



تحلیلی بر بافت فرسوده شهر چادگان (مورد مطالعه: محله فصیحی)

دکتر رضامختاری ملک آبادی^۱، علینار شاه بندری قوچانی^۲

^۱دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران
^۲دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گرایش بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری، دانشگاه پیام نور، اصفهان، ایران

مجله علمی تخصصی جغرافیا، عمران، شهر سازی، معماری (سال دوم)

شماره ۲۴ / جلد ۱ / خرداد ۱۳۹۶ / ص ۹۵ - ۱۱۲

چکیده: با اوج گرفتن پدیده شهرنشینی و مهاجرت های بی رویه روستائیان، بعد از اصلاحات ارضی، رشد شهرها به صورت افقی و بی رویه ادامه پیدا کرد و بافت های قدیمی شهرها مجال برای نوشتن پیدا نکردند. بالطبع شهر چادگان نیز از این تغییر و تحولات بی نصیب نماند. این شهر از ۹ محله تشکیل شده است و به نوعی تمامی محلات با مشکل فرسودگی بافت چه به لحاظ کالبدی و چه از لحاظ فعالیت دست به گریبان هستند. این پژوهش از نوع تحلیلی-توصیفی، با استفاده از منابع کتابخانه ای و بهره گیری از مدل های SWOT، تغییر سهیم (شیفت شیر) و استخراج جدول کاربری اراضی شهر تهیه و تدوین گردیده است. با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه به میزان ۱۵۰ پرسشنامه تعیین شد که توسط سرپرستان خانوار تکمیل گردید. یافته های حاصل از پژوهش نشان داد که، پایین بودن اجاره بها (وزن نهائی، ۰/۵۶۴)، تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی (وزن نهائی، ۰/۵۱۷)، وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله دریافت فرسوده (وزن نهائی، ۰/۳۶۷) و صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنین (با وزن نهائی، ۰/۲۵۰) به عنوان مهمترین نقاط قوت و عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان (وزن نهائی، ۰/۶۱)، وجود معاشرتنگ و باریک (وزن نهائی، ۰/۵۷)، کمبود فضای ورزشی، فرهنگی و درمانی (وزن نهائی، ۰/۳۳)، و فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی (وزن نهائی، ۰/۲۳)، به عنوان مهمترین نقاط ضعف هستند. در عین حال حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونتشان (وزن نهائی، ۰/۹۳)، تمایل ساکنان محله به مشارکت در اداره محله (وزن نهائی، ۰/۵۹)، وجود طرح های مصوب بهسازی و نوسازی (وزن نهائی، ۰/۴۵) و دسترسی آسان به خیابان های اصلی شهر (وزن نهائی، ۰/۳۵) از مهمترین فرصت ها و فقر ساکنین به دلیل درآمد پایین (وزن نهائی، ۰/۶۳)، عدم کشش شبکه داخلی بافت (وزن نهائی، ۰/۵۸)، به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان (وزن نهائی، ۰/۵۲) و عدم تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان (با وزن نهائی، ۰/۳۶) از جمله مهمترین تهدیدهای محدوده مورد مطالعه در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده به شمار می آیند.

واژگان کلیدی: بهسازی، نوسازی، بافت فرسوده، SWOT، چادگان



مقدمه

بافت‌های فرسوده امروز، بخشی از بافت شهرهای کشور به یادگار مانده از یک یا دو قرن گذشته حتی نیمه اول قرن حاضر می باشند که اکثر آن ها علی رغم واجد ارزش بودن از نظر تاریخی فرهنگی به فرسودگی گراییده‌اند ولیکن همواره ضرورت ساماندهی، حفظ، احترام و بازآفرینی ارزش ها در این گونه بافت ها مورد توجه‌معماران، برنامه‌ریزان و طراحان شهری بوده است و به تاثیر ساختارهای اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و اقتصادی بر توسعه بافت‌های مذکور توجه گردیده و توسعه در بافت‌های تاریخی با رویکرد حفظ ارزش‌های کالبدی-فضایی مدنظر قرار گرفته است (ماجدی، ۱۳۸۹: ۸۶). در سال‌های اخیر با افزایش بی‌رویه و بدون برنامه جمعیت، بسیاری از بافت‌های داخلی شهر به تدریج کارکرد اصلی خود را از دست داده و با کارکرد نامناسب مواجه شده است و با از بین رفتن شرایط بافت‌های مناسب زندگی به بافت فرسوده مبدل گشته‌اند (آقاجانی و میر محمدی، ۱۳۸۹: ۹). پیچیده بودن مسائل ساماندهی بافت‌های فرسوده، باعث بی‌رغبتی بخش غیردولتی برای بهره برداری از این ظرفیت‌ها شده است (آیینی واردستانی، ۱۳۸۸: ۴۷). شهرچادگان نیز با مساحت حدود ۳۸۰ هکتار و جمعیتی در حدود ۹۷۷۰ نفر از جمله شهرهای کشور است که از درون دچار فرسودگی بافت شده است و این فرسودگی هم به لحاظ کالبدی و هم به لحاظ فعالیت است. این شهر از ۹ محله تشکیل شده که بافت‌های فرسوده در تمامی محلات قابل مشاهده است. مساحت بافت فرسوده شهر بالغ بر بیست تا سی هکتار می‌باشد. دلایل متفاوتی برای فرسودگی شهر می‌توان بیان کرد از جمله: رشد و توسعه شهر از بیرون، مهاجرت ساکنان بافت قدیم به شهرهای دیگر و ایجاد گذرگاه‌ها و معابر که باعث از هم پاشیدن بافت قدیم شده و به نوعی بافت دچار مردگی و عدم حیات شده است.

پژوهش حاضر به تحلیل بافت فرسوده محله قراولخانه (فصیحی) چادگان با مساحتی بالغ بر هشت هکتار، که دوهکتار آن بافت فرسوده است پرداخته می شود.

اهمیت و ضرورت

بافت های فرسوده به علت گذشت زمان و عدم سرمایه گذاری لازم در نگهداری آنها با ویژگی های خاصی مواجه هستند که شامل عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تاسیسات زیر بنایی مناسب، مشکلات زیست محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمانی کم دوام، ناامنی و معضلات اجتماعی می باشند (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲). مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است (ربیع، ۱۳۸۳: ۸). این بافت ها، به معضلی برای تصمیم گیران، مدیران و مردم شهرهای تاریخی بدل شده است. در این بافت ها، ارزش های نهفته فرهنگی و مدنی کشور، در تگنای عدم قابلیت بافت برای انطباق با نیازهای زندگی جدید قرار گرفته است (ربیع، ۱۳۸۳: ۲۱).

بافت فرسوده شهر چادگان نیز همچون سایر بافت های فرسوده موجود در کشورمان از ویژگی های ذکر شده برای بافت های فرسوده برخوردار است که با توجه به کم توجهی و بی توجهی به رشد و توسعه شهر از درون و فرسودگی هر چه بیشترین بافتها، ما را بر آن داشت تا در این زمینه پژوهشی مبنی بر تحلیلی بر شناخت و نحوه ساماندهی بافت فرسوده شهر چادگان (مورد مطالعه محله فصیحی) انجام دهیم و ضمن بررسی مشکلات، موانع و مسائل بافت فرسوده این شهر، راهکارهایی را در خصوص احیا، مرمت، بازسازی و نوسازی این بافتها ارائه نماییم.

