

تبیین و طرح‌ریزی مسکن شهری با قابلیت انعطاف در بافت‌های فرسوده؛ نمونه موردی: شهر سقز

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۰/۱۷

کد مقاله: ۳۶۸۳۷

فرخ عبودی^{۱*}، صابر زارعی^۲

چکیده

بافت‌های تاریخی و فرسوده‌ی شهری به دلیل مرکزیت جغرافیایی، سهولت دسترسی، استقرار بازار (فعالیت‌های تجاری) و دارا بودن ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، دارای ظرفیت بالقوه برای تولید درآمد و به تبع آن پرداخت اجاره بهاء می‌باشد. علی‌رغم این ویژگی‌ها، محلات مسکونی پیرامون هسته تجاری، به دلایلی از جمله: بافت سنتی شبکه‌ی معابر، فرسودگی واحدهای مسکونی، ضعف زیرساخت‌ها و مشکلات زیست‌محیطی، مسیر رکود و عقب‌ماندگی را طی می‌کند. تداوم چنین فرم‌های فضایی باعث شکل‌گیری نوعی از فرآیند اجتماعی، اقتصادی در محلات مسکونی بافت‌های تاریخی و فرسوده شده است، که در آن گروه‌های با درآمد بالا از این محلات خارج شده و مهاجرین و کارگر و عمدتاً فقیر، جایگزین آنها شده‌اند. زیرا معماری این مناطق انعطاف‌پذیر نبوده و نتوانسته است خود را با نیازهای جدید منطبق نماید. از طرفی، برخی از واحدهای مسکونی در معرض تهاجم و فشار فعالیت‌های ناشی از بازار واقع شده و به کارگاه‌های تولیدی یا انبار تبدیل شده‌اند. مجموعه‌ی این عوامل، باعث کاهش مطلوبیت سکونت در این بافت‌ها شده و الگوی آن از الگوی مسکن انعطاف‌پذیر فاصله گرفته است. در نتیجه پویایی خود را از دست داده و به انزوا کشیده شده است. هیات محترم وزیران در تاریخ ۹۷/۳/۱۰ آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد را به تصویب نمود. در کشور ایران با مشارکت بانک جهانی در سال ۱۳۸۲ با تصویب سند توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی توسط دولت، عملاً با رویکردی جدید به مسئله سکونتگاه‌های غیررسمی توجه گردید. بررسی و حل مسائل و مشکلات بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری دارای ابعاد مختلف می‌باشد که یک بعد مهم آن بعد معماری اینگونه بافت‌ها می‌باشد. در این تحقیق سعی شده با تأکید بر دیدگاه معمارانه برای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر سقز مسکن انعطاف‌پذیر طراحی و ارائه گردد. برای این منظور بافت محلات دارای بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی شهر سقز بررسی شده است. فاکتورهای مسکن انعطاف‌پذیر با کمک مردم و متخصصین تهیه شده و با نرم‌افزارهای معماری طراحی و ارائه گردیده است.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، بافت ناکارآمد، معماری، ناوقه لا، سقز

۱- دانشجوی دکتری، گروه معماری، دانشکده هنر و معماری دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز، ایران (نویسنده مسئول)
farokhobodi@gmail.com

۲- دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد کرمانشاه

شهر سقز با توجه به قدمت چند هزار ساله ی آن با دگرگونیهای اجتماعی، اقتصادی و سیاسی مختلفی روبرو بوده است و هم اکنون بافت مرکزی شهر که در ناحیه ۲ واقع شده مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفته است که شکل گیری آن به دهه ی ۱۳۲۵ ه.ش بر می گردد و یکی از نقاط مسأله دار در این شهر محسوب می شود. این بافت در مرکز شهر به دو صورت جلوه می نماید: اول، بافت فرسوده و دوم، بافتی که نوسازی شده یا درحال نوسازی است. که از لحاظ کالبدی و کارکردی، مشکلات تردد، مشکلات اجتماعی (سکونت اقشار کم درآمد، تهیدست شهری، مهاجرین روستایی) و کمبود امکانات و تجهیزات، بخوبی قابل تشخیص است. در محدوده ای بازسازی شده هر چند فرسودگی کالبدی از بین رفته اما همچنان مشکلات تردد، مسائل اجتماعی و تمرکز و تداخل کارکرد در آنها وجود دارد. باز زنده سازی با مشارکت مردمی می تواند به این بافت زندگی دوباره ببخشد، بافت فرسوده جزئی از پیکره و بدنه شهر است و دارای قابلیت های کالبدی، عملکردی و اقتصادی است که این قابلیت ها و توانایی های بالقوه، می توانند به یک سرمایه ی اقتصادی مبدل گردند. هر چند که این امر فقط یک روی سکه و روی دیگر، همان سینه ی تاریک و ناهنجار آن است، که نیازمند درمان و مداخله ی آگاهانه و بنیادی ویژه در تشخیص درست و صحیح ضعف ها و چالش هاست. از این رو در این تحقیق، سعی می شود با بکار گیری شاخص های معماری انعطاف پذیر الگوی مناسبی برای معماری مسکن اینگونه بافت ها ارائه گردد.

۲- بیان مسئله

مکان هایی که بتوانند برای منظوره های متنوعی به کار آیند، در مقایسه با مکان هایی که برای کاربری مشخص و محدودی طراحی شده اند حق انتخاب های بیشتری را به کاربران عرضه می دارند. محیط هایی که قابلیت عرضه چنین گزینه هایی را داشته باشند دارای کیفیتی هستند که آن را «انعطاف پذیری» می نامیم. در این راستا سعی می گردد ضمن تأمین بالاترین حد کارایی برای فضاها از تداخل فعالیت های مختلف با یکدیگر جلوگیری شود. اختصاصی کردن معماری، غالباً امکان جریان یافتن فعالیت های دیگر را مشکل می نماید.

بافت قدیمی شهرها، هسته اولیه اکثر شهرهای کشور را تشکیل می دهند. این محدوده ها به دلیل تحولات شهرنشینی ۵۰ سال اخیر، دگرگونیهای زیادی را تجربه نموده است. لیکن بنا به دلایل متعدد، بافت قدیم شهر نتوانسته است با شرایط موجود و نیازهای فعلی شهرنشینی کشور سازگار گردد. از اینرو، امروزه بعنوان نقاط مسأله دار شهری (urban problem) بویژه از نقطه نظر اجتماعی- فرهنگی (جرایم و سایر ناهنجاریهای اجتماعی) مطرح می باشند. فقدان مدیریتی مسئول که بتواند این بافتها را با تغییرات سریع ساختاری و کارکردی جدید مبتنی با مدرنگرایی در شهرها هماهنگ سازد، آنها را در تنگنای عدم قابلیت و عدم انطباق با نیازهای جدید گرفتار می آورد. به همین جهت این بافتها نه تنها جمعیت اصیل و بومی خود را از دست داده اند بلکه به دلیل عدم تمایل به سرمایه گذاری در راستای بهسازی و نوسازی آنها، زمینه را جهت استقرار مهاجرین (بویژه مهاجرین روستایی) و اقشار کم درآمدی که ناگزیر به سکونت در ارزانترین محلات شهری می باشند فراهم آورده است. گسترش این روند همراه با ناتوانی مالی ساکنین به تبع شرایط اقتصادی و اجتماعیشان سبب مسائل کالبدی و کارکردی این محلات شده است.

برای واکاوی دقیق مسأله، شهر سقز را بعنوان مکان مورد مطالعه انتخاب کردیم. این شهر در شمال غربی شهر سنج (مرکز کردستان) و به فاصله حدود ۱۹۰ کیلومتری این شهر واقع شده، و مساحتی معادل ۱۵/۴۹ درصد از کل استان را به خود اختصاص داده است. روند شکلگیری این شهر در دوره تاریخی، به گونه ای می باشد، که همانند سایر شهرهای ایران از مجموعه ی محلات تشکیل شده است. محله ی بافت قدیم واقع در مرکز شهر سقز با مساحتی در حدود ۴۸/۳ هکتار و جمعیتی معادل ۵۷۹۹ نفر می باشد. برای دستیابی به ضرورتها، اهداف و روشهای مناسب ساماندهی، ابتدا لازم است، که خصایص و مسائل اصلی مرکز شهر موشکافی شود.

