

مجله علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)  
سال سوم، شماره اول، (پیاپی ۸)، بهار ۱۳۹۲  
تاریخ وصول: ۱۳۹۱/۱۱/۱۴ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۸/۲۵  
صص: ۱۹-۳۶

## تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری با تأکید بر راهبردهای ساماندهی فیزیکی - فرهنگی (نمونه موردی: شهر اسلام‌آبادغرب)

شاه‌بختی رستمی<sup>۱\*</sup> و نرگس نظری<sup>۲</sup>

۱- استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه پیام‌نور، تهران ۴۶۹۷-۱۹۳۹۵ ج. ا. ایران

۲- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

### چکیده

شهرسازی و مدنیت دو دستاورد گرانبهای بشر در طول تاریخ بوده‌اند. با این حال، همزمان با رشد و گسترش شهرها در طول زمان، قسمت‌هایی از آنها همانند اجزای یک دستگاه دچار فرسودگی شده و به ترمیم و رسیدگی نیاز پیدا می‌کنند. بافت‌های فرسوده شهرها علاوه بر، تحمل بار مسایل کالبدی و فیزیکی، از لحاظ اجتماعی و فرهنگی هم دچار مشکل‌اند و در واقع از چرخه اقتصادی شهر خارج شده‌اند. شهر اسلام‌آبادغرب با جمعیتی حدود ۹۲۰۰۰ نفر هم اکنون با مشکل بافت فرسوده‌ای به مساحت حدود ۵۸ هکتار در قسمت‌های مرکزی و شمالی، که جمعیتی حدود ۳۷۰۰۰ نفر را در خود جای داده روبروست. این مقاله در پی یافتن پاسخ برای الف چگونگی پراکنش فضایی بافت فرسوده در شهر اسلام‌آبادغرب و ب کشف روابط میان ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و مدیریتی با کالبد فرسوده شهر است. در این پژوهش، جامعه آماری شامل ۸۵۴۱ خانوار است که با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده فرمول کوکران تعداد ۱۶۰ نمونه از بین آنها برای تکمیل پرسشنامه انتخاب شدند. برای مشخص کردن روایی سؤالات از آلفای کرانباخ و برای آزمون سؤالات پرسشنامه‌ها هم از دو روش آماری آزمون T تک نمونه‌ای (T-Test) و روش همبستگی پیرسن استفاده شده است. با استفاده از دو روش مذکور به آزمون رابطه بین متغیر وابسته فرسودگی بافت در شهر اسلام‌آباد غرب با ۴ متغیر مستقل: الف) اقتصادی

ب) فرهنگی پ) اجتماعی و ت) مدیریتی پرداخته شد. برای آزمون‌های آماری از نرم‌افزار SPSS و برای ایجاد بانک اطلاعاتی و ایجاد لایه‌های موردنیاز و ترسیم نقشه‌ها از نرم‌افزار ArcGIS استفاده شده است. از یافته‌های تحقیق می‌توان به الگوی پراکندگی فضایی بافت در قسمت‌های مرکزی شهر اشاره کرد که از نظر جغرافیایی منطبق با قسمت‌های قدیمی و متراکم‌تر شهر است. همچنین نشان دادن رابطه بین ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و عدم مدیریت موجود در بافت با فرسودگی بافت و کالبد آن از دیگر یافته‌های این تحقیق است که با ضریب اطمینان ۹۵٪ و بالاترین سطح معناداری ۰/۰۰۰ تأیید شده است.

**واژه‌های کلیدی:** بافت فرسوده شهری، ساختارهای اجتماعی-اقتصادی-فرهنگی و مدیریتی، پراکنش فضایی، اسلام‌آبادغرب

## ۱- مقدمه

### ۱-۱- طرح مسأله

بشر در طی دوران طولانی حیات، نیروهای ذاتی و فکری خود را به کار گرفته، تا بر طبیعت و آنچه که مانع ایجاد یک محیط آرام برای اوست، فائق آید. در این راستا دستاوردهای گران بهایی از گذشته تا کنون نصیب او شده که یکی از بزرگترین آنها شهر و مدنیت است. با این حال، همزمان با رشد و گسترش شهرها در طول زمان، قسمت‌هایی از آنها همانند اجزاء یک دستگاه دچار استهلاک و فرسودگی شده و به ترمیم و رسیدگی نیاز پیدا کرده‌اند. بافت‌های فرسوده شهرها علاوه بر، تحمل بار مسایل کالبدی و فیزیکی، از لحاظ اجتماعی و فرهنگی هم دچار مشکل اند و در واقع از چرخه اقتصادی شهر خارج شده‌اند. امروزه در کنار مسایلو تهدیداتی چون ناپایداری و زلزله خیزی (سازمان منابع طبیعی، ۱۳۷۸: ۳۸)، فقر و بیکاری (مدنی، ۱۳۸۹: ۲۰)، جرایم اجتماعی (مبارکی، ۱۳۸۳: ۲۷)، دو قطبی شدن و سیمای نابسامان بافت شهری (میرزایی، ۱۳۸۷)، گسترش بافت‌های فرسوده نیز از معضلاتی است که گریبان تقریباً تمامی شهرهای کشور را گرفته است.

بافت فرسوده محدوده‌ای ۶۰ هزار هکتاری از شهرهای کشور را فراگرفته است (عن‌دلیب، ۱۳۸۶: ۲۰۶).

شهر اسلام‌آبادغرب با جمعیتی حدود ۹۲۰۰۰ نفر در سال ۱۳۹۰ هم اکنون با مشکل بافت فرسوده‌ای به مساحت ۵۷/۸ هکتار در قسمت‌های مرکزی و شمالی (مهندسان مشاور تدبیر شهر، ۱۳۷۹: ۴۵)، که جمعیتی معادل ۳۶۴۵۸ نفر را در خود جای داده روبروست (فرمانداری اسلام‌آبادغرب، ۱۳۸۹). از جمله عواملی که باعث ایجاد فرسودگی در بافت و کالبد شهر اسلام آباد شده‌اند، می‌توان به: ۱- جنگ تحمیلی ۲- مهاجرت روستا-شهری ۳- افزایش طبیعی جمعیت ۴- فقدان برنامه و طرح صحیح و ۵- عدم مدیریت کارآمد در این زمینه که موجب رشد ناموزون این شهر شده‌اند، اشاره کرد. از جمله مشکلاتی که بافت فرسوده شهر اسلام آباد به این شهر تحمیل کرده می‌توان به اختلاط کاربری‌های تجاری و مسکونی در قسمت‌های مرکزی بافت و کاربری‌های صرفاً مسکونی در قسمت‌های شمالی آن، کم بودن عرض معابر در قسمت‌های شمالی و عدم دسترسی ساکنان قسمت‌های شمالی بافت به حداقل امکانات زیر بنایی

اجتماعی است تعداد نمونه‌ها به قرار زیر انتخاب شدند:

$S^2 =$  واریانس در صفت نمونه که اگر معلوم نباشد حد اکثر ۰/۲۵ در نظر گرفته می‌شود، این میزان در این مطالعه ۰/۰۸ است

$n =$  حجم نمونه آماری

$N =$  جمعیت کل جامعه آماری (۸۵۴۱ خانوار در این مطالعه)

$T =$  ضریب اطمینان

ضریب اطمینان در مطالعات اجتماعی هم ۰/۹۵ و هم ۰/۹۹ در نظر گرفته می‌شود. در این مقاله ضریب اطمینان ۰/۹۵ در نظر گرفته شده که طبق جدول T مقدار آن معادل ۱/۹۶ بود.

$$n = \frac{8541(1/96)^2(0/05)^2}{8541(0/05)^2 + (1/96)^2(0/05)^2}$$

بنابراین، تعداد ۱۶۰ پرسشنامه ۲۱ سؤالی توسط نمونه‌ها تکمیل گردید. ضمناً برای مشخص کردن روایی سؤالات از آلفای کراباخ و برای آزمون سؤالات پرسشنامه‌ها هم از دو روش آماری آزمون T تک نمونه‌ای (T-Test) و روش همبستگی پیرسن استفاده شده است. آزمون T بر این فرض استوار است که تعداد n مشاهده به صورت تصادفی مستقل، از جامعه‌ای با توزیع نرمال استخراج شده و در یک متغیر با مقیاس فاصله‌ای تنظیم شده است. در این آزمون ضمن بررسی جامعه نمونه بر ادعای توزیع بدون چولگی نمونه‌ها نیز تأکید می‌شود. در این آزمون نوع توزیع با مقدار آماره T، درجه آزادی با df، سطح معناداری با sig و انحراف معیار با std نشان داده می‌شود. فرضیات آزمون T شامل دو فرض هستند:

اشاره کرد که موجب نابسامانی اوضاع و لزوم توجه و ساماندهی هر چه سریع تر بافت فرسوده در این شهر به عنوان یک ضرورت شده است.

### ۱-۲- سؤالات تحقیق

به طور مشخص این مقاله در پی یافتن پاسخ برای سه سؤال اصلی این تحقیق است که عبارتند از: ۱- پراکنش فضایی بافت فرسوده شهر اسلام آباد غرب چگونه است؟ ۲- آیا فرسودگی ساختارهای اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی، باعث تشدید فرسودگی بافت و کالبد شهری اسلام آباد غرب شده است؟ و ۳- آیا عدم مدیریت صحیح در نابسامانی هر چه بیشتر بافت فرسوده اسلام آباد غرب تاثیر گذار بوده است؟

### ۱-۳- روش تحقیق

با توجه به اینکه موضوع این پژوهش بافت فرسوده شهر اسلام آباد غرب است لذا، تأکید اصلی آن بر خانوارهای ساکن در این بافت‌هاست. در این پژوهش علاوه بر روش‌های متداول کتابخانه‌ای و جمع‌آوری اطلاعات توصیفی مورد نیاز، از روش میدانی و جمع‌آوری داده‌های دست اول از طریق تکمیل پرسشنامه و تحلیل نتایج آنها نیز استفاده شده است. جامعه آماری مورد نظر شامل ۸۵۴۱ خانوار است که جمعیتی معادل ۳۶۴۵۸ نفر را در محدوده ۵۷/۸ هکتاری بافت شامل می‌شود. با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده که همه اعضا شانس برابر برای انتخاب شدن دارند، و با استفاده از فرمول کوکران  $n = \frac{NT^2S^2}{NS^2 + T^2S^2}$  که یکی از فرمول‌های رایج جهت به دست آوردن حجم نمونه در مطالعات

امور فرهنگی ۴- تشکیل نهادهای مسؤل اطلاع رسانی و ۵- موافقت با زندگی آپارتمان‌نشینی، (پ) اجتماعی (با ۴ معیار ۱- علاقمندی به محل سکونت ۲- امنیت در محل سکونت ۳- تمایل به همکاری در طرح‌های نوسازی و بهسازی محله و میزان اعتماد به همسایگان، دوستان، مغازه‌داران و...) و (ت) مدیریتی (با دو معیار ۱- عدم مدیریت صحیح و ۲- رضایت از عملکرد سازمان‌های مرتبط شهری) پرداخته شد. برای آزمون‌های آماری از نرم‌افزار SPSS و برای ایجاد بانک اطلاعاتی و ایجاد لایه‌های موردنیاز و ترسیم نقشه‌ها از نرم‌افزار ArcGIS استفاده شده است.

#### ۱-۴- محدوده مورد مطالعه

اسلام‌آبادغرب دومین شهر بزرگ بعد از شهر کرمانشاه در استان کرمانشاه است که در فاصله ۶۰ کیلومتری غرب کرمانشاه و در مسیر جاده کرمانشاه - خسروی قرار گرفته است (شکل ۱). جمعیت شهر اسلام‌آباد طبق سرشماری ۱۳۳۵ رقمی معادل ۴۳۴۶ نفر بوده که این رقم با تقریباً سه برابر رشد به ۱۱۸۰۶ نفر در سال ۱۳۴۵ رسیده است. روند صعودی رشد این شهر در دهه پنجاه نیز ادامه یافته و در سال ۱۳۵۵ جمعیت آن به ۳۰۸۱۸ نفر می‌رسد. رشد بسیار شدید جمعیت شهر در دوره بعد از شروع جنگ تحمیلی عراق اتفاق می‌افتد، زمانی که شهر علاوه بر، افزایش طبیعی ساکنان خود پذیرای تعداد زیادی از مهاجرین سایر مناطق جنگی نیز بوده و جمعیت آن به ۷۳۳۶۲ نفر می‌رسد. در سرشماری‌های سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ جمعیت اسلام‌آباد اگرچه با آهنگی کندتر، اما همچنان رو به رشد بوده و در این دوره‌ها

۱- بین متغیرهای آزمون تفاوت معنادار وجود ندارد ( $H_0$ )

۲- بین متغیرهای آزمون تفاوت معنادار وجود دارد ( $H_1$ )

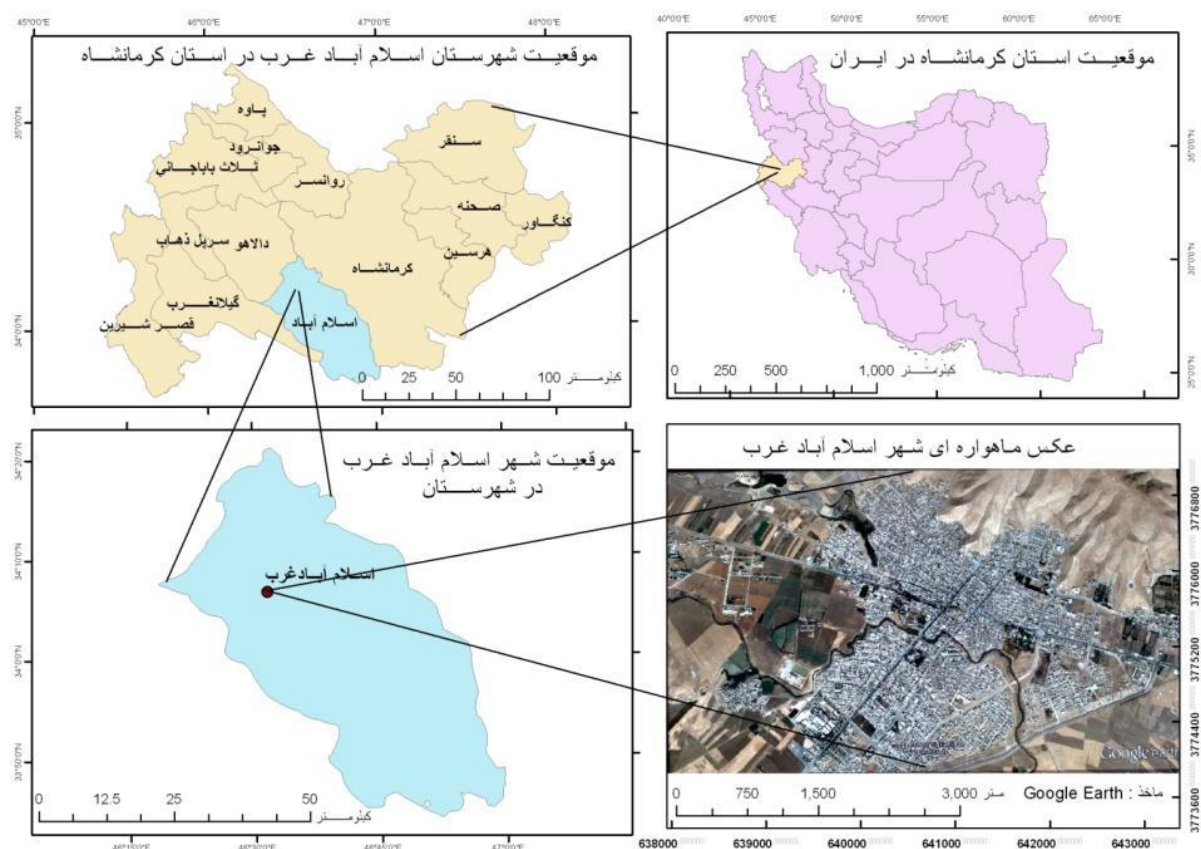
حال اگر  $sig < 0.05$  باشد فرضیه  $H_0$  رد می‌شود، یعنی تفاوت معنادار وجود ندارد، ولی اگر  $sig > 0.05$  باشد فرضیه  $H_0$  پذیرفته شده و بدان معناست که بین متغیرهای آزمون تفاوت معنادار وجود دارد.

روش همبستگی پیرسن نیز در پی آن است تا وجود ارتباط بین متغیرهای مورد آزمون را نشان دهد. مثلاً بین میزان بارش در هر سال و میزان محصول آن سال رابطه معنادار و همبستگی وجود دارد، که البته شدت و ضعف این ارتباط را ضریب همبستگی می‌گویند. هرچه این ضریب به +۱ نزدیکتر باشد همبستگی بیشتر و هرچه به -۱ نزدیکتر باشد همبستگی کمتر است. سطح معناداری نیز با  $sig$  نشان داده می‌شود که علامت (\*\*\*) نشان دهنده سطح معناداری ۰/۹۹ و (\*) سطح معناداری ۰/۹۵ و سایر ارقام کوچکتر سطوح معناداری پایین‌تر هستند.

با استفاده از دو روش مذکور به آزمون رابطه بین متغیر وابسته فرسودگی بافت در شهر اسلام‌آباد غرب با ۴ متغیر مستقل: الف) اقتصادی (با چهار معیار ۱- میزان رضایت از وضعیت اقتصادی در میان ساکنان بافت ۲- میزان رضایت از واحد مسکونی ۳- اثرات طرح نوسازی بر وضعیت اقتصادی ساکنان و ۴- رابطه اقتصاد ضعیف با عدم تمایل ساکنان بافت به نوسازی)، ب) فرهنگی (با ۵ معیار ۱- میزان تحصیلات سرپرست خانوار ۲- دسترسی افراد خانوار به روزنامه، تلویزیون و اینترنت ۳- کیفیت محله از لحاظ سطح خدمات رسانی، دسترسی‌ها و

آباد دومین شهر پر جمعیت استان محسوب می‌شود اما از نظر سطح جمعیتی با شهر اول استان (کرمانشاه) فاصله زیادی دارد. در واقع هرگاه کرمانشاه را با جمعیت حدود ۹۰۰ هزار نفر شهر بزرگ بنامیم، اسلام آباد با جمعیت ۵۰ تا ۱۰۰ هزار نفر تنها شهر متوسط کوچک محسوب می‌شود.

به ترتیب به ۸۱۶۱۴، ۸۹۹۰۴ و ۹۱۷۰۰ نفر می‌رسد (مرکز امار ایران، ۱۳۳۵-۹۰؛ استانداری کرمانشاه، ۱۳۹۰). شهر اسلام‌آباد در سال ۱۳۳۵ در رتبه هشتم جمعیتی در بین شهرهای استان قرار داشته که با ارتقاء سریع تا سال ۱۳۵۵ به رتبه دوم نظام سلسله مراتب جمعیتی شهرهای استان دست یافته و این موقعیت را تاکنون حفظ کرده است. هر چند اسلام



شکل ۱: موقعیت جغرافیایی شهر اسلام‌آباد غرب

(منبع لایه‌ها: استانداری کرمانشاه، ۱۳۸۷؛ عکس: Google Earth, 2012)

دهه ۱۳۴۰ برمی‌گردد. از نظر بافت‌شناسی، محدوده بافت فرسوده شهر شامل بخش‌هایی از هسته قدیمی و تاریخی شهر (از جمله محدوده‌های اطراف تپه چغاگوانه) و بخش‌هایی از قسمت‌های جدیدتر شهر و یک بافت سابقاً روستایی که اکنون در داخل

به لحاظ تقسیمات کالبدی دو محور عمود بر هم شمالی - جنوبی و شرقی - غربی شهر اسلام‌آباد غرب را سازمان داده و بافت مرکزی شهر شامل میدان امام و تپه چغاگوانه و حلقه اطراف آن است، که عموماً قدیم ساز و قدمت آن به سال‌های قبل از

محدوده شرق شهر قرار گرفته است (روستای بدره‌ای) است. بیشترین محدوده بافت فرسوده شهر اسلام آباد غرب در مرکز شهر که هسته اولیه ایجاد شهر و بازار اصلی آن است قرار گرفته و به صورت شاخه‌ای به قسمت‌هایی از شمال و شمال غربی شهر، شرق و جنوب آن پیشروی نموده، مساحت این محدوده ۱۶۴/۲ هکتار است که ۲۵ درصد از مساحت کل شهر را در بر می‌گیرد. جمعیت محدوده ۳۶۹۶۱ نفر است که ۴۱/۱ درصد جمعیت کل شهر را تشکیل می‌دهد. تعداد خانوار موجود در آن ۸۵۴۱ و بعد خانوار در محدوده مورد مطالعه ۴/۳ نفر است که در این مورد، از روند شهر پیروی کرده است. در سال ۱۳۸۵ متوسط تراکم ناخالص جمعیتی محدوده بافت فرسوده برابر با ۲۲۵ نفر در هکتار و در سطح شهر برابر با ۱۳۱ نفر در هکتار بوده، که نشان دهنده تراکم و ازدحام جمعیتی بیشتری در محدوده مورد مطالعه در مقایسه با شهر است.

## ۲- مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

### ۱-۲- مفهوم بافت فرسوده

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکین آن‌ها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و سرمایه‌گذاران نیز انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (شورای عالی معماری و شهرسازی، ۱۳۸۳: ۲). اگر چه این بافت‌ها در

گذشته به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله مراتبی بودند، ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی بوده و اغلب جوابگوی نیاز ساکنان خود نیست (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۶). بافت فرسوده به لحاظ فضایی به سه دسته: الف بافت‌های دارای میراث شهری ب بافت‌های فاقد میراث شهری ج بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی) تقسیم می‌گردند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۱۹). در مطالعات مربوط به بافت فرسوده معمولاً بافت آسیب‌پذیر بر اساس بلوک آسیب‌پذیر تعریف شده و بلوک آسیب‌پذیر بلوکی است که حداقل یکی از شرایط سه‌گانه زیر را داشته باشد:

الف ناپایداری: بلوکی که دارای حداقل ۵۰ درصد بناهای فرسوده، نامناسب به لحاظ زیستی و سکونتی یا آسیب‌پذیر باشد. بناهای فرسوده یا ناپایدار یکی از شرایط دوگانه زیر را دارند: ۱- بنایی که فاقد سیستم سازه‌ای باشد (سازه ی بتنی، فولادی یا شناژهای تحتانی، قائم و فوقانی) به تشخیص کارشناس رسمی ساختمان ۲- بنایی که در اجرای آن مفاد آیین نامه ۲۸۰۰ رعایت نشده باشد یا قابلیت انطباق با آیین نامه را نداشته باشد.

ب - ریز دانگی: بلوکی که حد اقل ۵۰ درصد املاک آن مساحتی کمتر از ۲۰۰ متر مربع دارند.

ج - نفوذ ناپذیری: بلوکی که حد اقل ۵۰ درصد معابر آن (قبل از اصلاح) بن بست و یا با عرض کمتر از ۶ متر باشد، یا ضریب نفوذ پذیری آن کمتر از ۰/۳۰ باشد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۵: ۱۱۱).

## ۲-۲- ویژگی‌های عمومی بافت‌های فرسوده

الف: عمر ابنیه؛ ساختمان‌های موجود در این گونه بافت‌ها عمدتاً قدیمی بوده یا استانداردهای فنی را رعایت نکرده‌اند. به گونه‌ای که غیراستاندارد بودن آن‌ها از ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافت‌ها عمدتاً تاب مقاومت در مقابل زلزله‌ای با شدت متوسط را ندارند.

ب: دانه بندی و تعداد طبقات؛ ابنیه واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و اکثر آن‌ها یک یا دو طبقه هستند.

ج: نوع مصالح؛ مصالح بکار رفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد استاندارد هستند.

د: وضعیت دسترسی؛ بافت‌های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آن غالباً پیاده هستند. متوسط مساحت عرصه ابنیه واقع شده در این بافت‌ها عمدتاً کمتر از ۲۰۰ متر مربع است و وضعیت خدمات و زیرساخت‌های شهری بافت‌های فرسوده به لحاظ برخورداری از خدمات، تاسیسات و زیر ساخت‌های شهری دچار کمبودهای جدی‌اند.

ه: شاخص‌های کیفی؛ مسأله جمعیت‌پذیری بافت‌ها، حریم گسل‌ها، مسیر قنات‌ها، رودها، دره‌ها و بافت‌های روستایی درون‌شهری از دیگر مسائلی هستند که در تعیین بافت‌های فرسوده موثر هستند (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۸).

## ۳- پیشینه تحقیق

با توجه به مفاهیم مورد بحث و در راستای تحلیل و شناسایی هر چه بهتر موضوع بافت فرسوده شهری، استفاده از منابع و تجربیات دیگران می‌تواند در طرح ایده‌های جدید برای ساماندهی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری بسیار موثر واقع شود. در همین راستا، حمیدی (۱۳۸۷) در پژوهشی با عنوان تحلیل اجتماعی - فضایی بافت‌های فرسوده شهری در راستای احیاء و پیشگیری بیشتر، با تحلیل وضعیت اجتماعی - فضایی نقش مدیریت شهری را در علل فرسودگی محدوده مورد مطالعه خود در زنجان مؤثر دانسته است (حمیدی، ۱۳۸۷).

شیرازیان (۱۳۸۳) در پژوهشی با عنوان روش‌های استفاده از GIS در بافت‌های فرسوده شهری به مطالعه و شناسایی این بافت‌ها پرداخته و با استفاده از مجموعه طرح‌های مصوب، قوانین و استانداردهای شهری به عنوان معیار و تطبیق آنها با وضع موجود به این نتیجه رسیده که استفاده از یک پایگاه اطلاعاتی کامل و به هنگام و استفاده از GIS در شناسایی و ساماندهی بافت‌های ناکارآمد شهری بسیار موثر است (شیرازیان، ۱۳۸۳).

بهلولی (۱۳۸۶) در پژوهشی با عنوان ارتقاء کیفیت سکونت در بافت فرسوده به مطالعه و بررسی این بافت در شهر درود لرستان پرداخته است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که عواملی مانند مردم-گرایی، اتکا به ظرفیت‌ها و توان‌ها، بهره برداری از سرمایه اجتماعی، استفاده از روش‌های مشارکتی و همکاری، پویایی، انعطاف‌پذیری و خلاقیت در تهیه و اجرای طرح‌ها، ارزش‌گذاری به تمام سطوح

اشتراک فراوان است لذا، پاره‌ای از روش‌ها، داده‌ها و پردازش‌های مورد استفاده در تحقیقات قبلی در این پژوهش نیز مورد استفاده قرار گرفته‌اند.

#### ۴- یافته‌ها و نتایج

##### ۴-۱- یافته‌های توصیفی

در این قسمت ابتدا ویژگی‌های فضایی-مکانی بافت فرسوده شهر اسلام آبادغرب از جمله؛ کیفیت ابنیه، مصالح ساختمانی، قدمت ساختمان، تعداد طبقات، اندازه قطعات و تراکم ساختمانی بررسی شده است. سپس به ویژگی‌های عمومی جامعه نمونه آماری نظیر تعداد خانوار ساکن در منزل مسکونی، میزان درآمد ماهیانه، اشتغال سرپرست خانوار، میزان تحصیلات، مدت زمان سکونت در محلات هدف، کیفیت محلات، همکاری در طرح نوسازی و بهسازی، توافق با زندگی آپارتمان‌نشینی و عدم مدیریت صحیح پرداخته شده است:

چنانچه کیفیت ابنیه را در سه دسته قابل نگهداری و مرمتی، نوساز و تخریبی بررسی کنیم، بیشترین محدوده را بناهای قابل مرمت و بازسازی تشکیل می‌دهد. از مجموع ۹۰۹۲ قطعه موجود تعداد ۶۶۳۱ قطعه؛ یعنی ۷۲ درصد از سطح محدوده را بناهای قابل مرمت تشکیل داده است. بناهای تخریبی با ۱۰۲۸ بنا حدود ۱۳ درصد و بناهای نوساز با ۱۴۳۳ بنا ۱۵/۷۶ درصد از سطح محدوده را به‌خود اختصاص داده‌اند.

از نظر سازه و مصالح می‌توان بناها را در ۵ دسته آجر و اسکلت فلزی، بتن آرمه، خشت و گل، بلوک سیمانی و سنگ و آجر (یا خشت) مورد بررسی قرار داد. از تعداد ۹۱۰۳ بنای موجود در سطح بافت

اجتماعی در شناخت و نوسازی بافت‌های فرسوده تأثیر واقعی دارند (بهلولی، ۱۳۸۶).

امانی (۱۳۸۹) در پژوهشی با عنوان ساماندهی فضایی بافت فرسوده با استفاده از GIS به مطالعه و شناسایی این بافت‌ها در شهر سقز در استان کردستان پرداخته است. در این پژوهش سعی شده تا با شناختی همه جانبه از علل فرسودگی و پیامدهای اجتماعی - فضایی ناشی از آن، با تأکید بر سیاست توسعه درونی و نقش آن در باززنده سازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری به ارایه پیشنهادهای عملی جهت بهبود وضعیت کالبدی - فضایی محدوده مورد مطالعه و راهکارهایی برای توانمندسازی و تقویت انگیزه‌های مشارکتی ساکنان بافت‌های فرسوده شهر سقز بپردازد. از نتایج پژوهش مذکور می‌توان به ارایه الگوی پیشنهادی به صورت نقشه مداخله در قطعات بافت و همچنین مواردی از جمله: مقاوم‌سازی ابنیه و کاهش مخاطرات طبیعی در آنها، افزایش میزان جمعیت‌پذیری بافت، کمک به افزایش تراکم ناخالص جمعیت محدوده مورد مطالعه، نظام‌مند کردن حرکت سواره و پیاده در درون بافت فرسوده شهر سقز مانند گسترش حمل‌ونقل عمومی، کاهش ترافیک ساکن و کنترل حمل‌ونقل خصوصی در بافت اشاره نمود (امانی، ۱۳۸۹).

برای مطالعه بافت فرسوده شهر اسلام‌آبادغرب ضمن در نظر گرفتن ویژگی‌های محلی و منحصر به - فرد این شهر از تجربیات پژوهش‌های مورد اشاره در بالا نیز استفاده شده است. از آنجا که بسیاری از ویژگی‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و طبیعی مناطق مورد مطالعه در پژوهش‌های مذکور با محدوده بافت فرسوده شهر اسلام‌آبادغرب دارای وجوه



بنای این محدوده در فاصله زمانی ۸۰-۱۳۶۰ ساخته شده اند و تنها حدود ۱۰ درصد بناهای این بافت کمتر از ۱۰ سال عمر دارند و نوساز هستند.

به لحاظ تعداد طبقات، بیشتر قطعات موجود در محدوده بافت فرسوده شهر اسلام‌آبادغرب را قطعه‌های یک یا دو طبقه تشکیل می‌دهد. از مجموع ۹۱۵۷ قطعه موجود در بافت، ۸۰۵۶ قطعه یعنی حدود ۸۸ درصد از بناهای موجود یک طبقه، ۱۰۱۲ قطعه یعنی حدود ۱۱ درصد دو طبقه و تنها حدود ۸۵ قطعه یا ۰/۱ درصد بناها بیش از دو طبقه‌اند.

از بین سه شاخص پایه (ریزدانگی، نفوذناپذیری، ناپایداری) که از طرف وزارت مسکن و شهرسازی برای شناسایی بافت فرسوده تعیین شده، اندازه قطعات (مساحت) ساختمانی می‌تواند در شناخت ریزدانگی قطعات و کاربرد آنها موثر باشد. بر این اساس، قطعات موجود در بافت از نظر مساحت دسته بندی شده و مورد مقایسه قرار گرفته‌اند (جدول ۱).

فرسوده از نظر سازه ساختمانی، ۶۸۱۶ بنا (۷۴/۸۸ درصد) از آجر و اسکلت فلزی، ۲۷ بنا (۳۰ درصد) از بتن آرمه، ۱۲ بنا (۰/۱۳ درصد) از خشت و گل، ۲۸۲ بنا (۳/۱۰ درصد) از بلوک سیمانی و تعداد ۱۸۷۲ بنا (۲۰/۵۶ درصد) از سنگ و آجر (یا خشت) هستند.

از لحاظ قدمت ساختمان، بر اساس آمار و اطلاعات موجود در شهرداری اسلام‌آبادغرب و برداشت‌های میدانی از محدوده در سال ۱۳۹۰، بیش از نیمی از بناهای موجود در محدوده مورد مطالعه در سال‌های قبل از انقلاب ساخته شده‌اند و عمر آنها به سال‌های ۶۰-۱۳۲۵ هجری شمسی می‌رسد. از مجموع ۹۰۹۲ بنا در سطح بافت فرسوده، تعداد ۹۸۷ بنا یعنی ۱۰/۸۶ درصد کمتر از ۱۰ سال، ۳۱۳۹ بنا یعنی ۳۴/۵۲ درصد بین ۱۰-۳۰ سال، ۴۹۰۷ بنا یعنی ۵۳/۹۷ درصد بین ۳۰-۶۵ سال بنا با ۰/۶۵ درصد ۶۵ سال و بیشتر قدمت دارند. در واقع بیش از ۲۵

جدول ۱: اندازه قطعات موجود در بافت بر حسب مساحت

اندازه پلاک	تعداد	درصد	مساحت	درصد
تا ۵۰ متر مربع	۲۰۲۴	۲۱/۸۱	۴۳۲۹۹	۴/۱۱
۵۰ تا ۱۰۰	۲۴۶۹	۲۶/۶۰	۱۹۲۱۳۸	۱۸/۲۵
۱۰۰ تا ۱۵۰	۲۶۱۵	۲۸/۱۷	۳۲۱/۸۳	۳۰/۵۰
۱۵۰ تا ۲۰۰	۱۲۹۸	۱۳/۹۸	۲۲۴۰۲۰	۲۱/۲۸
۲۰۰ تا ۵۰۰	۸۳۵	۹/۰۰	۲۱۳۴۸۱	۲۰/۲۸
بیشتر از ۵۰۰ مترمربع	۴۱	۰/۴۴	۵۸۶۸۶	۵/۵۷
جمع	۹۲۸۲	۱۰۰	۱۰۵۲۷۰۷	۱۰۰

ماخذ: مسکن و شهرسازی اسلام‌آبادغرب، ۱۳۹۰

مساحتی کمتر از ۲۰۰ متر مربع برخوردارند که نشان دهنده ریزدانگی قطعات است. بررسی دقیق‌تر قطعات

داده‌های جدول ۱ نشان می‌دهد که بیش از ۹۰ درصد پلاک‌های موجود در محدوده مورد مطالعه از

اقتصادی از جمله ارتقای بهره‌وری زمین شهری، کاهش اراضی بایر و رها شده، کاهش هزینه‌های اسکان جمعیت، کاهش هزینه‌های امنیتی و انتظامی شهرها و کاهش هزینه رفت‌وآمد شهروندان است. از جمله معایب این افزایش کمبود فضای باز، افزایش تراکم جمعیتی و افزایش فشار بر تجهیزات شهری است، در حالی که تراکم ساختمانی کم، بر عکس عمل می‌کند (جدول ۲).

نشان می‌دهد که بیش از نیمی از آن‌ها مساحتی کمتر از ۱۰۰ متر مربع دارند و نسبت قطعات دارای بیش از ۵۰۰ متر مربع، از نظر تعداد کمتر از ۱ درصد و از نظر مساحت نیز تنها حدود ۶ درصد بافت است. میزان تراکم ساختمانی یکی از شاخص‌های موثر در بررسی بافت‌های شهری است که میزان استفاده هر قطعه تفکیکی از فضا را نشان می‌دهد. افزون بودن این شاخص نسبت به محدوده دارای صرفه‌های

جدول ۲: وضعیت تراکم ساختمانی بناهای موجود در بافت مورد مطالعه

تراکم ساختمانی	درصد
۰-۵۰ درصد	۲۱/۶
۵۰-۱۰۰ درصد	۵۹/۷
۱۰۰-۱۵۰	۶/۷
۱۵۰-۲۰۰	۱۰/۱
بیش از ۲۰۰ درصد	۱/۹
جمع	۰/۱۰۰

مأخذ: مهندسان مشاور بهاوند مهرآ، ۱۳۹۰

تعداد خانوار ساکن در منزل مسکونی: از ۱۶۰ خانوار مورد بررسی، تعداد ۷۷ خانوار یعنی ۴۸/۱ درصد به صورت تک‌خانواری، ۵۰ خانوار یعنی ۳۱/۲ درصد دو خانواری و ۳۳ خانوار یعنی ۲۰/۶ درصد سه خانوار و بیشتر بوده‌اند. مقایسه این ارقام با وضعیت بناها گویای این امر است که عمده خانوارها به صورت اشتراکی در یک واحد مسکونی زندگی می‌کنند. بنابراین، هم از لحاظ فرهنگی و هم از لحاظ اقتصادی چند تصمیم‌گیرنده اصلی در رأس خانوارند. به لحاظ اقتصادی برای ساخت و ساز واحد مسکونی باید به صورت اشتراکی سرمایه‌گذاری شود، که نظرات پاسخگویان نشان دهنده تمایل اندک به

طبق جدول نزدیک به ۸۰ درصد فضاها ساخته شده و تنها کم‌تر از ۲۰ درصد خالی هستند. این موضوع نشان می‌دهد که محدوده ساخته شده بافت، بر فضاهای خالی آن برتری داشته و بافت مورد مطالعه بافت فشرده‌ای است.

در این پژوهش ابتدا تعداد ۱۶۰ پرسشنامه در قالب ۲۱ سوال تکمیل گردید، سپس سوالات پرسشنامه در قالب عوامل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و مدیریتی دسته‌بندی و آزمون شدند و در آخر هم همبستگی و معناداری هر کدام از این عوامل با شاخص فرسودگی مورد آزمون قرار گرفت. ویژگی‌های عمومی پاسخگویان به قرار زیر است:

دارند. این گروه عمدتاً مالکانی هستند که به سبب عدم پرداخت اجاره و یا زیاد بودن بعد خانوار و در نتیجه دریافت یارانه‌ها رقم درآمدی آنها افزایش داشته است. میزان درآمد ماهیانه در بین ساکنان بافت فرسوده کافی نیست و بیشتر آنان به سبب پایین بودن درآمدها حتی با گرفتن وام، به دلیل عدم توانایی بازپرداخت آن برای ساخت و ساز واحد مسکونی خود مخالفت می‌کنند.

**اشتغال سرپرست خانوار:** بیشتر ساکنان بافت یعنی حدود ۷۴/۳۸ درصد جایگاه شغلی مناسبی ندارند و از طبقات پایین جامعه شهری محسوب می‌شوند. اشتغال به امور آزاد پشوانه مناسبی ندارد و به گفته خود ساکنان گاهی در طی ماه فقط ۲ یا ۳ روز می‌توانند درآمد مناسبی کسب کنند (جدول ۳).

سرمایه‌گذاری اشتراکی بود و تنها دلیل زندگی چند خانواری را توان اقتصادی پایین برای اقدام به زندگی مستقل بیان کرده‌اند. به لحاظ فرهنگی نیز مختل بودن تصمیمات و ایجاد تنش میان ساکنان به دلیل اختلاف سلیقه حائز اهمیت است.

**میزان درآمد ماهیانه:** ۲۵ درصد از ساکنان درآمدی زیر ۲۰۰ هزار تومان دارند. عمده این گروه، سالخوردگان و از کار افتادگان سرپرست خانوار هستند که از طریق نهادهایی از جمله کمیته امداد، بهزیستی و یا سایر نهادهای خیریه تأمین می‌شوند. بیشترین گروه از پاسخگویان، یعنی ۴۳ درصد آنها درآمدی بین ۲۰۰-۵۰۰ هزار تومان دارند و دلیل سکونت در محل را پایین بودن اجاره‌ها نسبت به دیگر قسمت‌های شهر می‌دانند. ۳۱/۲ درصد از پاسخگویان درآمدی بین ۵۰۰ هزارو یا بیشتر از آن

جدول ۳: نوع اشتغال ساکنان بافت

نوع اشتغال	تعداد	درصد
دولتی	۴۱	۲۵/۶
آزاد	۸۲	۵۱/۲
بیکار	۳۷	۲۳/۱
مجموع	۱۶۰	۱۰۰/۰

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۰

در خانواده‌ها هستند می‌تواند باعث بالا رفتن سطح توقعات و انگیزه برای بهبود کیفیت زندگی شود. همانطور که در جدول ۴ دیده می‌شود تقریباً بیشتر از نصف ساکنان بافت فرسوده؛ یعنی ۵۱/۲۰ درصد به لحاظ میزان تحصیلات در سطح بسیار پایینی قرار دارند، ۲۳/۸ درصد دیپلم و حدود ۲۵ درصد آنها از

همانطور که در جدول مشاهده می‌شود تنها ۰/۲۵ از ساکنان بافت شغل دولتی دارند و دلیل ماندگاری در این محلات را مالکیت واحد مسکونی و علاقه‌مندی به محل سکونت خود می‌دانند.

**میزان تحصیلات:** بالا رفتن سطح سواد در بین سرپرستان خانوار که عمدتاً تصمیم گیرنده‌های اصلی

تحصیلات عالی برخوردارند. در واقع می‌توان گفت موقعیت طرح‌های نوسازی و درک صحیح آنها تا حدود زیادی به سطح تحصیلات ساکنان بافت‌های فرسوده بر می‌گردد.

جدول ۴: میزان تحصیلات سرپرست‌های خانوارها

شرح	بیسواد	سیکل و پایین	دیپلم	فوق دیپلم	لیسانس و بالاتر	تعداد
تعداد	۳۳	۴۹	۳۸	۲۱	۱۹	۱۶۰
درصد	۲۰/۶	۳۰/۶	۲۳/۸	۱۳/۱	۱۱/۹	۱۰۰

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۰

ندارند، حدود ۲۳/۱۲ درصد در حد متوسط و تنها ۲۳/۱۲ درصد از کیفیت محلات خود رضایت دارند. میزان رضایت در حد متوسط رو به پایین می‌تواند تهدیدی برای پیشبرد اهداف ساماندهی در سطح محلات بافت فرسوده در این شهر باشد.

#### همکاری در طرح نوسازی و بهسازی: همکاری

در طرح نوسازی بافت‌های فرسوده یکی از مولفه‌هایی است که زنجیروار به عوامل علاقه‌مندی به محل سکونت و حتی امنیت محله مسکونی ربط پیدا می‌کند و جملگی در قالب عوامل فرسودگی ساختارهای اجتماعی مورد بحث قرار می‌گیرند. همانطوری که ذکر شد اکثریت ساکنان بافت فرسوده به محل سکونت خود علاقه‌مندند و معتقدند که محله‌ها از امنیت نسبی برخوردارند. طبق نتایج پرسشنامه‌ها، حدود ۵۵ درصد از ساکنان حاضر به همکاری در طرح نوسازی در حد بالا، ۲۵/۶۲ درصد در حد متوسط و تنها حدود ۱۹/۳۸ درصد در حد پایین هستند. این امر پشتوانه مشارکت‌های مردمی طرح‌های نوسازی را به‌خوبی نشان داده و اجرا و پیشبرد آنها را ممکن و آسانتر می‌سازد.

#### توافق با زندگی آپارتمان نشینی: نهادینه نشدن

فرهنگ آپارتمان نشینی و وجود باورهای خاص در

مدت زمان سکونت در محلات هدف: مدت زمان سکونت در محلات هدف گویای احساس تعلق و علاقه‌مندی به محل است و این موضوع یکی از جنبه‌های مثبت همکاری در بهسازی این محلات است. بیشتر از ۷۰ درصد پاسخگویان مالکینی هستند که مدت زمان ۲۰ سال و بیشتر ساکن این محلات بوده‌اند و تمایل به مشارکت همگانی برای رفع موانع و مشکلات محله و بازگشت آن به چرخه شهری و همسانی با سایر محلات شهری اسلام آبادغرب از مهمترین اهداف آنهاست.

#### کیفیت محلات: کیفیت محلات می‌تواند یکی از

مولفه‌های اساسی برای برآورد میزان تمایل ساکنان به سکونت در محله و همکاری در اجرای طرح‌های نوسازی در سطح آن محله باشد. محلات بافت فرسوده در شهر اسلام‌آبادغرب، به دلیل پایین بودن سطح خدمات، مشکلات دسترسی در سطح بافت، پایین بودن خدمات حمل و نقل و امکانات تفریحی و فراغتی و عدم توجه مسئولین به این محلات نسبت به دیگر محلات شهر، از کیفیت بسیار پایینی به لحاظ مولفه‌های بیان شده برخوردارند. نتایج پرسشنامه‌ها نشان داد که حدود ۵۳/۷۶ درصد از ساکنان محلات بافت فرسوده از سطح کیفی محلات خود رضایت

رضایت ساکنان بافت از عملکرد سازمان‌های شهری در حد متوسط رو به پایین است.

#### ۴-۲- یافته‌های تحلیلی

در این قسمت ضمن یادآوری فرضیات، نتایج آزمون آنها بیان می‌شود:

فرضیه اول: به نظر می‌رسد بافت فرسوده شهری اسلام‌آبادغرب عموماً منطبق بر نواحی مرکزی شهر است.

شهر اسلام‌آبادغرب، در اصل دارای ساختاری خطی با یک هسته فعالیت مرکزی بوده است. از مطالعات تاریخی استنتاج می‌شود که هسته اولیه شهر، تپه چغاگاوانه بوده است که محله‌های قدیمی دیگر بعدها در اطراف آن قرار گرفته‌اند. نتایج مطالعات حکایت از دو نوع بافت در سطح شهر اسلام‌آبادغرب دارد:

الف محدوده‌های قدیمی که شامل بخش‌هایی از مرکز شهر و همچنین نواحی جنوب شرقی بافت می‌شود. ب محدوده‌هایی که دارای ویژگی اسکان خودرو و یا غیررسمی‌اند، که بخشی از شمال غرب محدوده را به علت نحوه سکونت، فعالیت، ساخت و ساز و برخورداری از خدمات و تأسیسات نامناسب در بر می‌گیرد. شکل ۲ نشان می‌دهد که بیشترین قسمت از محدوده شناسایی شده به عنوان بافت فرسوده، در بخش مرکزی شهر که مهمترین قسمت در ساختار فضایی شهر محسوب می‌شود استقرار یافته است.

بین ساکنان بافت فرسوده باعث عدم تمایل آنها به زندگی آپارتمان‌نشینی شده است. تا جایی که عده زیادی از آنان ترجیح می‌دهند که در خانه‌هایی با متراژ و کیفیت پایین ولی مستقل از دیگران زندگی کنند. بر اساس مطالعات میدانی انجام گرفته ۶۳/۱۳ درصد ساکنان بافت با زندگی آپارتمان‌نشینی مخالف، ۲۳/۱۲ درصد موافق و ۱۳/۷۵ درصد در این مورد نظری نداشتند.

#### رابطه فرسودگی با عدم مدیریت صحیح:

مشاهده چهره دو قطبی و نابسامان شهر، یعنی وجود کلیه امکانات و تأسیسات در چند محله و محروم بودن محلات دیگر از حداقل امکانات از نشانه‌های عدم مدیریت صحیح در سطح شهر است. نتایج پرسشگری نشان می‌دهد که ۶۸/۷۵ درصد ساکنان به ارتباط داشتن عدم مدیریت صحیح با فرسودگی بافت موافقند، ۱۶/۲۵ درصد مخالف، و ۱۵ درصد در این مورد نظری ندارند. عملکرد سازمان‌های شهری و عدم مدیریت صحیح در سطح شهر با هم رابطه تنگاتنگی دارند، تا جایی که بیشتر ساکنان بافت از عملکرد سازمان‌های شهری رضایت کافی ندارند و مدیریت نابسامان این سازمان‌ها را در فرسوده ماندن و حتی پیشرفت فرسودگی بافت سهم می‌دانند. میزان رضایت ساکنان از سازمان‌های شهر در حد زیاد ۲۶/۲۴ درصد، متوسط ۲۲/۵۰ درصد و رضایت در حد پایین ۵۱/۲۴ درصد است. بنابراین، میزان



شکل ۲: پراکندگی جغرافیایی بافت فرسوده در سطح شهر اسلام‌آبادغرب  
(منبع: Google Earth, 2012 و نگارندگان، ۱۳۹۰)

باعث اختلال در قدرت تصمیم‌گیری ساکنان بلوک-های فرسوده و امر نوسازی آن می‌شود. بعد خانوار در سطح محلات هدف ۴/۲۵ نفر است که با توجه به ریزدانی بلوک‌ها و پایین بودن کیفیت زندگی در سطح این محلات و همچنین عدم تمایل ساکنان به زندگی آپارتمان نشینی، بعدی قابل توجه است. در ضمن، عدم اعتماد به سازمان‌های مسئول شهری، همبستگی و محافظه‌کاری در برابر گروه‌های دیگر در میان ساکنان محلات، نبود تحصیلات مناسب، کیفیت نامناسب محلات از لحاظ دسترسی به مکان‌های فرهنگی و آموزشی، عدم وجود نهادهای اطلاع‌رسانی در زمینه‌های ساماندهی و بهسازی، نداشتن امکانات فراغتی و تفریحی باعث احاطه ایستایی فکری یا عدم وجود یک محیط باز فرهنگی یا به عبارتی، فرسودگی فکری و فرهنگی میان ساکنان بافت در زمینه‌های مختلف از جمله امر نوسازی می‌شود. جدول ۵ با استفاده از ضریب همبستگی پیرسن رابطه شاخص فرسودگی با متغیرهای مختلف اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و مدیریتی را نشان می‌دهد.

فرضیه دوم: به نظر می‌رسد بین ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی موجود و فرسودگی بافت و کالبد شهری اسلام‌آباد غرب رابطه وجود دارد. همانطور که نتایج پرسشگری در سطح محلات هدف نشان داد، بیشتر ساکنان مستاجرانی هستند که دلیل سکونت خود را نداشتن مکانی دیگر برای زندگی، در آمد پایین و نداشتن شغل مناسب و ارزان بودن هزینه‌های زندگی در سطح این محلات می‌دانند. از آنجا که مستاجران تمایل کمتری به نوسازی منزل مسکونی خود نسبت به مالکان دارند، بنابراین، روند نوسازی دچار مشکل می‌شود. این مشکلات همراه با آسیب‌های اجتماعی در سطح محلات هدف، از قبیل اعتیاد، خرید و فروش مواد مخدر، سرقت و ... از طرفی موجب تضعیف سرمایه‌های اجتماعی و از طرف دیگر عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به دلیل نبود اطمینان کاری در این قسمت‌ها می‌شود. بررسی سبک زندگی خانوارهای ساکن بافت فرسوده شهر نشان از چند خانواری بودن اغلب آنها دارد که

جدول ۵: رابطه شاخص فرسودگی با دیگر متغیرها

شاخص فرسودگی	متغیر اقتصادی	متغیر فرهنگی	متغیر اجتماعی	متغیر عدم مدیریت صحیح
ضریب همبستگی پیرسن	۰/۸۲۰	۰/۶۳۲	۰/۵۱۲	۰/۷۷۸
سطح معناداری Sig	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
تعداد N	۱۶۰	۱۶۰	۱۶۰	۱۶۰

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۰

سطح معناداری میان شاخص فرسودگی با متغیرهای مطرح شده قابل اثبات است. همچنین بالاترین ضریب همبستگی بین متغیر اقتصادی با شاخص فرسودگی است.

فرضیه سوم: به نظر می‌رسد عدم مدیریت صحیح در نابسامانی هرچه بیشتر بافت فرسوده شهر اسلام-آبادغرب تأثیرگذار بوده است.

نتیجه‌گیری از نظرات ساکنان بافت‌های فرسوده و مشاهده ظواهر امر دخالت عدم مدیریت صحیح در امر فرسودگی را تایید می‌کند. پشتوانه موفقیت هر طرح و پروژه عمومی، مردم‌نهاد بودن یا مشارکت مردمی است. نبود سازمان‌های مردم‌نهاد که مسئول اطلاع‌رسانی به مردم در زمینه تشخیص فرسودگی یا امر نوسازی و بهسازی در سطح محلات فرسوده باشند، باعث بی‌اطلاعی مردم در این باب، و عدم موفقیت پروژه‌های نوسازی است.

عدم تفکیک بودجه مناسب هر سازمان، عدم تجهیز و سازماندهی دستگاه‌های مختلف مدیریتی در کمک به شهرداری به عنوان مهمترین نهاد بهسازی، عدم آموزش صحیح شهروندان و ارتقاء فرهنگ عمومی آنها در زمینه ساماندهی و بهسازی، عدم آگاه‌سازی مناسب مردم محلات هدف از فواید طرح نوسازی شهر اسلام‌آبادغرب، آلودگی شدید حریم رودخانه راوند، محرومیت مردم محلات هدف از

با توجه به نتایج جدول فوق به جرات می‌توان ادعا کرد که مهمترین دلیل فرسودگی ساختارهای اجتماعی و فرهنگی که در نهایت به فرسودگی کالبدی منتهی می‌شود، فرسودگی ساختارهای اقتصادی است. فقر شدید اقتصادی که به دلیل ناتوانی مالی، بیکاری، کم درآمدی و نداشتن مسکن مناسب بر زندگی ساکنان محلات هدف حکمران شده، همراه با نداشتن شغل مناسب که پرستیژ اجتماعی و اقتصادی ساکنان را در حد بسیار پایین قرار می‌دهد، باعث ضعف سرمایه‌های اجتماعی در شبکه روابط ساکنان حتی برای ضمانت‌نامه‌های بانکی در امر نوسازی می‌شود.

فقر شدید اقتصادی و عدم رضایت ساکنان از وضعیت زندگی و آرامش و راحتی در آن، همراه با شفاف نبودن تسهیلات بانکی و نحوه عودت آنها به بانک باعث شده که مردم با وجود نارضایتی کامل از واحد مسکونی خود، اقدامی در جهت اخذ وام و نوسازی محل سکونت خود ننمایند. موارد مذکور همراه با نحوه مالکیت در بافت فرسوده که بیشتر به صورت قولنامه‌ای است و مشکلات خاص خود را در سلسله مراتب اداری برای دریافت تسهیلات نوسازی مسکن دارد، باعث تضعیف روحیه ساکنان و عدم تمایل به نوسازی یا به عبارتی فرسودگی اقتصادی شده است. فرضیه مطرح شده با بالاترین

تعداد زیادی از خانوارهای بافت فرسوده مبادرت ورزید. از طرف دیگر از طریق اشاعه فرهنگ آپارتمان نشینی در میان ساکنان بافت، به توسعه عمودی بافت نیز امیدوار بود. نهایتاً مدیریت شهری اسلام آباد غرب می‌تواند از طریق همکاری با ساکنان بافت، ضمن تشکیل گروه‌های تسهیل‌گر اجتماعی، به توسعه درونی و میان افزای بافت و ساماندهی بناهای مخروبه، با تأکید بر حفظ حریم ارزش‌های هویتی و زیستی منابع، و ارتقای سطح بافت و رفع مشکلات اجتماعی و اقتصادی ساکنان مبادرت ورزد.

\*این مقاله بر اساس طرح پژوهشی تحت حمایت مالی دانشگاه پیام نور استان کرمانشاه با عنوان «بکارگیری GIS برای تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری با تأکید بر راهبردهای ساماندهی فیزیکی - فرهنگی در اسلام آباد غرب» نوشته شده است.

#### منابع:

۱. استانداری کرمانشاه، ۱۳۸۸، نقشه‌ها و لایه‌های رقومی. کرمانشاه.
۲. استانداری کرمانشاه، ۱۳۹۰، سالنامه آماری استان کرمانشاه. کرمانشاه.
۳. امانی، محمدصدیق، ۱۳۸۹، ساماندهی فضایی بافت فرسوده با استفاده از GIS (نمونه موردی: شهر سقز) پایان‌نامه
۴. کارشناسی ارشد، رشته برنامه ریزی شهری، راهنما: دکتر شاه‌بختی رستمی، دانشگاه پیام نور، مرکز تهران.
۵. بهلولی، ژاله، ۱۳۸۹، ارتقای کیفیت سکونت در بافت فرسوده (مورد مطالعه: شهر درود لرستان) پایان نامه کارشناسی

سیستم حمل‌ونقل عمومی مناسب، کافی نبودن امکانات بهداشتی و آموزشی، نبود امکانات فراغتی و فضای سبز، کیفیت نامناسب خیابان‌ها و معابر باعث ایجاد یک نوع تجربه از کار ناموفق سازمان‌های مرتبط با شهر و عدم اعتماد مردم به مسئولان شهری اسلام‌آبادغرب به‌خصوص نهاد شهرداری شده است، تا جایی که بیشتر مردم دلیل غلبه روزافزون فرسودگی را عدم مدیریت صحیح می‌دانند. جدول ۵ همبستگی میان شاخص فرسودگی و عدم مدیریت صحیح را با استفاده از ضریب همبستگی پیرسن نشان می‌دهد. این رابطه با سطح معناداری ۰/۰۰۰ و ضریب همبستگی ۰/۷۷۸ قابل اثبات و معنادار است. یعنی عدم مدیریت صحیح از دلایل اصلی و تاثیرگذار در امر فرسودگی است که باید در برنامه‌ریزی‌های ملی و منطقه‌ای مورد عنایت و توجه بیشترمسئولان قرار گیرد.

#### ۵- نتیجه‌گیری

شهر اسلام‌آبادغرب در مرکز دشت و در کنار دامنه‌ها قرار گرفته است. بنابراین، از چند جهت با محدودیت توسعه توسط رودخانه و کوه و زمین‌های مرغوب کشاورزی روبرو است. بدین جهت، نمی‌توان برای توسعه روز افزون شهر از جهات مختلف برنامه‌ریزی کرد. از طرف دیگر نیاز جمعیت رو به رشد شهر، بیانگر نیاز روزافزون به مسکن مناسب است، که چاره‌اندیشی و مدیریت صحیح و برنامه‌ریزی شده مسئولان شهری را می‌طلبد. با توجه به وجود بناهای مخروبه بسیار در بافت فرسوده شهر می‌توان از طریق مستندات قانونی و حمایت مالی به ترمیم و بازسازی این ابنیه و در نهایت سکونت دادن



۶. ارشد، رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، مرکز تهران
۷. حمیدی، حمید رضا، ۱۳۸۷، تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری در راستای احیاء و پیشگیری بیشتر (نمونه موردی): ناحیه جوادیه منطقه ۱۶ تهران پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی (دانشگاه آزاد مرکز تهران)
۸. حبیبی، کیومرث، احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، انتشارات دانشگاه کردستان، سازمان عمران و بهسازی شهری (شرکت مسکن سازان غرب)، تهران.
۹. حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی، ۱۳۸۶، مرمت شهری، چاپ سوم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۱۰. سازمان منابع طبیعی، ۱۳۷۸، قابلیت سنجی توسعه استان آذربایجان غربی، سازمان برنامه و بودجه.
۱۱. شماعی، علی و احمد پور احمد، ۱۳۸۵، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۲. چاپ دوم.
۱۳. شماعی، علی و احمد پور احمد، ۱۳۸۵، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۴. چاپ دوم.
۱۵. شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، ۱۳۸۳، تعاریف مصوبات شورا دبیرخانه شورا.
۱۶. شیرازیان، بابک، ۱۳۸۳، روش‌های استفاده از GIS در بافت‌های فرسوده شهری (مورد مطالعه ناحیه جوادیه منطقه ۱۶)
۱۷. تهران پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته شهرسازی (دانشگاه آزاد مرکز تهران).
۱۸. طرح جامع اسلام آباد غرب، ۱۳۷۹، مهندسان مشاور تدبیر شهر.
۱۹. عنذلیب، علیرضا، ۱۳۸۹، اصول نوسازی شهری، دفتر نوسازی شهر تهران، تهران.
۲۰. کلانتری، حسین و احمد پوراحمد، ۱۳۸۴، فنون تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، سازمان انتشارات
۲۱. جهاد دانشگاهی.
۲۲. مهندسان مشاور بهاوند مهراز، ۱۳۸۹، طرح در دست اجرای بافت فرسوده شهر اسلام‌آبادغرب
۲۳. مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سالهای ۱۳۴۵-۱۳۹۰
۲۴. مدنی، سعید، ۱۳۸۹، فقر و بیکاری، مجله چشم انداز ایران.
۲۵. مبارکی، محمد، ۱۳۸۳، بررسی رابطه بین سرمایه‌های اجتماعی و جرم، دانشگاه شهید بهشتی. تهران.

