

## رویکرد توسعه‌ی پایدار محله‌ای در شهر مهاباد مطالعه‌ی موردی محله‌ی استاد مجدی

حسن هوشیار

هیأت علمی دانشگاه پیام نور مهاباد، مهاباد، ایران

ابراهیم کوروشی<sup>۱</sup>

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری-آمایش شهری، دانشجوی دانشگاه پیام نور مهاباد، مهاباد، ایران

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۶/۱۱/۰۹ تاریخ صدور پذیرش: ۱۳۹۷/۰۶/۱۰

### چکیده

توسعه‌ی پایدار شهری که از جمله نظریه‌ها و سیاست‌های اخیر و جاری تلقی می‌شود، بخش عمده‌ای از ادبیات شهرسازی سال‌های اخیر را به خود اختصاص داده است. لذا پایداری محله‌های مسکونی به پایداری اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و مدیریتی بستگی دارد. مؤلفه‌هایی، همچون: اعتماد، صداقت، روحیه همکاری، تمایل حضور در عرصه‌های مدنی، وجدان کاری، انضباط و تلاش برای توسعه از منظر پایداری شهری می‌تواند، در محله تبلور فضایی یابد. پژوهش حاضر بر آن است تا با هدف بررسی رویکرد توسعه‌ی پایدار محله‌ای و عوامل مؤثر بر توسعه‌ی پایدار شهری در ابعاد، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و اقتصادی در محله‌ی استادمجدی؛ محله‌ای با پیشینه‌ی هسته‌ی مرکزی شهر مهاباد به پردازد. نه بود مسیری مناسب برای حمل و نقل آسان در راستای هوای سالم و پاک که خود شاخصی مهم در امر توسعه‌ی پایدار می‌باشد، در عین حال باوجود درست بودن این مطلب که موقعیت محله در بافت هسته‌ی مرکزی شهری است، که خود یکی از مزیت‌های حاکم بر محله است، اما با وجود فاصله‌ی کم محله به نقاط مرکزی شهر ولی نه بود پیاده راه‌های مناسب و همچنین نه بود مسیر امن برای دوچرخه متأسفانه با سیر عظیمی از ماشین‌های شخصی مواجه هستیم. همچنین به دلیل بافت و موقعیت محله از نظر اقتصادی نیز برای کثیری از ساکنین و از طرفی بافت ساختمان‌های نیمه‌کاره و فرسوده‌ی موجود هم می‌تواند فرصت باشد هم متأسفانه دارای مشکل‌هایی است. که البته تمامی مشکل‌ها و شرایط نامطلوب موجود، با محوریت مدیریت و برنامه‌ریزان خلاق قابل حل و رفع می‌باشد. روش تحقیق مورد استفاده توصیفی، تحلیلی بوده که از طریق مطالعه‌های کتابخانه‌ای و پرسش‌نامه، اطلاعات جمع‌آوری شده و در نهایت با مدل SWOT اطلاعات تجزیه و تحلیل و مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به جمعیت ساکن در محله ۷۰۰ نفر، با لحاظ آمار نمونه‌ای ساکنین ۳۰۰ پرسش‌نامه پخش شده و ۲۴۶ عدد از پرسش‌نامه‌ها معادل ۸۲٪ جمع‌آوری شده که با استفاده از مدل SWOT تجزیه و تحلیل آن بررسی شد و به نگارش در آمده است.

واژگان کلیدی: توسعه، توسعه‌ی پایدار محله‌ای، SWOT، محله‌ی استادمجدی، شهر مهاباد

## مقدمه

واژه *Urban* در زبان انگلیسی و *Urbain* در زبان فرانسوی، از ریشه *Urbanus* لاتین، یعنی شهری یا متعلق به شهر و از *Urbs* که به شهر رم اطلاق می‌شد، می‌آید (فکوهی، ۱۳۸۳:۲۶). پایداری جریانی چند بعدی است، که ضمن بهبود وضعیت اقتصادی و ایجاد رفاه همگانی توأم با عدالت اجتماعی از آثار مخرب زیست محیطی و ناهنجاری‌های اجتماعی به دور است؛ و درحالی که نیازهای نسل حاضر رابرآورده می‌سازد، مراقبت از ظرفیت و امکانات برآورده سازی نیازهای نسل آینده را نیز باتوجه به حفظ و بهبود محیط زیست در نظر دارد. برای ایجاد بالابردن کیفیت زندگی سکونتگاه پایدار تأمین عدالت، نظارت اجتماعی، تقویت روحیه‌ی تعاون و مشارکت فعال مطرح می‌گردد؛ در شهر پایدار حس تعلق به مکان ایجاد شده افزایش می‌یابد. (حبیب، ۱۳۸۰:۲۱۱). شهرها، خاصیت مشترکی دارند و آن، تمرکز افراد در یک فضا، برای برآوردن خواسته‌های مشترک شان است؛ بنابراین، تفاوت خواسته‌های مشترک افراد، در دوران گوناگون تاریخ است که باعث پیدایش نظریه‌های مختلف، درباره‌ی دلایل به وجود آمدن شهر، شده است؛ برای مثال، فوستل دوکولانژ، تاریخ نگار فرانسوی، معتقد است که شهرهای قدیمی را نباید، با شهرهای جدید، مقایسه کرد. در عصر حاضر، دلایل برتر، برای اثبات وجود شهر، دلایل اقتصادی است (عابدین در کوش، ۱۳۸۹:۲۲).

از موضوع‌های مورد بحث مسیر در حال رشد آگاهی رابطه با چالش‌های که هم اکنون در مورد اندیشه سنتی توسعه دیده می‌شود، تمایل فزاینده‌ای را برای پذیرش یک مفهوم نو (توسعه‌ی پایدار) به وجود آورده است؛ توسعه‌ای که در مسیر حفظ محیط زیست و عدالت اجتماعی قدم بر می‌دارد، و باعث وجود تفکر جدید گردیده که پژوهشگران پیرو توسعه‌ی پایدار سنتی و رهبران نهادهای توسعه‌ی امروزی را تحت تأثیر خود قرار داده است تا از این ایدئولوژی جدید استقبال کنند. ریشه‌ی نگرش توسعه‌ی پایدار به نارضایتی از نتایج توسعه و رشد اجتماعی-اقتصادی در شهرها از منظر بوم‌شناسی (آکولوژی) بر می‌گردد (صرافی، ۱۳۷۹:۸).

