

## تحلیل و ارزیابی بافت فرسوده و ناکارآمدی شهری به منظور باز آفرینی شهری ( مطالعه

### موردی : شهرستان خرم آباد) با استفاده از مدل SWOT

رضا پوریا مهر\*

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی منطقه ای، دانشگاه آزاد اسلامی بروجرد، ایران

[rezaporiamehr@gmail.com](mailto:rezaporiamehr@gmail.com)

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۳/۱۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۲/۲۶

#### چکیده

امروزه در بسیاری از شهرهای کشور به دلیل افزایش جمعیت، مهاجرت های بی رویه و توسعه افقی شهر، عدم خدمت رسانی به هسته های قدیمی شهر و تمرکز فعالیت های اقتصادی و اجتماعی باعث شده است بافت قدیمی از نظر امنیتی، اجتماعی و اقتصادی با مشکلاتی جدی روبرو شود و به مرور زمان دچار فرسودگی گردد که این فرآیند به تدریج شهر را از درون ناکارآمد می سازد. بخشی از فضای شهری که آن را با نام فرسوده می شناسیم، عمدتاً فاقد شرایط زیست مطلوب از نظر مسکن و خدمات مکمل می باشد و حرکت در جهت بهسازی و نوسازی آن، در واقع تلاشی است برای احیای حقوق پایه ای شهروندانی که می روند تا خطر انزوای اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی از زندگی شهری را تجربه کنند. بافت های مسکونی و غیره همیشه به عنوان اساس تصمیمات بنیادی در برنامه ریزی و طراحی شهری مطرح می باشند. بافت و تراکم مرتبط با آن چهارچوبی را برای کلیه عناصر دیگر بنا نهاده و دارای آثار و نتایج وسیع و گسترده می باشند. کالبد شهرستان خرم آباد ترکیبی از بافت های گوناگون شهری است. ترکیب این بافت های گوناگون حاصل رشد تاریخی شهر است. این پژوهش با هدف تحلیل و ارزیابی بافت فرسوده و ناکارآمدی شهری به منظور بازآفرینی شهری ( مطالعه موردی : شهرستان خرم آباد) با استفاده از مدل *SWOT* انجام شده است. این نوع پژوهش از نظر کاربردی و از نظر روش ماهیت جزء روش های تحقیق توصیفی - تحلیلی است. اطلاعات و داده های مورد نیاز از طریق روش کتابخانه ای و میدانی جمع آوری شده است. در این پژوهش از مدل *SWOT* برای منطقه مورد مطالعه استفاده شده است.

**واژگان کلیدی:** بافت فرسوده، ناکارآمدی شهری، باز آفرینی شهری، شهرستان خرم آباد، مدل *SWOT*

## بیان مساله

یکی از مهمترین اهداف برنامه ریزی شهری و منطقه ای، آینده نگری، ایجاد توسعه متعادل مناطق و بررسی استعدادهای بالقوه و بالفعل، همچنین ارزیابی و شناخت رابطه بین جمعیت و خدمات مورد نیاز منطقه است. از آنجایی که مقوله توسعه امری انسانی است و انسان بنا به طبع نوگرایی خود، همواره در تغییر و تحول محیط و زندگی خود تلاش میکند، این تغییرات و نوآوری ها و نوگرایی ها باید از سطوح مثل شهر آغاز و در سطوح گسترده تر جامعه یا کشور اشاعه یابد. برای توسعه هر شهری نخست باید افراد آن شهر خواستار توسعه و تحول باشند و در فرایند رشد و گسترش شهر خود، مشارکت فعال داشته باشند. بافت های فرسوده و ناکارآمد در شهرها از مسائل بحرانی توسعه پایدار شهری است و نوسازی و بهسازی آنها برای دستیابی به جوامع پایدار مورد تاکید است. در این فرایند علاوه بر جنبه های محیطی - کالبدی، به ابعاد اقتصادی - اجتماعی ساکنین این بافت ها توجه می شود. لذا عوامل انسانی و مشارکت آنها در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری بسیار اهمیت دارد و شناخت تمایلات مشارکتی و عوامل موثر بر ارتقا مشارکت ایشان ضروری است (جعفری، ۱۳۹۹: ۲).

شهرها همانند موجودات زنده دارای اجزای مختلفی هستند که هر کدام از این اجزاء در ارتباط با همدگیر، به مثابه سیستمی عمل می کنند که به دنبال هدف مشترک در تکاپو و تحرک می باشند. این هدف مشترک نیل به توسعه و تکامل است. فرسودگی یکی از مهم ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود، فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری کمک می کند (فیروزی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱۶). بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری بخش اعظمی از سطح شهرهای کشور را تشکیل می دهند. این بافت ها از یک سو از طیف گسترده ای از مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست محیطی رنج می برند و برای کل گستره شهر یکک تهدید جدی به شمار می آیند و از سوی دیگر مهم ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت، تامین فضای باز و خدماتی و نیز بهبود محیط زیست محسوب می گردد (جمشیدی، ۱۳۹۱: ۲). یکی از مهم ترین دلایل گرایش به تخریب و بازسازی بافت های شهری، میل به تجدید گرایی و دست یافتن به ظواهر پیشرفت است در واقع بافت فرسوده در بستر استمرار خود، زلزله ای خزننده و خاموش به حساب می آید (ملازاده، ۱۳۹۵: ۱-۲). شهرها و بافت های شهری پدیده ای پویا، همواره در حال رشد و نوشتن، از طرفی در حال کهنه شدن و فرسودگی هستند. در نتیجه پویایی بافت ها و محله های شهری و در نهایت کل شهر همواره به سیاست گذاری و برنامه ریزی جمعی برای بهسازی، نوسازی و بازسازی نیازمند است (صادقی، ۱۳۹۰: ۴). بهسازی و نوسازی شهری پاسخی به نیازهای جدید شهری و شهروندان است که موجب ترمیم خرابی های گذشته و آسیب های وارده بر بنا و شکل گیری عملکرد جدید، متناسب با نیازهای روز می شود (کیانی، ۱۳۸۹: ۲۳). بافت های فرسوده عمدتاً شامل هسته اولیه و اصلی شهر می باشند که در گذر زمان توانسته اند تطابق لازم را با رشد شتاب زده مدرنیسم پیدا کنند (نظر پور و منظوری، ۱۳۹۲: ۲). بسیاری از بافت های سنتی زمانی مایه افتخار و مباهات شهرها بوده اند در حال حاضر در معرض فرسایش و تخریب قرار گرفته اند. بخش مهمی از جمعیت آن مناطق جابه جا شده اند و میراث فرهنگی،

تاریخی و اجتماعی مختص محله های تاریخی از بین رفته و یا در حال تخریب هستند. تنها تعداد اندکی از بناها به سختی روی پا ایستاده اند و به یادگار مانده اند و یادآور میراث گذشتگان هستند و هویت دیرین بافت را نمایان می سازند ( محمدی و همکاران ۱۳۹۳: ۱۰۶).

