



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

زمان چاپ: ۱۴۰۱/۲/۱۵

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

نقش مشارکت اجتماعی شهروندان در احیای بافت فرسوده شهر ماهشهر و راهکارهای بهینه آن بر اساس مدل AHP-SWOT

آرش قاسم پور^۱، فرید قنواتی^۲، مرتضی خرمی^۳

۱- دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر، تهران، ایران.

۲- دانشجوی دکترای جامعه شناسی سیاسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد شوشتر، شوشتر، ایران.

۳- کارشناسی ارشد مدیریت شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهواز، اهواز، ایران.

چکیده:

فرسودگی واقعیتی است که تاکنون بیشتر شهرهای باسابقه و تاریخی ایران و جهان، تحت تأثیر آن قرار گرفته‌اند. مشکلات بافت‌های فرسوده در شهرها همواره یکی از دغدغه‌های مردم و مدیران شهری بوده است، این مسئله، رشد بافت شهری را مختل کرده و آن را به پیرامون سوق می‌دهد و بنابراین افزون بر نابودی بافت‌های درونی و با سابقه شهری، هزینه‌های هنگفتی را با ایجاد بافت‌های نوظهور بر گردن شهر تحمیل می‌کند. زیرا سکونت و کار در این نوع بافت‌های شهری بازدهی مطلوب را ندارند. از طرفی مشارکت از الزامات زندگی شهری است و هنگامی تحقق پیدا می‌کند که شهرنشینان از حالت زندگی فردی در آمده و با احساس مسئولیت جمعی به شهروند بدل شوند. هدف این پژوهش آن است تا ضمن بررسی بافت فرسوده شهری، به نقش و اثرات مشارکت اجتماعی و ارائه راهکارهای بهینه در کاهش سرعت فرسودگی بافت شهری ماهشهر بپردازد. روش بررسی، توصیفی - تحلیلی و جمع‌آوری داده‌ها از دو روش کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی (پرسشنامه) و حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران محاسبه و تعدادی پرسشنامه تعیین شد. اطلاعات جمع‌آوری شده در نرم‌افزار SPSS تجزیه و تحلیل گردید. جهت ارائه راهبردهای بهبود بافت فرسوده از ماتریس تحلیلی SWOT و از تکنیک AHP جهت اولویت‌بندی عوامل SWOT استفاده شد.

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که بین سن، با افزایش مشارکت اجتماعی ارتباط معنی‌داری وجود ندارد و بین جنس، وضعیت شغلی، تحصیلات و میزان درآمد با افزایش مشارکت اجتماعی ارتباط معنی‌داری وجود دارد. همچنین بین احساس تعلق محله‌ای، مشارکت محله‌ای، تعلق خاطر، همبستگی اجتماعی، تعصب محله‌ای، امنیت و رضایت محله‌ای با افزایش مشارکت اجتماعی ارتباط معنی‌داری وجود دارد. نتایج پژوهش نشان می‌دهد هرگونه تغییر در برنامه‌ریزی بافت فرسوده با هدف ارتقای آن، مشارکت اجتماعی ساکنین بافت فرسوده باید به‌عنوان مهم‌ترین عامل مورد توجه قرار گیرد.

کلمات کلیدی: همبستگی اجتماعی، امنیت محله‌ای، فرصت‌ها، تهدیدها، نوسازی.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



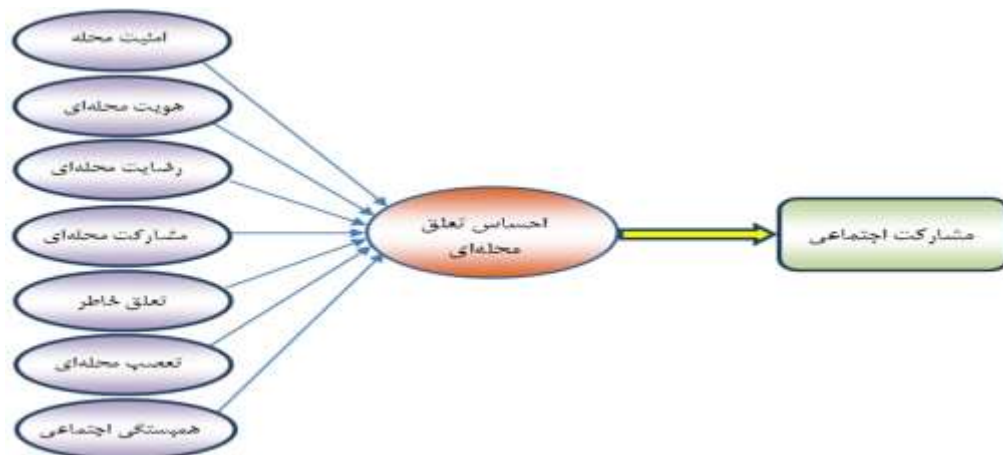
بیان مسئله

مشکلات بافت‌های فرسوده در شهرهای بزرگ همواره یکی از دغدغه‌های مردم و مدیران شهری بوده است، زیرا سکونت و کار در این نوع بافت‌های شهری هرگز بازدهی مطلوب را ندارند زیرا استانداردهای مسکن زندگی در آن‌ها به دلیل فرسودگی شدید یا نسبی بسیار پایین‌تر از قسمت‌های دیگر شهر می‌باشد (پوریا مهر، ۱۴۰۰: ۵۷۲).

در حال حاضر اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری به دلیل تعدد در منشأ پیدایش و عوامل شکل‌گیری و تکوین آن‌ها با مسائل و پیچیدگی‌های خاص مواجه است. ارائه هرگونه راه‌حل و یا طرح‌های مرتبط جهت بازسازی و مناسب‌سازی این قبیل محیط‌های شهری مستلزم آگاهی و شناخت عوامل به وجود آورنده بوده تا ضمن به‌کارگیری روش‌های علمی و منطقی جهت مقابله با این عوامل، تمهیدات مناسب جهت تعدیل و کاهش روند فرسودگی را در پیش گرفت (حسن‌آبادی و صابری فر، ۱۳۹۴: ۱۵).

از طرف دیگر یکی از استراتژی‌های مؤثر در موفقیت هرگونه برنامه‌ریزی را تأکید بر نقش مردم و میزان مشارکت آن‌ها می‌دانند. مشارکت درواقع نوعی رفتار اجتماعی، مبتنی بر اعتقاد و منافع شخصی یا گروهی است. مشارکت عبارت است از میزان دخالت اعضای نظام در فرآیند تصمیم‌گیری. در حقیقت جوهر مشارکت، منافع مشترک گروه در جامعه و منافع مشترک فرد در گروه است (ره‌نما و رضوی، ۱۳۹۱: ۳۱).

