



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ساماندهی بافت های مسأله دار شهری با رویکرد بر توسعه پایدار محله ای، محله لبنان
منطقه ۱ اصفهان

ریحانه ستایش نیا^۱، حسن بیک محمدی^۲

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

۲- عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

reyhan.setavesh@gmail.com

چکیده

هدف این پژوهش شناخت بافت فرسوده محله لبنان و عوامل به وجود آورنده آن و کمک به ساماندهی و دستیابی به توسعه پایدار محله ای می باشد. رویکرد حاکم بر این پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و بر اساس ماهیت و روش، از نوع توصیفی-تحلیلی و همبستگی به حساب می آید. جامعه آماری شامل ۳۷۰ خانوار بوده که به شیوه تصادفی ساده برای مطالعه انتخاب شده است که اطلاعات آن به صورت مطالعات میدانی و با استفاده از پرسشنامه و مصاحبه مردم، جمع آوری شده است. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده گردید که در نهایت به منظور تحلیل آمار گردآوری شده از نرم افزارهای SPSS و EXCEL و جهت تحلیل عوامل داخلی (نقاط ضعف و قوت) و خارجی (تهدیدها و فرصت‌ها) موثر بر وضعیت بافت فرسوده محله لبنان و ساماندهی آن از تکنیک SWOT و برای ترسیم نقشه ها از نرم افزارهای ARC GIS و AutoCAD استفاده شده است. از نتایج این پژوهش، جهت انجام طرح‌های بهسازی و نوسازی و رسیدن به توسعه پایدار محله ای، توجه به مسائل اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی و کالبدی بافت و توجه مدیران شهری به پتانسیل‌های محله و همکاری همه جانبه شهرداری و مسئولان در این زمینه و هم چنین استفاده از مشارکت مردم در تمامی ابعاد تصمیم‌گیری و جلب اعتماد آن‌ها در مدیریت، تأمین مالی و مشارکت دادن آنها در منافع لازم می باشد.

کلمات کلیدی: ساماندهی، بافت مساله‌دار، بافت، توسعه پایدار محله ای، محله لبنان



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۱- طرح مسأله و ضرورت تحقیق

امروزه کیفیت محیط های زیست انسانی به واسطه بهره برداری نامناسب، رو به وخامت بوده و رشد افسار گسیخته، فضاهای مطلوب طبیعی و فضاهای باز و خدماتی شهرها را هر روز محدودتر می سازد. استقرار نامناسب صنایع، آلودگی آب ها، آلودگی هوا، آلودگی های صوتی، بصری و ترافیک ناشی از وسایل نقلیه موتوری تاثیر فزاینده ای در تخریب و آلودگی محیطی دارند و همچنین جمعیت و محدودیت منابع، موجبات مشکلات فراوانی برای جامعه انسانی شده است. مجموعه عوامل ذکر شده موجبات کاهش روزافزون مطلوبیت محیط های انسان ساخت برای سکونت و زندگی سالم انسانی را سبب گردیده است. بنابراین بررسی و تحلیل این گونه مسائل در محدوده شهرها، نواحی و محلات مورد سکونت انسان، مطالعات خاص خود را می طلبد. (ابلقی، ۱۳۸۶: ۲۸). توسعه پایدار در مقیاس محله به معنای " ارتقاء کیفیت زندگی در شهر " شامل همه ویژگی ها و اجزاء زیست محیطی، فرهنگی، سیاسی، اداری، اجتماعی و اقتصادی بدون ایجاد مانعی برای نسل آینده می باشد. مانعی که کاهش منابع توسعه محله ای پایدار و افزایش کمبودهای محلی است (Urban Conferences, Barlin, July). 2000 فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری آن بافت به وجود می آید (Loosim, 1996: 79). این بافت ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه ای جهت سرمایه گذاری در آن ندارند.

بافت فرسوده شهر اصفهان نیز از این قاعده مستثنا نیست. در حال حاضر با ساخت و سازهای وسیع در مناطق مختلف شهر، بافت های فرسوده در حال تبدیل شدن به مناطق مخروبه می باشند. اگرچه در سال های اخیر مسئله بافت های فرسوده مسئولین امور شهر را به این فکر واداشته که هر چه سریع تر چاره ای بیندیشند.

بافت فرسوده لنبان در منطقه ۱ شهری واقع شده است. از آنجا که لنبان از جمله محله های قدیمی و یکی از نواحی فرسوده اصفهان است، با مشکلاتی از جمله: عدم تعریف فضا و نبودن کانونهای فعالیتی خوانا، ارتباطات ضعیف درون بافت و همچنین جدایی محله از کل شهر به واسطه محصور شدن میان دو خیابان شهید بهشتی (شاپور) و خیام، شبکه ارتباطی ضعیف (یکطرفه بودن خیابان لنبان)، کمبود مبلمان و تجهیزات شهری را می توان از دیگر علل عدم پویایی آن دانست. حوزه نفوذ کاربری خیابان شاپور به تدریج گسترش یافته و فضای محله را متأثر ساخته است، تا جایی که خیابان لنبان که محور اصلی و عامل پیدایش این محله بوده است، اکنون عامل جدایی بخش شمالی و جنوبی محله از یکدیگر شده است به عبارتی تفکیک بافت را که امروزه اتوبانها و خیابانهای عریض و طویل به دلیل کارکرد عبوری خود بر بسیاری از بافتهای فرسوده دنیا تحمیل کرده اند؛ عدم خوانایی راه ها و تودرتو بودن کوچه ها و گم شدن فضاها در میان توده ها از دیگر عواملی است که حس عدم امنیت را تقویت می کند. محله لنبان دارای ورودی تعریف شده ای نمی باشد و مسجد لنبان بیش از آنکه در فضای محله باشد در ارتباط با خیابان شاپور به چشم می خورد. عدم وجود کانون هایی برای تعاملات اجتماعی و گردهمایی مردم محل، عامل مؤثر بر عدم حضور مردم در فضای محله می باشد، همچنین عدم وجود فضاهای مطلوب و تعاملات اجتماعی سازنده و عدم توجه به توسعه محله ای پایدار و عدم توجه مدیران شهری به پتانسیل های محله از دغدغه های فکری محقق بوده است. قصد محقق این است که مشکلات بافت محله را بشناسد و علل مؤثر در بوجود آمدن آن ها را مطالعه نموده و راهکارهایی جهت ساماندهی این بافت با تأکید بر توسعه پایدار محله ای را، ارائه نماید.

باید توجه داشت که علی رغم وجود اختلاط سواره و پیاده در محورهای مطرح حوزه محلی، این اختلاط در پاره ای موارد همچون خیابان لنبان، و بخش هایی از خیابان بهشتی به حد ناسازگاری رسیده است.

