



تحلیل و رتبه‌بندی عوامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده شهری؛ مطالعه

موردی: شهر اصفهان

نعمت‌الله اکبری^۱

Nemata @Yahoo.com

اعظم اکبری^۲

چکیده:

شهر موجودی زنده و پویا است که کالبد آن در دوره‌های مختلف تحت تاثیر تحولات اقتصادی، سیاسی، فرهنگی، طبیعی و اجتماعی شکل می‌گیرد و تغییر می‌کند. در یک روند درست و سالم، این تحولات به گونه‌ای است که عناصر قدیمی شهرها مطابق با نیازهای نوین احیا گردند. شهرهای تاریخی و قدیمی علی‌رغم وجود ویژگی‌های مرکزیت، ثقل اقتصادی، جغرافیایی، ارتباطی و رونق بازار قدیم، از فرسودگی‌های ظاهری، ضعف زیرساخت‌های شهری، مشکلات فرهنگی و اجتماعی و مسائل ناشی از آن رنج می‌برند. نسل‌های جدید تمایلی به ادامه‌ی زندگی در بافت‌های سنتی و قدیمی را ندارند و این موجب تغییر در ساختار و حتی تخریب این بافت‌ها می‌شود.

اصفهان بزرگ‌ترین شهر تاریخی ایران است که قسمت وسیعی از آن را بافت قدیمی تشکیل می‌دهد که قسمت‌هایی از آن فرسوده شده است. در این پژوهش به شناسایی و رتبه‌بندی عوامل اجتماعی به وجود آورنده‌ی بافت فرسوده شهر اصفهان با استفاده از تکنیک AHP پرداخته شده است. نتایج جمع‌آوری اطلاعات به روش پرسشنامه‌ای و انجام رتبه‌بندی با استفاده از نرم‌افزار Expert Choice نشان دادند که غیر بومی بودن ساکنین، مهم‌ترین عامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده می‌باشد. شناسایی و رتبه‌بندی این عوامل می‌تواند موجب تمرکز و تخصیص منابع بهینه و فرصت‌های نوسازی و به‌سازی شود.

کلید واژه‌ها: بافت فرسوده شهری - رتبه بندی - فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) - شهر اصفهان.

3rd Urban Planning and
Management Conference
20-21 April 2011 Mashhad-IRAN

^۱ دانشیار دانشکده علوم اداری و اقتصاد دانشگاه اصفهان

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد رشته علوم اقتصادی دانشگاه اصفهان



۱- مقدمه

بافت‌های تاریخی و قدیمی شهرهای کشور، از جمله شهر اصفهان، که در اغلب موارد هسته‌ی اصلی آن شهرها را تشکیل می‌دهند، جزو میراث فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب شده و توجه به مشکلات آن‌ها امری اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. در اصفهان و بسیاری دیگر از شهرها، این بافت‌ها با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی کالبدی و عملکردی شده‌اند. بر این اساس بافت‌های فرسوده شهری قسمتی از هویت شهر را تشکیل می‌دهند که فاقد توانایی لازم برای ایفای نقش خود در سلسله مراتب شهری می‌باشند. از بین رفتن مرغوبیت و تنزل رتبه اجتماعی محدوده‌ی بافت‌های شهری، باعث افزایش میزان مهاجرت افراد اصیل و با توان اقتصادی بالا و جایگزین شدن افراد کم‌توان اقتصادی و آسیب‌پذیر اجتماعی می‌شود. در نتیجه ناهنجاری‌های اجتماعی و فرهنگی گسترش می‌یابد و سهم مستاجرین به مالکین ساکن در محدوده‌های مذکور به شدت افزایش می‌یابد. از سوی دیگر، به دلیل پایین بودن میزان مقاومت واحدهای فرسوده در برابر سوانح طبیعی، به میزان قابل توجهی، سطح امنیت روانی ساکنان کاهش می‌یابد (نظری عدلی و رضائی‌راد، ۱۳۸۷: ۸). عوامل اجتماعی ناسالم به مثابه‌ی بیماری می‌باشد که روح شهر را مورد حمله قرار داده و سرانجام جسم را نیز بیمار می‌کند. در این مقاله، به منظور رتبه‌بندی تاثیر عوامل اجتماعی بر ایجاد بافت فرسوده و تشدید فرسودگی از روشی به نام فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) استفاده خواهد شد.

