

## استراتژی توسعه شهری با تأکید بر توانمندسازی محلات شهری. مطالعه موردی: محله اکبرآباد یزد

مسعود تقوایی<sup>۱</sup>، \* حسین حسینی خواه<sup>۲</sup>، جبار علیزاده اصل<sup>۳</sup>

استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، ایران،<sup>۱</sup> پژوهشگر دوره کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، ایران،<sup>۲</sup> پژوهشگر دوره دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، ایران  
تاریخ دریافت: ۱۳۹۳/۴/۹؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۳/۱۰/۳

### چکیده

فرآیند استراتژی توسعه شهری به‌عنوان نظریه‌ای، رویه‌ای - محتوایی و به‌عنوان رویکردی نوین در برنامه‌ریزی شهری توسط سازمان ائتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ با هدف کاهش فقر، توسعه پایدار و ارتقای مشارکت و ایجاد حکمرانی خوب شهری مطرح گردید. در این میان یکی از محورهای اساسی CDS رویکرد محله محوری و توجه به محلات شهری بوده است. پژوهش حاضر با هدف استراتژی توسعه شهری با تأکید بر توانمندسازی محله اکبرآباد یزد می‌باشد. رویکرد حاکم بر پژوهش حاضر توصیفی - تحلیلی و جامعه آماری تحقیق کل کاربری‌های (۱۰۹۰) موجود در محله اکبرآباد است. روش پژوهش به صورت میدانی با استفاده از پرسش‌نامه‌ی محقق ساخته می‌باشد و برای تحلیل و پردازش داده‌ها و برآورد کمبود سرانه کاربری‌های موردنیاز از سیستم اطلاعات جغرافیایی و برای تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید از مدل کیفی SWOT استفاده شده است. نتایج تحقیق حاضر نشان می‌دهد بین سرانه کاربری‌ها در وضع موجود با سرانه‌ی استاندارد در مقیاس محله‌ای اختلاف وجود دارد و هم‌چنین محله اکبرآباد با چالش‌ها و مشکلات زیادی روبرو است که از مهم‌ترین این چالش‌ها می‌توان به وضعیت نامناسب و در حال تخریب کاربری‌ها، نفوذناپذیری کوچه‌ها و معابر، از بین رفتن هویت محله‌ای و غیره اشاره کرد. در پایان برای ارتقای سطح کیفی محله، با توجه به کمبود بعضی کاربری‌ها در سطح محله و با توجه به سرانه استاندارد جهانی، کاربری‌هایی پیشنهاد و هم‌چنین راه‌کارهایی ارائه شد.

**واژه‌های کلیدی:** استراتژی توسعه شهری، توانمندسازی محلات، SWOT، محله اکبرآباد

### مقدمه و طرح مسأله

جنبه‌های مختلف مسأله برای حل پایدار آن‌ها را اجتناب‌ناپذیر ساخته است (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۳۵). زندگی مدرن شهری با تراکم ناموزون جمعیت از یک طرف و تراکم زیاد ساخت‌وساز از سوی دیگر، مناسبات و روابط اجتماعی را سرد و شکننده کرده و باعث کاهش سرمایه اجتماعی و ارتباطات مؤثر اجتماعی شده است. در چنین فضایی همکاری و همیاری به حداقل رسیده، روابط اعتماد‌آمیز اجتماعی کاهش و غریبگی افزایش یافته و همه این مسائل فضایی بی‌روح را به وجود آورده و مانعی برای رشد و توسعه پایدار شهر شده است (فنی

جمعیت جهان به‌طور روزافزونی به سوی شهری شدن گام برمی‌دارد به‌طوری که از سال ۲۰۰۸ به بعد بیش از نصف جمعیت جهان در نواحی شهری زندگی می‌کنند (Wong and Yuen, 2011: 1). به‌طوری که انتظار می‌رود از سال ۲۰۰۰-۲۰۱۵ سالانه، رشدی دو درصدی داشته باشد (United Nations Population Division, 2001: 20). گستردگی ابعاد و تغییر در ماهیت مسائل شهری و پیچیدگی این مسائل، جامع‌نگری و توجه به ابعاد و

\* مسئول مکاتبه: hosseinhosseinekhah@yahoo.com

برای پاسخ‌گویی به نیازهای جامعه، دیدگاه‌ها و روندهای برنامه‌ریزی بخشی منجر به بروز مشکلات جدی اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی در شهرها شده است. چنان‌که امروزه صدها میلیون فقیر شهری در محلات ناامن، غیربهداشتی و فاقد امکانات اولیه‌گزینه‌های بسیار اندکی فرا روی خود برای زندگی دارند (حاتمی‌نژاد و دیگران، ۱۳۹۰: ۹۰).

طرح مفاهیم نوینی چون توانمندسازی، مشارکت، حکمرانی خوب شهری، توسعه پایدار، رقابتی نمودن شهرها، برنامه‌ریزی استراتژیک، برنامه‌ریزی محله محور ... نشان‌دهنده موجهی نوین در تفکر برنامه‌ریزی شهری است. در این میان، فرآیند استراتژی توسعه شهری<sup>۱</sup> به‌عنوان یک نظریه رویه‌ای-محتوایی و به عنوان رویکردی نوین در برنامه‌ریزی شهری توسط سازمان اتتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ با هدف کاهش فقر، توسعه پایدار و ارتقای مشارکت و ایجاد حکمرانی خوب شهری مطرح گردید. این رویکرد نوین به دنبال بسترسازی برای حل مشکلاتی در شهرهاست که از درون جامعه شهری می‌جوشد و از این‌رو به جای پاک کردن صورت مسأله، می‌کوشد آن را حل کند (حاتمی‌نژاد و دیگران، ۱۳۹۰: ۵۶). استراتژی توسعه شهری بر محله محوری و توانمندسازی آن تأکید می‌کند که باعث افزایش ظرفیت‌ها و سرمایه‌های افراد یا گروه‌ها برای انتخاب می‌شود و انتخاب‌ها را به سوی نتایج و اعمال مطلوب سوق می‌دهد (تیمورنژاد و دیگران، ۱۳۸۹: ۲۰). در حقیقت توانمندسازی برنامه حل مسأله از درون بر پایه‌ی توسعه‌ی اجتماعات محلی است، به نحوی که الگوهایی از توسعه درون‌زای محلی شکل گرفته که می‌تواند به سایر اجتماعات تعمیم داده شود. در این الگو ظرفیت‌های محلی برای پاسخ‌گویی به نیازهای مختلف در سطح محله شکوفا شده و تلاش می‌شود با ایجاد یک‌سری راهکارها و برنامه‌ها توسعه و شکوفایی را به سمت محله سوق داد (توکلی‌نیا و سیسی، ۱۳۸۸: ۸۵).

یکی از راهبردهای که می‌تواند به کمک محلات شهرها بیاید و به برطرف شدن مشکلات و معضلات

و دیگران، ۱۳۸۹: ۸۲). در طی یکی دو دهه اخیر، بسیاری از سازمان‌ها و نهادهای دخیل در امر مدیریت و برنامه‌ریزی شهری در سطح جهانی بر ترویج نگرش مشارکتی برای تشویق نوعی رهیافت مدیریت و برنامه‌ریزی از پایین به بالا و توانمندسازی به «باهمستان‌ها» به‌منظور نظارت بر اقدامات توسعه‌ای تأکید داشته‌اند و تصمیم‌گیری و چاره‌اندیشی در مورد حل مسائل شهری مبتنی بر اجتماعات محله‌ای را، با هدف تأمین شرایط لازم برای رفاه شهروندان مد نظر داشته‌اند (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۳۵). به دنبال مشکلات شهرهای بزرگ طرح‌های کلان توسعه‌ی شهری برای اصلاح ساختار شهرها و افزایش کارایی نهادهای فضایی و اجتماعی آن‌ها به اجرا گذاشته شده است؛ به نظر می‌رسد در بسیاری از مسائل فوق کیفیت طرح‌های توسعه‌ی شهری، به منظور بهبود ساختار شهر و اعمال روش‌هایی بوده است که فرآیند کلی حیات شهری را در نظر داشته و کم‌تر به سطوح پایین‌تر توجه داشتند. به همین دلیل شبکه‌های محله‌ای شهری، نتوانسته‌اند آن‌گونه که باید در تیررس مسائل شهری قرار بگیرند (موسوی، ۱۳۸۷: ۱۰۰). کوچک‌سازی تشکیلات اداری شهرها به واسطه محله‌ها، با کیفی‌سازی خدمات ارائه شده از سوی آن‌ها همراه است؛ زیرا بزرگی شهرها، مدیریت شهرها را در ارائه‌ی خدمات بهتر با مشکل مواجه کرده است. توسعه‌ی بی‌رویه شهرهای بزرگ امروز، چاره‌ای جز توجه به محله محوری و توانمندسازی محلات در اداری هر چه بهتر شهر به عنوان مکملی، برای ارتقای حقوق ساکنین آن برای طراحان و برنامه‌ریزان شهری باقی نگذاشته است. طرح انتقال اداری شهرها از منطقه‌گرایی به ناحیه‌گرایی و سپس محله‌گرایی با تأکید بر تجربیات محلات سنتی، راه‌حلی معقول برای ارتقای کیفیت سکونت، رفع مشکلات در اداری شهرها و توسعه پایدار می‌باشد. امروزه ابعاد انسانی محله، بیش از هر زمان دیگر مورد توجهی برنامه‌ریزان و طراحان شهری قرار گرفته است (پیربابایی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۷). در این میان به دنبال رشد فزاینده جمعیت شهرنشین، آمادگی نداشتن مناطق شهری

مشکلات اقتصادی، ضعف زیرساخت‌ها و خدمات عمومی محلات شهری بستر نامناسبی برای شرایط آتی این مناطق به‌همراه دارد و همچنین ناتوانی نیروهای شهرداری در درک واقعی نیازهای محله‌ها خود عاملی مضاعف بر نامناسب‌تر شدن این محیط‌ها و عدم درک آن‌ها شده است که باید مدیریت شهری با درک موقعیت حقوقی خود و با شناخت وضعیت محلات، بدون پیش‌زمینه منفی نسبت به این سکونت‌گاه‌ها برای بهبود آن‌ها تلاش نماید. مروری اجمالی بر تحولات اجمالی شهر کویری یزد نشان می‌دهد گسترش بی‌رویه شهر، با مهاجرت‌پذیری شدید، تحولات جمعیتی و کالبدی نامناسبی را در سطح محلات شهر به همراه داشته است، به‌طور کلی شهر یزد ۱۲۱ محله دارد که حدود ۷۷ محله آن در محدوده بافت تاریخی و قدیمی شهر یزد قرار دارد (طرح جامع شهر یزد، ۱۳۸۵: ۴۵). با توجه به این‌که بسیاری از محلات شهر یزد در بافت قدیم شهر قرار گرفته‌اند، با چالش‌های از جمله بی‌مسکنی و مسکن نامناسب، کاربری‌های ناسازگار، دسترسی نداشتن به امکانات و خدمات، کمبود فضای سبز، نبود زیرساخت‌های مناسب و... مواجه هستند که نیازمند توجه جدی مدیران و برنامه‌ریزان شهری است. در این میان مشکلات و معضلات یاد شده در محله‌ی اکبرآباد به عنوان یکی از محلات شهر یزد، پررنگ‌تر بوده که کیفیت زندگی شهروندان را تحت تأثیر قرار داده است. پژوهش حاضر تلاش می‌کند با کاربست «استراتژی توسعه‌ی شهری» به ارزیابی و تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای محله‌ی اکبرآباد در قالب مدل SWOT و نمایش آن روی نقشه بپردازد.