۱ - آیا بافت های فرسوده شهرستان خرم آباد، از نظر ویژگی های کالبدی در سطح پایداری قرار دارند؟

۲ - آیا بافت های فرسوده شهرستان خرم آباد، از نظر ویژگی های اجتماعی - فرهنگی در سطح پایداری قرار دارند؟

۳ - آیا بافت های فرسوده شهرستان خرم آباد، از نظر ویژگی های اقتصادی در سطح پایداری قرار دارند؟

### اهمیت و ضرورت تحقیق

بافت های فرسوده و قدیمی شهرهای کشور که در اغلب موارد هسته اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می دهند، از یک طرف جزو میراث فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب شده و حفظ، بهسازی کالبدی و توانمندسازی عملکردی آنها اجتناب ناپذیر می باشد و از طرف دیگر اغلب این بافت ها با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی می گردند ( کاظمی، ۱۳۹۸: ۲).

توسعه و بازآفرینی محلات و مناطق ناکارآمد شهری مداخله ای است در جهت افزایش کیفیت زندگی شهری در این گونه مناطق. ساماندهی بافت های ناکارآمد، ضمن حفظ و نگهداری بافت موجود با حداقل هزینه و کمترین تخریب، ناموزونی ها و نارسایی موجود را برطرف می نماید ( نبی زاده تبریزی، ۱۳۹۸: ۳).

مشکلات بافتهای فرسوده در شهرهای بزرگ همواره یکی از دغدغه های مردم و مدیران شهری بوده است، زیرا سکونت و کار در این نوع بافتهای شهری هرگز بازدهی مطلوب را ندارند زیرا استانداردهای مسکن زندگی در آنها به دلیل فرسودگی شدید یا نسبی بسیار پایین تر از قسمت های دیگر شهر می باشد. بافت فرسوده شهری به بافتی اطلاق می شود که از ابعاد کیفی و کمی و همچنین از لحاظ تجهیزات و تأسیسات شهری در سطح پایین قرار گرفته باشد مشکلات اصلی اینگونه بافتها بهنگام مخاطرات طبیعی بروز می کند که باید توجه مسئولین بیشتر متوجه اینگونه بافتها باشد عنوان بافت فرسوده شهری به بافتی اطلاق می شود که از ابعاد کیفی و کمی مسکن و تأسیسات و تجهیزات وابسته به آن در سطح بسیار پایینی از برخوردار است. این بافت بعنوان بافتی ناکارآمد معرفی می شود و از اینرو مساله بهبود بخشیدن به آن روی می نماید. این بهسازی بسته به نوع فرسودگی بافت مراحل مختلفی را شامل می شود. تهیه و اجرای طرحهایی که به انحاء مختلف سعی در بهبود وضع این بافتها دارند، نیازمند بررسی همه جانبه کمبودهای موجود و برنامه ریزی مداوم برای رفع معضلات اینگونه بافتهاست. بررسی همه جانبه بدین معناست که در نوسازی و بازسازی این بافتها می بایست در کنار بهبود بخشیدن به وضع مسکن که حدود ۴۰ درصد از بافتهای

شهری راتشکیل می دهد سایر نیازهای معیشتی ساکنین نیز که در حیطه تاسیسات و تجهیزات شهری است تامین شود ( شهاب، ۱۳۹۹: ۳).