پیشینه پژوهش

در رابطه با بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری در شهر چادگان تحقیقی صورت نگرفته است ولیکن باتوجه به ارتباط موضوع در سایر نقاط جهان و کشورمان پژوهش‌هایی صورت گرفته است که به اختصار به تعدادی از پژوهش‌های صورت گرفته در این زمینه اشاره می‌شود: ادوین چان، گرس و لی^۱ (۲۰۰۸) به شناسایی مفهوم طراحی شهری پایدار و بررسی فاکتورهای اساسی مورد نیاز برای بهبود پایداری اجتماعی در پروژه‌های بهسازی و تجدید حیات شهریمی پردازد. اوزلم، گزی^۲ (۲۰۰۹) به بررسی راهکارهای بهسازی و باززنده سازی نواحی مسکونی

^۱Edwin chan.Grace k.l.lee

^۲ozlem geuzey



غیرمعمور و فرسوده شهر آنکارا می پردازد (به نقل از محمدی، ۱۳۹۳: ۱۱۰). برتولینی^۱ (۲۰۱۰) در پژوهشی با عنوان (شهرهای پایدار و نوسازی شهرها) با رویکرد نوسازی و باز آفرینی به این نتیجه رسیده که شیوه مداخله در بافت های مذکور اقتداری و از بالا به پایین، با نگرش غیر مشارکتی و اجباری برنامه ریزان به مداخله و جابه جایی، هزینه های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط با کمک مشارکت سرمایه گذار بوده است. لئونارد هیل^۲ (۲۰۰۸)، در مقاله ای تحت عنوان شناسایی مبتنی بر بافت محله های قدیم شهری در حیدرآباد هند، با استفاده از داده های سنجش از راه دور، با رویکرد بهسازی و نوسازی به این نتیجه رسیده است که نقش محل بافت فرسوده به همزنله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پر جمعیت به خصوص از شهرستان می تواند به عنوان یک منبع قابل اعتماد در آسیب پذیری و ارزیابی انعطاف پذیری در مرحله بعد استفاده شود. لطفی و همکاران در سال ۱۳۸۹ در تحقیقی با عنوان، برنامه ریزی راهبردی به منظور بهسازی بافت های فرسوده شهری، به این نتیجه رسیده اند که بافت مورد نظر با کمبود زیرساخت های فیزیکی مواجه است که خود نیازمند اقدامات فوری برای تجدید حیات شهری است. محمدی و دوستی ایرانی در سال ۸۹ در تحقیقی با عنوان، تحلیلی بر ساختار کالبدی - فضائی بافت قدیم شهر کرد، به این نتیجه رسیده اند که طرح های نوسازی و بهسازی در بافت فرسوده شهر جز در مناطقی که برای افراد و سازمان های مسئول اجرای طرح منافی را در بر دارند، اجرائی نمی شوند. دویران و همکاران در سال ۱۳۹۰، در پژوهشی با عنوان، بررسی مداخله در ساماندهی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی، به این نتیجه رسیده اند که با هدف ارتقاء ارزش زمین و بهره وری از آن و حفظ هویت و عناصر فرهنگی و اجتماعی بافت فرسوده مناسب ترین شیوه مداخله در بافت های فرسوده است.

مبانی نظری پژوهش

فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود. فرسودگی به دودسته تقسیم می شود فرسودگی نسبی، که در یکی از عناصر شهری یعنی کالبد و فعالیت رخنه می کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی شهری می گردد و فرسودگی کامل، که در هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه کرده و به دنبال آن باعث فرسودگی کامل فضا می شود. پس فرسودگی یاد ر کالبد و یاد ر فعالیت به طور یکجا رسوخ می کند. بر این اساس می توان معادلاتی تشکیل داد که بیانگر انواع فرسودگی ها باشد.

معادله اول: کل (کالبد سالم) + فعالیت (فرسودگی نسبی) = فرسودگی نسبی

معادله دوم: شکل (کالبد نسبتاً فرسوده) + فعالیت (سالم) = فرسودگی نسبی فضا

معادله سوم: شکل (کالبد فرسوده) + فعالیت (فرسوده) = فرسودگی کامل فضا (حیبی و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۱)

جدول شماره ۱ میزان فرسودگی فضای شهری بر اساس نوع معادله، میزان و نوع فرسودگی، نوع مرمت، نوع اقدام، مدت زمان اقدام، نوع طرح، نحوه استفاده از زمین و بنا و مقیاس

معادله	نوع فرسودگی فضای شهری	نوع مرمت	نوع اقدام	مدت زمان اقدام	نوع طرح	نحوه استفاده از زمین و بنا	مقیاس
اول	فعالیت (عملکرد)	بهسازی	ایقا	کوتاه مدت (۵-۱۰ سال)	اجرایی	تغییر، تدقیق کاربری، تاکید بر شکل بنا	در حد زیر محله و کوی
دوم	کالبدی (شکل)	نوسازی	احیا	میان مدت (۱۵-۲۰ سال)	طراحی	تاکید بر کاربری، تغییر در شکل	در حد محله و برزن
سوم	فرسودگی فضای شهری	کامل	تخریب	بلند مدت (۲۵-۳۰ سال)	برنامه ریزی	تنظیم کاربری، تعریف شکل (بنا)	در مقیاس شهری یا بخشی از شهر

ماخذ (همان، ۱۳۹۳: ۴۳ به نقل از حیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۱۷)

¹Bertolini

²Leonard, Hill



فرسایش امری طبیعی است که در تمام پدیده‌های جهان مصداق دارد. فرسایش عملی است که تحت هیچ شرایطی نمی‌توان آن را کنار گذاشت. برای جلوگیری از فرسایش، باید میزان پایداری را با انجام عمل مرمت در فضای شهری بالا برد (همان، ۱۳۹۱: ۴۴ به نقل از حبیبی و مقصودی). جنبش حفاظت از میراث تاریخی در دوره‌های اولیه خود در عرصه مرمت تک بناها، پاسداری از ارزشهای محیط شهری و مجموعه‌های تاریخی تجربه‌های بی‌شماری اندوخته است. با این حال در مورد نگهداری بافت‌های کهن به ویژه در چارچوب زندگی شهری موضوع‌های حل نشده هنوز بی‌شمارند. شرایط ناهمگون حاکم بر یک اثر و تاثیرات متفاوت زمین‌های، جهت‌گیری‌های اجتماعی و نسبی بودن رویکردهای ارزشی و عرفی جامعه موجب شده که هیچ یک از روش‌ها و نظریه‌های مرمتی به تنهایی پاسخگوی نیاز شهری امروز نباشد و در عمل تلفیقی آگاهانه از آنها به کار رود. نگرشهای موزه‌ای، سلولی و ارگانیک سه شیوه کلی و مرمت بافت تاریخی در شهرهاست. (همان: ۴۵)

دکتر سید محسن حبیبی در اثر تاریخی خود بنام «از شار تا شهر»، دکتر محمد مهدی عزیزی در پژوهشی با عنوان «تحلیل فرایند توسعه شهری معاصر در ایران»، دکتر محمد منصور فلامکی در اثر با ارزش «باز زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی» اشاره کرد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۱: ۳۴-۳۲). بافت فرسوده عمدتاً بخش‌هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات، حیات آن جدا گشته و به شکل کانون مشکلات و نارسائیهای کالبدی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در آمده‌اند (ضرابی و تهرانی، ۱۳۸۸: ۴۶). در واقع بافت فرسوده عبارت است از بافت‌های شهری که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش روشهای کیفی محیط زیست انسان را فراهم آورده و با کاهش ارزشهای سکونتی، نوسازی در بافت را متوقف می‌سازد و میل به مهاجرت را در جماعات ساکن افزایش می‌دهد (محمدی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۱۲). بافت‌های فرسوده به لحاظ فضائی به سه دسته، دارای میراث شهری، فاقد میراث شهری و بافت‌های حاشیه‌ای تقسیم می‌شوند (رستمی و نظری، ۱۳۹۲: ۲۴).