**اهمیت و ضرورت تحقیق:** به موازات افزایش جمعیت شهرنشین همواره مسائل و مشکلات جدیدی در این‌گونه جوامع مطرح می‌شود که یکی از مهم‌ترین آن‌ها مشکلات و معضلات محلات در سطح شهرهاست. بنابراین در نتیجه چنین رشد ناپهنگامی، مدیریت شهری به علت فقدان منابع و زمان لازم برای پاسخ‌گویی به نیازهای روزافزون شهروندان، دچار معضلی شده که راهی از آن را تنها در چارچوب راه‌حل‌های نوین می‌توان جست‌وجو

محلات کمک کند، راهبرد «استراتژی توسعه شهری» است. با توجه به رویکرد نوین مطرح در این‌گونه طرح‌ها و نتایج مثبت حاصل شده از آن در کشورهای مختلف و همچنین چالش‌های بسیاری که روند سنتی طرح‌های شهری در کشور مطرح می‌سازند، ضرورت تهیه چنین طرح‌هایی را تبیین می‌کند. هدف کلیدی طرح راهبردی توسعه محلات تهیه و اجرای استراتژی است که به‌دنبال تدوین برنامه‌هایی برای بهبود مدیریت و حکمروایی شهری، افزایش سرمایه‌گذاری برای ایجاد فرصت‌های اشتغال و گسترش خدمات، تثبیت جمعیت و توزیع متوازن آن در سطح محلات، ارتقای سطوح پایداری در محلات و... است. یکی از زمینه‌های ناپایداری توسعه‌ی شهری به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه، بی‌توجهی به محلات شهری است که نیازمند اتخاذ تدابیر ویژه برای بهبود وضعیت و توانمندسازی آن‌هاست. این فرآیند یک ساختار برای استراتژی‌های رشد اقتصادی که جزو لاینفک ویژگی شهر هستند تعیین می‌کند. به‌طور همزمان این فرآیند شرایطی برای ایجاد شهرپایدار و برابر به واسطه سیاست‌ها، استراتژی‌ها و اقداماتی به نفع فقیران شهری فراهم می‌آورد و لذا در بیشتر حالت‌ها بر روی رشد اقتصاد محلات شهری تأکید می‌کند و هدف آن بهبود کارایی اقتصادی، ایجاد طیف وسیعی از اشتغال و توسعه و ارتقای خدمات است (اشرفی، ۱۳۸۹: ۱). در این امتداد، بهره‌گیری از رویکردهای توسعه محوری محلات در چنین طرحی که توانمندسازی اجتماعات محلی و کاهش آسیب‌پذیری مردم و محلات را در راس برنامه‌ها و اقدامات خود قرار می‌دهند، ضروری به نظر می‌رسد. به طوری که هدف آن بهبود کارایی اقتصادی، ایجاد طیف وسیعی از اشتغال و توسعه و ارتقای خدمات باشد. از آنجا که توانمندسازی محلات شهری منجر به بهبود وضعیت مناطق شهری می‌شود، این مهم نیازمند توجه جدی برنامه‌ریزان و مسئولان شهری است. مدیریت شهری وظیفه‌ی خدمت‌رسانی و ارتقای محلات و مناطق شهری را دارد که عدم توجه ویژه به محلات شهری به‌عنوان یکی از موانع مهم در تحقق توسعه پایدار است. ترکیب روابط اجتماعی،

اجرای طرح‌های توسعه شهری پیشین با نگرش صرفاً کالبدی، با رویکرد اصلی توسعه‌ی پایدار، در تعارض قرار داشت. بر همین اساس، دیدگاه‌های جدیدی در تهیه طرح‌های توسعه شهری مورد توجه قرار گرفت که بتواند با استفاده از مطالعات و تحلیل‌های کارآمد، مسیر حرکت به سوی توسعه پایدار شهری را هموار سازد. یکی از طرح‌های توسعه شهری که بر اساس رویکردهای نوین توسعه پیشنهاد شد، طرح استراتژی توسعه شهری است که زمینه‌های تهیه آن از سال ۱۳۸۲ در ایران مهیا شده است. با توجه به این‌که در بسیاری از طرح‌های توسعه شهری، کارشناسان طرح‌ها هیچ توجهی به محلات شهرها ندارند، پژوهش حاضر سعی دارد ضمن برانگیختن متولیان این طرح‌ها بر مبنای استراتژی توسعه شهری و توجه بیش‌تر آن‌ها به رویکرد محله‌محور، ابعاد اجتماعی، زیست‌محیطی، کالبدی و اقتصادی محله اکبرآباد را بررسی و تجزیه و تحلیل کند، تا بدین طریق ضمن پایدار ساختن محله اکبرآباد، کیفیت زندگی ساکنان آن را نیز ارتقا بخشد.

### هدف تحقیق

بدیهی است که هر پژوهش و تحقیقی باید اهدافی را دنبال کند و همین اهداف تحقیق است که فرایند تحقیق را جهت می‌دهد. اهداف تحقیق حاضر عبارتند از:

- کاربست استراتژی توسعه شهری با تأکید بر توانمندسازی محله اکبرآباد.
- شناخت وضع موجود و ارزیابی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدات پیش روی محله اکبرآباد.
- ارائه پیشنهادهای و راه‌کارهای مناسب برای ارتقای سرانه‌ها بر اساس سرانه‌های استاندارد.

### مفاهیم، دیدگاه‌ها، مبانی نظری و پیشینه تحقیق:

پیچیدگی سیستم‌های شهری و ناکارآمدی و ناتوانی روش‌های سنتی که تنها با ارائه راه‌حل‌های موضعی و موردی در تلاش برای رفع مسائل و مشکلات موجود هستند، موجب شده تا بسیاری از شهرها در شرایط نابسامانی قرار گرفته و با گسترش بی‌رویه فقر و شرایط بد اقتصادی مواجه شوند. نیاز به اقدامات آگاهانه و اقدامات قاطع برای رفع کاستی‌ها و نابسامانی‌های شهری، موجب

کرد. تجارب نشان داده که «مدیریت محله‌محور»، یکی از بهترین راه‌کارها برای کاهش مشکلات شهری است؛ زیرا محله به عنوان یک واحد جغرافیایی - تاریخی که هویت نمادین آن بر اساس مناسبات و روابط اجتماعی و فرهنگی شکل گرفته، مناسب‌ترین و پایدارترین شکل یک سازمان اجتماعی است که بتواند بهترین راه تصمیم‌گیری و اجرا را در اداره‌ی امور شهر متجلی سازد. امروزه در اداره‌ی شهرها، «مدیریت محله‌محور» برای تقویت روابط و مناسبات اجتماعی بیش‌ازپیش ضروری به نظر می‌رسد (اورعی و فیاض، ۱۳۹۱: ۸). هم‌چنین برای حل مشکلات شهرنشینی، رهیافت توسعه‌ی اجتماعات محله‌ای با تأکید بر پایداری شهری با رویکردی مردم‌محور و توانمندسازی محلات در مدیریت شهری، جایگاه ویژه‌ای یافته که توسعه اجتماعات محله‌ای با به کارگیری الگوهای مدیریتی پایدار امکان‌پذیر است (توکلی‌نیا و سیسی، ۱۳۸۸: ۳۰). شکل‌گیری ساختار مدیریت محله‌ای مستلزم تجدید ساخت امور شهری است. به هر حال با توسعه شهرها و تمرکز فعالیت‌های صنعتی و اقتصادی در مراکز شهرها، توجه به محلات شهرها بیش‌تر می‌شود. در این میان، مطالعه‌ی جغرافیایی شهر بر مبنای سطوح خرد شهر (محلات شهری) و توانمندسازی آن در راستای استفاده بهینه از سرمایه‌های انسانی، اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و غیره که به بهبود شرایط اجتماعی - اقتصادی، زیست‌محیطی در سطوح بالاتر منجر خواهد شد، باید در اولویت کاری برنامه‌ریزان شهری قرار گیرد (فنی و دیگران، ۱۳۸۹: ۸۲).

تاکنون چهار دهه از برنامه‌ریزی شهری رسمی و تهیه طرح‌های مختلف توسعه شهری در ایران می‌گذرد. در این‌گونه طرح‌ها، مطالعات وسیعی در کلیه‌ی زمینه‌های شهری نظیر جغرافیا، جمعیت، اقتصاد، کالبد و غیره صورت می‌پذیرد، اما رویکرد اصلی اغلب طرح‌های توسعه شهری، حل مسائل و مشکلات کالبدی شهر، با استفاده از اقدامات موضعی و بدون توجه به عوامل سبب‌ساز مسائل و مشکلات یادشده بوده است. با مطرح‌شدن مفاهیم و اصول توسعه پایدار، لزوم تغییر نگرش به تهیه طرح‌های توسعه شهری آشکار شد، زیرا رویه معمول تهیه و

ب) **بانک‌پذیری**<sup>۳</sup>: شهرهایی که سیستم مالی شهری کارآمد در استفاده از منابع درآمدی و هزینه‌ای خود دارند.

ج) **رقابت‌پذیری**<sup>۴</sup>: شهر باید دارای رشد اشتغال، درآمد، سرمایه‌گذاری و همچنین اقتصاد هم‌جانبه باشد. لازمه‌ی توسعه‌ی کارآمد شهری، فراهم آوردن شرایط مناسب برای افزایش بهره‌وری افراد و مؤسسات است.

د) **قابلیت زندگی**<sup>۵</sup>: شهری قابل زندگی است که در آن، همه‌ی سکنه فرصت‌های برابر برای مشارکت و بهره‌مندی از زندگی اقتصادی و سیاسی شهر داشته باشند (Asian Development Bank, 2004: 6).

