

دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۱۲/۱۷

پذیرش مقاله: ۱۴۰۱/۰۳/۱۵

نوع مقاله: پژوهشی

صفحه: ۸۱-۵۹

بازآفرینی پایدار بافت ناکارآمد در چارچوب برنامه‌ریزی مشکل سو با استفاده از فرایند مشکل‌گشایی خلاق (نمونه موردی: بافت فرسوده محله خلجا)

مریم حسن شاهی وریشتی*؛ زهرا زارعی؛ مارال مهرپویا^۳

چکیده

پیچیدگی سیستم شهرها، موجب افزایش پیچیدگی مشکلات و راه‌حل‌های برون‌رفت از آن شده است. بافت‌های فرسوده شهری به‌عنوان یکی از معضلات و مشکلات شهرهای کنونی همواره مورد توجه برنامه‌ریزان و شهرسازان بوده‌اند و با رویکردهای مختلفی از جمله بازآفرینی شهری مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته و طرح‌هایی نیز با همین رویکرد ارائه شده‌است. آنچه تاکنون در این طرح‌ها مورد غفلت بوده‌است، کمبود توجه به ریشه‌یابی مشکلات به شیوه‌ای خلاقانه و واقعیت‌یابی مشکلات بافت در راستای ارائه راه‌حل‌های اجرایی برای برون‌رفت از مشکلات می‌باشد. بر این اساس این مطالعه، با نگاه به برنامه‌ریزی مشکل سو و فرایند مشکل‌گشایی خلاقانه، محله خلجا را به‌عنوان یکی از محلات فرسوده بافت مرکزی شهری اصفهان به دلیل وجود مشکلاتی از قبیل نبود فضای سبز و تفریحی، ایمن نبودن و آلودگی هوا، وجود تعداد زیادی زمین بایر، عبوری شدن محورهای عمومی و طباطبایی و ... مورد بررسی و تحلیل قرار داده است تا پس از واقعیت‌یابی و انگاره‌یابی در محدوده مورد مطالعه، راه‌حل‌ها و سیاست‌های بازآفرینی برای توسعه بافت محله ارائه گردد. در این راستا مقاله حاضر به طراحی چارچوبی مشکل‌گشا جهت حل معضل بافت‌های فرسوده محله خلجا پرداخته است. نحوه مشکل‌یابی و تحلیل مشکل بافت فرسوده با استفاده از روش استخوان‌ماهی و تکنیک پرسش شش کلمه‌ای انجام شده است. نتایج حاصل از مقاله نشان می‌دهد محله خلجا با مشکلات کیفیت کم کالبدی توده و فضا، کم توجهی برای ایجاد سرمایه‌گذاری، مهاجرت افراد بومی، ترافیک و عبوری شدن خیابان‌های محلی، وجود اراضی بایر و بلا استفاده، نبود دفتر تسهیلگری و اختلاط نامناسب کاربری‌ها روبرو است. بر این اساس پیشنهاد می‌شود با استفاده از پتانسیل‌های موجود در محله مانند مادی و همچنین اراضی مخروبه به آرام سازی ترافیک، ایجاد کاربری‌های جدید و ارائه تسهیلات ویژه برای فعالیت افراد بومی کمک شود، همچنین حس تعلق خاطر ساکنان با استفاده از سیاست‌های مختلف تقویت گردد.

واژه‌های کلیدی: بازآفرینی، برنامه‌ریزی مشکل سو، مشکل‌گشایی خلاق، اصفهان، محله خلجا

* دانش‌آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران؛ نویسنده

مسئول: maryam.hasanshahi1998@gmail.com

^۲ دانش‌آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

^۳ دانش‌آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

۱- مقدمه و بیان مسئله

شهری محله خلجا اصفهان از جمله نبود هیچ گونه فضای سبز و تفریحی، تعداد بسیار زیاد زمین های بایر و مخروبه ها، عبوری شدن دو محور عمومی و طباطبایی و در پی آن کاهش شدید ایمنی و آلودگی هوا، عدم توجه به پتانسیل های محله و برندسازی اقتصادی و همچنین بی توجهی در اجرای صحیح برنامه های مطالعه شده و... منجر به پیچیدگی و ناپایداری هر چه بیشتر محله شده است و نیاز مبرم به چاره اندیشی برای حل این مسئله از سوی مدیران شهری و ساکنین محلات را می رساند. مرور و بررسی تحقیقات مورد مطالعه از مسائل و مشکلات بافت فرسوده محله خلجا نشانگر آن است که برنامه ریزی سنتی و دیگر رهیافت های به کار گرفته شده در بافت، پاسخگوی نیازهای ساکنین نبوده است؛ بنابراین در پژوهش حاضر سعی شده است که از رویکرد مشکل گشایی خلاق استفاده شود تا بتوان مشکلات محله را ریشه یابی کرده و خلاق ترین و مناسب ترین راه حل را بیان نمود. پژوهش حاضر به دنبال پاسخ به این پرسش است که مهم ترین مسائل بافت فرسوده محله خلجا چه می باشند و چگونه باید در راستای حل آن برآمد؟

۲- مبانی نظری پژوهش

۲-۱- بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری را می توان به عنوان یک استراتژی فضایی در نظر گرفت که شهرها را با جایگزینی مناظر منسوخ، غیرمتمدنانه و بی نظم با مناظر شهری جدید مطابق با سیاست های رشد هوشمند که توسعه را ارتقا می دهند احیا می کند (Gao et al., 2020, 2). جدول شماره ۱

جدول ۱- ابعاد مختلف بازآفرینی شهری (Tallon, 2010, 6)

ابعاد موردنظر	موضوعات مرتبط با هر یک از این ابعاد
اقتصادی	ایجاد شغل، درآمد، اشتغال، مهارت، توسعه
اجتماعی	کیفیت زندگی، سلامت، آموزش، جلوگیری از جرم و جنایت، مسکن، کیفیت خدمات عمومی
کالبدی/زیست محیطی	زیرساخت ها، محیط انسان ساخت و طبیعی، حمل و نقل و ارتباطات
حکمرانی	ماهیت تصمیم سازی محلی، درگیری جامعه محلی، مشارکت گروه های مردمی، شیوه رهبری

روابط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، جغرافیایی و سیاسی فضای شهری را تحت تأثیر قرار می دهد از این رو در حال تغییر و تحول می باشد. تعادل در فضای شهری در حال و آینده، پایداری شهر را ره همراه دارد. توجه نکردن به تعادل در ساختار شهری و بافت های اولیه و قدیمی شهر، باعث دوگانگی بافت های شهری شده است (طحانی و همکاران، ۱۳۹۶، ۵۴). امروزه مشکلات مدیران و مردم معاصر سازی خدمات و بافت های قدیمی و فرسوده شهری می باشد. بعد از انقلاب صنعتی و پیشرفت های تکنولوژیکی، اقتصادی، اجتماعی و تراکم بالای جمعیتی و فعالیت ها به بخش مرکزی شهرها این محدوده ها دچار افت فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی شده اند؛ این فرآیند باعث گردید که باگذشت زمان، این محدوده ها به محله های پست و مسئله دار تبدیل شده و دچار عدم تعادل گشته و قادر به پاسخگویی به نیازهای جدید جوامع شهری نباشند (خانگل زاده، ۱۳۸۶، ۲). بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، نبود دسترسی سواره، تأسیسات و خدمات و زیرساخت های شهری آسیب پذیر بوده و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی دارند؛ بافت های فرسوده به سبب فرسودگی در کلیت با یکدیگر ویژگی های مشترکی دارند (حسینی، ۱۳۸۷، ۲۶). بازآفرینی از نظر مفهومی به نوسازی و بهسازی بافت شهر توجه دارد، بازآفرینی یک فرآیند است که خلق فضای جدید با حفظ ویژگی های اصلی فضایی یعنی کالبد و فعالیت را به دنبال دارد. با استفاده از بازآفرینی باوجود شباهت بسیار زیاد با فضای شهری قدیم، تفاوت های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم دیده می شود (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۷۴). باوجود به کارگیری بازسازی و نوسازی و حتی در برخی موارد بازآفرینی در بافت شهر اصفهان در چند سال اخیر، این بافت از نظر مرحله اجرا هنوز در اول راه است و نتوانسته است به صورت کامل انجام شود که نیازمند تکامل با نگاه عملی تر و کارا تر و در نظر داشتن چارچوب های شناختی و کاربردی است. مسائل و مشکلات موجود در محدوده های فرسوده

۲-۲- برنامه‌ریزی مشکل سو

فرایندهای کاربردی، مناسب مشکل‌های چندگانه همچون مشکلات شهری هستند (Henderson, 2002: 14-15) و در آن‌ها روند مشکل‌گشایی شامل فعالیت‌های لازم برای یافتن، بازکردن و دسته‌بندی مشکل بوده و به آن همچون زنجیره‌ای پیوسته از گام‌های مشخص باقابلیت بازگشت و تکرار مجدد می‌نگرند (Proctor, 2002, 44-47).

۲-۳- فرایندهای کاربردی مشکل‌گشایی

۲-۳-۱- فرایند عقلانی مشکل‌یابی

مشکل‌گشایی فرایند عقلانی مشکل‌یابی-مشکل‌گشایی با پشتوانه رهیافت‌های عقلانی، فرایندی با دربروندادهای (ارزش‌های حاکم بر جامعه، انتظارات، چشم‌داشت‌ها؛ محدودیت‌ها و امکانات موجود در جامعه)، بروندادهای (سیاست‌ها و تصمیم‌ها) و نیز سازوکارهای درونی است که در عمل اصلی مشکل‌یابی و مشکل‌گشایی را به کار گرفته و پنج مرحله دارد:

مرحله نخست-مشکل‌یابی: در دو حالت رخ می‌دهد: الف) شناسایی مشکل ساده که مستقیم از سوی تصمیم‌ساز یا مشکل‌گشا انجام می‌گیرد و ب) شناسایی مشکل پیچیده که مشکل‌گشا با توجه به نشانه‌هایی و اقدام‌هایی که برای شناسایی انجام می‌دهد؛ مشکل را می‌یابد.

مرحله دوم - تعریف مشکل: در پاسخ به پرسش «مشکل چیست؟» صورت‌بندی پیچیدگی‌های مشکل، ویژگی‌های وضعیت مشکل‌دار و شیوه ارتباط آن با سایر مشکل‌ها تعیین و تفسیر می‌گردد. این مرحله نشان از فرایند و نیز از فرآورده (محصول) دارد و به درک دقیق وضعیت مشکل‌دار منجر می‌شود و به همین دلیل ارزیابی وضعیت نیز نامیده می‌شود.

مرحله سوم - علت‌یابی: علت هر مشکل با استوار بودن بر چهارچوب تفکر علیت باور که شرایط به وجود آمدن مشکل را شکل می‌دهد، شناسایی می‌شود. فرایند تشخیص علت مشکل از گام‌های گردآوری اطلاعات، تولید و آزمون فرضیه تشکیل می‌شود.

مرحله چهارم - مشکل‌گشایی و تولید گزینه: برای درک مشکل، دستیابی و پیمودن مسیر مشکل‌گشایی، تحلیل وضعیت مشکل‌دار، جستجوی گزینه‌ها در فضای مشکل و بر اساس دانش موجود در گشودن مشکل و نیز بیان علت اختیار گزینه‌ها (با به‌کارگیری تفکر تحلیلی) انجام می‌شود.

مرحله پنجم - ارزش‌گذاری، انتخاب گزینه برتر و اجرا: در پی تعیین گزینه‌های ممکن برای گشودن مشکل با به‌کارگیری سنجه‌هایی درخور، ارزش‌گذاری انجام می‌شود. این فرایند با چالش‌هایی مرتبط با عدم قطعیت در برآمدهای حاصل از هر انتخاب، تعیین میزان مفید بودن یا مفید نبودن یک گزینه و انتخاب گزینه‌ای با اثرهای جانبی روبه‌رو است (عبدی دانش پور و بدر، ۱۳۹۶، ۵).

