

تأثیرات عوامل کالبدی و اجتماعی بر بهسازی مشارکتی بافت‌های فرسوده، مورد مطالعاتی: محله‌ی نادر کاظمی شهر شیراز*

مریم حق پناه^۱ - باقر کریمی^{۲*} - جمال الدین مهدی نژاد درزی^۳

۱. دانشجوی دکتری، گروه معماری، واحد بوشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، بوشهر، ایران.
۲. استادیار گروه معماری، دانشکده عمران و معماری، واحد بوشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، بوشهر، ایران (نویسنده مسئول).
۳. استاد گروه فناوری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهیدرجایی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۴/۱۳ تاریخ اصلاحات: ۱۳۹۹/۰۵/۰۴ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۹/۰۶/۰۳ تاریخ انتشار: ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

چکیده

بافت‌های فرسوده قسمت وسیعی از پهنه شهرهای ایران را تشکیل می‌دهند که به دلیل مشکلات خود از گستره‌ی زنده‌ی شهری خارج شده و به بخش‌های مشکل‌دار شهرها تبدیل شده‌اند. این بافت‌ها علاوه بر مسائل و مشکلات کالبدی، فضاهای شهری را نیز دچار تنزل کرده لذا هر کشوری سعی در رفع آن بر اساس امکانات خود دارد. تحقق چنین هدفی مستلزم انجام مطالعات گسترده، شناخت جنبه‌های محیطی- کالبدی، بررسی ابعاد اقتصادی- اجتماعی، بافت‌های فرسوده است. بر این اساس هدف اصلی پژوهش بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله نادر کاظمی به منظور حیات دوباره بافت است. اهداف فرعی در چارچوب هدف کلی تحقیق عبارت‌اند از: شناخت ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی ساکنان، وضعیت کالبدی مجموعه، بررسی عوامل موثر بر مشارکت مردم در بهسازی محله‌ی نادر کاظمی و ارائه رهنمون‌ها و راهکارهای علمی و عملی در این زمینه است. شیوه‌ی مورد استفاده در این پژوهش، توصیفی- تحلیلی و از نوع کاربردی است که در محله نادر کاظمی شیراز با جمعیت ۲۳۰۲ نفر و نمونه قابل تعمیم ۳۲۹ نفر مورد پژوهش قرار گرفته است. نتایج حاصل با استفاده از نرم افزار SPSS و ضریب همبستگی پیرسون و تحلیل آماری پله به پله مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. از تحلیل‌ها مشهود است که تاسیسات زیربنایی، کمبود امکانات و خدمات شهری باعث مهاجرت تعداد زیادی از ساکنان بومی به منطقه‌های دیگر شده است؛ از سمتی دیگر نیز وضعیت اجتماعی- اقتصادی ساکنان بافت باعث کاهش روند بهسازی درون بافت شده است و سبب افزایش سرعت فرسوده شدن بافت شده است. مطابق یافته‌ها افراد پاسخگو تمایل بیش‌تری را به مشارکت در تصمیم‌گیری و کم‌ترین علاقه را به مشارکت مالی داشتند. هم‌چنین نتایج حاصل از آزمون پیرسون نشان داد که بین میزان مشارکت مردمی در روند ساماندهی بافت فرسوده با مولفه‌های دسترسی به خدمات و امکانات شهری و اعتمادسازی رابطه معناداری وجود دارد.

واژگان کلیدی: بهسازی، شیراز، مشارکت، بافت فرسوده.

* این مقاله برگرفته از رساله‌ی دکتری نویسنده اول با عنوان (معماری در بافت ناکارآمد به منظور ارتقاء حس تعلق به مکان و بهبود کیفیت زندگی ساکنان آن با رویکرد مشارکت محلی (مورد مطالعاتی: محله نادر کاظمی) است که با راهنمایی نویسنده دوم و سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد بوشهر انجام گرفته است.

** E-mail: karimi.samab@yahoo.com

۱. مقدمه

امروزه با افزایش روزافزون شهرنشینی، معضلات شهری بیش‌تر از زمان‌های دیگر باعث دردسر برای شهرهای ایران گردیده است، این معضلات با تأثیراتش بر تمامی ابعاد شهرنشینی، روابط اصولی زندگی شهرنشینی را دگرگون نموده است و کیفیت کلی و قابل زندگی بودن در آن‌ها را به حد زیادی کاهش داده و ناپایداری در آن‌ها را ایجاد کرده است (عربشاهی، ۱۳۸۲، ۲۸). بافت فرسوده را می‌توان از عوامل مطرح در تمامی شهرهای ایران دانست که هر کدام نسبت به شرایط موجود خود نیازمند اصلاح و مداخله است.

در حقیقت پدیده بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (معطوف و خدایی، ۱۳۸۸، ۱۲۹). چرا که فرسودگی فیزیکی - کالبدی این بافت‌ها فرصتی برای سکونت اقشار کم درآمد روستایی و شهری که فاقد توان مالی برای سکونت در سایر محلات شهری می‌باشند را فراهم آورده که به تبع آن چرخه‌ای از فرسودگی و فقر اجتماعی را در این محلات دامن زده است (سجادی و همکاران، ۱۳۹۰، ۱۴۵).

مورد توجه‌ترین شاخصی این گونه بافت‌ها نداشتن هماهنگی با مسائل شهری و ناکارآمدی در آن است. عامل‌های زیادی در وجود و شکل‌گیری آن‌ها دخیل‌اند که از جمله می‌توان به پیروی نکردن از یک استراتژی کلی منسجم، مشکلات عملکردی، عامل‌های محیط طبیعی و عوامل انسانی و غیره اشاره کرد. پایین آمدن ارزش‌های کمی و کیفی محیط طبیعی در این گستره‌ها و تمایل به تغییر ندادن و تحول، حالت فرسودگی و ناکارآمدی را بر بافت تحمیل می‌کند (حبیبی، ۱۳۸۶، ۲۱). اکنون در این زمان مدیران شهری در پی حل مشکلات محلات معضل‌دار، از جمله بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری می‌باشند. در حقیقت بهسازی و نوسازی شهرها جوابی به نیازهای جدید شهروندان می‌باشد که سبب مرمت خرابی‌های گذشته و آسیب‌های وارده بر بنا و پدید آمدن عملکرد جدید درخور با نیازهای زندگی روز خواهد شد (کلانتری، ۱۳۸۴، ۲۳). بر این اساس بهبود وضعیت بافت‌های فرسوده در تأمین اهداف عدالت‌گرایانه، پاسخگویی بهتر به نیاز ساکنین، توانمندسازی و مسئولیت‌پذیری اجتماعی ساکنان، ارتقا سلامت روحی ساکنان، افزایش تعلق به مکان زندگی، ارتقا امنیت اجتماعی، بهبود چشم‌انداز و محیط زیست، کاهش استفاده از زمین و در کل ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان این بافت‌ها از استلزامات تحقق توسعه پایدار شهری در کشور می‌باشد که نه تنها بر زندگی مردم در این دوره

بلکه بر زندگی آیندگان نیز تأثیرگذار خواهد بود (هاشمی فشارکی و سعیدی، ۱۳۹۰؛ سجادی، پورموسوی و اسکندرپور، ۱۳۹۰). حال کسانی که در زمینه شهری تخصص دارند به مهم بودن مطالعات اجتماعی و اقتصادی بافت‌های فرسوده قبل از اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی پی برده‌اند (شیخی، ۱۳۷۶، ۱۴۲).

