

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

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۰/۱۷
کد مقاله: ۳۶۸۱۷

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 می‌باشد. علی‌رغم این ویژگیها، محلات مسکونی پیرامون هسته تجاری، به دلایلی از جمله: بافت سنتی شبکه‌ی معابر، فرسودگی واحدهای مسکونی، ضعف زیر ساختها و مشکلات زیست محیطی، مسیر رکود و عقب ماندگی را طی می‌کند. تداوم چنین فرمهای فضایی باعث شکل گیری 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 انعطاف پذیر 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 ابزار تبدیل شده‌اند. مجموعه‌ی این عوامل، باعث کاهش مطلوبیت سکونت در این بافت‌ها شده و الگوی آن از الگوی مسکن انعطاف پذیر فاصله گرفته است. در نتیجه پویایی خود را از دست داده و به ازدواج کشیده شده است. هیات محترم وزیران در تاریخ ۹۷/۳/۱۰ آیین نامه 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 انعطاف پذیر طراحی و ارائه گردد. برای این منظور بافت محلات دارای بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی شهر سقز بررسی شده است. فاکتورهای مسکن انعطاف پذیر با کمک مردم و متخخصین تهیه شده و با نرم افزارهای معماری طراحی و ارائه گردیده است.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، بافت ناکارآمد، معماری، ناوچه لاء، 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

۱- مقدمه

شهر سقز با توجه به قدمت چند هزار ساله‌ی 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 قرارگرفته است که شکل گیری آن به دهه‌ی ۱۳۲۵ ش. بر می‌گردد و یکی از نقاط مساله‌دار در این شهر محسوب می‌شود. این بافت در مرکز شهر به دو صورت جلوه می‌نماید؛ اول، بافت فرسوده و دوم، بافتی که نوسازی شده یا درحال نوسازی است. که از لحاظ کالبدی و کارکردی، مشکلات تردد، مشکلات اجتماعی (سکونت اقشارکم درآمد، تهدیدست شهری، مهاجرین روتایی) و کمبود امکانات و تجهیزات، بخوبی قابل تشخیص است. در محدوده‌ای 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 می‌تواند به این بافت زندگی دوباره ببخشد، بافت فرسوده جزئی از پیکره و بدن شهر است و دارای قابلیت‌های کالبدی، عملکردی و اقتصادی است که این قابلیت‌ها و توانایی‌های بالقوه، می‌توانند به یک سرمایه‌ی اقتصادی مبدل گردد. هر چند که این امر فقط یک روی سکه و روی دیگر، همان سینه‌ی تاریک و ناهنجار آن است، که نیازمند درمان و مداخله‌ی آگاهانه و بنیادی ویژه در تشخیص درست و صحیح ضعف‌ها و چالش‌هاست. از این رو در این تحقیق، سعی می‌شود با بکار گیری شاخص‌های معماری انعطاف‌پذیر الگوی مناسبی برای معماری مساکن اینگونه بافت‌ها ارائه گردد.

۲- بیان مسئله

مکان‌هایی که بتوانند برای منظورهای متنوعی به کار آیند، در مقایسه با مکان‌هایی که برای کاربری مشخص و محدودی طراحی شده اند حق انتخاب‌های بیشتری را به کاربران عرضه می‌دارند. محیط‌هایی که قابلیت عرضه چنین گرینه‌هایی را داشته باشند دارای کیفیتی هستند که آن را «اعطاف پذیری» می‌نامیم. در این راستا سعی می‌گردد ضمن تأمین بالاترین حد کارایی برای فضاهای از تداخل فعالیت‌های مختلف با یکدیگر جلوگیری شود. اختصاصی کردن معماری، غالباً امکان جریان یافتن فعالیت‌های دیگر را مشکل می‌نماید.