۲-۳-۲- فرایند خلاقانه مشکل‌یابی - مشکل‌گشایی

به‌کارگیری روش‌های تحلیلی در مشکل‌یابی و تعریف درست مشکل به بررسی اعتبار تحلیل‌ها و راه‌حل‌ها بر اساس شواهد و یافته‌های مبتنی بر بازجست علمی می‌انجامد و در رویارویی با پویایی و دگرگونی مشکل‌ها، فرایندهای مشکل‌گشایی با به‌کارگیری روش‌های خلاقانه و متکی بر تفکر راهبردی می‌پردازند، یعنی دو انگاره موجود به انگاره‌های جدید تبدیل و راه‌حل‌هایی نوآورانه ایجاد می‌شوند، فرایند مشکل‌گشایی خلاق و با درک این که کشف مشکل نیازمند ذهنی پرس‌و‌جوگر است، درک و شناسایی، صورت‌بندی مشکل و شناسایی فرصت‌ها را مهم‌تر از مشکل‌گشایی می‌داند، چون اهداف، توان تولید راهبردهایی متفاوت و گزینه‌هایی که از عناصر اصلی مشکل‌گشایی خلاق هستند را دارند، تعیین اهداف نیز در این فرایند اهمیت دارد. فرایند مشکل‌گشایی خلاق چرخه‌ای و متشکل از فعالیت‌ها و مراحل است که در آن ابتدا به «تفکر واگرا» انگاره‌ها با اهداف و راه‌های گشودن مشکل‌ها بدون محدودیت تولید و پس از رسیدن به سطح پذیرفتنی (یعنی راه‌حل‌ها از سوی گروه مشکل‌گشایی به کار گرفته می‌باشند) به «تفکر همگرا» (راه‌حل‌هایی با هدف متکی بودن بر نتایج تفکر واگرا) پرداخته می‌شود. مراحل شش‌گانه فرایند مشکل‌یابی-مشکل‌گشایی مبتنی بر تفکر خلاق و اصول مشکل‌گشایی خلاق-

شده در این روش را نشان می دهد بنابراین پژوهش حاضر با طی این فرآیند و براساس سه فن تحلیل ابعاد مشکل، پرسش شش کلمه‌ای، نمودار و تحلیل استخوان ماهی، بررسی و مشکل گشایی گردیده است.

شامل هدف یابی؛ واقعیت یابی؛ مشکل یابی؛ انگاره یابی (ایده یابی)؛ انجام مرحله راهبردی یا راه حل یابی و مرحله عملیاتی است (عبدی دانش پور و بدر، ۱۳۹۶، ۵). جدول شماره ۲، فرآیند مشکل گشایی خلاق، اقدامات و فنون به کار گرفته

جدول ۲- فرایند و فنون مورد استفاده در مشکل گشایی خلاقانه (دانش پور، ۱۳۸۷. به نقل از Proctor, 2002)

مرحله	اقدامات	فنون مورد استفاده
۱. هدف یابی	۱. سنجش محیط مشکل ۲. مقایسه وضعیت موجود و مطلوب ۳. تعیین اهداف خرد و کلان برنامه ریزی	فنون تولید اهداف (مانند نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید)
۲. واقعیت یابی	۱. بیان مشکل: چگونه ممکن است؟ ۲. بیان پرسش های چرا؟ چه کسی؟ چه چیزی؟ چگونه؟ ۳. استفاده از پاسخ ها برای باز تعریف مشکل ۴. استفاده از بهترین رویه برای باز تعریف مشکل	فن تحلیل ابعاد مشکل
۳. مشکل یابی	۱. آیا مشکل یابی نیازمند تغییر در سطوح راهبردی و عملیاتی است؟ ۲. آیا اهداف و موانع و محدودیت ها در رویارویی با مشکلات تعیین شده اند؟ ۳. آیا فرضیه های انتخاب شده برای مشکل یابی مناسب هستند؟ ۴. آیا واقعیت ها درباره محیط مشکل، واضح بیان شده اند؟ ۵. آیا مشکل می تواند سلسله مراتبی پیچیده در نظر آید؟ ۶. آیا ارتباط میان علت ها و اثرات مشکل تعیین گردیده اند؟	فنون دستیابی به دیدگاه درباره مشکل، نردبانی کردن مشکل، تعریف مشکل بر مبنای هدف، آزمون حدومرز مشکل، انتزاع استمراری، پرسش چرا، ماتریس قابل تحلیل، نمودار علت و معلول، کنترل آماری، تحلیل استخوان ماهی، نمودار شش کلمه‌ای، تحلیل مورفولوژیک
۴. انگاره یابی	۱. پرسش هایی برای تحریک انگاره ها ۲. بررسی اینکه به همه جنبه های مشکل توجه شده ۳. شناسایی ابعاد مشکل ۴. تعیین انگیزاننده هایی برای برانگیختن تفکر ۵. تعیین مراحل (گام های متواتر) در مشکل	فنون توفان فکری، تولید سناریو، تحلیل دو کلمه ای و قیاس، نقشه های ذهنی، نمودار استخوان ماهی، چشم انداز سازی
۵. راه حل یابی	۱. مرتب نمودن انگاره های گوناگون مشکل گشایی ۲. حذف انگاره های نامرتبط با موضوع ۳. استفاده از سنجه های کمی و کیفی در سنجش راه های گشودن مشکل	فنون استخوان ماهی راه حل، دلفی، تحلیل نیرو، تحلیل هزینه-منفعت

۲-۴- مشکل گشایی

مشکل گشایی را عملی جمعی و یک فرایند تصمیم گیری چند گانه دانسته اند که در آن فرد یا گروه نمی تواند به تصمیم گیری در زمینه هایی که به جمع مربوط می شود، پردازد؛ زیرا حتی در بخش عمومی نیز سازمان ها مرجع رسمی تصمیم گیری در مورد همه عرصه ها نیستند و مشروعیت و پشتیبانی کامل و ظرفیت تولید برآمدهای دلخواه از سوی کل جامعه را ندارند (دانش پور، ۱۳۸۷، ۱۰-۹).

۲-۵- مشکل یابی

اهمیت انتخاب مشکل درست برای عمل، آن است که در صورت تمرکز بر گشودن مشکلات نادرست، کوشش ها - حتی با به کار گیری روند کار و شیوه هایی کارآمد - صرف گزینه های پست تر و یا نادرست خواهد شد که نه فقط زیان ناشی از کوشش های نابجا را سیستم شهری باید تحمل نماید بلکه وضعیت مشکل دار نیز پابرجا می ماند. مشکل یابی به دو صورت انجام می گیرد و هر دو پاسخ هایی هستند به اختلاف بین وضعیت موجود و آنچه دلخواه جامعه است.

جدول ۳- رویکردهای موجود در جهان در مقابل بافت فرسوده

تعریف	رویکرد
بهسازی بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در زمینه کالبدی همناخت با الگوی اولیه به حفظ و نگهداری بافت و عناصر آن می‌پردازد. بستر مداخله می‌تواند بافت شهری، فضای شهری، مجموعه‌ها و بناها را به تنهایی و یا در مجموع شامل گردد (خواجهی، ۱۳۹۳، ۴۳).	بهسازی
زمانی انجام می‌شود که فضای موجود، از کارکردی مناسب و مؤثر برخوردار باشد ولی فرسودگی نسبی «کالبدی» سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده باشد (فنی و صادقی، ۱۳۸۸، ۴).	نوسازی
مجموعه اقداماتی که منجر به شرایط کاملاً دگرگون شده نسبت به شرایط و محتوای پیشین می‌گردد. در مورد بازسازی، هم «فعالیت» و هم «کالبد» از حیز انتفاع خارج است که فرسودگی کامل نام دارد (فنی و صادقی، ۱۳۸۸، ۴).	بازسازی
نوعی رویکرد مداخله‌ای که با نگاه به گذشته و بدون پاک‌سازی هویت‌های تاریخی دوره‌های مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می‌اندیشد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ۹). بازآفرینی شهری، رویکردی در راستای توسعه درون زای شهری است و در حقیقت به‌کارگیری توان بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم است. بازآفرینی محیط‌های شهری از رکود اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی که در اثر زوال و تخریب کالبد به وجود می‌آید، جلوگیری می‌کند. همچنین می‌توان اذعان داشت که بازآفرینی شهری به مفهوم بهبود و تقویت مناطق خاص شهری از طریق چرخه احیا مجدد اقتصادی، افزایش تعداد مسکن، بهبود کیفیت زندگی جمعیت محلی و جذب ساکنین جدید بعد از یک دوره زوال و نابودی بیان می‌گردد (کریم زاده و همکاران، ۱۳۹۶، ۳).	بازآفرینی

مشکل‌یابی منفعل یا واکنشگرانه! تشخیص مشکل توسط عوامل بیرونی برانگیخته می‌شود.

مشکل‌یابی هدفمند یا کنشگرانه! به مهم‌ترین مشکلات و گشودن آن‌ها نگاهی فعال انداخته و نیز تفکر خلاق را در تولید اهداف کلان دست یافتنی به کار می‌برد (دانش پور، ۱۳۸۷، ۶).

نگرش‌های مشکل‌گشایی: فرایندهای ذهنی و یا وضعیت‌های تصمیم‌گیری و مشکل‌گشایی می‌تواند چند حالت به خود بگیرد:

الف) مشکل‌گشایی پویا^۳ که در آن اعمال نخستین، تعیین‌کننده محیطی است که در آن تصمیم‌های بعدی گرفته می‌شوند.

ب) مشکل‌گشایی وابسته به زمان^۴ یا تصمیم‌گیری در زمان مناسب.

پ) مشکل‌گشایی پیچیده^۵ یا رویارویی مشکل‌گشا با مشکلات پیچیده.

ت) مشکل‌گشایی خلاق^۶.

دو شکل مشکل‌گشایی پیچیده و خلاق که در برنامه ریزی شهری بیشتر به کاررفته‌اند (دانش پور، ۱۳۸۷، ۶).

۲-۶- هدف‌یابی حل مشکل

به منظور هدف‌یابی حل مشکلات بافت فرسوده ابتدا به تشریح رویکردهای موجود در جهان در مقابل بافت فرسوده پرداخته می‌شود (جدول شماره ۳) و سپس رویکرد منتخب به صورت مفصل توضیح داده و اهداف، راهبردها و رویکرد منتخب ذکر می‌شود و در آخر به این موضوع پرداخته می‌شود که رویکرد بازآفرینی چگونه قرار است به حل مشکلات محله خلجا کمک کند.

^۳Time dependent problem solving

^۴Complex problem solving

^۵Creative problem solving

^۱Passive problem - finding

^۲Purposive problem - finding

^۳Dynamic problem solving

۳- پیشینه پژوهشی مرتبط با رویکرد بازآفرینی

پایدار) بیشترین تأثیر بر کیفیت زندگی شهری را بعد بازآفرینی اقتصادی مؤلفه‌ی کارآفرینی و نیز هم‌چنین از میان مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی، مؤلفه دسترسی به کتابخانه کمترین اثر کلی را بر کیفیت زندگی شهری داشته است. رویکرد ساختاری در تحلیل شاخص‌های بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد درون شهری مقاله دیگری است از صفری و همکاران (۱۳۹۹) که در آن ۶۸ شاخص برگزیده در شش زمینه: ۱. کالبدی - فضایی؛ ۲. خدماتی - کارکردی؛ ۳. توسعه اقتصادی؛ ۴. توسعه اجتماعی؛ ۵. توسعه فرهنگی؛ ۶. حفاظت از محیط زیست؛ می‌باشند که به وسیله نرم‌افزار میک موت رتبه‌بندی می‌شوند. بر اساس ماتریس تأثیرگذاری- تأثیرپذیری، برترین شاخص‌های زمینه‌های شش‌گانه از متغیرهای تأثیرگذار شامل دو شاخص (میزان اختلاط کاربری در زمینه کارکردی/خدماتی) و (رشد تولید انرژی‌های تجدیدپذیر در زمینه زیست محیطی) و از متغیرهای ریسک، شاخص‌های (میزان رشد کیفی خدمات ایمنی در زمینه کالبدی - فضایی) و (وضعیت بازآفرینی مراکز محله در زمینه اقتصادی) و (میزان توسعه فعالیت مراکز فرهنگی در زمینه فرهنگی) و (میزان مشارکت‌های مردمی در فرایند بازآفرینی در زمینه اجتماعی) رتبه نخست را به دست آورده‌اند. شفیع دستجردی و مرادیان بروجنی (۱۳۹۴) در مقاله مدل‌سازی روش مکان‌گزینی در بازآفرینی محلات (مطالعه موردی: محله زینیه اصفهان)، از طریق ارائه یک مدل دقیق مکان‌گزینی و سنجش صحت آن در نمونه موردی محدوده زینیه شهر اصفهان، به دنبال تأیید این فرض است که پیروی از مدل‌های پیچیده و چندبعدی و به‌طور خاص مدل ارائه‌شده در این مقاله، به نحو قابل ملاحظه‌ای در مکان‌یابی پروژه‌ها مؤثرتر هستند. نتایج نشان می‌دهند که در محدوده زینیه، بین مکان پروژه‌ها و متغیرهای اجتماعی و اقتصادی محیط، رابطه مستقیم و معناداری وجود دارد. بررسی‌های انجام‌شده در راستای مقالات مرتبط با بازآفرینی جهت سنجش رهیافت‌های بکار گرفته‌شده برای مقابله با بافت‌های ناکارآمد شهری به این نتیجه منجر گردیده که محدود مقالاتی در چارچوب برنامه‌ریزی مشکل سو و فرایند مشکل گشایی خلاق به حل معضلات بافت فرسوده پرداخته‌اند و این روش

