



## بررسی، تحلیل و رتبه‌بندی سطوح برخورداری محلات بافت فرسوده شهر ارومیه

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۵/۳ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۵/۵/۲۲

علیرضا سلیمانی

استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور ارومیه  
tanri2@yahoo.com

احمد آفتاب

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه محقق اردبیلی  
ahmadafab20@gmail.com (مسئول مکاتبات)

احمد شیخ‌احمدی

دانشجوی مهندسی شهرسازی، دانشگاه پیام نور ارومیه  
ahmadshaormo@gmail.com

### چکیده

**مقدمه و هدف پژوهش:** بافت‌های فرسوده شهری پدیده و مسأله‌ای است که اغلب شهرهای کشور با آن مواجه‌اند. یکی از راه‌کارهای مطمئن و عملی پیشروی برنامه‌ریزان شهری برای ساماندهی فضایی مطلوب بافت‌های فرسوده شهری، شناخت قابلیت‌ها و پتانسیل‌های موجود در این بافت‌ها به منظور استفاده‌ی بهینه از آن‌ها و نیز شناخت نارسایی‌های موجود به منظور پرهیز از آنها و برنامه‌ریزی جهت کاهش انواع نامطلوبیت‌هایی است که از سوی این طیف از خصوصیات بافت‌های فرسوده بر فضاهای شهری وارد می‌شود. در این راستا، هدف اصلی این مقاله محاسبه و بررسی توسعه‌یافتگی محلات بافت فرسوده شهر ارومیه با تاکید بر شاخص‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است.

**روش پژوهش:** روش تحقیق توصیفی - تحلیلی بکارگرفته شده در این پژوهش از نوع کاربردی می‌باشد. جامعه آماری پژوهش، محلات بافت فرسوده (ده محله بافت مرکزی) شهر ارومیه بوده و ۳۶۸ نفر به عنوان حجم‌نمونه و با استفاده از مدل کوکران انتخاب شده‌اند شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی از طریق مشاهدات میدانی و پرسشنامه گردآوری شده و جهت پردازش اطلاعات از نرم افزار SPSS، GIS و مدل تاپسیس استفاده شده است.

**یافته‌ها:** یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد در شاخص کالبدی، محله راهنمایی با شاخص اولویت ۰/۹ رتبه اول و محله ۷ اولر با شاخص اولویت ۰/۳۳ رتبه آخر، در شاخص اقتصادی محله ۷ اولر با شاخص اولویت ۰/۶ رتبه اول و محله مفتح با شاخص اولویت ۰/۲ رتبه آخر و در شاخص اجتماعی محله ۷ اولر با شاخص اجتماعی ۰/۸ رتبه اول و محله مفتح با شاخص اجتماعی ۰/۱ رتبه آخر معرفی شدند. نتایج بدست آمده از شاخص‌های تلفیقی بیانگر آن است که محله دوشابچی‌خانه با شاخص اولویت ۰/۸۱ رتبه اول و محله مفتح با شاخص اولویت ۰/۱۱ رتبه آخر را کسب کرده‌اند.

**نتیجه‌گیری:** برابر تحلیل صورت گرفته با استفاده از نرم‌افزار SPSS محلات بافت فرسوده ارومیه در سه سطح برخورداری، نیمه برخورداری و فرورخورداری (محروم) رتبه بندی شدند. نتایج نشان می‌دهد که محله مفتح در پایین‌ترین سطح برخورداری جای گرفته و اولین اولویت توسعه را به خود اختصاص داده است. دومین سطح شامل محلات مهدی-القدم و دادگستری است و سطح دوم توسعه محلات را در بر می‌گیرد، سطح یک، محلات دوشابچی‌خانه، ۷ اولر، شورشورا، راهنمایی، دره‌چایی، کومورچوخانه و ارم را در بر می‌گیرد که آخرین اولویت توسعه را در بر دارد.

**کلمات کلیدی:** بافت فرسوده، سطح‌بندی محلات، تکنیک تاپسیس، شهر ارومیه

## مقدمه

کشورهای جهان اعم از توسعه‌یافته و یا در حال توسعه، در برهه‌ای از زمان با پدیده افزایش جمعیت شهرنشینی مواجه بوده و یا خواهند بود. کشورهای در حال توسعه که غالباً در دهه‌های اخیر با این پدیده روبرو شده‌اند، با مشکلات بیشتری در این عرصه مواجه هستند (Sorensen 2000, 51 – 73). همگام با افزایش جمعیت، شهرنشینی و تمرکز صنایع، سرمایه‌ها، امکانات و خدمات شهری رشد کرده و شهرهای بزرگ به کلان شهرهای کنونی تبدیل شده و مشکلات جبران‌ناپذیری برای بشر پدید آمده است (موسوی و همکاران ۱۳۹۱، ۱۰۶). از مهمترین پیامدهای چنین روند شهرنشینی در کنار عدم تامین زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنین و مهاجرین شهرها، بوجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی فرهنگی و اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. این مسئله در کنار تبدیل شدن زمین به یک منبع کمیاب اجتماعی، در دهه‌های اخیر باعث شده است که استفاده بهینه از بافت‌های فرسوده که یکی از منابع اصلی تامین زمین درون شهری است، اهمیت ویژه‌ای بیابد (Enemark 2004, 26 -27). در واقع، شهرها در طول فرآیند رشد خود به مرحله‌ای می‌رسند که نیاز به تجدید کالبد و نوسازی پیدا می‌کنند و این مرحله در واقع بخشی از محیط شهری است که قابلیت زندگی در چنین بافت‌هایی از جنبه‌های مختلف کالبدی، ساختاری، اجتماعی و محیطی با شرایط و نیازهای زندگی کنونی مطابقت ندارد و با عنوان بافت‌های فرسوده شهری شناخته می‌شوند. چنین بافت‌هایی نیاز مبرم به برنامه‌ریزی جهت بهبود وضعیت کنونی خود دارند؛ در صورت عدم برنامه‌ریزی صحیح به تدریج با مشکل مهاجرت ساکنان اصیل و قدیمی و ورود مهاجرانی با روحیه‌ی جدید مواجه و باعث افزایش مشکلات جهت برنامه‌ریزی بهینه خواهند بود (Ha Secong 2001, 42).

در این زمینه، تلاش برای دستیابی به آرمان "فرصت‌های برابر" در دسترسی گروه‌های مختلف جامعه شهری به خدمات شهری و از بین بردن تضاد در تامین فرصت‌های آموزشی، بهداشتی، خدماتی و ماندن آن می‌باشد. در راستای رسیدن به چنین هدفی رعایت اصل برابری و دستیابی برابر به فرصت‌های زیست‌شهری از اولویت‌های اساسی خواهد بود (حاتمی‌نژاد و همکاران ۱۳۸۷، ۸۸).

## بیان مساله

در حال حاضر در کشور ایران بیش از ۶۷ هزار هکتار بافت فرسوده و نا کارآمد با جمعیت بیش از هشت-ونیم میلیون نفر در ۳۸۳ شهر شناسایی شده است با توجه به مشکلات متعدد برای بافت‌های فرسوده، این مسئله تبدیل به «تهدیدی» انسانی، اجتماعی و اقتصادی برای شهرها و کلان‌شهرها شده است. کالبدشناسی ساختاری و عملکردی این بافت‌ها نشان‌دهنده تجلی مشکلاتی مانند تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش‌های محل‌های و مسکونی افول کیفیت‌های اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست‌محیطی، دشواری‌های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت‌های فرهنگی و بصری است که به عنوان یک تهدید جدی برای آینده شهر محسوب می‌شود (محمدصالحی و همکاران ۱۳۹۲، ۷۴). در این میان، یکی از مهمترین عواملی که باید در جهت اجرای عدالت اجتماعی - فضایی در برنامه‌ریزی برای شهرها رعایت کرد، توزیع مناسب خدمات شهری و استفاده صحیح از فضاهاست. در این خصوص کاربری‌ها و خدمات شهری از عواملی هستند که با ارضای نیازهای جمعیتی، افزایش منافع عمومی و توجه به استحقاق و لیاقت افراد می‌توانند با برقراری عادلانه‌تر، عدالت اجتماعی، اقتصادی و فضایی را در مناطق شهری برقرار نمایند. در مقابل، عدم توزیع مناسب خدمات عمومی و عدم تحقق اهداف طرح‌های شهری (طرح جامع، تفصیلی و...) که از عوامل تاثیرگذار در نابرابری در سطح مناطق و نواحی و محلات شهری هستند، نه تنها می‌توانند در بر هم زدن تعادل و توارن جمعیتی در شهرها بی‌انجامند، بلکه دسترسی به امکانات و خدمات را نیز با مشکل مواجه ساخته و ناپایداری‌هایی را در سطح شهر شکل می‌دهند (مبارکی و عبدلی ۱۳۹۲، ۵۱).

