



جایگاه رویکرد باز آفرینی شهری در کاهش معضلات امنیت اجتماعی بافت فرسوده (مطالعه موردی: محلات نخل ناخدا بندرعباس)

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۰/۰۳

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۰/۱۱

صفحه: ۴۶-۳۳

علی اکبر رنجبر

چکیده

پژوهش حاضر که از نظر هدف کاربردی، از لحاظ روش تحقیق، توصیفی و شیوه گردآوری اطاعات در آن، کتابخانه ای - میدانی (توزیع ۳۷۸ پرسشنامه بر اساس روش کوکران) است. نحوه تحلیل پرسشنامه‌ها با استفاده از روش AHP و با اختصاص امتیازی از ۱ تا ۵ برای هر سؤال بود. در ادامه امتیاز هر یک از معیارهای تأثیرگذار بر بازآفرینی شهری؛ شامل روابط همسایگی و امنیت، حس تعلق، مشارکت مردم، وضعیت زیست محیطی، وضعیت اقتصادی و وضعیت کالبدی در هر دو محله محاسبه گردید. اطلاعات جمع آوری شده با استفاده از نرم افزارهای Spss و Excel مورد آزمون و تحلیل قرار گرفته اند. جهت تحلیل عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف) و خارجی (فرصت ها و تهدید ها) موثر بر بازآفرینی بافت فرسوده شهر بندرعباس، از مدل تلفیقی SWOT-AHP بهره گرفته شده است. همچنین از نرم افزار Expertchoice برای وزن دهی شاخص ها بهره گرفته شده است. بر اساس نتایج تحقیق، در گروه نقاط قوت محله نخل ناخدا؛ بهره مندی از جاذبه بازار (وزن نهایی، ۰,۲۸۸)، وجود اماکن مذهبی به عنوان یک عنصر شاخص زیارتی و تفریحی (وزن نهایی، ۰,۲۱)، دسترسی مطلوب به مرکز شهر (وزن نهایی، ۰,۱۴۰) و مهمترین نقاط ضعف؛ بالا بودن نرخ بیکاری (وزن نهایی، ۰,۳۰۳)، کمبود منابع مالی جهت بهسازی بافت (وزن نهایی، ۰,۱۸۲) و فراهم نبودن زمینه های قانونی مشارکت مردم در طرح ها (وزن نهایی، ۰,۱۶۲) هستند. مهمترین فرصت ها؛ همجواری با بازار (وزن نهایی، ۰,۲۵۱)، تمایل بالای ساکنان به مشارکت در طرح بازآفرینی محله (وزن نهایی، ۰,۲۱۳) و امکان ارتقای وضعیت اقتصادی ساکنان با تقویت خدمات سیاحتی و گردشگری و مبتنی بر دریا (وزن نهایی، ۰,۱۴۶) و مهمترین تهدیدها؛ عدم توجه به مشارکت مردم (وزن نهایی، ۰,۳۸۹)، مهاجرت ساکنان اصیل محله (وزن نهایی، ۰,۲۰۵) و کاهش حس تعلق به مکان در میان ساکنین (وزن نهایی، ۰,۱۸۲) به شمار می آیند.

کلید واژه ها: باز آفرینی شهری، معضلات امنیت اجتماعی، بندرعباس.



مقدمه

جهت انجام هر تحقیق ابتدا باید مسیر اجرای آن مشخص و مبین گردد. برای آشنایی بیشتر با چارچوب پژوهش حاضر، در ابتدای این فصل به طرح مسأله و ضرورت تحقیق پرداخته می شود. در ادامه نتایجی که قبلاً توسط افراد دیگر به دست آمده و پژوهش های مرتبط با موضوع مورد مطالعه قرار می گیرد. سپس هدف از انجام این تحقیق، سؤالات پیش آمده و فرضیات در نظر گرفته شده که مسیر پژوهش را هدایت می کند، ارائه گردید. در پایان نیز روش تحقیق مورد استفاده عنوان گردیده است.

بیان مسأله

امروزه توجه به مفاهیم امنیت اجتماعی، جرایم و آسیب های اجتماعی در شهرهای بزرگ و رویکرد مبارزه با آن به عنوان یکی از اولویت های اساسی مسئولان و مدیران شهری تبدیل شده است. جدای از اثرات و پیامدهای اجتماعی و فرهنگی ناشی از برنامه ریزی و طراحی محیط های امن شهری بر الگوهای رفتاری شهروندی و بهبود کیفیت محیطی مناطق مسکونی، تبیین ویژگی ها و اثرات آن بر نقش کالبدی شهر بر کاهش جرایم شهری و کاستن از وقوع جرم، موضوع مستقل و با اهمیتی است (پورجعفر و دیگران، ۱۳۸۳). در خلال قرن نوزدهم میلادی، صنعتی شدن شهرها در اروپا، باعث تغییر در رشد طبیعی آنها شد. ایجاد کارخانجات صنعتی در شهرها، افزایش مهاجرت را به دنبال داشت. عامل مهاجرت که جمعیت انبوهی را برای به دست آوردن اشتغال بیشتر و دستمزد بهتر، از نواحی روستایی به سوی نواحی شهری سوق داد. در ارتباط با این موضوع، دو مورد بیش از سایر موارد جلب نظر می کند. یکی واقعیت گریز از مرکز رشد نواحی شهری به سوی نواحی طراف و دیگری تقسیم شهر به مناطقی با عملکردهای ویژه - تجاری، صنعتی، مسکونی و ... می باشد. به هر ترتیب در شهرهای متمرکز و متراکم صنعتی، در اثر افزایش جمعیت مهاجر، محلات نامناسب و غیر بهداشتی در حال گسترش بودند. همچنین رونق بازار زمین در شهرها و گرانی زمین، زمینه گسترش کالبدی شهرها به سوی اراضی ارزان قیمت اطراف شهر را فراهم آورد. از همین روی در نیمه قرن نوزدهم یک نوع بی سامانی در گسترش فضایی شهرها به چشم می خورد. در این زمان و همچنین پس از قرن بیستم نظریه های متعدد شهری و طرحها و الگوهای مختلفی برای ساماندهی فضایی شهرها بخصوص شهرهای بزرگ ارائه می شود. تمام این نظریه ها بر بی نظمی و آشفتگی شهر صنعتی تأکید و نوعی آمایش شهر صنعتی را پیشنهاد می کنند. پس از انقلاب صنعتی در این باره دو نظریه اصلاح گرایی و آرمان گرایی مطرح شد. اصلاح گرایان ساماندهی فضایی شهرها را در چهارچوب دیدگاه فن شناختی می دانند و معتقدند که بهسازی و نوسازی شهرها باید از درون آنها انجام گیرد.