توقف خودرو به قصد سواره و پیاده کرده مسافران و یا خرید از مراکز فروش لوازم یدکی که گاه به حریم سواره تجاوز کرده اند، از یک سو و حضور وسایل نقلیه موتوری در پیاده رو ها از سوی دیگر موجب ناسازگاری شده است که ایمنی تردد گروه های ناتوان تر (کودکان، سالمندان و ...) را زیر سوال برده است. اگر چه سرعت پایین تردد سواره، خطر تصادف خیزی در بسیاری از



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

بخشهای حوزه محلی را تا حد زیادی از بین برده است، ولیکن مزاحمت ناشی از عدم تعریف حریم پیاده و سواره دشواری‌هایی را موجب شده است.

لازم به ذکر است در حال حاضر هنوز معضل این محور و کاربری‌های ناسازگار آن با محیط اطراف آزار دهنده است. برخی از شهروندان این منطقه را محیطی کاملاً مردانه دانسته و برای عبور و مرور و سکونت در آن مشکل دارند. همین نکته یکی از دلایل اصلی کاهش قیمت واحدهای مسکونی در این خیابان می باشد و البته بسیاری از نقاط این خیابان هنوز بافت فرسوده حتی نوسازی و بهسازی هم در آن صورت نگرفته است. کوچه های تنگ در محله لت شاه در خیابان شهید بهشتی و در نزدیکی محله لنبان از شواهد این امر است.

هم چنین در محله لنبان کوچه ها و بن بست هایی مانند: کوی باغ قربانی، بن بست مطیعی، بن بست ریانی، بن بست نیک نفس، کوچه گلستان، کوی مسجد لنبان، بن بست کلانتر، کوچه فرخ، لت شاه و ... دارای مسکن آسیب پذیر هستند و این تدابیر ویژه ای را برای بهسازی و نوسازی این محله می طلبد.

۲- پیشینه پژوهش

در خصوص بافت فرسوده شهرها، در ایران و جهان پژوهش های مهمی انجام شده است که از جمله آن می توان به موارد زیر اشاره کرد:

اوینگ (۱۹۹۷)، در مقاله ای با عنوان «آیا گسترش بی رویه لس آنجلس مطلوب است؟» بر اساس تئوری فرار از آسیب های مراکز شهری به این نتیجه می رسد که با افزایش امکانات شهری در حاشیه شهرها و افزایش مشکلات و قوانین و مقررات شهری، از جمله پایین بودن سطح کیفیت امکانات (آموزشی، تفریحی و ..) قوانین سخت ساخت و سازها و احیاء، تعدد مالکیت و ... جمعیت به حواشی رانده می شوند و این فضا و سیمای مناطق مرکزی شهر را نامطلوب می سازد. (Ewing Reid, 1997). هم چنین مایکل میدلتون در سال ۱۹۸۷، در کتابی به نوسازی شهری در آمریکا اشاره می کند و به تجربه شهر بالتیمور می پردازد، و به این نتیجه می رسد که بازسازی و نوسازی شهری با بازده اقتصادی ارتباط تنگاتنگی دارد و استقلال مدیریت محلی در تصمیم گیری های مربوط به سرنوشت اقتصادی شهر قابل ملاحظه است و توجه به مشارکت های مردمی در اجرای طرح های گردشگری برای جذب توریسم بسیار اهمیت دارد. (Middlton M, 1987)، استیو در سال ۲۰۱۰، به مطالعات شهری و منطقه ای در ایالت نیوجرسی آمریکا می پردازد و به این نتیجه می رسد که بهبود اوضاع کاربری ها و فعالیت های شهری از جمله ایمنی، تراکم تمرکز سازگاری از رهیافت های پایداری بافت های فرسوده شهری است. (Alvino, 2010: 46-50).

هم چنین در ایران، مهري اذانی (۱۳۸۱)، در رساله دکتری خود تحت عنوان " بررسی توسعه پایدار شهری شهر اصفهان " در دانشگاه اصفهان به این مباحث اشاره می کند: توسعه یکی از مفاهیمی است که همواره مورد توجه بوده است و بعد توسعه از دیدگاه (پایداری) از مفاهیم جدیدی است که در نظام شهری دارای اهمیت و ارزش است. لذا توسعه در خور و پایدار که تمام ابعاد توسعه (اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی) را مورد بررسی قرار می دهد، امروزه در جهان مطرح شده به عنوان تنها راه رهایی انسان از معضلات کنونی بیان شده است. وی با استفاده از مدل آمار استنباطی و Z.R ۶۵ شاخص تأثیر گذار را مورد بررسی قرار داده است. هانیبه هودسنی (۱۳۸۴)، در پایان نامه کارشناسی ارشد خود تحت عنوان " بهبود ساختاری فضایی محلات شهری در چارچوب توسعه محله ای پایدار، نمونه محله جلفا " نشان می دهد که اولاً: نوع برنامه ریزی حاکم بر محله مورد مطالعه



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

چه در روند حاکم بر برنامه ریزی های محلی در گذشته و چه از نظر برنامه ریزی های بلند مدت و آتی توسعه در محله از قواعد توسعه راستین فاصله زیادی داشته و سیر کنونی به توسعه پایدار شهری نمی انجامد. ثانیاً: مهم ترین عنصر دخیل در ناکارایی و ناکارآمدی برنامه های توسعه محلی در محله مورد مطالعه، عدم شناخت پتانسیل ها، ظرفیت ها و توان های محلی و تقویت و هدایت بهینه آنها در جهت رفع تنگناهای برنامه ریزی در سطح محله معرفی شده است. فدایی نژاد در سال (۱۳۸۶)، در پایان نامه کارشناسی ارشد خود تحت عنوان «بهسازی و بازسازی در گذر زمان» به تحلیل مشکلات پرداخته است و به این نتیجه رسیده است که اقدامات انجام گرفته در گذشته، مشکلات اصلی موجود در گذر را حل نکرده است و تنها پوسته ای نمادین بر روی نماهای گذر گذاشته است. حسینی و پوراحمد، (۱۳۹۲)، در پژوهشی با عنوان "راهبردهای ساماندهی بافت فرسوده محله قیطره" به بررسی شاخص های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی و همچنین بررسی توازن فضایی در بافت فرسوده شهری پرداخته اند و اینگونه نتیجه گیر می کنند که راهبردهای ارتقای کیفیت زندگی، مشارکت مدنی، ایجاد فضاهای فراغتی و عمومی و ... به عنوان اولویت دارترین راهبردها جهت ساماندهی بافت فرسوده محله قیطره مشخص شدند. فتوحی در سال (۱۳۹۲)، در پایان نامه کارشناسی ارشد خود تحت عنوان تحلیل فضایی آسیب پذیری مسکن بافت فرسوده با رویکرد مدیریت بحران (منطقه ۱ شهر اصفهان) با استفاده از پرسش نامه، نرم افزار GIS و مدل تحلیل سلسله مراتبی AHP معیارهای چون نوع سازه و مصالح، اسکلت، عمر بنا و ... را به ترتیب اولویت عوامل ایجاد آسیب پذیری منطقه مورد مطالعه دانسته است و راهکارهایی را از جمله اصلاح نوسازی ساختمان های موجود در بافت فرسوده در صورت عدم توانایی باز سازی پیشنهاد داده است.