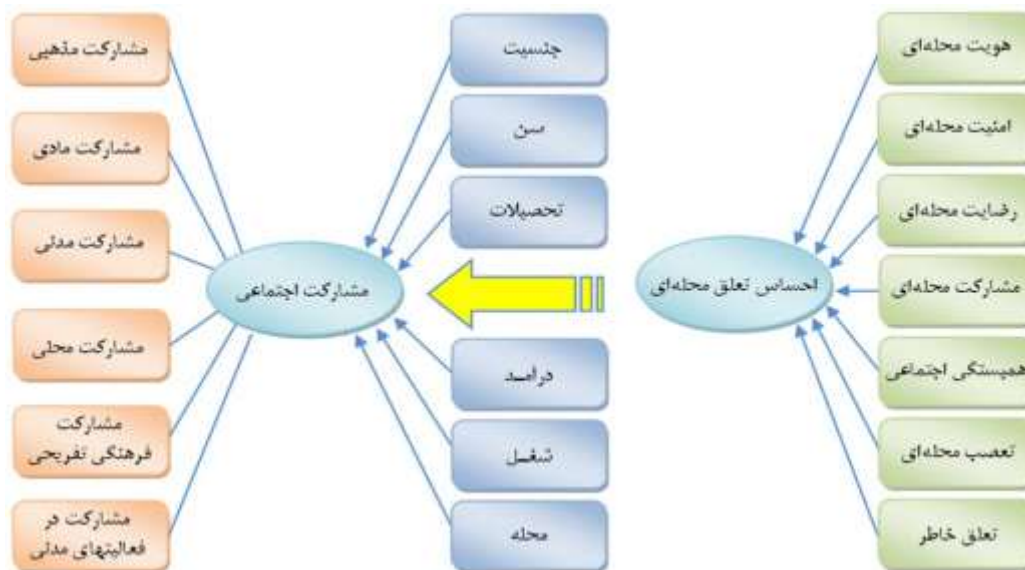
تازه‌ترین زمینه مشارکت، مشارکت شهروندان در اداره امور شهر است. این مشارکت یکی از الزامات زندگی شهری است و هنگامی تحقق می‌یابد که شهروندی از حالت فردی که صرفاً در مکانی به نام شهر زندگی می‌کنند، بیرون آیند و به «شهروند فعال» بدل شوند (زنگی‌آبادی و زنگنه، ۱۳۹۳: ۲۲۰). مشارکت شهری متأثر از عوامل گوناگونی است که باید در اتخاذ رویکرد مشارکت شهری و برنامه‌ریزی شهری مورد توجه قرار گیرد. (محمدی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳). بندر ماهشهر در استان خوزستان یکی از شهرهایی است که معماری و هرگونه ساخت‌وساز در آن به شکل سنتی تحت تأثیر عوامل طبیعی بوده است. از دهه ۶۰ به علت استقرار صنایع پتروشیمی در این منطقه و جذب مهاجرین جنگ و سایر مهاجرین جهت اشتغال به بندر ماهشهر، شاهد رشد و توسعه بی‌رویه شهر گردیده و نتیجه آن ایجاد بافت‌های جدید شهری در برابر بافت‌های فرسوده گردیده است که این موضوع یکی از بزرگ‌ترین مشکلات شهری بندر ماهشهر می‌باشد. در این پژوهش بر آنیم تا ضمن بررسی وضع موجود در بافت‌های فرسوده، به نقش و تأثیر مشارکت‌های اجتماعی شهروندان جهت برون‌رفت از وضعیت فعلی پرداخته شود.



شکل ۱: مدل مفهومی پژوهش، نگارندگان ۱۳۹۸



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل ۲: مدل تحلیلی پژوهش، نگارندگان ۱۳۹۸

مبانی نظری پژوهش

بافت و فرسودگی

آنچه در این تحقیق مدنظر است، پرداختن به نقش مشارکت اجتماعی در «بافت‌های فرسوده شهری» است، از این رو لازم است مقدم بر هر چیز مراد از «بافت»، «فرسودگی» و «مشارکت اجتماعی» روشن گردد.

مراد از بافت (بافت شهری) گستره‌ای هم پیوند است که با ریخت‌شناسی‌های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و یا حاشیه آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته باشد. این گستره می‌تواند از بناها، مجموعه‌ها، راه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آن‌ها تشکیل شده باشد.

بافت شهر عبارت است از دانه‌بندی و در هم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی، به‌ویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده شهر یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهری به‌طور فشرده یا گسسته و بانظمی خاص جایگزین شده‌اند. (رسولی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴). بافت هر شهر کمیتی پویا و در حال تغییر است که وضع کالبدی شهر و چگونگی شکل‌گیری آن را در طول زمان نمایان می‌سازد (سلیمانی مقدم و سمیعی، ۱۳۹۳: ۲).

مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا به سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید، پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است (محمودزاده و ساحلی، ۱۳۹۹: ۱۷۴).



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

دیدگاه‌های مختلف تحقق برنامه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

➤ برخی معتقدند، با توجه به تجربه ژاپن و برخی کشورهای آسیای جنوب شرقی، برنامه تنظیم دوباره زمین باید مورد توجه قرار گیرد و محله‌های فرسوده کلاً باید تخریب و با طرح جدید و با رعایت توجیه اقتصادی برای ایجاد رغبت و جلب سرمایه‌گذاران در قالب پروژه‌های یکپارچه، نوسازی گردد.

➤ برخی دیگر معتقدند، بافت‌های فرسوده شهری، مملو از یادگارها و نمادهایی است که تعلق خاطر ساکنان را به همراه دارد. برنامه‌های بهسازی و نوسازی، باید به این موضوع احترام گذاشته و درصد حذف نمادها و یادگارهای مزبور نباشد و دولت و شهرداری می‌بایست یک سری طرح‌ها و پروژه‌های ساماندهی و روان بخشی را اجرا نمایند.

➤ دسته سوم معتقدند با رویکرد توانمندسازی ساکنان و مالکان بافت‌های فرسوده شهری، دولت و شهرداری‌ها، با ایجاد بستری حمایتی و تشویقی، انگیزه لازم را در آنان ایجاد نموده تا شاهد نوسازی خودبه‌خودی مردم بود.

راهکارهایی جهت ساماندهی و احیای بافت فرسوده

شکل ۳ وضعیت و پیوندهای احیای بافت‌های قدیمی و فرسوده مراکز شهری را با راهکارهای مختلف نشان می‌دهد. مشاهده می‌کنیم که به‌منظور احیا و مرمت شهری سه راهکار مستقل و یا ترکیبی قابل اجرا می‌باشند. در این راهکارها علیرغم این که هدف، احیا و مرمت شهری است، اما تأکید هر راهکار نمایانگر بینش کارشناسان و مسئولان امور شهری است، حال اینکه کدام راهکار و مجموعه‌ای از راهکارها برگزیده شود، به عوامل زیادی مانند وضعیت اجتماعی- اقتصادی و کالبدی، سیاست‌گذاری‌های کلان شهرسازی و اندیشه دست‌اندرکاران، چه مسئولان و چه کارشناسان شهری بستگی دارد.



شکل ۳: راهکارهای احیای بافت فرسوده شهری

مشارکت اجتماعی

مشارکت امروزه یکی از شاخص‌های رهبری و بلوغ سازمانی جامعه محسوب می‌شود. مشارکت علاوه بر اینکه باعث موفقیت مردم در فعالیت‌های خودگردان و خودتنظیمشان می‌شود، اعتماد، مهارت‌ها و دانش مردم را که محصول نهایی مشارکت است افزایش می‌دهد (زیاری و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۰). تازه‌ترین زمینه مشارکت، مشارکت شهروندان در اداره امور شهر است. این مشارکت یکی از الزامات زندگی شهری است و هنگامی تحقق می‌یابد که شهروندانشان از حالت فردی که صرفاً در مکانی به نام شهر زندگی می‌کنند، بیرون آیند و به «شهروند فعال» بدل شوند (زنگی‌آبادی و زنگنه، ۱۳۹۳: ۲۲۰). از جمله عوامل می‌توان به نیت و قصد مشارکت‌کنندگان، انگیزه آنان از مشارکت شهری، انتظارات مشارکت‌کنندگان از نتایج و پاداش‌های مشارکت و سرانجام



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

امکانات و شرایط مشارکت شهری اشاره کرد. مجموعه این عوامل و سایر عوامل دیگری که می‌تواند وجود داشته باشد، بر شکل گرفتن مشارکت شهری و ماهیت مشارکت شهری مؤثرند (زیاری و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۰).

بدون شک توسعه اجتماعی مستلزم مشارکت‌های مردمی در ابعاد مختلف است و در واقع بدون مشارکت نمی‌توان به توسعه اجتماعی مردم محور، فراگیر و پایداری دست یافت. در فرآیند توسعه اجتماعی، مشارکت آحاد جامعه مدنظر است و شهروندان قطع نظر از تعلقات قومی و علایق اعتقادی‌شان، امکان می‌یابند تا با توجه به صلاحیت و توانمندی ذهنی‌شان، در تمام پدیده‌ها و متغیرها اثرگذار باشند. توسعه در بسیاری از موارد حتی آداب و رسوم و عقاید مردم را نیز در بر می‌گیرد.