از مسائل و نگرانی‌های برنامه‌ریزان شهری مفهوم پایداری است. پایداری بوسیله‌ی کمیسیون جهانی محیط و توسعه این گونه تعریف شده است: توسعه‌ای پایدار است، که نیازهای زمان حال را برآورده سازد بدون آنکه توانایی نسل‌های آینده در برآورده سازی نیازهایشان را به خطر اندازد. ویژگی عصر ما شهرنشین شدن جمعیت افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن توسعه شهرهای کوچک و بزرگ است (نظریان، ۱۳۸۰:۳۳).

توسعه‌ی محله‌ای از جمله مباحثی است که نه تنها در ایران، بلکه در جهان کمتر مورد توجه قرار گرفته و منابع مکتوب اندکی از آن موجود است، نتایج مطالعه‌های گذشته نشان می‌دهد که به دلیل اهمیت دادن بیش از حد به کلان شهرها رویکرد تفکیک‌گانه نگری و عدم همخوانی طرح و برنامه‌ها با شرایط موجود سبب جدایی در ساختار فضایی محله و عدم انسجام ساختار اجتماعی میان ساکنان محله شده است (معصومی، ۱۳۹۰:۱۹).

در راستای تحقق توسعه‌ی پایدار شهری باید شرایطی فراهم شود تا امکان بسترسازی توسعه‌ی پایدار انسانی و بهبود رفاه اجتماعی شهروندی فراهم شود، که در این بستر می‌توان به برقراری عدالت اجتماعی (هاروی، ۱۳۷۶:۹۹)؛ تقویت ساختارهای همبستگی اجتماعی همچون تعهد و مسئولیت‌پذیری، تقویت بنیان‌های اجتماعی و خانوادگی و احیای محیط زیست همگانی، طراحی اقلیمی هماهنگ با محیط زیست انسانی (شیعه، ۱۳۸۰:۷۵)؛ ایجاد

نظم ساختاری در فضای شهری برای ادراک زیباشناختی و خوانایی شهری (کونین لینچ، ۱۳۸۱:۱۲)؛ بهبود بهره‌گیری از فضاهای شهری و افزایش رضایت شهروندی (بحرینی، ۱۳۷۸:۹۸)؛ و یکپارچگی بخشی به ساختار بصری محیط و منظر شهری (گوردن کالن، ۱۳۷۷:۶۴)؛ اشاره کرد.

مهمترین بخش در توسعه‌ی پایدار شهری، شهروندان می‌باشند. هرچند هم مدیران و برنامه‌ریزان پیشنهادها و برنامه‌های خود را جهت تحقق توسعه پایدار اعمال نمایند، مادامی که شهروندان مایل به همکاری نه باشند، اهداف پایداری محقق نه خواهد شد. لذا در این مشارکت آحاد مردم و شهروندان موردنیاز است. اکثر شهروندان از مشکل‌ها و معطل‌های موجود شهر آگاهند اما مشارکت مردمی در جهت رفع این مشکل‌ها چندان به چشم نه می‌خورد. دلایل مختلفی همچون ناکارآمدی مدیریت شهری، عدم آگاهی دقیق افراد از پیامدها و عواقب مشکل‌های موجود، ناتوانی اقتصادی خانوارها و غیره می‌توانند عوامل کاهش‌دهنده‌ی انگیزه‌ی مشارکت و همکاری مردم در اجرایی نمودن مبحث پایداری شهری باشند. باید توجه داشت که تمامی مسیر و پایه ریزی آن در امر توسعه‌ی پایدار برای دست‌یابی به اهدافی چون:

- تجدید حیات رشد اقتصادی
- تغییر کیفیت رشد اقتصادی
- برآورده ساختن نیازهای ضروری اولیه
- اطمینان از سطح پایداری جمعیت
- حفاظت از منابع طبیعی و ارتقاء منابع
- جهت‌گیری مجدد دانش فنی (دانش بومی)
- محیط زیست و تصمیم‌گیری اقتصادی
- جهت‌گیری مجدد روابط اقتصادی و کشوری
- اقدام در جهت مشارکتی ساختن توسعه
- پایان دادن به فقر در همه‌ی اشکال آن و در همه جا
- پایان دادن به گرسنگی، تحقق امنیت غذایی و تغذیه‌ی بهتر و توسعه‌ی فضای زیست پایدار
- تضمین یک زندگی توأم با سلامت و ترویج رفاه برای همه و در تمامی سنین
- تضمین آموزش با کیفیت، برابر و فراگیر و ترویج فرصت‌های یادگیری مادام‌العمر برای همه
- دستیابی به تساوی جنسیتی و توانمندسازی همه‌ی زنان و دختران
- تضمین دسترسی به آب و مدیریت پایدار آب و بهداشت برای همه
- تضمین دسترسی به منابع انرژی مقرون به صرفه، مطمئن، پایدار و نوین
- ترویج رشد اقتصادی ماندگار، فراگیر و پایدار، اشتغال کامل و بهره‌ور و اشتغال شرافتمندانه برای همه
- کاهش نابرابری در درون و در میان محله و محله‌های دیگر هم راستا با نواحی شهری
- تبدیل شهرها و سکونت‌گاه‌های انسانی به مکان‌های همه‌شمول، امن، مقاوم و پایدار
- تضمین الگوهای پایدار تولید و مصرف

- ترویج جوامع صلح جو و فراگیر برای توسعه پایدار، برقراری امکان دسترسی به عدالت برای همه و ایجاد مؤسسه‌های مؤثر، پاسخ گو و فراگیر در همه‌ی سطوح
  - تقویت ابزار اجرا و احیای همکاری‌های بین محله‌ای برای (تحقق) توسعه پایدار
- لذا بر اساس پژوهش به عمل آمده نیز کوششی است، تا به کنکاش و بررسی عوامل مؤثر در موفق یا عدم موفقیت توسعه پایدار محله‌ای به ویژه محله‌ی استادمجدی، واقع در شهر مهاباد که با استفاده از روش مدل SWOT تجزیه و تحلیل یافته است تا به توان؛ نقاط قوت، ضعف، تهدید و فرصت‌های پیش روی توسعه پایدار محله‌های شهر را تعیین و در صورت امکان برنامه ریزی‌های لازم اعمال شود.