۳- فرضیه های تحقیق

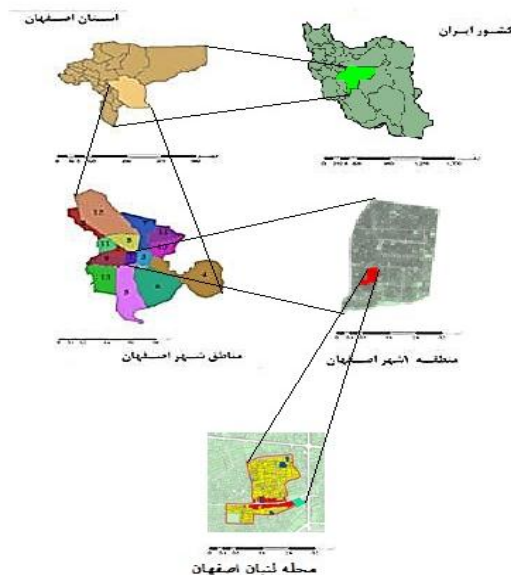
- ۱- مشکلات کالبدی مهم ترین مشکل بافت فرسوده محله لبنان اصفهان می باشد.
- ۲- ضعف مدیریت شهری در ایجاد بافت فرسوده محله لبنان مؤثر بوده اند.
- ۳- مشارکت مردم در ساماندهی بافت فرسوده لبنان و رسیدن به توسعه پایدار محله ای بسیار مؤثر است.

۴- محدوده مورد مطالعه

استان اصفهان با مساحت ۱۰۷۰۱۸ کیلومتر مربع، حدود ۶/۵ درصد از مساحت کشور را به خود اختصاص داده است (سالنامه آماری استان اصفهان، ۱۳۹۲:۲۷) و در سال ۱۳۹۰ دارای ۴۸۷۹۳۱۲ نفر جمعیت و وسعتی حدود ۱۰۷۰۱۹ هکتار که از مساحت مذکور وسعتی معادل ۸۸ هکتار را بافت فرسوده تشکیل می دهد. محدوده مطالعاتی مورد نظر «بافت فرسوده محله لبنان» می باشد، که یکی از ۱۱ محله منطقه ۱ شهری از محلات قدیمی شهر اصفهان است و در شمال زاینده رود و غرب خیابان بهشتی (شاپور) واقع شده است که در نقشه های قدیمی به چهار قسمت لبنان و لبنانچی و صحرا و سه پله تقسیم شده و در منطقه ای فی ما بین غرب و جنوب شهر اصفهان و در کناره زاینده رود قرار گرفته است و جمعیت آن در سال ۹۲ برابر با ۹۸۲۶ نفر و دارای تراکمی برابر ۱۱۱ نفر هکتار در مترمربع بوده است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل شماره (۱): موقعیت محدوده مورد مطالعه در اصفهان و منطقه ۱

۵- روش تحقیق

رویکرد حاکم بر این پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و بر اساس ماهیت و روش، از نوع توصیفی-تحلیلی و همبستگی به حساب می‌آید. محدوده جغرافیایی مورد مطالعه این پژوهش، بافت فرسوده محله لبنان با مساحت ۱۱۱ نفر هکتار در مترمربع و جمعیت ۹۸۲۶ نفر است. گردآوری اطلاعات از طریق مراجعه به آمار سرشماری های نفوس و مسکن، سازمان بهسازی و نوسازی، برداشت های میدانی و مصاحبه با ساکنین محله و همچنین با کارشناسان مرتبط و مشاوران طرح های تفصیلی جهت دریافت نظرات و دیدگاه های علمی و اجرایی درباره محدوده مورد مطالعه صورت گرفت. هم چنین به منظور تحلیل عوامل داخلی (نقاط ضعف و قوت) و خارجی (تهدیدها و فرصت‌ها) موثر بر وضعیت بافت فرسوده محله لبنان و ساماندهی آن از روش تحلیل استراتژیک SWOT استفاده شده است. برای ترسیم نقشه ها از نرم افزارهای ARC GIS و AutoCAD و برای تجزیه و تحلیل داده ها و بررسی متغیرها، جداول و محاسبات از نرم افزارهای آماری SPSS و EXCEL استفاده شده است. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شد است. بر طبق این فرمول، تعداد ۳۳۷ نفر برای پرسشگری مورد نیاز بود که با توجه به اینکه معمولاً درصدی از پرسشنامه‌های توزیع شده برگشت داده نمی‌شود، تعداد ۳۷۰ نفر از رؤسای خانوارهای ساکن کل محله انتخاب گردید، که این تعداد نمونه بصورت تصادفی انتخاب شده اند.

۶- ارتقاء بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله لبنان با استفاده از مدل SWOT

SWOT، مدل تحلیلی منحصراً مفیدی است که به شکل نظام یافته هر یک از عوامل ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها را شناسایی کرده و استراتژیهای متناسب با موقعیت کنونی حرفه مورد بررسی می‌کند. لذا ابتدا عوامل محیط درونی به نقاط قوت و نقاط ضعف و عوامل محیط بیرونی را به فرصت‌ها و تهدیدها طبقه بندی می‌کنیم. SWOT حرف اول چهار کلمه ی انگلیسی با معادل فارسی قوت، ضعف، فرصتها و تهدیدها است (زیاری، ۱۳۸۴: ۲۳۸). تجزیه و تحلیل SWOT شناسایی نظام مند عواملی است که راهبرد، بهترین سازگاری را با آنها داشته باشد. منطق رویکرد مذکور این است که راهبرداثر بخشی باید قوت‌ها و فرصت‌های سیستم را به حداکثر برساند. ضعف‌ها و تهدیدها را به حداقل



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

کاهش دهد. این منطبق اگر درست به کار گرفته شود نتایج بسیار مطلوب برای انتخاب و طراحی یک راهبرد اثربخش خواهد داشت (پیرز و رابینسون، ۱۳۸۲: ۱۵۵). از دیدگاه این مدل یک استراتژی مناسب قوت ها و فرصت ها را به حداکثر و ضعف ها و تهدیدها را به حداقل می رساند. در واقع نقطه ی کلیدی این مدل، تجزیه و تحلیل دامنه ای از همه ی جنبه های موقعیتی سیستم و در نتیجه، فراهم کننده ی چارچوب مفیدی برای انتخاب راهبرد است (حکمت نیا، موسوی، ۱۳۸۶: ۲۹۳).