بازآفرینی از جمله دستاوردهای نوین و کامل برنامه‌های شهرسازی در خصوص بافت‌های فرسوده است. بازآفرینی به معنی تجدید حیات بافت در همه ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است که با تکیه بر مشارکت مردمی این امر حاصل می‌شود. در برنامه‌ریزی شهری و از دوران انقلاب صنعتی، اقداماتی جهت ساماندهی شهرها صورت گرفت؛ که اکثر اقدامات تنها به بعد کالبدی شهر می‌پرداختند؛ اما با مطرح شدن اصول توسعه پایدار و لزوم توجه به همه ابعاد وجودی شهر اعم از زیست محیطی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی به عنوان پایه‌های توسعه پایدار شهری، لزوم توجه به دیدگاه‌هایی که ابعاد گوناگون پایداری را در برداشته و به تمامی این ابعاد به یک اندازه اهمیت دهد بیش از پیش احساس می‌شود. برنامه‌ریزی بازآفرینی شهری برای اولین بار در ایالات متحده و در دهه ۱۹۶۰ به صورت رسمی اجرا شد. مرحله دوم در دهه ۱۹۸۰ در داکنلد لندن و سپس در بارسلونا آغاز شد. در دهه ۱۹۹۰ میلادی بازآفرینی شهری در بسیاری از مناطق دیگر شروع شد. این مناطق غالباً پرجمعیت، از نظر کارکردی ناهمگون و همراه با کارکردهای نامناسب شهری بودند. مقالات مطرح‌شده در راستای بازآفرینی شهری نشانگر نحوه برخورد با بافت‌های ناکارآمد شهری و رهیافت به کار گرفته شده می‌باشد در این راستا روضاتی و همکاران (۲۰۱۵)، در مقاله توسعه پایدار شهری با تأکید بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده مطالعه موردی اصفهان ایران استفاده از پتانسیل‌های بافت فرسوده به منظور دستیابی به توسعه پایدار را هدف اصلی خود در نظر گرفته و نتایج این تحقیق نشان‌دهنده که در بافت شهری اصفهان به دلیل وجود بافت‌های فرسوده، ارائه خانه به عنوان یک رویکرد پایدار در نظر گرفته می‌شود و بازسازی بافت فرسوده می‌تواند به عنوان یک رویکرد پایدار در نظر گرفته می‌شود. یوسف زاده و همکاران (۱۳۹۹)، سنجش ارتباط و تأثیر ابعاد بازآفرینی پایدار بر ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان در منطقه ۱۵ شهر تهران است. نتایج حاصل از مقاله نشان می‌دهد از میان متغیرهای مستقل پژوهش (ابعاد بازآفرینی

پرسش شامل مشکل چیست؟ چه زمانی اتفاق می‌افتد؟ علت مشکل؟ کجا اتفاق می‌افتد؟ چه عواملی موجب به وجود آمدن مشکل است؟ و چگونه به وجود مشکل پی می‌برید؟ برای تحلیل مشکلات استفاده می‌شود (Proctor, 2002, 24-60).

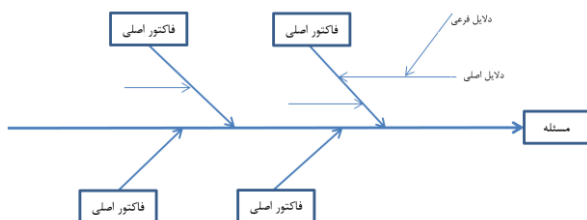
روش تحلیل استخوان ماهی به منظور تحلیل و تشخیص علت مشکل‌ها استفاده می‌شود و می‌توان یافته‌ها را باهم تجزیه و تحلیل کرد و در نهایت مهم‌ترین عوامل دخیل در مشکلات را تعیین نمود. مراحل به شرح زیر می‌باشد:

گام اول: هدف مورد نظر روی سر ماهی نوشته می‌شود.

گام دوم: پاسخ به این سؤال که برای رسیدن به هدف باید چه کرد؟ این مرحله استخوان‌های اصلی ماهی را شکل می‌دهد و در ادامه خطوطی عمود بر استخوان قبلی تعیین می‌شود که نشان‌دهنده موانع موجود است.

گام سوم: نمودار، تجزیه و تحلیل می‌شود.

گام نهایی: بر اساس نمودار استخوان ماهی، مشکلات اولویت‌بندی می‌شود تا برنامه‌ها در جهت رفع مشکلات به ترتیب و با سرعت به مرحله اجرا برسند (طهری، ۱۳۹۳، ۵).



شکل ۱- مراحل روش تحلیل استخوان ماهی

۴-۱- محدوده پژوهش

محدوده هدف مطالعه، بافت فرسوده محله خلیج اصفهان می‌باشد که در منطقه یک اصفهان واقع شده و از شمال به خیابان آیت‌الله طالقانی، از شرق به خیابان آیت‌الله شمس‌آبادی، از غرب به خیابان اردیبهشت و از جنوب به شیخ بهایی منتهی می‌شود (نقشه شماره ۱). مساحت بافت فرسوده این محدوده ۱۲۸۰۸۶/۹۱ مترمربع است که ۲۱۹۳ نفر در آن ساکن می‌باشند (سرشماری شهر اصفهان، ۱۳۹۵).

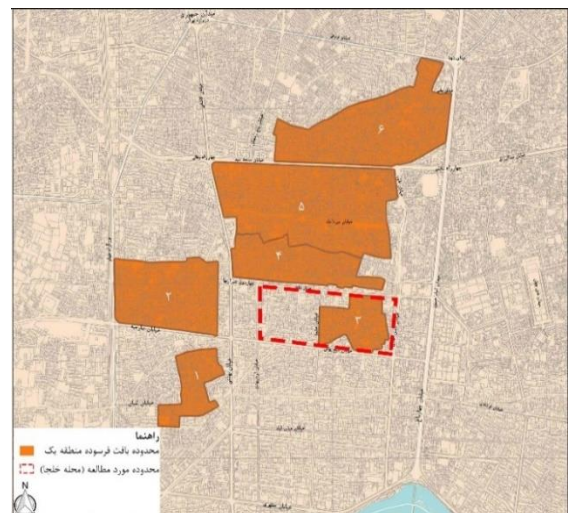
می‌تواند در زمره روش‌های نوین مقابله با بافت فرسوده قرار گرفته شود. این محله با وجود مشکلاتی که مربوط به یک بافت فرسوده می‌باشد دارای پتانسیل‌هایی همچون وجود مادی، تعمیر لوازم برقی به صورت خانگی و هماهنگی با کاربری‌های خیابان طالقانی جهت ایجاد برند محله و محور اصلی خدماتی در اطراف (شامل خیابان‌های شیخ بهایی و طالقانی و شمس‌آبادی) می‌باشد؛ که تمایز آن را با سایر بافت‌های فرسوده نشان می‌دهد و قابل استفاده برای توسعه فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی است. از طرفی عبوری بودن محورهای عمومی و طباطبایی در یک بافت مسکونی از دیگر تمایزات این محله می‌باشد. از طرفی این محله در مرکز شهر می‌باشد و دارای اهمیت ویژه است. نکته دیگری که در این محله بسیار قابل توجه است، مهاجرت افرادی بومی است که موجب کاهش احساس تعلق شده و در طی زمان دارای اثرات بسیار نامناسبی است. تمام طرح‌های انجام شده برای این منطقه کارایی لازم را ندارد و باید این طرح‌ها بر اساس نیاز ساکنان باشد تا نتیجه لازم به دست آید. در این پژوهش تلاش شده است نیاز همه افراد طی مطالعات و برداشت‌های میدانی در طرح و برنامه اعمال شود.

۴- روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر روش‌شناسی در گروه پژوهش‌های توصیفی-تحلیلی قرار دارد. روش جمع‌آوری داده‌ها از طریق بررسی اسنادی، مشاهده میدانی و پرسشنامه می‌باشد. روش تحلیل داده‌ها در این مقاله به منظور مشکل‌یابی و مشکل‌گشایی در بافت فرسوده محله خلیج اصفهان، مشکل‌گشایی خلاق می‌باشد که شامل سه فن تحلیل ابعاد مشکل، پرسش شش کلمه‌ای و تحلیل استخوان ماهی است.

فن تحلیل ابعاد مشکل به منظور شناسایی و بازتعریف مشکلات می‌باشد که ابتدا عرصه‌های موضوعی همچون بعد خدماتی-کارکردی، بعد کالبدی، بعد اقتصادی و بعد فرهنگی-اجتماعی مشخص شده و پس از آن در خصوص هر یک از عرصه‌ها، موضوعی تعیین شده و به شرح مشکلات آن پرداخته می‌شود. در فن پرسش شش کلمه‌ای از شش

برای شناخت مناطق فرسوده اصفهان و میزان مساحت فرسوده در هر منطقه و دست یابی به اینکه کدام منطقه و محله فرسوده تر هستند از اسناد فرادست همچون طرح جامع و طرح تفصیلی کمک گرفته شده است، پس از آن با استفاده از این اسناد، میزان جمعیت و اطلاعات وابسته به جمعیت مانند نرخ رشد در طی ۵ سال، درصد زنان و مردان و... به دست آورده شده است. برای انتخاب رویکرد مناسب نیز از روش کتابخانه‌ای استفاده شده است. سپس برای شناخت بهتر و دقیق تر مشکلات محله از روش‌های میدانی استفاده شد و در انتها برای به دست آوردن یک شناخت نسبی از ساکنان و نیازهای آن‌ها از پرسشنامه استفاده شد، برای تحلیل اطلاعات به دست آمده از فن استخوان ماهی و تکنیک پرسش شش کلمه‌ای کمک گرفته شد.



نقشه ۱- محدوده مورد مطالعه (بافت فرسوده محله خلیجا)
(مأخذ www.IsfahanNama.com)

۵- بحث و یافته‌های پژوهش

۵-۱- رهیافت مشکل یابی- مشکل گشایی

یکی از مهم‌ترین موانع دستیابی به توسعه پایدار شهری، بافت‌های فرسوده هستند. اگرچه طی سالیان اخیر رویکردهایی مانند نوسازی و بهسازی و در برخی موارد رویکرد بازآفرینی توسط مدیریت شهری بکار گرفته شده‌اند ولی به دلیل نبود فرایندی پویا و کارا و برنامه‌ای ویژه برای هر کدام از این بافت‌ها و ارائه برنامه‌ای واحد، هنوز این گونه بافت‌ها در شهرها وجود دارد.

این رهیافت از ترکیب دو فرایند مشکل گشایی عقلانی و مشکل گشایی خلاق به دست می‌آید. در مرحله نخست، جهت درک بهتر و دقیق تر از مشکل مورد بررسی و ارزیابی مناسب از وضع موجود و دست یابی به واقعیت‌ها، باید به ۵ پرسش اساسی چرا، چه کسی، چه چیزی، چگونه و چه زمانی، پاسخ داده شود در مرحله دوم، می‌بایست وجه تمایز بافت مورد مطالعه که در مرکز شهر واقع شده است را با بافت‌های دیگر مشخص نمود. مرحله سوم، از دو فن پرسش شش کلمه‌ای و تحلیل استخوان ماهی که از فنون رایج مشکل گشایی - مشکل یابی خلاقانه هستند استفاده گردیده و در مرحله چهارم، به منظور حل مشکلات محله مسائل و مشکلات محله که اولویت بیشتری نسبت به دیگر مشکلات دارند در سه دسته طرح و برنامه، ضوابط و مقررات و مدیریت شهری مشخص می‌گردد و در آخرین مرحله، استراتژی برتر محافظ کارانه اقتضایی تعیین گشته و بر اساس آن بیانیه چشم‌انداز برای محله در افق طرح ۱۰ ساله مطرح می‌گردد. این رهیافت در قالب ۵ مرحله صورت می‌گیرد

۵-۱-۱- مرحله اول رهیافت مشکل یابی- مشکل گشایی

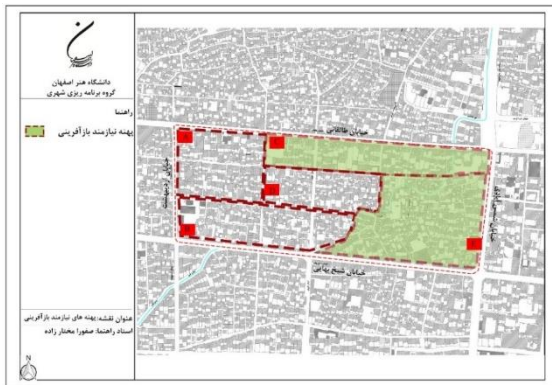
در مرحله اول لازم است به شش سؤال که در [جدول شماره ۴](#) آورده شده است پاسخ داده شود.

