

ارزیابی و شناخت پیشران های حیاتی موثر در بازآفرینی شهری بافت های فرسوده با رویکرد آینده پژوهی (نمونه موردی: منطقه هشت تبریز)

سیامک صفوری

دانشجوی دکتری تخصصی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مرنند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنند، ایران

بشیر بیگ بابایی^۱

استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد ملکان، دانشگاه آزاد اسلامی، ملکان، ایران

پرویز نوروزی ثانی

استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مرنند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنند، ایران

چکیده

بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می شوند که ضمن شباهت های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می گذارند. بافت فرسوده مرکزی شهر تبریز که تقریباً در محدوده منطقه هشت شهر قرار دارد با سایر بخش های شهر تفاوت اساسی دارد که این تفاوت ناشی از هویت تاریخی آن است. این بافت جز هسته های اولیه شکل گیری شهر تبریز است و علاوه بر فرسودگی جر بافت های تاریخی شهر نیز هست که این مسئله لزوم بازآفرینی و احیا این بافت را بیش از پیش اثبات می کند. این تحقیق از نظر نوع جز تحقیقات کاربردی- توسعه ای و از نظر روش جز تحقیقات توصیفی-تحلیلی می باشد. هدف اصلی این تحقیق شناسایی پیشران های حیاتی و موثر در بازآفرینی منطقه هشت تبریز است. روش اصلی مورد استفاده در این تحقیق انواع روش های متداول آینده پژوهی من جمله تکنیک دلفی و روش تحلیل ساختاری و استفاده از نرم افزار MICMAC است. نتایج تحقیق نشان داد از بین ۲۷ شاخص موثر در بازآفرینی منطقه هشت کلان شهر تبریز تعداد ۹ شاخص به عنوان شاخص و عامل کلیدی انتخاب شد. در بین عوامل پیشران و کلیدی استخراج شده، توسعه گردشگری شهری بحرانی ترین وضعیت را جهت توسعه آینده بازآفرینی منطقه هشت دارا می باشد و ارتقا بازار تبریز، دارای بهترین شرایط در رابطه با وضعیت های محتمل می باشد.

کلیدواژگان: بازآفرینی، آینده پژوهی، تحلیل ساختاری، MICMAC، منطقه هشت کلان شهر
تبریز.

مقدمه

از دهه ۱۹۶۰، بسیاری از شهرها به دلیل تحول از صنعت گرایی به صنعت زدایی، دچار رکود حیات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی شدند؛ جملگی این مسائل سبب کاهش جذابیت شهرها شد و مدیران و برنامه ریزان شهری را وادار به چاره جویی برای یافتن راهی نوین کرد(مرادی، ۱۳۹۸: ۶). طی چند سال اخیر، ساماندهی بافت های فرسوده و ناکارآمد یکی از موضوعات اصلی گریبان گیر سازمان ها و نهادها و مدیران شهری بوده تا جایی که عدم توانایی این سازمان ها در حل این معضل شهری باعث گردیده که در محافل علمی و دانشگاهی نیز به این موضوع مهم پرداخته شود. آنچه که امروزه تحت عنوان بافت های ناکارآمد مورد مطالعه اندیشمندان علوم شهری است در واقع محصول فرایندهای متعددی است که در قالب فرم فرسوده تکوین یافته است. بافت های فرسوده و ناکارآمد، بافت هایی هستند که در فرایند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته اند و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده اند. اگرچه این بافت ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بودند ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی می باشند و آن گونه که می بایدپاس خگوی نیاز ساکنین خود نمی باشند. مجموعه شرایط فوق مبین ناپایداری این بافت ها در ابعاد مختلف بوده و در تعارض با پایداری و اهداف توسعه پایدار قرار دارد (کشاورز، ۱۳۸۹: ۱۹).

در حال حاضر، استفاده بهینه از اراضی شهری به منظور حداکثر بهره وری از منابع موجود از طریق بهسازی و بازآفرینی عرصه های فرسوده و نابسامان، جلوگیری از توسعه و گسترش شهرها در مناطق پیرامونی و استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی، از محورهای اصلی و اولویت های برنامه ریزان و سیاست گذاران شهری در کشورهای توسعه یافته و حتی برخی کشورهای در حال توسعه (Izadi, 19:2006) در مواجهه با مشکلات بافتهای تاریخی شهرها، بازآفرینی شهری به عنوان یکی از سیاستهای اصلی دولت ها پایه عرصه برنامه ریزی و مدیریت شهری گذارده است (نژادغی، ۱۳۹۷: ۱۴۰) در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقاء کیفیت زندگی، در قالب طرح های توسعه شهری رخ خواهد داد. توسعه درونی شهری در حقیقت بکارگیری توان های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه ریزی های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان های زندگی شهری و استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم و غیره است (آئینی، ۱۳۸۷: ۴۰۷).

در ادبیات اخیر دنیا، واژه «بازآفرینی شهری» به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی را در برمی گیرد، به کار می رود. بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می شوند که ضمن شباهت های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می گذارند(حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۵) بازآفرینی (معاصر سازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می افتد(پیشین: ۲۳) در این رویکرد توجه به حفظ ارزش های فرهنگی و حفظ ثروت های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت و سازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری های متعدد، توجه به اقدامات کیفی به موازات اقدامات کمی، مشارکت گروه های اجتماعی در فرایند بازآفرینی و غیره مشهود می باشد.

از دهه ۹۰ میلادی به این سو، دگرگونی هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفت که در همسویی با بحث های توسعه پایدار نیز مورد توجه قرار گرفتند. در ادامه توافق فزاینده ای شکل گرفت که رویکردهای قبلی بازآفرینی پاسخ موقتی به مسائل بوده و راه حل های پایداری ایجاد نکرده است. در سال ۱۹۹۶ (هاپکینز و دیگران) پارادایم نوینی را معرفی می نمایند که هر گونه طرح بازآفرینی می باید به تمایلات و سیاست های اقتصادی- اجتماعی پایدار واقعی، مرتبط با مسائل گسترده تری توجه داشته باشند (مفیدی و همکاران: ۲۲:۱۳۹۲) مفهوم بازآفرینی به واسطه مدنظر قرار دادن توامان ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی بیش ترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دوبا یکدیگر برعقلایی 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 به مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است.

بنابراین تعاریفی از بازآفرینی شکل می گیرند که به اهداف پایداری نزدیک شده اند. لازمه بازآفرینی شهری پایدار همکاری اجتماعات محله ای و رسیدن به توافق عمومی است. در بازآفرینی شهری پایدار، گونه های جدید نهادی شکل می گیرند که تلاش می کنند برنامه های بازآفرینی اجتماع مدار را به شکل یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذینفع را شامل گردد، بسط و توسعه دهند (فرجی ملانی، ۱۵:۱۳۸۹) علی رغم ظهور بازآفرینی و توسعه پایدار به عنوان خطوطی موازی در سیاست شهری امروز، هماهنگی اندکی و عدم تعادل میان این دو خصوصاً بازآفرینی اقتصادی در مقایسه با پایداری به ویژه در دستیابی به بازآفرینی شهری، وجود داشته است (Dennemann & Couch, 2000: 137).