این الگو نتیجه ی مستقیم مدل دانشکده تجاری هاوارد است. به طور ساده به عنوان ابزار بررسی قوتها و ضعفهای درون سازمانی (درون ناحیه ای) است و در مفهوم کلی، ابزاری برای بهره برداری در مراحل مقدماتی تصمیم گیری و به عنوان یک پیش درآمد در امر برنامه ریزی استراتژیک در نوع کاربردی آن است و در حقیقت، ابزاری است که عموماً برای کنار هم قرار دادن یافته های تحلیل قوتها، ضعفها، فرصتها، و تهدیدهاست که مستلزم شناسایی نقاط قوت و ضعف ناحیه در ارتباط با بازار و فرصتها و تهدیدهایی است که بر اساس روندهای پیشبینی شده محیطی آرایه شده است (مهدی زاده: ۱۳۸۳: ۱۱۸). بنابراین، در این الگو همه نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدهای هر یک از کاربریها در وضع موجود، به طور خلاصه بیان می شود تا با توجه به این خصوصیات و آرایه وضع مطلوب و تصمیم گیری برای هر یک از کاربریها، به اصلاح آنها پرداخته شود.

۶-۱- بررسی و تحلیل عوامل داخلی موثر بر وضعیت فضایی-کالبدی بافت فرسوده محله لنبان اصفهان

هدف از این مرحله، سنجش محیط داخلی محدوده مورد مطالعه جهت شناسایی نقاط قوت و ضعف است. یعنی جنبه هایی که در راه دستیابی به اهداف برنامه ریزی و اجرای زمینه های مساعد یا بازدارنده مدنظر باشد. از این رو در این قسمت سه مقوله راهبردهای موجود، عملکردها و منابع، مورد توجه قرار گرفته و تحت عنوان نقاط قوت، نقاط ضعف و در چارچوب اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و اکولوژیکی تقسیم بندی شده است. (ابراهیم زاده، آقاسی زاده، ۱۳۸۸: ۱۵). در جدول شماره (۱)، به بررسی عوامل داخلی بر اساس مدل SWOT پرداخته ایم.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جدول شماره (۱): نظام تحلیل عوامل داخلی بر اساس مدل SWOT

ضعف‌ها (WEAKNESS)	قوت‌ها (STRENGTH)
W1- بی‌توجهی به بهره‌گیری از منابع انرژی پاک (تابش خورشید، باد و ...) در طراحی فرم کالبدی	S1- وجود تجهیزات شامل آب، برق، گاز و تلفن
W2- بالا بودن آلودگی صوتی در درون بافت به دلیل وجود کاربری های پر سر و صدا	S2- وجود زمینه های مشارکت در مردم به خصوص ساکنین قدیمی بافت
W3- فرسودگی بسیاری از کاربریهای تعمیرگاهی و لوازم یدکی و ... و متروک ماندن برخی از آنها که به افت هویت بصری مجموعه انجامیده است	S3- علاقه ساکنین به نوسازی بافت
W4- یک طرفه بودن خیابان لنبان	S4- سرعت پایین سواره و ایمنی پیاده‌ها
W5- ایجاد لبه‌های مرده و فاقد فعالیت در کناره مادی‌ها و یا کاربریهای مردانه در طول محور بهشتی موجب بروز برخی رفتارهای ناهنجار در محدوده می‌شود	S5- ایمنی فضاها همگانی به دلیل ابعاد دانه بندی و مقیاس انسانی
W6- عدم جذب منابع انسانی و بیکاری	S6- عقب نشینی برخی ساخت و سازهای جدید و وجود بناهای فرسوده که امکان تخریب آنها در جهت افزایش عرض کوچه ها و افزایش امکان نفوذپذیری در بافت
W7- ناهماهنگی و بی نظمی ایجاد شده توسط ساخت و سازهای جدید در کوچه‌های درون بافت مسکونی	S7- وجود امکانات پزشکی مناسب (آموزشی-درمانی) آیت الله کاشانی، سیدالشهدا، کلینیک اصفهان و ...
W8- کمبود نفوذپذیری در کوچه‌های بن‌بست	S8- وجود زمینه های مشارکت در مردم به خصوص ساکنین قدیمی بافت
W9- وجود فعالیتهای ناسازگار مسکونی و کارگاهی در محدوده	S9- مسجد لنبان به عنوان فضاها همگانی با قابلیت جذب گروه های مختلف
W10- فقدان تنوع در عرصه‌های همگانی موجود و عدم امکان تجربه فضا از سوی کودکان و سالمندان و ...	S10- وجود شبکه اتوبوسرانی در محور بهشتی
W11- اغتشاش حرکت پیاده و سواره در گره جلوی مسجد لنبان و کاهش غنای حسی فضای شهری	S11- سرعت پایین سواره و ایمنی پیاده‌ها
W12- ضعف اقدامات عمرانی شهرداری	S12- حضور نشانه‌های اصلی با کاربری مذهبی و گردشگری (مسجد لنبان)
W13- عدم حمایت از تشکل های محلی	S13- حضور الگوهای معماری هماهنگ عاملی در جهت پاکیزگی بصری منظر شهری
W14- عدم رسیدگی به لایروبی و پاکیزگی مادی‌ها	S14- حضور مسجد لنبان در حوزه محلی به عنوان عوامل خوانایی منظر شهری
W15- فرسودگی بسیاری از کاربری های تعمیرگاهی و لوازم یدکی و ... و متروک ماندن برخی از آنها که به افت هویت بصری مجموعه انجامیده است	
W16- عدم وجود سلسله مراتب دسترسی در شبکه معابر	
W17- آلودگی محیط به واسطه تجمع نخاله های ساختمانهای نیمه تمام و زباله‌های انباشت شده در زمینهای بایر	
W18- عدم انعطاف پذیری الگوهای کالبدی موجود در حوزه محلی جهت پاسخگویی به عملکردهای جمعی (سالن آمفی تئاتر و ...)	
W19- وجود فعالیتهای آلوده مانند تعمیرگاهها و کارگاهها و انبارها و مغازه‌های فروش لوازم یدکی در محدوده خیابان	
W20- انباشت نخاله‌های ساختمانی و مخروبه‌های موجود و آلودگی محیطی متجلی در منظر شهری	
W21- از هم گسیختن ساختار سنتی حوزه به وسیله طرحهای جدید	
W22- مخدوش شدن حس زمان به واسطه ایجاد ساخت و سازهای جدید و ناهماهنگ با هویت حوزه محلی	
W22- فرسودگی شدید کالبدهای موجود و حضور متعدد زمینهای بایر و مخروبه	



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۱-۶- بررسی و تحلیل عوامل خارجی موثر بر وضعیت فضایی-کالبدی بافت فرسوده محله لبنان اصفهان
 هدف از این مرحله، بررسی آثار محیط خارجی محدوده مورد مطالعه جهت شناسایی فرصت ها و تهدیدهایی است که بافت در ارتباط با بهسازی و نوسازی با آن مواجه است، بنابراین بر اساس مطالعات انجام شده و بررسی وضعیت محیط پیرامون مطالعه شده، مجموعه فرصت ها و تهدیدهای موجود و مؤثر بر این بافت مورد توجه و بررسی قرار گرفته است.