جدول ۴- مرحله اول رهیافت مشکل یابی- مشکل گشایی

ردیف	پرسش	توضیحات
۱	چرا؟	با ارزیابی شاخص‌های بازآفرینی پایدار بافت فرسوده و رتبه‌بندی آن‌ها در محله خلیجا اصفهان تلاش می‌شود تا پیشنهادات و سیاست‌های عملیاتی ارائه گردد.
۲	چه کسی؟	در انجام این طرح قرار است با شناخت و حل مشکل به بهبود وضعیت ساکنان این محله کمک کنیم پس می‌توان این‌گونه پاسخ داد: ۱- کالبد محله ۲- ساکنان این بافت
۳	چه چیزی؟	پس از بررسی منابع موجود در زمینه بازآفرینی پایدار، شاخص‌های به‌منظور ارزیابی محله مورد نظر مورد بحث و بررسی قرار گرفت. این شاخص‌ها به صورت کمی و کیفی هستند. در ادامه شاخص‌های در نظر گرفته شده جهت شناخت هرچه بهتر امکانات و محدودیت‌های محله خلیجا مورد اشاره قرار می‌گیرند.

در این محله هیچ مرکز فرهنگی وجود ندارد. سپس برای هر کدام از معیارها با استفاده از بررسی میدانی، پرسشنامه و بررسی اسناد فرادست به شناخت کلی رسیده شد.

حال با استفاده از پهنه‌بندی محله، به هر یک از شاخص‌ها امتیاز داده شد تا بتوان به کمک آن پهنه‌ای را که بیشتر نیاز به مداخله جهت بازآفرینی است شناسایی کرد. نتایج نشان داد که پهنه E و C در نقشه زیر پهنه‌های نیازمند به بازآفرینی می‌باشند (نقشه شماره ۲).



نقشه ۲- پهنه‌های نیازمند به بازآفرینی

۵-۱-۲- مرحله دوم مشکل‌یابی-مشکل‌گشایی

وجه تمایز این بافت که در مرکز شهر واقع شده است با بافت‌های دیگر، وجود دو معبر عمومی‌ها و طباطبایی است که شرق محله را به غرب آن متصل می‌کند. با توجه به معابر اطراف (طالقانی، شیخ بهایی، اردیبهشت و شمس‌آبادی) که معابری با ترافیک بالا می‌باشند، خودروها از این معابر به‌عنوان میان‌بر استفاده کرده و محرمیت محله را نقض می‌کنند که باعث ایجاد مشکلاتی از جمله کاهش ایمنی عابران پیاده و کودکان و عبور و مرور بیش‌ازحد افراد غریبه شده است.

بر اساس مشاهدات میدانی در محله خلجا و بهره‌مندی محله از مادی به‌عنوان عنصر هویت‌بخش و قرارگیری مسجد با ارزش تاریخی در مرکز محله و همچنین قرارگیری محله در بافت مرکزی و تاریخی شهر، ایده پیاده‌مدار کردن معابر به‌عنوان رویکرد برتر در جهت حفظ این محرمیت و ارتقا هم‌پیوندی و تقویت بافت باید مورد توجه قرار گیرد (نقشه

شماره ۳).

۴	چگونه؟	ابتدا بر اساس اسناد و اطلاعات، شاخص‌های کمی و بر اساس آمار و اطلاعات به‌دست‌آمده از برداشت‌های میدانی و پرسشنامه ۹، شاخص‌های کیفی مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفتند. از آنجایی که چارچوب مناسبی از جامعه وجود ندارد و حجم جامعه کم و همگن بودن یا غیر همگن بودن جامعه اهمیتی ندارد از روش نمونه‌گیری سیستماتیک استفاده می‌کنیم. درگام دوم و پس از کسب اطلاعات لازم جهت تحلیل پرسشنامه‌ها از نرم‌افزار SPSS و تکنیک SWOT استفاده گردید و در نهایت تلاش بر این است که با شناخت کافی از امکانات و محدودیت‌ها، سعی شود در زمینه بازآفرینی بافت فرسوده محله خلجا سیاست‌های عملیاتی مناسبی پیشنهاد گردد.
۵	چه‌زمانی؟	بر اساس شناخت امکانات و محدودیت‌های محله خلجا سعی بر آن است که در یک چشم‌انداز ۱۰ ساله (۳،۳،۴ ساله) پیشنهادها و سیاست‌های عملیاتی اولویت‌بندی گردند و اجرایی شوند.

در بازآفرینی پایدار محله خلجا، ابعاد و شاخص‌هایی مورد توجه قرار گرفتند تا بتوان با استفاده از آن‌ها به سمت اهداف و سیاست‌های برنامه‌ریزی گام برداشت.

۱. کالبدی-فضایی: عدم نفوذپذیری، استحکام بنا، مساحت ابنیه و میزان رشد اجاره‌نشینی (نرخ اجاره‌نشینی).

۲. خدماتی-کارکردی: دسترسی به خدمات آموزشی، دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی محلی، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی درون‌شهری، دسترسی به فضای سبز محلی، فرهنگ استفاده از حمل‌ونقل عمومی و میزان اختلاط کاربری و فعالیت‌های شبانه‌روزی.

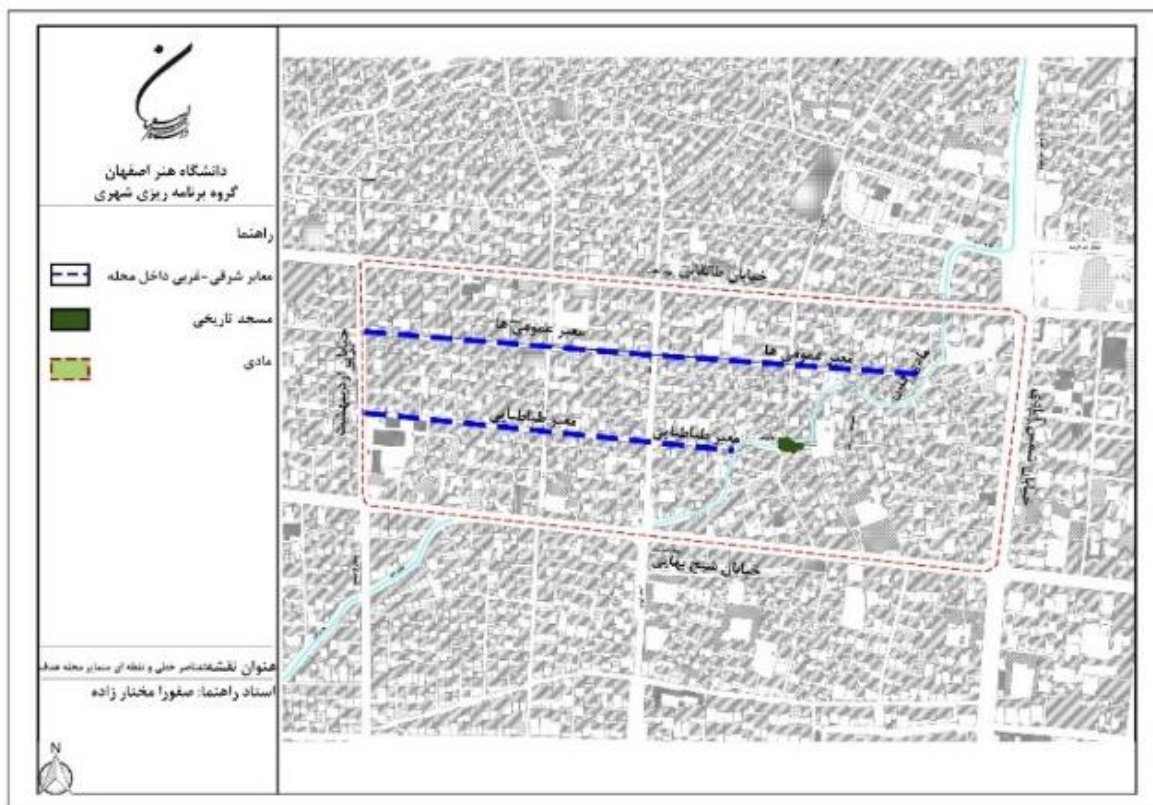
۳. اقتصادی: میزان بیکاری و میزان رشد مشاغل خانگی،

۴. اجتماعی: جرم‌خیز بودن محله، میزان سواد و میزان

مشارکت در فرایند بازآفرینی.

۵. فرهنگی: دسترسی به مراکز فرهنگی-هنری محلی.

بعد زیست‌محیطی نیز چون فراتر از محله می‌شود در این قسمت دیگر بیان نشده است؛ برای بعد فرهنگی نیز باید گفت



نقشه ۳- عناصر خطی و نقطه‌ای متمایز محله هدف

۵-۱-۳- مرحله سوم مشکل یابی-مشکل گشایی

۱. فن پرسش شش کلمه‌ای: با استفاده از فن پرسش شش کلمه‌ای (بررسی شش سؤال)، نسبت به مشکلات محله شناخت جزئی پیدا شد و همچنین به این موضوع پی برده شد که در این محله سه گروه برنامه و طرح، مدیریت و ضوابط و مقررات در ایجاد یا تداوم مشکلات نقش دارند؛ بنابراین نیاز است تا با تحلیل فن استخوان ماهی اولویت‌ها را شناسایی کرده و به ارائه راه‌حل پرداخته شود.

۱. مشکل چیست؟

۲. مشکل چه زمانی اتفاق می‌افتد؟

۳. علت مشکل (مشکل چرا اتفاق می‌افتد؟)

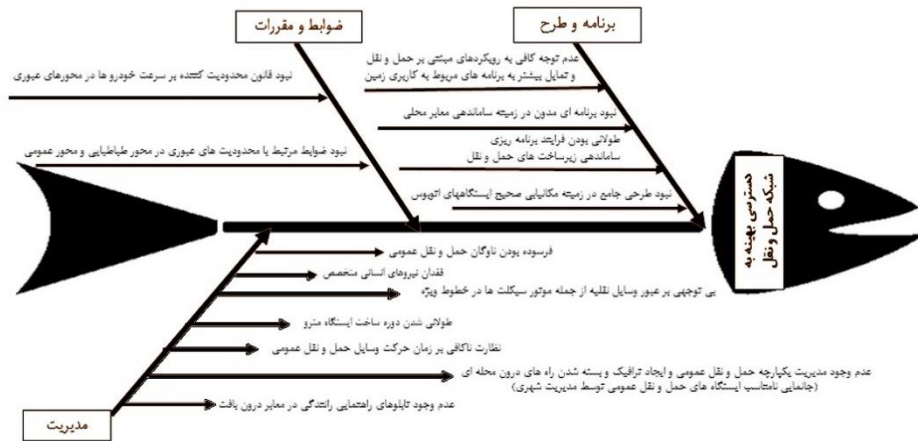
۴. مشکل کجا اتفاق می‌افتد؟

۵. چه عاملی باعث به وجود آمدن مشکل است؟

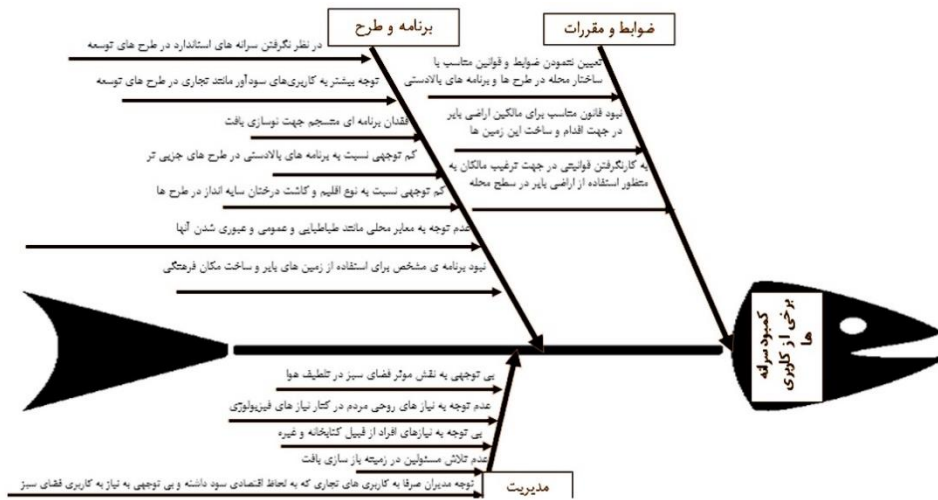
۶. چگونه به وجود مشکل پی می‌برید؟

۲. تحلیل استخوان ماهی: برای انجام این کار برنامه و طرح، ضوابط و مقررات و مدیریت را در هرکدام از مشکلات (مشکل دسترسی بهینه به شبکه حمل‌ونقل، کمبود سرانه برخی از کاربری‌ها، نفوذپذیری نامناسب، ناپایداری بافت، کمبود کاربری‌های شبانه، عدم اعتماد ساکنان به طرح‌ها و مشارکت در آن‌ها) در نظر گرفته شده است: [\(شکل‌های](#)