همین امر، سبب مشارکت مردمی به عنوان پر اهمیت‌ترین عامل موفقیت پروژه‌ها به شمار می‌رود. پس، نوع مداخله و نیز نوع بهسازی که جهت از بین بردن فرسودگی بافت‌ها به کار می‌رود، تفاوت دارد و مداخله مردم‌گرایانه، سرعت روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده را به طور قابل ملاحظه‌ای افزایش می‌دهد. در واقع مشارکت، ابزاری برای به دست آوردن توسعه انسانی و یک ارزش مجزا در گسترش جامعه‌ی شهری شمرده می‌شود. در اجرای هر طرح که مردم در مرحله‌هایی از آن مشارکت فعالانه داشته باشند، عموماً موفقیت تحقق می‌یابد و به همین سبب مشارکت مردم به عنوان اصلی‌ترین دلیل موفقیت در طرح‌ها محسوب می‌شود (مومنی و همکاران، ۱۳۸۹، ۳۲). محله "نادرکاظمی" در شهرستان شیراز یکی از مصادیق بافت فرسوده شهری است که هنوز اقدام موثری در راستای بهسازی آن صورت نپذیرفته و مسائل متعددی چون مسکن فاقد استحکام و ناپایدار در مقابل بحران‌های طبیعی، ظاهر نامناسب محله، نارسایی شبکه معابر و راه‌های دسترسی، حضور گسترده معتادان و تبدیل خانه‌های مخروبه به پناهگاهی برای آن‌ها، عدم امنیت به ویژه برای زنان و دختران، سرانه پایین فضای سبز، عدم دسترسی به امکانات توسعه‌ای مناسب و کافی مثل فضاهای تفریحی و فرهنگی، ضعف مشارکت مردم در طرح بهسازی و نوسازی گریبان‌گیر این محله است که لزوم اقدام هر چه سریع‌تر و اثربخش‌تر برای اجرایی شدن این طرح، با جلب مشارکت مردم محلی را برای برون‌رفت از این وضعیت می‌طلبد. در همین راستا این پژوهش قصد دارد با توجه به مشکلات و ویژگی‌های گفته شده، با هدف شناخت وضعیت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی موجود محله نادرکاظمی به بررسی عوامل موثر بر فرسودگی بافت مذکور و بررسی عوامل موثر بر مشارکت مردم بپردازد و در نهایت راهکارهای علمی و عملی در جهت بهسازی این بافت ارائه دهد. بنابراین با توجه به هدف پژوهش در صدد پاسخگویی به سوالات و اثبات فرضیه‌های ذیل در بهسازی بافت فرسوده نادرکاظمی می‌باشد.

۱- بین وضعیت اقتصادی و اجتماعی و کالبدی بافت و تخریب آن چه رابطه‌ای وجود دارد؟

۲- بین مولفه‌های امکانات و خدمات و زمینه‌های اعتمادسازی با میزان مشارکت مردم در روند ساماندهی بافت فرسوده نادرکاظمی چه رابطه‌ای وجود دارد؟

به نظر می‌رسد که میان کمبود خدمات و امکانات شهری در بافت و وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنان بافت و

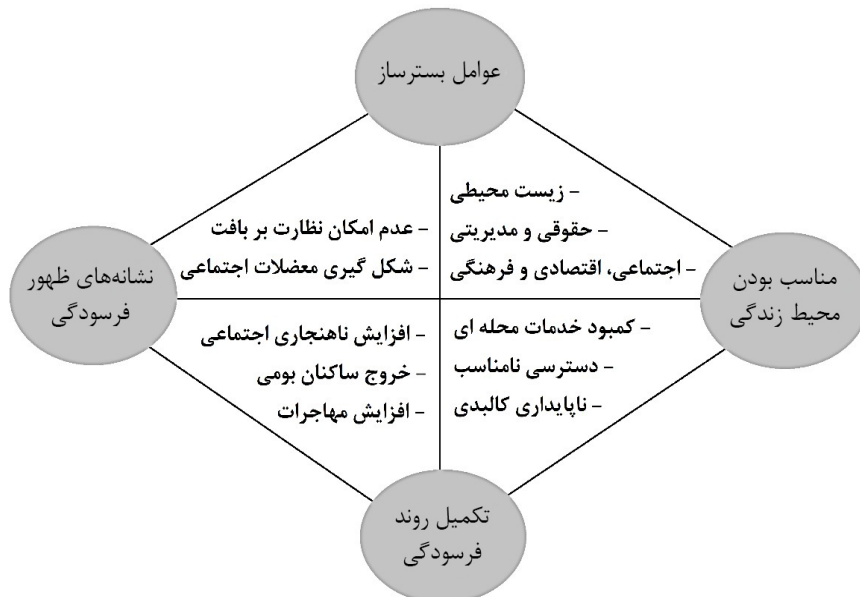
که در طول آن حدود فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهت‌های عمودی و افقی از سمت کمیت، افزایش و از سمت کیفی، تغییر می‌یابد (حبیبی، ۱۳۸۶، ۱۵). در روند پویایی فیزیکی شهر، ظاهر محله‌های نو به حد زیادی و با سرعت، تغییر یافته و بافت غیر هندسی و طبیعی گذشته آهسته به وسیله‌ی خیابان‌های هندسی، بافت شبکه‌ای، سلسله‌مراتبی گزینه‌های ویژه، جایگزین می‌شوند. بر این اساس بافت فرسوده قسمت‌هایی از شهر هستند که از روند تکاملی زندگی آن جدا شده و به کانون معضلات و نابه‌سامانی در همه جهات کالبدی، فرهنگی و اجتماعی تبدیل شده‌اند. به وجود آمدن این معضل مربوط به زمانی است که عنصرهای سازنده شهر گرفتار فرسودگی شده باشد و روند پویایی و تحول آن‌ها، با خواست شهرهای کنونی هم‌خوانی نداشته باشد (ضرابی و فرید تهرانی، ۱۳۸۸، ۴۰).

فرسوده شدن و تخریب بیش‌تر بافت ارتباط وجود دارد. به نظر می‌رسد که بین عامل‌های "میزان خدمات و امکانات شهری" و "میزان مشارکت آنان در روند ساماندهی بافت فرسوده" ارتباط معناداری وجود دارد.

۲. مبانی نظری و پیشینه تحقیق

تا قبل از جریان‌های پیش‌آمده از انقلاب صنعتی، تغییر کردن جامعه‌های شهری به حد زیادی قابل رویت نبود و به همین سبب کالبد شهرها هم با دگرگونی چشم‌گیری روبه‌رو نبود. با تغییر اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و رویکردهای جدید، بافت‌های فرسوده با تغییر شکل روبه‌رو شدند زیرا شهر نیز مانند بقیه‌ی پدیده‌های مصنوع انسان ساخت، در روند سال‌ها تغییر و تحول، رشد و گسترش یافته است. این گسترش، روندی پرنرژ و دائم است

شکل ۱: فرآیند فرسودگی بافت



(وارثی، تقوایی و رضایی، ۱۳۹۱، ۱۳۵)

بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیط زیستی و کالبدی و دستیابی به توسعه پایدار شهری و جوامع پایدار دارد (برملی و همکاران، ۲۰۰۵؛ لامبردی و همکاران، ۲۰۱۱). در این چارچوب بر اساس تعهد به گذشته سه مداخله‌گری بهسازی، نوسازی و بازسازی مطرح هستند. در بهسازی، پایه و اساس، تعهد به گذشته و نگهداری آثار هویت بخش است. در نوسازی تعهد به گذشته منعطف بوده و بنا به مورد از مداخله اندک تا تغییر را شامل می‌شود. در مداخله از نوع بازسازی نه تنها تعهدی به گذشته وجود ندارد بلکه توجه اصلی، به وجود آوردن وضعیت جدید کالبدی-فضایی و زیستی از روش مداخله، تخریب و بهسازی است (بوکانی، ۱۳۹۴، ۲). در این رابطه سه نظریه مهم

در واقع می‌توان بیان کرد که ویژگی مشترک این بافت‌ها، رویارویی با چالش‌های متعدد کالبدی (فرسودگی، ریزدانی، کمبود یا فقدان تاسیسات زیربنایی و تجهیزات شهری مناسب)، اجتماعی (تراکم بالای جمعیت، نبود گرایش به نوسازی و مشارکت در ساکنین؛ کمبود فضاهای عمومی شهروندی)، اقتصادی (ارزش پایین زمین، ضریب بالای بیکاری)، محیط زیستی (آلودگی صوتی و بصری، کمبود فضای سبز)، مدیریتی (مسائل حقوقی مالکیت؛ کمبود برنامه‌های به روز توسعه بافت) و کارکردی بوده که ناکارآمدی بافت را رقم می‌زنند (صولتی، ۱۳۹۲؛ درودی و خوشاب، ۱۳۹۲؛ مهدی نجاد و همکاران، ۱۳۹۱). نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری تأثیر قابل توجهی

محافظه‌کارانه، رادیکال و عقلایی مطرحند که در بیانی کلی نظریه اول به حفظ وضع موجود و نظریه دوم بر دگرگون کردن، تخریب و نوسازی اشاره دارند. در نظریه عقلایی بر مرمت، زنده‌سازی و نوسازی مشروط بافت‌های قدیمی تاکید می‌شود که در این چارچوب و مبنی بر مکتب انسان‌گرایی، لاینچ لزوم برنامه ریزی با مشارکت مردم، متخصصان و دولت در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری را ضروری می‌داند (محمدی و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۱۲-۱۱۳). هم‌زمان با ارائه نظریه‌های مختلف، روند برنامه ریزی شهری نیز دچار تغییر و تحول می‌شود. بدین گونه، دیدگاه‌های روند برنامه‌ریزی شهرسازی در بافت‌های فرسوده به چهار شکل مطرح شده است که عبارتند از:

۱. برنامه‌ریزی برای ساختمان‌ها، ۲. شهرسازی و برنامه‌ریزی برای مردم، ۳. شهرسازی به وسیله مردم و ۴. شهرسازی با مردم. در دیدگاه شهرسازی با مردم، هر یک وظیفه‌ی خود را انجام می‌دهند و از طریق مشارکت آن‌ها با یکدیگر ساخت و ساز شهرها تحقق می‌یابد (عندلیبی، ۱۳۸۹، ۲۲۹). در مقابل رفتارهای مردم نیز در فرآیند نوسازی مشارکتی متفاوت است که آن‌ها را می‌توان بدین شکل ارزیابی و تحلیل نمود:
- در وضعیتی که با عدم رسیدگی‌های حمایتی از سمت

دولت و مراکز مربوطه در حمایت از نوسازی از اهالی انجام نشود و اهالی محله نیز اشتیاق به حضورشان در این عرصه را به وجود آمده نیابند، به هیچ وجه در مشارکت شرکت نخواهند کرد، و این امر برایشان بی‌اهمیت بوده و بی تفاوت به این امور واکنش نشان می‌دهند. در صورتی که فعالیت‌های حمایتی از سمت شهرداری به صورت نسبی تحقق یابد، ولی به اشتیاق‌های دیگر افراد، مثل اشتیاق‌های اقتصادی جوابی داده نشود، آن‌ها نیز نوعی نیاز به حمایت دولت در کارهای خود بروز می‌دهند. اگر افراد خود را در بهسازی شریک بدانند، ولی مراکز مربوطه اقدامات حمایتی لازم را صورت ندهند، باعث به وجود آمدن رفتار متعصبانه برای بهسازی می‌شود و اندوخته‌های دو طرف در عدم هماهنگی‌های دوطرفه هدر می‌رود و مشارکت محقق نخواهد شد. مناسب‌ترین وضعیت در رابطه میان مردم از طرفی و شهرداری طرف دیگر، زمانی تحقق می‌یابد که اقدامات حمایتی مورد نیاز از سمت مرکز مربوطه به وقوع بپیوندد و اهالی نیازهایشان را در بهسازی تحقق یافته ببینند (عندلیبی، ۱۳۸۹، ۳۸۳). بر این اساس پژوهش‌های زیادی توسط افراد و سازمان‌های مختلف بر اساس نیاز به اصول نوسازی و مشارکت انجام یافته که در جدول زیر به برخی از آن‌ها اشاره شده است.

جدول ۱: تحقیقات انجام شده در خصوص نوسازی بافت‌های فرسوده

منبع	نتایج	موضوع مقاله	سال	محققان/ پژوهشگران
پایان نامه کارشناسی ارشد	بین میزان مشارکت مردمی و روند نوسازی بافت، رابطه وجود دارد. به سبب متغیرهای هویت محله‌ای و صمیمیت بین ساکنین محله تکاپوی بیش‌تری جهت مشارکت در بین ساکنین وجود دارد.	نوسازی و مشارکت	۱۳۹۳	الکایی
رساله دکتری دانشگاه اصفهان	استفاده از روش داوطلبانه و تنظیم دوباره زمین، گسترش برنامه‌هایی جهت فرهنگ‌سازی مشارکت مردمی به منظور بهبود کیفیت زندگی ساکنان.	ساماندهی بافت‌ها و کیفیت زندگی ساکنان	۱۳۹۶	فتحی
رساله دکتری دانشگاه تهران	به وجود آمدن محله‌های نوظهور در دوران شهرنشینی شتابان نیز عموماً بر اساس همگونی‌های اقتصادی ساکنین بوده و این محله‌ها از انسجام اجتماعی کافی برای مشارکت و همکاری با مدیریت شهری برخوردار نیستند.	محله محوری و مشارکت مردمی	۱۳۸۹	هادی پور
پایان نامه کارشناسی ارشد	بین مشارکت مردمی و مولفه‌های احساس تعلق، اعتماد و انسجام اجتماعی، دسترسی به خدمات رابطه وجود دارد.	مشارکت و بهسازی	۱۳۹۷	محمدیان

منبع	نتایج	موضوع مقاله	محققان/پژوهشگران سال
پایان نامه کارشناسی ارشد	به سبب وجود متغیرهای هویت محله‌ای و تعلق خاطر در بین ساکنان محله انرژی مناسبی جهت مشارکت‌پذیری در بین ساکنین محله وجود دارد؛ و به دلیل اهمیت زیادی که موارد مذهب دارد در محله هم‌چنان مکان‌های مذهبی مثل مساجد، حسینیه‌ها، تکایا به عنوان مراکز اصلی جهت جمع شدن مردم و همگرایی محله مطرح است.	بهسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد مشارکت‌شهروندی	اسکندرپور ۱۳۹۰
پایان نامه کارشناسی ارشد	با تمام قوت و ضعف و کاستی‌ها و پیشرفت‌ها، طرح منظر شهری در محله نعمت‌آباد در حد قابل قبول اجرا گردید. با نوسازی بافت فرسوده، پایداری و حفظ فعالیت‌های در حال انجام و بازنگری آن‌ها، مطالعه موردی: طرح منظر شهری محله نعمت‌آباد منطقه ۱۹ شهرداری تهران. پیش‌تری داشت.	ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های منظر شهری با رویکرد نوسازی بافت فرسوده، مطالعه موردی: طرح منظر شهری محله نعمت‌آباد منطقه ۱۹ شهرداری تهران.	تقوی ۱۳۹۰