جدول شماره (۲): نظام تحلیل عوامل خارجی بر اساس مدل SWOT

فرصت ها (Opportunities)	تهدیدها (Threats)
O1- جهت گیری طرح جامع در جهت تقویت هویت بخشی به محله	T1- تضعیف نقش نشانه‌های موجود در محدوده به وسیله ساخت و سازهای بلند که موجب از بین رفتن دید به آنها می شود.
O2- فرصت بهره‌گیری از کاربری‌های مناسب در جهت ارتقای شخصیت بصری در توسعه آینده	T2- عدم برنامه ریزی همه جانبه در ابعاد مختلف و اولویت توسعه تنها در یک مقوله
O3- هماهنگی مسئولین و برنامه ریزان در امور مربوط به بافت فرسوده	T3- عدم وجود مراکز گذران اوقات فراغت در داخل بافت
O4- ایجاد مدیریت نوسازی بافت های فرسوده	T4- عدم اعتماد و فرهنگ سازی مردم
O5- فرصت اعمال تغییرات در نظام فرم کالبدی در جهت افزایش نفوذپذیری به محلات مسکونی واقع در بافت قدیم	T5- مسدود کردن دیدهای مطرح به کوه، هتل آسمان و مسجد لبنان و کاهش خوانایی
O6- بهره‌گیری از تنوع کالبدی در جزئیات فرم‌های کالبدی جهت ارتقای غنای حسی توسعه‌های جدید	T6- مشکلات حقوقی ، وقف، انحصار وراثت
O7- توجه به عناصر و عوامل طبیعی (باد، خورشید و پوشش گیاهی) در دانه‌بندی و جهت گیری توده‌های کالبدی	T7- کاهش سرزندگی از طریق عدم هماهنگی میان فرم و فعالیت
O8- استفاده از مشارکت افشار مختلف مردم به وسیله پایگاه مسجد لبنان	T8- شکل‌گیری ناهماهنگ ساخت و سازهای جدید و محیط پیرامون
O9- فرصت تعریف مجموعه‌های مسکونی مناسب با الگوهای سنتی با توجه به تقاضای سکونت و نقش این حوزه در آینده	T9- تناسبات و مقیاس غیرانسانی فضاها زمینه‌های حضور افراد پیاده را کاهش می‌دهد.
O10- فرصت برقراری وحدت بصری بین توسعه‌های جدید با توجه به قالب‌های ارجاع و رعایت الگوهای وحدت بخش	T10- تعدد نهادهای تصمیم گیری و فاصله زیاد مابین دستگاه های تصمیم گیر و تصمیم ساز در امور مربوط به بافت فرسوده
O11- فرصت تبدیل گره ترافیکی و زمین های مخروبه جلوی مسجد لبنان به عرصه همگانی با اولویت پیاده جهت بالا بردن میزان خوانایی	T11- عدم نظارت لازم جهت کنترل آلودگی های هوا، آب ، خاک و صدای حاصل از کاربری های ناسازگار با فضای مسکونی
O12- استفاده از الگوی معماری سنتی بافت و همساز با اقلیم	T12- وجود چندین فعالیت مزاحم از جمله تعمیرگاه ها در بافت قدیم
O13- فرصت بهره‌گیری از کاربری‌های مناسب در جهت ارتقای شخصیت بصری در توسعه آینده	T13- اغتشاش در منظر شهری به واسطه افزایش آلودگی‌های بصری در محیط
	T14- فرسودگی بسیاری از خانه های تاریخی توسط مالکین
	T15- محدودیت اعتبارات و بودجه در خصوص بازسازی و بهسازی بافت فرسوده محله



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۷- ارزیابی محیط درونی و بیرونی موثر بر وضعیت فضایی-کالبدی بافت فرسوده محله لنبان اصفهان مدل SWOT یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت ها و تهدیدات بیرون سیستمی است از دیدگاه این مدل یک استراتژی مناسب قوت ها و فرصت ها را به حداکثر و ضعف ها و تهدیدها را به حداقل ممکن می رساند . برای این منظور نقاط قوت و ضعف و فرصت و تهدیدها در چهار حالت کلی SO ، ST ، WO ، WT پیوند داده می شوند و گزینه های استراتژی از بین آنها انتخاب می شوند (هریسون و جان ، ۱۳۸۲ : ۱۹۲). پس از بررسی عوامل درونی، عوامل عمده شناخته شده در ماتریس ارزیابی عوامل درونی قرار می گیرد، تعداد عوامل تعیین شده که دربرگیرنده نقاط قوت و سپس نقاط ضعف بافت در زمینه بهسازی و نوسازی در این ماتریس قرار می گیرند و سپس به شناسایی فرصت ها و تهدیدهایی می پردازیم که از محیط خارج از بافت فرسوده محله لنبان بر روی آن تأثیر می گذارند. در واقع با ارزیابی محیط بیرونی بافت، فرصت ها و تهدیدها شناسایی می گردند که شامل ابعاد اقتصادی ، اجتماعی و ... می باشند.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جدول شماره (۳): نظام تحلیل عوامل داخلی و خارجی بر اساس مدل SWOT