ادبیات پژوهش

اهمیت و ضرورت توجه به بافت های فرسوده شهرها

بافت های فرسوده و مراکز تاریخی شهر، در بدن شهر حکم قلبی را دارد که شادابی آن باعث نشاط شهر و افسردگی آن، انحطاط شهر را رقم می زند، مرکز تاریخی شهر همان هسته اولیه و بافت تاریخی شهر است که شناسنامه پیدایش و رشد و دگرگونی شهر تا به امروز بوده و نشان دهنده زوال و شیوه زندگی ساکنان اولیه شهر می باشد (رضوانی، ۱۳۸۹). ویژگیهای عمده ای که اهمیت مراکز تاریخی شهر را بیان می کند، می توان در موارد زیر بیان نمود: شامل غنی ترین

ارزشهای کالبدی، فرهنگی و تاریخی از هویت شهر هستند. بهترین محدوده برای تمرکز خدمات برتر اداری، سیاسی، اقتصادی و تجاری هستند. سرمایه‌ای عظیم از ابتدایی‌ترین ساختمان‌ها و راه‌ها را شامل می‌شوند. قطب جاذب توریست‌ها، بازدیدکنندگان و نتیجتاً سرمایه به شهر می‌باشند. ایران به عنوان یک کشور در حال توسعه از دهه ۴۰ شمسی وارد جریان جدیدی از شهرنشینی شد. با انجام سیاست‌هایی مانند اصلاحات اراضی و همچنین ساکن کردن عشایر، متمرکز شدن صنایع در اطراف شهرهای بزرگ و توسعه سریع فعالیت‌های ساختمانی در مناطق شهری، جمعیت شهرهای کشور افزایش یافته است. جنگ و جابجایی‌های بزرگ جمعیت به کلی باعث از دست رفتن کنترل جمعیت شهرهای بزرگ می‌شود. در پاسخ به این مسائل، مهمترین تفکری که در دهه ۱۳۶۰ بر برنامه ریزی‌ها غالب بود و در واقع در سال ۶۵ به اجرا درآمد، برنامه آماده سازی زمین بود. این برنامه که جنبه مشارکتی بسیار قوی داشت، پس از اجرا تناقضی، را به وجود آورد. به این دلیل که زمین‌هایی را که دولت به مالکیت خود برای آماده سازی در می‌آورد، عمدتاً از زمین‌های بزرگی بودند که در خارج از شهر و در حاشیه آن قرار داشتند. یعنی حاشیه شهر رشد می‌کرد؛ انسجام می‌یافت اما شهر از درون پوک می‌شد. در نتیجه خیلی زود این بحث مطرح شد که برای نوسازی و بهسازی شهری چه فکری می‌شود و چه کاری باید کرد؟ در سال ۱۳۷۴، نوسازی بافت‌های درون شهری به مرحله اجرا در می‌آید. در نتیجه شهر با چند نوع برنامه ریزی توسعه شهری روبرو می‌شود. یکی از این برنامه‌ها، توسعه‌های درون شهری است که تحت عنوان نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری در شهرهای مشهد، قم، شیراز، تهران، اهواز و کرمانشاه... در دستور قرار می‌گیرد.

شهر بندرعباس به عنوان مرکز استان هرمزگان، یکی از شهرهای مهم این استان بوده و در دهه‌های اخیر شاهد موج‌های عظیم مهاجرت از روستاها و شهرستان‌های دیگر استان بوده است. برنامه‌های توسعه‌ای که در قبل از انقلاب (برنامه چهارم و پنجم) تهیه شد و نقشی که برای بندرعباس به عنوان مهمترین بندر ورود و خروج کالا از سیستم کشتیرانی تعریف شد در رشد شهر بندرعباس و شکل‌گیری بافت فرسوده نقش داشت. مهمترین عامل بعدی را می‌توان وقوع انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی عنوان کرد. وقوع انقلاب و تحولات بعدی آن نقش بی‌بدیل به شهر بندرعباس به عنوان مهمترین بندرگاه کشور داد. جنگ تحمیلی نیز مهاجرین بسیاری را از مناطق شهری و روستائی مناطق جنگ‌زده، روانه شهر بندرعباس کرد. به دنبال آن مهاجرین روستائی در جستجو کار به طرف شهرها هجوم آورده و در خانه‌ها و محلات مسکونی قدیمی ساکن شدند. این محلات، هم به سازگاری آنان در انطباق با محیط جدید کمک کرده و هم امکان تجمع و ازدحام آنان را در خانه‌های مسکونی قدیمی، چه به صورت اجاره‌ای و چه به صورت مالکیت اجاره دادند. از سوی دیگر ساکنین متمکن قبلی مناطق قدیمی که در وضع اقتصادی بهتری قرار داشتند، علاقه‌مند به استفاده از امکانات و تسهیلات شهری و خدمات اجتماعی جدید بودند. همچنین شلوغی و ازدحام مناطق مسکونی مرکزی به ویژه مناطق اطراف بازار، آنان را به سوی نواحی اطراف شهر و مسکن نوساز می‌کشاند و این افراد با مهاجرت از بافت قدیمی جای خود را به مهمانان جدیدی می‌دادند که از روستاها به شهر آمده و در سطح اقتصادی پایین‌تر قرار داشته و دارای فرهنگی متفاوت با زندگی در این محلات بود. و همین موضوع باعث شده است تا برخی محلات در شهر به کانون‌های جرم خیزی و معضلات اجتماعی اقتصادی شهر تبدیل شوند. در این تحقیق سعی می‌شود تا با بهره‌گیری از رویکرد بازآفرینی شهری در کاهش معضلات امنیت اجتماعی و با بکارگیری رویکرد محله‌مبنا (مشارکت ساکنان

محلّه) برای کاهش معضلات اجتماعی ساکنان راهکارهای مناسبی را ارائه داد. و با ترمیم کم و کاستی های این بافت ها به پایداری بافت های فرسوده شهر بندرعباس نائل شد.

مرمت شهری

یعنی دخالت آگاهانه در فضای شهری برای جلوگیری از فرسایش و بازآفرینی آن (حبیبی، ۱۳۸۸). مرمت شهری را می توان به سه طریق عمده به انجام رساند که هر یک دربرگیرنده مجموعه اقداماتی می باشند.

