

بافت فرسوده؛ فرصت یا تهدید مدیریت شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر نهاوند)

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۶/۰۵/۱۵

تاریخ دریافت مقاله: ۹۵/۰۵/۲۹

مصطفی خزایی* (دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و مدرس دانشگاه شهید بهشتی)
محمدتقی رضویان (استاد تمام گروه جغرافیای انسانی دانشگاه شهید بهشتی)

چکیده

بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری از جمله چالش‌های مهم فراروی مدیریت شهری در کشورهای در حال توسعه می‌باشد. شناسایی وضعیت کالبدی و عملکردی این بافت‌ها به منظور برنامه‌ریزی و مدیریت و نگهداری آنها از اقدامات اولیه و مهمی است که باید صورت پذیرد. بافت فرسوده شهر نهاوند با مساحت حدود ۱۶۶ هکتار و متشکل از هفده محله از جمله این بافت‌ها می‌باشد. محدوده مورد نظر، علی‌رغم وجود قابلیت‌هایی در زمینه‌های کالبدی، اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی - تاریخی، دارای نارسایی‌هایی در زمینه‌های مذکور می‌باشد. در این پژوهش از روش تحلیلی SWOT در راستای سنجش وضعیت کلان بافت فرسوده شهر نهاوند بهره گرفته‌ایم. روش تحقیقی که در این مقاله استفاده شده است، روش توصیفی و تحلیلی است که با مطالعه اسنادی- کتابخانه‌ای و مشاهدات میدانی از محدوده بافت صورت گرفته است. آنچه از نتایج این تحقیق حاصل شد بیان این مطلب بود که بافت فرسوده شهر نهاوند در پی بی‌توجهی مسئولین و مدیران شهری به صورت یک معضل و مسئله در شهر جلوه می‌کند و در زمینه‌های مختلف اجتماعی و اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی شرایط نابسامانی را تجربه می‌کند، و مدیریت شهری نیز نگاه شایسته و عالمانه‌ای (برنامه‌ریزی منسجم و کارآمدی) برای معضلات این بافت نداشته است. این در حالی است که با تغییر رویکرد مسئولین و مدیران شهری به این بافت با ارزش و تاریخی (نه به‌عنوان تهدید بلکه به‌عنوان فرصت)، می‌توان ضمن مرتفع کردن معضلات موجود، در راستای استفاده بهینه از قابلیت‌های وافر این مناطق در راستای توسعه همه‌جانبه شهر نهاوند گام‌های اساسی برداشت.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، شهر نهاوند، فرصت و تهدید.

۱- مقدمه و بیان مسئله

در دوره تحولات جدید شهرنشینی و مشکلات ناشی از آنها، مراکز و بافت‌های تاریخی شهرها بیش از سایر نقاط شهری در معرض تأثیرات نامطلوب توسعه شهری قرار گرفته‌اند؛ چنانکه پیامدهای این موضوع را در سیمای شهرهای تاریخی دنیا و به‌ویژه شهرهای تاریخی ایران، به‌روشنی می‌توان دید؛ تا آنجا که لزوم احیای ارزش‌های بافت‌های تاریخی در مسیر تحولات جدید، ناگزیر می‌نماید (ابراهیمی کارگر شیرازی و عابدزاده، ۱۳۸۵: ۵۰). بافت‌های کهن شهری را می‌توان نه‌تنها در بعد اجتماعی و فرهنگی به‌عنوان هویت ملی، بلکه در بعد اقتصادی نیز جزئی با ارزش از ثروت ملی دانست که در غیاب سیاست‌های اصولی شاهد نابودی آنها بود. روند فزاینده شهرنشینی و گسترش سریع شهری در ایران در تقابل با این ارزش قرار می‌گیرد (عزیزی، ۱۳۷۶: ۴۴). بافت‌های قدیم شهرهای ایران، زمانی با ساختار و کارکردی متناسب با نیازهای ساکنین خود از پویایی و صلابت خاصی برخوردار بوده‌اند، لیکن با افزایش ناگهانی و تغییرات سریع به‌ویژه مهاجرت روستائیان و اقشار کم‌درآمد که به دنبال ارزان‌ترین نقطه شهری برای سکونت بوده‌اند، تبدیل شده‌اند.

در نتیجه به نظر می‌رسد وضعیت جدید اقتصادی، اجتماعی و ذهنی ساکنین جدید در کنار بی‌توجهی مدیریت شهری در ارائه تسهیلات، جهت احیای این بافت‌ها، سبب فرسودگی بیشتر آنها گردیده است (حمیدی، ۱۳۸۶: ۳). یکی از مسائل و مشکلات احیای طرح‌های برنامه‌ریزی شهری مشارکت ناپذیری آنها و ناچیز انگاشتن نقش مالکان املاک چنین بافت‌هایی در فرایند احیاء است که باعث کندی و تأخیر در اجرای این طرح‌ها و عدم تحقق اهداف آنها در افق زمانی پیش‌بینی شده است (رهنما، ۱۳۸۷: ۱۵۷). کهنگی و قدمت بافت‌های یادشده از یک‌سو و بهره‌کشی شدید و بی‌علاقگی ساکنان و مالکان به نوسازی منطقه از سوی دیگر، به فرسودگی و فساد کالبدی، کاهش ارزش‌های محله‌ای، افول کیفیت‌های فرهنگی، بصری، اجتماعی، اقتصادی و...، حتی ویرانی بسیاری از بافت‌ها، تجهیزات و تأسیسات موجود در این بخش از شهرها انجامیده است. که در صورت عدم جلوگیری از آن، به مرگ و انهدام بافت‌های یادشده منجر خواهد گردید. علاوه بر این، وجود این پدیده، فساد کالبدی را به بافت‌های مجاور نیز تسری خواهد داد (رضویان و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۵). بافت‌های تاریخی و سنتی شهرها که می‌توانند به‌عنوان توجیه افتخارات گذشته، احراز هویت ملی و مردمی، رضای احساسات خاطر برانگیز، حفاظت از افتخارات غیرقابل تکرار و...، مورد توجه قرار گیرند، به مکان‌های فرسوده‌ای تبدیل شده‌اند که افت زندگی اجتماعی، متروک و نیمه متروک شدن بناها، وجود مسکن نامناسب و ناایمن، نامتناسب بودن شبکه‌های دسترسی،

کمبود یا فقدان تأسیسات و تجهیزات شهری و در مجموع، تنزل کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و... در آنها به وضوح مشاهده می‌گردد (اسماعیل‌زاده، ۱۳۸۵: ۶۶-۶۵). فرسودگی بافت که نتیجه فرسایش کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است به مرور محدوده‌ای از شهر را از چرخه حیات و زندگی شهری و شهروندی خارج کرده و سبب هدر رفتن زمین در بخش‌های توانمند شهر (محدوده‌های مرکزی و بافت‌های قدیمی) می‌شود و فضاهای خالی و بافت‌های فرسوده در دل شهرها در حالی رها شده‌اند که گسترش کالبدی شهر هر روز معضلی جدید بر مسائل و مشکلات موجود می‌افزاید. از سوی دیگر آنچه برخورد با بافت‌های فرسوده را در کشور ما در تنگنا قرار می‌دهد، عدم تمایز صحیح بین بافت تاریخی و بافت فرسوده است که گاهی شیوه برخورد را به سمت حفاظت مطلق و دیدگاه موزه‌ای کشانده و دست و پای متصدیان و طراحان را می‌بندد. در بسیاری از هسته‌های قدیمی آنچه دارای ارزش است نه کالبد موجود و بناها و ساختمان‌های آن، که گذرها، مراکز محله‌ای، روابط اجتماعی میان ساکنین، یادمان‌ها و نشانه‌های است که دارای ارزش اجتماعی و فرهنگی است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۷۱). بافت فرسوده شهر نهبوند در طی چند دهه گذشته بدون هیچ‌گونه سیاست و برنامه‌ریزی مشخصی از طرف مسئولین و مدیران شهری چرخه زوال و تخریب را طی نموده است و امروز، این مناطق دارای معضلاتی از قبیل؛ نفوذناپذیری معابر در راستای کمک‌رسانی به ساکنین در شرایط عادی و بحرانی، ریزدانگی قطعات مسکونی، تراکم بالای جمعیت، نامناسب بودن هم‌جواری‌ها، ناکافی بودن خدمات محله‌ای (پارک، زمین‌بازی، کتابخانه) کمبود خدمات بهداشتی، فقر امکانات شهری، نارسایی در شبکه‌های تأسیساتی موجود و اغتشاش بصری و بحران هویت و... می‌باشند. این پژوهش به دنبال پاسخ به این پرسش است که وضعیت بافت مورد مطالعه نسبت به شاخص‌های علمی و تعریف‌شده فرسودگی چگونه است؟ در واقع هدف از این کار پژوهشی سنجش و ارزیابی محدوده مورد مطالعه با شاخص‌های استاندارد و تعریف‌شده فرسودگی است تا ضمن شناخت دقیق وضعیت بافت در این زمینه، پتانسیل‌های موجود در آن شناسایی و منطبق با آنها به ارائه راهکارهایی برای توسعه و بهبود بافت مورد نظر برآییم. امید است که مدیران شهری نهبوند با تغییر در رویکرد خود نسبت به این مناطق (بافت فرسوده) از این چرخه زوال و تخریب جلوگیری کرده و تهدیداتی که امروز این بافت‌ها برای مردم و مسئولین ایجاد کرده‌اند به فرصت‌هایی مناسب در زمینه‌های متنوع توسعه شهری تبدیل شوند.