سرعت پرشتاب علم و آگاهی سبب بروز تحولات گسترده اقتصادی و اجتماعی، افزایش رقابت در عرصه های گوناگون و ضرورت پیشرفت همه جانبه جوامع شده و تلاش ها و پژوهش های آینده نگرانه را ضروری ساخته است (خزائی و الهی دهقی، ۱۳۹۲: ۶) در گذشته های دور برای دانستن آینده پرسش از خدا مطرح بوده و از رویکردهای غیر علمی و به عبارتی فرازمینی از قبیل پیشگویی استفاده شده است. پس از آن، پیشبینی های نسبتاً علمی با نگاه زمینه شناسانه جایگزین شده (حاجیان، ۱۳۹۰: ۲۲) ولی این روشها نیز به مرور زمان کارایی خود را از دست داده اند. با افزایش سرعت تحولات در عرصه جهانی، برنامه ریزی در تمام سطوح از فراملی تا محلی دچار مسائلی شده که اگر نتواند با سرعت تحولات خود را وفق دهد، اهداف اصلی برنامه ریزی محقق نمی شود. آینده نگاری رویکردی است که از دهه منتهی به قرن جدید وارد تمامی عرصه های علوم و حرفه های مختلف قرار گرفته و به جای پیشبینی آینده های پیشرو، به دنبال ساخت آینده مطلوب برنامه ریزان است. عدم توانایی در پیش بینی دقیق آینده و همچنین پیچیدگیهای ناشی از تغییرات روزافزون باعث شد تا محققان از قابلیت های دانش نوظهور آینده پژوهی بهره برده و آینده نگاری را وارد بطن فعالیت های برنامه ریزی و پیشبینی تحولات علمی و فناوری کنند (پورمحمدی، ۱۳۸۹: ۳۷)

شهر تبریز به عنوان یکی از مهمترین کلان شهر های ایران با جمعیتی بالغ بر ۱۰۵۵۸۰۶۹۳ نفر ششمین شهر پر جمعیت ایران است. حضور صنایع فعال و خدمات گوناگون این شهر را تبدیل به مهمترین و بزرگترین شهر شمالغرب کشور کرده است که این شرایط باعث افزایش روز افزون مهاجرت و جمعیت این شهر شده که طبیعتاً این افزایش باعث توسعه روز افزون شهر شده است اما با توجه با سابقه تاریخی این شهر و جود بافت های سنتی و

قدیمی فراوان در این شهر متاسفانه توسعه های اخیر چون بی توجه به توسعه محلات قدیمی و سنتی شده باعث تولد بافت های فرسوده وسیع شهری شده چنانچه هم اکنون وسعت این بافت ها بیش از ۲۶۰۰ هکتار است . در یک تقسیم بندی جغرافیایی می توان این بافت ها رو به سه بخش شمالی، مرکزی و جنوبی تقسیم کرد . وجود گسل های فعال در بخش های شمالی شهر و مجاورت بافت های فرسوده شمالی شهر با این گسل و حتی قرارگیری این بافت ها در حریم مستقیم (ساخت ممنوع) گسل های فعال همواره زنگ هشدار بوده برای مدیریت شهری شهر تبریز و وجود چنین مخاطراتی باعث شده راهبرهایی از قبیل تخلیه جمعیت و انتقال به مناطق امن، کاهش تراکم در این مناطق و... در ساماندهی این بافت ها مطرح شود . بافت فرسوده مرکزی شهر تبریز که تقریباً در محدوده منطقه هشت شهر قرار دارد با سایر بخش های شهر تفاوت اساسی دارد که این تفاوت ناشی از هویت تاریخی آن است . این بافت جز هسته های اولیه شکل گیری شهر تبریز است و علاوه بر فرسودگی جر بافت های تاریخی شهر نیز هست که این مسئله لزوم بازآفرینی و احیا این بافت را بیش از پیش اثبات می کند .

تحقیقات متعددی در داخل و خارج از کشور جهت تحلیل بافت های فرسوده شهری و تبیین رویکرد بازآفرینی شهری انجام شده است. در زیر به چندی از این تحقیقات اشاره می شود. ادوین (۲۰۰۸)، به شناسایی مفهوم طراحی شهری پایدار و بررسی فاکتورهای اساسی مورد نیاز برای بهبود پایداری اجتماعی در پروژه های بهسازی و تجدید حیات شهری می پردازد. در این پژوهش که از طریق یک بازدید پرسش نامه ای در هنگ کنگ انجام شد، نظرات معماران، طراحان و مدیران توسعه داری و شهروندان محلی جمع آوری و مورد ارزیابی واقع شد. نتایج به دست آمده از تجزیه و تحلیل عوامل گوناگون نشان می دهد که باید ویژگی های مشخص طرح برای دستیابی به پایداری اجتماعی همسو شوند. رضایتمندی از تقاضا (نیازها)ی آسایش، حفظ و نگهداری منابع و محیط، ایجاد محیط زندگی هماهنگ، دسترسی آسان به عملکردهای زندگی روزانه و در دسترس بودن فضاهای بازار از عوامل اساسی و مهم برای افزایش و پایداری اجتماعی در پروژه های نوسازی شهری محلی محسوب می شوند.

برتولینی (۲۰۱۰) در پژوهشی با عنوان شهرهای پایدار و نوسازی، شهرها با رویکرد نوسازی و بازآفرینی به این نتیجه رسید که شیوه مداخله در بافت های مذکور فن سالار، اقتداری و از بالا به پایین، با نگرش غیرمشارکتی و اجباری برنامه ریزان به مداخله و جابه جایی، هزینه های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط با کم مشارکت سرمایه گذار بوده است. لئونارد دهل (۲۰۱۲)، در مقاله ای تحت عنوان شناسایی مبتنی بر بافت محله های قدیم شهری در حیدرآباد هند با استفاده از داده های سنجش از راه دور « با رویکرد بهسازی و نوسازی به این نتیجه رسید است که نقشه ی محل بافت فرسوده به منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پر جمعیت به خصوص از شهرستان و می تواند به عنوان یک منبع قابل اعتماد در آسیب پذیری و ارزیابی انعطاف پذیری در مرحله بعد استفاده می شود. روش ارائه شده اجازه می دهد تا برای تجزیه و تحلیل سریع و مقایسه داده های چند زمانه و می تواند در بسیاری از در حال توسعه متراکم شهری در سراسر جهان استفاده می شود.

ادموند (۲۰۱۲) در مقاله ای با عنوان بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی کسب شده در ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور، درصدد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافتهای ناکارآمد هنگ کنگ برآمد. این پژوهش با روش تحقیق تطبیقی به بررسی نحوه تحقق بازآفرینی شهری در کشورهای مختلف پرداخته است. متغیرهای تطبیقی این پژوهش عبارتند از مقایسه ساختار

نهادی برنامه ریزی، تعداد سیستم برنامه ریزی، میزان توسعه مجدد شهری، نقش و رویکرد اتخاذی دولت و میزان مشارکت عمومی. نتایج پژوهش نشان داد که هنور برنامه ریزی در هنگ کنگ برای این محدوده بافت های ناکارآمد شهری ازبالاتر به پایین بوده وساختار برنامه ریزی برای نوسازی این محدوده ها بی پایه و نامتناسب بوده و میزان مشارکت عمومی نیز بسیار پایین است.

رابرت و سایکس (۲۰۱۲) در کتاب بازآفرینی شهری به بیان مفهوم بازآفرینی شهری پرداخته و سیرتکامل تدریجی روش های مداخله در بافت های ناکارآمد و همچنین رویکرد بازآفرینی شهری را که اولین بار در خواستگارش در بریتانیا مطرح شدرا تشریح نموده اند. در ادامه به بیان انواع بازآفرینی اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی پرداخته اند. در نهایت تجارب چندکشور را در زمینه بازآفرینی ارائه نموده اند. پورا احمد (۱۳۸۹) در پژوهش خود با عنوان سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری، با استفاده از روش های توصیفی- تحلیلی در بستر تاریخی، در پی اثبات فرضیه های زیر هستند: ۱- مرمت و بهسازی شهری دوره هایی از تحول و تکامل را پشت سر نهاده و امروز به مرتبه ای از نام « نوزایی شهری » و رویکرد متأخر آن یعنی « بازآفرینی شهری » حضور خود رسیده که نهاده می شود. ۲- مرمت و بهسازی شهری به صورت فعالیتی یکپارچه و همه جانبه نگر درآمده که جنبه های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی و ایجاد شرایط مناسب- جهت دستیابی به توسعه های همراه با پایداری و توسعه پایدار در آن لحاظ می گردد. نصیری (۱۳۹۱) در مقاله خود به تحلیل ناپایداری مکانی- فضایی بافت های فرسوده منطقه ۱۰ شهر تهران پرداخته است. نویسنده براساس شاخص های اجتماعی- اقتصادی- کالبدی و زیست محیطی به ارزیابی ناپایداری مکانی و فضایی بافت های فرسوده پرداخته، روش مورد استفاده پیمایشی بوده و جامعه آماری آن و ضریب آنتروپی و PSS 400 نفر. در نهایت با استفاده از تحلیل های آماری از طریق ضریب مکانی عدم توزیع متعادل کاربری های را در سطح این محلات تعیین نموده است.

