

تحلیل میزان انطباق پهنه‌های بافت فرسوده شهری با پهنه‌های فقر

(مطالعه موردی: شهر قائم‌شهر)

عمر نیک‌پور^{*۱}، میلاد حسعلی‌زاده^۲

۱. دانشیار گروه جغرافیا، دانشگاه مازندران

۲. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان

(دریافت: ۱۳۹۷/۱۱/۲۳ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۲/۱۲)

Investigating and Analyzing the Extent to which Worn-Out Tissue Adapts to Poverty Zones (Case Study: Ghaemshahr, Mazandaran)

Amer Nikpour^{*1}, Milad Hasanalizadeh²

1. Associate Professor, Department of Geography, University of Mazandaran

2. Ph.D Student of Geography and Urban Planning, University of Zanjan

(Received: 11/Feb/2019

Accepted: 02/Mar/2020)

Abstract

One of the weaknesses of urban renewal and improvement projects is the mere physical look at worn-out structures. The aim of this study is to analyze the adaptation of worn-out tissue area to the poverty areas of Ghaemshahr city. The present study is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of method. The data related to the theoretical foundations of the research have been prepared in the form of libraries and documents and the raw data of the research have been extracted from the statistical blocks of Ghaemshahr city, which has been prepared based on the 2011 census of the Statistics Center of Iran. For scale-lessing 36 urban poverty indicators, fuzzy method has been used in Excel software environment. Hot spot method has been used in ArcGIS software environment for zoning poverty. The area of the worn-out texture has also been extracted from the studies of the Ghaemshahr city renovation and improvement plan and its boundary has been drawn on the statistical blocks. With the adaptation of the worn-out tissue range and the poverty zones, it has become clear that large areas of poverty are not within the worn-out tissue range. This deprives these areas of poverty of benefits and facilities related to improvement, renovation and re-creation, and of discounts and exemptions for the payment of construction fees within the scope of worn-out tissue provided by the government and municipalities. Be useless. Currently, 296/6 hectares of the total area of urban blocks is allocated to worn-out tissue, while 1178 hectares are located in the poverty zones. Surveys show that there is an adaptation and overlap between approximately 10% of the area and population of worn-out tissue and poverty zones. Therefore, it is necessary to review the worn-out texture plan and identify new areas by using more precise methods and considering the issue of urban poverty.

Keywords: Urban worn-out Texture, Poverty Zones, Renovation and Improvement, Ghaemshahr City.

چکیده

نگاه صرفاً کالبدی بافت‌های فرسوده موجب ضعف طرح‌های نوسازی و بهسازی شده است. هدف از این پژوهش تحلیل انطباق محدوده بافت فرسوده با پهنه‌های فقر در شهر قائمشهر است. پژوهش حاضر از حیث هدف کاربردی و از حیث روش توصیفی - تحلیلی است. داده‌های مربوط به مبانی نظری تحقیق به شیوه کتابخانه‌ای و اسنادی تهیه شده و داده‌های خام پژوهش از بلوک‌های آماری شهر قائمشهر تهیه شده که بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ مرکز آمار ایران استخراج شده است. برای بی‌مقیاس‌سازی ۳۶ شاخص فقر شهری از روش فازی در محیط نرم افزار Excel استفاده شده است. برای پهنه‌بندی فقر از روش لکه‌های داغ در محیط نرم افزار Arc Gis استفاده شده است. محدوده بافت فرسوده نیز از مطالعات طرح نوسازی و بهسازی شهر قائمشهر استخراج شده و مرز آن بر روی بلوک‌های آماری ترسیم شده است. با انطباق محدوده بافت فرسوده و پهنه‌های فقر نمایان شده است که پهنه‌های وسیعی از فقر، در محدوده بافت فرسوده قرار ندارند، این امر موجب می‌شود که پهنه‌های فقر یاد شده، از مزایا و تسهیلات مربوط به بهسازی و نوسازی، بازآفرینی و همچنین تخفیف و معافیت در پرداخت عوارض ساخت در محدوده بافت فرسوده محروم بمانند. در حال حاضر از کل مساحت بلوک‌های شهری ۲۹۶/۶ هکتار به بافت فرسوده اختصاص دارد، در حالی که ۱۱۷۸ هکتار در پهنه فقر جای گرفته است، بررسی‌ها نشان می‌دهد تقریباً بین ۱۰ درصد از مساحت و جمعیت محدوده بافت فرسوده و پهنه فقر انطباق و هم‌پوشانی وجود دارد. از این رو بازنگری در طرح بافت فرسوده و شناسایی محدوده‌های جدید با به کارگیری روش‌های دقیق‌تر و در نظر گرفتن مسئله فقر شهری امری ضروری به نظر می‌رسد.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، پهنه‌های فقر، نوسازی و بهسازی، شهر قائمشهر.

*Corresponding Author: Amer Nikpour

E-mail: A.nikpour@umz.ac.ir

نویسنده مسئول: عمر نیک‌پور

مقدمه

در دهه‌های گذشته، رشد شهرنشینی و شهرگرایی، در کشورهای در حال توسعه، شتابان بوده است (Masika et al, 2001: 3). وجود رقابت در فضای محدود شهری، جمعیت زیادی تحت عنوان فقرای شهری شکل داده است که سطح پایینی از درآمد، آموزش و حقوق شهروندی دارند (حیدری سورشجانی و شاطریان، ۱۳۹۶: ۶۴). به طور کلی 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 اثرگذار است (ایراندوست، ۱۳۸۷: ۴۵). به طور کلی عوامل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در شکل‌گیری بافت فرسوده اثر گذارند (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۱۱). بافت فرسوده به علت فقر، امکان نوسازی نداشته و سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در آن ندارند (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۶۶). بر این اساس مسئله فقر شهری یکی از مشکلات اصلی در بافت‌های فرسوده است که در ابعاد مختلفی چون عدم امنیت در مالکیت، فقر درآمدی ساکنان، آسیب‌پذیری معیشت شهروندان، عدم امنیت فردی، فقر سلامت فرد و محیط، فقر آموزشی، فقر حقوقی و محرومیت اجتماعی ظهور یافته است (Mehta, 1994: 4). فقر یکی از پدیده‌های نامطلوب اجتماعی است که برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران همواره در پی کاهش آن هستند. موفقیت برنامه‌های فقر زدایی به همان اندازه که به سیاست‌ها و چگونگی اجرای برنامه‌ها وابسته است، به شناسایی دقیق پدیده فقر و معرفت‌های آن نیز بستگی دارد (خلج و یوسفی، ۱۳۹۳: ۵۰). تعریف فقر، نقش مهمی در اتخاذ سیاست‌های مبارزه با فقر دارد. به همین نحو عواملی که برای فقر شناسایی می‌شوند در اتخاذ سیاست‌های مبارزه با فقر مؤثرند (روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۵۰). ملاک تشخیص فقر، دستیابی به کارکردهایی در زندگی است که برای هر فردی مطلوب و ارزشمند است. مجموع این کارکردها، قابلیت‌های افراد را تشکیل می‌دهد. مفهوم فقر قابلیت در مقابل فقر درآمدی مطرح شده است. به بیان دیگر فقر پدیده‌ای چندبعدی، شامل جوانب اقتصادی، اجتماعی و دیگر جوانب رفاه انسانی است (زبردست و رضائی، ۱۳۹۵: ۴۶). فقر از منظر محافل علمی، پدیده‌ای است که با حوزه‌هایی چون اقتصاد، جمعیت‌شناسی، سیاست، روانشناسی، جغرافیا و شهرشناسی ارتباط دارد. اساساً فقر به

خواسته‌های مادی مرتبط می‌شود که به دلیل ابزارهای ناکافی در برآورده شدن حداقل نیازها در زمینه تأمین خوراک، مسکن، بهداشت و تحصیل به وجود می‌آید و این وضعیت با عدم دسترسی به فرصت‌های شغلی و اعمال تبعیض‌های مختلف حالت وخیم‌تری به خود می‌گیرد (بمانیان و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۵-۱۵۴). محیط‌های شهری، سیستم‌های پیچیده با پدیده‌های پیچیده، روابط و تعاملات متعدد بین اجزاء هستند. فقر نیز یکی از این پدیده‌های پیچیده است که در دهه‌های اخیر مهمترین معضل اجتماعی - اقتصادی شهرها محسوب می‌شود (رضایی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۷۷). بنابراین یکی از مهمترین چالش‌هایی که شهرهای قرن بیست و یکم با آن مواجه اند، تمرکز فقر در آن‌ها است (Simler et al, 2003: 1). برای کاهش فقر شهری در ابتدا به شناخت صحیح، سنجش دقیق و تحلیل مستند و واقع‌گرایانه آن نیاز داریم. چنین شناختی نیازمند تعریف، ابداع و به‌کارگیری نماگرها، شاخص‌ها و روش‌های سنجش مناسب است که با واقعیات موجود توسعه شهری انطباق دارد (نظرپور دزکی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۴۵). فشردگی جمعیت در فضاهای تنگ و فقیرانه، به همراه نابرابری‌های اقتصادی، به تمرکز فقر و محرومیت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی منجر شده است. رشد جرم و جنایت و افزایش میزان بزهکاری و ناهنجاری‌های اجتماعی، نتیجه طبیعی روند قطبی شدن مناطقی با بافت فرسوده و مناطق دیگر شهر بوده است. به لحاظ کالبدی نیز می‌توان گفت که میزان مقاومت این بافت‌ها در برابر مخاطرات طبیعی احتمالی، مانند زلزله به شدت کاهش یافته است. افزون بر این، در زمینه دسترسی‌ها نیز، عرض کم معابر، امکان جریان عملیات امداد و نجات مطلوب را در هنگام وقوع مخاطرات احتمالی کاهش داده است. از این رو، نابرابری اقتصادی و اجتماعی که به نابرابری در توزیع خدمات انجامیده است، به نابرابری در امکان نگهداری حیات و تداوم آن منجر شده است. امکانات و منابع سازمان‌های مرتبط با امر نوسازی و بهسازی شهری ایجاب می‌کند که پیش از هرگونه اقدام در رابطه با بافت‌های فرسوده یک شهر، با استفاده از شاخص‌ها و معیارهایی، میزان فرسودگی مناطق مختلف شناسایی و سپس برای هرگونه اقدام و سرمایه‌گذاری اولویت‌بندی شوند (زنگی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۲). وجود بافت‌های فرسوده در شهرها خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری شده و مسائل اقتصادی - اجتماعی، کالبدی