هم اکنون بافت مرکزی شهر سقز، از یک طرف با مسائل اقتصادی- اجتماعی متعددی از قبیل: ارزانی زمین و پایین بودن اجاره بهاء و ... روبروست، و از طرف دیگر، مسائل کالبدی از قبیل: کهنگی و قدمت بافت ها، بی علائقی ساکنان و مالکان به نوسازی، فقدان مسیر آمد و رفت در ارائه ی خدمات شهری مواجه است. این پدیده ها که خود زمینه ساز انواع آلاینش ها و تعارض های دیگر شده است. بویژه برخورد نابرابر مدیریت شهری در ارائه ی امکانات و خدمات به محلات مختلف شهر که به تبعیت از ساختار اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی ساکنین آنها صورت می گیرد، بعضی از محلات شهر سقز را در انزوای غیرمنصفانه قرار داده، و به فرسودگی بیشتر آن نیز کمک کرده است. این سیر قهقرایی به دلیل عدم ارائه تسهیلات مناسب و کافی دولتی (یا برآورد صحیح از هزینه های لازم را در راستای بهسازی و نوسازی) تردیدی در فقدان برخوردی مسئولانه با حفظ حقوق شهروندی با این نوع بافتها برجای نمی گذارد، در حالیکه آنچه اغلب این محلات را با وجود فرسودگی فیزیکی- کالبدی از سایر محلات شهر متمایز می سازد، وجود عناصری از پایداری اجتماعی است که در جهت تداوم حیات شهرهایمان ضرورت دارد.

بافت های هسته مرکزی شهر ها چون دارای ارزش فرهنگی - تاریخی - اقتصادی هستند باید به نوعی چند کارکرده باشند که طراحی الگوی معماری مسکن انعطاف پذیر می تواند پاسخگویی مناسبی برای این مسئله باشد.

۲- مبانی نظری

انعطاف پذیری در طراحی مسکن معاصر را می توان با توجه به تغییرات ابعاد زندگی و معیشت به عنوان راه حلی برای جلوگیری از گسیختگی تعاملات بین جامعه، مردم و فضای زیستی در نظر گرفت؛ زیرا خانه را باید متناسب با نیازهای در حال تغییر انسان طراحی نمود. انعطاف پذیری به ایده انطباق در طول زمان اشاره دارد. بنابراین، مسکن انعطاف پذیر مسکنی است که می تواند با تغییر نیازهای کاربران سازگار گردد و به درک نیازهای مورد انتظار کاربران با مشارکت آنها منجر شود. مشارکت مردم در این فرآیند، امکان انطباق مسکن با نیازهای آن ها را افزایش می دهد و در نتیجه رضایت عمومی از مسکن را بالا می برد. این پژوهش با روش کتابخانه ای و با مطالعات موردی با هدف بحث و بررسی در مورد زمینه های مفهومی و عملیاتی طراحی مسکن در کشورهای مختلف شکل گرفته است و این موضوع را با تمرکز بر چند پروژه مسکونی مورد بحث قرار می دهد. مهمترین دیدگاه ها و نظریه هایی که در رابطه با بافت های قدیمی مطرح شده اند عبارتند از: فرهنگ گرایی، آرمان گرایی، انسان گرایی، موزه ای، طبیعت گرایی، کارکردگرایی، مدرنیسم گرایی، پست مدرنیسم، نظریه توسعه پایدار شهری که در اینجا به برخی از این نظریه ها اشاره می گردد:

نظریه فرهنگ گرایان: در این بینش شرایط و ارزشهای فرهنگی در شکلدهی فضا، غالب تلقی می شود و عامل فرهنگ بر تمام زمینه ها غلبه دارد و مقوله ی اقتصادی از جایگاه چندانی برخوردار نیست، از مشخصه های این نگرش ارزش گذاری بیش از حد به گذشته و غالب بودن نگرش موزه ای به فضا است (پاکدامنی، رستمعلی، ۱۳۷۶، ص ۱۰۱).

نظریه مردمگرا: هدف اصلی این نظریه توجه مردم و مشارکت آنها در بهسازی و نوسازی فضای شهری است که براساس نظرات و مشارکت شهروندان و سپس براساس بررسیهای لازم صورت می گیرد، در این گونه برنامه ریزی، مردم و شهروندان نقش اساسی در ساماندهی شهری دارند (شماعی، پوراحمد، ۱۳۸۴، ۱۹۵).

نظریه اصلاح گرایی: پیروان این نظریه معتقد به این مسئله هستند که بهسازی، ساماندهی محیط شهری باید از درون این جوامع صورت پذیرد، بنابراین به اصلاح تنگناها و عوارض نظام اجتماعی موجود بدون نفی کلیت آن تأکید می کنند (زیاری، ۱۳۸۲، ص ۱۰).

نظریه توسعه پایدار شهری: استراتژی توسعه ی درونزا شرایط جغرافیای بومی، فرهنگ های محلی و توانهای محیطی را در اولویت قرار می دهد، براساس این استراتژی ضمن توجه به شرایط و امکانات هرشهری نیازهای کنونی مدنظر قرار می گیرد و موضوع نگهداری از منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد نکردن ضایعات به منابع تجدید نظر مطرح می شود (Blowers, 1994, p. 10) همچنین این الگو با حفظ محیط زیست کل شهر شرایط زیستی مطلوب را در تمام بخش های شهری برای همه شهروندان فراهم می آورد.

- مشارکت اکثر مردم در تصمیم گیری برای توسعه شهری و توجه به نیازهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نواحی مختلف شهر
- شناسایی نیازهای محلهای شهر و اینکه کدام محله نیاز بیشتر دارد
- توجه بیشتر به طرح های کوچک و محله ای و ناحیه ای در داخل شهرهای بزرگ
- ایجاد شوراهای محلی در داخل محلات شهری توجه بیشتر به گروههای کم درآمد مخروبه بخش قدیمی شهر به منظور شکوفایی شرایط رشد و توسعه ی اقتصادی و اجتماعی

۳- چارچوب تحقیق

۳-۱- روش تحقیق

فرسوده شهری و شناسایی و رفع کمبودها است. در این تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه ای (کتاب، اسناد، پایان نامه ها و ...) اقدام به جمع آوری نظریات، تئوری ها، و مستندات، شده است. بطور کلی در این قسمت از مطالعات، کلیه ی اطلاعات تولید شده در خصوص محدوده ی مورد مطالعه از قبیل: نقشه های موجود، عکسهای هوایی، آمارنامه ها و ... مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته شده است. و همچنین بخش قابل توجهی از اطلاعات دست اول مورد نیاز با استفاده از پرسشنامه ی جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بدست آمده است. و سپس در مرحله ی بعد، اطلاعات بدست آمده با استفاده از آمارهای توصیفی و استنباطی و نرم افزار

SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته شده است. برای اثبات فرضیه اول تحقیق، با استفاده از این نرم افزار رابطه بین برخی متغیرهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی بررسی شده است.

۲-۳- سوالات تحقیق

- مهمترین عوامل تاثیرگذار بر فرسودگی بافت مرکزی (قدیم) شهر سقز کدامند؟
- چگونه می توان بهترین الگو را برای مسکن بافت های فرسوده و ناکار آمد انتخاب نمود؟

۳-۳- فرضیه های تحقیق

- بین وضعیت های اقتصادی-اجتماعی-فرهنگی ساکنین با فرسودگی بافت محدود مورد مطالعه، رابطه معنی دار وجود دارد.
- انتخاب و اجرای الگوی معماری انعطاف پذیر می تواند باعث افزایش بازدهی بافت های فرسوده و ناکار آمد شهر سقز باشد.