۳. مواد و روش تحقیق

به فرمول کوکران، تعداد نمونه قابل تعمیم ۳۲۹ نفر برآورد شده، توزیع نمونه به روش تصادفی ساده انجام شد. برای محاسبات و تحلیل داده‌ها از نرم افزار spss بهره گرفته شده است. پایایی برابر $\alpha=0.8$ به دست آمد که نشانگر پایایی مناسبی برای پرسش‌نامه مورد استفاده در تحقیق است. روش‌های تحلیلی مورد استفاده ضریب همبستگی اسپیرمن و تحلیل آماری می‌باشد. فرمول محاسبه تعداد نمونه:

$$n = \frac{2302 \times (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}{(4876 - 1) \times (0.05)^2 + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5} = 329$$

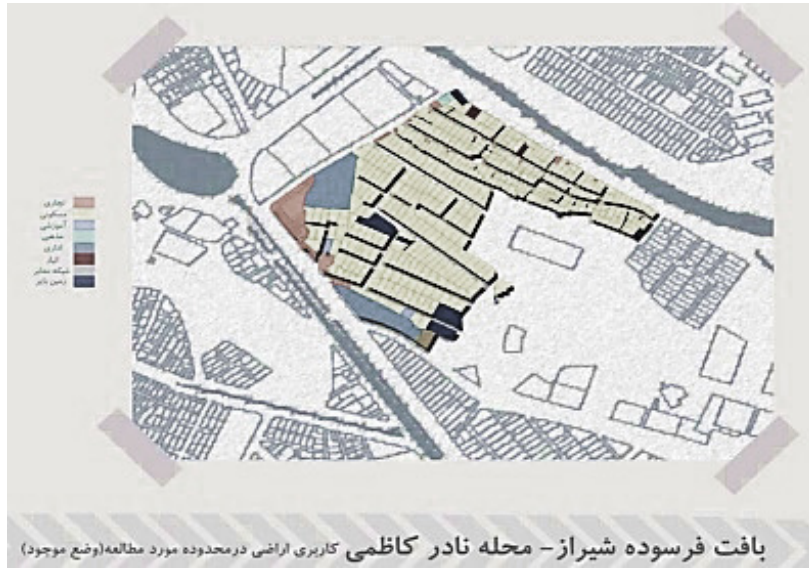
پژوهش پیش رو از نوع مطالعات توصیفی-تحلیلی از روش کاربردی و نمونه تحقیق حاضر، محله نادرکازمی شهر شیراز است. به منظور گردآوری اطلاعات مورد نیاز، از پرسش‌نامه و مطالعه میدانی استفاده شده است. جامعه آماری مطالعه حاضر با توجه به آخرین سرشماری که توسط سازمان آمار و اطلاعات بیان شده ۲۳۰۲ نفر ساکن محله نادر کازمی شیراز هستند. با توجه

۴. بررسی محدوده مورد مطالعه

محدوده در سطح درجه دو فرعی محسوب می‌شود که اکثر معابر محدوده ۶-۸ متر می‌باشند. مقیاس جای‌گیری این معابر محله‌ای می‌باشد. قطعات کاربری این محله شامل: مسکونی، تجاری، زمین بایر، آموزشی-مذهبی، فرهنگی-اداری و معابر است. تراکم مسکونی در این محدوده ۱۰۸.۳ درصد است. تعداد طبقات ساختمانی در محله نادرکازمی یک تا سه طبقه بوده (بیش‌ترین آن مربوط به بناهای دو طبقه با کاربری مسکونی است)، معماری محدوده شامل معماری دوره معاصر و معماری دوره پهلوی دوم است و در شکل‌گیری بناهای محدوده الگوی معماری خاصی مشاهده نمی‌گردد. عملکرد اصلی محله، مسکونی و در لبه‌های محله دارای فعالیت تجاری است. وضعیت نشان می‌دهد که نقش عمده این محدوده در عمق بافت مسکونی بوده، به اسکان اقشار کم درآمد تعلق دارد (مهندسین مشاور بافت شهر شیراز، ۱۳۹۵). این محله از لحاظ دارا بودن شاخص‌های فرسودگی دارای مشکلات عدیده‌ای هم‌چون دسترسی نامطلوب به امکانات و انواع خدمات، معابر تنگ و باریک، پلاک‌های نامنظم، پایین بودن سرانه‌های مورد نیاز نظیر فضای سبز به علاوه معابر بسیار بد از لحاظ مصالح و آسفالت و فقر مبلمان شهری است.

محدوده نادرکازمی در تقسیمات شهری در منطقه ۳ شهرداری و در تقسیمات منطقه‌ای در ناحیه ۷ قرار دارد. این محدوده از سمت شمال به خیابان ساحلی جنوبی (خیابان مثنوی) با هویت ساختاری مسکونی و رودخانه خشک، از سمت جنوب به بلوار مدرس با هویت ساختاری مسکونی، تجاری؛ از سمت شرق به خیابان کاوه و از سمت غرب به خیابان شهید قربانی و سلمان فارسی با هویت ساختاری تجاری-خدماتی منتهی می‌شود. محدوده محله نادرکازمی ۱۱۴۹۳۹ مترمربع است که مساحت بافت پر آن (۶۴ درصد) و مساحت بافت خالی (۳۶ درصد) است. مطابق نقشه پر و خالی، در بافت طبیعی و همگن، حیاط‌ها در محاصره بناها قرار گرفته و عمده بناهای محدوده دارای جهت شمالی-جنوبی می‌باشد. بررسی وضعیت قطعات کاربری‌ها نشان می‌دهد که ۴۸۱ قطعه در این محدوده موجود است که ۳۹۷ قطعه به کاربری مسکونی، ۷۵ قطعه به کاربری تجاری و ۹ قطعه به زمین بایر اختصاص دارد. جمعیت این محدوده ۲۳۰۲ نفر و تعداد خانوار آن ۷۲۱ است. تعداد کل پلاک‌های محدوده ۴۸۱ می‌باشد که ۶۴ درصد آن به کاربری مسکونی اختصاص دارد. معابر این

شکل ۲: نقشه کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه



(مهندسین مشاور شهرراز)

۵. بحث و ارائه یافته‌ها

شرح داده شده است:

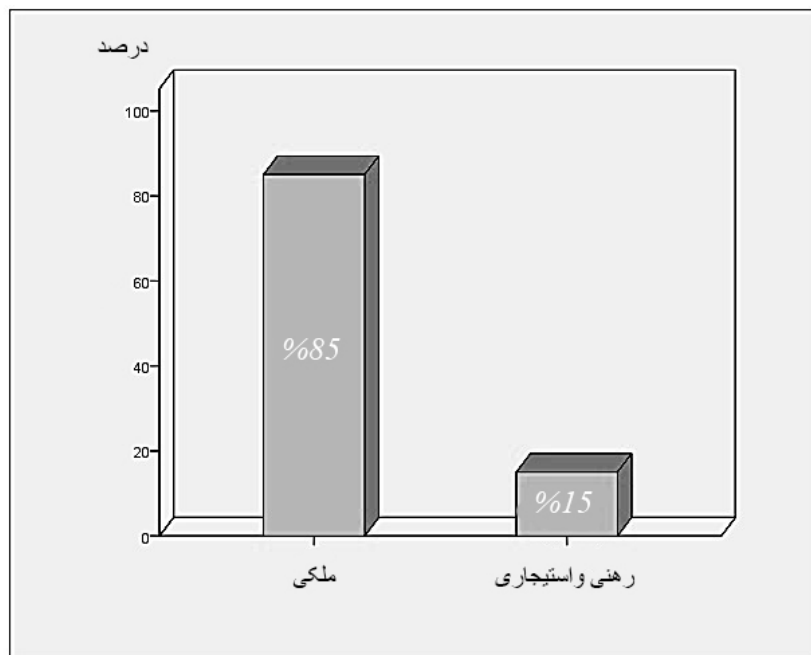
- تملک واحد مسکونی

با توجه به شکل زیر مشاهده می‌شود که نوع تملک واحد مسکونی اکثریت ساکنین بافت، اجاره‌ای است. ۱۵ درصد از ساکنین دارای تملک رهنی و استیجاری و ۸۵ درصد دارای تملک ملکی هستند.