### پیشینه پژوهش

- اسدالهی و ناطق پور (۱۳۸۵) در مطالعه ساختار اجتماعی مناطق حاشیه نشین شهر ایلام، عواملی مانند بالابودن مهاجرت، استاندارد نبودن خدمات اولیه شهری، بالا بودن بعد خانوار، پایین بودن سطح سواد، بی ثباتی در تحصیل و پایین بودن خدمات بهداشتی - درمانی را از چالش های حاشیه نشینی می دانند.
- محمدی و رحیمیان (۱۳۸۷) در مطالعه ای به بررسی چالش های حاشیه نشینی در شهرستان کوهدشت پرداختند. نتایج مطالعه نشان داد، عدم برخورداری از سیستم فاضلاب مناسب و نیز، مشکل مالی و درآمد کم، از مهم ترین چالش های حاشیه نشینی در منطقه مورد مطالعه به شمار می آید.
- محمودی (۱۳۸۶) چالش های عمده حاشیه نشینی در کشور را شامل مواردی مانند، توسعه آثار منفی زیست محیطی و عقب ماندن از توسعه پایدار، افزایش روند جذب در حاشیه شهری و چالش های اجتماعی و فرهنگی شهری می دانند.
- ابراهیم زاده و همکاران (۱۳۸۳) در مطالعه ای در کریم آباد زاهدان با عنوان حاشیه نشینی؛ ناهنجاری های شهری و راهکارهای تعدیل آن، به بررسی ناهنجاری های شهری ناشی از حاشیه نشینی و با رویکرد توانمندسازی سکونتگاه های نابسامان پرداخته اند.
- اسدی و چاره جو (۱۳۹۸) در مطالعه ی بازآفرینی بافت فرسوده شهری، با تاکید بر شلخصه های هویتی، هدف اصلی این پژوهش، بررسی موضوع بازآفرینی شهری هویت محور و ارتباط آن با حس مکان و ارتقای سطح رضایتمندی ساکنین محله های قدیمی شهری، از محل سکونت خود می باشد. شهر مجموعه ای کامل از عواملی پویا و زنده به شمار می رود که هویت آن در طول زمان انتقال یافته و جایگاه خود را یافته است. بافت قدیمی شهرها، گنجینه های گرانبهای هستند که در گذر زمان، به عنوان بافت کهن، فرسوده، تاریخی، با ارزش و گاه ناکارآمد شناخته شده اند. امروزه و در پی گسترش فضایی بی رویه و بدون برنامه ریزی از پیش اندیشیده شده در تمامی شهرهای کوچک و بزرگ، شاهد شکل گیری مجموعه ای از بافت های جدیدی هستیم که با ترویج جابجایی و نقل مکان افراد، خدمات و کاربریهای شهری، رفته رفته موجب از دست رفتن هویت جمعی، تعلق مکانی، کارکرد و حیات اجتماعی و اقتصادی بافت های قدیمی شده و آنها را به سمت رکود و فرسودگی پیش برده است. مشکلات بافت های قدیمی و فرسوده شهری هر یک، با توجه به زمینه موجود، وسعت و شدت مشکل، راه حل ویژه خود را می طلبد. بنابراین لازم است تا ابتدا ابعاد مشکل، وسعت و شدت آن سنجیده شده و سپس راهکار مناسب را برای حل آن ارائه نمود. نوع این تحقیق، توصیفی-تحلیلی بوده است و روش گردآوری اطلاعات بر مبنای مطالعات کتابخانه ای می باشد، که در پایان با ارائه به ارائه راهکارها و سیاست های اجرایی جهت بازآفرینی کارآمد بافت فرسوده می پردازد.
- کرکه آبادی و همکاران (۱۳۹۹) در مطالعه ی مدیریت شهری و احیای بافت های فرسوده، امروزه معضلات و مشکلات بافت های فرسوده شهری یکی از مسائلی است که در حوزه شهرسازی شهروندان را با مشکلات متعددی مواجه ساخته است و همچنین یکی از مهم ترین چالش های شهری با توجه به نبود زیرساخت های مناسب شهری و افت عملکرد این بافت ها

از نظر ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و نهادی در مواجهه با مخاطرات می باشد. بی توجهی چندین ساله به این محله ها (مثلاً عدم اتخاذ سیاست هایی که به سرمایه گذاری برای نوسازی و رونق این بافت ها بیانجامد، با عنایت به امکان های بالقوه بسیار وسیع این محله ها از جمله ی کاستی های مدیریت شهری بوده) به بروز مشکلات بسیاری انجامیده است. دامنه فرسودگی برخی از این محله ها به گونه ای است که با وقوع یک زلزله متوسط، وقوع فاجعه دور از انتظار نیست. بافت های فرسوده نوعی بیماری در ساختار مناطق شهری محسوب می شوند و عوامل زیادی در آنها دخیل اند که از آن میان می توان به عدم پیروی از یک برنامه منسجم، عوامل کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره اشاره کرد. طور کلی میتوان گفت نوسازی و درواقع بهسازی بافت فرسوده از اصول اساسی توسعه پایدار است که نتایج آن نیز تحقق اصول توسعه پایدار را موجب میشود وجود اهداف معین برای انتخاب الگوهای احیا بافت های فرسوده پیش فرض ضروری است این اهداف باید متناسب با نیازهای ساکنان آن مناطق شکل گیرند از این رو برهیچکس اهمیت مرمت بافت فرسوده پوشیده نیست.

- ریوندی و پور محمد (۱۳۹۹) در مطالعه ی بررسی بافت فرسوده شهری در منطقه ویجویه شهر تبریز، اکنون مناطقی که در آن فرسودگی شهری بیداد می کند مشکلات عدیده ای دارند؛ سکونت و کار در این بافت ها مقرون به صرفه نیست. پیامد مساحت کم و قطعات در محلات و محدوده بافت های فرسوده شهری که در برخی موارد به زیر ۱۳ متر مربع نیز می رسد و هم چنین تراکم بالای جمعیت ساکن در این قطعات موجب نابسامانی هایی در همجواری ها و روابط اجتماعی این محدوده ها شده است ناکافی بودن خدمات شهری محله ای از قبیل: پارک، زمین بازی، کتابخانه، درمانگاه، مسجد و خانه محله امکان تعاملات اجتماعی ساکنان را کاهش داده و سطح کیفی سکونت را نیز تقلیل می دهد. علت عدم رضایت ساکنان از محیط و محل سکونت علاوه بر ناپایداری و ناکارآمدی قلمرو خصوصی، ضعف کارکردی عرصه عمومی محله نیز می باشد. کمبود خدمات بهداشتی، فقر امکانات شهری، نارسایی شبکه های تاسیساتی موجود، عدم وجود فضا های سبز، آلودگی های صوتی و سایر نارسایی های زیست محیطی این عرصه های شهری را به محیطی غیر بهداشتی با پایین ترین سطح سلامت برای ساکنان آن مبدل ساخته است. تبریز به فاصله اندکی از گسل معروف شمال تبریز استقرار یافته است و در برخی قسمت ها کاملاً بر روی گسل گسترش یافته است و قسمت اعظمی از بافت فرسوده نیز با این گسل همجوار است.

## مبانی نظری

### فرسودگی

فرسودگی یکی از مهم ترین مسائلی است که بافت های شهری بدان مبتلا می شوند و باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی بافت های شهری می شود. فرسودگی عاملی است که باعث زدودن خاطره های جمعی، افول حیات شهری واقعی و شکل گرفتن حیات شهری روزمره می شود. هم چنین با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت سریع

به سوی نقطه پایانی اثر می شود فرسودگی را می توان حالتی از حیات شهری دانست که بافت پویای شهری در یک وضعیت ایستا قرار گیرد و پویایی و تحول های مثبت و سازنده را تجربه نکند و هر گونه تغییر جدید در بافت هم در جهت تنزل کیفیت شهر و فضای شهری صورت گیرد ( Habibi & Maghsoodi, 2007, p.15 ).

