

Enhancing the Livability of Urban Historic Fabrics A Case Study of Semnan's Historic Fabrics

Seyyed Mojtaba Ghazi Mirsaeed¹ (Corresponding Author)

Kiana Etemadi²

Fatemeh Rezvani³

¹ Assistant Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Semnan University, Semnan, Iran

² Ph.D. Candidate, Department of Urban Planning, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

³ Master's student, Department of Urban Planning, Faculty of Social Sciences, Allameh Tabatabaee University, Tehran, Iran

(Received: 07.03.2021, Revised: 17.03.2021, Accepted: 30.04.2022)

<https://doi.org/10.22075/AAJ.2022.22844.1101>

Abstract:

Historic urban fabrics, as integral parts of cities with rich historical and cultural backgrounds, embody undeniable physical and architectural values and reflect the social identity of their inhabitants. However, due to urbanization processes and the subsequent concentration of population and activities in city centers over recent decades, these fabrics have experienced physical, economic, and social decline. Over time, this has led to a loss of vitality and livability in historic districts, rendering them unable to meet the needs of modern urban communities. This research aims to investigate and enhance the livability of the historic district of Semnan. Employing a descriptive-analytical approach, the study extracted indicators and sub-indicators related to the concept of livability through a review of relevant literature. Based on these indicators, research questions were formulated. In-depth interviews with 18 residents of the historic district were conducted until theoretical saturation was reached to gather data for analysis. Utilizing a grounded theory approach and conducting three stages of coding (open, axial, and selective), final categories were extracted and placed within the framework of causal conditions, contextual conditions, intervening conditions, interactions/strategies, and consequences. A paradigmatic model of grounded theory was presented, and a final theory for enhancing livability in the historic district of Semnan was developed. The findings indicate that providing equitable distribution of services, promoting mixed-use development, ensuring security in public spaces, modernizing the old fabric with new and compatible uses, fostering a sense of identity and belonging, managing construction activities, and gaining the trust and participation of residents are among the most important strategies for mitigating the challenges faced by historic districts and increasing their livability.

Keywords: Historical Fabrics, Livability, Grounded Theory, Semnan.

1- Email: sm.mirsaeed@semnan.ac.ir

2- Email: etemadi.kiana.93@gmail.com

3- Email: rezvani.f75@gmail.com

How to cite: Ghazi Mirsaeed, S. M., Etemadi, K., & Rezvani, F. (2023). Enhancing the Livability of Urban Historic Fabrics A Case study of Semnan's Historic Fabrics. *Journal of Applied Arts*, 3(2), 21-40.

DOI: [10.22075/aaaj.2022.22844.1101](https://doi.org/10.22075/aaaj.2022.22844.1101)

ارتقاء کیفیت زیست پذیری در بافت‌های تاریخی شهری مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر سمنان

سید مجتبی قاضی میرسعید^۱ (نویسنده مسئول)

کیانا اعتمادی^۲

فاطمه رضوانی^۳

^۱ استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه سمنان، سمنان، ایران
^۲ دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران
^۳ دانشجوی کارشناسی ارشد گروه شهرسازی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران
(تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۹/۱۲/۱۷، تاریخ بازنگری: ۱۳۹۹/۱۲/۲۷، تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۱/۰۲/۱۰)
مقاله علمی-پژوهشی <https://doi.org/10.22075/AJ.2022.22844.1101>

چکیده

بافت‌های تاریخی به‌عنوان بخشی از شهر با پیشینه تاریخی و فرهنگی، واقعیت انکارناپذیری از ارزش‌های کالبدی و معماری را در خود داشته و نیز برخوردار از هویت اجتماعی ساکنان آن شهر تلقی می‌شوند. اما به دنبال تحولات شکل‌گرفته در فرآیند شهرنشینی در دهه‌های اخیر و پیامدهای ناشی از هجوم و تمرکز جمعیت و فعالیت‌ها به بخش مرکزی شهرها، این بافت‌ها دچار افت کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شدند. این فرآیند سبب شد باگذشت زمان، بافت‌های تاریخی پویایی و کیفیت زیست پذیری خود را از دست بدهند و قادر به پاسخگویی به نیازهای جدید جوامع شهری نباشند. بر این مبنای پژوهش حاضر به بررسی و ارتقاء کیفیت زیست پذیری در بافت تاریخی شهر سمنان پرداخته است. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده و با بررسی متون مرتبط شاخص‌ها و زیرشاخه‌های مفهوم زیست پذیری استخراج شدند. مبتنی بر شاخص‌های مذکور سوالات موردنیاز طرح‌شده و با انجام مصاحبه عمیق با ۱۸ نفر از افراد ساکن در بافت تاریخی و رسیدن به اشباع نظری، داده‌های موردنیاز به‌منظور تحلیل، به دست آمد. با استفاده از رویکرد نظریه زمینه‌ای و انجام سه مرحله کدگذاری (باز، محوری و گزینشی) مقوله‌های نهایی استخراج شدند و در چارچوب شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌ای، تعاملات/راهبردها و پیامدها جای گرفتند. مبتنی بر این موارد نمودار پارادایمی از نظریه زمینه‌ای ارائه گردید و نظریه نهایی به‌منظور ارتقاء کیفیت زیست پذیری در بافت تاریخی سمنان به دست آمد. نتایج حاصل نشان می‌دهد که تأمین و توزیع عادلانه امکانات خدماتی، توسعه میان‌افزا، تأمین امنیت در فضاهای عمومی، معاصر سازی کالبد قدیم با کاربری‌های جدید و سازگار، ایجاد هویت و حس تعلق به مکان، مدیریت بر ساخت‌وسازها و جلب اعتماد و مشارکت ساکنین، از مهم‌ترین راهبردها به‌منظور کاهش مشکلات بافت‌های تاریخی و افزایش قابلیت زیست پذیری آن‌ها می‌باشند.

واژه‌های کلیدی: بافت‌های تاریخی، زیست پذیری، نظریه زمینه‌ای، سمنان.

1- Email: sm.mirsaeed@semnan.ac.ir

2- Email: etemadi.kiana.93@gmail.com

3- Email: rezvani.f75@gmail.com

شیوه ارجاع به این مقاله: قاضی میرسعید، سید مجتبی، اعتمادی، کیانا و رضوانی، فاطمه. (۱۴۰۲). ارتقاء کیفیت زیست پذیری در بافت‌های تاریخی شهری مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر سمنان. نشریه تخصصی هنرهای کاربردی، ۳(۲)، ۴۰-۲۱. DOI: 10.22075/aj.2022.22844.1101

مقدمه

توسعه سریع شهرنشینی و به دنبال آن حضور مدرنیسم در دهه‌های اول قرن حاضر، تأثیرات قابل توجهی بر بافت‌های تاریخی به جای گذاشت تا جایی که این بافت‌ها در رقابت با ساخت‌وسازهای جدید و مدرن بازماندند (زارعی حاجی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۲). نواحی تاریخی شهر جایگزین ناپذیر هستند و به دلیل قدمت بالا و وجود عناصر ارزشمند تاریخی دارای جایگاه پراهمیتی در ساختار فضایی شهر می‌باشند. سرعت تخریب بافت‌های تاریخی و جایگزین شدن بافت‌های نوساز، بر اهمیت حفظ عناصر باارزش مراکز تاریخی شهرها افزوده است (پرویزی و همکاران، ۱۳۹۵: ۶۶). از آنجا که بافت‌های تاریخی غالباً در هسته‌های مرکزی شهرها واقع شده و عمدتاً بازار را در خود جای داده‌اند، از امتیازهای اقتصادی قابل قبولی برخوردارند که به دلایلی مانند فرسودگی کالبدی، افت روزافزون ارزش زمین و مسکن، جایگزین شدن اقشار فرودست جامعه به جای ساکنان بومی، عدم تمایل ساکنان به مرمت، بهسازی و نوسازی و نبود خدمات شهری مناسب، از توانایی‌های بالقوه بی‌بهره‌اند (پور جعفر و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲). از سوی دیگر این بافت‌ها، به علت فرسودگی دارای ویژگی منفی همچون آشفستگی سیما و منظر، عدم دسترسی مناسب، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، نابسامانی در ساختار اقتصادی - اجتماعی و ناتوانی در پاسخگویی به نیازهای امروز زندگی نیز هستند (همان، ۵۶). این نواحی شهری از لحاظ جنبه فرهنگی و هویتی، به دلیل وجود ترکیب جمعیت در بخش‌های وسیعی از این بافت‌ها، همانند بافت‌های حاشیه‌ای می‌باشند و ساکنان به دلیل احساس جدایی و بیگانگی نسبت به فضا، دچار آشفستگی و سردرگمی‌اند (محمدمرادی، ۱۳۹۶: ۶۰). با فرسایش بیش از حد حیات کالبدی، از بافت باارزش شهری، بیغوله‌هایی برجای مانده‌اند که مناسب‌ترین مکان را برای کج‌روی‌های رفتاری، ناهنجاری‌های اجتماعی و بهترین مأمّن را برای بزهکاران فراهم آورده‌اند (شبان و ایزدی، ۱۳۹۶: ۱۵۲). زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج‌ومرج و فقدان مشارکت اجتماعی عجین است و زندگی سالم شهری در آن جریان ندارد. این امر موجب شده است که مجموعه این مشکلات دست‌به‌دست هم داده تا زمینه مناسبی برای فرسودگی، عدم سرزندگی و درنهایت

کاهش کیفیت زیست پذیری در این بافت‌های باارزش فراهم آید (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۷: ۵۱). زیست پذیری به معنای توان و قابلیت یک مکان برای تأمین نیازهای زیستی ساکنان اعم از مادی و غیرمادی در جهت ارتقای قابلیت زیست آن می‌باشد. رویکرد زیست پذیری به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی شده، زیرساخت‌ها و بناهای تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند، می‌دهد (خرزاعی نژاد و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۶). یک مکان زیست پذیر باید امن، جذاب، دارای پیوستگی و انسجام اجتماعی، امکانات آموزشی، واحدهای مسکونی متنوع و قابل استطاعت، فضاهای عمومی باز، مراکز خرید محلی، خدمات سلامت و بهداشت مناسب باشد (زیاری و همکاران، ۱۳۹۷: ۳). بر این مبنا، در پژوهش حاضر ابعاد، شاخص‌ها و ویژگی‌های زیست پذیری مورد بررسی قرار گرفته و بافت تاریخی شهر سمنان به‌عنوان مطالعه موردی پژوهش انتخاب شده است. بافت تاریخی سمنان به دلیل ساخت کالبدی، جمعیتی و اقتصادی دارای مشکلات و مسائلی است که سبب گردیده زندگی سالم شهری در آن جریان نداشته باشد. سکنه بافت قدیم به لحاظ اینکه در ساختمان‌های قدیمی، فرسوده، کم مساحت و ارزان ساکن هستند، از سطوح خدماتی مناسبی برخوردار نمی‌باشند. ساکنان این بخش را گروه‌های کم‌درآمد، ساکنان غیر ایرانی، مهاجران کم‌درآمد و در برخی موارد نیز ساکنان قدیمی و اصلی که تمایل به جابه‌جایی ندارند، تشکیل می‌دهند (طرح جامع سمنان؛ جلد ۳، ۱۳۹۴: ۸۴). از دیگر معایب محله‌های بافت تاریخی، می‌توان به قطعات نامنظم و کیفیت نامناسب ساختمان‌ها، دسترسی‌های کم‌عرض و عدم برخورداری از خدمات شهری مناسب اشاره نمود. بر این اساس، هدف از پژوهش حاضر بررسی و استخراج عوامل مؤثر بر مؤلفه‌های زیست پذیری و ارائه راهبردهایی در راستای بهبود کیفیت زیست پذیری بافت تاریخی سمنان می‌باشد. این پژوهش با توجه به ماهیت موضوع و هدف از نوع توصیفی - تحلیلی بوده و اطلاعات مورد نیاز از طریق مصاحبه و روش میدانی جمع‌آوری شده است؛ سپس با استفاده از روش‌های کدگذاری در نظریه زمینه‌ای و تحلیل‌های به‌دست‌آمده

از نظرات مصاحبه‌شوندگان، نمودار پارادایمی ارائه‌شده و نظریه نهایی در خصوص ارتقاء شرایط زیست پذیری در بافت تاریخی حاصل گردیده است.

پیشینه پژوهش

در این قسمت در قالب جدول به بررسی پیشینه پژوهش مقالات فارسی و لاتین پرداخته شده است.

میرزا حسین و همکاران، در مقاله «بررسی چگونگی ساختار و عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری فضاهای شهری بر مبنای حس تعلق مکانی بین شهروندان تهرانی» (۱۴۰۱) در محدوده تهران، اثر حس تعلق مکانی بر زیست پذیری شهروندان در شهر تهران را بررسی کرده‌اند. برای رسیدن به این هدف، روش تحلیل عاملی مبتنی بر معادلات ساختاری با ابزار پرسشنامه در مناطق یک، چهار، پنج و شش تهران است. علت انتخاب این مناطق، واجد بودن ترکیبی مناسب از بافت قدیم و نوساز و همچنین شرایط مختلف محیطی در بین مناطق منتخب شهر تهران است. نتایج حاکی از آن است که مؤثرترین مسیر ارتقای زیست پذیری شامل مسیر (کالبد-معنا-سرمایه فرهنگی-حس مکان-کیفیت زندگی ذهنی-زیست پذیری) است. پیری و همکاران در مقاله «شناسایی عوامل مؤثر بر زیست پذیری شهری با رویکرد مدل‌سازی ساختاری-تفسیری ISM» (۱۴۰۰) در محدوده شهر ایلام، به شناسایی و سطح بندی عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری شهر ایلام با استفاده از تکنیک مدل-سازی ساختاری-تفسیری پرداخته است. که نتایج حاکی از آن است که زیست‌پذیری شهر ایلام در هر سه بعد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی در حد متوسط و پایین ارزیابی شده است و براساس عوامل مؤثر بر زیست‌پذیری به شش سطح طبقه بندی شده است و پنج عامل توزیع عادلانه امکانات و خدمات زیرساختی، مسکن مناسب، داشتن شغل و درآمد مناسب، میزان تأمین مصرف کالا و خدمات، کیفیت مناسب معابر و خیابان‌ها به ترتیب با میزان قدرت نفوذ با بیشترین تأثیر، محرک و برانگیزاننده زیست پذیری در شهر ایلام به شمار می‌روند. در نتیجه، هرگونه برنامه و اقدام برای سرآغاز و ارتقای زیست‌پذیری شهر ایلام باید به نقش کلیدی و پایه‌ای این عوامل توجه کند. بر این اساس، نخستین ابعاد کلی مؤثر بر زیست‌پذیر کردن شهر ایلام ابعاد اقتصادی و در مراحل بعدی ابعاد زیست‌محیطی و اجتماعی است.

در مقاله «تحلیل زیست پذیری و سرزندگی بافت های فرسوده» (۱۳۹۷) از مقدم و همکاران و در محدوده محله عامری شهر اهواز، با هدف شناسایی جایگاه وضع موجود بافت فرسوده محله عامری شهر اهواز به سنجش شاخص های زیست پذیری و سرزندگی پرداخته شده است. در این مطالعه به منظور ارزیابی

زیست پذیری بافت های فرسوده از معیارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، مدیریتی و کالبدی و سنجه های ارزیابی هر یک مجموعاً ۴۴ سنجه ارائه گردیده است و همچنین برای ارزیابی سرزندگی محله از چهار معیار اصلی تنوع، دسترسی، امنیت، آسایش و چهارده زیر معیار استفاده شده است. با توجه به یافته های این پژوهش در محله عامری، در بخش هایی مثل آموزش، بهداشت و درمان، فضای سبز، ورزشی، فرهنگی و اداری با کمبود و در بخش های تجاری و مذهبی تعادل وجود دارد، که این امر نشان از عدم تنوع کالبدی ابنیه و عدم پاسخگویی ابنیه مسکونی به نیازهای متنوع افراد گوناگون است. آسایش اقلیمی پر اهمیت ترین مؤلفه و مهم ترین عامل افزایش دهنده سرزندگی و تنوع زمان فعالیت، کم اهمیت ترین مؤلفه در ارتقاء سرزندگی در این بافت بوده است. بر مبنای اظهارات شهروندان، عواملی مانند بی ثباتی مدیریت شهری، نبود فرهنگ مطالبه گری، تغییرات نا به هنگام مدیریت شهری و... مهمترین چالش مدیریت شهری در بافت های فرسوده مخصوصاً محله عامری است که بر بعد اجتماعی نیز تأثیر گذاشته است. از بعد اقتصادی که بهره ناشی از بالا بردن ارزش زمین مورد تأیید سازندگان بوده است، زیرا دیدگاه اقتصاد محور شهر را برای کالبد آن می خواهد و نه برای شهروندان.

مقاله «سنجش میزان زیست پذیری» (۱۳۹۳) از حاتمی نژاد و همکاران، در محدوده منطقه شهر سنندج، زیست پذیری را در سه بعد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی در چند محله مورد بررسی قرار داده است. از نظر توزیع فضایی ابعاد مختلف زیست پذیری، محلات با توجه به موقعیتی که در شهر دارند وضعیت متفاوتی دارند، بطوریکه محلاتی که در غرب منطقه دو واقع شده اند از نظر زیست پذیری دارای وضعیت بهتری هستند. علت چنین امری نزدیکتر بودن این محلات به مرکز شهر سنندج، دسترسی به امکانات و خدمات شهری و تمرکز نسبی بخش عمده ی خدمات در قسمت مرکزی است. اما محلاتی که در شرق و جنوب شرق منطقه دو قرار گرفته اند دارای وضعیت به مراتب نامناسب تری هستند. این محلات به دلیل قرارگیری در بافت پیرامونی و روستایی شهر سنندج و کمبود خدمات و زیرساخت های شهری از نظر ابعاد سه گانه رتبه پایین تری دارند.

مقاله «Critical Analysis of Urban Livability Measures Based on the Perspective of Placemaking» (۲۰۲۱) از Christy et al سطح زیست پذیری یک منطقه شهری معیار قابل توجهی از احساس ارتباط فرد با محله خود است. زیست‌پذیری شهری اغلب بر اساس جنبه‌های مختلف قابل اندازه‌گیری مانند ثبات، مراقبت‌های بهداشتی، فرهنگ و محیط زیست، آموزش و

زیرساخت‌ها همانطور که در رتبه‌بندی جهانی زیست‌پذیری EIU بیان شده است، اندازه‌گیری می‌شود. با این حال، این شاخص‌ها اغلب از ماهیت و فرآیندهایی که توسط آن مکان‌ها ساخته می‌شوند، غفلت می‌کنند که حس مکان مردم را بسیار بیشتر از در دسترس بودن فیزیکی امکانات شهری شکل می‌دهند. هدف این مقاله تحلیل دیدگاه انتقادی و سهمی است که مکان‌سازی در معیارهای زیست‌پذیری شهری به ارمغان می‌آورد. این مطالعه نظری مفاهیم و چارچوب‌های کلیدی را از داده‌های ثانویه مانند گزارش‌ها و مقالات مجلات با روش تحلیل محتوای استقرایی تحلیل می‌کند. از طریق دریاچه اصول مکان‌سازی، شکاف‌ها در بسیاری از معیارهای زیست‌پذیری شهری شناسایی می‌شوند. پیشنهاد می‌شود که معیار زیست‌پذیری شهری باید اصول مکان‌سازی را شامل شود که جامعه محور بودن، دارایی‌های محلی، از پایین به بالا و فرا انضباطی باشد تا کیفیت زیست‌پذیری انسانی-محیط شهری را افزایش دهد.

مقاله «Understanding Qualitative Conceptions of Livability» (۲۰۱۳) از Rama Pandey با محدوده مطالعاتی هند، ویژگی زیست‌پذیری براساس ادراک ساکنان مناطق مسکونی شهر منتخب شناسایی شده‌است. همچنین زیست‌پذیری را در شش دسته عمده خلاصه کرده‌است که شناخت ساکنان از زیست‌پذیری منطقه مسکونی و انتظارات آن‌ها را در بستر هندی مشخص می‌کند. از میان این شش مقوله، ارتباط با امکانات رفاهی سطح شهر و ویژگی‌های مکانی که اتصال را تسهیل می‌کند، مورد توجه است. پنج مقوله دیگر مربوط به زیرساخت فیزیکی و امکانات عمومی شامل کیفیت و در دسترس بودن خدمات مصرفی و زیرساخت‌های مرتبط، امکانات عمومی سطح محلی، کیفیت کلی محیط شامل کاراکتر بصری محسوس، برنامه‌ریزی، مسکن و الگوی کاربری اراضی است. از همه مهم‌تر، شرکت کنندگان رضایت از نیازهای اجتماعی - روانی خود را مشاهده کردند. امنیت و امنیت زندگی آن‌ها و همچنین احساس اجتماع، برآورده ساختن نیازهای اجتماعی آن‌ها به عنوان یک عامل مهم تعیین‌کننده زیست‌پذیری بیان شده است.

پژوهش مورد مطالعه «Liveability Dimensions and Attributes» (۲۰۱۰) از Jasmine Lau Leby and Ahmad Hariza Hashim به دنبال شناسایی ویژگی‌ها و ابعادی است که ساکنان در ارزیابی زیست‌پذیری خود در نظر می‌گیرند. برای ارزیابی اهمیت این ویژگی‌ها مطالعه در بعد اجتماعی، کالبدی، عملکردی و ایمن انجام شده‌است. نتایج نشان داد که ساکنین بیش‌ترین نگرانی را در مورد ایمنی دارند، بنابراین تلاش برای ارتقای زیست‌پذیری محله باید بر تضمین امنیت کلی جامعه با گنجاندن طرحی

که باعث ایجاد قلمروپایی و نظارت بیشتر می‌شود، متمرکز باشد. زیست‌پذیری محله‌ها عنصری حیاتی برای رونق و توسعه شهرها است زیرا بازتاب تجربیات واقعی ساکنان است. محله، قابل سکونت فضایی شهری را از نظر عدالت، دسترسی و مشارکت ارائه می‌دهد که به رفاه و توسعه تمام مردم می‌انجامد. بنابراین، محیط قابل سکونت، آینده خوش بینانه‌ای برای کیفیت و آسایش زندگی ایجاد می‌کند که در نهایت به عوامل تعیین‌کننده ایجاد یک محیط پایدار ساخته‌شده از کل جامعه تبدیل می‌شود.

هدف مقاله «Measuring the livability of an urban centre» (۲۰۰۷) از Carlos & Balsas در محدوده مطالعاتی آمریکای شمالی، تحلیل مفهوم زیست‌پذیری مرکز شهر و بررسی چگونگی اندازه‌گیری آن است. اگرچه تعریف و اندازه‌گیری زیست‌پذیری مفهومی دشوار است، اما هدف و کمیت و کیفیت آن از طریق مجموعه‌ای از شاخص‌های کلیدی امکان‌پذیر است. در این مقاله مفهوم زیست‌پذیری مرکز شهر و چگونگی اندازه‌گیری آن مورد بررسی قرار گرفته‌است. این سازمان بر شاخص‌های جمعیتی، اشتغال، فضای خالی خرده‌فروشی، عملکرد و فروش، پارکینگ خودرو، صدای پا، ایمنی جرم، پاکیزگی، توریسم و اقتصاد عصر تاکید می‌کند. این مقاله به برنامه ریزان شهری و منطقه‌ای، مدیران مرکز شهر، محققان و تمامی افراد دخیل در فعالیت‌های بازآفرینی شهری می‌پردازد. این مقاله به پنج بخش تقسیم شده‌است. پس از مقدمه، دومین بخش ارائه راهبردهای تجدید حیات مرکز و چگونگی تغییر زیست‌پذیری در بخش‌های مختلف جهان غرب در دهه‌های اخیر و بخش سوم چگونگی سنجش زیست‌پذیری را مورد بحث قرار داده است. در بخش چهارم مفهوم معیارهایی که در تعریف شاخص‌ها دنبال می‌شوند، معرفی می‌شود. بخش پنجم برخی نکات پایانی را ارائه می‌دهد.

که نتایج حاکی از آن است که شاخص‌ها می‌توانند برنامه ریزی بلندمدت را راهنمایی و هدایت کنند، نشان دهند که در کجا به بهبود نیاز است و سپس در طول زمان نشان دهند که آیا پیشرفت حاصل شده است یا خیر. شاخص‌های زیست‌پذیری مرکز شهر باید ورودی داده‌های کمی و کیفی اصلی بررسی سلامت را فراهم کند. توصیه می‌شود که یک رویکرد مرحله‌ای اتخاذ شود و به برنامه ریزان اجازه می‌دهد تا پیشرفت در دستیابی به یک مرکز شهر قابل زندگی را نظارت کنند.

مبانی نظری پژوهش مفهوم زیست‌پذیری

جستار زیست‌پذیری، نخستین بار در اواخر دهه ۱۹۶۰م توسط جغرافی‌دان شهری، لی در تحلیلی از سیاست‌های شهر ونکوور در کانادا مطرح شد.

جدول ۱- تعاریف مختلف نظریه پردازان از زیست پذیری. منبع: (نگارنده).

نظریه پرداز (سال)	تعریف	مؤلفه‌ها
Myers, 1988: 348	مفهوم زیست پذیری شامل مفاهیم شناختی مانند پایداری، کیفیت زندگی، شخصیت مکان و سلامت جوامع است.	پایداری، کیفیت زندگی، شخصیت مکان، سلامت جوامع
Pacione, 1990: 3	کیفیتی است که صرفاً یک ویژگی ذاتی در محیط نیست؛ بلکه عملکردی از ارتباط متقابل بین خصوصیات محیطی و خصوصیات فردی است.	ارتباط میان خصوصیات محیطی و خصوصیات فردی
Veenhoven, 1996: 2	زیست پذیری معادل دو مفهوم قابل سکونت بودن و کیفیت زندگی در جامعه و به معنای مرحله/درجه‌ای است که مقررات و ملزومات آن متناسب با نیازها و ظرفیتهای شهروندان باشد.	قابل سکونت بودن و کیفیت زندگی، تناسب مقررات با نیازها و ظرفیتهای شهروندان
Newman, 1999: 220	زیست پذیری مفهومی پیرامون نیازمندی بشر به تسهیلات اجتماعی- رفاهی، سلامتی و بهروزی است که بهروزی فردی و جامعه را در برمی گیرد.	نیازمندی بشر به رفاه اجتماعی، سلامتی، بهروزی
Jia et al., 2017: 1060	زیست پذیری ارزیابی یا درک ساکنان از محیط زندگی خود است؛ بنابراین، شهر زیست پذیر باید معیشت شهروندان را در کنار حفاظت از کیفیت محیط زیست آن‌ها تأمین کند.	ارزیابی یا درک ساکنان از محیط زندگی، تأمین معیشت شهروندان، حفاظت از کیفیت محیط زیست
Baig et al., 2019:92	مرتبه‌ای است که افراد قادر به ایجاد شرایط مورد نیاز برای زندگی روزمره‌ی خود باشند.	توانایی افراد برای ایجاد شرایط مورد نیاز برای زندگی روزمره

پس از آن مفهوم زیست پذیری در سایر کشورهای غربی نیز مورد توجه قرار گرفت (Kaal., 2011: 534). زیست‌پذیری از دهه ۱۹۸۰ م به یک هدف مهم در توسعه شهری تبدیل شده است و به‌عنوان مجموعه‌ی عواملی که به کیفیت زندگی جامعه از جمله محیط‌های ساخته‌شده و طبیعی، رونق اقتصادی، تعادل و برابری اجتماعی، فرصت آموزشی و امکانات فرهنگی و تفریحی می‌افزاید، تعریف گردید (Zhan et al., 2018: 93). زیست‌پذیری یک اصطلاح گسترده است که توافق دقیقی برای تعریف آن در سطح جهانی وجود ندارد (جدول ۱). این اصطلاح در فرهنگ شهرسازی، جایی مناسب برای زندگی و فراهم‌کننده‌ی کیفیت بالای زندگی معنا شده است (Ahmed et al., 2019:166).

با توجه به جدول بالا و در تعریفی کلی زیست‌پذیری را می‌توان کیفیتی از جامعه دانست که به معنای قابل سکونت بودن محیط است و مفاهیمی از جمله کیفیت محیطی و سعادت فردی و اجتماعی را در برمی‌گیرد.

شهر زیست پذیر

از دیدگاه تخصصی، از فضای زیست پذیر انتظار می‌رود که فضایی قابل زندگی باشد. وجود یک فضای عمومی امن، اطمینان از یک محیط سالم؛

تضمین فرصت‌های شغلی خوب، اطمینان از یک سیستم یکپارچه حمل‌ونقل عمومی، ایجاد امکانات در دسترس برای همه، تضمین شفافیت بیشتر و حکمرانی خوب (عاری از دخالت سیاسی در ایجاد فساد)، از ویژگی‌های یک شهر زیست پذیر است (حاتمی نژاد، 1393؛ Hu et al., 2015: 2809). بر این اساس شهر زیست پذیر، شهری است که به جستارهای ساکنان خود در مورد آب‌وهوای پاک، مسکن کافی، خیابان امن، فضای آزاد ایمن، اشتغال و فرصت‌های اقتصادی و امکانات ضروری مانند آموزش، مراقبت‌های مربوط به سلامت و بهداشت می‌پردازد (Kashef, 2016: 240). جنبه‌ی دیگر زیست‌پذیری شهری میزان مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری درباره‌ی موضوعاتی است که بهروزی آن‌ها را برآورده می‌سازد. زیست‌پذیری توانایی یک فضای زندگی (محلّه یا سکونت‌گاه) را برای پشتیبانی از زندگی باکیفیت برای ساکنان توصیف می‌کند (Paul et al., 2018: 143). به عبارت دیگر، شهر زیست‌پذیر، چهره‌ی دیگر شهر پایدار است؛ چنین شهری یک هدف اصلی دارد: دستیابی به توسعه نهایی با کم‌ترین میزان مصرف منابع و اثرات محیط‌زیستی برای اطمینان از رفاه ساکنان (Yassin, 2016: 252). برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران که سروکارشان با ایجاد یا نگهداری از شهرهای قابل سکونت است، مدت‌ها است که زیست‌پذیری را

به‌عنوان یک اصل راهنما برای سرمایه‌گذاری و تصمیم‌گیری مورد استفاده قرار می‌دهند (Ruth & Franklin, 2014: 20).

به‌طور کلی، مفهوم یک شهر زیست‌پذیر به معنای جایی مناسب برای زندگی یا قابل سکونت بودن، به دو عنصر نیاز دارد که باید با یکدیگر هماهنگ باشند (Okulicz-Kozaryn et al., 2019: 198). یکی از این عناصر مربوط به ویژگی‌های جمعیتی است که متقاضی کالاها و خدماتی از جمله انرژی، آب و غذا، مدیریت پسماند، بهداشت و ایمنی عمومی، آموزش و سرگرمی، تعامل اجتماعی، مشارکت‌های اقتصادی و خلاقیت هستند. در واقع این عنصر،

مربوط به نیازها و خواسته‌های افرادی است که در شهرها زندگی می‌کنند. از آنجایی که این نیازها و خواسته‌ها اغلب در زمان خراب شدن زیرساخت‌ها، کاهش رونق اقتصادی و بالا رفتن نارضایتی اجتماعی مشهود است، از نظر تاریخی توجه زیادی به مکان‌هایی شده است که ارائه خدمات آن‌ها ناکافی بوده است. عنصر دوم زیست‌پذیری، محیط‌زیست شهر را شامل می‌شود، به عبارت دیگر، زیرساخت‌ها و اکوسیستم‌های مصنوع یا طبیعی، کالاها و خدماتی را فراهم می‌کنند که زندگی و معیشت در شهر به آن‌ها وابسته است. حداقل این خدمات اکوسیستمی، ناشی از فضاهای سبز و وجود آب قابل مصرف در

جدول ۲- شاخص‌ها و متغیرهای زیست‌پذیری. منبع: (خزاعی نژاد و همکاران، ۱۳۹۷: ۵۰؛ Majid et al., 2020: 35; Asiabanipour et al., 2020:25; Liu et al., 2017: 101; Ning et al., 2018: 3).

ابعاد	شاخص‌ها	سنجها
محیط شهری	آلودگی	آلودگی هوا، کیفیت جمع‌آوری زباله، کیفیت جمع‌آوری آب‌های سطحی، آلودگی ناشی از فعالیت‌های کارگاهی، آلودگی محیط محله
	فضاهای عمومی	سرزندگی فضاهای عمومی، زیبایی و روشنایی فضاهای عمومی، جذابیت و کیفیت فضاهای عمومی، کیفیت پیاده‌روها، امنیت و سرزندگی پیاده‌روها
تاریخ شهری	چشم‌انداز تاریخی	ساختمان‌های تاریخی زیبا در محله، حفاظت شهرداری و سازمان میراث فرهنگی از آثار تاریخی محله، وجود نشانه‌ها و نمادهای خاص تاریخی در محله
مدیریت شهری	اعتماد، مشارکت و رضایت	اعتماد به تصمیمات شورای شهر و شهرداری، مشارکت در تصمیمات شورای شهر و شهرداری، معبر و خیابان‌های زیبا در محله، فرسودگی بافت محله
	هویت و حس تعلق به مکان	حس تعلق به محله، شناخت و ارتباط با هم‌محله‌ای‌ها، تمایل به سکونت در محله، برگزاری جشن و عزاداری در محله
خدمات و زیرساخت‌های شهری	تعامل و ارتباط با مردم	روحیه کارگروهی میان مردم، احترام مردم محله به یکدیگر، پذیرش مسئولیت در محله
	مسکن	متراژ و مساحت مسکن، تعداد اتاق، نور و روشنایی مسکن، ایمنی مسکن در برابر حوادث
	آموزش	کیفیت امکانات مدارس محله، کلاس‌های گذران اوقات فراغت در مدرسه، کیفیت ساختمان مراکز آموزشی در محله
	بهداشت و درمان	وجود بیمارستان و درمانگاه در محله و کیفیت خدمات آن‌ها، کیفیت خدمات تخصصی درمانی در محله، مرکز ترک اعتیاد و مشاوره در محله، عملکرد اورژانس در محله
	تفریح و اوقات فراغت	پارک‌های خوب در محله، فضای بازی امن و مناسب برای کودکان، امکانات تفریحی و گذران اوقات فراغت در محله (سینما، کتابخانه، موزه، رستوران، امکانات ورزشی و ...)
	دسترسی	دسترسی به مراکز درمانی، آموزشی، فروشگاه‌های زنجیره‌ای بزرگ و بازارهای محلی، بانک، دسترسی به سایر محلات شهر، کیفیت آب و برق و گاز و اینترنت
	حمل‌ونقل	کیفیت حمل‌ونقل عمومی در محله، ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی، هزینه حمل‌ونقل عمومی
اقتصاد شهری	تعاملات و مبادلات اقتصادی	مشارکت مالی در پروژه‌های شهری، درآمد سرپرست خانوار، فرصت‌های شغلی در محله، سرمایه‌گذاری در محله، امکان خرید یا اجاره مسکن باقیمت مناسب در محله

داخل و اطراف شهرها است که نه تنها امکانات رفاهی ایجاد می‌کنند و دارای ارزش اقتصادی هستند، بلکه کمک‌های ارزنده‌ای نیز در زمینه تنظیم اقلیم محلی و کیفیت هوا انجام می‌دهند (Ruth & Franklin, 2014: 20; Costamagna et al., 2019: 132).

ابعاد و شاخص‌های زیست پذیری شهری

با بررسی متون مرتبط، شاخص‌های زیست پذیری شهری را می‌توان در شش بعد محیط شهری، تاریخ شهری، مدیریت شهری، اجتماع شهری، خدمات و زیرساخت‌ها و اقتصاد شهری طبقه‌بندی نمود که هر یک در بردارنده شاخص‌ها و زیر شاخص‌هایی (سنججه‌ها) به منظور بررسی و ارزیابی‌های کیفی و کمی، می‌باشند (جدول ۲).

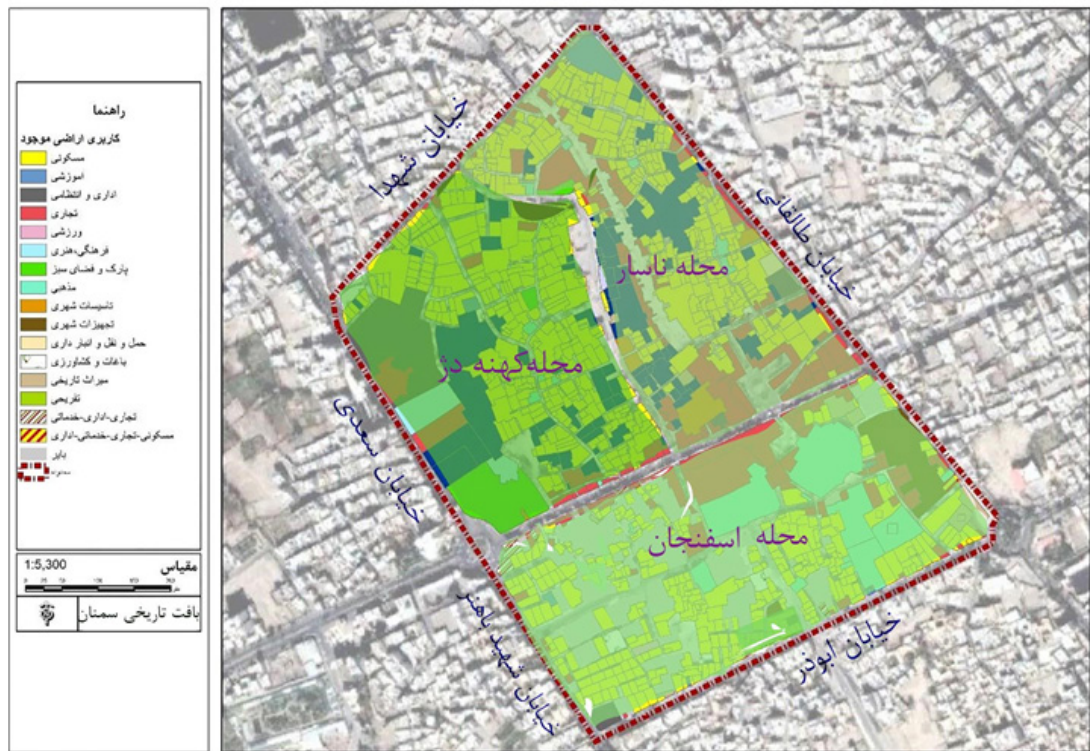
روش‌شناسی پژوهش

در پژوهش حاضر از روش نظریه زمینه‌ای که از روش‌های تحلیل داده‌های کیفی می‌باشد، استفاده شده است. نظریه زمینه‌ای، در سال ۱۹۶۷ م توسط بارنی گلاسر و آنسلم اشتراس ارائه گردید (فراستخواه، ۱۳۹۵: ۳۶؛ لک، ۱۳۹۳: ۴۴). بنیان‌گذاران این نظریه، با انتقاد از روش‌های اثبات‌گرایی دهه ۱۹۶۰، نظریه خود را بر مبنای رویکرد تفسیری بنا کردند. برخلاف پژوهش‌های کمی، نظریه زمینه‌ای با کمک از نظریه‌های موجود یا به‌طور قیاسی آغاز نمی‌شود، بلکه هدف اولیه آن، کشف نظریه از طریق تولید روش‌مند داده است (استراوس و کربین، ۱۳۹۲: ۵۱؛ طیبی و ذکاوت، ۱۳۹۶: ۶۵). زیرا نظریه‌ای که از داده‌ها استخراج شود، بیش‌تر به واقعیت نزدیک است. ارائه نظریه زمینه‌ای، مستلزم گردآوری داده‌های متنی و مصاحبه‌ای عمیق است زیرا روش مصاحبه عمیق، مهم‌ترین فن گردآوری داده‌های زمینه‌ای محسوب می‌شود. مصاحبه عمیق غالباً به‌عنوان مصاحبه نیمه ساختارمند نیز معرفی می‌شود (محمد پور و ایمان، ۱۳۸۷: ۱۹۳). ساختار اصلی تحلیل داده‌ها در نظریه زمینه‌ای بر مبنای سه شیوه کدگذاری است: کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری گزینشی. در کدگذاری باز، مفهوم‌ها شناسایی و ویژگی‌ها و ابعاد آن‌ها در داده‌ها کشف می‌شوند. برای

انجام کدگذاری باز راه‌های مختلف وجود دارد که در این پژوهش از روش تحلیل سطر به سطر استفاده شده است؛ در کدگذاری محوری مفاهیم در کنار یکدیگر قرار گرفته و بر اساس اشتراکات، تشابهات یا هم‌پوشی معنایی به‌صورت مقوله درمی‌آیند؛ در کدگذاری گزینشی یکپارچه‌سازی و پالایش مقوله‌ها انجام می‌گیرد و در سطحی انتزاعی‌تر نسبت به دو مرحله قبلی قرار دارد (استراوس و کربین، ۱۳۹۲: ۸۵). در این مرحله مقوله مرکزی که آن را مقوله هسته یا پدیده نیز می‌خوانند به دست می‌آید که نمایانگر مضمون اصلی پژوهش است؛ باقی مقوله‌های نهایی نیز با در نظر گرفتن ماهیت آن‌ها به‌صورت شرایط علی، زمینه‌ای، راهبردها/ تعاملات و پیامدها طبقه‌بندی می‌شوند (مختاری و همکاران، ۱۳۹۷: ۵۷). در پایان با توجه به طبقه‌بندی انجام‌شده، نمودار پارادایمی مربوطه ترسیم و مبتنی بر آن نظریه نهایی استخراج می‌گردد.

معرفی مطالعه موردی

شهر سمنان مرکز استان سمنان بوده و در دامنه‌های جنوبی رشته‌کوه البرز واقع شده است. این شهر از سمت شمال به شهرهای مهدی‌شهر و شهمیرزاد، از سمت غرب به شهر سرخه و از سمت شرق با شهر دامغان ارتباط دارد (طرح جامع سمنان؛ جلد ۱، ۱۳۹۴: ۳۰). بنا بر تقسیمات ارائه‌شده در طرح جامع، شهر از ۳ ناحیه و ۴۰ محله تشکیل شده است. ناحیه یک هسته اولیه شکل‌گیری شهر بوده و در بردارنده‌ی محله‌های قدیمی، فرسوده و بافت تاریخی می‌باشد. بافت تاریخی سمنان شامل محدوده‌ای به مساحت ۱۰۰ هکتار، می‌باشد و شامل سه محله ناسار، اسفنجان و کهنه دژ است که هر یک در مقاطع تاریخی متفاوتی شکل گرفته‌اند (طرح جامع سمنان؛ جلد ۴، ۱۳۹۴: ۴۶) و به دلیل شاخصه‌های کالبدی و فرهنگی و بعضاً منحصربه‌فرد خود یکی از اصیل‌ترین بافت‌های کهن شهری ایران به شمار می‌آیند. (تصویر ۱) به‌طور کلی مشکلات و مسائل بافت تاریخی سمنان را که موجب کاهش کیفیت زیست پذیری آن شده است را می‌توان به‌صورت زیر طبقه‌بندی نمود (جدول ۳).



تصویر ۱- محدوده بافت تاریخی سمنان و محله‌های ناسار، اسفنجان و کهنه دژ. منبع: (طرح جامع سمنان، ۱۳۹۴)

جدول ۳- دسته‌بندی مشکلات بافت تاریخی سمنان، منبع: (نگارندگان و طرح جامع سمنان؛ جلد ۳: ۹۶؛ جلد ۴: ۲۰؛ جلد ۵: ۸).

نقاط ضعف	ابعاد
<ul style="list-style-type: none"> - عدم برخورداری از هویت اقتصادی منحصربه‌فرد - اثرات نامطلوب پهنه‌های مخروبه بر ارزش زمین و املاک - وضعیت نامساعد اقتصادی ساکنان بافت - ارزش پایین املاک به دلیل فرسودگی - محدودیت مالی ساکنان برای نوسازی و بهسازی مسکن 	<p>اقتصادی</p>
<ul style="list-style-type: none"> - وجود کاربری‌های مُخل امنیت و سرزندگی اجتماعی - عدم تنوع اقشار اجتماعی - وجود ناهنجاری‌های اجتماعی در اراضی ناسازگار و بایر - امنیت پایین بافت به دلیل وجود پهنه‌ها مخروبه - وجود کاربری‌های ناسازگار با هویت تاریخی و سکونتی - کمبود فضاهای تعاملات اجتماعی و گذران اوقات فراغت - اثر نامطلوب فرسودگی بافت بر ارزش‌های تاریخی فرهنگی بافت 	<p>اجتماعی - فرهنگی</p>

کالبدی - فضایی	تفکیک و چیدمان	-گسستگی کالبدی بافت به دلیل اراضی بابر و رهاشده -ریزدانگی بافت فرسوده -ناپایداری فیزیکی ابنیه
	خدمات	- وجود کاربری‌های ناسازگار با هویت تاریخی و سکونتی -کاستی‌های خدماتی و زیرساختی در بافت - معضلات عملکردی (کمبود خدمات عمومی)
	معابر	-معضلات دسترسی و ارتباطی(نفوذپذیری نامناسب، سواره مداری و..) - کمبود بسترها و زیرساخت‌های پیاده مداری در محله - آسیب پذیر بودن بافت در شرایط بحرانی به دلیل انسداد معابر کم‌عرض
	زیست محیطی	- کمبود فضاهای سبز - وابستگی به اتومبیل و آلودگی‌های ناشی از آن - در خطر بودن سلامتی ساکنان محلات محدوده به دلیل آلودگی‌ها محیطی در اراضی بابر و رهاشده

جدول ۴- جدول کدگذاری محوری و گزینشی و نوع مقوله‌ها، منبع:(نگارندگان).

نوع مقوله	مقوله اصلی/ نهایی (کدگذاری گزینشی)	مقوله‌های فرعی (کدگذاری محوری)
علّی	نداشتن دسترسی مناسب به معیارهای زندگی امروزی	نبود امکانات متناسب با جمعیت ساکنان، سرزندگی کم، کیفیت پایین مراکز خدماتی، پیشرفته و تخصصی نبودن مرکز بهداشتی
علّی	آسیب‌پذیری بافت در شرایط بحران	عدم تاب‌آوری کالبدی- فضایی بافت، ریزدانگی منازل، ناپایداری کالبدی، عرض کم معابر، نارسایی و نفوذپذیری پایین شبکه معابر
علّی	وضعیت نامساعد اقتصادی ساکنین	فقر اقتصادی، پایین بودن سطح درآمد، استقبال گروه‌های کم‌درآمد، عدم پشتیبانی مالی از ساکنین بافت
علّی	وضعیت بهداشتی ضعیف بافت	بهداشت ضعیف، آلودگی محیطی، عدم پاک‌سازی معابر
علّی	پایین بودن مطلوبیت اجتماعی محل برای سرمایه‌گذاران	عدم وجود انگیزه در سرمایه‌گذاران با توجه به محدودیت‌های بافت، عدم توجه اقتصادی سرمایه‌گذاری به دلیل عدم وجود زیرساخت‌های اولیه
زمینه‌ای	معضلات کالبدی بافت تاریخی	مساحت کم قطعات زمین، فرسودگی شدید کالبدی، آلودگی بصری ناشی از اماکن رهاشده و در حال تخریب
زمینه‌ای	نابسامانی‌های اجتماعی- فرهنگی	سکونت افراد غیربومی با فرهنگ‌های مختلف، نابسامانی‌های اجتماعی
مداخله‌ای	مدیریت شهری ضعیف	مدیریت ضعیف حمل‌ونقل، ضعف مدیریت زیرساخت‌ها، مدیریت ضعیف بهره‌برداری از فرصت توسعه اقتصادی، مدیریت ضعیف کسب‌وکار
مداخله‌ای	جابجایی جمعیت و جایگزین شدن جمعیت مهاجر و ناهمگن	عدم تمایل به سکونت در ساکنین با توجه به شرایط موجود، خطر خروج جمعیت ساکن از بافت به دلیل معضلات متعدد
پدیده	ناکارآمدی (عدم کارایی) و کاهش کیفیت زیست پذیری بافت تاریخی	ضریب ایمنی پایین بافت(تاب‌آوری پایین)، نابسامان بودن شرایط زندگی، کمبود خدمات موردنیاز شهروندان، نداشتن دسترسی مناسب به معیارهای زندگی امروزی، وجود طرح‌های موضعی بدون توجه به نگاه کلان، تداوم فرسودگی کالبدی
تعاملی	تأمین و توزیع عادلانه امکانات خدماتی و رفاهی متناسب با نیاز ساکنان	ایجاد تنوع عملکردی، ایجاد امکانات تفریحی، برطرف نمودن کمبود سرانه‌های خدماتی
تعاملی	توسعه میان افزا	استفاده مجدد از املاک و زیرساخت‌ها، توسعه فعالیت‌های اقتصادی در زمین‌های بابر، توسعه مجدد در درون بافت با تأکید بر نیازهای ساکنان

تعاملی	ترویج گونه‌های پایدار حمل‌ونقل و پیاده‌مداری	کاهش تردد وسایل نقلیه، پیاده‌مدار کردن خیابان امام، مکان‌یابی ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی
تعاملی	تأمین امنیت در فضاهای عمومی	توزیع متوازن فعالیت‌های شبانه‌بافت، تنوع در ساعات فعالیت‌ها، حذف کاربری‌هایی که امنیت بافت را از بین می‌برند، کنترل و نظارت فضاهای عمومی، افزایش نفوذپذیری فضاهای عمومی، تأمین زیرساخت‌های روشنایی، از بین بردن فضاهای بی‌دفاع
تعاملی	معاصر سازی کالبد قدیم با کاربری‌های جدید و سازگار	احیاء و تقویت هویت فرهنگی - تاریخی، معاصر سازی ارزش‌های کالبدی کهن، استفاده مجدد از بناهای ارزشمند و تاریخی، بازآفرینی اماکن و بناهای تاریخی
تعاملی	ایجاد هویت و حس تعلق به مکان	برجسته کردن عناصر و کارکردهای تاریخی، اختلاط کاربری‌ها، کف سازی و میلان شهری مناسب در مسیرهای جاذب جمعیت، توجه به عناصر نشانه‌ای و تداوم الگوهای معماری کهن در ساخت‌وسازهای جدید
تعاملی	مدیریت بر ساخت‌وساز در بافت تاریخی	اختصاص دادن بودجه به طرح‌های بافت تاریخی، نظارت و حمایت‌های فنی و مالی از ساخت‌وسازها، اجرای طرح‌های تشویقی، جلوگیری از ساخت‌وسازهای ناهماهنگ و نامتناسب با زمینه تاریخی بافت
تعاملی	جلب اعتماد و مشارکت ساکنین و سازمان‌های مردم‌نهاد در مدیریت امور شهری	ایجاد فرصت‌های برابر مشارکت برای تمام اعضای جامعه محلی، وجود قوانین و مقررات مشوق مشارکت عمومی در برنامه‌ریزی، وجود ظرفیت‌های کالبدی - فضایی برای مشارکت (کاربری‌های اجتماعی، فرهنگی، مذهبی)
تعاملی	توجه به مقوله اقتصاد و ایجاد اشتغال با توجه به زمینه‌های فرصت‌های شغلی	تقویت بنیه اقتصادی شهر از طریق جذب گردشگر با توجه به ظرفیت‌های موجود در بافت، احیای فضاهای تاریخی با رویکرد توریسم محور، پیشرفته کردن فعالیت‌های کارگاهی، ایجاد اشتغال و کارآفرینی، توجه سازمان میراث فرهنگی به ایجاد اشتغال، توجه به قشر جوان، حمایت از بانوان کارآفرین، رونق مشاغل محلی مرتبط با جنبه‌های فرهنگی و تاریخی
پیامد	زیست پذیر شدن محیط‌های سکونت و فعالیت	بهبود زیرساخت‌های شهری، ارتقاء فضاهای عمومی، مدیریت بر ساخت‌وساز در بافت تاریخی، توزیع عادلانه امکانات خدماتی و رفاهی، مرمت و احیای بناهای تاریخی، بهبود وضعیت فعلی محله، افزایش توان اقتصادی ساکنان با در نظر گرفتن زمینه‌های فرصت شغلی

یافته‌های پژوهش

با توجه به جدول ۲ و شاخص‌ها و زیرشاخص‌های دخیل در زیست پذیری بافت‌های تاریخی، تعداد ۱۲ سؤال مطرح گردید. از سوی دیگر کار نمونه‌گیری، به شکل نظری و هدفمند انجام شد و مبتنی بر آن ۱۸ مصاحبه عمیق با ساکنان بافت تاریخی سمنان که بیشتر از مدت پنج سال در آن سکونت داشته‌اند انجام گرفت. این امر تا به آنجا پیش رفت که اشباع نظری حاصل آید؛ بر این مبنای گردآوری داده‌ها در پژوهش تا جایی ادامه یافت که دیگر اطلاعات تازه‌ای از سوی مصاحبه‌شوندگان به دست نیامد. تعداد مفاهیم به‌دست‌آمده در جریان کدگذاری باز از سطر به سطر متون مصاحبه‌ها ۲۴۶ مورد و مقوله‌های فرعی به‌دست‌آمده از کدگذاری محوری ۸۲ و از کدگذاری گزینشی ۲۰ مورد هستند (جدول ۴). بر مبنای نتایج تحلیل داده‌ها، برخی از مقوله‌های اصلی یا نهایی را می‌توان در چارچوب شرایط علی، شرایط زمینه‌ای و شرایط

مداخله‌ای، طبقه‌بندی نمود که هر یک در تبیین پدیده شکل گرفته، یعنی کاهش کیفیت زیست پذیری بافت تاریخی سمنان نقش دارند. از سوی دیگر با توجه به پاسخ‌های بیان‌شده از سوی مصاحبه‌شوندگان در زمینه ارائه راهکارها برای ارتقاء وضعیت زیست پذیری بافت تاریخی و نتایج حاصل از این راهکارها، بقیه مقوله‌های اصلی در دودسته تعاملات/راهبردها و پیامدها طبقه‌بندی شدند.

شرایط علی

معمولاً آن دسته از رویدادها و وقایع‌اند که بر پدیده‌ها اثر می‌گذارند و مقوله اصلی از آن‌ها ناشی می‌شود (لک، ۱۳۹۳: ۴۷). در رابطه با شرایط علی، پنج مقوله اصلی، نداشتن دسترسی مناسب به معیارهای زندگی امروزی، آسیب‌پذیری بافت در شرایط بحران، شرایط بد اقتصادی ساکنین، وضعیت بهداشتی ضعیف بافت و پایین بودن مطلوبیت اجتماعی محل برای سرمایه‌گذاری،

شناسایی شدند.

- نداشتن دسترسی مناسب به معیارهای زندگی امروزی

این مقوله ناشی از کمبود امکانات متناسب با جمعیت ساکنان، سرزندگی پایین محله، کیفیت پایین مراکز خدماتی- رفاهی و تخصصی نبودن مرکز بهداشتی می‌باشد. از نظر مصاحبه‌کنندگان تفاوت چشمگیر به لحاظ امکانات خدماتی بین مناطق دو و سه سمنان (نواحی بالای شهر) با بافت تاریخی وجود دارد. از سوی دیگر حضور بیشتر افراد مسن که وابستگی بیشتری به محله دارند و حاضر به ترک آن نیستند بر مشکلات افزوده است. این امر در مواجهه با خدمات بهداشتی و درمانگاه‌ها بیشتر خود را نشان می‌دهد. به‌عنوان مثال یکی از مصاحبه‌شوندگان بیان می‌دارد که: «در محله ما متأسفانه کمبودهای زیادی به چشم می‌خورد که زندگی را سخت کرده است... پدر بزرگم هنگام شب حالش بد شد... این طرف‌ها درمانگاه مجهزی نیست. مجبور شدیم ببریمش بیمارستان کوثر (ناحیه ۳)...»

- آسیب پذیری بافت در شرایط بحران

با توجه به کدگذاری انجام‌شده، در این مقوله اصلی، مواردی چون، عدم تاب‌آوری کالبدی- فضایی بافت، ریزدانی منازل، ناپایداری کالبدی، عرض کم معابر، نارسایی و نفوذپذیری پایین شبکه معابر جای می‌گیرند. با توجه به نظرات ساکنان بافت تاریخی، عواملی مانند وجود ساختمان‌های متروکه و مخروبه، مقاوم نبودن در برابر زلزله، ابعاد و مساحت کوچک واحدهای مسکونی، وجود بناهایی با مصالح خشت و چوب و معضلات دسترسی و ارتباطی، خطر تخریب بافت تاریخی در هنگام سوانح طبیعی را افزایش داده است: «... در محدوده بافت قدیم چون اکثر خانه‌ها ریزدانه هستند مترازهایی با مساحت ۴۰ یا ۵۰ مترمربع زیاد پیدا میشه که به نظرم باید جمع بشند... از جهت ایمنی به لحاظ قدمت ساخت و اینکه قریب به اتفاق از خشت و چوب ساخته شده‌اند از ایمنی خیلی پایینی برخوردارند... میشه گفت تقریباً کل بافت در برابر زلزله مقاوم نیست...»

- وضعیت نامساعد اقتصادی ساکنین

این مقوله شامل مفاهیمی از جمله، فقر اقتصادی، پایین بودن سطح درآمد، استقبال گروه‌های کم‌درآمد از بافت و عدم پشتیبانی مالی از ساکنین می‌باشد. طبق نظر افراد دخیل در

مصاحبه، درآمد پایین افراد ساکن، سکونت افراد نیازمند و مهاجر در بافت، باقی ماندن افراد با تمکن مالی پایین و عدم ارائه بسته‌های تشویقی (معافیت‌های مالیاتی، تسهیلات بانکی کم‌بهره) به ساکنین برای ساخت‌وساز و سرمایه‌گذاری، موجب شکل‌گیری وضعیت اقتصادی نامناسب در بافت تاریخی شده است. به‌عنوان نمونه یکی از افراد اظهار می‌کند که «... اینجا غالباً مردم مشکل اقتصادی دارند... اونهایی که وضعشون خوب شده رفتن جاهای دیگه شهر... کسی هم حمایت مالی نمیکنه... خیلی از مشاغل از قبل بوده‌اند که امروزه میشه اونها رو تقویت کرد مثلاً در قدیم یکسری کارگاه‌هایی بودند مانند رنگرزی، سفالگری و... همچنین در بازار سمنان، بازار مس گرها وجود داشت...»

- وضعیت بهداشتی ضعیف بافت

بهداشت ضعیف، آلودگی محیطی، عدم پاک‌سازی معابر، از مفاهیم مربوط به این مقوله می‌باشد. با توجه به نظرات بیان‌شده، عدم لایروبی جوی‌ها، تردد زیاد ماشین‌ها به علت قرارگیری بازار و مساجد در این محدوده، بوی نامطبوع از ترکیب آب فاضلاب با آب کشاورزی داخل جوی، گردوخاک، زباله‌های ره‌اشده، حیوانات موذی، بوی نامطبوع و آلودگی ناشی از فعالیت کارگاه‌های موجود، وضعیت بهداشتی نامناسبی را ایجاد کرده است: «... از نظر آلودگی محله فکر می‌کنم سطحش از ۵۰ درصد هم بالاتر میشه... با توجه به یک مقدار آزادسازی‌هایی که صورت گرفته، خاک‌هایی که از بناهای قدیمی ساختمانی هست با کوچک‌ترین وزش باد باعث آلوده شدن هوا می‌شود، مثلاً آزادسازی اطراف مسجد امام و حرم حضرت امامزاده یحیی (ع) و این گردوخاک‌ها در هوا معلق هستند... زباله‌ها معمولاً به شکل ره‌اشده در کوچه‌ها باقی می‌مانند و حیوانات موذی باعث پخش شدن زباله‌ها می‌شوند...»

- پایین بودن مطلوبیت اجتماعی محل برای سرمایه‌گذاران

نبود انگیزه در فعالان ساخت‌وساز به دلیل وجود محدودیت‌های ناشی از قوانین و همچنین عدم توجیه اقتصادی سرمایه‌گذاری ناشی از زیرساخت‌های فرسوده، از مقوله‌های به‌دست‌آمده در این مورد می‌باشند. از نظر افراد دخیل در مصاحبه، پایین بودن توجیه اقتصادی در مقایسه با سایر محلات شهری،

زمینه را برای هرگونه ساخت‌وساز و فعالیت عمرانی کاهش داده است. در این میان، تفکیک اقتصادی زمین، تجمیع قطعات ریزدانه و افزایش تراکم در ساخت‌وساز، با توجه به قوانین موجود بسیار مشکل می‌باشد. به‌عنوان نمونه از سوی مصاحبه‌شوندگان بیان شده است که «... به دلیل مقرراتی موجود در زمینه ساخت‌وساز در این بافت‌ها مانند محدودیت در بلندمرتبه‌سازی، سرمایه‌گذاران رغبت کمتری به خرید در این بافت‌ها را دارند... از طرف دیگر توجه به قدیمی بودن منازل مسکونی تقریباً خرید و فروش و اجاره آن‌ها از سایر مناطق شهر سمنان از ارزش ریالی پایین‌تری برخوردار می‌باشد.»

شرایط زمینه‌ای

شرایط زمینه‌ای، مجموعه خاصی از شرایط هستند که در یک‌زمان و مکان خاص جمع می‌آیند تا مجموعه اوضاع و احوال یا مسائلی را به وجود آورند که اشخاص با عمل/تعامل‌های خود به آن‌ها پاسخ می‌دهند. شرایط زمینه‌ای منشأ در شرایط علی و مداخله‌ای دارند و محصول چگونگی تلاقی و تلفیق آن‌ها با یکدیگر برای شکل دادن به الگوهای مختلف با ابعاد گوناگون‌اند (فراستخواه، ۱۳۹۵: ۷۴). در رابطه با شرایط زمینه‌ای دو مقوله معضلات کالبدی بافت تاریخی و نابسامانی‌های اجتماعی- فرهنگی آن شناسایی گردیده است.

- معضلات کالبدی بافت تاریخی

این مقوله، شامل مفاهیمی از جمله، ریزدانی قطعات، فرسودگی شدید کالبدی و آلودگی بصری ناشی از اماکن رهاشده و در حال تخریب می‌باشد. از نظر افراد دخیل در مصاحبه، فرسودگی واحدهای مسکونی، قدمت بالای ساختمان‌ها و منظر نامناسب بناهای تاریخی در حال تخریب و رهاشده از عوامل اصلی در شکل‌گیری فرسودگی در بافت تاریخی می‌باشند: «... با توجه به قدیمی بودن بافت اکثر خانه‌ها در حال تخریب هستند، مساحت غالب آن‌ها کم هست و خیلی فرسوده‌اند. از نظر ایمنی هم سطح بسیار پایینی دارند... مثلاً مراکز آموزشی با توجه به قدمتشان مستهلک شده‌اند و نیاز به بازسازی دارند...»

- نابسامانی‌های اجتماعی- فرهنگی در بافت تاریخی

وجود افراد غیربومی با فرهنگ‌های مختلف و غالباً با سطح درآمد پایین، نابسامانی‌های اجتماعی را در بافت تاریخی تشدید کرده است. این امر موجب افزایش سرقت، اعتیاد و کاهش

امنیت محیطی شده است؛ به‌طوری‌که غالب خانواده‌های قدیمی و اصیل محله را ترک کرده و در نواحی دو و سه سمنان ساکن شده‌اند. به‌عنوان نمونه یکی از مصاحبه‌شوندگان بیان می‌دارد که «... این منطقه رو دوست دارم ولی با توجه به بافت فرهنگی غیربومی و فقر فرهنگی و اقتصادی حاکم و همین‌طور کیفیت پایین امکانات موجود که زندگی را سخت می‌کند، تمایلی برای سکونت ندارم...»

شرایط مداخله‌ای

شرایط مداخله‌ای، شرایط علی را تخفیف یا به نحوی تغییر می‌دهند و در بعضی از موارد برخاسته از اوضاع و احوال نامنتظره و اتفاقی‌اند که لازم است با عمل/تعامل به آن‌ها پاسخ داده شود (استراوس و کریبن، ۱۳۹۲: ۱۵۱).

- مدیریت شهری ضعیف

وجود مشکلات متعدد در زمینه‌های حمل‌ونقل، توسعه و بازسازی زیرساخت‌ها و عدم استفاده از فرصت‌های توسعه اقتصادی و کسب‌وکار، همگی نشان از مدیریت شهری نامناسب در بافت تاریخی سمنان دارد. برخی از افراد دخیل در مصاحبه اظهار داشته‌اند که «... در زمینه زیباسازی و با توجه به تاریخی بودن محله و به‌منظور جذب گردشگر، اقدام مشخصی انجام نمی‌شود. حمل‌ونقل عمومی ضعیف بوده و زیرساخت‌ها فرسوده‌اند. این امر موجب کاهش میزان اجاره‌ها و سکونت افراد بیگانه در محله شده است. از سوی دیگر، شهرداری ناحیه یک پاسخگو نبوده و روند انجام کارها کند می‌باشد؛ در این میان بازدیدهای میدانی مسئولین به‌منظور بررسی مشکلات محله‌های تاریخی به‌ندرت انجام می‌گیرد»

- جابجایی جمعیت و جایگزین شدن جمعیت مهاجر و ناهمگن

به دلیل وجود معضلات متعدد در بافت تاریخی ساکنان بومی تمایل زیادی به سکونت در آن نشان نمی‌دهند و جمعیت مهاجر جایگزین آن شده‌اند. به‌عنوان مثال یکی از مصاحبه‌شوندگان بیان نموده است که «... از لحاظ امنیت به جهت اینکه اکثر منازل موجود در محله دارای قدمت ساخت بوده و صاحبان آن‌ها این منازل را به افراد غیربومی و اتباع خارجی اجاره داده‌اند از وضعیت خوبی حداقل در بعد روانی برخوردار نمی‌باشد و به نظر می‌رسد نسل جوان رغبتی

برای زندگی در این مناطق با توجه به شرایط موجود ندارند...»

تعاملات و راهبردها جهت ارتقاء زیست پذیری

راهبردها، کنش‌ها یا برهم‌کنش‌های خاصی هستند که از پدیده محوری منتج می‌شوند و برای اشاره به تاکتیک‌ها و چگونگی مدیریت موقعیت‌ها توسط افراد در مواجهه با مسائل و امور به کار می‌رود (محمد پور و ایمان، ۱۳۸۷: ۱۹۸). در این رابطه نه مقوله اصلی مبتنی بر مقوله‌های فرعی شناسایی شدند.

- تأمین و توزیع عادلانه امکانات خدماتی و رفاهی متناسب با نیاز ساکنان

طبق نتایج حاصل از نظرات افراد، مواردی از قبیل پاسخگویی و تأمین نیاز ساکنین از طریق ایجاد تنوع عملکردی، برطرف کردن کمبود سرانه کاربری‌های خدماتی و ایجاد امکانات تفریحی، به‌عنوان مقولات فرعی این راهبرد در نظر گرفته شدند. به‌عنوان نمونه یکی از افراد دخیل در مصاحبه بیان می‌کند که «... متأسفانه در مورد مراکز خدماتی نیازهای ما اصلاً برآورده نمی‌شود. جمعیت زیاد و تعداد مدارس کم است. خودم مجبور شدم بچه‌ام را ببرم ناحیه ۳ ثبت‌نام کنم... در مانگاه نیز فقط یکی در میدان ابوذر وجود دارد که خدمات اولیه را ارائه می‌دهد... در مورد مراکز تفریحی نیز متأسفانه کم‌کاری و بی‌توجهی به‌طور کامل قابل مشاهده می‌باشد نه سینما نه فضای سبز مناسبی نه فضای ورزشی... این امکانات را باید ایجاد کنند... توجه به مسائلی از قبیل آموزش، سلامت، تفریح باید در اولویت کاری قرار گیرد و به‌هیچ‌عنوان قابل چشم‌پوشی نیستند.»

- توسعه میان افزا

توسعه میان افزا ابزاری برای محافظت از منابع محیطی، سرمایه‌گذاری اقتصادی و محافظت از پیکره اجتماعی در بافت‌های تاریخی می‌باشد. بر این مبنا، در رابطه با این مقوله اصلی، مقوله‌هایی چون استفاده مجدد از املاک و زیرساخت‌های مقرون‌به‌صرفه، توسعه فعالیت‌های اقتصادی و مشاغل در اراضی بایر، توسعه مجدد در درون بافت با تأکید بر نیازهای ساکنان و احیاء و توسعه مجدد کاربری‌ها و زیرساخت‌ها شناسایی شدند. یکی از مصاحبه‌شوندگان اظهار می‌دارد که «... در محله زمین‌های خالی زیاد داریم که معلوم نیست صاحبش کیه. بعضی هاشون مشکل

ورثه دارند و همین‌طور رها شدن. بعضی‌ها هم برای شهرداری هست. خب این زمین‌ها رو استفاده کنن. به‌جای اینکه توش آشغال بریزند و معتادها جمع بشن، یکسری خدماتی که ما نیاز داریم رو بسازن. مثلاً مدرسه، درمانگاه... ما این‌ها رو لازم داریم...»

- ترویج گونه‌های پایدار حمل‌ونقل و پیاده‌مداری

با توجه به نفوذپذیری پایین بافت تاریخی و مشکلات ناشی از تردد وسایل نقلیه در آن مقوله‌های فرعی کاهش تردد وسایل نقلیه، پیاده‌مدار کردن خیابان امام و مکان‌یابی ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی از نظرات مصاحبه‌شوندگان به دست آمد. از نظر برخی مصاحبه‌شوندگان: «... اینجا اتوبوس شرکت واحد کم می‌آید. ایستگاه هم زیاد نداریم. کلی باید وایسیم. خیلی وقت‌ها دیر می‌رسیم به سرکار. تعداد ایستگاه‌ها رو ببرند بالا. اتوبوس‌ها رو زیاد کنن... خیابان امام جای خوبی برای قدم زدن و خرید کردن... مخصوصاً روزهای تعطیل با خانواده. خیلی‌ها پیشنهاد دادن؛ نمی‌دونم چرا قبول نمی‌کنن...»

- تأمین امنیت در فضاهای عمومی

طبق نتایج حاصل از نظرات ساکنین مواردی از قبیل: توزیع متوازن فعالیت‌های شبانه، تنوع در ساعات فعالیت‌ها، حذف کاربری‌هایی که امنیت بافت را از بین می‌برند، کنترل و نظارت فضاهای عمومی، نفوذپذیری فضاهای عمومی، تأمین زیرساخت‌های روشنایی و از بین بردن فضاهای بی‌دفاع به‌عنوان مقولات فرعی این راهبرد باید در نظر گرفته شوند: «... از لحاظ روشنایی که خیلی مشکل داریم... همچنین از نظر امنیت چون شرایط محله طوری هست که افراد ساکن دارای درآمد پایین هستند و فقیرند. به نظرم این‌ها رو فرهنگ تأثیر می‌ذاره که خودش در کاهش امنیت مؤثره... این فضاها نباید رها شوند باید تحت کنترل باشند...»

- معاصر سازی کالبد قدیم با کاربری‌های جدید و سازگار

احیاء و تقویت هویت فرهنگی - تاریخی، معاصر سازی ارزش‌های کالبدی کهن، استفاده مجدد از بناهای ارزشمند و تاریخی، بازآفرینی اماکن و بناهای تاریخی، به‌عنوان مقولات فرعی این راهبرد استخراج شدند. به‌طور مثال برخی از افراد دخیل در مصاحبه ذکر کرده‌اند که: «... مدیران شهری و مسئولین و کسانی که متولی

حفظ و نگهداشت هویت تاریخی هستند باید اوضاع را از نزدیک ببینند و طرح‌ها و برنامه‌های به‌دربخش با وضعیت فعلی محله ارائه دهند مخصوصاً در رابطه با زیباسازی؛ خیلی از ساختمان‌های تاریخی بلااستفاده مانده و درش رو بستن... خب این‌ها رو مرمت کنند و دوباره استفاده ازش کنن... راستش من خودم به‌شخصه اقدام و کار مناسبی در این زمینه ندیدم...»

- ایجاد هویت و حس تعلق به مکان

با توجه به موارد به‌دست‌آمده از مصاحبه ساکنان، برجسته کردن عناصر و کارکردهای تاریخی، اختلاط کاربری‌ها، کف‌سازی و مبلمان شهری مناسب در مسیرهای جاذب جمعیت، توجه به عناصر نشانه‌ای و تداوم الگوهای معماری کهن در ساخت‌وسازهای جدید، به‌عنوان مقولات فرعی این راهبرد در نظر گرفته شدند. نظرات یکی از مصاحبه‌شوندگان به شرح زیر است: «... به‌طور کلی محله از بعد تاریخی جذابیت دارد ولی برنامه‌ریزی صحیح برای بهره‌برداری از آن نشده است و جذابیت خاصی را شاهد نیستیم در صورتی که به‌راحتی می‌توان با حفظ هویت محله تغییرات خوبی را ایجاد کرد... از طرف دیگر اگه به این بناهای تاریخی بهتر رسیده بشه تورپرست بیشتری میاد اینجا و این از نظر اقتصادی برای ساکنان خیلی خوبه...»

- مدیریت بر ساخت‌وساز در بافت تاریخی

بر اساس نظرات ساکنین، اختصاص دادن بودجه به طرح‌های بافت تاریخی، نظارت و حمایت‌های فنی و مالی از ساخت‌وسازها، اجرای طرح‌های تشویقی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای ناهماهنگ و نامتناسب با زمینه تاریخی بافت، به‌عنوان مقولات فرعی این راهبرد باید در نظر گرفته شوند: «... متأسفانه ساختمان‌های چندطبقه در کنار بناهای قدیمی می‌سازند که اصلاً هماهنگی باهم ندارند... سرمایه‌گذارها هم نمیان اینجا برای نوسازی چون در مقایسه با بقیه جاها ساخت‌وساز در این محدوده توجیه اقتصادی نداره.. به نظرم باید از اونها حمایت بشه. خصوصاً حمایت مالی... بالاخره شهرداری یا استانداری باید یک کاری کنند که سرمایه‌گذار بیاد اینجا...»

- جلب اعتماد و مشارکت ساکنین و سازمان‌های مردم‌نهاد در مدیریت امور شهری

ایجاد فرصت‌های برابر مشارکت برای تمام

اعضای جامعه محلی، وجود قوانین و مقررات مشوّق مشارکت عمومی در برنامه‌ریزی و وجود ظرفیت‌های کالبدی - فضایی برای مشارکت، مقوله‌های فرعی این راهبرد می‌باشند. به‌عنوان نمونه از نظرات بیان‌شده می‌توان به این موارد اشاره نمود: «... این‌طور می‌تونم بگم که یک بخش عمده ساکنان محلی و قدیمی بنا به دلایلی محله را ترک کردند و افراد غیربومی با سطح پایین در این محدوده ساکن شدند، برای همین چون مالک اصلی ساختمان حضور نداره افراد مستأجر هم خیلی براشون اهمیت نداره که چه بر سر محله می‌آید که این مورد می‌تونه دلیلی بشه که این محله دچار خرابی شده... مشارکت فقط بحث مالی آن نیست خود حضور جمعیت و تأیید برنامه‌ها و طرح‌های شهری می‌تواند بزرگ‌ترین مشارکت را در پی داشته باشد... چه خوبه که قبل از اینکه اقدامات مسئولین بطور کلی انجام شود فراخوانی بدهند و مردم نظرات خودشان را بدهند و با مشارکت بیشتری کارها صورت گیرد نه اینکه طرحی ریخته شود و از مردم بخواهند طرح را اجرا کنند...»

- توجه به مقوله اقتصاد و ایجاد اشتغال با در نظر گرفتن زمینه‌های فرصت‌های شغلی

با توجه به کدگذاری انجام‌شده مقوله‌های فرعی تقویت بنیه اقتصادی شهر از طریق جذب گردشگر، احیای فضاهای تاریخی با رویکرد توریسم محور، پیشرفته کردن فعالیت‌های کارگاهی، ایجاد اشتغال و کارآفرینی، توجه سازمان میراث فرهنگی به ایجاد اشتغال، توجه به قشر جوان، حمایت از بانوان کارآفرین و رونق مشاغل محلی مرتبط با جنبه‌های فرهنگی و تاریخی، در درون این مقوله اصلی جای می‌گیرند. به‌عنوان مثال افراد دخیل در مصاحبه بیان کرده‌اند که: «... با توجه به اینکه یکسری زمین‌های این محدوده تحت سازمان میراث فرهنگی می‌باشند این سازمان می‌تواند مغازه‌ها و یا بازارهایی را مثلاً در زمینه صنایع دستی در نظر بگیرد؛ همان‌طور که در قدیم هنرهای چاقوسازی، سفالگری و... بوده است می‌توان مجدداً زمینه را ایجاد کرد که هم هویت و تاریخ گذشته را زنده کنیم و هم اشتغال را برای جوانان محل فراهم کنیم... از طرف دیگر شاید خیلی از کارهای دستی که خانم‌های خانه‌دار انجام می‌دهند را می‌توان رونق داد. مثلاً در زمینه قالیبافی، نمدمالی و گل‌دوزی فعالیت‌هایی از گذشته وجود داشته است...»

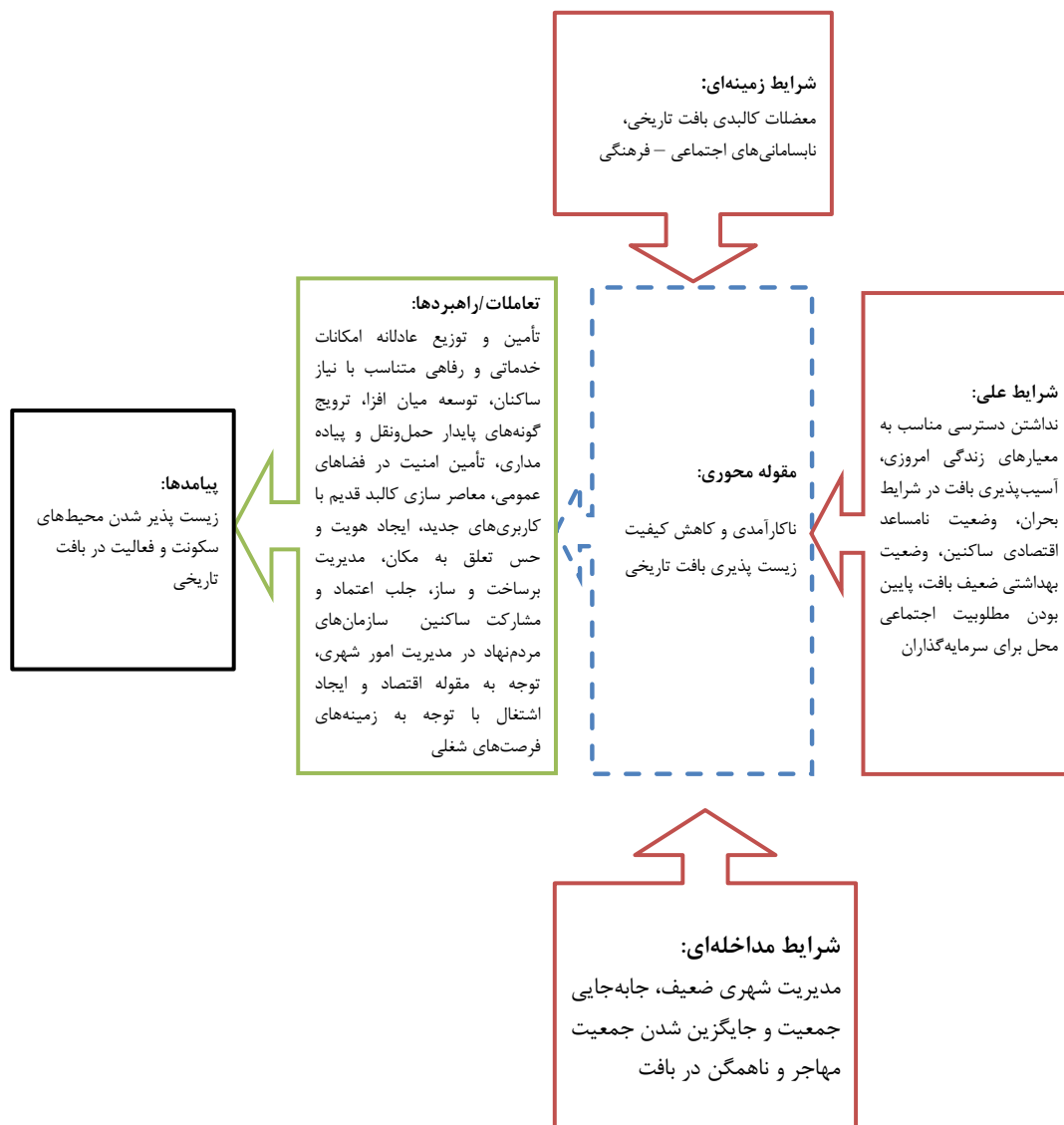
پیامدها

پیامدها خروجی‌های حاصل از به‌کارگیری راهبردها هستند. هر جا انجام یا عدم انجام تعاملات و راهبردهای مشخصی در پاسخ به امر یا مسئله‌ای از سوی افراد (مصاحبه‌شوندگان) انتخاب شود، پیامدها پدید می‌آیند (طیبی و ذکاوت، ۱۳۹۶: ۶۸). با بررسی مصاحبه‌های افراد، مقوله‌های فرعی بهبود زیرساخت‌های شهری، ارتقاء فضاهای عمومی، مدیریت بر ساخت‌وساز در بافت تاریخی، توزیع عادلانه امکانات خدماتی و رفاهی، مرمت و احیای بناهای تاریخی، بهبود وضعیت فعلی محله و افزایش توان اقتصادی ساکنان با در نظر گرفتن زمینه‌های فرصت شغلی، استخراج شدند. از سوی دیگر با توجه به پیشنهادها و راهبردهای مطرح‌شده در شرایط

تعاملی، مقوله اصلی پیامد با عنوان زیست پذیر شدن محیط‌های سکونت و فعالیت به دست می‌آید.

تفسیر رابطه بین مقوله‌های نهایی و ارائه نظریه از طریق مدل پارادایمی

برای تبیین و تفسیر رابطه بین مقوله‌های نهایی می‌توان از یک مدل پارادایمی استفاده کرد (فراس‌تخواه، ۱۳۹۵: ۱۰۱). با توجه به جدول ۴ مقوله‌های نهایی پژوهش در شش دسته جای گرفتند. در نتیجه برخی از این مقولات به پدیده موردنظر مربوط‌اند و برخی مقوله‌ها به شرایط، تعامل و پیامدها برمی‌گردند (تصویر ۲). با توجه به تصویر ۲ و به‌منظور ارائه نظریه نهایی در رابطه با بهبود کیفیت زندگی در بافت‌های



تصویر ۲- نمودار تفسیر رابطه‌ی بین مقوله‌های نهایی، منبع: (نگارندگان).

تاریخی می‌توان بیان نمود که معضلات کالبدی بافت تاریخی و نابسامانی‌های اجتماعی - فرهنگی آن از یک‌سو و نیز نداشتن دسترسی مناسب به معیارهای زندگی امروزی، آسیب‌پذیری بافت در شرایط بحران، وضعیت نامساعد اقتصادی ساکنین، وضعیت بهداشتی ضعیف بافت و پایین بودن مطلوبیت اجتماعی محل برای سرمایه‌گذاری، از سوی دیگر و همچنین مدیریت شهری ضعیف، جابه‌جایی جمعیت و جایگزین شدن افراد مهاجر و ناهمگن، موجب کاهش کیفیت زیست‌پذیری بافت تاریخی شده است؛ این امر در نهایت ناکارآمدی محله‌های بافت در ابعاد گوناگون را تشدید نموده و روند مهاجرت جمعیت از آن را افزایش داده است. به نظر می‌آید تأمین و توزیع عادلانه خدمات شهری، توسعه میان‌افزا، بهبود وضعیت حمل‌ونقل همگانی، تأمین امنیت در فضاهای عمومی، معاصر سازی کالبد قدیم با کاربری‌های جدید، ایجاد هویت و حس تعلق به مکان، مدیریت بر ساخت‌وسازها، جلب اعتماد و مشارکت ساکنین و توجه به امر اقتصاد و ایجاد اشتغال می‌تواند موجب ارتقاء وضعیت زیست‌پذیری در محیط‌های سکونت و فعالیت در بافت تاریخی گردد.

نتیجه‌گیری

بافت‌های تاریخی، هویت مکانی شهرها را شکل می‌دهند؛ به‌نحوی که روزگاری بسیاری از فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و مذهبی در آن‌ها متمرکز بوده است؛ اما اغلب با تحولات به‌ظاهر مدرنیته دستخوش تغییرات ناکارآمد و نامناسب شده‌اند و به‌مرور زمان از نظر معماری، تاریخی و هنری نیز دگرگون گشته‌اند (زارعی حاجی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۳). از آنجاکه یکی از عواملی که مفهوم زیست‌پذیری را تحت‌الشعاع قرار می‌دهد، عدم توجه به هسته‌های مرکزی شهرهای تاریخی می‌باشد، لذا همواره ضرورت حفظ و بازآفرینی ارزش‌ها و کارایی و زیست‌پذیری این بافت‌ها مورد توجه برنامه‌ریزان شهری بوده است (پرویزی و همکاران، ۱۳۹۵: ۶۸). بر این مبنا پژوهش حاضر باهدف سنجش میزان زیست‌پذیری در محدوده بافت تاریخی شهر سمنان و ارائه راهبردهایی در راستای بهبود کیفیت آن انجام‌شده است. روش مورد استفاده در این تحقیق، مبتنی بر رویکرد نظریه زمینه‌ای می‌باشد. این روش، شکلی از روش‌شناسی کارآمد در مطالعات کیفی به‌صورت استقرایی است که پژوهشگر به‌جای

آزمون نظریه‌های موجود به تبیین و تدوین نظریه می‌پردازد (فراستخواه، ۱۳۹۵: ۷۶). داده‌های حاصل از این روش در قالب انجام مصاحبه‌ها ساکنین بافت تاریخی در خصوص شاخص‌های مؤثر بر کیفیت زیست‌پذیری آن، به‌دست‌آمده و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. تحلیل یافته‌ها در این روش از طریق سه نوع کدگذاری باز، محوری و گزینشی انجام‌شده است و با توجه به مقوله‌های به‌دست‌آمده نمودار پارادایمی ترسیم و در نهایت نظریه نهایی حاصل از مقوله‌های اصلی و با در نظر گرفتن نوع آن‌ها (علی، زمینه‌ای، مداخله‌ای، تعاملات/راهبردها، پیامد) حاصل گردیده است. مبتنی بر این نظریه، بافت تاریخی سمنان در شرایط فعلی از نابسامانی اجتماعی و ناکارآمدی کالبدی رنج می‌برد. ضعف اقتصادی، طرح‌های ناکارآمد و ناهنجاری اجتماعی باعث کیفیت پایین زندگی در آن شده است. در این میان، ضعف مدیریتی و ناهمگنی اجتماعی نیز این مسئله را تشدید نموده است. بهبود کیفیت زندگی و افزایش قابلیت زیست‌پذیری در این بخش‌ها مستلزم جلب مشارکت مردمی، حمایت اقتصادی، توزیع امکانات، جذب گردشگر و معاصر سازی بافت تاریخی می‌باشد.

به‌منظور انجام پژوهش‌های آینده موارد زیر پیشنهاد می‌گردد:

- بررسی مؤلفه‌های مرتبط با مفهوم زیست‌پذیری می‌تواند بر مبنای نظریه‌های جدیدتر، نظیر شهر دوست‌دار کودک، شهر یادگیری و شهر خلاق که ناظر به نقش کلیدی مدیریت شهری در دستیابی به پایداری شهری می‌باشند، انجام گیرد. مفاهیم و شاخص‌های به‌دست‌آمده از این نظریه‌ها در کنار موارد مطرح‌شده از سوی مصاحبه‌شوندگان چارچوب نظری مناسبی را برای استفاده از رویکرد نظریه زمینه‌ای فراهم می‌کند.
- روش‌شناسی پژوهش حاضر مبتنی بر رویکرد کیفی است. به‌منظور رسیدن به نتایج دقیق‌تر لازم می‌آید تا از روش‌ها و شاخص‌های کمی برای بررسی کیفیت زیست‌پذیری در بافت‌های تاریخی استفاده شود و نتایج به‌دست‌آمده مورد مقایسه قرار گیرند.
- تأکید عمده پژوهش حاضر مبتنی بر ارزیابی زیست‌پذیری در بافت‌های تاریخی است. سایر محله‌ها و مناطق جدید احداث‌شده نیز می‌تواند موضوع تحقیقات آینده با استفاده از رویکرد نظریه زمینه‌ای باشند.

منابع

- استراوس، انسلم؛ کرین، جولیت. (۱۳۹۲). میان‌پژوهش کیفی: فنون و مراحل تولید نظریه زمینه‌ای، ترجمه ابراهیم افشار. تهران: نشر نی.
- پیری، فاطمه؛ ملکی، سعید؛ عابدی، زهرا. (۱۴۰۰). شناسایی عوامل مؤثر بر زیست پذیری شهری با رویکرد مدلسازی ساختاری - تفسیری ISM (نمونه موردی: شهر ایلام). مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، سال ۱۹، شماره ۲، شماره ۲۰۷۷، پیاپی ۹.
- پرویزی، الهام؛ بمانیان، محمدرضا؛ مهدوی نژاد، محمدجواد. (۱۳۹۵). شناسایی معیارهای ذهنیت اصیل در معماری جدید بافت‌های باارزش تاریخی در جهت ارتقای هویت کالبدی بافت تاریخی (نمونه موردی بافت تاریخی عودلاجان محله امامزاده یحیی)، نشریه مرمت و معماری ایران، دوره ۶، شماره ۱۱، ۶۵-۷۵.
- پوراحمد، احمد؛ زیاری، کرامت اله؛ قرخلو، مهدی؛ وفايي فرد، مهدی. (۱۳۹۵). ارائه الگوی نوسازی بافت تاریخی بیرجند با رویکرد ایرانی - اسلامی، نشریه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، دوره ۷، شماره ۲۵، ۴۳-۵۵.
- پرویز سلیمانی، مقدم؛ قندهاری، محمد؛ پیری، فاطمه. (۱۳۹۷). تحلیل زیست پذیری و سرزندگی بافت های فرسوده (مطالعه موردی: محله عامری شهر اهواز). فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری، سال ۵، شماره ۱۷، ۹۳-۱۱۴.
- پورجعفر، محمدرضا؛ پورمند، حسنعلی؛ ذبیحی، حسین؛ هاشمی دمنه، لیلاسادات؛ تابان، محسن. (۱۳۹۰). پدیدارشناسی هویت و مکان در بافت‌های تاریخی، نشریه مطالعات شهر اسلامی ایرانی، دوره ۱، شماره ۳، ۱۱-۲۰.
- حاتمی نژاد، حسین؛ رضوانی، محمدرضا؛ خسروی کردستانی، فریبا. (۱۳۹۳). سنجش میزان زیست پذیری منطقه دو شهر سنجند، نشریه تحلیل فضایی مخاطرات، شماره پیاپی ۴، ۲۳-۳۷.
- حاتمی نژاد، حسین؛ آروین، محمود؛ رازقی، فرزانه؛ محمدی، احد. (۱۳۹۷). شناسایی عرصه های مداخله در بافت‌های تاریخی براساس اصل توسعه ی میان افزا (مورد شناسی: بافت تاریخی شهر یزد)، نشریه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه ای، دوره ۸، شماره ۲۸، ۶۸-۴۹.
- خزاعی نژاد، فروغ؛ سلیمانی مهرنجانی، محمد؛ زنگانه، احمد. (۱۳۹۷). ارزیابی زیست پذیری محله‌های منطقه ۱۲ شهر تهران، نشریه جغرافیا و توسعه فضای شهری، دوره ۵، شماره ۱، ۴۵-۷۰.
- زارعی حاجی آبادی، فاطمه؛ پشمکیان، نیلا؛ شهابی، صفورا. (۱۳۹۲). سنجش میزان رضایت مندی ساکنان بافت‌های تاریخی؛ نمونه موردی بافت تاریخی محله حاجی همدان، نشریه آمایش محیط، دوره ۶، شماره ۲۲، ۱۰۱-۱۱۹.
- زیاری، کرامت اله؛ پوراحمد، احمد؛ حاتمی نژاد، حسین؛ باستین، علی. (۱۳۹۷). سنجش و ارزیابی اثرات حکمروایی خوب شهری بر زیست پذیری شهرها (مطالعه موردی: شهر بوشهر)، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، دوره ۹، شماره ۳۴، ۱۸-۱.
- شبانی، امیرحسین؛ ایزدی، محمدسعید. (۱۳۹۶). بومی سازی بازآفرینی یکپارچه شهری بافت‌های تاریخی شهر اسلامی، نشریه پژوهش های معماری اسلامی، دوره ۵، شماره ۲، ۱۶۸-۵۰.
- طرح جامع سمنان، (۱۳۹۴). مهندسین مشاور معماری و شهرسازی آرمانشهر. جلد ۶-۱.
- طیبی، امیر؛ ذکاوت، کامران. (۱۳۹۶). تصویر ذهنی گردشگران داخلی از فضاهای شهری اصفهان با رویکرد نظریه زمینه ای، دوره ۲۷، شماره ۷۷، ۷۸-۶۳.
- فراستخواه، مقصود. (۱۳۹۵). روش تحقیق کیفی در علوم اجتماعی با تأکید بر نظریه برپایه، نشر آگاه، تهران.
- لک، آزاده. (۱۳۹۳). کاربرد نظریه زمینه ای در پژوهش های طراحی، نشریه صفا، دوره ۲۴، شماره ۶۴، ۶۰-۴۳.

- محمدپور، احمد؛ ایمان، محمدتقی. (۱۳۸۷). بازسازی معنایی پیامدهای تغییرات اقتصادی در منطقه اورامان تخت کردستان ایران: ارایه یک نظریه زمینه ای، دوره ۷، شماره ۲۸، ۲۱۳ - ۱۹۱.

- محمدمرادی، آرش؛ یزدانفر، سیدعباس؛ فیضی، محسن. (۱۳۹۶). بافت‌های تاریخی، سرمایه‌های پایدار و آینده‌ی متصور بر آن‌ها (نمونه‌ی مورد مطالعه: بافت تاریخی عودلاجان)، نشریه معماری و شهرسازی پایدار، دوره ۵، شماره ۲، ۷۰-۵۹.

- مختاری، مریم؛ وحیدزاده، علیرضا؛ مرادی، رامین. (۱۳۹۷). موانع توسعه‌ی اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر کرمان با استفاده از نظریه‌ی زمینه‌ای، دوره ۸، شماره ۲۸، ۶۳-۳۳.

- میرزاحسین، سارا؛ احمدی، ملیحه؛ ذاکر حقیقی، کیانوش. (۱۴۰۱). بررسی چگونگی ساختار و عوامل موثر بر زیست‌پذیری فضاهای شهری بر مبنای حس تعلق مکانی بین شهروندان تهرانی، دوره ۱۵، شماره ۵۶، ۴۶-۲۷.

- Ahmed, N. O., El-Halafawy, A. M., & Amin, A. M. (2019). **A critical review of urban livability**. *European Journal of Sustainable Development*, 8(1), 165-165.

- Asiabanipour, E., Panahi, A., & Ahmadzadeh, H. (2020). **The effect of urban livability factors on the present situation using Structural Equation Modeling of Partial Least Squares (Case study: district of Tabriz city)**. *Geography and Planning*, 24(73), 23-46.

- Balsas, C.J.L. (2004). **Measuring the livability of an urban centre: An exploratory study of key performance indicators**. *Planning, Practice and Research*, 19(1): 101-110

- Baig, F., Rana, I. A., & Talpur, M. A. H. (2019). **Determining factors influencing residents' satisfaction regarding urban livability in Pakistan**. *International Journal of Community Well-Being*, 2(2), 91-110.

- Christy, F., Raissa, G., Sihotang, S., Wijaya, K. (2021). **Critical Analysis of Urban Livability Measures Based on the Perspective of Placemaking**. *International Conference on Indonesian Architecture and Planning*.

- Costamagna, F., Lind, R., & Stjernström, O. (2019). **Livability of urban public spaces in northern Swedish cities: The case of Umeå**. *Planning Practice & Research*, 34(2), 131-148.

- Hu, F. X., & Hu, X. J. (2015). **Construction on evaluation index system of urban livability**. In *Advanced Materials Research* (Vol. 1065, pp. 2808-2813). Trans Tech Publications Ltd.

- Jia, Z., & Gu, G. (2017). **Urban livability and influencing factors in northeast China: An empirical study based on panel data, 2007-2014**. *Progress in Geography*, 36(9), 1058-1066.

- Kaal, H. (2011). **A conceptual history of livability: Dutch scientists, politicians, policy makers and citizens and the quest for a livable city**. *City*, 15(5), 532-547.

- Kashef, M. (2016). **Urban livability across disciplinary and professional boundaries**. *Frontiers of Architectural Research*, 5(2), 239-253.

- Liu, J., Nijkamp, P., Huang, X., & Lin, D. (2017). **Urban livability and tourism development in China: Analysis of sustainable development by means of spatial panel data**. *Habitat international*, 68, 99-107.

- Leby J., L and Hashim, A H. (2010) **Liveability dimensions and attributes: Their relative importance in the eyes of neighbourhood residents** *J. Constr. Dev. Ctries*. 15 67-91

- Majid, M. R., Pampang, D. G., Zaman, M., Medugu, I. N., & Amer, M. S. (2020). **Urban livability indicators for secondary cities in Asean Region**. *PLANNING MALAYSIA*, 18(13).
- Myers, D. (1988). **Building knowledge about quality of life for urban planning**. *Journal of the American Planning Association*, 54(3), 347-358.
- Newman, P. W. (1999). **Sustainability and cities: extending the metabolism model**. *Landscape and urban planning*, 44(4), 219-226.
- Ning, M., Yu, Y., Jiang, H., & Gao, Q. (2018, June). **Research on dynamic evaluation of urban community livability based on multi-source spatio-temporal data**. In 2018 26th International Conference on Geoinformatics (1-6). IEEE.
- Okulicz-Kozaryn, A., & Valente, R. R. (2019). **Livability and subjective well-being across European cities**. *Applied Research in Quality of Life*, 14(1), 197-220.
- Pacione, M. (1990). **Urban liveability: a review**. *Urban geography*, 11(1), 1-30.
- Paul, A., & Sen, J. (2018). **Livability assessment within a metropolis based on the impact of integrated urban geographic factors (IUGFs) on clustering urban centers of Kolkata**. *Cities*, 74, 142-150.
- Pandey, U. et al (2013), **Understanding Qualitative Conceptions of Livability: Indian Perspective**, *international Jurnal of Research in Engineering and Technology*.
- Ruth, M., & Franklin, R. S. (2014). **Livability for all? Conceptual limits and practical implications**. *Applied Geography*, 49, 18-23.
- Veenhoven, R. (1996). **Happy life-expectancy**. *Social indicators research*, 39(1), 1-58.
- Yassin, H. H. (2019). **Livable city: An approach to pedestrianization through tactical urbanism**. *Alexandria Engineering Journal*, 58(1), 251-259.
- Zhan, D., Kwan, M. P., Zhang, W., Fan, J., Yu, J., & Dang, Y. (2018). **Assessment and determinants of satisfaction with urban livability in China**. *Cities*, 79, 92-101.