

## بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (مطالعه موردی: محله قیلر قروه)

اکبر معتمدی‌مهر - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رشت، رشت، ایران  
رضا حسن‌پور - مربی گروه جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رشت، رشت، ایران  
رقیه رضایی\* - دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رشت، ایران

تاریخ دریافت: ۹۲/۰۸/۱۹

تاریخ پذیرش: ۹۳/۰۲/۲۵

### چکیده

بافت‌های فرسوده و قدیمی شهرهای کشور که در اغلب موارد هسته اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می‌دهند، از یک طرف جزو میراث فرهنگی و تاریخی آن شهرها محسوب شده و حفظ، بهسازی کالبدی و توانمندسازی عملکردی آن‌ها اجتناب‌ناپذیر می‌باشد و از طرف دیگر اغلب این بافت‌ها با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی می‌گردند. شهر قروه نیز همانند این شهرها از بافت کهن برخوردار است. یکی از محله‌های این شهر محله قیلر است که منطبق بر بافت قدیم و هسته اولیه شکل‌گیری شهر قروه می‌باشد. این محله با مشکلاتی از قبیل نابسامان بودن عرض شبکه معابر، وجود شیب در پارهای از معابر، فرسودگی شدید بناهای مسکونی، همجواری با گورستان، دانه‌بندی قطعات کوچک و خیلی کوچک مواجه است. در این جهت، هدف از تحقیق حاضر مشارکت مردمی در ساماندهی بافت فرسوده محله قیلر بود که از روش توصیفی - تحلیلی استفاده گردید و نیز روش گردآوری اطلاعات در این تحقیق، اسنادی و میدانی بوده است. ابزار گردآوری اطلاعات تحقیق حاضر نیز پرسش‌نامه، مصاحبه، مشاهده، و مطالعات میدانی بود. جامعه آماری این پژوهش کلیه شهروندان ساکن محله قیلر تعیین شد که با استفاده روش نمونه‌گیری کوکران ۱۵۰ نفر به عنوان نمونه آماری انتخاب گردید. نتایج نشان داد، مشارکت مردم و شهروندان در تسریع روند بهسازی بافت فرسوده محله قیلر تأثیرگذار است و سامان‌دهی معابر محله مورد مطالعه باعث ارتقاء کارکرد و نقش‌پذیری جدید آن می‌شود.

واژه‌های کلیدی: قروه، بافت فرسوده، ساماندهی، مشارکت مردمی، قیلر.

## ۱. مقدمه

شهر امروز به عنوان یکی از عظیم‌ترین دستاوردهای فرهنگ و تمدن و یکی از فراگیرترین پدیده‌های اجتماعی عصر حاضر است. بر حسب این گستردگی، هرکس به فراخور ظن و فن خود بدان می‌نگرد. نگرستن از وجه عدالت اجتماعی و توسعه آن، شاید یکی از نگرش‌های نادر و بنیادین محسوب شود. در این میان یکی از پدیده‌های بحث‌برانگیز، بحرانی و تاکنون وانهاده شهری، پدیده بافت‌های فرسوده شهری است که پوزخندی آشکار به بحث عدالت اجتماعی است (عندلیب، ۱۳۸۹: ۲۵). در دهه‌های گذشته بسیاری از محلات کشور دچار آسیب‌های اجتماعی و فرسودگی محیطی گردیده است. مسأله فرسودگی محیطی محلات پدیده‌ای فراگیرتر از استهلاک بنا، ساخت و ساز بی‌کیفیت و عدم استحکام بنا، فرسودگی زیرساخت‌ها و فقدان خدمات و فضای سبز شده است (هادیان و دانشپور، ۱۳۸۷: ۱). در این بین، درمسأله نوسازی بافت‌های فرسوده شهری توجه به نقش مردم برای پیشبرد اهداف بسیار مهم است و مطلق کردن نقش مردم در شرایط کنونی به همان اندازه زیان‌آور است که آن‌ها را نادیده گیرند. براساس یک تعریف کلی مشارکت به معنای سهمی در چیزی یافتن و از آن سود بردن یا در گروهی شرکت جستن و بنابراین با آن همکاری داشتن است. به همین جهت باید بین مشارکت به عنوان حالت یا وضع (امر شرکت نمودن) و مشارکت به عنوان عمل و تعهد (عمل مشارکت) تمییز قابل شد. مشارکت در معنای اول از تعلق به گروهی خاص و داشتن سهمی در هستی آن خبر می‌دهد و در معنای دوم شرکت فعالانه در گروه را می‌رساند و به فعالیت اجتماعی انجام شده اشاره دارد (هادیان و دانشپور، ۱۳۸۷: ۱).

اهمیت توجه به احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده از جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی قابل تعمق و بررسی است و یکی از مهم‌ترین فاکتورهای دستیابی به توسعه پایدار و رشد هوشمندانه است. تجربه نشان داده است که مدیریت بافت‌های فرسوده تنها در نوسازی فیزیکی و کالبدی آن خلاصه نمی‌شود و اگر جنبه‌های اجتماعی- اقتصادی ساکنین اینگونه بافت‌ها نادیده گرفته شود، قطعاً نتایج ناگواری به دست خواهد آمد. بنابراین برنامه‌ریزی در بافت‌های فرسوده شهری به دلیل محیط شکل یافته آن‌ها در طول تاریخ، با برنامه‌ریزی بر اراضی خالی از انسان و فضای اشغال نشده متفاوت می‌باشد و توجه به همین نکته، برنامه‌ریزی در بافت‌های فرسوده شهری را مشکل نموده است. بر همین اساس، مهم‌ترین مسأله در برنامه‌ریزی این قسمت از شهرها، توجه به عامل انسانی و میزان مشارکت آن‌ها در فرآیند برنامه‌ریزی می‌باشد (رهنما، ۱۳۸۸: ۱۳-۱۲).