### روش تحقیق

روش تجزیه و تحلیل SWOT:

الگوی SWOT یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت‌ها و تهدیدهای برون سیستمی است. این الگو، تحلیلی سیستماتیک را برای شناسایی این عوامل و انتخاب استراتژی که بهترین تطابق بین آنها را ایجاد می‌نماید، ارائه می‌دهد و رایج‌ترین کاربرد آن فراهم کردن چهاچوبی منطقی برای هدایت نظام مند بحث‌های سیستم، راهبردهای مختلف و در نهایت انتخاب راهبرد است (حکمت نیا و موسوی، ۱۳۹۰:۲۳۹).

مدل SWOT، مدلی از سری مدل‌های تصمیم‌گیری است که در جهت استراتژی و راهبرد بلند مدت یا کوتاه مدت و ایجاد تصمیم‌های بزرگ و کلیدی در باب مسائل و موضوع‌های مختلف، طراحی شده است. این مدل می‌تواند برای یک سازمان یا شرکتی یا منطقه جغرافیایی خاصی و یا موضوع و مسئله‌ای که به نوعی با آن درگیر هستیم، طراحی شود، کار اصلی آن تعیین راهبرد برای بهبود کارایی وضعیت طرح شده می‌باشد. منطق مدل چنین است، که راهبرد اثربخش باید قوت‌ها و فرصت‌های سیستم را به حداکثر، ضعف‌ها و تهدیدهای آن را به حداقل برساند. مدل SWOT، تحلیل سیستماتیک را برای شناسایی عوامل درونی و بیرونی و یک استراتژی که بهترین تطابق بین آن‌ها را ایجاد نماید.

جدول شماره (۱): روش کلی تحلیل مدل SWOT

ماتریس	فهرست قوت‌ها (S)	فهرست ضعف‌ها (W)
فرصت‌ها (O)	استراتژی‌های SO (حداکثر - حداکثر) با بهره‌گیری فهرست قوت‌ها از	استراتژی‌های WO (حداقل - حداکثر) با بهره‌گیری فرصت‌ها نقاط ضعف را کاهش می‌دهد.
تهدیدها (T)	استراتژی‌های ST (حداکثر - حداقل) با بهره‌گیری فهرست قوت‌ها	استراتژی‌های WT (حداقل - حداقل) با بهره‌گیری ضعف‌ها را کاهش و از تهدیدها جلوگیری از تهدیدها

منبع: یافته‌های پژوهش

### مبانی نظری

- مفاهیم و ابعاد توسعه:

توسعه، از مفاهیم عمده و چالش برانگیز برای بشریت است که صورت رقابتی آن برای دستیابی به معیارهای استاندارد زندگی از ابتدای قرن بیستم نمود یافته و بعد از جنگ جهانی دوم در مباحث علمی، اقتصادی، اجتماعی،

سیاسی، کشوری، مناسبات و مسائل بین‌المللی جایگاه ویژه پیدا کرده است. توسعه در عرف به فرآیندی گفته می‌شود که طی آن جوامع از شرایط اولیه و عقب‌ماندگی با عبور از مراحل تکاملی و کم و بیش یکسان و تحمل دگرگونی‌های کمی و کیفی به جوامع توسعه‌یافته تبدیل شوند (نصیری، ۱۳۷۹: ۴۵). توسعه در مفهوم کلی به معنی بهبود شرایط زندگی، نیازها و زمینه‌سازی برای نیل به آرمان‌ها جریان‌ها به ویژه در عرصه‌ی اقتصادی تاریخچه‌ای بسیار کوتاه دارد (اسلامی، ۱۳۹۱: ۱۸).

#### - مفهوم توسعه‌ی پایدار:

توسعه‌ی پایدار یک مفهوم قابل بحث با دامنه‌ی گسترده‌ای از معانی است. در یک سطح انتزاعی و ذهنی، پایداری با حفاظت و یا بهبود سیستم که در کل زندگی در روی سیاره‌ی مان را شامل می‌شود ارتباط دارد. نقطه‌ی مرکزی و کانون این سیستم‌ها و پایداریشان جمعیت انسانی است، به دلیل این که سلطه‌ی انسان‌ها و فعالیت‌هایشان است که به طور قابل ملاحظه‌ای محیط جهانی را متأثر کرده است. ظرفیت زمین برای حمایت انسان‌ها به وسیله‌ی محدودیت‌های طبیعی و به وسیله‌ی انتخاب‌های انسان در ارتباط با اقتصاد، محیط و فرهنگ (شامل ارزش‌ها و سیاست‌ها و جمعیت مشخص می‌شود. بنابراین ظرفیت قابل تحمل انسانی زمین متغیر، پویا و مطمئن است؛ با توجه به افزایش جمعیت به ویژه جمعیت شهری روز به روز استفاده از طبیعت افزایش یافته که بسیاری از فعالیت‌های انسانی برای کره زمین تهدید آمیز به شمار می‌رفت و باعث تخریب زمین می‌شد، با گذشت زمان و ادامه‌ی این روند نگرانی‌هایی به وجود آمد به دنبال این نگرانی‌ها سازمان ملل متحد با ۲۲ عضو شامل اعضای کشورهای پیشرفته جهت تعیین استراتژی محیطی طولانی مدت برای جهان در سال ۱۹۸۴ نشست تشکیل داد (افتخاری، ۱۳۸۷: ۵). براساس نظر مای و دیگران (۱۹۹۶) آینده‌نگری (برابری بین نسلی بدون حذف آن برای نسل بعد)؛ عدالت اجتماعی (عدالت درون نسلی یا مراقبت از نیازمندان و فقرای امروز)؛ مشارکت عمومی (افراد باید فرصتی برای مشارکت در تصمیم‌گیری‌هایی که بر آن‌ها و در روند توسعه‌ی پایدار تأثیر می‌گذارد، داشته باشند)؛ محیط (حفظ و حمایت محیطی)؛ اصول بنیادی توسعه پایدار به شمار می‌آیند (لارینی، ۲۰۰۲: ۱۷).

#### محدوده‌ی مورد مطالعه:

توسعه‌ی پایدار با توجه به در نظر گرفتن محله‌های شهری - مهاباد - محله‌ی استادمجدی (طرح تفصیلی سال ۹۰).

#### - شهرستان مهاباد (کُردی: مه‌هاباد):

یکی از شهرستان‌های کردنشین استان آذربایجان غربی ایران است. مرکز آن شهر مهاباد است. این شهر در جنوب استان و در دامنه رشته جبال لند شیخان کوهستانی و خوش آب و هوا قرار دارد. مهاباد شهری است که در ساحل شرقی رودخانه مهاباد واقع شده است و امروز به خاطر قرار گرفتن در مرکز تلاقی سه استان آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی و کردستان از اهمیت خاصی برخوردار است.

#### - موقعیت جغرافیایی شهرستان مهاباد:

شهرستان مهاباد با مساحت ۲۵۹۱ کیلومتر مربع و ۲۱۵۰۵۲۹ نفر جمعیت (بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰) در موقعیت طول جغرافیایی ۴۵ درجه و ۴۳ دقیقه شرقی و عرض جغرافیایی ۳۶ درجه و ۴۶ دقیقه شمالی از استوا قرار

گرفته و با دو بخش، مرکزی و خلیفان که بخش مرکزی جزء هسته‌ی اصلی می‌باشد. و محدوده‌ی مورد مطالعه در دل این هسته واقع شده است.



عکس شماره (۱): شهر مهاباد



عکس شماره (۲): شهر مهاباد

- محله‌ی استادمجدی:

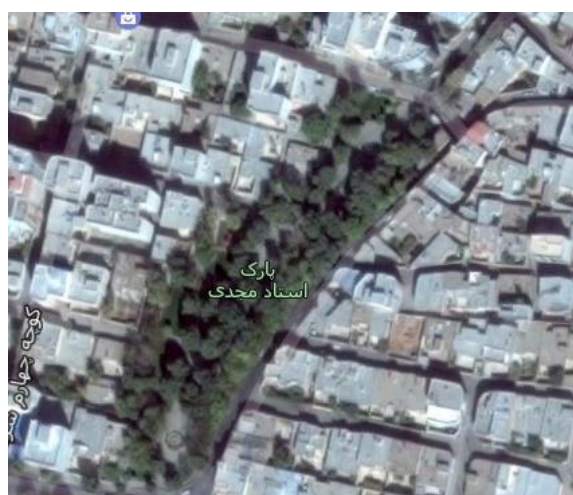
مطالعه‌های ظرفیت قابل تحمل محله، به عنوان بخش مهمی از فرآیند و نیز برنامه‌ی نوسازی محله‌ها و در راستای توسعه‌ی پایدار محسوب می‌شود. ظرفیت قابل تحمل محله در برگیرنده‌ی شناخت و ارزیابی موارد بسیاری است که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- ۱- توان محله در ارائه‌ی خدمات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی
- ۲- ویژگی‌های مخاطبان خدمات و دستگاه‌های تأمین کننده‌ی خدمات
- ۳- درجه بندی و اولیت بندی اهمیت خدمات
- ۴- میزان پاسخگویی و کفایت خدمات
- ۵- قابلیت جایگزینی خدمات (عزیزی، ۱۳۸۵:۳۸).

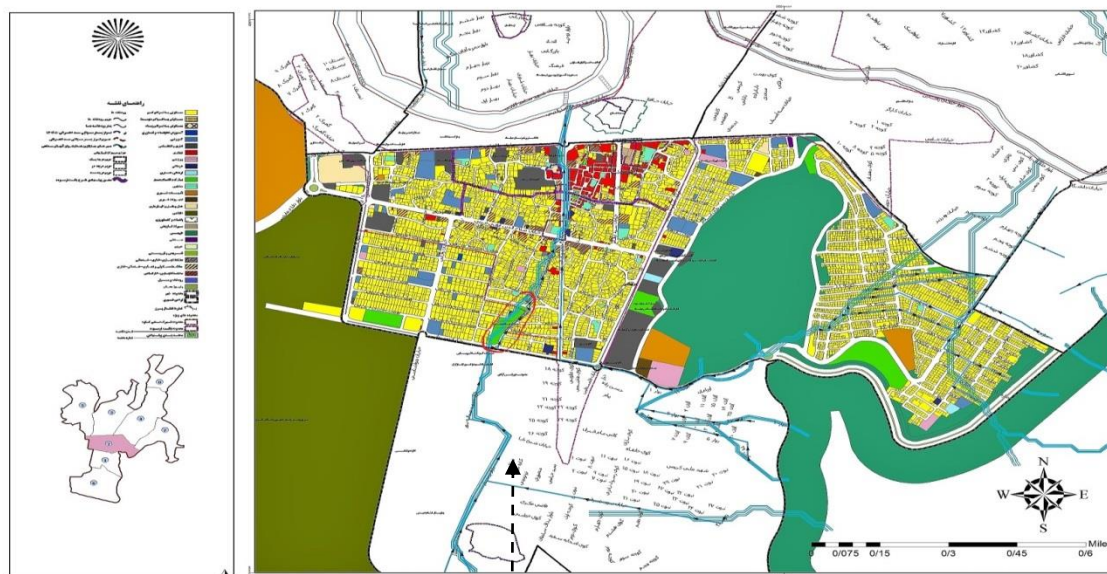
محله‌ای استاد مجدی: محله‌ای با پیشینه‌ی هسته‌ی مرکزی شهر مهاباد با جمعیتی تقریباً به قدمت سالیان دراز که اکنون با تراکم‌پذیری آپارتمان نشینی حاکم بالغ بر ۷۰۰ نفر در محدودی محله‌ای حاکم بر موقعیت جوار پارک استاد مجدی ساکن می‌باشند با کمال تأسف حجمه‌ی تراکم سازی رو به بالا همراه با حاکم شدن ساخت و سازهای به دور از زیرساخت مناسب ورود آپارتمان نشینی جدای از فرهنگ مناسب تجمیع نشینی قالب محله را از حالتی پایدار درو نموده و با وجود حضور پارک و فضای سبز حاکم بر محله ولی همچنان به دلیل بی مهری مسئولان فضایی نامطلوب و به دور از واقعیت پارک بر موقعیت حاکم می‌باشد. (طرح تفصیلی سال ۹۰).

لذا با توجه به آمار نمونه‌ای ساکنین ۳۰۰ پرسش نامه پخش شده و ۲۴۶ عدد از پرسش نامه‌ها معادل ۸۲٪ جمع آموری شده که با استفاده از مدل SWOT تجزیه و تحلیل آن بررسی شد و به نگارش در آمده است.