### بافت فرسوده شهری

بافت فرسوده، به بافتی از شهر اطلاق می شود که ارزش های پذیرش شهروندی آن کاهش یافته، ساکنان از شرایط زندگی در محل، رضایت و ایمنی خاطر ندارند و نیازهای اساسی آن ها برآورده نمی شود. بنابراین فرسودگی به کالبد منحصر نمی شود؛ بلکه معرف وجود شرایطی است که زندگی انسان را از ابعاد مختلف تهدید می کند. بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن ها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه ای جهت سرمایه گذاری در آن را ندارند. فرسودگی یکی از مهم ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی و افول حیات شهری کمک می کند ( نصر، ۱۳۹۶: ۱۸۴ ).

### بازآفرینی شهری

واژه *Regeneration* در لغت به معنای « باز تولید ( یا ترمیم ) طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است » می باشد ( حبیبی، ۱۳۸۶: ۲۳ ). رابرتز و سایکز بازآفرینی را اینگونه تعریف می کنند: بازآفرینی دیدگاه و اقدامی جامع و یکپارچه است که به تشخیص و تحلیل مسایل شهری می پردازد و در پی یافتن راه حلی برای بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی محدوده ای که مورد تهدید و تغییر قرار گرفته است می باشد ( Roberts and sykes, 2000: 31 ).

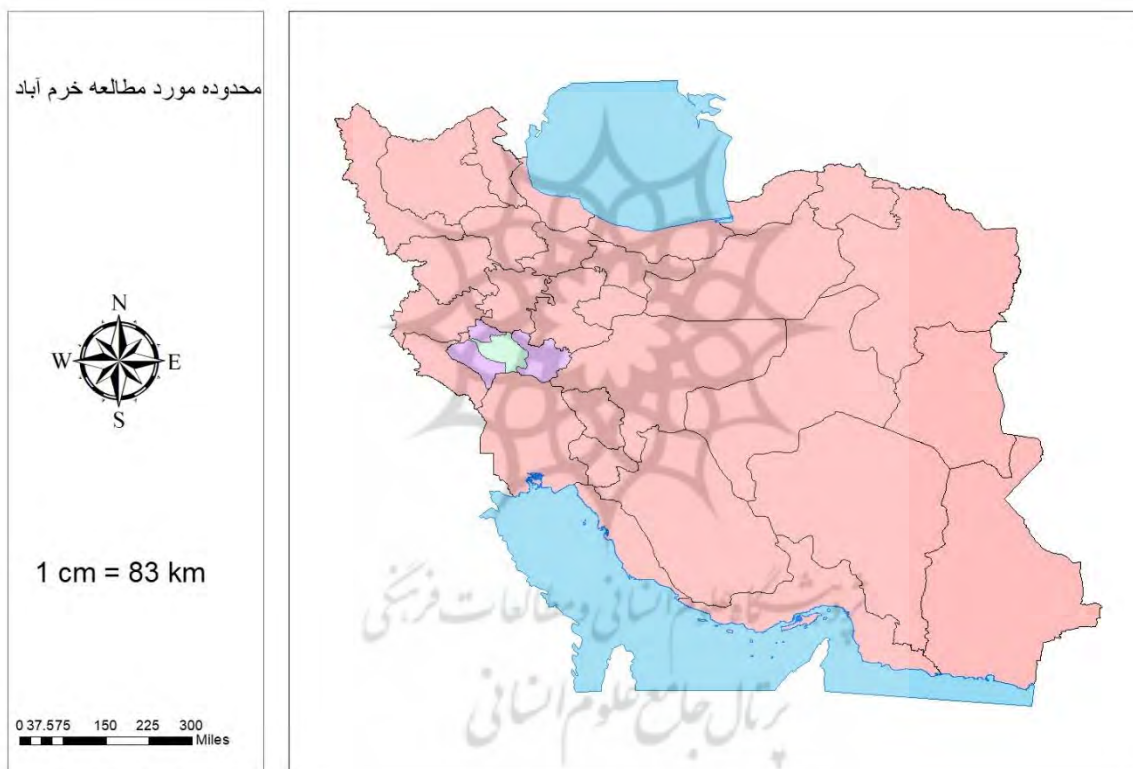
### روش تحقیق

نوع تحقیق از نظر کاربردی و از نظر روش و ماهیت جزو روش های تحقیق توصیفی-تحلیلی است. در تنظیم اطلاعات و محاسبات در این پژوهش از ابزارها و تکنیک های جغرافیایی، نرم افزار *GIS*، و مدل *swot* استفاده شده است. اطلاعات و داده های مورد نیاز از طریق روش کتابخانه ای و میدانی جمع آوری شده است. در شیوه کتابخانه ای ابتدا به منظور بررسی سوابق و پیشینه موضوع و تبیین چارچوب نظری - مفهومی پژوهش، کتب مقالات و پایان نامه های موجود مورد مطالعه قرار گرفته است. در مطالعات میدانی نیز با استفاده از مشاهده و مصاحبه، مراجعه به سازمان ها و ادارات، داده های مورد نیاز تحقیق جمع آوری می شود.

### محدوده مورد مطالعه

شهرستان خرم‌آباد، بین ۴۷ درجه و ۴۱ دقیقه تا ۴۸ درجه و ۵۷ دقیقه طول شرقی و ۳۲ درجه و ۵۶ دقیقه تا ۳۳ درجه و ۵۱ دقیقه عرض شمالی قرار دارد (معاونت برنامه ریزی، ۱۳۹۵: ۳۵). طبق آمار سال ۱۳۹۵، خرم‌آباد بیست و دومین شهر بزرگ ایران می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵: ۲۷-۲۳).

شهرستان خرم‌آباد ۶۴۴۶/۶۹ کیلومتر مربع وسعت دارد. این شهرستان دارای ۶ شهر، ۶ بخش، ۲۲ دهستان ۸۰۶ آبادی دارای سکنه است. شهرستان خرم‌آباد از شمال به شهرستان سلسله، از شمال شرقی به شهرستان بروجرد، از شرق به شهرستان ازنا و دورود، از جنوب شرقی به شهرستان الیگودرز، از جنوب به استان خوزستان، از جنوب غربی به شهرستان پلدختر، از غرب به شهرستان کوهدشت و شمال غربی به شهرستان دلفان محدود می‌گردد (معاونت برنامه ریزی، ۱۳۹۵: ۳۵).