نمره نهایی	نمره	ضریب	مدل ارزیابی Swot	
نقاط قوت				عوامل داخلی
۰.۲۰	۴	۰.۰۵	علاقه ساکنین به نوسازی بافت	
۰.۱۵	۳	۰.۰۵	مسجد لنبان به عنوان فضاهای همگانی با قابلیت جذب گروه های مختلف	
۰.۱۶	۴	۰.۰۴	وجود زمینه های مشارکت در مردم به خصوص ساکنین قدیمی بافت	
۰.۱۵	۳	۰.۰۴	حضور نشانه های اصلی با کاربری مذهبی و گردشگری (مسجد لنبان)	
۰.۱۵	۳	۰.۰۵	وجود ورودی گاراژها که در فواصلی به طور متناوب در طول خیابان تکرار شده اند. به عنوان یکی از عناصر هویت بخش خیابان	
۰.۱۵	۳	۰.۰۵	وجود تجهیزات شامل آب، برق، گاز و تلفن	
۰.۱۲	۳	۰.۰۴	حضور الگوهای معماری هماهنگ عاملی در جهت پاکیزگی بصری منظر شهری	
نقاط ضعف				
۰.۰۹	۳	۰.۰۳	فرسودگی بسیاری از کاربری های تعمیرگاهی و لوازم یدکی و ... و متروک ماندن برخی از آنها که به افت هویت بصری مجموعه انجامیده است	
۰.۰۲	۴	۰.۰۵	اغتشاش حرکت پیاده و سواره در گره جلوی مسجد لنبان و کاهش غنای حسی فضای شهری	
۰.۱۶	۴	۰.۰۴	ناهماهنگی و بی نظمی ایجاد شده توسط ساخته های جدید در کوچه های درون بافت مسکونی	
۰.۰۴	۲	۰.۰۲	یک طرفه بودن خیابان لنبان	
۰.۰۱	۲	۰.۰۵	ایجاد لبه های مرده و فاقد فعالیت در کناره مادی ها و یا کاربری های مردانه در طول محور بهشتی- لنبان موجب بروز برخی رفتارهای ناهنجار در محدوده می شود	
۰.۰۶	۳	۰.۰۲	فقدان تنوع در عرصه های همگانی موجود و عدم امکان تجربه فضا از سوی کودکان و سالمندان ..	
فرصت ها				عوامل خارجی
۰.۰۲	۴	۰.۰۵	فرصت ایجاد برنامه ریزی برای جلب مشارکت	
۰.۱۲	۳	۰.۰۴	فرصت تبدیل گره ترافیکی و زمین های مخروبه جلوی مسجد لنبان به عرصه همگانی با اولویت پیاده جهت بالا بردن میزان خوانایی	
۰.۰۶	۲	۰.۰۳	امکان ایجاد شرکت های تعاونی و گروه های محلی برای جلب مشارکت ساکنان	
۰.۱۵	۳	۰.۰۵	فرصت برقراری وحدت بصری بین توسعه های جدید با توجه به قالب های ارجاع و رعایت الگوهای وحدت بخش	
۰.۱۵	۳	۰.۰۵	استفاده از مشارکت اقشار مختلف مردم به وسیله پایگاه مسجد لنبان	
۰.۰۶	۳	۰.۰۲	فرصت بهره گیری از کاربری های مناسب در جهت ارتقای شخصیت بصری در توسعه آینده	
۰.۰۹	۳	۰.۰۳	هماهنگی مسئولین و برنامه ریزان در امور مربوط به بافت فرسوده	
تهدیدها				
۰.۱۲	۳	۰.۰۴	تضعیف نقش نشانه های موجود محدوده به وسیله ساخت های بلند موجب از بین رفتن دیدمیشود	
۰.۰۲	۴	۰.۰۵	تعدد نهادهای تصمیم گیری و فاصله زیاد مابین دستگاه های تصمیم گیر و تصمیم ساز در امور	
۰.۰۱	۲	۰.۰۵	تناسبات و مقیاس غیرانسانی فضاها زمینه های حضور افراد پیاده را کاهش می دهد.	
۰.۰۹	۳	۰.۰۳	عدم برنامه ریزی همه جانبه در ابعاد مختلف و اولویت توسعه تنها در یک مقوله	
۰.۰۹	۳	۰.۰۳	مشکلات حقوقی ، وقف، انحصار وراثت	
۳.۱۶		۱	جمع	



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۸- ارائه استراتژی و راهکارهای مناسب برای ساماندهی بافت فرسوده محله لنبان:

بررسی و تحلیل جدول بالا مبین آن است که باید از استراتژی تدافعی استفاده نمود، قوت ها را افزایش داده ، ضعف ها با توجه به قوت ها کاهش داده و میزان تهدیدها را با افزایش فرصت ها کاهش داد؛ و همچنین گزینه هایی که دارای وزن بیشتر و رتبه پایین تری هستند، باید در اولویت برنامه ریزی قرار گیرند و از نقاط قوت و فرصت ها برای رفع نقاط ضعف و تهدیدها استفاده کنیم ، بر اساس الگوی تحلیلی SWOT راهبردها و راهکارهای ساماندهی این بافت به چهار راهبردتهاجمی ، تنوع ، بازنگری ، تدافعی تقسیم می شود :

۸-۱- راهبردهای تهاجمی (SO)

این راهبرد بر نقاط قوت درونی و فرصت های بیرونی استوار می باشد. راهکارهای زیر جهت بهتر شدن بافت فرسوده محله لنبان پیشنهاد می گردد :

- علاقه ساکنین به نوسازی بافت فرسوده محله لنبان، و بهره گیری از مشاوران ومدیران شایسته ومشارکت هماهنگ مردم در فعالیت های اقتصادی - اجتماعی به صورت خصوصی وتعاونی و به کارگیری مطلوب سرمایه انسانی.
- ایجاد معماری ایرانی - اسلامی و هارمونیک با رنگ ها و مصالح و نماسازی هماهنگ و جذاب و متمایز از سایر محلات
- جوهره وخمیر مایه ساماندهی محله لنبان و رسیدن به توسعه پایدار محله ای، مبتنی بر کسب وکار های جدید و تاسیس نهاد های اجتماعی وشبکه ای آنها در عرصه بازار است و مشاوران بایستی برای حداکثر سازی بازده اقتصادی و رفاهی ساکنین و مشتریان این طرح از این ساختار استفاده و بار گذاری نمایند، و همچنین، همکاری دولت و مسئولین استان اصفهان در اعطای تسهیلات بانکی ، انتشار اوراق مشارکت ، معافیت های مالیاتی و بیمه گذاری و هرگونه مساعدت در این ضرورت محسوب می شود.

۸-۲- راهبردهای تنوع (st)

این راهبردها که بر نقاط قوت درونی و تهدیدهای بیرونی متمرکز می باشد . در این راهبردها سعی در تنوع بخشی در خدمات و امکانات و برنامه ریزی به خصوص در احیا و نوسازی بافت فرسوده محله لنبان و رفاه ساکنین محله صورت می گیرد. بنابراین راهکارهای زیر را برای احیای و نوسازی بهتر این بافت می توان پیشنهاد کرد:

- توجه به نشانه های کالبدی در جداره خیابان و گره های ترافیکی ورودی در توسعه های جدید در راستای ارتقای خوانایی
- وجود تشکل های داوطلب غیر دولتی (NGO) وشرکت مادر تخصصی - خصوصی (HC) شرکت های کوچک ومتوسط (SME) وزنجیره های تامین وعرضه (SCM) وانواع دیگر که ایجاد آنها در بخش خصوصی قانونی بوده ودر ساختار کالبدی ونرم افزاری واطلاعاتی طرح به شدت مدخلیت دارد از دیگر الزامات غیر قابل اجتناب این طرح است.
- ایجاد نهادی واحد و تصمیم ساز برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و ایجاد قانونی توسعه یافته با نقش محوری در بورس های صنعتی مربوطه وبا فضائی از افرادماهر ، خلاق ونوآور ، کارآفرین ومشارکت جودر فرایند های کاربردی و عملیاتی

۸-۳- راهبردهای بازنگری (WO)

در راهبردهای بازنگری ضمن اینکه بر نقاط ضعف درونی تأکید دارد، سعی بر بهره گیری از فرصت های بیرونی جهت رفع نقاط ضعف و مانع در ساماندهی بافت فرسوده محله لنبان می کند . در واقع این راهبردها سعی در بازنگری در فعالیت های قبلی داریم . باتوجه به این مطالب راهکارهای زیر پیشنهاد می شود :