محلّه قیلهر منطبق بر بافت قدیم و هسته اولیه شکل‌گیری شهر قروه می‌باشد. این محلّه در ارتفاعات ضلع جنوب‌غربی قروه واقع شده که از شمال به خیابان چمران و از غرب به گورستان، از جنوب به بیمارستان شهید بهشتی و سراب و از شرق به خیابان سیدجمال‌الدین اسدآبادی ختم می‌گردد. براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، ۱۱۵۷۱ نفر جمعیت دارد و جزء محلات ناحیه ۲ شهر قروه محسوب می‌شود. این محلّه به لحاظ بسیاری از شاخص‌های مورد ارزیابی با محدودیت‌های قابل توجیهی مواجه است. با توجه به مشکلاتی مثل نامناسب بودن عرض شبکه معابر، دانه‌بندی و قطعات کوچک و خیلی کوچک، عدم وجود اراضی بایر مناسب برای توسعه، همجواری با گورستان، وجود شیب

در پاره‌ای از معابر، وجود اقشار کم درآمد و فقیر، سطح پایین سواد وجود سایر مشکلات اجتماعی - فرهنگی در این ناحیه از جمله مواردی است که ضرورت مطالعه و شناخت وضعیت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی این محله را الزامی می‌سازد تا از این طریق و با ارایه راه‌کارها و پیشنهادهای اصولی به ساماندهی این ناحیه اقدام گردد.

## ۲. مروری بر ادبیات تحقیق

### ۲-۱. پیشینه تحقیق

هال<sup>۱</sup> (۱۹۹۵) توجه به حرکت انسان در فضاهای شهری و شرایط زیستی ساکنان با مشارکت شهروندان، انجام بهسازی و نوسازی براساس بافت ارگانیک و سلسله مراتب عملکردی شهر قدیم و انطباق مکان و زمان در مجموعه‌های شهری با حضور مطالعات برنامه‌ریزی شهری در بهسازی و نوسازی شهر تأکید می‌ورزند. مایکل میدلتون (۱۹۸۷) در اثری با عنوان نوسازی شهری در آمریکا، مشارکت مردمی در طراحی و اجرای پروژه‌ها، توسعه و رونق گردشگری و جذب جهانگرد از سراسر دنیا، حفظ مجموعه‌های تاریخی بافت‌های قدیمی، اهمیت درک پیوستگی و تداوم زمانی برنامه‌ها در امر نوسازی و بهسازی بافت‌های شهری را ذکر کرده است (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۳۴). شمعی (۱۳۸۰) در گزارشی با عنوان اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راه‌کارهای ساماندهی و احیای آن را ارائه کرده است. هدف از این تحقیق بررسی و تحلیل اثرات توسعه فیزیکی ناموزون یا نامتعادل شهر یزد بر بافت قدیم و ارائه راه‌کارهای مناسب در راستای توسعه تعادل شهری است. رهنمایی و شاه‌حسینی (۱۳۸۳) در پژوهشی با عنوان فرآیند برنامه‌ریزی شهری در ایران، انواع طرح‌های توسعه را مورد ارزیابی قرار داده و ماهیت طرح‌های بهسازی بافت قدیم را دوگانه می‌داند. این دوگانگی ناشی از تداخل وظایف شهرداری در سازمان میراث فرهنگی است. فلامکی (۱۳۸۴) جهت بازسازی شهرهای تاریخی روش‌هایی چون طرح‌های بهداشتی و فنی، طرح‌های تزیینی و مرمت فضاهای محدود و طرح جامع مرمت شهری را ارایه می‌نماید.

حبیبی و همکاران (۱۳۸۶) استفاده از طرح‌های راهبردی - ساختاری با زیر مجموعه‌ای از طرح‌های موضوعی - موضعی را پیشنهاد می‌کند. موقعیت این طرح‌های انعطاف‌پذیر، مستلزم مدیریت یکپارچه شهری است که مدیریت غیر پاسخگویی جزیره‌ای را به چالش می‌کشد. رضایی (۱۳۸۷) به بررسی مواضع فرهنگی - اجتماعی نوسازی مشارکتی در محله اتابک تهران پرداخته و با استفاده از روش مشاعده مشارکتی نشان داده است با در نظرنگرفتن سبک زندگی اهالی و تصمیم‌گیری از بالا چطور باعث بروز مشکلاتی در روند پروژه نوسازی شده است. عندلیب (۱۳۸۹) در اثری با عنوان اصول نوسازی شهری رویکردی نو به بافت فرسوده، به بررسی نظریه‌ها و شخصیت‌ها و تجربه‌های نوسازی از گذشته تا به امروز در سطح جهان و بررسی تجارب علمی در ایران می‌پردازد. هدف از اینکه کتاب تلاشی برای انجام حرکتی نو و گامی به جلو، در جهت نوسازی و کمک به توسعه علمی و تولید دانش

نوسازی شهری، با به کارگیری دانش و مدیریت امروزی و نوین و همچنین مشارکت مردم در بیان نیاز و خواسته‌ها، توجه به اهم ابعاد فضایی- انسانی به جای نگاه صرفاً کالبدی، اصالت در نوسازی شهری، با به کارگیری دانش و مدیریت امروزی و نوین و همچنین مشارکت مردم در بیان نیاز و خواسته‌ها، توجه به اهم ابعاد فضایی- انسانی به جای نگاه صرفاً کالبدی، اصالت در نوسازی و به احیاء سکونت و ارتقاء کیفیت زندگی و عبور از مرحله تسلط پرونده و پروژه‌های اجرایی متمرکز به فرآیند محوری و از همه مهم‌تر اطمینان مردم از عوامل دست‌اندرکار دولتی در امر نوسازی را ضروری می‌داند. وفایی (۱۳۸۶) تحقیقی با عنوان تحلیل فرآیند و شکل‌گیری فرم کالبدی بافت قدیم شهرکاشان را انجام داد. نتایج این پژوهش نشان داد که عدم تناسب شبکه دسترسی مناسب، کمبود امکانات و کیفیت بناها از جمله عوامل مؤثر در تغییر فرم و ریخت‌شناسی و تحولات کالبدی بافت قدیم شهر کاشان به شمار می‌روند.