شکل ۱: موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

منبع: نگارنده، ۱۴۰۰

## تجزیه و تحلیل

### یافته های توصیفی تحقیق

#### مشخصات عمومی پاسخگویان

هدف از طرح این سئوالات شناخت پاسخگویان از نظر جنس، سن و میزان تحصیلات آنها بود.

الف) جنس: از کل پاسخگویان به پرسشنامه ها، ۸۸/۷ درصد را مردان و ۱۱/۲ درصد را زنان تشکیل می دادند. (جدول شماره ۱).

شماره ۱).

جدول شماره ۱ توزیع جنسی پاسخگویان

شرح	مرد	زن	کل پاسخگویان
تعداد	۹۵	۱۲	۱۰۷
درصد	۸۸,۷۸	۱۱,۲۱	۱۰۰

ب) سن: از نظر سنی، جوان ترین و مسن ترین پاسخگویان به ترتیب ۲۰ و ۷۰ ساله بوده اند که در ۵ گروه سنی به ترتیب جدول شماره ۲-۵ طبقه بندی شده اند. (جدول شماره ۲).

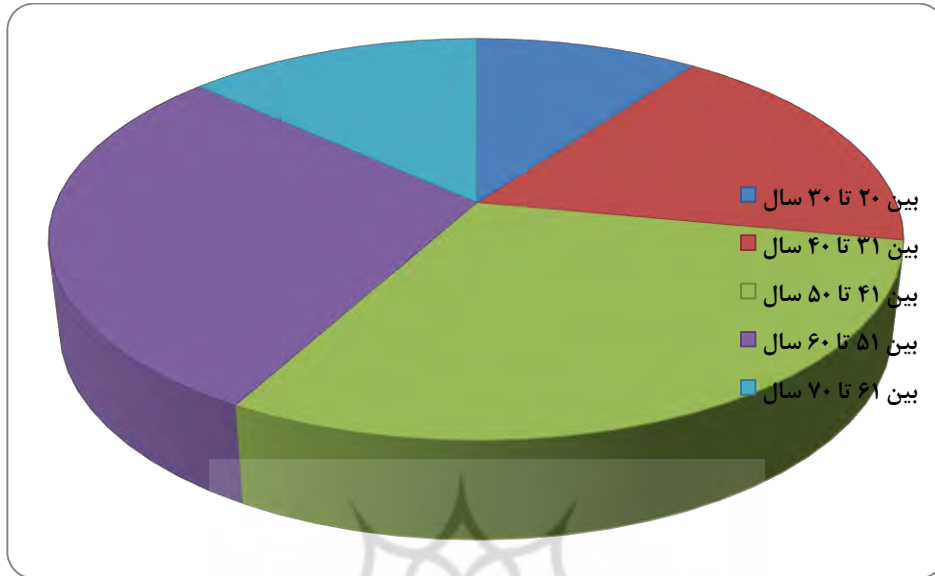
جدول شماره ۲ توزیع سنی پاسخگویان

گروه های سنی	درصد
بین ۲۰ تا ۳۰ سال	۱۰
بین ۳۱ تا ۴۰ سال	۱۸
بین ۴۱ تا ۵۰ سال	۳۰
بین ۵۱ تا ۶۰ سال	۲۸/۷
بین ۶۱ تا ۷۰ سال	۱۳/۳
جمع پاسخگویان	۱۰۰



با توجه به جدول فوق، بیشترین تعداد پاسخگویان با ۳۰ درصد در گروه سنی ۵۰-۴۱ سال قرار داشته اند. کمترین میزان پاسخگویان نیز از سوی گروه سنی ۳۰-۲۰ سال با ۱۰ درصد بوده است.

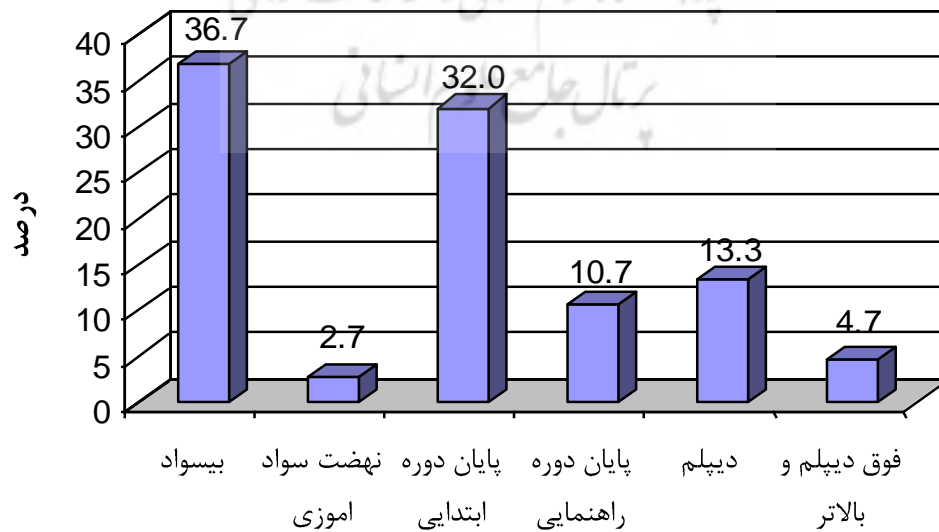
نمودار شماره ۱ توزیع سنی پاسخگویان



ج) تحصیلات:

از نظر تحصیلات، ۳۶/۷ درصد از پاسخگویان بیسواد بوده اند و تنها ۱۸ درصد دارای تحصیلات دیپلم و بالاتر می باشند. نمودار شماره ۲ توزیع پاسخگویان را از نظر میزان تحصیلات نشان می دهد.

نمودار شماره ۲ توزیع پاسخگویان از نظر میزان تحصیلات



د) مدت اقامت در محل

بیشترین تعداد پاسخگویان با ۴۳/۳ درصد، مدت اقامت خود در محل را بین ۲۰-۱۰ سال ذکر کرده اند. همچنین مدت زمان اقامت بین ۳۰-۴۰ سال کمترین میزان را با ۶ درصد به خود اختصاص داده است. جدول شماره ۳ مدت زمان اقامت در محل پاسخگویان را نشان می دهد.