۲- بافت فرسوده؛ تعاریف و مفاهیم

به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده، عدم رسیدگی، نگهداری و تجدید حیات فرسودگی آن را در پی دارد. هنگامی که حیات شهری در محدوده‌ای از شهر به هر علتی رو به رکود می‌گذارد و کوششی برای رونق مجدد آن صورت نمی‌گیرد، بافت شهری آن محدوده، در روند فرسودگی قرار می‌گیرد. فرسودگی در بافت‌های شهری بر کالبد بافت و همچنین فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی آن تاثیر می‌گذارد. فرسودگی کالبدی و فرسودگی حیات اجتماعی و اقتصادی بافت، در یک رابطه متقابل به تشدید یکدیگر کمک کرده و موجب رکود حیات شهری و تنزل شدید کیفیت محیط زیست می‌گردد (عندلیب، ۱۳۸۶: ۷). بافت فرسوده‌ی شهری به عرصه‌هایی از محدوده‌ی قانونی شهری 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. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن‌ها امکان نوسازی خودبه‌خودی (امکان خودترمیمی) را نداشته و سرمایه‌گذاران نیز، انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (نظری عدلی و رضائی‌راد، ۱۳۸۷: ۸). بافت‌های فرسوده‌ی شهری با عناوین گوناگونی نظیر بافت "توسعه نیافته"، بافت "ناکارآمد"، بافت "ناپایدار شهری" در ادبیات شهرسازی و مدیریت شهری کشور مطرح شده است. همه‌ی این عناوین می‌تواند صحیح باشد، چرا که اساساً این بافت‌ها با هر پسوند، از روند توسعه‌ی شهری عقب افتاده‌اند و مسائل و مشکلات چند بعدی این بافت‌ها طیفی از موضوعات کالبدی، عملکردی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، حقوقی و مدیریتی را در بر گرفته است (نظری عدلی و رضائی‌راد، ۱۳۸۷: ۸). به همین جهت می‌توان در تعریف بافت فرسوده گفت: "بافت فرسوده به بافتی از شهر اطلاق می‌شود که ارزش‌های شهروندی آن کاهش یافته و ساکنان آن از شرایط زندگی در محل خود رضایت و ایمنی خاطر نداشته و نیازهای اساسی آن‌ها برآورده نمی‌شود" (عندلیب، ۱۳۸۶: ۷). در واقع با توجه به این که در قرون گذشته تحولات ترمیمی در درون شهرها از سرعت کمتری نسبت به تحولات تخریبی برخوردار بوده، ترکیب کالبد و فعالیت و در مجموع فضای شهری دچار نوعی دگرگونی، تغییر و فرسودگی شده‌اند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴: ۲).



۳- عوامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده

در صورتی به سازی و نوسازی می تواند موثر واقع شود که آسیب شناسی، به عنوان معاینه دقیق بافت، به خوبی انجام گیرد. با توجه به نقش مهم عوامل اجتماعی در ایجاد فرسودگی کالبدی و یا تشدید آن، در این پژوهش عوامل اجتماعی به وجود آورنده بافت فرسوده را شناسائی و تحلیل می نمایم.

۳-۱- پراکندگی ناموزون تراکم جمعیت

بخش های مرکزی شهرها معمولاً به علت تراکم زیاد جمعیت و فعالیتها از یک طرف و از طرف دیگر سرانه های کم شهری و فشار جمعیت بر فضاها موجب تخریب و فرسودگی بیشتر فضاها می شود (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵). همچنین در بعضی از شهرها از جمله برخی شهرهای ایران، روند فرسودگی، تخریب و متروکه شدن بافت، در بیشتر بافت های قدیم شهری، به دلیل کم بودن تراکم جمعیت تشدید شده است. به دلیل پائین بودن ضریب امنیت در این بافتها، حفاظت و نگهداری کمتر و ضعیف تر شده و از طرف دیگر ارائه امکانات و خدمات شهری برای سازمان های سرویس دهنده هم مقرون به صرفه نیست و در نتیجه این فقر تسهیلات، بی رونقی و فرسودگی این بافتها تشدید می شود (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵).

۳-۲- جابجائی گروه ها و طبقات اجتماعی

جابجائی یا مهاجرت جمعیت بومی به مناطق دیگر شهر و جایگزینی گروه های کم درآمدتر به جای آنها در بعضی از شهرها روند آسیب های شهری را تشدید می کند. گاهی خالی شدن محله های شهری از سکنه موجب مخروبه شدن بناها می شود. این جابجائی های جمعیتی در طول زمان می تواند موجب بی هویتی اجتماعی بافت های قدیمی شود. در ریشه یابی مهاجرت این گروه ها باید کمبود زیرساختها و فضاهای خدماتی، تفریحی، فرهنگی و ورزشی و در مجموع ضعیف بودن و عدم اجرای اقدامات به سازی و نوسازی شهری را موثر دانست (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵). علاوه بر آن تغییر الگوی مصرف و تمایل عمومی به رفاه و استفاده از تسهیلات رفاهی جدید از قبیل اتومبیل شخصی، گرایش به سوی بافت های جدید و نوعی بدبینی نسبت به بناها و فضاهای قدیمی کهن را در پی داشته است (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵). در این رابطه تجارب دنیا حاکی از آن است که ظهور اتومبیل و استفاده گسترده از آن سبب شده است که به تدریج گروه های مرفه و متوسط اجتماعی از سکونت در محله های شلوغ و پرازدحام قسمت های داخل شهر دست بشویند و در مقابل گروه های اجتماعی کم درآمد جایگزین آنها شوند (جوادی، ۱۳۸۳: ۳).

۳-۳- کاهش امنیت اجتماعی

در این مناطق عمدتاً محله های مسکونی تحت تاثیر تغییرات کاربری ناسازگار زمین قرار می گیرند. به همین دلیل کیفیت زندگی کاهش می یابد. بروز هرگونه ناسازگاری و تعارض بین کاربری های مختلف موجب کاهش امنیت اجتماعی می شود (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵).

با مهاجرت ساکنان بومی و قدیمی از این گونه بافتها، ارزش های غنی فرهنگی-تاریخی رفته رفته به فراموشی سپرده شده و احساس تعلق به خانه، محله و شهر کمرنگ می شود. به نحوی که در برخی موارد حیات شهری نیز تهدید می شود. اگر به بخش هایی از بافت قدیم شهرهای کشورمان ایران نظری بیفکنیم، خواهیم دید که چگونه با رکود و فرسودگی بیش از حد فضاهای شهری، مخروبه ها و بیغوله هایی بر جای مانده اند که مناسب ترین مکان را برای کجروی های رفتاری، ناهنجاری های اجتماعی و بزهکاری فراهم آورده اند. زندگی در چنین مکان هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و فقدان مشارکت اجتماعی همراه است (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۵).

سردرگمی های ناشی از مهاجرت و بیکاری طولانی به دلیل تخصص پائین نیروی انسانی ساکن، باعث کاهش سرمایه های انسانی در منطقه می شود و این خود باعث روی آوردن افراد به جرم و جنایت، فعالیت های غیرقانونی و بزهکاری های اجتماعی



می‌شود. مهاجرت افراد بومی منطقه و خالی شدن این مناطق شاخص امنیت منطقه را پائین می‌آورد. بناهای متروکه انبار مناسبی برای کالاهای قاچاق، احتکار کالاها و محل تجمع معتادان و بزهکاران می‌گردد.

۳-۴- کاهش حضور افراد متخصص

نیروی انسانی ساکن در بافت فرسوده از تخصص پائینی برخوردارند، در آمد این افراد ممکن است برای هزینه‌های یومیه خانواده هم کفایت نکند، چه برسد به این که بخواهد منشا تامین هزینه‌های نوسازی نیز قرار گیرد. همچنین به دلیل عدم تخصص این افراد نمی‌توانند در خارج از بافت کاری برای خود بیابند، در نتیجه نیروی انسانی یا بیکار می‌ماند و یا این که به فعالیت‌های غیررسمی روی می‌آورد که این مساله فرسودگی بافت را تشدید می‌کند. از طرفی به دلیل کمبود امکانات رفاهی و تسهیلاتی و وجود بزهکاری‌های اجتماعی در بافت فرسوده، نیروی متخصص که درآمد بالاتری را نسبت به نیروی انسانی غیر-ماهر دارا می‌باشند و تبعاً به دنبال دستیابی به شرایط بهتری برای زندگی هستند، تمایلی به زندگی در بافت ندارند.

