



Scientific research paper

Prioritization of Variables in the Process of Improving Worn-out Urban Structures and Crisis Management in Mallard City

Ali solgi¹ , Navid Saeidi Rezvani^{2*} , Reza Ahmadian³ 

¹ PhD student of urban planning, Faculty of Art and Architecture, Tehran branch of Center, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

² Assistant Professor of Urban Planning Department, Faculty of Architecture and Urban Planning, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran.

³ Visiting Assistant Professor of Urban Planning Department, Faculty of Art and Architecture, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.



10.22080/USFS.2023.24512.2314

Received:

December 19, 2023

Accepted:

April 5, 2023

Available online:

July 4, 2023

Abstract

This research focuses on the evaluation of the improvement of urban tissues with a crisis management approach with a standard criterion to reduce vulnerability and improve the standard of living in dilapidated tissues. Therefore, the importance of this research is to extract and localize crisis management indicators for the city of Mallard, which is located in Mallard City, the west of Tehran, and integrate them with the concepts of regeneration and worn-out fabric, so that effective solutions can be provided for the sustainable improvement of the worn-out fabric. It should be noted that Mallard City was upgraded from Shahryar City to an independent city in 2008. The population of Mallard has been declared as 281,016 people based on the population of 1395, and it is considered one of the most populated cities around Tehran. In terms of innovation, various studies have been stated about the dimensions, components, and indicators in crisis management, each of which has been considered and addressed crisis management from a specific point of view, with the aim of improving the worn-out fabric. However, no research combines the approaches of crisis management and the reconstruction of worn-out fabric. Therefore, this research can be considered innovative and its findings and outputs are useful. The purpose of this research is to formulate a framework for combining approaches related to crisis management, including regeneration, and providing practical and effective solutions for improving the worn-out fabric of Mallard, as well as providing a model in the field of comprehensive regeneration in combination with other approaches for the cities of the country. This study is applied in terms of purpose and discovery-based descriptive-analytical in terms of its nature and method. The method and tools of data collection are documentary and survey. Documentary data, including related articles, theses, books, study plans of Mallard

Keywords:

Crisis management,
Worn texture,
Improvement,
Prioritizing Variables,
Mallard City

* Corresponding Author: Navid Saeidi Rezvani

Address: Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran

Email: n.saeidi@qiau.ac.ir
Tel: 09121880901

urban development, statistics center data, and municipal data, as well as field observation and survey methods were used to collect data related to the research subject. Interviews and questionnaires were conducted to explain how to combine the approach of crisis management and urban regeneration to improve the dilapidated fabric in Mallard City. Factor analysis was used to analyze the research data. The analysis of various factors revealed that based on the state of the worn-out fabric of Mallard City and the respondents' views, the effect of the factors has been determined in the order of health-medical, sports-recreational, security, educational, municipal (common), cultural, and economic services and the regeneration of worn-out Mallard tissues due to the existence of obstacles and problems in the implementation of plans or the increase of their time frame has caused that the goals of the existing plans from the perspective of development, especially spatial and physical, have not been implemented regularly, and there is a need to continue management and planning activities in various conditions and face threats and limitations and remove obstacles through the development of management capacities in the field of worn-out fabric.

Extended Abstract

1. Introduction

Following the natural growth of the population and the desire to settle in cities for various reasons, cities have faced a sudden and increasing expansion. During the expansion of urbanization, due to a set of prevailing economic and social factors, some parts of the cities are left behind from the main process of development and modernization of the city, and tissues are formed that often have similar physical characteristics. As a result, to achieve a comprehensive crisis management system, the cycle of elements of crisis management must be carefully identified and policies must be made for different stages of this cycle. In this way, the time stages before the crisis, the beginning of the crisis, during the crisis, and after the crisis should be considered. Therefore, in the planning process of crisis management in worn-out urban contexts, the main contribution should be made to the measures of the prevention period. Considering the characteristics of the dilapidated tissues of Mallard City, in this research, an attempt was made to explain the representation of crisis management and city regeneration approaches in the process of improving the

dilapidated urban tissue. The physical characteristics of the mentioned tissues have a reciprocal effect on the socio-economic characteristics of the residents and have caused the continuation of the cycle, which is the final product of wear and tear in different physical, social, cultural, economic, and environmental dimensions (Torabi, 2015:22). Dilapidated and inefficient urban tissues make up a large part of the surface of the country's cities. Although these tissues are one of the major challenges of urban management and the urban planning system due to having numerous economic, social, physical, functional, traffic, and environmental problems, and are considered a serious threat to the entire urban area, the most important potential of cities is to use land to settle the population, provide service open spaces, and improve the environment. In addition to the existence of physical issues and problems, these tissues have degraded the urban space and made the human presence in urban spaces a problem (Mehdizadeh, 2003: 35). On the other hand, due to their age and in most cases, wear and tear and the lack of basic and necessary facilities and services for today's urban life, these structures suffer from fundamental inadequacies in responding to the needs of their citizens.

2. Research Methodology

Research methods can be divided according to two criteria: first, the purpose of the research, and second, the method of data collection. According to this, the current research is applied in terms of its purpose and exploration-based descriptive-analytical in terms of nature and method. In the current research, considering different study methods, different tools were used for collecting data. In the first part, by analyzing and reviewing the general theoretical framework of the research, the required information was collected in the form of documents through the usual methods in library studies such as extracting texts and summarizing and preparing copies of maps pictures, and tables. The second part includes field studies, in which information was obtained through interviews, field observations, GIS layers of the municipality, the Center for Studies and Crisis Management, and the statistical blocks of the Iranian Statistics Center. The data collection tools in this study included interviews and observations. The sampling method was purposeful and selective and the statistical population included experts from the Center for Studies and Crisis Management organization, urban planners, municipal experts, the Red Crescent, the fire department, and elites and academicians of Mallard City. According to the nature of the research problem and the research questions, the interviews continued until the theoretical saturation was reached (30 samples). The AHP multi-criteria decision model was used to analyze the research data. The most important tool in data analysis was the use of GIS software.

3. Research Findings

From the review of the data collected in the library and field, the following results are obtained:

Economic, recreation-sports, health-treatment, security, cultural, educational, and urban services factors have a positive effect on the regeneration of worn-out urban tissues. Another result is that each of the above factors has a different effect on the regeneration of worn-out urban tissues, and based on the state of the worn-out tissue of Mallard City and the respondents' views, the effect of the factors has been specified in the order of health-medical, sports-recreational, security, educational, municipal (common), cultural, and economic services, respectively.

4. Conclusion

According to the demographic findings, among the 380 respondents, 158 were women and 222 were men. Moreover, the largest number of respondents were in the age group of 40 to 50 years, had a bachelor's degree, and had lived in Mallard City for more than ten years. The findings of the survey showed that the highest number of answers was related to the medium, high, and very high options. Based on this, it was expected that the opinions of the respondents are the hypotheses of the research in a way that economic, recreational sports, cultural, security, and health variables tend to be above average. Examining the inferential statistics and testing the assumptions also show that medical verification and educational and municipal services have an effect on regeneration and have higher-than-average importance. The ranking results from the numerical taxonomy and the Friedman test also show that the factors affecting the recreated texture from the respondents' viewpoints are health-treatment services in the first place, recreation-sports in the second place, security in the third place,

educational and municipal services (jointly) in the fourth place, and cultural and economic variables in the last priority.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

The authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work.

Conflict of Interest

The authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

The authors appreciate all the scientific consultants in this paper.





علمی پژوهشی

اولویت‌بندی متغیرها در فرایند بهسازی بافت‌های فرسوده شهری و مدیریت بحران در شهرملارد

علی سلگی^۱ ID، نوید سعیدی رضوانی^{۲*} ID، رضا احمدیان^۳ ID

۱ دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، واحد تهران مرکز، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
 ۲ استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران.
 ۳ استادیار گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

doi 10.22080/USFS.2023.24512.2314

چکیده

این تحقیق به ارزیابی بهسازی بافت‌های شهری با رویکرد مدیریت بحران با معیارهای استاندارد به منظور کاهش آسیب‌پذیری و ارتقای سطح زندگی در بافت‌های فرسوده می‌پردازد. بنابراین اهمیت تحقیق در این است که شاخص‌های مدیریت بحران را برای شهر ملارد که در شهرستان ملارد در غرب تهران قرار گرفته است استخراج، بومی و آن را با مفاهیم بازآفرینی و بافت فرسوده تلفیق می‌نماید تا بتوان راهکارهای مؤثری برای بهبود پایدار بافت فرسوده ارائه نمود. لازم به ذکر است شهرستان ملارد در سال ۱۳۸۸ از شهرستان شهریار به شهرستان مستقل ارتقا یافت. جمعیت شهر ملارد بر اساس سرشماری ۲۰۱۶، ۲۸۱۰۱۶ نفر اعلام شده است و جزء شهرهای پر جمعیت اطراف تهران به شمار می‌آید. از لحاظ نوآوری، مطالعات گوناگونی پیرامون ابعاد، مؤلفه‌ها و شاخص‌های مطرح در مدیریت بحران انجام شده‌اند که هرکدام از منظر و دیدگاه خاصی مدیریت بحران، را با هدف بهسازی بافت فرسوده مدنظر قرار داده و به آن پرداخته‌اند. اما پژوهشی که به تلفیق رویکردهای مدیریت بحران و بازآفرینی بافت فرسوده پرداخته باشد مشاهده نمی‌شود. لذا این تحقیق می‌تواند از این جهت نوآورانه تلقی گردد و یافته‌ها و خروجی‌های آن کاربردی باشد. هدف از این پژوهش تدوین چارچوبی برای تلفیق رویکردهای مرتبط با مدیریت بحران از جمله بازآفرینی و ارائه راه‌حل‌های کاربردی و مؤثر برای بهسازی بافت فرسوده ملارد و همچنین ارائه الگویی در زمینه بازآفرینی جامع در تلفیق با سایر رویکردها برای شهرهای کشور است. این تحقیق به لحاظ هدف از نوع تحقیقات کاربردی و به لحاظ ماهیت و روش از نوع تحقیقات توصیفی-تحلیلی مبتنی بر اکتشاف است. روش و ابزار جمع‌آوری اطلاعات اسنادی و پیمایشی می‌باشد. داده‌های اسنادی شامل مقالات مرتبط، پایان‌نامه‌ها، کتب و طرح‌های مطالعاتی و توسعه شهری ملارد، داده‌های مرکز آمار و داده‌های شهرداری است. همچنین برای تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش از آزمون فریدمن و تاکسونومی عددی استفاده شده است. از بررسی عوامل مختلف این‌گونه می‌توان نتیجه گرفت که براساس وضعیت بافت فرسوده شهر ملارد و دیدگاه پاسخگویان، موثرترین عوامل بهبود بهسازی شهری و مدیریت بحران به ترتیب خدمات بهداشتی درمانی، ورزشی تفریحی، امنیتی، خدمات آموزشی و خدمات شهری (مشترک)، فرهنگی و اقتصادی می‌باشد. لازم وجود موانع و مسائل در اجرای طرح‌ها و یا افزایش بازه زمانی آن‌ها، موجب شده که طرح‌های موجود از منظر توسعه، به‌ویژه فضایی و کالبدی، به‌طور منظم اجرا نشده و نیاز به تداوم و استمرار فعالیت‌های مدیریتی و برنامه‌ریزی در شرایط گوناگون و مواجهه با تهدیدها و محدودیت‌ها و رفع موانع از طریق توسعه ظرفیت‌های مدیریتی در حوزه بافت فرسوده وجود دارد.