جدول شماره ۳ مدت زمان اقامت پاسخگویان

درصد	مدت اقامت در محل
۱۴/۷	زیر ۱۰ سال
۴۳/۳	بین ۱۰ تا ۲۰ سال
۳۶	بین ۲۰ تا ۳۰ سال
۶	بین ۳۰ تا ۴۰ سال
۱۰۰	جمع پاسخگویان

یافته های استنباطی تحقیق

آزمون فرضیه اول

بنظر می رسد مهاجرتهای شهری یکی از دلایل شکل گیری و گسترش اسکان غیررسمی بافت فرسوده شهرستان خرم آباد می باشد.

جهت ارزیابی و اثبات و یا رد فرضیه اول تحقیق حاضر در پرسشنامه تکمیل شده در شهرستان خرم آباد مورد نظر سوالاتی مرتبط با این موضوع مطرح گردید تا از این طریق در صد مهاجران وارد شده به شهرستان خرم آباد ارزیابی گردد. محل قبلی اقامت خانوارهای ساکن شهرستان خرم آباد و همچنین علت مهاجرت ساکنین به شهرستان خرم آباد مورد نظر نیز از جمله سوالاتی بود که در شهرستان خرم آباد مورد پرسش واقع شد تا از این طریق منشا مهاجرت و درصد ساکنین اولیه مشخص گردد.

آزمون فرضیه دوم

بنظر می رسد نبود مدیریت یکپارچه شهری یکی از دلایل شکل گیری و گسترش اسکان غیررسمی بازآفرینی در شهرستان خرم آباد می باشد.

مدیریت شهری امروزه با چالش مهمی در برنامه ریزی و کنترل عرصه های شهری مواجه است از سویی با توجه به نابرابری های اجتماعی رو به رشد در سطح منطقه ای روز به روز شاهد هجوم افرادی است که در جستجوی رفاه و زندگی حداقل شهر را تکیه گاه امن خود انتخاب کرده و با مراجعه به شهر ها به دلیل ضعف مالی در بر خورد با بدنه زمخت اقتصاد شهری به حاشیه شهر رانده می شوند و از سوی دیگر در سطح محلی (شهری) نیز بخشی از بدنه شهر به دلیل تورم روز افزون توان مقابله با اقتصاد شهری را نداشته و ناچار به سمت حاشیه شهر جایی که هزینه مسکن پائین تر است حرکت می کنند. برآیند چنین نظام برنامه ریزی در سطح ملی، منطقه ای و محلی شکل گیری سکونتگاههای است که مدیران شهری امروز آن را سکونتگاههای نامتعارف می نامند و آن را به رسمیت نمی شناسند و به جای پیشگیری از وقوع مسئله صورت مسئله را پاک می کنند و با بی توجهی به این سکونتگاهها روز به روز چالش را جدی تر می سازند چالشی که بروز ناهنجاری های اجتماعی، اقتصاد غیر رسمی در بدنه های دیگر شهر نشان می دهد.

### آزمون فرضیه سوم

*بنظر می رسد برنامه ریزی جهت توانمند سازی و ساماندهی با استفاده از مشارکتهای مردمی بهترین راه حل برای*

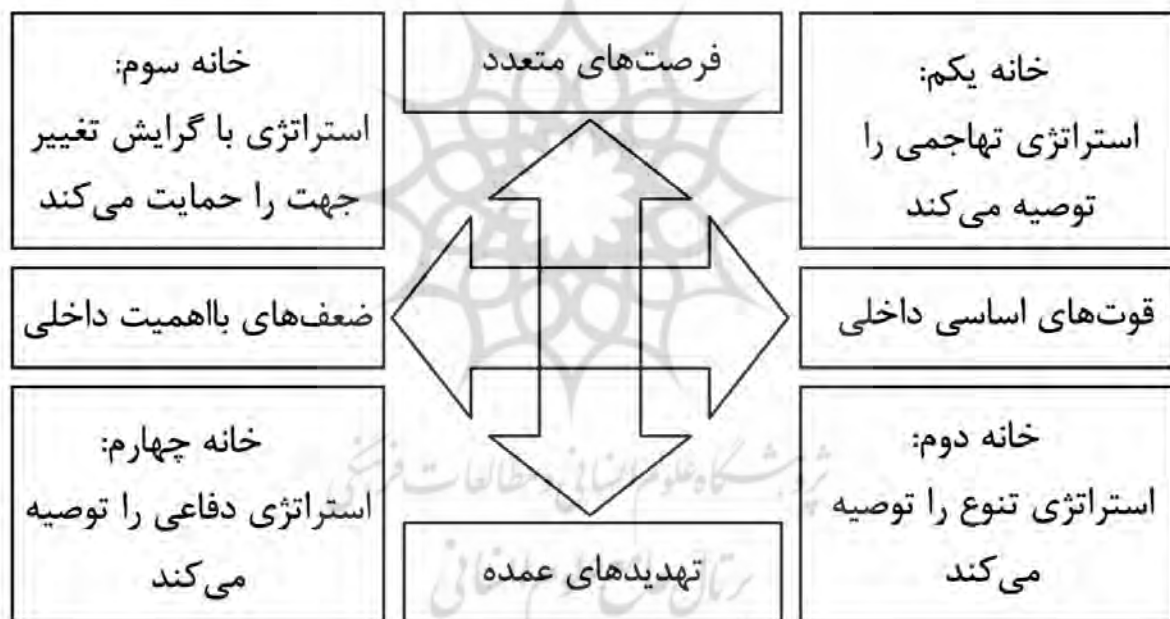
*حل مسئله اسکان غیررسمی بافت فرسوده در شهرستان خرم آباد می باشد*

توجه به چالشی که مدیریت شهری در جلوگیری از شکل گیری و گسترش سکونتگاههای غیر رسمی با آن مواجه است تا کنون چندین رویکرد مداخله در سکونتگاههای غیر رسمی به کار گرفته شده است. تجربه سایر کشورهای درحال توسعه و حتی شهرهای کشورمان نشان داده است که توانمند سازی سکونتگاه های غیررسمی با رویکرد مشارکت مردمی بهترین گزینه جهت سامان دهی و جلوگیری از رشد بیش از پیش این سکونتگاههاست. در همین راستا پیشنهادات به شرح زیر است:

- 0 مشارکت مردمی شامل (ایجاد شهردار شهرستان خرم آباد، ایجاد بانک زمین و مسکن با کمک ساکنین جهت جلوگیری از ساخت و ساز بی رویه، تشکیل NGO های محلی، شرکت دادن ساکنین در فرایند طرح ها و برنامه های مدیریت شهری از مرحله تهیه تا نظارت و ارزشیابی)
- 0 بهسازی و توانمندسازی با رویکرد دخالت بخش دولتی
- 0 پاکسازی و جابه جایی سکونتگاههای غیر رسمی
- 0 نادیده انگاشتن و بی توجهی به سکونتگاههای غیر رسمی

## مدل SWOT

مدل SWOT مدلی است برای تحلیل قوت ها، ضعف ها، فرصت ها و تهدید ها و ابزاری است برای تحلیل محیط های درونی و بیرونی که یک نگرش سیستمی به دست می دهد و پشتیبانی است برای چگونگی تصمیم گیری ( kahraman & others, ۲۰۰۷: ۲۱۵). روش SWOT روشی است که تفکر سیستماتیک را در بردارد و شامل عیب شناسی جامعی از عوامل مربوط به تولیدات جدید، تکنولوژی، مدیریت و برنامه ریزی می شود ( Shrestha & others, 2008: 186). الگوی swot یکی از ابزارهای استراتژیک تطابق نقاط قوت و ضعف درون سیستمی با فرصت ها و تهدیدات برون سیستمی است. این الگو، تحلیلی سیستماتیک را برای شناسایی این عوامل و انتخاب استراتژی که بهترین تطابق بین آن ها را ایجاد می نماید، ارائه می دهد و رایج ترین کاربرد آن فراهم کردن چهارچوبی منطقی برای هدایت نظام مند بحث های سیستم، راهبردهای مختلف و در نهایت انتخاب راهبرد است ( حکمت نیا و موسوی، ۱۳۹۰: ۲۳۹).



مآخذ: آزاد احمدی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۲۶

### ارزیابی موضوع توسط مدل *swot*

در بررسی نقاط ضعف و نقاط قوت و فرصت ها و تهدیدهای مدل (*SWOT*) مبحث به تحلیل و ارزیابی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به منظور بازآفرینی شهری ( مطالعه موردی : شهرستان خرم آباد ) با استفاده از مدل *SWOT* از موارد بسیاری می توان نام برد. رتبه بندی موارد مربوط به به تحلیل و ارزیابی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به منظور بازآفرینی شهری ( مطالعه موردی : شهرستان خرم آباد ) با استفاده از مدل *SWOT*، پرداخته شده است. با این وجود بر طبق مطالعات صورت گرفته اهم آن ها به شرح ذیل می باشد:

جدول ۴: تحلیل و ارزیابی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به منظور بازآفرینی شهری ( مطالعه موردی : شهرستان خرم

#### آباد ) با استفاده از مدل *SWOT*

نقاط قوت ( S )	نقاط ضعف ( W )	مدل ( <i>SWOT</i> )
<p>شیب کم و ناچیز</p> <p>ظرفیت بالای بافت برای افزایش تراکم</p> <p>وجود ارتباطات و تعاملات اجتماعی ما بین همسایگان</p>	<p>قدمت و فرسودگی بافت</p> <p>استفاده از مصالح کم دوام</p> <p>کمبود خدمات شهری</p> <p>فقدان فضای سبز مناسب</p> <p>کمبود پارکینگ</p> <p>نارسایی شبکه های تاسیسات شهری</p> <p>جمع آوری آب های سطحی، آلودگی ناشی از زباله ها</p>	
فرصت ها ( O )	تهدیدها ( T )	
<p>استفاده از برخی کاربری ها و کالبدی موجود در بافت</p> <p>استفاده از فرصت ها و پتانسیل های گردشگری در بافت</p> <p>وجود مراکز تجاری در حاشیه خیابان های اصلی</p> <p>استفاده از امکانات بازار اصلی</p>	<p>رکود فعالیت های شهری در شب</p> <p>بیشتر معابر فرسوده</p> <p>کمبود فضاهای باز و سبز</p> <p>ضعف در تاسیسات و تجهیزات شهری</p>	

مآخذ، نگارنده، ۱۴۰۰

### نتیجه گیری

توسعه افقی شهرها موجب انهدام اراضی اطراف شهرها و صرف هزینه های بسیاری برای احداث شهرک ها و محلات می شود. در صورت توجه به ظرفیت های توسعه درون شهری هم می توان موجب پویایی و سرزندگی محلات قدیمی شد و هم با استفاده از الگوهای توسعه درون زا و پایدار شهری از تخریب اراضی مساعد کشاورزی و تحمیل هزینه های گزاف جلوگیری نمود. در دهه های معاصر ضرورت توجه به بحران ها و مسائل زیست محیطی اعمال راه کارهای پیشگیرانه و همچنین رویکرد جدید توسعه درون زا و پایدار شهری، توسعه شهرها بر تقویت ساز و کار درون پهنه ها و گستره موجود شهری تاکید دارد. در این میان، نگرش به محلات فرسوده به عنوان سرمایه محلی قابل افزایش می تواند، پاسخگوی نیازهای حال و آتی ساکنان

شهرها باشد. مرکز شهرستان خرم آباد با تمرکز فوق العاده انواع فعالیت های تجاری - خدماتی - اداری و در برداشتن تقریباً تمامی بافت تاریخی شهر از ارزش و اهمیت ویژه برخوردار است. به دلیل همین ویژگی ها در معرض فشارهای شدید ناشی از تراکم جمعیت و ترافیک و نیز تغییرات و تحولات سریع در بافت کالبدی است. این وضعیت توجه ویژه ای را به منظور حفظ و احیاء ارزش های موجود و فراهم آوردن شرایط مناسب برای کارکرد صحیح و مرکز شهر ایجاب می کند. بافت فرسوده شهرستان خرم آباد دارای بافت قدیمی می باشد. و تقریباً اکثر خانه های خرم آباد بافت قدیمی هستند.

- واگذاری حداکثر امور به مردم، بخش خصوصی و عمومی و تمرکز بر هدایت، حمایت و تسهیل جریان نوسازی؛
- اعمال سیاستگذاری های تشویقی برای جذب بیشتر مشارکت های مردمی در امر بهسازی و باز آفرینی کالبدی در مقیاس محلی؛
- تعیین ضوابط و الگوهای مناسب برای ساخت و سازهای جدید و همچنین نظارت دقیق بر نوسازهایی که توسط مالکین صورت می پذیرد؛
- خدمات رسانی و تغییر کاربری ها در سطح بافت به ویژه در مرکز محله؛
- استفاده از مبلمان شهر مناسب؛
- ایجاد برنامه های نوسازی بافت های فرسوده متناسب با شرایط اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی محدوده؛
- تقویت ارتباطات درون محله؛
- تقویت سرزندگی و پویایی محله؛

## منابع و مأخذ

- پور احمد، احمد؛ حاتمی نژاد، حسین؛ شیخی، عبدالله؛ شریف زاده اقدم، ابراهیم. (۱۳۹۴)، «تحلیل وضعیت پیرانشهر بر اساس شاخص های استراتژی توسعه شهری (CDS)»، فصلنامه مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، ۷ (۲۵)، ۳۵-۵۸.
- حکمت نیا و موسوی؛ میر نجف؛ (۱۳۹۰)، «کاربرد مدل در جغرافیا»، انتشارات علم نوین، چاپ دوم.
- حبیبی، کیومرث و پور احمد، احمد مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶)، «بهسازی و نوسازی بافت های کهن»، چاپ اول، انتشارات دانشگاه کردستان.
- داوود پور، زهره (۱۳۹۰)، «بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری راهبردی به سوی دستیابی به ابعاد کالبدی توسعه پایدار شهری»، فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۵، ص ۳۱-۵۹.
- سجادی، ژیلایا (۱۳۹۰)، «تحلیل اجتماعی - فضایی در بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر سردشت)»، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال دوم، شماره ششم، ص ۷۰-۵۵.

- شماعی، علی؛ ساسان پور، فرزانه؛ سلیمانی، محمد؛ احدنژاد روشنی، محسن؛ حیدری، تقی. (۱۳۹۵)، «تحلیل زیست پذیرگی بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان)»، فصلنامه پژوهش های جغرافیایی انسانی، ۴۸ (۴)، ۷۸۳-۷۹۹.
  - صادقی، محمد (۱۳۹۰)، «بهبودی و نوسازی بافت قدیم جزیره کیش با تاکید بر ابعاد اجتماعی و اقتصادی»، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه پیام نور مرکز رضوانشهر صدوق، یزد.
  - فیروزی و همکاران (۱۳۹۱)، «ساماندهی بافت های فرسوده در راستای توسعه درون زا و پایدار شهری (مطالعه موردی: کوی یوسفی اهواز)»، فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، سال چهارم، شماره ۱۳.
  - قربانیان، رسول و جام کسری، محمد (۱۳۸۹)، «جنبش پیاده گستری، رویکردی نو در احیاء مراکز شهری؛ مورد مطالعه: پیاده راه تربیت تبریز»، فصلنامه علمی و پژوهشی مطالعات شهری و منطقه ای (۷۲-۵۵)، سال دوم، شماره ۶.
  - کیانی، اکبر و دیگران (۱۳۸۹)، «بررسی هویت شهری در بهسازی و نوسازی بافت های تاریخی (مطالعه موردی: شهر گور فیروز آباد)»، مجله علمی و پژوهشی فضای جغرافیایی، شماره ۳۰.
  - کوچکی، غلام (۱۳۸۶)، «تحلیل ساختار کالبدی - فیزیکی بافت قدیم شهر خرم آباد»، پایان نامه کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان.
  - نصر، طاهره، «جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارت نوسازی جهانی (در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار)»، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، سال ۷، شماره پیاپی ۲۷، پاییز ۱۳۹۶.
  - نظریور، منظوری، محمد تقی، مهشید (۱۳۹۳) «ارزیابی تاثیر طرح های جامع و تفصیلی تهران در شکل گیری بافت های فرسوده، مطالعه موردی: محله سیروس تهران»، دومین کنگره بین المللی سازه، معماری و توسعه شهری، تبریز، دبیرخانه دائمی کنگره بین المللی سازه، معماری و توسعه شهری.
- 
- Asadollahi, SH., M., Habibi, (2001): *The Plan of Urban Restoration in the Historic Texture of Kermanshah, Haft Shahr (Journal of Urban Development and Organization), Volume 1, Issue 4, pp: 68-79. (in Persian).*
  - Alexander, Ch., (1994): *A new theory of urban design, Tosee Press, Tehran. (in Persian).*
  - Habibi, M. and M. Maghsoudi, (2010): *Urban Renovation: international definitions, theories, experiences, charters & declarations, urban methods and operations, 4th edition, University of Tehran Press, Tehran. (in Persian).*
  - Habibi, K., A., Pourahmad, A., Meshkini, (2013): *Urban Rehabilitation & Renovation in the Old Textures, 4th edition, Entekhab Press, Tehran. (in Persian).*
  - Habibi, S., Maghsoudi, M. ( 2007 ). *Urban Restoration ( 6nd Ed. ). Tehran: Tehran University Press.*
  - Kahraman , Cengiz , Demirel , Nihan Cetin , Demirel , Tufan , ( 2007 ) , " Prioritization of E-Government Strategies Using a SWOT- AHP Analysis : The Case of Turkey " *European Journal of Information System , 16, 284-298.*
  - Shrestha, Ram k., Alavalapati , Janaki R.R, Kalmbacher, Robert S.,( 2008 ) " Exploring the Potential for Silvopasture Adoption in South – Central Florida : An Application of WOT-AHP Method , *Agricultural System , 81 , 185-199.*



پروپوشگاه علوم انسانی ومطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی