماعیل‌پور، نجما؛ رحیمیان، محمدحسن و قربانی، سحر. (۱۳۹۱)، بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی (مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد)، *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، سال چهارم، شماره پانزدهم.
- امیرفخریان، مصطفی و مبینی، حسین. (۱۳۹۷)، تحلیل اثرات مداخلات کالبدی بازسازی شهری بر پایداری اجتماعی در پروژه تجاری - اقامتی مجد شهر مشهد، *پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، سال نهم، شماره ۲ (پیاپی ۱۸): ۸۷ - ۱۰۴.
- ایزدی، آرزو؛ ناسخیان، شهریار و محمدی، محمود. (۱۳۹۷)، تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی)، *مطالعات باستان‌شناسی پارسه*، سال دوم، شماره ۶.
- ایزدی، سعید و فیضی، رضا. (۱۳۸۹)، بازآفرینی شهری کنش و بینشی جامع و یکپارچه در ساماندهی محدوده‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری، *هفت شهر*، شماره ۳۳ و ۳۴.
- آزادیان، علی. (۱۳۹۳)، راهکارهای افزایش مشارکت مردان در سرای محله پامنار، *معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران*.
- آقاپور صباغی، محمد. (۱۳۹۰)، بررسی میزان تأثیر هوای سالم بر قیمت خانه‌های مسکونی شهر تهران در سال ۱۳۸۷، *مجله سلامت و محیط*، فصلنامه علمی پژوهشی انجمن علمی بهداشت محیط ایران، شماره ۲: ۲۱۳-۲۲۲.
- بندرآباد، علیرضا. (۱۳۸۹)، تدوین اصول الگوی توسعه فضایی و شکل شهر زیست پذیر ایرانی (مطالعه موردی مناطق ۱۵، ۱ و ۲۲ تهران)، *رساله دکتری* به راهنمایی دکتر حمید ماجدی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران.
- بهزاد فر، مصطفی. (۱۳۸۷)، *هویت شهر (نگاهی به هویت شهر تهران)*، تهران: موسسه نشر شهر.
- توانا، مصطفی و نوریان، فرشاد. (۱۳۹۶)، سنجش پایداری اجتماعی در محلات پراکنده رو (مورد مطالعه: محله شادآباد تهران)، *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، دوره ۴۹، شماره ۴: ۸۸۵ - ۹۰۰.

## بارتعریف شاخص‌های مکانی ارتقاء دهنده پایداری ... ۱۷۷

- جعفری اسدآبادی، حمزه. (۱۳۹۲)، بررسی زیست‌پذیری شهرها در راستای توسعه پایدار شهری (مورد مطالعه کلان‌شهر تهران)، *پایان‌نامه کارشناسی ارشد* به راهنمایی دکتر فرزانه ساسان‌پور، دانشکده جغرافیا، دانشگاه خوارزمی.

- حسن‌زاده، مهرنوش و سلطان‌زاده، حسین. (۱۳۹۶)، تدوین مدل مفهومی تحقق پایداری بافت‌های تاریخی با رویکرد راهبردی برنامه‌ریزی بازآفرینی، *باغ نظر*، شماره ۵۶: ۵۷ - ۷۰.

- رزاقی اصل، سینا و خوشقدم، فرزانه. (۱۳۹۶)، سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی از منظر ساکنان (مورد مطالعه: محله شیوا تهران)، *فصلنامه مطالعات شهری*، شماره ۲۲: ۵۹ - ۷۴.

- زبردست، اسفندیار و نورائی، همایون. (۱۳۹۵)، سنجش کیفیت زندگی در قلمرو مسکن در بافت‌های فرسوده واجد شرایط تاریخی شهر اصفهان، *نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی*، دوره ۲۱، شماره ۴: ۲۹ - ۳۸.

- شفیع دستجردی، مسعود و مرادیان بروجنی، پیمان. (۱۳۹۴)، مدل‌سازی روش مکان‌گزینی در بازآفرینی محلات فرسوده شهری در محدوده زینبیه اصفهان، *اقتصاد و مدیریت شهری*، سال سوم، شماره ۱۲.

- صرافی، مظفر؛ توکلی نیا، جمیله و محمدیان مصمم، محمد. (۱۳۹۳)، *اندیشه‌های نو در برنامه‌ریزی شهری*، تهران: انتشارات قدیانی.

- منتظری، مرجان؛ جهان‌شاه لو، لعلا؛ ماجدی، حمید. (۱۳۹۶)، تحولات ساختار کالبدی - فضایی شهر یزد و عوامل مؤثر بر آن، *مطالعات محیطی هفت حصار*، سال ششم، شماره بیست و یکم: ۲۷-۴۲.