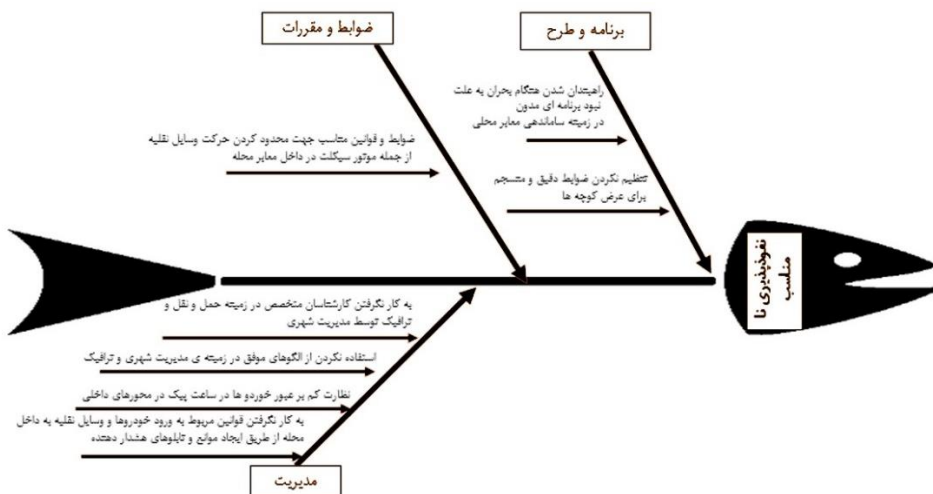
[شماره ۷-۲](#))



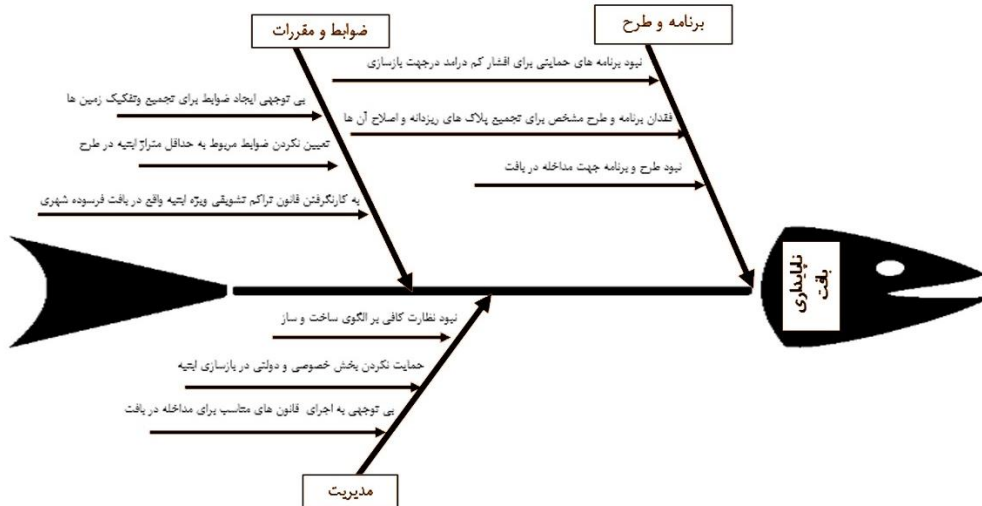
شکل ۲- تحلیل و تشخیص علت مشکل دسترسی بهینه به شبکه حمل و نقل



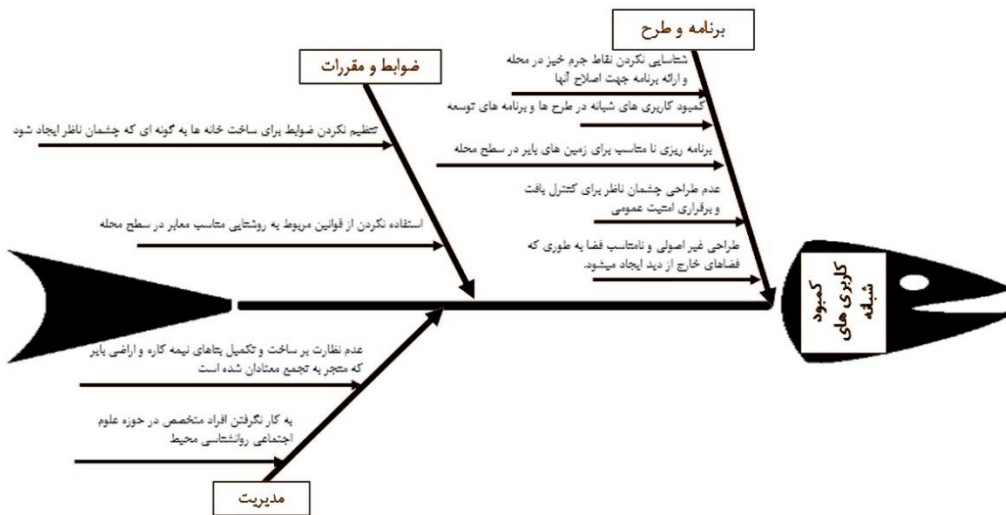
شکل ۳- تحلیل و تشخیص علت مشکل کمبود سرانه برخی از کاربری ها



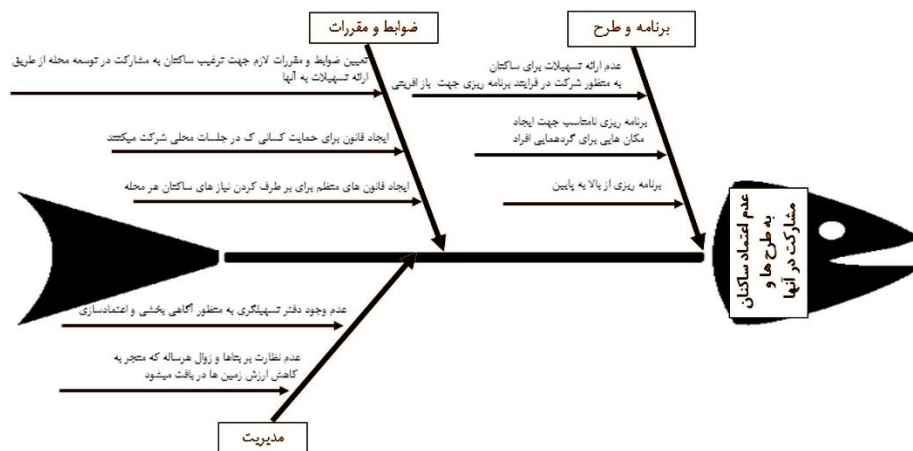
شکل ۴- تحلیل و تشخیص علت مشکل نقوذپذیری نامناسب



شکل ۵- تحلیل و تشخیص علت مشکل ناپایداری بافت



شکل ۶- تحلیل و تشخیص علت مشکل کمبود کاربری‌های شبانه



شکل ۷- تحلیل و تشخیص علت مشکل عدم اعتماد ساکنان به طرح‌ها و مشارکت در آنها

سپس با توجه به این سه مورد هر کدام را خردتر کرده و اولویت بندی شده است و در آخر مشخص شد که در این محله، طرح و برنامه در اولویت اول، ضوابط و مقررات در اولویت دوم و مدیریت شهری در اولویت سوم قرار دارد (جدول های شماره ۷-۵).

جدول ۵- دسته بندی و اولویت بندی مشکلات حوزه ضوابط و مقررات

اولویت بندی نهایی	اولویت در اقدام	زمینه های خرد ردیابی مشکل	دسته بندی مشکل
۲	۷	۱. نبود قانون محدودیت کننده بر سرعت خودروها در محورهای عبوری	۱. ضوابط و مقررات
	۱۰	۲. نبود ضوابط مرتبط با محدودیت های عبوری در محور طباطبایی و محور عمومی	
	۱	۳. تنظیم نکردن ضوابط دقیق و منسجم برای عرض کوچه ها	
	۱۲	۴. توجه بیشتر به کاربری های سودآور مانند تجاری در طرح های توسعه	
	۱۱	۵. فقدان برنامه ای منسجم جهت نوسازی بافت	
	۸	۶. کم توجهی نسبت به برنامه های بالادستی در طرح های جزئی تر	
	۱۴	۷. کم توجهی نسبت به نوع اقلیم و کاشت درختان سایه انداز در طرح ها	
	۱۶	۸. عدم توجه به معابر محلی مانند طباطبایی و عمومی و عبوری شدن آن ها	
	۱۸	۹. نبود برنامه ای مشخص برای استفاده از زمین های بایر و ساخت مکان فرهنگی	
	۲۰	۱۰. ضوابط و قوانین مناسب جهت محدود کردن حرکت وسایل نقلیه از جمله موتورسیکلت در داخل معابر محله	
	۲	۱۱. بی توجهی ایجاد ضوابط برای تجمیع و تفکیک زمین ها	
	۳	۱۲. تعیین نمودن ضوابط و قوانین مناسب با ساختار محله در طرح ها و برنامه های بالادستی	
	۴	۱۳. به کارنگرفتن قانون تراکم تشویقی ویژه ابنیه واقع در بافت فرسوده شهری	
	۶	۱۴. تنظیم نکردن ضوابط برای ساخت خانه ها به گونه ای که چشمان ناظر ایجاد شود	
	۹	۱۵. تعیین نکردن ضوابط مربوط به حداقل متر از ابنیه در طرح	
	۱۷	۱۶. استفاده نکردن از قوانین مربوط به روشنایی مناسب معابر در سطح محله	
	۵	۱۷. نبود قانون مناسب برای مالکین اراضی بایر در جهت اقدام و ساخت این زمین ها	
	۱۵	۱۸. تعیین ضوابط و مقررات لازم جهت ترغیب ساکنان به مشارکت در توسعه محله از طریق ارائه تسهیلات به آن ها	
	۱۳	۱۹. ایجاد قانون برای حمایت کسانی ک در جلسات محلی شرکت می کنند	
	۱۰	۲۰. ایجاد قانون های منظم برای برطرف کردن نیازهای ساکنان هر محله	

جدول ۶- دسته بندی و اولویت بندی مشکلات حوزه طرح و برنامه

اولویت بندی نهایی	اولویت در اقدام	زمینه های خرد ردیابی مشکل	دسته بندی مشکل
۱	۸	۱. عدم توجه کافی به رویکردهای مبتنی بر حمل و نقل و تمایل بیشتر به برنامه های مربوط به کاربری زمین	۲. طرح و برنامه
	۱	۲. نبود برنامه ای مدون در زمینه ساماندهی معابر محلی	
	۱۰	۳. طولانی بودن فرایند برنامه ریزی ساماندهی زیرساخت های حمل و نقل	
	۶	۴. نبود طرحی جامع در زمینه مکان یابی صحیح ایستگاه های اتوبوس	
	۱۱	۵. به کارنگرفتن قوانینی در جهت ترغیب مالکان به منظور استفاده از اراضی بایر در سطح محله	
	۱۵	۶. راه بندان شدن هنگام بحران به علت نبود برنامه ای مدون در زمینه ساماندهی معابر محلی	
	۲	۷. نبود برنامه های حمایتی برای اقشار کم درآمد در جهت بازسازی	
	۷	۸. فقدان برنامه و طرح مشخص برای تجمیع پلاک های ریزدانه و اصلاح آن ها	
	۹	۹. نبود طرح و برنامه جهت مداخله در بافت	