یکی از محورهای اساسی CDS، رویکرد محله‌محوری و توجه به محلات شهری بوده است (Cities Alliance, 2006a: 10). محله به‌عنوان یک نهاد، با اجتماع و یا اجتماع محلی قرابت معنایی زیادی دارد، به‌طوری که اکثر پژوهشگران آن‌ها را تقریباً به یک معنی به‌کار می‌برند و در لغت‌نامه دهخدا به معنای «کوی، برزن، یک قسمت از چندین قسمت» شهر آمده است. در فرهنگ غربی به‌عنوان واحد همسایگی و با معادل‌هایی مانند «District»، «Quarter» و «Neighbourhood» تعریف شده است. اما مفهوم این معادل‌ها با تعریف، ساختار و ماهیت محله در شهرهای گذشته ما، تفاوتش کلی و ماهوی دارد. واحد همسایگی، یک مجموعه برنامه‌ریزی و طراحی شده است، در حالی که محله سنتی، یک تشکّل اجتماعی است (پیربابایی و سجادزاده، ۱۳۹۰: ۲۷).

در تعبیر جغرافیایی، مفهوم محله ضمن داشتن مکان معین، به اجتماعی اطلاق می‌شود که در چنین فضایی سکونت دارند و از برخوردهای فراوان رویارویی یا نخستین با یکدیگر بهره‌مند می‌شوند. ماهیت محله از دیدگاه جغرافیدان شهری و اجتماعی، فرصتی برای مردم فراهم می‌آورد تا با یکدیگر دیدار کنند، در گذران زندگی روزمره شرکت جویند و در تلاش برای

شد تا مرکز سکونت‌گاه‌های انسانی سازمان ملل متحد و نیز بانک جهانی، همکاری مشترکی را با عنوان استراتژی توسعه‌ی شهر، جهت بهبود کارایی و ارتقای سطح مشارکت در مقوله‌ی توسعه شهری آغاز کنند (رفعیان و دیگران، ۱۳۸۷: ۲۰). استراتژی توسعه شهری با تمرکز بر تقویت رقابت‌جویی اقتصادی و کاهش فقر و جنبه‌های مختلف زیست‌محیطی شهر، ساختارهای فضایی شهری، ساختارهای زیربنایی، جنبه‌های فرهنگی و اجتماعی و غیره می‌تواند بهترین گزینه برای رسیدن به توسعه پایدار شهری باشد (Saha and Paterson, 2008: 10).

فرآیند آماده‌سازی تحقق چشم‌انداز بلندمدت شهر از طریق تهیه‌ی «برنامه‌های عملی<sup>۱</sup>» کوتاه و میان‌مدت برای توسعه‌ی پایدار شهر که بر مشارکت فراگیر شهروندان، رشد عادلانه، تعادل زیست‌محیطی و تقویت رقابت اقتصادی شهر تأکید دارد. ارتقای مدیریت شهری، اصلاحات نهادی و مشارکتی کردن اداره‌ی امور به‌عنوان تنها راه‌حل نیل به وضعیت مناسب اقتصادی و اجتماعی کلیه‌ی شهروندان، از جمله اهدافی است که در قالب راهبرد توسعه‌ی شهر قابل پیگیری است (Asian Development Bank, 2004: 12). راهبرد توسعه شهر، ابزاری است که در آن تکنیک‌های مشارکتی به کار گرفته شده و هدف اصلی آن، تأمین توسعه پایدار شهری از طریق ظرفیت‌سازی اجتماعی برای تدوین چشم‌انداز مشارکتی و اقدام همگانی است. همچنین راهبرد توسعه‌ی شهر در جهت رشد عدالت اجتماعی در شهرها از طریق فرایند همکاری و مشارکت گسترده‌ی جامعه، برای ارتقای کیفیت زندگی کلیه شهروندان تلاش می‌کند (Cities Alliance, 2006b: 20). بنابر مطالعات سازمان ائتلاف شهرها، راهبرد توسعه شهر بر پایه چهار اصل اساسی ذیل که بیانگر پایداری شهرهاست بنا شده است:

الف) **حاکمیت و مدیریت خوب**<sup>۲</sup>: حکمروایی خوب، راه‌کارها، فرایندها و نهادهایی را شامل می‌شود که از طریق آن‌ها شهروندان و گروه‌ها بتوانند به منافع و حقوق قانونی و نیز انجام تعهدات خود دست یابند.

3- Bankability  
4- Competitiveness  
5- Livability

1- well and good governance  
2- Action Plan

رضایتمندی از محله سکونت، تعلق اجتماعی نسبت به محله تقویت شود (اورعی و فیاض، ۱۳۹۱: ۱۸).

برنامه‌ریزی محله‌ای در این زمینه، تنها گزینه‌ای است که متفکرین مختلف از جمله شهرسازان آن را مناسب‌ترین راه برای تحقق اهداف یادشده ذکر کردند. چنان‌که برنامه‌ریزی آن برای اولین بار در سال ۱۹۲۶ از طرف «کلرنس پری» با هدف استقرار خدمات اساسی در نزدیکی خانه‌های مسکونی با دسترسی امن و آسان در جهت تقویت و شکوفایی زندگی جمعی صورت گرفت (پورمحمدی و دیگران، ۱۳۸۷: ۱۴۵). بنابراین استراتژی توسعه شهری برای برون‌رفت از چالش‌های پیش روی برنامه‌ریزی شهری معاصر بر محله‌محوری و توانمندسازی آن تمرکز دارد.

در زمینه موضوع مورد بحث، تحقیقات مشابهی صورت نگرفته، ولی در زمینه بهبود وضعیت محلات مطالعات مشابهی انجام گرفته که به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود.

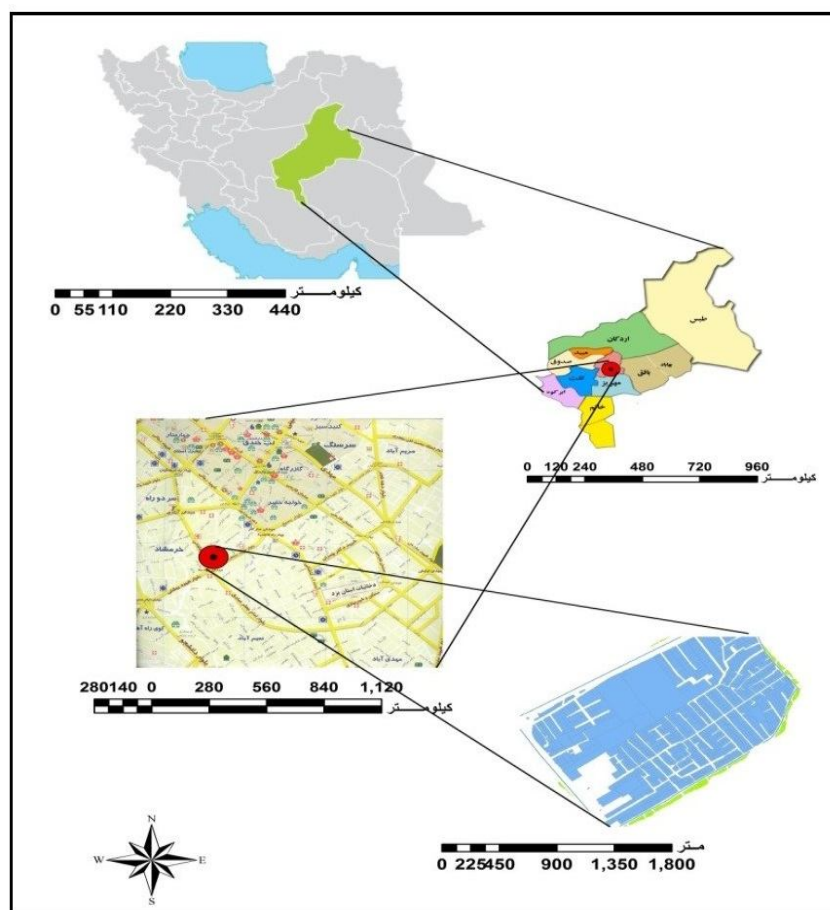
حاجی‌پور (۱۳۸۵)، در مقاله‌ای با عنوان «برنامه‌ریزی محله-مبنا، رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار» به این نتیجه رسیده است که در برنامه‌ریزی محلات شهری نیاز به مشارکت جدی بازیگران محلی مانند سازمان‌های NGO است. هرچند در توانمندسازی محلات شهری، سازمان‌های محلی نقش به‌سزایی بازی می‌کنند اما به تنهایی کارآمد نیستند، به طوری‌که در این مقاله تنها بر نقش سازمان‌های محلی تأکید شده و ابعاد دیگری مانند بعد فیزیکی و کالبدی محلات شهری به کلی فراموش شده است. حیدری و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله‌ای با عنوان «کاربرد استراتژی توسعه شهری در بهبود محله غازان تبریز»، به این نتیجه رسیده است که علت عدم حاکمیت رویکرد استراتژی توسعه شهری در بهبود محلات غازان، نبود مدیریت یکپارچه در بین ساکنان محله است. در این پژوهش ابعاد کالبدی و فیزیکی محله به کلی فراموش شده و تنها به نقش مشارکت ساکنان در بهبود وضعیت محله تأکید شده است. گلکار (۱۳۸۴)، در مقاله‌ای با عنوان «پیشنهاد یک چارچوب برای صورت‌بندی بیانیه چشم‌انداز محلات

غلبه بر مشکلاتشان به همکاری بپردازند. به همین دلیل «پاور» نیز مدعی است که محله و حس همسایگی از تأثیر موقعیت مکانی بر جامعه ناشی می‌شود، اما به صورت خودبه‌خودی روی نمی‌دهد. شاید افراد از لحاظ موقعیت فیزیکی و اجتماعی با هم همسایه باشند، ولی ممکن است از لحاظ اجتماعی، ارتباطات همسایگی و محله‌ای نداشته باشند (عبدالهی و دیگران، ۱۳۹۰: ۸۴، با تصحیح و اضافات). یکی از دلایل تأکید بر محله، افزایش آگاهی نسبت به محیط و ایجاد شکل پایدار توسعه شهری است (دزفولی، ۱۳۹۰: ۷۲). در چرخش از پارادایم سنتی به جدید، مقوله‌ای که بسیاری از صاحب‌نظران بر آن تأکید داشته‌اند، تقویت و اهمیت نقش سطوح محلی و حضور انجمن‌ها و نهادهای مدنی در عرصه‌ی تصمیم‌گیری با تأکید بر نقش شهروندان و مشارکت واقعی آن‌ها در عرصه فعالیت‌ها و اقدامات روزمره است (حاجی‌پور، ۱۳۸۵: ۳۷).

امروزه در اداره شهرها، توانمندسازی محلات برای تقویت روابط و مناسبات اجتماعی بیش از پیش ضروری به نظر می‌رسد. علاوه بر این هر چند نظام اجتماعی محله به جهت وسعت، جمعیت، نوع مناسبات و روابط اجتماعی در شهرسازی جدید به سبک محلات پیشین شهرها نیست، نقش کارکردی محله در تغییر و بهبود زندگی تفاوتی نکرده است. تقویت محله می‌تواند به ساکنان آن در دسترسی آسان‌تر به خدمات شهری، توزیع عادلانه امکانات و فرصت‌ها، جلب مشارکت مردم در تعیین اولویت‌ها و نیازسنجی‌های محلی و ارتقای جایگاه فرهنگی و اجتماعی محله کمک زیادی کند. به همین منظور نیز محله‌محوری در نظام برنامه‌ریزی و اجرا، روزبه‌روز مهم‌تر می‌شود. تقویت فرهنگ محله‌ای می‌تواند مسائل اجتماعی را مسالمت‌آمیز و مبتنی بر نگاه اجتماعی حل و فصل کند. حتی عامل مهمی برای برآورد شدن نیازهای اجتماعی محله محسوب می‌شود. از این‌رو زمینه افزایش رضایتمندی مردم از محل سکونت ارتقا می‌یابد. این مهم می‌تواند زمینه را برای همبستگی اجتماعی فراهم کند و با افزایش

طرح‌های توسعه‌ی شهری با تأکید بر محلات شهر تهران» به این نتیجه رسیده است که در برنامه‌ریزی محلات شهری باید به تمامی فاکتورهای تأثیرگذار توجه شود. این مقاله در زمینه بهبود محلات شهری، تمامی ابعاد را به‌صورت جامع در کنار هم لازم می‌داند و نقطه قوت این پژوهش، دید جامع‌نگر بودن آن است.

شهری» به‌این نتیجه رسیده است که برای بهبود چشم‌انداز محلات شهری نیاز به راهبردهای اجتماعی، اقتصادی و محیطی است و بعد کالبدی و فیزیکی محلات در این بیانیه چشم‌انداز به کلی فراموش شده است. دزفولی و همکاران (۱۳۹۰)، در مقاله‌ای با عنوان «توجه به جایگاه توسعه پایدار محله‌محوری در



شکل ۱- موقعیت محله اکبرآباد در ارتباط با استان و شهر یزد

(ترسیم: نگارندگان)

«پرسش‌نامه محقق‌ساخته» استفاده شد و با توجه به تمرکز و تراکم کاربری‌ها در سطح محله، برای تسهیل ارزیابی وضع موجود کاربری‌ها، محله اکبرآباد به بلوک‌های همگن تقسیم شد و سپس کاربری‌ها اعم از مسکونی، تجاری و آموزشی و غیره بررسی و واکاوی شد. ابزار تجزیه و تحلیل اطلاعات در دو بخش آماری و گرافیکی است. برای انجام فعالیت‌های گرافیکی و تحلیل و پردازش داده‌ها و برآورد کبود سرانه‌های موردنیاز از نرم‌افزارهای GIS و برای تجزیه و تحلیل

## روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع پژوهش‌های کاربردی- توسعه‌ای و روش بررسی آن توصیفی- تحلیلی است. جامعه‌ی آماری مورد مطالعه، کل کاربری‌های موجود در محله اکبرآباد یزد به تعداد ۱۰۹۰ کاربری است. کل این کاربری‌ها در سطح محله اکبرآباد جداگانه بررسی شدند. ابتدا با تهیه نقشه پایه از محله اکبرآباد، کاربری موجود در سطح محله در محیط GIS کدبندی و برای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های موردنیاز از تکنیک

ارزیابی وضع موجود کاربری‌ها علاوه بر مشخص کردن کمبود سرانه‌ها، می‌تواند نقش مهمی را در دستیابی به امکانات و خدمات شهری و هم‌چنین ارتقای کیفیت زندگی ساکنان محله ایفا کند. کاربری‌های عمده در سطح محله اکبرآباد به شرح زیر است:

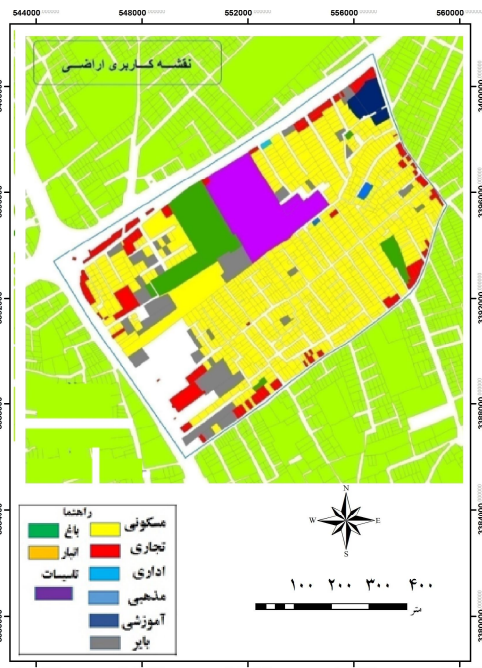
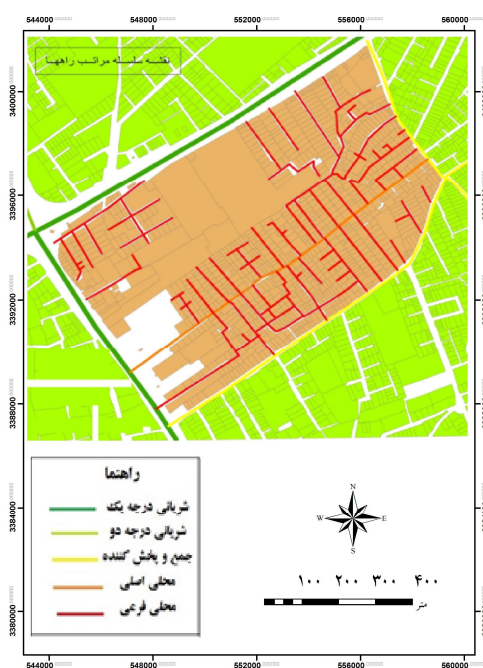
پژوهش حاضر نشان می‌دهد هر چند سرانه مسکونی در مقایسه با سایر کاربری‌ها بیش‌ترین میزان سرانه را به خود اختصاص داده است، در مقایسه با سرانه‌ی استاندارد (معادل ۵۵ درصد)، جایگاه مناسبی ندارد. پس از آن، شبکه معابر و ارتباطات با ۲۳ درصد در جایگاه بعدی قرار دارد. کاربری تجاری با سرانه ۱۲/۰۲ درصد، اراضی بایر با سرانه ۷/۰۲ درصد، باغات با سرانه ۶/۳ درصد، کاربری آموزشی با سرانه ۱/۷۳ درصد و غیره به ترتیب بیش‌ترین میزان سرانه را دارند؛ در حالی‌که در سطح محله اکبرآباد، کاربری‌های درمانی، فضای سبز، پارکینگ و کاربری فرهنگی فاقد سرانه بودند. این مهم نشان از بی‌توجهی به استاندارد سرانه کاربری‌ها در سطح محلات شهری دارد و باید در برنامه‌ریزی‌های به سرانه استاندارد در مقیاس‌های محله‌ای و همسایگی بیش‌تر توجه شود. نتایج حاصل از مطالعه و ارزیابی وضعیت موجود کاربری‌ها و سرانه استاندارد در جدول زیر ارائه شده است.

اطلاعات کتابخانه‌ای و میدانی از نرم‌افزارهای آماری EXCEL و برای ارزیابی نقاط قوت، ضعف و فرصت و تهدید از مدل کیفی SWOT استفاده شده است.

**محدوده و قلمرو پژوهش:** محدوده مکانی پژوهش منطبق بر محدوده محله اکبرآباد شهر یزد است. این محله یکی از قدیمی‌ترین محلات شهر یزد است که روزگاری محل سکونت اعیان‌نشینان بوده و در طول زمان به علت شکل‌گیری بافت جدید شهر یزد، خانواده‌های ثروتمند این محله به بافت جدید مهاجرت کرده‌اند و خانوارهای کم‌درآمد در این محله سکونت اختیار کردند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰: ۱۱۳).

### بحث اصلی

**ارزیابی وضع موجود سرانه کاربری‌ها:** بررسی کاربری اراضی و مقایسه نوع کاربری‌ها در محله اکبرآباد، نشان‌دهنده انعکاس کالبدی و سازمان فضایی محله است. بر این اساس یکی از زمینه‌های اصلی در برنامه‌ریزی شهری، نحوه استفاده از زمین و ساخت و ساز در انواع مناطق شهری با توجه به وضعیت کنونی شهر و نحوه استقرار کاربری‌ها و تخصیص زمین برای خدمات شهری است. مقایسه و



شکل ۲- وضع موجود سرانه کاربری اراضی و شبکه ارتباطی در سطح محله (ترسیم: نگارندگان)



جدول ۱- سهم کاربری‌های موجود در محله و مقدار استاندارد

ردیف	کاربری	تعداد	مساحت	درصد	سرانه وضع موجود	سرانه استاندارد *
۱	مسکونی	۸۹۳	۱۸۴۱۶۱.۳	۴۸.۰۷	۴۸.۱۹	۵۵
۲	تجاری	۱۴۲	۲۲۶۱۷.۹	۱۱.۵۳	۱۲.۰۲	۰.۶۱
۳	اداری	۱	۲۷۲.۸	۰.۰۶	۰.۰۸	۰.۱۳
۴	مذهبی	۲	۸۹۱.۷	۰.۲۱	۰.۳	۰.۲۶
۵	آموزشی	۴	۵۵۷۰.۶	۱.۶۶	۱.۷۳	۱.۳۸
۶	باغ	۷	۲۴۳۲۲۵.۵	۵.۹۷	۶.۰۳	*
۷	بایر	۳۵	۲۷۷۶۷.۱۳	۶.۷۹	۷.۰۲	*
۸	تأسیسات	۳	۳۰۸۳۴.۶	۲.۷۴	۳.۰۷	۰.۰۵
۹	انبار	۳	۳۵۹.۸	۰.۰۸	۰.۱۱	۱
۱۰	معابر	۱۲۰	۹۳۵۲.۵	۲۲.۸۹	۲۳	۲۵
۱۱	درمانی	-	-	-	-	۱.۵
۱۲	فضای سبز	-	-	-	-	۱۰
۱۳	پارکینگ	-	-	-	-	۰.۵
۱۴	فرهنگی	-	-	-	-	۱