سریع جمعیت در دهه‌های گذشته، مهاجرت‌های گسترده از نواحی اطراف به ویژه از استان‌های آذری زبان، ناکارآمدی مدیریت شهری در ارائه خدمات کافی و امکانات مناسب به محله‌ها و همچنین رکود فعالیت‌های صنعتی همچون صنعت نساجی شاهد زوال و فرسودگی برخی از محله‌ها و بلوک‌های شهری شده است که پیامدهایی همچون افزایش اجاره‌نشینی، حاشیه‌نشینی، سوء تغذیه، افزایش تک‌دگی در سطح شهر، کودکان کار و افزایش دستفروشی در پی داشته است. برای برنامه‌ریزی و سروسامان دادن به وضعیت فقیران، ابتدا باید با استفاده از شاخص‌های مؤثر در فرسودگی، زوال و فقر، نواحی فرسوده شهر قائمشهر شناسایی شود و سپس با برنامه‌ریزی دقیق این معضل بفرنج شهری را حل کرد. با توجه به اینکه به افراد ساکن محدوده بافت فرسوده در نواحی شهری مزایا و تسهیلات ویژه‌ای تعلق می‌گیرد، در این پژوهش میزان انطباق پهنه‌های بافت فرسوده با پهنه‌های فقر مورد بررسی قرار می‌گیرد، بنابراین پژوهش حاضر در پی پاسخ‌گویی به این دو سوال اساسی است که چه مساحتی از شهر زیر پوشش پهنه فقر و بافت فرسوده قرار دارد؟ و این دو محدوده تا چه اندازه با یکدیگر انطباق دارند؟

کلی از شهر ارائه می‌دهد. به طور کلی می‌توان سیستم اطلاعات جغرافیایی را ابزاری برای کنترل و مدیریت راهبردهای نوسازی شهری دانست.

ویور و بگچی سن (۲۰۱۳) پس از تعریفی عملیاتی از مفهوم فرسودگی و کمی‌سازی آن، با استفاده از تحلیل‌های فضایی و روش خوشه‌بندی فضایی، الگوهای فرسودگی را تحلیل کردند و مناطق نیازمند مداخله سیاست‌های شهری را مشخص و اولویت‌بندی کردند. یافته‌های آن‌ها نشان داد فرسودگی و افت شهری با زمان و مکان ارتباطی مثبت دارد. فرسودگی پدیده‌ای ماهیتاً فضایی‌ست که در طول زمان به مکان‌های مجاور راه می‌یابد. همچنین، ارتباطی مستقیم و قابل توجهی میان فرسودگی محله‌ای با شرایط ضعیف اقتصادی و اجتماعی در محله مجاور مشاهده می‌شود.

لاروزا و همکاران (۲۰۱۷) مناطقی را بافت فرسوده و نیازمند نوسازی می‌دانند که ویژگی‌هایی از جمله تراکم بالای جمعیت، کمبود فضای سبز و خدمات عمومی، حجم بالای ترافیک به دلیل استفاده گسترده از حمل و نقل شخصی، آسیب‌پذیری بیش از حد بافت در برابر زلزله و خطرات مربوط به زمین و تغییرات آب و هوایی دارند.

حسین‌زاده و همکاران (۱۳۹۰) در مطالعه‌ای با عنوان

- فیزیکی، زیست محیطی و امنیتی را در پی داشته و زمینه ناپایداری را در بسیاری از شهرها فراهم کرده است (قادرمزی و احمدی، ۱۳۹۷: ۱۴۰). بازآفرینی شهری نیز به دنبال فراهم نمودن توسعه‌ای پایا در وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی است (صرافی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۲۰). توجه به نوسازی بافت‌های فرسوده شهری برای ارتقای بهره‌وری شهری، کاهش خسارات ناشی از وقوع احتمالی زلزله، تحقق عدالت اجتماعی، رفع فقر و محرومیت‌های ساکنین این بافت‌ها و استفاده از پتانسیل‌های شهری امری ضروری است (نظری‌پور دزکی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۲۵). بهسازی پدیده‌ای پیچیده و چندبعدی است که بایستی عوامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، فنی-مهندسی، روان‌شناختی را در قالب برنامه‌ای منسجم در نظر گرفت (سلیمانی، ۱۳۹۷: ۱۲۷). با این حال به رغم گستردگی و قوای ابعاد غیرکالبدی و جایگاه اصیل و واقعی آن در اجرای سیاست‌های توسعه شهری و طرح‌های بهسازی و نوسازی کمتر به آن پرداخته شده است. همین تمق اندک در فلسفه توسعه درونی و نگاه صرفاً کالبدی به بافت‌های فرسوده موجب ضعف این طرح‌ها شده است (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۵: ۲). شهر قائمشهر با توجه به رشد در زمینه شناسایی محدوده بافت فرسوده چند مطالعه انجام شده است که در ادامه به برخی از تازه‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود:

بر اساس پژوهش‌های دیویدلی در آمریکای شمالی، مناطقی بافت فرسوده محسوب می‌شوند که با افت فیزیکی مسکن، ارزش پایین زمین و گاهی کاهش جمعیت، فقر و مشکلات اجتماعی روبرو هستند (Ley, 2000: 280).

از دیدگاه پیتکین (۲۰۰۱) با افزایش هزینه نگهداری خانه‌های قدیمی، سرمایه‌گذاری در مسکن اغلب کاهش می‌یابد و در نهایت به کاهش سرمایه‌گذاری در منطقه منجر می‌شود.

اسنایدر و همکاران (۲۰۰۶) در پژوهش خود، روش ترکیبی GIS و ارزیابی چندمعیاره (MCE) را برای بررسی راهبردهای تجدید و احیای شهری در یکی از شهرهای متوسط کانادایی به نام وینیپگ به کار گرفتند. آن‌ها با استفاده از شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی، مسکن، مهاجرت، تحصیلات، جرائم و تراکم جمعیت، مناطق نیازمند نوسازی را شناسایی کردند. یافته‌های آنان نشان داد که با ترکیب MCE و GIS می‌توان به طور مؤثرتری مناطق نیازمند نوسازی را ارزیابی کرد. همچنین، این روش‌ها می‌تواند برای جامعه، دولت و راهبردهای تصمیم‌سازی مؤثر واقع شود. این روش دیدگاهی

چندعاملی و پیچیده است. پیچیدگی این پدیده ناشی از ابعاد مختلف و عوامل ایجاد کننده آن متعدد است (محمدی و همکاران، ۱۳۹۱: ۹). فقر یک پدیده چندبعدی، شامل جوانب اقتصادی، اجتماعی، و دیگر جوانب رفاه انسانی است (زبردست و رضانی، ۱۳۹۵: ۴۶). فقر شهری نیز پدیده‌ای چندبعدی است که در مناطق شهری اتفاق می‌افتد؛ به این معنا که افراد فقیر از محرومیت‌های گوناگونی از قبیل کمبود دسترسی به اشتغال، خدمات و مسکن کافی، حفاظت اجتماعی، در دسترس نبودن مراکز بهداشتی، آموزش و امنیت و ایمنی شخصی رنج می‌برند (بزرگوار و همکاران، ۱۳۹۶: ۸). بنابراین، سنجش فقر چندبعدی، تصویر بهتر و واقعی‌تری از میزان محرومیت در اختیار سیاست‌گذاران قرار می‌دهد تا برنامه‌ریزی دقیق‌تری در جهت رفع محرومیت‌های واقعی مردم انجام دهند (راغفر و همکاران، ۱۳۹۲: ۲). در واقع فقر پدیده‌ای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که از نبود حداقل نیازهای انسانی یا ناتوانی در تأمین آن ناشی می‌شود (راغفر و صانعی، ۱۳۸۹: ۳۸۹). محرومیت ابعاد مختلفی از جمله محرومیت درآمدی، شغلی، سلامتی، آموزشی، مهارتی، عملکردی و کالبدی را دربرمی‌گیرد (لطفی و قضائی، ۱۳۹۸: ۱۶) که در محله‌های فرسوده بیشتر گریبان‌گیر قشر فقیر و بیکار جامعه که امید به زندگی پایینی دارند، می‌شود (Cheshire, 2007: 28-29). بافت‌های فرسوده شهری نیز عبارت است از پهنه‌هایی از شهر که دچار افت شهری و تمرکز فضایی مشکلات شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و ذهنی هستند. مناطقی از شهر که مشکلات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی چشمگیر دارند و انتظار نمی‌رود بدون طرح نوسازی و توسعه مجدد، شرایط آن‌ها تغییر کند (زبردست و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۸). به طور کلی مفهوم فرسودگی شهری را می‌توان تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری دانست (بمانیان و رضایی‌راد، ۱۳۹۱: ۶). در نگاهی کلی به بافت‌های فرسوده، تنها فرسودگی کالبدی قابل رؤیت نیست بلکه فرسودگی امنیتی، اقتصادی، بهداشتی، اجتماعی، فرهنگی نیز قابل رؤیت است (نصر، ۱۳۹۶: ۱۸۲). در واقع تمرکز فضایی مشکلات محیطی، کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است که به صورت سطوح بالای بیکاری، فقر و آلودگی وسیع محیطی ظاهر می‌شود (Robert & Sykes, 2000: 63). بافت فرسوده شهری به محدوده‌هایی از شهر اشاره دارد که شامل نابرابری‌ها و محرومیت‌ها است و صرفاً مشکلات پایین بودن سطح

بهسازی و نوسازی بافت فرسوده با تأکید بر سیاست توسعه درونی مطالعه موردی: محدوده ۵ بافت فرسوده قائمشهر (محدوده اطراف راه آهن) به این نتیجه رسیدند که در محدوده مورد مطالعه هم فرسودگی کالبدی و هم فرسودگی کارکردی مشهود است. برای رفع فرسودگی نیز بهسازی و نوسازی همه-جانبه در هر سه سطح کالبدی-فضایی، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی در سطح محله همراه با جلب مشارکت اهالی را پیشنهاد می‌کنند.

زبردست و همکاران (۱۳۹۲) در مطالعه‌ای با عنوان کاربرد روش تحلیل عاملی در شناسایی بافت‌های فرسوده شهری موضوع نارسایی شاخص‌های سه گانه مطرح شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای شناسایی بافت‌های فرسوده شهری را مورد بررسی قرار دادند. یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که به ترتیب، عوامل اصلی شناسایی بافت‌های فرسوده در محله مورد مطالعه را آسیب‌پذیری سازه-ای، فرسودگی اقتصادی، محرومیت و فقر شهری تشکیل می‌دهند.

نصر (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار بیان می‌کند که زیرساخت‌های بافت فرسوده از متوسط شهر بسیار کمتر است و فقر اقتصادی در بافت‌های فرسوده، توان مشارکت و نظارت مردم را سلب کرده است.

حیدری سورشجانی و همکاران (۱۳۹۶) در مطالعه‌ای با عنوان بررسی تأثیرات فقر شهری بر ساختار فضایی-کالبدی بافت قدیمی شهرها (مطالعه موردی: محلات سلطان میراحمد و درب اصفهان شهر کاشان) نقش شاخص‌های اقتصادی در بافت فرسوده را بررسی کردند و به این نتیجه رسیدند که افت شاخص‌های اقتصادی باعث افزایش نارسایی کالبدی در سطح محلات می‌شود.

رفعیان و زاهد (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان تحلیل فضایی فرسودگی محله‌های شهر قم با استفاده از رگرسیون وزنی جغرافیایی با روش‌های آمار فضایی الگوی فرسودگی و عوامل مؤثر بر آن را تحلیل کرده‌اند. آن‌ها برای شناسایی بافت فرسوده از شاخص‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی استفاده کردند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که توزیع فضایی فرسودگی در محله‌های شهر قم به صورت خوشه‌ای است.

فقر معیار آشکاری از توسعه نیافتگی اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی است (ارشدی و کریمی، ۱۳۹۱: ۲۴). فقر پدیده‌ای

روابط بسیار پیچیده علت و معلولی در تشخیص دلایل ریشه-ای فرسودگی شهری، یعنی عللی که اکثراً جنبه‌های اجتماعی - اقتصادی دارند، منجر می‌شود (جواهری‌پور، ۱۳۸۸: ۴۲-۴۱). گام اول در نوسازی بافت‌های فرسوده، شناسایی بافت‌های فرسوده و اولویت‌دهی برای مداخله و تعیین نوع مداخله و سرمایه‌گذاری در این بافت‌ها است، عدم شناسایی صحیح این بافت‌ها و اولویت‌دهی آن‌ها، سبب ناکارآمدی برنامه‌های نوسازی و هدر رفتن منابع و سرمایه‌ها و به دنبال آن گسترش ابعاد فرسودگی در بافت شهری می‌شود (زبردست و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۸). شناسایی و رتبه‌بندی بلوک‌های فرسوده شهری، به عنوان گام اول نوسازی، ابزاری مهم برای مدیریت شهری جهت برنامه‌ریزی منابع و سرمایه‌گذاری در نوسازی شهری است (زبردست و همکاران، ۱۳۹۲: ۳۰). از دیدگاه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نفوذ ناپذیری، ریزدانی و ناپایداری به عنوان سه سنجه شناسایی بافت‌های فرسوده شهری مطرح شده است. اگر این سه سنجه یاد شده در یک بلوک شهری وجود داشته باشد، حتی در مقیاس ۵۰ درصد، آن منطقه بافت فرسوده قلمداد می‌شود. در واقع بخشی از شهر که بیش از ۵۰ درصد آن ناپایدار و عرض معابر آن کمتر از ۶ متر و املاک آن عرصه‌ای کمتر از ۲۰۰ متر داشته باشد، آن قسمت از شهر بافت فرسوده محسوب می‌شود. در این سه شاخص شورا، فقط ویژگی‌های فنی و فیزیکی بافت مورد توجه بوده و عامل انسانی از مبنای این دیدگاه حذف شده است. متأسفانه همین نگاه صرفاً کالبدی به بافت‌های فرسوده شهری که خود با مسائل چندبعدی و بسیار پیچیده اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز روبرو هستند، زمینه‌ساز برخوردهای اجرایی و عملی ناموفق بعدی در چارچوب طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده نیز شده و این مسئله به عنوان یکی از موانع تحقق پذیردگی مطلوب طرح‌های یادشده است. تحقق بهسازی و نوسازی مطلوب و پایدار شهری تنها بهسازی و نوسازی کالبدی شهر نیست، بلکه شامل بهسازی و نوسازی اقتصادی - اجتماعی و سیاسی - اداری شهری هم می‌شود (حسین‌زاده و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۳). در ایران طی روند نوسازی، بافت‌های فرسوده مراکز شهر تخریب و به شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن‌ها کم‌توجهی شد که به ایجاد نارضایتی عمومی و افزایش مقاومت ساکنان محلی منجر شد، و نتیجه آن چالشی جدی در فرآیند احیای مراکز شهری بود (رهنمایی و شاه‌حسینی، ۱۳۹۲: ۱۱۴). بررسی شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده

درآمد یا زوال کالبد شهر را ملاک قرار نمی‌دهد (Conway & Knovitz, 2000: 750). این نواحی می‌توانند به مثابه مغناطیسی عمل کنند و جاذب فقر و مشکلات اجتماعی ناشی از آن قرار بگیرند و مردم و منابع اقتصادی منجر به تعالی شهر و محله را به همان ترتیب از خود دفع کنند. نشانه‌های خاص و شواهد روشن این‌گونه نواحی، نمایانگر نابرابری‌های اجتماعی و کالبدی، شرایط ناپایدار و در برخی از موارد فروپاشی و تخریب است (لطفی و قضائی، ۱۳۹۸: ۲۱). بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب پذیر بوده و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی دارند (حسینی، ۱۳۸۷: ۳). شکل-یابی بافت‌های مسئله‌دار و ناکارآمد شهری در داخل شهرهای امروزی، ثبات و پایداری این بافت‌ها را دچار مسائل و مشکلات بسیاری خواهد کرد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۳). بافت‌های فرسوده شهری به دلیل عدم توجه به الزامات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی با از بین رفتن حس تعلق در این بافت‌ها، زمینه‌های لازم برای آسیب‌های اجتماعی را فراهم آورده‌اند (عسگری‌تفرشی، ۱۳۸۹: ۴۰). زندگی در قلمروهای محروم، می‌تواند به محرومیت بیشتر مردمی که در آنجا زندگی می‌کنند منجر شود که به افزایش نابرابری اجتماعی خواهد انجامید (Andersen, 2002: 158). بافت‌های فرسوده به دلیل قدمت و فرسودگی کالبدی و کارکردی دچار نارسایی‌هایی در پاسخگویی به نیازهای امروز زندگی شده‌اند. به همین دلیل جمعیت بومی ساکنان این بافت‌ها به حاشیه شهرها مهاجرت می‌کنند و مهاجران روستایی و اقشار کم‌درآمد جایگزین آن‌ها می‌شوند. همه این معضلات بر ضرورت اجرای بهسازی و نوسازی در این بافت‌ها می‌افزاید. بهسازی و نوسازی شهری ابعاد گوناگونی دارد، از جمله بهسازی و نوسازی کالبدی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی، سیاسی - اداری. به عبارتی دیگر، حفظ هویت و حیات شهری در نوسازی و بهسازی باید همه‌جانبه و با توجه به سیاست توسعه درونی باشد. به بیانی دیگر، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری یکی از برنامه‌های اصلی و عمده‌ترین راهکار اجرایی تحقق سیاست توسعه شهری از درون است، اما پدیده‌ای چندوجهی، پیچیده و دارای ابعاد مختلف کالبدی و غیرکالبدی است (حسین‌زاده و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۳). مطالعه در مورد فرسودگی بلافاصله به بررسی

است. به طوری که با بهبود وضعیت اقتصادی خانوارهای فقیر امکان لازم برای بهبود شرایط مسکن و محیط مسکونی فراهم شود و در غیر این صورت کنترل فرسودگی شهری غیر ممکن است. بنابراین مکانیزم شناسایی بافت‌های فرسوده شهری از شاخص‌های کالبدی صرف به سوی شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی سوق پیدا کرد (زبردست و همکاران، ۱۳۹۲: ۳۰).

در مطالعات جهانی نشان می‌دهد که روند مطالعه این شاخص‌ها از ابعاد کالبدی صرف به سوی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیط زیستی بوده است، که این نگاه عمدتاً از اواخر دهه ۱۹۶۰، با ارائه تئوری فقر و محرومیت شهری در آمریکا و سپس در انگلیس مطرح شده و براساس آن، سیاست‌های نوسازی با مردم، به جای فضاها و بناهای شهری متمرکز شد. چرا که فرسودگی معلول فقر و محرومیت



شکل ۱. فرایند فرسودگی در بافت‌های شهری (منبع: یافته‌های نظری پژوهش)

کتابخانه‌ای و اسنادی تهیه شده و داده‌های خام پژوهش از بلوک‌های آماری شهر قائمشهر استخراج شده که بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ مرکز آمار ایران تهیه شده است. ابتدا، ۳۶ شاخص فقر شهری با روش فازی در محیط نرم افزار Excel بی‌مقیاس می‌شوند. این شاخص‌ها عبارت‌اند از: شاخص‌های اقتصادی شامل: میزان فعالیت عمومی، بار

داده‌ها و روش کار

پژوهش حاضر از نظر هدف از نوع کاربردی و از نظر ماهیت و روش تحقیق از نوع روش‌های توصیفی - تحلیلی است. جامعه آماری این پژوهش، بلوک‌های آماری شهر قائمشهر در سال ۱۳۹۰ است. داده‌های مربوط به مبانی نظری تحقیق به شیوه‌ی

افزار Arc Gis ترسیم می‌شود و سپس با تبدیل نقشه لکه-های داغ به لایه رستر، پهنه‌بندی شاخص فقر چندبعدی انجام می‌شود.