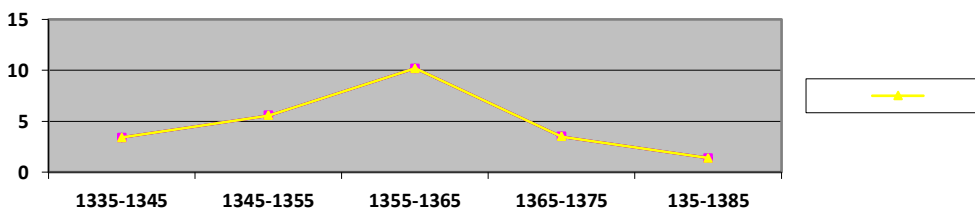
۴- معرفی مکان مورد مطالعه

شهر سنندج در فاصله ۵۲۰ کیلومتری جنوب غربی پایتخت قرار گرفته است. روایت های بسیاری در باب وجه تسمیه نام این شهر کهن و مقدس وجود دارد اما آنچه مورد اجماع است بازگشت این وجه تسمیه به آیین مهر و زرتشت در غرب کشور است. شهر سقز، مرکز شهرستانی با همین نام از استان کردستان است. این شهر در فاصله ی ۱۰ کیلومتری شمال غرب شهر سنندج واقع شده است و در مختصات جغرافیایی ۴۶ درجه و ۱۶ دقیقه ی طول شرقی و ۳۶ درجه و ۱۵ دقیقه عرض شمالی قرار دارد. متوسط ارتفاع آن از سطح دریا ۱۴۹۶ متر و شیب متوسط ۴ درجه با قرار گرفتن در بین ارتفاعات نامنظم سلسله جبال زاگرس، از زمره نواحی کوهستانی محسوب میگردد (نقش پیراوش، ۱۳۸۳، ص ۹). براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵، تعداد جمعیت ساکن شهر سقز ۱۶۸۳۵۹ نفر بوده است. در واقع طی پنج دهه جمعیت ساکن شهر پیوسته در حال افزایش بوده است، هرچند شدت نسبی این افزایش در طول دوره زمانی مورد نظر متفاوت و بسته به شرایط عمومی کشور و خاص استان کردستان، نوسان بوده است. جدول شماره (۱) تغییرات جمعیت شهر سقز در دوره ۱۳۳۵-۱۳۸۵ را نشان می دهد (نمودار شماره ۱).

جدول شماره (۱): تعداد جمعیت شهر سقز در دوره ۱۳۳۵ - ۱۳۸۵

شرح	کل جمعیت	تغییرات	
		مطلق	نسبی
سال ۱۳۳۵	۱۲۷۲۹	-	-
سال ۱۳۴۵	۱۷۸۳۱	۵۱۱۴	۴۰/۲
سال ۱۳۵۵	۳۰۶۶۱	۱۲۸۱۸	۷۱/۸
سال ۱۳۶۵	۸۱۳۵۱	۵۰۶۹۰	۱۶۵/۳
سال ۱۳۷۵	۱۱۵۳۹۴	۳۴۰۴۳	۴۱/۸
سال ۱۳۸۵	۱۳۵۰۲۵	۱۹۶۳۱	۱۷/۰

مأخذ: نتایج عمومی نفوس و مسکن سالهای ۳۵، ۴۵، ۵۵، ۶۵، ۷۵، ۸۵ - مرکز آمار ایران



نمودار شماره (۱): نرخ رشد شهر سقز ۸۵ - ۱۳۳۵ (مأخذ: مرکز آمار ایران)

۴-۱- تعریف و تعیین محدوده مورد مطالعه (بافت مرکزی شهر سقز)

بافت مرکزی شهر سقز شامل محدوده ای به مساحت ۴۸/۳ هکتار می باشد و در مرکز تاریخی و هندسی شهر سقز قرار دارد و در تقسیمات کالبدی در منطقه ی ۳ قرار گرفته است. این ناحیه شامل دو محله که هر یک از آنها در مقاطع تاریخی شکل گرفته اند و به دلیل عناصر شاخص کالبدی و فرهنگی یکی از بافتهای تاریخی شهر، استان و بعضاً کشور محسوب میگردد. محدوده مرکزی و تاریخی شهر در رینگ داخلی شهر از جنوب خیابان ساحلی، از شرق خیابان صلاح الدین ایوبی، از شمال بلوار وحدت، از غرب به بلوار وحدت و میدان انقلاب منتهی می شود.

محدوده بافت مرکزی شهر که محل استقرار هسته اولیه شهر است، به عنوان زون تجاری - اداری اصلی شهر مطرح می گردد. عناصر و اجزای مستقر در این محدوده به ترتیب شامل موارد زیر است :

- بازار شهر، عمده فروشی ها و خرده فروشی ها مستقر در امتداد خیابان امام خمینی، میدان جمهوری اسلامی ، خیابان جمهوری، میدان قدس، بلوار بسیج و خیابان فخر رازی، استقرار فعالیت ها در کنار یکدیگر بر پایه اصل سازگاری صرفه جویی های ناشی از مقیاس و مانند آن صورت گرفته است. لذا تباین ها، تضادها و نحوه توزیع فعالیت های هر رشته به گونه ای سازمان یافته است. که رشته های شغلی در طول خیابان دارای تفکیک قطعه ای است و هر رشته به لحاظ بهم پیوستگی درونی دارای نظم است. این نظم به شکل لایه ای در لایه بلافصل خیابان و میدان آغاز و تا چندین لایه درون بافت ادامه می یابد بطوری که اختلاطی از لایه های تجاری با بافت مسکونی قابل مشاهده است.

- ادارات دولتی و مؤسسات وابسته به آن همچون شورای شهر، ثبت احوال، پست، شهرداری، مراکز انتظامی و همچنین فضاهای اصلی همچون مسجد جامع ، خانه معلم و انباره های سوخت.

این محدوده در محور تجاری امام و جمهوری در طول روز و پاسی از شب فعال می باشد. در بخش های از محدوده که محل استقرار انباره های سوخت و حمل و نقل است، این فعالیت در طول شبانه روز ادامه می یابد . بخش های اداری محدوده عمدتاً در طول روز به فعالیت می پردازند. این حالت در لایه بلافصل خیابان امام از شدت بیشتری برخوردار است. همچنین نحوه پراکنش فعالیت های عمده در این محدوده نشان می دهد، که خیابان ملت و بلوار بسیج به نحوی جداکننده بخش اداری در قسمت جنوب و غرب محدوده از بخش تجاری در شرق محدوده می باشد. بلوار ساحلی به همراه مسیل تجاری - اداری به عنوان لبه جداکننده عمل کرده به نحوی که بافت شمال این بلوار که شامل محله کانی گرمک است ، از حیث استقرار فعالیت واجد تمایز آشکار با زون تجاری - اداری می باشد.

۵- تحلیل ویژگی های اجتماعی - اقتصادی محدوده مورد مطالعه

یکی از ویژگیهای اجتماعی بافت مرکزی شهرها وجود مهاجرین به ویژه مهاجرین روستایی به دلیل ارزانی مسکن در این بافتها است. مطالعات انجام شده نشان می دهد که ۴۱/۴۳ درصد از سرپرستان خانوارها در همین محله، ۳۵/۷۱ درصد از روستاهای اطراف سقز، ۱۵/۷۱ درصد از محلات دیگر شهر، ۷/۱۵ درصد از شهرهای دیگر بوده اند. بدین ترتیب ۴۱/۴۳ درصد از ساکنین مهاجر می باشند.

سابقه سکونت شاخصی در تمایل و علاقه مندی ساکنین به سکونت در محله می باشد. در حقیقت به نوعی بیانگر حسن تعلق به مکان نیز می باشد. در حقیقت با بالا رفتن سابقه سکونت در محل احتمال وجود اعتماد ، انسجام و مشارکت اجتماعی بعنوان عناصر مهم در تولید سرمایه اجتماعی افزایش می یابد. براساس مطالعات میدانی صورت گرفته، ۳۵/۷۱ درصد از پرسش شوندگان بیشتر از ۲۰ سال، ۲۴/۲۸ درصد ۱۰ تا ۲۰ سال، ۱۸/۷۵ درصد ۵ تا ۱۰ سال و ۴/۲۸ درصد ۱ تا ۳ سال در محله سکونت دارند. بدین ترتیب ۶۴/۲۹ درصد از ساکنین کمتر از ۲۰ سال در محله سکونت دارند که نمایانگر دگرگونی اجتماعی ، تنوع قومی و علاقه ناچیز و دلبستگی کمتر آنها به بافت است و تنها ۳۵/۷۱ درصد از ساکنین سابقه سکونت بیشتر از ۲۰ سال دارند، که رقم کمی در مقایسه با ساکنین کمتر از ۲۰ سال بوده است. از آنجائیکه اطلاع رسانی و اعلام نیازها در هر محله شهری به مسئولین بالادست، بدون وجود تشکل و یا شورا ها و یا هر نهادی دیگر در مرحله کاری ساده تلقی نمی گردد. از این رو با توجه به مشکلات و نیازهای ساکنین در محله مورد مطالعه از پرسش شوندگان راجع به اینکه آیا در محله انجمن، شورا و یا هر تشکلی جهت رفع مشکلاتشان وجود دارد سؤال شد. در این راستا ۸۲ درصد پاسخ منفی و فقط ۱۸ درصد مثبت بوده است. در ادامه پاسخ به این پرسش که آیا وجود آنرا احساس نمی کنید؟ ۹۲ درصد از پرسش شوندگان محله جواب مثبت داده اند و مایل به داشتن مدیریت کارآمد که بتواند مشکلات محله را بهبود بخشد را دارند و تنها ۸ درصد از ساکنین مایل به داشتن مدیریت ندارند و دلیل آنها بیشتر ناکارآمدی و بی توجهی به مسئولین می باشد.