- Larice, M. (2005). Great Neighbourhoods: The Livability and morphology of High density neighborhoods in Urban North America, Doctor of Philosophy in City and Regional Planning, University of California, Berkeley, Professor Michael Southworth
- Lau leby jasmine & Hashim, Ahmad Hariza, 2010, Liveability dimensions and attributes: their relative importan the eyes of neighbourhood resid dents, *Journal of construchion in developing countries*.
- Arnett, Hannah. (2017). the challenges in quantifying social sustainability at a neighborhood level, *Cities & Health*, Vol.1, No.2, pp.139-140.
- Assefa G. and Frostell B. (2007). social sustainability and social acceptance in Technology *Assessment, technologies in society* (29):63-78.

- Blakeley, B. Evans, B. (2009). who participates, how and why in urban regeneration projects? The case of the new city of east Manchester. *Social policy & administration*, 43 (1), 15-32.
- Bramley, Glen. & Dempsey, Nicola. & Power, Sinéad. Brown, Caroline. (2009). Social sustainability and urban form: evidence from five British cities, *Environment and planning A*, Vol.41, No.9, pp.2125-2142.
- Cauvain, Jenni (2018), Social sustainability as a challenge for urban scholars, *City*, Vol.22, No.4, pp.595-603
- Chan E. and lee G.K.L. (2008). critical factors for improving social Sustainability of urban Renewal projects, *social indicators research*, (85): 2, 243- 256
- Colantonio & Dixon. (2011). Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from *European Cities*.
- Colantonio A. & Dixon T. (2009). Measuring socially sustainable urban regeneration in Europe. the oxford institute for Sustainable development (*OISD*), oxford.
- Colantonio, Andrea. (2007). Measuring Social Sustainability: Best Practice from Urban Renewal in the EU, 2007/01: EIBURS Working Paper Series: Oxford Institute for Sustainable Development (*OISD*) - International Land Markets Group Oxford Brookes University.
- De Chazel. (2010). A System Approach to Livability and Sustainability: Defining Terms and Mapping Relationships to Link Desires with Ecological Opportunities and Constraints, *Systems Research and Behavioral Science Syst. Res.* Vol 27. pp 585-597.
- De Magalhães, Claudio. (2015). Urban Regeneration, *International Encyclopedia of Social & Behavioral Science 2nd Edition*, The Bartlett School of Planning, University College London.
- Deakin, Mark. (2009). A Community-Based Approach to Sustainable Urban Regeneration, *Journal of Urban Technology*, Vol.16, No.1, pp.91-112.
- Evans, P, ed. (2002). *Livable Cities? Urban Struggles for Livelihood and Sustainability*. California, USA: University of California Press Ltd.
- Huston, Simon. (2015). Smart sustainable urban regeneration; Institutions, quality and financial innovation, *Cities*, 48.
- Jokilehto, J. (2005). Definition of cultural heritage: References to documents in history, *ICCROM Working Group* 'Heritage and Society'.



- Lang, T. (2005). Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration. Working Paper. Erkner. *Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning*.
- LUDA. (2003). Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA. *Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA)*, Dresden.
- McDonald, S. (2009). urban Regeneration for sustainable communities, *Ltd*, London. Technological and Economic Development of Economy. <https://doi.org/10.3846/1392-8619.2009.15.49-59>
- Ozlem, G. (2009). Urban Regeneration and increased comparative power: Ankara in an era of globalization. *Cities*. Vol.26.P:27-37.
- Popovic, Tamara. & Barbosa-Povoa, Ana. & Kraslawski, Andrzej. & Carvalho, Ana. (2018). Quantitative indicators for social sustainability assessment of supply chains, *Journal of Cleaner Production*, Vol.180, pp.748-768.
- Rodrigue, J. P., Claude, C. and Brian, S. (2009). *The Geography of Transport Systems*, New York: Routledge.
- Stren, Richard; Polèse, Mario. (2000). *The Social Sustainability of Cities: diversity and the management of change*, Toronto: University of Toronto Press.
- Stubbs, Michael. (2004). Heritage-sustainability: developing a methodology for the sustainable appraisal of the historic environment, Planning, *Practice and Research*, Vol.19, No.3, pp.285-305.
- Wang, Jiao. Et al. (2011). a Comparative Study of Beijing and Three Global Cities: A Perspective on Urban Livability, *Earth Science*, Vol.5, pp 323- 329.
- Werner, I.B. (2005). The liveability of the city - A study of living with children in different urban design. *Paper presented at ENHR Conference*, July 7, 2005, Reykjavik, KTH, Stockholm