۲- مبانی نظری

۲-۱- دیدگاه‌های عمده مداخله در بافت فرسوده شهری

در دنیای اندیشه پردازی در مورد مداخله در بافت‌ها و فضاهای کهن شهری، دو گرایش و دیدگاه عمده وجود دارد: ۱- کارکردگرایی و ۲- فرهنگ گرایی. در دیدگاه کارکردگرایی اولویت با مقولات اقتصادی بوده و محتوای فرهنگی از جایگاه مناسبی برخوردار نیست و در دیدگاه فرهنگ گرایی برعکس شرایط و ارزش‌های فرهنگی عامل غالب در شکل‌گیری فضا تلقی می‌شوند. در کل، دیدگاه کارکردگرایی به فضاهای شهری با دید مصرفی نگرینسته و با دگرگونی آن معتقد است ولی دیدگاه فرهنگ گرا به این فضاها به دید موزه می‌نگرد و به حفاظت از آنان توجه دارد (Trancik, 1981). در کل می‌توان با استفاده از مزایا و معایب دو دیدگاه فوق به یک نگرش متعادل‌تری تحت عنوان دیدگاه واقع‌گرا رسید. این نگرش معتقد است کلیتی که از آن به‌عنوان بافت تاریخی یاد می‌شود هرگز یک مجموعه همگن نیست، بلکه عمدتاً طیف وسیعی از ارزشمندترین عرصه‌ها و مجموعه‌های تاریخی و عناصر پیرامون آن تا بخش‌های بسیار فرسوده شهری است که در برخی موارد ارزش نگهداری ندارند. از اصول و مبانی این دیدگاه می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: احیای بافت تاریخی صرفاً با حضور و مشارکت مردم امکان‌پذیر است، احیای بافت تاریخی صرفاً از طریق اقدام کالبدی ممکن نیست بلکه باید به جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی نیز توجه کرد و در چارچوب توسعه پایدار باید صورت گیرد (ابلیقی، ۱۳۸۰: ۱۱۸).

جدول شماره ۱: انواع مداخله در روش‌های مرمت شهری

نوع مرمت	انواع اقدامات	میزان فرسودگی	نوع فرسودگی	نوع مداخله	هدف مداخله	محتوای مداخله	نوع طرح	مقیاس
بهبودی	بازیافت، مراقبت، حمایت، استحکام‌بخشی و توان‌بخشی و بهبود	نسبی	عملکرد (فعالیت)	دوام و بقاء	بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن	مجموعه اقداماتی که در حفظ و نگهداری بافت و عناصر آن هم نواخت با الگوی اولیه کمک کند	اجرایی	بناها، بلوک‌ها و محله‌های شهری
نوسازی	تجدید حیات، انطباق، تبدیل، حفاظت، نو شدن، احیا و	نسبی	کالبد (شکل)	احیاء	بازآفرینی هستی و معاصر سازی بافت	مجموعه اقداماتی که با حفظ پیشینه و	طراحی	بناها، بلوک‌ها و محله‌های شهری

		ماهیت‌های شکلی و محتوایی، معاصر سازی هم نواخت با زندگی نوین را در دستور کار دارد	و عناصر آن				تعمیر	
شهر یا بخشی از شهر	برنامه ریزی	مجموعه اقداماتی که منجر به ایجاد شرایط کاملاً دگرگون‌شده نسبت به پیشینه خود باشد	دگرگونی کامل و ایجاد شرایطی جدید است	تخریب	عملکرد و کالبد	کامل	تخریب، پاک‌سازی و دوباره‌سازی	بازسازی

مأخذ: یوسفی، لیلا، ۱۳۸۷: ۵۴

۲-۲- تجارب جهانی در برخورد با بافت‌های فرسوده شهری

برای اولین بار اصول حفاظت و مرمت آثار و ابنیه تاریخی در منشور آتن مشخص گردید. آخرین قطعنامه جهانی مورد استناد نیز کنگره آمستردام می‌باشد. در فاصله برگزاری دو کنگره، بالا رفتن میزان دانایی و توانایی علمی متخصصین، نگرش به بافت‌های کهن شهری را دگرگون کرد، به شکلی که نوع نگاه را از انقطاع گرایی و کارکردگرایی به سمت تداوم گرایی و واقع گرایی، حوزه برخورد را از تک بناها به کل شهر و کاربری شهری را از دیدگاه موزه‌ای به امروزی سازی بافت تغییر می‌دهد (جمال‌پور، ۱۳۸۵). بعد از جنگ جهانی دوم اصول "لوکوربوزیه" مورد تأیید دولت‌های جهانی قرار گرفت. که از آن به‌عنوان پاسخی آسان و سریع به تقاضای نوسازی یادکرده و وی را به‌عنوان مبلغ حقیقی شهرسازی مدرن انتخاب کردند (Lagates, et al, 2002:134). به دنبال آن از دهه ۱۹۶۰ تجدیدنظری در الگوی نوسازی مراکز شهری و گذار از نوسازی به الگوهای بهسازی و حفاظت اهمیت یافت. و در واقع برنامه‌ریزی‌های اجتماعی - اقتصادی و تکیه بر مردم بجای تکیه بر کالبد و تقدم میراث و فرهنگ بر اقتصاد مطرح شد. به‌نحوی که در انگلستان تمرکز بر توسعه نواحی داخلی و استفاده مجدد از زمین‌ها و ساختمان‌های خالی در دستور کار قرار گرفت (Stead, et al, 2004:125). در آمریکا طرح‌های از قبیل طرح مین استریت و بهبود تجارت بخش مرکزی مهمترین نقش را در باز زنده سازی مرکزیت شهر بر عهده‌دارند. هدف اصلی این طرح‌ها،

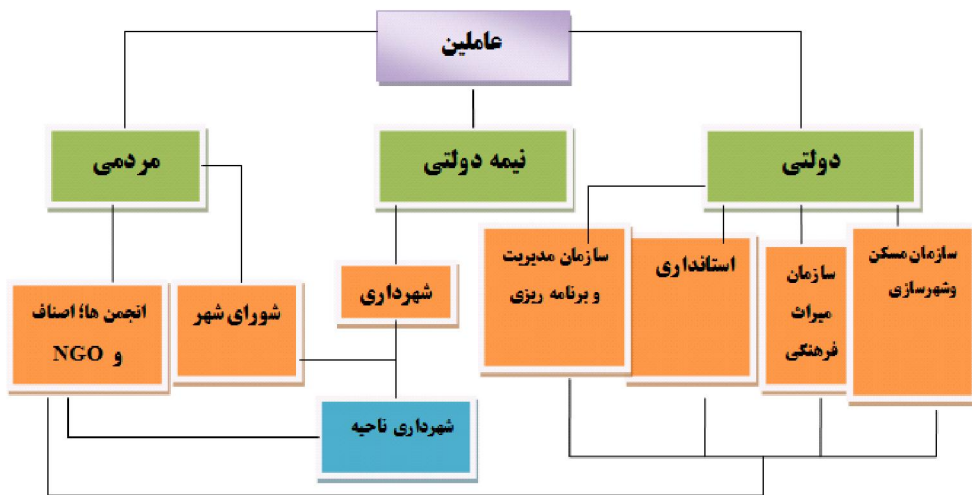
توسعه راهبرد جامع باز زنده سازی، به منظور تحریک توسعه اقتصادی در محدوده تاریخی - حفاظتی می باشد. این راهبرد به نیازهای محلی و فرصت‌هایی در چهار حوزه‌ی گسترده اختصاص دارد: ۱- بازسازی اقتصادی ۲- سازماندهی ۳- ارتقاء و بهبود بخشی و ۴- طراحی (Rosemary et al, 2005: 240). در کشورهای پیشرفته جهان، تعامل بین ضرورت‌های حفظ قسمت قدیمی شهر و توسعه بافت نوین شهری به نحو بارزی قابل مشاهده است. با نگاهی به شهرهای تاریخی اروپا که در آنها بافت تاریخی شهرها یکی پس از دیگری برای استفاده امروزی مرمت و نوسازی می‌شوند، می‌توان رهیافت مناسبی را به دست آورد. این رهیافت چیزی نیست جز استفاده مناسب دوباره از بخش قدیمی شهرها، به منظور افزایش کارایی. چنین رهیافتی باید توسط مسئولان و کارشناسان و مهندسان و شهرسازان مورد توجه خاص قرار گیرد. با توجه به اینکه مناطق مورد نظر بخش مهمی از شهر محسوب می‌گردند، در نتیجه، باید با دقت تمام پیوندهای زیربنایی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی این دو بخش مورد توجه قرار گیرد (Kevin krizek 1996).

