

برنامه ریزی توسعه سکونتگاه‌های حاشیه‌ای کلانشهرها با رویکرد استراتژی توسعه شهری (CDS) (منطقه مطالعاتی: محله امیر عرب اصفهان)

کیوان رفیعی

دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد اصفهان (خوراسگان)، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران.

احمد نجفی

دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد اصفهان (خوراسگان)، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران.

بهاره تدین^۱

استادیار، دانشکده معماری و شهرسازی، واحد اصفهان (خوراسگان)، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران.

فصلنامه پژوهش‌های مکانی فضایی، سال ششم، شماره دوم، پیاپی ۲۲، بهار ۱۴۰۱، صص ۷۳ - ۸۹

چکیده

حاشیه‌نشینی پیامد رشد سریع شهرنشینی در جامعه مدرن و مشکل بزرگی است که کلان‌شهرها به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه با آن روبرو هستند. جایی که سیاست فعلی دولت برای ریشه‌کنی حاشیه‌نشینی مغایر با یکی از حقوق اولیه انسانی مهاجران است. ادغام تدریجی این گونه مناطق در شهرها انسانی‌ترین و واقع‌بینانه‌ترین روش در راستای بهتر کردن فضای زندگی این مناطق است. این نوع سکونتگاه در شهر اصفهان به سرعت در حال رشد است. ناحیه امیر عرب سکونتگاهی غیررسمی و حاشیه‌ای شهر اصفهان است. این مطالعه به شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، جمعیتی، زیست‌محیطی و زیرساخت شهری به‌عنوان معیارهای کلیدی برای تحلیل و ارزیابی سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه امیر عرب می‌پردازد. اصلی‌ترین هدف این پژوهش، برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های حاشیه‌ای و غیررسمی برای ناحیه امیر عرب است که بر اساس رویکرد راهبرد توسعه شهری (CDS) تهیه و تدوین خواهد شد. این مطالعه از روش تحلیل توصیفی-تحلیلی استفاده کرده و داده‌های موردنیاز از منابع کتابخانه‌ای و پیمایش میدانی به‌دست آمده است. از روش نمونه‌گیری تصادفی برای شناسایی نقاط ضعف و قوت، فرصت‌ها و تهدیدهای روش SWOT بهره‌گرفته‌شده و در نهایت به ارائه راهبردهای مناسب برای برنامه‌ریزی این نوع سکونتگاه انجامیده است. برای تأیید فرضیه‌ها و روایی آن‌ها از آزمون کای‌چی دو استفاده شده است.

واژگان کلیدی: سکونتگاه‌های غیررسمی، CDS، برنامه‌ریزی شهری، حاشیه‌نشینی، توسعه شهری.

۱. نویسنده مسئول: b.tadayon@khuif.ac.ir

مقدمه و بیان مسأله

از آنجاکه ریشه اسکان غیررسمی از زمینه‌ای فراتر از مکان نشأت می‌گیرد و بر محیطی فراتر از مکان آن نیز تأثیر می‌گذارد، چارچوبی برای این مسئله به سیاست‌گذاری و اقداماتی نه فقط در سطح محلی آن، بلکه در سطح ملی نیاز دارد. در کشورهای در حال توسعه، حدود ۵۰ درصد از جمعیت شهری در آلودگی‌ها و مناطق حاشیه‌نشین زندگی می‌کنند و در بعضی از شهرها این نسبت تا ۸۰ درصد نیز افزایش می‌یابد (شکوئی، ۱۳۷۳: ۴۵۲). ویلیام میانگین نیز اعتقاد دارد که عامل شکل‌گیری اسکان غیررسمی، مهاجرت روستاییان به شهر است. روستاییان به علت کمبود امکانات و فرصت‌های شغلی به شهر مهاجرت می‌کنند؛ اما در شهر به علت مشکلات مسکن، درآمد و بیکاری، نمی‌توانند خود را با شهر تطبیق دهند و در نتیجه به حاشیه شهر رانده می‌شوند (زاهد زاهدانی، ۱۳۶۹: ۵۵).

در همین راستا امروزه افزایش شتابان جمعیت شهرنشین که یکی از مشخصه‌های شهرنشینی ایران از جمله کلانشهر اصفهان در دهه‌های اخیر است، در بسیاری موارد اثرات ناشی از رشد کمی و کیفی امکانات و خدمات شهری را بر افزایش کیفیت زندگی تعدیل کرده و ضمن کاهش سرانه برخورداری شهروندان از امکانات شهری، کیفیت زندگی در شهر را ثابت نگه‌داشته و حتی در مواردی آن را کاهش داده است (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۲).

این در حالی است که توجه مجامع جهانی به محلات تاریخی در دهه‌های اخیر جهت احیا و زنده کردن آنها علاوه بر مرمت، در قالب رویکردهای جدیدی همچون نوزایی شهری خود را نشان داده که هدف آن، آفرینش مکان‌های مطلوب برای شهروندان و مخاطبان

فضاهای شهری در محلات تاریخی است (نژادغی، ۱۳۹۴: ۵).

هدف اصلی توسعه پایدار این است که اطمینان حاصل شود که نسل فعلی و آینده می‌توانند نیازهای اساسی خود را برآورده کنند (Naeaa, 2001). کار در فرآیندهای تحول سرزمینی، در زمینه پایداری شهری، مستلزم پرداختن به سامانه‌های پیچیده‌ای است که از ابعاد متقابل بسیاری تشکیل شده‌اند که به روش‌های مختلف به هم مرتبط هستند و بنابراین با پویایی‌هایی مشخص می‌شوند که از مطالعه بخش‌های جداگانه مشخص یا قابل پیش‌بینی نیستند؛ بنابراین پایداری باید در تمامی ابعاد آن (محیط زیستی، فناوری، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی) دنبال شود تا بتوان شاخص‌ها را شناسایی کرد (Mondini, 2009). از این منظر، فرآیندهای برنامه‌ریزی باید به‌عنوان فرآیندهای تصمیم‌گیری در نظر گرفته شوند. با شروع از تجزیه و تحلیل نقاط قوت و ضعف در زمینه تصمیم‌گیری و عبور از مرحله مهم حل مسئله، تصمیم‌گیرندگان به بررسی نیازها و ترجیحات، تعریف اهداف و کشف استراتژی‌ها و سناریوهای مداخله برای شناسایی بیشتر خواسته می‌شوند تا در نهایت به انتخابی منسجم و رضایت‌بخش منجر شوند (Las Casas, 2012). با توجه به وجود سکونتگاه‌های غیررسمی زیاد در کلان‌شهر اصفهان و حاد شدن مشکلات این شهر در اثر گسترش این سکونتگاه‌ها، پرداختن به مسأله‌ی حاشیه‌نشینی و توجه به علل شکل‌گیری آن و آثار نامطلوبش، ضرورت می‌یابد. بافت‌های فرسوده و کهن شهرهای ایران که در اکثر وقت‌ها هسته نخستین و اساسی آن شهرها را تشکیل می‌دهند، از یک طرف جزو به‌جامانده فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب گردیده و مراقبت، بهسازی کالبدی و توانمندسازی عملکردی

آن‌ها اجتناب‌ناپذیر است و از طرف دیگر اکثر وقت‌ها این بافت‌ها با سپری شدن زمان و عدم دقت و مراقبت مطلوب، درگیر فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی می‌شوند (پوریامهر، ۱۴۰۰)

شناسایی علل این پدیده و ارائه راهکار در جهت ترمیم و بهبود آن، موجبات برابری در بافت شهری را که از شاخصه‌های توسعه پایدار است، فراهم می‌کند. بازآفرینی شهری، رویکردی برای توسعه درون‌زای شهری است و در حقیقت به‌کارگیری کارایی‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان اساس زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و درنهایت استفاده از مشارکت و پوشش اجتماعی مردم است (نادریان، ۱۳۹۶: ۸۷).

اهمیت موضوع را می‌توان به این‌گونه بیان کرد که در دوره اخیر و در هزاره سوم آشفستگی‌های ذاتی واقعی جدایی‌ناپذیر از زندگی آدمی گردیده‌اند در این راستا مدیریت آشفستگی فرایند برنامه‌ریزی و نتیجه است که با دیدن قاعده‌مند آشفستگی‌ها و تجزیه و تحلیل آن‌ها در جستجوی کشف‌ابزاری به‌منظور کم کردن اثرات آشفستگی خواهد بود. (همدانی و رجبی، ۱۴۰۲) امروزه با بافت‌هایی روبرو هستیم که به جهت فقدان تسهیلات زندگی، عدم تأمین درخواست‌های انسان، بسیار ساکنین بومی آن‌ها مهاجرت نموده و همه اقشار فرودست و اشخاص بیگانه با محل، تنها به دلیل عدم توانمندی مالی در آن مقیم شده‌اند که فاقد حس علاقه به جایگاه و ماهیت آن و بی‌توجه به اهمیت‌های پنهان در آن است که علت کاهش بافت

از کل امتیازهای مدنی، کالبدی و مالی شده‌اند. رویکرد آفرینش مجدد پایدار شهری به‌عنوان رهیافتی بهینه دارای دانش و وظیفه‌ای فراگیر و یکپارچه که توجه به صحت ابعاد گوناگون پایداری خواهد داشت. (دهقانی تفتی و برومند، ۱۴۰۱)

