

نقش مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

(نمونه: محله ستارخان در شهر خرم آباد)

علیرضا شیخ الاسلامی

استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری از دانشگاه آزاد بروجرد

آفرین ملکی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه سیستان و بلوچستان

سمیه باوفا

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی توریسم از دانشگاه آزاد مازندران

احمد جهانی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه سیستان و بلوچستان

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۹/۱۹

تاریخ دریافت: ۱۳۹۲/۹/۲۸

چکیده

بافت‌های قدیمی شهرها از جمله بافت‌هایی هستند که اکنون در پی تغییر الگوی زیست و شکل‌گیری نیازهای جدید دچار نارسایی‌های کالبدی- فضایی شدیدی گردیده‌اند. این تنگناها و تبعات اجتماعی و اقتصادی ناشی از آن، به گونه‌ای دو سویه موجب پائین آمدن کیفیت زندگی در بافت‌های قدیمی شهری شده است. فرسودگی کالبدی و فرسودگی حیات اجتماعی و اقتصادی بافت‌های قدیم در یک رابطه متقابل به تشدید رکود هرچه بیشتر حیات شهری و تنزل کیفیت زیست شهری در اکثر شهرهای ایران منجر گردیده است. مشارکت مردم در تمامی فعالیت‌های اجتماعی و از جمله برنامه‌ریزی و شهرسازی، امری است که امروزه در تمامی جوامع مورد پذیرش قرار گرفته که در تحقیق فوق مورد توجه قرار می‌گیرد. پژوهش حاضر از نوع توصیفی - تحلیلی می‌باشد، اطلاعات مورد نیاز جهت تحقیق فوق به روش کتابخانه‌ای و میدانی گردآوری شده‌اند، روش میدانی بصورت پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده می‌باشد. در این پژوهش ابتدا محیط داخلی و خارجی بافت در قالب مدل SWOT تحلیل شد، سپس به بررسی وضعیت ابنیه و مسکن بافت فرسوده در شهر خرم‌آباد در محدوده مورد مطالعه (محله ستارخان) از نظر کمی و کیفی پرداخته شده و نهایتاً با سنجش سه فرضیه تحقیق فرایند مشارکت مردمی در امر نوسازی و بهسازی بافت مورد بررسی قرار گرفت. یافته‌های پژوهش نشان داد که ۶۱،۵ درصد پلاک‌های مسکونی یک واحد می‌باشند، به لحاظ قدمت، بر اساس مطالعه به عمل آمده مشاهده می‌شود که ۸۰،۷ درصد بناهای موجود در محل قدمت‌شان بیش از ۳۰ سال است، بیش از نیمی از بناها در محل کلنگی می‌باشند، نهایتاً اینکه آجر با نزدیک به ۹۰ درصد عمده‌ترین مصالح مورد استفاده در محله ستارخان می‌باشد. نتایج آزمون فرضیات نیز نشان داد که ساکنین محله تمایل به مشارکت در امور محله را دارند. واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، مشارکت، ستارخان، خرم‌آباد.

مقدمه

سال‌های نخستین قرن بیست و یکم همراه با تحولات شگرف در زندگی بشر بوده است. این تحولات در بستر جهانی شدن اقتصاد و فرهنگ، روابط اجتماعی و زندگی بشر را تحت تأثیر قرار داده و بازتاب این روابط را در جلوه‌ی فضایی شهرها متجلی ساخته است (رضویان، ۱۳۸۱: پیشگفتار). شهر نیز همچون سایر پدیده‌های مصنوع انسان‌ساخت در طول زمان دچار تغییر، تحول، رشد و توسعه شده است. این توسعه فرایندی پویا و مداوم است که در طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی و افقی از حیث کمی افزایش و از حیث کیفی تغییر می‌یابد و اگر این روند سریع و بی‌برنامه باشد به ترکیب فیزیکی مناسبی از فضاهای شهری نخواهد انجامید، در نتیجه سیستم‌های شهری را با مشکلات عدیده‌ای مواجه خواهد ساخت (زنگی‌آبادی، ۱۳۷۱: ۵). امروزه افزایش سریع جمعیت با تأثیرپذیری از مهاجرت روستائیان به شهرها موجب شکل‌گیری محلاتی با شرایط و ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی نامطلوب گردیده است. یکی از مشکلات اساسی اکثر شهرهای کنونی، وجود مناطقی است که در زمان ساخت به دلیل برخورداری از فضاهای فراوان و امکانات رفاهی در خور توجه، مکان‌هایی نشاط انگیز بوده‌اند، ولی بتدریج و با گذشت زمان به محلات فرسوده شهری و فاقد هرگونه تسهیلات رفاهی تبدیل شده‌اند. شهرهای کشور ما نیز از این قاعده مستثنی نبوده‌اند بطوری که، در اکثر شهرهای کنونی ایران، امروزه محله‌ها و بافت‌های قدیمی شهرها از امکانات و عوامل رشد مساوی برخوردار نبوده و نیستند و همین امر سبب بوجود آمدن تفاوت‌های آشکار در سیمای درونی شهرها شده است (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶: ۱۵). برای جلوگیری از فرسودگی و احیای بافت‌های قدیمی طرح‌های مختلفی اجرا شده‌اند که بیشتر آنها موفقیت‌آمیز نبوده‌اند، که علت اصلی آن عدم مشارکت ساکنین این بافت‌ها در طرح‌های شهری بوده است. شهر خرم‌آباد با ۲۵۸,۷۵ هکتار بافت فرسوده، ۲۸ محله فرسوده را در خود جای داده است. محدوده مورد مطالعه (محله ستارخان) با توجه به مسکن قدیمی و کم ارزش، همجواری با رودخانه و آلودگی‌های زیست محیطی ناشی از آن، عدم کفایت زیر ساخت‌ها و تاسیسات شهری و غیره با توجه به تکنولوژی پیشرفته امروزی جهت سکونت با محدودیت‌ها و مشکلاتی روبرو می‌باشد و جوابگوی نیازهای جمعیت ساکن در زمان فعلی نیست. فرسودگی، بافت‌ها را از جنبه‌های امنیتی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره دچار مشکلات و معضلات عدیده‌ای می‌نماید و لزوم مداخله در آن جهت بازگرداندن

تعداد بین نیازهای امروزی و آنچه بافت قابلیت عرضه دارد؛ را به وجود می‌آورد. در تحقیق حاضر سعی بر این است که ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه مورد بررسی قرار گرفته و با نظرسنجی از ساکنین و سنجش فرضیات تحقیق میزان مشارکت شهروندان مورد تحلیل قرار گیرد.

فرضیه‌ها

- ۱- بین جنس و همکاری در حل مسائل محل تفاوت معناداری وجود دارد.
- ۲- بین درآمد ماهانه سرپرست و مشارکت در امور محله رابطه معناداری وجود دارد.
- ۳- بین درآمد ماهانه سرپرست و زمینه‌های همکاری ساکنین محل در امور محل رابطه معناداری وجود دارد.

ضرورت انجام تحقیق

رشد سریع و بی‌رویه در کنار گذر زمان، بیش از گذشته، شهرهای بزرگ را با خطرات فرسودگی مواجه ساخته است. همچنین خطرات زیست محیطی با خطرات احتمالی ناشی از فعالیت‌های انسانی و تأسیسات زیربنایی تشدید یافته و محیط زیست را کاملاً تهدید می‌نماید. بطوریکه امروزه رشد بی‌رویه جمعیت در شهرها، بالاخص مهاجرت‌های بی‌رویه روستا-شهری توأم با فرهنگ روستایی و غیره باعث شده تا نواحی مسکونی که زمانی بسیار دلپذیر بودند به محلاتی فرسوده تبدیل شوند. بطوریکه فقدان یا کمبود فضاها و سرانه‌های خدماتی و رفاهی در حد استانداردهای شهری، دسترسی ضعیف به داخل بافت، آلودگی صوتی و فرسودگی بافت از مسائل و مشکلات این بافت‌ها محسوب می‌شود. همچنین به دلیل محدودیت در شبکه حمل و نقل زمینی، تسهیلات حمل و نقل ناکافی و مناسب در این محدوده کمبود فضای باز، فضای سبز و زمین بازی کودکان و دیگر نارسایی‌های از این نوع، موجب بروز مشکلاتی در محدوده مورد مطالعه در شهر خرم‌آباد گردیده است. به نظر می‌رسد اغلب این نارسایی‌ها ناشی از غفلت کارگزاران شهری و تعلل آنها در اقدام لازم برای حل مشکلات بافت فرسوده شهر خرم‌آباد بوده است.

برای رها شدن از وضعیت فوق لازم است برای برنامه‌ریزی مجدد بخش‌های فرسوده شهرهای بزرگ و کوچک (از جمله شهر خرم‌آباد) که در اثر گذشت زمان بد چهره شده‌اند و تقریباً از حیز انتفاع خارج گردیده‌اند، تصمیمی فوری اتخاذ شود (هیراسکار، ۱۳۷۶: ۱۹۲). در این راستا توجه به امر مشارکت مردمی می‌تواند امر برنامه‌ریزی را در بافت‌های مذکور اصولی‌تر، واقع‌گرا و قابل اجرا سازد. لازم به ذکر است که، با توجه به اینکه ۱۳/۴۲ درصد از مساحت شهر خرم‌آباد را بافت فرسوده تشکیل می‌دهد و با توجه به وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده شهر، لزوم نگاه ویژه به بافت مذکور و عملیاتی نمودن طرح بهسازی آن در شرایط فعلی ضروری و با اهمیت به نظر می‌رسد.

روش تحقیق

روش گردآوری اطلاعات در این تحقیق به صورت کتابخانه‌ای و میدانی بوده است. بدین منظور ابتدا از طریق مطالعه‌ی کتابخانه‌ای (کتب، اسناد، پایان‌نامه‌ها و غیره) اقدام به جمع‌آوری نظریات و تئوریه‌ها شده است، سپس به منظور آشنایی با خصوصیات محدوده مورد مطالعه و نظرسنجی از ساکنین و نیز آزمون فرضیات با توجه به ماهیت پویای شهر و محلات و تغییر و تحول آن در طول زمان و نیز بدلیل کمبود اطلاعات به‌روز و یافته‌های بهنگام، پرسشنامه‌ای برای مشخص نمودن وضعیت محله مورد مطالعه تهیه گردید. روش جمع‌آوری اطلاعات میدانی در این پژوهش علاوه بر پرسشنامه همراه با روش مصاحبه و مشاهدات نیز بوده است.

جامعه آماری و حجم نمونه

به منظور اطمینان از نتایج حاصل از مطالعه بر روی جامعه هدف و با توجه به عدم امکان مطالعه و بررسی کلیه خانوارها، اقدام به تعیین جامعه آماری و حجم نمونه گردیده است. جامعه آماری در این تحقیق شامل ساکنین بافت فرسوده شهر خرم‌آباد در محدوده مورد مطالعه (۱۴۸۹ خانوار معادل ۵۰۱۸ نفر) می‌باشد. در این رساله جهت برآورد حجم نمونه از روش کوکران (Cochran) استفاده شده و نهایتاً ۱۳۵ رئیس خانوار به عنوان حجم نمونه انتخاب شده‌اند.

$$n = \frac{t^2 pq / d^2}{1 + \frac{1}{N} \left(\frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right)}$$

$$n = \frac{\frac{(1.96)^2 (0.9)(0.1)}{(0.05)^2}}{1 + \frac{1}{5018} \left(\frac{(1.96)^2 (0.9)(0.1)}{(0.05)^2} - 1 \right)} = \frac{\frac{0.345}{0.0025}}{1 + \frac{1}{5018} (138 - 1)} = 13$$

$n=135$

مفهوم مشارکت

واژه مشارکت از حیث لغوی به معنای درگیری و تجمع برای منظوری خاص می‌باشد. در مورد معنای لغوی آن بحث‌های فراوانی شده است ولی در مجموع می‌توان جوهره اصلی آن را درگیری، فعالیت و تأثیرپذیری دانست (علوی تبار، ۱۳۷۹: ۱۵). مشارکت مردم به معنای شرکت داوطلبانه و ارادی آنها در فرآیند توسعه است، مشارکت مردم در روند توسعه از چنان اعتباری برخوردار است که توسعه را معادل مشارکت دانسته‌اند (ابراهیم‌زاده، ۱۳۷۷: ۱-۲). مشارکت کردن به معنی سهم در چیزی یافتن و از آن سود بردن و یا در گروهی شرکت جستن و با آن همکاری داشتن است. به همین جهت از دیدگاه جامعه شناختی باید بین مشارکت به معنی حالت یا وضع (امر شرکت کردن) و مشارکت به عنوان عمل و تعهد (عمل مشارکت) تفاوت قائل شد. مشارکت در معنای دوم از تعلق به گروهی خاص داشتن و سهم در هستی آن خبر می‌دهد و معنای شرکت فعالانه در گروه را می‌رساند و به فعالیت اجتماعی انجام شده نظر دارد (سعیدی‌رضوانی و کاظمیان، ۱۳۸۰: ۳۲).

برخی دیگر از صاحب نظران علوم اجتماعی، چنین تعریفی را برای مشارکت ارایه کرده‌اند: «مشارکت درگیری ذهنی و عاطفی اشخاص در موقعیت‌های گروهی است که آنان را برمی‌انگیزد تا برای دستیابی به هدف‌های گروهی یکدیگر را یاری دهند و در مسئولیت کار شریک شوند» (نوذریور، ۱۳۸۰: ۴).

اهمیت و ضرورت مشارکت مردمی در توسعه شهری

پس از تجارب بسیار در سطح ملی، محلی، بین‌المللی، پارادایم جدید توسعه به چهار نتیجه اصلی رسیده است: نخست اینکه دولت‌ها به تنهایی قادر نیستند با چالش‌های توسعه پایدار مقابله کنند. دوم اینکه مشارکت عموم مردم در تمام مراحل برنامه‌ریزی، اجرا و ارزیابی ضرورت مبرم دارد. سوم اینکه دست اندرکاران اصلی، یعنی دولت، بخش خصوصی، جامعه مدنی و نهادهای بین‌المللی باید برای نیل به

مقصود، همکاری صمیمی و نزدیکی داشته باشند. چهارم آنکه بهره‌مند شدن از دانش و مهارت و تخصص برای دستیابی به توسعه مطلوب ضروری است (نمازی و دیگران، ۱۳۸۵: ۴۷). مردم، منابع و مشارکت سه رکن اساسی توسعه انسانی پایدار را تشکیل می‌دهند، با این تفاوت که مشارکت در مقایسه با دو رکن دیگر نقش ساختاری داشته و دو عامل مردم و منابع در چارچوب آن به فعالیت مطلوب درمی‌آیند. مشارکت عنصری کلیدی در فرآیند توسعه پایدار تلقی می‌شود و از آن به عنوان حلقه گم شده فرآیند توسعه یاد می‌شود (شوریابی، ۱۳۸۶: ۳۴). تجربه نشان داده است که مشارکت مردمی در اداره امور شهری باعث بهبود کارایی، تخصیص هزینه به سوی اولویت‌های اجتماعی و پروژه‌های زیربنایی می‌گردد. مشارکت مردمی که نوعی تمرکزگرایی در اداره امور شهر می‌باشد، باعث افزایش توسعه انسانی و عامل برابری و تحقق عدالت اجتماعی - سیاسی می‌گردد (حکمت نیا و موسوی، ۱۳۴: ۱۳۸۵). عدم مشارکت مردم باعث توجیه نشدن آنان نسبت به اهداف طرح و محتوای آن و تهیه طرح بر اساس زمینه فکری مشاور و کارفرما و تهیه طرح بدون توجه به نیازها، خواسته‌ها و اولویت‌های مردم می‌شود. که این مورد باعث مشارکت کمتر مردم در فرآیند اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها می‌شود. به خصوص اگر این نکته را مد نظر قرار دهیم که قسمت عمده‌ای از هزینه‌های اجرایی طرح به طور مستقیم و غیر مستقیم توسط مردم پرداخت می‌شود، موضوع مشارکت مردم در اجرا ملموس‌تر می‌شود (پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۵: ۷۵). مشارکت عمومی یک مؤلفه بنیادین در امر برنامه‌ریزی خوب است. یک طرح جامع و فراگیر طرحی است که با مردم انجام شده باشد (Zimmerman, 1996: 1)، به طور خلاصه باید گفت مشارکت گسترده و استفاده مناسب از مشاوره عموم مردم است که به میزان قابل توجهی موجب واقع‌گرایی در تدوین اهداف و قابلیت‌های اجرایی طرح‌ها و اتکا طرح بر داده‌های موثق و دقیق می‌شود و تضمین کننده موفقیت طرح‌ها می‌گردد. تجربه کشورهای مختلف جهان در اجرای طرح‌های توسعه شهری نیز این نتیجه را به دست می‌دهد که اجرای طرح‌های توسعه شهری بایستی خارج از قدرت دولت‌ها قرار گیرد و سرانجام اینکه موفقیت طرح‌ها در گرو مشارکت گسترده مردم، نهادهای محلی، شهرداری‌ها و دولت مرکزی است (معزی مقدم، ۱۳۸۰: ۹۹). در دنیای امروز، برنامه‌ریزی شهری اصولاً یک فرآیند مشارکتی محسوب می‌شود که به موجب آن هرگونه تصمیم‌گیری و اقدام درباره توسعه و عمران شهر مستلزم همکاری و همفکری همه نیروهایی است که در آن سهم و ذینفع هستند یعنی دولت، بخش عمومی (شهرداری و شوراها)، بخش خصوصی، نهادهای حرفه‌ای و تشکل‌های مردمی. با توجه به این ملاحظات موضوع مشارکت در برنامه‌ریزی و مدیریت

شهری، موضوعی وسیع‌تر و پیچیده‌تر از مشارکت مالی و اجرایی است و نوعی کوشش برای رسیدن به شناخت درست از نیازهای واقعی و اهداف مشترک و دستیابی به وفاق و همکاری همگانی در مسیر توسعه و عمران محیط زندگی جمعی محسوب می‌شود (مهدی زاده و دیگران، ۱۳۸۵: ۲۵).

انواع مداخله بر اساس میزان وفاداری به گذشته

✓ بهسازی (Rehabilitation)

آن دسته از اقدام‌هایی که با کم‌ترین هزینه و مداخله و فقط به منظور بهبود فضاها و محیط زیست شهری (اصلاح معابر، اصلاح تأسیسات زیربنایی، بهبود فضاها، مسکونی و غیره) در مقیاس بناها و بلوک‌ها و محله‌های شهری صورت می‌گیرد بهسازی نام دارد (شماعی، ۱۳۸۰: ۴۹). به عبارتی بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می‌پذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد.

بهسازی فرآیندی است که طی آن می‌توان به بهبود وضعیت فضا، مجموعه و بنای نه چندان مطلوب موجود پرداخت و با تغییر عملکرد و معاصرسازی، سازمان فضایی مطلوبی را ایجاد کرد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴: ۱۹-۱۸).

✓ نوسازی (Renovation)

نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای شهری، مجموعه و یا بنا از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. نوسازی مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در عین حفاظت بنا، مجموعه و یا فضای شهری کهن، سازمان فضایی مربوط را معاصرسازی نموده و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم می‌آورد (همان، ۲۰). به عبارت دیگر نوسازی به معنی تجدیدنمای ساختمان‌ها؛ عمل و یا فرایند از میان بردن نشانه‌های خرابی، فرسودگی و ویرانی‌ها با مفهوم دوباره‌سازی و تجدیدنمای نو مترادف است (توسلی، ۱۳۷۹: ۸۵).

در این نوع مداخله حد وفاداری به گذشته از انعطاف بیشتری برخوردار است و می‌تواند بر حسب مورد شامل مداخله اندک تا تغییر گردد (ناظری و روحی‌کلاش، ۱۳۸۷: ۱۲۳).

✓ بازسازی (Reconstruction)

بازسازی به معنای از نوساختن است. بازسازی زمانی صورت می‌گیرد که در بنا، مجموعه و یا فضای شهری، فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد. فرسودگی کامل معمولاً بر اثر فرسودگی (نسبی یا کامل) فعالیت و کالبد توأمان صورت می‌پذیرد. این امر معمولاً برای ایجاد حیات جدید در سازمان فضایی فرسوده (بنا، مجموعه، بافت) به کار می‌رود. امروزه آنچه از بازسازی مستفاد می‌شود ایجاد فضای شهری معاصر یا سازمان فضایی جدید و موزونی است که بتواند گفت و گوی خلاق بین گذشته و آینده را نشان دهد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴: ۲۳-۲۱).

بافت فرسوده شهر خرم‌آباد

چنانچه گذشت شهر خرم‌آباد شهری کوهستانی است که در قلب رشته کوه‌های زاگرس واقع شده، مساحت قانونی شهر خرم‌آباد ۳۴۷۵ هکتار می‌باشد. شهر خرم‌آباد در گذر زمان محلاتی فرسوده را در بطن خود پذیرا شده است. این شهر دارای ۲۸ محله فرسوده می‌باشد که ۲۵۸,۷۵ هکتار از کل مساحت شهر را شامل می‌شود (www.udro.org.ir). اغلب این محلات در بخش‌های مرکزی شهر واقع شده‌اند، بافت شهر در محدوده‌های فرسوده شهر نامنظم و به هم ریخته و اغلب بدون طرح و برنامه می‌باشد. نسبت مساحت بافت فرسوده به سطح کل محدوده ۰/۰۷ می‌باشد، که با توجه به مساحت کل شهر این نسبت از فرسودگی قابل توجه بوده و نیازمند توجه جدی مسئولین امر و محققان می‌باشد.

محدوده مورد مطالعه

اولین اطلاعات از محله ستارخان مربوط می‌شود به سال ۱۳۲۸ که در آن زمان این محدوده و محدوده‌های اطراف آن به صورت زمین کشاورزی، باغ و محل نگهداری اسب‌ها بوده و مالکیت آن هم به صورت خصوصی بوده است. در ابتدا مغازه‌های اطراف خیابان بازارچه (طیب) در شمال محله بوجود آمدند و بعد از اینکه یک هسته تجاری در آن محدوده شکل گرفت به طور تدریجی ساخت و ساز و سکونت هم در محله ستارخان فعلی شروع شد. شروع ساخت و ساز و سکونت در این محله به سال ۱۳۴۶ برمی‌گردد (مصاحبه با مهندس معاضد، ۱۳۸۹/۵/۱۲). محله ستارخان یکی از بخش‌های فرسوده شهر است که تقریباً در

محدوده مرکزی شهر خرم‌آباد واقع شده است. این محله از شمال به خیابان بازارچه، از طرف غرب به خیابان مطهری و خیابان انقلاب، از طرف شرق به خیابان ساحلی و رودخانه و از طرف جنوب به خیابان سرچشمه منتهی می‌شود. محله ستارخان با ۱۵/۵ هکتار وسعت دارای جمعیتی حدود ۵۰۱۸ نفر می‌باشد (ملکی، ۱۳۸۹: ۸۰).

یافته‌های تحقیق

در این بخش ابتدا به بررسی و تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها در قالب مدل SWOT در محدوده مورد مطالعه پرداخته می‌شود، سپس وضعیت کمی و کیفی مسکن محله بررسی و در نهایت فرضیات تحقیق مورد سنجش قرار می‌گیرند.

یافته‌های حاصل از تحلیل SWOT

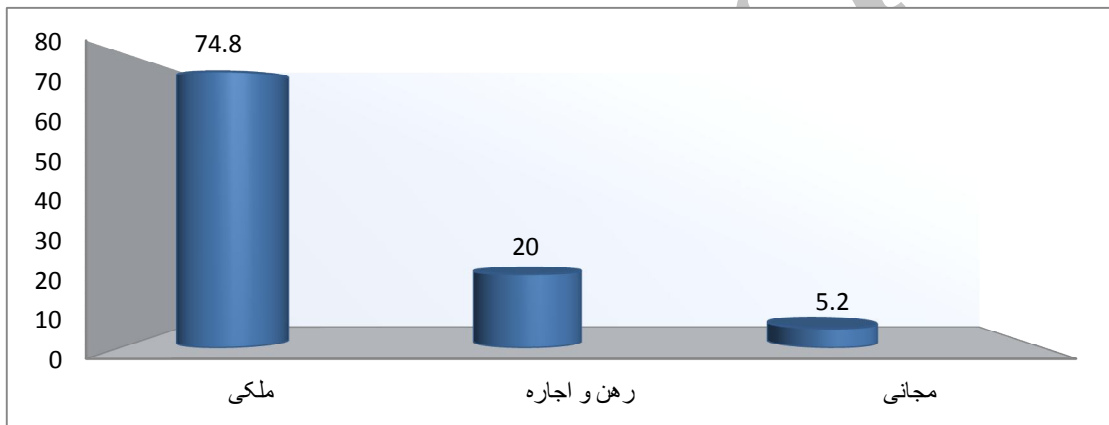
جدول شماره ی ۱ - عوامل مؤثر داخلی و خارجی در بافت فرسوده محله ستارخان (مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)	فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
۱. تسهیل امکان مداخله در بافت به علت وجود درصد بالای ساختمانهای ۱ و ۲ طبقه ۲. صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنین ۳. دسترسی آسان به سایر نقاط شهر ۴. تمایل بالای ساکنین به نوسازی و بهسازی مسکن ۵. درصد بالای میزان مالکیت واحدهای مسکونی ۶. بالا بودن میزان تمایل به ادامه سکونت در محله	۲. کمبود فضاهای سبز، ورزشی، فرهنگی و درمانی ۳. شیب تند برخی کوچه‌ها در جهت رودخانه ۴. وجود معابر تنگ و باریک ۵. فرسودگی اغلب مساکن و بافت کالبدی محدوده مورد مطالعه ۶. رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی‌دوام و کم دوام در اغلب ابنیه محله ۷. عدم توانایی و استطاعت مالی ساکنین جهت نوسازی و بهسازی ۸. وجود برخی آسیبهای اجتماعی همچون مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، سرقت و دزدی و غیره	۱. نزدیکی به مرکز شهر و سازمانها و ادارات ۲. دسترسی آسان به خیابانهای اصلی شهر ۳. وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده شهر ۴. تمایل ساکنین به مشارکت در اداره محله ۵. حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونت شان ۶. جمعیت جوان و تحصیل کرده	۱. فقر ساکنین به دلیل تورم بالا و در آمد پائین ۲. عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنین ۳. تردد زیاد وسائط نقلیه از درون بافت به دلیل همجواری با خیابان-های اصلی ۴. عدم کشش‌پذیری شبکه‌های داخلی بافت با توجه به تقاضا زیاد ۵. عدم رسیدگی به وضعیت محدوده مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن ۶. به تقاهم نرسیدن مسئولین شهری با مالکین در زمینه واگذاری ملک

مطالعات کمی و کیفی مسکن

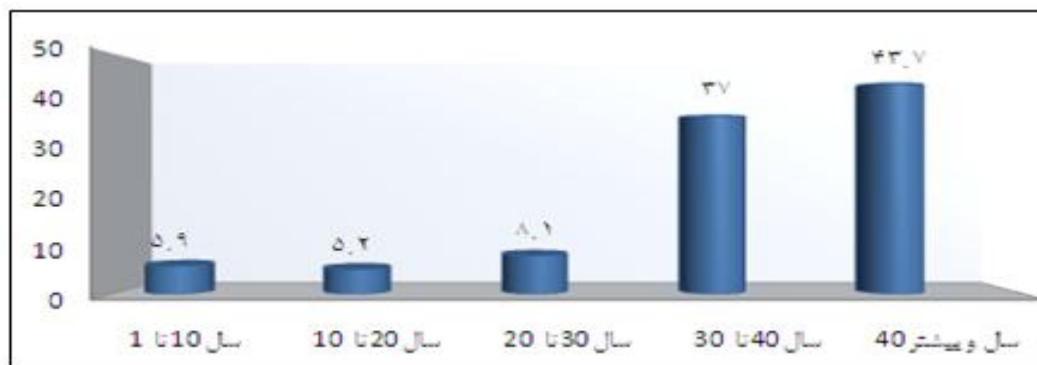
نحوه تصرف مسکن: نسبت مالک به مستأجر در یک مکان می تواند مهم و تأثیرگذار باشد، چون از یک طرف در مباحث برنامه ریزی برای تملک یک مکان، برنامه ریزان با مالکان سروکار دارند و از طرف دیگر، چون مالک در واحد مسکونی خود احساس آرامش دارد و یک نوع حس تعلق خاطر به محیط پیدا می کند، به همین دلیل آینده محیط و محله مسکونی اش برایش اهمیت پیدا می کند. اما مستأجر به این دلیل که هیچ گونه احساس تعلق به مکان ندارد، آینده آن مکان و محیط نیز چندان برایش اهمیت ندارد.

بر اساس مطالعات میدانی انجام شده ۷۴٫۸ درصد معادل ۱۰۱ خانوار مالک، ۲۰٫۰ درصد معادل ۲۷ خانوار مستأجر و ۵٫۲ درصد معادل ۷ خانوار در واحدهای مجانی سکونت دارند.



شکل شماره ۱- نمودار نحوه ی تصرف مسکن

عمر ابنیه: بر اساس مطالعه به عمل آمده در محدوده مورد مطالعه قدمت ۵٫۹ درصد ابنیه ۱ تا ۱۰ سال، ۵٫۲ درصد ۱۰ تا ۲۰ سال، ۸٫۱ درصد ۲۰ تا ۳۰ سال، ۳۷٫۰ درصد ۳۰ تا ۴۰ سال و ۴۳٫۷ درصد ۴۰ سال و بیشتر می باشد. با نگاهی بر آمار به دست آمده مشاهده می شود که ۸۰٫۷ درصد بناهای موجود در محل قدمت شان بیش از ۳۰ سال است.



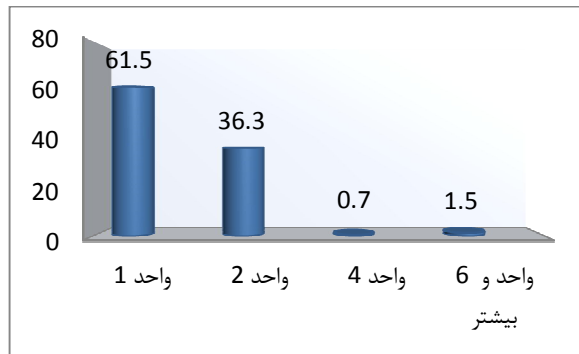
شکل شماره ۲- نمودار عمر بنا، مأخذ: (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

کیفیت بنا: علاوه بر عمر ساختمان‌ها بررسی کیفیت ابنیه میزان کهنه و فرسوده بودن محله را نشان می‌دهد. کیفیت ۹,۶ درصد بناها در محدوده مورد مطالعه نوساز، ۲۳,۰ درصد قابل نگهداری و ۶۷,۴ درصد کلنگی می‌باشند. هر قدر عمر ساختمان‌ها بیشتر باشد کیفیت ابنیه بتدریج کاهش می‌یابد و ضرورت اقدامات نوسازی و بهسازی مشخص می‌گردد.



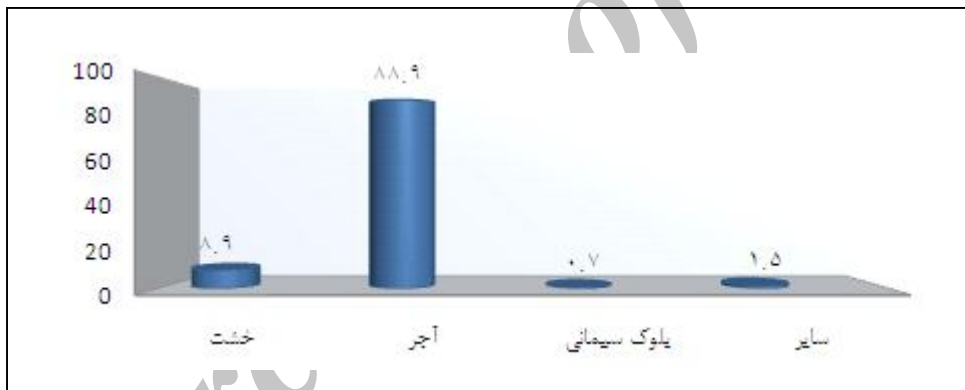
شکل شماره ۳- نمودار کیفیت بنا (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

واحد مسکونی در پلاک: بررسی تعداد واحدهای مسکونی در هر پلاک (قطعه) نشان دهنده تراکم ساختمانی آن قطعه می‌باشد. براساس یافته‌های محقق در محدوده مورد مطالعه ۶۱,۵ درصد پلاک‌های مسکونی ۱ واحده، ۳۶,۳ درصد ۲ واحده، ۰,۷ درصد ۴ واحده و ۱,۵ درصد ۶ واحده و بیشتر می‌باشند. میانگین واحد مسکونی در پلاک ۱,۴ می‌باشد. با توجه به این موضوع اکثریت قطعات موجود در محدوده مطالعاتی دارای یک واحد مسکونی بوده‌اند که این وضعیت نشان دهنده تراکم ساختمانی پائین می‌باشد. یکی از دلایل عمده مداخله در بافت تراکم ناچیز تعداد طبقات است. در محدوده مورد مطالعه به دلیل فضای محدود تراکم ارتفاعی اهمیت ویژه‌ای می‌یابد. رشد عمودی شهرها تا حد زیادی از رشد افقی کاسته و هزینه‌های ناشی از توسعه تأسیسات، خدمات و حمل و نقل را کاهش می‌دهد، ولی چنانچه تراکم ارتفاعی از حد مطلوب بیشتر باشد مشکلات ناشی از تجمع (ترافیک) را ایجاد خواهد کرد.



شکل شماره ۴- نمودار واحد مسکونی در پلاک (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

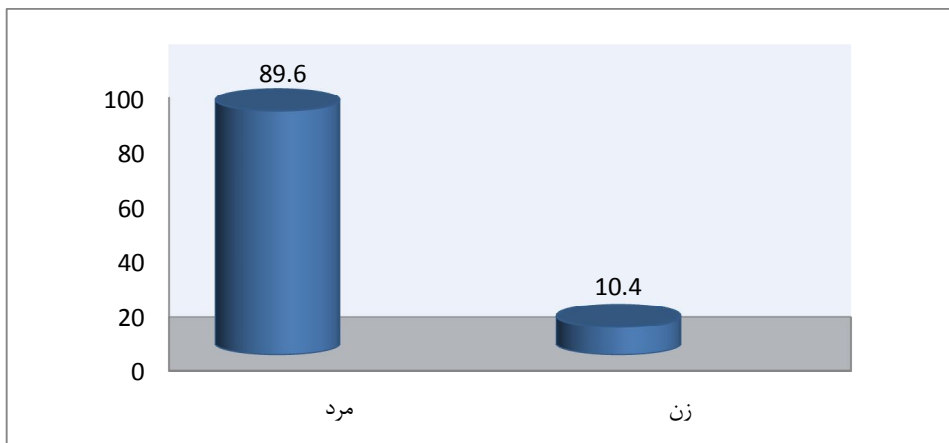
مصالح مورد استفاده در ابنیه: بر اساس مطالعات میدانی به عمل آمده ۸,۹ درصد مصالح مورد استفاده در ابنیه خشت، ۸۸,۹ درصد آجر و ۰,۷ درصد بلوک سیمانی می باشد. آجر با نزدیک به ۹۰ درصد عمده ترین مصالح مورد استفاده در محل می باشد.



شکل شماره ۵- نمودار مصالح مورد استفاده (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

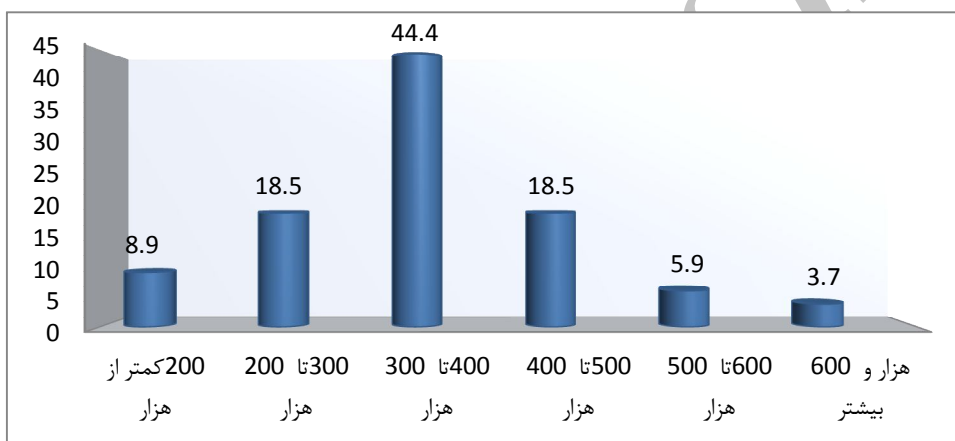
نتایج نظرسنجی از ساکنین محل

جنس سرپرست خانوار



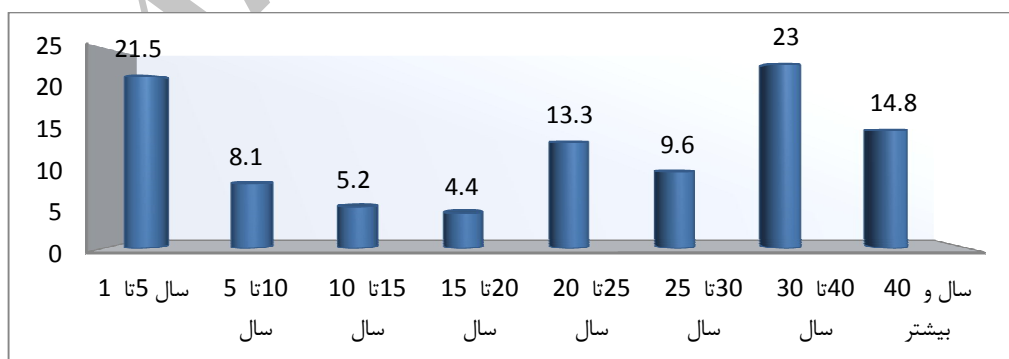
شکل شماره ۶- نمودار جنس سرپرست (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

میزان درآمد ماهانه خانوار (سرپرست)



شکل شماره ۷- نمودار درآمد ماهانه خانوار (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

مدت زمان سکونت در محل



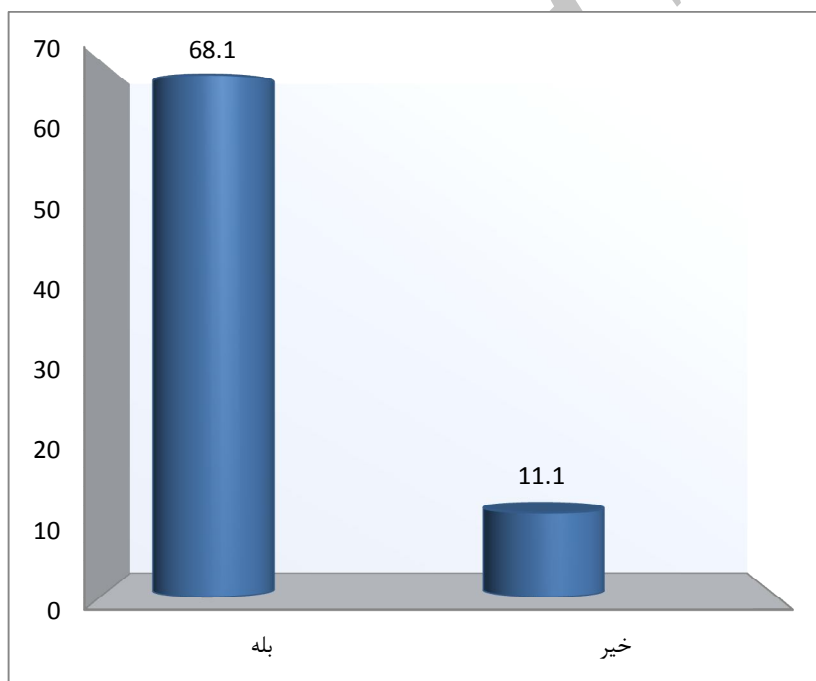
شکل شماره ۸- نمودار سابقه سکونت در محله (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

میزان تمایل به واگذاری ملک خود جهت نوسازی و بهسازی محله



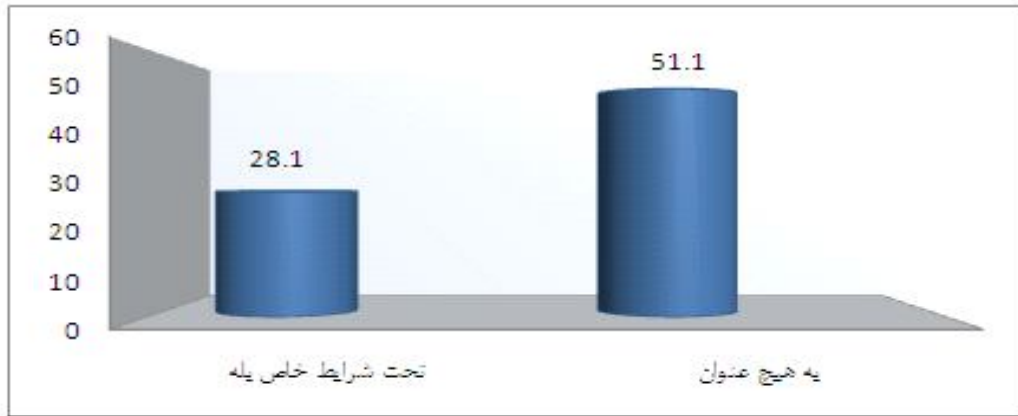
شکل شماره ۱۰ نمودار مشارکت ساکنین برای واگذاری ملک (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

میزان تمایل به نوسازی و بهسازی محل سکونت



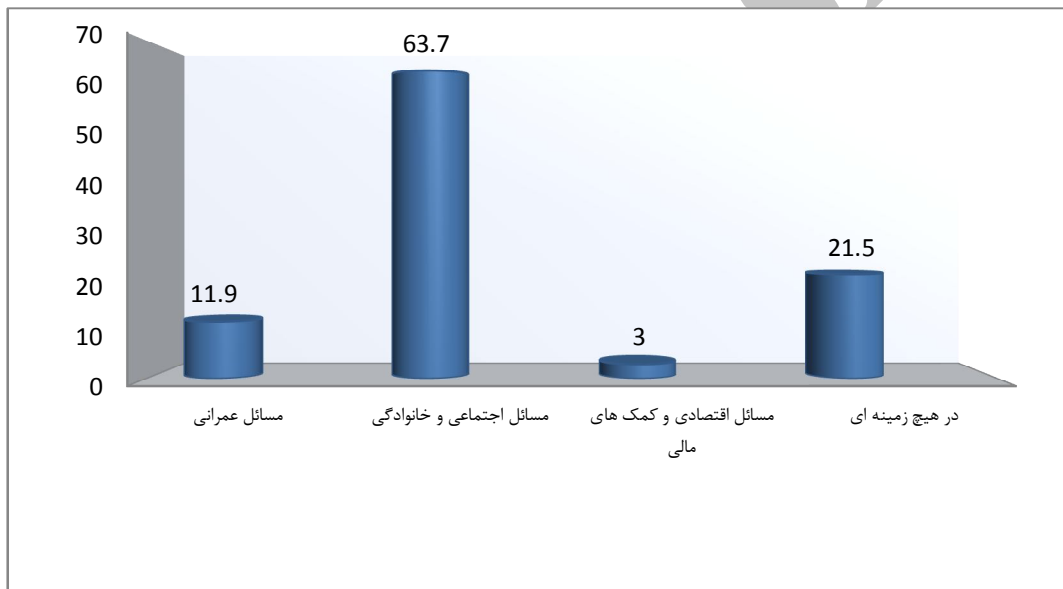
شکل شماره ۱۰-۱ نمودار میزان تمایل ساکنین به نوسازی و بهسازی محل سکونت، (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

میزان مشارکت و همکاری برای حل مسائل و مشکلات محل سکونت



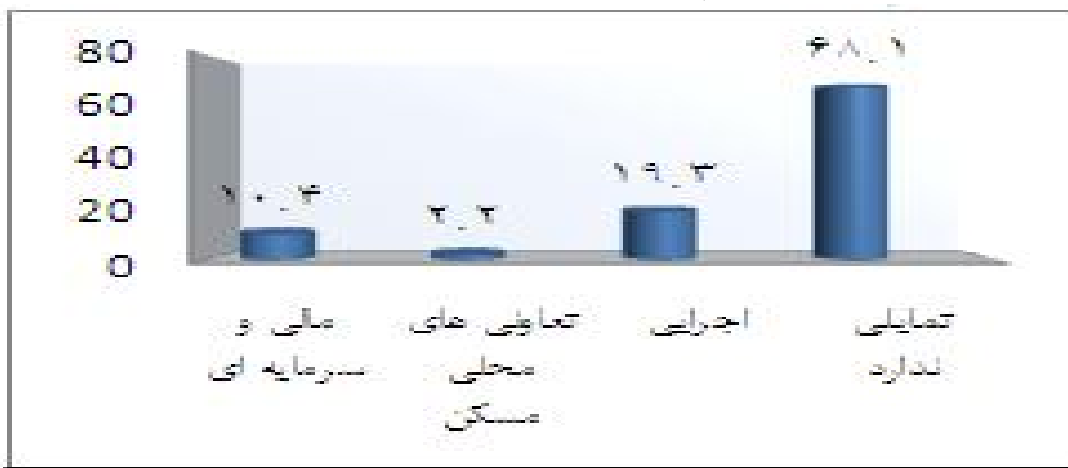
شکل شماره ۱۱- نمودار تمایل به همکاری در مسائل و مشکلات محل (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

زمینه‌های همکاری با اهالی محل در رفع مشکلات محله



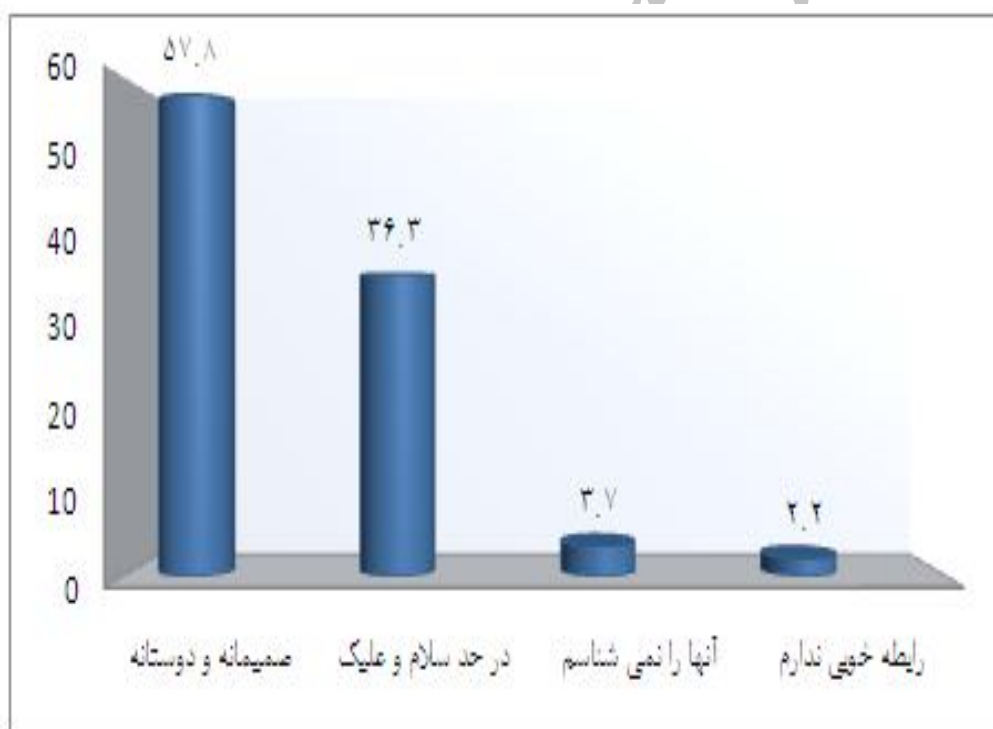
شکل شماره ۱۲- نمودار زمینه‌های تمایل به همکاری

تمایل خانواده برای مشارکت در انجام فعالیت‌های عمرانی محله



شکل شماره ۱۳- نمودار نحوه مشارکت در انجام فعالیت‌های عمرانی محل (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

میزان تعامل با افراد محله



شکل شماره ۱۴- نمودار میزان ارتباط ساکنین با اهل محل (نتایج مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹)

مهم ترین مشکلات محله

مجموع	خیر	بله	
۱۰۰	۵۳,۳	۴۶,۷	روشنایی معابر در شب
۱۰۰	۶۵,۲	۳۴,۸	کمبود امکانات آموزشی
۱۰۰	۶۲,۲	۳۷,۸	کمبود امکانات درمانی
۱۰۰	۲۰	۸۰	سروصدای زیاد
۱۰۰	۱۵,۶	۸۴,۴	معابر باریک و مشکل عبور و مرور
۱۰۰	۲۱,۵	۷۸,۵	کمبود فضای سبز و پارک
۱۰۰	۲۸,۱	۷۱,۹	کمبود امکانات ورزشی
۱۰۰	۶۷,۴	۳۲,۶	کمبود امکانات مذهبی
۱۰۰	۷۶,۳	۲۳,۷	فاضلاب
۱۰۰	۹۱,۹	۸,۱	وجود فعالیت های مزاحم
۱۰۰	۳۴,۸	۶۵,۲	عدم پاکیزگی و بهداشت در محله
۱۰۰	۶۸,۹	۳۱,۱	کمبود خدمات تجاری و مراکز خرید
۱۰۰	۹۱,۱	۸,۹	عدم امنیت در روز
۱۰۰	۶۳	۳۷	عدم امنیت در شب

جدول شماره ۲- مهم ترین مشکلات محل

آزمون فرضیه‌ها

آزمون فرضیه اول

H0: بین جنس و همکاری در حل مسائل محل تفاوت معناداری وجود دارد.

H1: بین جنس و همکاری در حل مسائل محل تفاوت معناداری وجود دارد.

برای سنجش این فرضیه از آزمون تی تست تک نمونه‌ای استفاده شده است. نتیجه حاصل با درجه آزادی

۱۳۴ و ضریب معنی‌داری ۰۰۰، بیانگر این است که بین جنس و همکاری در حل مسائل محل تفاوت

معنی‌داری وجود دارد. لذا رابطه بین جنس و همکاری در حل مسائل محل معنی‌دار بوده و در نتیجه

H1 تأیید شده و H0 رد می‌شود

جدول شماره ۳- رابطه بین جنس و همکاری در حل مسائل محل

One- Sample test

	t	df	Sig (2-tailed)	میانگین
جنس	۴۱/۹۰۷	۱۳۴	***	۱/۱
همکاری در حل مسائل محل	۳۴/۲۴۱	۱۳۴	***	۱/۲۱

آزمون فرضیه دوم

H0: بین درآمد ماهانه سرپرست و مشارکت در امور محله رابطه معناداری وجود ندارد.

H1: بین درآمد ماهانه سرپرست و مشارکت در امور محله رابطه معناداری وجود دارد.

با توجه به کمی بودن متغیر درآمد و کیفی بودن متغیر مشارکت، نوع رابطه بین آنها از طریق ضریب همبستگی پیرسون به دست آمد. طبق نتیجه بدست آمده رابطه بین این دو متغیر با ضریب معنی داری ۰/۰۳ در سطح ۰/۰۹۵ درصد معنی دار است. ضریب همبستگی به دست آمده ۰/۱۸۶ می باشد که یک رابطه مستقیم است و بیانگر این است که هرچه درآمد خانوار افزایش پیدا کند، مشارکت ساکنین در امور محله افزایش می یابد و ساکنین با درآمد بالاتر انگیزه و توان بیشتری در زمینه مشارکت در امور محله دارند. با توجه به نتیجه بدست آمده فرضیه فوق تأیید می شود.

جدول شماره ۴- رابطه بین درآمد ماهانه سرپرست و مشارکت در امور محله

Correlations

		درآمد ماهانه سرپرست	مشارکت در امور محله
درآمد ماهانه سرپرست	Pearson Correlation	1	.186*
	Sig. (2-tailed)		.031
	N	135	135
مشارکت در امور محله	Pearson Correlation	.186*	1
	Sig. (2-tailed)	.031	
	N	135	135

*Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

آزمون فرضیه سوم

H0: بین درآمد ماهانه سرپرست و زمینه های همکاری ساکنین محل در امور محل رابطه معناداری وجود ندارد.

H1: بین درآمد ماهانه سرپرست و زمینه های همکاری ساکنین محل در امور محل رابطه معناداری وجود دارد.

با توجه به کمی بودن متغیر اول و کیفی بودن متغیر دوم، نوع رابطه بین آنها از طریق ضریب همبستگی پیرسون به دست آمد. طبق نتیجه بدست آمده رابطه بین این دو متغیر با ضریب معنی داری ۰/۰۲ در سطح ۰/۰۹۵ درصد معنی دار است. ضریب همبستگی به دست آمده ۰/۰۹۹ می‌باشد که یک رابطه مستقیم است و بیانگر این است که هرچه درآمد خانوار افزایش پیدا کند نوع زمینه های همکاری ساکنین در امور محله تغییر می‌کند. با توجه به نتیجه بدست آمده H1 تأیید شده و H0 رد می‌شود.

جدول شماره ۵- رابطه بین درآمد ماهانه سرپرست و زمینه های همکاری ساکنین محل در امور محل **Correlations**

		درآمد ماهانه سرپرست	زمینه های همکاری
درآمد ماهانه سرپرست	Pearson Correlation	1	.099
	Sig. (2-tailed)		.028
	N	135	135
زمینه های همکاری	Pearson Correlation	.099	1
	Sig. (2-tailed)	.028	
	N	135	135

نتیجه گیری

در سالهای اخیر با توجه به تحولات سریع علمی و فنی و به تبع آن دگرگونی در ساختار کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهرها و همچنین مطرح شدن نظریه توسعه پایدار شهری، اهمیت نوسازی واحیاء بافتهای فرسوده و ناکارآمد بیش از پیش مشخص می‌گردد. بافتهای فرسوده شهری، جزیی از ثروت شهرها می‌باشند که جهت بازگرداندن حیات دوباره نیاز به توجه بیشتری دارند. با توجه به چند بعدی بودن مسائل و مشکلات بافتهای فرسوده شهری، در زمینه برنامه‌ریزی برای بافتهای فرسوده شهری توجه به امر مشارکت ساکنین در تدوین برنامه و اجرای آن لازم و ضروری می‌باشد. نتایج تحقیق حاضر نشان داد که، ۶۱،۵ درصد پلاک‌های مسکونی یک واحده می‌باشند، به لحاظ قدمت، مطالعه به عمل آمده نشان داد که ۸۰،۷ درصد بناهای موجود در محل قدمت‌شان بیش از ۳۰ سال است. بر اساس مطالعات میدانی انجام شده ۷۴،۸ درصد معادل ۱۰۱ خانوار مالک ملک محل سکونتشان بودند. و نهایتاً اینکه آجر با نزدیک به ۹۰ درصد عمده‌ترین مصالح مورد استفاده در ابنیه محل مشاهده شد. نتایج نظر سنجی نیز نشان داد که، ۴۷،۴ درصد یعنی نزدیک به نیمی از پاسخگویان قدمت سکونت‌شان در محله بیش از ۲۵ سال می‌باشد که این خود نمایانگر پایداری سکونت و جابجایی ناچیز خانوارها در محله بوده و در راستای

حس وفاداری و مسئولیت‌پذیری نسبت به محله یک فاکتور مثبت و قابل توجه برای برنامه‌ریزان می‌باشد. نظر به این که آخرین آمار ارائه شده از خط فقر در کشور توسط مرکز آمار ایران در سال ۱۳۸۶ رقمی معادل ۴۰۰ هزار تومان است (WWW. FARSNEWS. Ir)، مشاهده شد که در حدود ۷۱٫۸ درصد ساکنین محدوده مورد مطالعه خرم‌آباد، زیر خط فقر می‌باشند. لذا می‌توان نتیجه گرفت که هرچند این منطقه کاملاً فقیر محسوب نمی‌گردد، اما ساکنین از حداقل سطح معیشتی برخوردارند. نتایج نشان داد که بیش از ۵۱ درصد از ساکنین حاضر به واگذاری ملک‌شان جهت نوسازی و بهسازی محله نیستند، از طرفی بیش از ۶۸ درصد ساکنین تمایل به نوسازی و بهسازی ملک‌شان دارند، ۷۸٫۵ درصد ساکنین در حل مسائل و مشکلات محل با هم همکاری دارند که عمده این همکاری در زمینه مسائل اجتماعی و خانوادگی می‌باشد، بیش از ۶۸ درصد ساکنین تمایلی برای مشارکت در فعالیت‌های عمرانی محله ندارند که به نظر می‌رسد وضعیت نامناسب اقتصادی اهالی دلیل عمده این امر باشد، و اینکه ۵۷٫۸ درصد ساکنین رابطه‌شان با هم محلی هایشان بصورت صمیمانه و دوستانه بوده است. عمده‌ترین مشکلات موجود در محله از دیدگاه ساکنین؛ معابر باریک و مشکل عبور و مرور، سروصدای زیاد و کمبود فضای سبز و پارک بیان شده است. نتایج آزمون فرضیات نشان داد که بین جنس و همکاری در حل مسائل محل تفاوت معناداری وجود دارد و بین درآمد ماهانه سرپرست و مشارکت در امور محله و همچنین درآمد ماهانه و زمینه‌های همکاری ساکنین محل در امور محل رابطه معناداری وجود دارد. به طور کلی نتیجه تحقیق نشان می‌دهد که ساکنین محله تمایل به مشارکت در زمینه امور محله و بهسازی و نوسازی آن را دارند ولی مشکلات اقتصادی ساکنین باعث شده که محدوده‌های مشارکت آنها به زمینه‌های اجتماعی و خانوادگی محدود شود.

منابع

۱. ابراهیم‌زاده، عیسی، ۱۳۷۷، مدیریت مشارکتی شوراهای اسلامی و نظام مدیریت روستایی در ایران، مجله پژوهش، فصلنامه پژوهشکده علوم انسانی و اجتماعی جهاد دانشگاهی، انتشارات جهاد دانشگاهی، شماره دوم.
۲. توسلی، محمود، ۱۳۷۹، اصطلاح‌شناسی نوسازی و بهسازی شهری، نشریه هفت شهر، فصلنامه عمران، بهسازی شهری؛ شماره ۲، زمستان.
۳. حبیبی، سید محسن، ملیحه مقصودی، ۱۳۸۴، مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم.
۴. حبیبی، کیومرث، احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، انتشارات دانشگاه کردستان، چاپ اول.
۵. حکمت‌نیا، حسن و میرنجف موسوی، ۱۳۸۵، تحلیلی تاریخی از مشارکت شهروندان در اداره امور شهرهای ایران، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۲۱، شماره ۸۰.
۶. رضویان، محمدتقی، ۱۳۸۱، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات منشی.
۷. زنگی‌آبادی، علی، ۱۳۷۱، تحلیل فضایی الگوی توسعه فیزیکی شهر کرمان، پایان‌نامه دوره کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس.
۸. سعیدی رضوانی، نوید و غلامرضا کاظمیان، ۱۳۸۰، امکان‌سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداریها، جلد اول (بررسی تحولات نظری و تجارب جهانی)، انتشارات سازمان شهرداریها.
۹. شماعی، علی، ۱۳۸۰، بررسی و تحلیل ساخت اکولوژی شهری در شهر یزد، مجله کاوش نامه، سال دوم، شماره ۲، مجتمع علوم انسانی، انتشارات دانشگاه یزد.
۱۰. شوربایی، حسین، ۱۳۸۶، ارزیابی الگوهای مشارکت شهروندان تهرانی در طرح‌های توسعه شهری و ارائه الگوی بهینه (نمونه موردی: ۱۳ محله آبان تهران)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس تهران.
۱۱. علوی‌تبار، علیرضا، ۱۳۷۹، بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها (تجارت جهانی و ایران)، جلد اول، انتشارات سازمان شهرداریها، تهران.
۱۲. معزی‌مقدم، حسین، ۱۳۸۰، طرح‌های توسعه شهری و دلایل تحقق آنها در ایران، فصلنامه آبادی، سال دوازدهم، شماره ۵۰.
۱۳. ملکی، گل‌آفرین، ۱۳۸۹، بررسی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی بافت فرسوده شهری و بهینه‌سازی آن با استفاده از استراتژی راهبردی SWOT (نمونه موردی: محله ستارخان در شهر خرم‌آباد)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، به راهنمایی دکتر عیسی ابراهیم‌زاده، دانشگاه سیستان و بلوچستان.
۱۴. مهدی‌زاده، جواد و همکاران، ۱۳۸۵، برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، انتشارات معاونت معماری و شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، چاپ دوم، تهران.
۱۵. ناظری، شیفته، حمید روحی‌کلاش، ۱۳۸۷، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری "تبدیل تهدیدها به فرصت‌ها"، مجله فضای جغرافیایی، سال هشتم، شماره ۲۱.
۱۶. نمازی، محمدباقر، وحید حسینی و خسرو سعیدی، ۱۳۸۵، نقش سازمان‌های غیردولتی در بازسازی بافت‌های تاریخی، مجموعه مقالات اولین همایش ملی مدیریت بحران زلزله، دانشگاه یزد.
۱۷. نوذری‌پور، علی، ۱۳۸۰، یادداشت سردبیر (سرمقاله)، فصلنامه مدیریت شهری، سال دوم، شماره ۵.

۱۸. هیراسکار، جی. کی.، ۱۳۷۶، درآمدی بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، ترجمه دکتر محمد سلیمانی و احمدرضا کیانی، تهران، انتشارات جهاد دانشگاهی تربیت معلم.

19- Zimmeman, Abraham, 1996. Public Participation in Planning, Common Questions about Planning in Arizona Issus 6, February.

Archive of SID