سازمان ملل متحد در دهه ۱۹۷۰ توسعه اجتماعی را به‌عنوان ظرفیت بیشتر ساختار اجتماعی به‌منظور ایجاد تغییرات مطلوب در سطح زندگی تفسیر کرد. توسعه اجتماعی بیشتر ناظر بر شرایط مطلوب آموزشی، بهداشتی، فقرزدایی، گسترش عقلانیت و بهزیستی اجتماعی است. میزان امید به زندگی، میزان مرگومیر، توزیع عادلانه درآمد از دیگر شاخص‌های توسعه اجتماعی است. همچنین توسعه اجتماعی مترصد اهداف انسان‌گرایانه‌ای مانند آزادی، برابری، صمیمیت، عدالت، امنیت، صلح، انسجام و وحدت است و به عبارتی مروج و مشوق نهادهای اجتماعی و نظم اجتماعی انسانی شده است (اکبریان و فتحی، ۱۳۹۱: ۸۹).

ابعاد مشارکت اجتماعی شهروندان

زمینه‌های عمرانی: شامل تمامی اقداماتی است که درصد تغییر زیرساخت‌های محله در انواع گوناگون واگذاری فضاها، ابنیه و فعالیت‌های فرهنگی، هنری، اجتماعی، ورزشی و ... می‌باشند.

زمینه محیط‌زیست: به همه محیط‌هایی که در آن‌ها زندگی جریان دارد گفته می‌شود. محیط‌زیست شهری در یک مفهوم گسترده، متشکل از انسان و منابع و دیگر فرآیندهایی است که منابع را به محصولات و خدمات قابل‌استفاده تبدیل می‌کند و تأثیرات چنین فرآیندهایی ممکن است مثبت و یا منفی باشد.

زمینه‌های ایمنی: ایمنی وضعیتی است که در آن امکان آسیب افراد و یا خسارت به اموال از طریق یک فرآیند مداوم شناسایی خطرات و مدیریت ریسک ایمنی به سطحی قابل‌قبول کاهش داده شده و در آن سطح حفظ شود.

زمینه‌های نظارتی: نظارت عبارت است از فعالیتی منظم که ضمن آن نتایج مورد انتظار در قالب استانداردهای انجام عملیات معین می‌شود. نظارت چیزی جز ارسال پیام‌هایی که به‌طور مؤثر رفتار گیرنده پیام را تغییر می‌دهد نیست. به‌عبارت‌دیگر تلاش منظمی است در جهت نیل به اهداف استاندارد، بازخورد اطلاعات، مقایسه با استانداردهای تعیین شده.

رفاه اجتماعی: رفاه اجتماعی تعبیری است معطوف به وضعیت اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که حفظ کرامت انسانی و مسئولیت‌پذیری افراد جامعه، در قبال یکدیگر و ارتقای توانمندی‌ها، از اهداف آن است و تمامی تسهیلاتی را شامل می‌شود که در پی حفظ ثبات و آرامش اجتماعی است.

پیشینه پژوهش

گام‌های نخستین در خصوص احیای بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی، به‌ویژه در کشورهای فرانسه و انگلیس به دلیل آغاز انقلاب صنعتی در آن‌ها (دوره ۱۸۳۰-۱۷۶۰) و گسترش شهرنشینی پس‌از آن جست‌وجو کرد که به سابقه زیاد شهرها در این‌گونه کشورها، نسبت به کشورهای دیگر منجر شد. در واقع جنبش احیای مراکز شهری بیش از ۱۵۰ سال در این کشورها سابقه دارد. این جنبش با فعالیت «بارون جی. هوسمان»، شهردار وقت پاریس، برای نوسازی مرکز این شهر در دهه ۱۸۵۰ آغاز شد و با طرح لوکوربوزیه (۱۸۸۷-۱۹۶۵) با عنوان شهر درخشان در دهه ۱۹۲۰ که خواهان فدا کردن بخش قدیمی پاریس با روش جایگزینی بناهای عظیم بود، اجرا و وارد مرحله جدید شد (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۱۸).



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

در خصوص موضوع مشارکت اجتماعی و ارتباط و اثرات آن بر بافت فرسوده شهری بسیاری از پژوهشگران مطالعات ارزشمندی داشته‌اند. سابقه بحث مشارکت عمومی در نوسازی و بهسازی شهری به اواخر قرن نوزدهم و به نظریه‌های «پاتریک گدس»^۱ و «شری ارنشتاین»^۲ و هم‌زمان گزارشی تحت عنوان «مردم و برنامه‌ریزی» که توسط «آرتور اسکفینگتون»^۳ برای دولت انگلستان تهیه کرده بود، برمی‌گردد. در این گزارش، عنوان گردید که برنامه‌ریزی باید منعکس کننده خواست مردم باشد و این تنها در صورت مشارکت آنان امکان‌پذیر است (ضرابی و فرید طهرانی، ۱۳۸۸: ۴۶-۳۹). بدین ترتیب مداخلات در بافت فرسوده از دیدگاه صرفاً کالبدی و حفاظتی به بازسازی، باز زنده سازی، بازآفرینی و نوزایی شهری رسید. مداخلاتی صرفاً کالبدی به مداخلاتی با در نظر گرفتن ابعاد اجتماعی و انسانی مبدل می‌شود و درنهایت در بازآفرینی و نوزایی شهری، مشارکت یکی از شروط اصلی مداخلات در بافت قرار می‌گیرد (زینل زاده و قدمی، ۱۳۹۵: ۶۲).

از نخستین نظریه‌پردازانی که در بیان اصول مداخله در بافت به اصل مشارکت و حضور مردم اشاره کرده‌اند، «لوئیس ممفورد»^۴ است. «کوین لینچ»^۵ و «جین جکوبز»^۶ از جمله اندیشمندان و نظریه‌پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس شهرسازی انسان‌گرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد لینچ باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر صورت گیرد. جین جکوبز (۱۹۶۱) در زمینه بافت‌های فرسوده و قدیمی و در اصطلاح وی «بافت‌های مسئله‌دار» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خود ترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تأکید داشت (همان منبع: ۶۳).

در داخل کشور نیز پژوهش‌های متعددی در این خصوص صورت گرفته است. به طوری که مروتی و لطیفی (۱۳۹۰) در پژوهشی به بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی در محله امام‌زاده عبدالله تهران پرداخته و ارتباط عواملی همچون میزان و وضعیت اعتماد به همسایگان، همکاری ساکنان به امور جمعی، تعلق خاطر به محله، علاقه به آپارتمان‌نشینی و همچنین میزان تمایل ساکنین در بافت‌های فرسوده به بازسازی و نوسازی این‌گونه بافت‌ها را مورد بررسی قرار داده‌اند.

هادیان و دانش پور (۱۳۸۷) در پژوهش خود با عنوان نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان ضمن آنکه تعریفی از مشارکت شهروندان ارائه داده‌اند، به ضرورت‌ها، محاسن و معایب مشارکت اشاره نموده و درنهایت با ارائه راهکارهای کلی در راه تقویت نقش مشارکت شهروندان در طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری پرداخته‌اند.