تحلیل لکه‌ها داغ^۲ آماره گتیس- ارد جی^۳ را برای کلیه عوارض موجود در داده‌ها محاسبه می‌نماید. همچنین با توجه به امتیاز Z محاسبه شده می‌توان نشان داد که در کدام مکان داده‌ها با مقادیر زیاد یا کم خوشه‌بندی شده‌اند. در این روش با نمایش مقادیر Z می‌توان لکه‌های نقاط داغ و نقاط سرد و یا مکان‌هایی که در آن داده‌ها خوشه‌بندی شده‌اند را نمایش داد. آماره گتیس - ارد جی به صورت زیر محاسبه می‌شود:

$$G_i^* = \frac{\sum_{j=1}^n w_{i,j} x_j - \bar{X} \sum_{j=1}^n w_{i,j}}{S \sqrt{\frac{n \sum_{j=1}^n w_{i,j}^2 - \left(\sum_{j=1}^n w_{i,j} \right)^2}{n-1}}} \quad (3)$$

در این رابطه، X_j ارزش عارضه j ، W_{ij} وزن فضایی بین عارضه^۱ i و j است، n مساوی با مجموع عوارض است (عسگری، ۱۳۹۰: ۷۶).

محدوده بافت فرسوده نیز از طرح نوسازی و بهسازی شهر قائمشهر استخراج شده و بر روی بلوک‌های آماری شهر قائمشهر ترسیم شده است. در پایان جهت بررسی انطباق پهنه-های فقر چندبعدی با محدوده بافت فرسوده، نقشه‌های آن‌ها با هم مقایسه می‌شود.

محدوده مورد مطالعه پژوهش حاضر، شهر قائمشهر در مرکز شهرستان قائمشهر و یکی از شهرهای استان مازندران در شمال ایران است. این شهر از سمت شمال به شهرستان‌های جویبار و سیمرغ، از سمت جنوب به شهرستان سوادکوه شمالی، از سمت غرب به شهرستان بابل و از سمت شرق به شهرستان ساری محدود است. شهرداری قائمشهر در سال ۱۳۱۴ تاسیس شد و اکنون ۲۰ محله دارد. جمعیت این شهر در سال ۱۳۹۰ برابر ۱۹۶۰۵۰ نفر و در سال ۱۳۹۵ برابر ۲۰۴۹۵۳ نفر بوده است (نیک‌پور و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۰۹؛ نیک‌پور و حسعلی‌زاده، ۱۳۹۷: ۱۱۳).

تکفل واقعی، درصد اشتغال کل، درصد اشتغال مردان، درصد اشتغال زنان، بار اقتصادی یا جمعیتی، درصد بیکاری کل، درصد بیکاری مردان، درصد بیکاری زنان، بار معیشت، مشارکت زنان در فعالیت‌های اقتصادی و درصد تعداد افراد شاغل در هر خانوار شاخص‌های اجتماعی شامل: درصد بی‌سوادی کل، درصد بی‌سوادی جمعیت لازم‌التعلیم، درصد اشتغال به تحصیل، نسبت جوانی، نسبت سالخوردگی، نسبت جنسی، متوسط بعد خانوار، درصد مهاجران وارد شده، درصد افراد بدون همسر، درصد خانوارهای بدون خودرو، درصد خانوارهای بدون رایانه، درصد خانوارهای دارای معلول

شاخص‌های کالبدی شامل: تراکم نفر در واحد مسکونی، تراکم خانوار در واحد مسکونی، تراکم اتاق در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق، درصد واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰ متر، درصد واحدهای مسکونی فرسوده، درصد واحدهای مسکونی با بیش از یک خانوار، درصد واحدهای مسکونی با مصالح کم‌دوام، درصد واحدهای مسکونی استیجاری، درصد واحدهای مسکونی محروم از امکانات بهداشتی، درصد واحدهای مسکونی محروم از امکانات زیرساختی و درصد واحدهای مسکونی با یک اتاق.

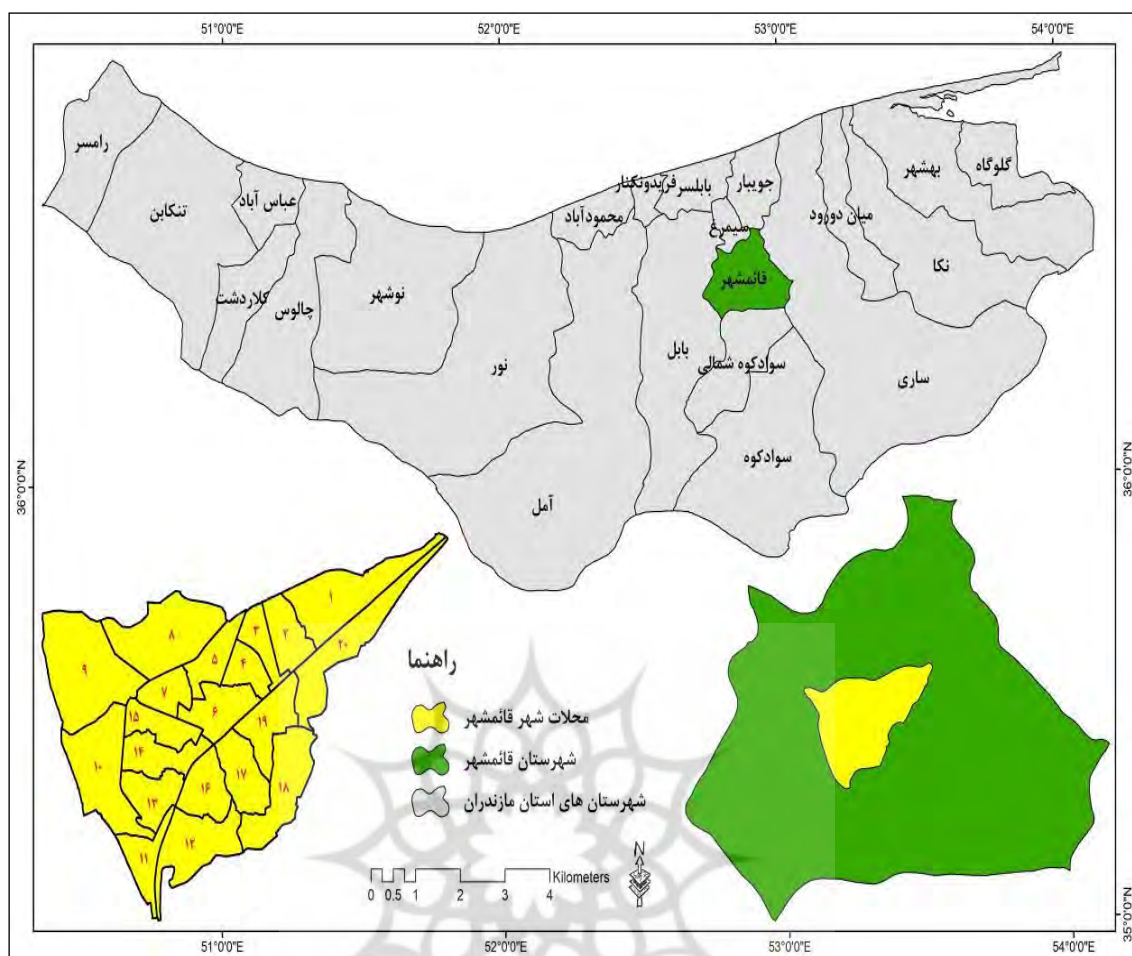
در روش بی‌مقیاس‌سازی فازی^۱ گزینه‌ها مقادیری بین صفر تا یک می‌گیرند. شاخص‌های مثبت با استفاده از رابطه (۱) و شاخص‌های منفی با استفاده از رابطه (۲) بی‌مقیاس می‌شوند.

$$n_{ij} = \frac{a_{ij}^{Min} - a_j^{Min}}{a_j^{Max} - a_j^{Min}} \quad (1)$$

$$n_{ij} = \frac{a_j^{Max} - a_{ij}}{a_j^{Max} - a_j^{Min}} \quad (2)$$

در این دو رابطه، n_{ij} مقدار بی‌مقیاس شده، a_{ij} متغیر، a_j^{min} کمترین مقدار هر متغیر و a_j^{max} بیشترین مقدار هر متغیر می‌باشد (اصغری‌پور، ۱۳۹۶).

با تلفیق ۳۶ شاخص فقر شهری، شاخص فقر چندبعدی حاصل می‌شود. این شاخص با روش لکه‌های داغ در محیط نرم