شهر ارومیه در سال‌های اخیر رشد شتابان و لجام‌گسیخته‌ای داشته و به علت داشتن رشد طبیعی جمعیت، مهاجرپذیری، گسترش خدمات، اعطای هویت سیاسی و اداری به این شهر به عنوان مرکز استان، واگذاری زمین توسط ارگان‌های مختلف دولتی در شهر، برنامه‌های عمرانی کشور، تغییرات اجتماعی - اقتصادی و سیاسی کشور و در نهایت محیط طبیعی مساعد تحولات جمعیتی و کالبدی زیادی به خود دیده و مانند دیگر شهرها، دارای بافت‌های فرسوده می‌باشد که در محدوده‌ی مرکزی و بافت تاریخی آن، چنین بافت‌هایی نمود بسیار بیشتری دارند و به عنوان بافت‌های غالب

### دیدگاه انسانگرا

کریستوفر الکساندر، پاتریک گدس، لوئیز مامفورد و لنینچ از جمله اندیشمندان و نظریه‌پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری براساس دیدگاه انسان‌گرا اظهارنظر کرده‌اند. هدف اصلی این ایدئولوژی، توجه به خصوصیت جسمی و روانی انسان-هاست. این نظریه به نقش معماران در کاربری اراضی شهری و ساخت شهر حمله می‌کند و نوعی تفکر مسلط بر انسان و نیازهای وی را در ساخت شهر پیشنهاد می‌نماید. این گروه معتقد به منطقه‌بندی شهرها بر اساس نیازهای انسانی هستند (زیاری ۱۳۹۱).

### دیدگاه توسعه پایدار

غالباً رکود و فرسودگی در بخش‌های مرکزی شهری با بافت‌های قدیمی ناشی از فقر و محرومیت اجتماعی مشاهده می‌شود که با بهبود آن، شرایط توسعه و تکامل مهیا خواهد شد (Robert 1982). در این دیدگاه، توسعه و عمران کالبد در بافت قدیم زمانی می‌تواند پایدار باشد که بتواند هم نیازهای اقتصادی و مادی و هم نیازهای اجتماعی و فرهنگی و روانی مردم، در حال و آینده را پاسخ گوید. (زنگی آبادی و همکاران ۱۳۹۴، ۱۳۶) آنچه، که مسلم است این است که پایداری شهری به عنوان بخشی از فرایند سنجش تاثیر جنبه‌های مختلف توسعه پایدار محسوب می‌شود (FME 2007, 8) که در محیط-ها و فضاهای شهری را در بر می‌گیرد. این مقوله زمانی تحقق خواهد یافت که اصول و رهیافت‌های توسعه پایدار، به عنوان اصلی در مطالعات توسعه شهرها به کار گرفته شود (Drakakis Smith 2000, 8-9). به عبارت دیگر توزیع بهینه خدمات و امکانات به گونه‌ای هدایت شود که به نفع تمامی اقشار و گروه‌های اجتماعی جامعه گردد، و عدالت اجتماعی و فضائی تحقق یابد (پاگ ۱۳۸۶، ۲۸). عدالت فضایی در شهرها بدان معناست که مکان زندگی هر فرد - حاصل از تقسیم کار اجتماعی - وی را از استحقاق اجتماعی محروم نکند. نابرابری‌های فضایی، تنها هنگامی موجه باشد که بهبود حیات همگانی را در پی داشته باشد (اطهاری ۱۳۷۹، ۲۸) دیوید هاروی عدالت اجتماعی و فضایی در شهرها را تخصیص عادلانه منابع و امکانات شهری می‌داند که بتواند به گونه‌ای هدایت شود که افراد با حداقل شکاف و اعتراض نسبت به حقوق خود مواجه باشند و نیازهای جمعیتی آن در ابعاد مختلف برآورده گردد (هاروی ۱۳۸۲، ۹۷) پذیرش این اصل، که توسعه پایدار مستلزم برقراری عدالت اجتماعی و فضایی

می‌باشند، و با توجه به مسایل، مشکلات و ویژگی‌های گفته شده، توجه و برنامه‌ریزی برای بهبود وضعیت کنونی بافت‌های فرسوده واقع در محدوده‌ی مرکزی شهر ارومیه ضروری است، چرا که با گذشت زمان وضعیت این بافت‌ها هر روز وضعیت نامناسبی به خود می‌گیرد.

### هدف پژوهش

مطالعات نشان می‌دهد؛ که میزان برخورداری از امکانات و خدمات شهری در میان مناطق، نواحی و محلات شهر ارومیه نامتعادل است که این عوامل در دوره‌های زمانی گذشته پیامدهایی از قبیل جابه‌جایی‌های غیرضروری در سطح شهر، تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها در بخش‌هایی از شهر، گسترش مشکلات مختلف شهری و عدم برخورداری یکسان مناطق و نواحی مختلف از خدمات شهری را به همراه داشته است. این عوامل موجب شده است که سازمان فضایی شهر ارومیه با چالش‌ها و ناپایداری‌های اساسی مواجه گردد، در این راستا، هدف اصلی این مقاله محاسبه و بررسی توسعه-یافتگی محلات بافت فرسوده شهر ارومیه با تاکید بر شاخص‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است.

### ادبیات و مبانی نظری

نگرش‌ها و دیدگاه‌هایی که در مورد ساماندهی بافت-های فرسوده و قدیم، که تا حدودی برخی از ابعاد توسعه پایدار را در بر می‌گیرد عبارتند از:

### دیدگاه کارکردگرا

در این دیدگاه، احیاء بافت قدیم از طریق ساماندهی کالبدی و فضایی فعالیت‌های مختلف شهر به منظور افزایش کارایی شهر و جلوگیری از بروز بی‌نظمی و آشفستگی در نظام کالبدی شهر صورت می‌گیرد؛ بدیهی است که این رویکرد به نقش زمین‌های شهری، ضرورتاً به نوعی نگرش ایستا و یک‌جانبه می‌انجامد و ابعاد تاریخی، حقوقی، اجتماعی و فرهنگی بافت شهری را به طور واقعی کمتر مورد توجه قرار می‌دهد (شماعی و پوراحمد ۱۳۸۴) حداقل در این نکته شکی نیست که کارکردگرایی این واقعیت را مخفی می‌دارد که کیفیت ساختمان‌ها محصول نظامی از قواعد زیبایی‌شناسی خود آیین است که به صورتی پیوسته و سازگار اعمال می‌شود (Habermas 1991).

در شهرها است. رفع نابرابری‌های اجتماعی، اقتصادی، امکانات، توجه به نیازهای اساسی شهروندان، هرچه بیشتر به اهمیت نگرش به توسعه پایدار می‌افزاید. از آنجایی که روند شهری شدن جهان در کشورهای در حال توسعه با عدم تعادل‌های خدماتی و پراکنش جمعیت و رشد بی‌قواره شهری مواجه بوده است. به طوری که ناپایداری حاصل از این رشد ناموزون به شکل عدم تعادل‌های فضایی - اجتماعی با نمودهای فقر شهری، اسکان و اشتغال غیررسمی، ضعف حاکمیت محلی، آلودگی‌های زیستی، نمایان شده است (بوچانی ۱۳۸۵، ۶۶). این امر ناپایداری شهرها را هرچه بیشتر مورد سوال قرار داده است، توجه به دیدگاه‌های و رهیافت‌های اصول توسعه پایدار را پیش از بیش ضروری ساخته است (حکمت‌نیا و موسوی ۱۳۸۵، ۳۶). در واقع اغلب کشورهای در حال توسعه از روند توسعه فضایی سکونتگاه‌ها و نحوه توزیع خدمات و فعالیت‌های اقتصادی خود ناراضی هستند، چنین نابرابری مابین مناطق و عدم توزیع متعادل منابع و سرمایه‌ها باعث به چالش کشیده شدن توسعه پایدار می‌شود (Ela and Schwarts 2006, 135). بنابراین حرکت و رسیدن به پایداری شهرها، زمانی محقق خواهد شد که تخصیص و توزیع خدمات و امکانات میان واحدهای فضایی و اجتماعی شهرها مطابق با نیازهای جمعیتی و مساوات و برابری جغرافیای صورت بگیرد. در همین راستا، ارزیابی پراکنش و توزیع خدمات در محلات دارای بافت فرسوده می‌تواند در سنجش میزان عدالت اجتماعی و تامین نیازهای اساسی شهروندان در چارچوب طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی، اجتماعی و اقتصادی مفید واقع شود.

### پیشینه پژوهش

نتایج تحقیقات افشار، عقب ماندگی بافت‌های فرسوده شهری را از مسیر توسعه و ناهماهنگی بین مقوله فضا و توسعه پایدار فضایی را از جمله دلایل ناپایداری بافت‌های فرسوده شهری می‌داند (افشار ۱۳۸۹، ۵۶). نصیری از جمله دلایل ناپایداری بافت‌های فرسوده را در همسو نبودن برنامه‌های بهسازی برای بهبود بخشیدن به فضاهای این گونه بافت‌ها می‌داند (نصیری ۱۳۸۹، ۷۷). کمیار در مطالعات خود اظهار داشته است که چون فضاهای موجود در داخل بافت‌های فرسوده از کارکرد مناسب و موثر برخوردار نیستند؛ لذا فرسودگی کالبدی سبب کاهش پایداری در این گونه از محلات

شهری شده است (کمیار ۱۳۹۰، ۳۹). در پژوهشی که در زمینه تحلیل پایداری محله‌های کلان شهر تهران توسط توکلی‌نیا و همکار انجام گرفته است نشان می‌دهد که پایداری محله‌های مسکونی به پایداری اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و مدیریتی بستگی دارد (توکلی‌نیا و همکاران ۱۳۸۸، ۲۹). تحقیقات قرخلو و همکاران در زمینه تحلیل سطح پایداری بافت شهر سنج نیز بیانگر آن است که سطح پایداری فیزیکی - کالبدی سکونتگاه‌ها از لحاظ نظام شیب‌بندی با توپوگرافی خشن اسکان یافته‌اند که هم سکونتگاه‌ها و هم شهر را با ناپایداری مواجه ساخته است (قرخلو ۱۳۸۸، ۱۱). معطوف و خدائی (۱۳۸۸) در مقاله‌ای تحت عنوان «الگوهای رونق‌بخشی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری» ضمن تبیین انواع بافت‌های آسیب‌پذیر و شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده به علل پیدایش آن با تاکید بر شهر کاشمر پرداختند. در نهایت با تقسیم‌بندی بافت‌های فرسوده شهر کاشمر به چهار گونه «بافت فرسوده با ارزش تاریخی»، «بافت فرسوده میانی»، «بافت فرسوده روستایی - شهری دارای هسته روستایی» و «بافت فرسوده حاشیه‌ای» شیوه مداخله دولت و نحوه مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی آن بیان کردند. در مقاله‌ای با عنوان بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری، راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده کوی سجادیه) داوودپور و نیک‌نیا بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را از چشم‌اندازی دیگر و با نگرش به مقوله توسعه پایدار مورد تحلیل قرار داده‌اند (داوودپور و نیک‌نیا ۱۳۹۰).

بررسی مطالعات خارج از کشور نیز حاکی از نتایج ارزشمندی است بطوریکه کایاک در مطالعه بر روی علل ناپایداری بافت‌های فرسوده در ونیز اشاره می‌کند که تقویت جنبه‌های مثبت بافت‌های قدیمی و فرسوده موجب افزایش دوام و یکپارچگی در سازمان فضایی شهری خواهد شد (kayak 2005) اسمیت در مطالعات خود بر روی بافت فرسوده شهری لندن، تدوین مجموعه اقداماتی مانند تهیه و تدوین قوانین، جلب حمایت‌ها و مشارکت‌های مردمی را از جمله راهکارهای موثر در پایداری اینگونه بافت‌ها می‌داند (smit 2008). مطالعات انستیتو مطالعات شهری و منطق‌های در ایالات نیوجرسی امریکا نیز بیانگر آن است که بهبود اوضاع کاربریها و فعالیت‌های شهری از جهت ایمنی، تراکم با تمرکز، سازگاری از جمله رهیافت‌های پایداری بافت‌های فرسوده شهری است

محور است که اولین بار هوانگ و یون (۱۹۸۱) آن را ارائه کردند (اصغرپور ۱۳۸۷، ۲۱۳). این مدل یک تصمیم‌گیری چند شاخصه جبرانی بسیار قوی برای اولویت‌بندی گزینه‌ها از طریق شبیه نمودن به جواب ایده‌آل می‌باشد که به نوع تکنیک وزن‌دهی، حساسیت بسیار کمی داشته و پاسخ‌های حاصل از آن، تغییر عمیقی نمی‌کند. در این روش گزینه انتخاب شده، بایستی کوتاه‌ترین فاصله را از جواب ایده‌آل و دورترین فاصله را از ناکارآمدترین جواب داشته باشد (تقی لو و همکاران ۱۳۹۴، ۱۸).

#### محدوده مورد مطالعه

شهر ارومیه به عنوان یکی از کلان‌شهرهای ایران، به عنوان مرکز اداری - سیاسی استان آذربایجان غربی و شهرستان ارومیه با بیش از ۳ هزار سال قدمت، قدیمی‌ترین شهر در منطقه شمال غرب ایران می‌باشد. این شهر، در جلگه‌ای به طول ۷۰ و عرض ۳۰ کیلومتر درکنار دریاچه‌ای به همین نام و در ۳۷ درجه و ۳۳ دقیقه عرض شمالی و ۴۵ درجه و ۴ دقیقه طول شرقی واقع شده است. ارتفاع این شهر از سطح دریا ۱۳۱۳ متر و فاصله زمینی ارومیه تا تهران حدود ۹۵۱ کیلومتر است (رهنما و آفتاب، ۱۳۹۳: ۱۵۷). و بر پایه‌ی آخرین سرشماری نفوس و مسکن، در سال ۱۳۹۰، تعداد جمعیت ساکن شهر ارومیه بالغ بر ۶۶۷۰۴۹۹ نفر (۳۳۴۱۳۶ مرد، ۳۳۳۳۶۳ زن)، دهمین شهر پرجمعیت ایران و دومین شهر پرجمعیت منطقه شمال غرب ایران به‌شمار می‌آید (سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۰).

در این پژوهش ده محله راهنمایی، ۷اولر، ارم، مفتح، مهدیالقدم، دادگستری، دره چایی، کومورچوخانه، شور شورا و دوشابچی‌خانه از محلات شهر ارومیه که جزو بافت‌های فرسوده این شهر محسوب می‌شوند مورد مطالعه واقع شدند.

#### یافته‌های پژوهش

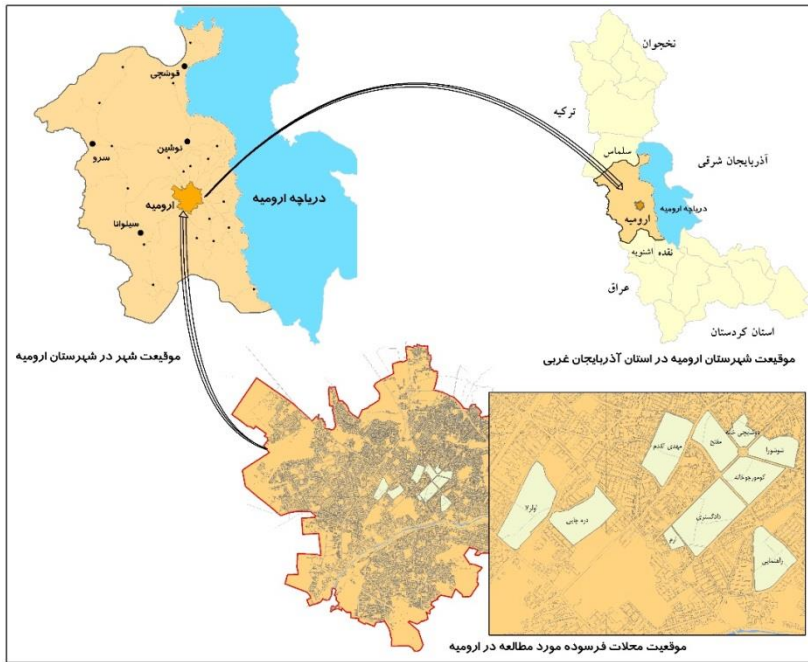
از آنجا که شاخص‌های مورد استفاده دارای اهمیت و ارزش یکسانی نیستند، پس از محاسبه امتیازات به‌دست آمده از پرسشنامه‌ها برای از بین بردن این تفاوت‌ها باید به محاسبه وزن برای شاخص‌های مورد نظر اقدام کرد که با استفاده از نرم‌افزار تاپسیس این کار صورت گرفته است (جدول ۱، ۲ و ۳)