## ۲-۲. مبانی نظری تحقیق

نظریات توسعه کالبدی و احیاء و نوسازی بافت‌های کهن و قدیمی غالباً در ۱۵۰ سال اخیر از طرف محققان بنامی همچون اوژن ویوله لودوک (۱۸۷۹-۱۸۱۴)، جان راسکین (۱۹۰۰-۱۸۱۸)، کامیلوبویی تو (۱۹۱۴-۱۸۳۶)، کامیلو سیته (۱۹۰۳-۱۸۴۳) و غیره ارائه شده است. پیشینه توجه به بافت‌های موجود شهری به طور عام و بافت‌های تاریخی به طور خاص به حدود نیم‌قرن پیش باز می‌گردد. توجه به بافت تاریخی شهرها در سطح جهان، طی دهه‌های اخیر شکل‌های گوناگونی را به خود گرفته است. ظهور و پیدایش علوم مرتبط با شهرسازی و برنامه‌ریزی نیز باعث گسترش و نشر افکار و تئوری‌های مختلفی در باب شهر و توسعه کالبدی شهر گردیده است. کامیلوبویی تو معتقد بود با جریان توسعه شهر باید روح و حیات اجتماعی و اقتصادی به بناهای تاریخی داده شود و بافت‌های تاریخی مرزهای زمان را پشت سر گذارد و همیشه نقش و کارکرد فعالی در زندگی مدام به عهده داشته باشد (شماعی، ۱۳۸۰: ۴۵).

لوکابلترامی معتقد بود شهرها در طول زمان رشد و توسعه می‌یابند و بخش‌های هسته اولیه آن‌ها به عنوان بافت‌های قدیمی مورد بی‌توجهی و بی‌مهری قرار می‌گیرند، لذا باید در روند توسعه فیزیکی شهر جهت ساماندهی و احیاء بافت‌های قدیمی به تاریخ‌نگاری بنا پرداخته شود و متناسب با تاریخ و با استناد به مدارک موجود فرم قسمت‌های از دست رفته موجود را بازسازی کرد (فلامکی، ۱۳۸۴: ۱۶).

کامیلوسیت در کتاب «هنر ساختن شهرها» برداشتی کاملاً زیباشناسانه از شهرهای قرون وسطی و رنسانس دارد. در مقایسه شهرهای جدید با شهرهای کهن معتقد بود که «شهرهای جدید به علت نظم و ترتیب بیش از حد و یکنواختی شان و به وجود آوردن فضاهایی با هویت خاص، نازیبا، بی‌تناسب و فاقد ارزش هنری هستند» ولی می‌توان ابتدال شهرهای موجود را با بررسی آثار و بناهای در گذشته از میان برد. کامیلوسیت خواستار ساماندهی فضاهای شهری بود و اعتقاد بر آن داشت که در آرایش فضاهای شهری باید از هنر، بهره جست. بر این اساس بود که درصد زنده کردن فضاها و بافت‌های کهن شهری برآمده و راه‌حل‌های هنری را مطرح نمود و در قالب چنین راه‌حلی طراحی طرح‌های تزئینی شهر را عنوان کرد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۴۰-۳۹). اما ویوله لودو معتقد است شهرها در روند توسعه خود موجب بی‌رونقی و رکود بافت‌های قدیمی می‌شوند. برای حفظ هویت فرهنگی، بخش‌هایی

که بعد از تاریخ اصلی ساخت بناهای بافت قدیم افزوده شده‌اند باید حذف شوند و اگر قسمت‌هایی از بنا تخریب شده آن را بازسازی و تکمیل نمود (فلامکی، ۱۳۸۴: ۱۳). در این میان، کوین لینچ اعتقاد داشت باید در فرآیند ساماندهی و احیاء شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر صورت گیرد.

بیکین ساماندهی شهر را در ساختار کالبدی شهر با برخورداری از انگاره‌ای روشن از استخوان‌بندی شهری می‌داند. او معتقد است شبکه‌های حمل و نقل هر بخشی قادر است در پیوند با استخوان‌بندی اصلی، در سطح وسیعی گسترش و تداوم یابد و قابلیت تغییر و اصلاح داشته باشد. اما تطابق و هماهنگی سیستم حرکت و تأسیسات شهر را با مختصات جغرافیایی به ویژه توپوگرافی و اقلیم منطقه ضروری و این اقدام را ابزاری مناسب برای تأکید و افزایش جلوه بصری و مفهومی جدید به ساختمان‌های عمومی تاریخی شهر می‌داند. کاستلر در دهه ۱۹۷۰ در کتاب "مسأله شهری" شهر را به عنوان مثابه بروز تضادها میان طبقات و منافع متعارض می‌داند. وی از این نکته آغاز می‌کند که شهر، کانون مصرف جمعی است که شامل عناصری مثل حمل و نقل، آموزش و سایر خدماتی می‌شود که مصرف همگانی دارند. از آنجا که دولت باید به تهیه این کالاها و خدمات اقدام کند.