مقصود و مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارائی یک بافت، نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است (مهرآرا و همکاران، ۱۳۹۰: ۴، به نقل از شفائی). به عبارتی دیگر بافت فرسوده به بافت‌هایی اطلاق می‌شود که دارای حداقل یکی از شرایطی که ذکر می‌شود باشد: بیش از ۵۰ درصد ابنیه آن ناپایدار و فرسوده باشند، بیش از ۵۰ درصد معابر آن کمتر از ۶ متر باشد و بیش از ۵۰ درصد ابنیه آن کمتر از ۲۰۰ متر باشد (حبیبی، پور احمد، مشکینی، ۱۳۹۱: ۶۰).

هدف از روش طرح جامع مرمت شهری، مورد توجه قراردادن مسائل بافت کهن با توجه به مسائل کل شهر در قالب ارائه و تدوین روش جامع نوسازی برای کل شهر می‌باشد. در این روش اعتقاد بر آن است که با برخورد و مداخلات موضعی نمی‌توان به باز زنده سازی بافت‌های کهن شهر پرداخت. یکی از پیش شرط‌های اساسی دستیابی به توسعه پایدار، مشارکت عمومی گسترده در تصمیم سازی است. مخصوصاً تصمیماتی که به طور مستقیم اجتماعاتی که شهروندان در آن زندگی و کار می‌کنند تحت تاثیر قرار می‌دهد (ماه جبین وات آل، ۲۰۰۸: ۱۶۹-۱۶۸). اکسلرد^۲ بر ویژگی داوطلبانه، انتخابی و غیرانتفاعی بودن مشارکت تاکید کرد که بر مبنای این ویژگی‌ها مشارکت اجتماعی از نهادهایی چون مجامع دولتی، نهاد خانواده و موسسات انتفاعی مجزا می‌شود (اکسلرد، ۱۹۵۰: ۱۴). گائوتری^۳ معتقد است جهت ایجاد بسترهای لازم برای مشارکت حداکثری مردمی چهار شرط عمده لازم و اساسی است. ۱- ایدئولوژی مشارکت (بعد هنجاری)، ۲- نهادهای مشارکتی (بعد سازمانی)، ۳- اطلاعات کافی و ۴- امکانات مادی و تخصصی لازم. وی در تعریف مشارکت می‌نویسد: «مشارکت فرایندی اجتماعی، عمومی، یکپارچه، چندگانه، چند بعدی و چند فرهنگی است که هدف آن کشاندن همه مردم به ایفای نقش در همه مراحل توسعه است» (گائوتری^۳، ۱۹۸۶: ۳۷).

دمکراسی مستلزم این است که شهروندان در حکومت تاثیر گذار باشند این امر نیز بستگی به مشارکت شهروندان دارد (کویت^۴ و کویت، ۲۰۰۷: ۴۰۷). مشارکت علاوه بر اینکه باعث موفقیت مردم در فعالیتهای خود گردان و خود تنظیمشان می‌شود، اعتماد، مهارت‌ها و دانش مردم را که

¹Mahjabeen&Dee, J.A.

²Axelrod

³Gaotri

⁴Kweit



محصول نهائی مشارکت است، افزایش می دهد. مشارکت عمومی که تعهدوراهنمائی مردم در فرایند برنامه ریزی راتضمین می کند، مهم ترین مقوله در فرایند احیای شهرها می باشد (آمادو^۱ و همکاران، ۲۰۰۹: ۲۰۷).
احیای شهری به معنی تجدید حیات یا باز زنده سازی بخشهایی از نواحی شهری است که فاقد استانداردهای عمومی زندگی شهری هستند. این نواحی در بخشهای مختلف شهر شکل می گیرند؛ امامعمولاً در بخش مرکزی شهرها قرار دارند و با مسائلی از قبیل کمبود مسکن مناسب، تضادهای غیر منطقی کاربری اراضی، مشکلات ترافیک، محدودیت فضایی، مشکلات اجتماعی و غیره دست به گریبانند. بهسازی یک ناحیه توسط رساندن ساختمانهای موجود به استانداردهای قابل قبول، نگهداری و حفاظت از ساختمانهای دارای ارزش تاریخی-فرهنگی، تخریب و پاکسازی ساختمانهای فرسوده؛ بنابراین احیای شهری با تغییر بناهای فرسوده و کهنه و جایگزینی آنها توسط سازه ها و کاربریهای جدید شهری، از جمله خیابانها، پارکها و غیره همراه است (باتون^۲، ۱۹۸۵، ۱۵۲).
کاربری اراضی شهری در چادگان موید این نکته است که در برخی از کاربریها مانند کاربری مسکونی و کاربری معابر سرانه مازاد وجود دارد. لکن ذکر این نکته مهم است که این شهر در فصولی از سال پذیرای جمعیت گردشگر، مهاجرین فصلی و همچنین عشایر می باشد. این مسئله به نوعی تقلیل کننده سرانه استفاده از فضاهای مذکور است ولی در برخی از کاربریها مانند فضای سبز، پارکینگ و مراکز اقامتی و پذیرائی با کمبودهایی مواجه می باشد.

جدول ۲ کاربری اراضی شهری چادگان با مساحتی در حدود ۳۸۰ هکتار و جمعیت ۹۷۷۰ نفر

نام کاربری	سرانه (متر مربع)	مطلوب	سرانه وضع موجود	سهم (درصد)	مقدار فضای اختصاص یافته
مسکونی	۷۰ تا ۴۰ متر	۹۸/۸	۲۸/۹	۹۰۷۱۳۹/۳	
شبکه معابر	۲۵ تا ۲۰ متر	۹۳	۲۱/۷۹	۸۵۵۵۹۱/۵	
تجاری	۴ تا ۲ متر	۳/۸	۰/۶۹	۳۵۱۱۹/۱۱	
آموزشی	۱۱ متر	۱۶/۹	۲/۱۸	۶۸۲۱۳/۴	
نظامی و انتظامی	۱ متر	۰/۳۴	۰/۱۰۸	۳۰۷۶/۶۱	
اداری	۲ تا ۱ متر	۳/۸۶	۳/۳۶	۱۰۵۳۱۰/۳۹	
مذهبی	۱ متر	۱/۰۲	۰/۶	۹۳۸۲/۷۴	
بهداشتی و درمانی	۲ تا ۱ متر	۴/۲۶	۱/۲۳	۳۹۰۹۴/۲۱	
فرهنگی	۱ متر	۱/۳۲	۰/۱۹	۵۹۱۷/۳۴	
ورزشی	۲ متر	۳/۶۲	۱/۰۲	۳۳۲۵۹/۹۷	
تاسیسات شهری	۵ متر	۱/۸۵	۰/۵۲	۱۶۹۵۳/۸۲	
تجهیزات	۲ تا ۳ متر	۱/۹۸	۰/۳	۲۰۵۵۱/۳۸	
پارک فضای سبز	۷ تا ۱۲ متر	۵/۷۷	۰/۴	۵۲۹۱۱/۰۱	
صنعتی و کارگاهی	۲ تا ۳ متر	۴/۹۲	۱/۴۱	۴۵۱۳۷	
حمل و نقل	۲ متر	۱/۲۳	۰/۳۶	۱۱۲۴۴/۸	
جمع	۱۲۰ متر	۲۴۲/۷ متر		۲۲۰۸۹۰۲۰۵۸ متر	

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴ و شیعه، ۱۳۸۶

¹Amado

²Button



شهرچادگان به دلیل موقعیت اقلیمی و ویژگیهای خاص توپوگرافی دارای نقش و موقعیت توریست پذیری می باشد. و جمعیت این شهر با احتساب جمعیت توریست و عشایر و مهاجران روستائی که به صورت فصلی به این شهر رفت و آمد می کنند گاهی به ۲۵۰۰۰ نفر هم می رسد.