در پاسخ به این سؤال که در صورت قرار گرفتن ملک پرسش شوندگان در طرح نوسازی محله نحوه مشارکت آنها به چه شکل خواهد بود، ۳۶ درصد فروش ملک با قیمتی بالاتر از ارزش روز محل، ۲۴ درصد فروش با قیمت روز محل، ۱۸ درصد دریافت زمین

معووض در هر منطقه از شهر، ۱۰ درصد در قبال دریافت زمین معوض در همین محله، ۵ درصد نیز تمایل به واگذاری ملک خود بعنوان سهم در سرمایه گذاری در امر نوسازی بوده اند.

زیرساخت های شهری به عنوان یکی از مهمترین ابزارهای خدمات رسانی به ساکنین محلات می باشد، و همچنین به عنوان فاکتور مهم بررسی و سنجش میزان توسعه یافتگی شهرها و موقعیت مدیران شهری در سرویس دهی به شهرها می باشد. زیرا تجربه نشان داده است عدم هماهنگی بین سازمانها منجر به عدم اعتماد مردم به طرح توسعه و این عدم اعتماد به معنای نقطه پایانی برای برنامه می باشد. براساس مطالعات میدانی انجام شده، ۶۲ درصد از ساکنین محله از زیرساخت های محله ناراضی بوده و تنها ۳۸ درصد از این خدمات راضی هستند و این نشان دهنده ناکارآمدی مدیریت شهری در سطح محله است. در ادامه پاسخ به این پرسش که بنظر شما اولویت های خدمات رسانی به محله کدامند؟ ۳۹ درصد نوسازی خانه های مسکونی، ۳۱ درصد بهبود شبکه، ۱۵ درصد برقراری امنیت ارتباطی، ۸ درصد بهبود وضع بهداشتی، ۷ درصد بهبود امکانات رفاهی را عنوان کرده اند. معمولاً بافت های فرسوده به تبع کالبد و فضای نامناسبشان محل عرصه ارزاترین مسکن برای مهاجرینی است که به تبع وضعیت اقتصادی - اجتماعی ناچار به سکونت در این محلات می باشند از آنجائیکه ساکنین به تبع وضعیت سکونت و مالکیت حسن تعلق به مکان نداشته لذا در ایجاد مسائل و شکلات در این محلات سهم چشمگیری نسبت به ساکنین قدیمی تر دارند. این مهم که معمولاً به شکل مشکلات اجتماعی بروز می یابد. معمولاً نسل جوان و این مهاجرین که جهت رفع شکاف اجتماعی خود با سایر ساکنین شهر وطنی کردن ره صد ساله در یک شب به راههای غیر قانونی دست می زنند بر می گردد. کالبد و فضای نامناسب این نوع محلات خود فراهم کردن بستر مناسبی نیز برای کارهای غیرقانونی و مشکلات اجتماعی است. براساس مطالعات انجام شده، ۳۱/۴۲ درصد فرسوده بودن خانه و قدیمی بود محل، ۱۸/۵۷ درصد معابر با عرض کم، ۱۲/۵۸ درصد نبود جای پارکینگ ماشین، ۱۱/۴۲ درصد نامنی و بزهکاری اجتماعی، ۱۸/۷۵ درصد کمبود امکانات و خدمات رفاهی و ۷/۱۴ درصد وجود گروههای مختلف قومی را اعلام کرده اند.

رضایت ساکنین یکی دیگر از شاخص های اجتماعی است، که از طریق آن می توان وضعیت محله را به خوبی درک کرد. براساس مطالعات بعمل آمده ۱۲ درصد از پرسش شوندگان خیلی زیاد، ۲۸ درصد زیاد، ۳۵ درصد متوسط، ۱۸ درصد کم، ۸ درصد خیلی کم را بعنوان رضایت خود از محله ذکر کرده اند و این نشان دهنده حس تعلق به مکان و وابستگی های که آنها به این محله دارند را نمایان می سازد.

براساس مطالعات میدانی انجام شده، ۷۴/۲۸ درصد سرپرست خانوارهای زیردپلم، ۱۵/۷۱ درصد دپلم، ۵/۷۱ درصد فوق دپلم و ۴/۲۸ درصد لیسانس و بالاتر بوده اند. بالا بودن نسبی پرسش شوندگانی که سطح تحصیلاتشان بالاتر از دپلم بوده است را می توان به نسل جدید پرسش شوندگان نسبت داد. بدیهی است که با چنین روندی و در صورت تمایل این نسل به ماندگاری و اقامت در محله می توان انتظار داشت که نه تنها مسائل و معضلات اجتماعی در محله کاهش یافته بلکه تمایل به مشارکت در امر بهسازی افزایش یابد.

براساس مطالعات میدانی صورت گرفته نوع اشتغال سرپرست خانوارهای نمونه نشان می دهد، ۵۵ درصد دارای شغل آزاد و ۳۲ درصد از آنها بازنشسته، وابسته به کمیته امداد و شغلی نامشخص دارند و ۱۳ درصد دارای شغل اداری می باشند. با وجودیکه درصد بالای از شاغلین دارای شغل آزاد هستند. وضعیت درآمد شاغلین در بخش دولتی و بخش آزاد در محلات پایین شهر و بالای شهر وضعیت کاملاً برعکسی را نشان می دهد. و این نشاندهنده پایین بودن سطح زندگی در این محله می باشد.

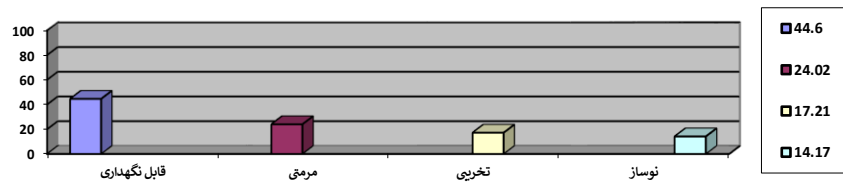
شاخص درآمد سرپرست خانوارهای پرسش شوندگان نشان می دهد، ۳۶ درصد خانوارهای نمونه ۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان، ۳۰ درصد دیگر خانوار بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان و ۲۰ درصد خانوارها کمتر از ۱۰۰ هزار تومان و تنها ۱۴ درصد از خانوارها بالای ۴۰۰ هزار تومان در ماه درآمد دارند. با توجه به بارتکلف ۴/۲ نفری ناحیه میزان درآمد خانوارها در سطح بسیار پایین دارد.

ویژگی های کالبدی - فضایی محدوده مورد مطالعه

ویژگی های کالبدی محله از بعد ۵ شاخص کیفیت ابنیه، مصالح اسکلت، عمر ابنیه، تعداد طبقات و کیفیت کاربری اراضی مورد بررسی قرار گرفته است:

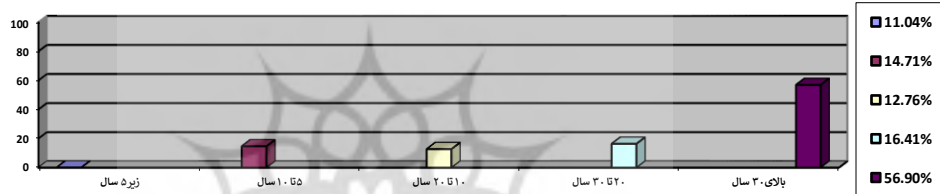
با استناد بر برداشت های میدانی انجام شده از محدوده در وضعیت موجود اکثر ساختمانها از لحاظ کیفیت معماری فاقد ارزش می باشند. و از نظر نوع مصالح بکار رفته در بنا به سبب کاهش قیمت تمام شده ساختمان اکثریت از مصالح کم دوام حتی بی دوام استفاده کرده اند و این عمل به دنبال کاهش پایداری بنا از کیفیت های بصری نیز کاسته است. در حالت کلی ابنیه از نظر کیفیت به ۵ دسته نوساز، قابل نگهداری تخریبی، مرمتی، مخروبه تقسیم می شود.