۲-۳- تجارب بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در ایران

کارشناسان بر این باورند که وجود بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی در کشور، یکی از بیماری‌های شهرهای است که از لحاظ اقتصادی، اجتماعی، بهداشتی، فرهنگی و امنیتی بسیاری از ناهنجاری‌های موجود کشور را در دل خود نهفته دارد. و برای حل این گونه معضلات و تأمین امنیت جانی شهروندان در مقابل ساخت‌وسازهای بی‌کیفیت قدیمی و فرسوده باید این مناطق بهسازی و نوسازی شوند. طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در نخستین سال‌های شروع اصلاحات فیزیکی شهری و مداخلات در بافت‌های قدیمی شهرها در دوره‌ی رضاخان به صورت طرح‌ها و پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده مطرح می‌گردند که خود به تدبیری طرح‌های توسعه مجدد شهری هستند که برای پاک کردن محلات مرکزی شهر و ساختن واحدهای مسکونی جدید مطابق با یک طرح جامع طراحی می‌شود. این طرح‌ها با تصویب ماده ۱۱۱ قانون شهرداری‌ها الحاقی به قانون مصوب ۱۱ تیر ۱۳۳۴ و نیز ماده ۱ و ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ شکل قانونی به خود گرفته است (مهندسین مشاور شامند، ۱۳۷۸: ۶۵).

در اوایل دهه ۶۰ نیز برای حل معضل بافت‌های قدیمی طرح‌های روان‌بخشی مطرح گردید، که مشکلات بافت‌ها را عمدتاً در کالبد بافت تشخیص داده، به خصوص عدم دسترسی به معابر سواره به درون بافت را به عنوان یک معضلات مهم شناخته و به دخل و تصرف و

ایجاد معبر در بافت قدیم می‌پردازد(کیانی و حیدری، ۱۳۹۴:۳۰). در سال ۱۳۷۳ با تصویب برنامه ۵ ساله دوم توسعه و تأمین اعتبار برای طرح‌های بافت‌های مسئله‌دار شهری، طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده به شکل جدیدتری مطرح کرد. دفتر بهسازی و نوسازی بافت شهری وزارت مسکن و شهرسازی با تفکر صحیح در بافت قدیم، شرح خدمات تیپ جدیدی را با این اهداف ارائه کرده است؛ حفظ و مرمت ابنیه با ارزش موجود، تخریب بخشی از بافت که فاقد ارزش نگهداری و مرمت است، طراحی کاربری‌های مورد نیاز و ساخت ابنیه‌ی مربوطه که فرضاً بافت قدیم را همچون طرح‌های مرمت و احیا در دستور کار قرار می‌دهد (عالمی، ۱۳۸۲). بازسازی بافت‌های فرسوده باید به‌گونه‌ای صورت پذیرد که اصولی از جمله رعایت اصول معماری و شهرسازی، توانمندسازی ساکنان بافت جهت مشارکت در بازسازی، جلوگیری از سوداگران زمین و حداکثر بازدهی بازسازی بافت فرسوده، احیا و بازسازی سریع و کامل بافت‌ها، اجرای طرح بازسازی در قالب طرح‌های مشخص اجرایی قابل تفکیک و دارای قابلیت انعطاف‌پذیری، استفاده بهینه از زمین‌های شهری، و کاهش فاصله بین دو قطب موجود در شهر رعایت شود.



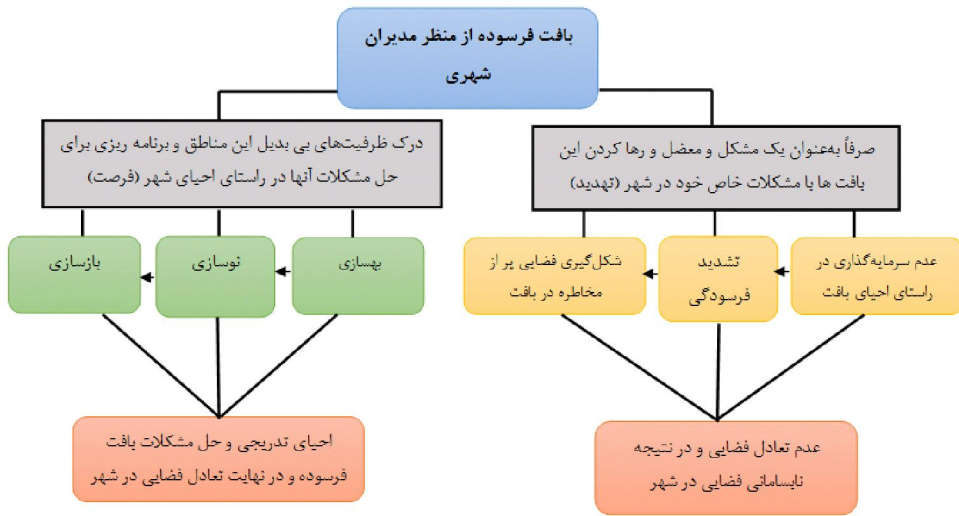
نمودار شماره ۱. عواملین تصمیم‌گیری در بافت‌های فرسوده شهر

مأخذ: کلاتری خلیل‌آباد و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۸۷

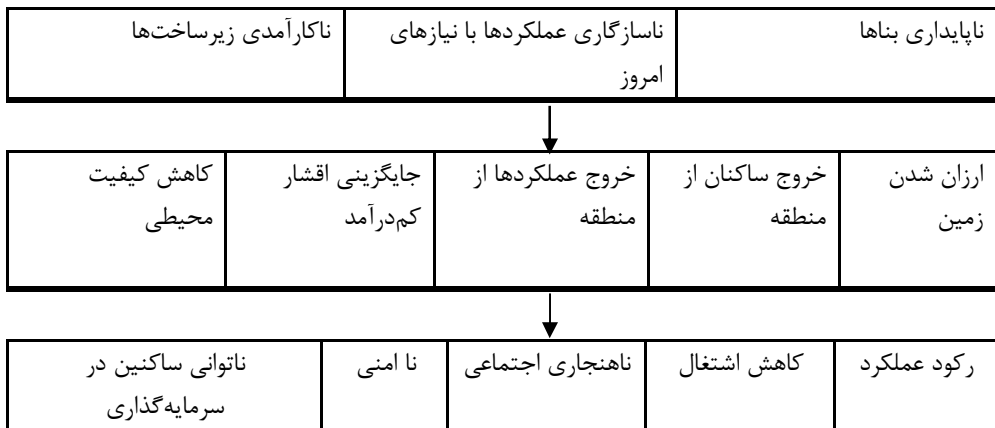
مهمترین مسائل و مشکلاتی که منجر به عدم تحقق طرح‌ها توسعه در بافت‌های فرسوده می‌شود: ۱- عدم تمرکز در مدیریت شهری (تعدد سازمان‌های متولی و عدم هماهنگی

بین آنها) ۲- عدم توجه به اصل حضور مردم در ساختار بافت (جدی نگرفتن اصل مشارکت مردمی در بهسازی بافت) ۳- ضعف مبانی نظری در رویکرد به مسائل احیاء و بازسازی ۴- تسلط اهداف کمی بر اهداف کیفی ۵- عدم توجه به شناخت ماهیتی ساختارهای تشکیل دهنده بافت (برای تعیین و ارائه راهکارهایی منطبق با آن شرایط) ۶- عدم توجه به مفهوم احیاء به عنوان رویکردی غیر فیزیکی (توجه به مظلوف به جای ظرف) ۷- ارائه راه حل های یکسان برای بافت های مختلف، حتی شهرهای مختلف و تعمیم آن با قوانین و ضوابط ۸- نگاه موضعی و بخشی در سازماندهی و اقدام (مختاری و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۸۲ و انجم شعاع، ۱۳۸۱: ۳).

در راستای تدوین چارچوب نظری تحقیق و با توجه به مطالعه روند تجارب سیاست های نوسازی و بهسازی در جهان و ایران، همچنین مرور دیدگاه های مختلف علمی جهت احیای بافت های فرسوده، رویکرد واقع گرایی را برای احیای بافت مورد مطالعه پیشنهاد می کنیم، چراکه تلفیقی از سیاست های بهسازی، نوسازی و بازسازی است و برخوردی یک جانبه با بافت فرسوده ندارد بلکه ضمن شناسایی دقیق موضعی و موضوعی انواع فرسودگی ها و شدت آن در نقاط مختلف بافت، از ظرفیت های هر سه دیدگاه مطرح شده استفاده می کند و هر کدام را برای درمان بخشی از مشکلات، چاره ساز می داند که بر دیگر سیاست ها ارجحیت دارد و نسخه مناسب مواجهه با آن مشکل در محدوده خاص خود را پیشنهاد می کند. در نتیجه این مناطق هم از رکود خارج خواهند شد و در همه ابعاد شاهد و ناظر تعادل فضایی در سطح شهر خواهیم بود.