در این قسمت، به دنبال دو فرضیه اصلی پژوهش به صورت تفکیک شده و به آنالیز هر یک از فرضیه‌ها پرداخته شده است.

بنا بر فرضیه اول، اطلاعات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بافت که از طریق ۳۲۹ پرسش‌نامه‌ای که توسط اهالی بافت، کامل شده است به صورت تفکیک شده در زیر

شکل ۳: وضعیت مالکیت ساکنین در محدوده



نوع مصالح ساختمانی بافت

بررسی مصالح ساختمانی به عنوان عنصر اصلی تشکیل دهنده بافت شهر، امکان مقایسه بین مناطق شهر و حتی نواحی در یک منطقه را فراهم می‌نماید. در جدول زیر وضعیت نوع مصالح را به تفکیک کاربری و بر حسب مسافت و تعداد نشان می‌دهد.

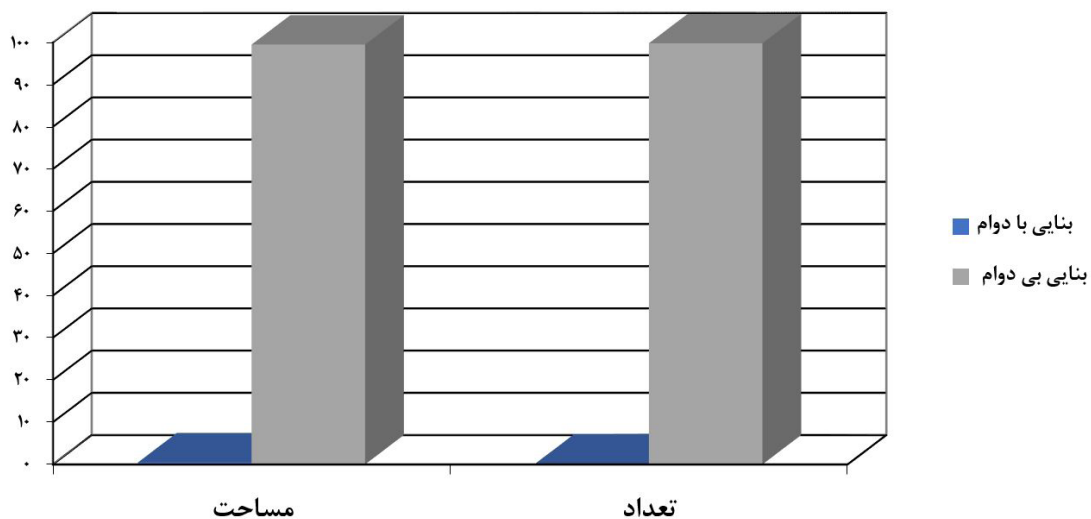
البته با وجود اینکه اکثریت مالکیت در این بافت وقفی و خصوصی است اما ساکنان آن افراد مهاجر هستند که این امر در نابه‌سامانی و فرسودگی کل بافت تأثیر به‌سزایی دارد؛ به این دلیل که اختلاف بین شرکا و ساکنان باعث بی‌برنامگی و بی‌نظمی شده‌اند و در نهایت هیچ کاری برای بهتر شدن وضع و جلوگیری از فرسودگی بافت انجام نمی‌دهند.

جدول ۲: وضعیت نوع مصالح محدوده به تفکیک کاربری و براساس مساحت

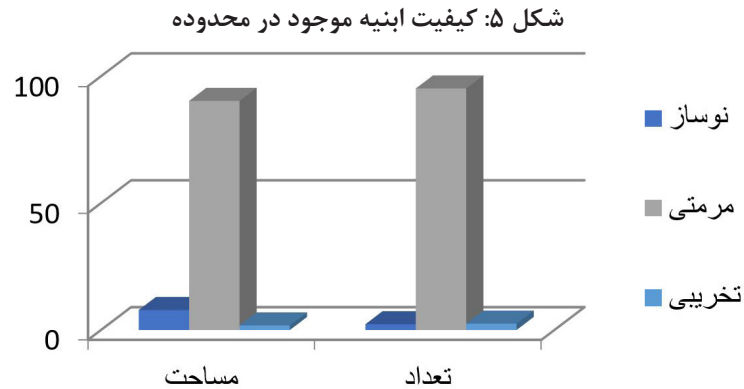
کاربری	بنایی بادوام		بنایی بی دوام		کل
	درصد	مساحت	درصد	مساحت	
مسکونی	۰.۵	۳۹۳.۷	۹۹.۵	۷۵۰۸۹.۵	۱۰۰
تجاری			۱۰۰	۳۵۹۸.۸	۱۰۰
فرهنگی			۱۰۰	۸۹.۸	۱۰۰
مذهبی			۱۰۰	۲۲۲.۵	۱۰۰
دبیرستان غیر انتفاعی			۱۰۰	۲۷۲.۱	۱۰۰
سایر آموزشی			۱۰۰	۲۴۲.۶	۱۰۰
اداری			۱۰۰	۴۰۹۲.۴	۱۰۰
انبار			۱۰۰	۵۴۲.۹	۱۰۰
جمع	۰.۵	۳۹۳.۷	۹۹.۵	۸۳۷۵۶.۹	۱۰۰

کالبدی دچار فرسودگی است (۹۹.۵ درصد) به ساختمان‌هایی با مصالح بنایی بی دوام و تنها (۵ درصد) به ساختمان‌های بنایی با دوام تعلق دارد.

وضعیت عمومی سازه بناهای موجود در بافت از بنایی با دوام (امکانات فلزی یا بتنی) و بنایی بی دوام (آجر و آهن، خشت و چوب و بلوک سیمانی) تشکیل شده است. با توجه به شکل زیر مشاهده می‌شود بافت از لحاظ

شکل ۴: وضعیت دوام بنا در محدوده

تخریبی و بررسی‌ها نشان می‌دهد که کیفیت ۹۰.۳ درصد از ساختمان‌ها مرمتی است. **کیفیت ابنیه** - در زمینه مطالعه کیفیت بناها، فعالیت‌های منطقه به سه رده تقسیم شده است که عبارتند از نوساز، مرمتی،



از نظر تعداد نیز ۹۵.۲ درصد ابنیه مرمتی و ابنیه نوساز این است که بافت از لحاظ کالبدی دچار فرسودگی شده ۲.۳ درصد را به خود اختصاص داده‌اند. آمارها حاکی از است.

جدول ۳: وضعیت کیفیت ابنیه محدوده به تفکیک کاربری و بر اساس تعداد

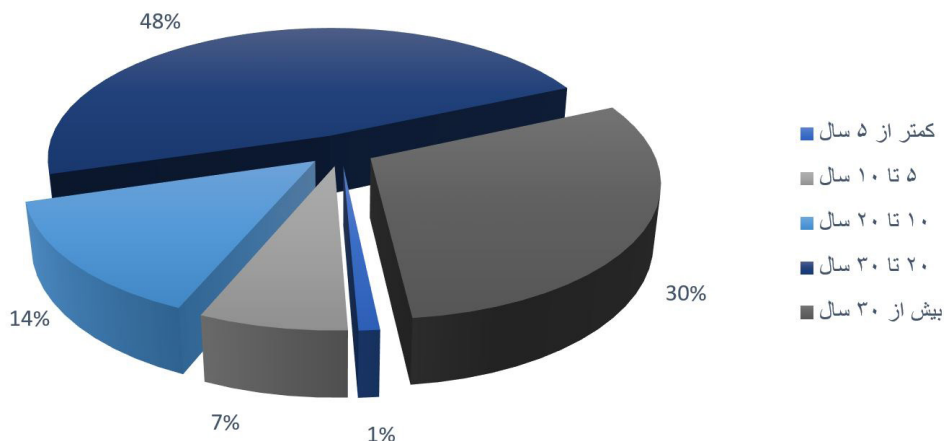
کاربری	نوساز		مرمتی		تخریبی		کل
	میزان	درصد	میزان	درصد	میزان	درصد	
مسکونی	۹	۲.۳	۳۷۸	۹۵.۲	۱۰	۲.۵	۳۹۷
تجاری			۷۴	۹۸.۷	۱	۰.۳	۷۵
فرهنگی			۱	۱۰۰			۱
مذهبی			۱	۱۰۰			۱
دبیرستان غیر انتفاعی			۱	۱۰۰			۱
سایر آموزشی			۱	۱۰۰			۱
اداری	۲	۶۶.۷	۱	۳۳.۳			۳
انبار			۱	۵۰	۱	۵۰	۲
جمع	۱۱	۲.۳	۴۵۸	۹۵.۲	۱۲	۲.۵	۴۸۱

(بر اساس مهندسین مشاور بافت شهر شیراز ۱۳۹۵)

زیر، ۴۸ درصد از ابنیه موجود در بافت بین ۲۰ تا ۳۰ سال، ۳۰ درصد بیش از ۳۰ سال و تنها ۱ درصد نوساز هستند و عمر کم‌تر از ۵ سال دارند. با این وجود درصد فرسودگی بافت از لحاظ کالبدی بالاست.

عمر ابنیه - سن بنا مشخصه مهمی جهت برآورد توسعه فیزیکی آن شهر محسوب می‌شود به طوری که بررسی چگونگی ارتباط بین سن بناها و سال‌های ساخت آن‌ها روند شکل‌گیری تدریجی کالبد شهر را مشخص می‌کند. بر اساس نمودار

شکل ۶: وضعیت عمر آیینه در محدوده



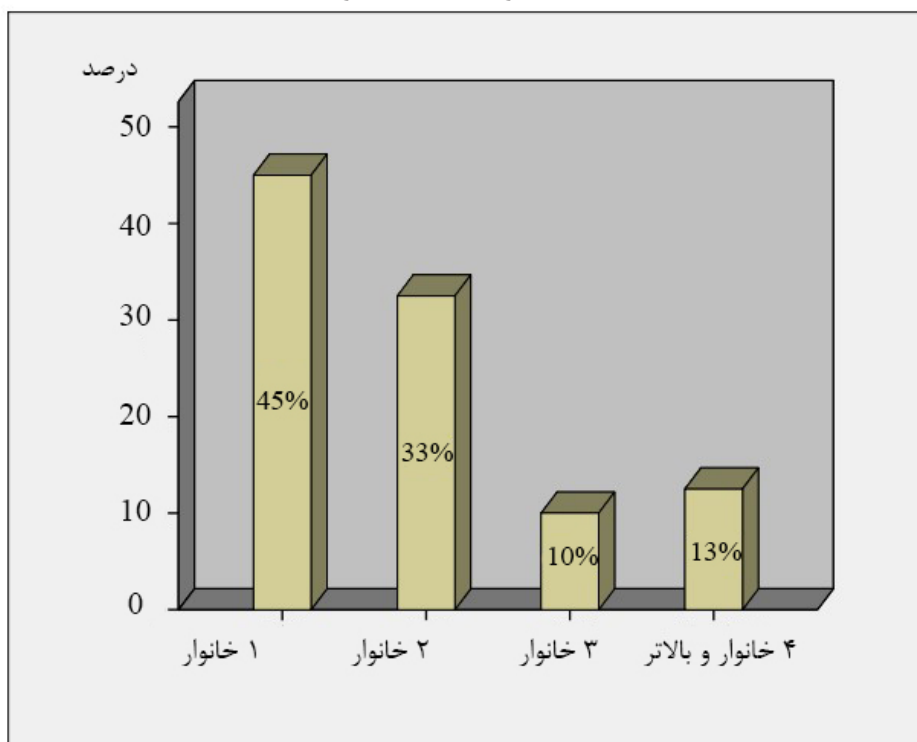
وضعیت جمعیتی بافت فرسوده - محدوده مورد نظر ۲۳۰۲ نفر جمعیت دارد که ۷۲۱ خانوار می‌باشد. این تعداد جمعیت را تشکیل داده است و بعد خانوار ۳.۱۹ می‌باشد.

جدول ۴: ویژگی‌های جمعیتی بافت نادرکاظمی

محدوده مورد مطالعه		
میزان جمعیت	میزان خانوار	میزان خانوار
۲۳۰۲	۷۲۱	۳.۱۹

در محدوده مورد مطالعه ۵۳ درصد از خانوارها بالاتر از ۱۴ تا ۶۵ سال ۷۴.۲ درصد و بالاتر از ۶۵ سال ۱۱.۲ درصد از جمعیت محدوده را تشکیل می‌دهند. دو، و ۴۷ درصد تک خانواری هستند. در محدوده مورد مطالعه گروه سنی زیر ۱۴ سال ۱۴.۵ درصد و گروه سنی

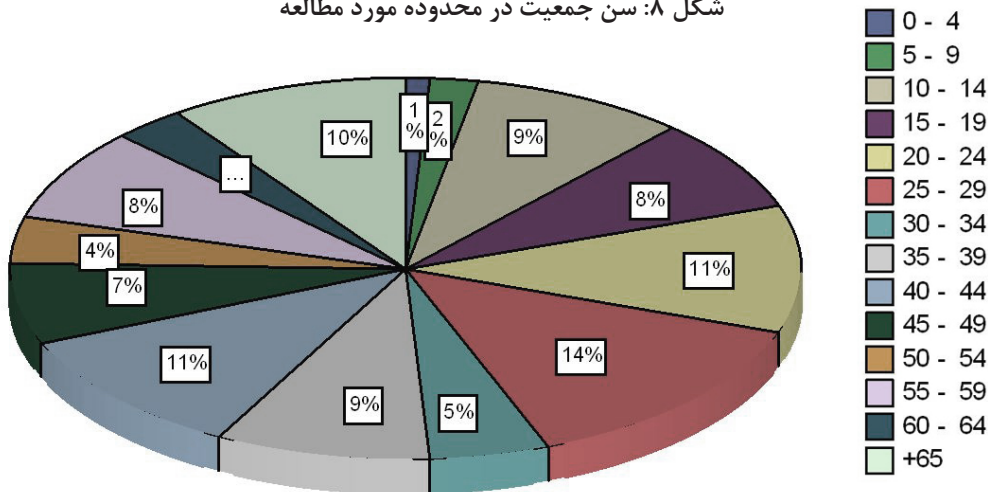
شکل ۷: تعداد خانوار در محدوده مورد مطالعه



در سنین نوجوانی و جوانی نیاز به ارائه خدمات پایه و آموزشی را از یک سو و ارائه خدمات فراغتی و تفریحی را از سوی دیگر الزام می‌کند.

بر این اساس با توجه به جمعیت جوان محدوده مورد مطالعه و در کنار پیامدهای اقتصادی جوانی جمعیت، به این نکته نیز باید توجه داشت که حجم قابل توجه جمعیت

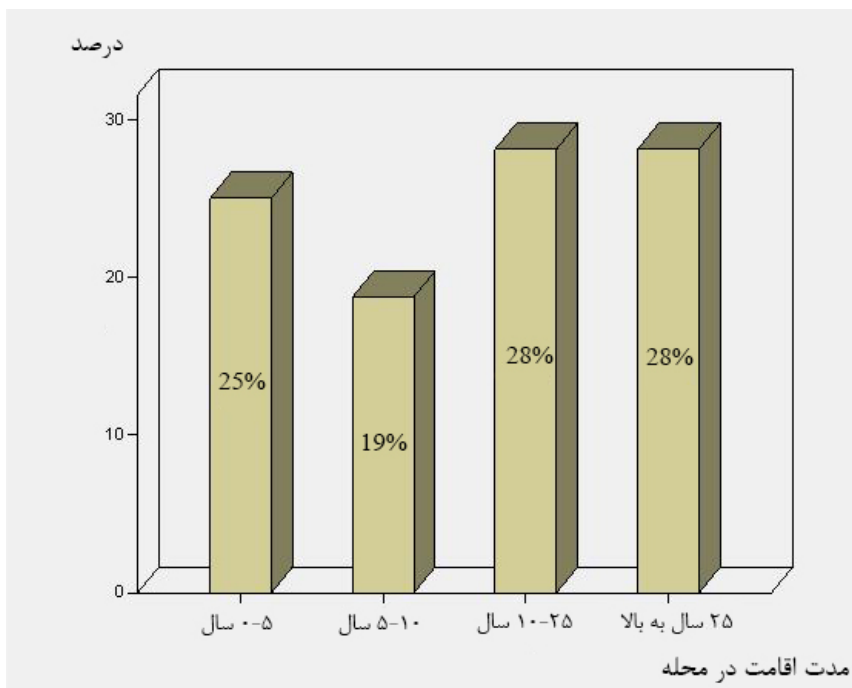
شکل ۸: سن جمعیت در محدوده مورد مطالعه



وارد شده‌اند برابر با افرادی است که از محلات مجاور محدوده به این منطقه مهاجرت نموده‌اند.

افرادی که بالاتر از ۲۵ سال در محدوده اقامت دارند ۳۳ درصد می‌باشد. افرادی که از محلات دیگر شیراز به محدوده

شکل ۹: مدت زمان اقامت در محدوده



روش اسپیرمن استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد با توجه به میزان احتمال محاسبه شده، از آنجایی که کوچک‌تر از ناحیه رد در سطح آلفا (۰.۰۵) است، می‌توان فرضیه صفر را رد نمود. یعنی از دید مردم رابطه‌ی معناداری بین جلب مشارکت و اعتمادسازی در محله نادرکازمی وجود دارد.

بنا بر فرضیه دوم مبنی بر ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی بافت فرسوده محله نادرکازمی آنالیز نتایج به دست آمده به صورت تفکیک شده در زیر شرح داده شده است.

بنا بر پیش فرض بین اعتمادسازی و جلب مشارکت مردم در بازسازی محله نادرکازمی شیراز رابطه‌ی معناداری وجود دارد، برای یافتن میزان همبستگی مابین آن‌ها از

جدول ۵: آزمون آماری، مابین جلب مشارکت و اعتمادسازی

مردم		آزمون آماری (ضریب همبستگی)
ارزش (value)	سطح معناداری	
۰.۶۳۵	۰.۰۴۷	B_ تاو کندال
۰.۵۵۵	۰.۰۳۶	c- تاو کندال
۰.۷۳۴	۰.۰۵۴	گاما
۰.۴۵۵	۰.۰۲۳	اسپیرمن

کمبود خدمات و امکانات شهری با جلب مشارکت مردمی با میزان احتمال محاسبه شده، از آن جایی که کوچک‌تر از ناحیه رد در سطح آلفا (۰.۰۵) است، می‌توان فرضیه صفر را رد نمود که این امر حاکی از تأثیر کمبود خدمات و امکانات شهری بر جلب مشارکت مردم در محله نادر کاظمی است.

پیش فرض دوم، اظهار می‌دارد که بین کمبود خدمات و امکانات شهری و جلب مشارکت مردم در امر بهسازی بافت فرسوده نادر کاظمی رابطه‌ی معناداری وجود دارد. برای یافتن میزان همبستگی مابین آن‌ها از روش اسپیرمن استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد میان

جدول ۶: آزمون آماری، مابین جلب مشارکت و کمبود خدمات و امکانات شهری

مردم		آزمون آماری (ضریب همبستگی)
ارزش (value)	سطح معناداری	
۰.۳۳۵	۰.۰۳۲	B_ تاو کندال
۰.۴۲۵	۰.۰۲۸	c- تاو کندال
۰.۴۱۰	۰.۰۳۵	گاما
۰.۵۱۲	۰.۰۳۱	اسپیرمن

تمایلات بیش‌تری را به مشارکت در تصمیم‌گیری و گرایش کم‌تری را به مشارکت مالی داشتند.

و در آخر به بررسی چگونگی نحوه مشارکت ساکنین در امر بازسازی بافت فرسوده پرداخته شده است که همان‌طور که در جدول ۷ قابل مشاهده است، پاسخ‌دهندگان

جدول ۷: آزمون آماری، نحوه مشارکت ساکنین

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
سرمایه‌گذاری	۴۵	۱۴.۴	۱۴.۴	۱۴.۴
واگذاری به دولت	۸۶	۲۷.۶	۲۷.۶	۴۲.۰
تصمیم‌گیری	۱۷۵	۵۳.۲	۵۳.۲	۹۵.۲
سایر	۱۵	۴.۸	۴.۸	۱۰۰
مجموع	۲۱۳	۱۰۰.۰	۱۰۰.۰	.

۶. نتیجه‌گیری

بر اساس نتایج بدست آمده از تحلیل و آنالیز فرضیه اول و دوم، نتایج زیر به دست آمده است:

- عوامل متعددی از جمله تأسیسات زیربنایی، کم بودن امکانات و خدمات شهری درون بافت، مهاجرت‌های بافت و قرار دادن افراد غیر محلی به جای افراد محلی با فرهنگ‌های مختلف را سبب شده است.

- این بافت از جهات مختلف اقتصادی، کالبدی و اقتصادی، اجتماعی با فرسودگی زیادی مواجه شده است که خود

تحت تأثیر عواملی مانند کم قیمت بودن زمین و خانه‌ها در این بافت، کم بودن توانایی مالی ساکنین نادر کاظمی، مناسب نبودن معابر، عدم تأسیسات زیربنایی مناسب، فقر مبلغان شهری، سخت‌گیر بودن قوانین و مقررات شهرداری، مشکلات دریافت تسهیلات و غیره قرار دارد و دو عامل بالا بودن سرعت فرسودگی و تخریب کالبدی بافت از پراهمیت‌ترین عامل‌های تأثیرگذار بر بافت، به شمار می‌آیند که خود سبب از بین رفتن حیات شهری سالم در محدوده مورد مطالعه می‌گردد.

- وضعیت کلی مشارکت‌پذیری مردم محله نادرکاظمی پایین‌تر از حد متوسط اظهار شده است و لذا لزوم شناخت عوامل موثر بر توسعه مشارکت‌پذیری ایشان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، بیش از پیش مورد تأیید قرار می‌گیرد.

- نحوه‌ی مشارکت در این منطقه بیش‌تر به صورت واگذاری به دولت (البته در صورت دادن شرایط خوب توسط دولت) و تعداد کمی به صورت سرمایه‌گذاری و مشارکت در اجرا بوده است.

- در این منطقه از نظر مردم شهرداری به صورت تبعیض‌آمیز نسبت به محله‌های دیگر عمل می‌کند و میزان رضایت آن‌ها نسبت به خدمات و امکانات شهری کم بوده است و در صورت بهبود امکانات تمایل بیش‌تری به مشارکت در آن‌ها وجود داشت.

- نحوه تصرف اکثریت در این منطقه به صورت مالک بوده است و همین امر سبب تمایل آن‌ها به مشارکت در بازسازی منطقه بوده اما همگی به دلیل عدم حمایت دولت از مشارکت سر بازمی‌زدند و افرادی هم به دلیل موقوفه بودن ملک از مشارکت سر بازمی‌زدند.

با توجه به نتایج ذکر شده پیشنهادهای زیر ارائه می‌گردد:

۱. افزایش مداخلات کالبدی در بافت و از بین بردن کم و کاستی‌های موجود مثل امکانات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنین در راستای افزایش کیفی محیط با هدف افزایش انگیزه ساکنین برای بهتر شدن سکونت.

۲. به وجود آوردن الزامات برای رفاه ساکنین مانند محیط‌های سبز، گذران وقت‌های فراغت و غیره در مکان‌های مناسب نظیر فضاهای خالی و خراب شده یا زمین‌هایی که صاحبین آن‌ها حاضر به فروش است.

۳. ایجاد کاربری‌های تجاری- مسکونی و رونق‌بخشی آن با توجه به بلوارها و شریان‌های اصلی همجوار؛ تعریض معابر در بافت که باعث خدمات‌رسانی بهتر و تأمین امکان امداد رسانی در مواقع ضروری نظیر هنگام بروز آتش‌سوزی، زلزله و غیره می‌شود.

۴. برنامه‌ریزی مناسب در راستای جمع‌آوری زباله و از بین بردن آن با همکاری ساکنین.

۵. برنامه‌ریزی در راستای مرتب‌سازی شبکه‌های آب سطحی و روانه کردن آن آب به روش بهداشتی که این کار ساکنین محله را با معضل روبه‌رو کرده است.

۶. بهسازی واحدهای مسکونی توسط مالکین با پشتیبانی و حمایت بخش عمومی و دولتی از طریق پرداخت تسهیلات کم بهره بانکی.

۷. افزایش طرح‌های تشویقی (معافیت‌ها، تخفیف‌ها، یارانه‌ها و غیره) و ضمانت‌های اجرایی دولت جهت ایجاد انگیزه در مالکین برای مشارکت در بهسازی بافت.

۸. تعریف پروژه‌های تجمیعی در غالب طرح نوسازی و تعیین مالکانی که امکان مشارکت با یک‌دیگر را دارا می‌باشند.

فهرست منابع

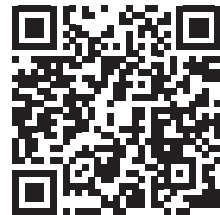
- شیخی، محمد. (۱۳۷۶). توسعه و احیای مناطق آسیب دیده شهری؛ تحلیل نقش و جایگاه مشارکت. مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت‌های شهری، مشهد.
- مومنی، مرضیه، محمدی، حیدر و مهدی زاده، زهرا. (۱۳۸۹). تحلیل طرح‌های بازآفرینی و احیای مناطق فرسوده شهری: مطالعه موردی محله جویباره اصفهان. مطالعات و تحقیقات شهری و منطقه ای، ۲(۷)، ۳۱-۵۲.
- کلانتری، حمید و پوراحمد، علی. (۱۳۸۴). برنامه ریزی برای احیای بافت قدیمی شهری. انتشارات جهاد دانشگاهی، چاپ اول.
- حبیبی، محمد. (۱۳۸۶). تدوین الگوی طرح جامع بازآفرینی و احیای بافت‌های فرسوده شهری بر اساس نظریه حمایت و مشارکت مردم در ایران. اولین همایش بازآفرینی و احیای بافت‌های فرسوده شهری، مشهد، ۱۰ تا ۲۱ آذر.
- مطوف، شهین. و خدایی، زهرا (۱۳۸۸). الگوهای شکوفایی: توسعه و احیای مناطق فرسوده شهری. فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، ۱(۳).
- حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۸۶). بازسازی و احیای بافت‌های قدیمی شهری. سنج: انتشارات دانشگاه کردستان.
- درودی، مریم. و خوشاب، علی. (۱۳۹۲). ارزیابی و تحلیل شاخص‌های تعیین محدوده مناطق فرسوده شهری در ایران. ششمین همایش مدیریت و برنامه‌ریزی شهری با تأکید بر عناصر شهر اسلامی، ۲۱ تا ۲۲ آبان.
- سجادی، ژیل، پورموسوی، سید موسی و اسکندرپور، مجید. (۱۳۹۰). بازآفرینی و احیای بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی: مورد محله دولاب تهران. فصلنامه جغرافیایی محیط زیست، ۱۴(۲).
- سلطانی، یحیی. (۱۳۹۲). توسعه و احیای بافت‌های شهری پریشان از تئوری تا عملی. دومین همایش ملی اقلیم، اصفهان، سازمان بهره‌وری انرژی ایران.
- ضرابی، علی و فریده تهرانی، سهیل. (۱۳۸۸). رویکرد مشارکتی برای توسعه مجدد و احیای مناطق آسیب دیده شهری. آرمانشهر، ۲(۱)، ۳۹-۴۶.
- عربشاهی، زهرا. (۱۳۸۲). تاریخ بازآفرینی و احیای بافت‌های قدیمی شهری ایران و اروپا. مجله شهرداری ها، ۴۹.
- عندلیب، علی. (۱۳۸۵). بازآفرینی و احیای مناطق فرسوده شهری تهران: ضرورت‌ها و راهکارها. تهران، دومین سمینار عمرانی در پایتخت، دانشگاه تهران، ۳-۱ خرداد.
- محمدی، جاسم، شفق، سهراب. و نوری، مراد. (۱۳۹۳). تحلیل ساختار فضایی- کالبدی بافت رساله شهری: مطالعه موردی بافت فرسوده شهری دوگنبدان. برنامه ریزی فضایی، سال چهارم، ۲(۱۳)، ۱۲۸-۱۰۵.
- هاشمی فشارکی، سید محمد و سعیدی، هاجر. (۱۳۹۰). نقش بازآفرینی مناطق فرسوده شهری در توسعه پایدار شهری از منظر فرهنگی. اولین همایش ملی تمدن و توسعه، زیبا کنار، ایران، ۱۲ تا ۱۴ اسفند.

نحوه ارجاع به این مقاله

حق پناه، مریم، کریمی، باقر و مهدی نژاد درزی، جمال الدین. (۱۴۰۰). تأثیرات عوامل کالبدی و اجتماعی بر بهسازی مشارکتی بافت‌های فرسوده، مورد مطالعاتی: محله‌ی نادر کاظمی شهر شیراز. نشریه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۴(۳۷)، ۲۳۹-۲۵۱.

DOI: 10.22034/AAUD.2020.237878.2249

URL: http://www.armanshahrjournal.com/article_147103.html



COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Armanshahr Architecture & Urban Development Journal. This is an open- access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License.

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