- تسهیل دسترسی پیاده و سواره به بافت مسکونی و شکل گیری توسعه های جدید در جهت پاسخگویی به نیاز استفاده کنندگان در محله لنبان بخصوص در خیابان لنبان
- ایجاد مجموعه های مسکونی مناسب با الگوهای سنتی با توجه به تقاضای مردم و نقش این حوزه در آینده محله



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- ساماندهی فعالیتهای و حذف کاربری های ناسازگار (به خصوص کاربری های مردانه) با سرزندگی و حضور مردم در فضاهای محله لبنان

- پیش بینی امکان تحقق رفتارهای جمعی مختلف در فضاهای همگانی متفاوت در جهت آموزش روحیه شهروندی

۸-۴- راهبردهای تدافعی (wt)

در راهبردهای تدافعی بر نقاط ضعف درونی چالش های خارجی تأکید می شود و سعی بر استفاده از مناسب به منظور رفع نقاط ضعف در ساماندهی بافت فرسوده محله لبنان می باشد، راهکارهای زیر پیشنهاد می شود :

- مشارکت دادن مردم برای رسیدن به توسعه پایدار محله ای و احیای بافت فرسوده لبنان در ابعاد تصمیم گیری - رعایت ظرفیت های بالفعل و بالقوه محله لبنان در پذیرش فعالیت ها و کاربری ها
- اجرای طرح نوسازی و بهسازی با توجه به فرسودگی بافت محله لبنان و مرمت بناهای با ارزش تاریخی و نوسازی بناهای متروکه

۹- آزمون فرضیات

۹-۱- آزمون فرضیه اول

به نظر می رسد مشکلات کالبدی مهم ترین مشکل بافت فرسوده محله لبنان است. با توجه به نتایج آزمون خی دو ناپارامتریک و با توجه به این که Sig کمتر از ۰.۰۵ این فرضیه تأیید می گردد. و این نشاندهنده این است که از مشکلات عمده محله لبنان، ساخت و ساز فرسوده، عرض کم معابر و کمبود خدمات می باشد که در طی بهسازی و نوسازی باید به این شاخص ها توجه کرد.

جدول شماره (۴): آزمون خی دو برای مهمترین مشکلات محله

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	مهمترین مشکلات محله
۰.۰۰۰	۲	۱۱۴.۳۶۲	۵۷.۳	۲۱۲	عرض کم معابر
			۳۰.۵	۱۱۳	ساخت و ساز فرسوده
			۱۲.۲	۴۵	کمبود خدمات
			۰	۰	دفع فاضلاب
			۱۰۰	۳۷۰	کل

۹-۲- آزمون فرضیه دوم

به نظر می رسد ضعف مدیریت شهری در ایجاد بافت فرسوده محله لبنان مؤثر بوده اند. با توجه به جداول آمار توصیفی و نمودارهای و سوالات مربوطه، و با استفاده از آزمون خی دو و نیز با توجه به اینکه Sig کمتر از ۰.۰۵ است این فرضیه تأیید می گردد.

جدول شماره (۵): آزمون خی دو برای مؤثر بودن عدم توجه کافی شهرداری به محله در فرسودگی آن

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	عدم توجه کافی شهرداری
۰.۰۰۰	۳	۱۶۵.۴۵۹	۳.۲	۱۲	بسیار کم
			۰	۰	کم
			۱۵.۱	۵۶	تاحدودی



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

			۴۵.۷	۱۶۹	زیاد
			۳۵.۹	۱۳۳	بسیار زیاد
			۱۰۰	۳۷۰	کل

۹-۳- آزمون فرضیه سوم

به نظر می رسد مشارکت مردم در ساماندهی بافت فرسوده لنبان و رسیدن به توسعه پایدار محله ای بسیار مؤثر باشد. در طرح های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده میزان مشارکت و همکاری مردم در طول اجرای طرح می تواند نقش مؤثری در انجام طرح و موفقیت آن داشته باشد. با استفاده از آزمون خی دو و نیز با توجه به Sig کمتر از ۰.۰۵ این فرضیه تأیید می گردد. به نظر می رسد ارائه ی راهکارهای عملی می تواند در جهت کاهش جنبه های آسیب زا بی این محله مؤثر باشد.

جدول شماره (۶): آزمون خی دو برای مشارکت مردم در صورت بهسازی و نوسازی محله

آزمون آماری			فراوانی داده های مشاهده شده		
سطح معناداری	درجه آزادی	خی دو	درصد	فراوانی	مشارکت مردم در صورت بهسازی و نوسازی محله
۰.۰۰۰	۴	۲۳۱.۷۵۷	۵.۹	۲۲	بسیار کم
			۶.۲	۲۳	کم
			۳۶.۲	۱۳۴	تاحدودی
			۴۲.۲	۱۵۶	زیاد
			۹.۵	۳۵	بسیار زیاد
			۱۰۰	۳۷۰	کل

۱۰- نتیجه گیری

بر اساس آنچه از تجزیه و تحلیل داده ها صورت پذیرفت، مشاهده می شود که از بین عوامل داخلی، نقاط ضعف دارای تعداد بیشتری نسبت به نقاط قوت است و از بین عوامل خارجی، تهدیدها، دارای تعداد بیشتری نسبت به فرصت ها می باشند. در بررسی بالاترین امتیازات تعلق گرفته به هریک از گزینه های چهار شاخص مدل سوات به این نتیجه می رسیم که در بین گزینه های قوت، (علاقه مندی ساکنین برای امور بهسازی و نوسازی بافت فرسوده) با امتیاز ۰.۲۰ دارای بالاترین وزن و پس از آن (وجود زمینه های مشارکت در مردم به خصوص ساکنین قدیمی بافت برای بهسازی و نوسازی بافت) با میزان ۰.۱۶ قرار دارد. این موارد نشان دهنده تمایل و علاقه به مشارکت مردم جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله لنبان می باشد، که این باید مورد توجه مسئولان قرار بگیرد.

در بین نقاط ضعف، (ناهماهنگی و بی نظمی ایجاد شده توسط ساخت و سازهای جدید در کوچه های درون بافت مسکونی) با امتیاز ۰.۱۶ دارای بالاترین وزن و پس از آن (فرسودگی بسیاری از کاربری های تعمیرگاهی و لوازم یدکی و ... و متروک ماندن برخی از آنها که به افت هویت بصری مجموعه انجامیده است) با میزان ۰.۰۹ و گزینه (یکطرفه بودن خیابان لنبان) با وزن ۰.۰۴ قرار دارد، بنابراین بافت فرسوده محله لنبان هم از لحاظ ناهماهنگی و بی نظمی توسط ساخت های جدید و هم از لحاظ فرسودگی مصالح ساختمانی و فرسودگی بسیاری از ابنیه و بخصوص برخی کاربری ها، و هم چنین یکطرفه بودن خیابان لنبان که مشکلاتی به همراه دارد به افت هویت بصری محله انجامیده است و این توجه مسئولان و برنامه ریزی مناسبی را می طلبد. در بین فرصت های مورد بررسی، (فرصت برقراری وحدت بصری بین توسعه های جدید با توجه به قالب های ارجاع و رعایت الگوهای وحدت بخش) و هم چنین (استفاده از مشارکت اقشار مختلف مردم به وسیله پایگاه مسجد لنبان) با میزان ۰.۱۵ دارای بالاترین وزن و پس از آن (فرصت تبدیل گره ترافیکی و زمین های مخروبه جلوی مسجد لنبان به عرصه همگانی با



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

اولویت پیاده جهت بالا بردن میزان خوانایی) با امتیاز ۰.۱۲ قرار دارد. این موارد بیانگر نقش مهم مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و هم چنین امکان تبدیل زمین های مخروبه به عرصه های همگانی و برقراری وحدت میان توسعه های جدید و قدیمی می باشد.

در بین گزینه های تهدید، موارد (تضعیف نقش نشانه های موجود در محدوده به وسیله ساخت و سازهای بلند که موجب از بین رفتن دید به آنها می شود) دارای امتیاز ۰.۱۲ و پس از آن، (عدم برنامه ریزی همه جانبه در ابعاد مختلف و اولویت توسعه تنها در یک مقوله) و (مشکلات حقوقی، وقف، انحصار وراثت) دارای امتیاز ۰.۰۹ می باشند، که این امر بیانگر ضعف برنامه ریزی مناسب برای محله لنبان و هم چنین عدم توجه به ساخت و سازهای جدید و مدرن و هم چنین مشکلات وقفی، حقوقی و ... می باشد که این امر مستلزم هماهنگی ارگان ها و سازمان مربوط و ایجاد یک سازمان واحد و جلوگیری از عدم دخالت سایر سازمان ها که موجب ایجاد ناهماهنگی در امور مربوط به بافت فرسوده می گردد، می باشد.

در بین راهبردهای مورد بررسی، مهم ترین راهبردها، مشارکت دادن مردم برای رسیدن به توسعه پایدار محله ای و احیای بافت فرسوده لنبان در ابعاد تصمیم گیری و مدیریت، تأمین مالی، تأمین نیروی انسانی و مشارکت دادن مردم در منافع، رعایت ظرفیت های بالفعل و بالقوه محله لنبان در پذیرش فعالیت ها و کاربری ها و اجرای طرح نوسازی و بهسازی با توجه به فرسودگی بافت محله لنبان و مرمت بناهای با ارزش تاریخی و نوسازی بناهای متروکه می باشد و همچنین جهت انجام طرح های بهسازی و نوسازی و رسیدن به توسعه پایدار محله ای، توجه به مسائل اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی و کالبدی بافت و توجه مدیران شهری به پتانسیل های محله و همکاری همه جانبه شهرداری و مسئولان در این زمینه و استفاده از مشارکت مردم در تمامی ابعاد تصمیم گیری و جلب اعتماد آن ها در مدیریت، تأمین مالی و مشارکت دادن آنها در منافع لازم می باشد.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مراجع

۱. استانداری اصفهان، معاونت برنامه ریزی، دفتر آمار و اطلاعات، ۱۳۹۰
۲. استانداری اصفهان، نتایج مقدماتی سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۰
۳. استانداری اصفهان، دفتر آمار و اطلاعات، ۱۳۹۲
۴. ابلقی، علیرضا، بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی و نوسازی، فصلنامه شهر، سال دوم، شماره چهارم، ۱۳۸۰
۵. اذانی، مهری، بررسی توسعه پایدار شهری شهر اصفهان، پایان نامه دکتری، گروه جغرافیا، دانشگاه اصفهان، ۱۳۸۱
۶. سازمان برنامه و بودجه، سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۹۰.
۷. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، دبیرخانه ستاد برنامه ریزی و نظارت، ۱۳۸۰
۸. سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان، ۱۳۹۲
۹. هودسنی، هانیه، بهبود ساختارهای کالبدی محلات شهری در چارچوب توسعه محله ای پایدار محله جلفا، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ۱۳۸۴
۱۰. فتوحی، زیبا، تحلیل فضایی آسیب پذیری مسکن بافت فرسوده منطقه ۱ شهر اصفهان با رویکرد مدیریت بحران، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد، ۱۳۹۲
۱۱. فدایی نژاد، سمیه، بهسازی و نوسازی و بازسازی در گذر مروری، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۲، صص ۶۱-۷۱، ۱۳۸۶
۱۲. حسینی علی، پورا احمد احمد، راهبردهای ساماندهی بافت فرسوده محله قیطره با استفاده از روش QSPM، نشریه باغ نظر، دوره ۱۰، شماره ۲۴، صص ۷۹-۹۰، ۱۳۹۲
۱۳. لینچ، کوین، تئوری شکل خوب شهر، ترجمه سیدحسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۶
۱۴. آمارنامه شهر اصفهان، معاونت برنامه ریزی و پژوهش و فناوری اطلاعات، انتشارات اداره آمار و تحلیل اطلاعات، ۱۳۹۰
۱۵. موسوی، سید یعقوب، بازسازی محله های شهری با تکیه بر توسعه نظام محله ای، دفتر مطالعات و پژوهش های راهبردی سازمان فرهنگی - هنری شهرداری تهران، ۱۳۸۲
۱۶. مهندسین مشاور باوند، طرح توسعه اصفهان تاریخی، بازنگری در طرح تفصیلی مناطق ۱ و ۳ شهرداری اصفهان، معاونت شهرسازی و معماری، ۱۳۸۲
۱۷. مهندسین مشاور نقش جهان، طرح تفصیلی جامع شهر اصفهان، سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان، ۱۳۷۵
۱۸. مهدی زاده، جواد، جایگاه میراث فرهنگی در توسعه پایدار شهری، فصلنامه جستارهای شهرسازی، صص ۱۱۵-۱۱۸، ۱۳۸۳
19. Alvin, Boskoff, (1970), The sociology of urban region, Meredith corporation U.S.A.
20. Alvino.k (2010) Revitalizing urban leutule New jersy, Newyourk. PP.46-50
21. Loosim, (1996), Urban conservation policy and the preservation of historical and cultural heritage cities, vol. 13. No.6
22. Barlin, (2000). Urban Conferences, July.
23. Barton, H. (2000). Sustainable Communities. The Potential for Eco-Neighbourhoods. London: Earthscan Publications Ltd.
24. Bentham, C.G. 1985. Which Areas Have the Worst Urban Problems?, Urban Studies.
25. Ewing Reid (1997). Is Los Angeles- style sprawl Desirable? Jurnal of the American planners Association. No63
26. Smith, N. (1996). the New Urban Frontier: Gentrification and the Reaches City. London: Rutledge
27. [http:// www.irandeserts.com](http://www.irandeserts.com)
28. [http:// www.isfahan.ir](http://www.isfahan.ir)
29. [http:// www.citypedia.ir](http://www.citypedia.ir)