نمودار شماره ۲: مدل مفهومی تحقیق ترسیم: نگارندگان



نمودار شماره ۳: چرخه عوامل تأثیرگذار بر فرسودگی بافت شهری

مأخذ: سازمان نوسازی شهر تهران، ۱۳۸۴: ۲۳

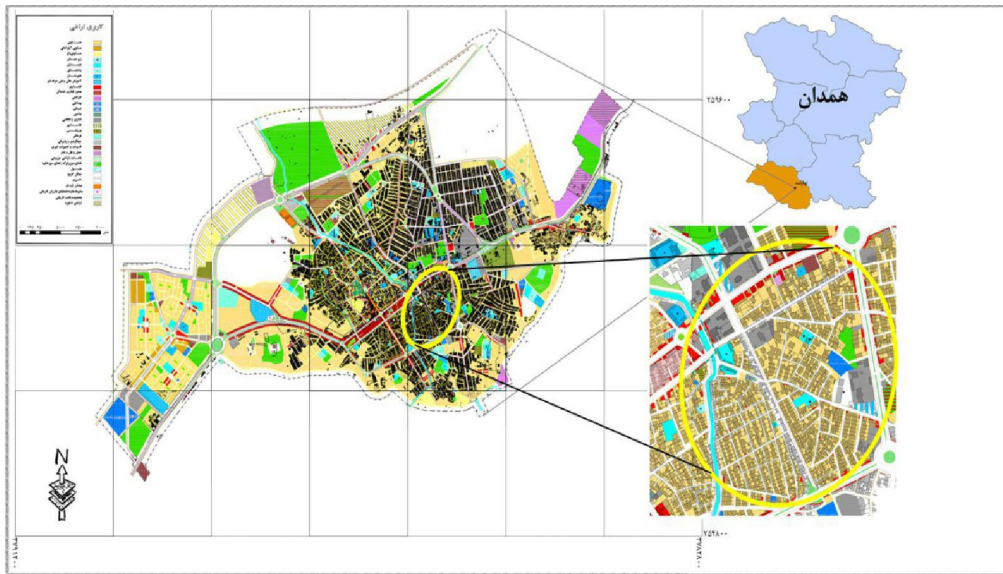
۳- روش تحقیق

روش تحقیق در این مقاله، روش "توصیفی - تحلیلی" می‌باشد. در این راستا برای جمع‌آوری مطالب از منابع و اسناد کتابخانه‌ای و مشاهدات میدانی استفاده شده است. شاخص‌های مورد سنجش در این پژوهش عبارت‌اند از: ریزدانگی ابنیه، نفوذ ناپذیری معابر،

مصالح بکار رفته در سازه‌ها، عمر ابنیه و تعداد طبقات بناها که از طریق مطالعه طرح‌های توسعه شهری موجود در نهاد مدیریت شهری و مشاهدات میدانی مورد بررسی و سنجش قرار گرفته‌اند. همچنین از طریق پرسشنامه‌ای که توسط ساکنان این بافت پر شد، میزان دسترسی آنها را به خدمات شهری موردسنجش قرار داده‌ایم و در ادامه با توجه به بیان مشکلات از زبان خود ساکنان، از نکته نظرات آنان در راستای تحلیل و نتیجه‌گیری و در آخر برای ارائه راهبردها بهره گرفته‌ایم. همچنین برای تحلیل مطالب و داده‌ها از روش (SWOT) بهره گرفته‌ایم. ماتریس (SWOT) ابزاری برای شناخت تهدیدها و فرصت‌های موجود در محیط خارجی سیستم و بازشناسی ضعف‌ها و قوت‌های داخلی آن به‌منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبردها برای هدایت و کنترل آن سیستم است (گلکار، ۱۳۸۴). در ماتریس داخلی و خارجی چهارخانه‌ای، جمع نمره‌های نهایی بر روی محور X ها از یک تا ۲,۵ نشان‌دهنده ضعف داخلی و نمره ۲,۵ تا ۴ بیانگر میزان قوت است. به همین شیوه، جمع نمره‌های نهایی ماتریس ارزیابی عوامل خارجی از ۱ تا ۲,۵ بیانگر میزان تهدید و نمره‌های ۲,۵ تا ۴ بیانگر میزان فرصت است. قرار گرفتن در هر یک از خانه‌های ماتریس داخلی و خارجی ۴ خانه‌ای مفاهیم راهبردی خاصی دارد (قادری و دیگران، ۱۳۹۰: ۳۱).

۴- بررسی و تحلیل محدوده مورد مطالعه

شهر نهاوند از شهرهای قدیمی و کهن ایران می‌باشد که سهم قابل‌توجهی از فضای این شهر را بافت تاریخی و قدیمی به خود اختصاص داده است. بافت فرسوده شهر نهاوند محدوده‌ای به مساحت حدود ۱۶۶ هکتار می‌باشد که تقریباً در بخش شرقی شهر واقع شده و مشتمل بر هفده محله تاریخی و قدیمی می‌باشد که عبارت‌اند از: (محله‌های دو خواهران، کوچه درازه، قلعه، راسته سیدان، راسته میرزا آقا، هفده شهریور، باغچه علی بخش، پای قلعه، گلشن، قیصریه، چشمه علی‌آباد، شریعتی، امامزاده مهدی، سرداب، بازار، آزادگان، ابوذر). از کل محدود ۱۶۶ هکتاری بافت فرسوده شهر نهاوند، حدود ۱۵۷ هکتار (حدود ۹۴/۵۷ درصد) مربوط به مساحت محلات هفده‌گانه بوده و مابقی نیز به مسیل بخش جنوب و جنوب شرقی محدوده مربوط می‌گردد.



نقشه شماره ۱: موقعیت بافت فرسوده شهر نهاوند

ترسیم: نگارندگان

این بافت در گذشته به صورت یک سیستم و مجموعه منظم عمل می کرده است. کلیه عناصر آن (بازار، محله‌ها، مراکز مذهبی، شبکه ارتباطی و...) در راستای هم شکل گرفته بودند. اما در چند دهه اخیر تحت تأثیر شهرنشینی جدید در اثر بی‌توجهی مسئولین و مدیران شهری و تا حدی شهروندان و همچنین پایین بودن کیفیت مصالح بکار رفته در بناهای این محدوده مناطق قدیمی شهر دچار تحول شده‌اند. این امر باعث شده است که در حال حاضر محدوده قدیمی شهر توانایی تأمین نیازهای فعلی شهروندان را نداشته باشد. از دلایل اصلی این ناتوانی، وجود بافت سنتی شبکه ارتباطی در داخل محلات قدیم می‌باشد که مبتنی بر تکنولوژی حمل‌ونقل ماقبل ماشینی بوده و فاقد دسترسی حداقل سواره می‌باشد. این امر منجر به تخریب کالبدی و تنزل شرایط زیست‌محیطی شهری و به تبع آن دگرگونی در بنیادهای اجتماعی، فرهنگی شهر شده است. و این مشکلات منجر به ترک و مهاجرت گروه‌های توانمند از این محلات به سایر قسمت‌های شهر گردیده است. در واقع افراد و گروه‌های کم‌درآمد جایگزین آنها می‌شوند. برای روشن شدن هر چه بیشتر مسئله، اشاره به ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی موجود در بافت فرسوده شهر نهاوند ضروری است که برخی از آن‌ها عبارت‌اند از: عدم سازگاری شبکه معابر با نیازهای زندگی جدید، فقدان تأسیسات زیربنایی، وجود بناهای متروکه و مخروبه در بافت، تغییر در ساختار جمعیتی و

تبدیل بافت به محل زندگی کم‌درآمدها، کاهش سرمایه‌گذاری‌های جدید در بافت قدیم و... می‌توان اشاره کرد (شوهانی، ۱۳۷۹: ۸). ۱۱ درصد وسعت شهر نهاوند را بافت فرسوده تشکیل می‌دهد و وجود ۱۶۶ هکتار بافت فرسوده در شهر نهاوند موجب شده است ۳۰ درصد جمعیت شهر نهاوند در بافت فرسوده این شهر ساکن شوند که نیازمند عزم جدی مسئولان و مردم برای احیا و بازسازی این بافت‌ها است. این بافت که هسته اولیه شهر را تشکیل می‌دهد تا سال ۱۳۳۶ حیات و رشد داشته است و در اواخر دهه ۳۰ رشد آن به پایان رسیده است.