در زمان حال بافت‌های فرسوده یکی از معضلات اساسی شهرها هستند و قانون‌گذار برای حمایت از آن‌ها قوانین و مقرراتی وضع کرده است، اما متأسفانه با وجود سال‌ها نوسازی، وجود کمبودها و کاستی‌های قانونی باعث شده تا اهداف برنامه‌ریزی شده به‌طور کامل محقق نشود. با توجه به اهمیت موضوع، بهسازی و نوسازی شهری به‌عنوان راهکاری برای کاهش معضلات بافت شهری پیشنهاد شده است و یکی از رویکردهای جدید در این زمینه بحث تحول است. (اکبری و همکاران، ۱۳۹۹)

مهم‌ترین نظریه‌ی مربوط به پیدایش مناطق حاشیه‌نشین، نظریه‌ی نحوه‌ی استفاده از اراضی شهری است. در این نظریه شکل و نظام فضایی خاصی که شهر به خود می‌گیرد. نتیجه‌ی رقابت گروه‌های مختلف شهری در جهت احراز موقعیت شهر به شکل رقابتی است. در این صورت، بازندگان این رقابت در بازی با طبقه‌ی ثروتمند، نواحی پست‌ارزان‌قیمت را جهت سکونت انتخاب می‌کنند و در نتیجه به‌ظهور پدیده‌هایی نظیر زاغه‌نشینی، حاشیه‌نشینی، حلبی‌آباد و دیگر نمونه‌ها دامن می‌زنند (هاروی، ۱۳۷۰: ۲۳) در اقتصادهایی که نرخ‌های بیکاری و کم‌کاری نیروی کار بالا و در حال افزایش است دست یافتن به سطح اشتغالی بالاتر به معنای توزیع مجدد درآمد است. باز توزیع درآمد در واقع تنها راه تأمین فرصت برای دست یافتن به سهم بزرگ‌تری از کل درآمد برای فقیرترین گروه‌های جمعیت است؛ سیاست اشتغال‌تام، نخستین

و مؤثرترین جزء برنامه‌ی امحای فقر مفرط است. (جورلی، ۱۳۶۸: ۱۳۱)

اهداف مورد نظر در پژوهش حاضر: برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی (محلّه امیر عرب) با رویکرد استراتژی توسعه شهری.

شناسایی کمبودها و خلأهای موجود در محدوده‌ی مورد مطالعه و ارائه راه‌حلی برای برطرف کردن خلأها و رفع موارد مذکور مد نظر می‌باشند.

در همین راستا سؤالاتی مطرح می‌گردد که شامل موارد زیر می‌باشند:

چگونه می‌توان از استراتژی توسعه شهری در برنامه‌ریزی سکونتگاه غیررسمی محلّه امیر عرب استفاده نمود؟

چگونه برنامه‌ریزی برای محلّه امیر عرب با رویکرد استراتژی توسعه شهری می‌تواند باعث افزایش رضایت‌مندی ساکنان محلّه شود؟

و در نهایت با توجه به سؤالات مطرح شده فرضیات زیر نیز مطرح گردید:

با توجه به اهداف استراتژی توسعه شهری و مکانیسم خاص اقتصادی و بافت اجتماعی و نیز ارگانیک فرهنگ محلّه بتوان از رویکرد استراتژی توسعه شهری برای برنامه‌ریزی محلّه امیر عرب استفاده نمود. بین برنامه‌ریزی سکونتگاه غیررسمی محلّه امیر عرب با رویکرد استراتژی توسعه شهری و رضایت‌مندی ساکنان محلّه ارتباط مستقیمی وجود دارد.

مبانی نظری

تاریخچه اسکان غیررسمی در جهان

اسکان غیررسمی به شکل امروزی بعد از جنگ‌های جهانی بخصوص جنگ جهانی دوم مورد توجه قرار می‌گیرد و از همین زمان بحث ساماندهی آن به طرق مختلف مطرح می‌شود. از اواخر دهه ۴۰ میلادی

در حالی که کشورهای توسعه‌یافته تقریباً اسکان غیررسمی را ریشه‌کن کرده یا حداقل آن را کنترل کرده‌اند، بافاصله زمانی دو قرن روند شهرنشینی و توسعه شهرها در کشورهای توسعه‌نیافته سرعت می‌یابد. (حاجی یوسفی، ۱۳۸۲: ۳۵) بنابراین اسکان غیررسمی از انقلاب صنعتی تا جنگ جهانی دوم را می‌توان در کشورهای توسعه‌یافته و صنعتی ارزیابی کرد. از دهه ۵۰ میلادی بافاصله زمانی چند دهه در اثر الگوبرداری کشورهای جهان سوم و در فرآیند توسعه‌یافتگی آن‌ها، با رشد شهرها و هجوم مهاجران به کلان‌شهرها، اسکان غیررسمی به شکل دیگری در این کشورها پدید آمد.

تاریخچه اسکان غیررسمی در ایران

شهرنشینی در ایران نیز همچون کشورهای جهان سوم بازتاب فضایی تحول در سازمان‌یابی تولید و به‌طور مشخص بازتاب بسط سرمایه‌داری پیرامونی در ایران است. بسط امکانات اشتغال و زندگی در برخی نقاط (شهرهای بزرگ) از یک‌سو و کاهش این امکانات در نقاط دیگر (روستاها و شهرهای کوچک) متناسب با قواعد سرمایه‌داری از سوی دیگر، زمینه‌ی مهاجرت داخلی و شهرگرایی در ایران را فراهم کرده است. این اتفاق، عوارض و تحولات متعددی را در پای داشته است. (حسامیان و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۹) رشد شهرنشینی نامتعادل ایران همچون سایر کشورهای توسعه‌نیافته، نشان‌دهنده‌ی این موضوع است.

علاوه بر این، اصلاحات ارضی دهه‌ی ۴۰ ه.ش به‌عنوان یک نیروی مضاعف، نقطه‌ی عطفی در روند شهرنشینی ایران و مهاجرت از روستاها به حساب می‌آید. اصلاحات ارضی اگرچه مناطق روستایی را مورد هدف قرار داده بود اما در عمل، بسط کالبدی شهرها و سرمایه‌گذاری‌های عظیم اقتصادی و صنعتی

در شهرها را موجب شد و کلان‌شهرها به مراکز مهم اشتغال و تمرکز سرمایه، امکانات و تسهیلات عمومی تبدیل شدند (صرافی، ۱۳۸۱: ۱۶).

استراتژی توسعه شهری^۱

رویکرد حاکم بر پژوهش حاضر استراتژی توسعه شهر است، CDS^۲ یک روش برنامه‌ریزی با تعاریف دقیق نیست بلکه رویکردی بر برنامه‌ریزی استراتژیک است.

در این رویکرد فرایند تهیه چشم‌انداز بلندمدت از آینده شهر مدنظر است بر اساس آن برنامه‌های اجرایی تهیه می‌شوند (1: Cities Alliance, 2006). از این رو مهم‌ترین اهداف سازمان ائتلاف شهرها عبارت‌اند از: الف) ارتقاء سطح توسعه شهری پایدار ب) ارتقاء کیفیت اداره و مدیریت شهری از طریق بسط مشارکتی ج) افزایش سهم گروه‌های کم‌درآمد شهری از منابع شهری باهدف کاهش فقر. اهداف فرایند CDS شامل استراتژی دور نمای یکپارچه شهری، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، بهبود مدیریت شهری، افزایش سرمایه‌گذاری و کاهش سامانمند و مداوم فقر شهری است. استراتژی توسعه شهری با ماهیت راهبردی و برای کمک به ایجاد دموکراسی تصمیم‌گیری و بهبود وضع زندگی توسط سازمان ائتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ باهدف کاهش فقر، توسعه پایدار و ارتقای مشارکت و ایجاد حکمرانی خوب شهری مطرح گردید. این رویکرد نوین به دنبال بسترسازی در جهت حل مشکلاتی در شهرهاست که از درون جامعه شهری می‌جوشد و از این رو، به جای پاک کردن صورت‌مسئله، می‌کوشد آن را حل کند. (صرافی، ۱۳۸۱: ۱۲) CDS با استفاده از اصول چهارگانه زیست‌پذیری، رقابت‌پذیری، قابلیت

نقل و انتقال بانکی، مدیریت شهری مناسبی به وجود آمد و باعث ترویج پایداری شهرها گردید. بانک جهانی معتقد است که CDS باید برای نیل به این اصول چهارگانه چارچوبی را مشخص کند (استراتژی توسعه شهر بوفالو، ۲۰۰۷).

این رویکرد نوین به دنبال بسترسازی در جهت حل مشکلاتی پیشنهاد گردید راهبرد نسبتاً جدیدی است که در جهت تقویت نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری ابداع شده است و با تمرکز بر توسعه اجتماعی و اقتصادی، درک نوینی از مشکلات و مسائل را می‌طلبد تا توسعه‌ی شهر را در بستر مناسب خویش هدایت کند. یکی از ویژگی‌های عمده‌ی CDS نیز انعطاف‌پذیری بالای آن است که به‌واسطه‌ی اجرای آن در شهرهای مختلف در راستای پاسخگویی به واقعیات جوامع از آن برخوردار گشته است. (Alliance, 2006 & Cities Alliance 2004) در استراتژی توسعه شهری شرایطی فراهم می‌شود که در آن به شیوه‌های دموکراتیک و مشارکتی به حل مسئله فقر شهری و توسعه اقتصادی آن می‌پردازد (Development Strategy, 2002: 8UMP City) بنابراین، فرایند استراتژی توسعه شهری با تکیه بر سرمایه‌های درون جامعه شهری به حل مسائل و مشکلات آن به شیوه‌های سیستمی و سلسله‌مراتبی می‌پردازد، این رویکرد نوین به‌عنوان اقدامی عمده در قرن ۲۱ بر آن است که زمینه‌های برخوردار شدن شهروندان از زندگی و خدمات پایه شهری را فراهم ساخته، شعار (شهر برخوردار) یا (شهر کامل) را در برابر (شهر محروم) یا (شهر فاضل) احیا کند. (امیریار احمدی، ۱۳۸۲: ۱۳)

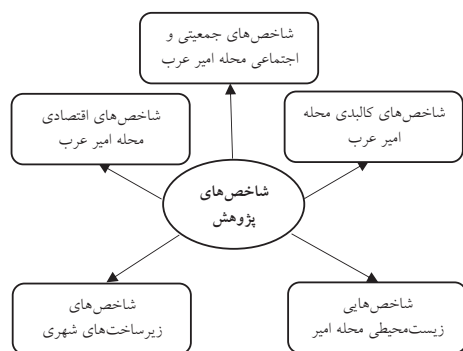
روش پژوهش

این تحقیق از نوع توصیفی تحلیلی است و سعی

1 CDS

2 City Development Strategy

خیابان مفتوح و مرز مشخص با ملک شهر، از جنوب به خیابان بهارستان و از غرب با زمین‌های کشاورزی که آن را احاطه کرده است تعریف می‌شود، این محدوده با مساحتی حدود ۱۰۱ هکتار دارای تراکم جمعیتی حدود ۱۹۰ نفر در هکتار است. این محله که عمدتاً در بیست سال اخیر شکل گرفته و گسترش فراوانی داشته است. علیرغم این که محله امیر عرب عمدتاً محله‌ای است که با ساخت و سازهای غیررسمی در حاشیه شهر شکل گرفته اما ساختار اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی یکدستی ندارد.



شکل شماره (۱): اصلی‌ترین شاخص‌های شناسایی

سکونتگاه غیررسمی محله امیر عرب (منبع: نگارنده)

دارد با جهت‌گیری کاربردی از توصیفات گوناگون کمی و کیفی به‌منظور دستیابی به اهداف استفاده کند که در تدوین این پژوهش با استفاده از فرمول کوکران ۳۵۰ نفر از شهروندان ساکن محله امیر عرب نمونه‌گیری به‌صورت تصادفی ساده از طریق پرسشنامه موردبررسی قرار گرفت. این رساله ذاتاً کتابخانه‌ای است اما در ادامه با توجه به جنبه‌های عملی آن ضمن بهره‌گیری از استراتژی نمونه‌موردی، مطالعات میدانی نیز در دستور کار قرار خواهد گرفت. تبیین مشکلات و ارائه راهکار، مهم‌ترین اهداف این پروژه است که در این راه مشاهده، بهره‌گیری از اسناد و مدارک و در صورت لزوم روش‌های حضوری چون مصاحبه و پرسشنامه مهم‌ترین ابزارهای گردآوری داده‌ها در این تحقیق خواهد بود. (میدانی و کتابخانه‌ای) برای تجزیه و تحلیل، در قسمت آمار توصیفی از شاخص‌های پراکنندگی مرکزی از قبیل میانگین و انحراف معیار استفاده شده و در بخش آمار استنباطی، جهت تعیین رابطه معنی‌داری بین متغیرهای پژوهش از آزمون Chi-square استفاده شد. در تحلیل نقاط ضعف و قوت، شناسایی فرصت‌ها و تهدیدها از فن سوات شده است.

معرفی متغیرها و شاخص‌ها

اصلی‌ترین شاخص‌هایی که در این تحقیق به‌منظور شناسایی سکونتگاه غیررسمی مدنظر قرار گرفته است به شرح زیر است:

محدوده و قلمرو پژوهش

امیر عرب و یا محله عرب‌ها محله‌ای نسبتاً نوساز واقع در اراضی شمالی اصفهان است، این محدوده از اوایل سال ۱۳۸۶ در جریان تفکیک منطقه ۸ به مناطق ۸ و ۱۲ جز تقسیمات منطقه ۱۲ قرار گرفته است. حوزه فراگیر این محدوده با توجه مرزهای کالبدی قابل ملاحظه: از جانب شمال به اراضی اطراف، از شرق به

بحث

آزمون فرضیه‌های پژوهش

آزمون فرض شماره ۱

برای آزمون فرض شماره ۱ با توجه به کیفی بودن داده‌ها از آزمون chi-square استفاده شد. برای آزمون این فرضیه از پاسخ‌گویان در ارتباط تأثیر استراتژی توسعه شهری در برنامه‌ریزی محله امیر عرب پرسیده شده بود که نتایج این آزمون به‌صورت فراوانی مشاهده شده و قابل انتظار، در جدول زیر ارائه شده است. از آنجایی که بین فراوانی مورد مشاهده و مورد انتظار

تفاوت وجود دارد، بنابراین این فرضیه با سطح اطمینان ۹۵٪ تأیید می‌شود.

جدول شماره (۱): آزمون chi-square

	Observed N	Expected N	Residual
kam	۳۳	۹۳,۷۵	۶۰,۷۵-
motovaset	۷۷	۹۳,۷۵	۱۶,۷۵-
ziyad	۱۵۳	۹۳,۷۵	۵۹,۲۵
besyar ziyad	۱۱۲	۹۳,۷۵	۱۸,۲۵
Total	۳۷۵		

جدول شماره (۲): آزمون آمار

Chi-Square	32.875 ^a
df	4
Asymp. Sig.	.000

آزمون فرض شماره ۲

برای آزمون فرض شماره ۲ با توجه به کیفی بودن داده‌ها از آزمون chi-square استفاده شد. برای آزمون این فرضیه از پاسخ‌گویان در ارتباط برنامه‌ریزی با رویکرد استراتژی توسعه شهری محله امیر عرب با رضایت‌مندی ساکنان محله پرسیده شده بود که نتایج این آزمون به صورت فراوانی مشاهده شده و قابل انتظار، در جدول زیر ارائه شده است.

از آنجایی که بین فراوانی مورد مشاهده و مورد انتظار تفاوت وجود دارد، بنابراین این فرضیه با سطح اطمینان ۹۵٪ تأیید می‌شود.

جدول شماره (۳): آزمون chi-square

	Observed N	Expected N	Residual
motovaset	۵۸	۱۲۵,۰	۶۷,۰-
ziyad	۱۱۸	۱۲۵,۰	۷,۰-
besyar ziyad	۱۹۹	۱۲۵,۰	۷۴,۰
Total	۳۷۵		

جدول شماره (۴): آزمون آمار

Chi-Square	54.250 ^a
df	4
Asymp. Sig.	.000

مطالعات طرح‌های فرادست مؤثر

در این بخش به بررسی اجمالی طرح‌های شهر اصفهان از ابتدا تاکنون در ارتباط با طرح مورد نظر می‌پردازیم: **بررسی و تحلیل ویژگی‌های سکونتگاه‌های غیررسمی محله امیر عرب**
برای تحلیل و ارزیابی سکونتگاه‌های غیررسمی ناحیه مورد مطالعه ابتدا به بررسی برخی از مهم‌ترین شاخص‌های کاربردی به شرح زیر پرداخته می‌شود:

الف- شاخص‌های جمعیتی و اجتماعی

مطالعه تغییرات جمعیتی در امیر عرب تنها از سال ۱۳۶۵ به بعد میسر است چراکه در سال ۱۳۵۵ و قبل از انقلاب این منطقه هنوز مسکونی نبوده است. مطالعات بر اساس دو منبع مطالعات میدانی و آمار سرشماری در دهه گذشته شکل گرفته است. این مطالعات نشان می‌دهند که پدیده مهاجرت نقش عمده‌ای در افزایش جمعیت داشته است. در واقع جمعیت امیر عرب مانند جمعیت اصفهان دستخوش همان تغییراتی شد که در دو دهه اخیر بافت جمعیتی بسیاری از شهرهای بزرگ ایران را تغییر داد. بر طبق آمار سرشماری سال ۱۳۶۵ جمعیت محدوددهای که امروز به نام امیر عرب می‌شناسیم ۳۸۳۳ نفر بوده.

این جمعیت در سال ۱۳۷۵ به تقریباً ۴ برابر خود رسیده و با رشد سالانه‌ای معادل ۱۴/۳۲٪ در سال ۱۳۷۵ به ۱۴۶۲۰ نفر رسیده است. افزایش شدید جمعیت در این دهه هم معلول مهاجرت شدید در این دوره است و هم به علت کنار گذاشتن سیاست‌های کنترل جمعیت در دهه اولیه انقلاب است که باعث افزایش

جدول شماره (۵): نکات مؤثر بر طرح (منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری)

سال	طرح فرادست	نکات مؤثر بر طرح	
		پیشنادهای مؤثر	اثرات به‌جامانده
۱۳۳۸	طرح جامع کوکس	طرح جامع کوکس ساختار کالبدی شهر اصفهان و گرایش‌های آبی آن در جهت پذیرش تحول را به‌طور نسبی تشخیص داده و به‌خوبی هدایت نموده است.	-----
۱۳۵۴	طرح جامع شهر و منطقه اصفهان (ارگانیک و بودون)	<p>- گسترش به سمت شمال و شمال غربی توصیه می‌شود.</p> <p>- در شمال شهر جدیدی با خیابان‌های عمود بر هم به وجود آید، این شهر شمالی می‌تواند به سهولت قسمت مهم جمعیت کارگر را در خود سکنی دهد.</p> <p>- پیش‌بینی جمعیت بیش از یک میلیون نفری برای سال ۱۳۷۰ و توصیه رشد حومه‌ای</p> <p>- تأسیس ملک شهر و خانه اصفهان و بارگذاری در شمال شهر اصفهان</p>	<p>- حوزه شمال اصفهان در شرایط کنونی بیش از یک‌سوم جمعیت و مساحت شهر اصفهان را داراست.</p>
۱۳۷۲	طرح جامع تجدیدنظر شهر اصفهان	<p>- برخلاف توصیه‌های طرح قبلی سعی گردیده که استخوان‌بندی شهر اصفهان دگرگون یا شکسته نشود، بلکه ترمیم، تقویت و در جهت روند تکاملی آن توسعه یابد.</p> <p>- حفظ اراضی حدفاصل ساخت‌وسازها، در خارج از محدوده شهر و به‌صورت اراضی کشاورزی.</p> <p>- در پیشنهاد‌های این طرح به‌غیر از ردیفی از ساخت‌وسازها در جداره غربی خیابان مفتوح، ساخت‌وسازهای دیگری در غرب ملک شهر وجود نداشته و طرح نیز هیچ‌گونه پیشنهادی در مورد این محدوده نداشته است</p> <p>- مرکز منطقه ۸ در غرب خانه اصفهان توصیه شده است.</p>	<p>- تناقض ایده‌های این طرح با طرح قبلی در مورد توسعه کلی شهر باعث شد گرایش ایجادشده و پیگیری شده و در حال شکل گرفتن سکونت و توسعه در شمال باسیاست‌های طرح جدید در تناقض قرار گیرد و نه طرح قبلی به‌درستی ادامه یابد و محدوده دچار بی‌رویه‌سازی و خلاف‌سازی و عدم انسجام کالبدی و سایر مشکلات امروزی شد و تعادل بین خدمات و سکونت هرگز شکل نگرفت.</p> <p>- عدم تحقق پیشنهادها.</p>
۱۳۷۶	طرح تفصیلی شهر اصفهان	<p>- مقدار ساخت‌وسازهای موجود به شکلی حداقلی پذیرفته شده</p> <p>- ساخت‌وسازهای موجود با یک لوپ ضعیف بسته‌شده و در جنوب محدوده موجود تا خیابان بهارستان سعی شده با قرار دادن بخشی از نیازهای خدماتی منطقه به‌صورت دو پهنه عمده، ضمن تأمین سرانه خدمات، اراضی حفظ و ساخت‌وسازها کنترل شوند و در قسمت شمال و غرب محدوده موجود، کمربند سبز حفاظتی پیشنهاد می‌شود</p>	<p>- عدم اجرای طرح تاکنون</p> <p>- وقوع ساخت‌وسازهای خلاف و بی‌رویه</p> <p>- ساخت‌وسازهای خلاف به شدت بیشتر از گذشته، در اراضی خارج از محدوده و کاربری‌های خدماتی طرح تفصیلی شکل می‌گیرند</p>
۱۳۸۵	طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان	<p>- تقسیم منطقه ۸ سابق به دو منطقه ۸ و ۱۲</p> <p>- قرارگیری محدوده بافت فرسوده در ناحیه ۴-۱۲</p> <p>- نگرش طرح بازنگری و جایگاه ویژه‌ای که جهت اسکان گروه‌های کم‌درآمد در محدوده لحاظ کرده اراضی عملده‌ای را به‌صورت پشتیبان اسکان کم‌درآمدها جهت ساماندهی ساختار موجود و رفع نیازهای خدماتی و توسعه آینده محدوده، در نظر گرفته.</p> <p>- پیشنهاد تکمیل و اتصال کالبدی ساختار محدوده کلان شمال خیابان بهارستان با پیشنهاد مرکز منطقه ۱۲ در جنوب محدوده بافت فرسوده و مرکز خدمات فرا شهری در غرب محدوده فرسوده ارائه می‌دهد</p> <p>- پیشنهاد‌های قابل توجه طرح در مورد شبکه معابر و کاربری‌های محدوده</p> <p>- توزیع خدمات با سرانه‌های معقول‌تر</p>	<p>- این طرح در شرایط موجود با توجه به تصویب شدن آن و متاخر بودن، با تمام ویژگی‌ها به‌عنوان اصلی‌ترین و مؤثرترین طرح فرادست این طرح که در پیشنهاد‌های آن مؤثر است به‌حساب می‌آید.</p>

شدید جمعیت شد. این سیاست در دهه بعدی دچار تغییری چشمگیر شد به صورتی که ایران را تبدیل به یکی از موفق‌ترین کشورهای جهان در عرصه کنترل باروری نمود. از سوی دیگر ادغام امیر عرب در شهر اصفهان و سیاست‌های کنترل ساخت و ساز باعث شد تا در دهه بعدی رشد جمعیت در این محله نیز دچار کاهش شود و جمعیت این محله به ۲۳۱۵۱ نفر با رشد سالیانه ۰/۴٪ برسد.

اما بالا بودن سطح باسوادی در محله، پایین آمدن بعد خانوار و نصف شدن تعداد کودکان کمتر از ۱۴ سال در این منطقه همچون دیگر مناطق شهری ایران نشان می‌دهد که امیر عرب نیز در برخورد با باروری دارای همان رویکردی است که در دیگر شهرهای بزرگ ایران نیز دیده می‌شود. در واقع با ترکیب جمعیتی فعلی که اغلب جوانانی در سنین تشکیل خانواده هستند و با در نظر گرفتن مسائل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی که امکان داشتن خانواده‌های گسترده را نسبت به سالیان قبل کمتر کرده است باعث شد نرخ رشد در پنج سال اخیر منفی شود. در واقع بالا رفتن سطح سواد زنان و مردان، گرانی، کمبود مسکن، امکان اشتغال هر دو زوج باعث می‌شود تا بعد خانوار کوچک‌تر شود (مهندسین مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸).

جدول شماره (۶): تعداد خانوار و جمعیت محله امیر عرب از ۱۳۹۲ - ۱۳۶۵ (منبع: نگارنده)

	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۲	
جمعیت امیر عرب	۳۸۳۳	۱۴۶۲۰	۲۳۱۵۱	۱۷۱۴۶	
تعداد خانوار	۸۱۶	۳۱۱۰	۶۰۴۹	۵۱۰۲	

ب- شاخص‌های زیست محیطی

از جمله مشکلات می‌توان به آلودگی‌های ناشی از

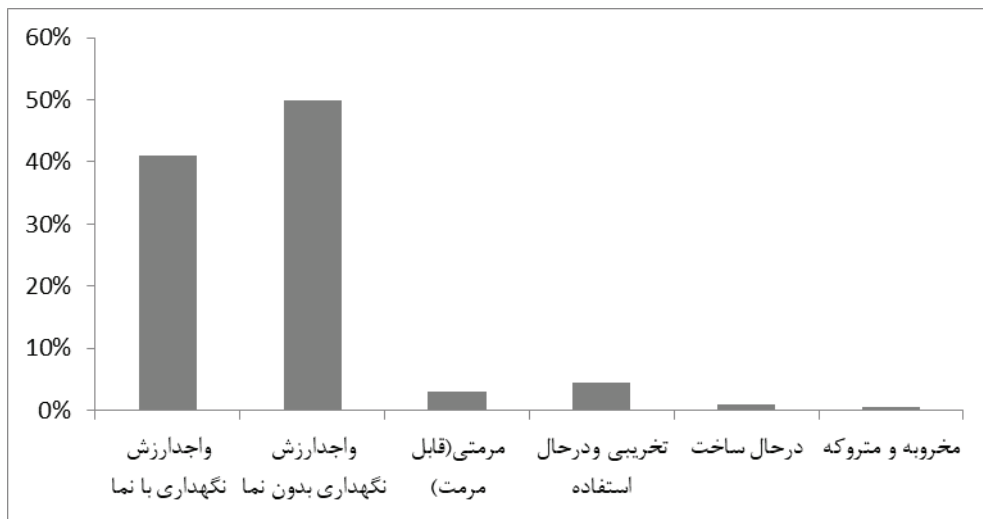
خرابی آسفالت و بعضاً معابر فاقد پوشش آسفالت، مشکلات ناشی از زمین‌های بایر و نیمه ساخته، جمع شدن آب در معابر و مشکلات بهداشتی مانند زیاله و... اشاره کرد. کمبود فضای سبز را نیز باید به این مجموعه مشکلات مرتبط با مسائل زیست محیطی اضافه نماییم. قابل ذکر است مسئله پوشش آسفالت که سهم عمده‌ای در این میان دارد را می‌توان به‌طور نسبی به معضلات زیست محیطی ارتباط داد و همچنین سهم قابل توجهی به مشکل شلوغی و سروصدا تعلق می‌گیرد. وجود زیرساخت‌های شهری و کیفیت دسترسی به آن‌ها نیز از دیگر مقولات بررسی‌های زیست محیطی به شمار می‌رود. اطلاعات رسمی به دست آمده از شرکت آبفای منطقه ۵ اصفهان مربوط به سطح پوشش آبلوله‌کشی (آب تصفیه‌شده) و شبکه فاضلاب شهری نشان می‌دهد که در حدود ۹۹ درصد از اهالی محله از آبلوله‌کشی شده و ۹۱ درصد نیز از اشتراک فاضلاب برخوردار می‌باشند. محدوده‌های که فاقد شبکه فاضلاب می‌باشند و آلودگی‌های بر جای گذاشته‌اند عمدتاً در حاشیه شمالی و شمال غربی محدوده و جنوب محدوده دیده می‌شود.

از دیگر مسائل زیست محیطی منطقه می‌توان به گستره کارگاهی جنوب محدوده نیز اشاره کرد که در آلودگی محیط بی‌تأثیر نیستند (مهندسین مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸).

ج- شاخص‌های کالبدی محله امیر عرب

در این شاخص معیارهایی چون کیفیت ابنیه، نوع مصالح، تعداد طبقات و سطح و سرانه کاربری‌های وضع موجود مورد بررسی قرار می‌گیرد.

کیفیت ابنیه: از میان قطعه مسکونی موجود در محدوده، در حدود ۹۱ درصد از بناها دارای ساختمانی واجد ارزش هستند و در حدود ۱ درصد از آن‌ها نیز



شکل شماره (۲): وضعیت کیفیت ابنیه کاربری مسکونی محله امیر عرب

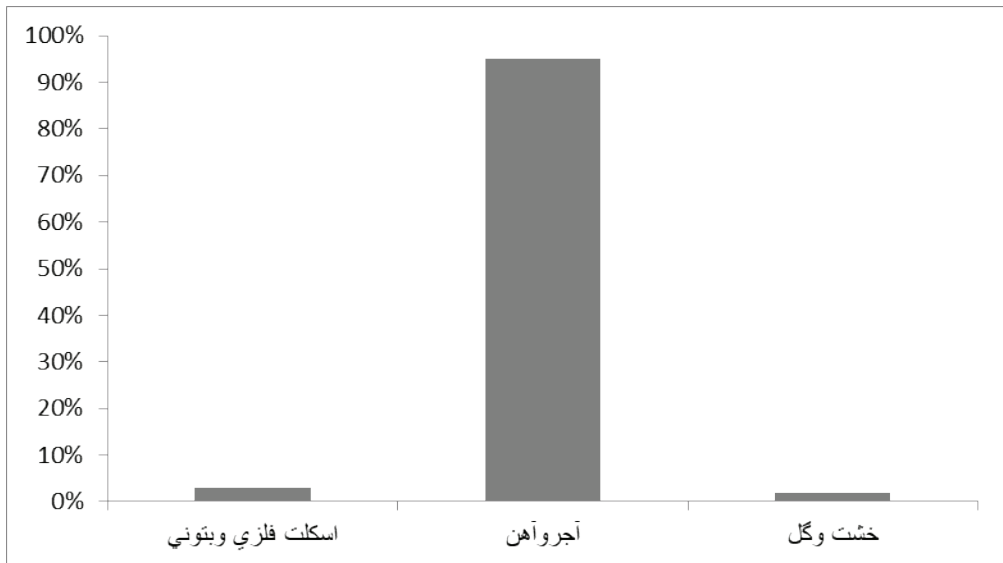
گروه ابنیه نیمه بادوام قرار می‌گیرند (مهندسين مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸). تعداد طبقات: بیشتر سکونتگاه‌های مسکونی در محدوده مورد مطالعه به دلیل مشکلات مالی و شیوه ساخت و ساز بی‌نظم و نامتعارف یک طبقه و دو طبقه‌اند. به‌طور کلی الگوی ساخت یا معماری سکونتگاه‌های غیررسمی ناحیه مورد مطالعه دارای شکل روستاهای درون‌شهری اما بیشتر با کیفیت پایین و بدون سند هستند.

سطح و سرانه کاربری‌های وضع موجود د- شاخص‌های اقتصادی

بررسی نتایج حاصل از سرشماری عمومی کارگاهی کل کشور، جمعاً ۷۶۳۴۶ کارگاه در سطح شهر فعال بوده‌اند و در منطقه ۸ مجموعاً ۱۳۱۰۱ کارگاه فعالیت دارند که از این تعداد ۶۰ کارگاه در محدوده امیر عرب فعال هستند که بسیار ناچیز است چنانچه مشاهده می‌گردد سهم فعالیت‌های محدوده از منطقه

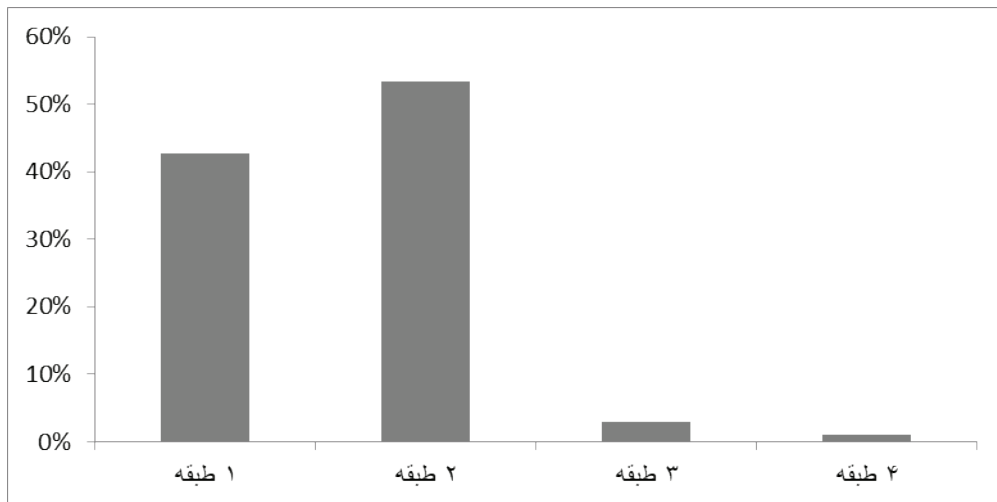
ساختمان‌های در حال ساخت هستند. با این اوصاف در حدود ۹۷٪ از واحدهای مسکونی موجود در محدوده نیاز مبرمی (در حال حاضر) به نوسازی ندارند و تنها ۳٪ از ساختمان‌های محدوده نیازمند نوسازی یا مرمت هستند. مقایسه درصدهای بالا با سایر سکونتگاه‌های غیررسمی نشان می‌دهد که ساختمان‌های موجود در محدوده کلاً فرسوده نیستند و بیشتر مشکلات این محدوده ناشی از مسائل موجود در بافت محدوده (هم‌نشینی ساختمان‌ها با یکدیگر) است. مقایسه تعداد ابنیه در حال ساخت با تعداد ابنیه نیازمند مرمت در محدوده نشان می‌دهد که مسکن در محدوده به شکلی در حال رشد است و هنوز تا دوره بهسازی و نوسازی ساختمان‌ها فاصله زیادی دارد (مهندسين مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸).

نوع مصالح: همان‌گونه که مشخص است علیرغم نوساز بودن، کلاً ابنیه دارای سازه مستحکم نیستند و درصد ناچیزی از آن‌ها اسکلت دارند و به اصطلاح عمدتاً در



شکل شماره (۳): وضعیت نوع مصالح کاربری مسکونی محله امیر عرب (منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

- ۳/۱ درصد) و شهر (۱/۰ درصد) بسیار ناچیز بوده و نشانگر ضعف محدود از منظر عملکردی است. در محدوده مطالعاتی مجموعاً ۶۰ کارگاه فعال بوده‌اند که به تفکیک ۲۰ درصد از کارگاه‌ها در بخش صنعت و معدن و ۸۰ درصد از کارگاه‌ها نیز در بخش خدمات فعال بوده‌اند.
 - محله امیر عرب به علت قرار گرفتن در مرز محدوده شمالی شهر و از سوی دیگر نزدیک به مناطق صنعتی اطراف اصفهان اکثریت جمعیت شاغل در محله امیر عرب در مشاغل کارگری و تولیدی مشغول به کار هستند. نقشه زیر نشان می‌دهد که اگر پراکنش صنعت کاران تقریباً یکدست است اما تمرکز کارگران ساده در غرب محله بیشتر است (مهندسین مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸).
 - ویژگی‌های اصلی فعالیتی محدوده عبارت‌اند از:
 - تعدد مراکز خرده‌فروشی در محدوده (تعدد مراکز خرده‌فروشی در محدوده با ۳۳ مرکز)
 - نقش محدود صنعتی (فعالیت‌های مرتبط با تولید پوشاک، صنایع غذایی و تولید سایر محصولات فلزی فابریکی)
 - اندک بودن سهم فعالیت‌های خدماتی (بهداشتی، آموزشی و خدمات برتر)
- ه- شاخص‌های زیرساخت‌های شهری**
- از جمله ویژگی‌های سکونتگاه‌های غیررسمی عدم برخورداری مناسب از تأسیسات و تجهیزات شهری است اما بررسی‌های انجام‌شده نشان می‌دهد که علیرغم ویژگی فوق، محدودی موردنظر از امکانات حداقلی شریان‌های زیرساختی برخوردار می‌باشند. در طبقه‌بندی سکونتگاه‌های غیررسمی کشور می‌توان دودسته بندی کلان انجام داد:
- آن دسته از سکونتگاه‌ها که از امکانات آب و برق و در سطح پایین‌تر امکانات تلفن برخوردار هستند. از جمله سکونتگاه‌ها به شمار می‌آیند که به‌طور غیررسمی در پوشش خدمات‌رسانی رسمی بعضی از دستگاه‌های



شکل شماره (۴): تعداد طبقات کاربری مسکونی محله امیر عرب (منبع: مطالعات میدانی نگارنده)

اصلی و در بین بسترهای طول کوتاه از لوله‌های به قطر ۶۳ سانتیمتر استفاده می‌شود. حریم لوله‌های آب‌رسانی ۶۳ سانتیمتر برابر ۴ متر از هر طرف و در مجموع ۸ متر و حریم لوله‌های آب‌رسانی با قطر ۱۰۰ سانتیمتر برابر ۵ متر از هر طرف و در مجموع ۱۰ متر است. همان‌طور که ذکر شد نحوه ارائه حق اشتراک آب در محدوده‌های حاشیه‌ای بافت و قسمت‌هایی که جدیداً ساخته می‌شوند این‌گونه است که مجوز استفاده از آب‌لوله‌کشی در صورتی صادر می‌گردد که شبکه لوله‌کشی تا قطعه موردنظر کشیده شده باشد. درحالی‌که این‌گونه نباشد حق اشتراک در صورتی به پلاک داده می‌شود که پلاک موردنظر از طرف شهرداری دارای جواز ساخت باشد (مهندسين مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸).

تأسیسات و تجهیزات برق: حدوداً ۹۷/۲ درصد از اهالی این محدوده از امکان استفاده برق بهره‌مند می‌باشند و حدود ۲/۸ درصد از این اهالی از برق به‌صورت غیرمجاز استفاده می‌کنند. استفاده غیرمجاز در این محدوده عمدتاً به‌صورت استفاده مستقیم

تأمین خدمات شهری قرار گرفته‌اند و چندان مشکلی برای ادغام در پیکره شهر ندارند و سرانجام موردپذیرش همه دستگاه‌های مدیریت شهری قرار خواهند گرفت و این بدین معناست که این سکونتگاه‌ها بالاخره در زمره محلات فقیرنشین شهر به‌طور رسمی و در محدوده قانونی و خدمات‌رسانی شهر قرار خواهند گرفت؛ اما دسته دوم سکونت گای بسیار نابهنجار می‌باشند که از کمترین امکانات زیرساختی بهره‌ربرده‌اند و مشکلات عدیده‌ای برای ابقاء و توسعه این‌گونه سکونتگاه‌ها وجود دارد (مهندسين مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸). تأسیسات و تجهیزات آب و فاضلاب: حدود ۹۹ درصد از اهالی محدوده امیر عرب از آب‌لوله‌کشی بهره‌مند می‌باشند. ۱ درصد باقیمانده شامل ساختمان‌های نوساز است که در مرحله گرفتن حق اشتراک می‌باشند درصد از اهالی این محدوده دارای حدود ۹۱/۳ درصد از اهالی این محدوده دارای سیستم فاضلاب می‌باشند. از لحاظ کیفیت شبکه لوله‌کشی در این محدوده دارای وضعیت مناسب است جهت انتقال آب در داخل بافت‌ها از لوله‌هایی به قطر ۱۰۰ سانتیمتر در کوچه‌های

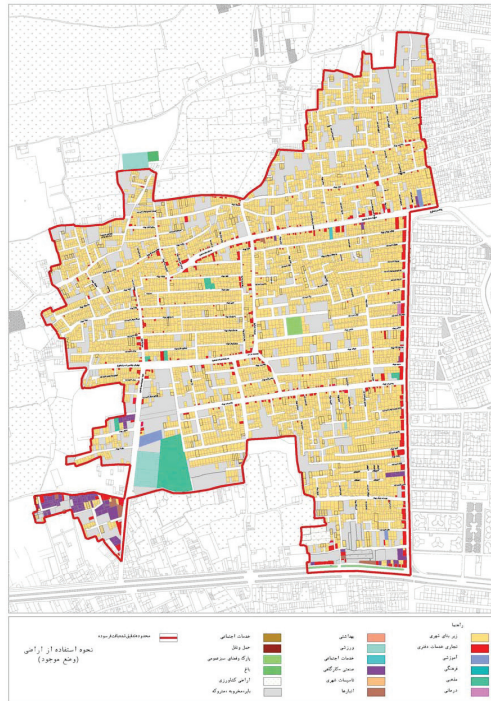
جدول شماره (۷): سطح و سرانه کاربری‌های وضع موجود محله امیر عرب (منبع: نگارنده)

نوع کاربری	سطح کاربری‌های موجود	سرانه کاربری‌های موجود	سرانه‌های پیشنهادی	سطح مورد نیاز در حال حاضر
مسکونی	۵۰۵۱۰۰	۲۹/۴۵	۳۶/۴	۶۷۳۴۹۵
تجاری	۱۵۴۳۱	۰/۹۰	۱/۱	۱۹۵۴۶
آموزشی	۱۸۸۶	۰/۱۱	۲/۸	۴۹۲۰۹
ورزشی	۶۶۸۶	۰/۳۹	۲/۱	۳۶۶۹۲
درمانی	۱۷۱	۰/۰۱	۱/۱	۲۰۲۳۲
فرهنگی مذهبی	۱۳۸۸۸	۰/۸۱	۱/۴	۲۴۱۷۵
فضای سبز	۲۹۱۴	۰/۱۷	۱۲/۰۷	۲۰۶۹۵۲
تأسیسات شهری	۵۱	۰/۰۰۳	۶/۳	۱۰۹۰۴۸
معابر	۱۵۶۰۲۸	۹/۱۰	۲۱/۱	۳۶۲۴۶۶
بایر	۱۷۸۶۴۰	-	-	-

میدانی به نظر می‌رسد که تقریباً ۹۵ درصد محله امیر عرب از تأسیسات مخابراتی و تلفن برخوردار می‌باشند. با استناد به اطلاعات بالا زیرساخت‌های شهری در اسکان غیررسمی محله امیر عرب در وضعیت مناسبی قرار دارد یا حتی دسترسی به سایر خدمات به دلیل فاصله اندک با شهر امکان‌پذیر است. بررسی‌ها نشان می‌دهد خوشبختانه سکونتگاه‌های غیررسمی شهر اصفهان به لحاظ دسترسی به خدمات زیرساختی در وضعیت نسبتاً مطلوبی به سر می‌برند. لازم به ذکر است به لحاظ اولویت و اهمیت وجود هر یک از امکانات زیرساختی برای زندگی و تشکیل هسته‌های سکونتگاه‌ها، امکانات آب و برق مهم‌ترین امکاناتی هستند که نقش مؤثری در شکل‌گیری و تضمین بقاء این گونه سکونتگاه‌ها دارد و معمولاً نسبت برخوردار از این دو بالاتر از امکانات تلفن، شبکه گازرسانی و فاضلاب است.

از شبکه انتقال برق است و در موارد بسیار کم دست‌کاری کنتور مشاهده می‌شود. شرکت توزیع برق جهت بهبود درکم شدن استفاده‌های غیرمجاز اقدام به اقساطی نمودن هزینه نصب کنتور برق نموده است. نحوه ارائه حق اشتراک برق در قسمت‌هایی که جدیداً ساخته می‌شوند این‌گونه است که مجوز استفاده از برق در صورتی صادر می‌گردد که شبکه برق تا پلاک موردنظر کشیده شده باشد و درحالی‌که این‌گونه نباشد حق اشتراک در صورتی صادر می‌گردد که پلاک موردنظر از طرف شهرداری دارای جواز ساخت باشد. ایجاد شبکه جدید توسط اداره برق منوط به هماهنگی با شهرداری و گرفتن مجوز حفر از شهرداری است (مهندسین مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۸). تأسیسات و تجهیزات گاز: با توجه به مشاهدات میدانی به نظر می‌رسد به‌طور کلی محدوده برخوردار از شبکه گازرسانی است و به‌غیر از برخی ساخت‌وسازهای خلاف. تأسیسات و تجهیزات مخابرات: با توجه به مشاهدات

(CDS) به برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی پرداخته است که به‌طور خلاصه می‌توان از مطالعاتی که در زمینه‌های کالبدی، جمعیتی اجتماعی، زیست‌محیطی، اقتصادی و زیرساخت‌های شهری در محله امیر عرب صورت گرفت چنین جمع‌بندی کرد که کمبود زیرساخت‌های شهری، در سایه‌روشن قرار گرفتن بافت، برخورد به یک دیواره اقتصادی قوی و نفوذ بافت‌های اقتصادی به جهت بهره‌وری غیرمسکونی به درون بافت، ساختارهای نامناسب زیست‌محیطی، تحولات سیاسی آن‌هم به‌صورت شوک‌های آتی، تحولات اقتصادی با به وجود آمدن نقدینگی یا کم شدن نقدینگی در بافت، اقدامات ضربتی برای رفع معضلات اجتماعی، پایین بودن سطح سواد و بهداشت به‌عنوان دو شاخصه اصلی سازمان بهداشت جهانی در محدوده‌های غیررسمی همه و همه پیدایش و حیات چنین سکونتگاه‌های غیررسمی را باعث شده‌اند. لیکن محدوده دارای نقاط ضعف و محدودیت‌هایی است که تأثیر مستقیم در شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی داشته‌اند و از سوی دیگر نقاط قوت که می‌تواند پایه‌ای برای اقدامات محرک، پشتیبان یا مشوق باشد و با توجه به پتانسیل شرایط و بستر شکل‌گیری و مطابق طرح‌های فرادست دارای امکان بالقوه برای بهبود شرایط و اتصال کالبدی و عملکردی در زنجیره دادوستد با شهر است؛ اما آنچه باید به آن اشاره نمود وجود تنوع بیش‌ازحد پارامترهای تأثیرگذار و تفاوت و گاه تناقض و ناهماهنگی بین این پارامترهاست که باعث آشفتگی و ناخوانایی شخصیت کالبدی حوزه شمال بوده است. به‌طور کلی به نظر می‌رسد محدوده با شرایط نوین بیش از هر زمان امکان بهبود و برنامه‌ریزی را دارد و با اقدامات به‌روز و کلیدی می‌توان باعث بهره‌گیری حداکثری از پتانسیل‌های



شکل شماره (۵): نحوه استفاده از اراضی (وضع موجود)

جداول سوات محله امیر عرب

در این مرحله با توجه به اهداف و سؤالات مدنظر در این پژوهش برای کسب دیدی جامع و مبتنی بر واقعیت از طریق مصاحبه با کارشناسان و مسئولان مرتبط و همچنین با بررسی‌های صورت گرفته روی محیط داخلی و خارجی، فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها در پنج بعد زیست‌محیطی، کالبدی (عملکردی، کاربری)، فرهنگی اجتماعی، اقتصادی و شبکه حرکت و دسترسی مورد شناسایی قرار گرفت. در این بخش، به تهیه فهرستی از نقاط قوت و ضعف و تهدید و فرصت اقدام کرده‌ایم.

نتیجه‌گیری

این پژوهش مبتنی بر رویکرد استراتژی توسعه شهری

جدول شماره (۸): ماتریس سوات در سکونتگاه‌های غیررسمی محله امیر عرب (منبع: مطالعات میدانی)

تهدید	فرصت	ضعف	قوت	
<p>T₁: عدم تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در محدوده‌های داخلی محله</p> <p>T₂: تهدید خصلت محدوده در جذب اقبال کم درآمد و ایجاد مسکن ارزان قیمت و ناامن</p> <p>T₃: تهدید رشد سریع سکونتگاه غیررسمی و خارج از محدوده شهر امیر عرب</p> <p>T₄: تهدید ورود مهاجرین به بخش‌های شمالی اصفهان</p> <p>T₅: نبود مراکز محلی بسیار فعال و مرتبط با هر بخش</p> <p>T₆: احداث معابر جدید و غریب شهری و الگوهای بلندمرتبه‌سازی در اطراف محله باعث ایجاد ترافیک</p> <p>T₇: عدم توجه مدیریت شهری جهت ساماندهی کالبدی</p>	<p>O₁: فرصت اراضی باز در مجاورت محدوده در راستای استفاده به عنوان اراضی پشتیبان نوسازی یافت و آینده اسکان و توسعه در محدوده</p> <p>O₂: فرصت پیوند و ایجاد ساختار مناسب عملکردی در محورها</p> <p>O₃: امکان استفاده از تأثیر قطب‌های جذاب اقتصادی اجتماعی و محرک‌های توسعه نوسازی در محدوده و حوزه فراگیر</p> <p>O₄: فرصت مجاورت با شریان‌های اصلی و مهم منطقه‌ای مانند خیابان کاوه، امام خمینی و بهارستان</p> <p>O₅: وجود اراضی بایر و مخروبه پیرامون محله جهت ایجاد کاربری‌های مورد نیاز</p>	<p>W₁: ضعف کیفیت محیطی ابنیه مخروبه موجود</p> <p>W₂: عدم وجود پیوند کالبدی مابین حوزه هم‌جواری و محدوده</p> <p>W₃: ریزدانی و غیراستاندارد بودن ساخت‌وسازها</p> <p>W₄: عدم وجود راه آسفالت در بعضی از معابر</p> <p>W₅: پایین بودن میانگین سلامت ابنیه</p>	<p>S₁: جلوگیری کامل از ساخت‌وسازهای غیرمجاز</p> <p>S₂: قطعه‌بندی و ویژگی‌های اولیه مناسب برای بافت مسکونی در اکثر نقاط</p> <p>S₃: وجود سرانه نسبتاً مطلوب مسکونی</p> <p>S₄: تعریض یا ایجاد برخی از محورهای مهم محلی مورد تأکید طرح بالادست</p> <p>S₅: وجود سیستم حمل و نقل عمومی نسبتاً مناسب در کنار محدوده</p>	شاخص کالبدی
<p>T₁: وجود مهاجرت اقبال اجتماعی از طبقه پایین به شهر اصفهان</p> <p>T₂: نپه وجود آمدن پاتوق‌های جرم و جنایت و بزهکاری اجتماعی درون محدوده</p> <p>T₃: خروج نیروی کار جوان از بافت</p> <p>T₄: خصلت محدوده در جذب اقبال کم درآمد</p> <p>T₅: عدم توجه و اهتمام لازم مدیریت شهری جهت ساماندهی محیطی و اجتماعی محدوده</p>	<p>O₁: امکان برگزاری کارگاه‌های آموزشی جهت ارتقا سطح فرهنگی و اجتماعی ساکنین محدوده</p> <p>O₂: احداث کاربری‌های مرتبط با در مقیاس شهر در محله</p> <p>O₃: وجود طرح رونق بخشی و ساماندهی در محدوده از جمله پیشنهاد‌های طرح بازنگری</p> <p>O₄: تغییر الگوی مهاجرت که بیشتر منشأ شهری پیدا کرده در سال‌های اخیر</p>	<p>W₁: کمبود امکانات و تسهیلات فراغتی و تفریحی</p> <p>W₂: تراکم جمعیتی بالا</p> <p>W₃: اکثریت جمعیت شاغل در مشاغل کارگری و تولیدی</p> <p>W₄: معضلات اجتماعی متعدد</p> <p>W₅: ایجاد خرده فرهنگ‌های نامناسب با فرهنگ شهری</p> <p>W₆: عدم رضایت قشر جوان از تعاملات اجتماعی و در نتیجه تمایل به مهاجرت از سوی آن‌ها</p>	<p>S₁: وجود جمعیت جوان</p> <p>S₂: نرخ بیکاری نسبتاً کم</p> <p>S₃: میزان باسوادی بالا و معادل متوسط کل شهر اصفهان</p> <p>S₄: وجود انگیزه در ساکنین برای کار و کسب درآمد</p>	شاخص‌های جمعیتی و اجتماعی
<p>T₁: تجمع زباله‌ها و نخاله‌های ساختمانی محلات مجاور در زمین‌های بایر محله</p> <p>T₂: کمبود فضای مطلوب و تمیز</p> <p>T₃: خطر آب‌گرفتگی در معابر و ایجاد مشکلات زیست‌محیطی</p> <p>T₄: خطر تجمع زباله و معتادین</p>	<p>O₁: ایجاد فضاهای سبز مطلوب در آینده</p> <p>O₂: نورگیری مناسب</p> <p>O₃: وجود چند نقطه دارای پوشش گیاهی چشم‌نواز (البته کوچک)</p> <p>O₄: وجود فضاهای باز بایر</p>	<p>W₁: وجود آلودگی‌های زیست‌محیطی در فضاهای مخروبه و بایر</p> <p>W₂: نبود فضای سبز در محله</p> <p>W₃: کمبود کاربری درمانی در محله</p> <p>W₄: وجود صنایع آلوده‌کننده محیط زیست در محدوده</p> <p>W₅: تعداد انبازها و کارگاه‌های صنعتی</p> <p>W₆: عدم نظافت معابر غیر اصلی</p>	<p>S₁: وجود عناصر طبیعی مانند کوه‌های اطراف و تعداد کمی زمین‌های سبز</p> <p>S₂: جهت‌گیری مناسب پلاک‌ها در قسمت‌های ارگانیک</p> <p>S₃: وجود چند نقطه دارای پوشش گیاهی چشم‌نواز (البته کوچک)</p>	شاخص زیست محیطی
<p>T₁: از دست دادن توان فعالیت پذیری کنونی تعطیلی کارگاه‌های فعال در محدوده</p> <p>T₂: توسعه فعالیت‌های غیررسمی با تبدیل بدون برنامه کاربری‌های مربوط به کارگاه‌های غیرفعال و تبدیل آن‌ها به مسکونی</p> <p>T₃: شکل‌گیری بی‌برنامه رسته‌های تجاری در منطقه و از دست رفتن توان سکونت‌پذیری</p> <p>T₄: بروز توسعه نامتوازن در محدوده</p>	<p>O₁: نقش و عملکرد تعیین شده برای محدوده در طرح جامع</p> <p>O₂: امکان جذب سرمایه‌های خارج از بافت</p> <p>O₃: امکان ایجاد شرکت‌های تعاونی برای جلب مشارکت ساکنان برای بهسازی و نوسازی بافت</p> <p>O₄: امکان ایجاد فعالیت‌های مرتبط با پیرامون به‌ویژه صنایع تبدیلی کشاورزی</p> <p>O₅: امکان ایجاد رسته‌های خرید و خدمات مولد</p>	<p>W₁: کاهش میزان سکونت‌پذیری در منطقه</p> <p>W₂: اسکان اقبال متوسط رو به پایین در منطقه</p> <p>W₃: پایین بودن نسبی سطح درآمد خانوارهای ساکن در محدوده</p> <p>W₄: بالا بودن تعداد جمعیت غیرفعال در محدوده</p> <p>W₅: پایین بودن میزان مهارت نیروی کار به‌ویژه شاغلین</p> <p>W₆: فقدان نقش ویژه اقتصادی</p>	<p>S₁: بهتر بودن وضعیت توان اقتصادی خانوارهای ساکن در شرق محله در مقایسه با سایر نقاط</p> <p>S₂: دسترسی به نیروی کار ساده و متروکه</p> <p>S₃: فعال و پاسخگو بودن مغازه در داخل محله</p> <p>S₄: پایین بودن میزان اجاره‌بها و قیمت زمین و مسکن در محدوده</p> <p>S₅: بالا بودن نسبی تعداد شاغلین</p> <p>S₆: بالا بودن سهم خانوارهای با درآمد نسبتاً مناسب</p>	شاخص اقتصادی
<p>T₁: کمبود زیرساخت‌های شهری در حاشیه‌های محدوده</p>	<p>O₁: وجود اراضی باز در مجاورت محدوده در راستای استفاده به عنوان اراضی پشتیبان نوسازی یافت به دلیل توصیه طرح بالادست و آینده اسکان و توسعه در محدوده</p>	<p>W₁: وجود برخی انشعابات غیرمجاز از تأسیسات شهر</p> <p>W₂: نبود شبکه فاضلاب در برخی از بخش‌ها</p>	<p>S₁: وجود زیرساخت‌های شهری مشابه با سایر محلات شهر اصفهان</p>	شاخص زیرساختی