اسماعیل پور و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله ای تحت عنوان « باز آفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد »؛ در قالب الگوی بازآفرینی در بافت فرسوده به این نتیجه رسیدند که اهالی محله کشتارگاه؛ مردمانی کم درآمد و فقیر هستند؛ که عزم جدی برای همکاری و مشارکت در مراحل مختلف پروژه های فقرزدایی را دارند و بالاخره راهبرد بسیج اجتماعی شیوه مناسبی برای ارتقا شرایط مردم و سکونت در محله کشتارگاه است. در این رابطه، مردم با تشکیل گروههای بحث، قادر به شناسایی مشکلات و ریشه یابی آنها در محله خود هستند تا متناسب با هر مشکل، نقش خود و سازمان های محلی را برای حل آن و ارتقای شرایط سکونت، بر عهده بگیرند.

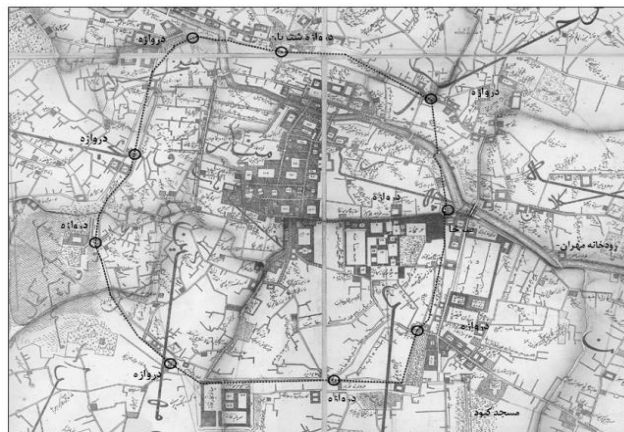
معینی فر و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهش دیگری که در مورد محله مهدی آباد شهر شیراز انجام شده و در آن تأکید بر این داشته اند که نوسازی بافت های فرسوده تنها با مشارکت مردمی تحقق پیدا خواهد کرد این مقاله باهدف تبیین رویکرد بازآفرینی شهری به عنوان تنها رویکرد متاخر برای مداخله در بافت های ناکارآمد و ارائه راهبردهایی جهت بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری نگارش شده است. نادر زالی و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله ای تحت عنوان « بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده محله پیرسرای کلان شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی » در قالب الگوی نوسازی بافت فرسوده شهری انجام دادند. از نتایج این پژوهش می توان به تحقق اهداف نوسازی، به عنوان اثر نهایی توسعه نوسازی بافتهای فرسوده نیازمند آن است تا کلیه تلاش ها در این سمت جهت گیری و معنادار شوند.

این مقاله از پژوهشی که به روش پیمایشی و زمینه یابی به انجام رسیده، استخراج شده است. داده های تحقیق از طریق دو پرسش نامه، مشاهدات میدانی و مصاحبه ها و نشست های گروهی با مردم و متخصصان و مدیران مربوطه گردآوری و با استفاده از شیوه های آمار توصیفی و تحلیل های ثانویه مورد ارزیابی و نتیجه گیری قرار گرفته اند. در پایان برنامه های اجرایی و اقدامات لازم برای تحقق راهبردها و سیاست های مطرح شده تدوین و ارائه شده است و برنامه های اقتصادی و نقش مشارکت مردم در راستای تحقق راهبردها و سیاست های مورد نظر تشریح شده است. پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله ای با عنوان بازآفرینی پایدار بافت های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران) به ارزیابی راهبردهای بازآفرینی بافت ناکارآمد در منطقه ۱۰ شهر تهران پرداخته است. این تحقیق با شناخت عوامل مؤثر بر ناکارآمدی بافت های شهری و ارزیابی میزان پایداری و به ارائه راهبردهایی SWOT-QSPM ناپایداری در منطقه ۱۰ شهر تهران و با استفاده از تکنیک جهت بازآفرینی پایدار بافت ناکارآمد پرداخته است. متغیرهای این تحقیق از طریق مطالعه اسنادی و کتابخانه ای که شامل شاخص های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی هستند تعیین گردید و در ادامه از طریق روش پیمایشی اطلاعات مورد نیاز جمع آوری شده و با استفاده از ضریب مورد تحلیل قرار گرفته است. نتایج این تحقیق نشان می دهد که این منطقه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد از لحاظ ابعاد اجتماعی و زیست محیطی ناپایدار می باشد. نتیجه نهایی این تحقیق نشان گر آن است که رویکرد متاخر بازآفرینی شهری پایدار با راهبرد (بازآفرینی اقتصادمدار و بازآفرینی اجتماع مبناء) به خاطر جهان بینی یکپارچه و تعامل گرایی که دارد می تواند نسخه بهینه ای برای مداخله در این بافت ها باشد. تمامی تحقیقات فوق در حوزه روش های مختلف ساماندهی بافت های فرسوده شهری در کشور های مختلف از نوسازی و بهسازی شهری تا دیدگاه های متاخر مانند بازآفرینی شهری بحث و بررسی کرده اند. وجه تمایز این تحقیق با سایر تحقیقات در استفاده از دیدگاه بازآفرینی (دیدگاه متاخر در حوزه ساماندهی بافت های فرسوده) با رویکرد آینده پژوهی و استفاده از ابزار های آماری و نرم افزار های آینده پژوهی من جمله نرم افزار میک مک است.

این تحقیق از نظر نوع جز تحقیقات کاربردی-توسعه ای و از نظر روش جز تحقیقات توصیفی-تحلیلی می باشد. روش اصلی مورد استفاده در این تحقیق انواع روش های متداول آینده پژوهی است. فرآیند کار از دو مرحله کلی تشکیل شده است. در مرحله اول با استفاده از تکنیک دلفی و ابزار پرسشنامه عوامل و شاخص های مؤثر در بازآفرینی منطقه هشت تبریز شناسایی شد. در مرحله دوم نیز با استفاده از روش تحلیل ساختاری و با استفاده از نرم افزار Micmac عوامل مؤثر مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفته و در نهایت عوامل کلیدی شناسایی شد.

منطقه مورد مطالعه

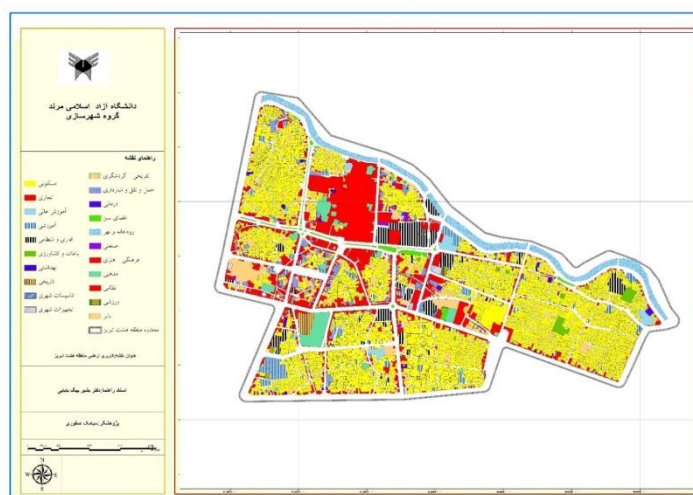
منطقه هشت شهرداری تبریز را تقریباً میتوان با تبریز قدیم یکی دانست چنانچه از این منطقه به منطقه تاریخی فرهنگی شهر نیز یاد می شود صحت این مطلب را در نقشه های قدیمی شهر نیز می توان اثبات کرد. تصویر شماره (۱) به خوبی گویای این مطلب است.