(Alvino 2010) انجمن حفاظت از آثار تاریخی ایتالیا ضمن بررسی بافت‌های ارزشمند شهر روم اظهار می‌دارد که تلفیق طرح‌های قدیم و جدید در حوزه‌های شهری، جلوگیری از کاربری ناسازگار، توجه به هویت در شهرسازی و ایجاد توازن در فضاهای شهری، اقدامات زیرساختی در زمینه سازه‌های شهری در برابر زلزله، رونق توان اقتصادی، توزیع متناسب خدمات، از جمله اقدامات موثر در احیاء و پایداری بافت‌های فرسوده شهری محسوب می‌شوند (Salvatore 2010).

#### روش تحقیق

این پژوهش از نوع مطالعات کاربردی بوده و تجزیه و تحلیل اطلاعات به روش توصیفی و تحلیلی انجام شده است. روش گردآوری داده‌ها به دو صورت اسنادی و از طریق فیش برداری (شامل کتاب، مقالات فارسی و لاتین، پایان‌نامه‌ها، نتایج آمار و سرشماری‌ها و همچنین گزارش‌های سازمان میراث فرهنگی) و میدانی (پرسشنامه و مصاحبه) به‌دست آمده است. جامعه آماری را ده محله راهنمایی، ۷اولر، ارم، مفتح، مهدیالقدم، دادگستری، دره چایی، کومورچوخانه، شور شورا و دوشابچی‌خانه از محلات شهر ارومیه که جزو بافت‌های فرسوده این شهر محسوب می‌شوند تشکیل می‌دهد. با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده از تعداد کل جامعه آماری ۹۰۸۳ نفر (براساس سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۰)، ۳۶۸ نفر به عنوان نمونه و با استفاده از فرمول کوکران انتخاب گردیده‌اند؛ روایی صوری<sup>۱</sup> پرسش‌نامه توسط پانل متخصصان<sup>۲</sup> مورد تایید قرار گرفت. مطالعه راهنما با تعداد ۳۰ پرسشنامه صورت گرفت و با داده‌های کسب شده و استفاده از فرمول ویژه کروناخ آلفا در نرم افزار SPSS، پایایی پرسش‌نامه تحقیق ۰/۸ بدست آمد. لازم به ذکر است که توزیع پرسشنامه در هر یک از محلات هدف، متناسب با جمعیت هر محله صورت گرفته است. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها جهت تعیین سطح برخورداری محلات بافت فرسوده ارومیه با توجه به شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، از مدل‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره «تاپسیس» و نرم‌افزاری SPSS و Excel صورت گرفته و از نرم افزار GIS نیز برای نمایش نتیجه داده‌ها بصورت تصویری استفاده شده است.

**مدل تحلیل تاپسیس؛ تاپسیس به عنوان یک روش تصمیم‌گیری چند شاخصه<sup>۲</sup>، روشی ساده ولی کارآمد در اولویت‌بندی بوده و از جمله روش‌های فاصله**



شکل ۱: موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه (منبع: نگارندگان)

داراست، این محله باید توسعه پرشتاب‌تری را پشت سر بگذارد تا بتواند خود را به محلات دیگر نزدیک سازد، بدون شک اولویت اول برنامه‌ریزی باید با این محله باشد. در شاخص اقتصادی محله ۷ اولر با ضریب اولویت ۰/۶ وضعیت بهتری نسبت به محلات دیگر دارد و باید از این فرصت جهت استفاده حداکثری برای سرریز درآمد استفاده کند. در شاخص اجتماعی نیز محله ۷ اولر با ضریب اولویت ۰/۸۸ نسبت به محلات دیگر از شرایط مناسبی بهره می‌برد در انتهای این طیف محله مفتوح با ضریب اولویت ۰/۱۲ در شرایط بسیار بحرانی قرار دارد.

جدول ۴، رتبه بندی محلات را در بخش های مختلف با توجه به شاخص اولویت (Ci) نشان می‌دهد. مقدار Ci همواره بین صفر و یک در نوسان است. هر چه مقدار آن به یک نزدیکتر باشد، مرکز یا واحد مورد نظر دارای برتری بیشتری نسبت به سایر موارد است. نتایج حاصل از بررسی ۱۰ محله از لحاظ شاخص‌های مورد نظر، حاکی از آن است که در شاخص کالبدی محله راهنمایی با ضریب اولویت ۰/۹ نسبت به محلات دیگر وضعیت مطلوبی دارد، اما محله ۷ اولر بحرانی‌ترین شرایط زیستی از لحاظ کالبدی را در بین محلات دیگر

جدول (۱): ماتریس وزن‌دهی گویه‌های شاخص اقتصادی

گویه‌ها	راهنمایی	۷ اولر	محله ارم	مفتح	مهدی‌القدم	دادگستری	دره چایی	کومورچوخانه	شورشورا	دوشاپیخانه
۱	۰/۱۲۱۳	۰/۰۶۰۶	۰/۱۴۶۱	۰/۱۰۲۸	۰/۰۹۴۱	۰/۰۹۱۳	۰/۱۱۹۸	۰/۰۵۳۵	۰/۰۸۰۲	۰/۱۲۹۳
۲	۰/۰۸۸۲	۰/۱۰۶۹	۰/۰۹۵۴	۰/۱۲۰۶	۰/۰۵۸	۰/۰۷۷۴	۰/۱۲۴۵	۰/۱۰۵	۰/۰۷۶۴	۰/۱۰۹۸
۳	۰/۱۱۵۸	۰/۰۶۷۲	۰/۱۵۲۷	۰/۰۶۸۳	۰/۱۱۰۹	۰/۰۹۷۸	۰/۱۲۱۳	۰/۰۸۸۷	۰/۰۶۵۳	۰/۱۱۱۲
۴	۰/۰۸۹۷	۰/۱۸۱۲	۰/۰۶۴۳	۰/۰۴۶۷	۰/۰۹۳	۰/۰۹۲۶	۰/۱۱۵۲	۰/۰۹۵۷	۰/۱۱۵۸	۰/۱۰۵۷
۵	۰/۱۰۸۹	۰/۰۸۸۴	۰/۰۸۲۲	۰/۱۰۳۱	۰/۰۹۲۲	۰/۰۹۴۹	۰/۰۹۸۷	۰/۱۰۶۸	۰/۱۱۴۲	۰/۱۱۰۵
۶	۰/۱۱۰۴	۰/۰۹۰۶	۰/۰۶۵۱	۰/۰۸۷۲	۰/۱۰۶۲	۰/۱۱۲۷	۰/۱۰۲	۰/۱۱۳۳	۰/۱۰۶۲	۰/۱۰۶۲
۷	۰/۱۱۵۱	۰/۱۱۵	۰/۰۷۶۶	۰/۰۷۱۹	۰/۰۹۴۹	۰/۰۷۷	۰/۱۱۰۲	۰/۱۱۱	۰/۱۰۳۸	۰/۱۲۳۸
۸	۰/۹۵۶	۰/۱۳۷۷	۰/۱۰۱۱	۰/۱۱۲۴	۰/۰۸۳۴	۰/۰۹۳	۰/۱۰۶۲	۰/۰۷۶۲	۰/۰۹۹۱	۰/۰۹۵۳
۹	۰/۱۳۹	۰/۱۰۹۲	۰/۰۸۵۹	۰/۰۹۰۶	۰/۰۷۱۸	۰/۰۸۹۳	۰/۱۲۹	۰/۰۸۶۸	۰/۰۹۵۱	۰/۱۰۳۴
۱۰	۰/۱۰۸۸	۰/۰۸۷۷	۰/۰۷۷	۰/۱۴۰۳	۰/۰۷۸۶	۰/۰۹۲۶	۰/۱۳۰۱	۰/۰۷۴۵	۰/۱۰۹۶	۰/۱۰۰۸
۱۱	۰/۱۶۸۱	۰/۰۴۳۹	۰/۰۹۴۹	۰/۱۱۲۶	۰/۰۹۶۶	۰/۰۷۰۲	۰/۱۱۱۹	۰/۰۷۷۷	۰/۱۱۴۳	۰/۱۰۹۷
۱۲	۰/۱۱۸۲	۰/۰۵۳۸	۰/۱۰۷۵	۰/۰۴۶۶	۰/۱۱۱۶	۰/۱۰۳۲	۰/۱۲۶۲	۰/۱۰۳	۰/۱۰۷۵	۰/۱۱۶۵
۱۳	۰/۱۲۴۳	۰/۱۳۷۴	۰/۰۸۳۱	۰/۰۵۴۶	۰/۰۹۵۲	۰/۱۱۴۲	۰/۱۱۲۲	۰/۰۹۴۱	۰/۰۷۷۷	۰/۱۰۷۲
۱۴	۰/۱۰۲۶	۰/۱۲۲۲	۰/۰۷۱۲	۰/۱۰۴۴	۰/۰۶۸	۰/۰۸۱۶	۰/۱۲۷۹	۰/۰۹۰۹	۰/۰۹۵	۰/۱۳۶۳
۱۵	۰/۱۲۱۲	۰/۰۷۲۳	۰/۱۱۳۶	۰/۱۰۵۳	۰/۱۰۰۲	۰/۱۰۷۴	۰/۰۸۶۲	۰/۱۰۰۱	۰/۰۹۶۸	۰/۰۹۶۸

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول (۲): ماتریس وزن دهی گویه‌های شاخص اجتماعی

گویه ها	راه‌نمایی	۷ اولر	محلہ ارم	مفتح	مهدیالقدم	دادگستری	دره چایی	کومورچوخانه	شورشورا	دوشابجیخانه
۱	۰/۱۲۱۳	۰/۰۶۰۶	۰/۱۴۶۱	۰/۱۰۳۸	۰/۰۹۴۱	۰/۰۹۱۳	۰/۱۱۹۸	۰/۰۵۳۵	۰/۰۸۰۲	۰/۱۲۹۳
۲	۰/۰۸۸۲	۰/۱۰۶۹	۰/۰۹۵۴	۰/۱۲۰۶	۰/۰۵۸	۰/۰۷۷۴	۰/۱۲۴۵	۰/۱۰۵	۰/۰۷۶۴	۰/۱۰۹۸
۳	۰/۱۱۵۸	۰/۰۶۷۲	۰/۱۵۲۷	۰/۰۶۸۳	۰/۱۱۰۹	۰/۰۹۷۸	۰/۱۲۱۳	۰/۰۸۸۷	۰/۰۶۵۳	۰/۱۱۲
۴	۰/۰۸۹۷	۰/۱۸۱۲	۰/۰۶۴۳	۰/۰۴۶۷	۰/۰۹۳	۰/۰۹۲۶	۰/۱۱۵۲	۰/۰۹۵۷	۰/۱۱۵۸	۰/۱۰۵۷
۵	۰/۱۰۸۹	۰/۰۸۸۴	۰/۰۸۲۲	۰/۱۰۳۱	۰/۰۹۲۲	۰/۰۹۴۹	۰/۰۹۸۷	۰/۱۰۶۸	۰/۱۱۴۲	۰/۱۱۰۵
۶	۰/۱۱۰۴	۰/۰۹۰۶	۰/۰۶۵۱	۰/۰۸۷۲	۰/۱۰۶۲	۰/۱۱۲۷	۰/۱۰۲	۰/۱۱۳۳	۰/۱۰۶۲	۰/۱۰۶۲
۷	۰/۱۱۵۱	۰/۱۱۵	۰/۰۷۶۶	۰/۰۷۱۹	۰/۰۹۴۹	۰/۰۷۷	۰/۱۱۰۲	۰/۱۱۱	۰/۱۰۳۸	۰/۱۲۳۸
۸	۰/۹۵۶	۰/۱۳۷۷	۰/۱۰۱۱	۰/۱۱۲۴	۰/۰۸۳۴	۰/۰۹۳	۰/۱۰۶۲	۰/۰۷۶۲	۰/۰۹۹۱	۰/۰۹۵۳
۹	۰/۱۳۹	۰/۱۰۹۲	۰/۰۸۵۹	۰/۰۹۰۶	۰/۰۷۱۸	۰/۰۸۹۳	۰/۱۲۹	۰/۰۸۶۸	۰/۰۹۵۱	۰/۱۰۳۴
۱۰	۰/۱۰۸۸	۰/۰۸۷۷	۰/۰۷۷	۰/۱۴۰۳	۰/۰۷۸۶	۰/۰۹۲۶	۰/۱۳۰۱	۰/۰۷۴۵	۰/۱۰۹۶	۰/۱۰۰۸
۱۱	۰/۱۶۸۱	۰/۰۴۳۹	۰/۰۹۴۹	۰/۱۱۲۶	۰/۰۹۶۶	۰/۰۷۰۲	۰/۱۱۱۹	۰/۰۷۷۷	۰/۱۱۴۳	۰/۱۰۹۷
۱۲	۰/۱۱۸۲	۰/۰۵۳۸	۰/۱۰۷۵	۰/۰۴۶۶	۰/۱۱۷۶	۰/۱۰۳۲	۰/۱۲۶۲	۰/۱۰۳	۰/۱۰۷۵	۰/۱۱۶۵
۱۳	۰/۱۲۴۳	۰/۱۳۷۴	۰/۰۸۳۱	۰/۰۵۴۶	۰/۰۹۵۲	۰/۱۱۴۲	۰/۱۱۲۲	۰/۰۹۴۱	۰/۰۷۷۷	۰/۱۰۷۲
۱۴	۰/۱۰۲۶	۰/۱۲۲۲	۰/۰۷۱۲	۰/۱۰۴۴	۰/۰۶۸	۰/۰۸۱۶	۰/۱۲۷۹	۰/۰۹۰۹	۰/۰۹۵	۰/۱۳۶۳
۱۵	۰/۱۲۱۲	۰/۰۷۲۳	۰/۱۱۳۶	۰/۱۰۵۳	۰/۱۰۰۲	۰/۱۰۷۴	۰/۰۸۶۲	۰/۱۰۰۱	۰/۰۹۶۸	۰/۰۹۶۸

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول (۳): ماتریس وزن دهی گویه‌های شاخص اجتماعی

گویه ها	راه‌نمایی	۷ اولر	محلہ ارم	مفتح	مهدیالقدم	دادگستری	دره چایی	کومورچوخانه	شورشورا	دوشابجیخانه
۱	۰/۱۱۳۷	۰/۱۲۹۵	۰/۰۹۵	۰/۰۶۱۵	۰/۰۹۱۹	۰/۱۰۵۲	۰/۰۹۲۷	۰/۰۸۲۶	۰/۱۱۸۹	۰/۱۰۹
۲	۰/۱۱۷	۰/۱۲۵	۰/۰۹۲۳	۰/۰۶۶۶	۰/۰۹۱	۰/۱۰۲۵	۰/۱۰۳۳	۰/۰۹۱۷	۰/۱۰۸۷	۰/۱۰۱۹
۳	۰/۱۰۱۷	۰/۱۲۵۳	۰/۰۸۳۷	۰/۰۸۳۵	۰/۰۹۲۷	۰/۱۰۲	۰/۰۹۶۴	۰/۰۹۳۷	۰/۱۱۳۸	۰/۱۰۷۱
۴	۰/۱۲۹۹	۰/۱۲۱۴	۰/۰۷۲۲	۰/۰۳۱۸	۰/۰۸۹	۰/۰۹۸	۰/۱۰۳۷	۰/۱۲۲۸	۰/۱۲۲۸	۰/۱۰۸۴
۵	۰/۱۱۴۲	۰/۱۱۱۸	۰/۱۰۹	۰/۰۶۳۲	۰/۰۹۲۸	۰/۱۰۸۱	۰/۰۹۵۱	۰/۱۰۴	۰/۱۰۴	۰/۰۹۷۵
۶	۰/۱۱۲۸	۰/۱۰۰۹	۰/۱۲۳۴	۰/۰۴۳۱	۰/۰۹۲۴	۰/۱۰۴۲	۰/۰۹۴۴	۰/۱۱۴۱	۰/۱۱۴۱	۰/۱۰۰۷
۷	۰/۱۳۰۳	۰/۱۲۲۱	۰/۱۱۴	۰/۱۰۳۱	۰/۰۶۶۲	۰/۰۸۶۸	۰/۰۹۲۵	۰/۰۹۵	۰/۰۹۸۴	۰/۰۹۱۶
۸	۰/۰۷۶	۰/۱۴۱۲	۰/۱۳۹۴	۰/۰۷۱۲	۰/۰۹۱۶	۰/۰۵۳	۰/۱۰۹۲	۰/۰۹۴۷	۰/۰۹۹	۰/۱۲۴۸
۹	۰/۱۰۴۱	۰/۱۰۹۹	۰/۱۱۸۲	۰/۰۴۲۳	۰/۱۱۱۹	۰/۱۱۳	۰/۰۹۱۳	۰/۰۹۰۷	۰/۱۰۲۲	۰/۱۱۶۳
۱۰	۰/۰۹۳۶	۰/۱۱۹۸	۰/۱۱۱۱	۰/۰۶۷۲	۰/۰۹۴۱	۰/۰۸۱۵	۰/۰۹۶۵	۰/۱۳۱۵	۰/۱۰۲۳	۰/۱۰۲۳
۱۱	۰/۰۷۸۴	۰/۰۶۶۴	۰/۱۳۵۷	۰/۱۲۵۲	۰/۰۹۱۷	۰/۰۹۰۵	۰/۱۰۳۱	۰/۱۰۵۶	۰/۰۹۰۵	۰/۱۱۳۱
۱۲	۰/۱۰۳۴	۰/۱۴۲۸	۰/۰۶۰۸	۰/۰۸۸۷	۰/۰۸۸۴	۰/۰۹۳۳	۰/۰۹۹۷	۰/۱۰۲۶	۰/۱۰۶۴	۰/۱۱۴
۱۳	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۰۹	۰/۰۰۰۸	۰/۰۰۰۹	۰/۰۰۰۱	۰/۰۰۰۱	۰/۰۰۰۸	۰/۰۰۱۱	۰/۹۹۱۶
۱۴	۰/۱۱۳۷	۰/۰۶۹۴	۰/۰۷۲۱	۰/۰۸۸۸	۰/۰۸۹۳	۰/۱۱۱۸	۰/۱۰۴۶	۰/۱۲۸۳	۰/۱۱۴۴	۰/۱۰۷۵
۱۵	۰/۱۱۳۲	۰/۰۴۰۶	۰/۱۱۰۱	۰/۰۷۶۱	۰/۰۸۸۱	۰/۱۰۱۱	۰/۰۸۷۳	۰/۱۳۷۶	۰/۱۲۹۳	۰/۱۱۶۷

منبع: یافته‌های پژوهش

اولویت این محله شده، پایین بودن میزان دسترسی به اشتغال، اشتغال در کارهای با درآمد پایین، با توجه به موقعیت محله در شهر با ایجاد تسهیلات به منظور ایجاد کاربری‌های اقتصادی نظیر خرده‌فروشی و ... می‌توان باعث تقویت بنیة اقتصادی ساکنان شد.

بر اساس نتایج به‌دست آمده (جدول ۴)، محله ۷ اولر پایین‌ترین رتبه شاخص کالبدی را دارد، تقویت کاربری فضای سبز، آموزشی و شبکه ارتباطی و هم‌چنین ایجاد تسهیلات به منظور بهسازی و نوسازی بناها می‌تواند باعث بهبود وضعیت این محله از لحاظ شاخص کالبدی شود. در شاخص اقتصادی محله مفتوح پایین‌ترین رتبه را کسب کرده است، آنچه که باعث کاهش میزان شاخص

جدول (۴): رتبه بندی محلات فرسوده ارومیه در بخش‌های مختلف بر حسب محاسبات مدل تاپسیس

رتبه	اجتماعی		اقتصادی		کالبدی		محل
	شاخص اولویت	رتبه	شاخص اولویت	رتبه	شاخص اولویت	رتبه	
۵	۰/۶۷	۴	۰/۴۵	۱	۰/۹	۱	راهنمایی
۱	۰/۸۸	۱	۰/۶۰	۱۰	۰/۳۳	۱۰	۷ اولر
۷	۰/۶۳	۵	۰/۴۳	۳	۰/۷۱	۳	ارم
۱۰	۰/۱۲	۱۰	۰/۲۴	۸	۰/۶۱	۸	مفتح
۸	۰/۵۵	۷	۰/۳۷	۷	۰/۶۵	۷	مهدی‌القدم
۹	۰/۵۱	۸	۰/۳۵	۹	۰/۵۷	۹	دادگستری
۶	۰/۶۶	۲	۰/۵۷	۶	۰/۶۶	۶	دره چایی
۴	۰/۶۹	۹	۰/۳۰	۵	۰/۷	۵	کومورچو خانه
۳	۰/۷۴	۶	۰/۴۱	۲	۰/۷۵	۲	شورشورا
۲	۰/۷۶	۳	۰/۵۲	۴	۰/۷	۴	دوشابچی خانه

منبع: یافته‌های پژوهش

۰/۳۷ بوده است که خود بیانگر وجود نابرابری و تفاوت در شاخص‌های متعدد بخش‌های مختلف به صورت مجزاست. جدول ۷ نشان دهنده خوشه‌بندی‌های صورت گرفته در نرم‌افزار spss می‌باشد که محلات در سه خوشه برخوردار، نیمه برخوردار و محروم توزیع شدند. نتیجه حاصل بیانگر این است که محله مفتح، سطح فروروبرخوردار (محروم) را با میانگین ضریب اولویت ۰/۱۱۳۱ شکل داده است، دو محله دادگستری و مهدی‌القدم با میانگین ۰/۵۰۹۷ محلات سطح نیمه برخوردار (متوسط) را به خود اختصاص داده‌اند و سطح سوم، محلات برخوردار را در برمیگیرد که شامل محلات ارم، کومورچو خانه، دره چایی، راهنمایی، شورشورا، ۷ اولر و دوشابچی خانه با میانگین ضریب اولویت ۰/۷۳۰۴ هستند. با اولویت قرار دادن محلات محروم در جهت برخورداری از تسهیلات بانکی و دولتی، پرهیز از توسعه افقی و استفاده از سطوح غیر فعال، نظیر: اراضی بایر و ... با هدف تأمین نیازها و جبران کمبودها و کمک به کاهش نسبی هزینه‌های توسعه زیرساخت‌ها و ایجاد سطوح مجهز شهری، هزینه کردن بخشی از درآمد حاصله از مناطق پردرآمد در مناطق محروم، بهره‌مندی از نظرات شهروندان در جهت بهبود شاخص‌های مختلف توسعه و برنامه‌ریزی در جهت توانمندسازی ساکنان میتوان در جهت توسعه پایدار و برطرف کردن نابرابری‌های موجود قدم برداشت و به آن مهم دست یافت.

در شاخص اجتماعی نیز محله مفتح آخرین رتبه را به دست آورده است. ایجاد زیرساخت‌های اجتماعی، ایجاد امان و طراحی محله به منظور افزایش تعلق، به کار بردن تدابیر جهت افزایش امنیت، افزایش منزلت اجتماعی مردم از طریق تعامل در فضاهای فراغتی و تغییر در نگرش افراد محله از طریق راهکارهای فرهنگی بازآفرینی، ایجاد فضاهای فراغتی و عمومی با کارکردهای محله‌ای، افزایش آگاهی و مشارکت مدنی با برگزاری جلسات و مشاوره‌های عمومی در مراسم مختلف دینی و... برای بهبود وضعیت نامطلوب این شاخص در این محله راهگشا باشد.

در مرحله بعد نتایج تلفیق شاخص‌ها را بر اساس مقدار Ci به ترتیب نزولی مرتب می‌کنیم. مطابق جدول ۵، با توجه به اینکه رتبه‌بندی بر اساس شاخص‌های تلفیقی در بخش‌های مختلف توسعه صورت گرفته است، محله دوشابچی خانه رتبه ۱ و محله مفتح رتبه ۱۰ در بین محلات مورد نظر را دارند. در بین محلات مورد مطالعه نابرابری و ناهمگنی از نظر شاخص‌های انتخابی کاملاً مشهود است. بدیهی است که برخی محلات از لحاظ مختلف نقاطی مستعد و با پتانسیل‌های جدی فراوان‌اند، اما به دلیل برنامه‌ریزی‌های گاه غیر اصولی و تخصیص ناعادلانه اعتبارات و امکانات توسعه، در انتهای طیف قرار گرفته‌اند. افزون بر اینها، رتبه محلات در بخش‌های مختلف توسعه یکسان نیست، مطابق جدول ۶، ضریب پراکندگی به دست آمده در بخش کالبدی ۰/۲۱ و در بخش اقتصادی ۰/۲۸ و در بخش اجتماعی

جدول (۵): رتبه بندی محلات فرسوده ارومیه در شاخص‌های تلفیقی بر اساس شاخص اولویت



رتبه	محله	فاصله از ایده آل مثبت	فاصله از ایده آل منفی	شاخص اولویت
۱	دوشابچی خانه	۰/۰۳۹	۰/۱۷۵	۰/۸۱۶
۲	۷ اولر	۰/۰۵۳	۰/۲۰۶	۰/۷۹۴
۳	شورشورا	۰/۰۵۳	۰/۱۶۵	۰/۷۵۷
۴	راهنمایی	۰/۰۰۶	۰/۱۵۶	۰/۷۲
۵	دره چایی	۰/۰۶۲	۰/۱۵۴	۰/۷۱۲
۶	کومورچو خانه	۰/۰۷۷	۰/۱۵	۰/۶۵۸
۷	ارم	۰/۰۷۴	۰/۱۳۹	۰/۶۵۲
۸	مهدی‌القدم	۰/۰۹۹	۰/۱۱۵	۰/۵۳۷
۹	دادگستری	۰/۰۱۱	۰/۱۰۳	۰/۴۸۱
۱۰	مفتح	۰/۲۰۷	۰/۰۲۶	۰/۱۱۳

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول (۶): ضریب تغییرات شاخص‌های سه‌گانه در مطالعه محلات بافت فرسوده ارومیه

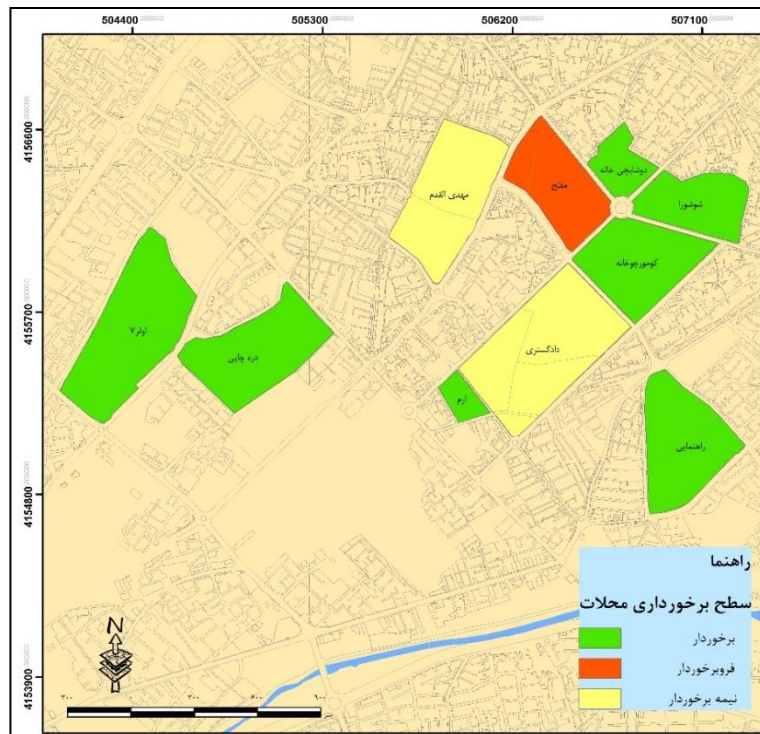
شاخص	ضریب تغییر	شاخص	ضریب تغییر	شاخص	ضریب تغییر
کالبدی	۰/۲۱	اقتصادی	۰/۲۸	اجتماعی	۰/۳۷

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول (۷): توزیع خوشه بندی سطوح توسعه یافتگی محلات

خوشه	محلات هر خوشه	مرکز خوشه
۱	محلات رتبه اول تا هفتم	۰/۷۳۰۴
۲	مهدی‌القدم و دادگستری	۰/۵۰۹۷
۳	مفتح	۰/۱۱۳۱

منبع: یافته‌های پژوهش



شکل (۲). نقشه میزان برخورداری محلات فرسوده بافت مرکزی ارومیه (منبع: یافته‌های پژوهش)

نتیجه‌گیری

بهره‌برداری‌های مناسب از زمین، مدیریت امکانات شهری، فرهنگ شهروندی و ارتقای شبکه‌های تأمین خدمات شهری، تشکیل دفاتر خدمات محله‌ای در نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری، تقویت کاربری فضای سبز، آموزشی و شبکه ارتباطی، به‌کار بردن تدابیر جهت افزایش امنیت، افزایش منزلت اجتماعی مردم از طریق تعامل در فضاهای فراغتی و تغییر در نگرش افراد محله از طریق راهکارهای فرهنگی بازآفرینی، ایجاد فضاهای فراغتی و عمومی با کارکردهای محله‌ای، افزایش آگاهی و مشارکت مدنی با برگزاری جلسات و مشاوره‌های عمومی در مراسم مختلف دینی و... برای بهبود وضعیت نامطلوب محلات بافت فرسوده می‌تواند راهگشا باشند.

با اولویت قرار دادن محلات محروم در جهت برخورداری از تسهیلات بانکی و دولتی، پرهیز از توسعه افقی و استفاده از سطوح غیر فعال، نظیر: اراضی بایر و... با هدف تأمین نیازها و جبران کمبودها و کمک به کاهش نسبی هزینه‌های توسعه زیرساخت‌ها و ایجاد سطوح مجهز شهری، هزینه کردن بخشی از درآمد حاصله از مناطق پردرآمد در مناطق محروم، بهره‌مندی از نظرات شهروندان در جهت بهبود شاخص‌های مختلف توسعه و برنامه‌ریزی در جهت توانمندسازی ساکنان می‌توان در جهت توسعه پایدار و برطرف کردن نابرابری‌های موجود قدم برداشت و به آن مهم دست یافت. محلات بافت فرسوده ارومیه خصوصاً با توجه به شرایط حاضر از جمله بازار سرپوشیده ارومیه در مرکز ارومیه و خیابان امام و خیام به عنوان محور اقتصادی شهر همچنین وجود مکان‌های با ارزش و بناهای تاریخی همچون سه گنبد درمسجد جامع و کلیسا دارای پتانسیل بالقوه‌ای جهت بهسازی و نوسازی می‌باشد که در صورت توجه به نقاط قوت و فرصت‌های موجود و همچنین کاهش نقاط ضعف و تهدیدهای شناسایی شده می‌توان به نتایج ارزشمندی در ساماندهی این محلات رسید.