مطالعه کیفیت بناهای موجود در محله نشان می دهد که ۴۴/۶۰ درصد ابنیه قابل نگهداری، ۴۴۲/۰۲ درصد مرمتی بوده و نیاز به تعمیرات اساسی دارد. همچنین ۱۷/۲۱ درصد بناها مخروبه و یا تخریبی هستند. به عبارتی قابلیت استفاده نداشته و باید تخریب و از نو ساخته شوند. و ۱۴/۱۷ درصد از بناهای موجود نوساز بوده است. (نمودار شماره ۲)



نمودار شماره (۲): کیفیت ابنیه محدوده مورد مطالعه (مأخذ: طرح تجدید نظر تفصیلی، با اصلاحات نگارنده)

بخشی از مطالعات مربوط به سنجش میزان کیفیت کالبدی مسکن در محدوده مورد مطالعه متوجه شاخص عمر ساختمان است. به نظر می رسد که به طور کمی رابطه ای مستقیم و معکوس بین شاخص عمر ساختمان با کیفیت ابنیه وجود دارد. به عبارتی، با افزایش عمر ساختمان از کیفیت ابنیه کاسته می گردد. بررسی های انجام شده از وضعیت موجود نشان می دهد، ۵۶/۹۰ درصد ابنیه بالای ۳۰ سال، ۱۶/۴۱ درصد بین ۲۰ تا ۳۰ سال، ۱۲/۵۶ درصد ۱۰ تا ۲۰ سال، ۶/۳ درصد بین ۵ تا ۱۰ سال و ۷/۸۳ درصد کمتر از ۵ سال قدمت دارند. شایان ذکر است که وجود ابنیه تخریبی در این محدوده بیش از اینکه به سبب قدمت بنا باشد از جهت استفاده از مصالح فاقد استاندارد می باشند. (نمودار شماره ۳)



نمودار شماره (۳): قدمت ابنیه محدوده مورد مطالعه (مأخذ: طرح تجدید نظر تفصیلی، با اصلاحات نگارنده)

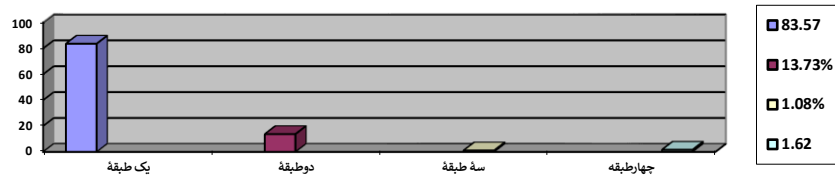
همانطور که قبلاً هم ذکر شد استفاده از مصالح فاقد استاندارد سبب احداث بناهای کم دوام و حتی بی دوام شده است. مصالح بکار رفته در ساختمان مهمترین شاخص در ایمنی ساختمان بویژه در مناطق زلزله خیز است. همچنین این شاخص رابطه مستقیمی با عمر مفید ساختمان دارد. با در نظر گرفتن این شاخص می توان درباره عمر مفید ساختمان نظر داد. اسکلت فلزی، بتون آرمه، بلوک سیمانی، آجر و آهن با رعایت برخی شرایط، اسکلت استاندارد به حساب می آید. مطالعه ساختمان های محله نشان می دهد، که کمترین استفاده از مصالح استاندارد به عمل آمده است. بطوریکه خشت و چوب ۵۵/۷ درصد، آجر و چوب ۲۹/۳۳ درصد، آجر و چوب ۹/۱۲ درصد، بلوک سیمانی ۵/۲۶ درصد، اسکلت بتونی ۲/۱۵ درصد اسکلت فلزی ۱/۱۴ درصد را به خود اختصاص داده اند. متأسفانه سازمانهای مسئول نظارت، کوچکترین توجهی به این امر ندارند. (نمودار شماره ۴)



نمودار شماره (۴): مصالح اسکلت محدوده مورد مطالعه (مأخذ: طرح تجدید نظر تفصیلی، با اصلاحات نگارنده)

با توجه به قدمت محله ساختمان های موجود اغلب یک یا دو طبقه هستند. اختصاص بیش از ۸۳/۵۷ درصد از ابنیه به ساختمانهای یک طبقه در سطح محله است. عدم تمایل ساکنین به ساخت ابنیه بیش از یک طبقه از جهتی به علت پایین بودن توان مالی است. سهم ساختمانهای دو طبقه، سه طبقه و چهار طبقه به ترتیب ۱۳/۷۳ درصد و ۱/۰۸ درصد و ۱/۶۲ درصد می باشد. همانطور که نقشه شماره ۱۳ و ۱۴ نشان می دهد محدوده مورد مطالعه از نظر دانه بندی قطعات و تراکم ساختمانی بیشتر بین ۱۰۲

متر مربع تا ۲۵۰ متر مربع قرار دارد و تمامی مطالب فوق حاکی از عدم استفاده صحیح و منطقی از فضا و نبود تمایل به افزایش تراکم از طریق توسعه در ارتفاع است (نمودار شماره ۵)



نمودار شماره (۵): تعداد طبقات ساختمانی محدوده مورد مطالعه (مأخذ: طرح تجدید نظر تفضیلی، با اصلاحات نگارنده)

مطالعه کاربری اراضی محدوده نشان می دهد، که سرانه کاربری مسکونی ۵۵/۲۳ درصد، سرانه شبکه معابر ۲۴/۶۱ درصد، سرانه تجاری ۸/۵ درصد، سرانه مختلط ۶/۱۳ درصد، سرانه اداری ۳/۷۱ درصد، سرانه فرهنگی و مذهبی و اجتماعی ۶۵ درصد، سرانه صنایع و کارگاهی ۰/۵۱ درصد، سرانه ورزشی ۰/۱۶ درصد، سرانه آموزشی ۰/۵ درصد، سرانه بهداشتی درمانی ۰/۰۳ درصد، سرانه بهداشتی - درمانی ۰/۰۷ درصد از جمله کاربری های محدوده مورد نظر می باشد. (جدول شماره ۲).

جدول شماره (۲): کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه سال ۱۳۸۵ (مأخذ: طرح تفضیلی)

کاربری	مسکونی	آموزشی	تجاری	بهداشتی - درمانی	صنایع و کارگاهی	فرهنگی و مذهبی و اجتماعی
درصد	۵۵/۲۳	۰/۵	۸/۵	۰/۰۷	۰/۵۱	۰/۶۵
کاربری	اداری	مختلط	ورزشی	تأسیسات و تجهیزات	شبکه معابر	
درصد	۳/۷۱	۶/۱۳	۰/۱۶	۰/۰۳	۲۴/۶۱	

۶- آزمون فرضیات

۱- بین وضعیت های اقتصادی-اجتماعی-فرهنگی ساکنین با فرسودگی بافت محدود مورد مطالعه، رابطه معنی دار وجود دارد.
 ۲- انتخاب و اجرای الگوی معماری انعطاف پذیر می تواند باعث افزایش بازدهی بافت های فرسوده و ناکار آمد شهر سقر باشد
 فرضیه اول: بین وضعیت اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی ساکنین با فرسودگی بافت محدوده مورد مطالعه رابطه معنی داری وجود دارد.

در این فرضیه بنا به هدف تحقیق به بررسی مسائل اجتماعی بر فرسودگی کالبدی می پردازیم، تا با شناخت عوامل مؤثر زمینه برای ارائه راهکارهایی جهت ساماندهی و حداقل پیشگیری از فرسودگی بیشتر بافت فراهم شود.
 براین اساس یکی از اهداف پژوهش شناخت چگونگی تأثیر ویژگیهای اجتماعی ساکنین محلات مرکز شهری بر فرآیند رکود و احیاء شهر می باشد. بدین منظور به بررسی روابط برخی متغیرهای اجتماعی-اقتصادی با متغیرهای کالبدی پرداخته می شود.

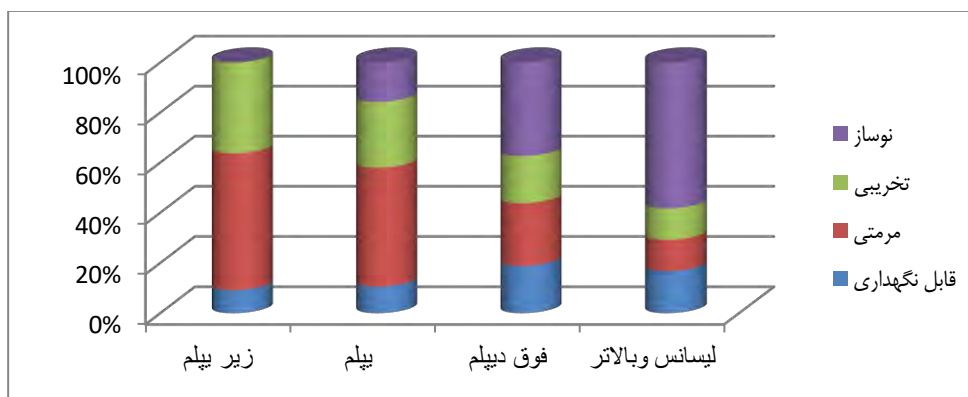
الف - رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی:

به نظر می رسد، که با افزایش سواد میزان آگاهی و درآمد نیز افزایش یابد، در نتیجه انتظار می رود که خانوارهای با سواد بالاتر در واحدهای مسکونی با کیفیت ابنیه بهتر مستقر شوند. بطوریکه نمودار ۶ نشان می دهد، ۶۰/۸۶٪ واحدهای مسکونی نوساز به افرادی با تحصیلات بالاتر از لیسانس اختصاص یافته و این میزان برای افراد زیر دیپلم در حد صفر می باشد.
 با توجه به جدول شماره (۳) P.Value (۰/۰۲۱) عبارتی می توان گفت با آلفای (a) این رابطه تأیید می گردد، که با افزایش تحصیلات کیفیت ابنیه مسکونی نیز مطلوب تر می شود.

