

تاریخ دریافت: ۹۲/۰۲/۱۰

تاریخ پذیرش: ۹۲/۶/۱۸

## تحلیل بافت فرسوده مسکونی منطقه ۷ شهر اصفهان و راهکارهای ساماندهی آن

### نقیسه روحانی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

#### چکیده

استفاده از فرصت‌ها برای غلبه بر نقاط ضعف منطقه پیشنهاد  
گردیده است.

**کلمات کلیدی:** بافت فرسوده، بهسازی، ساماندهی، منطقه ۷،  
نوسازی

بافت فرسوده یکی از موارد مطرح در بسیاری از شهرهای ایران است که هر کدام متناسب با شرایط انسانی و طبیعی خود نیازمند مداخله و اصلاح می‌باشد. منطقه ۷ اصفهان در قسمت شمال این شهر واقع شده است و این منطقه با مساحت ۲۸۵۷ هکتار، حدود ۶ درصد از مساحت شهر اصفهان و حدود ۱۸۷/۹۴ هکتار بافت فرسوده را به خود اختصاص داده است، بافت فرسوده منطقه ۷ از گونه‌ی بافت فرسوده با پیشینه شهری می‌باشد. در این مقاله مسائل و مشکلات موجود در بافت فرسوده و عوامل مؤثر بر تخریب آن مورد بررسی قرار گرفته است جامعه آماری مورد مطالعه ساکنان بافت فرسوده منطقه ۷ می‌باشد، حجم نمونه از طریق فرمول کوکران محاسبه شده است، ۳۱۹ پرسشنامه در بین افراد توزیع گردید و با بکارگیری از نرم‌افزار SPSS آمار توصیفی و استنباطی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است و برای تحلیل‌های استنباطی از روش آماری t تست تک گروهی استفاده شده است. برخی نتایج بدست آمده بیانگر آن است که کمبود امکانات و خدمات شهری، تأسیسات زیربنایی در بافت فرسوده از یک طرف و از طرف دیگر وضعیت اجتماعی اقتصادی ساکنان بافت از جمله (درآمد کم ساکنان و نرخ بالای بیکاری، بالا بودن افراد مهاجر جویای کار در محدوده)، سبب شده تا روند بهسازی و نوسازی درون بافت کند شود. نتایج نشان می‌دهد ساکنین منطقه پایین بودن توان مالی خود را مهمترین عامل در عدم نوسازی مسکن خود می‌دانند. در این مقاله با به کارگیری از تکنیک SWOT به شناسایی عوامل داخلی و خارجی پرداخته و راهکارهایی جهت

#### ۱- مقدمه

به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده‌ای، فرسودگی آن را در پی دارد. هنگامی که حیات شهری در محدوده‌ای از شهر به هر علتی رو به رکود می‌رود، بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد. پدیده فرسودگی در بافت‌های شهری بر کالبد بافت و همچنین بر فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی آن اثر گذار است. (شکوهی، ۱۳۸۸: ۱۷۲). فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن، زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری و شکل گرفتن حیات شهری روزه مره منجر می‌شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۵). عناصر و فضاها 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. (ساشورپور، ۱۳۸۸: ۱۴۲) از این رو نوسازی بافت‌های شهری فرآیندی است که در برابر تغییرات عملکردها و نیازهای اجتماع، توسط ساکنان آن انجام می‌پذیرد.

در این مقاله بافت فرسوده منطقه ۷ اصفهان به عنوان نمونه موردی مطالعه قرار گرفته است. محدوده مورد مطالعه در سمت جنوب خیابان چمران می باشد که در دارای دو لکه بافت فرسوده می باشد. با به کارگیری تکنیک SWOT در این مقاله به شناسایی عوامل داخلی و خارجی پرداخته و به ارائه برنامه ریزی راهبردی برای ساماندهی در این منطقه پرداخته شده است.

### بیان مسأله

فرسودگی فرایندی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می گردد. در بیشتر موارد این فرسودگیها همراه با مهاجرت گروههای مرفه و متوسط اجتماعی از آن به جاهای دیگر و جایگزینی آنها با گروههای کم درآمد و مهاجرین تازه وارد به آن روبرو است. (حبیبی، پورا احمد، مشکینی ۱۳۸۶: ۴۳). طبق آخرین تقسیمات شهری، اصفهان به ۱۵ منطقه تقسیم شده است، که منطقه ۷ اصفهان با مساحت حدود ۲۸۵۷ هکتار، ۱۸۷/۹۴ هکتار بافت فرسوده را به خود اختصاص داده است. محدوده مورد مطالعه از بافت شهری با دسترسی های نامنظم که از نفوذ پذیری و خوانایی نامناسب، معابر محدوده بسیار نامنظم و کم عرض، دسترسی سواره در برخی نقاط با مشکل روبرو است. منطقه به طور کلی با کمبود خدمات خدمات اساسی (فضاهای ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی درمانی و فضای سبز) روبرو است.

پلاک های مسکونی اغلب ریز دانه با میانگین مساحت ۱۰۰ مترمربع، تقریباً کلیه ساخت سازها فاقد مقاوم سازی و غیر مقاوم در برابر زلزله در این منطقه دیده می شوند. (شارمند ۱۳۸۷: ۱۱)

محدوده مورد مطالعه با توجه به ویژگی شکل گیری (زمین های کشاورزی در گذشته دور) قرار گیری در فاصله نسبتاً دور از مرکز شهر در زمان توسعه شهر، جاذب افراد مهاجر جویای کار و کم درآمدی شهری و روستایی بوده است. سکونت گاه های برنامه ریزی نشده که در اکثر نقاط این منطقه ایجاد شده اند که محل مناسبی برای استقرار مهاجرین می باشد. بیشتر ساکنین این محدوده از اقشار کم درآمد جامعه و غالباً کارگر می باشند و به دلیل پایین بودن سطح سواد، بسیاری از جوانان بیکار در این محدوده هستند. کمبود امکانات، خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در بافت مورد نظر و از طرف دیگر وضعیت اجتماعی - اقتصادی ساکنان باعث شده که روند بهسازی و نوسازی درون بافت کند شود، که این عوامل سبب فرسوده شدن و تخریب بیشتر بافت شده است. در این مقاله با شناسایی ساختار فضایی - کالبدی، مسائل و مشکلات موجود در بافت فرسوده و عوامل مؤثر بر تخریب آن بررسی و راهکارهایی برای ساماندهی (بهسازی و نوسازی) منطقه ۷ و راهکارهای مطلوب و کارآمدی برای مواجهه با این پدیده و سیر تغییر و تحول شهری اتخاذ شود که در قالب تهیه برنامه و طرح های سامان دهی بافت فرسوده تدوین و ارائه شود.

### ضرورت تحقیق

ضرورت هایی که در ایران منجر به حفظ و نگهداری و احیاء بافت های فرسوده شده است، عبارتند از:

الف - ضرورت های فرهنگی ب - ضرورت های اجتماعی - مذهبی ج - ضرورت های اقتصادی

### ضرورت های فرهنگی

- استفاده از تجربه گذشتگان در زمینه ایجاد فضای شهری مناسب و به کارگیری آن در توسعه شهرهای جدید و مدیریت شهری
- استفاده از پتانسیل های فضایی و بناهای مناسب جهت رفع کمبودهای خدماتی شهر در بافت فرسوده

## ضرورت‌های اجتماعی - مذهبی

عدالت اجتماعی) و تبدیل بافتهای فرسوده به ثروت شهری قابل بهره برداری (۴) ارائه راهکارهای درست، صحیح و علمی برای ساماندهی بهسازی یا نوسازی (بافت فرسوده منطقه ۷) می‌باشد.