در مجموع به یکی از کامل‌ترین تعریف‌های محله‌ی پایدار اشاره: "اصطلاح محله‌ی پایدار مبین یک محله با قابلیت پیاده روی است، که در آن ترکیبی از مردم می‌توانند کیفیت زندگی خود را به حداکثر رسانده، از تعامل اجتماعی و خودکفایی بخش در تسهیلات پایه (مانند خانه، مشاغل، فروشگاه‌های مواد غذایی، مدارس) منابع (همچون انرژی، آب، مصالح ساختمانی و موادزاید) و تصمیم سازی (طراحی و مدیریت) و اثرات منفی حداقل به صورت زیست محیطی یا اجتماعی برخوردار شده و از این رو هم ساکنان محلی و هم مقیاس کلان، اجتماعی را منتفع نمایند" (مضطرزاده، ۱۳۸۷:۱۱۵).



عکس شماره (۳): محله‌ی استاد مجدی



محلۀ ی استادمجدی واقع در ناحیه ی ۲ محلۀ ی ۲-۲ می باشد

### یافته‌ها

#### جدول شماره (۲): عوامل درونی

ضعف (W)	قدرت (S)
۱- پایین بودن سطح و سرانه‌ی کاربری‌های خدماتی موجود در محله بر کاهش انسجام و تعامل اجتماعی مؤثر است.	۱- جامعه‌ی سالم و خلاق خود باعث پیش برد و توسعه‌ی محله است.
۲- باوجود تازه ساخت بودن واحدهای مسکونی و پایداری مصالح کاربری موجود زیر ساخت‌های حاکم جوابگو می‌باشد.	۲- وجود پاتوق‌ها و فضاهای دنج در داخل بافت محله بر ایجاد و تعاملات اجتماعی بین ساکنین مؤثر است.
۳- نبود پارکینگ مناسب آپارتمان‌ها مشکل و معضل ماشین‌های پارک شده داخل کوچه‌ها می‌شود.	۳- آزادی فردی نباید بهانه‌ای برای تعرض به حقوق افراد دیگر باشد.
۴- کمبود لوازم تفریحی و فراغتی داخل پارک در تعامل بین ساکنین محله مؤثر است.	۴- رعایت سلسله مراتب معابر در محله بر ایجاد و افزایش ارتباط مؤثر است.
۵- تردد در داخل معابر به راحتی امکان‌پذیر نیست.	۵- تردد بانوان و کودکان پس از ساعت ۹ شب از امنیت لازم برخوردار است.
۶- در محله و پارک فضای مخصوص پیاده روی و دوچرخه سواری وجود نه دارد.	۶- وجود پارک باعث آرامش، نشاط و امنیت محله است.
۷- فضای عمومی حاکم در محله جوابگوی نیازهای محله هست.	۷- حاضر به همکاری در جهت رفع مشکلات محله خود در راستای توسعه‌ی مناسب، همگام و به روز هستم.
۸- چراغ‌ها و تیر برقا در جایگاهی درست تعبیه نه شده‌اند.	۸- فضاهای مخصوص بازی کودکان در محله به میزان کافی وجود دارد.

منبع: یافته‌های پژوهش

#### جدول شماره (۳): عوامل بیرونی

فرصت (O)	تهدید (T)
۱- امنیت و دسترسی درمانگاه‌ها و بیمارستان شهر در صورت بروز حوادث طبیعی قابل اعتماد هستند.	۱- مبلمان و فضای محیطی محله و پارک آزردهنده است.
۲- دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی در محله به راحتی امکان‌پذیر است.	۲- در محله معابر حادثه خیز و مکان‌های ترافیکی وجود دارد.
۳- در محله معابر و کوچه‌های باریک و مکان‌های تاریک و بی دفاع وجود نه دارد.	۳- از بین رفتن بافت و هویت اصلی محله باتوجه به آپارتمان سازی‌های اجازه داده شده.
۴- نزدیکی محله به هسته‌ی مرکزی شهر باعث تردد کم ماشین در محله می‌شود.	۴- فضای پارک به دلیل ناهمگونی و ناهماهنگی با شرایط محله از حالتی آرامش گونه به محلی نا آرام و نا ایمن بدل شده است.
۵- در محله‌ی ما مساجد، پارک‌ها و ساختمان‌هایی وجود دارد، که محله به واسطه‌ی آن شناخته می‌شود.	۵- زیرساخت‌های موجود و حاکم به دلیل عمر بالا جوابگوی حجمی ساخت و سازها نیست.
۶- اخلاق حکم می‌کند که در شرایط مواجهه با تخریب و نابودی بافت محله هشدارهای لازم داده شود.	۶- به دلیل شیب حاکم بر خیابان به هنگام نزولات آسمانی خطر تصادف زیاد است.
۷- باتوجه به فراهم شدن زیرساخت‌هایی مناسب و در خور می‌توان خدمات رسانی مناسبی به محله ارائه نمود.	۷- ساختمان‌های متروکه و خالی از سکنه امنیت ساکنین و همسایگان را به خطر می‌اندازد.
۸- فعالیت‌های اقتصادی موجود در محله برای ساکنین مزاحمت‌هایی (سروصدا، شلوغی) ایجاد نمی‌کنند.	۸- فضای سبز حاکم در شرایط زیست محیطی با سرانه بسیار کم است.

منبع: یافته‌های پژوهش



## تجزیه و تحلیل عوامل

جدول شماره (۴): تجزیه و تحلیل عوامل درونی در قوت‌ها

قوت‌ها (S)	ضریب اولیه	وزن	رتبه	امتیاز وزن
۱- جامعه‌ی سالم و خلاق خود باعث پیش برد و توسعه‌ی محله است.	۶۱۵	۰۵۹ .۰	۲	۱۱۸ .۰
۲- وجود پاتوق‌ها و فضاهای دنج در داخل بافت محله بر ایجاد و تعاملات اجتماعی بین ساکنین مؤثر است.	۷۹۰	۰۷۶ .۰	۴	۳۰۴ .۰
۳- آزادی فردی نباید بهانه‌ای برای تعرض به حقوق افراد دیگر باشد.	۸۶۰	۰۸۶ .۰	۴	۳۴۴ .۰
۴- رعایت سلسله مراتب معابر در محله بر ایجاد و افزایش ارتباط مؤثر است.	۵۱۷	۰۵۰ .۰	۱	۰۵۰ .۰
۵- تردد بانوان و کودکان پس از ساعت ۹ شب از امنیت لازم برخوردار است.	۶۵۰	۰۶۲ .۰	۳	۱۸۶ .۰
۶- وجود پارک باعث آرامش، نشاط و امنیت محله است.	۵۹۷	۰۵۷ .۰	۲	۱۱۴ .۰
۷- حاضر به همکاری در جهت رفع مشکلات محله خود در راستای توسعه‌ای مناسب، همگام و به روز هستیم.	۶۷۰	۰۶۴ .۰	۳	۱۹۲ .۰
۸- فضاهای مخصوص بازی کودکان در محله به میزان کافی وجود دارد.	۵۱۸	۰۵۰ .۰	۱	۰۵۰ .۰

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول شماره (۵): تجزیه و تحلیل عوامل درونی در ضعف‌ها

ضعف‌ها (W)	ضریب اولیه	وزن	رتبه	امتیاز وزن
۱- پایین بودن سطح و سرانه‌ی کاربری‌های خدماتی موجود در محله بر کاهش انسجام و تعامل اجتماعی مؤثر است.	۶۷۵	۰۶۵ .۰	۳	۱۹۵ .۰
۲- باوجود تازه ساخت بودن واحدهای مسکونی و پایداری مصالح کاربری موجود زیر ساخت‌های حاکم جوابگو می‌باشد.	۶۲۸	۰۶۰ .۰	۲	۰۱۲ .۰
۳- نبود پارکینگ مناسب آپارتمان‌ها مشکل و معضل ماشین‌های پارک شده داخل کوچه‌ها می‌شود.	۷۲۵	۰۷۰ .۰	۴	۲۸ .۰
۴- کمبود لوازم تفریحی و فراغتی داخل پارک در تعامل بین ساکنین محله مؤثر است.	۶۵۰	۰۶۲ .۰	۳	۱۸۶ .۰
۵- تردد در داخل معابر به راحتی امکان‌پذیر نیست.	۶۵۶	۰۶۳ .۰	۲	۱۲۶ .۰
۶- در محله و پارک فضای مخصوص پیاده روی و دوچرخه سواری وجود نه دارد.	۷۶۰	۰۷۳ .۰	۴	۲۹۲ .۰
۷- فضای عمومی حاکم در محله جوابگوی نیازهای محله هست.	۵۶۰	۰۵۶ .۰	۱	۰۵۶ .۰
۸- چراغ‌ها و تیر برق‌ها در جایگاهی درست تعبیه نه شده‌اند.	۴۶۵	۰۴۴ .۰	۱	۰۴۴ .۰
مجموع عوامل درونی	۱۰۳۳۶		۱	۶۵۵ .۲

منبع: یافته‌های پژوهش

باتوجه به جدول شماره (۴) که نشان‌دهنده‌ی نقاط قوت و با در نظر گرفتن وزن‌های هر کدام از سوال‌ها می‌شود چنین نتیجه گرفت که از نظر و دیدگاه ساکنین محله [آزادی فردی نباید بهانه‌ای برای تعرض به حقوق افراد دیگر باشد]. [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰.۳۴۴ از اهمیت بیشتر و در اصل نقطه قوتی است برای پیش برد هر چه بهتر توسعه‌ای پایدار در شرایطی [فضاهای مخصوص بازی کودکان در محله به میزان کافی وجود دارد]. [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰.۰۵۰ در تراز کمترین ارزش قدرتی از حیث فضای مناسب برای بازی کودکان تا حداقل با قرار گرفتن در آن محیط والدین با خیالی آسوده به کار روزمره‌ی خود به پردازند. باتوجه به جدول شماره (۵) که نشان‌دهنده‌ی نقاط ضعف و با در نظر گرفتن وزن‌های هر کدام از سوال‌ها می‌شود چنین نتیجه گرفت که از نظر و دیدگاه ساکنین محله [در محله و پارک فضای مخصوص پیاده روی و دوچرخه سواری وجود نه دارد]. [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰.۲۹۲ دارای بالاترین ضعف بوده است. همچنین [چراغ‌ها و تیر برق‌ها در جایگاهی درست تعبیه نه شده‌اند]. [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰.۰۴۴ از کمترین ارزش بر خوردار بوده است.

جدول شماره (۶): تجزیه و تحلیل عوامل بیرونی در فرصت‌ها

فرصت‌ها (O)	ضریب اولیه	وزن	رتبه	امتیاز وزن به
۱- امنیت و دسترسی درمانگاه‌ها و بیمارستان شهر در صورت بروز حوادث طبیعی قابل اعتماد هستند.	۵۸۰	۰۵۸	۲	۱۱۶
۲- دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی در محله به راحتی امکان‌پذیر است.	۷۲۸	۰۷۳	۴	۲۹۲
۳- در محله معابر و کوچه‌های باریک و مکان‌های تاریک و بی دفاع وجود نه دارد.	۵۶۹	۰۵۷	۱	۰۵۷
۴- نزدیکی محله به هسته مرکزی شهر باعث تردد کم ماشین در محله می‌شود.	۶۱۱	۰۶۱	۲	۱۲۲
۵- در محله‌ی ما مساجد، پارک‌ها و ساختمان‌هایی وجود دارد، که محله به واسطه‌ی آن شناخته می‌شود.	۶۶۰	۰۶۶	۳	۱۹۸
۶- اخلاق حکم می‌کند که در شرایط مواجهه با تخریب و نابودی بافت محله هشدارهای لازم داده شود.	۶۲۵	۰۶۳	۳	۱۸۹
۷- باتوجه به فراهم شدن زیرساخت‌هایی مناسب و در خور می‌توان خدمات رسانی مناسبی به محله ارائه نمود.	۵۷۵	۰۵۸	۲	۱۱۶
۸- فعالیت‌های اقتصادی موجود در محله برای ساکنین مزاحمت‌هایی (سرصد، شلوغی) ایجاد نمی‌کنند.	۶۷۱	۰۶۷	۴	۲۶۸

منبع: یافته‌های پژوهش

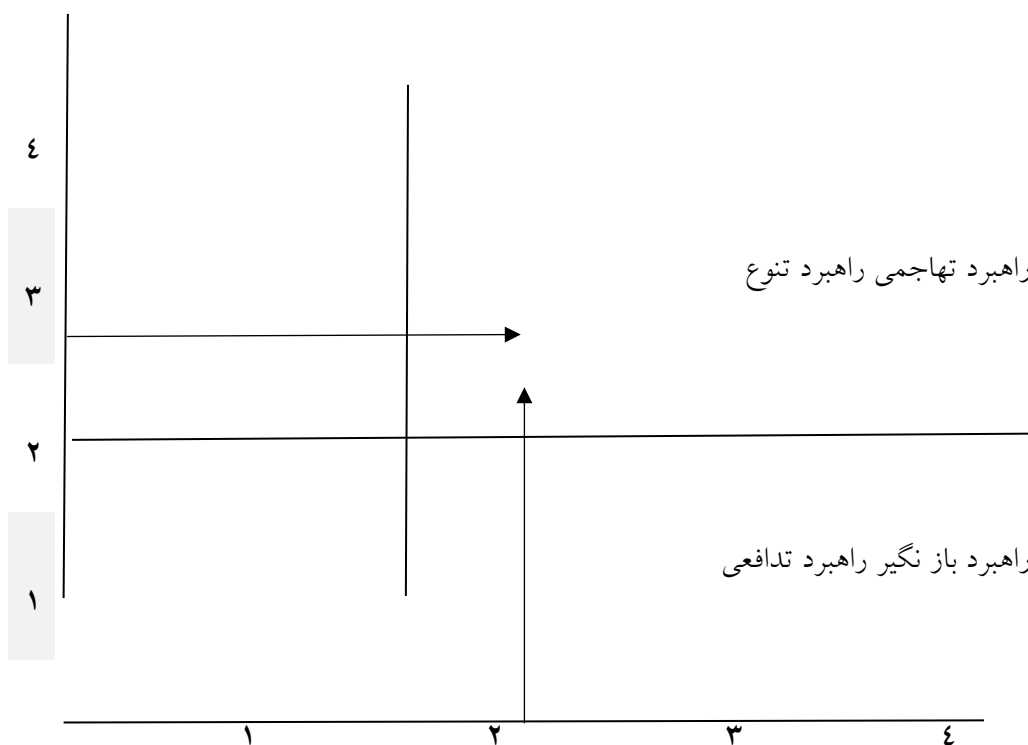
جدول شماره (۷): تجزیه و تحلیل عوامل بیرونی در تهدیدها

تهدیدها (T)	ضریب اولیه	وزن	رتبه	امتیاز وزن به
۱- مبلمان و فضای محیطی محله و پارک آزردهنده است.	۶۱۰	۰۶۱	۲	۱۲۲
۲- در محله معابر حادثه خیز و مکان‌های ترافیکی وجود دارد.	۵۶۰	۰۵۶	۱	۰۵۶
۳- از بین رفتن بافت و هویت اصلی محله باتوجه به آپارتمان سازی‌های اجازه داده شده.	۶۱۰	۰۶۱	۲	۱۲۲
۴- فضای پارک به دلیل ناهمگونی و ناهماهنگی با شرایط محله از حالتی آرامش گونه به محلی نا آرام و نا ایمن بدل شده است.	۶۷۷	۰۶۸	۴	۲۷۲
۵- زیرساخت‌های موجود و حاکم به دلیلی عمر بالا جوابگوی حجمی ساخت و سازها نیست.	۶۶۵	۰۶۷	۴	۲۶۸
۶- به دلیل شیب حاکم بر خیابان به هنگام نزولات آسمانی خطر تصادف زیاد است.	۶۲۳	۰۶۲	۳	۱۸۶
۷- ساختمان‌های متروکه و خالی از سکنه امنیت ساکنین و همسایگان را به خطر می‌اندازد.	۵۸۵	۰۵۹	۲	۱۱۸
۸- فضای سبز حاکم در شرایط زیست محیطی با سرانه بسیار کم است.	۵۵۵	۰۵۶	۱	۰۵۶
مجموع عوامل درونی	۹۹۰۴		۱	۵۵۸

منبع: یافته‌های پژوهش

باتوجه به جدول شماره (۶) که نشان‌دهنده‌ی فرصت‌ها و با در نظر گرفتن وزن‌های هر کدام از سوال‌ها می‌شود چنین نتیجه گرفت که از نظر و دیدگاه ساکنین محله [دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی در محله به راحتی امکان‌پذیر است]. [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰۲۹۲ از اهمیت بیشتر برخوردار بوده و می‌توان چنین نتیجه گرفت ساکنین محله باتوجه به در دسترس بودن وسایل حمل و نقل عمومی فرصتی مطلوب و خوبی برای ساکنین در برداشته است. همچنین [در محله معابر و کوچه‌های باریک و مکان‌های تاریک و بی دفاع وجود نه دارد]. [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰/۰۵۶ در تراز کمترین ارزش فرصت از حیث بیان نقطه نظرها ساکنین کم ارزش بوده است.

باتوجه به جدول شماره (۷) که نشان‌دهنده‌ی عوامل تهدید و با در نظر گرفتن وزن‌های هر کدام از سوال‌ها می‌شود چنین نتیجه گرفت که از نظر و دیدگاه ساکنین محله [فضای پارک به دلیل ناهمگونی و ناهماهنگی با شرایط محله از حالتی آرامش گونه به محلی نا آرام و نا ایمن بدل شده است]. [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰۲۷۲ دارای پر اهمیت‌ترین عامل تهدید در امر توسعه‌ی مناسب و پایدار محله می‌باشد. همچنین [در محله معابر حادثه خیز و مکان‌های ترافیکی وجود دارد. . [ با گرفتن امتیاز وزنی ۰۰۵۶ از کمترین ارزش در حیث عوامل تهدید گونه‌ای توسعه‌ای پایدار برای محله برخوردار بوده است.



منبع: یافته‌های پژوهش

راهبرد تهاجمی: یعنی ساکنین با همکاری ارگان‌های خدماتی و ذی صلاح باید سعی کنند از نقاط قوت و فرصت نهایت استفاده را برده و به سمت این راهبرد گام بردارند، تا محله و ساکنین آن به شرایطی مطلوب و قابل قبول در امر توسعه‌ای پایدار هم برای خود محله و هم گامی باشد به احتمال برای دیگر محله‌ها و کل شهر دست پیدا نمایند.

### نتیجه‌گیری

براساس بررسی صورت گرفته می‌توان به ضعف‌های درونی محله‌های شهری و آسیب‌پذیر بودن آن‌ها، از یک سو فقدان شرایط و ظرفیت لازم برای اجرای طرح توسعه و از سوی دیگر نیاز به اجرای طرح‌هایی در کنار توجه به شاخص‌های توسعه‌ی محله‌ای مدیریت جامع نگر می‌طلبد. توجه به نیازهای اساسی شهروندان در محیط‌های شهری از جمله افزایش موقعیت‌های عمومی و فضاهای باز، سرپوشیده‌ی تفریحی، همچنین نگاهی به ساخت و سازهای مودون و همگون با نوع محیط و محله خود چالش‌های در امر توسعه‌ای پایدارگونه از مهمترین مسائلی است که همواره مورد تأکید مدیران، برنامه ریزان و طراحان شهری است. شناخت فعالیت‌های جاری و در محیط‌های شهری بنابر شرایط موجود، یعنی نوع شکل‌گیری فضاها، کارکرد فضاها، وجود اماکن رفاهی، تراکم، آلودگی‌های زیست محیطی و... می‌تواند بر میزان توسعه‌ای پایدار مؤثر باشند. در این مقاله، بحث و دگرگونی‌ها و چالش‌های توسعه‌ی پایدار محله‌ای بر اساس معیارها و تنوع نوع توسعه و در عین حال پایداری آن بر مبنای دیدگاه و نظر ساکنین محله‌ی استاد مجدی با تجمیع و تمرکز بر ناحیه‌ی پارک استاد مجدی اعمال و طراحی شده است؛ و دقیقاً بر این منوال و چارچوب استوار، تا برپایه‌ی شاخص‌های توسعه‌ی پایدار از نظر هر کدام از دستگاه‌های زیربند و در حیطه‌ی خود ساکنین محله و بر پایه‌ی محیط شغلی خویش جوابگو بوده تا مقوله‌ی توسعه بر اساس اولیت بندی‌های حیطه‌ی محله و در عین حال نظری و نقدی بر دستگاه‌ها و خود ساکنین در شهر و محله‌ی خود داشته و نقاط قوت و

ضعف‌ها هم راستا با تهدیدها و فرصت‌های پیش رو چنان که کمی و کاستی و یا چنان که قوتی در راستای توانمند سازی هر چه بیشتر آن بی‌اندیشند. که در مواردی و در بینش اصلی سوال‌های مطرح شده می‌توان چنین نتیجه گرفت که ساکنان دغدغه‌های خاص و در عین حال مورد به محله‌ی مذکور را در راستای بازخوردی و متناسب با بافت زندگی خویش به آن‌ها به صورت اولویت‌های از قبیل نه بود مسیری مناسب برای حمل و نقل آسان در راستای هوای سالم و پاک که خود شاخصی مهم در امر توسعه‌ی پایدار می‌باشد، در عین حال باوجود درست بودن این مطلب که موقعیت محله در بافت هسته‌ی مرکزی شهری است، که خود یکی از مزیت‌های حاکم بر محله است، اما با وجود فاصله‌ی کم محله به نقاط مرکزی شهر ولی نه بود پیاده راه‌های مناسب و همچنین نه بود مسیر امن برای دوچرخه متأسفانه با سیر عظیمی از ماشین‌های شخصی مواجه هستیم. همچنین به دلیل بافت و موقعیت محله از نظر اقتصادی نیز برای کثیری از ساکنین و از طرفی بافت ساختمان‌های نیمه کاره و فرسوده موجود هم می‌تواند فرصت باشد هم متأسفانه دارای مشکل‌هایی است. که البته تمامی مشکل‌ها و شرایط نامطلوب موجود، با محوریت مدیریت و برنامه ریزان خلاق قابل حل و رفع می‌باشد. مثلن: ایجاد پارک گیاه شناسی با توجه به قابلیت و کشش موقعیت، ایجاد بازارچه‌های منسجم البته با اشتراک گذاری آن با کسبه‌ی محله، سرمایه گذاری در بافت‌های نیمه کاره و به وجود آمده ایجاد مبلمان مناسب و همخوان با محیط محله و موقعیت محله. از طرفی ناهمگونی و ناهمخوانی زیرساخت محله در پی تراکم فروشی رو به بالا دیگر چالش بزرگ حاکم بر محیط محله بوده که در صورت نه اندیشیدن چاره‌ای مناسب متأسفانه در سنوات آینده باوجود داشتن توسعه برای محله اما در امر پایداری مطمئن مسیر نامطلوبی خواهد داشت.

## منابع

- برآبادی، محمود (۱۳۸۴). الفبای شهر (مجموعه مقاله‌های ماهانه شهردای‌ها) انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، تهران چاپ اول.
- بحرینی، حسین (۱۳۷۸). تحلیل فضاها شهری، ج ۲، تهران: مؤسسه انتشارات دانشگاهی
- بمانیان، محمدرضا و هادی محمودنژاد (۱۳۸۸). امنیت و طراحی شهری. انتشارات هله. تهران چاپ اول.
- شریعتی، سعید (۱۳۸۴). بررسی احساس امنیت عمومی. پژوهشکده اقبال جهاد دانشگاهی مشهد.
- صرافی، مظفر (۱۳۷۹). مفهوم، مبانی و چالش‌های مدیریت شهری، فصل نامه مدیریت شهری.
- عابدین درکوش، سعید. درآمدی به اقتصاد شهری، مرکز نشر دانشگاهی، تهران، چاپ سوم، ویراست سوم، ۱۳۸۹ خورشیدی، ص ۲۲.
- عزیزی، محمدمهدی (۱۳۸۵). محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۷.
- لینچ، کوین (۱۳۸۱). سیمای شهر، ترجمه‌ی منوچهر مزینی، انتشارات دانشگاه تهران چاپ ششم، تهران.
- فکوهی، ناصر. انسان‌شناسی شهری. تهران، نشر نی، چاپ دوم، ۱۳۸۳ خورشیدی، ص ۲۶.
- کالن، گوردن (۱۳۷۷). گزیده منظر شهری، ترجمه منوچهر طیبیان، مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.
- گیدنز، آنتونی (۱۳۷۷). پیامدهای مدرنیته، ترجمه محسن ثلاثی، تهران: مرکز.
- ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری. مصوب ۱۵/۴/۱۳۶۲ مجلس شورای ملی
- مضطرزاده، حامد. دستیابی به اصول عابردمداری در طراحی یک مرکز محله شهری در بستر توسعه پایدار، مطالعه موردی محله باغ صفا پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات، تهران ۱۳۸۷.
- معصومی، سلمان (۱۳۹۰). توسعه محله‌ای در راستای پایداری کلانشهر تهران، انتشارات جامعه و فرهنگ.
- نظریان، اصغر (۱۳۸۰). شهرهای آینده: کانون فاجعه انسانی یا بستر تعادل فرهنگی، فضای جغرافیای شماره ۳.
- Laurini, Robert, 2002, Information Systems for Urban Planning-A Hypermedia cooperative Approach, Routledge, New York .