به‌طور کلی در مورد مطالعات انجام‌شده در ایران در خصوص بافت فرسوده می‌توان گفت اصولاً اولویت‌سنجی از دیدگاهی تخصصی گرا صورت گرفته و دیدگاهی مشارکتی جهت تعیین اولویت کمتر مدنظر قرار گرفته است. از طرفی در استفاده از مدل‌ها به‌خصوص مدل AHP و SOWT کمتر مقوله مشارکت‌های اجتماعی در بازسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری مورد استفاده قرار گرفته که از جمله می‌توان به پژوهشی که توسط رهنما و اجزا شکوهی (۱۳۸۷)، با عنوان کاربرد تلفیقی مدل تحلیل فرآیند سلسله مراتبی و سیستم اطلاعات جغرافیایی برای شناسایی نقاط اولویت‌دار توسعه در محلات مراکز شهری مشهد (نمونه موردی: محله پانچار شهر مشهد) صورت گرفته و یا مطالعه‌ای که توسط زنگنه و همکاران (۱۳۹۲)، با عنوان تبیین و اولویت‌بندی مداخله در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از روش AHP^۷ (نمونه موردی: مشهد، محله نوغان، قطاع ۲) انجام شده است اشاره نمود. در

1. Patrick Geddes

۲. Sherry Arnstien

۳. Arthur Skeffington

۴. Lewis Mumford

5. Kevin Lynch

6. Jane Jacobs

۷. Analysis Hierarchy Process



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

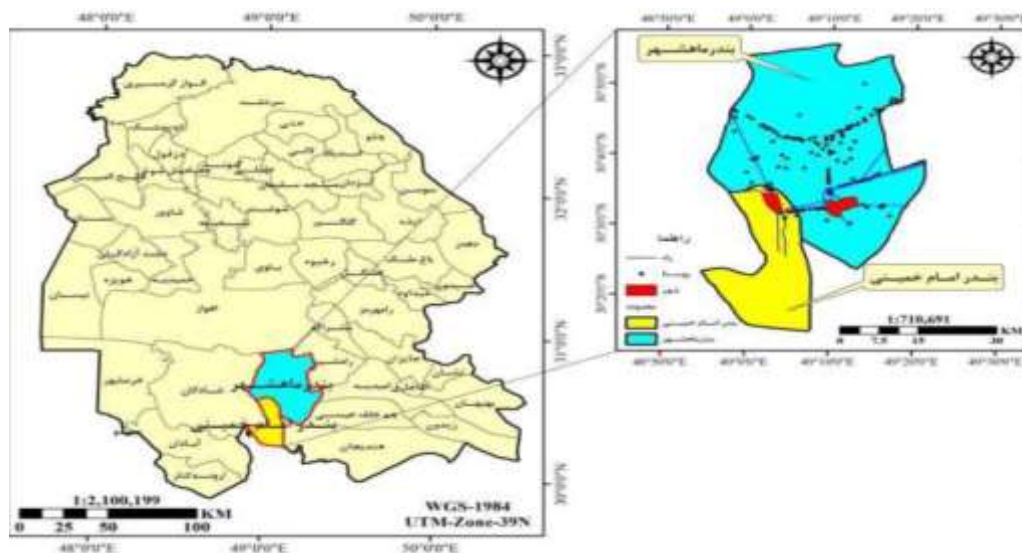
پژوهش حاضر به علت استفاده از ترکیب مدل‌های SOWT و AHP و به‌کارگیری از پرسشنامه، مشارکت‌های اجتماعی را در اولویت برنامه‌ریزی بافت‌های فرسوده دانسته و مدنظر قرار داده است.

روش پژوهش

روش بررسی این پژوهش توصیفی-تحلیلی می‌باشد که جهت جمع‌آوری داده‌ها از دو روش کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی و مصاحبه با افراد متخصص به استناد مدارک، کتب، مقالات استفاده شده است.

جامعه آماری جهت پژوهش حاضر، ساکنین بافت فرسوده شهر ماهشهر می‌باشد که بر اساس آمار رسمی ۳۸۷۵۴ نفر بوده که بر اساس فرمول کوکران، با سطح اطمینان ۹۵٪ و درصد خطای ۰/۰۵، حجم نمونه مشخص شد و سپس پرسشنامه تهیه گردید و به روش تصادفی ساده، پرسشنامه میان ساکنین بافت فرسوده شهر ماهشهر توزیع گردید و پس از جمع‌آوری از طریق نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و در نهایت با استفاده از مدل‌های SOWT و AHP جهت ارائه راهبردهای لازم در برنامه‌ریزی بافت‌های فرسوده، اولویت‌ها مشخص گردید.

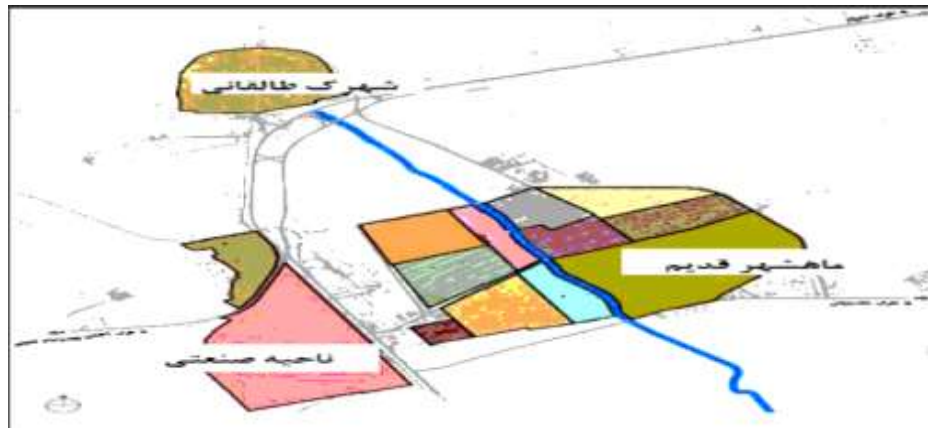
ماهشهر در جنوب استان خوزستان با طول جغرافیایی ۴۹ درجه و ۱۳ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۰ درجه و ۳۳ دقیقه واقع شده است. بندر ماهشهر، مرکز شهرستان ماهشهر است (شکل ۴). ارتفاع این شهر از سطح دریا حدود ۳ متر می‌باشد. ماهشهر کنونی شامل دو بخش می‌باشد، ماهشهر قدیم و دیگری موسوم به ناحیه صنعتی. مساحت این شهر ۲۷۱۳ هکتار می‌باشد که از این میزان، ۳۷۲ هکتار یعنی حدود ۱۵٪ کل مساحت شهر بافت فرسوده بوده که مساحت زیادی می‌باشد (شکل ۵)



شکل ۴: موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شکل ۵: موقعیت قرارگیری محله‌ها در شهر ماهشهر

یافته‌ها و بحث:

در این پژوهش، رابطه بین ویژگی‌های ساکنین بافت فرسوده با میزان مشارکت اجتماعی مورد بررسی قرار گرفت و در این کار از آزمون پیرسون، واریانس و T-TEST به کارگیری شد و نتایج یافته‌های این پژوهش نشان داد که بین سن، محله مورد سکونت با افزایش مشارکت اجتماعی ارتباط معنی‌داری وجود ندارد. همچنین بین جنس، وضعیت شغلی، تحصیلات و میزان درآمد با افزایش مشارکت اجتماعی ارتباط معنی‌داری وجود دارد. همچنین بین احساس تعلق محله‌ای، مشارکت محله‌ای، تعلق خاطر، همبستگی اجتماعی، تعصب محله‌ای، امنیت محله‌ای و رضایت محله‌ای با افزایش مشارکت اجتماعی ارتباط معناداری وجود دارد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه راهبردهای بهبود بافت فرسوده شهر ماهشهر از ماتریس تحلیلی SWOT بهره گرفته شده است. این راهبردها به چهار دسته SO (استفاده از نقاط قوت برای بهره‌گیری از فرصت‌ها)، WO (رسیدگی به نقاط ضعف برای استفاده از فرصت‌ها، یا استفاده از فرصت‌ها برای پوشش نقاط ضعف)، ST (استفاده از نقاط قوت برای کاهش آسیب‌پذیری نسبت به تهدیدها) و WT (رسیدگی به نقاط ضعف برای کاهش آسیب‌پذیری در برابر تهدیدها) تقسیم می‌شوند. بدین منظور فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید بر اساس وضع موجود بافت از مطالعات میدانی صورت گرفته و از پرسشنامه‌ها استخراج شدند. سپس با تنظیم عوامل استراتژیک داخلی و خارجی که مبنای پایه در تدوین راهبردها هستند، ماتریس راهبردی SWOT استخراج شد. در نهایت وزن دهی به تک تک عوامل SWOT انجام شد و با بهره‌گیری از تلفیق مدل AHP-SWOT از طریق نرم‌افزار Expert choice پس از تجزیه و تحلیل‌های تکمیلی، راهبردهای برتر برای چگونگی مداخله در بافت فرسوده شهر ماهشهر با توجه به اولویت وزنی تعیین شدند. این عناصر در قالب جدول (۱) آورده شده است.