جدول ۳ وضعیت اراضی وابسته شهر چادگان از نظر قدمت و عمر

عمر بنا	مساحت	درصد	تعداد	درصد
۰-۹ سال	۱۴۸۲۹۰/۶۳	۱۱/۵	۴۵۶	۱۳/۷۸
۱۰-۱۹ سال	۳۹۳۱۰۶/۸۳	۳۰/۵	۸۲۲	۲۴/۸۴
۲۰-۲۹ سال	۶۲۳۵۸۳/۵۴	۴۸/۳۸	۱۷۲۸	۵۲/۲۲
بیشتر از ۳۰ سال	۱۲۴۰۱۱/۴۵	۹/۶۲	۳۰۳	۹/۱۶
جمع	۱۲۸۸۹۹۲/۴۵	۱۰۰	۳۳۰۹	۱۰۰

منبع: مهندسین مشاور پیشاهنگان آمایش سال ۱۳۸۷

جدول فوق بیانگر این مطلب است که عمر بیشتر بناهای شهر چادگان در محدوده سنی ۲۰-۲۹ سال قرار دارد. باید برای بهسازی اینگونه بناها اقدامات و روشهای مداخله ای صورت گیرد. جدول شماره ۵ نشان دهنده این مطلب است که بیشترین ساختمانها و بناهای چادگان یک طبقه می باشند.

جدول شماره ۴ وضعیت ابنیه و اراضی شهر چادگان از نظر طبقات

تعداد طبقات	مساحت	درصد	تعداد	درصد
یک	۱۰۱۹۶۸۳/۱۵	۷۹/۷۱	۲۵۴۸	۷۷
دو	۲۵۰۶۰۲/۸۷	۱۹/۵۹	۷۵۱	۲۲/۷
سه	۷۸۹/۴۱	۰/۶۲	۶	۰/۱۸
چهار	۱۰۰۰/۰۷	۰/۰۸	۴	۰/۱۲
جمع	۱۰۰۰/۵	۱۰۰	۳۳۰۹	۱۰۰

منبع: همان، ۱۳۸۷

جدول ۵ شماره بیانگر این مطلب است که در حدود ۹۷ درصد مصالح ساختمانی مورد استفاده شهر چادگان از آجر و آهن و گِل بنا شده است که همین موضوع اشاره به فرسودگی بافت دارد. در این زمینه نیز شهر نیازمند اقدام جدی است تا از این وضعیت آشفستگی و بی سر و سامانی رها نشده شود و لازم است که ابنیه و بناهای شهری بهسازی و نوسازی شوند.

جدول شماره ۵ وضعیت اراضی وابسته چادگان از نظر مصالح

مصالح	تعداد	درصد	مساحت (متر مربع)	درصد
اسکلت فلزی	۲۳	۰/۸۳	۱۲۹۰۴/۱۵	۱
اسکلت بتنی	۴۹	۱/۷۸	۲۸۹۷۳/۲۷	۲/۲۵
آجر و آهن	۲۴۳۴	۸۸/۲۲	۱۰۶۱۶۰۰/۷	۸۲/۳۶
بلوکی سیمانی	۲۳	۰/۸۳	۳۹۷۸۶/۴۷	۳/۰۹



۱۱/۳۱	۱۴۵۷۲۷/۸	۸/۳۴	۲۳۰	خشت و چوب
۱۰۰	۱۲۸۸۹۹۲/۴	۱۰۰	۲۷۵۸	جمع

منبع: همان، ۱۳۸۷

در حدود ۱۱.۵ درصد ساختمان‌ها از خشت و چوب ساخته شده‌اند و به نوعی شامل ساختمانهای ویرانه و تخریبی هستند که در حال حاضر فاقد کاربری خاصی هستند. کاربری‌های مخروبه سطحی معادل ۰/۹۷ هکتار اراضی شهر را به خود اختصاص داده‌اند، که می‌توان از این فضا برای توسعه و ساخت و ساز استفاده کرد. لازم است توسعه ابتدای درون بافت و اراضی بایر و مخروبه شروع شود به لحاظ اینکه تمامی زیرساخت‌ها در بافت قدیم و مرکزی شهر وجود دارد و نیاز به هزینه کرد جهت ایجاد اینگونه زیرساخت‌ها نمی‌باشد.

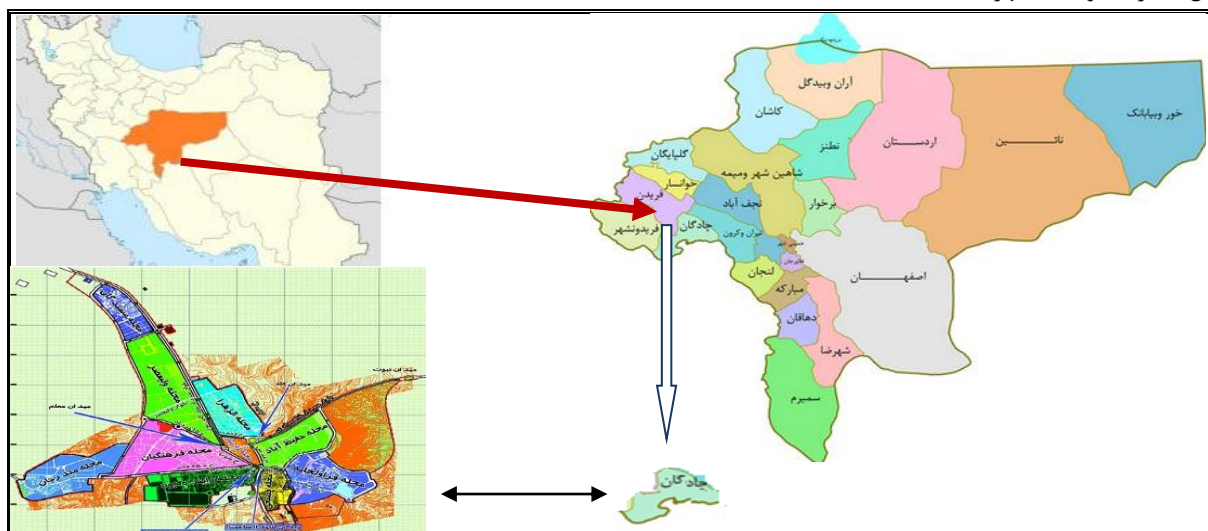
روش تحقیق

پژوهش حاضر در محدوده شهر چادگان به روش توصیفی-تحلیلی و با استفاده از منابع کتابخانه ای اسناد و مقاله‌ها به منصفه ظهور رسیده است. ابتدا محدوده بافت فرسوده شناسائی شد. سپس نقشه شهر و محله تهیه و عملیات تدقیق سازی طی مشاهدات میدانی انجام گرفت. ویژگیهای جغرافیای انسانی و طبیعی شهر بررسی شد. نظام کاربری اراضی شهری و تطبیق آن با طرح جامع شهر استخراج و مورد بررسی قرار گرفت. سپس نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید به وسیله مدل SWOT استخراج شد. تعداد حجم جامعه نمونه شامل ۲۵۰ خانوار بود که بر اساس فرمول کوکران تعداد ۱۵۰ نفر سرپرست خانوار به عنوان نمونه انتخاب گردید.