۳	۱۰. در نظر نگرفتن سرانه‌های استاندارد در طرح‌های توسعه
۴	۱۱. کمبود کاربری‌های شبانه در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه
۵	۱۲. برنامه‌ریزی نامناسب برای زمین‌های بایر در سطح محله
۱۳	۱۳. شناسایی نکردن نقاط جرم خیز در محله و ارائه برنامه جهت اصلاح آن‌ها
۱۲	۱۴. عدم طراحی چشمان ناظر برای کنترل بافت و برقراری امنیت عمومی
۱۷	۱۵. طراحی غیراصولی و نامناسب فضا به طوری که فضاهای خارج از دید ایجاد می‌شود.
۱۴	۱۶. عدم ارائه تسهیلات برای ساکنان به منظور شرکت در فرایند برنامه‌ریزی جهت بازآفرینی
۱۸	۱۷. برنامه‌ریزی نامناسب جهت ایجاد مکان‌هایی برای گردهمایی افراد
۱۶	۱۸. برنامه‌ریزی از بالا به پایین

جدول ۷- دسته‌بندی و اولویت‌بندی مشکلات حوزه مدیریتی

اولویت‌بندی نهایی	اولویت در اقدام	زمینه‌های خرد ردیابی مشکل	دسته‌بندی مشکل
۳	۶	۱. فرسوده بودن ناوگان حمل‌ونقل عمومی	۳. مدیریت
	۸	۲. فقدان نیروهای انسانی متخصص	
	۱۲	۳. بی‌توجهی بر عبور وسایل نقلیه از جمله موتورسیکلت‌ها در خطوط ویژه	
	۱۵	۴. طولانی شدن دوره ساخت ایستگاه مترو	
	۱۰	۵. نظارت ناکافی بر زمان حرکت وسایل حمل‌ونقل عمومی	
	۵	۶. عدم وجود مدیریت یکپارچه حمل‌ونقل عمومی و ایجاد ترافیک و بسته شدن راه‌های درون محله‌ای (جانمایی نامناسب ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی توسط مدیریت شهری)	
	۱۳	۷. عدم وجود تابلوهای راهنمایی رانندگی در معابر درون بافت	
	۱۱	۸. بی‌توجهی به نقش مؤثر فضای سبز در تلطیف هوا	
	۱۲	۹. عدم توجه به نیازهای روحی مردم در کنار نیازهای فیزیولوژی	
	۷	۱۰. بی‌توجهی به نیازهای افراد از قبیل کتابخانه و غیره	
	۹	۱۱. عدم تلاش مسئولین در زمینه بازسازی بافت	
	۱۴	۱۲. توجه مدیران صرفاً به کاربری‌های تجاری که به لحاظ اقتصادی سود داشته و بی‌توجهی به نیاز به کاربری فضای سبز	
	۱	۱۳. به کار نگرفتن کارشناسان متخصص در زمینه حمل‌ونقل و ترافیک توسط مدیریت شهری	
	۲۰	۱۴. استفاده نکردن از الگوهای موفق در زمینه مدیریت شهری و ترافیک	
	۱۶	۱۵. به کار نگرفتن قوانین مربوط به ورود خودروها و وسایل نقلیه به داخل محله از طریق ایجاد موانع و تابلوهای هشداردهنده	
	۱۹	۱۶. نبود نظارت کافی بر الگوی ساخت‌وساز	
	۲	۱۷. حمایت نکردن بخش خصوصی و دولتی در بازسازی ابنیه	
	۱۸	۱۸. بی‌توجهی به اجرای قانون‌های مناسب برای مداخله در بافت	
	۱۷	۱۹. عدم نظارت بر ساخت و تکمیل بناهای نیمه‌کاره و اراضی بایر که منجر به تجمع معنادار شده است	
	۳	۲۰. نظارت کم بر عبور خودروها در ساعت پیک در محورهای داخلی	
	۴	۲۱. عدم وجود دفتر تسهیلتی به منظور آگاهی بخشی و اعتمادسازی	
۲۱	۲۲. عدم نظارت بر بناها و زوال هر ساله که منجر به کاهش ارزش زمین‌ها در بافت می‌شود		

۵-۱-۴- مرحله چهارم مشکل یابی-مشکل گشایی

به منظور حل مشکلات محله ابتدا مسائل و مشکلاتی که اولویت بیشتری دارند (به دست آمده در مرحله سوم) مورد بحث و بررسی قرار میگیرند که به شرح جدول شماره ۸ می باشد:

جدول ۸- بررسی مشکلات محله

<p>۱. نبود برنامه‌های مدون در زمینه ساماندهی معابر محلی</p> <p>۲. نبود برنامه‌های حمایتی برای اقشار کم درآمد در جهت بازسازی</p> <p>۳. در نظر نگرفتن سرانه‌های استاندارد در طرح‌های توسعه</p> <p>۴. کمبود کاربری‌های شبانه در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه</p> <p>۵. برنامه‌ریزی نامناسب برای زمین‌های بایر در سطح محله</p>	۱. طرح و برنامه
<p>۱. تنظیم نکردن ضوابط دقیق برای عرض کوچه‌ها</p> <p>۲. بی‌توجهی ایجاد ضوابط برای تجمیع و تفکیک زمین‌ها</p> <p>۳. تعیین نمودن ضوابط و قوانین مناسب با ساختار محله در طرح‌ها و برنامه‌های بالادستی</p> <p>۴. به کارنگرفتن قانون تراکم تشویقی ویژه ابنیه واقع در بافت فرسوده شهری</p> <p>۵. نبود قانون مناسب برای مالکین اراضی بایر در جهت اقدام و ساخت این زمین‌ها</p>	۲. ضوابط و مقررات
<p>۱. نظارت کم بر عبور خودروها در ساعات پیک در محورهای داخلی</p> <p>۲. حمایت نکردن بخش خصوصی و دولتی برای مداخله در بافت</p> <p>۳. عدم وجود دفتر تسهیلگری به منظور آگاهی بخشی و اعتمادسازی</p> <p>۴. به کار نگرفتن کارشناسان متخصص در زمینه حمل‌ونقل و ترافیک</p>	۳. مدیریت شهری

۵-۱-۵- مرحله پنجم مشکل یابی-مشکل گشایی

در این مرحله با توجه به مسائل و مشکلات تعیین شده در بخش قبلی به تعیین امکانات و محدودیت‌ها پرداخته شده است و به هریک امتیازی تعلق گردیده است تا بتوان به استراتژی‌های برتر دست یافت (جدول شماره ۹):

جدول ۹- تعیین استراتژی در بخش‌های مدیریتی، ضوابط و مقررات و طرح و برنامه با توجه به امکانات و محدودیت‌های مداخله

مشکلات	زمینه‌های خرد ردیابی مشکل	بعد	امکانات مداخله	امتیاز	محدودیت‌های مداخله	امتیاز	استراتژی بر خورد با مشکل
مدیریتی	نظارت کم بر عبور خودروها در ساعات پیک در محورهای داخلی	کارکردی	امکان نصب دوربین و تابلوهای راهنمایی رانندگی در معابر به منظور کنترل عبور و مرور خودروها	۳	عدم هماهنگی میان مسئولان شهری در زمینه نظارت بر عبور و مرور	۵	تدافعی
				۳	قرارگیری محله در بافت میانی شهر اصفهان و نقش عبوری معابر	۳	
				جمع	جمع	۸	
حمایت نکردن بخش خصوصی و دولتی برای مداخله در بافت	اجتماعی	امکان استفاده از سرمایه‌گذاران متخصص و بومی	استقبال شهروندان در انجام طرح‌های نوسازی توسط بخش خصوصی	۵	کمبود بودجه	۴	تهاجمی
				۵	نبود پروژه‌های محرک توسعه در بافت	۴	
				۴			
			وجود پتانسیل برای ایجاد جلساتی جهت تشویق سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری در بافت				

		جمع	۱۴	جمع			
محافظ کارانه	۵	بودجه ناکافی به منظور ایجاد دفتر تسهیلگری در محله	۵	امکان ایجاد دفاتر تسهیلگری برای تشویق ساکنان به نوسازی بافت با توجه به وجود اراضی بایر	اجتماعی	عدم وجود دفتر تسهیلگری به منظور آگاهی بخشی و اعتمادسازی	
	۴	عدم یکپارچگی میان سازمان‌های مربوط جهت تأسیس دفتر	۴	امکان اعطای تسهیلات بانکی ارزان قیمت (با بهره پایین تر) برای تخریب و نوسازی			
	۹	جمع	۹	جمع			
محافظ کارانه اقتضایی	۵	زمان بر بودن فرایند اداری (بروکراسی اداری)	۴	وجود کارشناسان خبره و بومی	کارکردی	به کار نگرفتن کارشناسان متخصص در زمینه حمل و نقل و ترافیک توسط مدیریت شهری	
	۵	جمع	۴	جمع			
محافظ کارانه اقتضایی	۳	راضی نشدن ساکنان به عقب نشینی	۳	امکان ایجاد قوانین به منظور ایجاد معابر بالای ۶ متر	کارکردی	تنظیم نکردن ضوابط دقیق برای عرض کوچه‌ها	ضوابط و مقررات
	۴	فقدان راهکارهای تشویقی به منظور جلب مشارکت مردم در تعریض معابر	۳	وجود تعداد زیاد صاحب‌خانه در این محله و دارای قدرت اختیار در انجام ضوابط طرح‌ها			
	۷	جمع	۶	جمع			
محافظ کارانه	۵	سکونت افراد کم‌درآمد در بافت و تمایل اقشار کم‌درآمد به مهاجرت و سکونت در این گونه بافت‌ها به علت پایین بودن قیمت اجاره‌بها	۴	امکان ایجاد ضوابط به منظور تعیین حداقل مترآژ	کالبدی	بی توجهی به ایجاد ضوابط برای تجمیع و تفکیک زمین‌ها	
	۳	عدم همکاری ساکنین در امر تجمیع	۴	وجود تعداد زیادی اراضی بایر			
	۷	جمع	۸	جمع			
تدافعی	۴	ضعف اختیارات مدیریت محلی	۳	استفاده از کارشناس محلی و متخصص جهت طراحی متناسب با ساختار محلی	کالبدی	تعیین نمودن ضوابط و قوانین مناسب با ساختار محله در طرح‌ها و برنامه‌های بالادستی	
	۴	تهیه طرح‌ها بدون در نظر گرفتن مشکلات اساسی بافت	۴	امکان شناخت دقیق بافت فرسوده توسط شهرداری در مقیاس شهر و بررسی دقیق مشکلات بافت جهت ارائه طرح و برنامه‌های منطبق با شرایط			
	۵	عمر کوتاه دوره مدیریت مدیران شهری					
	۱۳	جمع	۷	جمع			

محافظه کارانه اقتضایی	۵	ناهماهنگی میان قوانین وضع شده در سازمان‌های ذی ربط	۲	استفاده از تجربه‌های موفق در دیگر مناطق شهری	اجتماعی	به کارنگرفتن قانون تراکم تشویقی ویژه ابنیه واقع در بافت فرسوده شهری	
	۵	تعدد نهادهای تصمیم‌گیری در ارتباط با امور شهری محله	۵	فراهم بودن بسترهای لازم جهت تشکیل نهادهای مدیریت مردمی			
	۹	جمع	۷	جمع			
محافظه کارانه انتطابقی	۵	عدم تمایل به سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده به دلیل ناکامی در جلب مشارکت افراد با توان اقتصادی مناسب	۴	مالکیت خصوصی املاک	کارکردی	نبود قانون مناسب برای مالکین اراضی بایر در جهت اقدام و ساخت این زمین‌ها	
			۳	امکان ارائه تراکم تشویقی از طرف شهرداری برای ساخت اراضی بایر			
	۵	جمع	۷	جمع			
محافظه کارانه اقتضایی	۳	طولانی شدن زمان اجرای طرح‌ها و طراحی برنامه‌ها بدون توجه به مشکلات و پتانسیل‌های بافت	۳	امکان ایجاد سیاست‌های حمایتی و تشویقی و برنامه‌های دوره‌ای	کارکردی	نبود برنامه‌ای مدون در زمینه ساماندهی معابر محلی	طرح و برنامه
	۳	محدودیت در ارائه‌ی طرح‌های متناسب با بافت به علت عدم حصول شناخت کافی از بافت	۴	وجود افراد متخصص در زمینه ترافیک			
	۶	جمع	۷	جمع			
تدافعی	۳	عدم اعتماد ساکنان به نهادها در رابطه با عنوان کردن میزان درآمد جهت ارائه کمک‌های مالی برای بهسازی بناها و وجود سودجویانی که امکان معرفی خود به‌عنوان افراد نیازمند را دارند	۳	امکان تدوین برنامه ساماندهی و حمایت از اقتشار کم‌درآمد بافت	اقتصادی	نبود برنامه‌های حمایتی برای اقتشار کم درآمد در جهت بازسازی	
	۲	تعدد نهادهای تصمیم‌گیری و فاصله زیاد ما بین دستگاه‌های تصمیم‌گیر و تصمیم‌ساز در امور مربوط به بافت‌های فرسوده					
	۵	جمع	۳	جمع			
محافظه کارانه اقتضایی	۳	توجه صرفاً اقتصادی به بافت و وجود تعداد بالای کاربری تجاری سودآور که منجر شده نیازهای دیگر همچون مراکز فرهنگی هنری برای اوقات فراغت ساکنین مد نظر قرار گرفته نشود	۴	امکان ایجاد مراکز فرهنگی با استفاده از اراضی بایر و بی استفاده در بافت		در نظر نگرفتن سرانه‌های استاندارد در طرح های توسعه	
	۴	تبدیل شدن محله به یک محله ناپایدار و نیازمندی افراد ساکن در محله به کاربری‌های	۴	وجود پتانسیل‌هایی چون مادی در جهت ایجاد			