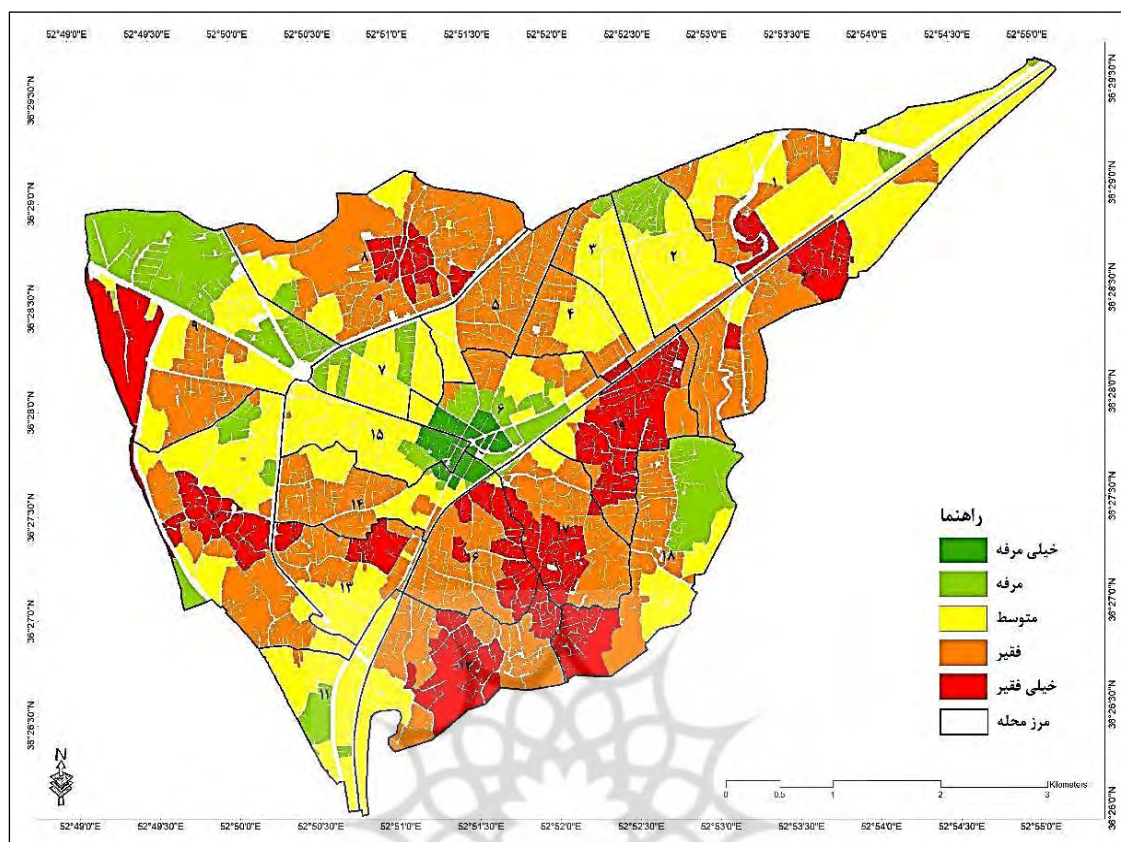


شکل ۲. قلمرو جغرافیایی شهر قائمشهر

است در حدود ۳۷/۴۵ درصد مساحت و ۳۸/۰۹ درصد جمعیت را شامل می‌شوند و در بیشتر قسمت‌های شهر دیده می‌شوند. پهنه‌های متوسط که با رنگ زرد مشخص شده است در حدود ۳۲/۰۴ درصد مساحت و ۳۷/۴۸ درصد جمعیت را شامل می‌شوند. پهنه‌های مرفه با رنگ سبز روشن مشخص شده است که ۱۱/۷۰ درصد مساحت و ۷/۶۷ درصد جمعیت را در بر می‌گیرند و تقریباً در تمام قسمت‌های شهر به صورت پراکنده مشاهده می‌شوند. پهنه‌های خیلی مرفه نیز در قسمت مرکزی شهر و در اطراف میدان طالقانی تمرکز دارند و با رنگ سبز تیره مشخص شده است. این پهنه ۱/۳۷ درصد مساحت و ۰/۸۰ درصد جمعیت را شامل می‌شوند. جدول ۱ درصد پراکنش فضایی پهنه‌های فقر را در شهر قائمشهر نشان می‌دهد.

شرح و تفسیر نتایج

برای پهنه‌بندی فقر، با تلفیق ۳۶ شاخص فقر بی‌مقیاس شده، شاخص فقر به دست می‌آید، که شامل ۱۲ شاخص اقتصادی، ۱۲ شاخص اجتماعی و ۱۲ شاخص کالبدی است. ابتدا تحلیل لکه‌های داغ برای شاخص فقر انجام شده است و سپس با تبدیل نقشه به لایه رستر، نقشه پهنه‌بندی فقر ترسیم شد. شکل ۳ پهنه‌بندی فقر را در شهر قائمشهر نشان می‌دهد. در این نقشه میزان فقر در ۶۸۵ بلوک شهری و در پنج سطح طبقه‌بندی شده است. پهنه‌های خیلی فقیر که با رنگ قرمز مشخص شده است بیشتر در قسمت جنوبی تمرکز دارند و در مجموع ۱۷/۴۵ درصد مساحت و ۱۵/۹۵ درصد جمعیت را در بر می‌گیرند. پهنه‌های فقیر که با رنگ نارنجی مشخص شده



شکل ۳. پهنه‌بندی شاخص فقر در شهر قائمشهر

جدول ۱. تعداد و درصد پراکنش فضایی پهنه‌های فقر در سطح شهر قائمشهر

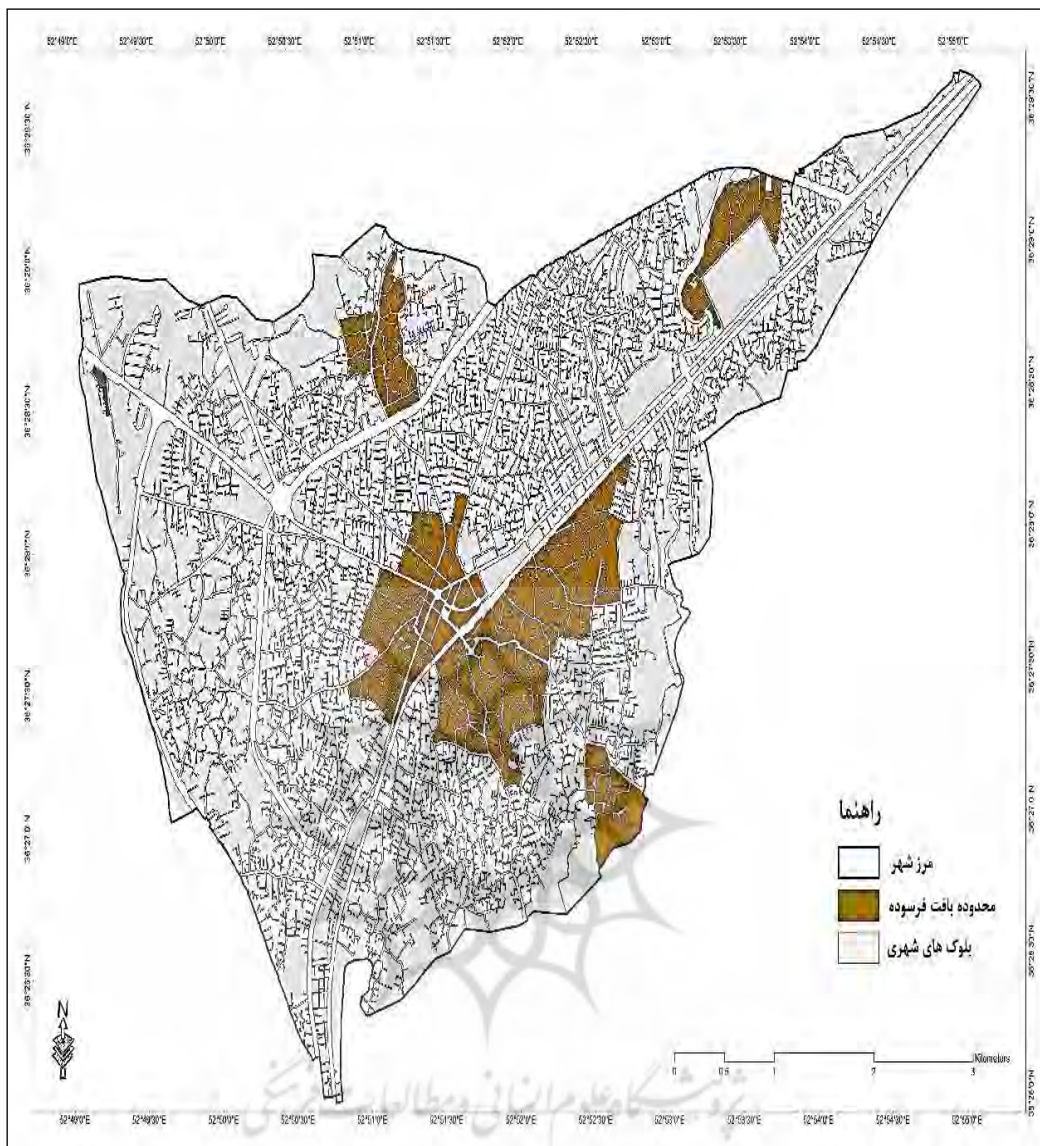
پهنه‌ها	بلوک		مساحت (هکتار)		جمعیت (نفر)		خانوار	
	تعداد	درصد	مقدار	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
خیلی مرفه	۳۴	۴/۹۶	۲۹/۴	۱/۳۷	۱۵۶۱	۰/۸۰	۵۰۹	۰/۸۴
مرفه	۶۵	۹/۴۹	۲۵۰/۹	۱۱/۷۰	۱۵۰۳۳	۷/۶۷	۴۶۱۷	۷/۶۶
متوسط	۲۱۴	۳۱/۲۴	۶۸۷/۵	۳۲/۰۴	۷۳۴۲۶	۳۷/۴۸	۲۲۸۴۷	۳۷/۸۹
فقیر	۲۴۴	۳۵/۶۲	۸۰۳/۶	۳۷/۴۵	۷۴۶۱۳	۳۸/۰۹	۲۲۷۴۲	۳۷/۷۱
خیلی فقیر	۱۲۸	۱۸/۶۹	۳۷۴/۵	۱۷/۴۵	۳۱۲۵۲	۱۵/۹۵	۹۵۸۹	۱۵/۹۰

استاندارد باشند.

۳- نفوذ ناپذیری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد از معابر آن‌ها کمتر از ۶ متر باشد (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۳). این محدوده که توسط مهندسین مشاور در طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده قائمشهر (۱۳۸۷) تعیین شده است، در حدود ۲۷/۸۸ درصد بلوک‌ها، ۱۳/۸۲ مساحت، ۱۷/۲۱ درصد جمعیت، ۱۷/۷۴ درصد خانوار و ۱۷/۷۴ واحدهای مسکونی کل شهر را در بر می‌گیرد (جدول ۲).

محدوده بافت فرسوده شهر قائمشهر بر مبنای شاخص‌های فرسودگی کالبدی تعریف شده در مصوبه ۱۳۸۴/۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین شده است (شکل ۴). این شاخص‌ها عبارت‌اند از:

- ۱- ریزدانگی: بلوک‌هایی با بیش از ۵۰ درصد قطعات کمتر از ۲۰۰ متر مربع.
- ۲- ناپایداری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن فرسوده (فاقد سیستم سازه‌ای) و به عبارتی ناپایدار و غیر -



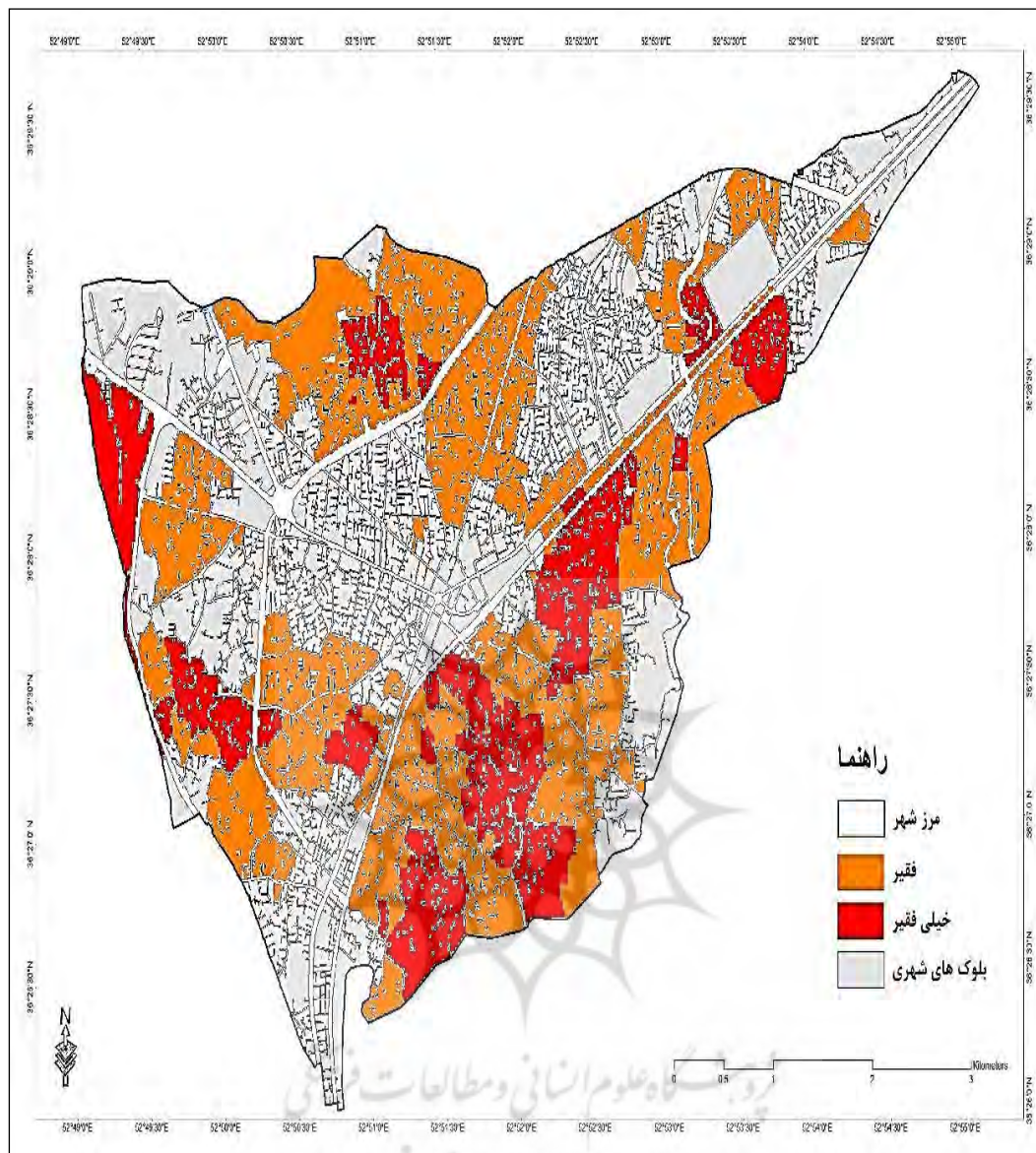
شکل ۴. محدوده بافت فرسوده شهر قائمشهر

جدول ۲. اطلاعات توصیفی محدوده بافت فرسوده

واحد مسکونی		خانوار		جمعیت		مساحت (هکتار)		بلوک	
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	مقدار	درصد	تعداد
۱۷/۷۴	۱۰۶۸۷	۱۷/۷۴	۱۰۶۹۹	۱۷/۲۱	۳۳۷۱۲	۱۳/۸۲	۲۹۶/۶	۲۷/۸۸	۱۹۱

مسکونی را در گرفته است. براین اساس بیش از نیمی از مساحت و جمعیت شهر قائمشهر در پهنه فقر جای دارند (جدول ۳ و شکل ۵).

برای مقایسه و میزان انطباق دو محدوده، ابتدا با تلفیق پهنه فقیر و خیلی فقیر پهنه فقر تشکیل شده است. این پهنه در مجموع ۵۴/۳ درصد بلوک‌ها، ۵۴/۹ درصد مساحت، ۵۴ درصد جمعیت، ۵۳/۶ درصد خانوار و ۵۳/۶ درصد از واحدهای



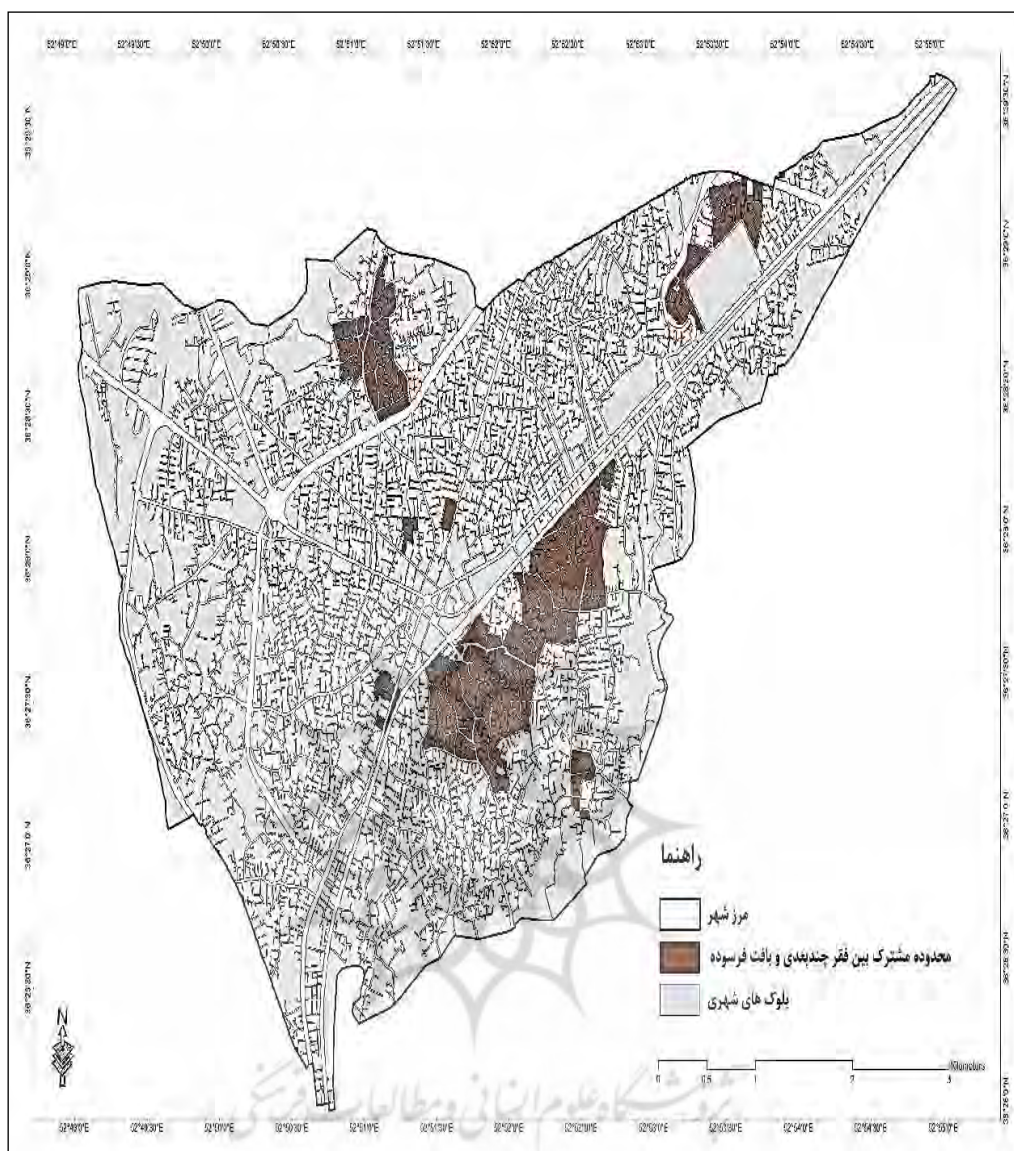
شکل ۵. پهنه‌ی فقر در شهر قائمشهر

جدول ۳. تعداد و درصد پهنه‌های فقر در سطح شهر قائمشهر

واحد مسکونی		خانوار		جمعیت		مساحت (هکتار)		بلوک	
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	مقدار	درصد	تعداد
۵۳/۶	۳۲۲۹۷	۵۳/۶۱	۳۲۲۳۱	۵۴/۰۴	۱۰۵۸۶۵	۵۴/۹	۱۱۷۸/۱	۵۴/۳۱	۳۷۲

بین بافت فرسوده و پهنه فقر مشترک هستند. با توجه به آمار و ارقام ارائه شده و همچنین مقایسه شکل ۶ با اشکال ۴ و ۵ می‌توان دریافت که انطباق زیادی بین محدوده بافت فرسوده و پهنه فقر دیده نمی‌شود.

شکل ۶ میزان انطباق محدوده بافت فرسوده با پهنه فقر را نشان می‌دهد و جدول ۴ تعداد و درصد پارامترهای مشترک این دو محدوده را. همان‌طور که مشاهده می‌شود، ۱۷/۰۸ درصد از بلوک‌ها، ۸/۸۸ درصد از مساحت، ۱۱/۴۹ درصد از جمعیت، ۱۱/۷۸ درصد از خانوار و ۱۱/۷۸ درصد از واحدهای مسکونی