\* فاقد سرانه. سرانه استاندارد بر اساس منبع mayce, 2006 است (مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس مطالعات میدانی، ۱۳۹۲)

### بررسی ساختمان‌های موجود در محله از نظر

کیفیت ابنیه، اسکلت بنا، نوع مصالح، عمر ابنیه: کیفیت ابنیه در محله به عوامل مختلفی بستگی دارد که از مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به شرایط اقلیمی و سپس به درآمد مالی، دانش، آگاهی و نوع مصالح به کار رفته در آن اشاره کرد، که البته این عوامل با گذشت زمان دستخوش تغییر و تحولاتی می‌شوند. ساختمان‌های موجود در محله از لحاظ کیفیت، به پنج گروه تقسیم می‌شود که عبارتند از: نوساز، مرمتی، تخریبی، در حال ساخت، قابل نگهداری (mayce, 2006: 137). با توجه به این که محله‌ی اکبرآباد یک محله‌ی قدیمی است، کیفیت ساختمان‌ها در این محله بسیار پایین است، به طوری که بیش‌تر بناها قابل نگهداری و مرمتی است و سهم کاربری‌های نوساز و در حال ساخت نسبتاً پایین است. کاربری‌های نوساز، مقاومت بسیار بالا دارد و قدمت این بناها بین یک تا پنج سال است. سهم این نوع کاربری‌ها در حال ساخت، شامل کاربری‌های بوده که در حال ساخت هستند و به دلیل تخریب کاربری‌های مخروبه در سطح محله و ایجاد کاربری‌های نوساز سهم این نوع

کاربری‌ها روزه‌روز در حال افزایش است که از پیروی ساکنان محله از الگوی شهرسازی مدرن حکایت می‌کند.

کاربری‌های قابل نگهداری، یعنی کاربری‌های قابل احیاست. سهم آن‌ها در سطح محله بسیار زیاد است و باید با ایجاد برنامه‌ریزی‌های مدون از تبدیل وضعیت آن‌ها به کاربری‌های مخروبه جلوگیری کرد. کاربری‌های مرمتی، ساختمان‌هایی هستند که قابلیت به‌سازی و نوسازی دارند و سهم آن‌ها به نسبت در سطح محله زیاد است. تعداد زیادی از این نوع کاربری‌ها در سطح محله، کاربری‌هایی هستند که نقش تاریخی دارند و در صورت بی‌توجهی جدی مسئولان شهری به به‌سازی و نوسازی آن‌ها، تخریب می‌شوند و از بین می‌روند. کاربری‌های تخریبی، کاربری‌هایی هستند که کیفیت مصالح در این نوع از ساختمان‌ها بسیار پایین بوده و قابلیت نوسازی، به‌سازی و احیا ندارند، به طوری که در گذر زمان فرسوده و تخریب می‌شوند و باید با برنامه‌ریزی درست به کاربری‌های مناسب تخصیص داده شوند. کاربری‌های مخروبه شامل اراضی تخریب شده در سطح محله است که سهم آن‌ها در محله بسیار ناچیز

مصرفی در جدول (۲) آورده شده است. با استناد به این جدول، ملاحظه می‌شود که آجر و آهن بیش‌ترین کاربرد را در بناها داشته است، به طوری که شامل ۷۹ درصد از کل مصالح مصرفی ساختمان‌هاست.

است. اسکلت بنا در محله اکبرآباد بیش‌تر آجر و آهن است، به طوری که شامل بیش‌ترین درصد (معادل ۶۵/۳۵ درصد) از اسکلت کاربری‌های محله است. سپس بیش‌ترین سهم مربوط به خشت و گل است. توزیع نسبی بناهای محدوده بر اساس نوع مصالح

جدول ۲- کیفیت ابنیه و اسکلت بنا در سطح محله اکبرآباد

ردیف	کیفیت بنا	تعداد	درصد	مساحت	اسکلت بنا	تعداد	درصد	مساحت
۱	بایر	۳۵	۳,۲۱	۲۷۷۶۷,۱	بایر	۳۵	۳,۲۱	۲۷۷۶۷,۱
۲	در حال ساخت	۱۵	۱,۳۷	۴۳۴۹	بتنی	۱۳	۱,۱۹	۸۱۶,۴
۳	نوساز	۱۵۹	۱۴,۵۸	۷۹۹۹۱,۸	فلزی	۵	۰,۴۵	۶۵۳,۴
۴	قابل نگهداری	۵۸۹	۵۴,۰۳	۱۱۰۵۷۱,۷	آجر و آهن	۷۲۰	۶۵,۳۵	۱۹۰۰۴۳,۱
۵	مرمتی	۲۳۱	۲۱,۲۲	۵۶۴۴۲,۳	خشت و گل	۳۱۷	۲۹,۸	۷۷۵۲۱,۱
۶	تخریبی	۵۵	۵,۰۴	۱۱۳۹۴,۴	جمع	۱۰۹۰	۱۰۰	۲۹۶۸۰۱,۱
۷	مخروبه	۶	۰,۵۵	۶۲۸۵,۲	-	-	-	-
۸	جمع	۱۰۹۰	۱۰۰	۲۹۶۸۰۱,۵	-	-	-	-

(مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس مطالعات میدانی، ۱۳۹۲)

جدول ۳- نوع مصالح، عمر ابنیه در سطح محله اکبرآباد

ردیف	نوع مصالح	تعداد	درصد	مساحت	عمر بنا	تعداد	مساحت	درصد
۱	بایر	۳۵	۳,۲۱	۱۳۰۲۶۷۶۷	بایر	۳۵	۲۷۷۶۷,۱۳	۳,۲۱
۲	آجر	۸۷۵	۷۶,۱۵	۲۳۵۵۵,۲	زیر ۱۰ سال	۱۶۹	۱۵۱۵۱۵,۳۱	۱۵,۵۰
۳	سنگ	۲۴	۳,۲۶	۴۲۷۱	۱۱ تا ۲۵ سال	۶۳۶	۳۵۰۱۴۶۰۵۶	۵۸,۳۴
۴	شیشه	۳	۳,۲۷	۴۶۸,۴	بالای ۲۶ سال	۲۵۰	۷۱۴۶۳	۲۲,۹۶
۵	سیمان	۷	۰,۷	۱۰۲۳,۱	جمع	۱۰۹۰	۷۹۰۲۹۶۸۰۱	۱۰۰
۶	بدون نما	۱۴۶	۱۳,۴۱	۲۰۸۰۰۰				
۷	جمع	۱۰۹۰	۱۰۰	۲۶۴۰۸۴,۸۳				

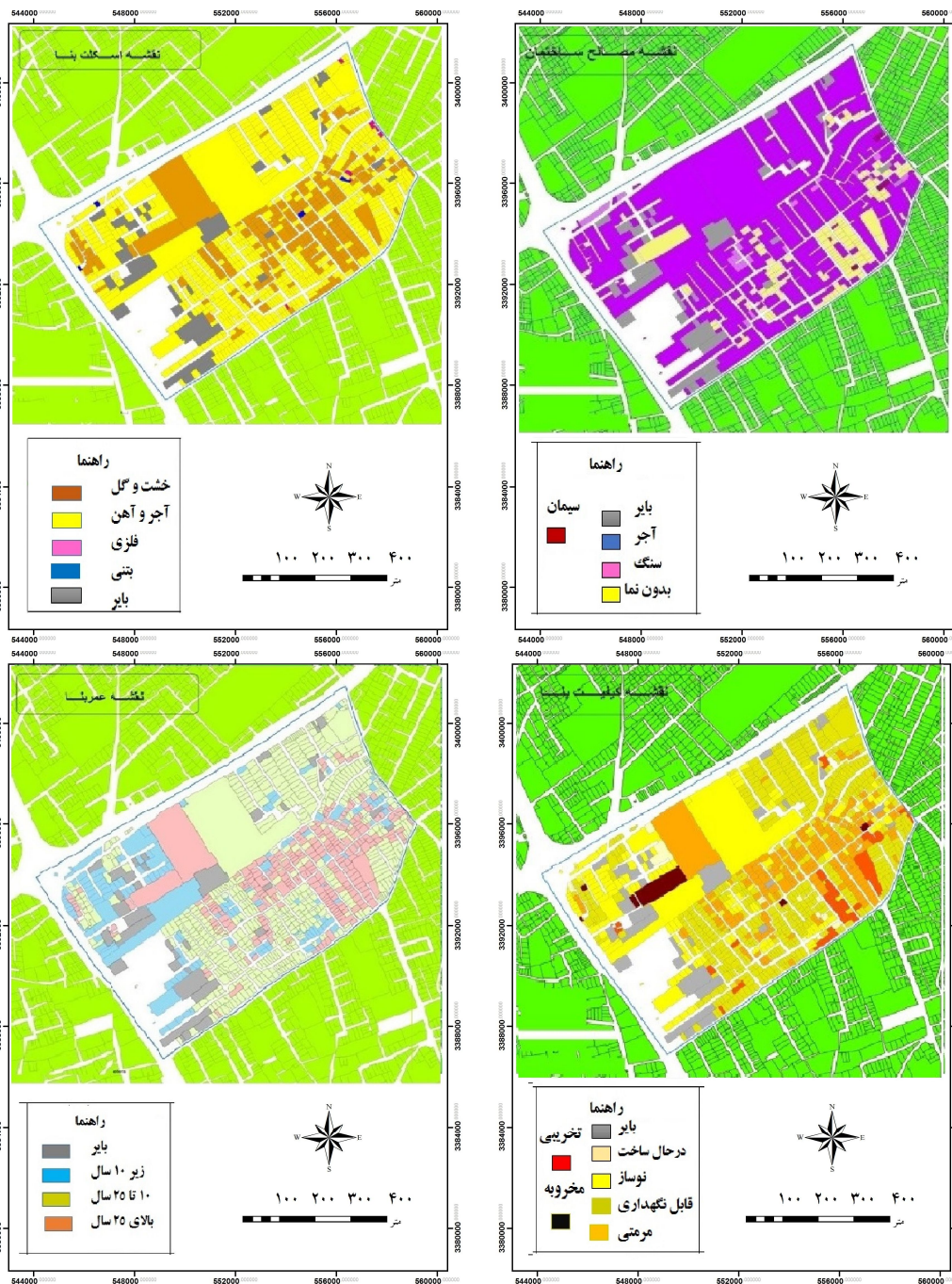
(مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس مطالعات میدانی، ۱۳۹۲)

با توجه به ارزیابی صورت گرفته در سطح محله، کیفیت معماری محله در حد متوسط است که حاکی از درصد بالای خانه‌های قابل نگهداری است. بیش‌تر کاربری‌ها کیفیت متوسط دارند و سهم کاربری‌های ضعیف، نسبتاً بالاست. سهم این نوع کاربری‌ها ۲۵/۱ درصد است و این نشان از قدیمی بودن محله، خانه‌های تخریبی و مخروبه دارد. کاربری‌های خوب در این تحلیل در رتبه سوم قرار دارند. ۵/۹ درصد کاربری‌ها از این نوع هستند، که نشان از خانه‌های نوساز و در حال ساخت دارد. بیش‌تر ساختمان‌های موجود در سطح محله، یک طبقه و با کاربری مسکونی است. این

با توجه به این که محله اکبرآباد، محله‌ای قدیمی است، اکثر کاربری‌ها بین ۱۱ تا ۲۵ سال ساخت بوده و بعد از آن کاربری‌های بالای ۲۶ سال بیش‌ترین سهم را دارند. تعداد کاربری‌های از نوع زیر ده سال، بسیار کم است که این آمار حاکی از قدیمی بودن محله دارد و باید با ایجاد برخی راهبردها و راه‌کارها از ناکارآمدی کاربری‌ها جلوگیری کرد. نوع مصالح در محله‌ی اکبرآباد بیش‌تر آجر (معادل ۷۶/۱۵) بوده و بعد از آن کاربری‌های بدون نما بیش‌ترین سهم را دارند. کم‌ترین درصد نوع مصالح مربوط به سیمان است که به طور کلی نشان از ساخت کاربری‌های نوساز در سطح محله دارد.

خشت و گل است که نشان از قدیمی بودن محله دارد. همچنین با توجه به زیادی بودن زمین‌های بایر و فرسوده شدن کاربری‌های موجود در چند سال آینده، باید سازمان‌های مسئول با نهایت استفاده از این زمین‌های بایر و همچنین با ایجاد یکسری راهبردها از فرسوده‌شدن این کاربری‌ها جلوگیری کنند.

کاربری‌ها بیش‌تر در مرکز محله قرار گرفته‌اند. ساختمان‌های یک طبقه به بالا بیش‌تر در لبه بلوار محله قرار دارند و از نوع کاربری تجاری هستند. از آنجایی که سی درصد کیفیت کاربری‌ها، مخروبه و قابل نگهداری نیست، باید سازمان‌های مسئول به احیا، به‌سازی و نوسازی این کاربری‌ها توجه بیش‌تری کنند. تقریباً سی درصد از مصالح به کار رفته در کاربری‌ها،



شکل ۳- کیفیت ابنیه، اسکلت بنا، نوع مصالح، عمر ابنیه (ترسیم: نگارندگان)

نویسندگان برای تحلیل عملکردها و وضعیت شکاف استفاده می‌کنند (شیعه و کبیری، ۱۳۸۸: ۴۰). کلمه SWOT حرف اول واژگان انگلیسی Strength با معادل فارسی قوت، Weakness به معنی ضعف، Opportunity به معنی فرصت و Threats به معنای تهدید است (سبحانی، ۱۳۸۹: ۲). برای ترسیم ماتریس باید نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها مشخص شود. نقاط قوت و ضعف بیانگر وضعیت فعلی، و فرصت‌ها و تهدیدها بیانگر عوامل بیرونی سیستم هستند. در مرحله بعد این چهار مؤلفه دوبعدی در مقابل هم قرار گرفته، که از این مقابله و ترکیب، راهبردها به دست می‌آیند (حسینی‌خواه، ۱۳۹۲: ۴). در واقع با استفاده از این مدل، پژوهش حاضر به دنبال تحلیلی درست از توانایی‌ها و ضعف‌های محله اکبرآباد و با ارائه راهبردها، به دنبال عوامل توسعه در سطح محله است.

**الف) تحلیل بعد کالبدی محله:** در برنامه‌ریزی شهری معاصر به توسعه فضاهای باز به عنوان عناصر حیاتی شهر نگریسته می‌شود. توجه این موضوع به این نکته برمی‌گردد که فضاهای باز علاوه بر فراهم نمودن نور، هوا و کلاً تنفس شهر، بیش از اجزا و عناصر دیگر در فرم‌دهی و ارتباط نواحی و مناظر مختلف و اجرای پروژه‌های شهری مؤثرند و نیز در شکل‌گیری چشم‌اندازها، خوشایند بودن فعالیت‌ها و فضاهای درک شهروندان از شهر و کلاً توسعه فضاهای تفریحی و گردشگری بسیار مفید هستند. علاوه بر این، فضاهای باز در شرایط بحرانی می‌توانند عملکردهای متعددی چون استقرار مراکز سیار درمانی، جمع‌آوری کمک‌ها، کنترل و مدیریت بحران و نیز اسکان موقت آسیب‌دیدگان و مواردی از این دست داشته باشد (محمدزاده، ۱۳۹۰: ۳۱). نتایج حاصل از تحلیل بافت کالبدی محله در جدول زیر نشان داده شده است.

توجه به کیفیت ابنیه و توانمندسازی بناها به اصطلاح نوعی کارآمد کردن محلات است که از آن با عنوان «توسعه از درون» یاد می‌شود که طی آن جامعه، محله و بخش‌های تجاری به پیشرفت‌های عمومی در زمینه اشتغال، مسکن و فراغت دست می‌یابند و هم‌چنین فراتر از سطح خود خدمات ارائه می‌دهند، که به دنبال مطرح‌شدن نظریه توسعه پایدار در قرن اخیر، در ادبیات برنامه‌ریزی شهری معاصر مصطلح شده و هدف اصلی آن، بهبود سطح کیفیت زندگی شهروندان و ارتقای دسترسی به خدمات و دیگر مؤلفه‌های مربوط به آن چون اشتغال، توسعه درونی، احیای بافت‌ها و ارتقای فرصت‌های برابر و غیره است (Davis, 2010: 2). توسعه درونی شهری و توانمندسازی محلات شهری، موضوعی پیچیده، چندوجهی، میان‌بخشی و حتی فرابخشی است که فقط یک کار فیزیکی، کالبدی و شهرسازی نیست، بلکه ابعاد قوی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی دارد. در این سیاست، اراضی بایر و رهاشده شهری به کار گرفته می‌شود؛ کاربری‌های نامناسب و نامتناسب با زندگی امروزی شهری نظیر زندان‌ها، پادگان‌های نظامی، کارخانجات و صنایع مزاحم در درون شهر و محلات شهری اصلاح می‌شود. سطح معابر و شبکه‌های دسترسی، سطح فضای سبز و غیره به استانداردهای شهرسازی نزدیک می‌شود. در واقع توانمندسازی محلات به معنای نوسازی و به‌سازی بافت‌ها و سامان‌دهی مجدد کالبد محلات شهری است. در زیر نقشه‌های کیفیت ابنیه، اسکلت بنا، نوع مصالح، عمر ابنیه و کیفیت معماری آورده شده است.

**تحلیل SWOT:** یکی از مناسب‌ترین فنون برنامه‌ریزی و تجزیه و تحلیل راهبردی، ماتریس SWOT است که امروزه طراحان و ارزیابان راهبردی از آن به‌عنوان ابزاری

جدول ۴- تحلیل بعد کالبدی محله با استفاده از مدل swot

	نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)		
SWOT	- وجود اراضی بایر و خالی در سطح محله - وجود اراضی با کاربری تجاری و مسکونی غیر فعال - عملکرد فرامحله‌ای کاربری‌های تجاری لبه محله - بهره‌گیری از زمین‌های خالی و بایر برای ایجاد انواع کاربری‌ها مانند فضای سبز و غیره	- عدم تناسب و ناسازگاری کاربری‌ها - کمبود خدمات عمومی در سطح محله با توجه به شعاع عملکردی آن - ترافیک شدید و عبور و مرور سخت - عابرین با توجه به نفوذناپذیری پایین معابر - قرارگیری بخشی از محله در بافت قدیم	- تمایل مدیریت شهری به ساماندهی محله - امکان احیای محله و زندگی اجتماعی	فرصت (O)
	- ایجاد فضاهای مورد نیاز در سطح محله - ایجاد کانون‌های فعالیتی در مکان‌های پرتردد	- شناسایی زمین‌های با ارزش بایر و تغییر به کاربری‌های موردنیاز در سطح محله	- ساخت و سازهای بی ضابطه - کاهش امنیت به مرور زمان در محله	تهدید (T)
	- تعدیل در توزیع کاربری‌ها برای ایجاد نکردن مراکز فعالیتی در سطح محله	- ایجاد هویت در سطح محله از طریق ایجاد عناصر شاخص در سطح محله		

ب) **تحلیل بعد اقتصادی محله:** بررسی وضعیت اقتصادی در سطح محله اکبرآباد نشان‌دهنده ارتباط عمیق ویژگی‌های اقتصادی با ویژگی‌های اجتماعی در سطح محله است و ویژگی‌های از قبیل مهاجرت، سطح فرهنگی، تحصیلات و تخصص کاری در انتخاب شغل آنان تأثیر گذاشته است. بررسی‌ها نشان داد که اکثریت ساکنان در بخش غیررسمی اشتغال دارند که از درآمد چندانی بهره‌مند نمی‌شوند. نتایج حاصل از آن در جدول زیر نمایش داده شده است.

جدول ۵- تحلیل بعد اقتصادی محله با استفاده از مدل SWOT

	نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)		
SWOT	- وجود بلوارهای زنده و پویا - نزدیکی به مراکز شهری - بهره‌گیری از خدمات نواحی مجاور - وجود نیروی جوان	- ضعف اقتصادی ساکنین محله، کمبود مراکز اقتصادی و عدم رونق اقتصادی - بالا بودن نرخ بیکاری محله - تنوع نداشتن مراکز تجاری و خدماتی - داشتن عملکرد مناسب مرکز محله	- قرارگیری در مجاورت میدان معلم - عملکرد فرامحله‌ای کاربری‌های سطح حاشیه‌ی بلوارهای محله	فرصت (O)
	- دادن وام به مردم برای بالا بردن سطح اقتصادی مردم محله و کاهش نرخ بیکاری - احیای فعالیت‌های اقتصادی خانگی و سامان‌دهی آن‌ها برای رونق اقتصادی در محله	- ایجاد کاربری‌های درآمدزا به جای زمین‌های بایر - جذب نیروهای ارزان و جویای کار به محورهای اقتصادی در سطح محله	- افزایش روند رو به رشد بورس بازی زمین	تهدید (T)
	- ایجاد یک نرخ مشخص برای فروش زمین جهت جلوگیری از بورس بازی زمین - باز زنده‌سازی مراکز محلات	- ایجاد فرصت‌های شغلی برای ساکنین محله در مرکز محله برای رونق بیش‌تر محله		

**تحلیل بعد اجتماعی محله:** توزیع نامتوازن امکانات و خدمات باعث شکل‌گیری محلات مرفه اجتماعی از یک طرف و محله‌های غیربرخوردار از طرف دیگر می‌شود. این محلات همراه با درآمد پایین و دسترسی نداشتن به حداقل استانداردها، باعث تشدید دور بسته‌ی فقر شده، علاوه بر ارائه شهرنشینی غیر استاندارد، باعث هرزروی نیروی انسانی از یک طرف و شکل‌گیری فرهنگ کج‌روی از سوی دیگر می‌گردد (تیربند و اذانی، ۱۳۹۱: ۱۱۱). نتایج حاصل از پژوهش حاضر در سطح محله‌ی اکبرآباد به شرح زیر است.

جدول ۶- تحلیل بعد اجتماعی محله با استفاده از مدل SWOT

	نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)	SWOT
	- بالا بودن جمعیت جوان و فعال محله - تمایل بالای افراد محله به مشارکت اجتماعی - امنیت در سطح محله	- کمبود سازمان‌ها و تشکل‌های فرهنگی و اجتماعی - نرخ بالای بیکاری - خالی شدن محله از جمعیت به مرور زمان	
فرصت (O)	- احیای هویت فرهنگی محله برای افزایش حس تعلق مکانی ساکنین - ایجاد سازمان‌های اجتماعی، مذهبی برای بالا بردن سطح اعتقاد مردم محله - وجود اراضی برای ساخت وسایل و امکانات فرهنگی و اجتماعی	- ایجاد زیرساخت‌ها و مراکز تفریحی برای افراد محله، با توجه به بالا بودن جمعیت جوان - ایجاد حس مشارکت در طرح‌های ملی با توجه به همبستگی اجتماعی و اشتراک زبانی	- وجود عناصر شاخص و جاذب جمعیت که باعث جذب جمعیت می‌شود. مانند دانشگاه علمی کاربردی - استفاده از نیروی جوان محله
تهدید (T)	- انتخاب مدیریت محله و پلیس محله - تلاش برای جلب مشارکت و همکاری سایر نهادها و دستگاه‌های ذی‌ربط محله	- استفاده از روابط همسایگی قوی برای جلوگیری از ورود دائمی و ثابت افراد متفرقه و در نتیجه کاستن از معضلات اجتماعی	- کاهش حس تعلق به مرور زمان در سطح محله - میسر نبودن جلب مشارکت مردمی و افراد با توان اقتصادی

میزان آن‌ها در مقابل تقویت عوامل مشوق، می‌تواند به موفقیت در امر حفاظت از محیط‌زیست بینجامد (Havvey, 1995: 15). نتایج حاصل از آن در جدول زیر نمایش داده شده است.

د) تحلیل بعد زیست‌محیطی محله: استفاده مطلوب از محیط‌زیست می‌تواند ضامن ماندگاری باشد و بی‌توجهی به آن می‌تواند متضمن مسائلی باشد که مجموعه برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی را با مخاطره روبه‌رو سازد. از این‌رو درک درست از نقش عوامل بازدارنده و کاستن از

جدول ۷- تحلیل بعد زیست‌محیطی محله با استفاده از مدل SWOT

	نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)	SWOT
	- کاهش آلودگی حمل‌ونقل شهری به دلیل وجود معابر و کوچه‌های تنگ و باریک - نبود کارخانه‌های صنعتی و سنگین در محله	- کمبود سرانه‌ی فضای سبز - وجود معابر و کوچه‌های خاکی در محله و ایجاد گرد و غبار در محله	
فرصت (O)	- افزایش سرانه‌های فضای سبز در طرح‌های تفضیلی - نوسازی معابر و کوچه‌های خاکی در محله برای جلوگیری از گرد و غبار در محله	- کاهش آلودگی حمل‌ونقل شهری با اصلاح کوچه‌ها و معابر در افق آینده طرح‌ها	- توجه به مسائل زیست‌محیطی در طرح‌های مختلف - مناسب نبودن محله برای پیاده‌سازی صنایع آلوده‌کننده
تهدید (T)	- رسیدگی به اراضی کشاورزی و باغات برای کاهش گرد و غبار و آلودگی در محله	- تلاش برای جلوگیری از تبدیل کاربری کشاورزی و باغات به سایر کاربری‌های برای کاهش آلودگی حمل‌ونقل شهری	- کاهش باغات موجود محله به مرور زمان - رشد سریع وسایل نقلیه

### جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

در سال‌های اخیر، گرایش به رویکرد محله‌محوری و تلاش برای تحقق مدیریت شهری محله‌محور، جایگاه خاصی در پژوهش‌ها و سیاست‌های مرتبط با امور شهری یافته است. اگر با بی‌اعتنایی به محلات و بی‌توجهی به توانمندسازی

آن‌ها برای شهرها برنامه‌ریزی شود، شهرها توسعه‌ی بلندمدت را تجربه نخواهند کرد. این مهم در صورتی تحقق می‌یابد که به نقش محلات در توسعه‌ی شهرها توجه شود. با توجه به این‌که شهرها از تعدادی زیادی محلات به وجود آمده‌اند، تا به این محلات توجه نشود، شهرها به سمت پایداری حرکت نخواهند کرد. مدیریت و برنامه‌ریزی شهر از سطح خرد آغاز می‌شود تا زمینه را برای توانمندسازی شهروندان و جلب مشارکت واقعی آن‌ها مهیا سازد. بدین معنی که از برنامه‌ریزی متمرکز جلوگیری کرده، به جای برنامه‌ریزی برای مردم، برنامه‌ریزی با مردم انجام شود. در این مسیر، هدف اصلی چنین رویکردی رسیدن به توسعه‌ی پایدار محله‌ای از طریق معیارها و راهبردهای مناسب است. نتایج حاصل از پژوهش حاضر نشان می‌دهد که محله‌ی اکبرآباد با چالش‌ها و مشکلاتی از جمله مسکن نامناسب، کاربری‌های ناسازگار، دسترسی نداشتن به امکانات و خدمات، کمبود فضای سبز، نبود زیرساخت‌های مناسب و غیره روبه‌رو است که اگر به این مشکلات توجه نشود و برای برطرف کردن این مشکلات اقدامی صورت نگیرد، در آینده‌ی نه چندان دور با محله‌ای روبه‌رو خواهیم بود که نه تنها شکل امروزی خود را از دست داده، بلکه به محله‌ای ناپایدار و ناکارآمد تبدیل خواهد شد. برای توسعه و تقویت محله اکبرآباد باید به تقویت سرمایه‌های فرهنگی و اجتماعی محله، ارتقای فرهنگ شهروندی، بهبود کیفیت زندگی با اجرای برنامه‌های فرهنگی و هنری، تجهیز و توسعه‌ی مراکز آموزشی، آسیب‌شناسی و سامان‌دهی آسیب‌های اجتماعی محله، احیا و به‌سازی کاربری‌های مخروبه و در حال تخریب، عدالت اجتماعی و غیره بیش‌تر توجه کرد. با توجه به آنچه بیان شد، امید می‌رود مدیران شهری بیش‌ازپیش به دیدگاه محله‌محور توجه کرده، در کنار شناخت بهتر نیازها و امکانات، به جلب اعتماد شهروندان بپردازند، تا زمینه برای تحقق توسعه‌ی پایدار شهری و توانمندسازی محلات فراهم گردد که یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌های استراتژی توسعه‌ی شهری برای برون‌رفت از چالش‌های پیش روی شهرهای معاصر است.

### پیشنهادها

با توجه به کمبود برخی کاربری‌ها و کثرت زمین‌های بایر در سطح محله، کاربری‌های زیر برای محله پیشنهاد می‌شود. سهم کاربری درمانی ۷/۷۸ درصد، سهم کاربری مذهبی ۶/۳۴ درصد، سهم کاربری تفریحی ۱۴/۲۷ درصد، سهم کاربری پارکینگ در سطح محله ۵/۲۷ درصد و سهم کاربری آموزشی ۲۲/۱۹ درصد است. با توجه به افزایش سرانه‌ی کاربری‌های ورزشی در اطراف محله، کاربری ورزشی پیشنهاد نشده است. اما با توجه به کثرت زمین‌های بایر و این‌که این زمین‌ها فقط برای کاربری مسکونی مناسب‌اند و هم‌چنین با توجه به کمبود سرانه‌ی کاربری مسکونی نسبت به سرانه‌ی استاندارد، به این کاربری بیش‌ترین درصد سرانه اختصاص داده شده است. هرچند این محله عملکرد مسکونی دارد، هیچ تناسبی میان عملکرد و عرض معابر در این محله دیده نمی‌شود؛ به جز در دو خیابان آن که طرحی جدید همراه با ساختمان‌های جدید و رعایت استانداردها دارد. کاربری‌های دیگر، استاندارد لازم را ندارند. دسترسی و نفوذناپذیری بسیار سخت معابر و خیابان‌ها خود باعث مهاجرت افراد از این محل به محله‌های دیگر شده است. حتی به نوعی در حدود ۴۰ درصد کوچه‌ها، فضا برای عبور اتومبیل نیست و این امر باعث نارضایتی افراد و تلاش برای ترک این محله شده است که با توجه به کمبود برخی کاربری‌ها در محله‌ی مورد مطالعه، نقشه زیر برای محله پیشنهاد می‌شود. با توجه به نتایج حاصل از پژوهش حاضر در سطح محله‌ی اکبرآباد، پیشنهادهایی به شرح زیر برای ارتقای سطح کیفیت زندگی شهروندان در سطح محله ارائه می‌شود که این مهم نیازمند توجه جدی مدیران و برنامه‌ریزان شهری است.

- ایجاد سیستمی با عملکرد شفاف و نظارت قوی دولتی بر برنامه‌های سامان‌دهی و ایجاد مدیریت یکپارچه در کنار مشارکت آگاه مردمی.
- توجه به نقش محله در مقیاس عملکردی و توزیع مناسب خدمات با توجه به سرانه‌ی استاندارد در زمینه‌های آموزشی و ورزشی، فرهنگی، درمانی و تجاری و غیره در سطح محله.



شکل ۴- کاربری پیشنهادی برای محدوده مورد مطالعه

ترسیم: نگارندگان

جدول ۸- کاربری‌های پیشنهادی

سراجه پیشنهادی (درصد)	مساحت	کاربری پیشنهادی
۱,۵	۵۵۷۰,۶	درمانی
۶,۸۱	۴۳۲۲۵,۵	مسکونی
۱	۲۳۵۹	فرهنگی
۱	۲۳۵۹	مذهبی
۱۰	۸۸۰۸,۲	فضای سبز
۰,۵	۱۲۵۶,۲	پارکینگ
۰,۲۷	۵۲۶۰,۱	آموزشی

(مأخذ: نتایج به دست آمده در سطح محله اکبرآباد و محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۲)

- پژوهش درباره‌ی نوآوری برای باز زنده‌سازی محله.
- بازنگری در قوانین و مقررات واگذاری زمین و مسکن.
- تدوین ضوابط و مقررات شهری و ساختمانی متناسب با افراد کم‌درآمد.
- توزیع مناسب فضاهای زیستی و کارکردهای متنوع، متناسب با نوع بهره‌برداری کارآمد از زمین‌های موجود در سطح محله.
- حفظ جمعیت محله از طریق ارتقای خدمات و ایجاد پایداری در سطح محله.
- پیوند انسان و محیط از طریق افزایش فضاهای سبز برای گذراندن اوقات فراغت.
- تقویت بخش گردشگری و توریسم در محله با توجه به قدیمی و تاریخی بودن محله، از طریق احیا و مرمت ساختمان‌های قدیمی.
- گسترش امکانات و تأسیساتی که کمبود آن‌ها موجب مهاجرت و جابه‌جای جمعیت از محله و گسترش فیزیکی شهر و ایجاد مشکلات ناشی از دسترسی و بالا رفتن هزینه می‌شود.



- جلوگیری از روند بورس بازی زمین، به‌ویژه در کنار خیابان‌های اصلی و کاربری‌های تجاری محله.
- اجرای مطالعات و اصلاح کالبدی و تعیین کاربری‌های متناسب با نیازهای ساکنان در قالب برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت و میان‌مدت.
- تبدیل برخی از مساکن مخروبه در این محلات به فضای سبز شهری برای گذراندن اوقات فراغت.
- ایجاد پارکینگ‌های عمومی در سطح محله.
- طراحی شبکه‌ی معابر در حاشیه‌ی محله با توجه به نیازهای عصر حاضر.
- جمع‌آوری به‌موقع و مکانیزه زباله برای کاهش آلودگی‌های محیطی و بصری.

## منابع

۱. اشرفی، یوسف و علی ملک‌زاده. ۱۳۸۹. چشم‌انداز سازی مشارکتی در فرایند راهبرد توسعه شهری (نمونه مورد مطالعه: شهر مراغه)، فصلنامه مدیریت شهری، بهار و تابستان ۸۹، شماره ۲۵، ص ۱.
۲. اورعی، غلامرضا و صدیق فیاض. ۱۳۹۱. تأملی کوتاه بر نظام محله‌ها و کارکردهای آن بر اساس گفتارهایی از ویت. مشهد، انتشارات بوی بهشت، وابسته به سازمان فرهنگی و شهرداری مشهد.
۳. پورمحمدی، محمدرضا و علی مصیبت‌زاده. ۱۳۸۷. آسیب‌پذیری شهرهای ایران در برابر زلزله و نقش مشارکت محله در امدادسانی آن‌ها، نشریه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۲، ص ۱۴۵.
۴. پیربابایی، محمدتقی و حسن سجاذزاده. ۱۳۹۰. تعلق جمعی به مکان، تحقق سکونت اجتماعی در محله‌ی سنتی، مجله باغ نظر، سال هشتم، شماره شانزده، ص ۲۷.
۵. توکلی‌نیا، جمیله. ۱۳۸۵. کاربرد متدولوژی گروه‌های بحث در مطالعات توانمندسازی محلات غیررسمی شهری، نشریه‌ی هنرهای زیبا، شماره ۲۶، ص ۸۵.
۶. توکلی‌نیا، جمیله و منصور سیسی. ۱۳۸۸. تحلیل پایداری محله‌های کلان‌شهر تهران با تأکید بر عملکرد شوراهای پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۰، ص ۳۰.
۷. تیربند، مجید و مهری اذانی. ۱۳۹۱. توزیع امکانات و خدمات شهری بر اساس عدالت اجتماعی (مطالعه‌ی موردی: شهر یاسوج)، جامعه‌شناسی کاربردی، سال بیست و سوم، شماره دوم، ص ۹۱.
۸. تیمورنژاد، کاوه و ناصر عبادتی. ۱۳۸۹. توسعه کارآفرینی اجتماعی و توانمندسازی شهروندان با رویکرد محله و ناحیه‌محوری با نگاهی به سند چشم‌انداز ۱۴۰۴، مجموعه مقالات همایش کارآفرینی در ایران ۱۴۰۴، ص ۲۰.
۹. حاتمی‌نژاد حسین و مهرداد کرمی و فریاد پرهیز. ۱۳۹۰. تحلیلی بر تجربیات علمی راهبرد توسعه‌ی شهر (CDS)، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگ سپهر (سازمان جغرافیایی)، دوره بیستم، شماره ۷۷، ص ۵۶.
۱۰. حسین حاتمی‌نژاد و امین فرجی ملایی. ۱۳۹۰. امکان‌سنجی اجرای طرح‌های استراتژی توسعه‌ی شهری در ایران، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال دوم، شماره هشتم، ص ۵۶.
۱۱. حاتمی‌نژاد، حسین و فرانک سیف‌الدینی و محمد میره. ۱۳۸۵. بررسی شاخص‌های مسکن رسمی در ایران (مطالعه‌ی موردی: محله شیخ‌آباد قم)، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۸۵، ص ۳۵.
۱۲. حاجی‌پور، خلیل. ۱۳۸۵. برنامه‌ریزی محله‌مبنا، رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه‌ی هنرهای زیبا، دوره ۱، شماره ۲۶، ص ۳۵.
۱۳. حسینی‌خواه، حسین. ۱۳۹۲. تحلیل جاذبه‌های اکوتوریستی شهر یاسوج و ارائه‌ی چالش‌ها و راه‌کارها، همایش ملی گردشگری و طبیعت‌گردی ایران زمین، همدان، ص ۱۴.
۱۴. حیدری، رحیم و دیگران. ۱۳۹۱. کاربرد استراتژی توسعه‌ی شهری در بهبود سکونت‌گاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: محله غازان تبریز)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره نهم، ص ۱۲.
۱۵. دزفولی، رامان. ۱۳۹۰. ارزیابی میزان توجه به جایگاه توسعه پایدار محله‌محور در طرح‌های توسعه‌ی شهری، مجله‌ی

- هویت شهر، شماره دوازدهم، سال ششم، ص ۷۲.
۱۶. رفیعیان، مجتبی و مهنوش شاهین راد. ۱۳۸۷. راهبرد توسعه شهر در جهت تحقق برنامه‌ریزی توسعه شهری (با تأکید بر برنامه راهبردی شهر کرمان)، انجمن جامعه شناسی ایران، شماره ۲، پیاپی ۴، ص ۲۰.
۱۷. سبحانی، بهروز. ۱۳۸۹. شناخت پتانسیل‌های گردشگری منطقه‌ی آبگرم سردابه در استان اردبیل با استفاده از مدل SWot، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال اول، شماره چهارم، ص ۲.
۱۸. شیعه، اسماعیل و فاتح کبیری. ۱۳۸۸. گردشگری پایدار در پارک‌های طبیعی حومه‌ی شهرها با استفاده از رویکرد تحلیل راهبردی SWot، آرمان‌شهر، شماره ۳، ص ۴۰.
۱۹. طرح توسعه راهبردی بافت قدیم شهر یزد. ۱۳۹۱.
۲۰. عبدالهی، مجید، مظفر صراف‌ی و جمیله توکلی‌نیا. ۱۳۹۰. بررسی نظری مفهوم محله و بازتعریف آن با تأکید بر شرایط محله‌های شهری ایران، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۲، ص ۷۲.
۲۱. فنی، زهره و دیگران. ۱۳۸۹. برنامه‌ریزی مردم محور (مشارکتی) در مقیاس خرد شهری (محله) (مطالعه موردی: محله اسلام‌آباد زنجان)، فصل‌نامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۹۸، ص ۸۲.
۲۲. گلکار، کوروش. ۱۳۸۴. چشم‌انداز شهر، محله، پیشنهاد یک چارچوب خوب برای صورت‌بندی بیانه چشم‌انداز، مجله پژوهشی هنرهای زیبا، شماره ۲۴، ص ۳.
۲۳. محمدزاده، رحمت. ۱۳۹۰. بررسی کیفیت عوامل فضایی و کالبدی فضاهای باز مجتمع‌های مسکونی شهر جدید سهند، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، شماره ۴۷، پاییز، ص ۳۱.
۲۴. موسوی، یعقوب. ۱۳۸۷. بازسازی محله‌های شهری در چارچوب برنامه‌ریزی توسعه اجتماع محله‌ای، مجله مطالعات اجتماعی ایران، دوره دوم، شماره ۲، ص ۱۰۰.
۲۵. طرح جامع شهرد یزد. ۱۳۸۵. مهندسين مشاور عرصه و وزارت راه و شهرسازی. ص ۴۵.
۲۶. نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰. مرکز آمار ایران، [www.amar.org.ir](http://www.amar.org.ir)
27. Asian Development Bank 2004. City Development Strategies to Reduce Poverty. Manila. Hall, Peter; Ulrich Pfeiffer, Urban Future 21. E&FN Spon, P12
28. Cities Alliance 2006a. Annual Report, p:10
29. Cities Alliance 2006b. Annual Report, p:20-29
30. Davis, Gregory A. 2010. Special Improvement District: A Tool for Targeting Investment, Visit Ohio State University Extension's web site "Ohionline, P2
31. Havvey, T. 1995. An education 21 program: Orienting Environmental Education towards sustainable development and capacity building for Rio – the environmentalist 15:15.
32. Mayce, 2006. Urban & Regional Planning, p13.
33. Saha, D., and Paterson, R.G. 2008. Local Government Efforts to promote the "Three Es" of Sustainable Development Survey in Medium to Large Cities in the United States. Journal of Planning Education and Research, p10.
34. United Nations Population Division 2001a. World Urbanization Prospects: The 1999 Revision. Key Findings. United Nations Population Division, p20.
35. Wong, Tai-Chee Belinda Y. 2011. Eco-city Planning Policies, Practice and Design, Springer Dordrecht Heidelberg London New York, p1.