جدول شماره (۳): آزمون خی دو (رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی)

	Value	df	Asmp.siq.(2 - sided)
Pearson chi - square	19/515 (a)	9	0.021
Likelihood Ratio	22/888	9	.006
Linear - by - Linear Association	6/201	1	.013

a ۹ cell (۵۶%) have expected Count less than 5 . The minimum expected Count is ۱/۵۷ .



نمودار شماره (۶): رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی

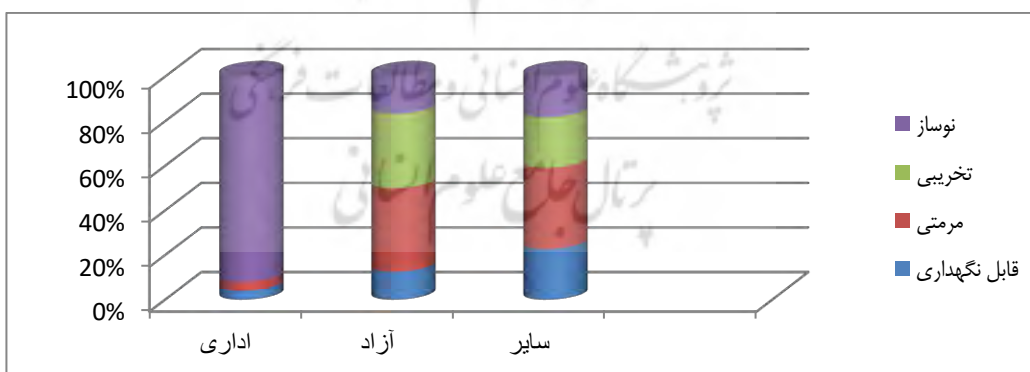
ب- رابطه بین شغل سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی:

فرض بر این است که بین شغل و کیفیت ابنیه مسکونی رابطه وجود دارد، بدین معنی که ساکنانی که دارای شغل با دوام بوده دلیل داشتن درآمد ثابت ترکیبیت ابنیه مسکونی آنها از وضعیت مطلوبی نسبت به مشاغل جزء در بخش آزاد و سایر مشاغل بر خوردار می باشند. با توجه به نمودار شماره (۷)، ۹۲٪ از واحدهای مسکونی نوساز به مشاغل اداری اختصاص داشته و تنها ۱۷/۳۹٪ از شاغلین آزاد دارای واحد مسکونی نوساز می باشند. با توجه به جدول شماره (۴) P.Value (۰/۰۰) کوچکتر از ۰/۰۵ می باشد. می توان گفت به عبارتی بالفای (a)، ۰/۰۵ وجود رابطه مستقیم بین شغل و کیفیت ابنیه مسکونی تأیید می گردد.

جدول شماره (۴) (آزمون خی دو) رابطه بین شغل سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی

	Value	df	Asmp.siq.(2 – sided)
Pearson chi - square	37/206 (a)	6	.000
Likelihood Ratio	42/791	6	.000
Linear – by – Linear Association	19/293	6	.000

a 10 cell (5.00%) have expected Count less than 5 . The minimum expected Count is 2.40.



نمودار شماره (۷): رابطه بین شغل سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی

ج - رابطه بین درآمد سرپرست خانوار با کیفیت ابنیه مسکونی:

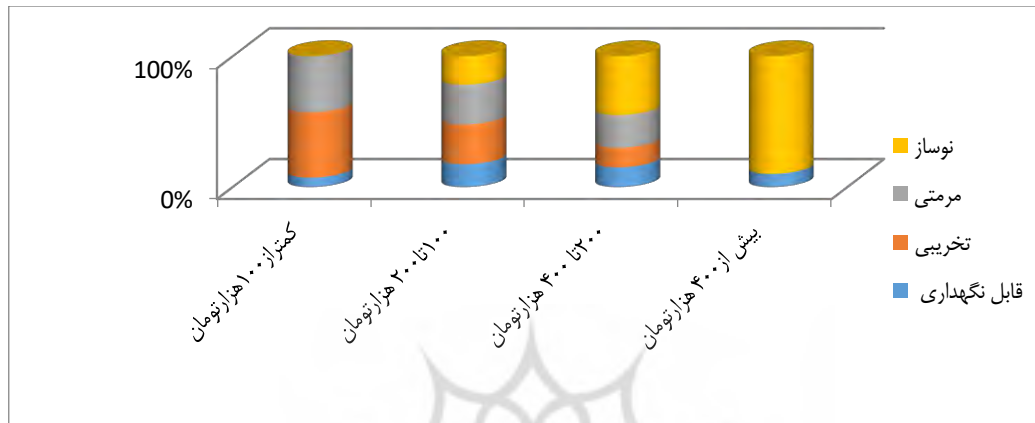
فرض بر این است که بین درآمد و کیفیت ابنیه مسکونی رابطه منطقی تری بر قرار باشد. نمودار شماره (۸) وجود رابطه بسیار محکم بین این دو متغیر را تأیید می کند، بطوریکه ۹۰٪ واحدهای مسکونی با خانوارهای با درآمد بالای ۴۰۰ هزار تومان نوساز بوده و در حالی که این درصد برای خانوارهای کمتر از ۱۰۰/۰۰۰ هزار تومان به حد صفر رسیده است. نتیجه ای که از این رابطه می توان به دست آورد این است که محله از درون درحال نوسازی خود می باشد، و این با افزایش درآمد خانوارها حاصل می شود و یا از طریق تسهیلات بانکی به مردم ارائه شود و تمایل به نوسازی در نزد مردم بسیار بالا می رود.

با توجه به جدول شماره (۵) P.Value (۰/۰۰۲) کوچکتر از ۰/۰۵ می باشد. می توان گفت با آلفای (a) وجود رابطه مستقیمی بین درآمد و کیفیت ابنیه مسکونی تأیید می گردد.

جدول شماره (۵): آزمون خی دو (رابطه بین درآمد سرپرست خانوار با کیفیت ابنیه مسکونی)

	Value	df	Asmp.siq.(2 – sided)
Pearson chi - square	26/575 (a)	9	.002
Likelihood Ratio	34/026	9	.0۰0
Linear – by – Linear Association	6/136	9	.013

a 10 cell (5/62%) have expected Count less than 5 . The minimum expected Count is 59/1 .