تاریخ دریافت:

۲۸ آذر ۱۴۰۱

تاریخ پذیرش:

۱۵ فروردین ۱۴۰۲

تاریخ انتشار:

۱۳ تیر ۱۴۰۲

کلیدواژه‌ها:

مدیریت بحران،
بافت فرسوده،
بهسازی، اولویت
بندی متغیرها، شهر
ملارد

* نویسنده مسؤل: نوید سعیدی رضوانی

آدرس: استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران.

ایمیل: n.saeidi@qiau.ac.ir

تلفن: ۰۹۱۲۱۸۸۰۹۰۱



اسکان جمعیت، تامین فضاهای باز خدماتی و نیز بهبود محیط زیست هستند. متأسفانه اتخاذ سیاست‌های ناکارآمد در عرصه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در زمینه احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده نه تنها امکان استفاده مجدد و حداکثری از این موقعیت را به مخاطره افکنده بلکه به تدریج موجب فرسودگی و ناکارآمدی بخش قابل توجهی از بافت‌های مرکزی و میانی شهرها و ایجاد تضاد شدید بین بافت‌های شهری، به ویژه بافت‌های جدید که با تغییرات در نقش عملکردی خدماتی شهرها ایجاد شده‌اند، با بافت‌های فرسوده که توان تطابق با این تغییرات را نداشته‌اند، گردیده است (سجادی، ۲۰۱۱: ۵۶). این بافت‌ها علاوه بر وجود مسائل و مشکلات کالبدی، فضای شهری را نیز دچار تنزل نموده و حضور انسان را در فضاهای شهری با معضل روبرو ساخته‌اند. از سویی دیگر این بافت‌ها به دلیل قدمت و در اکثر موارد فرسودگی و فقدان تأسیسات و خدمات اولیه و ضروری برای زندگی شهری امروز، در پاسخگویی به نیازهای شهروندان خود دچار نارسایی‌های اساسی هستند. همین امر خود باعث تخلیه این بافت‌ها توسط ساکنان بومی و قدیمی و حرکت سکونتی آنان به سمت فضاهای جدید یا پیرامونی شهر گشته و به تبع آن، مهاجرت قشرهای کم‌درآمد و روستایی به این بافت‌ها رو به فزونی می‌گذارد (حبیبی^۳ و همکاران، ۲۰۰۷: ۶۷-۶۶).

این نکته را هم باید توجه کرد که از سوی دیگر طرح‌های جامع شهری به دلایل گوناگون نتوانستند الگوی کاملاً مثبت و مفیدی در مرحله جدید برنامه‌ریزی شهری در کشور باشند. عوامل گوناگونی این عدم موفقیت را باعث شدند. این عوامل از یکسو ناشی از عملکرد سازمان اداری وزارتخانه‌ها و مراکز اداری و همچنین ساختار اداری است که در کشور وجود داشته است. از سوی دیگر مربوط به مهندسان مشاور و نحوه برخورد و تهیه طرح‌های جامع توسط آن‌ها می‌شود. عامل بعدی را نیز باید

به دنبال رشد طبیعی جمعیت و تمایل به شهرنشینی به دلایل مختلف، شهرها با گسترش ناگهانی و فزاینده‌های روبه‌رو شده‌اند. در جریان گسترش شهرنشینی بخش‌هایی از شهرها در اثر مجموعه‌ای از عوامل اقتصادی و اجتماعی حاکم، از فرایند اصلی توسعه و نوسازی شهر باز مانده و بافت‌ها اغلب دارای ویژگی‌های کالبدی همسانی است. ویژگی‌های کالبدی بافت‌های مذکور بر مشخصه‌های اجتماعی اقتصادی ساکنان تأثیر متقابل داشته و تداوم چرخ‌های را باعث شده که محصول نهایی فرسودگی در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی است. امروزه علی‌رغم پیشرفت‌های تکنولوژیکی، سوانح طبیعی و انسانی، از دغدغه‌های اصلی جوامع است؛ تنها راه ممکن برای مقابله با این مخاطرات، برنامه‌ریزی پیش از وقوع، برای کاهش اثرات ناشی از آن از طریق مدیریت بحران است. اعتقاد بر این است که شهرهای امروزی بدون وجود بافت‌های کهن بی‌هویت‌اند. اگر بخش بافت‌های قدیمی در محله‌ها، گذرها، بازارها و سایر فضاهای باارزش گذشته بازشناسی و احیا نشوند و زندگی در آن جریان نیابد شاهد مرگ تنها شاهدان تاریخ این کشور خواهیم بود.

بافت فرسوده در شهرها را می‌توان بخشی از فضای شهری دانست که نظام زیستی آن هم از حیث ساختار و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی است (خادمی و جوکار سرهنگی^۱، ۲۰۱۲: ۲).

بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، بخش اعظمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند. اگرچه این بافت‌ها به دلیل داشتن مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست محیطی از عمده چالش‌های مدیریت شهری و نظام شهرسازی هستند و برای کل گستره شهری یک تهدید جدی به شمار می‌آیند؛ با این حال مهم‌ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین برای

³ Habibi

¹ Khademi and Jokar Sarhangi

² Sajjadi



در مناطق، سعی دارند با ایجاد فرصت‌های شغلی، تقویت شبکه‌های اجتماعی و ترغیب مشارکت فعال گروه‌های آسیب پذیر، حیات را به بافت بازگرداند. همچنین دیدگاه و عملکردی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهری، بهبود پیشرفت و یافتن راه‌حل‌های بلندمدت در زمینه‌های اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و زیست محیطی است، که متکی بر مشارکت و همکاری ذینفعان است، که از یک سو، به تمامی وجوه و محدودیت‌های توسعه در بطن شهر توجه می‌کند و از سوی دیگر، به تدارک فرصت برای تبدیل آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه است (شفیعی دستجردی و مرادیان بروجنی^۲، ۲۰۱۵). در حال حاضر دیدگاه مدرن، مورد توجه جدی برنامه‌ریزان و مدیران سوانح در بسیاری از کشورها است و جهت‌گیری و استراتژی آتی چنین کشورهایی در مدیریت بحران سوانح بر این مبنا تنظیم و با دقت پیگیری و اجرا می‌شود. در چارچوب دیدگاه‌های فوق برای دستیابی به یک سیستم جامع مدیریت بحران باید به دقت چرخه عناصر مدیریت بحران را شناسایی نمود. سپس برای مراحل مختلف این چرخه، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری نمود. بدین ترتیب مراحل زمانی قبل از بحران، شروع بحران، حین بحران و پس از بحران باید مدنظر باشد. لذا در فرایند برنامه‌ریزی مدیریت بحران در بافت‌های فرسوده شهری باید سهم اصلی بر عهده اقدامات دوره پیشگیری قرار گیرد. لذا با توجه به ویژگی‌های بافت‌های فرسوده شهر ملارد در این پژوهش تلاش خواهد شد که به تبیین بازنمایی رویکردهای مدیریت بحران و باز آفرینی شهر در فرایند بهسازی بافت فرسوده شهری پرداخته شود. از سوی دیگر با توجه به اینکه در شهر ملارد تحقیقی مشابه انجام نشده است و این شهر در معرض خطراتی مانند زلزله می‌باشد موضوع مورد مطالعه ضرورت محلی داشته است همچنین اولویت بندی متغیرها نوآوری عمومی این پژوهش محسوب می‌گردد.

در نحوه برخورد مسئولین و سازمان‌ها در پیاده کردن و اجرای این طرح‌ها جست و جو کرد. به این عوامل باید شرایط زمانی و مکانی، اعمال خواست‌ها و منافع شخصی و ... را اضافه کرد. نبود یک نظام برنامه ریزی پایه ای و قوی اشاره کرد. طرح‌های ملی و جوامع تاکنون در کشور اجرا نشده اند و تنها در دهه های اخیر طرح‌هایی چون آمایش سرزمین تدوین شده اند چنین طرح‌های تدوین شده ای نیز دچار ناهماهنگی بین سازمان‌ها، مراکز اجرایی و وزارت خانه‌ها شده و به موفقیت در اجرا نرسیده اند در یک نظام برنامه ریزی صحیح باید برنامه‌ها و طرح‌های ملی، ناحیه ای و منطقه ای، شهری روستایی و محلی در یک سلسله مراتب منظم و اصولی تدوین و اجرا شوند. به هر حال به نظر می‌رسد این ناکارآمدی طرح‌های جامع از عوامل تشدید فرسودگی بافت‌های شهری باشد (مشهدی زاده دهاقانی، ۲۰۱۲: ۴۸۱-۴۸۲).

بافت‌های ناکارآمد شهری به‌عنوان بافت‌های آسیب‌پذیر در مقابله با مخاطرات محیط طبیعی و انسانی شناخته شده‌اند. یکی از اقداماتی که می‌تواند در کاهش آسیب‌پذیری بافت‌های ناکارآمد در مقابل مخاطرات طبیعی و انسانی مؤثر باشد، بازآفرینی شهرها است. بازآفرینی شهری رویکردی برای تغییر بافت‌های ناکارآمد است که به دنبال ایجاد شکاف، یا نابرابری در بین محروم‌ترین محلات نسبت به سایر محلات به وجود آمده است. سیاست بازآفرینی شهری با اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری و به دنبال پایداری در برنامه‌ریزی شهری مورد توجه قرار گرفت (اکبری و همکاران^۱، ۲۰۲۱) و این مفهوم بر این فرض استوار است که مشکلات اقتصادی و اجتماعی در بافت‌های ناکارآمد شهری متفاوت است و شناخت مشکلات و هویت این مناطق ضروری است، چرا که عدم شناخت این مناطق مانع از سرمایه‌گذاری می‌شود و بازآفرینی این مناطق را دشوار می‌کند طرح‌های بازآفرینی شهری با استفاده از پتانسیل‌های موجود

² Shafiei Dastjerdi and Moradiyan Brojeni

¹ Akbari



۱ مبانی نظری

بافت‌های تاریخی اندوخته‌هایی متراکم و بخشی از سرمایه‌های فرهنگی ایران به شمار می‌آیند که همراه با خزانه‌ای از خاطرات اجتماعی، شیوه اندیشیدن و زیستن گذشتگان، درگذر زمان در برابر وقوع حوادث و بحران‌های طبیعی و انسانی آسیب‌پذیر شده است. بشر از دیرزمان پیوسته در تلاش و تکاپو برای دستیابی به محیطی عاری از خطر و آمادگی در برابر پیشامدهای احتمالی ناشی از وقوع حوادث به‌منظور حفاظت از جان، مال و خانواده خویش بوده است. از این رو به دلیل ماهیت غیرمترقبه بودن حوادث، به‌ویژه حوادث طبیعی و لزوم اتخاذ تصمیم‌گیری‌های سریع و صحیح و اجرای عملیات در هنگام وقوع حوادث، مبانی نظری و بنیادی، دانشی را تحت عنوان مدیریت بحران به وجود آورد.

ریشه واژه بحران یا Crisis از کلمه یونانی Krinein به معنی نقطه عطف بخصوص در مورد بیماری است، همچنین به معنی بروز زمان خطر در مورد مسائل سیاسی - اقتصادی است. درعین حال، بحران به‌عنوان نقطه حساس تلقی می‌شود، که درنهایت ممکن است ناشی از یک تحول مناسب یا نامناسب باشد. مانند مرگ و زندگی، تعادل یا ناپایداری (عنبری^۱ ۲۰۰۴). به‌عبارت‌دیگر، بحران بیانگر وضعیتی است که نظم سیستم اصلی یا قسمت‌هایی از آن را مختل کرده و پایداری آن را بر هم زند. به‌بیان‌دیگر بحران وضعیتی است که تغییری ناگهانی در یک یا چند قسمت از عوامل متغیر سیستم به وجود می‌آورد. شدت و ضعف بحران‌ها بستگی به عوامل تشدیدکننده و با عناصر کاهش‌دهنده بحران و تکنیک‌های موجود برای مدیریت و بالاخره مهار آن دارد.

۱/۱ تعریف مدیریت بحران

مدیریت بحران به مجموعه سیاست‌گذاری‌ها و تصمیم‌گیری‌های مدیریتی و فعالیت‌های اجرایی

اطلاق می‌شود که مربوط به مراحل مختلف واکنش در برابر بحران‌ها هستند. بدین‌سان، مدیریت بحران از یک‌سو، آمادگی برای مقابله و تلاش برای پیشگیری از بحران‌هاست و از سوی دیگر، به پاسخگویی و به حداقل رساندن پیامدهای جانی و مالی بحران‌ها و برقراری وضعیت عادی می‌پردازد. براین‌اساس، مدیریت بحران اغلب بر تمرکز مستمر بر ارتباطات عمومی، به‌منظور کاهش، بازسازی و مرمت خسارات عمومی تاکید می‌ورزد و در پی بررسی و جستجوی راه‌های مطمئن در این خصوص است (پور موسوی^۲ و همکاران، ۲۰۱۲).

۱/۲ بافت فرسوده

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکان آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌های جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (حبیبی^۳ و همکاران، ۲۰۱۳: ۱۳۸).

۱/۳ بهسازی شهری

بهسازی شهری به مجموعه مداخله‌های زیرزمینی اصلاح وضع بناها فضاها و بهسازی محله‌های شهری بر اساس یک سطح جامعه و هماهنگی به نحوی که حالت فرسودگی و رکود را در آنها از بین ببرد گفته می‌شود. در این مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش در آنهاست (نعمتی^۴ و همکاران، ۲۰۱۶: ۳). در این مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش آنهاست (همان، ۱۴۰).

³ Habibi

⁴ Nemati

¹ Anbari

² Pourmosavi



۱٫۴ مدیریت بحران

مدیریت بحران اغلب بر تمرکز مستمر بر ارتباطات عمومی، به منظور کاهش، بازسازی و مرمت خسارات عمومی می‌ورزد و در پی بررسی و جستجوی راه‌های مطمئن در این خصوص است (سعیدی و همکاران، ۲۰۰۸: ۶۹۰). مدیریت بحران داری چهار رکن اصلی شامل کاهش خسارت‌ها، آمادگی، واکنش و بازسازی و عادی‌سازی است. پس مدیریت بحران، هرگونه تلاش منظم برای شناسایی، ارزیابی و کنترل خطر (یا بحران به منظور کاهش احتمال وقوع حادثه و یا کاهش احتمال ایجاد اثرات نامطلوب است (تقوایی^۱، ۲۰۰۶: ۳۷).

مراحل چرخه مدیریت جامع بحران عبارتند از:

- پیش‌گیری و کاهش اثرات؛
- آمادگی گام نخست در این مرحله شناخت مخاطرات و بلایا در سطح مناطق؛ گام دوم، تحلیل مخاطرات برای تهیه نقشه‌های ریز پهنه‌بندی و گام سوم، تحلیل کالبدی منطقه موردنظر در راستای پهنه‌بندی آسیب‌پذیری کالبدی و امثال آن است (همان، ۹۷).
- مقابله (واکنش و پاسخ)؛

مراحل چهارگانه مدیریت بحران (کاهش اثرات و پیشگیری، آمادگی، مقابله، بازسازی) در تمام سطوح ان باید در یک مرکز هماهنگ شوند تا ارتباط بین آن‌ها حفظ گردد و جریان آزاد اطلاعات و فرمان‌ها به طور مناسب و روان گردش نمایند (ابراهیمی مجرد، ۲۰۰۵: ۴۹).

بحران، سوانح و مخاطرات به لحاظ منشاء و خاستگاه، ابعاد و اثرات و مقیاس دارای انواع مختلفی است که شناخت هر یک از آنها از ضرورت‌های اولیه در مدیریت بحران می‌باشد. چرا که ساختار مدیریت

بحران متناسب و متغیر با نوع سانحه تعریف می‌شود (معین فر و همکاران، ۱۹۹۳: ۲۱).

۱٫۵ بافت‌های فرسوده و مدیریت بحران

شهرنشینی کیفیتی از زیست را فراهم می‌کند تا شهروندان در رفاهی نسبی زندگی کنند نواحی و محلات شهری به لحاظ کیفی دارای تفاوت‌هایی هستند که به طور معمول از نظر شهروندان قابل قبول و منطقی محسوب می‌شود به عبارتی توسعه و کیفیت محیط زیست عمومی شهر در سطح متوسطی است در بعضی نواحی شهری و محلات به دلایل اقتصادی-اجتماعی و تحولات ناشی از آن میانگین توسعه و کیفیت محیطی به شدت پایین‌تر از سطح متوسط شهری و بافت‌های پیرامونی شان است (نعمتی و همکاران، ۲۰۱۶: ۱). بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، بخش مهمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند. اگرچه این بافت‌ها به دلیل داشتن مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست‌محیطی از عمده چالش‌های مدیریت شهری و نظام شهرسازی هستند و برای کل گستره شهری یک تهدید جدی به شمار می‌آیند؛ با این حال مهم‌ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین برای اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز خدماتی و نیز بهبود محیط‌زیست هستند (سجادی^۲، ۲۰۱۱: ۵۶). این بافت‌ها علاوه بر وجود مسائل و مشکلات کالبدی، فضای شهری را نیز دچار تنزل نموده و حضور انسان را در فضاهای شهری با معضل روبرو ساخته‌اند (مهدی زاده^۳، ۲۰۰۴: ۳۵). وضعیت دسترسی‌های بافت‌های فرسوده شهرها که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند، از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آنها کم عرض است، به‌گون‌هایی که اکثر معابر آن بن‌بست یا با عرض کمتر از شش متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آنها کم است. وضعیت خدمات و زیرساخت‌های شهری

³ Mehdizadeh

¹ Taghvaei

² Sajadi



گروه‌های مهاجر کم‌درآمد اشغال شده‌اند (حبیبی و همکاران، ۲۰۰۷: ۷۰).

در کل بر اساس اینکه فرسودگی در کالبد فعالیت و یا هم‌زمان در هر دو مطرح باشد فرسودگی به دو دسته نسبی و کامل تقسیم می‌شود. زمانی که فعالیت فرسوده و کالبد سالم باشد، فرسودگی نسبی از نوع اول است که در این حالت، عمل ابقا در قالب بهسازی باید صورت پذیرد. در حالت دوم، کالبد فرسوده و فعالیت سالم است که نیازمند عمل احیا در قالب اقدامات نوسازی است و در نهایت هرگاه کالبد و فعالیت، توأمان فرسوده باشد باید به تخریب و ساخت مجدد در قالب اقدامات بازسازی مبادرت نمود (همان).

بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها که شالوده مدنی و تشکیلاتی خود را تا شروع شهرسازی‌های دوره جدید معاصر) حفظ کرده بود. با شروع فعالیت‌های جدید متحول شده و تغییر شکل در نقش ظاهری و درونی آن‌ها به شدت الزامی است. آنچه در وهله اول موجب ازهم‌پاشیدگی بافت‌های قدیمی شهرها خواهد شد، افزایش اتومبیل‌ها و به‌ناچار خیابان‌کشی‌هایی برای ایجاد شبکه‌های ارتباطی به‌منظور تسهیل دررفت‌وآمد آن‌ها می‌باشد (مشهدی زاده دهاقانی، ۲۰۰۶: ۵۵).

۱٫۷ پیشینه تحقیق

در راستای پیشگیری و مقابله با این حوادث پژوهش‌های بسیاری انجام شده از جمله می‌توان به مقالات متعدد اندیشمندان خارجی در این زمینه اشاره نمود به عنوان مثال مقاله «پایداری بازآفرینی شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری آنکارا شمالی» که نتایج آن به شرح زیر است:

با افزایش ردپای محیطی شهرها، اصول پایداری ادغام و در چارچوب برنامه‌ریزی و توسعه شهری ضروری می‌شود. توجه روزافزون به پایداری شهری بر سیاست و عملکرد بازآفرینی شهری نیز تأثیر گذاشت. تلاش برای روش‌های جدید برای بازآفرینی

بافت‌های فرسوده به‌لحاظ برخورداری از خدمات، زیرساخت‌ها و فضاهای باز، سبز و عمودی دچار کمبودهای جدی هستند (حبیبی^۱ و همکاران، ۲۰۰۷: ۶۶-۶۷). ارزیابی خطرپذیری ناشی از وقوع بحران و تشخیص و بهینه‌سازی منابع ضد بحران، رکن اساسی طرح و برنامه مدیریت بحران را تشکیل می‌دهد. درواقع، مدیریت بحران، فرایند کاهش خطرپذیری سانحه با استفاده از منابع ضد بحران، کارا و اثربخش است (احمدیان^۲، ۲۰۰۱: ۴۴).

وقتی مخاطرات طبیعی منجر به بروز تأثیرات مخرب بر سکونتگاه‌ها می‌انجامد و خسارت‌های اقتصادی و اجتماعی و محیطی گسترده‌ای را بر جوامع تحمیل می‌کند. در این میان، سکونتگاه‌های روستایی و فعالیت‌های تولیدی مرتبط با آن به دلیل دارا بودن ارتباط تنگاتنگ با محیط طبیعی و نیز داشتن توان محدود در مقابله با این تهدیدات محیطی به‌خصوص زلزله، از دیرباز بیش از سکونتگاه‌های دیگر (شهری) در معرض نیروهای مخرب طبیعی (زلزله) قرار داشته‌اند (طاهری، ۲۰۰۵: ۳۳).

۱٫۶ انواع بافت‌های شهری و فرسودگی

۱- بافت‌های دارای میراث شهری: بافت‌های به‌جامانده از گذشته و دارای ارزش‌های فرهنگی و معنوی که در لیست میراث فرهنگی با آثار ملی قرار می‌گیرد.

۲- بافت‌های شهری (فاقد میراث فرهنگی): در محدوده قانونی شهر و دارای مالکیت رسمی بوده ولیکن به لحاظ ایمنی، استحکام و خدمات شهری کمبود دارند.

۳- بافت‌های حاشی‌های (سکونت‌های غیررسمی): بیشتر در حاشیه شهر بوده و خارج از برنامه رسمی، توسعه یافته‌اند و نیز عمدتاً توسط

² Ahmadian

¹ Habibi



۲ روش تحقیق

روش‌های تحقیق را می‌توان با توجه به دو ملاک تقسیم کرد؛ اول، هدف تحقیق و دوم نحوه گردآوری اطلاعات و داده‌ها. بر همین اساس پژوهش حاضر به لحاظ هدف از نوع تحقیقات کاربردی و به لحاظ ماهیت و روش از نوع تحقیقات توصیفی-تحلیلی مبتنی بر اکتشاف است.

در پژوهش حاضر با در نظر گرفتن روش‌های مختلف مطالعه، از ابزارهای مختلفی برای جمع‌آوری اطلاعات استفاده شد. در بخش نخست، تحلیل و بررسی چارچوب نظری عام پژوهش، اطلاعات مورد نیاز از طریق روش‌های معمول در مطالعات کتابخانه‌ای نظیر فیش‌برداری از متون، خلاصه‌نویسی و تهیه کپی از نقشه‌ها، تصاویر و جداول و به‌صورت اسنادی جمع‌آوری شده است. بخش دوم، شامل مطالعات میدانی است؛ در این بخش گردآوری اطلاعات از طریق مصاحبه‌ها، برداشت‌های میدانی است. جامعه آماری پژوهش حاضر شامل شهروندان شهرملارد است که روش نمونه‌گیری تصادفی مورد پرسش قرار گرفتند، تعداد نمونه نیز بر اساس فرمول کوکران ۳۸۰ نفر تعیین شد. به‌عبارتی در پژوهش حاضر ابزار گردآوری اطلاعات، شامل پرسشنامه و مشاهده است و در نهایت برای تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش از تلفیق آزمون فریدمن و مدل تاکسونومی استفاده شده است دلیل استفاده از آزمون فریدمن و پارامتری است و این روش برای تحلیل و مقایسه میانگین رتبه بندی گروه‌های مختلف کاربرد دارد.

۲٫۱ محدوده مورد مطالعه

شهر ملارد مرکز شهرستان ملارد و یکی از ۱۴ شهرستان واقع در استان تهران است. شهر امروزی ملارد از ادغام سه نقطه جمعیتی ملارد (ملارد قدیم)، سرآسیاب و شهرک مارلیک در سال ۱۳۷۴ شکل گرفته است. شهر ملارد از شمال و شمال غرب به شهرستان کرج، از جنوب به شهرستان ساوه و

محلات شهری موجود با رفتارهای پایدار، منجر به ایجاد مفهوم بازآفرینی شهری پایدار شد. هدف این مفهوم توسعه پروژه‌های بازآفرینی شهری در راستای سه رکن اساسی توسعه پایدار است. این تحقیق عملکرد پایداری یکی از برجسته‌ترین نمونه‌های بازسازی چمباتمه زنی در ترکیه، یعنی پروژه بازآفرینی شهری آنکارای شمالی (NAURP) را ارزیابی می‌کند. این پروژه با استفاده از روش مبتنی بر شاخص ارزیابی شده است. این تحقیق نشان می‌دهد که سهم این پروژه در پایداری شهری حداقل بوده است و بنابراین، برای بهبود عملکرد پایداری پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه، تلاش‌های بیشتری لازم است. با توجه به این یافته، پیامدهای سیاستی برای تحت فشار قرار دادن برنامه بازآفرینی شهری پایدار در ترکیه ایجاد شده است.

رهنما و حسینی (۲۰۱۷)، در پژوهشی ابتدا نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید پیش روی مدیریت بحران در بافت فرسوده منطقه چهار شهر مشهد شناسایی نموده و سپس با استفاده از مدل SWOT راهبردهایی متناسب با وضعیت درونی و بیرونی بافت ارائه گردید. در مرحله بعد ضمن تعیین وضعیت محدوده مورد مطالعه با استفاده از ماتریس داخلی، خارجی، راهبردهای وضعیت جاری محدوده مورد مطالعه با استفاده از مدل QSPM مورد اولویت بندی قرار گرفتند. نتایج حاصل از تحقیق نشان داد که وضعیت موجود مدیریت بحران در بافت فرسوده منطقه چهار شهر مشهد در حالت انطباقی قرار دارد. از این رو برای مدیریت بحران در این بافت باید ضمن توجه به نقاط ضعف درون بافت، در بهره‌گیری از فرصت‌های بیرونی با هدف رفع نقاط ضعف سعی کرد. بدین منظور استفاده از سیاست‌های تنظیم مجدد زمین، گسترش عدالت اجتماعی و تسریع در روند نوسازی و بهسازی به‌ویژه مقاوم سازی ساختمان‌ها می‌تواند مدیریت صحیح و منطقی بحران در این بافت را به همراه داشته باشد.



سرد کوهستانی ارتفاعات البرز در شمال و از سوی دیگر تحت نفوذ جریان‌های هوایی ناشی از اقلیم مناطق صحرایی و آب و هوای کوهستانی نسبتاً گرم و جنوب است.

از نظر توپوگرافی منطقه کرج-تهران مشتمل بر ۳ بخش است: ۱- ناحیه کوهستانی، ۲- ناحیه کوهستانی و تپه ماهوری، ۳- ناحیه دشتی. منطقه ملارد در ناحیه دشت واقع شده است و شیب عمومی آن ۱ تا ۲ درصد است همچنین جهت شیب عمومی آن از شمال به جنوب است (باوند، ۲۰۰۶: ۶۸).

زلزله‌ها که به بلندی ۴۰۰ کیلومتر از جنوب غربی شاهرود تا آبیگ ادامه دارد.

- راندگی شمال تهران به بلندی ۷۵ کیلومتر از ده لشگرک (ده سیو) تا آبادی کاظم آباد در شرق کلاک و شمال بزرگراه تهران - کرج امتداد دارد و شاخ‌های از گسله مشا است.

- گسله فشاری گرم‌دره: با راستای شمالی - جنوبی و شیب ۵۰ درصد به سمت شرق در این منطقه قرار دارد. همچنین گسله فرعی کاظم‌آباد با سازوکار راندگی در راستای N30E و شیب ۱۵ درجه به سمت جنوب شرقی و یک گسل که از جنوب دشت ورامین و کهریزک و ناحیه شرقی شهریار گذر کرده و در حوالی روستای کلاک به گسل شمالی متصل می‌شود.

این گسله‌ها زلزله‌زا نیستند ولی در اثر زمین‌لرزه‌های بزرگ می‌توانند دچار جابه‌جایی و لغزش شوند. در پیش روی آنها شهر و مناطق مسکونی نباید احداث شوند (همان).

از لحاظ کاربری‌های خدماتی وضعیت شهر ملارد به شرح زیر است:

دهستان جوقین از توابع شهرستان شهریار، از شرق به محدوده شهر شهریار و شهرستان قدس و از غرب به شهرستان کرج محدود است. این شهر در جنوب غرب استان تهران واقع شده است؛ فاصله ملارد با تهران ۵۰ کیلومتر و با کرج که در امتداد شمال ملارد است، ۲۲ کیلومتر است (باوند، ۲۰۱۴: ۵).

شرایط اقلیمی شهر ملارد با شهرستان شهریار کم‌وبیش یکسان است. از آنجا که موقعیت این منطقه بین دامنه‌های البرز و حاشیه مناطق کویری داخل ایران است این منطقه از نظر اقلیمی بین اقلیم کوهستانی و آب و هوای نیمه‌خشک و خشک داخلی قرار گرفته است، از یک سو تحت تأثیر اقلیم

مخاطرات

سیل‌خیزی

در بررسی تاریخچه منطقه کرج سابقه‌ای از وقوع سیل یافت نمی‌شود. به دلیل توپوگرافی و شیب ملایم زمین در دشت کرج جنس آبرفتی خاک، بارش متناسب باران، وجود مسیل‌های متعدد، همچنین کافی بودن ظرفیت و کشش رودخانه احتمال آن کم است. البته در اثر شکست سد کرج بر اثر زلزله احتمال آنکه اراضی پایین‌دست رودخانه کرج تا دشت شهریار دچار سیل‌گرفتگی شوند، وجود دارد. با طراحی درست سازه‌های کنترل‌کننده سیل مانند سدها و بندها و مسیل‌های مناسب می‌توان زمین‌های پایین‌دست را محافظت نمود. همچنین با مهار کردن و ذخیره‌سازی آب رودخانه‌ها در زمان پربابی از آن برای کاهش اثرات خشک‌سالی در ایام کم‌آبی استفاده کرد. در سال‌های گذشته در برخی از فصول پرباران سیل‌هایی رخ داده که خسارت چندانی وارد ننموده است. (باوند، ۲۰۱۱: ۱۳۹).

گسل

- گسله فشاری مشا که گاه مشا - فشم یا میگون - فشم هم نامیده می‌شود. گسل‌های بلند و مهم



جدول ۱: سرانه کاربری های خدماتی شهر ملارد

کاربری خدماتی	خدمات شهر بزرگ	محله و ناحیه	منطقه و شهر
آموزشی	۳	۲	۱
اداری - انتظامی	۱	۰/۳	۰/۷
تجاری - خدماتی	۲/۵	۱	۱/۵
ورزشی	۱	۰/۳	۰/۷
درمانی	۱	۰/۵	۰/۵
فرهنگی - هنری	۰/۵	۰/۲	۰/۳
پارک و فضای سبز	۷	۵	۲
مذهبی	۰/۵	۰/۲	۰/۳
تفریحی و توریستی	۱/۵	۰/۵	۱
جمع	۱۸	۱۰	۸

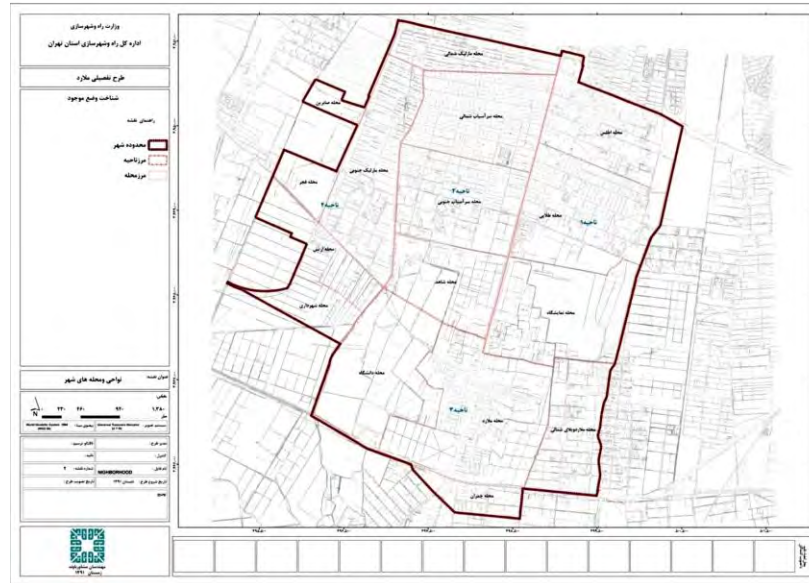
۲۰۲۰:۶۴). اطلاعات و آمار سازمان زمین‌شناسی شدت زلزله بین سال‌های ۱۶۰۰ قبل از میلاد تا ۱۹۰۰ میلادی را نشان می‌دهد که شدت زلزله در مقطع زمانی فوق در این منطقه ۶ تا ۷ درجه مرکالی بوده است.

در پهنه‌بندی گستره تهران و پیرامون آن به لحاظ لرزه‌شناسی محدوده شهر ملارد در پهنه سوم یعنی پهنه تکان‌های شدید با ویرانی گسترده قرار دارد. مطالعات انجام شده در این حوزه نشان می‌دهد که موقعیت شهر ملارد در پهنه دارای خطر نسبی متوسط از نظر زمین‌لرزه قرار دارد (محمد زاده^۱).

جدول ۲: مساحت نواحی شهر ملارد براساس تقسیم‌های پیشنهادی طرح جامع

ناحیه	مساحت (مترمربع)	نسبت به کل شهر (درصد)
ناحیه ۱	۵۱۴۰۴۳۷	۲۶
ناحیه ۲	۴۲۴۸۸۷۵	۲۳
ناحیه ۳	۵۷۴۵۰۲۳	۳۰
ناحیه ۴	۴۲۶۶۶۴۲	۲۱

¹ MohammadZadeh



نقشه ۱: نواحی و محله‌های شهر ملارد



نقشه ۲: کاربری غالب زمین در وضع موجود در شهر ملارد

۱۶۴۶۰ نفر در سال ۱۳۶۵ بالغ شد. رشد انفجاری جمعیت طی دهه بعد، تا حدی پیش رفت که به‌طور متوسط در هر سال، $\frac{19}{8}$ درصد به جمعیت شهر اضافه‌شده و تا سال ۱۳۷۵، جمعیت شهر ملارد به حدود ۱۰۰۲۳۰ نفر رسید که نشانگر $\frac{6}{1}$ برابر شدن جمعیت نسبت به سال ۱۳۶۵ است. جمعیت شهر در سال ۱۳۸۵، با رشد سالانه $\frac{8}{6}$ درصد به ۲۲۸۷۱۳ رسید که حدود $\frac{2}{3}$ برابر نسبت به سال ۱۳۷۵،

در محدوده کنونی شهر ملارد، در سال ۱۳۴۵ جمعیتی نزدیک به ۲۶۱۰ نفر ساکن بوده‌اند. طی ده سال پس از آن، جمعیت شهر به‌طور متوسط $\frac{8}{9}$ درصد افزایش یافت. با این روند، جمعیت شهر در سال ۱۳۵۵، به ۶۱۲۰ نفر رسید که گویای $\frac{2}{3}$ برابر جمعیت نسبت به سال ۱۳۴۵ است. روند رشد جمعیت طی ده سال بعدی، سرعت بیشتری یافت و با رشد متوسط سالانه $\frac{10}{4}$ درصد، به بیش از



به موجب سرشماری عمومی نفوس و مسکن، تعداد جمعیت شهر ملارد، ۳۷۷۲۹۲ نفر ثبت شده است که نشان‌دهنده افزایش ۱/۲۹ برابری نسبت به دوره پیشین است.

افزایش داشت. در طول ۵ سال بعدی منتهی به ۱۳۹۰، جمعیت شهر، به‌طور متوسط سالانه با نرخ رشد ۴/۹ درصد، رشد داشته و به ۲۹۰۸۱۷ نفر رسید که این میزان نرخ رشد، کمترین نرخ رشد جمعیت در سال‌های گذشته بوده است. اما در سال ۱۳۹۵،

جدول ۳: جمعیت شهر ملارد طی سال‌های ۱۳۴۵-۱۳۹۵

شرح	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
تعداد جمعیت	۲۶۱۰	۶۱۲۰	۱۶۴۶۰	۱۰۰۲۳۰	۲۲۸۷۱۳	۲۹۰۸۱۷	۳۷۷۲۹۲

فراوانی پاسخهای نمونه آماری به سوال کلیدی پرسشنامه به شرح جدول (۳) عبارت است از:

تحلیل فراوانی برخی از پاسخها به پرسشنامه

جدول ۴ توزیع فراوانی نحوه پاسخگویی نمونه به سوال کلیدی پرسشنامه «چه عواملی بیشتر بر رفاه زندگی شما در شهر و محله تاثیر گذار است؟»

گویه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
فاصله نزدیک به مدرسه تأثیرگذار است	۷۸	۱۱۰	۱۲۴	۴۴	۲۳
مجاورت با مکان‌های آموزشی برای تکمیل اوقات فراغت	۷۲	۱۴۳	۹۶	۴۷	۲۲
توجه به بهداشت شهر و منطقه	۱۲۴	۱۲۵	۸۱	۳۶	۱۳
فاصله نزدیک به سیستم حمل‌ونقل عمومی	۱۲۷	۱۲۴	۶۴	۴۷	۱۸
ارتقای سیستم زیست‌محیطی شامل کاشت و نگهداری درختان و فضای سبز	۱۱۷	۱۲۵	۶۶	۴۶	۲۵
امکانات رفاهی مناسب شامل آب‌رسانی، گاز، برق و ...	۱۳۶	۹۵	۷۴	۳۸	۳۴
سیستم فاضلاب شهری مناسب	۱۱۰	۱۰۲	۸۵	۴۹	۳۴
احداث پارک و فضای بازی کودکان	۹۰	۹۴	۹۴	۶۳	۳۹
احداث باشگاه ورزشی	۸۷	۹۳	۹۵	۷۳	۳۲
احداث استخر	۶۷	۷۷	۸۹	۹۰	۵۷
نزدیکی به درمانگاه‌ها و کلینیک‌ها	۱۰۲	۹۰	۸۷	۵۳	۴۸
نزدیکی به بیمارستان و اورژانس	۹۷	۱۰۶	۸۶	۵۵	۳۶
دسترسی راحت به ساختمان پزشکان	۸۸	۹۰	۹۴	۶۹	۳۹
توزیع مناسب داروخانه برای همه ساکنان	۸۹	۹۶	۹۰	۶۸	۳۵
کیفیت بالای واحدهای مسکونی	۱۰۶	۹۰	۷۱	۶۷	۴۶
مقاوم‌سازی ابنیه در مقابل زلزله و سیل و ...	۱۰۵	۷۸	۷۲	۷۱	۵۱
فاصله نزدیک با کلانتری و ایستگاه پلیس	۷۸	۹۴	۸۹	۶۹	۴۹
برقراری ایستگاه آتش‌نشانی	۷۶	۷۲	۹۰	۸۰	۶۰
ساخت واحدهای تجاری برای دسترسی بهتر ساکنان	۶۹	۹۹	۷۰	۸۵	۵۷



۵۱	۶۷	۱۰۶	۸۶	۶۹	احداث بازار میوه و تره بار
۴۹	۹۷	۸۵	۷۳	۷۵	احداث مکان‌های اقامتی و اسکان
۴۹	۹۳	۹۷	۶۸	۷۲	احداث رستوران، کافی‌شاپ و غیره
۵۱	۶۶	۷۳	۹۵	۹۴	توجه به عرض معابر خیابان‌ها براساس استانداردهای شهری
۵۱	۸۰	۹۹	۷۸	۷۱	احداث کتابخانه
۶۰	۸۴	۷۱	۷۴	۹۱	نزدیکی یا احداث مسجد
۷۲	۹۳	۱۰۰	۵۶	۵۹	احداث سینما و سالن تئاتر
۶۷	۷۰	۹۶	۷۴	۷۲	ساماندهی مشاغل
۵۶	۷۱	۱۰۴	۶۷	۸۲	ساخت پارکینگ طبقاتی و پارک‌سوار
۶۴	۶۹	۷۸	۹۰	۷۸	توجه به حفظ ارزش‌های بومی و مذهبی در معماری بافت جدید
۶۳	۷۱	۷۱	۸۰	۹۵	توجه به روحیات ساکنان بافت فرسوده

تحلیل توصیفی متغیرهای مورد بررسی

برای متغیرهای مورد بررسی نیز شاخص‌های توصیفی معیارهای مرکزی (میانگین، میانه و مد) و شاخص‌های پراکندگی (انحراف معیار و واریانس) محاسبه و به تفکیک متغیرهای مورد بررسی در جدول (۶) آمده است:

به موجب جدول بالا بیشترین تعداد پاسخ‌های ارائه شده مرتبط با گزینه متوسط، زیاد و خیلی زیاد بوده است. بر این اساس انتظار می‌رود که نظر پاسخ‌دهندگان به بالاتر از حد متوسط متمایل باشد، یعنی در محلات بافت فرسوده نیازهای بسیاری همچنان وجود دارد که به آن‌ها پاسخ داده نشده است و نیاز بیش از حد متوسط است.

جدول ۵: تحلیل توصیفی متغیرهای مورد بررسی بر اساس جمع بندی در عوامل هفتگانه

متغیر	اقتصادی	تفریحی - ورزشی	فرهنگی	امنیتی	بهداشتی - درمانی	خدمات آموزشی	خدمات شهری
تعداد	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰	۳۸۰
میانگین	۳/۰۹۱	۳/۲۳۷	۳/۰۷۸	۳/۲۴۰	۳/۳۷۷	۳/۴۹۲	۳/۶۳۸
میانه	۳/۱۶۷	۳/۳۳۳	۳/۰۰۰	۳/۲۵۰	۳/۲۵۰	۳/۵۰۰	۳/۶۶۷
مد	۳/۰۰۰	۳/۳۳۳	۳/۰۰۰	۳/۰۰۰	۳/۵۰۰	۳/۵۰۰	۳/۶۶۷
انحراف استاندارد	۰/۶۱۰	۰/۸۷۱	۰/۶۴۵	۰/۷۶۲	۰/۸۱۲	۰/۸۸۱	۰/۴۰۱
واریانس	۰/۳۷۳	۰/۷۵۸	۰/۴۱۶	۰/۵۸۱	۰/۶۵۹	۰/۷۷۷	۰/۴۹۲

انحراف مقدار میانگین از مقدار متوسط در پژوهش است و در نهایت، هرچقدر واریانس بالاتر باشد، نشان‌دهنده میزان انحراف بیشتر ارقام از میانگین است.

آمار استنباطی

برای آزمون تأثیردار بودن متغیرها و آزمون فرضیه‌های تحقیق، از آزمون‌های معناداری برای

میانگین کلیه متغیرهای مورد نظر بالاتر از ۳ (میانگین مورد پژوهش) است که نشان‌دهنده بالاتر بودن نظر پاسخ‌دهندگان از حد متوسط است. میانه در این جدول، مقداری است که نیمی از داده‌های آماری بزرگ‌تر از آن و نیمی کوچک‌تر از آن است. مد نیز مقداری است که بیشترین تکرار را در مجموعه داده نشان می‌دهد. انحراف معیار، نشان‌دهنده



مقدار سطح معناداری^۱ انجام می‌پذیرد. یعنی اگر برای متغیر ویژه، مقدار مذکور از ۰/۰۵ کمتر باشد، آنگاه فرض صفر مردود است.

متغیر عامل اقتصادی

جدول (۷) آزمون تأثیرگذاری متغیر اقتصادی در ایجاد بافت فرسوده را مورد بررسی قرار می‌دهد. با توجه به مقدار سطح معناداری ۰/۰۰۴، نتیجه می‌گیریم که آزمون معنادار است. بنابراین فرض صفر در سطح اطمینان ۰/۹۵ رد می‌گردد. رد شدن فرض صفر به این معناست که تأثیرگذاری این متغیر بر بافت شهر با حد متوسط، اختلاف معنادار دارد.

میانگین استفاده شده است. برای هر فرضیه با استفاده از آزمون تی تک نمونه بررسی می‌گردد که آیا به طور متوسط می‌توان ادعا نمود میانگین متغیر مورد بررسی، اختلاف معناداری با عدد ۳ دارد که در صورت وجود اختلاف با توجه به ساختار پرسشنامه میانگین بیشتر از ۳ حاکی از تأثیرگذاری متغیر است. فرضیه‌های آماری به صورت فرمول زیر است:

$$\begin{cases} H_0: \mu = 3 \\ H_1: \mu \neq 3 \end{cases}$$

آزمون‌ها در سطح معناداری ۰/۰۵ انجام شدند. تصمیم برای پذیرش یا رد فرض عدم تأثیر براساس

جدول ۶: نتایج آزمون تأثیرگذاری متغیر اقتصادی در ایجاد بافت فرسوده

متغیر	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری	فاصله اطمینان تفاضل از ۳	
					حد بالا	حد پایین
اقتصادی	۳/۰۹۱	۲/۸۹۷	۳۷۹	۰/۰۰۴	۰/۱۵۲	۰/۰۲۹

بازآفرینی بافت شهری تأثیر داشته و دارای اهمیت بالاتر از متوسط است.

متغیر عامل تفریحی - ورزشی

در جدول (۸) آزمون تأثیرگذاری متغیر ورزشی تفریحی در ایجاد بافت فرسوده مطرح شده است. با توجه به سطح معناداری ۰/۰۰۰ نتیجه می‌شود که آزمون معنادار است. بنابراین، فرض صفر در سطح اطمینان ۰/۹۵ رد می‌شود.

برای تعیین بالاتر یا پایین‌تر بودن نسبت به حد متوسط، از مقدار میانگین استفاده می‌شود. فرض برابری متغیر اقتصادی با عدد سه، مردود شده، بنابراین اگر میانگین این متغیر از عدد سه بیشتر باشد، حاکی از تأثیر بالا و در غیر این صورت، نشان‌دهنده تأثیر پایین آن در بازآفرینی بافت فرسوده است. میانگین متغیر اقتصادی ۳/۰۹۱ است، با توجه به اینکه از مقدار سه بیشتر است، در سطح معناداری ۰/۰۵ می‌توان گفت که در

جدول ۷: نتایج آزمون تأثیرگذاری متغیر ورزشی تفریحی در ایجاد بافت فرسوده

متغیر	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری	فاصله اطمینان تفاضل از سه	
					حد بالا	حد پایین
ورزشی - تفریحی	۳/۲۴	۵/۳۰۲	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۳۲۵	۰/۱۴۹

می‌کنیم. چون فرض برابری این متغیر با عدد سه رد شده، اگر میانگین متغیر از سه بیشتر باشد به

برای مشخص شدن بالاتر یا پایین‌تر بودن تأثیر نسبت به حد متوسط، از مقدار میانگین استفاده

^۱. P-Value



متغیر عامل فرهنگی

در جدول (۹) آزمون تأثیرگذاری متغیر عامل فرهنگی در ایجاد بافت فرسوده، بررسی شده است. با توجه به مقدار سطح معناداری ۰/۰۱۹، آزمون معنادار است از این رو، فرض صفر در فاصله اطمینان ۰/۹۵ رد می‌گردد.

معنای تأثیر بالا و در غیر این صورت نشان‌دهنده تأثیر پایین آن در بازآفرینی بافت فرسوده است. میانگین متغیر ورزشی - تفریحی ۳/۲۴ است، بنابراین در سطح معناداری ۰/۰۵ می‌توان اذعان نمود که در بازآفرینی بافت فرسوده شهری تأثیر داشته و دارای اهمیت بالاتر از متوسط است.

جدول ۸: نتایج آزمون تأثیرگذاری متغیر عامل فرهنگی در ایجاد بافت فرسوده

متغیر	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری	فاصله اطمینان تفاضل از سه
فرهنگی	۳/۰۷۸	۲/۳۶۱	۳۷۹	۰/۰۱۹	۰/۰۱۳
					۰/۰۷۸

در سطح معناداری ۰/۰۵، در بازآفرینی بافت شهری تأثیر داشته و دارای اهمیت بالاتر از متوسط است.

متغیر عامل امنیتی

آزمون تأثیرگذاری متغیر امنیتی در ایجاد بافت فرسوده، مورد بررسی قرار گرفته است (۱۰). با توجه به سطح معناداری ۰/۰۰۰ نتیجه می‌شود که آزمون معنادار است، بنابراین فرض صفر در سطح اطمینان ۰/۹۵ رد می‌شود.

برای مشخص نمودن بالاتر یا پایین‌تر بودن تأثیر نسبت به حد متوسط، از مقدار میانگین استفاده می‌شود. چون فرض برابری این متغیر به سه رد شده، بنابراین اگر میانگین این متغیر از سه بیشتر باشد حاکی از تأثیر بالا و در غیر این صورت، نشان‌دهنده تأثیر پایین متغیر فرهنگی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده است. طبق جدول (۸)، میانگین این متغیر ۳/۰۷۸ شده و چون از سه بیشتر است،

جدول ۹: نتایج آزمون تأثیرگذاری متغیر امنیتی در ایجاد بافت فرسوده

متغیر	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری	فاصله اطمینان تفاضل از سه	
					حد پایین	حد بالا
امنیتی	۳/۲۴	۶/۱۳۵	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۱۶۳	۰/۲۴۰

۰/۰۵ در بازآفرینی بافت شهری تأثیر داشته و دارای اهمیت بالاتر از متوسط است.

متغیر بهداشتی درمانی

آزمون تأثیرگذاری متغیر بهداشتی درمانی در ایجاد بافت فرسوده، در جدول (۱۱) بررسی شده است. با توجه به سطح معناداری ۰/۰۰۰، این آزمون معنادار است، بنابراین فرض صفر در سطح اطمینان ۰/۹۵ رد می‌شود.

برای تعیین بالاتر یا پایین‌تر بودن تأثیر نسبت به حد متوسط، از مقدار میانگین استفاده می‌شود. چون فرض برابری این متغیر با شماره ۳ رد شده، بنابراین اگر میانگین متغیر بیشتر از سه باشد به معنای تأثیر بالا و در غیر این صورت حاکی از تأثیر پایین آن در بازآفرینی بافت‌های فرسوده است. میانگین متغیر ۳/۲۴ است و نظر به بزرگ‌تر بودن آن از میانگین سه، این متغیر در سطح معناداری



جدول ۱۰: آزمون تأثیرگذاری متغیر بهداشتی - درمانی در ایجاد بافت فرسوده

متغیر	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	فاصله اطمینان تفاضل از سه	
				سطح معناداری	حد پایین / حد بالا
بهداشتی - درمانی	۳/۳۷۷	۹/۰۵۲	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۲۹۵ / ۰/۳۷۷

معناداری ۰/۰۵، تأثیر داشته و دارای اهمیت بالاتر از متوسط است.

متغیر خدمات آموزشی

آزمون تأثیرگذاری متغیر خدمات آموزشی در به وجود آوردن بافت فرسوده در جدول (۱۲) مورد بررسی قرار گرفته است. آزمون به دلیل سطح معناداری ۰/۰۰۰ در جدول مربوط، معنادار است و فرض صفر در سطح اطمینان ۰/۹۵ رد می‌شود.

برای تعیین بالاتر یا پایین‌تر بودن تأثیر نسبت به حد متوسط، از مقدار میانگین استفاده می‌شود. چون فرض برابری این متغیر با عدد سه رد شده، بنابراین اگر میانگین متغیر از عدد سه بیشتر باشد، حاکی از تأثیر بالا و در غیر این صورت، نشان‌دهنده تأثیر پایین متغیر بهداشتی درمانی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده است. به موجب جدول (۱۱) میانگین متغیر ۳/۳۷۷ است و به دلیل بزرگ‌تر بودن آن از رقم سه، در بازآفرینی بافت شهری در سطح

جدول ۱۲: آزمون تأثیرگذاری متغیر عامل خدمات آموزش در ایجاد بافت فرسوده

متغیر	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	فاصله اطمینان تفاضل از سه	
				سطح معناداری	حد پایین / حد بالا
خدمات آموزشی	۳/۴۹۲	۹/۰۵۲	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۲۹۵ / ۰/۳۷۷

بر بافت شهری است و اهمیت آن بالاتر از متوسط است.

متغیر خدمات شهری

در جدول (۱۳) آزمون تأثیرگذاری متغیر خدمات شهری در ایجاد بافت فرسوده، بررسی شده است. نظر به سطح معناداری ۰/۰۰۰، نتیجه می‌شود که آزمون معنادار بوده و فرض صفر، در سطح اطمینان ۰/۹۵ رد می‌شود.

برای تعیین سطح بالاتر یا پایین‌تر تأثیر نسبت به حد متوسط، از مقدار میانگین استفاده می‌شود. فرض برابری متغیر مذکور با رقم ۳ رشد شده، اگر میانگین از سه بیشتر باشد به معنای تأثیر بالا و در غیر این صورت، نشان‌دهنده تأثیر پایین آن در بازآفرینی بافت‌های فرسوده است. میانگین متغیر به موجب جدول (۱۲) برابر با ۳/۴۹۲ است و بنابراین در سطح معناداری ۰/۰۵ نشان‌دهنده تأثیر بازآفرینی

جدول ۱۳: آزمون تأثیرگذاری متغیر خدمات شهری در ایجاد بافت فرسوده

خدمات شهری	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	فاصله اطمینان تفاضل از سه	
				سطح معناداری	حد پایین / حد بالا
خدمات شهری	۳/۶۳۸	۱۷/۷۲۱	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۵۶۷ / ۰/۶۳۸

می‌گردد. فرض برابری متغیر با سه، رد شده و اگر میانگین از سه بیشتر باشد، به معنای تأثیر بالا و در

برای مشخص شدن سطح بالاتر یا پایین‌تر تأثیر نسبت به حد متوسط، از مقدار میانگین استفاده



روش تاکسونومی به دو مرحله تقسیم می‌شود که در مرحله نخست، عوامل همگن شناسایی و در فاز دوم، براساس فاصله از منشأ ایده‌آل رتبه‌بندی می‌شوند. در مرحله اول در ابتدا، متغیرهای مورد نظر با فرمول زیر استاندارد می‌شوند:

$$z_{ij} = \frac{x_{ij} - \mu_j}{\sigma_j}$$

که در آن μ_j و σ_j به ترتیب میانگین و انحراف معیار متغیر Z_{ij} (برای تمامی متغیرها است و Z_{ij} مقادیر استاندارد شده بود که نتایج در جدول (۱۴) برای ده ردیف نخست، قید شده است:

جدول ۱۴: مقادیر استاندارد شده هر متغیر

شماره	اقتصادی	تفریحی - ورزشی	فرهنگی	امنیتی	بهداشتی - درمانی	خدمات آموزشی	خدمات شهری
۱	-۳/۱۵۲	-۲/۵۶۹	-۱/۶۷۱	-۱/۶۲۶	-۲/۳۱۲	۰/۰۰۹	-۳/۲۸۵
۲	۰/۹۴۴	۲/۰۲۵	۰/۶۵۴	۰/۹۹۷	۱/۹۹۹	۱/۱۴۳	۰/۷۵۴
۳	۰/۱۲۴	-۰/۶۵۵	۱/۴۲۹	-۰/۳۱۵	-۱/۰۸۰	-۱/۶۹۳	-۰/۱۹۶
۴	۲/۰۳۶	۱/۶۴۲	۱/۴۲۹	۱/۳۲۵	۱/۳۸۳	۰/۵۷۶	۰/۵۱۷
۵	-۲/۶۰۶	-۱/۸۰۳	-۲/۲۹۱	-۱/۶۲۶	-۲/۰۰۴	-۱/۱۲۶	-۱/۸۶۰
۶	۰/۱۲۴	-۱/۰۳۸	۱/۴۲۹	۰/۹۹۷	۰/۶۷۶	۱/۱۴۳	۰/۹۹۲
۷	-۱/۵۱۴	-۱/۴۲۰	-۰/۴۳۱	۰/۳۴۱	۰/۱۵۲	۰/۰۰۹	۰/۹۹۲
۸	-۱/۲۴۱	-۰/۶۵۵	-۰/۱۲۱	-۱/۲۹۹	۰/۷۶۷	۰/۰۰۹	۰/۹۹۲
۹	-۲/۳۳۳	-۱/۸۰۳	۰/۱۸۹	-۰/۶۴۳	۰/۴۶۴	-۰/۵۵۸	۱/۲۳۰
۱۰	-۱/۵۱۴	-۱/۸۰۳	-۰/۱۲۱	-۰/۶۴۳	۰/۷۷۲	۰/۰۰۹	۱/۲۳۰

برای تفکیک متغیرهای همگن و ناهمگن، فاصله هندسی بردار متغیرها محاسبه و نتایج به شرح جدول (۱۴) است. ماتریس فواصل به دست آمده، ماتریسی متقارن است که عناصر روی قطر اصلی آن، صفر هستند و عنصر z_{ij} ماتریس نیز نشان‌دهنده فاصله هندسی بردار متغیر i از متغیر j است.

جدول ۱۵: فاصله هندسی بردار متغیرها از همدیگر

شماره	اقتصادی	تفریحی - ورزشی	فرهنگی	امنیتی	بهداشتی - درمانی	خدمات آموزشی	خدمات شهری
۱	۰/۰۰۰	۱۸/۶۶۳	۱۶/۷۱۹	۱۸/۱۵۰	۱۹/۴۲۴	۲۱/۱۶۷	۱۹/۸۲۷
۲	۱۸/۶۶۳	۰/۰۰۰	۱۹/۳۰۳	۲۰/۹۲۹	۲۱/۹۵۱	۲۱/۹۶۶	۲۱/۲۶۱
۳	۱۶/۷۱۹	۱۹/۳۰۳	۰/۰۰۰	۱۸/۰۷۲	۱۸/۵۳۶	۲۱/۳۵۲	۲۰/۶۲۲
۴	۱۸/۱۵۰	۲۰/۹۲۹	۱۸/۰۷۲	۰/۰۰۰	۱۹/۵۶۹	۲۱/۶۹۸	۱۸/۴۱۷
۵	۱۹/۴۲۴	۲۱/۹۵۱	۱۸/۵۳۶	۱۹/۵۶۹	۰/۰۰۰	۲۱/۹۶۳	۱۹/۲۱۲
۶	۲۱/۱۶۷	۲۱/۹۶۶	۲۱/۳۵۲	۲۱/۶۹۸	۲۱/۹۶۳	۰/۰۰۰	۱۸/۸۰۶
۷	۱۹/۸۲۷	۲۱/۲۶۱	۲۰/۶۲۲	۱۸/۴۱۷	۱۹/۲۱۲	۱۸/۸۰۶	۰/۰۰۰



متغیر نسبت به بقیه ناهمگن است. نتایج با توجه به مقدار کمینه هر سطح و فاصله اطمینان، در جدول (۱۶) اشاره شده است:

در ادامه کوچکترین عنصر هر سطر از این ماتریس در نظر گرفته می‌شود و براساس آن، فاصله اطمینان به دست می‌آید. اگر کوچکترین فاصله برای یک متغیر در این فاصله نباشد، آن

جدول ۱۶: تعیین حد بالا و پایین برای تعیین متغیرهای همگن

شاخص	کمینه در شاخص	شاخص	کمینه در شاخص
اقتصادی	۱۶/۷۱۹	خدمات شهری	۱۸/۴۱۷
تفریحی - ورزشی	۱۸/۶۶۳	میانگین	۱۷/۹۹۰
فرهنگی	۱۶/۷۱۹	انحراف معیار	۰/۸۹۸
امنیتی	۱۸/۰۷۲	حد بالا	۱۶/۱۹۴
بهداشتی - درمانی	۱۸/۵۳۶	حد پایین	۱۹/۷۸۶
خدمات آموزشی	۱۸/۸۰۶		

است، تعیین می‌شود که بردار متغیر ایده‌آل براساس ده ردیف نخست، در جدول (۱۷) آمده است:

کمینه فاصله‌ها در تمام متغیرها، در فاصله اطمینان قرار دارند. بنابراین این متغیرها نسبت به یکدیگر، همگن هستند. برای رتبه‌بندی، ابتدا بردار متغیرهای ایده‌آل با این حالت که هر عنصر آن، بزرگترین عنصر در هر ستون ماتریس استاندارد

جدول ۱۷: متغیرهای ایده‌آل و سایر متغیرها

شماره	اقتصادی	تفریحی - ورزشی	فرهنگی	امنیتی	بهداشتی - درمانی	خدمات آموزشی	خدمات شهری	متغیر ایده‌آل
۱	-۳/۱۵۲	-۲/۵۶۹	-۱/۶۷۱	-۱/۶۲۶	-۲/۳۱۲	۰/۰۰۹	-۳/۲۸۵	۰/۰۰۹
۲	۰/۹۴۴	۲/۰۲۵	۰/۶۵۴	۰/۹۹۷	۱/۹۹۹	۱/۱۴۳	۰/۷۵۴	۲/۰۲۵
۳	۰/۱۲۴	-۰/۶۵۵	۱/۴۲۹	-۰/۳۱۵	-۱/۰۸۰	-۱/۶۹۳	-۰/۱۹۶	۱/۴۲۹
۴	۲/۰۳۶	۱/۶۴۲	۱/۴۲۹	۱/۳۲۵	۱/۳۸۳	۰/۵۷۶	۰/۵۱۷	۲/۰۳۶
۵	-۲/۶۰۶	-۱/۸۰۳	-۲/۲۹۱	-۱/۶۲۶	-۲/۰۰۴	-۱/۱۲۶	-۱/۸۶۰	-۱/۱۲۶
۶	۰/۱۲۴	-۱/۰۳۸	۱/۴۲۹	۰/۹۹۷	۰/۷۶۷	۱/۱۴۳	۰/۹۹۲	۱/۴۲۹
۷	-۱/۵۱۴	-۱/۴۲۰	۰/۴۳۱	-۳/۴۱	۰/۱۵۲	۰/۰۰۹	۰/۹۹۲	۰/۹۹۲
۸	-۱/۲۴۱	-۰/۶۵۵	-۰/۱۲۱	-۱/۲۹۹	۰/۶۷۶	۰/۰۰۹	۰/۹۹۲	۰/۹۹۲
۹	-۲/۳۳۳	-۱/۸۰۳	۰/۱۸۹	-۰/۶۴۳	-۰/۴۶۴	-۰/۵۵۸	۱/۲۳۰	۱/۲۳۰
۱۰	-۱/۵۱۴	-۱/۸۰۳	-۰/۱۲۱	-۰/۶۴۳	-۰/۷۷۲	۰/۰۰۹	۱/۲۳۰	۱/۲۳۰

آزمون فرض میانگین رتبه مؤلفه‌ها را نشان می‌دهد. آزمون، با توجه به سطح معناداری ۰/۰۰۰، معنادار است، بنابراین فرض صفر یعنی برابری میانگین رتبه مؤلفه‌ها در سطح معناداری ۰/۰۵، رد می‌شود.

سپس با توجه به فاصله هندسی هر متغیر نسبت به متغیر استاندارد، فاصله متغیرها از متغیرهای استاندارد شده به دست آمده است.

رتبه‌بندی با روش فریدمن



جدول ۱۸: نتیجه آزمون فریدمن درخصوص برابری میانگین متغیرها

تعداد داده‌ها	۳۸۰
مقدار آماره خی دو	۱۸۲/۶۵۳
درجه آزادی	۶
سطح معناداری	۰/۰۰۰

میانگین رتبه‌ای اعداد و رتبه هر متغیر در جدول ۵۶، خلاصه شده است.

با توجه به وجود اختلاف در میانگین رتبه‌ها در متغیرهای مورد بررسی، نتیجه می‌شود که می‌توان آنها را اولویت‌بندی نمود. با توجه به روش فریدمن،

جدول ۱۹: میانگین اعداد به روش فریدمن

شرح	اقتصادی	تفریحی - ورزشی	فرهنگی	امنیتی	بهداشتی - درمانی	خدمات آموزشی	خدمات شهری
میانگین رتبه اعداد	۳/۳۸۳	۳/۷۵۸	۳/۳۴۵	۳/۸۳۸	۴/۱۵۱	۴/۵۲۸	۴/۹۹۷
رتبه	۶	۵	۷	۴	۳	۲	۱

پاسخگویان، به‌صورت خدمات شهری، خدمات آموزشی، بهداشتی - درمانی، امنیتی، تفریحی ورزشی، اقتصادی و فرهنگی است.

نتیجه رتبه‌بندی براساس روش فریدمن نشان می‌دهد که در بازآفرینی بافت فرسوده به بافت شهری متناسب، اولویت‌بندی متغیرها از دیدگاه

جدول ۲۰: فاصله متغیرهای مختلف از متغیرهای ایده‌آل و رتبه متناظر با هر متغیر

ردیف	متغیرها	فاصله از متغیر ایده‌آل	رتبه
۱	اقتصادی	۳۰/۵۴۹	۵
۲	تفریحی - ورزشی	۲۹/۸۱۷	۱
۳	فرهنگی	۳۰/۳۴۷	۴
۴	امنیتی	۳۰/۳۱۲	۳
۵	بهداشتی - درمانی	۳۰/۰۹۱	۲
۶	خدمات آموزشی	۳۰/۷۰۹	۶
۷	خدمات شهری	۳۰/۷۳۹	۷

تفریحی ورزشی، بهداشتی درمانی، امنیتی، فرهنگی، اقتصادی، خدمات آموزشی و خدمات شهری است.

به موجب جدول بالا، اولویت‌بندی متغیرها از نگاه پاسخگویان برای بازآفرینی بافت فرسوده، به شکل



می‌رسد رتبه‌بندی بر مبنای این شاخص و تمایز میان رتبه برای مؤلفه‌های پیش‌گفته و براساس این اختلاف ناچیز مناسب نباشد. بنابراین، نتایج دو روش تلفیق می‌شود و بر مبنای میانگین رتبه استفاده شده از دو روش، رتبه نهایی هر متغیر مشخص شده است که نتایج آن برای مؤلفه‌های هر متغیر به صورت زیر است:

جدول ۲۱: تلفیق روش تاکسونومی عددی و آزمون فریدمن

خدمات شهری	خدمات آموزشی	بهداشتی - درمانی	امنیتی	فرهنگی	تفریحی - ورزشی	اقتصادی	روش فریدمن
۱	۲	۳	۴	۷	۵	۶	فریدمن
۷	۶	۲	۳	۴	۱	۵	تاکسونومی عددی
۴	۴	۲/۵	۳/۵	۶	۳	۶	میانگین رتبه‌ها
۴/۵	۴/۵	۱	۳	۷/۵	۲	۷/۵	رتبه نهایی

۵ راهبرد ها و راهکار ها

در ادامه بر اساس یافته‌های تحقیق راهبرد ها و سیاست ها و راهکار های بهبود وضعیت در قالب جدول ذیل ذکر می‌گردد:

تلفیق روش تاکسونومی عددی و آزمون فریدمن

در بخش رتبه‌بندی مؤلفه‌های هر متغیر را براساس روش فریدمن و بر مبنای روش تاکسونومی عددی انجام گرفت. همان‌طور که در شیوه مذکور (تاکسونومی عددی) مشاهده شد فاصله برخی از مؤلفه‌ها از مؤلفه‌های ایده‌آل، ناچیز بوده که به نظر

رتبه‌بندی نهایی از نگاه پاسخگویان، به ترتیب خدمات بهداشتی درمانی، ورزشی، امنیتی، خدمات آموزشی و خدمات شهری (مشترک در رتبه چهارم) و متغیرهای فرهنگی و اقتصادی در اولویت پایانی قرار می‌گیرند.

جدول ۲۲: راهبردها

راهکار	سیاست	راهبرد
- احداث دفتر تسهیلگری محله برای مشارکت مردم - برگزاری کارگاه‌های آموزشی امور شهروندی و قوانین و مقررات شهری	- ایجاد دفاتر مشارکتی در راستای نوسازی خانه‌های فرسوده و مشارکت مردم در فرایند نوسازی - برگزاری نشست‌های مربوط به امور محله‌های بافت	ایجاد و توسعه مکان‌های عمومی و افزایش فعالیت آنها برای ترغیب ساکنان به حضور و مشارکت بیشتر
- ارائه تسهیلات مالی به مالکان خانه‌های فرسوده - تشویق ساکنان به ادامه اقامت در بافت با ارائه مشوق‌هایی در راستای ترمیم خانه‌ها و جلوگیری از تغییر کاربری	- برگزاری نشست‌های منظم ماهانه و اطلاع‌رسانی مناسب در مورد مکان و زمان و موضوع نشست‌ها - بهره‌گیری از زمان اقامت بالای ساکنان به منظور جلوگیری از تغییر ماهیت مسکونی	- بازگرداندن ساکنان بومی با بهبود وضعیت بافت
جلوگیری از شکل‌گیری معابر عبوری در بافت و اصلاح کالبدی در راستای کاهش جذابیت برای ترافیک عبوری	اصلاح هندسی تقاطع‌ها و محورهای مسأله‌دار	اصلاح معابر نامناسب در بافت



<p>- تناسب سرعت‌گیرها و درپوش کانال‌های تأسیسات زیربنایی</p> <p>- پرهیز از اختلاف سطوح که موجب واژگونی دوچرخه و یا معلولان در مسیر حرکت سواره می‌شوند</p> <p>- بهره‌گیری از اصول زیباشناسی در طراحی پیاده راه‌ها</p>	<p>- ایمن بودن پیاده، دوچرخه و معلولان در مقابل سواره</p> <p>- ایجاد انگیزه برای حضور افراد از گروه‌های سنی مختلف</p>	<p>تقویت پیاده مداری و پیاده محوری</p>
<p>تأمین کاربری‌های مورد نیاز</p>	<p>تجمیع قطعه‌ها برای استفاده از زمین</p>	<p>استفاده کارآمدتر از زمین</p>
<p>- توسعه پارک محلی</p> <p>- احداث مبلمان شهری در پارک‌ها و نقاط گره محله</p> <p>- ایجاد فرهنگسرا برای ارتقای فعالیت‌های فرهنگی</p>	<p>- رایزنی با شهرداری برای احداث فضای سبز</p> <p>- احداث فضاهای ورزشی متناسب با گروه‌های هدف</p> <p>- بهبود کیفیت مبلمان شهری در بافت</p>	<p>بهبود کیفیت محیط و افزایش تعامل‌های ساکنان از راه تأمین سرانه‌ها</p>
<p>حفاظت از عناصر ارزشمند</p>	<p>رایزنی با شهرداری برای نوسازی بافت</p>	<p>تدوین ضوابط و طرح‌های باززنده‌سازی برای جلوگیری از فرسودگی بیشتر بافت و بناهای موجود</p>
<p>خوانا نمودن کریدورهای بصری</p>	<p>تقویت کریدورهای بصری</p>	<p>تقویت سازمان فضایی با توجه به ارزش‌های کالبدی و هویتی</p>
<p>استفاده از مصالح بومی سنتی</p> <p>استفاده از گیاهان متناسب با آب‌وهوا</p> <p>در طراحی فضاهای سبز</p>	<p>استفاده از الگوهای معماری بومی در طراحی ساختمان‌ها</p>	<p>رعایت توسعه پایدار در ساخت‌وسازهای نوین</p>
<p>ایجاد زیرساخت‌های فیزیکی مناسب</p>	<p>اعطای امتیازهای تشویقی برای سرمایه‌گذاری در ساختارهای اقتصادی</p>	<p>جلب مشارکت سرمایه‌گذاران</p>
<p>پاسداشت آیین‌ها</p>	<p>تشویق ساکنان به برگزاری مراسم‌ها با استفاده از کمک‌های مالی مردمی</p>	<p>حفظ و تقویت مراسم‌ها و تداوم آنها</p>
<p>تحقق وظایف حقوق شهروندی و شهرداری</p>	<p>انتقال مسؤلیت و وظایف برنامه‌ریزی و مدیریت از سوی دولت به مدیریت شهری</p>	<p>تقویت سازوکارهای مردم‌سالاری</p>
<p>آموزش شهروندان از سوی تشکل‌های مردمی</p>	<p>آموزش شهروندی از سوی مدیریت محلی</p>	<p>بسط توانایی‌های شهروندان</p>
<p>محدودیت در حرکت سواره و تقویت پیاده‌روی</p>	<p>تدوین برنامه‌هایی به‌منظور کنترل ترافیک سواره</p>	<p>اجرای برنامه‌های ترافیکی</p>

۶ جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

آلودگی‌های محیطی، بر چهره شهرها، زخمی ژرف ایجاد نموده و آنها را به سوی زوال رهنمون ساخته

سیستم پویای شهر، به‌طور پیوسته در حال تغییر است. مسائلی مانند فقر، بی‌نظمی سازمانی و



مشاهدات میدانی در ابعاد اقتصادی و سایر شاخص‌های بافت فرسوده قوت‌ها و فرصت‌هایی وجود دارد که می‌توان با استفاده از آنها در جهت پررنگ نمودن نقش مشارکت و گسترش آن به سمت گروه‌های مردمی ذی‌نفع به‌جای ماندن مشارکت در سطح ارگان‌های دولتی و خصوصی اقدام نمود.

به‌موجب یافته‌های پرسشنامه، از میان ۳۸۰ پاسخگو، ۱۵۸ نفر زن و ۲۲۲ نفر مرد و بیشترین تعداد پاسخگویان نیز در گروه سنی ۴۰ تا ۵۰ سال بوده‌اند. بیشترین تعداد پاسخگویان دارای سطح تحصیلات کارشناسی بوده‌اند. بیشترین میزان سکونت پاسخگویان بیشتر از ده سال بوده است. یافته‌های بررسی پرسش‌ها نشان داد که بیشترین تعداد پاسخ‌های داده‌شده مرتبط با گزینه‌های متوسط، زیاد و خیلی زیاد بوده است. یعنی آنکه نیازها در حد لازم مرتفع نشده است. بررسی آمار استنباطی و آزمون فرض‌ها نیز نشان می‌دهد ابعاد درمانی، خدمات آموزشی و خدمات شهری در بازآفرینی تأثیر داشته و دارای اهمیت بالاتر از متوسط هستند. نتایج رتبه‌بندی ناشی از تاکسونومی عددی و آزمون فریدمن نیز نشان می‌دهد عوامل مؤثر بر بازآفرینی بافت از دیدگاه پاسخگویان، به‌صورت خدمات بهداشتی درمانی در رتبه یکم، تفریحی ورزشی در رتبه دوم، امنیتی در رتبه سوم، خدمات آموزشی و خدمات شهری (به‌طور مشترک در رتبه چهارم) و متغیرهای فرهنگی و اقتصادی در اولویت آخر رتبه بندی شده است. همچنین از بررسی داده‌های گردآوری‌شده به‌صورت کتابخانه‌ای و میدانی نیز نتیجه گرفته می‌شود که عوامل اقتصادی، تفریحی ورزشی، بهداشتی درمانی، امنیتی، فرهنگی، خدمات آموزشی و خدمات شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری تأثیر مثبت دارند. در انتها نیز راهبرد های مدیریت بحران، سیاست‌ها و راهکارهای تحقیق نیز ارائه شد که امید است به کارگیری آن‌ها موجب بهبود فرآیند

است و رهاورد نهایی آن نیز، فرسودگی است که در صورت عدم اتخاذ سیاست‌های مناسب مدیریتی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده، مسائل آنها حل نشده و روند فرسودگی در بافت تسریع و موجب ناهنجاری‌های بیشتر در ابعاد گوناگون خواهد گردید. بازآفرینی در کنار مدیریت متناسب شهری برگرفته از رهیافت حکمروایی خوب و جنبه‌های مدیریت بحران، از جمله سیاست‌های بسیار مهم است که تمامی ابعاد را در رفع فرسودگی بافت، مورد توجه قرار می‌دهد.

مسائل و معضلات اجتماعی و اقتصادی بافت‌های فرسوده شهری در طرح‌های نوسازی و بهسازی شهرهای ایرانی، که عمده آنها به‌دلیل تاریخی بودن از بافت‌های قدیمی و مسأله‌دار برخوردارند، همواره از وزن و اهمیت کمتری در راهبردها و سیاست‌های بازآفرینی در مقایسه با مسائل کالبدی برخوردار بوده و هستند. هرچند که همان مشکلات کالبدی نیز به‌دلیل عدم توجه به مسائل اقتصادی نتوانسته حل‌وفصل شود. این در حالی است که بررسی‌ها در کشورهایی که در زمینه احیای بافت‌های فرسوده خود موفق بوده‌اند نشان می‌دهد، (که توجه به مسائل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنان از وزن خاصی برخوردار بوده و همواره مبنای برنامه‌ریزی توسعه این‌گونه بافت‌ها در هم‌پیوندی پایدار با کل شهر قرار گرفته است). بدین‌سان که با شناخت و بهره‌گیری بهینه از ویژگی‌های اجتماعی فرهنگی، پتانسیل‌های اقتصادی و فرصت‌های مکانی حوزه مطالعاتی به تهیه طرح‌های توسعه‌ای بافت با اقدام به مشارکت حداکثری ذی‌نفعان و ذی‌نفعان اعم از ساکنان، گروه‌های فعال غیردولتی، سرمایه‌گذاران و مانند این‌ها مبادرت می‌گردد، نتیجه این نوع رویکردها بهبود قابلیت تحقق‌پذیری طرح‌ها است. بنابراین در شرایط کشوری مانند ایران با شهرهایی که به‌طور عمده دارای بافت‌های فرسوده و گاه با ارزش تاریخی هستند در نظر گرفتن این ابعاد حیاتی است. در این تحقیق نیز با توجه به مطالعات طرح بالادست و نیز



بهبودی و مدیریت بحران بافت های ناکارآمد در
شهر ملارد و سایر شهر ها گردد.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



منابع

- Ahmadian, Arash (1380), Comparative study of crisis management and accident prediction.
- Akbari, N; Andaleeb, A.; Toghyani, S.; Mohamadi, M. (2021) Identifying the obstacles to the realization of regeneration goals in the planning of the laws of worn out tissue, Journal of Applied Geographical Research, 21 (61), 447-467.
- Anbari, M. (2004) "Evaluation of theoretical approaches in disaster relief management in Iran", Hournal of Crisis Management, 35, 35-44.
- Bavand Consulting Engineers (2012), study of urban development issues of region 12, volume 19, number 68.
- Bavand Consulting Engineers (2014), Detailed plan of Mallard city.
- Bavand Consulting Engineers (2011), Mallard master plan.
- Earthquake Group and Relative Earthquake Risk Estimation Group, (2005) Earthquake relative risk zoning in Iran, editor: Farzaneh Taheri, Iran Urban Planning and Architecture Studies and Research Center, Tehran.
- Ebrahimi Magdar, Mohsen, (2005). Description of the assessment of the crisis management system in Iran, Tehran, the second research scientific conference on rescue and relief management
- Habibi, Kiyomarth. , Meshkini, Abolfazl, Pourahmad , Ahmed (2013). Improvement and renovation of old structures, first edition, Kurdistan University Press.
- khademi, Amirhosein And Jokar Sarhangi (2012), Investigating the social health status of citizens in the quality of urban life (case study: comparison of worn-out fabric and the surface of Amol city), 1 (4), 100-117.
- Moinfar, Ali Akbar, Naderzadeh, Ahmed (1993) Familiarity with crisis management with emphasis on rural areas, the Ministry of Interior, the organization of municipalities and rural districts of the country.
- McNamara, Carter, (2008), Management, translation: Abbas Saedi, Encyclopedia of Urban and Rural Management, Publications of the Organization of Municipalities and Villages of the Country, Tehran, pp. 690-689.
- Mashhadizadeh Dehaqani, Nasser, (2012). An analysis of urban planning features in Iran, Tehran, third edition, Iran University of Science and Technology Publications.
- Nemati, M., Farahmand, Q. and Nazari, H. (2016), Building and improving the worn-out fabric of sustainable urban development and integration of operators Fuzzy GIS and FAHP. (Case study: Piranshahr city),



- Journal Geographical Analysis of Space, 6 (22), 137-154.
- Pourmousavi, M.; Firozpour, A. and Darani, Masoud (2012). The role of local community in improving the performance of the crisis management system. Knowledge Quarterly Crisis prevention and management, 2 (1),
- Rahnama, Mohammad Rahim, Hosseini, Seyyed Mustafa,(2017). Crisis management in dilapidated urban contexts using SWOT and QSPM method, case study: Chahar region of Mashhad.
- Sajadi, Zhila, (2011). Social spatial analysis in worn-out urban contexts (case study: the central context of Sardasht city), Journal of Urban Research and Planning, 2 (6), 55-70.
- Shafiei Dastjerdi, M and Moradiyan Brojeni, P. (2015) Modeling the location selection method in the regeneration of worn-out urban areas (case study: Zainbiye area of Isfahan) Journal of Economy and Urban Management, 3 (12), 137-154.
- Taqvai, Massoud, Darabi, Mezhgan,(2006) Urban crisis management with emphasis on the post-crisis phase.