بافت قدیمی شهرها، هسته اولیه اکثر شهرهای کشور را تشکیل می‌دهند. این محدوده‌ها به دلیل تحولات شهرنشینی ۵۰ سال اخیر، دگرگونیهای زیادی را تجربه نموده است. لیکن بنا به دلایل متعدد، بافت قدیم شهر تنوانسته است با شرایط موجود و نیازهای فعلی شهرنشینی کشور سازگار گردد. از اینرو، امروزه عنوان نقاط مسئله دار شهری (urban problem) بویژه از نقطه نظر اجتماعی- فرهنگی (جرایم و سایر ناهنجاریهای اجتماعی) مطرح می‌باشد. فقدان مدیریتی مسئول که بتواند این بافتها را با تغییرات سریع ساختاری و کارکردی جدید مبتنی با مدرنگرایی در شهرها همانهنج سازد، آنها را در تنگی‌ای عدم قابلیت و عدم انطباق با نیازهای جدید گرفتار می‌آورد. به همین جهت این بافتها نه تنها جمعیت اصیل و بومی خود را ازدست داده اند بلکه به دلیل عدم تمایل به سرمایه‌گذاری در راستای بهسازی و نوسازی آنها، زمینه را جهت استقرار مهاجرین (بویژه مهاجرین روتایی) و اقشارکم درآمدی که ناگزیر به سکونت در ارزانترین محلات شهری می‌باشد 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 وآکاوی دقیق مسأله، شهر سقز را عنوان مکان مورد مطالعه انتخاب کردیم. این شهر در شمال غربی شهرستان (مرکز کردستان) و به فاصله حدود ۱۹۰ کیلومتری این شهر واقع شده، و مساحتی معادل $15/49$ درصد از کل استان را به خود اختصاص داده است. روند شکلگیری این شهر در دوره تاریخی، به گونه‌ای می‌باشد، که همانند سایر شهرهای ایران از مجموعه‌ی محلات تشکیل شده است. محله‌ی بافت قدیم واقع در مرکز شهر سقز با مساحتی در حدود $48/3$ هکتار و جمعیتی معادل 5799 نفر می‌باشد. برای دستیابی به ضرورتها، اهداف و روش‌های مناسب ساماندهی، ابتدا لازم است، که خصایص و مسائل اصلی مرکز شهر مشکافی 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 ... رو بروست، و از طرف دیگر، مسائل کالبدی از قبیل: کهنه‌ی و قدمت بافت‌ها، بی علاقگی ساکنان و مالکان به نوسازی، فقدان مسیر آمد و رفت در ارائه‌ی خدمات شهری مواجه است. این پدیده‌ها که خود زمینه ساز انواع آلایش‌ها و تعارض‌های دیگر شده است، بویژه برخورد نابرابر مدیریت شهری در ارائه‌ی امکانات و خدمات به محلات مختلف شهر که به تبعیت از ساختار اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی ساکنین آنها صورت می‌گیرد، بعضی از محلات شهر سقز را در انزوای غیرمنصفانه قرارداده، 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 هزینه‌های لازم را در راستای بهسازی و نوسازی) تردیدی در فقدان برخوردي مسئولانه با حفظ حقوق شهروندی با این نوع بافتها بر جای نمی‌گذارد، در حالیکه آنچه اغلب این محلات را با وجود فرسودگی فیزیکی- کالبدی از سایر محلات شهر متمایز می‌سازد، 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 آنها را افزایش می دهد و در نتیجه رضایت عمومی از مسکن را بالا می برد. این پژوهش با روش کتابخانه ای و با مطالعات موردي 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 عبارتنداز؛ 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 ای 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 مردمگرایان: 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، ص ۱۹۵).

نظریه اصلاح گرایان: 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 ۱۰۱).

نظریه توسعه پایدار شهری: استراتژی توسعه ای 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 هر شهری 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 محله ای 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 مخربه بخش قدمی شهر به منظور شکوفایی شرایط رشد و توسعه ای 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 (کتب، اسناد، پایان نامه ها و ...) اقدام به جمع آوری نظریات، تئوری ها، و مستندات، شده است. بطورکلی در این قسمت از مطالعات، کلیه ای اطلاعات تولید شده در خصوص محدوده ای 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 ای جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بدست آمده است. و سپس در مرحله ای 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 پرسه شده است.

٣-٢- 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 ناکارآمد انتخاب نمود؟

۳-۳- فرضیه های تحقیق

- بین وضعیت‌های اقتصادی-اجتماعی-فرهنگی ساکنین با فرسودگی بافت محدود مورد مطالعه، رابطه معنی دار وجود دارد.
 - انتخاب و اجرای الگوی معماری انعطاف پذیر می‌تواند باعث افزایش بازدهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر سفر باشد.

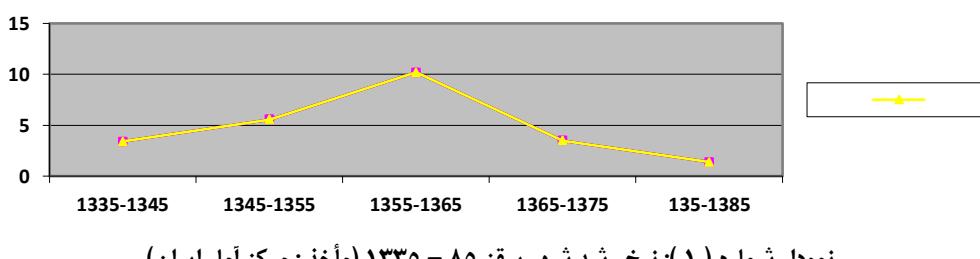
۴- معرفی مکان، مورد مطالعه

شهر سندج 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 فاصله‌ی ۱۰ کیلومتری شمال غرب شهر سندج واقع شده است و در مختصات جغرافیایی ۴۶ درجه و ۱۶ دقیقه‌ی طول شرقی و ۳۶ درجه و ۱۵ دقیقه عرض شمالی قرار دارد. متوسط ارتفاع آن از سطح دریا ۱۴۹۶ متر و شبیه متوسط ۴ درجه با قرارگرفتن در بین ارتفاعات نامنظم سلسله جبال زاگرس، از زمرة نواحی کوهستانی محسوب میگردد (نقش پیراوش، ۱۳۸۳، ص. ۹). براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ تعداد جمعیت ساکن شهر سقز ۱۶۸۳۵ 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 موردنظر متفاوت و بسته به شرایط عمومی کشور و خاص استان کردستان در نوسان بوده است. جدول شماره (۱) تغییرات جمعیت شهر سقز در دوره ۱۳۸۵-۱۳۳۵ را نشان می‌دهد (نمودار شماره (۱)).

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

تغيرات		كل جمعيت	شرح
نسبي	مطلق		
-	-	١٢٧٣٩	١٢٣٥ سال
٤٠/٢	٥١١٤	١٧٨٣١	١٣٤٥ سال
٧٦/٨	١٢٨١٨	٣٠٦٦١	١٣٥٥ سال
١٦٥/٣	٥٠٦٩٠	٨١٣٥١	١٣٦٥ سال
٤١/٨	٣٤٠٤٣	١١٥٣٩٤	١٣٧٥ سال
١٧/٠	١٩٦٣١	١٣٥٠٢٥	١٣٨٥ سال

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



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

بافت مرکزی شهر سقز شامل محدوده ای به مساحت $48/3$ هکتار می باشد و در مرکز تاریخی و هندسی شهر سقز قراردارد و در تقسیمات کالبدی در منطقه ۳ قرارگرفته است. این ناحیه شامل دو محله که هر یک از آنها در مقاطعه 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 شهراز جنوب خیابان ساحلی، از شرق خیابان صلاح الدین ایوبی، از شمال بلوار وحدت، از غرب به بلوار وحدت و میدان انقلاب متنه می شود.

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

- بازارشهر، عمده فروشی ها و خرده فروشی ها مستقر در امتداد خیابان امام خمینی، میدان جمهوری اسلامی ، خیابان جمهوری، میدان قدس، بلوار بسیج و خیابان خخرازی، استقرار فعالیت ها در دکنار یکدیگر بر پایه اصل سازگاری صرفه جویی های ناشی از مقایسه و مانند آن صورت گرفته است. لذا تباين ها، تضادها و نحوه توزیع فعالیت های هر رشتہ به گونه ای سازمان یا فته است. که رشتہ های شغلی در طول خیابان دارای تفکیک قطعه ای است و هر رشتہ به لحاظ بهم پیوستگی درونی دارای نظم است. این نظم به شکل لایه ای در لایه بالافصل 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 هچنین 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 ادارای محدوده عمدتاً در طول روز به فعالیت می پردازند. این حالت در لایه بالافصل 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 جداگانه 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 جداگانه عمل کرده به نحوه که بافت شمال این بلوار که شامل محله کانی گرمک است ، از حیث استقرار فعالیت واحد تمایز آشکار با زون تجاری - اداری می باشد.

۵- تحلیل ویژگی های اجتماعی - اقتصادی محدوده مورد مطالعه

یکی از ویژگی های اجتماعی بافت مرکزی شهرها وجود مهاجرین به ویژه مهاجرین روسیایی به دلیل ارزانی مسکن در این بافتها است. مطالعات انجام شده نشان می دهد که $41/43$ درصد از سرپرستان خانوارها در همین محله، $35/71$ درصد از روستاهای اطراف سقز، $15/71$ درصد از محلات دیگر شهر، $7/15$ درصد از شهرهای دیگر بوده اند. بدین ترتیب $41/43$ 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، $35/71$ درصد از پرسش شوندگان بیشتر از ۲۰ سال، $24/28$ درصد 10 تا 20 سال و $4/28$ درصد 5 تا 10 سال و $18/75$ درصد 1 تا 3 سال در محله سکونت دارند. بدین ترتیب $64/29$ درصد از ساکنین کمتر از ۲۰ سال در محله سکونت دارند که نمایانگر دگرگونی اجتماعی ، تنوع قومی و علاقه ناچیز و دلیستگی کمتر آنها به بافت است و تنها $35/71$ درصد از ساکنین سابقه سکونت بیشتر از ۲۰ سال دارند، که رقم کمی در مقایسه با ساکنین کمتر از ۲۰ سال بوده است. از آنجاییکه 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 محله 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 مشکلات اشان وجود دارد سوال شد. در این راستا 82 درصد پاسخ منفی و فقط 18 درصد مثبت بوده است. در ادامه پاسخ به این پرسش که آیا وجود آنرا احساس نمی کنید؟ 92 درصد از پرسش شوندگان محله جواب مثبت داده اند و مایل به داشتن مدیریت کارآمد که بتواند مشکلات محله را بهبود ببخشد را دارند و تنها 8 درصد از ساکنین مایل به داشتن مدیریت ندارند و دلیل آنها بیشتر ناکارآمدی و بی توجهی به مسئولین می باشد.

در پاسخ به این سوال که در صورت قرارگرفتن ملک پرسش شوندگان در طرح نوسازی محله نحوه مشارکت آنها به چه شکل خواهد بود، 36 درصد فروش ملک با قیمتی بالاتر از ارزش روز محل، 24 درصد فروش با قیمت روز محل، 18 درصد دریافت زمین





موضع در هر منطقه از شهر، ۱۰ درصد در قبال دریافت زمین موضع در همین محله، ۵ درصد نیز تمایل به واگذاری ملک خود عنوان 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 یافته‌گی 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 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 شبکه، ۱۵ درصد برقراری امنیت ارتباطی، ۸ درصد بهبود وضع بهداشتی، ۷ درصد بهبود امکانات رفاهی را عنوان کرده اند.

عموماً بافت های فرسوده به تبع کالبد و فضای نامناسبشان محل عرصه ارزانترین مساکن برای مهاجرینی است که به تبع وضعیت اقتصادی- اجتماعی نا چار به سکونت در این محلات می باشند از آنجاییکه ساکنین به تبع وضعیت سکونت و مالکیت حسن تعلق به مکان نداشته لذا در اینجا مسائل و شکلات در این محلات سهم چشمگیری نسبت به ساکنین قدیمی تر دارند. این مهم که عموماً به شکل مشکلات اجتماعی بروز می یابد. عموماً 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 زند ب مری 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 ناامنی 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 عنوان 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 زیردیبلم، ۱۵/۷۱ درصد فوق دیبلم و ۴/۲۸ درصد لیسانس و بالاتر بوده اند. بالا بودن نسبی پرسش شوندگانی که سطح تحصیلاتشان بالاتر از دیبلم 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 معظلات 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 درصداری 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 بر عکسی را نشان می دهد. و این نشاندهنده پایین بودن سطح زندگی در این محله می باشد.

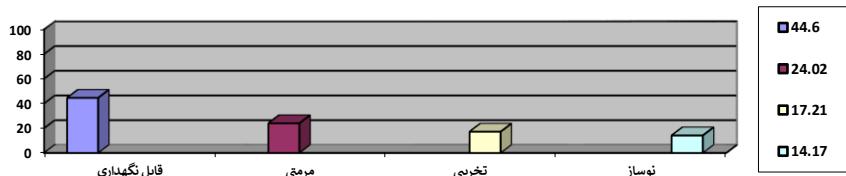
شاخص درآمد سرپرست خانوارهای پرسش شوندگان نشان می دهد، ۳۶ درصد خانوارهای نمونه ۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان، ۳۰ درصد دیگر خانوار بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان و ۲۰ درصد خانوارها کمتر از ۱۰۰ هزار تومان و تنها ۱۴ درصد از خانوارها بالای ۴۰۰ هزار تومان در ماه درآمد دارند. با توجه به بارتکلف ۴/۲ نفری ناحیه میزان درآمد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

ویژگی های کالبدی - فضایی محدوده مورد مطالعه

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

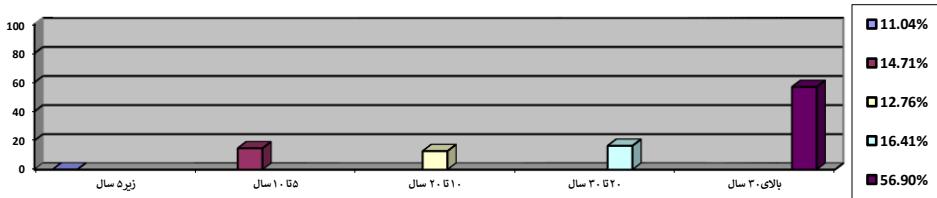
با استناد بر برداشت های میدانی انجام شده از محدوده در وضعیت موجود اکثر ساختمانها از لحاظ کیفیت معماری فاقد ارزش می باشند. و از نظر نوع مصالح بکار رفته در بنا به سبب کاهش قیمت تمام شده ساختمان اکثیر از مصالح کم دوام و حتی بی دوام استفاده کرده اند و این عمل به دنبال کاهش پایداری بنا از کیفیت های بصری نیز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

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



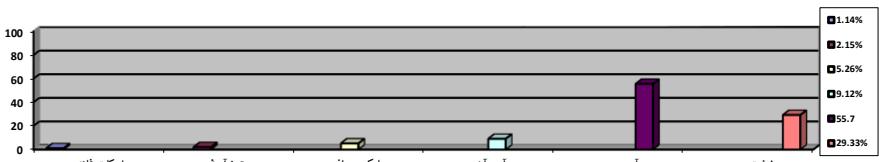
نمودار شماره (۲): کیفیت اینه محدوده مورد مطالعه (مأخذ: طرح تجدید نظر تفضیلی، با اصلاحات نگارنده)

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 طورکمی رابطه ای مستقیم و معکوس بین شاخص عمر ساختمان با کیفیت اینه وجود دارد. به عبارتی، با افزایش عمر ساختمان از کیفیت اینه کاسته می گردد. بررسی های انجام شده از وضعیت موجود نشان می دهد، درصد اینه بالای ۳۰ سال، ۱۶/۴۱ درصد بین ۳۰ 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 اینه 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 اینه محدوده مورد مطالعه (مأخذ: طرح تجدید نظر تفضیلی، با اصلاحات نگارنده)

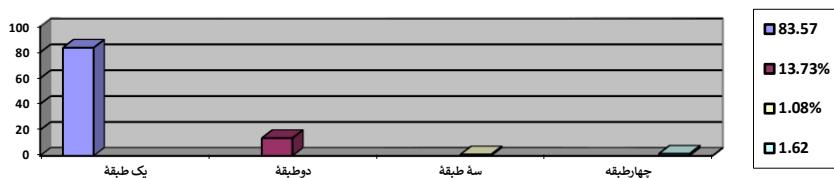
همانطورکه قبلاً هم ذکر شد استفاده از مصالح فاقد استاندارد سبب احداث بناهای کم دوام و حتی بی دوام شده است. مصالح بکار رفته در ساختمان مهمترین شاخص در اینمی ساختمان بویژه در مناطق زلزله خیز است. همچنین این شاخص رابطه مستقیمی با عمر مفید ساختمان دارد. با در نظر گرفتن این شاخص می توان درباره عمر مفید ساختمان نظر داد. اسکلت فلزی، بتون آرم، بلوك سیمانی، آجر و آهن با رعایت برخی شرایط، اسکلت استاندارد به حساب می آیند. 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، بلوك سیمانی ۵/۲۶ درصد، اسکلت بتونی ۱۵/۲ درصد اسکلت فلزی ۱۴/۱ 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 تفضیلی، با اصلاحات نگارنده)

با توجه به قدمت محله ساختمان های موجود اغلب یک یا دو طبقه هستند. اختصاص بیش از ۸۳/۵۷ درصد از اینه به ساختمانهای یک طبقه در سطح محله است. عدم تمايل ساکنین به ساخت اینه 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 ۱۰/۸ 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 ۱۳/۶ درصد، سرانه اداری ۳/۷۱ درصد، سرانه فرهنگی و مذهبی و اجتماعی ۶۵ درصد، سرانه صنایع و کارگاهی ۵۱/۰ درصد، سرانه ورزشی ۰/۱۶ درصد، سرانه آموزشی ۵/۰ 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

- بین وضعیت‌های 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 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 احیا شهر می باشد. بدین منظور به بررسی روابط برخی متغیرهای اجتماعی- اقتصادی با متغیرهای کالبدی پرداخته می شود.

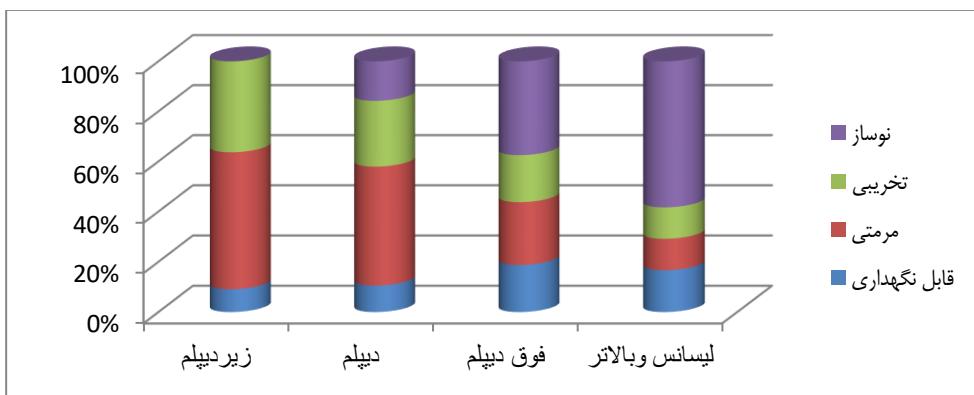
الف - رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و کیفیت ابنيه مسکونی:

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 ابنيه 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 دبیلم در حد صفر می باشد. با توجه به جدول شماره (۳) (P.Value = ۰/۰۲۱) بعارتی می توان گفت با آلفای (a) این رابطه تأیید می گردد، که با افزایش تحصیلات کیفیت ابنيه مسکونی نیز مطلوب تر می شود.

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

	Value	df	Asmp.sig. (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 اینیه مسکونی

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

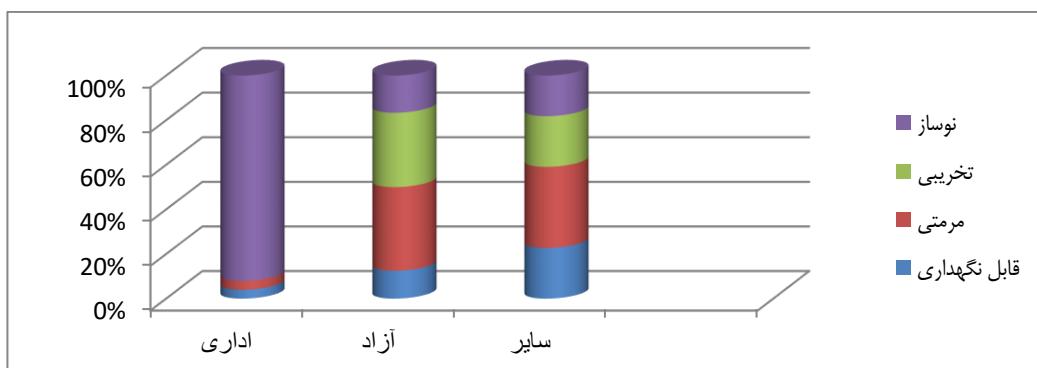
فرض بر این است که بین شغل و کیفیت اینیه مسکونی رابطه وجود دارد، بدین معنی که ساکنانی که دارای شغل با دوام بوده بدليل داشتن درآمد ثابت ترکیبیت اینیه مسکونی آنها از وضعیت مطلوبی نسبت به مشاغل جزء در بخش آزاد و سایر مشاغل بر خوردار می باشند. با توجه به نمودار شماره (۷)، ۹۲٪ از واحدهای مسکونی نوساز به مشاغل اداری اختصاص داشته و تنها ۳۹٪ از شاغلین آزاد دارای واحد مسکونی نوساز می باشدند.

با توجه به جدول شماره (۴) P.Value (۰/۰۰۵) کوچکتر از ۰/۰۵ می باشد. می توان گفت به عبارتی بالافای (a)، وجود رابطه مستقیم بین شغل و کیفیت اینیه مسکونی تأیید می گردد.

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

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

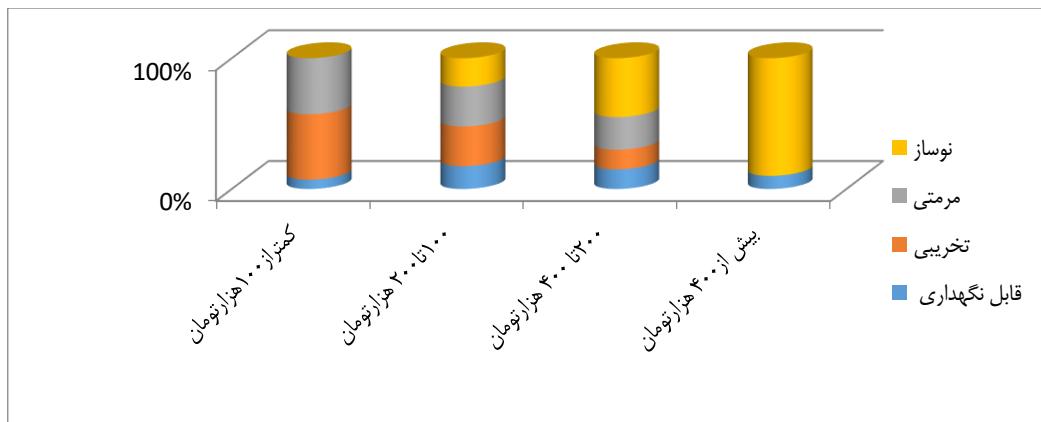
فرض بر این است که بین درآمد و کیفیت اینیه مسکونی رابطه منطقی تری برقرار باشد. نمودار شماره (۸) وجود رابطه بسیار محکم بین این دو متغیر را تأیید می کند، بطوریکه ۹۰٪ واحدهای مسکونی با خانوارهای با درآمد بالای ۴۰۰ هزار تومان نوساز بوده و در حالی که این درصد برای خانوارهای کمتر از ۱۰۰ هزار تومان به حد صفر 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	.000
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:

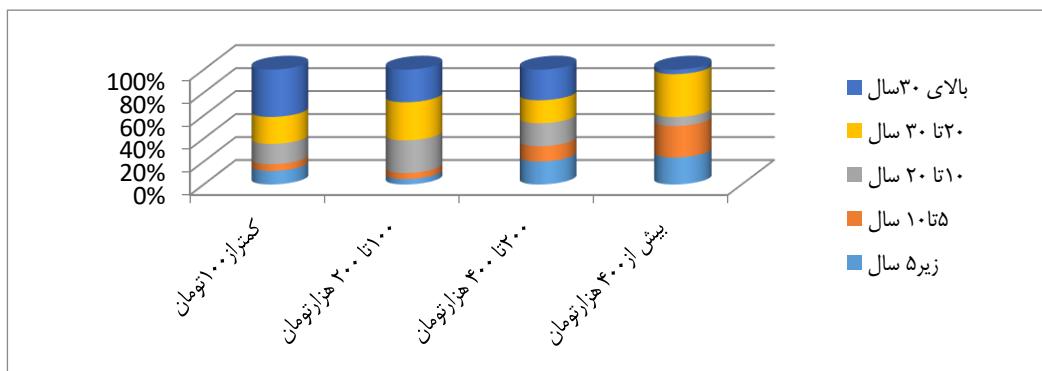
از آنجایی که عمر ابنیه یکی از متغیرهای تأثیر گذار بر کیفیت مسکن است. بالا بودن عمر ابنیه در محدوده مورد مطالعه با توجه به استاندارد بودن مصالح اسکلت ساختمان ها نشانگر فرسودگی واحد های مسکونی می باشد. فرض بر این بوده است، که با افزایش میزان درآمد خانوار عمر ابنیه واحد مسکونی آنها نیز پایین باشد. با توجه 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 ابنیه مسکونی

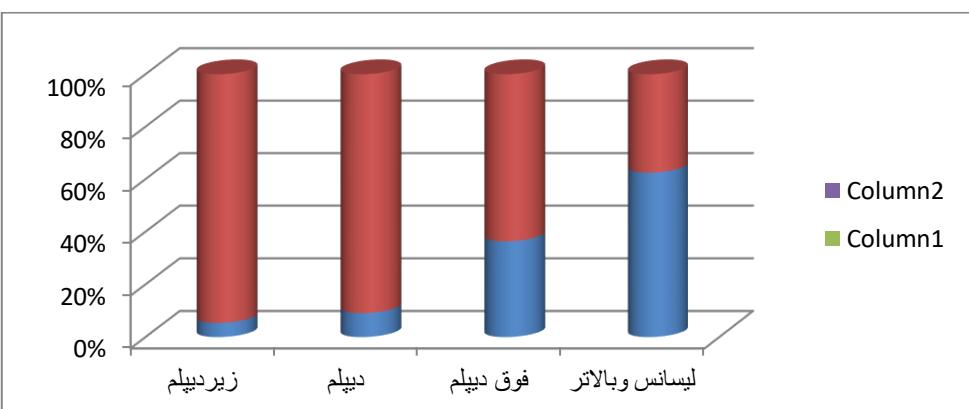
- رابطه بین میزان تحصیلات سرپرست خانوار و استفاده از تسهیلات بانکی:

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 تها $\chi^2 = 10.428$ با سرپرست زبردیبلم موفق به دریافت وام شده اند، $\chi^2 = 9.015$ دیبلم و $\chi^2 = 9.789$ 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 $\chi^2 = 0.015$ 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 (وابطه 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	9.015	2	.002



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

مطلوب 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 سقز 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.sig.(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 ناکارآمد شهر سقز باشد.

۷- نتیجه‌گیری 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 سپریست خانوارها پرسش شوندگان، خارج از محدوده مورد مطالعه بوده و عمدها از محله های دیگر یا از روستاهای 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 سپریست خانوارهای پرسش شوندگان درآمد کمتر از ۲۰۰ هزار تومان دارند. ۶۹ درصد از سپریست 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 اکثر آنها واحدهای یک طبقه ۸۵/۱۹ درصد و بیشتر با مصالح ساختمانی آجر و چوب و خشت ساخته شده اند. ۴۴/۶۰ درصد اینها با صورت واحدهای ۳۴/۰۲ درصد مرمتی، ۱۷/۲۱ درصد مخروبه یا تخریبی و ۱۴/۱۷ درصد توساز هستند. مالکیت محدوده مورد مطالعه عمدها ملکی است. بطوريکه 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 سپریست خانوار و کیفیت اینها مسکونی، رابطه بین شغل سپریست خانوار و عمر اینها مسکونی، رابطه بین درآمد سپریست خانوار و میزان تحصیلات سپریست 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 بافت مزید برعلت شده است. چرا که براساس مشاهدات میدانی می توان دریافت که مدیریت شهری محلات جدید را به نحوه احستن آراسه و زینت داده است. در حالی که محلات قدیم محروم مانده اند.

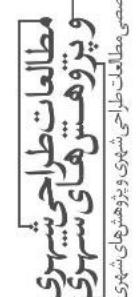
درادامه بحث جمع بندی و نتیجه گیری به طور مشخص به بیان یافته های اساسی در مورد بافت مرکزی شهر سقز می پردازیم. با توجه به اینکه اولویت تحقیق حاضر شناسایی عوامل فرسودگی بوده است، تا با شناسای این عوامل بتوان راهکارهای پایداری برای بهبود شرایط زیستی پیشنهاد کرد، بطور مشخص عوامل فرسودگی که حاصل یافته تحقیق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

ابعاد اجتماعی:

- ۱- شمار ساکنین غیربومی (مهاجر روستایی یا تهییدستان) 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- ناالمی 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 قراردارند.
- ۴- ارزش زمین و مسکن نسبت به میانگین ارزش آنها در شهر پایین است.
- ۵- ازسوی 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 مساکن 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، بالابودن مکان، جوانی بعد خانوار، بالابودن درصد بی سوادی سپرپست خانوار، مهاجربودن ساکنین محدوده میزان بیکاری منطقه، فرسودگی و تخریبی بودن ابنيه، نا亨جاريها و مسائل اجتماعی، وجود فضاهای و مکانهای نامن اجتماعی، کم درآمد بودن خانوار و ... که باعث انزوای هر چه بیشتران شده است.

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

۷- پیشنهادها

- ۱- ایجاد تناسب بین دسترسی ها و کاربریها همچو.
- ۲- بهبود کیفیت فیزیکی معابر ناشی از پوشش (آسفالت) عرض و شبیعابر.
- ۳- تأمین امنیت و بهداشت و خدمات عمومی در درون بافت قدیم.
- ۴- شناسایی و حفظ آثار و ارزشها 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 بنهای فرسوده توسط اهالی.
- ۸- ایجاد کاربریهای مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری های ورزشی و گذران اوقات فراغت در مکان های مناسب نظری زمینهای بایر و مخربه 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 بنها در مقابل زلزله.
- ۱۰- تأمین پارکینگ عمومی در حاشیه و درون بافت.

۷-۲- 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. شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
۴. شکوهی، حسین، دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، جلد اول، انتشارات سمت، تهران ۱۳۷۳.
۵. مردوخ، شیخ محمد؛ فقه محمدی، ۱۳۶۹، انتشارات عزیزی، سنترج.
۶. مهندسین مشاور نقش پیرواش، طرح تجدید نظر جامع شهر سفر، تهران، ۱۳۸۳.
۷. مهندسین مشاور نقش پیرواش، طرح تجدید نظر تفضیلی شهر سفر، ۱۳۸۳.
8. Blowers , Andrew , (1994) , planning for sustainable Environment , Report by The Two and country planning Association . 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.Shuming(1999), "Identifying urban-rural linkages – Test for spatial effects in the Carlino-Mills Model," university of Michigan.
12. *Cowan. R. (2002) "URBAN DESIGN GUIDANCE" Thomas Telford, Pub.
13. Dasgupta Biplob (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, Firma 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. Dekker. F , others (1978) "Analysis of (A.L. D. A) Inter connected & Decision Areas", "AMULTI –LEVEL APPLICATION OF STRATEGIC CHOICE" AT SUB – REGIONAL LEVEL" (A. L. D. A.) Town Planning Review Vo 149. 1978.
16. ipl.-Ing. Gunther Geller(2012), Sustainable Rural and UrbanEcosystems: Design, Implementation and Operation,spinger, Germany.

جلد چهارم، شماره ۴ (پیاپی: ۷۱)، زمستان ۱۴۰۰

فصلنامه علمی تخصصی مطالعات طراحی شهری و زردهای شهری

مطالعات طراحی شهری
و پژوهش های شهری