تصویر ۱. موقعیت منطقه هشت تبریز در تبریز قدیم

منبع: (تهرانی، ۱۳۸۵: ۴۵)

آنچنان که در تصویر بالا مشاهده می شود دروازه های تاریخی تبریز منطبق با محدوده منطقه هشت تبریز است و در مطالب قبلی به تفصیل در خصوص تاریخچه شهر تبریز بحث شد. منطقه هشت در قسمت مرکزی شهر تبریز قرار دارد. این منطقه از قسمت شمال به منطقه ۱۰ شرقا به منطقه ۱ غربا به منطقه ۴ و جنوبا به منطقه ۳ مشرف است و در موقعیت جغرافیایی ۴۶ درجه ۱۷ دقیقه و ۴۲ ثانیه طول شرقی و ۳۸ درجه و ۴ دقیقه و ۳۵ ثانیه عرض شمالی قرار دارد. از نظر ارتفاعی هشت در ارتفاع ۱۳۹۵ متر قرار گرفته است. طبق آخرین سرشماری نفوس و مسکن (۱۳۹۵) منطقه هشت تبریز ۳۰۷۳۸ نفر جمعیت دارد. لازم به ذکر است اطلاعات جمعیتی از بلوک های آماری استخراج شده است. از این تعداد ۱۴۸۵۴ نفر مرد و ۱۵۸۸۴ نفر زن هستند. تعداد خانوار در این محله ۹۲۹۴ است که بعد خانوار بر این اساس ۳/۳ است (مرکز آمار ایران). با توجه به اینکه عمده کاربری های تجاری شهر در بخش مرکزی و منطقه هشت قرار دارد سهم کاربری تجاری در این منطقه قابل توجه است چنانچه سهم این کاربری ۱۳ درصد از کل کاربری های منطقه است ولی بیشترین سهم با ۳۶ درصد مختص کاربری مسکونی است. نقشه شماره (۱) نشان دهنده موقعیت کاربری های منطقه هشت است.



نقشه ۱. کاربری اراضی وضع موجود

آنچنان که گفته شد اساس تحقیق بر استفاده از روش های دلفی و تحلیل اثرات متقابل است بنابر این یافته های تحقیق نیز بر سه بخش روش دلفی، روش تحلیل اثرات متقابل و خروجی نرم افزار Micmac استوار است.

نظرسنجی از کارشناسان توسط روش دلفی

در این روش از متخصصان و کارشناسان حوزه مورد مطالعه درخواست می شود که نظریات و قضاوت های خود را درباره موضوع ارائه دهند. در این راستا، در پژوهش حاضر جهت شناسایی متغیرهای اولیه مؤثر بر بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز، از روش دلفی، استفاده شده است، که ابتدا به جست و جوی انتخاب متخصصان و کارشناسان و مجریان دخیل در حوزه مورد مطالعه پرداخته شده و بعد از انتخاب آنها، فرایند انجام پرسشگری و استخراج نظرات آنها در رابطه با بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز انجام گرفته است. و در نهایت بعد از پایش متغیرها، ۲۷ متغیر در قالب ۴ عامل (اجتماعی، اقتصادی، سیاسی - مدیریتی و کالبدی) به عنوان متغیرهای اولیه مؤثر بر بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز انتخاب شده اند.

جدول ۱. شاخص های بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز

ردیف	معیار	زیرمعیار
۱	اجتماعی	تقویت نهاد های اجتماعی محله ای (شورای محله)
۲		احساس تعلق مکانی
۳		هویت محله ای
۴		ارتقا سرمایه های اجتماعی
۵		مشارکت مردمی
۶		ارتقای هویت تاریخی
۷	اقتصادی	تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن
۸		ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز
۹		توانمند سازی ساکنین
۱۰		تثبیت قیمت مصالح ساختمانی
۱۱		معافیت های مالیاتی و عوارض
۱۲		تخصیص بودجه برای اسکان موقت ساکنین
۱۳		توسعه گردشگری شهری
۱۴		جذب سرمایه گذار (توسعه گر ها)
۱۵	سیاسی و مدیریتی	ایجاد شفافیت از طریق دسترسی مردم به طرح های توسعه شهری
۱۶		مشارکت دادن مردم و گروه های ذی نفع در تصمیمات
۱۷		کاهش بروکراسی اداری
۱۸		استفاده از مشاوران حرفه ای در تهیه طرح ها
۱۹		آموزش مدیران
۲۰		معیار مدیریتی و نهادی (مدیریت مطلوب دولتی)
۲۱	کالبدی	تامین خدمات روبنایی محله ای
۲۲		توجه به بناهای با ارزش قدیمی
۲۳		مرمت آثار تاریخی
۲۴		توجه به شهرسازی بومی منطقه
۲۵		افزایش دسترسی و نفوذپذیری

تقویت مبلمان شهری	۲۶
مدیریت ترافیک	۲۷

تحلیل کلی محیط سیستم

بر اساس روش دلفی که در بالا اشاره شد، ۲۷ متغیر در ۴ حوزه به عنوان عوامل مؤثر بر وضعیت بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز شناسایی شده است و سپس با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل یا ساختاری توسط نرم افزار MICMAC جهت استخراج عوامل اصلی تأثیرگذار بر وضعیت آینده محیط مورد مطالعه مورد تحلیل قرار گرفتند. بر اساس تعداد متغیرها ابعاد ماتریس ۲۷ ۲۷ می باشد. با قرار دادن این عوامل در یک ماتریس ۲۷ در ۲۷ تأثیر هر کدام از این عوامل بر یکدیگر توسط وزن دهی به عوامل (از صفر تا ۳) مشخص شد. تمامی عوامل دخیل در برنامه ریزی، همچون سیستمی با عناصر در همتنیده، و به صورت یک ساختار، در نظر گرفته می شود، و ارتباطات این عوامل با هم مورد سنجش قرار می گیرد تا عوامل برتر که تأثیرگذاری بیشتری دارند استخراج شوند. تعداد تکرار تعامل متغیرها برهم ۶ بار در نظر گرفته شده است و درجه پرشدگی ماتریس ۳۲ درصد است. از مجموع ۲۳۱ رابطه قابل ارزیابی در این ماتریس، ۴۹۸ رابطه عدد صفر، ۸۵ رابطه عدد یک، ۷۸ رابطه عدد دو و ۶۸ رابطه عدد سه بوده است. همچنین ماتریس بر اساس شاخص های آماری با ۶ بار چرخش داده ای از مطلوبیت و بهینه شدگی ۱۰۰ درصد برخوردار بوده که حاکی از روایی بالای پرسشنامه و پاسخ های آن است. در ادامه جهت تحلیل کلی محیط سیستم و در نهایت جهت شناسایی پیشرانها، عوامل کلیدی مؤثر به بررسی پلان تأثیرگذاری و تأثیر پذیری متغیرها و همچنین به بررسی رتبه بندی و میزان جایجایی متغیرها پرداخته شده است.

جدول ۲. تحلیل اولیه داده های ماتریس اثرات متقاطع

مقدار	شاخص
27	ابعاد ماتریس
6	تعداد تکرار
498	تعداد صفرها
85	تعداد یکها
78	تعداد دوها
68	تعداد سهها
0	تعداد p
231	جمع
31.68724%	درجه پرشدگی

جدول ۳. درجه پایداری ماتریس

تأثیر پذیری	تأثیر گذاری	چرخش
97 %	95 %	1
102 %	99 %	2
99 %	99 %	3
101 %	101 %	4
101 %	100 %	5
100 %	100 %	6

ارزیابی پلان تأثیرگذاری و تأثیر پذیری متغیرها

شیوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکندگی، حاکی از میزان پایداری و یا ناپایداری سیستم است. در حوزه روش تحلیل اثرات متقاطع اساختاری، تحت نرم افزار MICMAC در مجموع دو نوع پراکنش تعریف شده است که به نام سیستم های پایدار و سیستمهای ناپایدار معروف هستند. در سیستم های پایدار پراکنش متغیرها به صورت L انگلیسی است، یعنی برخی متغیرها دارای تأثیرگذاری بالا و برخی دارای تأثیر پذیری بالا هستند. در سیستم های پایدار مجموع سه دسته متغیر قابل مشاهده است:

الف: متغیرهای بسیار تأثیرگذار بر سیستم (عوامل کلیدی)

ب: متغیرهای مستقل

ج: متغیرهای خروجی سیستم (متغیرهای نتیجه)

در این سیستم جایگاه هر یک از عوامل کاملاً مشخص و نقش آن نیز به وضوح قابل ارائه است. در مقابل در سیستم های ناپایدار وضعیت پیچیده تر از سیستم های پایدار است و در این سیستم، متغیرها در حول محور قطری صفحه پراکنده هستند و متغیرها در اکثر مواقع حالت بینابینی از تأثیر گذاری و تأثیر پذیری را نشان میدهند که ارزیابی و شناسایی عوامل کلیدی را بسیار مشکل می نماید (Godet, 2003: 21). در سیستم ناپایدار نیز متغیرهای زیر قابل مشاهده است:

الف: متغیرهای تأثیرگذار

ب: متغیرهای دوجبهی (ریسک و متغیرهای هدف)

ج: متغیرهای تنظیمی

د: متغیرهای تأثیر پذیر یا نتیجه سیستم

ه: متغیرهای مستقل

آنچه از وضعیت صفحه پراکندگی متغیرهای مؤثر بر وضعیت آینده بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز می توان فهمید، وضعیت ناپایداری سیستم است. متغیرها دارای دو نوع تأثیر هستند، تأثیرات مستقیم و تأثیرات غیر مستقیم که در زیر به تفصیل توضیح داده میشود.