شروع اقدامات نوسازی و شهرسازی در شهر نهاوند مانند اکثر شهرهای کشور به دهه‌های اول و دوم قرن اخیر می‌رسد به طوری که بعد از تشکیل شهرداری‌ها در سال ۱۳۰۸ اولین خیابان اصلی شهر در سال ۱۳۱۱ احداث شد. از مهم‌ترین طرح‌های توسعه شهری قبل از انقلاب در شهر نهاوند طرح جامع شهر می‌باشد. قرارداد این طرح در تاریخ ۱۳۵۳/۱۲/۲۶ بین وزارت مسکن و شهرسازی و "مهندسین مشاور مرجان" بسته شد و در اوایل آبان سال ۱۳۵۶ گزارش نهایی مرحله اول آن تحویل داده شد (مهندسین مشاور مرجان، ۱۳۵۶). در این طرح توجه چندانی به نوسازی و بهسازی بافت قدیم نشد. از مهمترین برنامه‌های شهرسازی بعد از انقلاب تهیه طرح هادی شهر می‌باشد که توسط "مهندسین مشاور بعد تکنیک" تهیه شد، این طرح در سال ۱۳۷۴ به تصویب نهایی رسید و مهمترین اقدام در آن ایجاد و احداث خیابان آزادگان می‌باشد که برای کاهش بار ترافیکی قسمتی از خیابان اصلی شهر (بین میدان ابوذر تا میدان ۱۷ شهریور) بود که به تخریب بخشی از بافت قدیمی شهر نهاوند منجر شد. این طرح برای سهولت و دسترسی به محلات بافت قدیم، ایجاد و تعریض چند خیابان را پیشنهاد کرد. که در این راستا هیچ اقدامی صورت نگرفته است و فقط به صورت پیشنهادی بر روی نقشه‌ها باقی مانده است. همچنین یکی دیگر از پیشنهادهای طرح هادی در بافت فرسوده، تخریب قسمتی از واحدهای مسکونی بازار و تبدیل این منطقه به فضای سبز می‌باشد. این مورد نیز هنوز به علت‌های گوناگونی از قبیل: ضعف منابع مالی شهرداری در زمینه کارشناس شهرسازی و عدم مشارکت مؤثر مردم برای اجرای پیشنهادات طرح هادی به اجرا درنیامده است. با توجه به اینکه بافت قدیمی شهر نهاوند یکی از قدیمی‌ترین بافت‌های شهری کشورمان می‌باشد و از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی بسیار غنی برخوردار است، تاکنون طرح و برنامه ویژه‌ای در جهت بهسازی و نوسازی برای ساکنان این بافت صورت نگرفته است که بتواند با یک نگرش همه‌جانبه و سیستمی، ضمن حل مسائل و مشکلات موجود به ارائه راهکارهایی برای توسعه بلندمدت این بافت در سطح شهر بپردازد. و این درحالی است که با توجه به مطالب فوق‌الذکر این بافت می‌تواند به عنوان بستری مناسب برای

سرمایه‌گذاری‌های متنوع در زمینه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و گردشگری برای شهروندان قلمداد شود و رسیدن به این منظور تنها با تغییر نگرش مدیران شهری نهادند صورت می‌گیرد، که به بافت فرسوده این شهر نه تنها به‌عنوان یک ضعف یا تهدید، بلکه به‌عنوان فرصتی برای توسعه همه‌جانبه شهر بنگرند.

از دهه ۷۰ به بعد نسبت و درصد جمعیت و واحدهای مسکونی در این ناحیه نسبت به نواحی جدید شهر کاهش یافته است. (در سال ۱۳۵۵-۱۳۶۵) ۵۰ درصد واحدهای مسکونی در بافت قدیمی شهر وجود داشته و این رقم در سال ۱۳۸۵ به ۲۱ درصد رسیده است. آمار و ارقام فوق نشان می‌دهد که بافت قدیم شهر از لحاظ کالبدی و اقتصادی - اجتماعی نسبت به بافت جدید شهر دارای کمبودها و نارسایی‌های فراوانی است. تغییر و تحولات اجتماعی - اقتصادی و رشد تکنولوژیکی چشمگیر در چند دهه اخیر باعث شده که این بافت نتواند خود را با نیازهای جدید تطبیق دهد. و این امر باعث شده که ساکنین اصلی بافت که از توانایی و بضاعت مالی خوبی برخوردارند هستند برای رفاه بیشتر به مناطق جدید شهر مهاجرت کنند. و در پی آن به علت پایین بودن قیمت زمین در این بخش از شهر عموماً مهاجرین وارد شده به آن روستاییانی هستند که توانایی خرید و یا اجاره خانه در بخش‌های جدید شهر را ندارند، بنابراین بافت تاریخی و قدیمی شهر نهادند در چند دهه اخیر در پی این تحولات دچار مسائل و مشکلاتی در زمینه‌های اجتماعی و اقتصادی و کالبدی شده است. که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره داشت:

۱- کمبود و فقدان تأسیسات و تجهیزات و خدمات شهری: معابر کم‌عرض و پرپیچ‌وخم و عموماً با شیب زیاد، که این علی‌رغم ایجاد مشکلات کالبدی و ساختاری به هنگام بروز مسائل و مشکلاتی از قبیل زلزله، سیل و آتش‌سوزی خدمات‌رسانی را با مشکل مواجه می‌کند، همچنین بعضی از محلات موجود در بافت (بازار، دوخواهران و قلعه) از خدمات لوله‌کشی گاز محروم هستند و از سوخت‌های فسیلی استفاده می‌کنند.

۲- تحولات اجتماعی و اقتصادی در چند دهه اخیر: که باعث انتقال فعالیت‌های تجاری از بازار که در مرکز بافت قدیم شهر بود به کنار خیابان‌های اصلی شهر شده است (میدان ابودر و خیابان شریعتی). این امر رونق تجاری و سرمایه در گردش بافت را به بخش‌های جدید منتقل کرده و طبق مصاحبه‌ای که از تعدادی بازاری و کسبه در بافت قدیم صورت گرفت خریداران آنها بیشتر روستاییان و ساکنین بومی خود بافت هستند و کالاهای عرضه‌شده قابلیت رقابت با کالاهای عرضه‌شده در بخش جدید را ندارد و روزبه‌روز این اختلاف معنی‌دارتر می‌شود.

۳- عدم بهره‌برداری از پتانسیل‌های موجود در بافت: بافت قدیمی شهر نهاوند علی‌رغم مسائل و مشکلات فراوان دارای مزیت‌ها و پتانسیل‌های مختلفی در زمینه‌های اجتماعی و اقتصادی و کالبدی است. یکی از این مزایا وجود زمین‌های باز و بایری است که می‌توان آن را در جهت ایجاد کاربری‌های مورد نیاز در محدوده بافت استفاده کرد. حدود ۴۲۰۰۰ هزار مترمربع فضای باز که از تخریب بناهای مسکونی شکل گرفته در سطح بافت مشاهده می‌شود و روزبه‌روز بر مساحت آن افزوده می‌شود. همچنین در برخی محلات مانند گلشن، علی‌آباد و راسته آقا میرزا هنوز چندین رشته قنات وجود دارند که بلااستفاده‌اند و از آب آنها می‌توان برای آبیاری فضاهای سبز استفاده کرد.

در زیر داده‌هایی که از طریق اسناد معتبر (طرح‌های تفصیلی و جامع شهر نهاوند) و همچنین از طریق پرسشنامه از ساکنان بافت فرسوده شهر نهاوند حاصل شده است را در راستای تحلیل هر چه بهتر وضعیت موجود این منطقه ارائه خواهیم کرد.

جدول شماره ۲: تراکم نسبی جمعیت در سطح شهر و بافت فرسوده نهاوند ۱۳۸۵-۱۳۹۰

بافت فرسوده شهر نهاوند			شهر نهاوند			
تراکم نفر در هکتار	مساحت به هکتار	جمعیت	تراکم نفر در هکتار	مساحت به هکتار	جمعیت	سال
۸۴/۱۲	۱۶۶	۱۳۹۶۴	۹۹/۱	۶۵۰	۶۴۴۴۱	۱۳۸۵
۷۴/۲۷	۱۶۶	۱۲۳۳۰	۹۶/۳	۷۳۰	۷۳۱۴۱	۱۳۹۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

جدول شماره ۳: واحدهای مسکونی بافت فرسوده نهاوند بر حسب مصالح عمده به کار رفته در سال ۱۳۹۰

نوع مصالح	اسکلت فلزی	آجر و آهن	آجر و چوب	خشت و چوب	جمع کل
تعداد	۵۸۱	۲۲۲۶	۷۸۵۸	۹۴۴	۱۱۶۰۹
درصد	۵	۱۹/۱۷	۶۷/۶۸	۸/۱	۱۰۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

جدول شماره ۴: واحدهای مسکونی موجود در بافت فرسوده نهاوند بر حسب تعداد طبقات در سال ۱۳۹۰

تعداد طبقات	۱ تا ۲ طبقه	۲ تا ۳ طبقه	۳ طبقه به بالا	جمع کل
تعداد	۶۸۴۰	۳۹۵۰	۸۱۹	۱۱۶۰۹
درصد	۵۸/۹	۳۴	۷/۱	۱۰۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

جدول شماره ۵: عرض معابر موجود در بافت فرسوده شهر نهاوند در سال ۱۳۹۰

عرض معابر	کمتر از ۲ متر	۲ تا ۴ متر	۴ تا ۶ متر	۶ تا ۱۰ متر	۱۰ متر بیشتر	جمع کل
متر	۳۰۵۰	۳۴۸۰	۲۸۰۰	۱۵۵۰	۱۰۱۰	۱۱۸۹۰
درصد	۲۵/۶	۲۹/۲	۲۳/۵	۱۳	۸/۵	۱۰۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