۴- مروری بر مطالعات انجام گرفته

۴-۱- مطالعات داخل کشور:

امان پور (۱۳۸۷:۲)، در مقاله‌ای با عنوان "بررسی علل شکل‌گیری بافت‌های فرسوده شهری در ایران"، در فرآیند شکل‌گیری بافت‌های فرسوده شهری، دو عنصر مکان و زمان را به عنوان شرایط عام (شرط لازم) برای شکل‌گیری و تکوین این بافت‌ها و دو عنصر اقتصادی و اجتماعی را به عنوان شرایط خاص (شرط کافی) برای شناخت و درک آن بیان می‌کند. این پژوهش به روش علی (پس رویدادی)، از طریق مطالعه و بررسی آثار مکتوب موجود در کتابخانه‌ها و مراکز پژوهشی و نیز مطالعه و بازدیدهای میدانی از مناطق فرسوده در سطح برخی از شهرهای سنتی و قدیمی کشور انجام گرفته است.

پارسا پزوه و قاسمی (۱۳۸۷:۳)، در مقاله خود تحت عنوان "عوامل موثر بر شکل‌گیری بافت فرسوده شهری"، به نقش و تاثیر عوامل فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی در ایجاد و پیدایش بافت‌های فرسوده فاقد ارزش تاریخی اشاره می‌کند. وی معتقد است شکل‌گیری بافت‌های فرسوده در ایران که به آغاز دوران پهلوی اول باز می‌گردد، همزمان است با دگرگونی اساسی و ساختاری در سطح کلان سیاسی. در این میان الگوهای رفتاری شاخصین به تبع این دگرگونی با دخل و تصرف در فضا تاثیر می‌گذارد. با تاکید بر نظریه‌ی انواع سرمایه‌های بورديو، انسان‌شناس و جامعه‌شناس فرانسوی، میزان و اندازه‌ی سرمایه‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان به عنوان متغیرهای مستقل در نظر گرفته می‌شوند که بر روی شکل‌گیری بافت فرسوده تاثیر می‌گذارند.

۴-۲- مطالعات خارج از کشور:

ستلر، تگزئیرا گیوئرا، پولیوانو و سانتوز مارکال^۳ (۲۰۰۵:۱۳)، در مقاله‌ای با عنوان "روند فرسودگی در مناطق شهری در جزایر ماران هائو برزیل"، به بررسی شاخص‌های به وجود آورنده‌ی فرسودگی شهری در برزیل می‌پردازند. مقاله این طور عنوان، فرسودگی شهری در برزیل را به فقدان طرحی که خصوصیات محیطی و شرایط اقتصاد اجتماعی توسعه شهری را در نظر می‌گیرد، مربوط می‌داند. در این حالت وقوع روند فرسودگی مربوط به مناطقی با استقرار بی‌رویه جمعیت، بدون برنامه‌ریزی و ساختارهای پایه شهری، مخصوصاً در اصول بهداشتی، لوله‌های جریان باران و پیاده‌روهای مناسب می‌باشد.

هاس، لوتن بیچ و سپلت^۴ (۲۰۱۰:۱۲)، در مقاله خود با عنوان "مدل تحرک متقابل جمعیت در یک شهر آسیب‌دیده با استفاده از روندی بر اساس نمونه"، شهر آسیب‌دیده لیب زینگ در آلمان غربی را به عنوان مطالعه موردی شهری که ساکنانش جابجا شده‌اند و تغییرات کاربری زمین را به عنوان روش نمونه مبنای مورد استفاده قرار می‌دهد و بیان می‌کنند که، شهرهای

^۳. MSc Rafael Sathler, Antonio J. Teixeira Guerra, Helena Polivanov & Mônica dos Santos Marçal (۲۰۰۵)

^۴. Dagmar Haase, SvenLautenbach & Ralf Seppelt (۲۰۱۰)