موجود در جهت ارتقاء مؤلفه‌های کیفی زندگی و پیاده کردن اهداف و اصول استراتژی توسعه شهری برای بهبود و برنامه‌ریزی محله امیر عرب شد.

پیشنهادها

- ❖ تأسیس دفتر نوسازی محلی آموزش دهنده و سازمان دهنده و واسط میان ساکنان، سرمایه‌گذاران، مدیریت شهری
- ❖ جلب مشارکت مردمی در یک فرآیند بلندمدت با استفاده از راهکارهای مدیریتی-اجتماعی و کمک به نوسازی
- ❖ تعیین تخفیف‌ها و یا بخشودگی عوارض نوسازی، تراکم، تغییر کاربری، پارکینگ و... با هماهنگی شهرداری
- ❖ تدوین منابع اطلاعاتی از گروه‌های بزرگ و کوچک سازمان‌دهی شده برای جمع‌بندی با طرح پیشنهادی و ارائه به مالکان، سازندگان و در موارد موردنیاز سرمایه‌گذاران
- ❖ کمک به اجرای طرح‌های کالبدی با اجازه احداث ساختمان‌هایی با کارکرد مختلط تجاری-مسکونی
- ❖ آماده‌سازی بخشی از توسعه‌های مسکونی هم‌جوار محدوده با امکانات کافی با قطعات مسکونی کوچک اما ضوابط ساخت و ساز محکم
- ❖ تأمین تسهیلات مالی ویژه برابر هزینه‌های کامل ساخت یک واحد مسکونی برای خانوار ساکن مالک
- ❖ تدوین چارچوب کالبدی برای اجرای ایده‌های اقتصادی سرمایه‌گذار و یا سازنده و توافقات
- ❖ بهره‌گیری از محدوده‌هایی که طرح بالادست به‌عنوان محدوده‌های پشتیبان نوسازی محله نام‌برده و ایجاد مجتمع‌های مسکونی در آنها
- ❖ برگزاری کارگاه‌هایی با محوریت اطلاع‌رسانی

درباره طرح و سیاست‌های آن، پیشنهادهای طرح و نحوه مشارکت در نوسازی محدوده

فهرست منابع

- اکبری، نیوشا، طغیانی، شیرین، عدلیب، علیرضا، محمدی، محمود (۱۳۹۹): سنجش اولویت ابعاد تاب‌آوری در قوانین بازآفرینی بافت‌های فرسوده) مورد مطالعه: محله سیروس، تهران، فصلنامه علوم محیطی، ۱۸ (۲)، ۱۱۱-۱۳۰
- امیریاراحمدی، محمود (۱۳۸۲): به سوی شهرسازی انسان‌گرا، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- پوریامهر، رضا (۱۴۰۰): تحلیل و ارزیابی بافت فرسوده و ناکارآمدی شهری به منظور باز آفرینی شهری (مطالعه موردی: شهرستان خرم‌آباد) با استفاده از مدل SWOT، جغرافیا و روابط انسانی، ۳ (۴)، ۵-۵۸۴
- جورلی، ریچارد و دیگران (۱۳۶۸)، ترجمه احمد خزایی، انتشارات وزارت برنامه‌بودجه، مرکز مدارک اقتصادی اجتماعی.
- حاتمی نژاد، حسین، منوچهری میان‌دوآب، ایوب، بهارلو، ایمان، ابراهیم پور، احمد و حجت حاتمی نژاد (۱۳۹۱): شهر و عدالت اجتماعی: تحلیلی بر نابرابری‌های محله‌ای (مطالعه‌ی موردی: محله‌های قدیمی شهر میان‌دوآب)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۸۰، ۶۳-۴۱.
- حاج یوسفی، علی (۱۳۸۱)، حاشیه‌نشینی شهری و فرآیند آن، فصل‌نامه هفت شهر، سال سوم، شماره هشتم
- حاج یوسفی، علی (۱۳۸۲): پدیده حاشیه‌نشینی شهری قبل از انقلاب، تهران: دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، مجموعه مقالات حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی، جلد اول.

- برنامه‌ریزی شهری.
- همدانی، پریسا، رجبی، آزیتا (۱۴۰۲): عوامل مؤثر بر آسیب‌پذیری فضای شهر با رویکرد مدیریت بحران مطالعه موردی: شهر رباط‌کریم، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۶۸، ۴۲۷-۴۴۴.
- Cities Alliance (2004a), CDS in China A Manual of CDS Cities Alliance, Washington, D.C.
- Cities Alliance (2006a), Cities Alliance Working with Cities Alliance.
- Las Casas, G.B; Tilio, L; Tsoukiàs, A. Public decision processes: The interaction space supporting planner's activity. In Computational Science and Its Applications—ICCSA 2012, Proceedings of the 2012 International Conference on Computational Science and Its Applications (ICCSA 2012), Salvador de Bahia, Brazil, 18–21 June 2012; Springer: Berlin/Heidelberg, Germany, 2012; pp. 466–480.
- Mondini, G. La valutazione come processo di produzione di conoscenza per il progetto. Valori e Valutazioni 2009, 3, 5–17.
- Naess, P. Urban planning and sustainable development. Eur. Plan. Stud. 2001, 9, 503–524. [CrossRef]
- United Nation Human Settlements Programme (UN_HABITAT), UMP City Development Strategy, Nairobi, Kenya, 2002.
- حسامیان، فرخ و دیگران، (۱۳۸۵): شهرنشینی در ایران، تهران: انتشارات آگاه.
- دهقانی تفتی، عباس، برومند، ریحانه (۱۴۰۱): امکانسنجی کار بست استراتژی‌های باز آفرینی شهری پایدار در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد کلان شهرها (مطالعه موردی محلات انصار و اروند مشهد)، مجله علوم جغرافیایی دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ۱۸ (۳۹)، ۶۹-۸۶.
- زاهد زاهدانی، سید سعید، (۱۳۶۹)، حاشیه‌نشینی، شیراز: انتشارات دانشگاه شیراز.
- شکوئی، حسین، (۱۳۷۳)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری جلد اول، تهران: سمت.
- صرافی، مظفر (۱۳۸۱)، به‌سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیررسمی - از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی، فصل‌نامه هفت شهر، سال سوم، شماره هشتم.
- مهندسین مشاور طرح و معماری، طرح ساماندهی محله‌ی امیر عرب منطقه ۱۲ شهرداری اصفهان، (۱۳۸۸).
- نادریان، زهرا (۱۳۹۶) بازآفرینی فرهنگی اجتماعی فضاهای شهری با هدف ارتقاء هویت محله‌ای (مطالعه موردی: محله سنگشیر همدان، مطالعات محیطی هفت حصار، شماره نوزدهم، ۶، ۹۶-۸۷).
- نژدغی، نسترن (۱۳۹۴): نوزایی شهری به‌مثابه بازتولید سنت در شهر با رویکرد ایجاد سازمان فضایی نوین در شهر اسلامی بافت تاریخی شیراز، اولین همایش ملی معماری ایرانی، اسلامی (سیمای دیروز چشم‌انداز فردا)، جلد سوم، ۲۰۳۶-۲۰۵۰.
- هاروی، دیوید (۱۳۷۰)، عدالت اجتماعی و شهر، ترجمه فرخ حسامیان، انتشارات شرکت پردازش و