

## توانمندسازی اجتماعات محلی با رویکرد آینده پژوهی

(مطالعه موردی: ناحیه کرهرود شهر اراک)

غلامرضا نوری<sup>۱</sup>، علیرضا شیخ الاسلامی<sup>۲</sup>

## چکیده

شهرها به عنوان سیستم های پویای اقتصادی- اجتماعی و زنده، به ناچار در طول حیات خود شاهد فرسودگی های کالبدی در بافت خود می شوند که از این بافت ها می توان به عنوان عضو بیمار شهرها نام برد. توجه به ساماندهی بافت های فرسوده شهری همواره یکی از مسائل اساسی تصمیم گیران و مدیران شهری می باشد. با توجه به روند رو به افزایش این محدوده ها، رهیافت های مختلفی برای حل معضل این نوع بافت ها ارائه شده است. یکی از این رهیافت ها توانمندسازی، یعنی پذیرفتن حقوق شهروندی این ساکنان و حرکت به سوی مشارکت مردمی است. از اینرو مقاله حاضر نیز با روش توصیفی- تحلیلی، به بررسی آینده ساماندهی بافت فرسوده شهری محله کرهرود اراک با رویکرد توانمندسازی پرداخته است. برای گردآوری اطلاعات از مطالعات میدانی و کتابخانه ای و همچنین تهیه پرسشنامه و مصاحبه با خبرگان مربوطه بهره گرفته شده و در این رابطه، ۵۱ شاخص در پنج حوزه اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی- فرهنگی و سیاسی و مدیریتی برای تحلیل آینده ساماندهی بافت فرسوده محله مورد مطالعه با رویکرد توانمندسازی استخراج گردید. برای تحلیل داده ها از نرم افزار Mic Mac استفاده شد. نتایج نشان داد که وضعیت محدوده مورد مطالعه از یک سیستم ناپایدار تبعیت میکند. از طرفی ۹ عامل کلیدی و موثر جهت ساماندهی این بافت در آینده و با رویکرد توانمندسازی از تحلیل نتایج به دست آمده است.

واژگان کلیدی: توانمندسازی، اجتماعات محلی، آینده پژوهی، شهر اراک، کرهرود.

<sup>۱</sup> دانشجوی دکترای شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد بروجرد، بروجرد، ایران gh.reza.noorii@gmail.com

<sup>۲</sup> استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد بروجرد، بروجرد، ایران

## مقدمه

همسو با رشد شهرها در تمام دنیا و افزایش جمعیت آن‌ها مسائل و مشکلات عدیده و مهمی برای شهر ایجاد شده است که یکی از این مخاطرات و مشکلات مربوط به بافت فرسوده شهری و رشد شتابان آن می باشد. بافت فرسوده به علل متعدد دارای اهمیت و اولویت ویژه ای است که از طریق ارتقاء و اصلاح این بافت می توان زندگی سالم و روان درست ساکنین شهر را امکانپذیر نمود (شفقی، ۱۳۷۶). بافت مرکزی و قدیمی شهرها یکی از پراهمیت ترین و بهترین مناطق شهری در سال های گذشته بوده اند که دارای عناصر تاریخی و با ارزش مختلفی هستند که دچار ناکارآمدی شده اند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۵). فرسودگی بافت های شهری به دو دلیل عمده به وجود می آید. ۱. قدمت این محدوده ها، ۲. عدم وجود برنامه های توسعه شهری صحیح و نظارت فنی به موقع که پیامدهایی همچون کاهش وضعیت زیست پذیری شهر، عدم جوئند ایمنی، نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تاسیسات و ... و در نهایت هد رفت منابع از سانی شهر را در پی خواهد داشت (فایرز و ماشین، ۲۰۰۰). در دهه های اخیر مناطق فشرده اما فرسوده شهری که در تمامی شهرهای متوسط و بزرگ کشور به چشم می آید مسائل و نیازهای ویژه ای را به همراه دارند که این نیازها بر تصمیمات برنامه ریزان و مدیران شهری موثر بوده است و بخش قابل توجهی از تلاش ها و کوشش های آن ها در راستای بهبود وضعیت و شرایط این بافت ها و همچنین افزایش و ارتقا شرایط زندگی ساکنان آن اختصاص یافته است. (وانگ و همکاران، ۲۰۰۷). در حقیقت با توجه به روند رو به رشد نوگرایی و فرانوگرایی در زمینه های کالبدی، فرهنگی و ... در شهرها، بافت های فرسوده شهرها به عنوان بافت های ناکارآمد شهری و مخاطره انگیز برای مدیریت شهری محسوب می گردد. (بیک و پارک، ۲۰۱۲) از اینرو ساماندهی وضعیت موجود بافت های فرسوده شهری ضمن اصلاح ساختار فضایی منطقه و بهسازی شبکه معابر و دسترسی ها، کاربری های ناسازگار و مزاحم را حذف نموده و نوع کاربری ها را تغییر می دهد تا با معیارها و استانداردهای شهری مطابقت نماید (قادرمزی و احمدی، ۱۳۹۷). از سویی دیگر احیا و بازسازی بافت های فرسوده شهری یکی از موضوعات پیچیده و پراهمیتی است که بایستی مورد توجه و نگاه ویژه برنامه ریزان و مدیران شهری قرار گیرد. (اکبرپور و همکاران، ۱۳۹۰). از آنجایی که فرسودگی یکی از بزرگترین مخاطرات مدیران شهری در ایران نیز می باشد تحقیقات و برنامه های بسیاری در این خصوص انجام گرفته است چرا که بیش از ۳۲۰۰۰ هکتار از بافت های شهری ۷۶ شهر مهم و بزرگ کشور را طبق شاخص های شورای عالی و معماری ایران بافت فرسوده در بر می گیرد این در حالی است که پیگیری ها و مطالعات بعمل آمده نشان از مساحت بیش از ۵۰۰۰۰ هکتار از این نوع بافت های مسئله دار شهری دارد. (شبیری و همکاران، ۱۳۹۳). بررسی ها حاکی از آن است که برنامه های تک بعدی نه تنها مشکلات را برطرف نماید بلکه حیات شهری در محدوده این مناطق را نیز با مشکل مواجه می نماید یکی از برنامه های مورد توجه در بازسازی این بافت ها برنامه های مربوط به توانمندی شهری است (فنی و صادقی، ۱۳۸۸).

## بیان مسئله

امروزه از شهر به عنوان یکی از اولویت دارترین دستاوردهای فرهنگ و تمدن و پدیده ای اجتماعی نام برده می شود که به صورت مداوم و پیوسته مانند سایر عوامل طبیعی و یا انسان ساز دچار تغییر و تحول می گردد و از آنجایی که سکوت و ثبات نشانه توقف و مرگ است پس راهی به جر پذیرش این تغییرات وجود ندارد (عظیمی و همکاران، ۱۳۹۳). چرخه تغییرات وضعیت کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی شهرها در سراسر جهان باعث تحولات آن و ایجاد روند فرسودگی مناطق شهرها می گردد. رویکردهای مختلف و متفاوت کشورها در مواجهه با این فرسودگی نتایج متفاوتی را نیز به دنبال خواهد داشت (درودی و خوشاب، ۱۳۹۳). در تعریف مفهوم بافت فرسوده شهری چنین عنوان شده است که بافت فرسوده شهری بخش هایی از شهرها را شامل می شود که از چرخه تکامل جدا شده اند و به کانونهای با معضلات متعدد تبدیل شده اند (باباخانی، ۱۳۹۵). رکود و فرسودگی که در این مناطق به وجود آمده است عمدتاً به دلیل تجمع فقر و محرومیت اجتماعی در آن ها است و به همین دلیل بیشتر مداخلات مدیریت شهری در این بافت ها به صورت مداخلات اقتصادی است. (فرگوسن، ۲۰۱۰).