جدول ۱: ماتریس تحلیلی SWOT و نحوه تعیین راهبردها

نقاط ضعف W	نقاط قوت S	ماتریس SWOT
راهبردهای WO	راهبردهای SO	فرصت‌ها O
راهبردهای WT	راهبردهای ST	تهدیدها T



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۸

پس از شناخت ابعاد چندگانه تحلیل فیزیکی و کالبدی بافت‌های فرسوده شهری در منطقه مورد مطالعه، لازم است تا با دیدی منسجم، کلیدی‌ترین عوامل و مؤلفه‌های مؤثر بر نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری تحلیل شوند. با توجه به ماهیت مطالعات، مناسب‌ترین تکنیک تحلیل، تکنیک تحلیل کیفی - راهبردی SWOT می‌باشد. عوامل اصلی مؤثر بر وضعیت فیزیکی- کالبدی بافت‌های فرسوده شهری در شهر ماهشهر در جدول (۲) آورده شده است:

جدول ۲: عوامل مؤثر بر بافت‌های فرسوده شهر ماهشهر

عوامل بیرونی	عوامل درونی
فرصت‌ها (O)	قوت‌ها (S)
۱- نزدیکی به بازار و مراکز خرید. ۲- نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و ادارات. ۳- وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده شهر. ۴- تمایل ساکنین به مشارکت در اداره محله. ۵- حس تعلق ساکنان به محله. ۶- جمعیت جوان و تحصیل کرده.	۱- وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله. ۲- تسهیل مداخله در بافت به علت وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه. ۳- پائین بودن اجاره‌بها و قیمت مسکن نسبت به اغلب محلات شهر. ۴- صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین همسایگان. ۵- دسترسی آسان به سایر نقاط شهر. ۶- تمایل بالای ساکنین به نوسازی و بهسازی مسکن. ۷- درصد بالای میزان مالکیت واحدهای مسکونی. ۸- بالا بودن میزان تمایل به ادامه سکونت در محله.
تهدیدها (T)	ضعف‌ها (W)
۱- ورود مواد مخدر به محله. ۲- فقر به دلیل تورم بالا و درآمد پائین. ۳- عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنین. ۴- تردد زیاد وسایط نقلیه از درون بافت به دلیل هم‌جواری با خیابان‌های اصلی. ۵- پنهان‌کاری برخی از مردم در خصوص جرائم موجود در بافت فرسوده، که این خود عاملی است جهت برهم زدن امنیت جامعه. ۶- عدم رسیدگی به وضعیت محدوده مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن. ۷- عدم توان شبکه‌های داخلی بافت در ارتباط با تقاضا. ۸- حضور نیافتن به‌موقع نیروی انتظامی در بخش‌هایی از بافت فرسوده.	۱- عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان در داخل محله. ۲- کمبود فضاهای ورزشی، فرهنگی و درمانی. ۳- عدم وجود پارکینگ عمومی. ۴- معابر تنگ و باریک. ۵- ضعیف بودن احساس امنیت در بین ساکنین بخش‌هایی از بافت فرسوده. ۶- فرسودگی اغلب مساکن و بافت کالبدی محله. ۷- رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام در اغلب ابنیه محله. ۸- عدم توانایی و استطاعت مالی ساکنین جهت نوسازی و بهسازی. ۹- سطح سواد پائین سرپرست خانوار. ۱۰- وجود برخی آسیب‌های اجتماعی چون مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، سرقت و دزدی

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۸



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



با توجه به اینکه آنالیز SWOT به عنوان یک ابزار مهم در فرآیند برنامه ریزی استراتژیک، نقص‌هایی نیز دارد، از جمله اینکه در زمان استفاده از SWOT، آنالیز فاقد امکان ارزیابی جامع موقعیت تصمیم‌گیری است و صرفاً تعیین و لیست تعدادی از عوامل در گروه‌های نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها، نمی‌تواند مهم‌ترین گروه و مهم‌ترین عوامل را مشخص سازد. علاوه بر این SWOT ابزارهای تعیین اهمیت عوامل و یا ارزیابی گزینه‌های تصمیم‌گیری را مطابق با عوامل فراهم نمی‌کند. بنابراین می‌توان چنین نتیجه گرفت که نتایج حاصل از آنالیز SWOT اغلب صرفاً یک شیوه لیست کردن عوامل با یک بررسی کیفی نه‌چندان کامل از عوامل درونی و بیرونی است. از آنجاکه فرآیند برنامه ریزی اغلب در بر گیرنده تعداد زیادی از معیارها و وابستگی‌های درونی آن‌هاست، ممکن است که استفاده از SWOT، ناکافی و ناکارآمد باشد.

بنابراین به منظور افزایش کارایی آن در فرآیند برنامه ریزی استراتژیک، به نظر می‌رسد که یکی از راهکارها، ادغام SWOT با تکنیک AHP به عنوان یکی از روش‌هایی است که به منظور کمی سازی عوامل SWOT و فراهم کردن امکان ارزیابی اهمیت نسبی عوامل هر یک از گروه‌ها و به طور کلی ارزیابی موقعیت‌های تصمیم‌گیری با SWOT، تلفیق می‌شود. در ترکیب SWOT و AHP؛ در وهله اول SWOT چهارچوب پایه‌ای فراهم می‌کند که درون آن، آنالیز موقعیت تصمیم‌گیری انجام می‌شود و آنگاه AHP در انجام هر چه تحلیلی‌تر نمودن SWOT کمک می‌کند. مزیت‌های استفاده از AHP در آنالیز SWOT، در بررسی کمی عوامل SWOT و گنجاندن اولویت‌های تصمیم‌گیری در موقعیت برنامه ریزی است. در این تحقیق پس از تعیین عوامل در گروه‌های نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای محدوده مطالعاتی، تکنیک AHP جهت اولویت‌بندی عوامل SWOT و سپس اولویت‌بندی گروه‌های SWOT مورد استفاده قرار گرفت. بر این مبنا مقایسه زوجی عوامل SWOT در قالب AHP در بافت فرسوده شهر ماهشهر انجام گرفت، وزن دهی شد و اولویت‌بندی گردید که نتایج یافته‌ها در جدول ۳ الی ۶ آمده است.

جدول ۳: مقایسه زوجی عوامل در گروه نقاط قوت، محدوده مطالعاتی بافت فرسوده شهر ماهشهر

وزن نسبی	S ₈	S ₇	S ₆	S ₅	S ₄	S ₃	S ₂	S ₁	
۰/۲۷۴	۵	۵	۵	۱	۵	۶	۳	۱	S ₁ : وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله
۰/۱۶۳	۵	۴	۴	۰/۲۵	۴	۵	۱	۰/۳۳	S ₂ : تسهیل مداخله در بافت به علت وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه
۰/۰۲۹	۰/۵	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۲	۰/۵	۱	۰/۲	۰/۱۶	S ₃ : پائین بودن اجاره بها و قیمت مسکن نسبت به اغلب محلات شهر
۰/۰۴۹	۱	۱	۱	۰/۱۶	۱	۲	۰/۲۵	۰/۲	S ₄ : صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین همسایگان
۰/۳۱۵	۶	۶	۶	۱	۶	۵	۴	۱	S ₅ : دسترسی آسان به سایر نقاط شهر
۰/۰۷۷	۴	۲	۱	۰/۱۶	۱	۴	۰/۲۵	۰/۲	S ₆ : تمایل بالای ساکنین به نوسازی و بهسازی



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



مسکن									
S7: درصد بالای میزان مالکیت واحدهای مسکونی	۰/۰۴۸	۱	۱	۰/۵	۰/۱۶	۱	۳	۰/۲۵	۰/۲
S8: بالا بودن میزان تمایل به ادامه سکونت در محله	۰/۰۴۲	۱	۱	۰/۲۵	۰/۱۶	۱	۲	۰/۲	۰/۲