نمودار شماره (۸): رابطه بین درآمد سرپرست خانوار با کیفیت ابنیه مسکونی

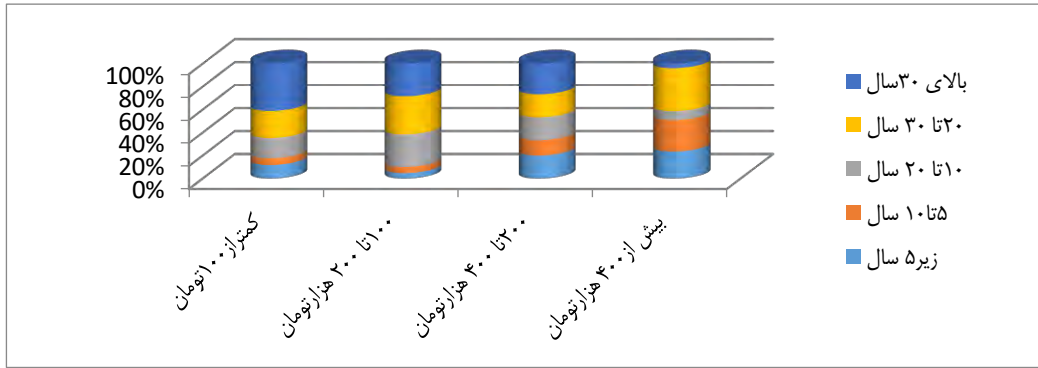
د- رابطه بین درآمد سرپرست خانوار و عمر ابنیه مسکونی:

از آنجایی که عمر ابنیه یکی از متغیرهای تأثیر گذار بر کیفیت مسکن است. بالا بودن عمر ابنیه در محدوده مورد مطالعه با توجه به استاندارد بودن مصالح اسکلت ساختمان ها نشانگر فرسودگی واحد های مسکونی می باشد. فرض بر این بوده است، که با افزایش میزان درآمد خانوار عمر ابنیه واحد مسکونی آنها نیز پایین باشد. با توجه به نمودار شماره ۹، ضریب همبستگی بدست آمده رابطه بین دو متغیر تأیید می گردد، یعنی با افزایش درآمد قدمت واحد مسکونی کمتر می شود. با توجه به جدول شماره (۶) P.Value (۰/۰۲۱) کوچکتر از ۰/۰۵ می باشد. به عبارتی با آلفای (a) ۰/۰۵ وجود رابطه مستقیم بین درآمد خانوار و عمر ابنیه واحد مسکونی تأیید می گردد.

جدول شماره (۶): آزمون خی دو (رابطه بین درآمد سرپرست خانوار و عمر ابنیه مسکونی)

	Value	df	Asmp.siq.(2 – sided)
Pearson chi - square	23.842 (a)	12	.021
Likelihood Ratio	23/753	12	.022
Linear – by – Linear Association	12/906	1	.000

A 10 cell (95.0%) have expected Count less than 5 . The minimum expected Count is 2.51 .



نمودار شماره (۹): رابطه بین درآمد سرپرست خانوار و عمر اینبه مسکونی

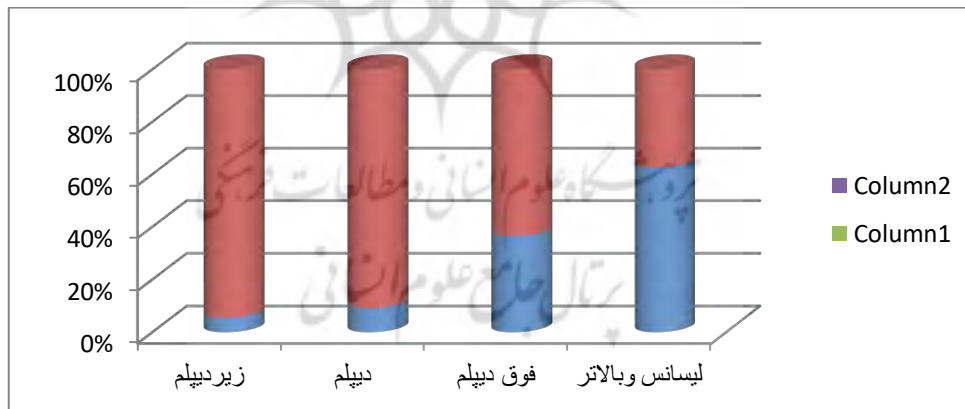
ر- رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و استفاده از تسهیلات بانکی:

فرض بر این است که سرپرست خانواری که تحصیلات پایین دارد، شغل مناسب و درآمدی ندارد که بتواند توان احیاء و یا نوسازی مسکن خود را داشته باشد و از طرف دیگر و به همین دلیل امکان گرفتن وام را نیز ندارد. با توجه به نمودار شماره ۱۰ و ضریب همبستگی بدست آمده رابطه بین دو متغیر تأیید می گردد. بطوریکه تنها ۵/۴۰٪ خانوارها با سرپرست زیردیپلم موفق به دریافت وام شده اند، ۹/۱۰٪ دیپلم، ۳۶،۳۶٪ فوق دیپلم و ۶۲،۵٪ لیسانس می باشند، و در فاصله بین آنها با افزایش سواد میزان استفاده از این تسهیلات نیز افزایش یافته است.

با توجه به جدول شماره (۷) چون مقدار P.Value (۰/۱۵) کوچکتر از ۰/۰۵ می باشد. به عبارتی با آلفای (a) این رابطه تأیید می گردد. بنابراین خانوارهای با تحصیلات بالاتر، میزان دریافت وام نیز افزایش یافته است.

جدول شماره (۷): آزمون خی دو (رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و استفاده از تسهیلات بانکی)

	Value	df	Asmp.siq. (2 – sided)
Pearson chi - square	10.428 (a)	3	.015
Likelihood Ratio	9/789	3	.020
Linear – by – Linear Association	9/147	2	.002



نمودار شماره (۱۰): رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و استفاده از تسهیلات بانکی

مطالب فوق با یافتن همبستگی بین متغیرهای اجتماعی، اقتصادی با متغیرهای که نمایانگر فرسودگی بافت در محدوده مورد مطالعه است، تأثیر ویژگیهای اجتماعی - اقتصادی ساکنین را در فرسودگی محله که فرضیه اول این تحقیق می باشد، را تأیید می نماید.

فرضیه دوم:

انتخاب و اجرای الگوی معماری انعطاف پذیر می تواند باعث افزایش بازدهی بافت های فرسوده و ناکار آمد شهر سفر باشد برای اثبات این فرضیه شاخص های معماری انعطاف پذیر از پرسش شوندگان به صورت سوالات هدف دار طراحی شده و جواب ها در نرم افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته و نتایج آن در جدول ذیل آمده است.

جدول شماره (۸): آزمون خی دو

	Value	df	Asmp.siq.(2 – sided)
Pearson chi - square	10.412 (a)	3	.013
Likelihood Ratio	8.732	3	.030
Linear – by – Linear Association	8.122	2	.003

با توجه به جدول شماره (۸) چون مقدار P.Value (۰/۰۱۳) کوچکتر از ۰/۰۵ می باشد. به عبارتی با آلفای (a) این رابطه تأیید می گردد. بنابراین انتخاب و اجرای الگوی معماری انعطاف پذیر می تواند باعث افزایش بازدهی بافت های فرسوده و ناکار آمد شهر سقز باشد.

۷- نتیجه گیری و یافته های تحقیق

مجموعه شهری سقز با گسیختگی های خاص اقتصادی و اجتماعی به دلیل ورود تفکرات و ظواهر دنیای جدید و مسائل چند دهه اخیر گریبانگیر شده است و بیشتر از همه جا هسته مرکزی را متأثر ساخته است. بخش قابل توجهی از اطلاعات مورد نیاز این تحقیق با تکیه بر پرسشنامه اجتماعی، اقتصادی و کالبدی از ۷۰ خانوار نمونه بدست آمده است. با توجه به نتایج حاصل از پرسشنامه ۵۸/۵۸ درصد از محل تولد سرپرست خانوارها پرسش شوندگان، خارج از محدوده مورد مطالعه بوده و عمدتاً از محله های دیگر یا از روستاها به این محل مهاجرت کرده اند. ۷۴/۲۸ درصد از آنها زیر دیپلم، ۱۵ درصد دیپلم، ۵/۷۱ درصد فوق دیپلم و تنها ۴/۲۸ درصد لیسانس به بالاتر بوده و همچنین بیش از ۵۶ درصد از سرپرست خانوارهای پرسش شوندگان درآمد کمتر از ۲۰۰ هزار تومان دارند. ۶۹ درصد از سرپرست خانوارهای پرسش شوندگان شاغل و ۳۱ درصد بیکار بوده و این سرباری جمعیت خانوار را نشان می دهد. ۳۰ درصد از واحدهای عرصه و اعیانی کمتر از ۱۰۰ مترمربع و ۶۰ درصد کمتر از ۲۰۰ متر مربع دارند، که اکثراً بصورت واحد های یک طبقه ۸۵/۱۹ درصد و بیشتر با مصالح ساختمانی آجر و چوب و خشت ساخته شده اند. ۴۴/۶۰ درصد ابنیه ها قابل نگهداری، ۲۴/۰۲ درصد مرمتی، ۱۷/۲۱ درصد مخروبه یا تخریبی و ۱۴/۱۷ درصد نوساز هستند. مالکیت محدوده مورد مطالعه عمدتاً ملکی است. بطوریکه با توجه به ویژگیهای خانوارهای ساکن می توان رابطه معناداری بین فرسودگی کالبدی با مسائل اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی برقرار کرد. از جمله رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی، رابطه بین شغل سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی، رابطه بین درآمد سرپرست خانوار و کیفیت ابنیه مسکونی، رابطه بین درآمد سرپرست خانوار و استفاده از تسهیلات بانکی می باشد که برای بررسی علمی و کمی این روابط در قالب نرم افزار SPSS به بررسی آن پرداخته شده است و در نهایت رابطه معنادار و محکمی بین ویژگیهای اجتماعی، فرهنگی با فرسودگی بافت را به اثبات می رسد.