در دهه اخیر بافت های فرسوده در کشور ایران مانند دیگر کشورهای در حال توسعه به یک مشکل پیچیده و مهم مبدل گشته است مناطقی که در سالیان نه چندان دور مرکز تجمع انسانی و فعالیت های اقتصادی بودند در حال حاضر به شکل مناطقی با بازده اقتصادی ناچیز درآمده اند (زالی و همکاران، ۱۳۹۵) و با توجه به روند نوگرایی حاکم بر توسعه کالبدی - فرهنگی شهرها این مناطق به نقاطی چالش آفرین برای مدیران و به خصوص برنامه ریزان شهری بدل شده اند. (بابایی اقدم و همکاران، ۱۳۹۵). یکی از رویکردهای اساسی جهت ساماندهی بافت های ناکارآمد شهری توانمندسازی محلات با استفاده از برنامه ریزی اجتماعی، کالبدی و فضایی می باشد. (محمدی ۱۳۸۸) که در این فرایند قدرت های نهادی، سیاسی و اجرایی اجتماع افزایش یافته و امکان ارتقاء وضعیت زندگی و کیفیت آن برای سکنه فراهم می گردد. (ناکاسی، ۲۰۰۳) راهبردهای توانمند سازی بر اساس اصول اختیار تصمیم گیری و تفویض اختیار حاکم است از اینرو می بایست تصمیمات مرتبط با سرمایه گذاری در خصوص منابع و همچنین توسعه اجتماعی و اقتصادی در پایین ترین سطح مدیریتی شهره یعنی محله ها انجام تا کارایی و اثربخشی داشته باشد. (ایراندوست، ۱۳۸۹). در واقع در اثر رویکرد توانمند سازی، دولت زمینه و تسهیلات مورد نیاز به منظور بهبود شرایط را فراهم می نماید اما اجتماعات خود راه ارتقا را پیدا می نمایند. (سعیدی عرفانی و معارف دوست، ۱۳۸۹) به گونه ای که این رویکرد به جای دید کلان و کلی به تمام جامعه برداشتی خردنگر و با تاکید بر جوامع محلی داشته و با بسیج نمودن سرمایه های محله ظرفیت مورد نیاز جهت ارتقا و توسعه صحیح را فراهم می آورد. (رضا زاده و همکاران، ۱۳۹۱). توانمند سازی بر دیدگاه فقر زدایی و توسعه پایدار انسان محور و بر پایه بر مشارکت شهروندان و مدیریت شهری متکی است. مشارکتی که بر اساس

گفتگوی دو جانبه شکل می گیرد و شهروندان با کسب هویت از طریق این گفتگو به زیستگاه خود نیز هویت می بخشند (خضرای، ۱۳۸۱).

شهر اراک به مثابه دیگر شهرهای بزرگ کشور دارای محلات بافت فرسوده متعددی است که این محله ها و مناطق حدود ۳۴۰ هکتار را در برمی گیرند که این میزان قریب به پنج درصد از مساحت کلی این شهر را شامل می شود. (مطالعات طرح جامع شهر اراک، ۱۳۸۳). بافت ها و محلات شهر اراک با گذشت زمان شاهد تغییر و تحولات و رویارویی با مشکلاتی بوده به گونه ای که با تعیین محدوده بافت فرسوده شهر اراک می توان گفت که این محدوده نیز دارای مسائل و مشکلات مشابه با مسائل حاکم بر بافتهای فرسوده در سراسر کشور و شاید با اندکی تفاوت است. از این رو مداخله جهت ساماندهی بافت فرسوده برای بازگرداندن تعادل جریان زندگی در محدوده این مناطق امری ضروری است. این مقاله درصدد آن است که بافت فرسوده کهرود واقع در شهر اراک را به لحاظ نیازهای اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی، نهادی، زیست محیطی و کالبدی مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار داده و بر اساس رهیافت آینده پژوهی راه حلی را بر اساس رویکرد توانمندسازی در محدوده این منطقه ارائه نماید.

## مبانی نظری

### توانمندسازی

واژه توانمندسازی به معنای اختیاردی یا قدرت بخشیدن برای انجام فعالیت یا عملی است که این موضوع بر توانمندسازی فردی دلالت دارد که برای نخستین بار در سال ۱۷۸۸ میلادی مطرح گردید. (حیدری و شاطریان، ۱۳۹۶). به عبارتی دیگر تقویت توانایی گروه های محروم برای استفاده از فرایندها و ساختارهای رسمی به

منظور دستیابی به منابع، خدمات و فرصت ها است (Asian Development bank, 2010)

توانمندسازی اجتماع محلی و در ارتباط با آن توسعه محلی رویکردی غیرمتمرکز و مشارکتی است و به نوعی مکمل ارتقا بخشی است که در رابطه با تأمین حق مالکیت و توسعه اقتصادی در محله های فقیرنشین، علاوه بر مشارکت در ساخت-وساز و بهبود محله، ضرورت درگیر شدن ساکنان محله در تصمیم سازی و فرآیند برنامه ریزی برای تشخیص اولویت های اقدام، و حمایت در اجرا را ضروری می داند.

(UNESCAP, 2001)

رویکرد توانمندسازی به معنای تأمین مسکن برای اکثریت جمعیت شهری به صورتی کارآمد فقط از طریق رویکرد جامع توانمندسازی امکانپذیر است که شامل دسترسی به تأمین منابع مالی و اعتباری، زیرساختهای پایه و خدمات و به رسمیت شناختن تصرف و حق مالکیت آنها است. توانمندسازی از این

<sup>1</sup> Empowerment

دیدگاه، استفاده صرف از خزانه دولتی نیست بلکه ایجاد زمینه بهره گیری از توان و منابع محلی این جوامع در جهت بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی است. این رهیافت بر دیدگاه فقر زدایی و توسعه پایدار انسان محور با تکیه بر مشارکت شهروندان و مدیریت شهری متکی است (Friedmann, 1992) در عین حال توانمند سازی باید به ظهور رهبریت در میان اجتماعات محلی بینجامد. (Pal, 2008)

### بافت فرسوده

بافت فرسوده، به بافتی از شهر اطلاق میشود که ارزش های پذیرش شهروندی آن کاهش یافته، ساکنان از شرایط زندگی در محل، رضایت و ایمنی خاطر ندارند و نیازهای اساسی آنها برآورده نمی شود. بافت فرسوده شهری را می توان کل و یا آن بخش از فضای شهری دانست که نظام زیستی آن، هم از حیث ساخت و هم کارکرد اجزای حیاتی خود دچار اختلال و ناکارآمدی شده است (عندلیب، ۱۳۸۷).

امروزه پهنه های فرسوده بخش قابل توجهی از شهرها را تشکیل می دهند. این پهنه ها از یک سو از طیف گسترده مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست محیطی رنج می برند و از سوی دیگر مهمترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز خدماتی و بهبود محیط زیست نیز محسوب می شوند. عدم توجه به این پهنه ها، شهرها را به توده ای میان تهی تبدیل می نماید که ناهنجاری های اجتماعی و کالبدی تخریب کننده ای را برای شهر به دنبال دارد. (مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، ۱۳۸۹).

### پیشینه پژوهش

در دهه های اخیر احیاء بافت های قدیمی شهرها در کل جهان و توسعه کالبدی مورد توجه بسیاری از برنامه ریزان شهری و شهرسازان قرار گرفته است و مطالعات و پژوهش های متعددی در باب این موضوع منتشر گردیده است که به برخی از این تحقیقات و همچنین به تعدادی از پژوهش های انجام شده در قالب توانمندسازی و آینده پژوهی پرداخته می شود.

جیبادگسین و آلوکو<sup>۲</sup> (۲۰۱۰) در پژوهشی با عنوان برنامه بازسازی شهری برای توسعه پایدار در نیجریه (فرصت ها و چالش ها) عنوان نمودند که طراحی مراکز شهری جذاب در مرکز نیجریه به معنای بازگردان حیات به آن است که این موضوع موجب می گردد مردم راحت تر بتوانند به شهر وارد گردند و از فضاهای موجود در آن به خوبی استفاده نمایند و بایستی آموزش و فرهنگ سازی شهری برای شهروندان فراهم گردد.

<sup>2</sup> Gbadegesin & Aluko

کلانتونیو و دیکسون<sup>۳</sup> (۲۰۱۱) در مقاله ای که بازآفرینی شهری و پایداری اجتماعی نامیدند به بررسی مقوله پایداری اجتماعی به عنوان بخش مهم و اصلی توسعه پایدار پرداختند و موضوع بازآفرینی شهری پایدار را مورد تایید و تحلیل خود قرار دادند.

فتحی و همکاران (۱۳۹۶) پژوهشی تحت عنوان تحلیل ساختار کالبدی بافت های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار به رشته تحریر درآوردند که طی تحقیقات آن ها که به کمک روش SWOT و به کمک نرم افزار SPSS به انجام رسید مشخص گردید تأثیرات مثبت و معناداری بین معیارهای خدمات شهری، مشارکت های مردمی و کنش های اجتماعی شهروندان وجود دارد ضمن آنکه محققین الگوی پیشنهادی مداخله پیرامون ساماندهی بافت فرسوده شهر آمل را با تکیه بر توسعه پایدار و در ابعاد اجتماعی، کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی، مسکن و مشارکتهای مردمی ارائه نمودند.

سازمان همکاری و توسعه اقتصادی<sup>۴</sup> (۲۰۱۲) در مطالعه ای کامل و جامع به بررسی روش های ریشه کنی فقر و همچنین ساماندهی بافت ناکارآمد شهرها در کشورهای جهان سوم پرداخته که طی نتیجه این تحقیقات بهترین روش را توانمندسازی شهری عنوان نموده است.

میلتن و ستروایت (۲۰۱۳) در تحقیقات خود با نام توانمندسازی شهروندان مناطق غیررسمی شهر، دولت محلی و جامعه مدنی بیان داشته اند که دولت های محلی جهت دستیابی به اهداف دموکراتیک و مشارکت گرامی بایست نسبت به ایجاد توازن در ریخت شهر و توزیع منابع آن اقدام نمایند که این موضوع حاصل نمی گردد مگر با برنامه ریزی انعطاف پذیر و ایجاد ساختار و رویه های پویا در راستای رفع مشکلات و مسائل شهروندان ساکن در این مناطق.