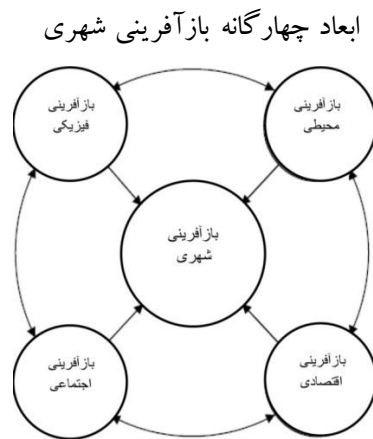
۱- بهسازی: بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می پذیرد. بهسازی شامل اقدامات زیر می باشد: بازیافت - مراقبت، جلوگیری و ضمانت - حمایت - استحکام بخشی - توانبخشی - بهبود، سازماندهی و بازآبادانی.

۲- نوسازی: نوسازی زمانی انجام می شود که فضای شهری، مجموعه و یا بنا از کارکرد مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. نوسازی مجموعه اقداماتی را شامل می شود که در عین حفاظت بنا، مجموعه و یا فضای شهری کهن، سازمان فضای مربوط را معاصر سازی نموده و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم می آورد. نوسازی هفت دسته از اقدامات را شامل می شود: تجدید حیات - انطباق، به روز کردن - تبدیل، دگرگونی - حفاظت - نو شدن - احیا - تعمیر.

۳- بازسازی: بازسازی به معنای از نو ساختن است، نوسازی زمانی صورت می گیرد که بنا، مجموعه و یا فضای شهری، فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد. فرسودگی کامل بر اثر فرسودگی (نسبی یا کامل) فعالیت و کالبد توأمان صورت می پذیرد. فرایند بازسازی معمولاً با اقدامات زیر تعریف می شود: تخریب - پاکسازی، آوربرداری - دوباره سازی (همان، ۱۷).

تعریف بازآفرینی شهری

واژه بازآفرینی معادل فارسی Regeneration از ریشه فعل Regenerate به معنای احیاء کردن، جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو رشد کردن گرفته شده است. موضوعی با ابعاد کالبدی و غیر کالبدی که ابعاد اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می شود. یک وجه در بازآفرینی شهری و توسعه درونزای بافتهای فرسوده، تلاش در جهت ایجاد تعادل و هماهنگی میان بنیانهای زندگی اجتماعی در این بافتهای آن هم با استفاده از مشارکت اجتماعی مردم است (اسمعیل پور، رحیمیان، ۱۳۹۰).



شکل ۱- Error! No text of specified style in document. ابعاد چهارگانه بازآفرینی شهری

کاج و فریزر توضیح داده‌اند که بازآفرینی با رشد دوباره فعالیت‌های اقتصادی جایی که این فعالیت‌ها کاهش یافته - اند. احیا کارکرد اقتصادی جایی که این کارکردها کارایی خود را از دست داده‌اند، یا جدایی‌گزینی اجتماعی جایی که این جدایی‌گزینی‌ها اتفاق افتاده‌اند و احیا کیفیت محیطی یا توازن اکولوژیکی جایی که این توازن از بین رفته همراه است. مسائلی مانند جدایی‌گزینی اجتماعی به عنوان کانونی برای دستورات بازآفرینی دیده شده است. بازآفرینی بر کاهش جدایی‌گزینی اجتماعی و ادغام دوباره وضع نامناسب اقتصاد منطقه شهری متمرکز است

اصول و فرایند بازآفرینی شهری

- بازآفرینی شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی و مشتمل بر اصول زیر می‌باشد:
- تغییر و تحولات اقتصادی: افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی، منطقه‌ای و شهری، جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی.
 - تغییر و تحولات اجتماعی: بهبود روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت، غلبه بر بدنام‌سازی اجتماعی
 - حکمروایی: سازمان‌دهی مجدد ساز و کارهای تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، در نظر گرفتن انتظارات مختلف، تأکید بر مشارکت‌های منطقه‌ای گوناگون، توجه به تعاملات میان سازمانها و نهادها و روابط درونی آنها.
 - تغییر و تحولات کالبدی: حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی همراه با اراضی جدید
 - کیفیت محیط زیست و توسعه پایدار: بازآفرینی شهری باید سبب ارتقاء توسعه متوازن و مدیریت اقتصاد جامعه و محیط زیست گردد (حبیبی، ۱۳۸۹).

الگوهای اثرگذاری فرهنگ بر بازآفرینی شهری

در نگاهی کلی، سه نوع الگو برای شرکت دادن عامل فرهنگ در بازآفرینی شهری وجود داشته است؛ این سه الگو به ترتیب عبارتند از «فرهنگ و بازآفرینی»، «بازآفرینی فرهنگی»، و «بازآفرینی فرهنگ - مبنا». طرح این سه الگو،

مفهوم «فرهنگ و بازآفرینی» نشان دهنده استفاده از امکانات یا رویدادهای پراکنده و کوچک مقیاس فرهنگی به عنوان حرکت هایی نه چندان مرتبط با بدنه اصلی و جانمایه بازآفرینی شهری است. در نگاه دوم که عنوان «بازآفرینی فرهنگی» را بر خود دارد، کارکردهای فرهنگی خود را به عنوان جزئی از راهبردهای توسعه‌ای می شناساند. در چارچوب نگاه سه گانه «زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی» به توسعه، فرهنگ می تواند نیرویی در جهت درگیر ساختن، یا ارتقاء هر کدام از این عوامل باشد، و موجب رونق اقتصادی، سرزندگی اجتماعی و برقراری کیفیت زیست محیطی گردد. سرآخر، «بازآفرینی شهری فرهنگ -مبنا»، که رویکردی امروزی و یکپارچه نگر است، فعالیت‌ها و رویدادهای فرهنگی را به مثابه عامل تسهیل گر و نیروی محرکه بازآفرینی شهری قرار می‌دهد.

باز زنده سازی بافت های فرسوده و مراکز شهرها

در ارتباط با باززنده سازی مرکز کلان شهرها دو نگاه متضاد وجود دارد، نگاه نخست باززنده سازی مراکز کلان شهرها را ضرورتی کاملاً توجیه شدنی می‌انگارد و معتقد است که با پایان جنگ دوم جهانی، فرایند حومه نشینی و خروج خانواده های طبقه متوسط و بالاتر سبب رکود اقتصادی، و به تبع آن توقف بازسازی و کم‌رنگ شدن ارتقای شرایط کالبدی مراکز کلان شهری گردید. در کنار این جریان، حاکمیت نئولیبرالیسم در اقتصاد جهانی که به فرایند جهانی شدن منجر شد (ریگان‌یسم در آمریکا و تاچریسم در انگلستان) باعث رواج و گسترش فقر شهری، خیابان‌خوایی گسترده، پارک‌خوایی، بیکاری، اعتیاد به مواد مخدر و نظایر اینها گردید. مراکز کلان شهری علاوه بر رکود اقتصادی با نا امنی مشهودی روبه رو شدند. چنین شرایطی طبعاً مورد توجه افراد بسیاری که معتقدند «باید کاری کرد» قرار دارد. صاحبان نگاه های اقتصادی یا بخش خصوصی در کنار سیاستمداران، مدیران شهری و مسئولان دستگاه هایی که به نوعی به شهر مربوط می شوند، در آرزوی زمانی بودند که جوش و خروش قبل از جنگ دوم جهانی به مراکز کلان شهری باز گردد (پیروز، ۱۳۸۰). در دهه ۳۰ یکی دو شهر و در دهه ۴۰ چندین شهر، باززنده سازی مرکز شهر را تجربه کردند و نسبتاً موفق نیز بودند. اما مسئله به طور جدی از اواسط دهه ۵۰ شروع شد و در دهه ۶۰ و ۷۰ هجری شمسی به فرایندی گسترده و عام بدل گردید. نیروی محرکه چنین فرایندی، تغییر ساختار خانواده، افزایش طلاق، کاهش و تاخیر ازدواج، شکل گیری خانواده بدون پدر، فرزندآوری بدون ازدواج و نظایر اینها بود. بدیهی است که حال و هوای دنیای جهانی شده، تغییر الگوی صنعت، فرار صنایع از اطراف کلان شهرها به ویژه در شمال ایالات متحده و عوامل متعدد دیگر که ساختار اقتصاد جهانی و از جمله اقتصاد شهری را از اساس دگرگون ساخته است، در مقابل این جریان قدرتمند پرترفدار رویکرد دیگری نیز وجود دارد که زو کین به خوبی بدان اشاره می کند. روشنفکران، حقوق مدنی، دوستدار فقرا، سازمانهای مدنی حقوق خیابان‌خوابان، ائتلاف مسکن و دهها جریان اجتماعی - شهروندی دیگر، آنچه را که در پس باززنده سازی مراکز شهرها مشاهده می کند، همانا هجوم لجام گسیخته کسب و کار، فروش فضای عمومی، فقیر ستیزی و پایمال کردن حقوق شهروندی کسانی است که صدایشان به جایی نمی رسد (پیروز، ۱۳۸۰).

بازآفرینی شهری و مشارکت مردم

مشارکت اجتماعی حضور و دخالت داوطلبانه، آگاهانه و خلاق مردم در تصمیم‌گیریها، برنامه‌ریزی‌ها و فعالیت‌های گوناگون و قابل انجام در سازمانهای محلی خود از یکسو و حضور و همسویی با تفکرات، ایده‌ها و تصمیم‌گیری‌هاست (محسنی، ۱۳۷۵). مشارکت شهروندان در امور مربوط به شهر و شهرسازی ابتدا در اواخر دهه ۳۰ و اوایل دهه ۴۰ ه. ش در آمریکا شکل گرفت. در این دوره، قوانین متعددی بر پایه مشارکت شهروندان به تصویب رسید که ماهیت فرایندهای تصمیم‌گیری شهری را دگرگون ساخت. مفهوم مشارکت در نیمه دهه ۴۰ در انگلستان مطرح شد و سپس کشورهای دموکراتیک دیگر نیز از آن استقبال کردند. مشارکت مردم در تدوین قوانین و تصمیم‌گیری‌ها، به ویژه در تصمیم‌گیری‌های محله‌ای، تأثیرات عمده و مهمی بر زندگی آنان خواهد گذاشت؛ و از آن سو، عدم مشارکت چه بسا خسارات جبران‌ناپذیری به بار آورد که شکست در اجرای طرح از آن جمله است (غمامی، ۱۳۸۶). از جنبه‌های ثنوریکی در یک جامعه دموکراتیک، افراد فقیر نیز باید همانند سایر طبقات جامعه از فرصت برابر جهت مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها برخوردار باشند (کمال، ۱۳۹۱). در نتیجه، دموکراسی سازی یک سیستم به منزله شرط پیش‌نیاز و کلیدی کاهش فقر تلقی می‌شود که می‌تواند امکان مشارکت و توسعه سیاست‌های مؤثر بر منافع را برای طبقه فقیر جامعه فراهم نماید (کمال، ۱۳۹۱). امروزه درگیری و مشارکت مستقیم مردم در اجتماعات فقیر، در برنامه‌های کاهش فقر و بهبود وضعیت محیط سکونت آنها به ارکان جدی سیاستها و راهبردهای دولتها تبدیل شده است.

سیر تحول مداخله در بافت شهری ایران

هسته‌های مرکزی شهرهای ایران، به ویژه در حوزه بافت‌های کهن و تاریخی، که زمانی در اوج سرزندگی قرار داشتند (بهزادفر، ۱۳۸۹). امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار گردیده است. اگر چه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی می‌باشد و آن گونه که می‌بایست جوابگوی نیاز ساکنین خود نمی‌باشد (حبیبی، ۱۳۹۱). به علاوه مراکز شهرها در ایران به دلیل عدم امکان حضور وسیله نقلیه موتوری، نبود خیابان و گذرگاهی که متناسب شرایط امروز باشد، و از همه مهمتر، تغییر کارکرد بازار، بتدریج خالی از سکنه شده و ساکنان به حومه پناه برده‌اند، جایی که امکان احداث واحدهای ویلایی و با تسهیلات جدید وجود داشته باشد. در برخی از شهرها نوعی فرار جمعی از مرکز شهر شهود است و این مناطق به دلیل پایین بودن قیمت و اجاره مسکن، مأوا و محل زندگی کسانی شده است که از اقشار کم‌درآمد اجتماعی بوده و این اماکن را بیشتر مرکز اشاعه بزه و ... کرده‌اند (عزیزی، ۱۳۸۸). همچنین وقوع انقلاب و بروز جنگ، نیز تأثیری عمده بر میزان مولد شهرهای ایران طی یک دهه نهاده است. آدم‌بیشماری که از بستر اجتماعی پیشین خود ریشه‌کن شده‌اند، دنیای اجتماعی جدیدی را خلق کرده‌اند که در آن تنها بخشی از عادات پیشین، هنجارهای اجتماعی و باورهای آنان به رسمیت شناخته شده است.