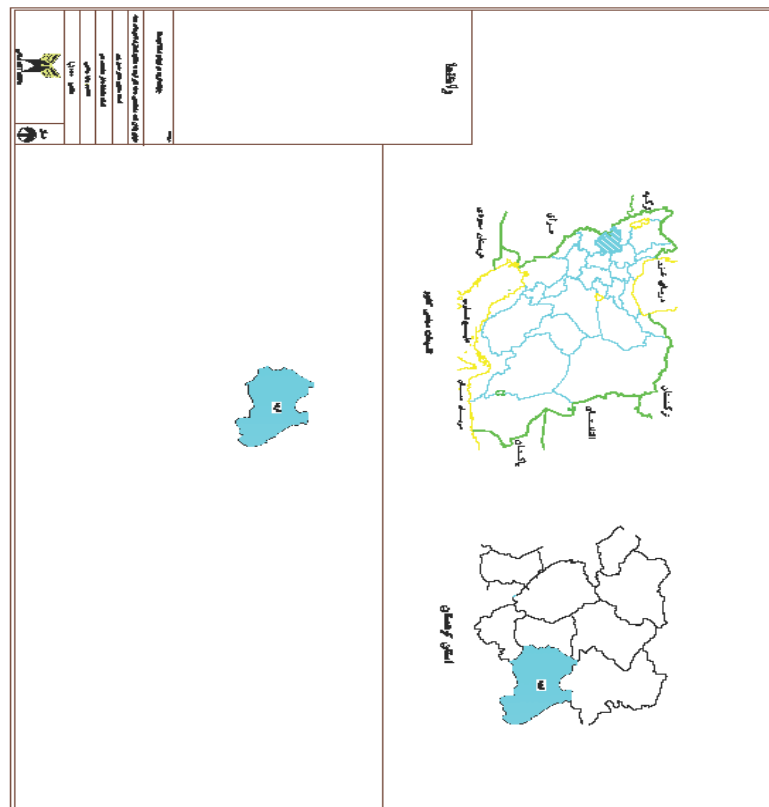
بنابراین موضوع مصرف جمعی به مسائل رقابت سیاسی و اقتصادی و تعارض میان مصرف کنندگان، صاحبان سرمایه، ساکنان و نهادهای کارگری تبدیل می‌شود. این وضعیت باعث پیدایش مبارزات و جنبش‌های اجتماعی در شهر می‌شود. به همین دلیل، فرسودگی شهری محصول تضادها اجتماعی و اقتصادی میان لایه‌های مختلف اجتماعی در شهر می‌داند. طبیعتاً نوسازی شهری را نوعی برنامه‌ریزی به منظور تحقق عدالت اجتماعی در شهر در کل جامعه تلقی می‌کنند. کاستلر افزون بر تحلیل اجتماعی و اقتصادی در شهر، بر اهمیت مبارزات گروه‌های محروم برای تغییر شرایط زندگیشان تأکید می‌کند. او مسائل شهری را باعث بروز یک سلسله جنبش‌های اجتماعی می‌داند که هدفشان بهبود شرایط مسکن و کل شرایط زندگی در محله‌های قدیم و فرسوده شهری است (مهدی‌زاده، ۱۳۸۲: ۴۴-۴۲).

### ۳. روش‌شناسی تحقیق

روش پژوهش توصیفی-تحلیلی بود و با توجه به ماهیت پژوهش، داده‌های مورد نیاز از طریق مطالعات اسنادی شامل کتب، مقالات، پایان‌نامه‌ها، آمارنامه‌ها و گزارش‌ها و همچنین مطالعات میدانی مانند پرسش‌نامه، مصاحبه و مشاهدات عینی گردآوری شد. جامعه آماری این تحقیق جمعیت کل محله قیلر بر اساس آخرین آمار سال ۱۳۹۰، ۱۱۵۷۱ نفر بود که در این پژوهش با توجه به حجم جامعه از فرمول کوکران برای حجم نمونه استفاده شد و طبق این فرمول، حجم نمونه ۱۵۰ نفر به صورت سیستماتیک انتخاب شدند. پس از جمع‌آوری داده‌ها و منابع و طبقه‌بندی و سازماندهی آن‌ها با استفاده از روش‌های کمی و آماری از طریق نرم‌افزار SPSS و روش‌های کیفی و استقرایی به تجزیه و تحلیل داده‌ها پرداخته شد. از نرم‌افزار Excel برای ترسیم جداول و نمودار و نرم‌افزار Autocad برای ترسیم نقشه‌ی محدوده مورد مطالعه استفاده شد و در نهایت راه‌کارهای مناسب برای استقرار کاربری‌های بهینه در ناحیه مورد مطالعه ارائه گردید.

#### ۴. محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش، محله قیلر بود. این محله یکی از محله های شهر قروه واقع در استان کردستان می باشد که بر اساس تقسیمات شهری قروه، جزء ناحیه دو محسوب می شود. این محله از شمال به خیابان چمران از غرب به گورستان، از جنوب به بیمارستان شهید بهشتی و سراب و از شرق به خیابان سید جمال الدین اسدآبادی منتهی می شود. محدوده زمانی این تحقیق از مهرماه ۱۳۹۱ تا شهریور ماه ۱۳۹۲ بود.



شکل ۱. موقعیت شهر قروه در کشور و استان کردستان

## ۵. یافته‌های تحقیق

## ۱-۱. یافته‌های توصیفی

در این تحقیق پرسش‌نامه‌ای جهت جمع آوری اطلاعات از جامعه آماری به صورت سیستماتیک به منظور مشارکت مردمی در طرح ساماندهی محله قیلر قروه درمیان ساکنان این محله با تعداد ۳۷ سوال و ۱۵۰ پرسش‌نامه تنظیم و توزیع گردید. در این توزیع، از میان پاسخ‌گویان به پرسش‌نامه، ۷۳/۳ درصد پاسخگویان مرد و ۲۶/۷ درصد یعنی کمترین آن‌ها زن بودند (جدول ۱).

جدول ۱. ترکیب پاسخ‌گویان بر حسب جنس

جنس	فراوانی	درصد
زن	۴۰	۲۶/۷
مرد	۱۱۰	۷۳/۳
جمع	۱۵۰	۱۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

بررسی میزان تحصیلات پاسخ‌گویان نشان می‌دهد که، بیشترین درصد پاسخ‌گویان یعنی ۳۲/۷ درصد بیسواد، تحصیلات ۲۰/۷ درصد در حد ابتدایی، ۲۰ درصد حد راهنمایی، ۱۸ درصد در حد دیپلم، ۶/۷ درصد در حد لیسانس و کمترین مقدار آن‌ها یعنی ۱/۳ درصد دارای تحصیلات در حد فوق لیسانس و بالاتر می‌باشد (جدول ۲).