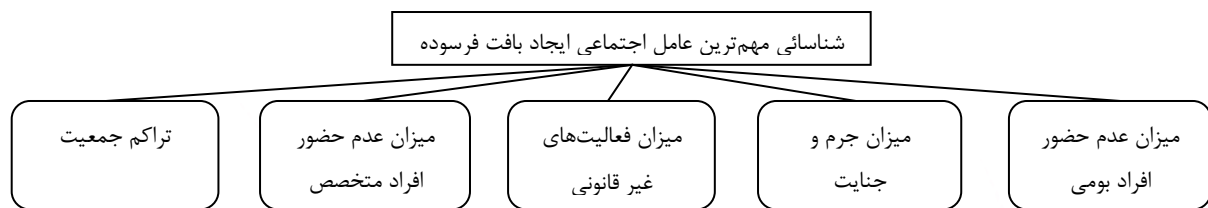
آسیب‌دیده با سکنی گزیدن بسیار زیاد جمعیت در منطقه مشخص می‌شوند و نتیجه آن خروج ساکنان اصلی می‌باشد. مدل RESMOB city در این پژوهش داده‌های تجربی قوانین رفتاری خانوارها را مورد استفاده قرار می‌دهد. این مدل نشان می‌دهد که، افزایش بسیار زیاد جمعیت همزمان با خروج جمعیت اصلی در اثر خرابی خانه‌ها و غیر بهداشتی شدن محلات است. اوینگ (۱۹۹۷:۱۱)، در مقاله‌ای با عنوان "آیا گسترش بی‌رویه لس‌آنجلس مطلوب است؟"، بر اساس تئوری فرار از آسیب‌های مراکز شهری بیان می‌کند که، با افزایش امکانات شهری در حاشیه شهرها و از طرفی افزایش مشکلات و قوانین و مقررات شهری، از جمله پایین بودن سطح کیفیت امکانات (آموزشی، تفریحی و...)، قوانین سخت ساخت‌وساز و احیاء، تعدد مالکیت و... جمعیت به حواشی رانده می‌شوند و این فضا و سیمای مناطق مرکزی شهر را نامطلوب می‌سازد.

۵- مراحل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی

روشی که در این مقاله برای رتبه‌بندی عوامل اقتصادی موثر بر ایجاد بافت فرسوده استفاده قرار می‌شود، روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) می‌باشد. اساس روش AHP بر مقایسه‌های زوجی یا دویه دویی آلترناتیوها و معیارهای تصمیم‌گیری است. برای چنین مقایسه‌ای نیاز به جمع‌آوری اطلاعات از تصمیم‌گیرندگان است. مراحل فرآیند AHP به این صورت می‌باشد:

۵-۱- ترسیم نمودار درختی و مشخص نمودن هدف و شاخص‌ها

هدف در این پژوهش رتبه‌بندی عوامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده شهر اصفهان می‌باشد. و پژوهش با مقایسه دو به دو معیارها انجام می‌گیرد.



نمودار (۱): نمودار درخت تصمیم‌گیری

۵-۲- اولویت‌بندی شاخص‌ها

در این مرحله ماتریس مقایسه‌های زوجی بین معیارها تشکیل داده می‌شود. در این ماتریس X_{ij} معرف قضاوت شخصی تصمیم‌گیرنده در مورد شاخص i ام نسبت به شاخص j ام می‌باشد. که از جدول (۱) استخراج می‌شود.

جدول (۱): قضاوت‌های شخصی تصمیم‌گیرنده (۱)

درجه اهمیت	تعریف	توضیح
$a_{ij} = 1$	اهمیت یکسان	عنصر i نسبت به عنصر j دارای اهمیت یکسان است.
$a_{ij} = 3$	اهمیت کم	عنصر i نسبت به عنصر j نسبتاً ترجیح داده می‌شود.
$a_{ij} = 5$	دارای اهمیت زیاد	عنصر i نسبت به عنصر j زیاد ترجیح داده می‌شود.
$a_{ij} = 7$	دارای اهمیت خیلی زیاد	عنصر i نسبت به عنصر j بسیار زیاد ترجیح داده می‌شود.
$a_{ij} = 9$	کاملاً مهم‌تر	عنصر i نسبت به عنصر j فوق‌العاده ترجیح داده می‌شود.
$a_{ij} = 2, 4, 6, 8$	ارزش بینابین	

$$C_1 \dots C_n$$



$$C_1 \begin{pmatrix} X_{11} & \dots & X_{1n} \\ \vdots & \ddots & \vdots \\ X_{n1} & \dots & X_{nn} \end{pmatrix}$$

سپس با توجه به قضاوت‌های شخصی، هدف مسئله و تجربیات تصمیم‌گیرنده اوزان هر یک از شاخص‌ها، محاسبه می‌گردد. بدین ترتیب اولویت‌بندی شاخص‌ها در مسئله تصمیم‌گیری به راحتی قابل تشخیص می‌باشد.