جدول شماره ۶: متراژ واحدهای مسکونی در بافت فرسوده شهر نهاوند در سال ۱۳۹۰

مساحت زیربنا	کمتر از ۵۰ متر	۵۰ تا ۱۵۰ متر	۱۵۰ تا ۲۰۰ متر	۲۰۰ متر به بالا	جمع کل
تعداد	۳۸۷۰	۳۵۹۰	۲۶۰۰	۱۵۴۹	۱۱۶۰۹
درصد	۳۳/۳	۳۰/۱	۲۲/۳	۱۳/۳	۱۰۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

جدول شماره ۷: عمر ابنیه موجود در بافت فرسوده شهر نهاوند در سال ۱۳۹۰

عمر بنا	بیش از ۲۰۰ سال	۲۰۰ تا ۱۵۰ سال	۱۵۰ تا ۱۰۰ سال	۱۰۰ تا ۵۰ سال	۵۰ تا ۲۰ سال	کمتر از ۲۰ سال	جمع کل
تعداد	۱۵۹	۸۶۰	۱۸۵۰	۴۵۲۰	۳۵۴۰	۶۸۰	۱۱۶۰۹
درصد	۱/۳	۷/۴	۱۵/۹	۳۸/۹	۳۰/۴	۵/۸	۱۰۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

جدول شماره ۸: مقایسه میزان دسترسی ساکنان به خدمات شهری در بافت فرسوده و شهر نهاوند در سال ۱۳۹۰

میزان دسترسی به خدمات شهری	دبستان	مدرسه راهنمایی	دبیرستان و هنرستان	کتابخانه	فضای ورزشی	پارک	سینما	درمانگاه	بیمارستان	ایستگاه آتش نشانی
شهر نهاوند	۲۵	۱۹	۱۳	۲	۱۳	۱۰	۱	۵	۲	۲
بافت فرسوده	۳	۲	۱	۰	۲	۱	۰	۱	۰	۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

جدول شماره ۹: مقدار و بعد خانوار در سطح شهر و بافت فرسوده شهر نهاوند طی سال‌های ۱۳۹۰ - ۱۳۸۵

بافت فرسوده شهر نهاوند			شهر نهاوند			
بعد خانوار	تعداد خانوار	جمعیت	بعد خانوار	تعداد خانوار	جمعیت	سال
۴/۶۸	۳۳۸۸	۱۵۸۷۳	۴/۵۸	۱۴۰۷۰	۶۴۴۴۱	۱۳۸۵
۴/۲۹	۳۲۴۹	۱۳۹۶۴	۳/۱۴	۲۳۲۹۳	۷۳۱۴۱	۱۳۹۰

مأخذ: طرح جامع و تفصیلی شهر نهاوند و محاسبات نگارندگان

طبق بررسی‌های به‌عمل آمده (در جداول بالا مشاهده شد) از طریق مطالعه اسناد (طرح‌های توسعه شهری موجود در شهرداری نهاوند) و مشاهدات میدانی شاخص‌هایی مانند ریزدانی بناها در بافت مورد سنجش قرار گرفت که نشانگر این واقعیت است که بیش از ۶۵ درصد ابنیه، مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع دارند. شاخص مورد سنجش دیگر نفوذناپذیری معابر است که در این مورد نیز بیش از ۷۰ درصد معابر عرضی کمتر از ۶ متر دارند. همچنین شاخص مصالح بکار رفته در سازه‌ها؛ که بیش از ۷۵ درصد از خشت و گل و چوب هستند و در واقع در تقسیم‌بندی‌های علمی، ناپایدار محسوب می‌شوند. تعداد طبقات نیز به‌عنوان شاخصی دیگر گویای این واقعیت بود که بافت مورد مطالعه دچار فرسودگی است چراکه بیش از ۵۸ درصد از بناها تعداد طبقاتشان کمتر از ۲ طبقه بود و آخرین شاخص عمر ابنیه بود که بیش از ۷۰ درصد از ابنیه عمری بیشتر از ۵۰ سال داشتند (استخراج از طرح تفصیلی شهر نهاوند و مشاهدات میدانی نگارندگان). لازم به ذکر است که در این محدوده ۹۹ درصد خانوارها برق شهری دارند ولی وضعیت در موارد دیگر خیلی مناسب نیست. به عنوان مثال حدود ۱۵ درصد از خانوارها هنوز گاز ندارند و ۱۰ درصد خانوارها هم تلفن ندارند. وضعیت فاضلاب شهری نیز در شرایط بسیار بدی است و تنها ۹ محله از ۱۷ محله، شبکه استاندارد دفع فاضلاب دارند. بنابراین با توجه به شرایط موجود بافت مورد مطالعه با توجه به استانداردهای علمی در جرگه بافت‌های فرسوده قرار می‌گیرد.

۵- نتایج و یافته‌های تحقیق

در این بخش از تحقیق، رئوس یافته‌ها و نظرات شهروندان که از طریق پرسشنامه استخراج گردید و همچنین یافته‌های نگارندگان پیرامون ظرفیت‌ها و مشکلات بافت فرسوده شهر نهاوند در قالب جدول و مدل سوات بیان شده است. لازم به ذکر می‌باشد با توجه به ظرفیت ارائه و تدوین آنها در قالب یک مقاله از ارائه مفصل نظرات شهروندان خودداری شده است.

جدول شماره ۱۰- ماتریس عوامل داخلی و خارجی موجود در بافت فرسوده شهر نهاوند
(جدول SWOT)

نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)	فرصت‌ها (O)	تهدیدات (T)
* قرارگیری محدوده بافت فرسوده شهری در شیب ملایم و تسهیل سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی	* عدم وجود دسترسی‌های مناسب به داخل بافت در شرایط اضطراری	* ایجاد حس مشارکت مردمی در بافت جهت مرتفع کردن مسائل و مشکلات	* تخریب و از هم گسیختگی فضایی و ابنیه موجود در بافت
* سکونت اکثر اقشار بومی و قدیمی شهر نهاوند در محدوده بافت	* استفاده از مصالح کم‌دوام در ساخت برخی سازه‌ها در درون بافت	* احاطه شدن محدوده بافت فرسوده توسط شبکه معابر اصلی شهر	* تمایل ساکنین به ترک محله و رفتن به محله‌ها و شهرک‌های جدید
* عملکرد بازار به‌عنوان قلب اقتصادی شهر در محدوده موردنظر	* بالا بودن میزان جرائم و نبود امنیت در بافت	* جذب گردشگران با استفاده از قابلیت‌های اقتصادی، تاریخی، مذهبی و فرهنگی بافت	* عدم توجه به مشارکت مردم و ساکنین بافت در طرح‌های توسعه شهری
* نسبت بالای جمعیت فعال در محدوده بافت	* پایین بودن درآمد و عدم توان مالی برای نگهداری از بناها	* وجود اراضی خالی و قطعات بزرگ زمین جهت مصارف گوناگون	* عدم مدیریت یکپارچه و نبود نهاد مشخصی برای حل مشکلات بافت
* حس تعلق بالا به محله‌های خود در محدوده بافت	* عدم تمکن مالی شهرداری برای ارائه خدمات ضروری به ساکنین بافت	* تراکم فعالیتی بالا و شانس سوددهی بالای مشاغل جدید	* کم‌رنگ شدن تدریجی نقش بازار به‌عنوان قلب اقتصادی شهر
* نقش اماکن مذهبی در تعاملات اجتماعی	* فقدان تأسیسات زیربنایی مناسب در بافت	* امکان افزایش قیمت زمین در محدوده به دلیل قرارگیری در مرکز تجاری شهر	* کمبود اعتبارات دولتی برای احیا و رسیدگی به مشکلات بافت

مأخذ: یافته‌های نگارندگان

۵-۱- ارزیابی محیط درونی (Internal)

در این مرحله، ارزیابی محدوده به‌منظور تشخیص نقاط ضعف و قوت آن است. نقاط ضعف و قوت جزء فعالیت‌های قابل کنترل ناحیه هستند که در هر مقطع زمانی به ناحیه سود یا زیان می‌رسانند (قادری و دیگران، ۱۳۹۰: ۳۳).

جدول شماره ۱۱: ماتریس ارزیابی نقاط قوت و ضعف ناشی از عوامل داخلی

ردیف	عوامل	ضریب	نمره	امتیاز	
قوت	۱	قرارگیری محدوده بافت فرسوده شهری در شیب ملایم و تسهیل سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی	۰,۰۸	۳	۰,۲۴
	۲	سکونت اکثر اقشار بومی و قدیمی شهر نهاوند در محدوده بافت تاریخی	۰,۰۹	۴	۰,۳۶
	۳	عملکرد بازار به‌عنوان قلب اقتصادی شهر در محدوده مورد نظر	۰,۱	۴	۰,۴
	۴	نسبت بالای جمعیت فعال در محدوده بافت	۰,۰۶	۴	۰,۲۴
	۵	حس تعلق بالا به محله‌های خود در محدوده بافت	۰,۱	۴	۰,۴
	۶	نقش اماکن مذهبی در تعاملات اجتماعی	۰,۰۵	۳	۰,۱۵
ضعف	۷	عدم وجود دسترسی‌های مناسب به داخل بافت در شرایط اضطراری	۰,۱۲	۱	۰,۱۲
	۸	استفاده از مصالح کم‌دوام در ساخت برخی سازه‌ها در درون بافت	۰,۰۹	۱	۰,۰۹
	۹	بالا بودن میزان جرائم و نبود امنیت در بافت	۰,۰۸	۲	۰,۱۶
	۱۰	پایین بودن درآمد و عدم توان مالی برای نگهداری از بناها	۰,۰۷	۲	۰,۱۴
	۱۱	عدم تمکن مالی شهرداری برای ارائه خدمات ضروری به ساکنین بافت	۰,۰۷	۲	۰,۱۴
	۱۲	فقدان تأسیسات زیربنایی مناسب در بافت	۰,۰۹	۱	۰,۰۹
جمع		۱		۲,۵۳	

(مأخذ: یافته‌های نگارندگان)

یافته‌های حاصل از تحلیل عوامل داخلی بافت فرسوده شهر نهاوند نشان می‌دهد: همان‌طور که ملاحظه می‌شود امتیاز بافت فرسوده شهر نهاوند در ارزیابی عوامل داخلی برابر ۲,۵۳ بوده، و به این معنی است که طبق پیش‌بینی‌های به‌عمل‌آمده قوت‌های پیشروی شهر بر ضعف‌های آن غلبه دارد.

۵-۲- ارزیابی محیط بیرونی (External)

این مرحله به تبیین و توصیف محیط بیرونی به‌منظور مشخص نمودن فرصت‌ها و تهدیدهایی است که محدوده مورد مطالعه با آن روبرو است.

جدول شماره ۱۲: ماتریس ارزیابی نقاط فرصت و تهدید ناشی از عوامل بیرونی

امتیاز	نمره	ضریب	عوامل	ردیف	
۰,۳۲	۴	۰,۰۸	ایجاد حس مشارکت مردمی در بافت جهت مرتفع کردن مسائل و مشکلات	۱	فرصت
۰,۳۶	۴	۰,۰۹	احاطه شدن محدوده بافت فرسوده توسط شبکه معابر اصلی شهر	۲	
۰,۴۴	۴	۰,۱۱	جذب گردشگران با استفاده از قابلیت‌های اقتصادی، تاریخی، مذهبی و فرهنگی بافت	۳	
۰,۲۴	۳	۰,۰۸	وجود اراضی خالی و قطعات بزرگ زمین جهت مصارف گوناگون	۴	
۰,۲۱	۳	۰,۰۷	تراکم فعالیتی بالا و شانس سوددهی بالای مشاغل جدید	۵	
۰,۲۴	۳	۰,۰۸	امکان افزایش قیمت زمین در محدوده به دلیل قرارگیری در مرکز تجاری شهر	۶	
۰,۰۸	۱	۰,۰۸	تخریب و از هم گسیختگی فضایی و ابنیه موجود در بافت	۷	تهدید
۰,۱۲	۲	۰,۰۶	تمایل ساکنین به ترک محله و رفتن به محله‌ها و شهرک‌های جدید	۸	
۰,۱۶	۲	۰,۰۸	عدم توجه به مشارکت مردم و ساکنین بافت در طرح‌های توسعه شهری	۹	
۰,۱۸	۲	۰,۰۹	عدم مدیریت یکپارچه و نبود نهاد مشخصی برای حل مشکلات بافت	۱۰	
۰,۱	۱	۰,۱	کم‌رنگ شدن تدریجی نقش بازار به‌عنوان قلب اقتصادی شهر	۱۱	
۰,۱۶	۲	۰,۰۸	کمبود اعتبارات دولتی برای احیا و رسیدگی به مشکلات بافت	۱۲	
۲,۶۱		۱		جمع	

(مأخذ: یافته‌های نگارندگان)

یافته‌های حاصل از تحلیل عوامل خارجی مؤثر بر بافت فرسوده شهر نهاوند نشان می‌دهد: در ماتریس عوامل خارجی، امتیاز نهایی بافت فرسوده شهر نهاوند ۲,۶۱ می‌باشد و بیانگر این واقعیت است که فرصت‌های پیشروی بافت فرسوده شهر نهاوند برای پیشرفت بر تهدیدهای آن غلبه دارد. موقعیت بافت بر اساس این امتیازات بر روی نمودار شماره ۳ مشخص شده است.



نمودار شماره ۴: نمره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی بافت فرسوده شهر نهاوند

۶- نتیجه گیری

آنچه می‌توان از تحلیل‌های موجود در این مقاله استنباط کرد، بیان این مطلب است که بافت فرسوده شهر نهاوند به‌عنوان یکی از قدیمی‌ترین بافت‌های فرسوده کشور در زمینه‌های متنوع؛ اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و تاریخی - معماری از غنای بالایی برخوردار است. و این در حالی است که تاکنون هیچ برنامه‌ریزی مشخصی برای استفاده از این پتانسیل‌ها صورت نگرفته است. همان‌گونه که در تحلیل جدول SWOT مشاهده شد، بافت فرسوده این شهر در زمینه کالبدی وضعیت بسیار نابسامانی دارد و با بروز یک سانحه طبیعی (زلزله) بخش اعظمی از شهر و ساکنانش با خطرات جبران‌ناپذیری مواجه خواهند شد. در حوزه اقتصادی نیز شرایط مناسبی بر این حوزه از شهر حاکم نیست و مشاغل و فعالیت‌های مولد و اصیلی که روزی رونق‌بخش این بافت بوده‌اند، امروز با کساد و رکورد همراه هستند و توانایی جذب فعالیت‌ها و در نتیجه ساکنان را ندارند. وضعیت اجتماعی این بافت هم دچار نابسامانی‌هایی من‌جمله؛ ورود افراد مهاجر و بیگانه به این حوزه از شهر شده است که ناهنجاری‌های اجتماعی و فرهنگی خاص خود را در پی داشته است. در بخش خدماتی و زیست‌محیطی نیز شرایط با استانداردهای مورد انتظار فاصله زیادی دارد و عامل مهمی که مانع از اصلاح چنین شرایطی می‌شود غفلت مدیران شهری نهاوند در راستای توجه ویژه به این مناطق است. این غفلت مدیران شهری نه تنها فرصت‌های مناسب رشد و توسعه پایدار شهری نهاوند را که می‌توانست بر پایه امکانات این بافت صورت گیرد از دست داده، بلکه با رها کردن اوضاع و احوال بافت و ساکنین این مناطق از شهر، این فرصت‌ها را به

تهدیدی برای کلیه ساکنان بافت فرسوده و نقاط دیگر شهر تبدیل کرده است. مدیریت شهری نهبوند باید برنامه‌های مشخصی در راستای رفع معضلات مطرح شده و با توجه به ظرفیت‌های موجود (اقتصادی، اجتماعی، تاریخی و فرهنگی) بافت هر چه سریع‌تر اتخاذ کند تا قبل از بروز بحران‌هایی در زمینه‌های فوق بتواند روند حرکتی پیش روی بافت مورد نظر را تغییر دهد. و این امر تحقق نمی‌یابد مگر در سایه تغییر نگرش به کلیت بافت فرسوده این شهر (بافت فرسوده فرصت است نه تهدید) و یک مدیریت یکپارچه و واحد در مواجهه با مسائل و مشکلات بافت و به‌کارگیری سرمایه‌های اجتماعی موجود که مهم‌ترین عنصر در جریان بهسازی و نوسازی این بافت‌ها محسوب می‌شوند. در ادامه به چندین راهکار اشاره خواهد شد که می‌تواند راهگشای مشکلات این بافت باشد.

۷- پیشنهادها و راهبردهای تحقیق

❖ اجتماعی - اقتصادی

- ✓ توسعه خدمات آموزشی و فرهنگی برای جوانان ساکن بافت در راستای کنترل و جلوگیری از ورود آنان به حوزه انحرافات اجتماعی (بیکاری، اعتیاد، سرقت، قتل و...)
- ✓ جلب مشارکت مردمی در جهت تأمین و کمک‌های مالی و فنی در زمینه‌های نوسازی و بهسازی بافت
- ✓ افزایش توان اقتصادی ساکنین در راستای تحریک و مشارکت در زمینه بهسازی و نوسازی از طریق سیاست‌های پولی و مالی بانک‌ها
- ✓ ایجاد بستری مناسب برای مشارکت و سرمایه‌گذاری هرچه بیشتر بخش خصوصی در این بافت در راستای احیای همه جانبه آن

❖ کالبدی - زیست‌محیطی

- ✓ ایجاد مراکز محله‌ای جدید و کارآمد در محله‌های قدیمی این بافت برای افزایش حس تعلق مکانی ساکنین
- ✓ احیاء بازار سنتی شهر نهبوند که در درون بافت می‌تواند به‌عنوان یک بستر مناسب برای جذب سرمایه به ساکنان و مدیران شهر کمک کند
- ✓ ایجاد زیرساخت‌های مناسب برای توسعه درون‌زا در محدوده بافت فرسوده (وجود ظرفیت‌های بسیار خوب در بافت) شهر به جای توسعه فیزیکی شهر از طریق شهرک‌های منفصل پیرامونی

✓ ایجاد و توسعه زیرساخت‌های مناسب جهت جمع‌آوری و دفع فاضلاب و زباله در محدوده بافت

❖ نهادی - مدیریتی

✓ رعایت اصول حکمروایی خوب شهری در طرح‌های نوسازی و بهسازی مربوط به بافت فرسوده

✓ ایجاد سازوکاری برای هماهنگی و همکاری حداکثری در بین سازمان‌های مؤثر برنامه‌ریز در این بافت

✓ تغییر رویکرد و نگرش مدیران شهری نهاوند به بافت فرسوده (از بافت فرسوده نه به‌عنوان یک تهدید بلکه به‌عنوان یک فرصت یاد شود)

✓ توجه هر چه بیشتر مسئولین و مدیران شهری نهاوند برای تهیه یک برنامه منسجم و یکپارچه برای احیای کل بافت در زمینه‌های گوناگون.

منابع و مأخذ:

- ۱- ابلقی، ع (۱۳۸۰) بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی و نوسازی، فصلنامه هفت شهر، سال دوم، شماره ۴، ۹۳-۱۱۰.
- ۲- ابراهیمی، آ و عابدزاده، ع (۱۳۸۵) معاصر سازی بازار سرشور مشهد؛ نخستین کنگره بین‌المللی طراحی شهری، انتشارات یادآوران، ۵۰-۶۵.
- ۳- اسماعیل‌زاده، ح (۱۳۸۵) مدیریت شهری و ساماندهی بافت‌های شهری تاریخی؛ نخستین کنگره بین‌المللی طراحی شهری، انتشارات یادآوران، ۶۶-۸۱.
- ۴- انجم شعاع، آ (۱۳۸۱) ساماندهی و احیاء بافت قدیم "جنبشی در افق نزدیک" و رویکردی به علل عدم تحقق طرح‌های احیاء و بازسازی بافت کهن شهری، همایش عمران، معماری و شهرسازی کرمان، ۱۰۳-۱۱۷.
- ۵- پوراحمد، ا، کشاورز، م، علی‌اکبری، ا و هادوی، ف (۱۳۹۶) بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری مورد مطالعه منطقه ۱۰ شهر تهران، فصلنامه آمایش محیط، دوره دهم، شماره ۳۷، ۱۶۷-۱۹۴.
- ۶- جوادی، آ (۱۳۸۳) "مداخله در بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری" سابقه‌ها و زمینه‌ها" ضمیمه شهرداری‌ها، شماره ۶۱، ۵۸-۷۶.
- ۷- جمال پور، ب (۱۳۸۵) برنامه‌ریزی مداخله در بافت‌های کهن شهری، سازمان عمران شهرداری همدان، اولین همایش شهر برتر، طرح برتر، ۱۱۴-۱۲۵.
- ۸- حبیبی، م و مقصودی، م (۱۳۸۲) اصلاحات و واژه‌شناسی مرمت، هفت شهر، شماره ۱۲ و ۱۳، ۱-۱۸.
- ۹- حناچی، پ، دیبا، د، مهدوی نژاد م. ج (۱۳۸۶) حفاظت و توسعه در ایران تجزیه و تحلیل تجارب و مرمت در بافت‌های با ارزش شهرهای تاریخی ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۲، ۳۸-۵۶.
- ۱۰- حمیدی، ح (۱۳۸۶) تحلیل اجتماعی و فضایی بافت‌های فرسوده شهری در راستای احیاء و پیشگیری از فرسودگی بیشتر، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، ۱۷۶ صفحه.
- ۱۱- عالمی، ر (۱۳۸۲) بافت‌شناسی جغرافیایی محلات قدیم بیرجند جهت احیا و پیشگیری از فرسودگی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، ۱۹۰ صفحه.
- ۱۲- رضویان، م، محمدی، ک و ابوبکری، ط (۱۳۹۲) فضاهای فرسوده شهری (برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی)، انتشارات دانشگاه امام رضا (ع) آستان قدس رضوی، صفحه ۲۴۶.

- ۱۳- رهنما، م (۱۳۷۵) معرفی و ارزیابی تئوری اصالت بخشی در فرآیند احیای بافت‌های قدیم شهری: نمونه محله سرشور مشهد، فصل‌نامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳، ۵۶-۷۶.
- ۱۴- رهنما، م (۱۳۸۷) اثرات اجرایی طرح‌های بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد و محله پایین خیابان، فصلنامه جغرافیا و توسعه، دوره ششم، ۱۵۷-۱۸۰.
- ۱۵- سازمان نوسازی شهر تهران (۱۳۸۴) جزوه‌ی معرفی معیارها جهت تشخیص بافت‌های فرسوده مسئله‌دار شهر تهران، ۲-۱۸.
- ۱۶- شماعی، ع و پور احمد، ا (۱۳۸۴) بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تهران، دانشگاه تهران، چاپ اول، ۴۱۴ صفحه.
- ۱۷- شوهانی، ا (۱۳۷۹) بررسی تحولات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در بافت قدیمی شهر نهاوند، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، ۱۵۸ صفحه.
- ۱۸- عرب احمدی، م (۱۳۸۶) آشنایی با بافت‌های فرسوده شهری و نحوه شکل‌گیری آنها، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۸۱، ۹۲-۱۱۵.
- ۱۹- عزیزی، م (۱۳۷۶) سیر تحول سیاست‌های مداخله در بافت‌های کهن شهری در ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۷، ۳۷-۴۶.
- ۲۰- قادری، ر، هادیانی، ز، محمدی، ک و ابوبکری، ط (۱۳۹۰) راهبردهای برنامه‌ریزی منطقه‌ای گردشگری با استفاده از تکنیک SWOT، مطالعه موردی: شهرستان پیرانشهر، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال اول، شماره اول، ۳۶-۵۵.
- ۲۱- کلانتری خلیل‌آباد، ح و پوراحمد، ا (۱۳۸۴) مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی یزد، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، ۶۰-۷۹.
- ۲۲- کیانی، ا، حیدری، ف (۱۳۹۴) ارزیابی عوامل تأثیرگذار در روند فرسودگی بافت‌های قدیم شهری در راستای نوسازی و بهسازی، فصلنامه آمایش محیط، دوره دوم، شماره ۳۴: ۲۷-۴۴.
- ۲۳- گلکار، ک (۱۳۸۴) مناسب‌سازی تکنیک تحلیلی SWOT، برای کاربرد در طراحی شهری، مجله صفا، دوره ۱۵، شماره ۴۱، ۷۲-۵۳.
- ۲۴- مختاری ملک‌آبادی، ر، ابراهیمی، م، کرمی، آ. (۱۳۹۴). تدوین استراتژی‌های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم با استفاده از مدل SWOT، فصلنامه آمایش محیط، دوره هشتم، شماره ۲۹: ۱۷۷-۲۰۰.

- ۲۵- مهندسين شهري شارمند (۱۳۷۸) شيوه تحقق طرح‌های توسعه شهري- مرکز اطلاعات و برنامه‌ريزي شهري، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، جلد دوم، ۲۸۵ صفحه.
- ۲۶- مهندسين مشاور مرجان، (۱۳۵۶) طرح جامع و تفضیلي شهر نهاوند، وزارت مسکن شهرسازی، ۲۰۳ صفحه.
- ۲۷- مهندسين مشاور بعد تکنیک، (۱۳۷۲) طرح جامع شهرستان نهاوند، وزارت مسکن و شهرسازی استان همدان، ۲۳۱ صفحه.
- ۲۸- يوسفي، ل (۱۳۸۷) تحليل فضايي بافت فرسوده شهري و آینده‌نگري آن در محلات ريحان و خيابان شهر قزوین، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۰ صفحه.
- 29- Trancik، R، (1981)" finding lost space- theories of urban design".-26. P 204.
- 30- Legates. R and Frederic. S (2002) Modernism and early Urban Planning. The City Reader. New York. 2 edition. P 195.
- 31- Rosemary. D. F. Bromley. Andrew R. Tallon and Colin J. Thomas (2005) City Centre Regeneration through Residential Development: Contributing to Sustainability. Urban Studies. vol. 42. No 13. P 304.
- 32- Stead. D. and Hoppenbrouwer. E (2004) Promoting and Urban Renaissance in England and the Netherlands. Cities vol. 21. No 2. P 256.
- 33- Kevin k، Joe p، (1996) A planners Guide to sustainable development، American planning Association (APA).p 243.