پیشینه پژوهش

نظریه‌های بهسازی و بازآفرینی بافت‌های کهن و قدیمی شهرها را در تفکرات اندیشمندانی نظیر جان راسکین، فردریش انگلس، کامیلوزیته، لوکوربوزیه، ابنزرهاورد، لوئیز مامفورد، کوئین لینچ و برخی دیگر می‌توان دید. حدود چهار دهه طول کشید تا کشورهای توسعه یافته به مداخله در مراکز ارزشمند قدیمی و تاریخی با هدف تجدید حیات (بازآفرینی) و روان بخشی پردازند که این چهار دهه از منشور آتن تا منشور آمستردام را شامل می‌شود (زنگی آبادی، ۱۳۹۰). هادیان و دیگران در پژوهشی با عنوان «نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان» ضمن اشاره به این که مساله آسیب‌های اجتماعی محلات از جمله بیکاری، اعتیاد، فقر آموزشی و کارهای خلاف موجب لطمه زدن به حیثیت محلات گردیده است به طوری که زایل شدن حیثیت منجر به کوچ کردن ساکنین از محله پایین دست به بالا دست می‌شود. در ادامه بیان می‌کند که در مساله نوسازی بافت‌های فرسوده شهری توجه به نقش مردم برای پیشبرد اهداف بسیار مهم است و مطلق کردن نقش مردم در شرایط کنونی به همان اندازه زیان آور است که آنها را نادیده گیرند (هادیان و دیگران، ۱۳۸۸). جیکوبز با بیان اصطلاح «بافت‌های مسأله دار مزمن» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خود ترمیمی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی تاکید داشت. بمانیان و همکاران (۱۳۹۰) اظهار کرده اند، مهاجرت از مبداء روستا به مقصد شهر منجر به گسترش اسکان غیر رسمی به عنوان برنامه ریزی خودجوش فقرای شهری در جوامعی که برنامه ریزی شهری برای فقرا ندارد می‌گردد که گسترش کنکاش در خصوص شکل‌گیری و بسط فقر، حکایت از اثرگذاری مولفه‌های چند بعدی اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی دارند (بمانیان، ۱۳۹۰). زنگی آبادی و دیگران در مقاله‌ای با عنوان «تحلیل فضایی جرم در شهر کرج با سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)» در یافتند که بین ارتکاب جرایم و ویژگی‌های محل وقوع جرم مثل تاریکی و خلوتی محیط ارتباط معناداری وجود دارد. به علاوه تراکم جمعیت و افزایش تعداد مهاجرین به شهر کرج به عنوان عامل موثر در بروز جرم عمل می‌کند (زنگی آبادی، ۱۳۸۹). آیینی و اردستانی در پژوهش «بازآفرینی و مشارکت مردم...» ضمن اشاره به اینکه: در بافت‌های فرسوده شهری «فقر کالبدی» و فقر خدماتی متراکم شده و به دلیل «فقر اقتصادی» امکان تغییر خودبخودی و ارتقاء محیط زندگی مناسب تقریباً از بین رفته است؛ برای توانمندسازی آحاد مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری اقدام و برنامه ریزی در سه محور را لازم می‌دانند: ایجاد انگیزه موثر بین مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیر دولتی؛ ایجاد فضای اعتماد آفرین برای مشارکت مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران غیر دولتی با همدیگر؛ ایجاد بستر قانونی مناسب برای التزام مردم به نوسازی و رفع موانع قانونی موجود (آیینی و اردستانی، ۱۳۸۸). تیزدل و همکاران در کتاب خود با عنوان «احیای محله‌های تاریخی شهرها» اشاره می‌کنند که جین جاکوبز چنین استدلال می‌کند که بخش عمده‌ای از توفیق محله‌ها، به تداخل و در هم تنیدگی فعالیت‌های آنها بستگی دارد. فرسودگی ساختمان‌ها و محله‌ها در نابرابری میان «خدمات عرضه شده توسط بافت و نیازهای امروز» نمود می‌یابد (تیزدل و همکاران، ۱۳۸۸). رفیعیان در طی پژوهش «بازآفرینی شهری و رویکرد ایجاد و توسعه محلات سنتی شهری (TND)» اشاره می‌کند که رویکردی است که از نهضت نوشهرسازی نشأت گرفته است و می‌کوشد به نیازهای محله و ساکنین آن پاسخ دهد. این رویکرد تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان،



خوداتکایی اقتصادی و ارتقاء اجتماعی نایل گردد (رفیعیان و دیگران، ۱۳۸۹: ۵). کوین لینچ و جین جیکویز از جمله اندیشمندانی است هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری در قرن بیستم بر اساس شهرسازی انسان گرا اظهار نظر کرده اند. به اعتقاد آنان باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی مسئولان و مردم شهر صورت گیرد. حاتمی نژاد و دیگران در پژوهشی با عنوان «به سوی رهیافت تجدید حیات شهری» بیان می کنند که مشارکت، راهبرد و پایداری سه رکن اصلی تجدید حیات شهری را تشکیل می دهند و انواع مشارکت در رهیافت تجدید حیات شهری را بر می شمارند (حاتمی نژاد و دیگران، ۱۳۹۱).

برای مطالعه تاثیرات اجتماعی بازآفرینی و نوسازی بافت های فرسوده بر جرایم و امنیت در محله های مورد بررسی از برخی نظریات کارشناسی که به بررسی رابطه محیط و جرم پرداخته اند، استفاده خواهد شد.

فرضیه های تحقیق

- به نظر می رسد که رویکرد بازآفرینی شهری می تواند نقش مهمی در ارائه راهکارهای مناسب به منظور کاهش معضلات امنیت اجتماعی بافت فرسوده شهر بندرعباس داشته باشد.

- جنبه اجتماعی و مشارکت سطوح محلی رویکرد بازآفرینی شهری کاربرد بیشتری در کاهش معضلات امنیت اجتماعی بافت فرسوده شهر بندرعباس دارد.

روش شناسی پژوهش

نگرش حاکم بر این پژوهش، مبتنی بر روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی است. روش گردآوری اطلاعات نیز به صورت مطالعات کتابخانه ای اسنادی و نیز مطالعات میدانی بوده است. بنابراین ابتدا با بهره گیری از مبانی و پیشینه مطالعه، پارامترها و روش مناسب ارزیابی رویکرد بازآفرینی در کاهش معضلات شهری استخراج شده و ابعاد اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و اقتصادی به عنوان بخش های که در محاسبات مربوط به بازآفرینی مد نظر قرار گیرند انتخاب شدند در مرحله بعد به تحلیل وضع موجود پرداخته شده است. در بخش جمع آوری اطلاعات وضع موجود، دو روش مطالعه میدانی (مشاهده، پرسش نامه و ...) و مطالعات اسنادی (استفاده از آمارنامه ها، نقشه ها، مقالات، کتب موجود در زمینه بافت فرسوده و اطلاعات سازمان های مختلف) به کار رفته است. جامعه آماری در این پژوهش، ساکنان بافت فرسوده دو محله نخل ناخدا و محله خواجه عطاء با ۱۸۰۲۴ نفر هستند. برای محاسبه حجم نمونه پاسخگویان از روش کوکران استفاده شده است. بر اساس روش کوکران، ۳۸۷ نفر به عنوان نمونه تعیین شدند. برای انتخاب نمونه مورد نظر از روش احتمالی ساده استفاده شده است که به صورت تصادفی انتخاب شدند.

جدول ۱: پاسخ نمونه آماری در مورد حس تعلق به مکان (مأخذ: مطالعات نگارنده)

عامل اجتماعی	
شاخص	میانگین امتیاز
انگیزه و علت سکونت در محله	۲,۱



میزان رضایت از زندگی در محله	۱,۳۸
تمایل به ترک محله در صورت بهبودی وضعیت مالی	۳,۵

تجزیه و تحلیل داده‌ها

جدول ۲: پاسخ نمونه آماری در مورد گویه اجتماعی - فرهنگی، جمعیت و مهاجرت

خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	جمعیت و مهاجرت
٪۱۶	٪۱۰	٪۲۳	٪۳۷	٪۱۴	تاثیر بعد بالای خانوار (اعضای خانوار) در ناامنی و جرم خیزی
٪۲	٪۳۴	٪۳۷	٪۱۸	٪۹	نقش تراکم جمعیت (تعداد خانوار در واحد مسکونی) در ناامنی
٪۴	٪۱۳	٪۱۷	٪۴۳	٪۲۳	نقش مهاجرت از مبدا روستا به مقصد شهر در گسترش ناامنی
٪۱۳	٪۷	٪۲۲	٪۴۷	٪۱۱	جابجای ساکنان بومی از محله و هجوم جمعیت بی بضاعت به جای آنها چه میزان در تشدید ناامنی نقش داشته

جدول ۲: پاسخ نمونه آماری در مورد گویه اجتماعی - فرهنگی؛ امنیت اجتماعی مأخذ: مطالعات نگارنده

خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	امنیت اجتماعی محله
٪۲۹	٪۳۷	٪۱۶	٪۱۱	٪۷	میزان رضایت از زندگی در این محله را بیان کنید؟
۲۳	٪۴۷	٪۲۲	٪۵	٪۳	در فضاهای عمومی مانند پارک ها و پیاده روهای محله تا چه میزان امنیت برای تمام اقشار وجود دارد
٪۲۵	٪۲۴	٪۲۷	٪۱۴	٪۱۰	اعتماد شما به پلیس در جهت کاهش معضلات امنیتی محله
٪۲۱	٪۳۴	٪۲۸	٪۱۵	٪۲	تا چه میزان پلیس اقدامات لازم برای تامین امنیت را انجام می‌هد
٪۲۲	٪۲۸	٪۳۴	٪۹	٪۷	قرار دادن دانش پلیسی در اختیار برنامه ریزان شهری برای اجرای طرح بازآفرینی و پیشگیری از ناامنی در محله چقدر موثر می‌باشد



- بیش از نیمی از ساکنان از زندگی در این محله راضی نیستند که بحث نا امنی از عوامل اصلی نارضایتی مردم می باشد. در ارتباط با امنیت در فضاهای عمومی محله حدود ۷۰ درصد ساکنان اظهار نموده اند که امنیت برای تمام اقشار ساکن در محله وجود ندارد.

جدول ۳: پاسخ نمونه آماری در مورد گویه اجتماعی - فرهنگی؛ مشارکت ساکنان، مأخذ: مطالعات نگارنده

مشارکت ساکنان محله					
خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	
۱۲٪	۲۹٪	۲۸٪	۱۴٪	۱۷٪	میزان تمایل برای مشارکت در بازآفرینی و مقابله با جرم خیزی
۸٪	۱۹٪	۳۷٪	۲۸٪	۸٪	تمایل به همکاری با پلیس جهت پیشگیری از وقوع جرم
۲٪	۱۶٪	۴۷٪	۲۹٪	۶٪	تعامل با افراد تحصیل کرده محله به عنوان رابط ساکنان با پلیس
۱۷٪	۲۴٪	۳۰٪	۱۹٪	۱۰٪	میزان اعتماد خود به معتمدین محله را در چه سطحی می بینید؟
۶٪	۱۱٪	۲۹٪	۴۱٪	۱۳٪	میزان اعتماد خود به مدیریت شهری را در چه سطحی می بینید؟
۱۶٪	۲۲٪	۳۷٪	۱۸٪	۷٪	اعتماد به پلیس در تامین امنیت و کاهش معضلات امنیت اجتماعی
۳٪	۷٪	۱۷٪	۲۹٪	۴۴٪	در اماکن مذهبی محله چه میزان فعالیت های فرهنگی و مدیریتی در جهت رفع مشکلات امنیت اجتماعی ساکنان انجام می گیرد
۰٪	۰٪	۹٪	۳۷٪	۵۴٪	نقش سازمان های غیر دولتی (CBO, NGO) در کاهش ناامنی
۶٪	۱۱٪	۱۶٪	۴۲٪	۲۵٪	استفاده از سرمایه اجتماعی محله در طرح بازآفرینی محله
۲۲٪	۳۴٪	۱۹٪	۱۷٪	۸٪	پیشگیری از وقوع جرایم با توانمندسازی ساکنان محله یا از طریق ظرفیت سازی سازمان های محله چقدر امکان پذیر است
۰٪	۲٪	۱۵٪	۳۸٪	۴۵٪	نقش آگاهی رسانی به ساکنان محله پیرامون اثرات سوء ناامنی بر زندگی ساکنان
۳٪	۷٪	۱۹٪	۲۷٪	۴۴٪	تاثیر آگاهی رسانی به ساکنان در ارتباط با عوامل موثر بر ناامنی

- میزان تمایل برای مشارکت در بازآفرینی و مقابله با جرم خیزی در بازه متوسط به بالا قرار دارد و بیش از نیمی از ساکنان محله تمایل به مشارکت در طرح بازآفرینی را دارند. حدود ۶۵ درصد ساکنان تمایل به همکاری با پلیس جهت کاهش معضلات امنیت اجتماعی در محله را دارند بنابراین باید از این سرمایه گرانبها به بهترین نحوه ممکن استفاده کرد.

ویژگی های اقتصادی

جدول ۴: وضعیت اشتغال پاسخ دهندگان

توضیح	درصد
بازاری	۱۴
کارمند و بازنشسته	۲۰
شغل آزاد	۲۸
خانه دار	۱۰
بیکار	۲۸

از لحاظ اشتغال؛ ۲۸ درصد بیکار هستند، ۲۸ درصد دارای شغل آزاد هستند، ۲۰ درصد کارمند و بازنشسته، ۱۴ درصد بازاری و ۱۰ نیز خانه دار هستند. درصد بالای بیکاری و مشاغل آزاد بیانگر این است که اکثر ساکنین از تمکن مالی برخوردار نیستند. همچنین برخی از ساکنین دارای فعالیت های غیرقانونی و کسب و کار غیر رسمی مثل مواد فروشی و مشروبات فروشی هستند که شغل خود را به عنوان یک حرفه آزاد به حساب می آورند.

جدول ۵: پاسخ نمونه های آماری به عامل اقتصادی

عامل اقتصادی	
شاخص	میانگین امتیاز
مالکیت مسکن	۱,۱۱
درآمد	۱,۶۶
مالکیت اتومبیل	۱,۱۱
بیکاری	۱,۳۶

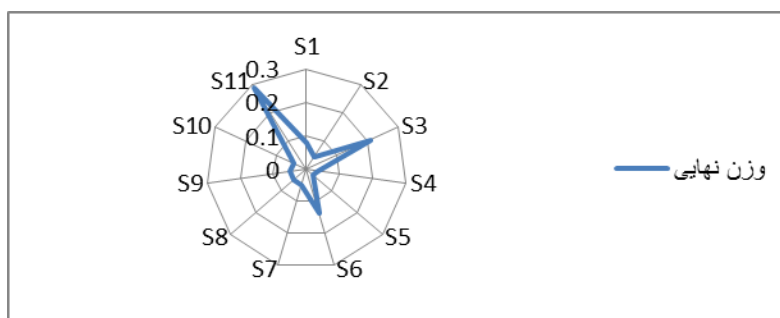
تحلیل نوع شغل نشان می دهد که درصد بیکاری در محله بالا است. اکثر ساکنین از تمکن مالی برخوردار نمی باشند و بخش وسیعی از آنان جزء طبقه ضعیف می باشند. غالب خانوارهای محله در بازه درآمدی کمتر از ۳۰۰ هزار تومان می باشند. و در رده بعدی گروه ۷۰۰-۵۰۰ هزار تومان قرار دارد. این درآمد پایین حاکی از آن است که از نظر سطح درآمد محله در شرایط مطلوبی قرار ندارد. به طور کلی درصدی از ساکنان محله به دلیل اینکه در زمینه برخی مشاغل غیر قانونی و غیررسمی مانند مواد فروشی و مشروبات فروشی فعالیت دارند درآمد و شغل خود را به طور شفاف بیان نمی کنند. تحلیل عامل اقتصادی نشان می دهد که غالب ساکنین افراد بی بضاتی هستند که از وضعیت درآمدی خوبی برخوردار نیستند. بنابراین می طلبد برای بهسازی و نوسازی بافت از حمایت دولت برخوردار شوند. با فقر اقتصادی ساکنین و بیکاری بالا نمی توان انتظار نوسازی و بهسازی خودجوش را داشته باشیم.

جدول ۶: پاسخ نمونه آماری در مورد گویه اقتصادی

اقتصادی				
خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم

۱۱٪	۳۷٪	۲۳٪	۱۸٪	۱۱٪	چه میزان ساکنان محله شما از راه غیرقانونی (فروش مشروبات الکلی، خرید و فروش مواد، سرقت و ...) معاش خانواده خود را تامین می کنند
۳۹٪	۲۲٪	۱۸٪	۱۴٪	۷٪	درآمد مبتنی بر دریا (صید ماهی و ...) چه میزان بر زندگی مردم تاثیر داشته است.
۶٪	۱۴٪	۳۶٪	۲۷٪	۱۷٪	تا چه میزان مهاجران روستایی محله شما را به دلیل ارزانی قیمت مسکن و اجاره بها به عنوان محل زندگی انتخاب می کنند
۱۵٪	۱۱٪	۳۰٪	۳۱٪	۱۳٪	فقر شهری اعم از اقتصادی، خدماتی... چقدر بر بیزاری شهروندان طبقه متوسط و ثروتمند برای سکونت در محله شما موثر بوده است
۳۰٪	۱۲٪	۳۱٪	۱۹٪	۸٪	با مهاجرت ساکنان بومی و اصیل محله به محلات توسعه یافته تر تا چه میزان جای آنها را مهاجران فقیر تر می گیرند
۱۴٪	۳۴٪	۱۶٪	۱۶٪	۲۰٪	نقش جمعیت بی بضاعت روستای در ناامنی و جرم خیزی محله

• در مورد راهای کسب معاش خانواده از راه غیرقانونی و نامشروع (فروش مشروبات الکلی، خرید و فروش مواد، سرقت و ...) حدود ۴۵ درصد در بازه متوسط به بالا را انتخاب نموده اند. همین عوامل یکی از دلایل ناامنی بسیار بالای محله در زمینه های مختلف می باشد. با وجود اینکه شهر بندر عباس در کنار دریا قرار دارد ولی اقتصاد مبتنی بر دریا نقش تعیین کننده در زندگی ساکنان محله نخل ناخدا ندارد و تنها ۲۰ درصد گزینه خیلی زیاد و زیاد را انتخاب نموده اند.