۶- بافت فرسوده‌ی شهر اصفهان

شهر اصفهان دارای ۱۳۰۰ هکتار بافت قدیمی و تاریخی می‌باشد که ۸۵ محله شهری را در برمی‌گیرد (وارثی، ۱۳۸۳: ۹). طبق آمارهای سازمان نوسازی و به‌سازی شهرداری اصفهان مساحت پهنه‌های مصوب بافت فرسوده شهر اصفهان به صورت جدول (۳) می‌باشد.

جدول (۳). مساحت پهنه‌های بافت فرسوده مصوب شهر اصفهان (هکتار) (۶)

منطقه	تعداد پهنه	مساحت بافت فرسوده تاریخی	مساحت بافت فرسوده غیر-تاریخی	مساحت بافت فرسوده منطقه
۱	۶	۱۹۴.۸۷	۱۸.۲۱	۲۱۳.۰۸
۲	۳	۰	۸۴.۲۴	۸۴.۲۴
۳	۹	۲۹۲.۷۸	۶.۲۸	۲۹۹.۰۶
۴	۲	۰	۱۰۷.۹۵	۱۰۷.۹۵
۵	۲	۰	۶۶.۵۲	۶۶.۵۲
۶	۳	۰	۱۱۶.۴۱	۱۱۶.۴۱
۷	۲	۰	۱۷۹.۲۳	۱۷۹.۲۳
۸	۴	۰	۲۰۲.۷۴	۲۰۲.۷۴
۹	۱۱	۰	۲۲۱.۸۸	۲۲۱.۸۸
۱۰	۵	۰	۲۲۰.۸۲	۲۲۰.۸۲
۱۱	۲	۰	۸۹.۸۸	۸۹.۸۸
۱۲	۱	۰	۱۰۶.۱۹	۱۰۶.۱۹
۱۳	۱	۰	۷۲.۷۵	۷۲.۷۵
۱۴	۲	۰	۷۶.۴۸	۷۶.۴۸
جمع	۵۳	۴۸۷.۶۵	۱,۵۶۹.۵۸	۲,۰۵۷.۲۳

۷- اولویت‌بندی عوامل اقتصادی ایجاد بافت فرسوده‌ی شهر اصفهان و شناسایی مهم‌ترین عامل با استفاده از روش AHP

شاخص‌ها با توجه به مطالعات پژوهشگران و محدودیت‌های پیش روی انتخاب شده‌اند. با استفاده از این عوامل و با توجه به روش AHP پرسشنامه‌ای تدوین گردید. پرسش‌های پرسشنامه، براساس معیارهای پیشنهاد شده توسط پژوهشگر طراحی شده است. در این روش به هر یک از صاحب‌نظران و کارشناسان بافت فرسوده، به طور جداگانه پرسشنامه‌ای که



دربدارنده‌ی تمام معیارهای مورد نظر است (به طوری که هر یک از آن‌ها، به شاخص‌های مذکور نمره‌ای بین ۱ تا ۹ اختصاص دهند) ارائه گردید. به این منظور ۱۳ پرسشنامه به کارشناسان احیا بافت فرسوده‌ی سازمان نوسازی و به‌سازی شهر اصفهان توزیع شد و ۳ پرسشنامه هم در اختیار کارشناسان بافت فرسوده شهرداری اصفهان قرار گرفت. باجمع‌آوری پرسشنامه‌ها برای استخراج نظر کارشناسان از نرم افزار Expert Choice استفاده شد. ابتدا ترجیحات هر کدام از کارشناسان در مورد عوامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده شناسائی گردید. سپس با گرفتن میانگین هندسی نظرات، جدول نهائی ترجیحات دو به‌دو، به صورت جدول (۴) استخراج گردید.

جدول (۴). جدول نهائی ترجیحات دو به دو عوامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده

شاخص‌های اجتماعی	میزان عدم حضور افراد بومی	میزان جرم و جنایت	میزان فعالیت‌های غیرقانونی	میزان حضور افراد متخصص	تراکم جمعیت
میزان حضور افراد بومی	۱	۳	۴	۴	۳
میزان جرم و جنایت	۱/۳	۱	۱	۲	۴
میزان فعالیت‌های غیرقانونی	۱/۴	۱	۱	۲	۲
میزان حضور افراد متخصص	۱/۴	۱/۲	۱/۲	۱	۱
تراکم جمعیت	۱/۳	۱/۴	۱/۲	۱	۱

سپس این داده‌ها توسط نرم‌افزار Expert Choice مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. نتایج حاصل از اولویت‌بندی توسط نرم‌افزار نشان می‌دهند: نتایج نشان می‌دهد که، عامل اجتماعی میزان عدم حضور افراد بومی با وزن ۰.۴۲۷ مهم‌ترین عامل اجتماعی به‌وجودآورنده بافت فرسوده می‌باشد. میزان نرخ ناسازگاری ۰.۴ می‌باشد که نشان‌دهنده سازگاری داده‌ها می‌باشد. اولویت‌بندی سایر عوامل در ایجاد بافت فرسوده به صورت جدول (۵) می‌باشد.

جدول (۵). جدول اولویت بندی عوامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده

رتبه بندی	وزن	عوامل اجتماعی
۱	۰.۳۸۸	میزان غیر بومی بودن
۲	۰.۱۸۸	میزان جرم و جنایت
۳	۰.۱۷۶	میزان فعالیت‌های غیر قانونی
۴	۰.۰۹۵	میزان عدم حضور افراد متخصص
۵	۰.۰۹۲	تراکم جمعیت

۸- جمع‌بندی، نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادات

امروزه یکی از موضوعات مهم و مطرح در کشور ما، حفظ و نگهداری بافت‌های قدیمی شهرهاست. مراکز که زمانی نه چندان دور از جنبش و فعالیت شایان توجهی برخوردار بوده‌اند، اما امروزه به دلایل فراوان در حال فرسوده شدن، رکود و خمودی و تخریب‌اند. این بافت‌ها در حال حاضر دچار مشکلات فراوانی هستند که اگر در رفع آن‌ها اقدام لازم انجام نشود به مخروبه‌های بزرگی تبدیل خواهند شد (وارثی، ۱۳۸۳: ۹). در این زمینه شناسائی عوامل و رتبه‌بندی آن‌ها به منظور پیش‌برد اولویت‌های به‌سازی، نوسازی و بازسازی امری ضروری است.



جامعه آماری مورد بررسی در این پژوهش بافت فرسوده‌ی شهر اصفهان می‌باشد. اصفهان یکی از شهرهای تاریخی کشور است که بافت قدیم آن در برگزیده آثار با ارزش معماری است. شناسایی و رسیدگی فوری به مسائل و مشکلات آن می‌تواند این بافت فرسوده را از تخریب نجات دهد و موجب رونق و آبادانی آن شود که به یقین این رونق و آبادانی از جهات متعددی بر شهر اثر خواهد گذاشت (وارثی، ۱۳۸۳: ۹). از طرفی عوامل اجتماعی ناسالم نقش اساسی در به وجود آوردن این بافت فرسوده داشته است.

در این مقاله با استفاده از روش AHP به شناسایی مهم‌ترین عامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده و رتبه‌بندی عوامل پرداخته شد. میزان عدم حضور افراد بومی مهم‌ترین عامل اجتماعی ایجاد بافت فرسوده عنوان شده است. می‌توان گفت که، با مهاجرت ساکنان بومی و قدیمی از این گونه بافت‌ها، ارزش‌های غنی اجتماعی و فرهنگی-تاریخی رفته‌رفته به فراموشی سپرده می‌شود و احساس تعلق به خانه و محیط زندگی کم‌رنگ می‌شود. ترکیب جمعیت در این بافت‌ها با هم تجانس فرهنگی ندارند، بنابراین به دلیل احساس جدائی و بیگانگی نسبت به همسایگان و ساکنان و فضای جدید دچار آشفتگی و سردرگمی می‌شوند و در این مسیر سرمایه‌های اجتماعی خود را از دست می‌دهند. میزان جرم و جنایت و فعالیت‌های غیرقانونی افزایش یافته و این زمینه‌ای برای خروج ساکنان بومی و طبقه متخصص و تحصیل کرده می‌باشد. نتیجه این مسئله شکل گرفتن دور باطل فرسودگی این مناطق می‌باشد. با توجه به مطالعات پژوهش‌گران پیشنهادات زیر برای بهبود و یا رفع این مشکلات ارائه می‌گردد:

- ۱- فرهنگ‌سازی و اطلاع‌رسانی در زمینه‌ی ارزش محدوده‌های تاریخی و لزوم ساخت و سازهای اصولی و همچنین لزوم حفظ کیفیت محله
- ۲- ایجاد بسترهای لازم برای تشویق مردم و استفاده لازم از مشارکت مردمی برای بهبود فضاهای شهری
- ۳- نظارت دولت و سازمان‌های مرتبط با برقراری امنیت در این مناطق و جلوگیری از رواج بزهکاری.

منابع و ماخذ

- ۱- اکبری، نعمت الله. زاهدی کیوان، مهدی. (۱۳۸۸). کاربرد مدل‌های برنامه‌ریزی در اقتصاد و مدیریت. چاپ اول. اصفهان: جهاد دانشگاهی.
- ۲- امان پور، سعید. (۱۳۸۷). «بررسی علل شکل‌گیری بافت‌های فرسوده شهری در ایران، مجموعه مقالات ارائه شده در اولین همایش ملی بافت‌های فرسوده شهری؛ چشم‌انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش‌ها». دانشگاه شهید چمران اهواز.
- ۳- پارسا پوزه، سپیده. قاسمی، پروین. (۱۳۸۷). «عوامل موثر بر شکل‌گیری بافت‌های فرسوده شهری، مجموعه مقالات ارائه شده در اولین همایش ملی بافت‌های فرسوده شهری؛ چشم‌انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش‌ها» دانشگاه شهید چمران اهواز.
- ۴- جوادی، اردشیر. (۱۳۸۳). «مداخله در بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری؛ سابقه و زمینه‌ها». ماه‌نامه شهرداری‌ها، ویژه‌نامه شماره ۱۴، ضمیمه شماره ۶۱.
- ۵- حبیبی، سیدمحسن. مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۴). مرمت شهری، چاپ سوم. تهران: دانشگاه تهران.
- ۶- سایت سازمان نوسازی و به‌سازی شهر اصفهان. www.isfahan.ir
- ۷- شمعی، علی. پورا احمد، احمد. (۱۳۸۹). به‌سازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا. چاپ سوم. تهران: دانشگاه تهران.
- ۸- عندلیب، علیرضا. (۱۳۸۶). «رویکردی نوین به مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران». سازمان نوسازی شهر تهران، شماره ۳.
- ۹- نظری عدلی، سعید. رضائی‌راد، هادی. (۱۳۸۷). «ارزیابی کاربرد مدل تحلیل عاملی (Factor Analyst) در تشخیص فرسودگی کالبدی بافت با استفاده از GIS، مجموعه مقالات ارائه شده در همایش اطلاعات مکانی و مدیریت یکپارچه شهری». تهران.
- ۱۰- وارثی، حمیدرضا. (۱۳۸۳). «تحلیلی از وضعیت بافت تاریخی شهر اصفهان». فصل‌نامه فرهنگ اصفهان، شماره ۲۷ و ۲۸، اصفهان.



منابع لاتین:

- ۱۱- Ewing. Reid, (۱۹۹۷). "Is Los Angeles-style Sprawl Desirable?". *Journal of the American Planners Association*, no ۶۳.
- ۱۲- Haase, Dagmar, Latenbach , Sven and Seppelt, Ralf. (۲۰۱۰). "Modeling and simulating residential mobility in a shrinking city using". *Environmental Modelling & Software*, no ۲۵.
- ۱۳- Sathler, MSc Rafael, Teixeira Guerra, Antonio J, Polivanov, Helena and Santos Marçal, Mônica dos. (۲۰۰۵). "EROSIVE PROCESSES IN URBAN AREAS IN THE ISLAND OfMARANHÃO – BRAZIL". *Sociedade & Natureza*, Uberlândia, Special Issue.

3rd Urban Planning and
Management Conference
20-21 April 2011 Mashhad-IRAN