		موجود در سایر محلات اطراف برای برطرف کردن نیازهایشان		مکانی برای گذران اوقات فراغت		
	۷	جمع	۸	جمع		
تدافعی	۵	کمبود منابع مالی و بودجه‌ای	۳	امکان احداث کاربری‌های شبانه در اراضی بایر جهت رونق و سرزندگی بافت در شب	اجتماعی	کمبود کاربری‌های شبانه در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه
	۳	اراضی بایر که می‌تواند عاملی برای تأمین سرانه باشد می‌تواند منجر به تجمع معتادان و مشکلات ناامنی در بافت بخصوص در شب باشد				
	۸	جمع	۳	جمع		
تدافعی	۳	تبدیل شدن این اراضی به محلّی برای تجمع افراد معتاد و بزهکاران اجتماعی	۴	استفاده از پتانسیل اراضی بلااستفاده در جهت احداث مکان‌هایی برای گردهمایی افراد محلّی	کارکردی	برنامه‌ریزی نامناسب برای زمین‌های بایر در سطح محله
	۳	نبود قانون مشخص و هماهنگ با طرح‌های توسعه در جهت استفاده از اراضی				
	۴	برنامه‌ریزی‌های از بالا و در نظر نگرفتن همه نیازهای ساکنان				
	۱۰	جمع	۴	جمع		

جدول ۱۰- تعیین استراتژی برتر با توجه به امکانات و محدودیت‌های مداخله

استراتژی برتر	محدودیت‌های مداخله	امکانات مداخله
محافظ کارانه اقتضایی	جمع نهایی: ۱۰۸ (۵۴,۵۴ درصد)	جمع نهایی: ۹۰ (۴۵,۴۵ درصد)

جدول ۱۱- تدوین چارچوب چشم‌انداز

کاربست چارچوب	چارچوب بیانیه چشم‌انداز		
	معنا	معنا	نکات لنگرگاهی
بازوی چرخش اقتصادی در دل اصفهان	معنا ضمنی		
محله‌ای رقابت‌پذیر و توسعه محور	معنا صریح		
محله‌ای که پلاک‌های ریزدانه آن تجمیع گشته و از لحاظ مساحت ابنیه در حالت استاندارد می‌باشد.	کالبدی	ابعاد	جزئیات
۱. محله‌ای پیاده مدار که عبور خودروها از معابر درونی کاهش یافته است.	کارکردی		
۲. محله‌ای دارای فضای سبز عمومی که ساکنین اوقات فراغت خود را در آن می‌گذرانند.	اجتماعی		
۱. محله‌ای حافظ امنیت ساکنین که کاربری‌های شبانه فعال در اراضی بایر آن تزییق شده‌اند.	اقتصادی		
۲. محله‌ای دارای همبستگی و مشارکت اجتماعی			
محله‌ای که به مشاغل خانگی از جمله تعمیر لوازم خانگی بها می‌دهد و دارای اقتصادی پایدار بر اساس فرصت‌های درونی محله می‌باشد.			
محله‌ای سرشناس به‌عنوان یک طرح موفق در بازآفرینی بافت فرسوده و بازگشت سرزندگی به آن در شهر اصفهان	جایگاه محله	ساختار	

محله خلجا، محله‌ای ایمن و امن با افزایش همبستگی
اجتماعی و هویت منسجم کالبدی خواهد بود. بافت ناایمن
محله ساماندهی و نوسازی گردیده و برخی از خدمات
موردنیاز ساکنین نیز تأمین شده‌است. وضعیت معابر داخل

در نهایت، استراتژی برتر محافظ کارانه اقتضایی تعیین گشته
و بر اساس آن بیانیه چشم‌انداز برای محله در افق طرح ۱۰ ساله
بیان شده است (جدول‌های شماره ۱۰ و ۱۱):

و...) به ارزیابی محله با استفاده از فن پرسش ۶ کلمه‌ای و استخوان ماهی پرداخته شد. نتایج به‌دست‌آمده از بررسی میدانی و پرسشنامه و مطالعات نشان‌می‌دهد که در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی مشکلاتی از قبیل مهاجرت افراد بومی، پایین بودن مراکز شبانه‌روزی، پایین بودن سطح درآمد مردم، کمبود برخی کاربری‌های مهم مانند فضای سبز، عرض کم معابر، بی‌توجهی به پتانسیل‌های موجود در محله مانند مادی و در نظر نگرفتن نقش آن در ایجاد محیط بسیار سرزنده، زیاد بودن تعداد بناهای مخروبه، عرض کم معابر و عبوری شدن خیابان طباطبایی و عمومی که باعث مشکلات زیادی برای ساکنان شده است از مهم‌ترین مشکلات قابل‌توجه در این محله است. بنابراین با توجه به مؤلفه‌های رویکرد بازآفرینی پایدار در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی می‌توان درصدد رفع این مشکلات گام برداشت. می‌توان گفت هدف اقتصادی این رویکرد، جذب سرمایه‌گذاران، نوسازی اقتصادی شهر، شناسایی و حمایت از ظرفیت‌های موجود اقتصادی و یکپارچه‌سازی اقتصادی است که با توجه به نتایج پرسشنامه که بسیاری از ساکنان شغل خود را در منزل انجام می‌دهند قابل‌استفاده است. همچنین در ابعاد کالبدی و اجتماعی این رویکرد هدف‌هایی دارد که می‌توان در این محله بسیار از آن بهره برد. با توجه به اینکه اولویت اصلی در فن استخوان ماهی اول به طرح و برنامه‌ها و سپس ضوابط و مقررات و مدیریت شهری است، استراتژی نیز در این محله با توجه به شرایط موجود در آن محافظه‌کارانه اقتضایی در نظر گرفته شده است پیشنهادها برای دستیابی به پایداری به‌صورت زیر است:

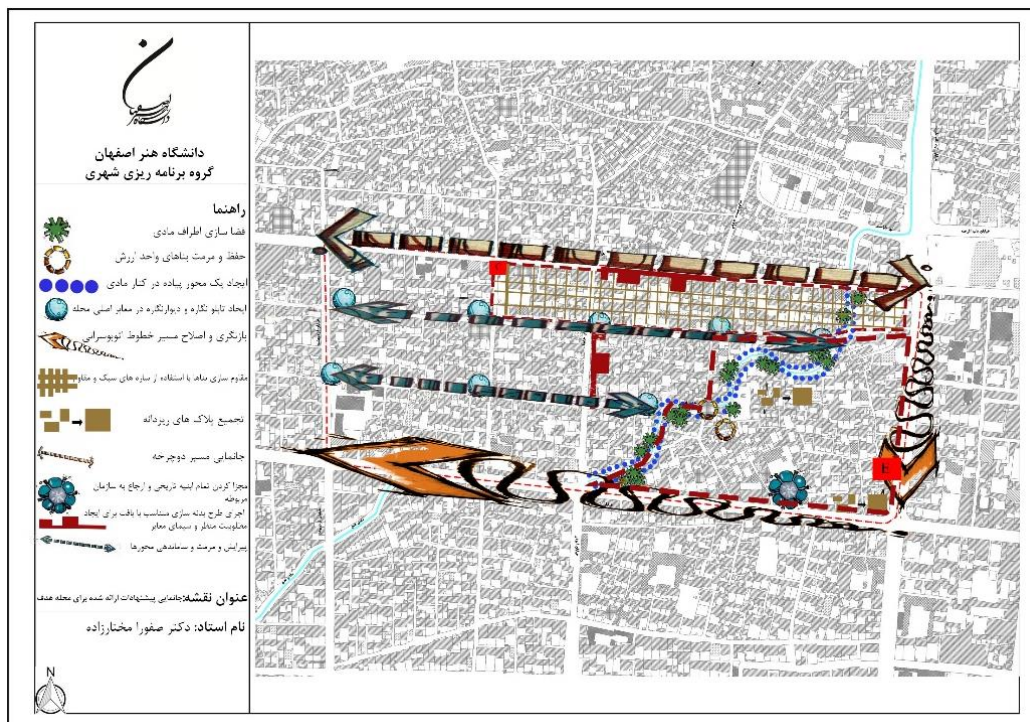
۱. نوسازی بخش شرقی محله
۲. بسته‌های تشویقی (تراکم تشویقی و تخفیف مالیاتی) جهت جذب سرمایه‌گذاران خصوصی و تشویق ساکنین به ساماندهی محل سکونت خود.
۳. آرام‌سازی محورهای طباطبایی و عمومی
۴. تنوع مصالح جهت کف‌سازی نقاط مختلف معبر (سواره، پیاده‌رو، ورودی‌ها)
۵. جانمایی پوشش گیاهی در جهت اهداف آرام‌سازی ترافیک و پیاده‌مداری

محله بهبودیافته و از حالت عبوری بودن خارج گشته است و از این طریق ایمنی افراد پیاده و کودکان مشغول به بازی در کوچه‌ها حفظ شده است. ساکنین در اوقات بیکاری خود و برای گذران اوقات فراغت در پارک محله حضور پیدا می‌کنند. عرض معابر بالای ۶ متر می‌باشد و ساکنین هیچ نگرانی بابت به خطر افتادن مال و جان خود در زمان بحران‌هایی مثل زلزله ندارند. کاربری‌های شبانه‌فعال در محدوده باعث حفظ امنیت ساکنین در زمان حضور در محله به هنگام شب شده است. محله از نظر اقتصادی با تکیه بر فرصت‌های درونی خود همانند افرادی که به تعمیر لوازم‌خانگی در منازل خود پرداخته‌اند، پایدار و پویا گشته است و برخی از افراد کارگاه‌های کوچکی در داخل بافت را به این فعالیت اختصاص داده‌اند. درنهایت محله موردنظر نوسازی شده و به‌عنوان یک بستر جدید در ذهن مردم از جایگاه مشخص و مناسبی برخوردار است و به‌عنوان پرنمودترین عنصر منظر ذهنی، باعث ارتقای تصویر ذهنی شهروندان می‌شوند.