C. I. = 0. 078625

مأخذ: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP- SWOT، ۱۳۹۸

جدول ۴: مقایسه زوجی عوامل در گروه نقاط ضعف، محدوده مطالعاتی بافت فرسوده شهر ماهشهر

وزن نسبی	W ₁₀	W ₉	W ₈	W ₇	W ₆	W ₅	W ₄	W ₃	W ₂	W ₁	
۰/۰۷۵	۱	۴	۱	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۳۳	۳	۴	۳	۱	W ₁ : عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان در داخل محله
۰/۰۴۸	۰/۳۳	۳	۰/۳۳	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۴	۴	۱	۰/۳۳	W ₂ : کمبود فضاهای ورزشی، فرهنگی و درمانی
۰/۰۱۹	۰/۲۵	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۱۶	۰/۱۶	۰/۲	۰/۲۵	۱	۰/۲۵	۰/۲۵	W ₃ : عدم وجود پارکینگ عمومی
۰/۰۳۶	۰/۲۵	۴	۰/۲۵	۰/۲	۰/۱۶	۰/۲	۱	۴	۰/۲۵	۰/۳۳	W ₄ : معابر تنگ و باریک
۰/۱۵۸	۴	۵	۴	۰/۳۳	۰/۲۵	۱	۵	۵	۵	۳	W ₅ : ضعیف بودن احساس امنیت در بین ساکنین بخش‌هایی از بافت فرسوده
۰/۲۸۴	۴	۶	۵	۳	۱	۴	۶	۶	۵	۴	W ₆ : فرسودگی اغلب مساکن و بافت کالبدی محله
۰/۱۹۵	۳	۶	۴	۱	۰/۳۳	۳	۵	۶	۵	۳	W ₇ : رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام در اغلب ابنیه محله
۰/۰۶۹	۰/۳۳	۴	۱	۰/۲۵	۰/۲	۰/۲۵	۴	۴	۳	۱	W ₈ : عدم توانایی و استطاعت مالی ساکنین جهت نوسازی و بهسازی
۰/۰۲۵	۰/۳۳	۱	۰/۲۵	۰/۱۶	۰/۱۶	۰/۲	۰/۲۵	۳	۰/۳۳	۰/۲۵	W ₉ : سطح سواد پایین سرپرست خانوار
۰/۰۸۷	۱	۳	۳	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۲۵	۴	۴	۳	۱	W ₁₀ : وجود برخی آسیب‌های اجتماعی چون مصرف، خرید و فروش مواد مخدر، سرقت و دزدی و...

C. I. = 0. 149409

مأخذ: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP – SWOT، ۱۳۹۸



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



جدول ۵: مقایسه زوجی عوامل در گروه فرصت‌ها، محدوده مطالعاتی بافت فرسوده شهر ماهشهر

وزن نسبی	O ₇	O ₆	O ₅	O ₄	O ₃	O ₂	O ₁	
۰/۱۸۴	۴	۴	۴	۴	۰/۲	۱	۱	O ₁ : نزدیکی به بازار و مراکز خرید
۰/۱۵۵	۵	۵	۵	۱	۰/۲۵	۱	۱	O ₂ : نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و ادارات
۰/۱۲۳	۴	۵	۴	۱	۰/۲	۱	۰/۲۵	O ₃ : وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده شهر
۰/۰۴۳	۱	۱	۱	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲	۰/۲۵	O ₄ : تمایل ساکنین به مشارکت در اداره محله
۰/۰۴۰	۱	۱	۱	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۰/۲۵	O ₅ : حس تعلق ساکنان به محله
۰/۰۴۱	۱	۱	۱	۰/۲۵	۰/۲	۰/۲	۰/۲۵	O ₆ : جمعیت جوان و تحصیل کرده

$$C. I. = 0. 114957$$

مأخذ: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP – SWOT، ۱۳۹۸

جدول ۶: مقایسه زوجی عوامل در گروه تهدیدها، محدوده مطالعاتی بافت فرسوده شهر ماهشهر

وزن نسبی	T ₇	T ₆	T ₅	T ₄	T ₃	T ₂	T ₁	
۰/۰۶۸	۴	۰/۲	۰/۲	۱/۳۳	۵	۰/۲	۱	T ₁ : ورود مواد مخدر به محله
۰/۲۱۶	۶	۱/۳۳	۱	۴	۶	۱	۵	T ₂ : فقر به دلیل تورم بالا و درآمد پائین
۰/۰۳۱	۱	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۱	۰/۱۶	۰/۲	T ₃ : عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنین
۰/۱۰۶	۵	۱/۲۵	۱/۳۳	۱	۵	۱/۲۵	۳	T ₄ : تردد زیاد وسایط نقلیه از درون بافت به دلیل هم‌جواری با خیابان‌های اصلی
۰/۱۹۸	۶	۱/۳۳	۱	۳	۵	۱	۵	T ₅ : پنهان‌کاری برخی از مردم در خصوص جرائم موجود در بافت فرسوده که این خود عاملی است جهت برهم زدن امنیت جامعه
۰/۳۴۹	۶	۱	۳	۴	۵	۳	۵	T ₆ : عدم رسیدگی به وضعیت محدوده مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن
۰/۰۲۹	۱	۰/۱۶	۰/۱۶	۰/۲	۱	۰/۱۶	۱/۲۵	T ₇ : عدم توان شبکه‌های داخلی بافت در ارتباط با تقاضا
۰/۰۴۱	۵	۵	۴	۵	۱	۴	۵	T ₈ : حضور نیافتن به‌موقع نیروی انتظامی در بخش‌هایی از بافت فرسوده

$$C. I. = 0. 12023$$



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

مأخذ: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP – SWOT، ۱۳۹۸

نتایج حاصل از ارزیابی عوامل SWOT در تلفیق با تکنیک AHP نشان می‌دهد که در گروه نقاط قوت، دسترسی آسان به سایر نقاط شهر (وزن نهایی، ۰/۳۱۵)، وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله (وزن نهایی، ۰/۲۷۴) و تسهیل مداخله در بافت به علت وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه (وزن نهایی، ۰/۱۶۳) به ترتیب مهم‌ترین نقاط قوت محدوده مورد مطالعه می‌باشند. در زمینه نقاط ضعف، فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محله (وزن نهایی، ۰/۲۸۴)، رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام در اغلب ابنیه محله (وزن نهایی، ۰/۱۹۵) و ضعف بودن احساس امنیت در بین ساکنین بخش‌هایی از بافت فرسوده (وزن نهایی، ۰/۱۵۸) به ترتیب مهم‌ترین نقاط ضعف محدوده مورد مطالعه می‌باشند. در گروه فرصت‌ها، نزدیکی به مرکز شهر، سازمان‌ها و ادارات (وزن نهایی، ۰/۱۸۴) و وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده شهر (وزن نهایی، ۰/۱۲۳) به ترتیب از مهم‌ترین فرصت‌های محدوده مورد مطالعه به شمار می‌آیند. نهایتاً در بحث تهدیدهای پیشرو، نتایج حاصله نشان می‌دهد که حضور نیافتن به‌موقع نیروی انتظامی در بخش‌هایی از بافت فرسوده (وزن نهایی، ۰/۴۱)، عدم رسیدگی به وضعیت محدوده مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن (وزن نهایی، ۰/۳۴۹)، فقر به دلیل تورم بالا و درآمد پائین (وزن نهایی، ۰/۲۱۶) و پنهان‌کاری برخی از مردم در خصوص جرائم موجود در بافت فرسوده که این خود عاملی است جهت بر هم زدن امنیت جامعه (وزن نهایی، ۰/۱۹۸)، از جمله مهم‌ترین تهدیدهای محدوده مورد مطالعه به شمار می‌آیند؛ لذا نتایج حاصل از تلفیق عوامل SWOT و تکنیک AHP نشان می‌دهد که به‌طور کلی در بین ۳۲ اولویت SWOT، اولویت‌هایی که بیشترین تأثیرگذاری را دارند شامل؛ ۱۲ اولویت برتر، نقاط قوت و ضعف هر کدام ۳ عامل، فرصت‌ها ۲ عامل و تهدیدها ۴ عامل، جهت مداخله در بافت فرسوده شهر ماهشهر محسوب می‌گردند که عبارت‌اند از:

- ۱- حضور نیافتن به‌موقع نیروی انتظامی در بخش‌هایی از بافت فرسوده (وزن نهایی، ۰/۴۱) تهدید (T₈).
 - ۲- عدم رسیدگی به وضعیت محدوده مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن (وزن نهایی، ۰/۳۴۹) تهدید (T₆).
 - ۳- دسترسی آسان به سایر نقاط شهر (وزن نهایی، ۰/۳۱۵) قوت (S₅).
 - ۴- فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محله (وزن نهایی، ۰/۲۸۴) ضعف (W₆).
 - ۵- وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله (وزن نهایی، ۰/۲۷۴) قوت (S₁).
 - ۶- فقر ساکنین به دلیل تورم بالا و درآمد پائین (وزن نهایی، ۰/۲۱۶) تهدید (T₂).
 - ۷- پنهان‌کاری برخی از مردم در خصوص جرائم موجود در بافت فرسوده که این خود عاملی است جهت بر هم زدن امنیت جامعه (وزن نهایی، ۰/۱۹۸) تهدید (T₅).
 - ۸- رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام در اغلب ابنیه محله (وزن نهایی، ۰/۱۹۵) ضعف (W₇).
 - ۹- نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و ادارات (وزن نهایی، ۰/۱۸۴) فرصت (O₂).
 - ۱۰- تسهیل مداخله در بافت به علت وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه (وزن نهایی، ۰/۱۶۳) قوت (S₂).
 - ۱۱- ضعف بودن احساس امنیت در بین ساکنین بخش‌هایی از بافت فرسوده (وزن نهایی، ۰/۱۵۸) ضعف (W₅).
 - ۱۲- وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده شهر (وزن نهایی، ۰/۱۲۳) فرصت (O₃).
- در تحلیل نهایی چگونگی تأثیر و تأثر متقابل نقاط قوت و ضعف و همچنین فرصت‌ها و تهدیدهای دارای اولویت‌های فوق‌الذکر، به راهبردهای مداخله در قالب مدل SWOT می‌پردازیم که به شرح جدول ۷ از نظر اجرایی قابل عملیاتی شدن است.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



جدول ۷: راهبردهای نهایی مداخله در بافت فرسوده شهر ماهشهر در قالب مدل AHP-SWOT

استراتژی بازنگری (WO)	استراتژی تهاجمی (SO)
<ol style="list-style-type: none"> ۱. فراهم نمودن شرایط مناسب جهت کاهش آسیب‌های اجتماعی با استفاده از مشارکت خود اهالی. ۲. مقاوم‌سازی و استانداردسازی مصالح به‌کاررفته در بناهای فرسوده. ۳. بهبود تعاملات اجتماعی با ایجاد فضاهای جمعی و گذران اوقات فراغت در مرکز محله. ۴. بهبود وضعیت مالی ساکنین برای نوسازی محل سکونتشان در جهت جلوگیری از فرسودگی بیشتر بافت. ۵. بهبود وضعیت معابر از طریق اختصاص دادن بخشی از اعتبارات عمرانی به این مسئله. 	<ol style="list-style-type: none"> ۱. به حداکثر رساندن استفاده مناسب از طرح‌های شهری در جهت مداخلهٔ بهینه در بافت فرسوده. ۲. حداکثر سازی زمینه‌های مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌های مربوط به محله و ادارهٔ آن. ۳. استفادهٔ بهینه از مسجد محله به‌عنوان پایگاه اطلاع‌رسانی محلی با همکاری نهاد منتخب محلی. ۴. ارتقاء و تقویت حس تعلق به مکان در بین ساکنین با ایجاد نمادها، نشانه‌ها و... در نقاط مختلف محله به‌خصوص مرکز آن. ۵. افزایش تراکم ساختمانی در جهت رفع مشکل مسکن در آینده.
استراتژی تدافعی (WT)	استراتژی تنوع (ST)
<ol style="list-style-type: none"> ۱. جلوگیری از ورود مواد مخدر به محله و کاهش آسیب‌های اجتماعی ناشی از آن. ۲. جلوگیری از فقر اقتصادی اهالی و به دنبال آن جلوگیری از آسیب‌ها و جرائم اجتماعی ناشی از آن. ۳. بهبود توان اقتصادی ساکنین در راستای مشارکت بیشتر در امور مربوط به محل. ۴. تغییر و بهبود سرانهٔ کاربری‌های ورزشی، درمانی و فرهنگی. 	<ol style="list-style-type: none"> ۱. افزایش ظرفیت و توان شبکه‌های داخلی جهت کاهش ترافیک درونی بافت فرسوده. ۲. بهبود وضعیت بناهای فرسوده با استفاده از شیوه‌های رایج مداخله (بهبودی و نوسازی). ۳. اصلاح و بهبود شبکه‌های داخلی بافت. ۴. فراهم نمودن زمینه‌های مالی به‌منظور دسترسی و برخورداری مردم از اعتبارات و وام‌های بانکی. ۵. تقویت نهادهای محلی - مردمی در راستای تعامل بیشتر با مراجع قانونی و نیروی انتظامی.

مأخذ: نتایج حاصل از تحلیل محاسبات AHP و SWOT، نگارندگان، ۱۳۹۸

نتیجه‌گیری و پیشنهادات:

باید پذیرفت، گذشت زمان اثرات خود را بر حیات شهری می‌گذارد و با سرعتی شتابان در زمان و مکان در حرکت است و آنچه که بعد از عبور سریع آن در شهر حاصل می‌شود تغییر و القای معنایی متفاوت آن با قبل است. بی‌شک یکی از نتایج آن فرسایش و فرسودگی فضاها و فعالیت‌های شهری است و این مهم چاره‌اندیشی‌های بسیاری را در تعدیل این شرایط می‌طلبد. یکی از مسائل مهم قابل‌بحث در بافت‌های فرسوده مسئلهٔ امنیتی و امنیت این بافت‌های مسئله‌دار است. امنیت یکی از بارزترین وجوه بالندگی یک جامعه و زمینه‌ساز رشد، توسعه و ثبات آن محسوب می‌گردد. شکوفایی اقتصادی یک جامعه، سرمایه‌گذاری، برنامه‌ریزی برای توسعه، پیشرفت و هرگونه فعالیتی که می‌تواند عاملی مؤثر برای بهبود اوضاع اقتصادی، اجتماعی و سایر ابعاد جامعه باشد، همه در سایهٔ استقرار امنیت می‌باشند. درواقع امنیت از مهم‌ترین اهداف، منابع و ارزش‌های اصولی پایدار جامعه است و



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



مهم‌تر از امنیت، موضوع «احساس امنیت» است. همان‌گونه که وجود امنیت امری لازم است، احساس امنیت هم به همان اندازه وجود آن لازم، حتمی و ضروری است.

بناهای موجود در بافت‌های فرسوده شهر ماهشهر، به علل گوناگون از جمله: قدمت، استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام و عدم رعایت شیوه‌های صحیح ساخت‌وساز، از استحکام و پایداری لازم برخوردار نیستند. مسئله دیگر عدم کارایی و ناتوانی این بافت‌ها در پاسخگویی به نیازهای شهروندان است. دسترسی‌های نامناسب و نفوذناپذیری این بافت‌ها، علاوه بر اینکه عملیات امدادسانی در مواقع خطر را با مشکل مواجه می‌سازد، باعث ایجاد ترافیک سواره و گاه عدم امکان دسترسی سواره ساکنین و نیروهای امنیتی در مواقع اضطراری به این بافت می‌شود. همچنین این معابر به علت دارا بودن پیچ‌وخم بسیار و عدم امکان نظارت مردم و مسئولین، زمینه بروز مشکلات اجتماعی عدیده‌ای از جمله خریدوفروش مواد مخدر، حضور معتادان، وقوع جرم و غیره را فراهم آورده است. در این پژوهش پس از وزن دهی عوامل SWOT با بهره‌گیری از فرآیند تحلیل سلسله مراتبی AHP و به دست آمدن وزن‌های نهایی، عواملی که ارجح‌تر بوده و وزن بیشتری را به خود اختصاص داده‌اند تعیین و نهایتاً در ادامه هم ۱۰ اولویت برتر بین گروهی مشخص شدند. بر این اساس نتایج حاصل از تلفیق عوامل SWOT و تکنیک AHP نشان می‌دهد که به‌طور کلی از بین ۳۲ عامل تأثیرگذار بر بافت فرسوده، ۱۲ اولویت برتر شامل؛ نقاط ضعف و قوت هر کدام ۳ عامل و فرصت‌ها ۲ عامل و تهدیدها ۴ عامل بیشترین اولویت اجرایی مداخله در بافت فرسوده را دارند.

با توجه به نتایج این پژوهش و در راستای درک اهمیت بیشتر و همکاری و مشارکت شهروندان به مقوله بافت فرسوده و حل مشکلات آتی آن، پیشنهادهایی به شرح ذیل ارائه می‌گردد:

- از آنجائی که مشارکت اجتماعی و دخالت دادن ساکنین در تمام انواع برنامه‌ریزی‌های شهری می‌تواند ضامن موفقیت برنامه‌ها باشد، لذا پیشنهاد می‌گردد هرگونه برنامه‌ریزی که در راستای بافت فرسوده شهر ماهشهر صورت می‌گیرد می‌بایست به موضوع مشارکت اجتماعی ساکنین بافت فرسوده توجه اساسی داشته باشد.

- از آنجائی که ساکنین بافت فرسوده در شهرها به دلایل مختلف، وابستگی زیادی به محل سکونت خود دارند، لذا این موضوع می‌تواند میزان مشارکت اجتماعی که امروزه از الزامات زندگی شهری است را با مشکل مواجه نماید. بنابراین پیشنهاد می‌گردد برنامه‌ریزی‌هایی در قالب مسائل اجتماعی و فرهنگی در این بخش از شهرها صورت گیرد تا میزان مسئولیت جمعی و در نهایت احساس شهروندی در این بخش شهر ماهشهر افزایش یابد.

- با توجه به اینکه در این تحقیق مشخص گردید که برخی از عوامل از جمله وضعیت شغلی و میزان درآمد ارتباط زیادی با افزایش مشارکت اجتماعی دارد، لذا پیشنهاد می‌گردد در برنامه‌ریزی‌های مختلف شهری که می‌تواند با ایجاد مشاغل مختلف همراه باشد در بخش‌های بافت فرسوده شهر مدنظر قرار گیرد.

منابع

۱. ابراهیم‌زاده، عیسی و ملکی، گل آفرین (۱۳۹۱)؛ تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: خرم‌آباد)؛ پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۸۱.
۲. اکبریان، مهدی و فتحی، لیلا (۱۳۹۱)؛ مشارکت مردم اساس توسعه اجتماعی؛ مجله تخصصی پژوهش و سلامت؛ مرکز تحقیقات توسعه اجتماعی و ارتقای سلامت گناباد؛ دوره ۲؛ شماره ۱.
۳. پوریا مهر، رضا (۱۴۰۰)؛ تحلیل و ارزیابی بافت فرسوده و ناکارآمدی شهری به‌منظور بازآفرینی شهری (مطالعه موردی: شهرستان خرم‌آباد) با استفاده از مدل SWOT؛ جغرافیا و روابط انسانی؛ دوره ۳؛ شماره ۴.
۴. حسن‌آبادی، محمدعلی و صابری فر، رستم (۱۳۹۴)؛ بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و تأثیر آن در توسعه گردشگری شهر بیرجند (مطالعه موردی: ارگ بهارستان)؛ همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری؛ چالش‌ها و راهکارها؛ دانشگاه کاشان.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۵. رسولی، سید حسن؛ مؤمن پور آکردی، سکینه؛ عظیمی زاده، الهام؛ قاسمی طاهری، سیده مریم (۱۳۹۵)؛ ضرورت بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر ساری)؛ سومین کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در مدیریت؛ اقتصاد و علوم انسانی؛ باتومی گرجستان.
۶. رهنما، محمدرحیم و اجزا شکوهی، محمد (۱۳۸۷)؛ کاربرد تلفیقی مدل تحلیل فرآیند سلسله مراتبی و سیستم اطلاعات جغرافیایی برای شناسایی نقاط اولویت‌دار توسعه در محلات مراکز شهری مشهد (نمونه موردی: محله پانچار شهر مشهد)؛ نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی؛ دوره ۱۳، شماره ۲۶.
۷. رهنما، محمدرحیم؛ رضوی، محمد محسن (۱۳۹۱)؛ بررسی تأثیر حس تعلق مکانی بر سرمایه اجتماعی و مشارکت در محلات شهر مشهد؛ نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی؛ دوره ۱۷؛ شماره ۲.
۸. زنگنه، یعقوب؛ فرهادی، جواد؛ توبی، وجیه (۱۳۹۲)؛ تبیین و اولویت‌بندی مداخله در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از روش AHP (نمونه موردی: مشهد، محله نوغان، قطاع ۲)؛ مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری؛ دوره ۴؛ شماره ۱۲.
۹. زنگی‌آبادی، علی؛ زنگنه، مهدی (۱۳۹۳)؛ شهروندی مشارکتی و نقش آن در بهینه‌سازی مدیریت شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱ شهر مشهد)؛ پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری؛ دوره ۲، شماره ۲.
۱۰. زیاری، کرامت اله؛ حاتمی، احمد؛ مصباحی، سحر (۱۳۹۶)؛ بررسی عوامل مؤثر بر افزایش مشارکت اجتماعی با تأکید بر احساس تعلق محله‌ای (مطالعه موردی: نورآباد دلفان)؛ دو فصلنامه علمی- پژوهشی جغرافیای اجتماعی شهر؛ دوره ۴؛ شماره ۲.
۱۱. زینل زاده، ستاره و قدمی، محمد جاهد (۱۳۹۵)؛ تبیین و اولویت‌سنجی ابعاد تأثیرگذار جهت تحقق نوسازی مشارکتی در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله شهید خوب بخت تهران)؛ مجله علمی- پژوهشی پژوهشکده هنر، معماری و شهرسازی نظر؛ دوره ۱۳؛ شماره ۴۳.
۱۲. سلیمانی مقدم، محمد و سمیعی، داوود (۱۳۹۳)؛ شناسایی و تعیین انواع بافت‌های شهری در شهر سبزوار؛ ششمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه‌های شهر اسلامی.
۱۳. ضرابی، المیرا و فرید طهرانی، سایه (۱۳۸۸)؛ رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری؛ آرمان‌شهر؛ شماره ۲.
۱۴. محمدی، جمال؛ باقری، کیوان؛ حیدری، سامان (۱۳۹۴)؛ سنجش و بررسی میزان مشارکت شهروندان در امور شهری و عوامل مؤثر بر آن (مطالعه موردی: شهر سنندج)؛ فصلنامه تحلیل اجتماعی نظم و نابرابری اجتماعی؛ دوره ۷؛ شماره ۲.
۱۵. محمود زاده، حسن و ساحلی، سارا (۱۳۹۹)؛ دستیابی به شاخص‌های مطلوب سکونت شهری در بافت‌های فرسوده تاریخی ایران (نمونه موردی: بافت فرسوده تاریخی شهر اردبیل)؛ نشریه علمی تخصصی شباک؛ دوره ۶؛ شماره ۴.
۱۶. مروتی، نادر و لطیفی، غلامرضا (۱۳۹۰)؛ بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی (مطالعه موردی: محله امام‌زاده عبدالله تهران)؛ فصلنامه برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، شماره ۱۰.
۱۷. هادیان، اکرم و دانش پور، عبدالهادی (۱۳۸۷)؛ نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان، مشهد: اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری.