

نقش مشارکتهای مردمی در سامان‌دهی بافت فرسوده شهر جهرم

کرامت‌الله زیاری* - استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران
مجتبی روستا - دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان
سجاد رفیعیان - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان
مرجان دلوی - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، واحد رضوان شهر یزد

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۶/۰۲

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۳/۱۲

چکیده

بافت مرکزی و قدیمی شهرها، که روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده‌اند و به دلیل حضور اجتماعات انسانی امروز دارای عناصر تاریخی و به‌یادمانی باارزش متعددی هستند، در حال حاضر، دچار فرسودگی ناکارآمدی شده است. هدف از تحقیق حاضر نقش مشارکتهای مردمی در سامان‌دهی بافت فرسوده شهر جهرم است. از این رو، چهار شاخص - شامل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، و زیست‌محیطی - بررسی شده است. نوع تحقیق توصیفی - تحلیلی است و به دو صورت اسنادی و پیمایشی انجام شده است. جامعه آماری پژوهش بافت قدیم شهر با وسعت ۱۰۴ هکتار و جمعیت ۲۲۳۷۵ نفر است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۲۵۰ نفر محاسبه شده است. در این پژوهش، فرایند محاسبات بر اساس روش تحلیل عاملی انجام گرفته است. بدین منظور، شاخص‌هایی در ابعاد مختلف بافت فرسوده - شامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، و زیست‌محیطی - انتخاب شدند. با توجه به نتایج، عامل کالبدی به‌تنهایی ۱۶/۲۸۷ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد و بیشترین تأثیر را در بین عوامل چهارگانه دارد. عامل اجتماعی با ۱۱/۰۴۴ درصد از واریانس دومین عامل شناخته می‌شود. عامل اقتصادی ۸/۹۷۲ درصد و عامل زیست‌محیطی ۷/۵۷۴ درصد از واریانس را به خود اختصاص داده است. با توجه به مقدار ضریب همبستگی پیرسون (۰/۱۶۸)، رابطه آماری معنی‌داری بین دو متغیر میزان مشارکت مردمی و میزان اعتماد وجود دارد.

کلیدواژه‌ها: بافت فرسوده، تحلیل عاملی، شهر جهرم، مشارکت مردمی.

مقدمه

بافت مرکزی و قدیمی شهرها، که روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده‌اند و به دلیل حضور اجتماعات انسانی امروز دارای عناصر تاریخی و به‌یادمانی باارزش متعددی هستند، در حال حاضر، دچار فرسودگی ناکارآمدی شده‌اند (مشکینی و همکاران، ۲۰۱۶: ۵۵۰). فرسودگی ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به سایر بافت‌های شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به‌سبب قدمت یا به‌سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به‌وجود می‌آید. پیامد فرسودگی بافت، که در نهایت به از بین بردن شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی و نیز نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است (فایرز و ماشین، ۲۰۰۰: ۱۲). بافت فرسوده کل یا بخشی از فضای شهری است که نظام زیستی آن هم از حیث ساخت هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است. به عبارت دیگر، پهنه‌هایی از شهر را که دچار افت شهری و تمرکز فضایی بوده و به تبع آن گریبان‌گیر مشکلات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، و محیطی ناشی از آن‌اند بافت‌های رو به زوال و فرسوده شهری گویند (شاه‌کرمی، ۲۰۱۶: ۵۸). عناصر و فضاهای بافت شهری عمری محدود دارند و با گذشت زمان دچار تغییر و فرسودگی می‌شوند. به عبارتی دیگر، هیچ فضایی و بنایی بدون نوسازی و مرمت نمی‌تواند دوام و بقای طولانی داشته باشد. از این رو، نوسازی بافت‌های شهری فرایندی است که در برابر تغییرات عملکردها و نیازهای اجتماع توسط ساکنان آن انجام می‌پذیرد (دویران و همکاران، ۲۰۱۲: ۷۲). امروزه، مشارکت مردم در نوسازی بافت فرسوده شهرها مهم‌ترین عامل موفقیت در مدیریت شهری محسوب می‌شود. بدیهی است مشارکت مردم در نوسازی بافت فرسوده نیازمند انگیزه‌های لازم ساکنان است و وجود انگیزه‌های لازم مستلزم متقاعدشدن آن‌ها در این کار است (موحد، ۲۰۱۵: ۲۲۳). حال آنکه غالباً نقش مردم در مراحل تهیه، تدوین، و اجرای طرح‌های توسعه شهری نادیده یا مورد کم‌توجهی قرار می‌گیرد. این امر در طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده سبب بروز مشکلات به‌مراتب وسیع‌تری می‌شود که نتایج این طرح‌ها را نیز تحت‌تأثیر قرار می‌دهد. ساکنان این بافت‌ها بر اثر شرایط گوناگون اجتماعی، طبیعی، اقتصادی، و کالبدی از توزیع عادلانه خدمات و کیفیت زندگی محروم بوده و فرسودگی بافت‌های شهری همواره یکی از جلوه‌های ناعدالتی در شهر و منشأ معضلات بسیاری در آن است. در این میان عدم مشارکت ساکنان در نوسازی بافت‌ها موجب شکست یا طولانی‌ترشدن فرایند اقدام در نوسازی می‌شود. بنابراین، حضور مردم و مشارکت آنان در نوسازی بافت فرسوده بسیار حائز اهمیت است و این مشارکت نه‌تنها در مرحله اجرا که باید در همه مراحل اقدام صورت پذیرد تا میزان رضایتمندی ذی‌نفعان و ذی‌نفعان بالا رود (زینلزاده و جاهد قدمی، ۲۰۱۷: ۶۲). شهر جهرم، به‌عنوان یکی از شهرهای مهم در جنوب استان فارس نیز از مشکلات ناشی از بافت‌های فرسوده رنج می‌برد و در گذر زمان محله‌های فرسوده را در بطن خود پذیرا شده است. این شهر دارای ۱۴۱۶۳۴ نفر جمعیت است (سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهر جهرم، ۲۰۱۵) و حدود ۱۰۴ هکتار از آن را بافت فرسوده شهر تشکیل می‌دهد. جمعیت بافت فرسوده برابر با ۲۲۳۷۵ نفر است (مختاری ملک‌آبادی و همکاران، ۲۰۱۵: ۱۷۷). در همین راستا، پژوهش حاضر می‌کوشد به بررسی نقش مشارکت‌های مردمی در سامان‌دهی بافت فرسوده شهری در جهرم بپردازد.

پیشینه تحقیق

ابراهیم‌زاده و ملکی (۲۰۱۲) در پژوهشی تحلیلی بر سامان‌دهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خرم‌آباد) دریافتند که دسترسی آسان به نقاط دیگر شهر، وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله در بافت

فرسوده، و تسهیل امکان مداخله در بافت، به دلیل وجود درصد بالای ساختمان‌های یک و دو طبقه، به ترتیب با وزن‌های ۰/۳۱۵، ۰/۲۷۴، و ۰/۱۶۳ مهم‌ترین نقاط قوت و در عین حال فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محدوده مورد مطالعه، غیراستاندارد بودن مصالح به کاررفته در اغلب ساختمان‌ها و وجود معابر تنگ و باریک به ترتیب با وزن‌های ۰/۲۸۴، ۰/۱۹۵، و ۰/۱۵۸ مهم‌ترین نقاط ضعف بافت فرسوده شهری خرم‌آباد هستند. پژوهش معتمدی‌مهر و همکاران (۲۰۱۴)، «بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله قیلر قروه)»، نشان می‌دهد که مشارکت مردم و شهروندان در تسریع روند بهسازی بافت فرسوده محله قیلر تأثیرگذار است و سامان‌دهی معابر محله مورد مطالعه باعث ارتقای کارکرد و نقش‌پذیری جدید آن می‌شود. نظم‌فر و عطار (۲۰۱۴) به نقش سرمایه اجتماعی بر مشارکت ساکنان در نوسازی بافت فرسوده شهری موردشناسی: بافت فرسوده شهر اردبیل پرداختند. نتایج پژوهش معناداری بالای رابطه میان دو شاخص، میزان احساس تعلق به محله، و میزان اعتماد نهادی محله با میزان مشارکت ساکنان بافت فرسوده و همچنین عدم معناداری رابطه بین شاخص میزان همبستگی اجتماعی و میزان مشارکت ساکنان را در فرایند نوسازی بافت فرسوده شهری نشان می‌دهد. پورمحمدی و همکاران (۲۰۱۵) به ارزیابی سیاست‌های سامان‌دهی بافت‌های فرسوده شهری در شهر ارومیه و اولویت‌بندی چالش‌های موجود با استفاده از فرایند تحلیل شبکه‌ای (مدل ANP) پرداختند. در این مقاله به ارزیابی سیاست‌های سامان‌دهی و شناسایی معیارهای مهم و تحلیل چالش‌های موجود در بافت‌های فرسوده با استفاده از فرایند تحلیل شبکه‌ای (مدل ANP) پرداخته شده و در نهایت به اولویت‌بندی انواع بافت فرسوده اقدام شده است. مختاری ملک‌آبادی و همکاران (۲۰۱۵) به تدوین استراتژی‌های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم با استفاده از مدل SWOT پرداختند. نتایج نشان داد علاقه‌مندی ساکنان برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و وجود گروه‌های کم‌درآمد اقتصادی در بافت به ترتیب از مهم‌ترین نقاط قوت و ضعف، بالابودن میزان مشارکت در شهرهای کوچک، و مقاوم‌نبودن ساختمان‌ها در برابر مخاطرات طبیعی از مهم‌ترین نقاط فرصت و تهدید است. کلانتری خلیل‌آباد و همکاران (۲۰۱۷) در «برنامه‌ریزی استراتژیک بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری موردشناسی: محله‌های قیام و کوثر منطقه ۱۲ شهرداری تهران»، به مطالعه پرداختند. نتایج به دست آمده، با توجه به جمع نمرات عوامل داخلی و خارجی، نشان می‌دهد که بهترین استراتژی برای بهبود بافت فرسوده محله‌های قیام و کوثر استراتژی رقابتی از نوع استراتژی کاهش، برداشت، واگذاری، یا انحلال است. سلیمانی‌مقدم و همکاران (۲۰۱۸) در تحقیقی به بررسی تحلیل زیست‌پذیری و سرزندگی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: محله عامری شهر اهواز) پرداختند. نتایج مدل تحلیل رگرسیونی چندمتغیره نشان داد که زیست‌پذیری بافت فرسوده محله عامری بیشترین مقدار همبستگی را با شاخص اقتصادی با مقدار (۲۸۵.۷۲R =) دارد.

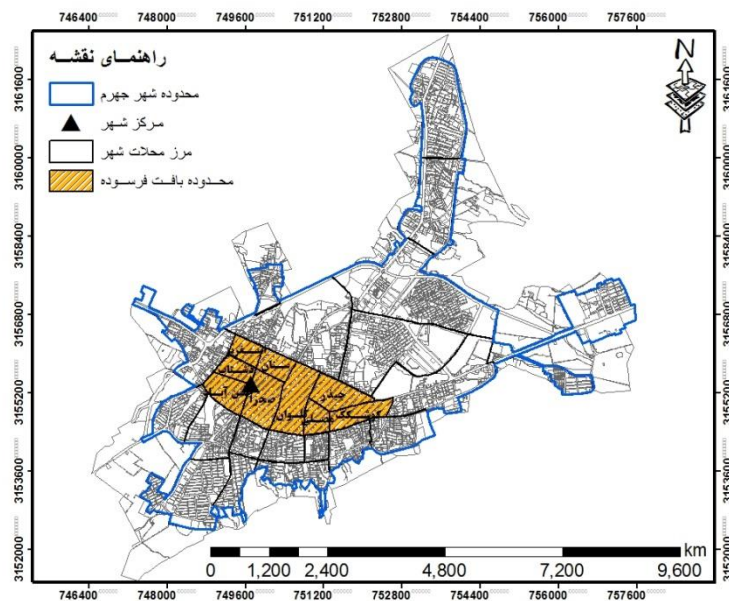
مبانی نظری تحقیق

شهرها، مانند موجودات زنده، حیات و ممت دارند و اگر در بستر زمان عوامل عارضی و برهم‌زننده تعادل زیستی آن‌ها کنترل نشود، زمینه‌های زوال و نیستی‌شان پدید می‌آید و فرسوده می‌شوند. فرسودگی را می‌توان تنزل شرایط و ناپایداری زیست‌محیطی، ناپایداری اقتصادی، ناپایداری اجتماعی، و ناپایداری کالبدی بافت دانست. زیرا پس از مطرح شدن مفهوم پایداری و توسعه پایدار، بسیاری از موضوعات شهری از جمله بافت فرسوده و مداخلات در آن تحت‌تأثیر تعاریف پایداری قرار گرفتند. در صورت عدم‌مداخله به موقع در بافت‌های فرسوده شهری، زندگی شهروندان و ساکنان آن‌ها با خطرهای جدی مواجه خواهد شد و مدیریت عادی و روزمره شهری را از مرزهای مدیریت بحران فراتر می‌برد (رزاقی‌اصل و خوش‌قدم، ۲۰۱۷: ۶۰). این بافت‌ها با خطرهای گوناگون اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، و محیطی روبه‌رو هستند. بنابراین،

در بسیاری از موارد روند استهلاک و تخریب را طی می‌کنند (فلاح‌علی‌آبادی و همکاران، ۲۰۱۳: ۶). بهسازی، نوسازی، و سامان‌دهی بافت‌های فرسوده شهری، به دلیل ابعاد مختلف آن‌ها، از پیچیدگی و حساسیت برخوردار بوده و در طی سال‌های نیمه دوم قرن بیستم میلادی تاکنون با رویکردهای مختلف مورد توجه قرار گرفته است. تا قبل از دهه ۱۹۶۰، با تأکید بر ویژگی‌های کالبدی و محیط مصنوع و با هدف بهبود شرایط سکونت غیرقابل تحمل در بافت‌های قدیمی، رویکرد «پاک‌سازی زاغه‌ها» در اولویت قرار گرفت؛ در دهه ۱۹۶۰-۱۹۷۰ رویکرد دوم مبتنی بر باززنده‌سازی محلات، با تأکید بر مسائل اجتماعی حل مشکلات اجتماعی مردم از راه خدمات اجتماعی بهبود کیفیت محیط زیست را با شعار «مشارکت حداکثری» آماج برنامه‌های خود قرار داد. از آن زمان به بعد، توانمندسازی اقتصادی نیز به مشارکت اجتماعی افزوده شد. از سوی دیگر، مردم تمایل به مشارکت داشته و نشان داده‌اند که سیاست‌های مبتنی بر مشارکت شهروندان و حمایت و همکاری مردمی، ضمن افزایش موفقیت طرح، به ارتقای توسعه انسانی و عدالت اجتماعی-سیاسی و کیفیت زندگی منجر می‌شود. تجربه نشان داد که طرح‌های بهسازی و نوسازی مشارکتی موفق‌تر بوده‌اند (قاسمی و همکاران، ۲۰۱۵: ۲۵۶). در حال حاضر، به دنبال تغییر دیدگاه‌ها و الگوها در برنامه‌ریزی شهری، یعنی منسوخ‌شدن الگوهای طرح‌های جامع سنتی و رواج الگوی طرح‌های راهبردی مبانی نگرش به بافت قدیم و تغییرات کالبدی و کارکردی آن تا حدود زیادی تغییر کرده است. بنابراین، شناخت نوع رویکرد در جهت پیشبرد برنامه‌ریزی شهری و حل مشکلات در بافت مورد نظر ضروری است. در این میان، دیدگاه‌های کارکردگرا، انسان‌گرا، سیستمی، نگرش موزه‌ای (تفکر آیینی)، ارگانیکی، سلولی (توانمندی) هر کدام جایگاه ویژه‌ای در این مقوله ایفا کرده یا می‌کنند. در این میان، دیدگاه انسان‌گرا بر احیای بافت بر اساس نظر و مشارکت شهروندان تأکید دارد و معتقد است که فقط با احداث بافت جدید در کنار بافت قدیم مشکل این بافت حل نمی‌شود، بلکه خواستار یک نوع هماهنگی بین طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت قدیم با برنامه‌ریزی آمایش سرزمین است که در نهایت سبب تعادل بین جمعیت و ساختارهای کالبدی اقتصادی و اجتماعی می‌شود. اصول شهرسازی انسان‌گرا، که در شکل‌گیری بسیاری از مجموعه‌های شهری در شهرهای قدیمی ایران مؤثر بوده است، در سه اصل مهم مطرح می‌شود که امروزه این اصول باید در برنامه‌ریزی و بهسازی و نوسازی بافت قدیم مورد توجه قرار گیرد. این سه اصل عبارت‌اند از: ۱. فرایند نظم؛ ۲. مشارکت شهروندان؛ ۳. شناخت محیطی (سرابی و همکاران، ۲۰۱۳: ۴). بنابراین، از یک سو، نشان‌دهنده ضرورت اهمیت توجه به مسئله بافت فرسوده شهری به لحاظ وسعت و گستردگی است و، از سوی دیگر، بیان‌کننده ضرورت تصمیم‌گیری‌های درست برای احیای آن‌ها و جلب مشارکت شهروندان در فرایند احیای بافت‌های فرسوده به دلیل توان مالی محدود دولت است. برای برنامه‌ریزی احیا، در وهله اول نیاز به شناخت وضع موجود محدوده مورد مطالعه است تا با دستیابی به شناخت جامع به تصمیم‌گیری و اتخاذ سیاست‌گذاری‌ها اقدام شود (رهنما و کاظمی بی‌نیاز، ۲۰۱۱: ۱۰۲-۱۰۳). اهمیت توجه به احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده از جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، و کالبدی قابل تعمق و بررسی است و یکی از مهم‌ترین فاکتورهای دستیابی به توسعه پایدار و رشد هوشمندانه است. تجربه نشان داده است که مدیریت بافت‌های فرسوده فقط در نوسازی فیزیکی و کالبدی آن خلاصه نمی‌شود و اگر جنبه‌های اجتماعی-اقتصادی ساکنان این‌گونه بافت‌ها نادیده گرفته شود، قطعاً نتایج ناگواری به‌دست خواهد آمد. بنابراین، برنامه‌ریزی در بافت‌های فرسوده شهری، به دلیل محیط شکل‌یافته آن‌ها در طول تاریخ، با برنامه‌ریزی بر اراضی خالی از انسان و فضای اشغال‌نشده متفاوت است و توجه به همین نکته برنامه‌ریزی در بافت‌های فرسوده شهری را مشکل کرده است. بر همین اساس، مهم‌ترین مسئله در برنامه‌ریزی این قسمت از شهرها، توجه به عامل انسانی و میزان مشارکت آن‌ها در فرایند برنامه‌ریزی است (رهنما، ۲۰۰۹: ۱۲-۱۳).

روش تحقیق

این پژوهش بر اساس هدف از نوع کاربردی- توسعه‌ای است و با استفاده از روش کتابخانه‌ای مبانی نظری تحقیق گردآوری شده و با مشاهدات میدانی با استفاده از ابزار پرسش‌نامه نسبت به جمع‌آوری اطلاعات مورد نیاز اقدام شده است. پس از تدوین پرسش‌نامه، با استفاده از روش نمونه‌گیری به صورت تصادفی ساده، این پرسش‌نامه‌ها تکمیل شد. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۲۵۰ نفر محاسبه شد. داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار spss و ArcGis و با تکنیک تحلیل عاملی و ضریب همبستگی پیرسون تجزیه و تحلیل شد. متغیرهای مورد بررسی در این تحقیق شامل ابعاد کالبدی، ابعاد اجتماعی، ابعاد اقتصادی، و ابعاد زیست‌محیطی است.



شکل ۱. نقشه موقعیت بافت قدیم شهر جهرم

یافته‌های تحقیق

این بخش نخست با استفاده از روش تحلیل عاملی- اکتشافی تحلیل شده و اولویت‌بندی شاخص‌ها مشخص شده است. طبق جدول ۱، مهم‌ترین مسائل و مشکلات بافت فرسوده از دیدگاه پاسخ‌گویان به ترتیب عبارت‌اند از: فرسودگی بافت‌ها (۵۰ درصد)، بالا بودن ناهنجاری‌های اجتماعی (۲۱/۲ درصد)، کم‌عرض بودن کوچه‌ها و عدم استفاده از اتومبیل شخصی (۱۶/۸ درصد)، و کمبود فضاهای خدماتی (۱۲ درصد). بنابراین، مشخص می‌شود که فرسودگی واحدهای مسکونی مهم‌ترین مشکل در بافت‌های فرسوده شهر است.

جدول ۱. مشکلات بافت فرسوده

درصد	فراوانی	مشکلات بافت فرسوده
۲۱/۲	۵۳	بالا بودن ناهنجاری‌های اجتماعی
۱۲	۳۰	کمبود فضاهای خدماتی
۱۶/۸	۴۲	کم‌عرض بودن کوچه‌ها و عدم استفاده از اتومبیل شخصی
۵۰	۱۲۵	فرسودگی بافت‌ها
۱۰۰	۲۵۰	جمع

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

توزیع فراوانی پاسخ‌گویان در پاسخ به این پرسش که «آیا از وضعیت سکونت در بافت فرسوده رضایت دارید؟» به شرح ذیل است: ۴۴/۸ درصد از وضعیت سکونت راضی و ۵۵/۲ درصد ناراضی بوده‌اند (جدول ۲ این واقعیت را نشان می‌دهد).

جدول ۲. رضایت از وضعیت سکونت در بافت فرسوده

رضایت از وضعیت سکونت	فراوانی	درصد
بلی	۱۱۲	۴۴/۸
خیر	۱۳۸	۵۵/۲
جمع	۲۵۰	۱۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

بر اساس جدول ۳، نظر پاسخ‌گویان راجع به کیفیت دسترسی سواره در بافت فرسوده به این صورت است که ۷۲/۸ درصد وضعیت دسترسی را ضعیف، ۱۷/۲ درصد آن را متوسط، و فقط ۱۰ درصد آن را مطلوب توصیف کرده‌اند. این موارد نشان‌دهنده وضعیت وخیم دسترسی سواره در بافت مورد نظر است.

جدول ۳. کیفیت دسترسی سواره در بافت فرسوده

کیفیت دسترسی سواره	فراوانی	درصد
مطلوب	۲۵	۱۰
متوسط	۴۳	۱۷/۲
ضعیف	۱۸۲	۷۲/۸
جمع	۲۵۰	۱۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

تحلیل یافته‌ها

به طور معمول، در اجرای پژوهش به دلایلی با متغیرهای بسیاری مواجه می‌شویم. به منظور تحلیل داده‌ها و دست‌یابی به نتایج علمی و در عین حال عملیاتی، پژوهشگران به کاهش حجم متغیرها پرداخته و در این زمینه ساختار جدیدی ارائه کرده‌اند. در این راستا، روش تحلیل عاملی^۱ یکی از روش‌های مؤثر به‌شمار می‌رود. تحلیل عاملی عنوان کلی است که برای برخی روش‌های آماری چندمتغیره به‌کار می‌رود و هدف اصلی آن خلاصه‌کردن اطلاعات بسیار است. همچنین، در تحلیل عاملی خلاصه‌کردن اطلاعات به صورتی انجام می‌شود که نتیجه خلاصه‌شده دارای معناست. ویژگی عمده این روش کاهش شاخص‌ها و متغیرهای زیاد به چند عامل با استفاده از روش‌های ریاضی پنهانی و پیچیده است. در واقع، امکان کاهش بسیاری از متغیرهای وابسته به هم به صورت جنبه‌های پنهانی محدودتر فراهم می‌شود. هدف اصلی از کاربرد این روش طبقه‌بندی متغیرها در چند عامل و درنهایت درک بهتر پدیده‌ها و همبستگی بین آن‌هاست. به طور کلی، این روش دارای پنج مرحله به شرح ذیل است:

۱. تشکیل ماتریس داده‌ها؛ ۲. محاسبه ماتریس همبستگی؛ ۳. استخراج عامل‌ها؛ ۴. دوران عامل‌ها؛ ۵. نام‌گذاری عامل‌ها (زیاری و همکاران، ۲۰۱۴: ۲۵۳).

برای اولویت‌بندی متغیرها از روش تحلیل عاملی - اکتشافی استفاده شده است. برای انجام‌دادن تحلیل عاملی رضایت‌بخش، باید مقدار KMO بزرگ‌تر از ۰.۵ باشد. نتایج حاصل از محاسبات نشان می‌دهد که بیشتر از ۰.۵ است (KMO=۰.۵۷۵) و سطح معناداری (۰.۰۰۰)، بنابراین وجود همبستگی بین متغیرها تأیید می‌شود. در این راستا، برای پردازش داده‌ها و شناسایی عوامل بنیادی متغیرهای پژوهش، از روش تجزیه به مؤلفه‌های اصلی بهره گرفته شده است (جدول ۴).

جدول ۴. عامل‌های استخراج‌شده، مقادیر ویژه، و درصد تبیین واریانس آن‌ها از مجموعه شاخص‌ها

عوامل	مقادیر ویژه اولیه			مقادیر ویژه بدون چرخش			مقادیر ویژه با چرخش		
	مجموع	واریانس	تجمع	مجموع	واریانس	تجمع	مجموع	واریانس	تجمع
	+	+	+	+	+	+	+	+	+
۱	۴,۰۷۲	۱۶,۲۸۷	۱۶,۲۸۷	۴,۰۷۲	۱۶,۲۸۷	۱۶,۲۸۷	۴,۰۷۲	۱۰,۲۲۶	۱۰,۲۲۶
۲	۲,۷۶۱	۱۱,۰۴۴	۲۷,۳۳۱	۲,۷۶۱	۱۱,۰۴۴	۲۷,۳۳۱	۲,۷۶۱	۹,۱۷۵	۱۹,۴۰۰
۳	۲,۲۴۳	۸,۹۷۲	۳۶,۳۲۰	۲,۲۴۳	۸,۹۷۲	۳۶,۳۲۰	۲,۲۴۳	۸,۶۴۹	۲۸,۱۸۷
۴	۱,۸۹۴	۷,۵۷۴	۴۳,۸۹۴	۱,۸۹۴	۷,۵۷۴	۴۳,۸۹۴	۱,۸۹۴	۸,۶۱۵	۳۶,۸۰۲

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

نام‌گذاری عامل‌ها

با توجه به میزان همبستگی هر یک از شاخص‌ها، می‌توان عناوین مناسبی برای هر یک از آن‌ها انتخاب کرد که در ذیل به آن‌ها پرداخته می‌شود.

عامل اول

در این عامل، متغیرهای کیفیت راه‌های ارتباطی عمر واحد مسکونی، نوع تصرف واحد مسکونی، مصالح ساختمانی، میزان رضایت ساکنان از وضعیت کالبدی محله، میزان برخورداری از فضاهای آموزشی و فرهنگی، و کیفیت ابنیه بارگذاری شده است که به‌تنهایی ۱۶,۲۸۷ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد و بیشترین تأثیر را در بین عوامل چهارگانه دارد. بنابراین، بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را کالبدی نامید (جدول ۵).

جدول ۵. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل اول

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	کیفیت راه‌های ارتباطی	۰,۵۲۱	عامل کالبدی
۲	عمر واحد مسکونی	۰,۵۰۵	
۳	نوع تصرف واحد مسکونی	۰,۵۴۸	
۴	مصالح ساختمانی	۰,۶۶۲	
۵	میزان رضایت ساکنان از وضعیت کالبدی محله	۰,۶۳۷	
۶	میزان برخورداری از فضاهای آموزشی و فرهنگی	۰,۷۸۲	
۷	کیفیت ابنیه	۰,۶۳۹	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

عامل دوم

در این عامل، متغیرهای بومی محل، محل زندگی قبلی در صورت مهاجرت، سابقه سکونت خانوار در محل و سواد جای می‌گیرد که ۱۱/۰۴۴ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد و دومین عامل شناخته می‌شود. بر اساس متغیرهای بارگذاری شده، می‌توان آن را عامل اجتماعی نامید (جدول ۶).

جدول ۶. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل دوم

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	بومی محل	۰/۵۱۴	عامل اجتماعی
۲	محل زندگی قبلی در صورت مهاجرت	۰/۵۹۶	
۳	سابقه سکونت خانوار در محل	۰/۵۴۵	
۴	سواد	۰/۵۰۶	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

عامل سوم

در این عامل، متغیرهای کمک مالی به ساکنان، درآمد ماهیانه خانوار، هزینه ماهیانه خانوار، و شغل سرپرست خانوار بارگذاری شده‌اند که ۸/۹۷۲ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد و می‌توان آن را عامل اقتصادی نامید (جدول ۷).

جدول ۷. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل سوم

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	کمک مالی به ساکنان	۰/۶۷۶	عامل اقتصادی
۲	درآمد ماهیانه خانوار	۰/۵۶۶	
۳	هزینه ماهیانه خانوار	۰/۵۹۶	
۴	شغل سرپرست خانوار	۰/۵۴۵	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

عامل چهارم

متغیرهایی که در این عامل بارگذاری شده‌اند بدین شرح است: نحوه دفع زباله در محله، نحوه دفع فاضلاب در محله، و کمبود امکانات بهداشتی. این عامل ۷/۵۷۴ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد. بر اساس متغیرهای بارگذاری شده، می‌توان این عامل را عامل زیست‌محیطی نامید (جدول ۸).

جدول ۸. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل چهارم

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	نحوه دفع زباله در محله	۰/۶۷۱	عامل زیست‌محیطی
۲	نحوه دفع فاضلاب در محله	۰/۷۵۷	
۳	کمبود امکانات بهداشتی	۰/۵۲۰	

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

با توجه به اطلاعات به‌دست‌آمده و جدول‌های فوق، عامل کالبدی یا به عبارت دیگر مشکلات کالبدی به‌عنوان مهم‌ترین معضل و به دنبال آن مشکلات اجتماعی در وضعیت موجود بافت فرسوده تأثیرگذار بوده است. بنابراین، در بُعد

سامان‌دهی بافت فرسوده توجه به عوامل فوق می‌تواند به‌عنوان راهگشایی مؤثر در برنامه‌ریزی‌ها و سامان‌دهی آن‌ها مدنظر قرار گیرد.

برای بررسی میزان مشارکت و میزان اعتماد از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج جدول ۹ نشان می‌دهد که با توجه به مقدار ضریب همبستگی پیرسون (۰/۱۶۸)، رابطه آماری معنی‌داری بین دو متغیر میزان مشارکت و میزان اعتماد وجود دارد. بدین معنی که هر چه اعتماد به مسئولان دولتی افزایش یابد، میزان مشارکت افزایش می‌یابد.

جدول ۹. رابطه میزان مشارکت مردمی و اعتماد

متغیر	آزمون	مشارکت	اعتماد
مشارکت	همبستگی پیرسون	۱	۰/۱۶۸
	معنی‌داری	.	۰/۰۰۰
	تعداد	۲۵۰	۲۵۰
اعتماد	همبستگی پیرسون	۰/۱۶۸	۱
	معنی‌داری	۰/۰۰۰	.
	تعداد	۲۵۰	۲۵۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

همچنین، برای بررسی میزان مشارکت و میزان رضایتمندی از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد. نتایج جدول ۱۰ نشان می‌دهد که با توجه به مقدار ضریب همبستگی پیرسون (۰/۶۳۲)، رابطه آماری معنی‌داری بین دو متغیر میزان مشارکت و میزان رضایتمندی وجود دارد؛ بدین معنی که هر چه رضایتمندی افزایش یابد، میزان مشارکت افزایش می‌یابد.

جدول ۱۰. رابطه رضایتمندی و مشارکت مردمی

متغیر	آزمون	رضایتمندی	مشارکت
رضایتمندی	همبستگی پیرسون	۱	۰/۶۳۲
	معنی‌داری	.	۰/۰۰۰
	تعداد	۲۵۰	۲۵۰
مشارکت	همبستگی پیرسون	۰/۶۳۲	۱
	معنی‌داری	۰/۰۰۰	.
	تعداد	۲۵۰	۲۵۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۲۰۱۸

نتیجه‌گیری

بافت فرسوده کل یا بخشی از فضای شهری است که نظام زیستی آن هم از حیث ساخت هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است. به عبارت دیگر، پهنه‌هایی از شهر را که دچار افت شهری و تمرکز فضایی بوده و به تبع آن گریبان‌گیر مشکلات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، و محیطی ناشی از آن‌اند بافت‌های رو به زوال و فرسوده شهری گویند. شهر جهرم از جمله شهرهایی است که، ضمن برخورداری از قابلیت‌های بالقوه در جذب جمعیت، با معضل بافت فرسوده مواجه شده است. در همین راستا، در این مقاله به تحلیل نقش مشارکت‌های مردمی در سامان‌دهی بافت فرسوده شهر جهرم پرداخته شد. بر طبق یافته‌های تحقیق، مهم‌ترین مسائل و مشکلات بافت فرسوده از دیدگاه پاسخ‌گویان به ترتیب عبارت‌اند از: فرسودگی بافت‌ها (۵۰ درصد)، بالابودن ناهنجاری‌های اجتماعی (۲۱/۲)

درصد)، کم‌عرض بودن کوچه‌ها و عدم استفاده از اتومبیل شخصی (۱۶/۸ درصد)، و کمبود فضاهای خدماتی (۱۲ درصد). بنابراین، مشخص می‌شود که فرسودگی واحدهای مسکونی مهم‌ترین مشکل در بافت‌های فرسوده شهر است. همچنین، ۴۴/۸ درصد از وضعیت سکونت در بافت راضی و ۵۵/۲ درصد ناراضی بوده‌اند. همچنین، نظر پاسخ‌گویان راجع به کیفیت دسترسی سواره در بافت فرسوده به این صورت است که ۷۲/۸ درصد وضعیت دسترسی را ضعیف، ۱۷/۲ درصد آن را متوسط، و فقط ۱۰ درصد آن را مطلوب توصیف کرده‌اند. این موارد نشان‌دهنده وضعیت وخیم دسترسی سواره در بافت مورد نظر است. بر اساس نتایج تکنیک تحلیل عاملی، عامل کالبدی شامل متغیرهای کیفیت راه‌های ارتباطی عمر واحد مسکونی، نوع تصرف واحد مسکونی، مصالح ساختمانی، میزان رضایت ساکنان از وضعیت کالبدی محله، میزان برخورداری از فضاهای آموزشی و فرهنگی، و کیفیت ابنیه به‌تنهایی ۱۶/۲۸۷ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد و بیشترین تأثیر را در بین عوامل چهارگانه دارد. عامل اجتماعی از قبیل متغیرهای بومی محل، محل زندگی قبلی در صورت مهاجرت، سابقه سکونت خانوار در محل، و سواد جای می‌گیرد که ۱۱/۰۴۴ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد و دومین عامل شناخته می‌شود. عامل اقتصادی شامل متغیرهای کمک مالی به ساکنان، درآمد ماهیانه خانوار، هزینه ماهیانه خانوار، و شغل سرپرست خانوار ۸/۹۷۲ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد و عامل زیست‌محیطی شامل نحوه دفع زباله در محله، نحوه دفع فاضلاب در محله، و کمبود امکانات بهداشتی؛ این عامل ۷/۵۷۴ درصد از واریانس را به خود اختصاص می‌دهد. همچنین، نتایج حاکی است با توجه به مقدار ضریب همبستگی پیرسون (۰/۱۶۸)، رابطه آماری معنی‌داری بین دو متغیر میزان مشارکت و میزان اعتماد وجود دارد. به‌علاوه، رابطه آماری معنی‌داری بین دو متغیر میزان رضایتمندی و مشارکت مردمی وجود دارد. می‌توان نتیجه گرفت که عامل کالبدی یا به عبارت دیگر مشکلات کالبدی به‌عنوان مهم‌ترین معضل و به دنبال آن مشکلات اجتماعی در وضعیت موجود بافت فرسوده تأثیرگذار بوده است. بنابراین، در بُعد سامان‌دهی بافت فرسوده، توجه به عوامل فوق می‌تواند به‌عنوان راه‌گشایی مؤثر در برنامه‌ریزی‌ها و سامان‌دهی آن‌ها مدنظر قرار گیرد.

منابع

1. Daviran, E.; Meshkini, A.; Kazemian, Gh. and Aliabadi, Z., 2012, Intervention in the arranging of exhausted fabrics with the combination approach (Case study: Zeinabieh quarter in Zanjan city), *Research and Urban Planning*, Vol. 2, No. 7, PP. 71-90.
2. Ebrahimzadeh, I. and Maleki, G., 2012, The Analytic of Arrangement in the Erode Section of Cities (The Case Study: Erode Section of Khorram Abad City). *Human Geography Research*, Vol. 44, No. 81, PP. 217-234.
3. Fallah Aliabadi, S.; Givechi, S.; Eskandari, M. and Sarsangi, A., 2013, The vulnerability of historic textures against earthquake by using AHP method and Geographic Information System GIS. *Journal of Emergency Management*, Vol. 2, No. 1, PP. 5-13.
4. Fayers, Peter and Machin, David, 2000, *Quality of life, Assessment, Analysis and Interpretation*, John Wiley & Sons, New York.
5. Ghasemi, I G.; Ghasemi Siani, M. and Heidari, H., 2015, Factors Analysis Affecting on Participation in the Reconstruction and Rehabilitation of Deteriorated Fabric. *Refahj*. Vol. 15, No. 59, PP. 253-286.
6. Iran Center Census, 2015, *Results of General Census of People and House*, Jahrom.
7. Kalantari KhalilAbad, D.; Pourahmad, D.; Mousavi, S. and Shiripour, M., 2017, Strategic Planning of Improvement and Renewal of Urban Old Textures Case Study: Qiam and Kowsar Neighborhood, District No. 12 Tehran. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, Vol. 7, No. 22, PP. 207-226.
8. Meshkini, A.; Movahed, A. and Ahmadifard, N., 2016, Evaluating Policy of Regeneration in Urban Distressed Texture Using SWOT and QSPM Matrices (Case Study: Region 12 of Tehran Metropolis). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, Vol. 4, No. 4, PP. 549-568.
9. MokhtariMalekabadi, R.; Ebrahimi, M. and Karami, A., 2015, Establishing rehabilitation and reconstruction strategies for worn tissue of Jahrom applying SWOT strategic model. *Amayesh Journal*, Vol. 8, No. 29, PP. 177-200.
10. Motamedimehr, A.; Hasanpoor, R. and Rezaei, R., 2014, Rehabilitation and Renovation old urban texture with focus on public Participation (Case Study: Ghorveh Gheylar district). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, Vol. 9, No. 26, PP. 29-44.
11. Movahed, Kh., 2015, Factors motivating residents of Shiraz distressed areas to participate in improving and renovating programAbstract, *Urban Management*, Vol. 13, No. 36, PP. 223-232.
12. Nazmfar, D. and Attar, M., 2014, The role of social capital on the participation of inhabitants in Renovation of urban old texture Case study: old texture of Ardabil. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, Vol. 4, No. 12, PP. 51-66.
13. Pourmohammadi, M., Sadremusavi, M., Abedini, A. 2015. The Assessments of Organizing Policies in Worn out Textures and Priority of Current Challenges in Urmia Using ANP Technique. *Geography and Planning*. Vol. 19, No. 53, PP.69-92.
14. Rahnama, M. and Kazemi Biniaz, M., 2011, The Comparative Comparison of AHP, Raster calculators and weighed Overly Analytical Models, for Recognition and Preference of Cities Central Tissues Development (The Case Study: Mashhad Eydgh Quarter's). *Human Geography Research*, Vol. 43, No. 78, PP. 101-116.
15. Rahnama, M.R., 2009, *Program Planning Central Cities (Rules, Principles, Theories, Practices and Techniques)*, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad.
16. Razzaghi Asl, S. and Khoshghadam, F., 2017, Evaluation of the Factors Affecting Social Sustainability Improvements and Their Impact on the Renovation of Deteriorated Areas from Resident's Viewpoint (Case Study: Shiva Neighborhood in Tehran). *Journal of Urban Studies*, Vol. 6, No. 22, PP. 59-74.

17. Saraei, M.; Golami, T.; Pirastehfar, P.; Hajihosseini, S. and Jooya, N., 2013, Organizing and empowering the worn-out fabric of Yazd's Fahadan neighborhood, *5TH Urban planning and management conference*, 24 & 25 April 2013, Mashhad, Iran.
18. Shahkarami, N., 2016, Prioritize of Intervention Zones in Central Deteriorated Fabrics of Arak City According to Functional, socio-Economic and Environmental Indicators. *The Monthly Scientific Journal of Bagh- E Nazar*, Vol. 13, No. 39, PP. 57-66.
19. Soleimanimoghaddam, P.; Ghandhari, M. and Piri, F., 2018, Analysing livability and vitality of urban eroded structures (A Case study of Ameri neighborhood of Ahvaz. *Urban Structure and Function Studies*, Vol. 5, No. 17, PP. 93-114.
20. Zeinalzadeh, S. and Jahed Ghadami, M., 2017, Explanation and Assessment of Priority of Affective Dimensions for Realization Participatory Reconstruction in Urban Eroded Fabrics (Case study: Shahidkhoobakht neighborhood in Tehran). *The Monthly Scientific Journal of Bagh- E Nazar*, Vol. 13, No. 43, PP. 61-76.
21. Ziyari, K.; Istgaldi, M. and Abbaszadeh, G., 2014, The Evaluation of the Affecting Factors on the Social Capital in Mashhad Central Texture, *Journal of Geography and Regional Development*, Vol. 11, No. 21, PP. 247-274.