ارزیابی تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم متغیرها:

جهت تحلیل تأثیرات مستقیم متغیرها، هر کدام از روابط متغیرها توسط نرم افزار MICMAC سنجیده میشود. با توجه به جدول زیر، میزان و درجه تأثیرات مستقیم متغیرها بر همدیگر بدست آمده است و همچنین به دلیل اینکه شیوه توزیع و پراکنش متغیرهای مؤثر در صفحه پراکندگی، حاکی از ناپایداری سیستم می باشد، پس بنابراین، ۵ دسته متغیر (تأثیرگذار، متغیرهای دوجبهی، متغیرهای تنظیمی، متغیرهای تأثیر پذیر، متغیرهای مستقل) قابل شناسایی هستند که توضیح داده می شود.

جدول ۴. تأثیرات مستقیم متغیرها

ردیف	متغیر	تأثیرگذاری	تأثیرپذیری
1	نهاد های اجتماعی محله	15	22
2	احساس تعلق مکانی	19	37

3	هویت محله ای	12	38
4	سرمایه های اجتماعی	14	18
5	مشارکت مردمی	30	50
6	ارتقا هویت تاریخی	22	24
7	تسهیلات اعتباری	18	6
8	ارتقا بازار تبریز	30	24
9	توانمند سازی ساکنین	13	12
10	تثبیت قیمت مصالح ساختمانی	5	4
11	معافیت های مالیاتی و عوارض	6	2
12	اسکان موقت ساکنین	4	2
13	توسعه گردشگری شهری	31	44
14	جذب سرمایه گذار	23	38
15	شفافیت دولتی	6	12
16	مشارکت دادن مردم در تصمیمات	7	5
17	کاهش بروکراسی	9	4
18	استفاده از مشاوران حرفه ای	17	5
19	آموزش مدیران	10	3
20	مدیریت شهری	46	14
21	تامین خدمات روبنایی محله ای	12	8
22	توجه به بناهای با ارزش	8	8
23	مرمت آثار تاریخی	26	14
24	تقویت شهرسازی بومی	9	26
25	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	26	9
26	تقویت مبلمان شهری	5	4
27	مدیریت ترافیک	22	12
	جمع	445	445

متغیرهای تأثیرگذار

متغیرهایی که درصد تأثیرگذاری آنها نسبت به تأثیر پذیری آنها بسیار بالاتر هستند، متغیرهای تأثیرگذار نامیده می شوند. و این متغیرها در شمال غربی پلان تأثیرگذاری - تأثیر پذیری قرار می گیرند. این متغیرها بیشتر تأثیر گذار بوده و کم تر تأثیر پذیر می باشند. بنابراین سیستم بیشتر به این متغیرها بستگی دارد. متغیرهای تأثیرگذار بحرانی ترین مولفه ها می باشند، زیرا که تغییرات سیستم وابسته به آنها است و میزان کنترل بر این متغیرها بسیار مهم می باشد. از طرف دیگر، این متغیرها، به عنوان متغیرهای ورودی سیستم می باشند. متغیرهای زیر با توجه به موقعیت قرارگیری آنها در پلان تأثیرگذاری تأثیر پذیری متغیرهای تأثیرگذار شناخته میشوند.

عوامل نهادی و مدیریتی، ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز، مرمت آثار تاریخی و افزایش دسترسی و نفوذپذیری متغیرهایی هستند که بسیار مهم و تأثیرگذار می باشند

متغیرهای دو وجهی

متغیرهای دو وجهی دارای تأثیرگذاری بالا و تأثیر پذیری بالا هستند و هر عملی بر روی این متغیرها، بر روی سایر متغیرها نیز واکنش و تغییری را ایجاد خواهد کرد. موقعیت قرارگیری این متغیرها در پلان تأثیرگذاری-تأثیر پذیری در ناحیه شمال شرقی قرار دارند. متغیرهای دووجهی ظرفیت بسیار بالایی جهت تبدیل شدن به متغیرهای کلیدی سیستم را دارا هستند. این متغیرها را می‌توان به دو دسته متغیرهای ریسک و متغیرهای هدف تقسیم بندی کرد. متغیرهای زیر با توجه به موقعیت قرارگیری آنها در پلان تأثیرگذاری-تأثیر پذیری جزء متغیرهای دووجهی شناخته می‌شوند:

مشارکت مردمی و توسعه گردشگری شهری.

متغیرهای تنظیمی

متغیرهای تنظیمی در اطراف مرکز ثقل نمودار یا پلان تأثیرگذاری - تأثیرپذیری قرار دارند و گاه به عنوان اهرمی ثانویه (متغیرهای هدف ضعیف و متغیرهای ریسک ضعیف) عمل می‌کنند. این متغیرها می‌توانند به متغیرهای تأثیرگذار و یا متغیرهای (متغیرهای هدف و ریسک) ارتقاء یابند. متغیرهای زیر با توجه به موقعیت قرارگیری آنها در پلان تأثیرگذاری - تأثیرپذیری متغیرهای تنظیمی شناخته می‌شوند:

ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز، جذب سرمایه گذار، ارتقا هویت تاریخی، افزایش دسترسی و نفوذپذیری، مرمت آثار تاریخی و مدیریت ترافیک

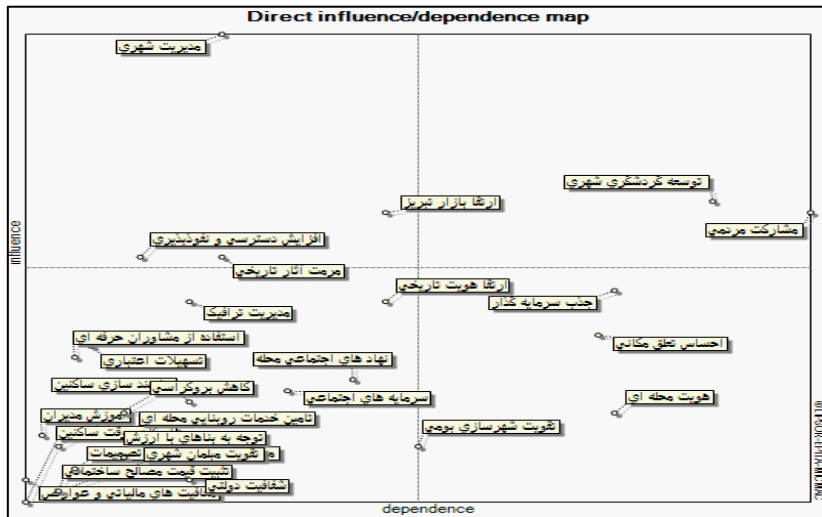
متغیرهای تأثیر پذیر

این متغیرها در قسمت جنوب شرقی پلان تأثیرگذاری - تأثیر پذیری قرار دارند و می‌توان آنها را متغیرهای نتیجه نیز نامید. این متغیرها از تأثیر پذیری بسیار بالا از سیستم و تأثیرگذاری بسیار پایین در سیستم برخوردار هستند. متغیرهای زیر با توجه به موقعیت قرارگیری آنها در پلان تأثیرگذاری-تأثیرپذیری، متغیرهای تأثیر پذیر شناخته می‌شوند:

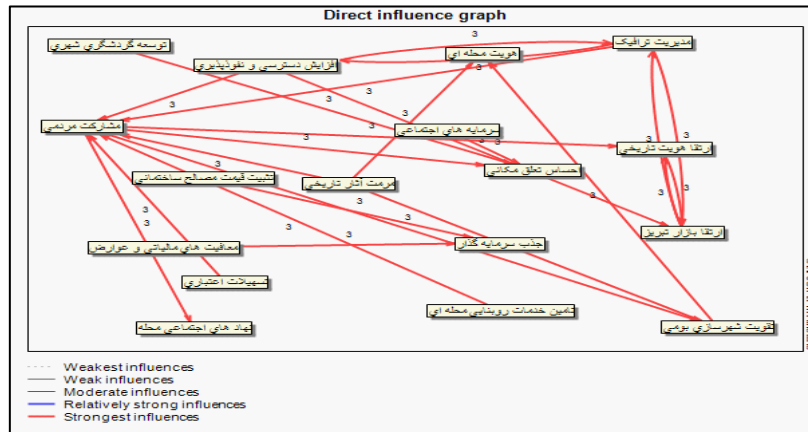
ارتقا حس تعلق مکانی، ارتقا هویت محله ای و تقویت شهرسازی بومی.

متغیرهای مستقل

متغیرهای مستقل، شمال متغیرهایی است که دارای تأثیرگذاری پائین و همچنین میزان تأثیرپذیری پایین باشد. این متغیرها در قسمت جنوب غربی پلان تأثیرگذاری - تأثیر پذیری قرار دارند. متغیرهای زیر با توجه به موقعیت قرارگیری آنها در پلان تأثیرگذاری - تأثیرپذیری متغیرهای مستقل خوانده می‌شوند: استفاده از مشاوران حرفه ای در تهیه طرح های توسعه شهری، تسهیلات اعتباری، سرمایه اجتماعی، خدمات روبنایی محله ای، آموزش مدیران، توجه به بناهای با ارزش تاریخی، مشارکت دادن مردم در تصمیمات، مبلمان شهری، تثبیت قیمت مصالح ساختمانی، ایجاد شفافیت، معافیت مالیاتی و عوارض و اسکان موقت.



تصویر ۲. پلان تاثیر گذاری مستقیم متغیرها



تصویر ۳. نمودار روابط مستقیم متغیرها

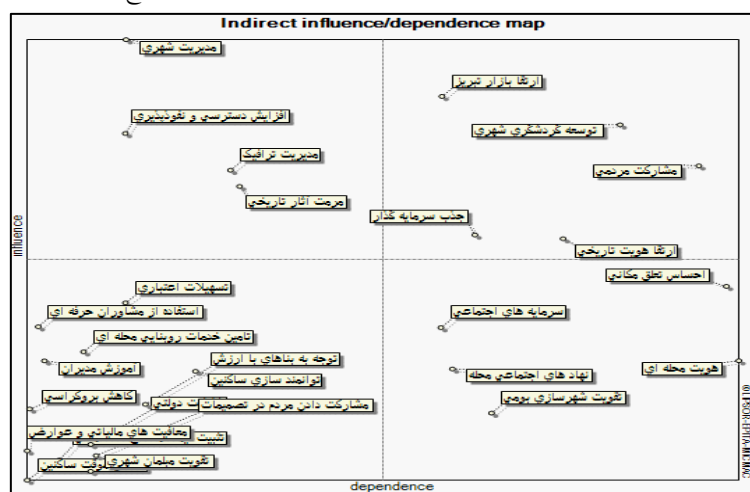
ارزیابی تأثیر گذاری و تأثیر پذیری غیر مستقیم متغیرها

در این روش هر کدام از روابط متغیرها توسط نرم افزار به توان های ۲، ۳، ۴، ۵ و ... رسانده و بر این اساس اثرات غیر مستقیم متغیرها سنجیده میشود. در تحلیل صفحه پراکندگی تأثیرات غیر مستقیم متغیرهای مؤثر بر بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز، همانند صفحه پراکندگی تأثیرات مستقیم متغیرها می توان این دسته از متغیرها را در سیستم شناسایی کرد: ۱-متغیرهای تأثیر گذار ۲-متغیرهای دو وجهی (متغیرهای ریسک و هدف) ۳-متغیرهای تنظیمی ۴- متغیرهای تأثیر پذیر یا نتیجه سیستم ۵-متغیرهای مستقل آنچه که از مقایسه نتایج تحلیل اثرات مستقیم و غیر مستقیم بدست آمده این است که این ۵ دسته از متغیرها را در سیستم با کمترین تغییرات و جابجایی در ارزیابی تأثیرات غیر مستقیم متغیرها تکرار شده اند که در جدول زیر میزان تأثیرات غیر مستقیم متغیرها و نمودار زیر پراکندگی انواع متغیرها را نشان داده است.

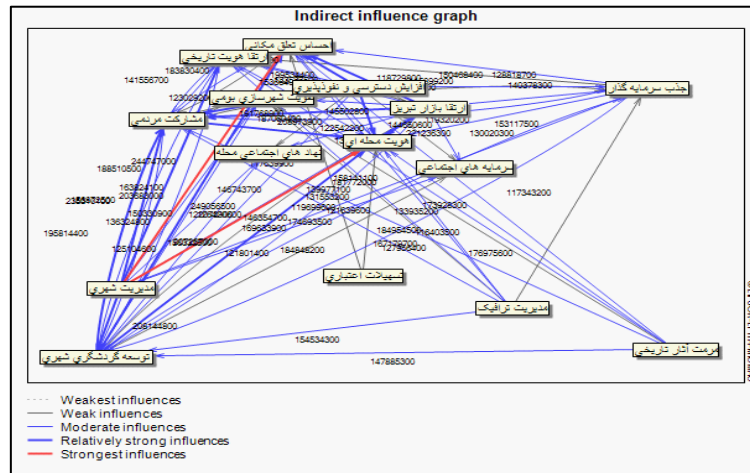
جدول ۵. میزان تاثیر غیر مستقیم متغیرها

N°	معیار	میزان تاثیر گذاری	میزان تاثیر پذیری
----	-------	-------------------	-------------------

1	نهاد های اجتماعی محله	5294	11206
2	احساس تعلق مکانی	7520	18442
3	هویت محله ای	5407	18769
4	سرمایه های اجتماعی	6349	10911
5	مشارکت مردمی	10998	18050
6	ارتقا هویت تاریخی	8895	14030
7	تسهیلات اعتباری	7044	2839
8	ارتقا بازار تبریز	13008	11032
9	توانمند سازی ساکنین	5097	4607
10	تثبیت قیمت مصالح ساختمانی	2460	1211
11	معافیت های مالیاتی و عوارض	2749	334
12	اسکان موقت ساکنین	1927	334
13	توسعه گردشگری شهری	12262	15976
14	جذب سرمایه گذار	9104	12205
15	شفافیت دولتی	2937	2184
16	مشارکت دادن مردم در تصمیمات	2627	2072
17	کاهش بروکراسی	3975	439
18	استفاده از مشاوران حرفه ای	6410	685
19	آموزش مدیران	5303	794
20	مدیریت شهری	14859	2981
21	تامین خدمات روبنایی محله ای	5573	1898
22	توجه به بناهای با ارزش	4094	3339
23	مرمت آثار تاریخی	10457	5935
24	تقویت شهرسازی بومی	3879	12325
25	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	11907	3064
26	تقویت مبلمان شهری	2182	1905
27	مدیریت ترافیک	10824	5574
	جمع	445	445



تصویر ۴. پلان تاثیرات غیرمستقیم متغیرها



تصویر ۵. نمودار تحلیل روابط غیرمستقیم متغیرها

رتبه بندی تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم متغیرها

با توجه به اعداد پرسشنامه که به صورت ماتریس تکمیل شده است. نرم افزار رابطه آنها را محاسبه کرده و در نهایت برای هر عامل یک امتیاز عددی در نظر می گیرد. سپس بر اساس این امتیاز عوامل را بر اساس تاثیر گذاری و تاثیر پذیری به صورت مستقیم و غیرمستقیم رتبه بندی می کند. که در این حالت عواملی که بیشترین امتیاز را کسب کنند میزان تاثیر گذاری و تاثیر پذیری آنها نیز بر این اساس تغییر می کند. در تصویر زیر عوامل را بر اساس تاثیر پذیر و تاثیر گذاری به صورت مستقیم و غیرمستقیم رتبه بندی کرده است.

جدول ۶. رتبه بندی متغیرها

رتبه	متغیر	تأثیر مستقیم	متغیر	تأثیر پذیری مستقیم	متغیر	تأثیر غیر مستقیم	متغیر	تأثیر پذیری غیر مستقیم
1	مدیریت	1033	مشارکت	1123	مدیریت	802	هویت	1034
2	گردشگری	696	گردشگری	988	بازار	712	تعلق	1016
3	مشارکت مردمی	674	هویت	853	گردشگری	667	مشارکت	977
4	تقویت نقش بازار	674	سرمایه غذا	853	دسترسی	653	گردشگری	864
5	مرمت آثار تاریخی	584	تعلق	831	مشارکت	602	تاریخ	782
6	افزایش دسترسی	584	شهرسازی	584	ترافیک	595	شهرسازی	680
7	سرمایه گذاری	516	تاریخ	539	مرمت	569	سرمایه غذا	656
8	هویت تاریخی	494	بازار	539	سرمایه غذا	493	شورای محله	624
9	مدیریت ترافیک	494	شورای محله	494	تاریخ	487	بازار	609
10	احساس تعلق	426	سرمایه	404	تعلق	411	سرمایه	607
11	اعتبارات	404	مدیریت	314	اعتبارات	385	مرمت	319
12	مشاور	382	مرمت	314	مشاور	347	ترافیک	306
13	شورای محله	337	توانمند	269	سرمایه	346	توانمند	256
14	سرمایه گذاری	314	شفافیت	269	خدمات	308	با ارزش	184
15	توانمند سازی	292	ترافیک	269	هویت	293	مدیریت	157
16	هویت محله	269	دسترسی	202	آموزش	293	اعتبارات	156
17	خدمات روبنایی	269	خدمات	179	شورای محله	281	دسترسی	156

114	مشارکت داد	277	توانمند	179	با ارزش	224	آموزش مدیران	18
106	شفافیت	224	با ارزش	134	اعتبارات	202	بروکراسی	19
106	مبلمان	217	بروکراسی	112	مشارکت داد	202	شهرسازی بومی	20
96	خدمات	211	شهرسازی	112	مشاور	179	بناهای با ارزش	21
61	مصالح	161	شفافیت	89	مصالح	157	مشارکت دادن مردم	22
40	آموزش	151	عوارض	89	بروکراسی	134	کاهش عوارض	23
31	مشاور	143	مشارکت داد	89	مبلمان	134	شفافیت	24
19	بروکراسی	136	مصالح	67	آموزش	112	مصالح ساختمانی	25
15	عوارض	118	مبلمان	44	عوارض	112	مبلمان	26
15	اسکان	104	اسکان	44	اسکان	89	اسکان موقت	27

موقعیت و وضعیت عوامل باز آفرینی منطقه هشت تبریز

در نمودار میک مک، ابتدا به بررسی وضعیت عوامل دخیل در بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز و به تحلیل کلی سیستم پرداخته شد. طبق مباحث پیشین، ۲۷ عامل شناسایی شد و تأثیرات آنها برهم سنجیده شد. و نهایتاً ۹ عامل به عنوان پیشرانهای کلیدی مؤثر بر بازآفرینی منطقه هشت تبریز استخراج شد که همه این ۹ عامل در هر دو روش مستقیم و غیر مستقیم تکرار شدند. عوامل کلیدی با توجه به ترتیب وزنشان به شرح جدول زیر می باشند.

جدول ۷. پیشران های کلیدی

رتبه	متغیر	تأثیر مستقیم	متغیر	تأثیر غیر مستقیم	مجموع تأثیر گذاری
۱	معیار مدیریتی و نهادی (مدیریت مطلوب دولتی)	۱۰۳۳	معیار مدیریتی و نهادی (مدیریت مطلوب دولتی)	۸۰۲	۱۸۳۵
۲	توسعه گردشگری شهری	۶۹۶	ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز	۷۱۲	۱۴۰۸
۳	مشارکت مردمی	۶۷۴	توسعه گردشگری شهری	۶۶۷	۱۳۴۱
۴	ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز	۶۷۴	افزایش دسترسی و نفوذ پذیری	۶۵۳	۱۳۲۷
۵	مرمت آثار تاریخی	۵۸۴	مشارکت مردمی	۶۰۲	۱۱۸۶
۶	افزایش دسترسی و نفوذ پذیری	۵۸۴	مدیریت ترافیک	۵۹۵	۱۱۷۹
۷	جذب سرمایه گذار(توسعه گرها)	۵۱۶	مرمت آثار تاریخی	۵۶۹	۱۰۸۵
۸	ارتقای هویت تاریخی	۴۹۴	جذب سرمایه گذار(توسعه گرها)	۴۹۳	۹۸۷
۹	مدیریت ترافیک	۴۹۴	ارتقای هویت تاریخی	۴۸۷	۹۸۱

نتیجه گیری

در این تحقیق با استفاده از روش دلفی پس از نظر سنجی از کارشناسان مرتبط در امر بازآفرینی شهری، عوامل و متغیرهای دخیل در امر بازآفرینی استخراج شده و پس از وزندهی بر اساس نظر کارشناسان، در نرم افزار ساختاری میک مک، عوامل پیشران جهت توسعه آینده بازآفرینی شهری منطقه هشت مشخص شده است. بنابراین بازآفرینی منطقه هشت برای وضعیت موجود و آینده مستلزم در نظر گرفتن این عوامل کلیدی در برنامه ریزی ها می باشد. جهت بازآفرینی منطقه هشت تبریز، تمامی عوامل دخیل، همچون سیستمی با عناصر در همتی، و به صورت یک ساختار، در نظر گرفته می شود، و ارتباطات این عوامل با هم مورد سنجش قرار گرفته و عوامل برتر که تأثیرگذاری

بیشتری دارند استخراج می شود. بنابراین از بین چندین عامل نه عامل که عبارتند از " معیار مدیریتی و نهادی، توسعه گردشگری شهری، مشارکت مردمی، ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز، مرمت آثار تاریخی، افزایش دسترسی و نفوذ پذیری، جذب سرمایه گذار (توسعه گرها)، ارتقای هویت تاریخی و مدیریت ترافیک " جزو عوامل کلیدی و مهم جهت بازآفرینی منطقه هشت تعیین شده اند. جهت نیل به اهداف تحقیق و تحقق بازآفرینی در منطقه هشت تبریز پیشنهادات زیر ارائه می شود: تشکیل صندوق پس انداز مسکن یا ایجاد اشتغال محله : اعطای وام های ارزان به خانوارهای ساکن برای بهسازی مسکن یا ایجاد اشتغال در همان بافت تشکیل می شود. سرمایه این صندوق با حداقل آورده ای از ساکنان شکل می گیرد، آنگاه با کمک های مشروط دولت، سازمان های ذی ربط (مانند بهزیستی) مؤسسات بین المللی و افراد خیر برای دریافت وام ارزان غنی می شود، هیئت امنای صندوق محلی به وسیله شورای محلی انتخاب شده و برای مدیریت کارآمد آنها آموزش ها و نظارت های لازم برقرار خواهد شد.

تشکیل سازمان های خودیار محلی (CBO) : با تشکیل صندوق مذکور برای بهسازی محله خود در اموری که در آن امکان مشارکت وجود دارد با همکاری ذی ربط موجود می آید که برای مدیریت کارآمد آنها آموزش ها و نظارت های لازم برقرار خواهد شد. تعهدات حمایتی و پشتیبانی دولت باید شناسایی و همراه با تبلیغات برای آگاه سازی مردم باشد. تعلیم و تربیت و آموزش مشارکت کنندگان برای ارتقاء مهارت آنها ضروری است، آموزش افراد و نهادهای حرفه ای و ساکنان (ترجیحاً در سطوح فردی و رهبری) باید هنگام تدوین برنامه ها و طرح های مشارکتی اجتماعی صورت پذیرد.

ایجاد سلسله مراتب شبکه معابر و اولویت بیشتر به دسترسی پیاده بهبود کیفیت فیزیکی معابر ناشی از پوشش (آسفالت) عرض و شیب معابر ساماندهی کاربری های مزاحم در جوار واحدهای مسکونی این کاربری ها عمدتاً شامل کاربری های صنعتی، تولیدی و کارگاهی درون بافت می شود.

ایجاد کاربری های مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری ورزشی و گذران اوقات فراغت در مکان های مناسب نظیر زمین های بایر و مخروبه یا زمین هایی که مالک آنها حاضر به فروش زمین خود باشد.

اولویت بندی، ساماندهی و نوسازی واحدهای مسکونی با قدمت بالا و مصالح کم دوام. تدوین قوانین برای مشخص کردن مالکیت ها به ویژه تدابیری برای کاهش مالکیت وقف با کسب اجازه از حاکم شرع و مراجع مذهبی در زمینه دگرگونی سیستم وقف در ناحیه که خود یکی از عوامل بازدارنده فرایند بهسازی می باشد.

انبوه سازی واحدهای مسکونی در فضاهای قابل تخریب با مشارکت بخش عمومی و خصوصی که در نهایت باعث ایجاد ارزش افزوده، حل مشکلات مسکن و اجاره نشینی و جمعیت پذیری ناحیه می گردد.

از لحاظ اجتماعی بالا بردن سطح مشارکت مردم برای هویت بخشی این محلات مسکونی ضروری می باشد. این امر در کاهش آسیب های اجتماعی و رفع مشکلات بسیار کارآمد می باشد.

اصلاح قانون اجاره و ایجاد تدابیری برای جلوگیری از تمرکز حداقل بیش از دو خانوار در واحد مسکونی که باعث کاهش آسیب های اجتماعی می گردد.

منابع

- اسماعیل پور، نجما، رحیمیان، محمد حسین، قربانی، سحر (۱۳۹۱)، بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال چهارم زمستان، شماره ۱۵،۵۵
- آئینی، محمد (۱۳۸۷)، بازآفرینی بافت های فرسوده و نابسامان شهری، چالش ها، فرصت ها و پیشنهاد استراتژی های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات. همایش سیاست ها توسعه مسکن در ایران. جلد اول. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی - معاونت امور مسکن و ساختمان - دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن.
- پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، کشاورز، مهناز (۱۳۸۹)، سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکرد نو در بافت های فرسوده شهری. فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی، شماره اول، ۷۳-۹۲.
- پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی اکبری، اسماعیل، هادوی، فرامرز (۱۳۹۶)، بازآفرینی پایدار بافت های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران)، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۳۷، تهران، ۱۶۷-۱۹۴.
- پورمحمدی، محمدرضا، حسین زاده دلیر، کریم، ربانی، رسول و زالی، نادر (۱۳۸۹). مهندسی مجدد فرایند برنامه - ریزی با تأکید بر کاربرد آینده نگاری، فصل نامه جغرافیا و توسعه، دوره ۸، شماره ۲۰، صفحات ۵۸-۳۷.
- حاجیان، ابراهیم (۱۳۹۰)، مبانی، اصول و روشهای آینده پژوهی. دانشگاه امام صادق (ع).
- حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی (۱۳۸۱)، مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، و منشورها و قطع نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، نشر انتخاب، تهران.
- زالی، نادر، دارابی، حسن، میرزایی، عسگر (۱۳۹۲)، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده محله پیرسرای کلان شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال چهارم، شماره ۲۵
- شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۴)، شیوه نامه تعیین محله ها و محدوده های هدف بازآفرینی شهری و راه کارهای اجرایی آن، وزارت راه و شهرسازی.
- فرجی مولایی، امین (۱۳۸۹)، انواع روش های مداخله در بهسازی و نوسازی شهری، ماهنامه اطلاع رسانی، آموزشی و پژوهشی، شماره ۵۴
- کشاورز، مهناز (۱۳۸۹)، سنجش و ارزیابی رویکرد توسعه پایدار و امکان کاربست آن در بازآفرینی بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر خرم آباد). رساله دکتری، دانشگاه تهران.
- مرادی، زرآبادی، زهرا سادات سعیده، ماجدی (۱۳۹۸)، واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ-مبنا با رویکرد ارتقای رقابت پذیری، ماهنامه علمی پژوهشی باغ نظر، ۱۶ (۷۰)، ۵-۱۶.
- معینی فر، فاطمه، پاکشیر، عبدالرضا، شعله، مهسا، حاجی پور، خلیل (۱۳۹۲)، بازآفرینی بافت های فرسوده با رویکرد مشارکت جویانه در جهت نیل به اهداف توسعه پایدار. اولین کنفرانس ملی معماری و فضاها شهری پایدار، مشهد.

نژاداغی، نسترن، نژادابراهیمی، احد(۱۳۹۷)، بازآفرینی شهری اجتماع محور از طریق آموزش براساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز، فصلنامه علمی- پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۹(۳۵)، ۱۳۹-۱۵۰.

Bertolini, L. (2010). Sustainable urban mobility, an evolutionary approach, *European Spatial Research Policy* 1, 109–126.

Cheuk Man HO, Edmond, (2012), *Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong*, Discovery-ss student E-journal, College of Liberal Arts and Social Sciences, Hong Kong

Couch, Chris & Dennemann, Annkatrin (2000) *urban regeneration and sustainable development in Britain*, *Cities journal*, Vol. 17, No. 2, pp. 137–147.

Edwin, John M. (2008). *Urban economics*". *The New Palgrave Dictionary of Economics* (2nd Ed.).

FOREN. *A Practical Guide to Regional Foresight*, December 2001.

Izadi, m (2006) *A study on citycenter Regeneration: A comparative analysis of two different approaches to the revitalization of historic city centers in Iran*, University Newcastle.

Leonard, Hill (2008). "Changing Places: The Advantages of Multi-sited Ethnography". In Hyderabad, Mark-Anthony. *Multi-sited Ethnography: Theory, Praxis and Locality in Contemporary Research*. Ashgate Publishing. pp. 165–180. ISBN 0-7546-7318-9.

Roberts, Peter & Sykes, Hugh (2000), *Urban Regeneration (A hand book)*, SAGE Publications, New Delhi.

Godet, A. J. and Meunier, M. F. and Roubelat, F) 2003 ("Structural analysis with the MICMAC method & actors' strategy with MACTOR method", *Futures Research Methodology-V2*. 0, AC/UNU, Washington, DC, 7-10.

Evaluating and Recognizing the Effective Factors on Regenerating Urban old texture with Futures Study Approach (Case Study: Eighth District of Tabriz city)

Seyamak safori

Department of Geography and Urban Planning, Marand Branch, Islamic Azad University, Marand, Iran

Bashir Beyg Babaye¹

Assistant Professor of Department of Geography and Urban Planning, Malekan Branch, Islamic Azad University, Malekan, Iran

Parviz Nowrozi Sani

Assistant Professor of Department of Geography and urban planning, Marand branch, Islamic azad university, Marand,Iran

Abstract

Urban regeneration is a process that leads to the creation of a new urban space with the preservation of the main spatial (physical and activity) characteristics. In this action, a new urban space occurs that, along with the basic similarities with the old urban space, displays significant and meaningful differences with the old space. The central old texture of the city of Tabriz, which is located almost in the eight district of the city, differs significantly from other parts of the city, which is due to its historical identity. This texture is the primary nucleus of the city of Tabriz, and in addition to the burnout of texture it is also a historical city, which proves the need to re-create and restore this texture more than ever. This research is a type of applied-development research, and is a descriptive-analytical research methodology. The main method used in this research is a variety of common approaches to futures studies, including Delphi technique and structural analysis method, and the use of MICMAC software. The results of the research showed that among the 27 effective indicators in the recreation of the eight metropolitan areas of Tabriz, 9 indicators and index were selected. Among the indicators extracted, urban tourism development is the most critical condition for the future development of the recreation area of the Eighth District of Tabriz city. And upgrading the Tabriz market has the best conditions for possible situations.

Keywords: Recreation, Future Studies, Structural Analysis, MICMAC, Eighth District of Tabriz city.

¹ . Corresponding author: Bashir_beygbabye@yahoo.com