#### منابع و مأخذ

اصغری‌پور، محمد جواد. ۱۳۸۷. تصمیم‌گیری‌های چند معیاره، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.  
افشار، هما. ۱۳۸۹. بافت‌های فرسوده شهری، چالش‌ها و راهبردها، سازمان عمران و نوسازی، تهران

امروزه اقتصاددانان ضرورت برنامه‌ریزی صحیح به‌منظور رسیدن به توسعه متوازن را توصیه می‌کنند. مطابق دیدگاه این دسته از اقتصاددانان، هدف از توسعه متعادل باید ایجاد بهترین شرایط و امکانات برای توسعه جامعه در همه نواحی باشد و تفاوت‌های زندگی بین ناحیه‌ای بایست به حداقل برسد و نهایتاً از بین برود. نخستین قدم در برنامه‌ریزی شناسایی وضع موجود منطقه است؛ و این شناسایی خود مستلزم تجزیه و تحلیل بخش‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. برای تخصیص اعتبارات و منابع میان مناطق مختلف، شناسایی جایگاه منطقه در بخش‌های مربوط، و رتبه‌بندی سطوح بهره‌مندی از مواهب توسعه، ضروری است. در این راستا، هدف اصلی این مقاله محاسبه و بررسی توسعه‌یافتگی محلات بافت فرسوده شهر ارومیه با تاکید بر شاخص‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است با توجه به نتایج بدست آمده در شاخص کالبدی، محله راهنمایی با شاخص اولویت ۰/۹ رتبه اول و محله ۷ اولر با شاخص اولویت ۰/۳۳ رتبه آخر، در شاخص اقتصادی محله ۷ اولر با شاخص اولویت ۰/۶ رتبه اول و محله مفتح با شاخص اولویت ۰/۲ رتبه آخر و در شاخص اجتماعی محله ۷ اولر با شاخص اجتماعی ۰/۸ رتبه اول و محله مفتح با شاخص اجتماعی ۰/۱ رتبه آخر معرفی شدند. نتایج بدست آمده از شاخص‌های تلفیقی بیانگر آن است که محله دوشابچی خانه با شاخص اولویت ۰/۸۱ رتبه اول و محله مفتح با شاخص اولویت ۰/۱۱ رتبه آخر را کسب کرده‌اند. برابر تحلیل صورت گرفته از نتایج spss محلات بافت تاریخ‌دار ارومیه در سه سطح برخوردار، نیمه برخوردار و فروربرخوردار (محروم) جای گرفته‌اند و در نهایت با بهره‌گیری از نرم‌افزار Arc Gis نقشه سطوح برخورداری محلات ترسیم گردیده است. نتیجه نشان می‌دهد محله مفتح در پایین‌ترین سطح برخورداری جای گرفته و اولین اولویت توسعه را به خود اختصاص داده است. دومین سطح شامل محلات مهدی-القدم و دادگستری است و سطح دوم توسعه محلات را در بر می‌گیرد، سطح یک، محلات دوشابچی خانه، ۷ اولر، شورشورا، راهنمایی، دره چایی، کومورچوخانه و ارم را در بر می‌گیرد که آخرین اولویت توسعه را در بر دارد. برابر با محاسبات انجام شده و نتایج بدست آمده فرضیات تحقیق مبنی بر وجود تفاوت و نابرابری میان شاخص‌های انتخابی توسعه در محلات مختلف بافت فرسوده ارومیه، و نیز سطح توسعه محلات تأیید می‌شود.

- اطهاری، کمال. ۱۳۷۹. به سوی کارآمدی دخالت دولت در بازار زمین شهری، تهران. فصلنامه اقتصاد مسکن. سازمان ملی زمین و مسکن. شماره ۱۸.
- بوچانی، محمد حسین. ۱۳۸۵. بررسی عدم تعادل‌های فضایی-اجتماعی شهر ایلام از دیدگاه توسعه پایدار. تهران. مجله شهرداری‌ها. سال ششم. شماره ۷۳.
- پاگ، سدريک. (۱۳۸۳). شهرهای پایدار در کشورهای در حال توسعه، ترجمه ناصر محرم نژاد. تهران. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری.
- تقی‌لو، علی‌اکبر؛ آفتاب، احمد؛ خسروبیگی، رضا. ۱۳۹۴. تحلیل سطح توسعه‌یافتگی روستاها در حوضه آبریز دریاچه ارومیه. مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه‌های انسانی. شماره ۳۳. صص ۲۸-۱۳.
- توکلی‌نیا، ۱۳۸۸. تحلیل پایداری محله‌های کلان شهر تهران با تاکید بر عملکرد شورایی‌ها. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۷۰. صص ۴۹-۲۳.
- حاتمی‌نژاد، حسین؛ فرهودی، رحمت‌الله؛ محمدپورجباری، مرتضی. ۱۳۸۷. تحلیل نابرابری اجتماعی در برخورداری از کاربری‌های خدمات شهری مورد مطالعه: شهر اسفراین. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۶۵.
- حکمت‌نیا، حسن و میرنجف موسوی. ۱۳۸۵. ارزیابی شاخص‌های پایداری در نواحی شهر یزد. نجف‌آباد. مجموعه مقالات همایش جغرافیا و قرن ۲۱. دانشگاه آزاد نجف‌آباد.
- داوود پور، زهره. ۱۳۹۰. بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری. فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط. شماره ۱۵. صص ۳۱-۵۹.
- رهنما، محمدرحیم؛ آفتاب، احمد. ۱۳۹۳. مکان‌یابی ایستگاه‌های آتش‌نشانی شهر ارومیه با استفاده از GIS و AHP. جغرافیا و توسعه، شماره ۳۵. صص ۱۶۶-۱۵۳.
- زیاری، کرامت‌الله. (۱۳۹۱). برنامه‌ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، تهران.
- زنگی آبادی، علی؛ مویدفر، سعیده؛ غفورزاده، مجتبی. ۱۳۹۴. ارزیابی باززنده‌سازی بافت‌های قدیم شهری در راستای توسعه پایدار (شهر یزد). فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری. شماره نهم. صص ۱۵۹-۱۳۱.
- شماعی، علی؛ احمد پور، احمد. (۱۳۸۴). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
- قرخلو، مهدی. ۱۳۸۸. تحلیل سطح پایداری شهری در سکونتگاه‌های غیر رسمی (مورد شهر سنندج) پژوهش‌های جغرافیای انسانی - شماره ۶۹.
- کمیاری، زهره. ۱۳۹۰. ایمن‌سازی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی شهر کرج، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تبریز.
- محمدصالحی، زینب؛ شیخی، حجت؛ رحیمون، علی اصغر. ۱۳۹۲. بهسازی کالبدی - محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری پایدار (مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر خرم آباد). مطالعات شهری. شماره ۷. صص ۸۸-۷۳.
- موسوی، میرنجف؛ حیدری، حسن؛ باقری کشکولی، علی. ۱۳۹۱. بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده مطالعه موردی شهر سردشت. مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه ای. شماره ۱۵. صص ۱۲۲-۱۰۵.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰)، سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
- مبارکی، امید؛ عبدلی، اصغر. ۱۳۹۲. سلسله مراتب مناطق شهر ارومیه بر پایه شاخص‌های توسعه پایدار شهری. نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی. شماره ۳۰. صص ۶۵-۴۹.
- مطوف، شریف؛ خدایی، زهرا. ۱۳۸۸. الگوهای رونق-بخشی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری. مطالعات مدیریت شهری. شماره ۳. صص ۱۴۸-۱۲۷.
- نصیری، اسماعیل. ۱۳۸۹. راهکارهای احیا بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی شهر قزوین. همایش نوسازی بافت‌های فرسوده شهری. اداره مسکن و شهرسازی قزوین.
- هاروی، دیوید. (۱۳۸۲). عدالت اجتماعی و شهر، ترجمه فرخ حسامیان و دیگران. تهران. شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- Alvino, K. (2010). Revitalizing urban texture. New Jersey. New York
- Drakakis- Smith, David. (2000). Third World Cities: Second Edition. Rutledge. London.
- Ela. Raphael, Schwartztb. Dafina. (2006), Review Regional development as a policy for growth with equity: The State of Ceara

- (Brazil) as a model, Progress in Planning. 65(3):131-199
- Enemark, Stig. 2004. Building land information policies. Proceedings of Special Forum on Building Land Information Policies in the Americas. Aguascalientes, Mexico. Pp 26 -27.
- Finland's Ministry of the Environment. (2007). Existing Assessment Tools and Indicators: Building up Sustainability Assessment. Some Perspectives and Future Applications for Finland. Finland.
- Habermas, Jurgen. (1991). The Philosophical Discourse of Modernity. trans,by Frederick Lawrence. Cambridge: Polity Press. 200
- Ha seong, Kyu. 2001. Developing a Community – Based Approach to Redevelopment. GeoJournal, No.53.
- kayak, B. 2005. urban vitality in venez. Roma. silkana.
- Robert, K. (1982). Omelnnercity Regeneration. London: Spon Ltd.
- Salvatore, N. (2010). Render in urban planning (new approach). Michican. kliwan press.
- Smit, A. (2008). urban planning and historic texture erode, London , Roulledge . www.sakshr.org.htm.2009/2
- Sorensen, Andre. 2000. Conflict, consensus or consent: implications of Japanese land readjustment practice for developing countries. Habitat International. Vol 4. Pp 51 -73.

#### یادداشت‌ها

- 1 Face Validity
- 2 Panel of Expert
- 3 Mutiple Attribute Decision Making (MCDM).