واسکنسلوس<sup>۵</sup> (۲۰۰۹) در مطالعه ای تحت عنوان مشارکت، توانمند سازی و توسعه محلی که در شرق برزیل به انجام رسانده است نشان داد که ارتباط و همکاری بین سازمان های محلی و دولت بر توسعه و ساماندهی محله در مناطق تاریخی و همچنین مشارکت های مردمی در این نواحی بسیار موثر است.

در سال (۱۳۹۳) شکور و همکارانش مطالعه ای را با نام بررسی تطبیقی راهکارهای توانمندسازی در بافت فرسوده شهری در محله های باربند و فاز ۱ زمین شهری فیروزآباد شکل دادند که طی این مطالعه محققین به این نتیجه رسیدند که راهکارهای ارائه خدمات کارآمد شهرداری و مدیریت شهری منجر به بهبود وضعیت بافت فرسوده می شود همچنین روحیه مشارکت شهروندان را در حد اعلائی افزایش می دهد و ایجاد نهادهای محلی را بهبود می بخشد.

<sup>3</sup> Colantonio & Dixon

<sup>4</sup> OECD

<sup>5</sup> Vosconcellos

حاتمی نژاد و دیگران (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان آینده پژوهی در بافت فرسوده شهری که در ناحیه یک منطقه ۹ شهر تهران به انجام رسید بیان داشتند که موثرترین متغیرهای راهبردی جهت کاهش بافت فرسوده به ترتیب بیشترین تأثیرگذاری عبارتند از: روی کار آمدن دولت جدید هر چهار سال یکبار، فقدان وجود قانون خاص در ساماندهی بافت فرسوده، عدم تعادل بخشی و تحقق عدالت اجتماعی، ضعف نگرش و دانش مدیریت شهری و عدم وجود تشکل های محلی سازمان یافته و مستمر جهت ترغیب ساکنین به مشارکت.

در سال (۱۳۹۷) طالشی و همکاران پژوهشی با نام تحلیل ساختاری زیست پذیری بافت های فرسوده شهری با رویکرد آینده پژوهی به انجام رساندند و بافت فرسوده منطقه یک شهر قزوین را به عنوان مطالعه موردی قرار دادند که هدف بررسی و شناسایی مهمترین عوامل مؤثر و بررسی میزان و چگونگی تأثیرگذاری عوامل مؤثر در وضعیت آینده زیست پذیری مناطق مذکور بوده است که نتیجه حاصله نشان داد که متغیرهای امنیت و ایمنی، تفریح و اوقات فراغت و نیز عواملی از جمله دسترسی، بهداشت محیطی و حمل و نقل عمومی که از تأثیرگذاری بالا و کمترین تأثیرپذیری برخوردارند و از نظر کارشناسان بافتهای فرسوده به عنوان مؤثرترین و کلیدی ترین عوامل انتخاب شده اند.

### روش تحقیق

روش این پژوهش مبتنی بر رویکرد توانمند سازی و آینده پژوهی است. این پژوهش از لحاظ هدف توسعه ای - کاربردی و به لحاظ ماهیت توصیفی - تحلیلی می باشد. در تحقیق حاضر با استفاده از روش دلفی متغیرهای تأثیرگذار بر وضعیت آینده ساماندهی بافت فرسوده با تاکید بر موضوع توانمندسازی شناسایی شدند. در مرحله بعد روش تحلیل تأثیرات متقاطع با استفاده از نرم افزار MICMAC به کار گرفته شد که در نهایت با انجام بررسی ها و تحلیل ها نتایج به دست آمده، عوامل کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده سیستم استخراج شد. همانگونه که در شکل (۱) نشان داده شده است پنج دسته از متغیرها در این روش مطرح هستند.

۱. متغیرهای تأثیرگذار

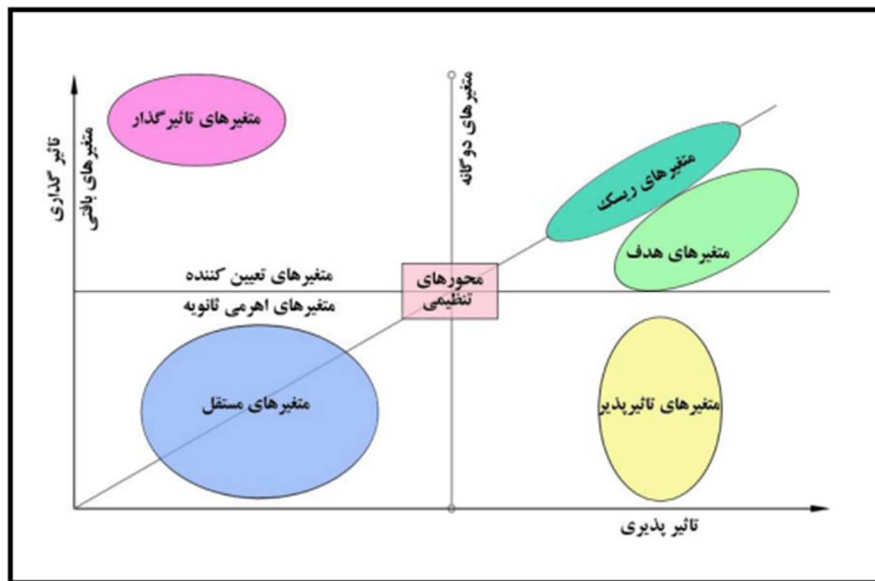
۲. متغیرهای دوجبهی (متغیرهای ریسک و هدف)

۳. متغیرهای مستقل

۴. متغیرهای تأثیرپذیر

۵. متغیرهای تنظیمی





شکل ۱: انواع متغیرها بر حسب میزان تأثیر گذاری و تأثیر پذیری آن ها (منبع: Arcade et al, 2003)  
متغیرهای اولیه پژوهش

در پژوهش حاضر، برای شناسایی متغیرهای اولیه تأثیر گذار بر وضعیت آینده ساماندهی بافت فرسوده شهری با تاکید بر توانمندسازی از روش دلفی متخصصین استفاده شده است. در این مرحله متخصصین و کارشناسان خبره در حوزه توانمندسازی با استفاده از روش هایی همچون مصاحبه و پرسشنامه تشریحی مورد پرسشگری قرار گرفتند. نظرات آنها در مورد عوامل تأثیر گذار بر وضعیت آینده سیستم مورد تحلیل قرار گرفته و در نهایت تعداد ۵۱ متغیر در ۵ حوزه مختلف به شرح زیر استخراج شدند

جدول ۱: شناسایی متغیرهای پژوهش بر اساس روش دلفی

متغیرها	طبقه بندی
وجود تعاونی های مربوط به توسعه کسب و کار، میزان توانایی افراد جهت ایجاد و راه اندازی کسب و کار، بودجه محله، وجود کاربری های فعال در محله، شغل سرپرست خانوار، قیمت زمین، عوارض احداث ساختمان، وام ها و تسهیلات بانکی مربوطه، وضعیت مالکیت	عوامل اقتصادی
معابر و راه های ارتباطی، میزان تامین مسکن، وجود زیر ساخت های شهری، مصالح ساختمانی مورد استفاده، امکان بلند مرتبه سازی، وجود مراکز تفریحی، وجود مراکز بهداشتی و درمانی، وجود بازارچه های محلی، وضعیت کف فرش معابر و پیاده روها، مساحت اراضی و قطعات	عوامل کالبدی
اعتماد نهادی، تقویت فرهنگ زندگی در واحدهای کوچک، مشارکت شهروندان، جنسیت سرپرست خانوار، میزان رشد شهرنشینی، ساختار هرم جمعیتی تعداد خانوارهای فاقد مسکن،	عوامل اجتماعی - فرهنگی



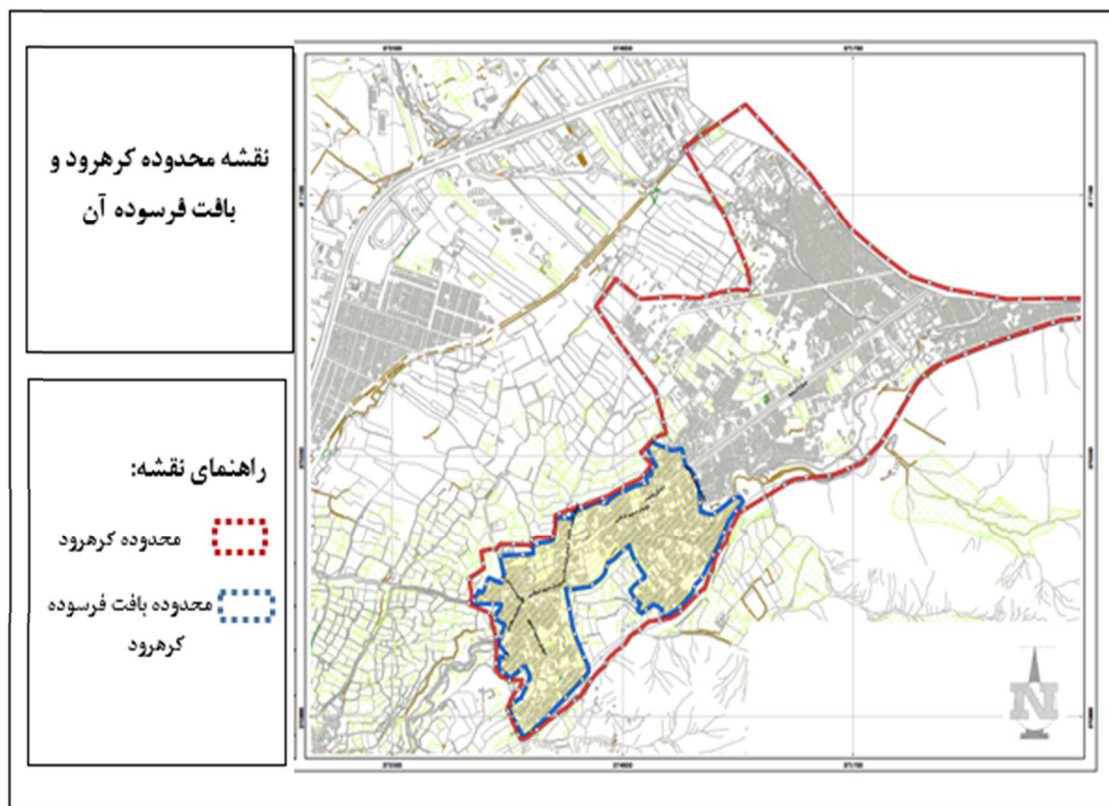
ازدواج و نرخ تشکیل خانوار، بعد خانوار، کیفیت آموزش های توانمندسازی، برنامه های آموزشی ارتقا فرهنگ شهری، فاصله طبقاتی.	
شرایط اقلیمی، وضعیت بهداشتی، مخاطرات طبیعی، سیستم فاضلاب و دفع زباله، همجواری با کاربریهای سازگار، فضای سبز.	عوامل زیست محیطی
وجود صندوق های قرض الحسنه محلی، حکمروایی مطلوب شهری، مدیریت کلان در بخش مسکن، تشکلهای مردم نهاد و بخش خصوصی، مدیریت تخصص محور، امنیت عمومی، مدیریت یکپارچه، مدیریت منابع اختصاص یافته، اراده سیاسی، حمایت های دولتی از نظام اقتصاد محلی، ضوابط و مقررات موجود، محدودیت های سیاسی، امکان برخورداری از بیمه های تامین اجتماعی و خدمات درمانی، اختیارات	عوامل سیاسی و مدیریتی

(منبع: نویسندگان)

### محدوده پژوهش

منطقه کهرود اراک در دره ای که رودخانه کهرود از آن می گذرد و در اطراف آن که کوه های نه چندان مرتفعی قرار گرفته، استقرار و شکل گرفته است. این دره از دشت منتهی به کوه های راسوند شروع و پس از گذشتن از ضامنجان به طرف سنجان و فیجان و کهرود کم عرض می شود. چنین موقعیت و ویژگی توپوگرافی زمینه مساعدی را برای کشاورزی و تولیدات باغی فراهم نموده است. از نظر توپوگرافی شیب عمومی زمین در ناحیه غرب دره از غرب به طرف رودخانه که در پایین ترین قسمت قرار دارد، می باشد و از جانب شرق نیز همین حالت به طرف رودخانه ادامه دارد بافت اختلاف ارتفاع بین پست ترین و مرتفع ترین نقاط شهر بین ۱۷۸۰ تا ۲۱۰۵ متر می باشد که همین عامل در تعیین اقلیم محلی و شرایط آب و هوایی منطقه نقش مهمی دارد منطقه کهرود را می توان در سه بخش اصلی تقسیم بندی نمود. بافت جدید که در بخش شرقی و در بخش ورودی شهر از سمت اراک در دو دهه اخیر شکل گرفته است. این بافت ارتباطی با بافت فرسوده ندارد و از ویژگی های اصلی آن می توان به منظم بودن اندازه قطعات و ساختار شطرنجی شبکه معابر اشاره نمود. بافت میانی که از ساختار نیمه ارگانیک برخوردار بوده و در محدوده میانی شهر قرار گرفته است. شکل گیری این بافت به سالهای بعد از دهه ۵۰ تا ۶۰ شمسی بر می گردد. و در نهایت بافت فرسوده و قدیمی شهر که تقریباً کل بخش غربی کهرود را در بر می گیرد. این بخش به صورت یک مجموعه روستایی بوده و با ۵۵/۶ هکتار مساحت، هسته اولیه شکل گیری کهرود را در بر می گیرد. وجود رودخانه عبوری از آن و همچنین اراضی زراعی پیرامونی، در شکل گیری آن نقش محوری داشته اند. با توجه به توضیحات بالا، بافت فرسوده کهرود را می توان در دو نوع کلی طبقه بندی نمود: هسته قدیمی با بافت ارگانیک روستایی و محدوده میانی که عمدتاً بعد از اواسط دهه ۵۰ و اوایل دهه ۶۰ در پی مهاجرت های شدید بعد از انقلاب به اراک و ساخت سازهای آن دوره شکل گرفته است.

محدوده بافت روستایی بخش اول شامل بافت قدیم شهر با ساختار ارگانیک می باشد. ویژگیهای اصلی کالبدی این بخش عبارتند از: ساختار ارگانیک شبکه معابر، دانه بندی ریز و نامنظم قطعات مسکونی، عدم پیروی از نظم خاص در موقعیت استقرار بنا در قطعه و فرسودگی بالای ابنیه و عمدتاً با مصالح ناپایدار و خشت و گل. مهمترین ویژگی اصلی این بخش، سکونتی بودن آن است. به لحاظ حمل و نقل و شبکه دسترسی چنانچه ذکر شد عرض کم معابر و ساختار پر پیچ و خم این معابر دسترسی سواره در این محدوده را با معضلات جدی روبرو می سازد. وجود بناهای مخروبه و مترکه از ویژگی های اصلی این بافت می باشد



شکل ۲: نقشه موقعیت محدوده کهرود و بافت فرسوده آن بر روی نقشه

### محدوده بافت میانی

بخش دوم بلوک های بافت فرسوده در شرق بافت فرسوده مربوط به بافت میانی توسعه شهر است که عمدتاً در دهه های ۵۰ و ۶۰ شکل گرفته است. بافت این بخش از شبکه های معابر نامنظم پیروی می کند که علت آن پیروی تفکیک قطعات از نظام تقسیم اراضی کشاورزی بوده است و به علت عرض کم معابر همچنان مشکلات

تردد و دسترسی در این بافت قابل مشاهده است و هرچه به محدوده جدید شهر نزدیک شویم از ساختار ارگانیک شبکه معابر و قدمت بالای ابنیه کاسته می شود و مصالح آهن و اجر بیشتر خودنمایی می کند. نظام دانه بندی در این بخش همچنان از نظم خاصی پیروی نمی کند.



شکل ۳: نمایی از محدوده بافت فرسوده کهرود اراک

### یافته های پژوهش

در این پژوهش پس از شناسایی متغیرهای موثر در ساماندهی بافت فرسوده کهرود اراک با رویکرد توانمندسازی پرسشنامه ماتریسی تهیه گردید که در این پرسش نامه متغیرهای قرار گرفته در سطرها بر متغیرهای واقع در ستون های ماتریس تهیه شده تأثیر می گذارند. میزان ارتباط دو متغیر به صورت کمی و به صورت جدول ذیل در نظر گرفته شده است.

جدول ۲: تعیین مقادیر تأثیر متغیرها

مقادیر کمی	مقادیر کیفی
۰	بی تأثیر
۱	تأثیر ضعیف
۲	تأثیر متوسط
۳	تأثیر قوی

برای تحلیل داده‌ها از روش ماتریس اثرات متقابل و نرم افزار میک مک استفاده گردیده که خلاصه ارزش گذاری ماتریس که توسط خبرگان به انجام رسیده است در قالب جدول زیر ارائه شده است.

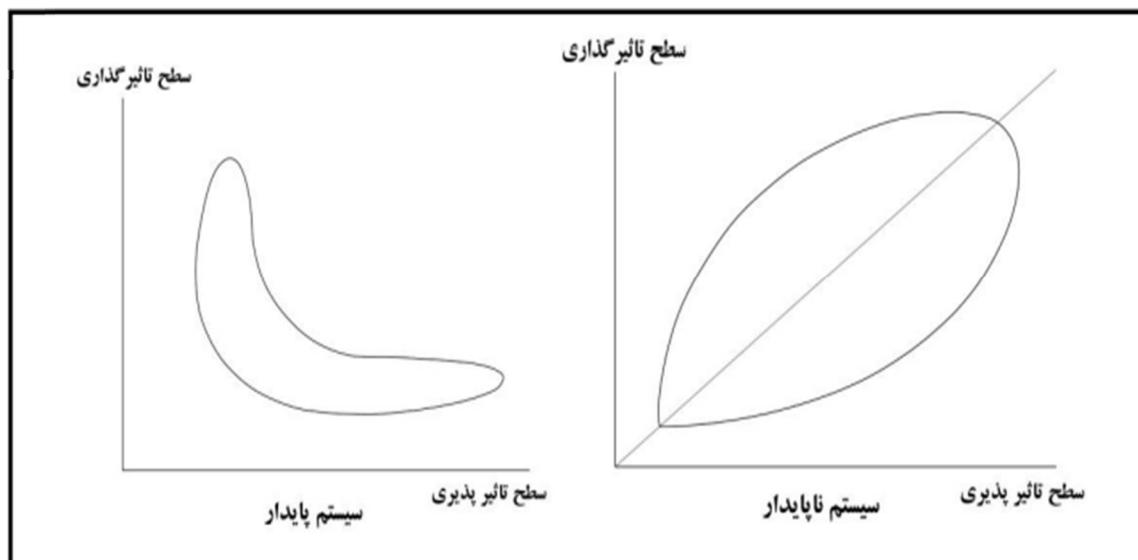
جدول ۳: اطلاعات اولیه متغیرها حاصل از نرم افزار MICMAC

اندازه ماتریس	تعداد چرخش (تکرار)	تعداد صفرها	تعداد یک‌ها	تعداد دوها	تعداد سه‌ها	مجموع	درصد پرشوندگی
۵۱	۲	۳۰۴	۱۱۳۲	۸۰۶	۳۵۹	۲۲۹۷	۸۸/۳۱

(منبع: نویسندگان)

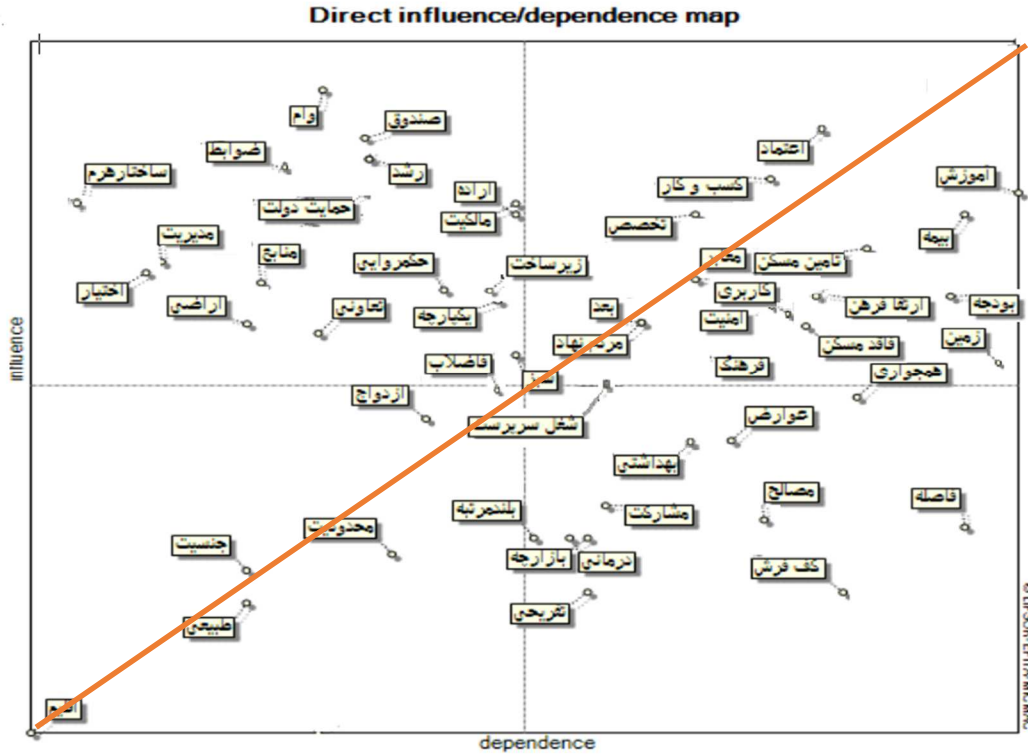
### تحلیل پایداری و ناپایداری سیستم

شیوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکنندگی نشان از میزان پایداری و ناپایداری سیستم است. که در نرم افزار میک مک اگر پراکنش متغیرها در نمودار بصورت L باشد (شکل زیر) یعنی سیستم پایدار است و این بدان معنی است که برخی متغیرها دارای تأثیرپذیری بسیار زیاد و برخی دیگر دارای تأثیر گذاری بسیار بالایی هستند لیکن اگر پراکنش متغیرها حول محور قطری صورت بگیرد نشان از ناپایداری سیستم است. یعنی اینکه تأثیرگذاری و تأثیر پذیری متغیرها عموماً بصورت بینابینی اتفاق افتاده است



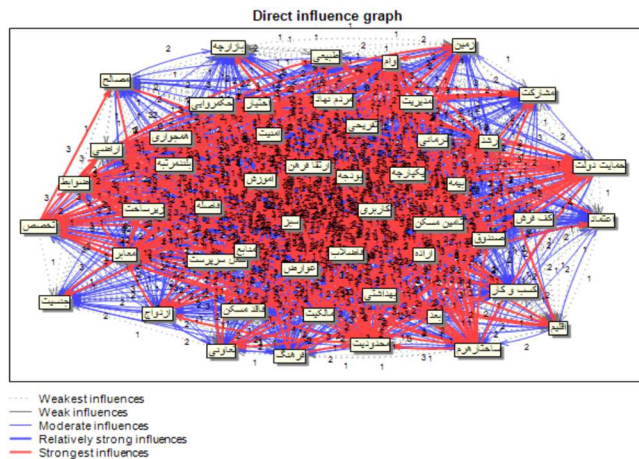
شکل ۴: وضعیت پایداری سیستم (منبع: Arcade, 2003)

با توجه به موارد گفته شده و با استفاده از شکل زیر مشخص است در این تحقیق وضعیت سیستم ناپایدار است چرا که متغیرها به صورت کلی در حول محور قطری نمودار پخش شده اند.



شکل ۵: نمودار تأثیرات مستقیم (MDI)

فصل نامه خرافا و برنامهریزی شهری چشم انداز راکرس (دوره ۱۳، شماره ۴۹، بهار ۱۴۰۰)



نمودار (۲): گراف تأثیرات مستقیم ۱۰۰٪



همچنین با توجه به جدول زیر مشخص است که با دو بار چرخش پرسش نامه تهیه شده از روایی مناسبی برخوردار است.

جدول ۴: درجه مطلوبیت و بهینه شدگی ماتریس

چرخش	تأثیر گذاری	تأثیر پذیری
۱	%۹۹	%۹۱
۲	%۱۰۰	%۱۰۰

(منبع: نویسندگان)

#### طبقه بندی متغیرها

نرم افزار MICMAC امکان دسته بندی و نمایش تمام متغیرها بر روی یک نمودار واحد را فراهم می نماید که در پنج دسته کلی متغیرهای تأثیرگذار، متغیرهای دوجهی، متغیرهای تأثیرپذیر، متغیرهای مستقل و متغیرهای خوشه ای یا نامعین تقسیم بندی می شوند. که طبق یافته های پژوهش این دسته بندی در قالب موارد ذیل مطرح می گردد.

#### ۱. متغیرهای تأثیر گذار

این متغیرها به عنوان متغیرهای ورودی در نظر گرفته می شوند و نمایش دهنده مهمترین و موثرترین متغیرهای تأثیر گذار بر ساماندهی بافت فرسوده کهرود با رویکرد توانمندسازی هستند. در حقیقت در آینده تأثیرگذاری این متغیرها بیشتر از میزان تأثیرپذیری آن ها است که در جدول زیر عنوان گردیده اند.

جدول ۵: متغیرهای تأثیر گذار

"متغیرها"	"ابعاد"
مدیریت یکپارچه	سیاسی و مدیریتی
اراده سیاسی	
وجود صندوق های قرض الحسنه محلی	
ضوابط و مقررات موجود	
مدیریت منابع تخصیص یافته	
حمایت های دولتی از نظام اقتصاد محلی	
حکروایی مطلوب شهری	
مدیریت تخصص محور	

مدیریت کلان در بخش مسکن	اقتصادی
اختیارات	
وجود تعاونی های مربوط به کسب و کار	اقتصادی
وام ها و تسهیلات بانکی مربوطه	
وضعیت مالکیت	کالبدی
وجود زیرساخت های شهری	
مساحت اراضی و قطعات	اجتماعی - فرهنگی
میزان رشد شهرنشینی	
ساختار هرم جمعیتی	

(منبع: نویسندگان)

## ۲. متغیرهای دوجهی

این متغیرها هم میزان تأثیرپذیری بالایی دارند و هم مقدار تأثیرگذاریشان بالاست که در اصطلاح به آن ها متغیرهای حد و سط گفته می شود. بنابراین هرگونه دستکاری در این متغیرها، پایداری و پویایی سیستم را در آینده به شدت تحت تأثیر قرار خواهد داد. که به دو دسته تقسیم بندی می شوند: الف) متغیرهای ریسک که حول و حوش خط قطری واقع در ناحیه اول محور قرار می گیرند. ب) متغیرهای هدف که در زیر خط قطری واقع در ربع اول محور محور قرار دارند که به قرار ذیل تقسیم می شوند.

### جدول ۶: متغیرهای ریسک

متغیرها	ابعاد
امنیت عمومی	سیاسی و مدیریتی
امکان برخورداری از بیمه های تامین اجتماعی و خدمات درمانی	
میزان توانایی افراد جهت ایجاد و راه اندازی کسب و کار	اقتصادی
معاور و راه های ارتباطی	کالبدی
میزان تامین مسکن	
تقویت فرهنگ زندگی در واحدهای کوچک	اجتماعی - فرهنگی
اعتماد نهادی	

(منبع: نویسندگان)



جدول ۷: متغیرهای هدف

متغیرها	ابعاد
قیمت زمین	اقتصادی
بودجه محله	
وجود کاربری های فعال در محله	کالبدی
تعداد خانوارهای فاقد مسکن	اجتماعی - فرهنگی
کیفیت آموزش های توانمندسازی	
برنامه های آموزشی ارتقا فرهنگ شهری	

(منبع: نویسندگان)

### ۳. متغیرهای تأثیرپذیر

این متغیرها نشان دهنده عواملی است که دارای تأثیرگذاری کم اما تأثیرپذیری بالایی است که به آن ها متغیرهای خروجی نیز گفته می شود. در واقع این متغیرها نقش راهبردی در آینده ساماندهی بافت فرسوده کهرود با رویکرد توانمندسازی دارند. اما وضعیت آن ها در آینده در گرو تأثیرات سازنده و صحیح عوامل و متغیرهای دیگر است.

جدول ۸: متغیرهای تأثیرپذیر

متغیرها	ابعاد
عوارض احداث ساختمان	اقتصادی
مصالح ساختمانی مورد استفاده	کالبدی
امکان بلندمرتبه سازی	
وجود مراکز تفریحی	
وجود مراکز بهداشتی و درمانی	
وجود بازارچه های محلی	
وضعیت کف فرش معابر و پیاده روها	
مشارکت شهروندان	اجتماعی - فرهنگی
فاصله طبقاتی	
همجواری با کاربریهای سازگار	زیست محیطی

(منبع: نویسندگان)

#### ۴. متغیرهای مستقل

این متغیرهای نمایش دهنده متغیرهایی است که میزان تأثیرپذیری و همچنین تأثیرگذاری کمی دارند. این متغیرها حرکات یا روندهای حاکمیتی را تغییرات کمی دارند نشان می دهند. در حقیقت این متغیرها به طور مستقل از دیگر متغیرها عمل نموده و نتیجه بسیار اندکی در آینده سیستم دارند.

جدول ۹: متغیرهای مستقل

متغیرها	ابعاد
مخاطرات طبیعی	عوامل زیست محیطی
شرایط اقلیمی	
جنسیت سرپرست خانوار	اجتماعی - فرهنگی
محدودیت های سیاسی	سیاسی و مدیریتی

(منبع: نویسندگان)

#### ۵. متغیرهای تنظیم کننده

این متغیرها عمدتاً به یکی از چهار ناحیه دیگر متمایل هستند اما در سیستم امکان تصمیم گیری قطعی را ندارند بنابراین از نظر سیستم در وضعیت آینده نقش نامعینی دارند.

جدول ۱۰: متغیرهای تنظیم کننده

متغیرها	ابعاد
ازدواج و نرخ تشکیل خانوار	اجتماعی - فرهنگی
بعد خانوار	
شغل سرپرست خانوار	اقتصادی
فضای سبز	زیست محیطی
وضعیت بهداشتی	
سیستم فاضلاب و دفع زباله	
تشکل های مردم نهاد و بخش خصوصی	سیاسی و مدیریتی

(منبع: نویسندگان)

شناسایی عوامل کلیدی و موثر

پس از شناسایی انواع متغیرهای تحقیق نوبت به بررسی عوامل کلیدی و موثر بر آینده بافت فرسوده کهرود می رسد که با استفاده از طبقه بندی مستقیم و غیرمستقیم در نرم افزار میک میک انجام می پذیرد. لذا صرفاً متغیرهایی که در به صورت متغیرهای تأثیرگذار، تنظیم کننده و دووجهی شناسایی کردیم در دسته بندی عوامل و متغیرهای کلیدی تحقیق جای می گیرند که در جدول زیر آورده شده اند.

جدول ۱۱: شناسایی عوامل موثر

میزان تأثیر غیر مستقیم (MII)			میزان تأثیر مستقیم (MDI)			متغیر
خالص اثرگذاری	تأثیر پذیری	تأثیر گذاری	خالص اثرگذاری	تأثیر پذیری	تأثیر گذاری	
۴۷۷۵۲	۴۱۰۹۶۰	۴۵۸۷۱۲	۱۲	۶۸	۸۰	مدیریت یکپارچه
۸۲۵۳۳	۴۲۵۹۵۰	۵۰۸۴۸۳	۱۹	۶۹	۸۸	اراده سیاسی
۵۳۸۰۷	۵۲۱۱۰۶	۵۷۴۹۱۳	۱۲	۸۷	۹۹	وجود صندوق های قرض الحسنه محلی
-۹۴۹	۵۰۵۸۹۱	۵۰۴۹۴۲	۲	۸۳	۸۵	ضوابط و مقررات موجود
۱۵۵۰۴	۴۵۴۴۵۶	۴۶۹۹۶۰	۶	۷۵	۸۱	مدیریت منابع تخصیص یافته
۴۸۳۵	۴۷۹۰۲۱	۴۸۳۸۵۶	۳	۷۹	۸۲	حمایت های دولتی از نظام اقتصاد محلی
۸۲۹۴۸	۳۸۲۰۱۵	۴۶۴۹۶۳	۱۶	۶۵	۸۱	حکمرانی مطلوب شهری
۳۲۲۶۸	۴۷۶۳۵۴	۵۰۸۶۲۲	۶	۷۵	۸۱	مدیریت تخصص محور
۹۳۱۷۲	۴۱۷۲۱۸	۵۱۰۳۹۰	۱۶	۷۱	۸۷	مدیریت کلان در بخش مسکن
۹۷۶۵	۵۴۷۰۹۲	۵۵۶۸۵۷	۵	۹۱	۹۶	اختیارات
-۲۵۷۴۱	۴۹۲۸۰۵	۴۶۷۰۶۴	۳	۸۳	۸۰	امنیت عمومی
-۴۶۳۶۷	۵۶۳۷۸۸	۵۱۷۴۲۱	۶	۹۴	۸۸	امکان برخورداری از بیمه های تامین اجتماعی و خدمات درمانی
۴۸۹۷۱	۳۹۴۶۸۸	۴۴۳۶۵۹	۱۹	۵۸	۷۷	وجود تعاونی های مربوط به کسب و کار
۷۸۸۳۱	۵۳۲۰۹۴	۶۱۰۹۲۵	۱۳	۸۵	۹۸	وام ها و تسهیلات بانکی مربوطه
۱۲۸۹۹۲	۴۰۰۵۶۵	۵۲۹۵۵۷	۲۰	۶۹	۸۹	وضعیت مالکیت
-۸۷۸۹	۴۱۰۸۵۶	۴۰۲۰۶۷	۲	۷۱	۶۹	میزان توانایی افراد جهت ایجاد و راه اندازی کسب و کار
-۳۹۶۳۰	۴۳۳۹۵۹	۳۹۴۳۲۹	۷	۷۶	۶۹	قیمت زمین
-۵۶۷۸۵	۴۱۲۱۵۴	۳۵۵۳۶۹	-۷	۷۱	۶۴	بودجه محله

۴۹۹۶	۳۱۹۳۰۰	۳۲۴۲۹۶	۱	۵۵	۵۶	شغل سرپرست خانوار
۹۶۳۷۰	۴۱۵۹۵۳	۵۱۲۳۲۳	۱۱	۷۴	۸۵	وجود زیرساخت های شهری
۱۱۷۰۸۵	۴۵۰۹۵۷	۵۶۸۰۶۰	۱۸	۷۸	۹۶	مساحت اراضی و قطعات
۲۸۴۸۸	۴۶۴۷۱۶	۴۹۳۲۰۴	-۱	۸۳	۸۲	معابر و راه های ارتباطی
۲۲۰۱۸	۴۶۵۵۶۸	۴۸۷۵۸۶	-۱	۸۲	۸۱	میزان تامین مسکن
-۳۵۵۰۹	۳۹۶۶۰۹	۳۶۱۱۰۰	-۶	۶۹	۶۳	وجود کاربری های فعال در محله
۹۳۸۶۲	۴۴۹۹۲۲	۵۵۳۷۸۴	۱۳	۸۰	۹۳	میزان رشد شهرنشینی
۱۰۹۴۶۷	۴۵۵۱۰۱	۵۶۴۵۶۸	۱۱	۸۲	۹۳	ساختار هرم جمعیتی
-۳۵۲	۴۵۵۷۹۸	۴۵۵۴۴۶	-۴	۷۹	۷۵	تقویت فرهنگ زندگی در واحدهای کوچک
-۱۶۹۱۰	۳۶۴۰۹۵	۳۴۷۱۵۸	-۵	۶۳	۵۸	اعتماد نهادی
۱۴۰۲۸	۵۳۹۹۰۵	۵۵۳۹۳۳	۷	۹۰	۹۷	کیفیت آموزش های توانمندسازی
-۷۶۰۵	۴۹۸۷۹۸	۴۹۱۱۹۳	-۳	۸۴	۸۱	برنامه های آموزشی ارتقا فرهنگ شهری
۱۵۶۲۸	۳۸۲۸۹۵	۳۹۸۵۲۳	۵	۶۴	۶۹	ازدواج و نرخ تشکیل خانوار
۲۰۴۸۰	۴۴۱۳۹۷	۴۶۱۸۷۷	-۲	۷۶	۷۸	بعد خانوار
۱۶۳۷	۴۵۵۰۷۲	۴۵۶۷۰۹	-۲	۷۶	۷۸	تشکل های مردم نهاد و بخش خصوصی
۳۳۸۷۳	۴۰۶۸۶۲	۴۴۰۷۳۵	۶	۶۹	۷۵	فضای سبز
۶۴۳۷	۴۴۵۲۸۱	۴۵۱۷۱۸	-۱	۷۵	۷۶	وضعیت بهداشتی
۳۸۰۱۵	۵۷۰۰۲۲	۶۰۸۰۳۷	۱۴	۸۳	۹۷	سیستم فاضلاب و دفع زباله

(منبع: نویسندگان)

همانطور که در جدول فوق نشان می دهد با استفاده از نتایج حاصله تحقیق، از میان ۵۱ عامل بررسی شده ، ۳۶ عامل به عنوان عامل های موثر و کلیدی در آینده ساماندهی بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه تحقیق با رویکرد توانمندسازی موثر هستند که تعداد ۱۲ عامل از بخش سیاسی و مدیریتی، ۷ عامل از بخش اقتصادی، ۷ عامل از طبقه کالبدی، ۷ عامل از طبقه اجتماعی - فرهنگی و در انتها ۳ عامل از بخش زیست محیطی است که نشان دهنده اهمیت مبحث .مدیریت صحیح و سیاست های بکارگیری منابع در ساماندهی بافت فرسوده کهرود با رویکرد توانمندسازی دارد.

از جمع بندی موارد و رتبه بندی متغیرهای خروجی جدول قبلی می توان به تأثیرگذارترین عوامل کلیدی در مبحث ساماندهی بافت فرسوده این محدوده با رویکرد توانمندسازی رسید که به شرح ذیل می باشند.

متغیرها	اثرات مستقیم	اثرات غیر مستقیم
	رتبه	رتبه
وضعیت مالکیت	۱	۱
وام ها و تسهیلات بانکی مربوطه	۲	۳
مساحت اراضی و قطعات	۳	۲
وجود صندوق های قرض الحسنه محلی	۴	۴
مدیریت کلان در بخش مسکن	۵	۵
مدیریت منابع اختصاص یافته	۶	۵
عوارض احداث ساختمان و کار	۷	۶
وجود تعاونی های مربوط به توسعه کسب و کار	۸	۸
کیفیت آموزش شهای توانمندسازی	۸	۷

### نتیجه گیری

اگر دانش موجود از عهده حل مسأله و پاسخ به پرسش های دشوار و اداره امور جامعه برنیاید، ناگزیر می بایست دانش جدیدی تولید شود. واقعیت آن است که کشور ما در زمینه بافت های فرسوده شهری نتوانسته است از یک طرف، از دانش موجود بهره کامل ببرد و از طرف دیگر، قادر به تولید علم جدید جهت حل مسایل و مشکلات باشد. نشانه این امر، وجود حجم عظیمی از بافت های فرسوده در کشور است که نه تنها طی سالیان متمادی از مساحت آن کاسته نشده، بلکه روز به روز بر وسعت آن نیز افزوده شده است. بنابراین، دانش موجود برای مواجهه با مسائل پیچیده و موجود بافت فرسوده نیازمند اتخاذ تصمیم و رویکرد جدید است. از این رو، آینده پژوهی آمادگی ما را در رویارویی با مسایل شهری به ویژه بافت فرسوده افزایش می دهد تا از پیامدهای منفی بافت های ناکارآمد و مسأله دار در امان باشیم. بر این اساس، پژوهش حاضر در صدد شناسایی مهم ترین و کلیدی ترین متغیرهای بافت فرسوده ناحیه کره رود شهر اراک با رویکرد توانمندسازی است. که در این تحقیق، نتایج به دست آمده از ۵۱ متغیر که به روش دلفی، و با استفاده از پرسش نامه و مصاحبه با خبرگان برنامه ریزی و مدیریت شهری استان مرکزی حاصل گردیده با بهره گیری از نرم افزار MICMAC و روش تحلیل ساختاری نشان می دهند، کلیدی ترین متغیرهای راهبردی در جهت کاهش بافت فرسوده ناحیه کره رود شهر اراک شامل وضعیت مالکیت، وام ها و تسهیلات بانکی مربوطه، مساحت اراضی و قطعات، وجود صندوق های قرض الحسنه محلی، مدیریت کلان در بخش مسکن، مدیریت منابع اختصاص یافته، عوارض احداث ساختمان، وجود تعاونی های مربوط به توسعه کسب و کار، کیفیت آموزش های توانمندسازی است که آینده سیستم بیشتر به این متغیرها وابسته بوده و به عنوان بحرانی ترین مؤلفه های سیستم شناخته می شوند و از نقش تعیین کننده و تأثیرگذاری

برخوردار می‌باشند. بنابراین، اتخاذ سیاست و رویکرد جامع و به دور از دستخوش تغییر برای آینده بافت‌های فرسوده از موارد ضروری و مهم در حل مشکلات بافت ناکارآمد این ناحیه و ساماندهی آن می‌باشد.

### پیشنهادات

با توجه به متغیرهای کلیدی جهت کاهش بافت فرسوده کره‌رود، این پژوهش پیشنهادهایی جهت وضعیت مطلوب متغیرها و قابلیت‌های اصلی کاهش بافت فرسوده محدود مورد مطالعه به عنوان پایه‌ای جهت تدوین برنامه‌های آینده ساماندهی این محدوده با رویکرد توانمندسازی ارائه می‌نماید:

- بررسی شرایط و ویژگی‌های محدوده از قبیل وضعیت مالکیت، مساحت قطعات اراضی و کاربری هر قطعه و تهیه طرح‌های متناسب با ویژگی‌های مذکور
- ایجاد امنیت تصرف برای ساکنین جهت جلب اعتماد آنها برای مشارکت فعال در برنامه‌های توانمندسازی، زیرا دلیل عدم مشارکت ساکنین ناشی تصرف غیررسمی مسکن در بین آنهاست که ترس از دست دادن املاک مانع اعتماد و ارتباط آنها با شهرداری می‌شود و با تسهیلات بانکی مربوطه
- ایجاد ظرفیت و مدیریت تخصص و دانش در عرصه مدیریت شهری بویژه در بافت‌های ناکارآمد و محدوده مورد نظر.
- ایجاد صندوق ویژه محلی جهت تأمین منابع مالی در راستای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محدود مورد مطالعه
- تشویق و حمایت از انبوه‌سازان و سرمایه‌گذاران محلی جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده کره‌رود
- توجه ویژه به ایجاد نظام سرمایه‌گذاری و مدیریت اجرایی پایدار در سیاست‌های کلان کشور در خصوص کاهش و رفع مشکلات بافت‌های فرسوده و ناکارآمد
- در نظر گرفتن معافیت‌ها و بخشودگی مالی و حمایت اقتصادی از طریق اعطای یارانه به مالکین و سرمایه‌گذاران
- تغییر نقش از تصدی‌گری دولت به تسهیل‌گری دولت در آینده،
- تدوین قوانین و دستورالعمل‌های حقوقی و اقتصادی خاص، ویژه بافت‌های فرسوده و ناکارآمد
- آموزش ساکنین بافت فرسوده مورد نظر در راستای توانمندسازی آن‌ها و افزایش مشارکت و سرمایه‌های اجتماعی
- مشارکت دادن تمامی ذینفعان طرح اعم از ساکنین و سازمانهای ذیربط در روند تهیه طرح و به عبارتی مشارکت دادن این ذینفعان از مرحله تهیه تا اجرای طرح.
- راه‌اندازی و حمایت از تعاونی‌های مربوط به ایجاد کسب و کار در محله مورد مطالعه تا امکان تولید مشاغل جدید و امکان از شغل‌های موجود فراهم گردد.

## منابع

- اکبرپور سرا سکانرود، محمد. پوراحمد، احمد و عمران زاده، بهزاد. (۱۳۹۰). ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده، نمونه موردی: محله سیروس تهران. فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی. دوره ۱۶. شماره ۳۶ صص ۱-۳۲
- باباخانی، ملیحه. (۱۳۹۵). تبیین نقش رویکرد توسعه اجتماع مبنا در نوسازی پایدار بافت های ناکارآمد شهری. نمونه موردی: نوسازی سال های ۱۳۸۸-۱۳۹۲. محله تختی شهر تهران. نشریه علمی - پژوهشی و برنامه ریزی شهری. دوره ۷ (۲۵). صص ۱۰۵-۱۲۴.
- بابایی اقدام، فریدون. ویسی راد، فتح اله. یاری حصار، ار سطو و حیدری ساربان، وکیل. (۱۳۹۵). ارزیابی عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در ساماندهی بافتهای فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی (مطالعه موردی: محله ججین اردبیل)، فصلنامه مطالعات برنامه ریزی شهری، سال سوم، شماره نهم. صص ۶۵-۹۰.
- حاتمی نژاد، حسین. پوراحمد، احمد و نصرتی هشی، مرتضی (۱۳۹۳). آینده پژوهی در بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: ناحیه یک منطقه ۹ شهر تهران. فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (سپهر). دوره ۲۸. شماره ۱۰۹. صص ۳۷-۵۵.
- حیدری سور شجانی رسول، شاطریان، محسن (۱۳۹۶). درامدی بر توانمندسازی اجتماعات محلی شهری. انتشارات سخنوران. صص ۱-۲۸۶
- خضرای، فرزین. (۱۳۸۱). توانمندی سازی در اسکان غیر رسمی. تجربه زاهدان. نشریه شهر سازی و معماری هفت شهر. شماره هشتم (۸). صص ۵۴-۶۳.
- درودی، محمد هادی و خوشاب، علی (۱۳۹۳). ارزیابی و تحلیل شاخص های تعیین محدوده بافت های فرسوده شهری ایران. ششمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری. آبانماه ۱۳۹۳. مشهد. ایران
- رضازاده، راضیه، محمدی آیدغمیش، فاطمه و رفیعان، مجتبی. (۱۳۹۱). توسعه اجتماع محلی با بهره گیری از ظرفیت های مشارکتی در رویکرد دارایی مبنا. مطالعه موردی: محله امامزاده حسن، منطقه ۱۷. دوره شانزدهم. شماره ۲. صص ۳۷-۵۵.
- زالی، نادر. زارعی، مجید. ابی زاده، سامان و هاشم زاده قلعه جوق، هاشم (۱۳۹۵). برنامه ریزی راهبردی جهت ساماندهی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله شهیدگاه بقعه شیخ صفی الدین شهر اردبیل)، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، سال چهارم، شماره چهاردهم. صص ۳۹-۶۳.
- سعیدی رضوانی، نوید و رؤیا معارف دوست. (۱۳۸۹). بررسی راهکار توانمندسازی در بهبود کالبد سکونتگاه غیررسمی شهرک حجت مشهد، دومین همایش ملی مهندسی عمران، دانشگاه آزاد واحد خمینی شهر.
- شبیری، سیدمحمد. شمسی پایکیاده، سیده زهرا و قربانی، ناهید. (۱۳۹۳). ارزیابی میزان آگاهی کارشناسان نوسازی بافت فرسوده از مسائل زیست محیطی، فصلنامه آمایش محیط. سال هفتم. شماره ۲۴. صص ۲۷-۴۰.
- شفقی، سیروس، (۱۳۷۶). شناخت بافتهای قدیمی شهر، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافتهای شهری، سمینار توسعه پایدار شهری در تبریز.
- شکور، علی. شمس الدینی، علی. حافظ رضازاده، معصومه و پاکزاد، سارا. (۱۳۹۳). بررسی تطبیقی راهکارهای توانمندسازی در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله های باربند و فاز ۱ زمین شهری فیروزآباد). فصل نامه آمایش محیط. شماره ۲۷. صص ۷۹-۱۰۲.



- طالشی، مرضیه. آقای زاده، اسماعیل و جعفری مهرآبادی، مریم. تحلیل ساختار زیست پذیری بافت های فرسوده شهری با رویکرد آینده پژوهی ( مطالعه موردی: بافت فرسوده منطقه یک شهر قزوین). فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه ریزی شهری. سال ۱۰. پیاپی ۳۹. صص ۱۱۷-۱۳۴.

- عظیمی آملی، جلال. الکاچی، حلیمه. و تبریزی، نازنین. (۱۳۹۳). نوسازی بافت های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی نمونه موردی: محله ۶ شهر چالوس. فصلنامه علمی - پژوهشی نگرشهای نو در جغرافیای انسانی، سال هفتم، شماره اول. صص ۱۴۵-۱۶۵.

- عندلیب، علیرضا (۱۳۸۷). دفترهای نوسازی بافت فرسوده: فرایند نوسازی بافت های فرسوده شهر تهران. جلد چهارم. ۱-۱۰۸ - فنی، زهره و صادقی، یداله. (۱۳۸۸). توانمندسازی حاشیه نشینان در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: اسلام آباد، منطقه ۲ شهرداری تهران. فصلنامه آمایش محیط. دوره ۲. شماره ۷. صص ۵۷-۷۳.

- فتحی، رقیه. شفقی، سیروس و بیک محمدی، حسن (۱۳۹۶). تحلیل ساختار کالبدی بافت های فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار. (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر آمل). فصل نامه آمایش محیط. شماره ۵۲. صص ۸۳-۱۰۰

- قادرمزی، حامد و احمدی، عاطفه. (۱۳۹۷). تحلیلی بر الگوهای بهینه مدیریت بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله سرتپوله سنندج). فصلنامه جغرافیا. دوره ۱۶. شماره ۵۶. صص ۱۳۸-۱۵۲.

- مشکینی، ابوالفضل. موحد، علی و نرگس، احمدی فرد (۱۳۹۵). بررسی سیاست بازآفرینی در بافت های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلان شهر تهران). پژوهش جغرافیای برنامه ریزی شهری. دوره ۴. شماره ۴. صص ۵۴۹-۵۶۸

- محمدی، علیرضا. (۱۳۸۸). ظرفیت سازی اجتماع محور: پشتوانه ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی، مجله هفت شهر، شماره ۲۹ (۳۰). صص ۹۷-۱۱۳.

- مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران (۱۳۸۹). مرور مداخله بهینه برای بازسازی ونوسازی قدیمی تهران.

- مطالعات طرح جامع شهر اراک (۱۳۸۳). مشاور زیستا.

- Arcade, J., Godet, M., Meunier, F., Roubelat, F. (2003) Structural Analysis with the MICMAC Method & Actors Strategy with MACTOR Method, AC/UNU Millennium Project: Futures Research Methodology, V2.0, AC/UNU, Washington, DC.

- Baek, C. H. and Park, S. H., (2012), Changes in renovation policies in the era of sustainability, Energy and Buildings, Vol. 47, No. 1, PP. 485-496

- Colantonio, A. & Dixon, T. (2011). urban Regeneration & social sustainability: Best practice from European cities. Wiley-Blackwell.

- Fayers, P. and Machin, D. (2000), Quality of life, Assessment, Analysis and Interpretation, John Wiley & Sons, New York.

- Ferguson, B. Smets, p (2010), Finance for incremental housing ;current status and prospects for expansion, Habitat International, 34 (3). PP. 288-298.

- Friedmann, J. (1992), the politics of alternative development, Cambridge, Blackwell

- Gbadegesin, J.T. & Aluko. B.T. (2010). The Programme of Urban Renewal for Sustainable Urban Development in Nigeria: Issues and Challenges, Pakistan Journal of Social Sciences, Vol. 7(3). Pp. 244- 253.

- Meeting Asia's Infrastructures needs. (2010). Asian development bank. PP 1-131

- Mitlin, D., and Satterthwaite, D. (2013). Empowering Squatter Citizen: Local Government, Civil Society and Urban Poverty Reduction. Third edition, EARTHSCAN press, London.

- Nkosi AL. (2003). An Evolution of a Women Empowerment: Life Skills Program in an Informal Settlement. Dissertation in Social Work, Faculty of Arts, Rand Afrikaans University, Johannesburg.

- OECD. (2012). Poverty Reduction and Pro-Poor Growth the Role of Empowerment: The Role of empowerment. OECD
- Pal, A. (2008), political space for the civil society: the work of two community- based organization in Kolkata, Habitat international, No.32.pp, 424- 436
- UNESCAP (2001) ,Municipal and Management in Asia: A comparative study, In: United Nation Economic and Social Commission for Asia and the specific
- Vosconcellos, M. AnaMria, V. (2009). Partnership, Empowerment and local development, Interacoes, Campo Grande,10(2). pp 133-148
- Wanga, A. Hub, Y.; Li, L. & Liu, B. (2016), Group Decision Making Model of Urban Renewal Based on Sustainable Development Public Participation Perspective, Procedia Engineering, Vol. 145, No. 1, PP. 1509-1517.