محدوده و قلمرو پژوهش

شهرستان چادگان در غرب استان اصفهان و در محدوده‌ای به مختصات ۵۰ درجه و ۱۳ دقیقه تا ۵۰ درجه و ۵۱ دقیقه طول شرقی و ۳۲ درجه و ۳۲ دقیقه تا ۳۲ درجه و ۵۸ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. مساحت این شهر در حدود ۳۸۰ هکتار می‌باشد. فاصله تا مرکز استان ۱۱۵ کیلومتر می‌باشد (عبدالهی، ۱۳۹۰: ۵). این شهر به ۹ محله تقسیم شده و پژوهش حاضر در محله قراولخانه (فصیحی) انجام گرفته است. مساحت این محله در حدود ۸۵ هکتار می‌باشد و بالغ بر دو هکتار بافت فرسوده در این محله وجود دارد. هسته اولیه شهر چادگان به صورت متمرکز و به تبعیت از یک قلعه و مقر حکومتی و عناصر شهری اطراف شکل گرفته و به مرور زمان توسعه شهر حول یک محور اصلی در شمال و محور فرعی در غرب به موازات رودخانه زاینده رود شهر از حالت متمرکز خارج شده و بر همین اساس طی چند دهه و به تبعیت از شرایط محیطی و حتی ارتباطات منطقه‌ای وجود توپوگرافی سنگین به سمت شمال و غرب گسترش یافته و به تبعیت از اراضی آماده سازی شده شکل شطرنجی به خود گرفته است و در مجموع بافتی ترکیبی دارد. از این رو به سهولت سه نوع بافت قدیم، میانی و جدید در شهر چادگان قابل تشخیص است و می‌توان هویت محله‌ای و ناحیه‌ای را در آن مشاهده نمود. (مهندسین مشاور پیشاهنگان آمایش، ۱۳۸۷: ۴۵)

شکل شماره ۱ موقعیت شهر





منبع: نگارندگان، ۱۳۹۴ و سایت google

تجزیه تحلیل داده ها و روش ها

پس از آنکه محقق اطلاعات و داده ها را گردآوری، استخراج و طبقه بندی نمود. باید مرحله جدیدی از فرایند تحقیق که به مرحله تجزیه و تحلیل داده ها معروف است آغاز شود، این مرحله در تحقیق اهمیت زیادی دارد، زیرا نشان دهنده تلاشها و زحمات فراوان گذشته است (حافظ نیا، ۱۳۹۲: ۲۶۷). برای انجام پژوهش روشها و مدل های مختلفی به کار گرفته شده است. ابتدائیه و تنظیم مدل SWOT و برآورد شناخت و تحلیل نقاط قوت و ضعف و فرصت و تهدید در مرحله و شهر.

جدول ۶ عوامل موثر داخلی و خارجی SWOT در زمینه های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت فرسوده محله فصیحی

دسترسی آسان به خیابان های اصلی شهر	فرصت ها (O)	وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله در بافت فرسوده	عوامل داخلی
وجود طرح های مصوب بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری		تسهیل مداخله در بافت به دلیل وجود درصد بالای ساختمان های ۱ و ۲ طبقه	
تمایل ساکنان محله به مشارکت در اداره ی محله		پایین بودن اجاره بها	
جمعیت جوان و تحصیل کرده		صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنان	
حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونت شان		دسترسی آسان به سایر نقاط شهر	
فقر ساکنین به دلیل درآمد پایین		عوامل داخلی	
رفت و آمد زیاد وسایل نقلیه در درون بافت به دلیل همجواری با خیابان های اصلی	تهدیدها (T)	کمبود فضای ورزشی، فرهنگی و درمانی	عوامل خارجی
به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان در زمینه واگذاری ملک		وجود معابر تنگ و باریک	
عدم کشش شبکه های داخلی بافت با توجه به تقاضای زیاد		عدم وجود پارکینگ عمومی	
		فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی استفاده از مصالح بی دوام و کم دوام در بیشتر بافت های محله	

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴



وزن: درجه اهمیت- در فرایند تصمیم گیری چندشاخصه، تعیین وزن شاخص از اهمیت کلیدی برخوردار است. در این مفهوم هدف از وزن دهی، آن است که اهمیت هر شاخص را نسبت به شاخصهای دیگر بتوان ارزیابی کرد. روشهای مختلفی برای تعیین ضریب شاخصها وجود دارد مانند نظر سنجی از خبرگانبا استفاده از روش دلفی ویا تعیین ضرایب بر اساس نظر تصمیم گیرنده نهائی.

جدول ۷ مقایسه نقاط قوت بافت فرسوده ی محله فصیحی (قراولخانه)

شرح	نقاط قوت	کاملا موافقم (۵)	موافقم (۴)	در حد متوسط (۳)	مخالف (۲)	کاملا مخالف (۱)	میانگین	وزن	امتیاز تبدیل شده	امتیاز وزن دار
وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله در بافت فرسوده	s1	۳	۴	۲	۱	۱	۲/۲	۳	۰/۲	۰/۳۶
تسهیل مداخله در بافت به دلیل وجود درصد بالای ساختمانهای ۱ و ۲ طبقه	s2	۴	۳	۱	۲	۰/۵	۲/۱	۱	۰/۱	۰/۱۱
پایین بودن اجاره بها	s3	۵	۴	۱	۲	۰/۲	۲/۵	۴	۰/۲	۰/۵۶
صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنان	s4	۲	۳	۵	۱	۱	۱/۵	۳	۰/۲	۰/۲۵
دسترسی آسان به سایر نقاط شهر	s5	۱	۳	۲	۲	۱	۱/۸	۲	۰/۱	۰/۲
تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی	s6	۲	۳	۱/۵	۲	۰/۸	۱/۹	۵	۰/۳	۰/۵۱

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴

جدول ۸ مقایسه نقاط ضعف بافت فرسوده محله فصیحی (قراولخانه)

شرح	ضعف	کاملا موافقم (۵)	موافقم (۴)	در حد متوسط (۳)	مخالف (۲)	کاملا مخالف (۱)	میانگین	وزن	امتیاز تبدیل شده	امتیاز وزن دار
عدم وجود فضای سبز و زمین بازی برای کودکان	w1	۵	۳	۲	۰/۵	۰/۲	۲/۱۴	۶	۰/۲۹	۰/۶۱
کمبود فضای ورزشی، فرهنگی و درمانی	w2	۵	۲	۳	۱	۰/۵	۲/۳	۳	۰/۱۴	۰/۳۳
وجود معابر تنگ و باریک	w3	۴	۴	۲	۱	۱	۲/۴	۵	۰/۲۴	۰/۵۷
عدم وجود پارکینگ عمومی	w4	۲	۱	۱	۲	۰/۲	۱/۲۴	۱	۰/۰۵	۰/۰۶



۰/۲۳	۰۰/۱	۲	۲/۴	۱	۱	۳	۳	۴	w5	فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی
۰/۴۵	۰/۱۹	۴	۲/۳۶	۱	۰/۸	۳	۳	۴	w6	استفاده از مصالح بی دوام و کم دوام در بیشتر بافت های محله

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴

جدول ۹ مقایسه فرصت‌های دریافت فرسوده محله فصیحی (قراولخانه)

شرح	فرصت‌ها	کاملا موافقم (۵)	موافقم (۴)	در حد متوسط (۳)	مخالف (۲)	کاملا مخالف (۱)	میانگین	وزن	امتیاز تبدیل شده	امتیاز وزن دار
دسترسی آسان به خیابان‌های اصلی شهر	o1	۵	۲	۳	۲	۱	۲/۶	۲	۰/۱۳	۰/۳۵
وجود مصوب بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری	o2	۳	۴	۳	۱	۰/۳	۲/۲۶	۳	۰/۲	۰/۴۵
تمایل ساکنان محله به مشارکت در اداره ی محله	o3	۴	۳	۲	۱	۱	۲/۲	۴	۰/۲۷	۰/۵۹
جمعیت جوان و تحصیل کرده	o4	۳	۲	۲	۱	۰/۶	۱/۷	۱	۰/۰۷	۰/۱۱
حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونت شان	o5	۵	۳	۳	۲	۱	۲/۸	۵	۰/۳۳	۰/۹۳

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴

جدول ۱۰ مقایسه تهدیدهای دریافت فرسوده فصیحی (قراولخانه)

شرح	تهدیدها	کاملا موافقم (۵)	موافقم (۴)	در حد متوسط (۳)	مخالف (۲)	کاملا مخالف (۱)	میانگین	وزن	امتیاز تبدیل شده	امتیاز وزن دار
فقر ساکنین به دلیل درآمد	T1	۵	۳	۳	۰/۲	۰/۱	۲/۲۶	۵	۰/۲۸	۰/۶۳



پایین										
عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنین	T2	۴	۳/۶	۲	۲	۰/۲	۲/۱۶	۳	۰/۱۷	۰/۳۶
رفت و آمد زیاد وسایل نقلیه در درون بافت به دلیل همجواری با خیابان های اصلی	T3	۵	۴	۳	۱	۱	۲/۸	۲	۰/۱۱	۰/۳۱
به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان در زمینه یواگذاری ملک	T4	۴	۴	۱	۱/۷	۱	۲/۳	۴	۰/۲۲	۰/۵۲
عدم کشف شبکه های داخلی بافت با توجه به تقاضای زیاد	T5	۵	۳/۶	۲	۱/۵۲	۱	۲/۶	۴	۰/۲۲	۰/۵۸

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴

در گروه نقاط قوت، پایین بودن اجاره بها (وزن نهائی، ۰/۵۶۴)، تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی (وزن نهائی، ۰/۵۱۷)، وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله دریافت فرسوده (وزن نهائی، ۰/۳۶۷) و صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنین (با وزن، ۰/۲۵۰) به عنوان مهمترین نقاط قوت و عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان (وزن نهائی، ۰/۶۱)، وجود معابر تنگ و باریک (وزن نهائی، ۰/۵۷)، کمبود



فضای ورزشی، فرهنگی و درمانی (وزن نهائی، ۰/۳۳)، و فرسودگی اغلب مساکن و بافت کالبدی (وزن نهائی، ۰/۲۳)، به عنوان مهمترین نقاط ضعف هستند. در عین حال حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونتشان (وزن نهائی، ۰/۹۳)، تمایل ساکنان محله به مشارکت در اداره محله (وزن نهائی، ۰/۵۹)، وجود طرحهای مصوب بهسازی و نوسازی (وزن نهائی، ۰/۴۵) و دسترسی آسان به خیابانهای اصلی شهر (وزن نهائی، ۰/۳۵) از مهمترین فرصت‌ها و فقر ساکنین به دلیل درآمد پایین (وزن نهائی، ۰/۶۳)، عدم کشش شبکه داخلی بافت (وزن نهائی، ۰/۵۸)، به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری بامالکان (وزن نهائی، ۰/۵۲) و عدم تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان (با وزن نهائی، ۰/۳۶) از جمله مهمترین تهدیدهای محدوده مورد مطالعه در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده به شمار می‌آیند. باتوجه به وضعیت و میزان کاربری اراضی شهری مورد استفاده در بافت مورد نظر جدول ماتریس کیفیت (سازگاری-مطلوبیت و ظرفیت) تهیه شد و کاربرهای مختلف باهمدیگرو در ارتباط باهم مورد بررسی قرار گرفتند.

جدول ۱۱ ماتریس کیفیت کاربری اراضی شهری محله فصیحی چادگان

ارزیا بی به در ص ه	مطلوبیت					ظرفیت					سازگاری					کار بر ی
	کاملاً متناسب	متناسب	نسبتاً متناسب	نسبتاً نامتناسب	کاملاً نامتناسب	کاملاً مطلوب	مطلوب	نسبتاً مطلوب	نسبتاً نامطلوب	کاملاً نامطلوب	کاملاً سازگار	سازگار	نسبتاً سازگار	نسبتاً نامسازگار	کاملاً نامسازگار	
۸۵		*						*				*				مسکونی
۸۵		*						*				*				تجاری
۹۵		*					*					*				آموزشی
۶۵			*					*				*				فضای سبز
۹۰	*							*				*				فرهنگی و مذهبی
																تاسیسات و تجهیزات
۲۰					*				*				*			کارگاه



www.ISEAS.ir
www.Listjournal.ir
www.ConferenceList.ir

پایگاه استنادی ملی مقالات دانشگاهی ایران
پایگاه استنادی ملی مجلات دانشگاهی ایران
پایگاه استنادی ملی کنفرانس های دانشگاهی ایران

۱۵۶۷۳	-۰/۰۳۰۹	۰/۱۴۴	۰/۰۴۳۶۳	۹۴۷۷	۸۱۹۲	۱۴۵۴۸۲۶	۱۲۲۴۷۵۵	خانوار	۷
۹۹۹۶۳	۰/۸۲۲	۰/۱۳۴	۰/۰۴۳۶۳	۱۲	۶	۸۳۴	۷۰۸	تعداد مراکز بهداشتی	۸
۱۸۴۰۳	۰/۱۵۶	-۰/۰۱۵۶	۰/۰۴۳۶۳	۲۴	۲۳	۵۷۳	۶۴۶	تعداد خانه های بهداشت فعال روستاها	۹
۴۰۸۶۳	۱/۷۱۸	-۰/۳۵۳	۰/۰۴۳۶۳	۲۴۲۱	۱۰۰۵	۳۷۷۰۹۷	۵۴۶۳۹۵	تعداد مهاجران وارد شده	۱۰
۰۵۹۰۷	-۰/۱۲۸	۰/۰۲۵۳	۰/۰۴۳۶۳	۵۰۲	۵۳۴	۵۰۶۰۶	۴۷۳۴۱	ازدواج و طلاق ثبت شده	۱۱
-----	-----	-----	-----	۹۲۵۹۹	۹۰۲۴۲	۱۳۲۴۰۳۳	۱۲۶۸۶۷۴	جمع	۱۲

ماخذ: سالنامه های آماری سال ۸۵ و ۹۰ مرکز آمار ایران و محاسبات نگارندگان

در ادامه برای بررسی سئوالات پژوهش تجزیه و تحلیل به وسیله نرم افزار spss انجام گرفت و سوال اول در خصوص تاثیر تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر میزان تمایل ساکنان جهت مشارکت در ساخت و ساز در شهردر خصوص سوال دوم مبنی بر تاثیر شرایط اجتماعی و اقتصادی محله در فرسودگی بافت، تأیید شد.

جدول ۱۳ توزیع فراوانی نوع مشارکت می باشد:

فراوانی	درصد فراوانی	فراوانی	مشارکت اجتماعی
۴۰	۴۰	۶۰	مشارکت اجتماعی
۵۱.۳	۱۱.۳	۱۷	مشارکت مالی
۸۵.۳	۳۴	۵۱	مشارکت فیزیکی
۱۰۰	۱۴.۷	۲۲	مشارکت اجرائی
	۱۰۰	۱۵۰	کل

منبع: نگارندگان و یافته های تحقیق، ۱۳۹۴

جدول شماره ۱۴ ضریب همبستگی

میزان مشارکت	تعلق مکانی	ضریب همبستگی	تعلق مکانی	همبستگی اسپیرمن
-۰/۱۰۵	۱/۰۰	ضریب همبستگی	تعلق مکانی	همبستگی اسپیرمن



	سطح معناداری	۰/۲۰۲
	تعداد	۱۵۰
میزان مشارکت	ضریب همبستگی	-۰/۱۰۵
	سطح معناداری	۰/۲۰۲
	تعداد	۱۵۰

منبع: نگارندگان ویافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

تائید یاردسؤال اول: آیا تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی بر میزان تمایل ساکنان جهت مشارکت در بهسازی و ونوسازی بافت تاثیر دارد؟ با توجه به P مقدار بالا جواب منفی است و سوال ذکر شده بالا رد می‌شود.

جدول ۱۵ ضریب همبستگی

	تعلق مکانی	میزان مشارکت
ضریب همبستگی	۱/۰۰	-۰/۱۹۷
سطح معناداری		۰/۰۱۶
تعداد	۱۵۰	۱۵۰
میزان مشارکت	ضریب همبستگی	-۰/۱۹۷
	سطح معناداری	۰/۰۱۶
	تعداد	۱۵۰

منبع: نگارندگان ویافته‌های تحقیق، ۱۳۹۴

باتوجه به سوال تحقیق که آیا شرایط اجتماعی و اقتصادی مردم محله در فرسودگی بافت موثر است؟ همانطور که به جدول تحلیل بالا نگاه می‌کنید، مشاهده می‌شود شرایط اقتصادی بر فرسودگی بافت تاثیر معنادار و معکوس دارد (با توجه به P-مقدار) یعنی هرچه میزان درآمد خانواده‌ها کمتر بوده، فرسودگی بافت‌ها بیشتر می‌باشد.

جمع بندی و نتیجه گیری

در طول سالیان دراز شهرها به تدریج رشد یافته و دوره‌های گوناگون راپشت سر گذاشته‌اند. در دوران گذشته شهرها از درون به بازسازی خود می‌پرداختند ولی در دهه‌های گذشته و بالاخص بعد از دوره پهلوی رشد شهرنشینی اوج گرفت و شهرها نتوانستند به بازسازی خود و رشد از درون بپردازند. با اوج گرفتن پدیده شهرنشینی و مهاجرت‌های بی‌رویه روستائیان بعد از اصلاحات ارضی، رشد شهرها به صورت افقی و بی‌رویه ادامه پیدا کرد. بافت‌های قدیمی شهرها محالی برای نشدن پیدان کردند. روز به روز بر فرسودگی این بافت‌ها افزوده شد و به معضلی در تمامی شهرها تبدیل شد. بالطبع شهرچادگان نیز از این تغییر و تحولات بی‌نصیب نماند. در این شهرها به تاسی هکتار بافت فرسوده وجود دارد. پژوهش حاضر به تحلیل بافت فرسوده محله فصیحی چادگان می‌پردازد که مساحتی در حدود هشت هکتار دارد و بالغ بر دو هکتار بافت فرسوده در این محله وجود دارد. ابتدا بافت فرسوده شناسائی شد، نقشه بافت تهیه و با وضع موجود مطابقت داده شد و یاد تقیق سازی شد. در ادامه وضعیت بافت از لحاظ ابنیه و مصالح به کارفته در ساخت و ساز مورد بررسی قرار گرفت. کیفیت کاربری اراضی از لحاظ ظرفیت، سازگاری و مطلوبیت مورد بررسی قرار گرفت در ادامه نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید محله مورد ارزیابی قرار گرفت. برای پی بردن به برخی عوامل کیفی با توجه به حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران حجم جامعه نمونه ۱۵۰ نفر تعیین شد و پرسشنامه‌ها توسط سرپرستان خانوار تکمیل گردید. اطلاعات پرسشنامه‌ها توسط نرم افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. یافته‌های حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که در گروه نقاط



www.ISEAS.ir

www.Listjournal.ir

www.ConferenceList.ir

پایگاه استنادی ملی مقالات دانشگاهی ایران

پایگاه استنادی ملی مجلات دانشگاهی ایران

پایگاه استنادی ملی کنفرانس های دانشگاهی ایران

قوت، پایین بودن اجاره بها (وزن نهائی، ۰/۵۶۴)، تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی (وزن نهائی، ۰/۵۱۷)، وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله دریافت فرسوده (وزن نهائی، ۰/۳۶۷) و صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنین (باوزن، ۰/۲۵۰) به عنوان مهمترین نقاط قوت و عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان (وزن نهائی، ۰/۶۱)، وجود معابر تنگ و باریک (وزن نهائی، ۰/۵۷)، کمبود فضای ورزشی، فرهنگی و درمانی (وزن نهائی، ۰/۳۳)، و فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی (وزن نهائی، ۰/۲۳)، به عنوان مهمترین نقاط ضعف هستند. در عین حال حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونتشان (وزن نهائی، ۰/۹۳)، تمایل ساکنان محله به مشارکت در اداره محله (وزن نهائی، ۰/۵۹)، وجود طرحهای مصوب بهسازی و نوسازی (وزن نهائی، ۰/۴۵) و دسترسی آسان به خیابانهای اصلی شهر (وزن نهائی، ۰/۳۵) از مهمترین فرصتها و فقر ساکنین به دلیل درآمد پایین (وزن نهائی، ۰/۶۳)، عدم کشش شبکه داخلی بافت (وزن نهائی، ۰/۵۸)، به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان (وزن نهائی، ۰/۵۲) و عدم تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان (باوزن نهائی، ۰/۳۶) از جمله مهمترین تهدیدهای محدوده مورد مطالعه در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده به شمار می آیند. همچنین در ارزیابی کیفی کاربریهای مورد مطالعه دریافت کاربری آموزشی با ضریب ۰/۹۵ سازگارترین کاربریها و کاربری کارگاهی با ضریب ۰/۲۰ به عنوان ناسازگارترین کاربریها مشاهده شد. همچنین کاربریهای مسکونی از مطلوبیت بسیار بالائی برخوردار بودند.

پیشنهادات و راهبردها

- ایجاد سازوکارهای مناسب جهت مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده.
- باتوجه به وضعیت کاربری اراضی و کمبودهای موجود در جهت ساخت مراکز فرهنگی و هنری، فضای سبز و زمین بازی استفاده گردد.
- باتوجه به شرایط آب و هوایی و جاذبههای گردشگری شهر و عدم وجود کاربریهای خدماتی پیشنهاد می گردد زمینهای بایر و مخروبه به کاربریهای رفاهی، تفریحی و خدماتی مانند هتل و مهمانسرا و استوران اختصاص یابد.
- باتوجه به جذابیتهای گردشگری و مراجعه هزاران مسافر در ۶ ماهه اول سال و نبود پارکینگ پیشنهاد می گردد زمینهای بلااستفاده مرکز و حاشیه شهر جهت احداث پارکینگهای یک طبقه و طبقاتی اختصاص یابد.
- اعتماد سازی به عنوان پیش شرط اصلی جلب مشارکتهای مردمی به منظور، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری به حساب آید.
- استفاده از روش مداخله مردم گرایانه و مداخله فرهنگ گرایانه، در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری.
- جلوگیری از افزایش بی رویه قیمت ملک و زمین باتوجه به پتانسل بالای گردشگری شهر که هر ساله هزاران گردشگر به این شهر رفت و آمد دارند.
- برنامه ریزی جهت ساماندهی فضاهای سطحی و روان آبها به طریق بهداشتی.
- ایجاد مراکز تجاری، تفریحی و ورزشی جهت جذب بیشتر گردشگر و اشتغال زائی.
- ایجاد مراکز خدماتی سرویس دهنده، مانند تعمیرگاه، کارواش و آرایش دست می تواند نقش بسزائی در ایجاد اشتغال پایدار داشته باشد.

مراجع:

- ۱- آقاجانی، حسین، میرمحمدی، منیرالسادات (۱۳۸۹)، تاثیر نوسازی اندیشه بر پیشبرد نوسازی کالبدی بافتهای فرسوده تهران (مطالعه موردی بافت فرسوده اتابک)، فصلنامه جامعه شناسی، شماره ۸.
- ۲- آیینی، محمد، اردستانی، زهراالسادات (۱۳۸۸)، هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه های توسعه درون زای شهری (نمونه موردی: رویکرد قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری)، فصلنامه هویت شهر، شماره ۵.
- ۳- پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۹۳)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات سمت، نوبت چاپ دهم، محل چاپ قم، صفحه ۱۶۰



- ۴- تقوائی، مسعود، بسحاق، محمدرضا، سالاروند، اسماعیل، (۱۳۹۱)، آزمون فرضیه‌های پژوهش با استفاده از spss، انتشارات معظمی، چاپ اول، محل چاپ اصفهان، صفحه ۱۶۸
- ۵- حبیبی، سیدمحسن، (۱۳۸۷)، ازشار تا شهر، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ هشتم، محل چاپ تهران، صفحه ۲۵۲
- ۶- حبیبی، کیومرث، پورا احمد، احمد، مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۹۱)، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، ناشرانتخاب، چاپ سوم، محل چاپ تهران، صفحه ۲۹۱
- ۷- حافظ نیا، محمدرضا، (۱۳۹۲)، مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت، چاپ نوزدهم، محل چاپ تهران، ۴۰۷ صفحه
- ۸- دویران، اسماعیل، (۱۳۹۰)، بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی نمونه مورد مطالعه محله زینبیه زنجان، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۷، مردادشت، ۹۰-۷۱
- ۹- ربیع، علیرضا، (۱۳۸۳)، شهرسازی و عدالت اجتماعی علل فرسایش بافت‌های سنتی مجموعه مقالات همایش مسایل شهرسازی ایران (مدیریت شهری)، جلد دوم، دانشگاه شیراز، دانشکده هنر و معماری، شیراز.
- ۱۰- رستمی، شاه بختی، نظری، نرگس، (۱۳۹۲)، تحلیل فضائی بافت فرسوده شهری با تاکید بر راهبردهای ساماندهی فیزیکی - فرهنگی نمونه موردی شهر اسلام آباد غرب، مجله علمی و پژوهشی جغرافیای فضائی، ۸، اصفهان، صص ۳۵-۱۹
- ۱۱- سید موسی‌پور، مجید، سجادی، موسی، (۱۳۹۰)، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر مشارکت مردمی مطالعه موردی محله دولاب تهران، مجله آمایش محیط، ۱۴، ملایر، صص ۱۶۴-۱۴۳
- ۱۲- شاطریان، محسن، (۱۳۹۱)، سنجش میزان رضایت مندی ساکنان بافت قدیم شهر آران و بیدگل از شاخصهای کیفیت زندگی، مجله مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقه‌ای، ۱۳، اصفهان، صص ۱۴۴-۱۲۷
- ۱۳- شیعیه، اسماعیل، (۱۳۸۶)، مقدمه‌ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، چاپ هیجدهم، محل چاپ تهران، صفحه ۲۲۵
- ۱۴- ضرابی، المیرا، فریدتهرانی، سایه، (۱۳۸۸)، رویکرد مشارکت جویانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، نشریه آرمان شهر، شماره ۲۰، تهران، صص ۴۶-۳۹
- ۱۵- عبدالهی، نوراله، (۱۳۹۰)، تحولات شهرستان چادگان در بستر تاریخ، زاینده رود، اول، اصفهان، صفحه ۳۴۴
- ۱۶- عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۵)، توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران: ضرورت‌ها و راهبردها، دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت، پایگاه مقالات علمی و کنفرانس‌ها سیویلیکا
- ۱۷- لطفی، صدیقه، ملکشاهی، غلامرضا، مهدوی، مهدیه، (۱۳۸۹)، برنامه ریزی راهبردی به منظور بهسازی بافت‌های فرسوده شهری نمونه مورد مطالعه شهر بابل، مجله پژوهشهای جغرافیای انسانی، ۱، تهران، صص ۲۰۶-۱۹۳
- ۱۸- ماجدی، حمید، (۱۳۸۹)، توسعه‌های شهری امروز، بافت‌های فرسوده آینده، فصلنامه هویت شهر، شماره ۶.
- ۱۹- محمدی، جمال، دوستی ایرانی، لیلیا، (۱۳۸۹)، تحلیلی بر ساختار کالبدی-فضائی بافت قدیم شهر کرد، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۳، مردادشت، صص ۸۲-۵۹
- ۲۰- محمدی، جمال، شفقی، سیروس، نوری، محمد، (۱۳۹۳)، تحلیل ساختار فضائی-کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد نوسازی و بهسازی مورد مطالعه بافت فرسوده شهردوگنبدان، مجله پژوهشهای جغرافیای انسانی، ۸۱، تهران، صص ۲۳۴-۲۱۷
- ۲۱- معاونت برنامه ریزی، (۱۳۹۱)، سالنامه شهرستانی، استانداری، اصفهان، صفحه ۴۶۷
- ۲۲- معاونت برنامه ریزی، (۱۳۹۲)، سالنامه شهرستانی، استانداری، اصفهان، صفحه ۴۴۰



- ۲۳- مومنی، مهدی، بیک محمدی، حسن، تکبیری، مهرآرا، (۱۳۹۱)، برنامه ریزی استراتژیک جهت بافت فرسوده ورزنده، نشریه جغرافیا و مطالعات محیطی، شماره ۲، نجف آباد، صص ۴۰-۲۳
- ۲۴- مومنی، مهدی، بیک محمدی، حسن، مهدی زاده، زهره، (۱۳۸۹)، تحلیلی بر طرح های احیاء و نوسازی بافت های فرسوده نمونه موردی محله جویباره اصفهان، شماره ۷، اصفهان، صص ۵۲-۳۱
- ۲۵- مهندسین مشاور پیشاهنگان آمایش، (۱۳۸۷)، طرح و توسعه و عمران (جامع) شهر چادگان، صفحه ۲۶۵
- 26- Amado, M.P. Santos, C. V. Moura, E. B. & Silva, V.G. (2009). "Public Participation in Sustainable Urban Planning" World Academy of Science, Engineering and Technology, no.53, pp597-603.
- 27- Axelrod, Morris (1950) ,Urban structure and participation, American Sociological Review, vol. 21. Issue 1.
- 29- Bertolini, I. (2010). Sustainable urban mobility, an evolutionary approach, European Spatial Research Policy 1, 109-126 .
- 30- Button, J. (1985). Urban Economics, MAacmilan, publisher, TD, UK.
- 31- Edwin Chan, Grace K.I. Lee (2008): critical factors for improving social sustainability of urban renewal projects; SOC INDIA Res :vol.8.
- 32- European commission (2004) ,sustainable Renovation of Buildings for sustainable neighborhoods (HQER) project, fifth frame work R&D program .
- 33- Gaotri, Huynh (1986) popular participation in development "in participation in Development .Paris: UNESCO, pp.150.
- 34- Kweit, M. G. Kweit, R. V. (2007). Participation, Perception of Participation, and Citizen Support American Politics Research Volume 35 Number 3 May 2007, pp. 407-425.
- 35- Leonard, Hill (2008). "Changing Places: The Advantages of Multi-sited Ethnography". In Hyderabad, Mark-Anthony. Multi-sited Ethnography:
- 36- Mahjabeen, Z. Shrestha, K.K & Dee, J.A. (2008). Rethinking community participation in Urban Planning: The Role of Disadvantaged Groups in Sydney Metropolitan Strategy Proceedings of 32nd ANZRS AI Conference, Nov-Dec, pp.167-185.
- 37- Ozlem Geuzey (2009): urban regeneration and increased competitive power : Ankara in an era of globalization : cities : vol.26.