- وجود مردم محروم در این بافتها و ضرورت رسیدگی به آنها
- تثبیت مردم با فرهنگ مذهبی و جلوگیری از مهاجرت آنها
- پیشگیری از سکونت افراد نا شایست و تبدیل این محلات به نقاط آلوده شهری

## روش تحقیق:

روش تحقیق براساس هدف کاربردی و براساس ماهیت توصیفی-تحلیلی می‌باشد. در مراحل نخستین از روش اسنادی و مطالعات کتابخانه‌ای استفاده شده است. در بخش جمع آوری اطلاعات وضع موجود، دو روش مطالعات میدانی و مطالعات اسنادی به کار رفته است. حجم نمونه جامعه آماری از روش کوکران (کوچران) استفاده شده است. که با استفاده از این فرمول ۳۱۹ نفر به عنوان نمونه انتخاب شدند. با انتخاب هر واحد نمونه، اطلاعات مورد نیاز جمع آوری و پرسشنامه‌ها تکمیل گردیده است و در تجزیه و تحلیل این پژوهش علاوه بر اتکاء بر اسناد و مدارک، مشاهده و ادارک و تحلیل کیفی، از برنامه‌های آماری و مدل‌های جغرافیایی تأثیرگذار در جغرافیا استفاده شده است و برای تجزیه و تحلیل داده‌ها و بررسی متغیرها، تهیه جداول، محاسبات، از نرم افزارهای آماری SPSS، Excel و برای تهیه نقشه‌ها، از نرم افزار Auto Cad و Arc View و Arc GIS استفاده شده است. در پایان برای آزمون فرضیات، از روش آماری t تست تک گروهی استفاده شده است.

## ضرورت‌های اقتصادی

- وجود تاسیسات زیر بنایی اعم از شبکه‌های آب، فاضلاب، برق، گاز، مخابرات
- جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهر (پورجعفر، ۵۲: ۱۳۸۹ و ۵۳). با توجه به این که سکونت گاه‌های برنامه ریزی نشده که در اکثر نقاط این منطقه بوجود آمده محل مناسبی برای استقرار مهاجرین شده است. همچنین وجود ساختمانهای مخروبه که مکان مناسبی برای معنادران و بزهکاران شده و موجب ناامنی برای ساکنین و معضلی برای جوانان منطقه بوجود آورده است. خالی شدن منطقه از افراد بومی و وجود برخی ساخت سازه‌های خلاف در محدوده، ضرورت ایجاب می‌کند تا با شناخت وضعیت اجتماعی و اقتصادی ساکنان و بررسی اثرات مثبت و منفی طرح‌های انجام شده، طرح‌ها و برنامه‌های آتی برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده این منطقه صورت گیرد، تا بتوان از فرسودگی و تخریب بیشتر بافت جلوگیری شود.

## اهداف تحقیق:

هدف اصلی و کلی این تحقیق، شناخت ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی ساکنان یافت، و شناخت وضعیت کالبدی بافت فرسوده (منطقه ۷) می‌باشد و اهداف فرعی در چارچوب هدف کلی تحقیق عبارت است از:

- (۱) بهبود سیمای کالبدی، بهبود شرایط زیست محیطی، تقویت و ایجاد ارزش‌های بصری در جهت هویت بخشی به منطقه.
- (۲) افزایش سطح امنیت اجتماعی بافتهای فرسوده
- (۳) ایجاد فرصتهای برابر رشد و توسعه ساکنان این مناطق از طریق خارج کردن بافتهای فرسوده از چرخه فقر (برقراری

## مبانی نظری پژوهش

### بافت فرسوده

بافت فرسوده شهری، به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات و خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند بافتهای فرسوده به سبب فرسودگی در کلیت با یکدیگر وجوه مشترکی دارند (شفیعی نسب و کلابی، ۱۳۸۶)

## ساماندهی :

ساماندهی به مفهوم سرو سامان دادن و به نظم در آوردن ساختاری عملکردی اجزای یک سیستم، به گونه‌ای که بهبود عمومی آن سیستم را در پی داشته باشد. واژه ساماندهی در ادبیات برنامه ریزی و عمران شهری دارای مفهوم و ابعاد فیزیکی - کالبدی و خدمات شهری است (کمانرودی ۱۳۸۶: ۲۹)

## سؤالات تحقیق:

چقدر کمبود خدمات و امکانات شهری در فرسوده شدن بافت مسکونی منطقه ۷ موثر بوده است؟  
چقدر وضعیت مالی ساکنین بافت فرسوده در عدم نوسازی مسکن خود موثر بوده است؟  
چقدر وضعیت مالی ساکنین در ماندگاری در محله خویش تاثیر دارد؟

## بررسی زمینه‌های فرسودگی و فرایند ایجاد بافت‌های فرسوده شهری

زمینه‌های موثر در ایجاد فرسودگی محیط‌های شهری، ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست محیطی، حقوقی و مدیریت شهری را شامل می‌شود. این موارد که از آنها به عنوان عوامل بسترساز فرسودگی نام برده می‌شود، موجب نامناسب شدن محیط زندگی شده و نمودهای منفی و کارکردی مخربی را برای این مناطق به همراه می‌آورد. عوامل بسترساز فرسودگی با نمودها و نشانه‌های مختلف آنها موارد زیر را شامل می‌شود:

- عوامل اقتصادی که رکود فعالیت‌ها و سکونت اقشار کم درآمد را به همراه داشته و موجب افت قیمت زمین و مسکن و توقف ساخت و ساز در این مناطق می‌گردد.
- عوامل اجتماعی فرهنگی که مشکلات و ناهنجاری‌های اجتماعی فرهنگی از علائم آن است.
- عوامل کالبدی که ناپایداری ابنیه و ناکارآمدی زیرساختها از نشانه‌های آن به شمار می‌رود.
- عوامل زیست محیطی که انواع آلودگی هوا، آب و آلودگی‌های صوتی و بصری و نیز کمبود پوشش گیاهی و عناصر طبیعی را شامل می‌شود.
- عوامل حقوقی و مدیریتی که عمدتاً به دلیل ناکارآمدی مدیریتی و سازمانی، ناکارآمدی طرح‌ها، برنامه‌ها، شیوه‌ها، روش‌های اجرایی، ضعف و نارسایی قوانین ضوابط و مقررات مورد توجه قرار می‌گیرد (عندلیب، جلد اول، ۱۳۸۶: ۱۹).

## فرضیه‌ها:

به نظر می‌رسد که کمبود خدمات و امکانات شهری در بافت فرسوده، سبب فرسوده شدن و تخریب بیشتر بافت شده است.  
به نظر می‌رسد که وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکنان در بافت فرسوده، موثر در فرسوده شدن بافت بوده است.  
به نظر می‌رسد توان اقتصادی ساکنین بافت فرسوده درماندگاری آنها در بافت نقش به‌سزایی دارد.

## شناخت ویژگیهای محدوده مورد مطالعه

منطقه ۷ جز مناطق ۱۵ گانه شهر اصفهان می‌باشد. که تا سال ۱۳۸۷ با منطقه ۱۴ اصفهان یکی بود. در سال ۱۳۸۷ به دلیل وسعت منطقه و جمعیت رو به رشد آن به دو منطقه ۷ و ۱۴ تقسیم گردید. مساحت کلی منطقه ۲۸۵۷ هکتار است که حدود ۶ درصد از مساحت شهر اصفهان را شامل می‌شود. جمعیت منطقه ۱۵۱۱۹۱ نفر است. تعداد محلات این منطقه ۱۲ محله می‌باشد. قبل از آغاز قرن اخیر در منطقه ۷ جمعیت شهری به مفهوم رایج آن وجود نداشته است، ساکنین این منطقه در مراکز روستایی با شهر اصفهان در ارتباط بوده‌اند. با ادامه محور چهارباغ به طرف شمال به مرور سکونت در بخش‌های جنوبی محدوده (حاشیه محور مدرس، فروغی و کاوه) آغاز می‌گردد. دیری نمی‌پاید که روستاهای مجاور در شهر ادغام می‌گردد. علیرغم طرح جامع و تفصیلی منطقه شهر بر عدم گسترش شهر در منطقه مذکور، جمعیت این مناطق

شرق: ۱۶۰ متر قبل از جاده دولت آباد تا خیابان بعثت-در امتداد خیابان گلستان-در امتداد خیابان آل بویه تا بزرگراه چمران-تا میدان لاله

جنوب: امتداد خیابان زینیه از تقاطع بزرگراه چمران تا میدان قدس و امتداد خیابان آیت الله مدرس و آیت الله ادیب در امتداد مدرس قدیم تا میدان شهدا

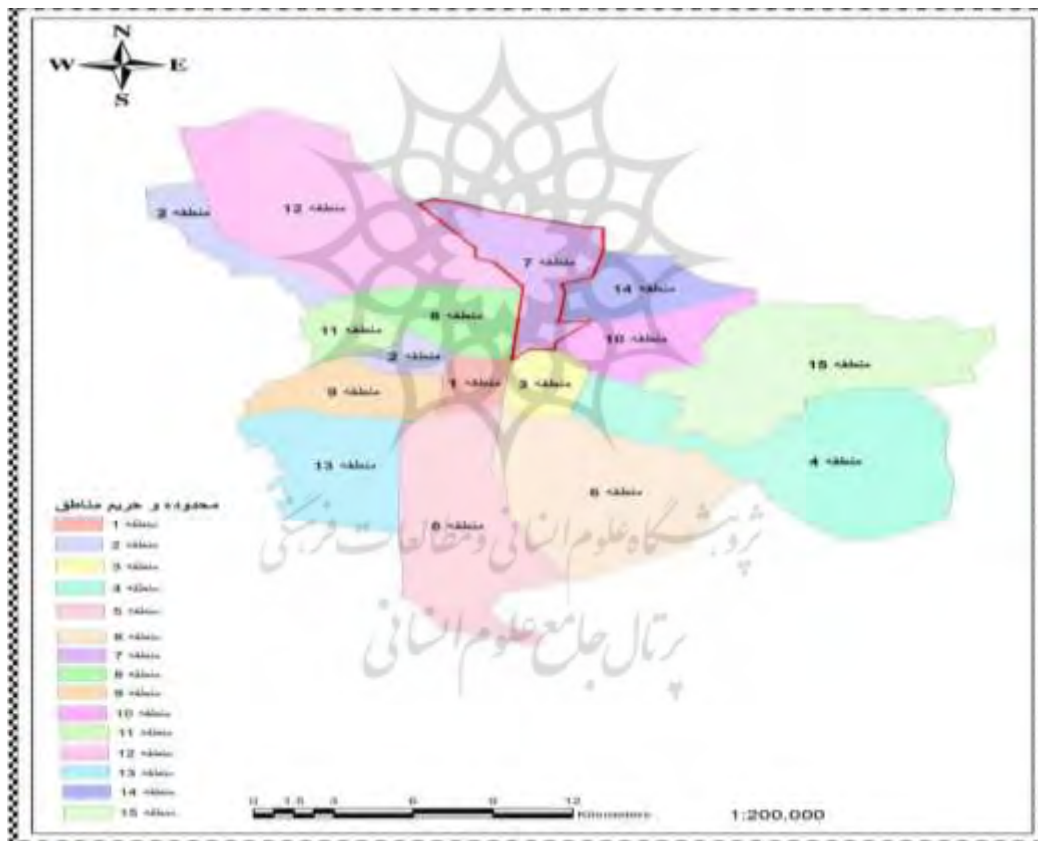
غرب: میدان شهدا در امتداد کاوه-بزرگراه معلم تا تقاطع خیابان گاز می باشد

افزایش می‌باید عبارتی در شرایطی که نرخ رشد در شهر اصفهان در فاصله سالهای مذکور ۲,۵۲ درصد بوده است در منطقه ۷ نرخ رشدی معادل ۴,۸۲ درصد را تجربه کرده است. متأسفانه این روند در سالهای بعد هم نه تنها کاهش نیافته بلکه افزایش هم داشته است. مقایسه نرخ رشد منطقه ۷ با شهر اصفهان بیانگر رشد فزاینده جمعیت در این منطقه است.

### محدوده منطقه مورد مطالعه

شمال: خیابان لوله گاز از تقاطع بزرگراه معلم تا ۱۶۰ متر قبل از جاده دولت آباد

نقشه (۲): جانمایی منطقه ۷ در بین مناطق ۱۵ گانه شهر اصفهان



ماخذ: آمار نامه شهرداری اصفهان ۱۳۹۰

نقشه (۲): محدوده منطقه ۷ شهر اصفهان



ماخذ: شهرداری منطقه ۷ اصفهان ۱۳۹۱

تقسیم نمود. اگر خیابان چمران را به عنوان مرکز این منطقه در نظر بگیریم محدوده جنوب آن دارای سابقه‌ای طولانی بوده و ساکنین این منطقه معمولاً از افراد بومی و کم در آمد شهر می‌باشند و محدوده شمال آن جزء بافت نوساز و نسبتاً جدید به حساب می‌آید. محدوده شمال چمران در دودهم گذشته شکل گرفته و عمدتاً از بافت نوساز و برنامه ریزی شده با در آمد متوسط می‌باشند.

در این منطقه حدود ۱۸۷،۹۴ هکتار از آن به بافت فرسوده اختصاص دارد. بافت فرسوده منطقه ۷ از گونه‌ی بافت فرسوده با پیشینه شهری می‌باشد. که در محله‌های چون مولوی با ۲۶ درصد، پوریا ولی با ۲۲ درصد، فروردین با ۱۵٫۸ درصد و شاهد با ۳۶٫۲ درصد از سهم بافت فرسوده را در بر می‌گیرد. این منطقه از لحاظ بررسی و مطالعاتی با توجه به ویژگیهای معماری و شهرسازی و قدمت بناها می‌توان به دو قسمت



نقشه (۳): محدوده بافت فرسوده منطقه ۷



ماخذ: شهرداری منطقه ۷ اصفهان ۱۳۹۱

مالکیت قولنامه‌ای دارندند و تنها درصد کمی از آنها دارای سند قانونی هستند. ساخت سازه‌های این محدوده آجری و فاقد مقاوم سازی و عدم مقاومت در برابر زلزله هستند. فقدان مرکز محله در محدوده مورد مطالعه باعث گردیده خیابان ۱۵ خرداد به عنوان مهم‌ترین محور استخوان‌بندی محدوده از لحاظ دسترسی و عملکردی و تعامل اجتماعی محسوب می‌گردد با وجود عرض کم به راسته‌ای خدماتی با خدمات مختلط و پراکنده و ارایه نازل کاربری‌ها تبدیل شود. کاربری‌های ناسازگار با فضای مسکونی در محدوده مورد مطالعه وجود داشته که نیازمند ساماندهی است. (سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان ۱۳۸۷: ۱۱) در مجموع رشد خودرو و بدون برنامه جنوب بزرگراه چمران و شکل‌گیری بسیاری از محلات تنها بر اساس طرح تفکیکی (بدون آنکه مجموعه این توسعه‌ها از برنامه کلان و جامع پیروی نمایند)، همچنین نقش داشتن امور مختلفی مانند وقف، هبه، فعالیت ارگانهای مختلف تاثیرگذار در شکل‌گیری برخی کاربری‌ها

### ویژگی‌های فضایی - عملکردی محدوده مورد مطالعه

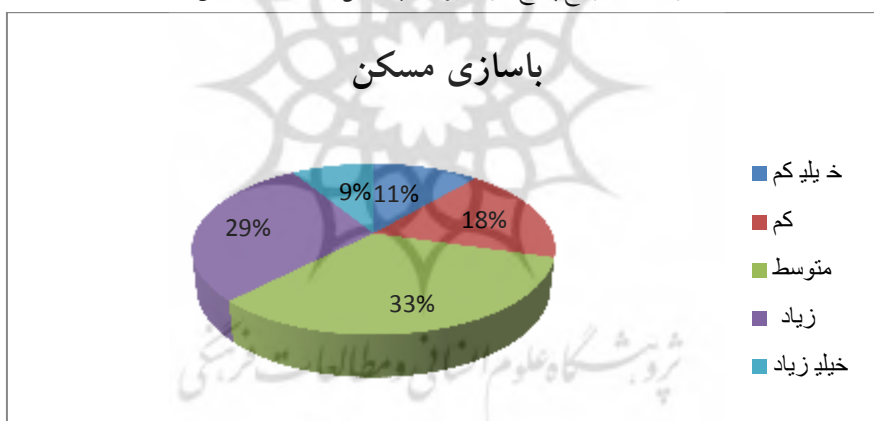
ساختار کلی محدوده مورد مطالعه از بافت شهری با دسترسی‌های نامنظم که از نفوذپذیری و خوانایی مناسبی برخوردار نمی‌باشد. معابر محدوده بسیار نامنظم و کم عرض هستند و به همین دلیل دسترسی سواره در برخی نقاط با مشکل روبرو است. محدوده مورد مطالعه به طور کلی با کمبود خدمات خدمات اساسی (فضاهای ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی درمانی و فضای سبز) روبرو است. با توجه به ریزدانه‌های پلاک‌های مسکونی با میانگین مساحت ۱۰۰ مترمربع با جهت‌گیری غالباً مطلوب شمالی-جنوبی است. تقریباً کلیه ساخت سازه‌ها فاقد مقاوم سازی بوده و غیر مقاوم در برابر زلزله هستند. نظام ارتفاعی غالباً یک طبقه و در برخی موارد ساختمان‌های ۲ و ۳ طبقه دیده می‌شود و میانگین تراکم ۱۰۰/۹ در محدوده می‌باشند. فاقد عناصر هویت بخش و قابل نگهداری در محدوده و سیمای بصری آشفته و نامطلوب می‌باشند. (سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان ۱۳۸۷: ۱۱). اکثر پلاک‌های این محدوده

### تجزیه و تحلیل یافته‌ها

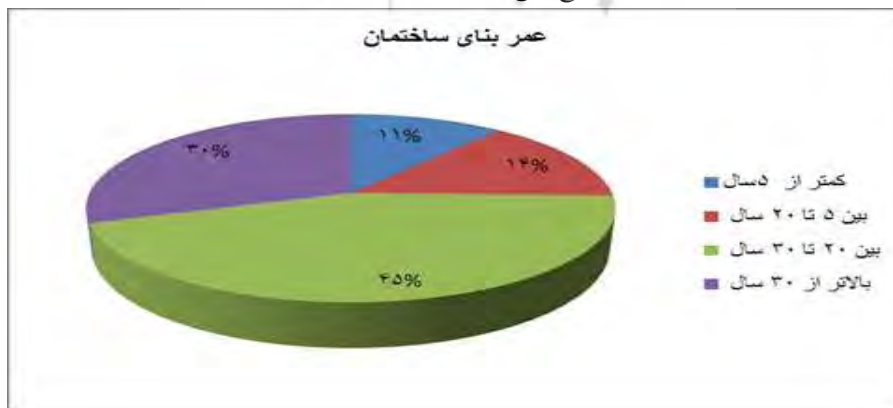
در ابتدا ۳۱۹ پرسشنامه در بین مردم منطقه توزیع شد و سوالات در غالب جنسیت، گروه‌های سنی، میزان تحصیلات، اشتغال، سابقه سکونت در منطقه، درآمد ماهانه خانوار و وضعیت سکونت ارزیابی گردید. سپس در بخش آمار استنباطی علت سکونت در محل، تمایل به بازسازی مسکن وضعیت مالی، احساس امنیت، تصمیم برای بازسازی مسکن، ارتباط وضعیت مالی و ماندگاری در محل و همچنین وضعیت برخورداری از خدمات در منطقه مورد بررسی قرار گرفت. که نتایج بیانگر این است در حدود ۷۵ درصد از ساختمانها عمر بالای ۲۰ سال را دارند. ساکنین منطقه خیلی زیاد تمایل به بازسازی مسکن دارند با توجه به نتایج میزان تمایل بالایی به بازسازی منازل مسکونی می‌باشد.

باعث گردیده که توزیع کاربری‌های مختلف در بیشتر قسمت‌های مختلف محدوده مورد مطالعه، از سلسله مراتب، سازماندهی و ساختار مناسبی برخوردار نبوده و پراکندگی اغلب این کاربری‌ها مناسب نمی‌باشد. با وجود تعداد مسیرهای نفوذ به دلیل عرض نامناسب، فقدان جمع و پخش کننده‌ی مناسب در جهت شمال-جنوبی و عدم امتداد بعضی مسیرها و طراحی مناسب محدوده مورد مطالعه فاقد نفوذپذیری لازم است. به دلیل عدم وجود فضای سبز مناسب و امن جهت گذران اوقات فراغت و ایجاد تعاملات اجتماعی باعث کاهش تنوع عملکردی شده است (همان منبع) همجواری محدوده با شریانهای اصلی و پرتردد شهری و هم چنین وجود کاربریهای ناسازگار با فضای مسکونی امکان آلودگی هوا و محیط در محدوده را افزایش داده است.

نمودار (۱): توزیع پاسخ گویان بر حسب تمایل به بازسازی مسکن



نمودار (۲): توزیع پاسخ گویان بر حسب عمر بنای ساختمانی





از آن بهبود شرایط محله خود را با ۳۳ درصد در مرتبه دوم موثر می‌دانند و پس از آن افزایش تسهیلات را با ۱۸ درصد و تغییر قوانین مربوطه را با ۸ درصد موثر می‌دانند. برحسب وضعیت برخورداری منطقه از امکانات و خدمات موجود در منطقه براساس نتایج مستخرج از پرسشنامه، میزان رضایت پاسخگویان از وضعیت منطقه، اکثر خدمات و امکانات موجود در منطقه در حد پایینی می‌دانند. بیشترین میزان کمبودها را از مکانهای ورزشی، سالن‌های مطالعه و فرهنگ سرا، فضای سبز، آسفالت معابر، دفع آبهای سطحی، مکانهای بازی و تفریح کودکان می‌دانند.

همچنین ساکنین محل حدود ۷۴ درصد وضعیت مالی را زیاد در عدم بازسازی منزل مسکونی خود موثر می‌دانند. این شرایط بیانگر توان مالی بسیار پایین ساکنین این منطقه است، چراکه بخش عمده‌ای از آنان ۶۲ درصد دلایل صرفاً اقتصادی را بعنوان ملاکهای انتخاب مسکن در این منطقه می‌دانند. همچنین حدود ۸۵ درصد زیاد وضعیت مالی را با ماندگاری خود در محل مرتبط می‌دانند. نتایج نشان می‌دهد در آمد ساکنین در این محدوده پایین است، مردم ساکن در محله خود زیاد احساس امنیت نمی‌کنند. همچنین مردم بهبود وضعیت اقتصادی را با ۴۱ درصد بیشتر از بقیه موارد موثر می‌دانند در تصمیم برای بازسازی منازل مسکونی خود و بعد

جدول (۱): ماتریس بررسی عوامل داخلی

عوامل درونی	رتبه اول	رتبه دوم	رتبه سوم
۱- وجود محورهای قوی چون بزرگراه چمران و خیابان کاوه	۰.۰۵	۴	۰.۲۰
۲- وجود پتانسیل‌های تأثیر گذار در مجاورت محدوده نظیر مرکز شهری حوزه شمال، مجموعه اداری واقع در شمال بزرگراه چمران و ایستگاه مرکزی مترو	۰.۰۷	۴	۰.۲۸
۳- روحیه مشارکت‌پذیر اهالی دارای سابقه سکونت در محدوده، تمایل مردم بومی برای بالا بردن سطح فرهنگ محله	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
۴- تمایل مردم برای برطرف کردن مشکلات محله	۰.۰۵	۳	۰.۱۵
۵- پایین بودن قیمت زمین و میزان اجاره‌بها و در مقایسه با شهر	۰.۰۵	۴	۰.۲۰
۶- وجود نهر هاو مادیا در این منطقه	۰.۰۴	۳	۰.۱۲
۷- دسترسی مناسب شهری به نقاط مختلف شهر و نزدیکی به پایانه کاوه و ایستگاه مرکزی مترو و سهولت دسترسی	۰.۰۶	۴	۰.۲۴
۱- شبکه معابر کم عرض و نامنظم	۰.۰۵	۲	۰.۱۰
۲- پایین بودن سطح درآمد خانوارهای ساکن در محدوده و بالا بودن نرخ بیکاری	۰.۰۷	۲	۰.۱۴
۳- فقدان مقاوم سازی در برابر زلزله	۰.۰۴	۱	۰.۰۴
۴- ریزدانی و واحدها و کوچک بودن سطح زیر بنا	۰.۰۷	۲	۰.۱۴
۵- وجود سیمای شهری نامناسب در بعضی گذرها	۰.۰۵	۱	۰.۰۵
۶- دارا بودن مالکیت قولنامه ای در اکثر پلاکها محدوده	۰.۰۴	۲	۰.۰۸
۷- کمبود خدمات اساسی (فضاهای فرهنگی، ورزشی، بهداشتی و فضای سبز)	۰.۰۶	۲	۰.۱۲
۸- فقدان فضای فراغتی امن و مناسب برای جوانان و ایجاد نشاندن فضای عمومی مناسب برای ساکنین	۰.۰۳	۱	۰.۰۳
۹- همجواری محدوده باشریان‌های پرتردد شهری موجب پایین آمدن کیفیت زندگی در محدوده شمال بر اثر آلودگی های زیست محیطی شده است	۰.۰۴	۲	۰.۰۸
۱۰- عدم وجود مسیرهای خاص برای روان آبها در بعضی نواحی	۰.۰۵	۲	۰.۱
۱۱- وجود بعضی ساخت سازه‌های خلاف در بعضی نقاط منطقه	۰.۰۳	۱	۰.۰۳
۱۲- فقدان عنصر هویت بخش و قابل نگهداری در محدوده و سیمای بصری آشفته و نامطلوب	۰.۰۵	۱	۰.۰۵
۱۳- احساس خطر و عدم امنیت ساکنین بدلیل مشکل اعتماد	۰.۰۵	۱	۰.۰۵
۱۴- فقدان نفوذ پذیری مناسب بدلیل عدم طراحی دسترسی ها و عرض نامناسب	۰.۰۶	۲	۰.۱۲
جمع	۱		۲.۴۴

جدول (۲): ماتریس بررسی عوامل خارجی

نمره نهایی	رتبه	ضریب اهمیت	عوامل خارجی	
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۱- وجود مراکز خدماتی مهم در عملکرد منطقه ای، شهری و یا فراشهری	فرصت ها
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۲- بدلیل همجواری با بزرگراه چمران و خیابان کاوه و پتانسیل های تاثیرگذار اقتصادی، امکان جذب سرمایه های خارج از بافت	
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	۳- امکان ایجاد شرکتهای تعاونی برای جلب مشارکت ساکنان برای بهسازی و نوسازی بافت	
۰,۲۸	۴	۰,۰۷	۴- فاصله نزدیک محدوده باقطب اداری حوزه شمال، پایانه قطار شهری	
۰,۱۵	۳	۰,۰۵	۵- تربیت نیروی انسانی ماهر و نیمه ماهر به ویژه در زمینه صنعت	
۰,۱۵	۳	۰,۰۵	۶- رصد بالای جوانان موجود در محدوده	
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	۷- قابلیت افزایش مطلوبیت و ارزش اقتصادی زمین های محدوده به دلیل توسعه شهر اصفهان در شمال	
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	۸- فاصله نزدیک محدوده با ترمینال کاوه و فروشگاه رفاه	
۰,۲۴	۴	۰,۰۶	۹- احداث مترو	
۰,۰۶	۱	۰,۰۶	۱- خالی شدن محله از افراد بومی	تهدید ها
۰,۱۶	۲	۰,۰۸	۲- بروز توسعه نامتوازن در محدوده	
۰,۱۴	۲	۰,۰۷	۳- بالا بودن نرخ رشد جمعیت در منطقه ۷ نسبت به شهر و سایر مناطق اصفهان	
۰,۰۸	۱	۰,۰۸	۴- عدم نظارت لازم جهت کنترل آلودگی های هوا آب خاک صدا حاصل از کاربری های ناسازگار یا فضای مسکونی	
۰,۱۲	۲	۰,۰۶	۵- تعداد زیاد مهاجرین در این منطقه به خصوص مهاجرین افغانی	
۰,۱۶	۲	۰,۰۸	۶- کاربری های ناسازگار یا فضای مسکونی مانند تعمیرگاه اتومبیل، فروش مصالح	
۲,۷۲		۱	جمع	

نمره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی منطقه ۷

نمره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل داخلی

۶	۲/۵	۴
WO بارنگری (نکهداری - حمایت درونی)	SO نیاجی (رشد - توسعه)	
WT تدافعی (واگذاری - انحلال)	ST رقابتی (نکهداری - حمایت بیرونی)	۲/۵

نمره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل خارجی

حذف مقررات و قوانین دست پا گیر و اعمال ضرایب تشویقی به ساکنین به شرط ماندگاری آتی در محدوده و همچنین فراهم کردن وام‌های بلند مدت برای کمک به امر مشارکت در نوسازی می‌تواند موثر باشد.

تشکیل تعاونی‌های محلی (نهاد حقوقی به نام مردم) برای مشارکت و تفویض اختیاراتی به آنها برای حل مشکلات اجرایی و قانونی مشارکت و همچنین شورای محلی متشکل از طراحان، پیمانکاران، سرمایه گذران، معتمدین محلی، نمایندگان و ارگانها به منظور نظارت بر امر مشارکت را فراهم کرد.

### آزمون فرضیات:

در این پژوهش متناسب با سطح سنجش داده‌ها و مفروضات آزمونهای آماری از آزمون t یک نمونه‌ای استفاده شده است. همچنین باید توجه داشت که سطح معناداری ۰,۰۵ در نظر گرفته شده و چنانچه هر یک از میزان آزمون‌ها از آن بزرگتر باشند فرض صفر مرتبط معنادار می‌باشد در غیر اینصورت فرض مقابل مرتبط با آن آزمون معنادار است

برای بررسی میزان تاثیر هر یک از عوامل بر فرسودگی و ماندگاری مردم در منطقه و عدم بازسازی، ابتدا میانگین و انحراف معیار هر عامل ارائه می‌شود. با توجه به اینکه امتیازها از ۱ تا ۵ می‌باشد میانگین هر عامل را به صورت زیر به ۵ دسته تقسیم می‌کنیم. همچنین با استفاده از آزمون t یک نمونه‌ای فرضیه بررسی می‌شود.

۱- میانگین ۱ تا ۱,۵، میزان تاثیر عامل مربوطه بسیار کم ۲- میانگین ۱,۵۱ تا ۲,۵، میزان تاثیر عامل مربوطه کم ۳- میانگین ۲,۵۱ تا ۳,۵، میزان تاثیر عامل مربوطه در حد متوسط ۴- میانگین ۳,۵۱ تا ۴,۵، میزان تاثیر عامل مربوطه زیاد ۵- میانگین ۴,۵۱ تا ۵، میزان تاثیر عامل مربوطه بسیار زیاد  
فرضیه ۱: به نظر می‌رسد که کمبود خدمات و امکانات شهری در بافت فرسوده، سبب فرسوده شدن و تخریب بیشتر بافت شده است.

با توجه به نمودار و عدد بدست آمده از تحلیل SWOT، در این پژوهش بایستی از راهبردها (WO) استفاده شود.

### راهبرد بازنگری (WO)

در راهبرد بازنگری ضمن اینکه بر نقاط ضعف درونی تاکید می‌شود، سعی بر بهره‌گیری از فرصتهای بیرونی در جهت رفع نقاط ضعف و مانع در ساماندهی منطقه می‌باشد.

• با توجه به اینکه ساکنین از اقشار کم درآمد هستند و امکان مشارکت مستقیم مالی آنها وجود ندارد می‌توان به صورت مشارکت به ازای سهم زمین مالکین و دریافت واحد به ازای آن باعث توجیه اقتصادی و ایجاد ارزش افزوده در محیط شد در صورت مشارکت ساکنین.

• واقع شدن منطقه با بزرگراه‌های چمران و کاوه به دلیل سهولت دسترسی و کاهش زمان دسترسی و همچنین وجود مراکز عمده تجاری مانند (کاوه، بازار صفا، رفاه و...) جهت تامین مایحتاج ساکنین امکان توسعه اقتصادی مطلوب، و همچنین قابلیت افزایش مطلوبیت و ارزش اقتصادی زمین‌ها را نیز به دنبال خواهد داشت.

• با توجه به مشکلات جوانان و افراد بیکار در این محدوده باید امکان ایجاد اشتغال در نزدیکی محل سکونتشان برای گروه‌های سنی غالب در نظر گرفته شود و همچنین باید برنامه‌هایی برای توانمند سازی فرهنگی و ارتقا سطح فرهنگی جوانان و ایجاد مراکز کار و فعالیت و محیط‌های مناسب برای گذران اوقات فراغت آنها در نظر گرفته شود.

• بزرگراه چمران و خیابان کاوه به دلیل قرارگیری خدمات مختلط در مجاورت آنها، موجب تنوع عملکردی محدوده مورد مطالعه گردیده‌اند. اما به دلیل اینکه برخی از کاربری‌ها سازگار با محیط مسکونی نیستند نیاز به ساماندهی دارند که با ساماندهی آنها می‌توان در ارتقا کیفیت محیط شهری و ایجاد ارزش افزوده برای نوسازی بافت تاثیر مطلوبی داشته باشد.

• به دلیل روحیه مشارکت پذیری و تمایل به نوسازی باید با فراهم کردن زمینه سرمایه گذاری و ارائه تسهیلات و همچنین

جدول (۳): آزمون رد یا تأیید فرضیه

شاخص‌های آماری			تأثیر کمبود خدمات و امکانات شهری در فرسوده شدن منطقه
خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار	میانگین	
۰,۰۵۸	۱,۰۴	۲,۶۹	

مأخذ: محاسبات نگارنده با استفاده از نرم افزار Spss

با توجه به نتایج جدول فوق و توضیحات بالا به طور شهودی ملاحظه می‌کنید که میزان تأثیر کمبود خدمات و امکانات شهری در فرسوده شدن منطقه در حد متوسط رو به کم است.

ادامه .....

آزمون t برای فرض برابری میانگین با مقدار ۳						تأثیر کمبود خدمات و امکانات شهری در فرسوده شدن منطقه
فاصله اطمینان ۹۵٪ برای تفاضل میانگین		تفاوت میانگین	سطح معنی‌داری	درجه آزادی	مقدار آماره t	
حد بالا	حد پایین					
-۰.۱۹۸۱	-۰.۴۲۶۸	-۰.۳۱۲۴۳	.۰۰۰	۳۱۸	-۵,۳۷۵	

مأخذ: محاسبات نگارنده با استفاده از نرم افزار Spss

فرض برابری مقدار میانگین با مقدار ۳ با توجه به مقدار سطح معنی‌داری که از ۰,۰۵ کوچکتر است رد می‌شود. با توجه به فاصله اطمینان تفاضل میانگین از مقدار ۳ ملاحظه می‌کنید که میانگین کمتر از ۳ می‌باشد و نتایج شهودی بیان شده فوق را تأیید می‌کند. با توجه به نتایج ساکنین تأثیر کمبود خدمات و امکانات شهری در فرسوده شدن منطقه را در حد کم می‌دانند، بنابراین فرضیه پژوهش رد می‌شود. فرضیه ۲: به نظر می‌رسد که وضعیت اقتصادی-اجتماعی ساکنان نیز در بافت فرسوده، موثر در فرسوده شدن بافت بوده است.

جدول (۴): آزمون رد یا تأیید فرضیه

شاخص‌های آماری			تأثیر وضعیت مالی ساکنین در عدم نوسازی مسکن
خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار	میانگین	
۰,۰۶۳	۱,۱۳	۳,۹۷	

مأخذ: محاسبات نگارنده با استفاده از نرم افزار Spss

با توجه به نتایج جدول فوق و توضیحات بالا به طور شهودی ملاحظه می‌کنید که میزان تأثیر وضعیت مالی ساکنین در عدم نوسازی مسکن در حد زیاد است.

ادامه ....

آزمون t برای فرض برابری میانگین با مقدار ۳						تأثیر وضعیت مالی ساکنین در عدم نوسازی مسکن
فاصله اطمینان ۹۵٪ برای تفاضل میانگین		تفاوت میانگین	سطح معنی‌داری	درجه آزادی	مقدار آماره t	
حد بالا	حد پایین					
۱,۰۹۹۱	۰,۸۵۰۸	۰,۹۷۴۹۲	۰,۰۰۰	۳۱۸	۱۵,۴۵۲	

فرض برابری مقدار میانگین با مقدار ۳ با توجه به مقدار سطح معنی داری که از ۰,۰۵ کوچکتر است رد می‌شود. با توجه به فاصله اطمینان تفاضل میانگین از مقدار ۳ ملاحظه می‌کنید که میانگین بیشتر از ۳ می‌باشد و نتایج شهودی بیان شده فوق را تایید می‌کند. با توجه به نتایج میزان تاثیر وضعیت مالی ساکنین در عدم نوسازی مسکن در حد زیاد است، بنابراین فرضیه پژوهش پذیرفته می‌شود.

فرضیه ۳: به نظر می‌رسد توان اقتصادی ساکنین بافت فرسوده در ماندگاری آنها در بافت نقش بسزایی دارد.

جدول (۵): آزمون رد یا تأیید فرضیه

شاخص‌های آماری			تاثیر وضعیت مالی ساکنین در ماندگاری آنها در محله خویش
میانگین	انحراف معیار	خطای استاندارد میانگین	
۴,۲۸	۰,۹۶	۰,۰۵۴	

مأخذ: محاسبات نگارنده با استفاده از نرم افزار Spss

با توجه به نتایج جدول فوق و توضیحات بالا به طور شهودی ملاحظه می‌کنید که میزان تاثیر وضعیت مالی ساکنین در ماندگاری آنها در محله خویش در حد زیاد است.

ادامه.....

آزمون t برای فرض برابری میانگین با مقدار ۳					
مقدار آماره t	درجه آزادی	سطح معنی داری	تفاوت میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪ برای تفاضل میانگین	
				حد بالا	حد پایین
۲۳.۸۳۲	۳۱۸	۰,۰۰۰	۱,۲۷۹,۰۰	۱,۱۷۳,۴	۱,۳۸۴,۶

مأخذ: محاسبات نگارنده با استفاده از نرم افزار Spss

فرض برابری مقدار میانگین با مقدار ۳ با توجه به مقدار سطح معنی داری که از ۰,۰۵ کوچکتر است رد می‌شود. با توجه به فاصله اطمینان تفاضل میانگین از مقدار ۳ ملاحظه می‌کنید که میانگین بیشتر از ۳ می‌باشد و نتایج شهودی بیان شده فوق را تایید می‌کند. با توجه به نتایج میزان تاثیر وضعیت مالی ساکنین در عدم نوسازی مسکن در حد زیاد است. بنابراین فرضیه پژوهش پذیرفته می‌شود.

### نتیجه گیری:

بافت‌های فرسوده از لحاظ جنبه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی با فرسودگی فزاینده‌ای روبرو هستند، در

این منطقه به خاطر نبود انگیزه بهسازی، تعمیر و تجدید بنا به دلایل مختلفی چون ضعیف بودن توان مالی ساکنان بافت، بالا بودن هزینه ساخت و ساز، دشواری ساخت و ساز به خاطر کم عرض بودن معابر، کمبود تأسیسات زیربنایی، کم دوام بودن مصالح سنتی مورد استفاده، پایین بودن قیمت زمین و مسکن در این محدوده نسبت به نقاط دیگر شهر، سخت گیر بودن قوانین و مقررات، و... از مهمترین عوامل افزایش شتاب فرسودگی و تخریب کالبدی بافت به حساب می‌آیند. به طور کلی در طرح‌های ساماندهی و برنامه‌ریزی برای مناطق فرسوده باید چند بعد را در نظر گرفت (۱) توجه به ابعاد اجتماعی و در نظر گرفتن زمینه‌های مختلف آن در تمام



### راهکارها

با توجه به قدمت ابنیه ریزداندگی پلاک‌ها و گاه جهت گیری نامناسب آن‌ها و هم چنین فقدان مقاوم سازی در برابر زلزله، مشکلات معابر، کمبود خدمات، محدوده نیازمند ساماندهی می‌باشد. مداخله مستقیم به منظور اصلاح سازمان فضایی و تامین خدمات و ایجاد مطلوبیت فضایی و مداخله غیر مستقیم به منظور نوسازی تدریجی در محدوده ضروری است. با توجه به اینکه ساکنین محدوده از اقشار کم درآمد هستند و امکان مشارکت مستقیم مالی آنها وجود ندارد می‌توان به ازای سهم زمین مالکین و دریافت واحد به ازای آن ساکنین را مشارکت داد.

برطرف کردن کمبودهای امکانات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان بافت که مجبور هستند برای تأمین نیازهای خود به مناطق دیگر سفر کنند و با برطرف کردن این کمبودها سبب می‌شود که بافت، افراد بومی خود را نگه دارد و از مهاجرت افراد به مناطق دیگر شهر جلوگیری کند.

ساماندهی کاربری‌های مزاحم و ناسازگار با محیط مسکونی یا جابجایی آنها در جهت ارتقا کیفیت محیط و ایجاد ارزش افزوده برای نوسازی بافت تاثیر مطلوبی خواهد داشت.

گشایش‌های کالبدی در مسیرها، برای افزایش خدمات‌رسانی به عنوان دسترسی آسان شهروندان به خدمات مورد نیاز و همچنین کاهش دادن ترافیک شهر و انتقال سریع نیروهای امداد به هنگام حوادث غیر مترقبه به محل حادثه.

ایجاد کاربریهای مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، ورزشی و گذران اوقات فراغت و ... در مکانهای مناسب نظیر زمینهای بایر و مخروبه یا زمینهایی که مالک آنها حاضر به فروش زمین خود باشد.

بهبودی واحدهای مسکونی توسط مالکین با پشتیبانی و حمایت بخش عمومی و دولتی از طریق دادن تسهیلات بانکی.

مراحل طرح، برنامه‌ریزی، اجرا یکی از راهکارهای مهم در موفقیت طرح‌های ساماندهی است. (۲) توجه به تعاملات اجتماعی و نه صرفاً پرداختن به ابعاد فیزیکی ضامن بقا و ادامه حیات پایدار در بافت‌های فرسوده است. (۳) توجه به فرآیند بازگشت سرمایه و در آمدزایی اقتصادی و همچنین اتکاء به بخش غیردولتی در جریان برنامه ریزی طراحی و اجرا از جمله عوامل موثر در اجرایی شدن این طرح‌ها به حساب می‌آید.

در هر طرح احیای شهری باید حداقل ۳ نوع احیای همزمان احیای ابعاد اجتماعی، احیای ابعاد اقتصادی، احیای ابعاد کالبدی را در نظر گرفت. الف) احیای اجتماعی بکارگیری راهکارهایی در جهت ارتقای حیات اجتماعی و حفظ تعاملات اجتماعی سالم موجود در منطقه است. این امر از طریق جلب مشارکت مردمی است ب) احیای کالبدی به منظور استفاده بهینه از بافت‌ها و شکل‌گیری مطلوب عملکردها در آن لازم است. از طریق اجرای طرح‌هایی که به مداخله در این بافت صورت می‌گیرد. این مداخله به شکل حفاظت و مرمت و بازسازی و بهسازی و بازآزایی می‌باشد شدت مداخله به عوامل متعددی بستگی دارد. ج) احیای اقتصادی: بایستی پتانسیل‌ها و توانمندی‌ها مورد نظر شناسایی و فرصت‌های موجود جهت تقویت بنیه اقتصادی منطقه مورد ارزیابی قرار گیرد ایجاد فرصت‌هایی برای توانمندسازی ساکنین بافت از طریق مشارکت آنان در طرح‌های اقتصادی، پرداخت وام با بهره پایین و پرداخت یارانه‌های دولتی از جمله راهکارهای توانمندسازی ساکنین است. به طور کلی اگر چه افزایش کیفیت کالبدی بافت فرسوده اهمیت دارد باید به ضرورت بهره برداری هدفمند از آن نیز توجه کرد به عبارتی بدون بهبود اقتصادی نمی‌توان بهبود کالبدی را حفظ کرد.

همچنین نتایج حاصل از بازمینی مدل SWOT نشان داد که نمره نهایی این بازمینی برای منطقه ۷ در محدوده WO یا راهبرد بازنگری می‌باشد. که راهکارهایی جهت استفاده از فرصت‌ها برای غلبه بر نقاط ضعف منطقه پیشنهاد می‌گردد.

- ۵- حاج بنده افوسی، مسعود (۱۳۸۹)، پایان نامه تحت عنوان بررسی راهکارهای بهسازی شهری (مطالعه موردی منطقه ۱۴ اصفهان)، دانشگاه اصفهان.
- ۶- حبیبی کیومرث، پوراحمد احمد، مشکینی ابوالفضل، (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، انتشارات انتخاب، چاپ اول، تهران.
- ۷- ربیانی، اسدالله، (۱۳۹۱)، روش توان بخشی (نوترانی) بافت فرسوده‌ی شهری، مجله نما، دوره سوم، شماره ۲۱۲، ص ۸۴.
- ۸- رضایی، نعمت‌الله (۱۳۹۰)، ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر شیراز)، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.
- ۹- رهنمایی، محمدتقی و شاه حسینی، پروانه (۱۳۸۹)، فرآیند برنامه ریزی شهری ایران، انتشارات سمت، چاپ هفتم، تهران.
- ۱۰- زواره بیدگلی، سید محمد (۱۳۸۸) تحلیل فضایی - کالبدی بافت قدیم (فرسوده) شهر آران و بیدگل پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه هنر اصفهان
- ۱۱- ساشورپور، مهدی، (۱۳۸۸) روند مداخله در بافت فرسوده، سومین همایش منطقهای بررسی مسائل شهرسازی زنجان.
- ۱۲- سایت نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان
- ۱۳- سرور، رحیم (۱۳۹۰)، بررسی ظرفیت های بافت فرسوده و توانمند سازی آن (نمونه موردی شهر بافق)، فصلنامه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیای ایران، سال نهم، شماره ۳۱.
- ۱۴- سند راهبردی ساماندهی و توانمندسازی نواحی نابسامان شهری در ایران، (ویراست ششم) اردیبهشت ماه (۱۳۸۹) پژوهشکده توسعه کالبدی.
- ۱۵- شفیع نسب، سیدرضا، کلابی، فرانک، (۱۳۸۶) بافت فرسوده و سیاست های بهبود کیفیت مسکن، آبادی فصلنامه شهرسازی و معماری، سال هفدهم، شماره ۵۵، ص ۱۱۹.
- ۱۶- علی آبادی، زینب، (۱۳۹۱)، بررسی مداخله در ساماندهی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری بارویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینیه زنجان)، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال دوم، شماره هفتم.

برنامه ریزی جهت ساماندهی شبکه‌های آب سطحی و هدایت آب به طریق بهداشتی، که این مسأله ساکنان بافت را با مشکل مواجه کرده است.

ارتقا وضع سکونت محدوده با طراحی برای نسل جوان با درآمد متوسط از طریق احداث واحدهای مسکونی با قیمت مناسب و ارائه تسهیلات لازم برای سکونت در آنها به ویژه زوج‌های جوان

با ایجاد مراکز فرهنگی و مراکز ویژه گذران اوقات فراغت در عین آموزش به ساکنان، موجبات دلبستگی به بافت و نیز علاقه به آن را باید برای ساکنان فراهم کرد تا بدین صورت، خود ساکنان درصدد رفع مشکلات بافت برآیند.

ارایه کمک‌های فنی به خانوارهای کم درآمد برای بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی خود.

با توجه به مشکلات جوانان و افراد بیکار در این محدوده باید امکان ایجاد اشتغال در نزدیکی محل برای گروه‌های سنی غالب در نظر گرفته شود و همچنین باید برنامه‌هایی برای توانمند سازی فرهنگی و ارتقا سطح فرهنگی جوانان و ایجاد مراکز کار و فعالیت و محیط‌های مناسب برای گذران اوقات فراغت آنها در نظر گرفته شود.

## منابع

- ۱- ابراهیم زاده، عیسی و ملکی، گل آفرین (۱۳۹۱)، تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده‌ی شهری مطالعه‌ی موردی: بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد) پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی ۸۱، صص. ۲۳۴-۲۱۷
- ۲- ادیبی سعدی‌نژاد، فاطمه (۱۳۸۹) مفهوم بافت فرسوده و ویژگی‌های آن، ماهنامه اطلاع رسانی، آموزشی و پژوهشی شوراها شماره ۵۴،
- ۳- آمارنامه شهر اصفهان، شهرداری اصفهان، ۱۳۹۰، ۱۳۸۹، ۱۳۹۱
- ۴- پور جعفر، محمد رضا، (۱۳۸۸)، مبانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها، انتشارات پیام، چاپ اول، تهران.

- ۱۷- فضلی، محمد قاسم (۱۳۹۲)، تحلیلی بر ساماندهی فضایی - کالبدی بافت فرسوده نجف آباد (مطالعه موردی: کوی پاک نهاد)، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد
- ۱۸- معروفی، ایوب و شریفی، بایزید (۱۳۹۱) مشارکت شهروندی در نوسازی بافتهای فرسوده شهری، چهارمین همایش علمی دانشجویی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد.
- ۱۹- مهندسان مشاور شارمند (۱۳۸۷)، مطالعات طرح ساماندهی بافت فرسوده قلعه چمران، سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان.
- ۲۰- مهندسان مشاور شهر و خانه (۱۳۸۵)، طرح بازنگری منطقه ۷، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان.
- ۲۱- هوشمند فر، سپیده، (۱۳۸۹)، برنامه ریزی استراتژیک جهت ساماندهی قسمتی از بافت فرسوده شهر ارومیه، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، سال اول، شماره ۳
- ۲۲- واحد احمد توزه و همکاران (۱۳۹۱) تحلیل بافت های فرسوده و راهکارهای ساماندهی آنها (نمونه موردی: بافت های فرسوده شهر مهاباد)، چهارمین همایش علمی سراسری دانشجویی جغرافیا
- 23- Alvin, Boskoff, (1970), The sociology of urban region, Meredith corporation U.S.A
- 24- Wang, H., Song, Y., Hamilton, A., Curwell, S., 2007, Urban Information Integration for Advanced e-Planning in Europe, Government Information Quarterly, 24, PP. 763-754.
- 25- Tranick, Roger, (1981), finding lost - theories .of urban design
- 26- [www.maskansazancz.ir](http://www.maskansazancz.ir)
- 27- [www.SID.ir](http://www.SID.ir)