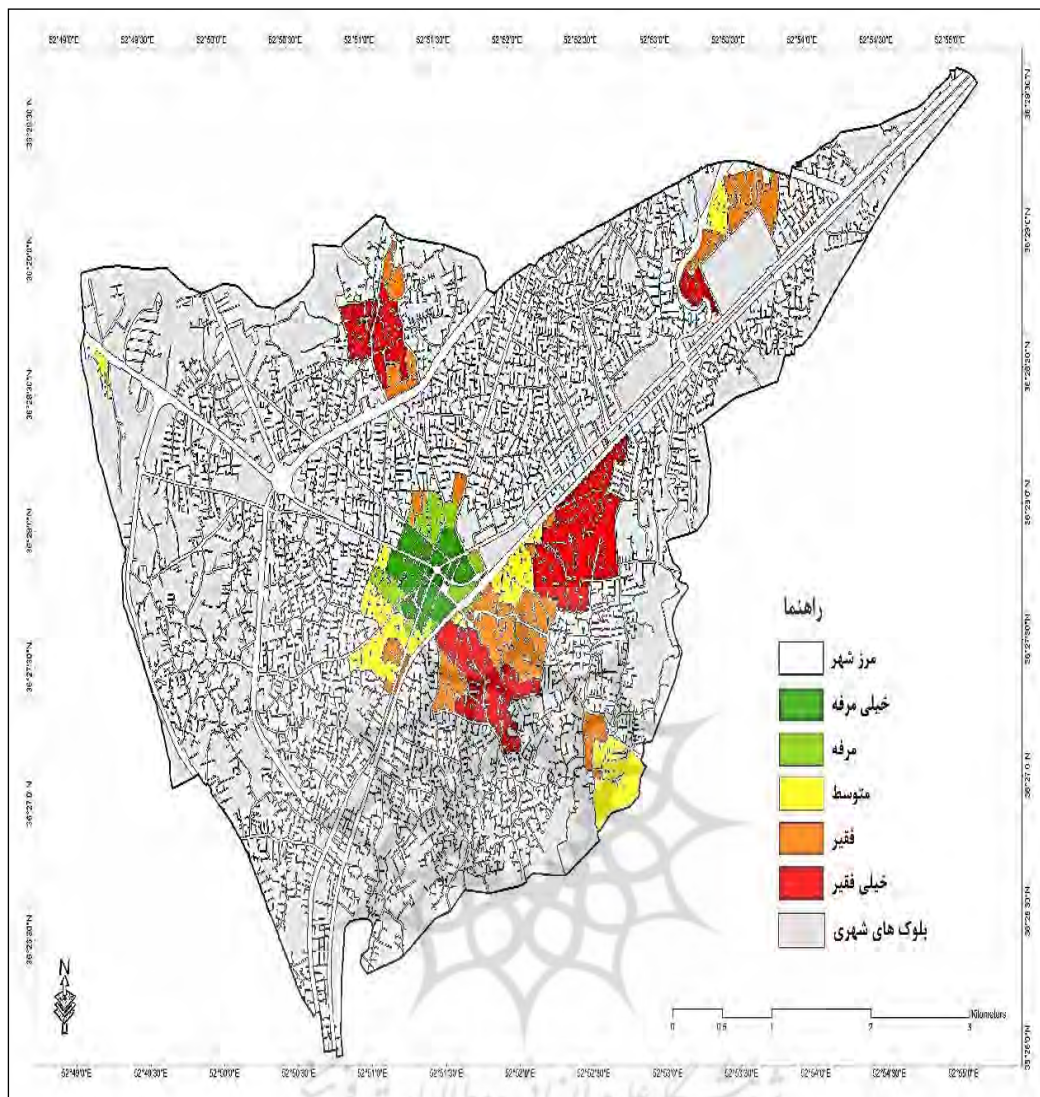
شکل ۶. سطوح مشترک بین فقر و بافت فرسوده در شهر قائمشهر

جدول ۴. تعداد و درصد مقادیر مشترک بین فقر و بافت فرسوده در شهر قائمشهر

واحد مسکونی		خانوار		جمعیت		مساحت (هکتار)		بلوک	
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	مقدار	درصد	تعداد
۱۱/۷۸	۷۱۰۱	۱۱/۷۸	۷۱۰۴	۱۱/۴۹	۲۲۵۱۸	۸/۸۸	۱۹۰/۶	۱۷/۰۸	۱۱۷

محدوده بافت فرسوده شهر را نشان می‌دهد. بر اساس آن پهنه‌های خیلی فقیر و فقیر به مراتب بیشتر از پهنه‌های متوسط، مرفه و خیلی مرفه محدوده بافت فرسوده را دربرگرفته است.

از دیگر ویژگی‌های بافت فرسوده قائمشهر وجود پهنه رفاه در آن است. در این محدوده پهنه مرفه ۶/۴۱ درصد مساحت و ۹/۸۲ درصد جمعیت و پهنه خیلی مرفه نیز شامل ۹/۹۲ درصد از مساحت و ۴/۶۳ درصد جمعیت می‌شود. جدول ۵ اطلاعات بیشتری از تعداد و درصد پراکنش فضایی پهنه‌های مختلف در



شکل ۷. پهنه‌بندی فقر در محدوده بافت فرسوده شهر قائمشهر

جدول ۵. تعداد و درصد پراکنش فضایی پهنه‌های فقر در محدوده بافت فرسوده شهر قائمشهر

پهنه ها	بلوک		مساحت (هکتار)		جمعیت		خانوار	
	تعداد	درصد	مقدار	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
خیلی مرفه	۳۴	۱۷/۸	۲۹/۴۳	۹/۹۲	۱۵۶۱	۴/۶۳	۵۰۹	۴/۷۶
مرفه	۱۸	۹/۴۲	۱۹/۰۲	۶/۴۱	۳۳۰۹	۹/۸۲	۱۰۷۵	۱۰/۰۵
متوسط	۲۲	۱۱/۵۲	۵۷/۵۵	۱۹/۴	۶۳۲۴	۱۸/۷۶	۲۰۱۱	۱۸/۸
فقیر	۵۹	۳۰/۸۹	۸۰/۳۵	۲۷/۰۹	۱۰۲۴۵	۳۰/۳۹	۳۲۱۳	۳۰/۰۳
خیلی فقیر	۵۸	۳۰/۳۷	۱۱۰/۲۴	۳۷/۱۷	۱۲۲۷۳	۳۶/۴۱	۳۸۹۱	۳۶/۳۷

بحث و نتیجه‌گیری

تداوم فرسودگی بافت، ناپایداری شهرها را به دنبال دارد. مهمترین اقدام برای بهسازی، نوسازی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شناسایی محدوده بافت فرسوده می‌باشد. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران سه شاخص کالبدی ریزدانی، ناپایداری و نفوذ ناپذیری را برای شناسایی بافت فرسوده تعیین کرده است. در مطالعات بسیاری از جمله زبردست و همکاران (۱۳۹۲) این شاخص‌ها برای شناسایی بافت فرسوده نارسا و ناکافی دانسته شده است. در این پژوهش محدوده بافت فرسوده شهر قائمشهر که بر اساس سه شاخص فوق تعیین شده است با پهنه‌های فقر که بر اساس شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی تعیین شده است، انطباق داده شد. نتیجه این پژوهش عدم انطباق محدوده بافت فرسوده با پهنه فقر در شهر قائمشهر است. نتایج نشان داد که در تعیین محدوده بافت فرسوده صرفاً نگاه تک بعدی (کالبدی) وجود داشته است و پهنه‌های بسیاری که در محدوده فقر چندبعدی قرار دارند، در محدوده بافت فرسوده جایی ندارند. این امر موجب شده پهنه‌های فقری که در محدوده بافت فرسوده قرار ندارند از معافیت‌ها و تسهیلات مربوط به ساخت و خرید مسکن که از طرف دولت و شهرداری‌ها اعلام شده، محروم بمانند. در حال حاضر از کل مساحت بلوک‌های شهری ۲۹۶/۶ هکتار به بافت فرسوده اختصاص دارد، در حالی که ۱۱۷۸ هکتار در پهنه فقر جای گرفته است، ضمن اینکه بررسی‌ها نشان می‌دهد تقریباً بین ۱۰ درصد مساحت و جمعیت محدوده بافت فرسوده و پهنه فقر انطباق و هم‌پوشانی وجود دارد.

از دیگر ویژگی‌های بافت فرسوده قائمشهر وجود پهنه رفاه در کنار پهنه فقر است. در مجموع در این محدوده، پهنه رفاه (شامل مرفه و خیلی مرفه) ۱۶/۳۳ درصد مساحت و ۱۶/۴۵ درصد جمعیت بافت را به خود اختصاص داده است. از سوی دیگر پهنه فقر (شامل فقیر و خیلی فقیر) نیز ۶۴/۲۶ درصد مساحت و ۶۶/۸ درصد از جمعیت بافت را دربر گرفته است.

تمرکز و تأکید صرف بر معیارهای کالبدی در شناخت بافت‌های فرسوده شهری نوعی تقلیل‌گرایی و ساده‌کردن مسائل پیچیده شهری است که کارایی چندانی ندارد. مجموعه‌ای از شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، جمعیتی و زیست-محیطی وجود دارند که در ترکیب با معیارهای کالبدی می‌تواند در شناسایی تشخیص مسائل بافت‌های فرسوده شهری موثر باشد؛ انتقادی که به اکثر طرح‌های شهری از جمله طرح‌های جامع و تفصیلی نیز وارد است، زیرا این طرح‌ها نیز صرفاً نگاه

تک‌بعدی و کالبدی به شهر داشته و مسائل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی را در عمل نادیده می‌گیرند. بنابراین راهبرد بازنگری در طرح بافت فرسوده و در نظر گرفتن ابعاد مختلف فقر در تهیه طرح و شناسایی محدوده‌های جدید امری ضروری به نظر می‌رسد. برای رفع فرسودگی کالبدی محدوده بافت فرسوده لازم است که بهسازی و نوسازی همه‌جانبه در هر سه سطح کالبدی-فضایی، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی در سطح محله، همراه با جلب مشارکت اهالی صورت گیرد تا با به کارگیری سیاست‌های بازآفرینی در این محدوده‌ها، جذب جمعیت بیشتری صورت گیرد و تعادل و پایداری در سطح شهر قائمشهر برقرار شود.

منابع

- ارشدی، علی، و عبدالعلی کریمی (۱۳۹۱). بررسی وضعیت فقر مطلق در ایران در سال‌های برنامه اول تا چهارم توسعه، فصلنامه سیاست‌های راهبردی و کلان، ۱(۱)، ۲۳-۴۲.
- اصغرپور، محمدجواد (۱۳۹۶). تصمیم‌گیری‌های چندمعیاره، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۷). جایگاه بخش غیر رسمی در توانمند سازی اجتماعات فقیر، مجله هفت شهر، ۱(۲۳)، ۴۰-۴۹.
- بزرگوار، علیرضا، زیاری، کرامت‌الله، و تقوایی، مسعود (۱۳۹۶). سنجش مکانی پهنه‌های فقر شهری در شهرهای جدید (مورد مطالعه: شهر جدید هشتگرد)، فصلنامه علمی - پژوهشی مجلس و راهبرد، ۲۴(۹۲)، ۲۷-۵۸.
- بمانیان، محمدرضا، و رضایی‌راد، هادی (۱۳۹۱). بررسی تطبیقی مدل‌های تحلیل عاملی و دلفی با استفاده از GIS در تشخیص فرسودگی بافت‌های شهری، مطالعه موردی: محله خاک سفید منطقه چهار شهر تهران، هویت شهر، ۱۱(۱)، ۱۶-۵.
- بمانیان، محمدرضا، رضایی‌راد، هادی، و منصوررضایی، مجید (۱۳۹۰). ارزیابی خصیصه‌های اقتصادی در شناسایی گستره‌های فقر شهری با استفاده از تکنیک Delphi و AHP (شهر کاشمر)، فصلنامه مدیریت شهری، ۹(ویژه-نامه)، ۱۶۶-۱۵۳.
- پوراحمد، احمد، ابدالی، یعقوب، صادقی، علیرضا، و الله‌قلیپور، سارا (۱۳۹۷). نشریه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۳(۵)، ۱۰۴-۹۲.
- جوهری‌پور، مهرداد (۱۳۸۸). سیاست اجتماعی و فقر از برنامه-

- روستایی، شهرپور، کریم‌زاده، حسین، و زادولی، فاطمه (۱۳۹۴). تحلیل فضایی پراکنش فقر جنسیتی در فضاهای شهری تبریز، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، ۷(۲۶)، ۴۳-۶۴.
- رهنمایی، محمدتقی، و شاه‌حسینی، پروانه (۱۳۹۲). فرایند برنامه‌ریزی شهری ایران، تهران: انتشارات سمت.
- زبردست، اسفندیار، خلیلی، احمد، و دهقانی، مصطفی (۱۳۹۲). کاربرد روش تحلیل عاملی در شناسایی بافت‌های فرسوده شهری، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، ۱۸(۲)، ۲۷-۴۲.
- زبردست، اسفندیار، و رضانی، راضیه (۱۳۹۵). سنجش فقر شهری و ارتباط آن با دسترسی به خدمات شهری در شهر قزوین، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، ۲۱(۲)، ۴۵-۵۴.
- زنگی‌آبادی، علی، خسروی، فرامرز، و صحراپیان، زهرا (۱۳۹۰). استخراج شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده شهری با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی: محدوده غربی بافت فرسوده شهر جهرم)، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۴۳(۷۸)، ۱۱۷-۱۳۶.
- سلیمانی، علیرضا (۱۳۹۷). واکاوی و تحلیل موانع مقاوم سازی مسکن فرسوده شهری در برابر مخاطرات، مطالعه موردی: شهر ارومیه، نشریه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۳(۶)، ۱۲۵-۱۳۷.
- شماعی، علی، و پوراحمد، احمد (۱۳۸۵). بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- صرافی، مظفر، توکلی‌نیا، جمیله، و محمدیان‌مصمم، حسن (۱۳۹۳). اندیشه‌های نو در برنامه ریزی شهری، تهران: انتشارات قدیانی.
- عسگری، علی (۱۳۹۰). تحلیل‌های آمار فضایی با *ARC GIS*، تهران: انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.
- عسگری‌تفرشی، حدیثه، ادیب‌زاده، بهمن، رفیعیان، مجتبی، و حسینی، سیدابراهیم (۱۳۸۹). بررسی عوامل محیطی موثر در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به منظور افزایش امنیت محلی، نشریه هویت شهر، ۴(۶)، ۳۹-۵۰.
- قادرمزی، حامد، و احمدی، عاطفه (۱۳۹۷). تحلیل الگوهای بهینه مدیریت بافتهای فرسوده شهری، (مطالعه موردی: محله سرتپوله سنندج)، جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی های تعدیل ساختاری تا راهبردهای کاهش فقر، مجله رفاه اجتماعی، ۳(۱۲)، ۴۱-۷۲.
- حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد، و مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، کردستان: دانشگاه کردستان.
- حسین‌زاده، محمدمهدی، افشین‌مهر، وحید، و برارپور، ثمره (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت فرسوده با تاکید بر سیاست توسعه درونی. مطالعه موردی: محدوده ۵ بافت فرسوده قائمشهر (محدوده اطراف راه‌آهن)، نشریه معماری و شهرسازی هفت شهر، ۳(۳۷-۳۸)، ۱۳۰-۱۲۲.
- حسینی، سیدجواد (۱۳۸۷). مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری، تهران: انتشارات سخن گستر.
- حیدری‌سورشجانی، رسول، و شاطریان، محسن (۱۳۹۶). درآمدی بر توانمندسازی اجتماعات محلی شهری، کاشان: انتشارات دانشگاه کاشان.
- حیدری‌سورشجانی، رسول، غلامی، یونس، و موسوی، مهدی (۱۳۹۶). بررسی تأثیرات فقر شهری بر ساختار فضایی - کالبدی بافت قدیمی شهرها (مطالعه موردی: محلات سلطان میراحمد و درب اصفهان شهر کاشان)، دوفصلنامه جغرافیایی اجتماعی شهری، ۴(۲)، ۴۷-۶۸.
- خلج، سکینه، و یوسفی، علی (۱۳۹۳). پهنه‌بندی توزیع و شدت فقر چندبعدی در مناطق شهری و روستایی ایران، برنامه‌ریزی و آمایش فضا، ۱۸(۴)، ۴۹-۷۰.
- راغفر، حسین، محمدی‌فرد، زهرا، و سنگری‌مهدب، کبری (۱۳۹۲). اندازه‌گیری فقر چندبعدی در شهر تهران، فصلنامه پژوهش‌های اقتصادی (رشد و توسعه)، ۱۳(۲)، ۱-۱۶.
- راغفر، حسین، و صانعی، لیلا (۱۳۸۹). اندازه‌گیری آسیب‌پذیری خانوارها در مقابل فقر در شهر تهران: روش شناسایی خانوارهای محروم، فصلنامه رفاه اجتماعی، ۱۰(۳۸)، ۳۸۹-۴۲۷.
- رضایی، محمدرضا، علیان، مهدی، و خاوریان، امیررضا (۱۳۹۳). شناسایی و ارزیابی گسترده‌های فضایی فقر شهری در شهر یزد، مجله پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۴۶(۳)، ۶۹۵-۶۷۷.
- رفیعیان، مجتبی، و زاهد، نفیسه (۱۳۹۷). تحلیل فضایی فرسودگی محله‌های شهر قم با استفاده از رگرسیون وزنی جغرافیایی، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۲(۲)، ۳۸۳-۳۶۱.

- نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۷(۲)، ۱۸۱-۱۹۸.
- نظرپور دزکی، امیر، پریزادی، طاهر، حیدری‌نیا، سعید، نظرپور دزکی، رضا (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی راهبردی توسعه محلات دارای فقر شهری، با استفاده از تکنیک (AIDA) (مطالعه موردی: بافت فرسوده اهواز)، فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۴(۱۵)، ۱۴۹-۱۲۴.
- نیک‌پور، عامر، لطفی، صدیقه، و حسنعلی‌زاده، میلاد (۱۳۹۸). تحلیل فضایی فقر شهری با روش تحلیل عاملی؛ نمونه مطالعه: قائمشهر، برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)، ۱۹(۱)، ۱۰۳-۱۲۴.
- نیک‌پور، عامر، و حسنعلی‌زاده، میلاد (۱۳۹۷). الگوی فضایی فقر و طلاق در شهر قائمشهر، دوفصلنامه جغرافیایی اجتماعی شهری، ۵(۲)، ۱۲۵-۱۰۷.
- Andersen, H.S (2002). Excluded places. On the Interaction between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods. *Housing, Theory and Society*, 19(4-3), 153-169.
- Cheshire, P (2007). *Segregated neighbourhoods and mixed communities*, London: Joseph Rowntree Foundation.
- Conway, M., & Knovitz, J (2000). Meeting the Challenges of Distressed Urban Areas, *Urban Studies*, 4, 749-774.
- La Rosa, D., Privitera, R., Barbarossa, L., & La Greca, P (2017). Assessing Spatial Benefits of Urban Regeneration Programs in a Highly Vulnerable Urban Context: A Case Study in Catania, Italy, *Landscape and Urban Planning*, 157, 180-192.
- Ley, D (2000). *The inner city*, in T. Bunting and P. Filion (eds.) *Canadian Cities in Transition*, 2nd edition, Toronto: Oxford University Press, 274-302.
- Masika, R., Dehaan, A., & Baden, S. و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران)، ۱۶(۵۶)، ۱۳۸-۱۵۲. لطفی، سهپند، و قضائی، محمد (۱۳۹۸). بررسی نقش جدایی‌گزینی در شکل‌گیری بافت‌های محنت‌زده شهری نمونه موردی: قاسم‌آباد مشهد، فصلنامه جغرافیا و توسعه، ۱۷(۵۴)، ۱۵-۳۶.
- محمدی، محمدعلی، و دادهیر، ابوعلی، سیفی، علیرضا، و مشتاق، روشنگر (۱۳۹۱). فراتحلیل مطالعات فقر در ایران، فصلنامه علمی - پژوهشی رفاه اجتماعی، ۱۲(۴۵)، ۷-۴۳.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰). بلوک‌های آماری شهر قائمشهر. مهندسین مشاور یادمان بنا (۱۳۸۷). طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده قائمشهر، مطالعات راهبردی، مطالعات کالبدی، قائمشهر: شهرداری قائمشهر.
- نصر، طاهره (۱۳۹۶). جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران، (در قیاس با تجارب (2001). *Urbanization and Urban Poverty: A Gender Analysis, Bridge report, paperback*.
- Mehta, D (1994). Urbanization of Poverty, Habitat debate, *Urban Management Programme*.
- Pitkin, B (2001). *Theories of Neighborhood Change: Implications for Community Development Policy and Practice*, UCLA Advanced Policy Institute.
- Roberts, P. & Sykes, H (2000), *Urban Regeneration: A Handbook*, Sage.
- Simler, K., Harrower, S., & Massigarella, C (2003). *Estimating Poverty Indices Form Simple indicators Surveys*.
- Synder, M., Distasio, J., & Hathout, S (2006). The Use of Spatial and Non-Spatial Analysis for Evaluating the Need for Urban Revitalization in Winnipeg, *Prairie Perspectives*, 9(1), 143-168.
- Weaver, R.C., & Bagchi-Sen, S (2013). Spatial Analysis of Urban Decline: The Geography of Blight, *Applied Geography*, 40(40), 61-70.