

باز آفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: شهر ایلام*

مهدی یعقوبی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر، ملایر، ایران
مجید شمس^۱ - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر، ملایر، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۲/۲۰

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۰/۲۲

چکیده

تغییر و تحول بافت‌های شهری امری اجتناب‌ناپذیر و طبیعی است. یکی از این تحولات فرسودگی بافت‌های شهری با گذشت زمان است که امروزه به یک معضل در اکثر شهرها تبدیل شده. در راستای کاهش مشکلات و معضلات بافت‌های فرسوده شهری موضوع ساماندهی از طریق رویکردهای متفاوتی چون بازسازی، بازنده سازی، نوسازی، توسعه مجدد و در نهایت بازآفرینی مطرح شده است. از این رو با توجه به اهمیت موضوع پژوهش حاضر سعی دارد از طریق تدوین استراتژی‌های به موضوع بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهر ایلام بپردازد. روش تحقیق در این پژوهش، توصیفی - تحلیلی و پیمایشی و از نوع کاربردی است. جامعه آماری این تحقیق را خبرگان (اساتید دانشگاهی و مسئولین) آشنا با شهر ایلام تشکیل می‌دهند که از میان آن‌ها ۱۵ نفر به روش گلوله برفی به عنوان حجم نمونه انتخاب شدند. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از مدل‌سازی تفسیری - ساختاری ISM بهره گرفته شده است. نتایج نشان می‌دهد که عامل‌های ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی) از تأثیرگذارترین استراتژی‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهر ایلام به حساب می‌آیند.

واژگان کلیدی: بازآفرینی، بافت فرسوده، توسعه پایدار، شهر ایلام.

* . این مقاله برگرفته از رساله دکتری آقای مهدی یعقوبی در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی نویسنده دوم در دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر می‌باشد.

مقدمه

امروزه یکی از مشکلات عمده شهرها وجود بافت‌های فرسوده در آن‌ها است که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری شده و مسائل مختلف شهری را در پی داشته و زمینه ناپایداری را در بسیاری از شهرها فراهم کرده است (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۱۸). به‌گونه‌ای که امروزه این بافت‌ها از هر لحاظ به‌خصوص ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن‌گونه که باید جوابگوی نیاز ساکنین خود نمی‌توانند باشند چراکه زندگی سالم و باکیفیت شهری در این بافت‌ها جریان ندارد، عدم توجه به این بافت‌ها باعث عقب افتادن آن‌ها از مسیر توسعه پایدار خواهد شد.

ساکنان بافت‌های فرسوده با مشکلات متعدد اقتصادی و اجتماعی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمبود سرانه برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت (خانی، ۱۳۸۹: ۴۸)، تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای و مسکونی، افول کیفیت‌های اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست‌محیطی، دشواری‌های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری (داوودپور و همکاران، ۱۳۹۰: ۳) دست‌به‌گریبان هستند. این معضلات از علل ایجاد توسعه بافت فرسوده بوده و بدون شناخت و چاره‌اندیشی برای کاهش و یا رفع آن‌ها نمی‌توان اقدامات مفیدی را برای توسعه پایدار محلات صورت داد. با توجه به مشکلات متعدد برای بافت‌های فرسوده، این مسئله تبدیل به تهدیدی انسانی، اجتماعی و اقتصادی برای شهرها شده است (محمد صالحی و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۴). زمینه‌های فرسودگی و بررسی فرایند ایجاد بافت‌های فرسوده شهری، در ابعاد کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی و حقوقی - مدیریتی است. این زمینه‌ها و ابعاد، تأثیرات شگرفی را در ایجاد فرسودگی محله‌های شهری به دنبال داشته است (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۵: ۵۵۰). هم‌زمان با بروز مسائل متعدد ناشی از ابعاد متفاوت فرسودگی (کالبدی، زیربنایی، اقتصادی و ...) در بافت‌های فرسوده و رفع ناپایداری در آن‌ها، دست‌اندرکاران، در هر مقطع زمانی رویکردها و سیاست‌های متفاوتی را برای مداخله در بافت‌های فرسوده انتخاب کردند که هرکدام سعی در اصلاح ضعف رویکردها و سیاست‌های قبلی داشتند. یکی از این سیاست‌ها بازآفرینی شهری است. بازآفرینی شهری به مفهوم احیاء، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن شهری است (زنگی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۸). در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقای کیفیت زندگی، در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد (آیینی، ۱۳۸۸: ۷). با توجه به تعریف بازآفرینی شهری می‌توان گفت که، طرح‌های بازآفرینی شهری سعی در استفاده از پتانسیل‌های موجود در مناطق فرسوده دارند و بنابراین سعی دارند با بهره‌گیری از مشارکت گسترده عمومی با صرف کمترین بودجه، حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را به بافت بازگرداند (فلامکی، ۱۳۸۶: ۸۵). مزیت این رویکرد در این است که فرسودگی را چنان‌که به‌وسیله مردم درک می‌شود، نشان می‌دهد. برای این کار لازم است که اجتماع محله، چشم‌اندازی از محله و مشکلات آن داشته باشند تا بتوان منطقه بازآفرینی شده را توسط آنان بسط و توسعه داد (European Commission, E, 2006: 19). با توجه به دیدگاه جوامع نگر بازآفرینی و همسو بودن آن با اصول رویکرد توسعه پایدار، می‌توان در بافت‌های فرسوده شهر ایلام موردتوجه قرار گیرد و از این طریق با استفاده از پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های موجود در بافت‌های فرسوده در راستای دستیابی به توسعه پایدار از این دیدگاه بهره گرفت. هم‌اکنون در بیشتر شهرهای ایران بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شناسایی شده‌اند که با مسائل و مشکلات ناشی از این بافت‌ها نیز مواجه هستند و به‌عنوان تهدیدی برای پایداری امنیتی این شهرها به شمار می‌رود. یکی از شهرهای ایران که از مشکلات ناشی از بافت‌های فرسوده رنج می‌برد شهر ایلام است که در طول زمان به دلیل مرکزیت سیاسی - اداری و وجود امکانات و خدمات بیشتر نسبت به سایر شهرهای استان مقصد مهاجران شهرستان‌های تابع قرار گرفته که این امر موجب شکل‌گیری محلات

حاشیه‌ای و توسعه فیزیکی شهر شده است و بخش‌های از سطح شهر به‌ویژه در مرکز شهر به دلیل بافت قدیمی و نفوذ کاربری‌های تجاری و فرا منطقه‌ای به بافت فرسوده تبدیل گشته است. در فرایند این رشد شتابان، بافت فرسوده این شهر به دلیل عدم توجه برای بهسازی و نوسازی آن و شکل‌گیری بافت‌های حاشیه‌نشین و ناکارآمد در هم‌جواری آن و عدم سازگاری با بافت‌های جدید در شهر از رونق و پویایی بازمانده و اکنون با چالش‌های روزافزون و رو به رشد کالبدی، اجتماعی، زیست‌محیطی، بصری و ... روبه‌رو شده است. با توجه به مطالعات صورت گرفته از طرح بافت فرسوده شهر ایلام و بازدیدهای میدانی و نظرسنجی با ساکنین بافت، می‌توان مسائل و مشکلات موجود در بافت‌های فرسوده شهری ایلام موارد زیر را برشمرد: معابر کم‌عرض با پوشش نامناسب، عدم وجود تأسیسات و تجهیزات شهری مناسب، عدم وجود میلمان‌های نوین شهری، کمبود کاربری‌های خدماتی و فراغتی، ریزدانه‌های بافت، بروز مشکلات ایمنی و آلودگی‌های زیست‌محیطی، ترافیک، نسبت کم سطح پیاده‌رو به سواره‌رو، مسکن غیرقابل اطمینان در مقابل حوادث، سیمای نامطلوب بافت، دسترسی نامناسب وسایل امدادرسانی در زمان وقوع بحران و ... می‌باشد که باعث پیچیدگی و ناپایداری هرچه بیشتر شهر شده است و نیاز مبرم به چاره‌اندیشی برای حل این مسئله از سوی مدیران شهری و ساکنین محلات را می‌رساند. این در حالی است که بافت‌های فرسوده شهر ایلام در مرکز شهر که از اهمیت فراوانی برخوردار است واقع شده‌اند که می‌توانند تأثیر بی‌بدیلی در توسعه پایدار و آینده شهر داشته باشند چراکه و از طریق پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های موجود از آن‌ها به‌عنوان توسعه میان افزا نیز بهره گرفت و از رشد فیزیکی و توسعه بی‌رویه شهر جلوگیری کرد بنابراین توجه به بازآفرینی این بافت‌ها ضرورت داشته و نیاز است تا مسئولین و برنامه ریزان شهری در این راستا توجه التفات و تدابیر ویژه‌ای بی‌اندیشند. بافت فرسوده شهر ایلام با مساحت ۳۷۴ هکتار بخش عمده مرکز شهر که دارای قدمت بیشتری بوده را در خود جای‌داده است را در برگرفته است (شرکت عمران و بهسازی کشور، ۱۳۹۰). از این رو میزان خدمات، وجود ظرفیت‌ها، دسترسی‌ها و اراضی دارای پتانسیل توسعه میان افزا و ... موجود در این بافت‌ها این مناطق را در اولویت بالایی جهت بازآفرینی قرار داده است. با توجه به اهمیت موضوع و نیاز مبرم شهر ایلام به اتخاذ رویکرد بازآفرینی پژوهش حاضر سعی دارد تا با بررسی نظریات مسئولین و صاحب‌نظران ساکن در شهر ایلام به بررسی و کشف استراتژی‌های مهم که از قابلیت اجرایی شدن بالایی برخوردارند به‌منظور تحقق این رویکرد و دست‌یابی به توسعه پایدار شهر به این مهم پردازد. این پژوهش با اقتباس از رویکرد توسعه پایدار در تلاش برای پاسخگویی به سؤال اصلی زیر است: - مهم‌ترین عوامل و استراتژی‌های مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده شهر ایلام کدام است؟

با توجه به اهمیت بررسی بافت‌های فرسوده و تأثیرات درخور آن‌ها در توسعه پایدار شهری تاکنون پژوهش‌های متعددی در این راستا صورت گرفته است که از جمله می‌توان به پژوهش‌های زیر اشاره کرد:

سند ملی راهبردی بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب هیئت محترم دولت در تاریخ ۱۳۹۳/۷/۳، مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۹۳/۹/۱۸ در خصوص تغییر انگاره‌های نظری از رویکرد فرسودگی به ناکارآمدی و تأکید بر مفهوم بازآفرینی شهری و مصوبه به مورخ ۹۶/۲/۱۱ در خصوص رویکردهای اصلی حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی - فرهنگی و ابلاغیه مورخ ۹۷/۸/۱۴ در خصوص شیوه‌نامه تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری، تصویب برنامه ملی بازآفرینی شهری در ستاد ملی بازآفرینی شهری مورخ ۹۶/۱۱/۱۹، الزامات قانونی متعددی هستند که در همین راستا در سال‌های اخیر تبیین گردیده‌اند. اسناد فوق و در فرادست همه آن‌ها احکام ماده‌های ۵۹، ۶۰، ۶۱ قانون برنامه ششم توسعه، رویکرد بازآفرینی شهری را به‌عنوان ضرورتی برای بازاندیشی در فرایندها، روش‌ها، ابزارهای مرسوم برنامه‌ریزی شهری، در مواجهه با محدوده‌های ناکارآمد شهری مورد تأکید قرار می‌دهند. فنی و شیرزادی (۱۳۹۷) در پژوهشی به تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی میدان مشق تهران پرداخته‌اند. در این پژوهش چهار شاخص اصلی عوامل فعالیتی - کارکردی، کالبدی - فضایی، اجتماعی -

فرهنگی و سیما - منظر موردبررسی قرار گرفته است. نتایج تحلیل‌های این پژوهش نشان داده است که متغیرهای فعالیت‌های فرهنگی - هنری، فعالیت‌های غیررسمی، زندگی شبانه، فعالیت‌های گردشگری و تفریحی مقیاس کارکردی، نورپردازی، مبلمان شهری، بسته و محدود بودن فضا، تأثیر چیدمان عناصر فضا در ارتباط و تعامل میان افراد، نظارت و امنیت، حضور افراد، چشم‌اندازها و مناظر، خاطره‌انگیزی فضا، بر بازآفرینی و احیاء کارکردی میدان مشق مؤثر هستند. نصیری هنده‌خاله و سالاری نیا (۱۳۹۶) در پژوهشی به تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران پرداخته‌اند. نتایج به‌دست‌آمده از این پژوهش نشان می‌دهد که بین متغیرهای اجتماعی، فضایی و میزان مشارکت مردم در طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری رابطه معناداری وجود دارد. نعمتی و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی با استفاده از تلفیق عملگرهای فازی GIS و FAHP و با رویکرد توسعه پایدار شهری باهدف اولویت‌بندی مناطق بافت فرسوده شهر پیرانشهر به منظور اعمال بهسازی و نوسازی این بافت‌ها پرداخته‌اند. نتایج به‌دست‌آمده از این پژوهش نشان داده، از کل سهم بافت ۰/۷۲۱ درصد آن واجد شرایط قوی برای امر نوسازی و ۰/۱۱ درصد از آن از اولویت ضعیفی برخوردار بوده است. فتاحیان (۱۳۹۶) در پژوهشی به تحلیل بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه ۸ کلان‌شهر تهران پرداخته است. نتایج به‌دست‌آمده در این پژوهش نشان داده است که راهبردهای محافظه‌کارانه و رویکرد نگهداری و حمایت درونی از اهمیت بالاتری برخوردارند که از میان آن‌ها نیز راهبرد احیا و ساماندهی واحدهای مسکونی فرسوده و ساماندهی معابر و مناسب‌سازی منظر و مبلمان شهری به‌عنوان اولویت‌دارترین راهبرد انتخاب گردیده است. شفیی دستجردی و صادقی (۱۳۹۶) در پژوهشی به بررسی تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه‌ای - کارت امتیازی متوازن در بافت فرسوده زینیه اصفهان پرداخته‌اند. برای این کار به بررسی عملکرد دفتر محلی و ترسیم پلان استراتژی این دفتر و میزان اثربخشی آن بر مبنای سنج‌های تعریف‌شده از لحاظ کمی پرداخته شده است که نتایج نشان داده است، کمترین اثربخشی با نرخ ۳۷ درصد در منظر مالی و بیشترین اثربخشی با نرخ ۷۶ درصد در منظر رشد و یادگیری است و میزان اثربخشی کلی دفتر معادل ۵۶ برآورد شده است. از عوامل مؤثر در عدم توفیق اقدامات دفتر محلی زینیه، روند کند اجرایی شدن ماده ۹ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، زمان بسیار زیاد تصویب در کمیسیون موضوع ماده ۵، اعمال نشدن سیاست‌های تشویقی، عدم اختصاص تسهیلات و بودجه موردنیاز و عدم واگذاری اختیارات لازم توسط شهرداری به این دفتر اشاره شده است. زنگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۰) در پژوهش خود به بررسی رویکرد بازآفرینی شهری با استفاده از مدل سوات در بافت مرکزی شهر مشهد پرداخته‌اند. نتایج حاصل از یافته‌های پژوهش نشان داده است که باید در نحوه اجرای طرح‌های احیای شهری بازنگری و مشارکت به‌عنوان عاملی مهم در پایداری طرح‌ها در نظر گرفته شود.

مبانی نظری

واژه Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن و از نو رشد کردن بوده است که به شکل گسترده‌ای پس از ۱۹۹۵، به‌عنوان جایگزینی برای نوسازی شهری در عرصه ادبیات شهرسازی جریان یافت (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳). سیاست بازآفرینی شهری دربرگیرنده نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای هدایت روند رشد و توسعه شهری پایدار به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهری و قابلیت زیست‌پذیری شهرها است (شورای عالی شهرسازی و معماری، ۱۳۹۷). رهیافت بازآفرینی شهری به‌منظور معکوس نمودن جریان فرایند تغییر و افت شهری اتخاذ می‌گردد (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱). رویکرد بازآفرینی شهری با اتکا به اصول توسعه پایدار با در نظر گرفتن تجربیات گذشته و اعتقاد راسخ به عدم پاسخگویی رویکردهای قبلی از یکسو و با نگاه به چالش‌های آینده از

سوی دیگر چارچوب نظری و عملی باهدف رفع ناکارآمدی‌های شهری در بافت‌های فرسوده به‌منظور برون‌رفت کامل آن‌ها از انواع ناکارآمدی‌ها ارائه شده است. مفاهیم پایداری و تاب‌آوری محلات که برگرفته از ادبیات جهانی است و نگاه جامع و کامل آن که در ارتباط مستقیم با مفاهیم توسعه پایدار می‌باشد نقطه عطف رویکرد بازآفرینی می‌باشد. در این راستا پیوند میان بازآفرینی با مفهوم توسعه پایدار مستلزم برقراری موازنه منطقی میان عوامل محیطی - اجتماعی بر پایه تاب‌آوری، عوامل محیطی - اقتصادی بر دوام‌پذیری و عوامل اجتماعی - اقتصادی بر پایه عدالت محوری و منصفانه بودن است. کوین لینچ و جین جکوبز از جمله اندیشمندان و نظریه‌پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس شهرسازی انسان‌گرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد لینچ باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر صورت گیرد (شماعی، ۱۳۸۴: ۱۹۵). جین جکوبز (۱۹۶۱)، در زمینه بافت‌های فرسوده و قدیمی و در اصطلاح وی «بافت‌های مسئله‌دار مزمن» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خود ترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تأکید داشت (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۱۲۸). دبررسی سیر تکاملی بازآفرینی شهری (بعد از انقلاب صنعتی تا اوایل قرن حاضر) بیانگر مراحل متفاوتی از دوره‌های تاریخی است که هر کدام از این دوره‌ها باهدف مرمت و بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری، بیانگر سطوح مختلفی از مداخله، دگرگونی در مفهوم و محتوای و وارد شدن جنبه‌ها و عرصه‌های جدید در مقوله مرمت شهری است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۷). در جدول شماره ۱ سیر تکاملی دوره‌های متفاوت از برخورد با بافت‌های فرسوده شهری آورده شده است.

جدول شماره ۱. سیر تکامل بازآفرینی شهر

نوع سیاست هر دوره	دهه ۱۹۵۰ بازسازی	دهه ۱۹۶۰ بازنده سازی	دهه ۱۹۷۰ نوسازی	دهه ۱۹۸۰ توسعه مجدد	دهه ۱۹۹۰ بازآفرینی
راهبرد اصلی و جهت‌گیری	بازسازی و گسترش مناطق قدیمی‌تر شهرها و شهرک‌ها اغلب بر اساس یک طرح جامع، رشد حومه‌نشینی	تداوم راهبردهای دهه ۱۹۵۰، رشد حومه‌ای و حاشیه‌ای، برخی تلاش‌های اولیه در توانمندسازی	تمرکز بر روی نوسازی در جای اولیه خود و طرح‌های واحد همسایگی؛ کماکان توسعه در حاشیه شهر	طرح‌های متعدد بزرگ برای توسعه و توسعه مجدد پروژه‌های کلان‌مقیاس پرهزینه پروژه‌های خارج از شهر	حرکت به‌سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه
دست‌اندرکاران بانفوذ و گروه ذینفع	دولت ملی و محلی، پیمان‌کاران و توسعه‌دهندگان خصوصی زمین و املاک	حرکت به‌سوی توازن بیشتر میان بخش‌های عمومی و خصوصی	نقش رو به افزایش بخش خصوصی و تمرکززدایی با واگذاری قدرت بیشتر به دولت محلی	تأکید بر نقش بخش خصوصی و کارگزاران خاص افزایش شراکت	شراکت به‌عنوان رویکرد غالب
کانون اقتصادی	سرمایه‌گذاری بخش عمومی با مداخله نسبی بخش خصوصی	ادامه روند دهه ۱۹۵۰ با افزایش اثر سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	محدودیت منابع بخش عمومی و رشد سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	تسلط بخش خصوصی با تأمین‌گزینش بودجه از سوی بخش عمومی	توازن بیشتر میان بودجه تأمین‌شده از سوی بخش عمومی، خصوصی و داوطلبانه
محتوای اجتماعی	بهبود معیارهای زندگی و ساخت مسکن	بهبود اجتماعی و رفاه	اقدام اجتماع مدار و اختیار بیشتر	گروه‌های اجتماعی خودیار با حمایت بسیار گزینشی دولت	تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی
تأکید فیزیکی	جایگزینی نواحی درونی و توسعه حاشیه‌ای	تداوم برخی رویکردهای دهه ۱۹۵۰ موازی با توانمندسازی نواحی	نوسازی‌های گسترده بیشتر در مناطق شهری قدیمی‌تر جدید، طرح‌های کلان‌مقیاس پرهزینه	طرح‌های بزرگ جایگزینی و توسعه جدید، طرح‌های کلان‌مقیاس پرهزینه	میان‌روتر از دهه ۱۹۸۰ توجه به میراث و نگاهداشت ابنیه
رویکرد محیطی	منظرسازی و تا حدودی گسترش فضای سبز	بهسازی‌های گزینشی	بهسازی محیطی همراه با برخی ابتکارات	افزایش توجه به رویکردی گسترده‌تر نسبت به محیط	معرفی ایده گسترده‌تری از پایداری محیط

منبع: (رابرتز به نقل از صحنی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳)

در دهه ۱۹۹۰، مرمت شهری با نگرش بازآفرینی در دستور کار قرار گرفت، نوعی رویکرد مداخله‌ای که با نگاه به گذشته و بدون پاک‌سازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۱۸). از دهه ۹۰ میلادی به این‌سو، دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفت که در همسویی با بحث‌های توسعه پایدار نیز مورد توجه قرار گرفتند. در ادامه توافق فزاینده‌ای شکل گرفت که رویکردهای قبلی بازآفرینی پاسخ موقتی ب مسائل بوده و راه‌حل‌های پایداری ایجاد نکرده است. در سال ۱۹۹۶ هاپکینز و دیگران پارادایم نوینی را معرفی می‌نمایند که هرگونه طرح بازآفرینی می‌باید با تمایلات و سیاست‌های اقتصادی-اجتماعی پایدار واقعی، مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشند (مفیدی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۲). مشارکت، برنامه‌ریزی راهبردی و پایداری سه ضلع مثلث رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پایه‌ای برای اقدام در بازآفرینی شهری فراهم می‌کنند. به عبارت دیگر، مشارکت (شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان‌ها و مردم و سایر ذینفعان)، برنامه‌ریزی راهبردی (شامل مقابله با فرسودگی و افت شهری، مشکل‌گشایی و درگیر ساختن تیم ذینفعان) و توجه به اهداف پایداری (شامل پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیطی و پایداری عمل برنامه‌ریزی) عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱). بنابراین می‌توان گفت مفهوم بازآفرینی به واسطه مدنظر قرار دادن توأمان ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی بیش‌ترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلانی کردن توسعه و دستیابی به برآیند مثبت اثرات متقابل عوامل محیطی، اجتماعی و اقتصادی قرار دارد (عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴: ۸). به این ترتیب از دهه ۱۹۹۰ به‌مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. بنابراین تعاریفی از بازآفرینی شکل می‌گیرند که به اهداف پایداری نزدیک شده‌اند. لازمه بازآفرینی شهری پایدار همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است. در بازآفرینی شهری پایدار، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند برنامه‌های بازآفرینی اجتماع مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به‌صورتی که همه افراد ذینفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند (فرجی ملائی، ۱۳۸۹: ۱۵). علی‌رغم ظهور بازآفرینی و توسعه پایدار به‌عنوان خطوطی موازی در سیاست شهری امروز، هماهنگی اندکی و عدم تعادل میان این دو خصوصاً بازآفرینی اقتصادی در مقایسه با پایداری به‌ویژه در دستیابی به بازآفرینی شهری، وجود داشته است (Dennemann & COUCH, 2000: 137). این در حالی است که امروزه در عمل، سیاست‌های مداخله در کشور ایران تنها از بعد کالبدی و تأکید بر نوسازی است. از آنجایی که توسعه پایدار مفهومی است که چهار مؤلفه زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی را توأمان مورد توجه قرار می‌دهد و از طرفی هدف ساماندهی بافت‌های فرسوده نیز در راستای دستیابی و رعایت ملاحظات مرتبط با این مؤلفه‌ها می‌باشد بر این اساس می‌توان گفت اهداف این دو در یک راستا و مکمل یکدیگرند.

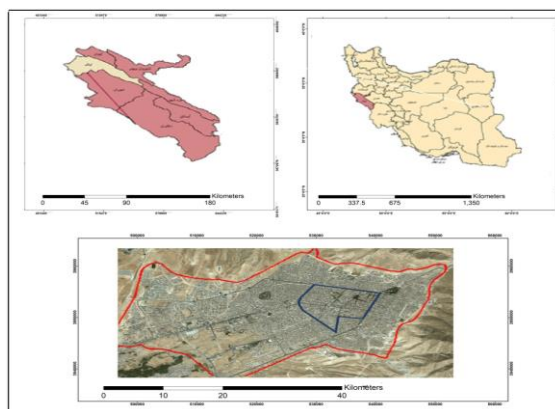
روش پژوهش

این پژوهش از نظر روش توصیفی - تحلیلی و از نوع کاربردی است. روش گردآوری اطلاعات به دو صورت غالب کتابخانه‌ای - میدانی با ابزار پرسشنامه است. جامعه آماری پژوهش شامل گروه خبرگان شامل اساتید دانشگاهی و مسئولین امر آشنا با موضوع و محدوده مورد مطالعه می‌باشد. که به صورت دلفی ۱۵ نفر از گروه خبرگان به صورت در دسترس به‌عنوان نمونه انتخاب شدند. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از مدل‌سازی تفسیری - ساختاری ISM بهره گرفته شده است. به منظور نهایی کردن استراتژی‌های اثرگذار بر بازآفرینی بافت فرسوده شهر ایلام از مصاحبه با خبرگان و جهت ارزیابی استراتژی‌ها از روش تاپسیس استفاده شده است. شایان ذکر است راهبردهای شناسایی شده در این پژوهش مستخرج از سند ملی بازآفرینی است که توسط گروه خبرگان مورد ارزیابی و سنجش قرار گرفتند. در این تحقیق پس از

شناسایی راهبردهای مؤثر بر بازآفرینی در بافت فرسوده شهر ایلام، نحوه اثرپذیری و اثرگذاری عوامل بر همدیگر بررسی و با استفاده از مدل‌سازی ساختاری-تفسیری سطح‌بندی شدند. مدل‌سازی تفسیری-ساختاری یک روش سیستماتیک و ساختاریافته برای ایجاد و فهم روابط میان عناصر یک سیستم پیچیده است که در سال ۱۹۴۳ توسط وارفیلد معرفی شد. ISM یک ابزار قدرتمند کیفی در حوزه‌های مختلف و تکنیکی مناسب برای تحلیل تأثیر یک عنصر بر دیگر عناصر است. این روش روابط پیچیده میان عناصر یک سیستم را بررسی می‌کند، به بیان دیگر ابزاری است که به وسیله آن گروه می‌تواند بر پیچیدگی بین عناصر غلبه کند (علی‌اکبری و اکبری، ۱۳۹۶: ۱۰).

محدوده مورد مطالعه

شهر ایلام به‌عنوان مرکز استان ایلام بین ۳۳ درجه و ۲۱ دقیقه و ۳۰ ثانیه تا ۳۳ درجه و ۵۱ دقیقه و ۴۸ ثانیه عرض شمالی و ۴۵ درجه و ۴۱ دقیقه و ۰۷ ثانیه تا ۴۶ درجه و ۵۱ دقیقه و ۱۹ ثانیه طول شرقی در شمال غربی استان ایلام قرار گرفته است. این شهر از شمال به کوه‌های شنه‌چیر، از شرق به کوه‌های شلم و از غرب به کوه قلاقران و نهایتاً رشته‌کوه کبیرکوه در جنوب منتهی می‌شود. بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ جمعیت کل استان ایلام ۵۸۰۱۵۸ هزار نفر بوده که سهم شهر ایلام از این جمعیت ۲۳۵۱۴۴ هزار نفر است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). از نظر نظام تقسیمات کالبدی، شهر دارای ۴ منطقه ۱۵ ناحیه می‌باشد (مطالعات طرح تفصیلی شهر ایلام، ۱۳۹۴). محدوده بافت فرسوده شهر ایلام به مساحت ۳۷۴ هکتار بخش عمده مرکز شهر را در بر گرفته و از شمال به خیابان‌های شهدا و انقلاب، از غرب به خیابان رسالت، از جنوب به خیابان‌های شهید سلیمانی، ۲۴ متری ولی‌عصر و امیرکبیر و از شرق به بلوار امام خمینی و بلوار سیدالشهدا محدود شده است. محدوده مصوب بافت فرسوده شهر ایلام که محدوده مرکزی شهر را در بر می‌گیرد ۸/۰۵ درصد از کل محدوده قانونی شهر و ۱۱/۶ درصد از محدوده ساخته شده شهر را شامل می‌شود و تقریباً تمامی بافت از یک شبکه شطرنجی نامنظم تبعیت می‌کند. گرچه بنا به گفته ساکنان قدیمی بافت، شکل‌گیری بافت به‌ویژه در بخش غربی از الگوهای تقسیم اراضی کشاورزی تبعیت نموده است اما ویژگی‌های کلی بافت از بافت‌های ارگانیک یا روستایی تبعیت نمی‌کند. چنانچه ذکر شد، بافت شطرنجی نامنظم و قطعات با جهت‌گیری شمال-جنوب در اکثر بلوک‌های بافت، سیمای کالبدی محدوده را تشکیل می‌دهد. بافت فرسوده ایلام به دلیل سست بودن سازه‌ها، ریزدانه بودن بلوک‌ها، کمبود سرانه خدمات و امکانات، کم‌عرض بودن معابر، اغتشاشات سیما و منظر، دسترسی نامناسب و ... نیاز به بهسازی و بازسازی دارند. بنابراین بازآفرینی بافت فرسوده شهر ایلام باید توسط مدیران شهری مدنظر قرار گیرد.



شکل شماره ۱. نقشه موقعیت بافت فرسوده شهر ایلام در کشور و استان

بحث و یافته‌ها

در این بخش با توجه به مبانی نظری ۶ راهبرد و ۲۶ سیاست مستخرج از سند ملی بازآفرینی موردبررسی قرار می‌گیرد. این سیاست‌ها با توجه به جامع‌نگر بودن و کامل بودن در موضوع بازآفرینی در تمام بافت‌های فرسوده و به‌ویژه شهر ایلام می‌توانند مورد استفاده قرار گیرند. پس از مشخص شدن عوامل اصلی تحقیق به منظور طراحی مدل تحلیل تفسیری - ساختاری برای سیاست‌ها علائم اختصاری مشخص می‌شود. سپس این عوامل شناسایی شده در اختیار خبرگان قرار داده شد تا بر اساس میزان اهمیت و اثرگذاری که می‌توانند در تحقق‌پذیری بازآفرینی داشته باشند، اولویت‌بندی شوند. برای این کار از روش تاپسیس بهره گرفته شد. جدول شماره ۲ استراتژی‌های بررسی شده به همراه علائم اختصاری در نظر گرفته شده برای آن‌ها را نشان می‌دهد و در جدول شماره ۳ نیز میزان اهمیت آن‌ها بر اساس نظرات خبرگان آورده شده است.

جدول شماره ۲. استراتژی‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده (مستخرج از سند ملی بازآفرینی) و علائم اختصاری آن‌ها

علائم اختصاری	سیاست	راهبرد
V1	- ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری	بازآفرینی در
V2	- تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد	چارچوب نظام
V3	- توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی)	هماهنگ سیاست‌گذاری توسعه شهرها با
V4	- ساده و شفاف‌سازی مقررات	اولویت‌بخشی به
V5	- تأکید بر اجرای کامل و دقیق مقررات ملی ساختمان	سیاست توسعه
V6	- شناسایی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های کالبدی موجود در ایجاد کاربری‌های موردنیاز	درونی
V7	- تأکید بر اجرای به‌موقع طرح‌های آماده‌سازی زمین در محدوده شهرها به منظور عرضه زمین شهری به تناسب تقاضا و در استطاعت مردم	ارائه پاسخ مناسب به تقاضای اسکان
V8	- تهیه و تنظیم برنامه‌های مسکن ارزان قیمت با کیفیت مناسب	قشرهای کم‌درآمد
V9	- تشویق و ترویج استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی به منظور ساخت سریع و ارزان و استاندارد واحدهای مسکونی	شهری
V10	- ایجاد سازوکار مناسب ارائه خدمات فنی و مشاوره‌ای لازم به منظور ارتقای کیفی ساخت‌وساز	
V11	- اتخاذ تدابیر لازم به منظور حمایت و تشویق انبوه‌سازان به تولید مسکن در محدوده‌ها و محله‌های هدف	
V12	- اجتناب از برنامه‌ریزی و طراحی مداخلات گسترده‌ای که منجر به ازهم‌گسیختگی بافت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محله‌ها و جایجایی گسترده ساکنان در طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی	توجه به تقاضای واقعی ساکنان به
V13	- احصای نیازهای ساکنان بر اساس تقاضای واقعی و اولویت‌بندی آن‌ها با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی	فراخور ویژگی‌های
V14	- به‌کارگیری فناوری‌ها و شیوه‌ها و تجهیزات نوین	اقتصادی، اجتماعی و
V15	- استفاده از کاربری‌های سیال و ترکیبی	کالبدی
V16	- تهیه برنامه‌های ویژه جهت تأمین خدمات موردنیاز ساکنین	
V17	- توسعه آموزش‌های فنی و حرفه‌ای، مهارت‌های پایه و ایجاد مشاغل خرد و پایدار	
V18	- حمایت از مشارکت و تجمیع سرمایه خرد ساکنین	
V19	- تسهیل شکل‌گیری شوراهای محله، سازمان‌های مردم‌نهاد، دفاتر خدمات نوسازی و تعاونی‌ها و سایر نهادهای تسهیل‌گر	جلب مشارکت
V20	- برگزاری برنامه‌های آموزشی به منظور ارتقای فرهنگ شهروندی و جلب همکاری اجتماعات ساکن در محل	ساکنان و شاغلان
V21	- رعایت اولویت محدوده‌ها و محله‌های هدف در تخصیص منابع دولتی جهت تأمین زیرساخت‌ها و خدمات پایه شهری با رویکرد محرک توسعه	
V22	- اولویت‌دهی به اجرای پروژه‌های تشکل‌های مردمی	
V23	- تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری‌های عمومی	تسهیل و ایجاد نظام
V24	- اعطای تسهیلات بانکی در چارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و سایر قوانین و مقررات مرتبط	انگیزشی در
V25	- ایجاد سامانه جهت اطلاع‌رسانی عمومی به‌روز طرح‌های شهری	سرمایه‌گذاری
V26	- اجتناب شهرداری و نهادهای دولتی از خرید املاک و اراضی در محدوده و محله‌های هدف	

جدول شماره ۳. نتایج حاصل از روش تاپسیس

وزن	استراتژی‌ها
۰/۷۲۵۹۶	- ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری
۰/۵۱۵۹۱	- تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد
۰/۶۳۴۹۶	- توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی)
۰/۴۵۲۸۵	- ساده و شفاف‌سازی مقررات
۰/۶۸۵۹۶	- تأکید بر اجرای کامل و دقیق مقررات ملی ساختمان
۰/۶۶۵۳۱	- شناسایی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های کالبدی موجود در ایجاد کاربری‌های موردنیاز
۰/۴۱۳۴۲	- تأکید بر اجرای به‌موقع طرح‌های آماده‌سازی زمین در محدوده شهرها به‌منظور عرضه زمین شهری به‌تناسب تقاضا و در استطاعت مردم
۰/۴۵۵۹۳	- تهیه و تنظیم برنامه‌های مسکن ارزان‌قیمت باکیفیت مناسب
۰/۶۱۵۹۶	- تشویق و ترویج استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی به‌منظور ساخت سریع و ارزان و استاندارد واحدهای مسکونی
۰/۵۱۵۸۴	- ایجاد سازوکار مناسب ارائه خدمات فنی و مشاوره‌ای لازم به‌منظور ارتقای کیفی ساخت‌وساز
۰/۶۱۵۹۶	- اتخاذ تدابیر لازم به‌منظور حمایت و تشویق انبوه‌سازان به تولید مسکن در محدوده‌ها و محله‌های هدف
۰/۵۱۶۶۹	- اجتناب از برنامه‌ریزی و طراحی مداخلات گسترده‌ای که منجر به ازهم‌گسیختگی بافت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محله‌ها و جابجایی گسترده ساکنان در طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی
۰/۴۳۸۷۴	- احصای نیازهای ساکنان بر اساس تقاضای واقعی و اولویت‌بندی آن‌ها با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی
۰/۵۳۸۶۹	- به‌کارگیری فناوری‌ها و شیوه‌ها و تجهیزات نوین
۰/۶۷۴۵۹	- استفاده از کاربری‌های سیال و ترکیبی
۰/۷۵۶۴۸	- تهیه برنامه‌های ویژه جهت تأمین خدمات موردنیاز ساکنین
۰/۶۱۵۸۲	- توسعه آموزش‌های فنی و حرفه‌ای، مهارت‌های پایه و ایجاد مشاغل خرد و پایدار
۰/۷۶۳۵۱	- حمایت از مشارکت و تجمیع سرمایه خرد ساکنین
۰/۶۱۵۸۹	- تسهیل شکل‌گیری شوراهای محله، سازمان‌های مردم‌نهاد، دفاتر خدمات نوسازی و تعاونی‌ها و سایر نهادهای تسهیل‌گر
۰/۶۱۷۶۱	- برگزاری برنامه‌های آموزشی به‌منظور ارتقای فرهنگ شهروندی و جلب همکاری اجتماعات ساکن در محل
۰/۵۷۸۳۴	- رعایت اولویت محدوده‌ها و محله‌های هدف در تخصیص منابع دولتی جهت تأمین زیرساخت‌ها و خدمات پایه شهری با رویکرد محرک توسعه
۰/۵۷۵۲۱	- اولویت‌دهی به اجرای پروژه‌های تشکل‌های مردمی
۰/۶۷۶۶۹	- تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری‌های عمومی
۰/۷۶۰۵۳	- اعطای تسهیلات بانکی در چارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و سایر قوانین و مقررات مرتبط
۰/۴۴۸۲۵	- ایجاد سامانه جهت اطلاع‌رسانی عمومی به‌روز طرح‌های شهری
۰/۶۱۵۹۶	- اجتناب شهرداری و نهادهای دولتی از خرید املاک و اراضی در محدوده و محله‌های هدف

تحلیل کمی - تشکیل ماتریس خودتعاملی ساختاری

در این مرحله ابتدا نظر خبرگان درباره رابطه بین شاخص‌ها مورد مقایسه قرار می‌گیرد. برای این منظور از شاخص مد استفاده می‌شود به‌گونه‌ای که از بین ۴ گونه رابطه ممکن بین شاخص‌ها، رابطه‌ای که بیشترین فراوانی را از نظر خبرگان دارد در جدول نهایی منظور خواهد شد. برای تعیین نوع رابطه می‌توان از نمادهای مندرج در جدول زیر استفاده کرد جدول زیر روابط مفهومی ماتریس خودتعاملی ساختاری نهایی را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۴. روابط مفهومی در تشکیل ماتریس خودتعاملی ساختاری

مفهوم نماد	نماد
I منجر به J می‌شود (سطر منجر به ستون)	V
I منجر به J می‌شود (ستون منجر به سطر)	A
رابطه دوطرفه I و J وجود دارد	X
رابطه معتبری وجود ندارد	O

بعد از مشخص شدن روابط مفهومی ماتریس خودتعاملی ساختاری و شناسایی استراتژی‌های پژوهش، نوبت به وارد کردن آن‌ها در ماتریس ساختار خودتعاملی می‌باشد. در این مرحله با توجه به نمادهای معرفی شده (V-X-A-O) نوع ارتباط دوبه‌دو فاکتورها مشخص می‌شود. برای این منظور از نظرات خبرگان استفاده شد. ماتریس به ابعاد متغیرها که در سطر و

ستون اول آن متغیرها به ترتیب ذکر می‌شوند تشکیل می‌شود. نتایج آن به شرح جدول زیر می‌باشد.

جدول شماره ۵. ماتریس خودتعاملی (SSIM)

V26	V25	V24	V23	V22	V21	V20	V19	V18	V17	V16	V15	V14	V13	V12	V11	V10	V9	V8	V7	V6	V5	V4	V3	V2	V1	-
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V1
V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V2
A	A	A	A	V	A	O	A	X	A	X	X	A	A	O	A	A	A	V	O	A	V	O	O			V3
V	V	O	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V			V4
V	A	V	O	V	V	V	V	O	O	O	O	V	V	O	O	V	V	O	V	V	V					V5
O	O	A	O	O	O	O	O	A	O	O	X	O	X	X	X	A	A	O	O	O						V6
O	O	O	O	X	A	A	A	X	A	V	X	A	X	A	V	X	O	V	X							V7
X	O	V	A	O	A	O	O	O	O	X	V	O	V	X	V	O	O	V								V8
A	O	A	O	O	A	O	A	O	X	O	X	A	V	X	V	V	X									V9
O	O	A	O	O	O	O	A	A	A	O	X	O	O	O	V	X										V10
A	A	A	A	A	A	X	A	A	X	A	O	X	A	A	V											V11
A	O	A	O	A	O	A	X	A	A	A	A	A	X	O												V12
V	O	V	A	A	X	O	A	O	O	A	A	O	V													V13
O	A	A	A	A	A	A	A	A	X	A	O	O														V14
O	A	A	O	A	A	O	O	O	V	O	X															V15
V	O	O	A	O	A	A	A	O	O	O																V16
O	O	V	A	A	A	A	A	V	V																	V17
O	A	A	O	A	O	X	A	O																		V18
O	O	A	O	A	O	A	A																			V19
V	V	V	O	V	A	V																				V20
O	A	A	O	X	O																					V21
V	V	V	X	X																						V22
V	O	V	O																							V23
V	O	O																								V24
O	O																									V25
V																										V26

تشکیل ماتریس دستیابی

در این مرحله با تبدیل نمادهای روابط ماتریس ساختاری به اعداد صفر و یک بر اساس جدول زیر می‌توان ماتریس دستیابی را تشکیل داد. نحوه تبدیل این نمادها در جدول شماره ۶ بیان شده است. در واقع این مرحله تحت عنوان به دست آوردن ماتریس ساختاری روابط درونی متغیرها (SSIM) مشهور است. بعد از تشکیل ماتریس دستیابی به منظور تفکیک نتایج به دست آمده از نظر خبرگان تحقیق می‌بایست قدرت نفوذ (امتیاز ۱ به دست آمده از سطر) و قدرت وابستگی (امتیاز ۱ به دست آمده از ستون) را مشخص نماییم. قدرت نفوذ هر متغیر عبارت است از تعداد نهایی متغیرهایی (شامل خودش) که می‌تواند در ایجاد آن‌ها نقش داشته باشد. میزان وابستگی عبارت است از تعداد نهایی متغیرهایی که موجب ایجاد متغیر مذکور می‌شوند. در ماتریس دستیابی قدرت نفوذ (ستون آخر) و میزان وابستگی (سطر آخر) نشان داده شده است.

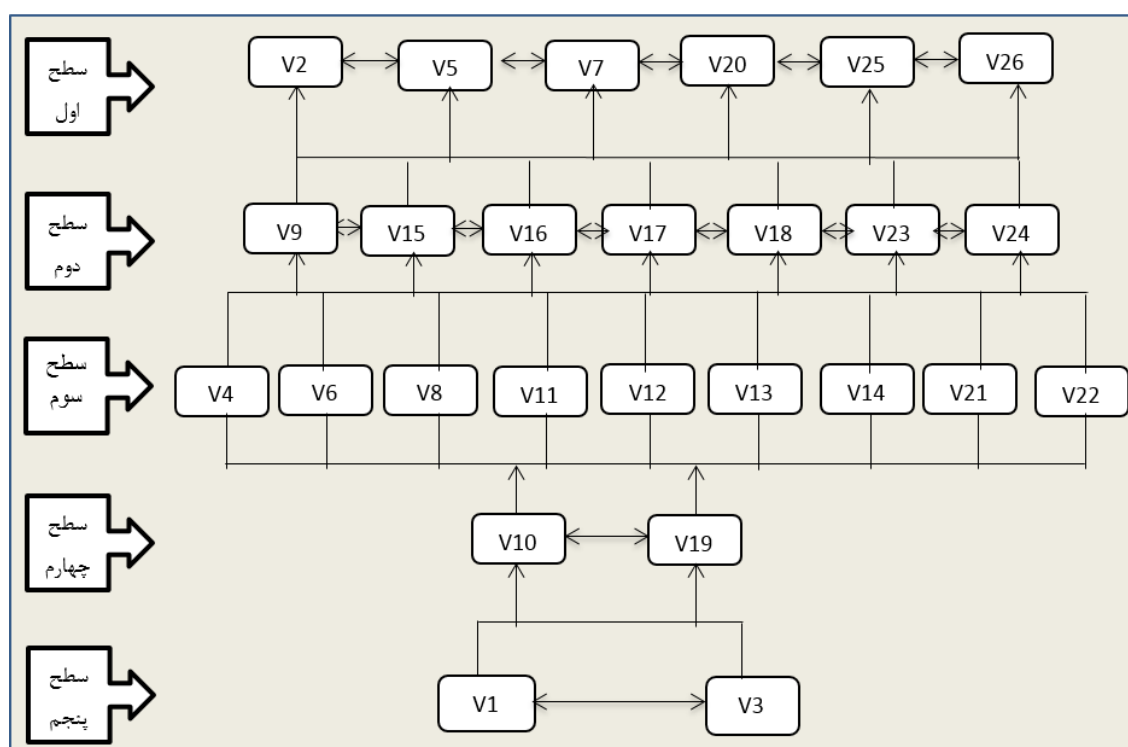
جدول شماره ۶. نحوه تبدیل روابط مفهومی به اعداد

نماد مفهومی	تبدیل نمادهای مفهومی به اعداد کمی
V	خانه مربوط به این زوج در ماتریس دستیابی عدد ۱ و خانه قرینه آن عدد ۰ قرار می‌گیرد
A	خانه مربوط به این زوج در ماتریس دستیابی عدد ۰ و خانه قرینه آن عدد ۱ قرار می‌گیرد
X	خانه مربوط به این زوج در ماتریس دستیابی عدد ۱ و خانه قرینه آن عدد ۱ قرار می‌گیرد
O	خانه مربوط به این زوج در ماتریس دستیابی عدد ۰ و خانه قرینه آن عدد ۰ قرار می‌گیرد.

جدول شماره ۶. ماتریس دستیابی

قدرت نفوذ	V26	V25	V24	V23	V22	V21	V20	V19	V18	V17	V16	V15	V14	V13	V12	V11	V10	V9	V8	V7	V6	V5	V4	V3	V2	V1	-
۲۴	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	V1
۶	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	V2
۲۲	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	V3
۱۳	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	V4
۷	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	V5
۱۳	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۰	V6
۶	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	V7
۱۳	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۰	V8

V13	۰.۱۷	۱۶.۰۱۷.۱۸.۱۹.۲۰.۲۱.۲۲.۲۳.۲۴.۲۵	۱۷	سوم
V14	۰.۱۵.۱۷	۱۵.۲۱.۲۲.۲۴.۲۵	۱۵	سوم
V15	۲۶	۱۹.۲۰.۲۱.۲۳	-	دوم
V16	۰.۱۷.۱۸.۲۴	۱۹.۲۰.۲۱.۲۲.۲۳	-	دوم
V17	۰.۲۰	۱۹.۲۰.۲۲.۲۴.۲۵	۲۰	دوم
V18	-	۱۹.۲۰.۲۲.۲۴	-	دوم
V19	۲۰.۲۲.۲۴.۲۵.۲۶	۲۱	-	چهارم
V20	۰.۲۲	۲۲.۲۴.۲۵	۲۲	اول
V21	۲۲.۲۳.۲۴.۲۵.۲۶	۲۲.۲۳	۲۳.۲۲	سوم
V22	۲۴.۲۶	-	-	سوم
V23	۲۶	-	-	دوم
V24	-	-	-	دوم
V25	۲۶	-	-	اول
V26	-	-	-	اول



شکل شماره ۲. طراحی مدل سازی ساختاری تفسیری عوامل مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده شهر ایلام

در شکل ۲ روابط متقابل و تأثیرگذاری بین استراتژی‌ها و ارتباط آن‌ها با توجه به قرارگیری در سطوح مختلف نمایان است. در این شکل استراتژی‌های ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری و توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی در پایین‌ترین سطح قرار گرفته‌اند و همانند سنگ زیربنای مدل عمل می‌کنند به عبارتی دیگر برای رسیدن به بازآفرینی بافت‌های فرسوده و تحقق توسعه پایدار در شهر ایلام باید از این عوامل شروع کرد. این روند به ترتیب اولویت به سایر سطوح ادامه می‌یابد. تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد، تأکید بر اجرای کامل و دقیق مقررات ملی ساختمان، تأکید بر اجرای به‌موقع طرح‌های آماده‌سازی زمین در محدوده شهرها به منظور عرضه زمین شهری به تناسب تقاضا و در استطاعت مردم، برگزاری برنامه‌های آموزشی

به منظور ارتقای فرهنگ شهروندی و جلب همکاری اجتماعات ساکن در محل، ایجاد سامانه جهت اطلاع‌رسانی عمومی به‌روز طرح‌های شهری، اجتناب شهرداری و نهادهای دولتی از خرید املاک و اراضی در محدوده و محله‌های هدف آخرین سطح این مدل می‌باشد چراکه از سایر عوامل تأثیرپذیر می‌باشد.

نتیجه‌گیری

بافت‌های فرسوده، محدوده‌های آسیب‌پذیر شهر محسوب شده که نیازمند برنامه‌ریزی و مداخله هماهنگ برای ساماندهی و ارتقاء کیفیت سکونت است. در مصوبه شورای عالی شهرسازی، معیارهای چون ریزدانی، ناپایداری، نفوذناپذیری برای شناسایی بافت‌های فرسوده مشخص گردیده است. با توجه به این شاخص‌ها در شهر ایلام در بخش‌های مرکزی شهر بافت‌های به‌عنوان بافت فرسوده شناسایی شده‌اند که در این پژوهش سعی گردیده با تدوین نقشه استراتژی‌های و سنجش اهمیت آن‌ها برای این بافت‌ها به منظور بازآفرینی و دستیابی به توسعه پایدار پرداخته شود. برای این کار استراتژی‌های سند ملی بازآفرینی مورد بررسی قرار گرفتند و میزان هر کدام از این استراتژی‌ها با استفاده از نظرات خبرگان آشنا با محیط و موضوع برای بافت فرسوده شهر ایلام و با استفاده از مدل‌سازی تفسیری - ساختاری ISM مشخص گردیده است. نتایج تحقیق نشان داد که استراتژی ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محدوده‌های محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری همچون ستاد بازآفرینی که به‌عنوان متولی اصلی بازآفرینی بافت‌های فرسوده محسوب می‌شود در جهت ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌ها و نهادها به منظور پیشبرد سیاست‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهر ایلام به یکدیگر کمک کند به‌عنوان مهم‌ترین استراتژی برای این پژوهش انتخاب گردید. از دیگر استراتژی‌های مهم و بااهمیت برای بازآفرینی شهر ایلام توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی می‌باشد. این استراتژی از این جهت مهم است که شهرداری و شوراهای اسلامی به‌عنوان راهبر اصلی پروژه‌های شهری بوده که از نظر اعتبارات و همین‌طور مدیریت برنامه‌ها نقش مهمی را در شهر ایفا می‌کنند از این توانمند کردن کارشناسان امر و آشنایت با موضوع می‌تواند در تحقق بخشی به بازآفرینی بافت فرسوده کمک شایانی کند. این دو استراتژی به‌عنوان سنگ بنای بازآفرینی بافت فرسوده در شهر ایلام انتخاب گردیده‌اند. دستیابی به این دو اصل می‌توان رسیدن به سایر سطوح را تسهیل کند. البته نباید فراموش کرد که رویکرد بازآفرینی رویکردی جامع‌نگر و همه‌جانبه بوده که نیازمند به مشارکت شهروندان در برنامه‌ها می‌باشد. در واقع هم نگاه کارشناسی و هم نگاه مردم درون بافت را مورد بررسی قرار می‌دهد. بنابراین ترکیب نتایج این دو گروه نباید فراموش کرد که هرگونه برنامه‌ریزی جامع شهری نیازمند ارزیابی همه‌جانبه شهری و ترکیب نتایج آن‌ها با یکدیگر است و انجام این نوع از پژوهش‌ها می‌تواند در رسیدن به یک چشم‌انداز جامع بسیار مؤثر باشد. با توجه به موارد مذکور می‌توان پیشنهادها زیر را در این زمینه ارائه داد.

- به منظور پرهیز از اقدامات اقتدارگرایانه و پراکنده کاری و ناهماهنگی‌های نهادی در عرصه مداخله در بافت‌های فرسوده شهری لازم است تا فرایند مداخله سه مرحله اصلی: نیازسنجی، امکان‌سنجی، نهادسازی را پشت سر گذارد.

- درگیری و مشارکت فعال مردم در زمینه شناسایی مکان‌های سازگار با نوسازی و انتخاب روش‌های نو در این زمینه.

- ارائه برنامه‌ریزی‌های درست و مناسب همانند بسته‌های تشویقی تراکم و وام‌های فرسوده و غیره جهت بالا بردن میزان مشارکت و احساس مسئولیت و حس تعلق مکانی به منطقه.

- بررسی سبک زندگی مردم از نظر شناخت شهروندان از منظر فرهنگی و اجتماعی و اجرای برنامه‌ها و سیاست‌های متناسب با نیاز ساکنین.

منابع

- ۱) آیینی، محمد (۱۳۸۸)، بازآفرینی بافت‌های فرسوده و نابسامان شهری، چالش‌ها، فرصت‌ها و پیشنهاد استراتژی‌های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات، سیزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران. جلد اول، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، صص: ۴۲۰-۴۰۷.
- ۲) ابراهیم‌زاده، عیسی و گل‌آفرین، ملکی (۱۳۹۱) تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری، مطالعه موردی شهر خرم‌آباد، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۴، شماره ۳، صص. ۲۳۴-۲۳۷.
- ۳) بحرینی، سید حسین؛ ایزدی، محمد سعید؛ مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۳) رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۳، شماره ۹، صص. ۳۰-۱۷.
- ۴) پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ کشاورز، مهناز (۱۳۸۹) سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، مجله شهر ایرانی - اسلامی، شماره ۱، دوره ۱، صص. ۹۳-۷۳.
- ۵) پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶) سیر اندیشه‌ها در شهرسازی، تهران: انتشارات شهرهای جدید.
- ۶) حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۶) مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، فصلنامه اندیشه ایران‌شهر، سال ۲، شماره ۹-۱۰، صص. ۲۶-۱۶.
- ۷) خانی، علی (۱۳۸۹) بافت‌های فرسوده شهر تهران، مسائل و راهبردها، نشریه اینترنتی نوسازی، شماره ۱۰.
- ۸) شماعی، علی و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴)، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه جغرافیا، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۹) شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، (۱۳۹۳) شیوه‌نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و راه‌کارهای اجرایی آن. وزارت راه و شهرسازی.
- ۱۰) شفیع دستجردی، مسعود و صادقی، نگین (۱۳۹۶) بررسی تحقق‌پذیری طرح‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهری به روش تلفیقی تحلیل شبکه‌ای - کارت امتیازی متوازن (نمونه موردی: بافت فرسوده زینبیه اصفهان)، مجله باغ نظر، سال ۱۴، شماره ۴۶، صص. ۱۴-۵.
- ۱۱) زنگی‌آبادی، علی؛ غلامی، یونس؛ موسوی، سید علی (۱۳۹۰) بررسی رویکرد بازآفرینی شهری با استفاده از مدل سوات؛ نمونه موردی بافت مرکزی شهر مشهد، فصلنامه انجمن جغرافیای ایران، سال ۹، شماره ۳۰، صص. ۷۷-۵۷.
- ۱۲) داوودپور، زهره؛ نیک‌نیا، ملیحه (۱۳۹۰) بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به‌سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه)، فصلنامه آمایش محیط، دوره ۴، شماره ۱۵، صص. ۵۷-۳۱.
- ۱۳) فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۶) بازنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، چاپ ششم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۱۴) فتاحیان، امیر (۱۳۹۶) تحلیل بهسازی و نوسازی بافت فرسوده منطقه ۸ کلان‌شهر تهران، رساله دکتری رشته شهرسازی، گرایش برنامه‌ریزی شهری، به راهنمای عباس بخشنده نصرت، دانشکده هنر، دانشگاه عدالت.
- ۱۵) فنی، زهره و شیرزادی، فرزانه (۱۳۹۷) تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی شهر (مطالعه موردی: میدان مشق، تهران)، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۳، شماره ۱، صص. ۱۹۷-۱۷۹.
- ۱۶) فرجی‌ملائی، امین، (۱۳۸۹) انواع روش‌های مداخله در بهسازی و نوسازی شهری، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی، پژوهشی شوراهای، شماره ۵۴.
- ۱۷) مشکینی، ابوالفضل؛ موحد، علی؛ احمدی فرد، نرگس، (۱۳۹۵) بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلان‌شهر تهران)، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۴، صص. ۵۶۸-۵۴۹.
- ۱۸) محمد صالحی، زینب؛ شیخی، حجت؛ رحیمیون، علی‌اصغر (۱۳۹۲) بهسازی کالبدی - محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری پایدار، مجله مطالعات شهری، دوره ۲، شماره ۷، صص. ۸۸-۷۳.
- ۱۹) مهندسین مشاور بعد تکنیک، (۱۳۹۴) طرح تفصیلی شهر ایلام، اداره راه و شهرسازی استان.
- ۲۰) علی‌اکبری، اسماعیل و اکبری، مجید (۱۳۹۶) مدل‌سازی ساختاری-تفسیری عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری کلان‌شهر تهران، فصلنامه برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره ۲۱، شماره ۱، صص. ۳۱-۱.
- ۲۱) صحنی‌زاده، مهشید و ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۳) حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر؟، فصلنامه شهرسازی و معماری آبادی، سال ۱۴، شماره ۴۳، صص. ۲۱-۱۲.

- (۲۲) نعمتی، مرتضی؛ فرهمند، قاسم؛ نظری، حیدر (۱۳۹۵)، نوسازی و بهسازی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار شهری و تلفیق عملگرهای فازی GIS و FAHP. نمونه موردی: شهر پیرانشهر، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال ۶، شماره ۲۲، صص. ۱۵۴ - ۱۳۷.
- (۲۳) نوریان، فرشاد و آریانا، اندیشه (۱۳۹۱) تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری، نشریه هنرهای زیبا، دوره ۱۷، شماره ۲، صص. ۲۸-۱۵.
- (۲۴) نصیری هنده خاله، اسماعیل، سالاری نیا، مرضیه، (۱۳۹۶)، تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال ۱۴، شماره ۵۵، صص. ۱۴۸-۱۳۵.
- 25) European, Commission. (2006) LUDA E – Compendium: Handbook E2, A Community – based Approach to Sustainable Urban Regeneration: The Key Role of Participation and Futures Workshops, ([http:// www. Luda – Project – net](http://www.Luda-Project-net)).
- 26) Couch, Chris. & Dennemann, Annekatrin. (2000) Urban regeneration and sustainable development in Britain, Cities, Vol.17, No.2, pp.137-147.