شکل ۲: نمودار وزن نهایی هر یک از نقاط قوت (AHP-SWOT) محله نخل ناخدا، ترسیم: نگارنده، ۱۳۹۴

بحث و نتیجه گیری

این فصل در واقع یکی از مهمترین فصل های پژوهش می باشد که هدف اصلی آن شناخت چگونگی و میزان تاثیر متغیرهای مختلف اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و اقتصادی بر یکدیگر و بر بافت فرسوده می باشد. بدین منظور به بررسی و تحلیل داده ها بر مبنای تئوری های معروف بافت قدیم خصوصاً تئوری اصالت بخشی و رویکرد کاهش فقر؛ برنامه ریزی محله - مبنا و دارایی مبنا (مشارکت سطوح محلی) به منظور حل مسائل ریشه دار محرومیت ساکنان محله پرداخته شده و بر اساس آن نتایج حاصله را به صورت توصیفی، تشریحی و تحلیلی ارائه گردیده است. با آشکار شدن نتایج ضعیف راهکارهای تجویزی، دولت محور و تهدید کننده طرح های توسعه شهری از جمله تخریب، اخراج و جابه جایی های اجباری، توجه دولت ها به سطوح پایین تر برنامه ریزی و مدیریت جلب شده است. بدین ترتیب مفاهیم محله ای، بهره برداری از پتانسیل های اجتماع محلی و سیاست های اجتماع محور از قبیل بهسازی خودیار، توانمندسازی، سیاست های اصلاح طلبانه، به منظور توجه به تمام ابعاد زندگی شهری به ویژه بعد اجتماعی آن، مورد توجه متخصصان و مسئولان قرار گرفته است. بر همین اساس مفهوم «برنامه ریزی محله - مبنا» مطرح شده که مبتنی بر مهندسی اجتماعی بوده و به جای نگرش کلان و مقیاسهای ذهنی به ابعاد مشخص فضا - زمان در مقیاس محلی و خرد می پردازد و به جای



پرداختن به توده مکانیکی و غیر قابل مدیریت کلانشهری به واحدهای ارگانیکی مشخص یعنی محلات شهری می-اندیشد. در این رویکرد نگاه برنامه ریزی و مدیریت «از پایین به بالا» و مبتنی بر توانمندسازی است و در آن بر منابع انسانی، سرمایه های اجتماعی و مشارکت ساکنان محلات تأکید می شود. توسعه دارایی- مبنا مبتنی بر کشف دارایی ها، ظرفیت ها و فرصت های اجتماع محلی است و در میان همه دارایی های اجتماع محلی توجه خاصی به دارایی هایی دارد که به طور ذاتی در روابط اجتماعی، شبکه ها، انجمن ها و مشارکت های رسمی و غیررسمی موجودند. اکنون دست اندرکاران توسعه محلات شهری دریافته اند که تلاش ها باید بر پایه درک نقشه ای از دارایی ها، ظرفیت ها و توانایی های محلی و سازمان دهی آنها باشد.

منابع

۱. آیینی، محمد، اردستانی، زهرا (۱۳۸۸) هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیارهای ارزیابی برنامه های توسعه درونزای شهری نمونه موردی: رویکرد قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری، سال سوم، شماره پنجم، پاییز و زمستان ۱۳۸۸.
۲. اسمعیل پور، نجماء، رحیمیان، محمد حسن، 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، شماره پانزدهم، زمستان ۱۳۹۱
۳. بمانیان، محمدرضا، هادی رضایی راد (۱۳۹۰). ارزیابی خصیصه های اقتصادی درشناسایی گستره فقر شهری با استفاده از تکنیک های AHP و Delphi، اولین کنفرانس اقتصادی شهری ایران، مشهد
۴. پیروز، پوریا (۱۳۸۰). باززنده سازی مرکز کلان شهرها، پروژه ای فرهنگی تجربه شیکاگو، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۸، زمستان ۱۳۸۰
۵. تیزدل، استیون، اک، تر، هیث، تیم (۱۳۸۸). احیای محله های تاریخی شهرها، ترجمه سمانه ساریخانی، انتشارات نوید شیراز
۶. حاتمی نژاد، حسین، اکبرپور سراسکانرود، محمد، یعقوبی، رضا (۱۳۹۱). به سوی رهیافت تجدید حیات شهری، ماهنامه شهرداریها، سال نهم، شماره ۹۶
۷. حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه (۱۳۸۸). مرمت شهری، تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورهای جهانی، روشها و اقدامات شهری، چاپ چهارم، انتشارات دانشگاه تهران
۸. حبیبی، کیومرث، سرکارگردکانی، علی، نظری عدلی، سعید (۱۳۸۹)، آسیب پذیری شهری و GIS
۹. رفیعیان، مجتبی، خرمگاه، شیوا، و دیگران (۱۳۸۹). بازآفرینی شهری و رویکرد توسعه محلات سنتی شهری
۱۰. زنگی آبادی، علی، مویدفر، سعیده (۱۳۹۰). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد، معماری و شهرسازی آرمان شهر، شماره ۹، پاییز و زمستان
۱۱. کمال، سیمی (۱۳۹۱) دموکراسی سازی و کاهش فقر در آسیای جنوبی، نشست دموکراسی سال ۲۰۰۰.



The place of urban regeneration approach in reducing the problems of social security of worn-out tissue (Case study: Nakhli Nakhoda neighborhoods of Bandar Abbas)

Abstract

The present study, which in terms of user purpose, in terms of research method, descriptive method and method of data collection, is library-field (distribution of 378 questionnaires based on Cochran's method). Questionnaires were analyzed using AHP method and assigned a score of 1 to 5 for each question. The following is the score of each of the criteria affecting urban regeneration; Neighborhood and security relations, sense of belonging, public participation, environmental status, economic status and physical status in both neighborhoods were calculated. The data collected were analyzed using Spss and Excel software. In order to analyze the internal factors (strengths and weaknesses) and external ones (opportunities and threats) affecting the regeneration of the worn-out tissue of Bandar Abbas city, the integrated SWOT-AHP model has been used. Expertchoice software is also used to weigh the indicators. According to the results of the research, in the group of strengths of Nakhli Nakhoda neighborhood; Benefit from market attraction (final weight, 0.288), the existence of religious places as an element of pilgrimage and entertainment index (final weight, 0.21), optimal access to the city center (final weight, 0.140) and the most important weaknesses; High unemployment rates (final weight, 0.303), lack of financial resources to improve tissue (final weight, 0.182) and lack of legal grounds for public participation in projects (final weight, 0.162). The most important opportunities; Adjacent to the market (final weight, 0.251), high tendency of residents to participate in neighborhood redevelopment plan (final weight, 0.213) and the possibility of improving the economic situation of residents by strengthening tourism and tourism services based on the sea (final weight, 0.146) and the most important threats ; Lack of attention to public participation (final weight, 0.389), migration of the original residents of the neighborhood (final weight, 0.205) and reduction of sense of place among residents (final weight, 0.182) are considered.

Keywords: urban urban regeneration, social security problems, Bandar Abbas.