۶- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

امروزه توسعه پایدار و بحث پایداری به یک موضوع مهم در تمامی ابعاد زندگی انسان تبدیل شده است؛ از طرفی بافت‌های مرکزی شهری که زمانی بسیار بااهمیت و دارای رونق خاصی بوده‌اند در حال حاضر به‌عنوان بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شناخته می‌شوند که مانع اصلی در جهت رسیدن به توسعه پایدار در شهرهای ایران هستند محله خلجا واقع در منطقه یک اصفهان نیز با توجه به مطالعات میدانی و بررسی اسناد موجود نیز به‌عنوان یکی از بافت‌های فرسوده شناخته شده است که باید در جهت رفع مشکلات آن تلاش نمود. در این مقاله با بررسی شاخص‌هایی در ابعاد کالبدی فضایی (نفوذپذیری، استحکام بنا و قدمت و...)، خدماتی_کارکردی (دسترسی به آموزش مراکز بهداشتی در مانی، فضای سبز، فرهنگ استفاده از حمل‌ونقل، کاربری شبانه و...)، اقتصادی (میزان بیکاری، پایین بودن توان اقتصادی، ارزش زمین و...) اجتماعی (جرم‌خیزی محله، میزان مشارکت و...)، فرهنگی (کیفیت زندگی، میزان رشد فعالیت‌های مراکز نوآوری و خلاقیت

۶. در نظر گرفتن پلاک‌های با مترای کم برای استقرار خانه-کارگاه‌ها
 ۷. در نظر گرفتن مکان‌های دائمی و یا غرفه‌های موقت برای نمایش و فروش آثار و صنایع دستی
 ۸. ایجاد مراکز فرهنگی به منظور شکل‌گیری محیط آموزشی و برگزاری دوره‌ها
 ۹. آموزش در جهت توسعه اقتصاد محلی موجود با محوریت پایداری
 ۱۰. تشویق اهالی برای افزودن الحاقات مجاز (گل و گیاه، نورپردازی، مبلمان) به نما و جداره ساختمان محل سکونت.
 ۱۱. احیا مادی به‌عنوان عنصری ارزشمند در محله.
 ۱۲. برگزاری رویدادهای فرهنگی متناسب با تاریخچه محله
 ۱۳. جلب مشارکت ساکنین برای آماده‌سازی و شرکت در مراسم‌ها، عزاداری‌ها و اعیاد
 ۱۴. استفاده از نمادها و هویت بومی محل در زیباسازی و تصویرسازی اماکن عمومی (نقاشی‌های دیواری) برگزاری مسابقات هنری (مانند نقاشی دیواری) درباره موضوعات مرتبط با هویت
 ۱۵. برگزاری مراسمی به‌عنوان یادواره و تقدیر از شخصیت‌های مشهور و تأثیرگذار در پیدایش و انسجام محله
 ۱۶. فراهم نمودن امکان مشارکت ساکنان در روند تهیه و اجرای برنامه‌های توسعه محلی
 ۱۷. ارائه گزارش‌های دوره‌ای جهت شفاف‌سازی عملکرد نهادهای مسئول (از طریق بروشور یا تهیه اطلس‌ها و بیلبردهای موجود در سطح محله)
 ۱۸. ایجاد مراکز نظارتی در اجتماع محلی برای بهبود امنیت در فضاهای عمومی، فضاهای بی‌دفاع، جرم خیز، ساختمان‌های متروکه و فاقد استفاده.
 ۱۹. به‌کارگیری گروه‌های ذی‌نفوذ مانند روحانیون و بزرگان محلی جهت آموزش و کنترل ناهنجاری‌ها.
۲۰. هدایت کاربری‌ها (شبانه، فضای سبز، فرهنگی و کاربری‌های فراغتی) و فعالیت‌های ارزش‌آفرین و ارزش‌افزا در دل بافت
 ۲۱. تقویت شبکه روابط و تعامل محلی (تأسیس صندوق قرض‌الحسنه محلی در اراضی بایر مرکزی محله).
 ۲۲. به‌کارگیری ضوابط مربوط به استانداردهای ایمنی در ساخت‌وساز مانند سیستم هشداردهنده آتش‌سوزی و یا استفاده از نمای مناسب با اقلیم شهر اصفهان
 ۲۳. تنظیم ضوابط جهت استفاده از مصالح بادوام (الزام استفاده از مصالح مقاوم)
 ۲۴. الزام دستگاه‌های متولی به ساماندهی زیرساخت‌ها جهت تأمین ایمنی و امنیت استفاده‌کنندگان از فضا
 ۲۵. احداث و تجهیز فضاهای شهری به زیرساخت‌ها و تجهیزات امداد و مدیریت بحران
- همچنین می‌توان یک طرح ۱۰ ساله در نظر گرفت و در آن پروژه‌های زیر را عنوان کرد:
۱. فضاسازی اطراف مادی فدن (مدت‌زمان: ۶ ساله)
 ۲. پروژه ایجاد تابلو نگاره و دیوارنگاره (مدت‌زمان: ۳ ساله و تا پایان دوره اول)
 ۳. پروژه بازنگری و اصلاح مسیر خطوط اتوبوس‌رانی (مدت‌زمان: ۳ ساله)
 ۴. تجمیع پلاک‌های ریزدانه در پهنه e (مدت‌زمان: ۱۰ ساله)
 ۵. طرح توسعه خطوط و تسهیل استفاده از دوچرخه (مدت‌زمان: ۳ ساله)
 ۶. احیا و مرمت عناصر تاریخی (موجود در پهنه e) و ارجاع به سازمان مربوط (مدت‌زمان: ۳ ساله)
 ۷. اجرای طرح بدنه‌سازی متناسب با بافت برای ایجاد مطلوبیت منظر و سیمای معابر (مدت‌زمان: ۳ ساله)
 ۸. پروژه ساماندهی معابر در جهت ارتقای کیفیت جداره در محورهای عمومی و طباطبایی (مدت‌زمان: ۳ ساله).



نقشه ۳- جانمایی پیشنهادات ارائه شده برای محله هدف

منابع

- ۵- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان اصفهان. (۱۳۹۶). سرشماری شهر اصفهان ۱۳۹۵. تاریخ مراجعه ۱۴۰۰/۰۴/۲۰ قابل دسترسی در: <https://www.mpo-es.ir>
- ۶- شفیعی دستجردی، مسعود؛ و مرادیان بروجنی، پیمان. (۱۳۹۴). مدل سازی روش مکان گزینی در بازآفرینی محلات فرسوده شهری (مطالعه موردی: محدوده زینیه اصفهان)، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری. ۳ (۱۲)، ۱۳۷-۱۵۴.
- ۷- صفری، محمد؛ محمدی، محمود؛ شبانی، امیرحسین و فنایی، زهرا. (۱۳۹۹). رویکرد ساختاری در تحلیل شاخص های بازآفرینی پایداربافت های ناکارآمد میانی شهری (مطالعه موردی: شهر رشت). دانش شهرسازی. ۴ (۳)، ۱۱۱-۱۲۷. DOI:10.22124/upk.2020.16692.1486
- ۸- طحانی، اسدالله؛ دهمرده پهلوان، مهدی؛ رضایی رحیمی، محمد؛ و طحانی، حجت الله. (۱۳۹۶). برنامه ریزی توسعه راهبردی بافت فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (نمونه موردی: بافت فرسوده شهرضا). فصلنامه علمی مرمت و معماری ایران. ۹ (۱۷)، ۶۳-۵۲.

- ۱- پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ و کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). سیرتحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۱ (۱)، ۹۲-۷۳.
- ۲- خانگل زاده، فاطمه. (۱۳۸۶). نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهرستان بابل (نمونه موردی مطالعات پنجشنبه بازار) پایان نامه کارشناسی. دانشگاه مازندران، ایران.
- ۳- خواجهی، خاطره. (۱۳۹۳). ارزیابی طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) با معیارهای مدیریت بحران شهری (پایان نامه کارشناسی ارشد). دانشگاه هنر اصفهان، ایزان.
- ۴- دانش پور، زهره. (۱۳۸۷). معرفی رهیافت گام به گام مشکل یابی-مشکل گشایی. هنرهای زیبا. ۳۶، ۵-۱۶.

DOI: 10.30480/AUP.2018.587

۱۴- نقشه بافت فرسوده مناطق ۱۵ گانه اصفهان. (بی.تا).
تاریخ مراجعه: ۱۴۰۱/۰۵/۱۲. قابل دسترس در:
<https://isfahannama.com>

۱۵- یوسف زاده، زهره؛ نوری کرمانی، علی؛ حاتمی نژاد، حسین؛ و حسین زاده، محمدمهدی. (۱۳۹۹). سنجش ارتباط و تاثیر ابعاد بازآفرینی پایدار بر رویکرد کیفیت زندگی شهروندان (مطالعه موردی: تهران، منطقه ۱۵). فصلنامه علمی پژوهشی نگرش های نو در جغرافیای انسانی. ۱۲(۴۷)، ۲۹۹-۳۱۶
[DOI:20.1001.1.66972251.1399.12.3.15.1](https://doi.org/10.1001.1.66972251.1399.12.3.15.1)

16- Gao, Q., Yin, D. & Zhu, H. (2020). Urban regeneration and emotional politics of place in Liede Village, Guangzhou, China. *Habitat International*, 103.

[DOI: 10.1016/j.habitatint.2020.102199](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102199)

17. Henderson, J. (2002). *Quality problem solving Method And its Effectiveness at Nortech Inc.* Bemidji state University.

16-Proctor, T. (2002). *Creative problem solving for managers.* (3rd ed.). NewYork: Routledge.

18- Rozati, S. H., Kazemzadeh, M., & Vaseghi, A. (2015). Sustainable Urban Development with Emphasis on Worn Out Texture Regeneration (Case Study: Isfahan, Iran). *Current Urban Studies*, 3(03), 241

[DOI:10.4236/cus.2015.33020](https://doi.org/10.4236/cus.2015.33020).

19-Tallon, A. (2010). *Urban Regeneration in the UK.* (3RD ed.). London: Rutledge.
[DOI:10.4324/9781351030304](https://doi.org/10.4324/9781351030304).

۹-طهری، فضیلت. (۱۳۹۳). شناسایی و تحلیل مشکلات برنامه ریزی شهری منطقه ۸ شهر تهران با بکارگیری فنون مشکل گشایی خلاق. دومین کنگره بین المللی سازه، معماری و توسعه شهری، تبریز. [COI:ICSAU02_1265](https://doi.org/10.21608/COI.ICSAU02.1265).

۱۰- عبدی دانش پور، زهره؛ و بدر، سیامک. (۱۳۹۶). چهارچوب ردیابی مشکل در شهرهای جدید: برنامه ریزی مشکل سو در شهر جدید هشتگرد. فصلنامه معماری و شهرسازی. ۲۰، ۲۲-۵.

۱۱- فنی، زهره؛ و صادقی، یدالله. (۱۳۸۸). توانمندسازی حاشیه نشینان در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: اسلام آباد، منطقه ۲ شهرداری تهران). نشریه آمایش محیط. ۲(۷)، صفحات ۵۷-۷۳.

۱۲- کریم زاده، علی؛ شهریاری، سید کمال الدین؛ و اردشیری، مهیار. (۱۳۹۶). تبیین سیاست های فرهنگی تأثیرگذار بر بازآفرینی شهری فرهنگ محور (با تأکید بر تجارب بازآفرینی شهری استانبول ترکیه). نشریه هویت شهر. ۱۱(۲۹)، ۹۵-۱۰۶.

۱۳- مهرانفر، مصطفی؛ حیدری، محمدرضا؛ صالح، سعید؛ و حسینی، سیدجواد. (۱۳۸۷). مشارکت پایدار مردمی در نوسازی بافت فرسوده شهری. جلد اول. تهران: انتشارات سخن گستر.

Received: 08/03/2022

Accepted: 05/06/2022

Sustainable Regeneration of Deteriorated Urban Area in Framework of Problem Planning by Using Creative Problem Solving Process (Case Study: Deteriorated Texture of Khalaja Neighborhood)

Maryam Hassanshahi Varposhti^{1*}, Zahra Zaree², Maral Mehrpouya³

Abstract

The complexity of the city system has increased the complexity of the problems and the solutions to overcome them. As one of the problems of today's cities, deteriorated urban textures have always been the focus of planners and urban planners, and they have been examined and analyzed with different approaches, including urban regeneration, and plans have been presented with the same approach. What has been neglected so far is the lack of attention to finding the roots of problems in a creative way and the reality of the problems of the context in order to provide practical solutions. Based on this, this study, looking at the problem planning and the creative problem-solving process, identified Khalaja neighborhood as one of the deteriorated neighborhoods in the central urban fabric of Isfahan. Due to the problems such as lack of green and recreational spaces, unsafety and air pollution, a large number of barren lands, etc. after realizing and conceptualizing processes, this neighborhood has been analyzed to find solutions and regeneration policies for development. In this regard, this article has designed a problem-solving framework to solve the problem of deteriorated texture of Khalaja neighborhood. The method of problem finding and analysis has been done by using the fishbone method and the six-word question technique. The results show that Khalaja neighborhood has problems of low physical quality of mass and space, lack of attention to investment, immigration of local inhabitants, traffic of local streets, unused lands, lack of facilitation office and inappropriate mixing of uses. Based on this, it is suggested to use the potentials in the neighborhood such as Madi, as well as barren lands, to calm traffic, create new landuses and special services for strengthen the sense of belonging of the residents.

Keywords:

Regeneration, Problem Planning, Creative Problem Solving, Isfahan, Khalaja Neighborhood

1- *M.A. in Urban Planning, Department of Urban Development, Faculty of Architecture and Urban Development, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran; Coresponding Author: Email:maryam.hasanshahi1998@gmail.com

2- M.A. in Urban Planning, Department of Urban Development, Faculty of Architecture and Urban Development, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran.

3- M.A. in Urban Planning, Department of Urban Development, Faculty of Architecture and Urban Development, Art University of Isfahan, Isfahan, Iran.