جدول ۲. ترکیب پاسخ‌گویان بر حسب میزان تحصیلات

میزان تحصیلات	فراوانی	درصد
بیسواد	۴۹	۳۲/۷
ابتدایی	۳۱	۲۰/۷
راهنمایی	۳۰	۲۰
دیپلم	۲۷	۱۸
فوق دیپلم	۰	۰
لیسانس	۱۰	۶/۷
فوق لیسانس و بالاتر	۲	۱/۳
اظهار نشده	۱	۰/۷
جمع	۱۵۰	۱۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

جدول (۳) توزیع فراوانی پاسخ‌گویان بر حسب سابقه سکونت را نشان می‌دهد. بر این اساس از مجموع پاسخ‌گویان ۳۷/۳ درصد ۱۰ سال و کمتر، ۲۰/۷ درصد ۱۱ تا ۱۲ سال، ۲۹/۳ درصد ۲۱ تا ۳۰ سال، ۱۲ درصد ۳۱ سال و بیشتر و ۰/۷ نیز محل سکونت‌شان را اظهار نداشته‌اند (جدول ۳).

جدول ۳. ترکیب پاسخ گویان بر حسب سابقه سکونت

سابقه سکونت	فراوانی	درصد
۱۰ سال و کمتر	۵۶	۳۷/۳
۱۱ تا ۲۰ سال	۳۶	۲۰/۷
۲۱ تا ۳۰ سال	۴۴	۲۹/۳
۳۱ سال و بیشتر	۱۸	۱۲
اظهار نشده	۱	۰/۷
جمع	۱۵۰	۱۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

توزیع فراوانی شغل پاسخ‌گویان در جدول (۴) آمده است. بر این اساس بیشتر پاسخ‌گویان (۶۲/۷ درصد) دارای شغل آزاد، ۱۴/۷ درصد از پاسخ‌گویان خانه‌دار، ۱۲ درصد بازنشسته بوده و کمترین آن‌ها یعنی ۲/۷ درصد، دانشجو بودند (جدول ۴).

جدول ۴. ترکیب پاسخ گویان بر حسب نوع شغل

شغل	فراوانی	درصد
کارمند	۱۰	۶/۷
آزاد	۹۴	۶۲/۷
بازنشسته	۱۸	۱۲
خانه دار	۲۲	۱۴/۷
محصل	۰	۰
دانشجو	۴	۲/۷
اظهار نشده	۲	۱/۳
جمع	۱۵۰	۱۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

بررسی وضعیت پاسخ‌گویان درباره ارتباط با همسایگان حاکی از آن است که ۴۱ درصد ارتباط آن‌ها با همسایه‌ها در حد احوالپرسی، ۳۹/۱ درصد دارای ارتباط و ملاقات کوچهای و ۲۹/۳ درصد روابط خانوادگی را در ارتباط با همسایه‌ها به کار گرفته‌اند. ۲ درصد از پاسخ‌گویان در این مورد اظهار نظری را نداشته‌اند که به نظر می‌رسد تمایل به ارتباط با همسایه‌ها را به هیچ عنوان ندارند. همچنین در این مورد ۲/۶ درصد از پاسخ‌گویان، سایر روابط را با همسایگان دارا می‌باشند که احتمالاً روابطی را شامل می‌شود که در مواقع ضروری مانند پیشامدها و حوادث نیاز به ارتباط را می‌طلبد. در مجموع در محله قیلاز بیشتر همسایگان دارای روابط و ارتباطی کوچهای هستند (جدول ۵).



جدول ۵. ترکیب پاسخ گویان بر حسب نحوه ارتباط با همسایه‌ها

نحوه ارتباط با همسایه‌ها	فراوانی	درصد
در حد احوالپرسی	۴۱	۲۷/۲
ارتباط و ملاقات در کوچه	۵۹	۳۹/۱
خانوادگی	۴۴	۲۹/۳
سایر	۴	۲/۶
اظهارنشده	۳	۲
جمع	۱۵۰	۱۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳

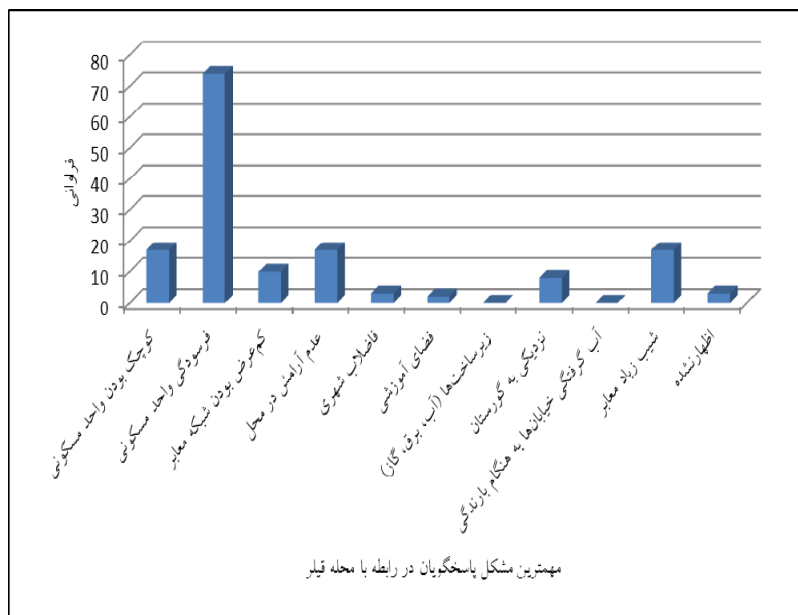
### مسایل و مشکلات محله قیلر

براساس مطالعات انجام شده، مهم‌ترین مشکلات محله قیلر شناسایی و در قالب پرسش‌نامه در اختیار ساکنین محله قرار گرفت. نتیجه استخراج نظرات پاسخ‌گویان نسبت به مهم‌ترین مشکل موجود در محله بدین ترتیب بود که ۴۹ درصد پاسخ‌گویان، بیشترین مشکل محله را فرسودگی واحد مسکونی را عنوان کردند. با توجه به نتایج حاصل از تحقیق، ساکنین محله قیلر، مشکلات محله را به ترتیب کوچک بودن واحد مسکونی، عدم آرامش در محل، شیب زیاد معابر، کم‌عرض بودن شبکه معابر، نزدیکی به گورستان، عدم وجود فاضلاب شهری و کمبود فضای آموزشی می‌دانند (جدول ۶ و شکل ۲).

جدول ۶. مهم‌ترین مشکلات محله قیلر از دیدگاه پاسخ‌گویان

مهم‌ترین مشکل افراد در محل	فراوانی	درصد
کوچک بودن واحد مسکونی	۱۷	۱۱/۳
فرسودگی واحد مسکونی	۷۴	۴۹
کم‌عرض بودن شبکه معابر	۱۰	۶/۶
عدم آرامش در محل	۱۷	۱۱/۳
فاضلاب شهری	۳	۲
فضای آموزشی	۲	۱/۳
زیرساخت‌ها (آب، برق، گاز)	۰	۰
نزدیکی به گورستان	۸	۵/۳
آب گرفتگی خیابان‌ها به هنگام بارندگی	۰	۰
شیب زیاد معابر	۱۷	۱۱/۳
اظهارنشده	۳	۲
جمع	۱۵۰	۱۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۳



شکل ۳. درصد مهمترین مشکلات محله قیلر از دیدگاه پاسخ‌گویان

#### امکانات موجود جهت مشارکت در بهسازی و نوسازی محله

جدول (۷)، دربردارنده توزیع فراوانی پاسخ پاسخ‌گویان به وجود امکانات برای مشارکت مردم در بهبود شرایط محله می‌باشد. بر این اساس ۶۴/۹ درصد پاسخ‌گویان در پاسخ به این سوال گزینه حمایت‌های دولتی را عنوان کرده‌اند و تعداد کمی از پاسخ‌گویان یعنی ۷/۳ درصدشان گزینه جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی را انتخاب نموده‌اند. همانگونه که از جدول ۷ برمی‌آید، نزدیک به ۲۸ درصد از پاسخ‌گویان اظهار نظری را نداشته‌اند یا گزینه سایر را انتخاب نموده‌اند. این نشان می‌دهد که افراد ساکن در محله قیلر احتمالاً اطلاعی در مورد امکانات موجود جهت مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی را ندارند (جدول ۷).

جدول ۷. امکانات موجود جهت مشارکت در بهسازی و نوسازی محله

درصد	فراوانی	وجود امکانات برای مشارکت
۶۴/۹	۹۸	حمایت‌های دولتی
۷/۳	۱۱	جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی
۲۳/۱	۳۵	سایر
۴/۶	۷	اظهار نشده
۱۰۰	۱۵۰	جمع

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

## تعریض معابر جهت بهسازی و نوسازی محله

در ارتباط با تعریض معابر جهت بهسازی و نوسازی محله، قریب به ۹۵ درصد پاسخ‌گویان به این طرح جواب دادند که اکثر پاسخ‌گویان موافق تعریض معابر جهت نوسازی و بهسازی محله قیلم بودند و تنها ۱۷/۲ درصد مخالف تعریض معابر بودند که در تحقیق حاصله مشخص شد که افرادی که مخالف تعریض معابر بودند شامل کسانی می‌شود که در نتیجه تعریض معابر مجبور به عقب‌نشینی خواهند بود (جدول ۸).

جدول ۸. تعریض معابر جهت بهسازی و نوسازی محله از دیدگاه پاسخ‌گویان

درصد	فراوانی	موافق تعریض معابر
۷۸/۱	۱۱۸	بلی
۱۷/۲	۲۶	خیر
۴/۶	۷	اظهارنشده
۱۰۰	۱۵۰	جمع

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

## ارائه خدمات شهری به محله

بررسی‌های مربوط به ارائه خدمات شهری به محله مورد مطالعه نشان می‌دهد که ۴۰/۴ درصد پاسخ‌گویان یعنی بیشترین ساکنین محله، در پاسخ به این سوال گزینه خیلی ضعیف و کمترین آن‌ها یعنی ۵/۳ درصدشان گزینه عالی انتخاب نموده‌اند (جدول ۹). این نتایج نشان دهنده عدم توزیع یکسان خدمات شهری در محله قیلم است زیرا افراد دارای نظراتی مختلفی از خیلی ضعیف تا عالی می‌باشد.

جدول ۹. نحوه ارائه خدمات شهری جهت بهسازی و نوسازی از دیدگاه پاسخ‌گویان

درصد	فراوانی	نحوه ارائه خدمات شهری
۵/۳	۸	عالی
۱۳/۲	۲۰	خوب
۱۹/۹	۳۰	متوسط
۱۵/۹	۲۴	ضعیف
۴۰/۴	۶۱	خیلی ضعیف
۵/۳	۸	اظهارنشده
۱۰۰	۱۵۰	جمع

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

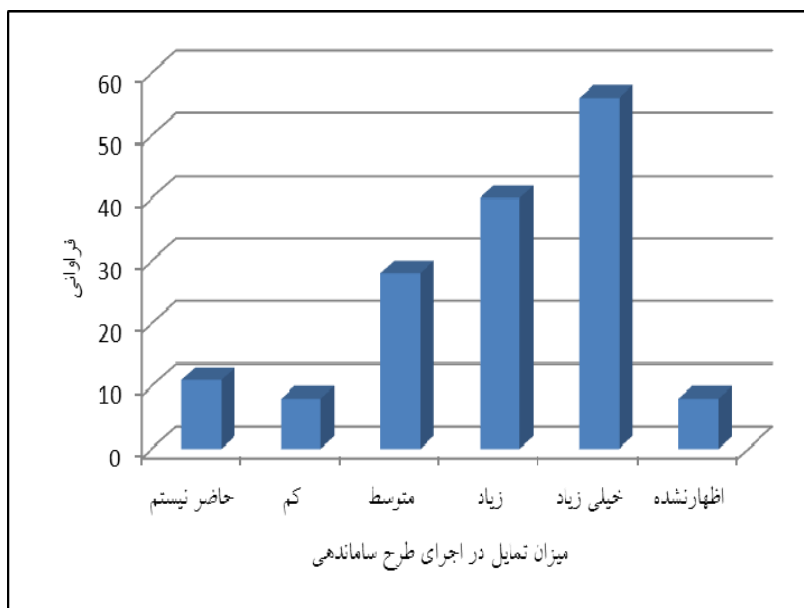
## تمایل در اجرای طرح ساماندهی

با توجه به جدول (۱۰) مشاهده می‌شود که از میان گزینه‌های مختلف برای مشارکت در اجرای طرح بهسازی و نوسازی محله، ۳۷/۱ درصد پاسخ‌گویان یعنی بیشترین آن‌ها در پاسخ به این سوال گزینه خیلی زیاد و کمترین آن‌ها یعنی ۵/۳ درصدشان گزینه کم را انتخاب نموده‌اند (جدول ۱۰ و شکل ۳). این نتایج نشان می‌دهد که در صورت اجرای طرح نوسازی و بهسازی، افراد بیشتری از محل همکاری‌های لازم را با مسئولین ذیربط خواهند داشت.

جدول ۱۰. نظر مشارکت در طرح بهسازی و نوسازی محله از دیدگاه پاسخ گویان

مشارکت در طرح ساماندهی	فراوانی	درصد
حاضر نیستم	۱۱	۷/۳
کم	۸	۵/۳
متوسط	۲۸	۱۸/۵
زیاد	۴۰	۲۶/۵
خیلی زیاد	۵۶	۳۷/۱
اظهاری نشده	۸	۵/۳
جمع	۱۵۰	۱۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲



شکل ۴. فراوانی میزان تمایل پاسخ‌گویان در اجرای طرح ساماندهی محله قیلر

## ۲-۵. یافته‌های تحلیلی

### تحلیل مشارکت مردمی در تسریع روند بهسازی بافت‌های فرسوده

جدول (۱۱) تأثیر مشارکت مردمی را در بهسازی و نوسازی محله قیلر نشان می‌دهد. با توجه به این که بیشتر پاسخ‌گویان اظهار کرده بودند که حاضرند در طرح بهسازی و نوسازی محله همکاری لازم را داشته باشند لذا از لحاظ آماری نیز نتایج مورد بررسی قرار گرفت. مطابق با نتایج مربوط به آزمون خی دو (۲) می‌توان بیان داشت که مشارکت مردم و شهروندان در تسریع روند بهسازی بافت فرسوده محله

چشم انداز جغرافیایی در مطالعات انسانی، سال نهم، شماره ۲۶، بهار ۱۳۹۳ ۴۱

قیلر تأثیرگذار است. به این معنا که در صورت اجرای طرح نوسازی، نظرات و مشارکت مردم سودمند بوده و می‌تواند روند طرح نوسازی را شتاب بخشد (جدول ۱۱ و شکل ۴).

جدول ۱۱. تأثیر مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی محله قیلر با استفاده از آزمون  $\chi^2$  دو (۲×۲)

سطح معنی‌داری	مقدار $\chi^2$ دو	درجه آزادی	فراوانی موردانتظار	فراوانی مورد مشاهده	مشارکت مردم در بهسازی
...	۱۹/۹	۲	۶/۷	۱۶	زیاد
			۶/۷	۳	متوسط
			۶/۷	۱	کم
			۲۰	۲۰	جمع

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲



شکل ۵. میزان مشارکت پاسخ‌گویان در طرح بهسازی محله قیلر

### تحلیل سامان‌دهی معابر بر ارتقاء کارکرد و نقش‌پذیری محله

با توجه به مطالعات انجام شده از مراجع ذیربط، طرح ساماندهی معابر در محله قابل اجرا می‌باشد، لذا از ساکنین محل تأثیر این موضوع بر ارتقاء کارکرد و نقش‌پذیری مورد سوال قرار گرفت و توسط آزمون آماری  $\chi^2$  دو معنی‌داری تحلیل قرار گرفت. با توجه به مقدار  $\chi^2$  دو محاسبه شده که بزرگتر از ۰/۰۵ است می‌توان بیان داشت که سامان‌دهی معابر محله مورد مطالعه، باعث ارتقاء کارکرد و نقش‌پذیری جدید آن می‌شود (جدول ۱۲).

جدول ۱۲. تأثیر سامان‌دهی معابر بر ارتقاء کارکرد و نقش‌پذیری محله قیلر با استفاده از آزمون  $\chi^2$ 

سطح معنی‌داری	مقدار $\chi^2$ دو	درجه آزادی	فراوانی مورد انتظار	فراوانی مورد مشاهده	
۰/۰۰	۵۶/۴۷	۴	۲۸/۶	۱۱	
			۲۸/۶	۸	
			۲۸/۶	۲۸	
			۲۸/۶	۴۰	
			۲۸/۶	۵۶	
			۲۸/۶	۱۴۳	جمع

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

## ۶. بحث و نتیجه‌گیری

در نحوه مواجهه با بافت‌های کهن شهری، راه‌حل‌های مختلفی به کار گرفته شده است. به کار بردن راه‌حل‌های تخریبی نه تنها به رفع مسائل نمی‌پردازد، بلکه به پاک کردن صورت مسئله می‌انجامد. همچنین نگاه عدالت‌محور کنونی که مبتنی بر دادن خدمات و امکانات صرف از طرف دولت و سایر نهادهای مسئول نه تنها مشکلی را از این بافت‌های با ارزش و با هویت حل نمی‌کند، بلکه موجب می‌شود نگاه به بالای مردم و انتظار همه‌جانبه از دولت همچنان با قوت بیش‌تر باقی بماند. بنابراین توانمندسازی یعنی پذیرش حقوق شهروندی به معنای واقعی و حرکت به سمت دیدگاه‌های مشارکتی و استفاده از نیرو و استعداد مردمان ساکن جهت حل مشکلاتشان و دادن مسئولیت به خود مردم و همچنین ساماندهی با تکیه کردن بر امر توانمندسازی و ایجاد تسهیلات و نظارت دقیق - نه دخالت- و همه جانبه دولت و به کار بردن قوانین متناسب با این بخش شهر و برگرداندن این مکان‌ها به جایگاه واقعی آن‌ها همچون گذشته نه چندان می‌تواند بهترین راه‌حل ممکنه در تقابل با این مسئله باشد. در پایان با بهره‌گیری از یافته‌های کار میدانی و نظرات کارشناسان و آزمون فرضیه به ارائه راهبردهایی جهت ساماندهی محله قیلر به منظور استقرار کاربری‌های بهینه پرداخته می‌شود:

### راهبرد های اجتماعی

۱. بالابردن سطح فرهنگی بافت و تقویت ارزش‌های معنوی جهت استفاده‌های مشروع از خدمات و امکانات و همچنین جلوگیری از ارتکاب جرم توسط خود ساکنان محل.
۲. ترویج مشارکت فعالانه و کمک به ارتقای روحیه مشارکت و همکاری از طریق جذب ساکنین در تشکل‌های محلی و غیر دولتی.
۳. ایجاد شرکت احیا و ساماندهی در محله.
۴. تشکیل صندوق‌های همیار برای اشتغال و رفع بیکاری (صندوق‌های قرض‌الحسنه‌ای که خود ساکنان مسئول آن باشند).
۵. تغییر در پیش فرض‌های ذهن مدیریت شهری و پاک کردن فرضیات کهنه و ترویج دیدگاه‌های نو از طریق تشکیل کارگاه‌های آموزشی.

۶. تقویت ارزش‌های فرهنگی مذهبی و بومی که لازمه صنعت گردشگری مذهبی است.
۷. نهادینه‌سازی مشارکت‌های اجتماعی بین مدیران محلی با شهروندان.
۸. تدوین قوانین و مقررات تشویقی، حمایتی، هدایتی و اجرایی متناسب با بافت قدیم.

### راهبردهای کالبدی

۱. ایجاد شرکت تعاونی مسکن ارزان قیمت متناسب با توانایی اقتصادی ساکنان و نظارت بر آن جهت رعایت اصول فنی و استاندارد در ساخت و ساز.
۲. ارائه وام‌های بلندمدت با هدف ارتقاء و کیفیت و استحکام مساکن.
۳. تبدیل محورهای اصلی قدیم و با هویت شهری به محوریت مخصوص عابر پیاده و با ضوابط ویژه تأمین خدمات واحدهای تجاری اطراف.
۴. جانمایی دقیق ساختمان‌های نوساز بر روی زمین‌های بایر و مخروبه.
۵. بهبود دسترسی‌های بافت قدیم از طریق پیش‌بینی حجم آمد و شد متناسب با ظرفیت محلی.
۶. افزایش عرض معابر در بسیاری از معابر فرعی محله و کاهش شیب معابر و ساماندهی آسفالت در تمامی معابر داخلی بافت مورد مطالعه.
۷. احداث کاربری‌های جدید مانند کاربری آموزشی مقطع دبیرستان پسرانه و مهدکودک.
۸. ایجاد فضای سبز و پارک و تجهیز فضاهای فراغتی با تأکید بر محیط طبیعی محله (مجاورت باکوه).
۹. ایجاد دفتر نوسازی بافت فرسوده در محله جهت آگاهی مردم در امر ساماندهی.
۱۰. استفاده از توان بخش خصوصی در جهت نوسازی محله.
۱۱. ایجاد کاربری‌های تجاری در سطح مقیاس محله‌ای که نیاز ساکنان را پاسخ‌گو باشد.
۱۲. ارتقاء کیفیت و تأسیسات شهری به واسطه بهسازی آن‌ها.
۱۳. بهینه‌سازی شبکه فاضلاب محدوده مورد مطالعه.
۱۴. تأمین تأسیسات ایمنی و آتش‌نشانی در محدوده برای موارد اضطراری.
۱۵. ایجاد سطل زباله در داخل کوچه‌ها برای جلوگیری از ریختن زباله در معابر.
۱۶. تقویت و تجهیز سیستم حمل و نقل عمومی در محدوده مورد مطالعه.
۱۷. ایجاد پارک کودک محله‌ای برای جلوگیری از پراکنده شدن کودکان به داخل معابر سواره‌رو و نواحی حاشیه‌ای خارج از محدوده.
۱۸. ایجاد کاربری درمانی (درمانگاه شبانه‌روزی) در محله مورد مطالعه.

### ۷. منابع

۱. حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۱، مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۲. حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، چاپ اول، انتشارات دانشگاه کردستان، کردستان.

۳. رضایی، رایحه، ۱۳۸۷، بررسی انسان‌شناختی موانع فرهنگی - اجتماعی نوسازی مشارکتی بافت‌های فرسوده، مطالعه موردی محله اتابک تهران (طرح شهید خوب بخت)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه تهران.
۴. رهنما، محمدرحیم، ۱۳۸۸، برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها، انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد.
۵. رهنمایی، محمدتقی و شاه‌حسینی، پروانه، ۱۳۸۳، فرآیند برنامه‌ریزی شهری ایران، چاپ اول، انتشارات سمت، تهران.
۶. شمعی، علی، ۱۳۸۰، اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن، رساله دکتری، دانشگاه تهران.
۷. عندلیب، علیرضا، ۱۳۸۹، اصول نوسازی شهری: رویکردی نو به بافت‌های فرسوده، انتشارات آذرخش.
۸. فلامکی، محمدمنصور، ۱۳۸۴، باز زنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۹. مهدی‌زاده، جواد، ۱۳۸۲، برنامه‌ریزی راهبردی و توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)، انتشارات معاونت معماری و شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی.
۱۰. وفایی، ابوذر، ۱۳۸۶، تحلیل فرآیند و شکل‌گیری فرم کالبدی بافت قدیم شهر کاشان، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه اصفهان.
۱۱. هادیان، اکرم و دانشپور، سید عبدالهادی، ۱۳۸۷، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان. همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، ۲۰ و ۲۱ آذرماه ۱۳۸۸، مشهد مقدس.

12. Hall, P., 1995, **Towards a General Urban Theory**, New York University site, Longman Australia publishers, 31 p.