همچنین مدیریت شهری در کنار اوضاع نامناسب فرهنگی - اجتماعی ساکنین در فرسودگی یافت مزید بر علت شده است. چرا که براساس مشاهدات میدانی می توان دریافت که مدیریت شهری محلات جدید را به نحوه احسن آراسته و زینت داده است. در حالی که محلات قدیم محروم مانده اند.

در ادامه بحث جمع بندی و نتیجه گیری به طور مشخص به بیان یافته های اساسی در مورد بافت مرکزی شهر سقز می پردازیم. با توجه به اینکه اولویت تحقیق حاضر شناسایی عوامل فرسودگی بوده است، تا با شناسای این عوامل بتوان راهکارهای پایداری برای بهبود شرایط زیستی پیشنهاد کرد، بطورمشخص عوامل فرسودگی که حاصل یافته تحقیق حاضر است در سه دسته به شرح زیر بیان می شود:

ابعاد اجتماعی:

- ۱- شمارساکنین غیربومی (مهاجر روستایی یا تهیدستان) نسبت به ساکنان اصیل بیشتر است.
- ۲- دارای منزلت مکانی و سکونتی پایین است.
- ۳- سکونت غیرمجاز یا نسبت استیجاری در آنها بالاست.
- ۴- شیوع اعتیاد و ناهنجاری های رفتاری و بزهکاری در آنها وجود دارد.
- ۵- ناامنی محیطی بویژه برای کودکان و جوانان و زنان وجود دارد.
- ۶- ترکیب جمعیتی آن غیرمتعارف است.

ابعاد اقتصادی:

- ۱- به سبب فقر، بهبود بخشیدن به مسکن از سوی ساکنان ناممکن است.
- ۲- منابع درآمدی بیشتر ساکنان نامعلوم است.

۳- ساکنان در سطح پایین درآمد قرار دارند.

۴- ارزش زمین و مسکن نسبت به میانگین ارزش آنها در شهر پایین است.

۵- از سوی سرمایه گذاران، انگیزه سرمایه گذاری وجود ندارد.

۶- عدم برخورداری مردم از تسهیلات بانکی و یارانه های رسمی بانکی به دلیل مشخص فقر اطلاعاتی.

براساس مطالعات انجام شده ویژگیهای مثبت محدوده مورد مطالعه شامل، همیستگی و ارتباطات اجتماعی بالا، حس تعلق به جمعیت، وجود مسکن مستقل، وجود فضاهای جمعی - اجتماعی با محوریت مسجدجامع، وجود فعالیت های متنوع اقتصادی که تأثیر بسزای در اقتصاد محدوده مورد مطالعه دارد می باشد. همچنین ویژگیهای منفی محله شامل، بالا بودن مکان، جوانی بعد خانوار، بالا بودن درصد بی سواد سرپرست خانوار، مهاجر بودن ساکنین محدوده میزان بیکاری منطقه، فرسودگی و تخریبی بودن ابنیه، ناهنجاریها و مسائل اجتماعی، وجود فضاها و مکانهای ناامن اجتماعی، کم درآمد بودن خانوار و ... که باعث انزوای هر چه بیشتر آن شده است.

در پایان بحث، حل شدن مشکلات بافت های فرسوده به طور اعم و بافت های مرکزی شهر سقز بطور اخص، درگرو استفاده از معماری انعطاف پذیر است.

۱-۷- پیشنهادها

- ۱- ایجاد تناسب بین دسترسی ها و کاربریها همجوار.
- ۲- بهبود کیفیت فیزیکی معابر ناشی از پوشش (آسفالت) عرض و شیب معابر.
- ۳- تأمین امنیت و بهداشت و خدمات عمومی در درون بافت قدیم .
- ۴- شناسایی و حفظ آثار و ارزشهای فرهنگی و تاریخی.
- ۵- ایجاد انسجام بین بافت قدیم و جدید و تقویت اجزاء مشترک آنها.
- ۶- توسعه و نفوذ تأسیسات و امکانات زیربنای شهری (urban facilities) در بافت قدیم.
- ۷- ایجاد راهکارهای تشویق جهت مرمت و نوسازی بناهای فرسوده توسط اهالی.
- ۸- ایجاد کاربریهای مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری های ورزشی و گذران اوقات فراغت در مکان های مناسب نظیر زمینهای بایر و مخروبه یا زمینهای که مالک آنها حاضر به فروش زمین خود باشد.
- ۹- بالا بردن ضریب ایمنی بافت از طریق ایجاد ایستگاههای آتش نشانی سیار در بافت و احداث شیرهای آتش نشانی با توجه به وضع معابر و مقاوم سازی بناها در مقابل زلزله .
- ۱۰- تأمین پارکینگ عمومی در حاشیه و درون بافت .

۲-۷- راهبرد بهسازی و نوسازی از نظر اقتصادی محدوده مورد مطالعه

- ۱- هدایت و کنترل طرح های بهسازی در بافت مرکزی با تکیه بر درآمدزا بودن آن
- ۲- اعطای تسهیلات و وام های بلند مدت جهت ایجاد اشتغال و افزایش درآمد .
- ۴- فراهم نمودن زمینه های مالی به منظور دسترسی و برخورداری مردم از اعتبارات و یارانه های بانکی.
- ۵- جلب مشارکت ساکنین در سرمایه گذاری مدیریت شهری
- ۶- ارائه سیاست های جذب سرمایه گذاری خصوصی در بافت مرکزی.
- ۷- مشارکت مستقیم اهالی در بهسازی و نوسازی بافت از طریق جمع آوری سرمایه خرد آنان.

منابع

۱. پاکدامنی، رستمعلی، مهرماه ۱۳۷۶، کلیات فطری و عملی بافت قدیم در مقیاس جهانی و ملی و نحوه مداخله در بافت قدیم ساری، مقالات تخصصی بافتهای شهری، ص ۱۰۱.
۲. زیاری، کرامت الله، ۱۳۸۲، برنامه ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، تهران.
۳. شمعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
۴. شکوئی، حسین، دیدگاههای نو در جغرافیای نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، تهران ۱۳۷۳.
۵. مردوخ، شیخ محمد؛ فقه محمدی، ۱۳۶۹، انتشارات عزیزی، سنندج .
۶. مهندسین مشاور نقش پیراوش، طرح تجدید نظر جامع شهر سقز، تهران، ۱۳۸۳.
۷. مهندسین مشاور نقش پیراوش، طرح تجدید نظر تفصیلی شهر سقز، ۱۳۸۳.
8. Blowers , Andrew , (1994) , planning for sustainable Environment , Report by The Twon and country planning A ssociation . p.6.
9. Wilson , Williams , 2004 , Form The Truly Disadvantaged : The Inner city The underclass , And Public Policy , In city Reader PP , 210 – 211 – 212 .
10. Annemarie Schimmel and Barbar Rivolta, The Metropolitan Museum of Art Bulletin, New Series, Vol. 1, No. 50.
11. Bao.Shmmin9999)) , “eeentiying urban-rural linkages – Test for spatial effects in the Carlino-Mills Moeel,” university of Michigan.
12. *www.. R. 0000) “UBBAN DESGON GUDDANEE” Thomas T)lford, Pbb.
13. Dasgupta Biplab (1993), "Public Housing and Migration: A Multi-level Modeling Approach" Int .Jou .Popul .Geo , Vol.3, P.277.
14. Davies, Penelope J.E. Denny, Walter B. Hofrichter, Frima Fox .Jacobs, Joseph. Roberts, Ann M. Simon, David L. Janson's History of Art , Prentice Hall, (2007) , Upper Saddle River, New Jersey. Severth Edition.
15. Deeer. F , others 7777) “Aanalysis ff AAL. D. A) Inter connected & Decision Areas”, “AMULTI –LEVEL APPLAAAFONN OF STAATEGCCHHOEEE’ AT SUB – REGIONAL LEVEL” AAL. D. A.) Town Plaiiii ng Review Vo 8888.
16. ipl.-Ing. Gunther Geller(2012), Sustainable Rural and Urban Ecosystems: Design, Implementation and Operation, Springer, Germany.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی