

ارزیابی اثرات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی در بافت های فرسوده شهری (نمونه موردی منطقه مرکزی اهواز)

مسعود صفایی پور^۱، نسرین آتش افروز^۲، نیلوفر آذربزین^۳

^۱ دانشیار و عضو هیئت علمی دانشگاه شهید چمران اهواز

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی روستایی، دانشگاه شهید چمران اهواز، (نویسنده مسئول)

^۳ کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان

چکیده

یکی از مهمترین پیامدهای روند شهرنشینی را می توان نارسایی در زیر ساخت های شهری برای ساکنان شهرها و مهاجرین دارد همچنین به وجود آمدن بافت های نامنظم و مسئله دار به دنبال آن معضلات متعدد کالبدی، اجتماعی و فرهنگی و... ذکر نمود. شهرنشینی شتابان و بی رویه و رشد و گسترش ناموزون شهری، رکود و فرسودگی بافت در شهرهای ایران، در چند دهه اخیر نیز چنان ابعاد گسترده ای به خود گرفته که هویت و حیات مدنی فضاهاى شهری را بعنوان مکانی برای رشد و توسعه زیر سوال برده و اگر از هم اکنون سیاست ها و برنامه های مناسب برای حل این مشکل اندیشیده نشود، بی شک آنچه امروزه آن را مشکل می خوانیم فردا یک فاجعه خواهد شد.

در بین تحولات عظیم شهری، مسئله ای که امروزه بیش از هر زمان دیگر مطرح می شود، فرسودگی بافت های داخلی شهرهاست. فرسودگی یکی از مهمترین مسائل شهری است که باعث نابسامانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می باشد. امروزه یکی از مهمترین مباحث مجامع علمی برنامه ریزان، شهرسازان، معماران شهری در سراسر دنیا تبدیل شده است. شهر اهواز مرکز استان خوزستان می باشد که در سال ۱۳۹۴ دارای ۱۱۱۲۰۲۱ نفر جمعیت و دارای وسعتی حدود ۲۱۲ کیلومتر مربع می باشد که از مساحت مذکور وسعتی معادل ۱۴۱۷/۹ هکتار را بافت فرسوده تشکیل می دهد. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی، اسنادی و علی است و جمع آوری داده ها به صورت کتابخانه ای و میدانی و تجزیه و تحلیل داده ها با استفاده از نرم افزار SPSS صورت گرفته است. نتایج این پژوهش نشان می دهد که در منطقه مورد بررسی مشکلات کالبدی، ناهنجاری های اجتماعی، پایین بودن درآمد ساکنین و عدم توانایی ساکنین در امر ساماندهی باعث شده که این بافت روز به روز بر مشکلاتش افزوده شود، لذا ارائه راه حل مناسب برای این بافت ها امری ضروری است.

کلمات کلیدی: بافت فرسوده، منطقه مرکزی، شهر اهواز.

۱- مقدمه

بیش از چند دهه است که محله‌های قدیمی شهری به فراموشی سپرده شده‌اند. بسیاری از بافت‌های سنتی که زمانی مایه افتخار شهرها بودند بیش از پنجاه سال است که در حال فرسایش رها شده‌اند. تقریباً تمامی جمعیت این مناطق جابجا شده و میراث تاریخی، فرهنگی و اجتماعی ویژه محله‌های مختلف یا منقرض شده و یا در حال انقراض‌اند. تنها اندکی از بناها که به‌سختی به روی پا ایستاده‌اند به یادگار مانده‌اند و یادآور معماری و شهرسازی گذشته‌اند. هرچند که حرکت‌هایی پراکنده در مهر و موم‌های اخیر در بهسازی و مرمت بناهای ارزنده به چشم می‌خورد. اما، حساسیت‌ها هرچه کمتر شده و هم در میان مسئولان و هم در میان مردم حدود زیادی مصونیت ذهنی ایجاد شده است. طرح‌های جامع، طرح‌های تفضیلی، و ضوابط منطقه‌های در اهداف پیش‌بینی شده شکست خورده‌اند. در مناطق مرکزی و محله‌های قدیمی شهرها، نه تنها گذار از سنت به تجدد تحقق نیافته، بلکه با مقاومت سرسختانه این مناطق در مقابل مظاهر تجدد، عملاً هیچ‌گونه بهسازی و مرمتی نیز صورت نگرفته است. در نتیجه پیامدهای طراحی و، ضوابط ساخت‌وساز به صورت مانعی بزرگ، به فرسایش روزافزون بافت‌های سنتی انجامیده است (ربیع، ۱۳۸۲، ۱۰۲)

یکی از عناصر مهم تأثیرگذار در مدیریت شهری، ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی گروه‌های انسانی ساکن در محدوده شهر است. نحوه تعامل این گروه‌ها از یک‌سو و تعامل آن‌ها با تصمیم‌گیران و مدیران شهری از سوی دیگر و میزان مشارکت آن‌ها در برنامه‌های ارائه شده از جمله مسائلی است که مسیر و جریان مدیریت شهری را تعیین می‌کند (کلانتری و پوراحمد، ۱۳۸۴، ۸۳). فرسودگی بافت‌های شهری امروزه به‌عنوان عاملی برای جلوگیری از تحقق روش‌های مدرن مدیریت شهری در شهرسازی به حساب می‌آید. این امر منجر به عدم پیشرفت و توسعه شهر می‌گردد. هزینه‌بر بودن طرح‌های توسعه شهری و کمبود منابع مالی در کنار عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب شهروندان با مشکلات روحی و روانی در درازمدت مواجه می‌کند که در نهایت باعث پایین آمدن بازده اقتصادی شهر می‌شود. افزایش نرخ شهرنشینی و انتخاب مناطق فرسوده شهری برای اسکان مهاجرین و قشر کم‌درآمد شهر نشان از افزایش روزافزون مشکلات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی دارد. لذا با شناسایی بافت فرسوده و همچنین بناهای تاریخی می‌توان به سامان بخشی آن جهت نگهداری بافت قدیم و بهبود ساختار کالبدی - اجتماعی بافت شهر ورزنده اقدام نمود که در واقع تحرک و پویایی شهر را به دنبال دارد و وضعیت گردشگری را به جریان می‌اندازد. شهر اهواز مرکز استان خوزستان می‌باشد که در سال ۱۳۹۰ دارای ۱۱۲۰۲۱ نفر جمعیت و دارای وسعتی حدود ۲۱۲ کیلومتر مربع می‌باشد که از مساحت مذکور وسعتی معادل ۱۴۱۷/۹ هکتار را بافت فرسوده تشکیل می‌دهد. بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز که مساحتی حدود ۳۰۲/۰۵۲ هکتار دارد و جمعیتی معادل ۴۵۰۲۱ نفر می‌باشد. با توجه به مطالعات انجام شده در محدوده مذکور، این قسمت از شهر با مشکلاتی روبرو است که عبارت‌اند از: عدم وجود فضای سبز، آلودگی‌های زیست‌محیطی، کمبود پارکینگ و تجهیزات شهری و عدم سازگاری کاربری‌ها و ریزدانی بافت و کمبود امکانات تفریحی مواجه است. در این پژوهش مشکلات بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز را مطالعه و عوامل مؤثر در ایجاد آن را مورد بررسی و راهکارهایی جهت رفع آن معرفی نماید.

۲- ادبیات تحقیق

۲-۱- ویژگی‌ها و انواع بافت فرسوده شهری

به دنبال تحولات انقلاب صنعتی در زمینه‌های تکنولوژیکی اقتصادی - اجتماعی و پیامدهای ناشی از هجوم و تمرکز جمعیت‌ها و فعالیت‌ها به بخش مرکزی شهرها این بافت‌ها دچار افت فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی شوند این فرایند باعث شد که باگذشت زمان، بافت‌های قدیمی و مرکزی شهرها پویایی خود را از دست بدهند و محله‌های خوب شهری به محله‌های پست و مسئله‌دار تبدیل شوند و دچار عدم تعادل گشته و قادر به پاسخگویی نیازهای جدید جوامع شهری نیستند (خانگل زاده، ۱۳۸۶، ۲). این در حالی است که بافت‌های قدیمی و فرسوده‌ی شهری به دلیل مرکزیت جغرافیایی، سهولت دسترسی، استقرار بازار (فعالیت‌های تجاری) و دارا بودن ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، دارای ظرفیت بالقوه برای تولید درآمد و به تبع آن پرداخت اجاره بهاء می‌باشد. علیرغم این ویژگی‌ها محلات مسکونی پیرامون هسته تجاری، به دلایلی از جمله: بافت سنتی شبکه معابر، فرسودگی

واحدهای مسکونی، ضعف زیرساخت‌ها و مشکلات زیست‌محیطی، مسیر رکود و عقب‌ماندگی را طی می‌کند. تداوم چنین فرم‌های فضایی باعث شکل‌گیری نوعی از فرایند اجتماعی، اقتصادی، در محلات مسکونی بافت‌های قدیمی و فرسوده شده است، که در آن گروه‌های با درآمد بالا از این محلات خارج شده و مهاجرین و کارگر و عمدتاً فقیر، جایگزین آن‌ها شده‌اند. از طرفی، برخی از واحدهای مسکونی در معرض تهاجم و فشار فعالیت‌های ناشی از بازار واقع شده و به کارگاه‌های تولیدی یا انبار تبدیل شده‌اند. مجموعه این عوامل، باعث کاهش مطلوبیت سکونت در این بافت‌ها شده است (رهبان، ۲، ۱۳۸۳). رشد جمعیت شهرها، افزایش ناگهانی آهنگ شهرنشینی، توسعه بی‌رویه شهرها و کاهش زمین برای سکونت و خدمات از یک سو و وجود بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در شهرها که ساکنان به سبب عدم توانایی مالی قادر به نوسازی و بهسازی آن نیستند از سوی دیگر موجب شد تا برنامه ریزان به فکر ارائه راه‌حل و برنامه‌هایی مناسب برای بهسازی این بافت‌ها باشند. این امر علاوه بر استفاده مطلوب از فضا، جلوگیری از گسترش بیش‌ازحد ساخت‌وسازهای شهری در زمین بکر و یا کشاورزی اطراف شهر را نیز در پی خواهد داشت (زندوی، ۳، ۱۳۸۶). از این رو رهیافت مناسب به بافت قدیم و فرسوده شهری، مستلزم رویکردی دقیق و نگرشی همه‌جانبه به بافت کهن و ویژگی‌های آن، و بر این اساس، تهیه و تدوین دقیق برنامه‌هایی قابل اجرا و بهسازی بافت قدیم است (ارجمند نیا، ۷۷، ۱۳۸۲).

بافت‌های فرسوده به علت گذشت زمان و عدم سرمایه‌گذاری لازم در نگهداری از آن‌ها با ویژگی‌های خاصی مواجه هستند که شامل موارد ذیل می‌باشد. عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تأسیسات زیربنایی مناسب، مشکلات زیست‌محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمانی کم‌دوام، ناامنی و معضلات اجتماعی (عدلیب، ۲، ۱۳۸۵).

مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است (شفائی، ۸، ۱۳۸۵). این بافت‌ها، به معضلی برای تصمیم‌گیران، مدیران و مردم شهرهای تاریخی بدل شده است. در این بافت‌ها، ارزش‌های نهفته فرهنگی و مدنی کشور، در تنگنای عدم قابلیت بافت برای انطباق با نیازهای زندگی جدید قرار گرفته است (ملکی، ۲۱، ۱۳۸۳). در اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۸۵، شورای عالی شهرسازی برای شناسایی این محدوده‌ها سه شاخص با مفاهیم زیر تعریف کرد.

ریزدانگی: بلوک‌های شهری که بیش از ۵۰ درصد قطعات آن‌ها مساحتی زیر ۲۰۰ متر داشته باشند.

نفوذناپذیری: بلوک‌های شهری که بیش از ۵۰٪ معابر آن‌ها عرض کمتر از شش متر را داشته باشند.

ناپایداری: بلوک‌های شهری که بیش از ۵۰٪ ابنیه آن‌ها فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند. (ابلقی، ۱۳۸۵: ۱۵۱) (با بررسی بافت فرسوده و مسئله‌دار شهری و وجود اشتراک و افتراق آن‌ها از یکدیگر چهار گونه مختلف از این نوع بافت‌ها با ماهیت کاملاً متفاوت قابل تشخیص می‌باشد).

۱- بافت قدیمی فرسوده

۲- ارزشمند و فاقد ارزش

۳- بافت میانی فرسوده

۴- بافت جدید فرسوده

۵- بافت روستایی و حاشیه‌ای فرسوده (میر کتولی و همکاران، ۴۳، ۱۳۹۱).

۲-۲- نظریه‌ها و الگوهای جهانی ساماندهی و احیای بافت قدیم

در رابطه با برنامه‌ریزی، ساماندهی و احیای بافت‌های قدیمی از دیرباز تاکنون نظریه‌های گوناگونی مطرح شده است. برخی به دخالت‌های شدید در بافت‌های قدیمی اعتقاد دارند، برخی دیگر به حفظ اصالت و هویت گذشته معتقدند. گروهی به تخریب و ساختن بناها به فرم قدیم معتقدند. برخی دیگر به مرمت و دخالت موضعی معتقدند، گروهی دیگر به حفظ تک بناهای قدیمی و تخریب فضاهای اطراف آن اصرار می‌ورزند (خسروی، ۹، ۱۳۸۶).

مهم‌ترین دیدگاه‌هایی که در رابطه با بافت‌های قدیمی طی یکی دو قرن اخیر توجه اندیشمندان را به خود جلب نموده است عبارت‌اند از: عملکردگرایان، فرهنگ گرایان، انسان‌گرایان، آرمان‌گرایان، خردگرایان، فن‌گرایان، زیبایی‌شناسی، نظریه توسعه پایدار شهری و غیره که در اینجا به‌طور خلاصه به آن‌ها پرداخته می‌شود.

۲-۱- مکتب خردگرایان

از بزرگان این مکتب آلدوراسی و تونی گارنیه را می‌توان نام برد. توجه به مرمت ساختمان‌های مرکزی شهرها، شناخت گونه‌های اصیل و ایجاد فضاهای جدید بر اساس فرم‌های گذشته از نظریات مکتب خردگرایان می‌باشد. (فلامکی، ۱۳۶۹، ۲۷).

۲-۲- مکتب فن‌گرایان

از نظریه‌پردازان این مکتب میتوان به اوژن هنارد اشاره نمود. در این مکتب توسعه حمل‌ونقل شهری، ایجاد آسمان‌خراش‌ها و پلهای هوایی و کم‌توجهی به بافت قدیم و میراث فرهنگی موردتوجه بود (حبیبی، ۱۳۷۵، ۱۷۷).

۲-۳- مکتب زیبایی‌شناسی

از پیشگامان مکتب هگل، یورگ، ویلبراند، کامیلوزیته را می‌توان نام برد. تقارن و توازن در کمیت و کیفیت توسعه فیزیکی شهر، تناسب و هماهنگی اجزاء شهر، آرایش و ایجاد مناظر زیبا، ایمنی و شادی را برای مردم در شهر فراهم کردن، توجه به بهداشت محیط شهری، ایجاد فضای زیبا، جذابیت محیط شهر، انتخاب بناها و یادمان‌های زیبا و تندیس‌هایی که عشق به هنر را نشان می‌دهند. ایجاد آرامش در فضای بصری و چشم اندازهای شهری، خلاصه مبلمان شهری، ایجاد سبزیگی و آراستگی شهر موردتوجه این مکتب بود (وارثی و همکاران، ۱۳۴، ۱۳۹۱).

۲-۴- دیدگاه ساماندهی استخوان‌بندی اصلی شهر

در این نظریه، تأثیر رشد شهر بر شهر با برخورداری از انگاره‌ای روشن از استخوان‌بندی شهر، شرح داده می‌شود و بدین ترتیب هر بخش از شهر قادر خواهد بود که در پیوند با استخوان‌بندی اصلی، در سطح وسیعی گسترش و تداوم یابد و قابلیت تغییر و اصلاح داشته باشد، در این نظریه انطباق و هماهنگی سیستم حرکت و تحول شهر را با مختصات جغرافیایی و طبیعی آن ضروری دانسته و این اقدام را ابزاری مناسب برای تأکید و افزایش جلوه بصری بخشید مفهومی جدید به ساختمان‌های عمومی و یادمان‌های تاریخی شهر می‌داند.

۲-۵- نظریه ادراک بصری و سیمای شهر

این نظریه کلید ادراک شهر را خوانایی آن و برقراری رابطه منطقی و اصولی مابین شهر و شهروند می‌داند و خوانایی شهر تنها بر عناصر یا عملکردها تکیه ندارد، بلکه شکل و محتوا را نیز شامل می‌شود. در این نظریه تشریح فضایی کالبدی محیط شهری متکی به الگوی ساختاری آن بوده و شکل هر زیستگاه بستگی به چگونگی تنظیم فضایی میان دو جزء تشکیل‌دهنده آن، یعنی مردم در حال فعالیت و تسهیلات و تجهیزات کالبدی دارد. پیوستگی و یکپارچگی هر قسمت با قسمت دیگر احساس پیوستگی درونی اجزاء ازهرجهت و در هر سطح و وجود سلسله‌مراتب هنری از دیگر جنبه مهم این نظریه است. (اسد الهی و حسینی، ۶۸-۶۹، ۱۳۸۰).

۲-۶- نگرش سیستمی

بر مبنای این نگرش شهر یک پدیده زنده است (موسوی، ۱۳۷۵، ۲۳۲). در طول تاریخ خود رشد می‌کند، متحول می‌شود و کالبد آن تحت تأثیر جریان‌ات اقتصادی، اجتماعی و عوامل طبیعی دچار تغییرات گوناگون می‌گردد (حناچی، ۱۳۸۱، ۱۲). بنابراین دیدگاه مجموعه زیستی انسانی مجموعه‌های پیچیده و متأثر از عوامل گوناگون هستند که دارای زیرمجموعه‌هایی متعددی که آن‌ها نیز دارای مکانیزم‌های پیچیده خاص خود هستند. یک مجموعه زیستی همواره به‌عنوان ارگانیک‌تری زنده در حال تبادلات و ارتباطات درونی و بیرونی است شناخت و درک چگونگی این ارتباطات و تبادلات جزء جدایی‌ناپذیر از بررسی مجموعه‌های زیستی است.

بنابراین نظریه هرکدام از قوای نهفته در مجموعه‌های زیستی که به‌کاربرده نشود رو به تحلیل می‌رود و به‌عکس قوایی که بکار می‌بریم مرتباً رو به تکامل خواهد رفت (برومندی، ۵۷۲-۵۷۱، ۱۳۸۴).

با توجه به اهمیت عناصر در این دیدگاه بافت‌های مرکزی شهر به کل شهر وابسته است. بر مبنای این نگرش به منظور مداخله در آن‌ها باید کل شهر را در نظر داشت (جوادی، ۱۸۳، ۱۳۷۶).

۲-۷- نگرش تلفیقی و جامع‌نگری جغرافیایی

در این نگرش به دنبال دسترسی به محیط متعادل، گستره‌ای وسیع از عوامل را در کمیت و کیفیت تغییر مؤثر می‌داند. در این نگرش مطالعات در زمینه‌های عملیات توسعه ملی، رفتار نهادی، بازار سرمایه، ساخت‌های سیاسی و اقتصادی، تغییرات اجتماعی و جمعیتی، کاربری زمین و تغییر محله جابه‌جایی و در نهایت تصمیم در مورد محل را اساسی می‌داند (Wang 276-. 2011). (288).

از این جهت در این تحقیق سعی می‌شود با رویکردی استراتژیک به بررسی بافت فرسوده شهر اهواز راهکارهایی راهبردی برای ساماندهی بافت قدیم و فرسوده شهر ارائه نماید. بر اساس آخرین مطالعات انجام‌شده مساحت بافت فرسوده شهر اهواز بالغ بر ۱۴۱۷/۹ هکتار می‌باشد که بر طبق آخرین سرشماری در سال ۱۳۹۰ جمعیت این بافت برابر با ۴۵۰۲۱ نفر می‌باشد که کل سطح را بافت‌های فرسوده و فاقد ارزش تاریخی تشکیل می‌دهد. این پژوهش تحلیل داده‌ها و آزمون فرضیات با استفاده از نرم‌افزار SPSS نتایج حاصل از پرسشنامه‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند.

۳- پیشینه مطالعات بافت فرسوده شهری

سنتز، نگزائیرا، پولیوانو و سانتوزمارکال در ۲۰۰۵، در مقاله‌ای با عنوان " روند فرسودگی در مناطق شهری در جزایر ماران هائو برزیل"، به بررسی شاخص‌های به وجود آورنده فرسودگی شهری در برزیل می‌پردازند. فرسودگی شهری در برزیل را به دلیل فقدان طرحی که خصوصیات محیطی و شرایط اقتصادی - اجتماعی توسعه شهری را در نظر می‌گیرند، مربوط می‌داند. در این حالت وقوع روند فرسودگی مربوط به مناطقی با استقرار بی‌رویه جمعیت، بدون برنامه‌ریزی و ساختارهای پایه شهری، مخصوصاً در اصول بهداشتی، لوله‌های جریان باران و پیاده‌روها مناسب می‌باشد.

هاس، لوتن بیچ و سپلت در مقاله‌ای با عنوان "مدل تحرک متقابل جمعیت در یک شهر آسیب‌دیده با استفاده از روندی بر اساس نمونه شهر آسیب‌دیده لیپ زینگ در آلمان غربی را به عنوان مطالعه موردی شهری که ساکنانش جابجا شده‌اند و تغییرات کاربری زمین را به عنوان روش نمونه مبنای مورد استفاده قرار می‌دهند و بیان می‌کنند که شهرهای آسیب‌دیده با سکنی گزیدن بسیار زیاد جمعیت در منطقه مشخص می‌شود و در نتیجه آن خروج ساکنان اصلی می‌باشد. مدل RESMOB city در این پژوهش داده‌های تجربی قوانین رفتاری خانوارها را موری استفاده قرار می‌دهد. این مدل نشان می‌دهد که ف افزایش بسیار زیاد جمعیت همزمان با خروج جمعیت اصلی در اثر خرابی خانه‌ها و غیربهداشتی شدن محلات است (Haase, 2010, 12).

اوینگ (۱۹۹۷، ۱۱)، در مقاله‌ای با عنوان "آیا گسترش بی‌رویه لس‌آنجلس مطلوب است؟"، بر اساس تئوری فرار از آسیب‌های مراکز شهری بیان می‌کند که، با افزایش امکانات شهری در حاشیه شهرها و از طرفی افزایش مشکلات و قوانین و مقررات شهری، از جمله پایین بودن سطح کیفیت امکانات (آموزشی، تفریحی و...)، قوانین سخت ساخت‌وسازها و احیاء، تعدد مالکیت و ... جمعیت به حواشی رانده می‌شوند و این فضا و سیمای مناطق مرکزی شهر را نامطلوب می‌سازد. فعالیت‌های مربوط به احیاء و بازسازی بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی به‌ویژه در کشور فرانسه، انگلیس به دلیل آغاز اولیه انقلاب صنعتی در آن دوره ۱۸۳۰-۱۷۶۰ جستجو کرد (لنسکی و همکاران، ۱۳۶۹، ۹).

بررسی مطالعات خارج از کشور نیز حاکی از نتایج ارزشمندی است که به‌طور کامل در مطالعه بر روی علل ناپایداری بافت‌های فرسوده در ونیز اشاره می‌کند که تقویت جنبه‌های بافت‌های قدیمی و فرسوده موجب افزایش دوام و یکپارچگی در سازمان فضایی شهری خواهد شد (kayak, 92-78:2005).

اسمیت در مطالعات خود بر بروی بافت‌های فرسوده شهری لندن، تدوین مجموعه اقداماتی مانند تهیه تدوین قوانین جلب حمایت‌ها و مشارکت‌های مردمی را از جمله راهکارهای مؤثر در پایداری این‌گونه بافت‌ها می‌داند (smit, 2008: 66-63). مطالعات انستیتو مطالعات شهری و منطقه‌ای در ایالت نیوجرسی آمریکا نیز بیانگر آن است که بهبود اوضاع کاربری‌ها و

فعالیت‌های شهری از جمله ایمنی، تراکم تمرکز، سازگاری از جمله رهیافت‌های پایداری بافت‌های فرسوده شهری است (Alvino, 2010: 50-46).

در سال ۱۳۸۰، علی شمعی، رساله دکتری تحت عنوان «اثرات توسعه شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن» در دانشگاه تهران ارائه شده است و به این نتیجه رسیده است که در بافت قدیم شهر یزد وضعیت اشتغال، میزان درآمد، قیمت املاک و فعالیت‌های اقتصادی دچار رکود گردیده است (شمعی، ۱۳۸۰، ۵). در سال ۱۳۸۳، محمدتقی رهنما و پروانه شاه‌حسینی در اثری تحت عنوان «فرایند برنامه‌ریزی شهری در ایران» انواع طرح‌های توسعه شهری را مورد ارزیابی قرار داده و ماهیت طرح‌های بهسازی بافت قدیم را دوگانه می‌داند (رهنمایی و شاه‌حسینی، ۱۳۸۳، ۷). در سال ۱۳۸۴، حسین کلانتری خلیل در پژوهشی با عنوان «مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد» به مطالعه و شناسایی این بافت پرداخته است (کلانتری، ۱۳۸۴، ۲). واعظ پیر بابائی شهاتقی، امیر محمدتقی، ۱۳۸۵، مبانى و چشم‌انداز شهرسازی مشارکتی در بهسازی و ساماندهی معضلات شهری، دانشگاه تبریز در این مقاله به بررسی مبانى مشارکت واقعی شهروندان، به افزایش تقاضا و حفاظت از طرح‌های ساماندهی، معضلات و طرح‌های شهری با رویکرد مشارکتی تأکید می‌شود و ابعاد گوناگون مشارکت‌های مردمی در ساماندهی کالبدی و فرهنگی مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد (واعظ پیر بابائی، ۱۳۸۵، ۴). کرامت الله زیاری، ابراهیمی، ۱۳۸۷، الگوی بهسازی در بافت‌های فرسوده شهری، نمونه موردی، بافت قدیم شهر یزد، مشهد شرکت عمران و مسکن‌سازان منطقه شرق، این تحقیق به معرفی ویژگی‌های عمومی بافت قدیم شهرها پرداخته و ضمن معرفی بافت قدیم شهر یزد راهکارهایی جهت بهسازی آن معرفی کرده است (زیاری و ابراهیمی، ۱۳۸۷، ۳). ژیلا سجادی و احمدی دستجردی (۱۳۸۷) به مطالعه موردی بافت قدیم تهران پارس در منطقه ۸ شهرداری تهران پرداخته‌اند. تحقیقات در این پژوهش عوامل مؤثر بر مهاجرت‌های درون‌شهری و پیامدهای اجتماعی فضای ناشی از آن را مورد بررسی نموده‌اند و پس از شناخت زوایای گوناگون این امر معتقد به برنامه‌ریزی همراه با شناخت موردی مسائل می‌باشند (محمد زاده، ۱۳۸۹، ۴). در سال ۱۳۸۸، شهبلا حسنی اصل، رساله کارشناسی ارشد خود را در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف‌آباد تحت عنوان «تحلیلی بر مشکلات بافت فرسوده شهر کازرون» پرداخته است (حسنی اصل، ۱۳۸۸، ۵). در سال ۱۳۹۲، علی حسینی، پورا احمد، احمد، در پژوهشی تحت عنوان «راهبردهای ساماندهی بافت فرسوده محله قیطره با استفاده از روش QSPM» به بررسی بافت فرسوده محله قیطره پرداخته و به این نتیجه رسیده است که راهبردهای ارتقاء کیفیت زندگی، مشارکت مدنی، ایجاد فضاهای فراغتی عمومی، به‌کارگیری فن‌آوری و روش‌های نوین، سیمای بصری و پیاده‌راه‌ها و برنامه‌های کنترلی کاهش آسیب‌های اجتماعی حاصل از فرایند برنامه‌ریزی راهبرد کمی، که نتایج این برنامه‌ریزی بر مبنای کیفیت اطلاعات در مرحله ورودی و مقایسه برنامه‌ریزی راهبردی شکل گرفته است، به‌عنوان اولویت دارترین راهبردها جهت ساماندهی بافت فرسوده محله قیطره مشخص شدند (حسینی، ۱۳۹۲، ۷).

۴- اهداف تحقیق

با وجود آگاهی از اثرات نامطلوب ناشی از توسعه‌های کالبدی شهری امری اجتناب‌ناپذیر است (پورا احمد، ۱۳۸۶، ۱۹). ساماندهی و بهسازی وضعیت موجود بافت‌های فرسوده می‌تواند با اصلاح سازمان فضایی منطقه از طریق اصلاح شبکه دسترسی‌ها، اصلاح کاربری‌های ناسازگار و حذف کاربری‌های مزاحم و یا تغییر نوع کاربری‌ها و تخصیص کاربری‌های خدمات شهری مطابق معیارها و استانداردها و رعایت و اجرای اصول و ضوابط افزایش تراکم (بلندمرتبه‌سازی) صورت گیرد. این امر وابسته به شناسایی پتانسیل‌ها و محدودیت‌ها و تعیین استراتژی مطلوب توسعه راهبردی - ساختاری در راستای شاخص‌های متنوع کالبدی، اجتماعی، اقتصادی می‌باشد. زیرا بافت‌های قدیمی و فرسوده جزئی از پیکره این شهر اند که به دلیل فرسودگی رو به تزايد از صفحه حیات اقتصادی شهر به دور مانده‌اند. بهره‌برداری از تمام پتانسیل‌های موجود در شهر و بهینه‌سازی وضعیت موجود به منظور افزایش بهره‌وری یکی از دلایل منطقی پرداختن به تجدید حیات بافت فرسوده شهری کشور است. دیگر اینکه بر اساس اصول توسعه پایدار شهری، باید به توسعه از درون یعنی رونق بخشیدن به مراکز و هسته‌های قدیمی شهرها نیز بها داد.

مراکز و محلاتی که بخش عمده‌ای از آن امروزه دچار فرسودگی کالبدی و عملکردی شده‌اند در این ردیف قرار می‌گیرد. هدف از این پژوهش بررسی و تحلیل عوامل مؤثر در ایجاد بافت فرسوده منطقه مرکزی کلان‌شهر اهواز می‌باشد.

۵- فرضیه‌های تحقیق

- ۱- به نظر می‌رسد مشکلات کالبدی مهم‌ترین مشکل بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز می‌باشد.
- ۲- به نظر می‌رسد مسائل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در فرسودگی بافت منطقه مرکزی شهر تأثیر زیادی دارند.

۶- روش تحقیق

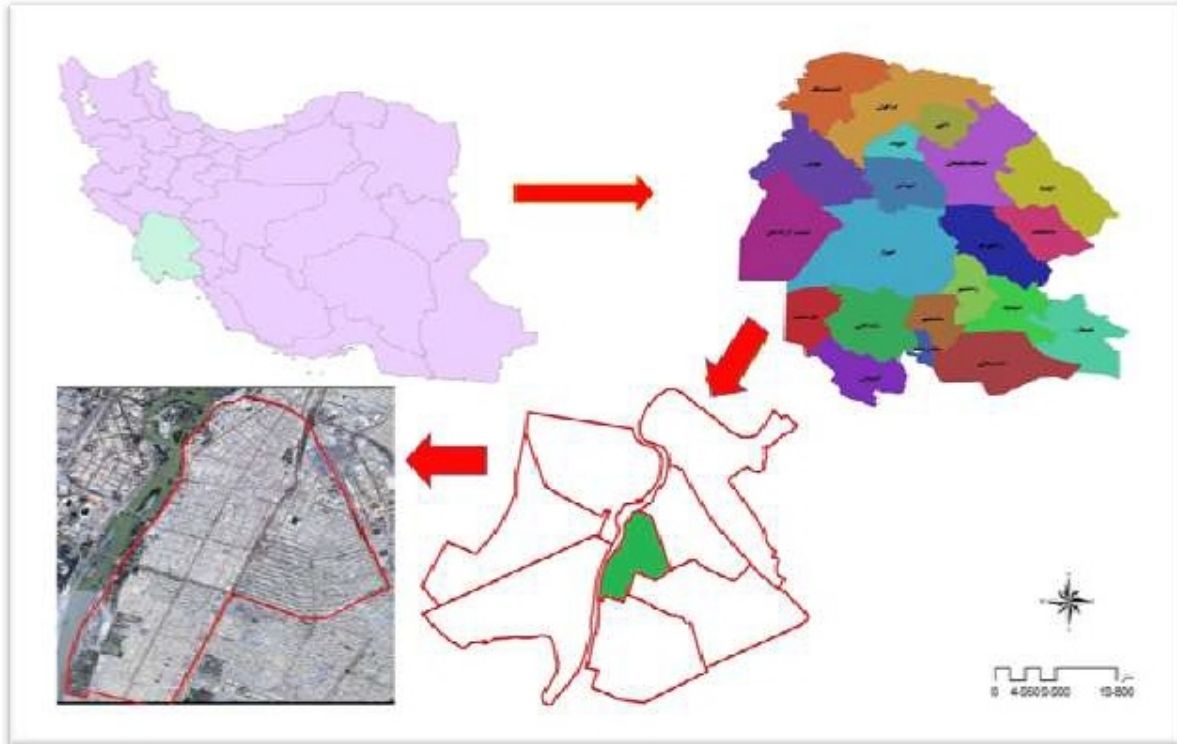
نگرش حاکم بر این پژوهش، ترکیبی از روش‌های تحقیق، توصیفی اسنادی-تحلیلی است. در این تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه‌ای اقدام به جمع‌آوری تعاریف، نظریات، تئوری‌ها، و مستندات شده است که اغلب از طریق مطالعات میدانی قابل دسترسی نیست. بخش قابل توجهی از اطلاعات دست‌اول نیز از طریق پرسشنامه و بازدید از منطقه مطالعاتی به دست آمده است. در مرحله بعد به تحلیل وضع موجود پرداخته شده است و با به‌کارگیری نرم‌افزار SPSS آمار توصیفی و استنباطی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. در این پژوهش ابزار تجزیه و تحلیل اطلاعات جهت تحلیل بهتر داده‌ها و رسم نمودار، گراف و تهیه نقشه از انواع نرم‌افزارهای کامپیوتری چون Excel, Spss, Autocad, Arc Gis استفاده است.

۶-۱- جامعه آماری و روش انتخاب آن از جامعه

جامعه آماری این پژوهش حاضر تعداد ۲۰۵۰ نفر از ساکنین و کارشناسان شهر است (تعداد ۲۰۰۰ نفر روسای خانوارهای شهری و ۵۰ نفر از کارشناسان مدیریت شهری) می‌باشد. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران تعداد ۳۲۱ نفر است که ۵۰ نفر از آن‌ها به کارشناسان مدیریت شهری تعلق داشته (سرشماری) و بقیه یعنی ۲۷۱ نفر به صورت تصادفی از جامعه انتخاب شده است.

۷- موقعیت جغرافیایی استان خوزستان

استان خوزستان با وسعت ۶۳۶۳۳ کیلومتر مربع بین ۲۹ درجه و ۵۷ دقیقه تا ۳۳ درجه عرض شمالی از خط استوا و ۴۷ درجه و ۴۰ طول شرقی نصف انهار گرینویچ در جنوب غرب کشور واقع است. این استان از شمال با استان لرستان، از شمال غرب با استان ایلام، از مشرق با استان‌های چهارمحال بختیاری و کهگیلویه و بویراحمد، از جنوب غرب با استان بوشهر، از مغرب با کشور عراق و از جنوب با خلیج فارس، هم‌مرز می‌باشد. بر اساس آخرین تقسیمات کشوری در سال ۱۳۹۰ این استان به ۲۴ شهرستان، ۶۲ شهر، ۵۵ بخش، ۱۳۰ دهستان تقسیم شده است (سالنامه، آماری، ۱۳۹۴: ۱۸).



شکل شماره ۱: محدوده مورد مطالعه

این محدوده از شمال به امتداد پل قطار، از شرق به بلوار آیت‌الله بهبهانی، از غرب به رودخانه کارون، از جنوب به خیابان شهید ابادر محدود می‌گردد. در تقسیمات هشت‌گانه شهری اهواز در منطقه یک قرار دارد که دارای $302/3$ هکتار وسعت می‌باشد. بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز $1/48$ درصد از سطح شهر، $28/3$ درصد از وسعت منطقه مرکزی (منطقه یک) 4 درصد از جمعیت این شهر را دارا می‌باشد. بافت مرکزی شهر اهواز عمدتاً از یک بافت با تعاریف مدرن و شبکه شطرنجی برخوردار است. متأسفانه طرح‌های بالادست تهیه شده برای شهر اهواز به مسائل خاص این محدوده توجهی نکرده و علیرغم گسترش محدوده شهر که منجر به تخریب باغات و زمین‌های کشاورزی و تبدیل آن‌ها به محدوده‌های مسکونی شده است. همچنان مرکز واحدی برای خدمات تجاری اداری شهر قائل شده است که موجب تمرکز بالای فعالیت‌ها در محدوده مرکزی شهر و به تبع آن تراکم کاربری، رفت‌وآمد، ترافیک و افزایش قیمت زمین و در نتیجه فرسودگی بافت و از میان رفتن تدریجی ویژگی مسکونی آن شده است و موجب افزوده شدن بر مشکلات این محدوده و روند رو به رشد فرسودگی آن شده است (طرح تفضیلی بافت فرسوده، ۱۳۹۰، ۳۵).

۷-۱- جمعیت و ویژگی‌های جمعیتی

جمعیت بافت فرسوده منطقه مرکزی طبق آمار سال ۹۰، 45021 نفر می‌باشد که از این جمعیت 10567 در گروه سنی جوان ($0-19$)، 31476 نفر در گروه سنی بزرگسال ($20-64$) و 2998 نفر در گروه سنی بزرگ‌تر از 65 سال قرار دارند که با توجه به دیباگرام سه‌گوش جمعیتی ۱ می‌توان به این نتیجه رسید که جمعیت این محدوده سالخورده می‌باشند و در آینده با پیری جمعیت روبرو می‌باشد باید تمهیدات لازم برای آن اندیشیده شود. جمعیت این محدوده در سال 1419 به دو برابر افزایش خواهد یافت.

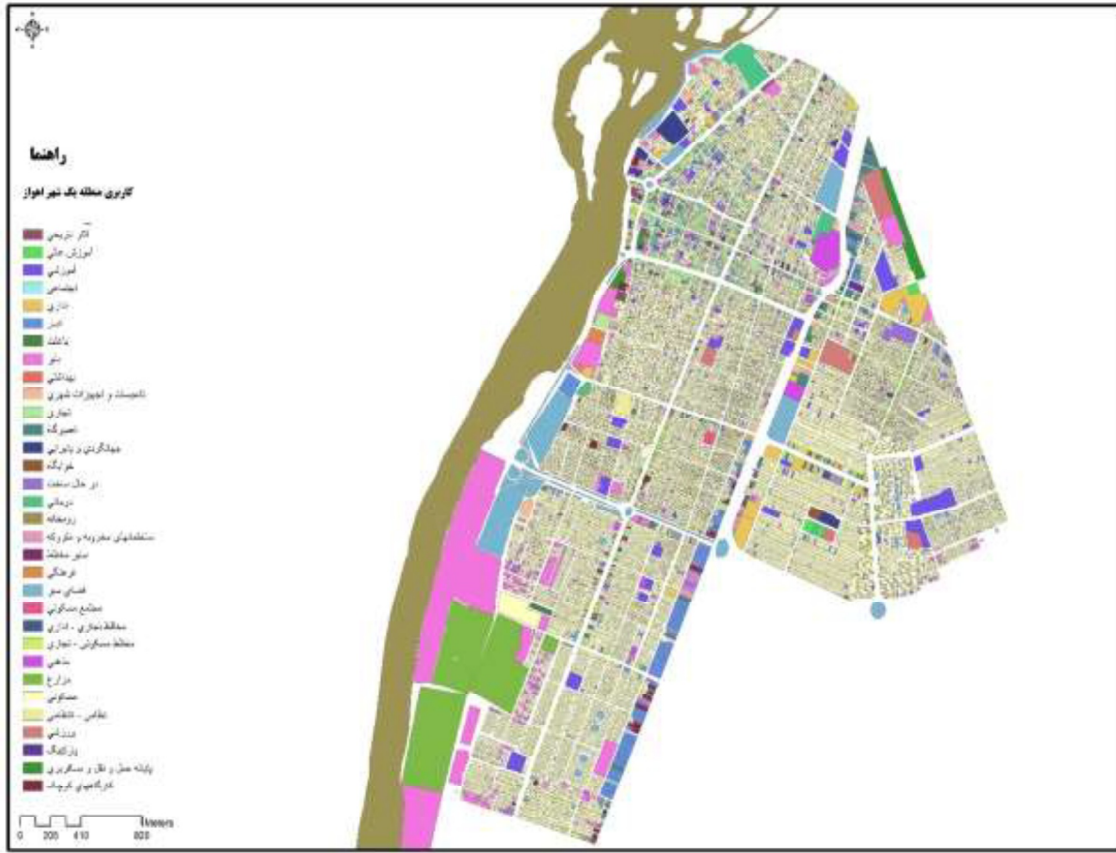
جدول شماره ۱: گروه‌های عمده سنی بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز سال ۹۰

گروه‌های سنی	جمعیت		
جوان	۱۰۵۶۷	۰-۱۹	۶/۷
بزرگسال	۳۱۴۷۶	۲۰-۶۰	۲۳/۵
سالخورده	۲۹۹۸	۶۰+	۶۹/۹

مأخذ: نتایج تفصیلی سرشماری عموم و نفوس مسکن

۷-۲- کاربری اراضی منطقه مورد مطالعه

یکی از مطالعات اساسی در جهت شناخت شهر و نحوه پراکندگی و فعالیت‌های شهری در بررسی‌های فیزیکی، مطالعه نحوه استفاده از اراضی شهری است (شبیعه، ۱۳۸۰، ۱۲۰). مساحت کل محدوده مورد مطالعه که حدوداً ۳۰۲/۰۵۲ مترمربع است، دارای کاربری‌های مسکونی، تجاری، آموزشی، مذهبی، خیابان، کوچه‌ها و زمین بایر می‌باشد. در این محدوده سرانه این کاربری به ۲۴/۹۳ مترمربع می‌باشد بیشترین موارد استفاده از زمین را به خود اختصاص داده است. این موضوع گواه استعداد و علاقه ساکنان و طرح‌های شهری به حفظ بافت مذکور می‌باشد؛ همچنین کاربری حمل‌ونقل بامساحتی ۵/۰۵ هکتار و سرانه ۱/۱۲ مترمربع می‌باشد. تأسیسات و تجهیزات شهری ۰/۲۱ مترمربع است. کاربری فضای سبز ۷/۷۰ هکتار و سرانه ۱/۷۱ مترمربع است. کاربری انبار مساحتی در حدود ۵/۲۰ هکتار و سرانه ۱/۱۱ مترمربع را دربرمی‌گیرد. کاربری فرهنگی مساحتی در حدود ۹۲۶۴ مترمربع و سرانه ۰/۲۱ مترمربع را شامل می‌شود. کاربری ورزشی در مجموع ۱/۳ هکتار از کل کاربری‌ها را به خود اختصاص می‌دهد و سرانه ۰/۳۰ مترمربع می‌باشد. کاربری تفریحی دارای سرانه ۰/۰۲ مترمربع می‌باشد. کاربری آموزشی با مساحتی در حدود ۶/۷ هکتار، ۱/۲ درصد از سطح کل منطقه را دربرمی‌گیرد و با سرانه ۱/۴۹ مترمربع می‌باشد. کاربری اداری - انتظامی در سطحی شامل ۲/۷ هکتار و سرانه ۰/۶۲ مترمربع می‌باشد. کاربری بهداشتی - درمانی در مجموع مساحتی بالغ بر ۶/۴ هکتار و سرانه ۱/۴۴ مترمربع را به خود اختصاص می‌دهند. کاربری مذهبی برابر با ۶/۸۱ هکتار و با سرانه ۱/۵۳ مترمربع می‌باشد. کاربری جهانگردی و اقامتی سرانه ۰/۷۳ مترمربع می‌باشد. کاربری شبکه معابر کاربری شبکه معابر دارای ۸۸/۲۹ هکتار در سطح محدوده مورد مطالعه و دارای سرانه ۱۹/۶۱ مترمربع می‌باشد. کاربری (بایر، متروکه، در حال ساخت) کاربری بایر، متروکه، در حال ساخت و مخروبه در این محدوده مورد مطالعه سطحی معادل ۱۷/۴۳ هکتار را به خود اختصاص داده است که دارای سرانه ۳/۸۷ مترمربع می‌باشد. کاربری مخروبه دارای سرانه ۰/۶۲ مترمربع می‌باشد (طرح تفصیلی بافت فرسوده، ۱۱۱، ۱۳۹۰).



شکل شماره ۲: کاربری اراضی بافت فرسوده منطقه مرکزی

۷-۲-۱- وضعیت کاربری اراضی شهری بافت فرسوده

۷-۲-۱-۱- عمر ابنیه

در مطالعات مربوط به عمر بنا، با توجه به نقشه شماره در کل محدوده بیشترین سهم مربوط به بناهای بالاتر از ۳۰ سال می‌باشد که ۶۳/۴ درصد از کل محدوده را به خود اختصاص می‌دهند.

جدول شماره ۲: شاخص‌های عمر بنا

کل محدوده مورد مطالعه		شاخص
درصد از کل	تعداد	فاقد عمر
۴/۱	۴۰۲	۰-۱۰
۲۰	۱۹۶۰	۱۰-۳۰
۱۲/۵	۱۲۲۲	۳۰ سال و بیشتر
۶۳/۴۱	۶۲۱۲	

مأخذ: طرح تفصیلی بافت فرسوده، ۱۳۹۰، ۷۱.



شکل شماره ۳: عمر ابنیه بافت فرسوده منطقه مرکزی

۲-۱-۲-۷- تعداد طبقات

در زمینه تعداد طبقات و در نتیجه مطالعات ارتفاعی بناها ۵۳/۴ درصد از بناهای کل محدوده یک طبقه محسوب می‌شوند که دارای بالاترین میزان در بین سایر طبقات هستند به تدریج با افزوده شدن به تعداد طبقات از میزان آن‌ها در محدوده کاسته می‌شود تا به جایی که ۲/۰۲ درصد کل محدوده به ساختمان‌های ۸ طبقه اختصاص دارد.

جدول شماره ۳: شاخص‌های تعداد طبقات محدوده مورد مطالعه

کل محدوده مورد مطالعه		شاخص
درصد از کل	تعداد	فاقد طبقه
۴/۱	۴۰۲	
۵۳/۴	۵۲۳۲	۱ طبقه

۲۹/۸۲	۲۹۲۲	طبقه ۲
۶	۵۸۸	طبقه ۳
۴/۹۵	۴۸۵	طبقه ۴
۱/۳۷	۱۳۵	طبقه ۵
۰/۲۵	۲۵	طبقه ۶
۰/۰۵	۵	طبقه ۷
۲/۰۲	۲	طبقه ۸

مأخذ: طرح تفصیلی بافت فرسوده، ۱۳۹۰، ۷۱.



شکل شماره ۴: تعداد طبقات بافت فرسوده منطقه مرکزی

۷-۲-۱-۳- نوع مصالح

با توجه به برداشت‌های انجام‌شده و نقشه شماره (۵) عمده‌ترین مصالح استفاده‌شده در بنای ساختمان‌ها آجر و آهن است که ۶۵ درصد از بناهای کل محدوده را شامل می‌شود. پس‌از آن از جمله مصالح استفاده‌شده اسکلت فلزی است که ۲۸.۷ درصد ساختمان‌ها از این طریق ساخته‌شده‌اند.

جدول شماره ۴: نوع مصالح در محدوده مورد مطالعه

کل محدوده مورد مطالعه		شاخص
درصد از کل	تعداد	
۴/۱	۴۰۲	فاقد مصالح
۲۸/۷۳	۲۸۱۵	فلزی
۱/۲۵	۱۲۳	بتنی
۶۵/۶۹	۶۴۳۵	آجر و آهن
۰/۱۳	۱۳	آجر و چوب
۰/۰۱	۱	خشت و چوب
۰/۰۷	۷	سایر
۱۰۰	۹۷۹۶	مجموع

مأخذ: طرح تفضیلی بافت فرسوده، ۷۵:۱۳۹۰



شکل شماره ۵: نوع مصالح بافت فرسوده منطقه مرکزی

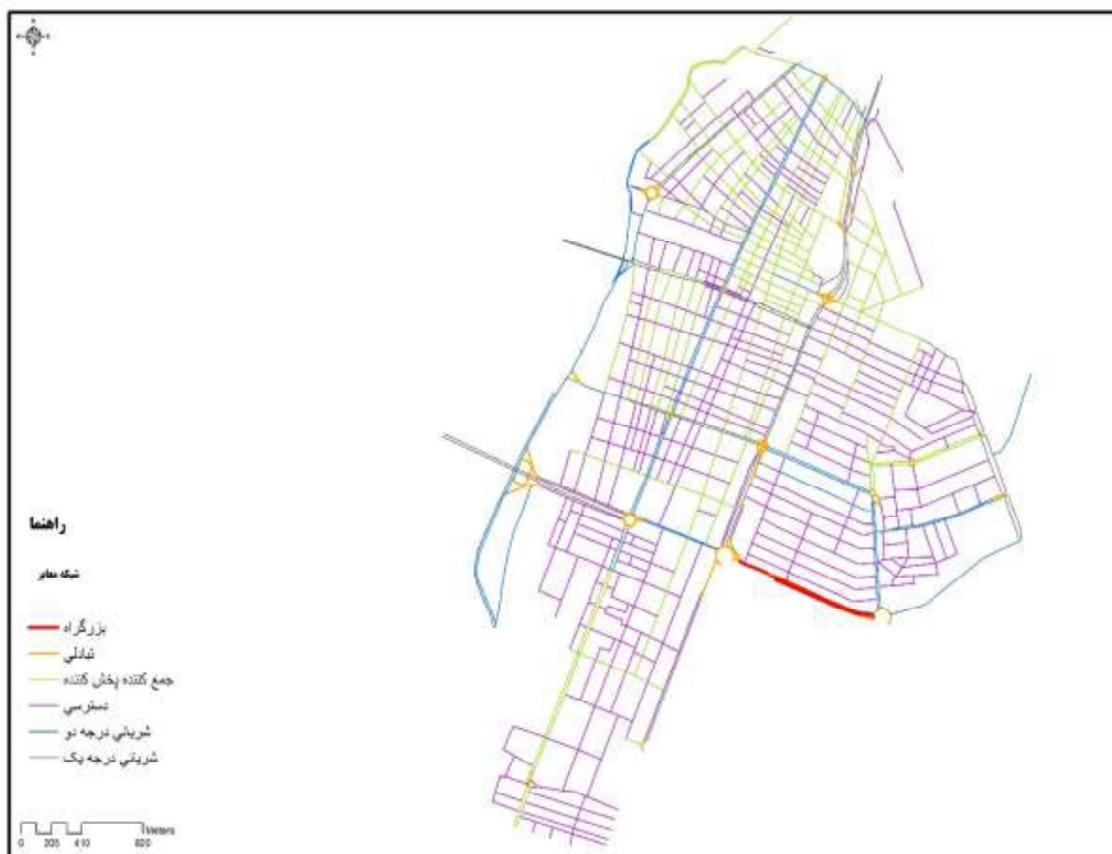
۷-۲-۲- شبکه ارتباطی در بافت فرسوده مرکزی

در شهر اهواز عرض کلیه معابر به‌طور متوسط شش متر به بالا است و در نتیجه از میان شاخص‌های متداول فرسودگی که شامل ریزدانه‌گی و عرض معابر و استحکام بنا است البته این معیار در بافت‌های قدیمی مصداق ندارد، بیشترین عامل فرسودگی در محدوده مورد مطالعه، فرسودی فیزیکی و عدم استحکام اسکلت بناها می‌باشد.

تعداد ۲ پل ارتباطی به محدوده مورد مطالعه وارد می‌شود. ضمن اینکه پل هفتم احداثی بین کیان پارس و اهواز قدیم به ترتیبی است که ساکنین کیان پارس برای رسیدن به اهواز شرقی حداقل اینکه از خیابان رضوی واقع در مرز شمال محدوده استفاده می‌نمایند. بنابراین این خیابان رضوی رابط بین شرق کارون با محله کیان پارس در غرب کارون است.

۸- نفوذپذیری بلوک‌های ساختمانی

به‌واسطه شطرنجی بودن و کوچک بودن ابعاد بلوک‌ها نفوذپذیری مناسبی در مقیاس بلوک‌ها در سطح مورد مطالعه وجود دارد. اما در مقیاس دانه‌ها، برخی از بلوک‌ها نفوذپذیری مناسبی ندارند. بلوک‌های حدفاصل خیابان سلمان فارسی، خیابان شریعتی، خیابان ابودر و در حدفاصل رود کارون، خیابان شریعتی و خیابان طالقانی قرار گرفته است. و برخی از بلوک‌های بانفوذ پذیری کم در محدوده بازار قرار گرفته‌اند. کالبد کنار رود کارون حدفاصل خیابان سلمان فارسی و خیابان طالقانی و خصوصاً در قسمت شمالی آن از نفوذپذیری کمی برخوردار است و دسترسی به آن تنها از طریق جاده کنار ساحلی که به خیابان سلمان فارسی، طالقانی و رضوی تقاطع دارد صورت می‌پذیرد (طرح تفصیلی بافت فرسوده، ۱۳۹۰، ۷۱).



نقشه شماره ۶: شبکه معابر بافت فرسوده منطقه مرکزی

۹- آزمون فرضیات

بنظر می رسد مشکلات کالبدی مهمترین مشکل بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز می باشد. جهت آزمون وضعیت هرکدام از متغیرها به کمک آزمون T تک نمونه‌ای فرضیه‌های و به‌صورت زیر تعریف می‌شوند: برای نوشتن فرضیات چون جهت سنجش متغیرها از طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت استفاده شده است. میانگین متغیرهای استاندارد برای نمونه را حد وسط این طیف یعنی ۳ در نظر گرفته‌ایم و برای آزمون وضعیت میزان هر متغیر، میانگین آن متغیر در نمونه آماری را با حد وسط طیف ۵ گزینه‌ای یعنی مقدار فرضی ۳ مقایسه می‌نماییم.

۹-۱- آزمون فرضیه اول

جدول شماره ۵: آماره‌های مربوط به فرضیه اول

حجم نمونه	میانگین	انحراف معیار	خطای استاندارد میانگین
۳۲۱	۴/۴۵	۰/۴۴	۰/۰۲

جدول ۶: آزمون t برای فرضیه اول

ارزش آزمون=۳					
مقدار آماره آزمون	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت میانگین	فاصله اطمینان میانگین با اطمینان ۹۵ درصد	
				حد بالا	حد پایین
۶۴/۴۴	۳۷۹	۰/۰۰۰	۱/۴۵	۱/۴۹	۱/۴۰

با توجه به جدول ۶ مقدار آماره آزمون ۶۴/۴۴ و بزرگ‌تر از میزان ۱/۹۶، حد بالا و پایین میانگین هم علامت و مثبت و سطح معناداری برابر با ۰/۰۰۰ است که کمتر از میزان ۰/۰۵ می‌باشد، درنتیجه با توجه به این شواهد می‌توان گفت که فرضیه صفر رد شده و فرضیه پژوهش تأیید می‌شود. فرضیه صفر تحت عنوان عدم اثرگذاری مشکلات کالبدی در فرسودگی منطقه مرکزی شهر اهواز و فرضیه پژوهش تحت عنوان اثرگذاری مشکلات کالبدی در فرسودگی منطقه مرکزی شهر اهواز تعریف شد که در این آزمون فرضیه صفر یعنی همان عدم اثرگذاری رد و اثر معنادار مشکلات کالبدی در فرسودگی منطقه مرکزی شهر اهواز تأیید می‌شود. با توجه به جدول ۵ میزان میانگین نظرات نیز ۴/۴۵ می‌باشد که بالاتر از میانگین فرضی ۳ می‌باشد.

۹-۲- آزمون فرضیه دوم

بنظر می رسد مسائل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در فرسودگی بافت منطقه مرکزی شهر تاثیر زیادی دارند.

جدول شماره ۷: آماره‌های مربوط به فرضیه دوم

حجم نمونه	میانگین	انحراف معیار	خطای استاندارد میانگین
۳۲۱	۴/۲۰	۰/۴۳	۰/۰۲

جدول شماره ۸: آزمون t برای فرضیه دوم

ارزش آزمون=۳					
مقدار آماره آزمون	درجه آزادی	سطح معناداری	تفاوت میانگین	فاصله اطمینان ۹۵ درصد	
				حد بالا	حد پایین
۵۴/۰۹	۳۷۹	۰/۰۰۰	۱/۲۰	۱/۲۴	۱/۱۶

با توجه به جدول ۸ مقدار آماره آزمون $54/09$ و بزرگ‌تر از میزان $1/96$ ، حد بالا و پایین میانگین هم علامت و مثبت و سطح معناداری برابر با $0/000$ است که کمتر از میزان $0/05$ می‌باشد، در نتیجه با توجه به این شواهد می‌توان گفت که فرضیه صفر رد شده و فرضیه پژوهش تأیید می‌شود. فرضیه صفر تحت عنوان عدم اثر مشکلات اقتصادی در فرسودگی منطقه مرکزی شهر اهواز و فرضیه پژوهش تحت عنوان اثرگذاری مشکلات اقتصادی در فرسودگی منطقه مرکزی شهر اهواز تعریف شد که در این آزمون فرضیه صفر یعنی همان عدم اثرگذاری رد و اثر معنادار مشکلات اقتصادی در فرسودگی منطقه مرکزی شهر اهواز تأیید می‌شود. با توجه به جدول ۷ میزان میانگین نظرات نیز $4/20$ می‌باشد که بالاتر از میانگین فرضی ۳ می‌باشد.

۱۰- نتیجه‌گیری

این محدوده از بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز بیشترین میزان فرسودگی را به خود اختصاص داده که با مساحت $302/052$ هکتار و جمعیتی بالغ بر 119604 هزار نفر می‌باشد و بیشترین گروه جمعیتی را بزرگسالان تشکیل می‌دهد. عمر $62/41$ درصد ابنیه این بافت بیشتر از ۳۰ سال، $53/4$ درصد تعداد طبقات را ساختمان‌های یک طبقه و $65/69$ درصد مصالح بافت را آجر و آهن باکیفیت نازل تشکیل می‌دهد. 37 درصد از محدوده بافت را کاربری مسکونی و $12/3$ درصد را کاربری تجاری، بیشترین سطح کاربری‌ها در محدوده مورد مطالعه می‌باشند. این بافت به دلیل تجاری و اداری بدن در طول روز از شلوغی خاصی برخوردار و در شب به خلوت‌ترین بخش شهر تبدیل می‌شود و باعث شده بسیاری از خانه‌های مسکونی به صورت انبارهای خالی و متروکه رها شوند و این باعث فرسودگی هر چه بیشتر بافت می‌شود. این محدوده از تراکم بالای جمعیتی و فعالیتی برخوردار است و به تبع آن تراکم کاربری‌های تجاری مثل (خرده‌فروشی‌ها)، عدم جانمایی صحیح انبارها، کمبود پارکینگ و ترافیک ناشی از آنها باعث تنزل کیفیت و در نتیجه فرسودگی و نابه سامانی کالبدی بافت و از میان رفتن ویژگی‌های مسکونی آن شده است.

بر اساس مطالعات انجام گرفته مهم‌ترین مشکلات بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز عبارت‌اند از: مشکلات کالبدی، مشکلات اقتصادی، مشکلات اجتماعی- فرهنگی و مشارکت مردم در ساماندهی بافت فرسوده منطقه مرکزی شهر اهواز. این عوامل کلی بر مبنای شاخص‌های زیر قابل‌ردیابی هستند: میزان رضایت از زندگی در محله، زندگی در منطقه دیگر، نوسازی کردن واحد مسکونی، مشارکت با سازمان‌های اداری، توجه مدیران شهری، بزهکاری، فساد اخلاقی، درگیری‌های فردی و دسته‌جمعی، وضعیت فیزیکی مکان و تمایل ماندگاری، عدم توجه کافی شهرداری، نداشتن درآمد کافی، طبقه اجتماعی، عدم مشارکت ساکنین در بازسازی، وام درازمدت جهت بازسازی، معافیت از هزینه دریافت پروانه ساختمان و مشارکت شهرداری در بازسازی.

۱۱- پیشنهادها

با بازسازی بافت فرسوده علاوه بر اینکه از ظرفیت و زیرساخت‌های بخش مرکزی کلان‌شهرها استفاده می‌شود، از سوی دیگر نیازی به توسعه افقی و ایجاد زیرساخت‌های جدید نیست. در نتیجه با هزینه کمتر علاوه بر نوسازی، معضل مسکن هم حل می‌شود. بررسی و انجام مطالعات کاربردی با محوریت شهرسازی یکی از ضروریات اجرای طرح نوسازی بافت‌های فرسوده است. باید مطالعات کالبدی و شهرسازی در زمینه بافت‌های فرسوده انجام بگیرد؛ مسئله مطرح شده نه تنها در شهر اهواز بلکه مشکل همه کلان‌شهرها است و با ارائه راهکارهای مناسب و مشارکت خود مردم مشکل موجود برطرف می‌شود.

- ساختار نظام خدمات‌رسانی باید اصلاح شود و سرانه فضاهای مختلف خدماتی بهبود پیدا کند.
- فرسودگی و عدم استحکام ابنیه و ساختمان‌ها به‌زعم سرپرستان خانوار از وضعیت بسیار نامطلوبی برخوردار است که باید گام‌های عملی در این زمینه برداشته شود.

- باریکی معابر و عدم دسترسی به مصالح ساختمانی جهت بهسازی و نوسازی نیازمند اقدامات توسعه‌ای از سوی مسئولان است. مهم‌ترین مشکلاتی که در این راستا باید رفع شوند عبارت‌اند از: وجود شبکه‌های دسترسی نامناسب و کم‌عرض در بافت،

وجود فضاهای نامتناسب با حرکت اتومبیل، و شبکه‌های پیچ‌درپیچ و کوچه‌های باریک قدیمی- کمبود فضای پارک اتومبیل و تداخل مسیرهای پیاده و سواره در بافت.

- قدمت بنا و مشکلات حقوقی، کوچک بودن قطعات و عدم تمایل مالک به بهسازی از دیگر مشکلات کالبدی است. عدم استفاده از مصالح مناسب و روش‌های فنی و مهندسی در احداث ساختمان‌ها که به دلیل پایین بودن سطح درآمد ساکنان و ناآگاهی آن‌ها از اصول مهندسی اتفاق می‌افتد. مسئله موروثی بودن بناها، موجب بلا تکلیفی و مخروبه ماندن برخی از املاک گردیده است. مسئله عدم تمایل مالک به بهسازی خود به بسترهای فرهنگی و مسائل اقتصادی و ... بستگی دارد.

- نبود فضاهای باز و عمومی مناسب در بافت که موجب از بین رفتن رونق و پویایی بافت‌های و حاکم شدن رکود و مردگی بر جو محلات شده است. نامناسب بودن و بی‌هویتی سیمای شهری منطقه که نتیجه آن ساخت‌وسازهای بی‌ضابطه و بدون رعایت اصول فنی است.

منابع

۱. ارجمند نیا، اصغر، (۱۳۸۲)، احیای اقتصادی بافت‌های قدیم شهری دستاوردهای دو تجربه، فصلنامه هفت شهر، شماره چهاردهم.
۲. اسد الهی، شیوا، حسینی، محسن (مشاور طرح)، (۱۳۸۰)، طرح مرمت شهری بافت مرکز تاریخی کرمانشاه، مجله هفت شهر، سال دوم، شماره ۴.
۳. برومندی، بهرخ، (۱۳۸۴)، ارزش تعادل و توازن، کنگره تاریخ معماری و شهرسازی
۴. پیر بابایی شهاتقی، محمدتقی، امیر، واعظ، (۱۳۸۵)، مبانی و چشم‌انداز شهرسازی مشارکتی در بهسازی و ساماندهی معضلات شهری، دانشگاه تبریز.
۵. جواد، اردشیر، (۱۳۸۳)، تهیه طرح‌های جامع مرمت شهری، گام اساسی در جهت افزایش ظرفیت مسکن پذیری بافت‌های مرکزی شهرهای ایران دانشگاه تبریز، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی.
۶. جوان، جعفر، (۱۳۷۶)، جغرافیای جمعیت ایران و بستر جغرافیایی آن، دانشگاه فردوسی مشهد.
۷. حبیبی، سید محسن، (۱۳۷۵)، از شار تا شهر، تحلیلی تاریخی از مفهوم شهر و سیمای کالبدی آن، انتشارات دانشگاه تهران.
۸. حبیبی، کیومرث و پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل، (۱۳۸۶)، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، نشر انتخاب، تهران.
۹. حسنی اصل، شهلا، (۱۳۸۸)، تحلیلی بر مشکلات بافت‌های فرسوده شهر کازرون، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما حسن بیک محمدی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف‌آباد، گروه جغرافیا.
۱۰. حسینی، علی، پوراحمد، احمد، (۱۳۹۲)، راهبردهای ساماندهی بافت فرسوده محله قیطره با استفاده از روش QSPM، باغ نظر، شماره ۲۴، صص ۷۹-۹۰.
۱۱. حناچی، سیمین، (۱۳۸۱)، ضرورت باز زنده سازی بافت‌های قدیمی شهرهای ایران، همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران.
۱۲. خانگل زاده، فاطمه، (۱۳۸۶)، نوسازی بهسازی بافت‌های فرسوده شهرستان بابل (نمونه موردی: مطالعه پنج‌شنبه‌بازار)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه مازندران، گروه جغرافیا.
۱۳. خسروی، ناهید، (۱۳۸۶)، آشکارسازی تغییرات فیزیکی شهر اهواز، پایان‌نامه کارشناسی، دانشگاه شهید چمران اهواز، گروه جغرافیا.
۱۴. ربیع، علیرضا، (۱۳۸۲)، ریشه‌های اقتصادی بافت‌های سنتی، فصلنامه هفت شهر سال چهارم، شماره ۱۴.
۱۵. رفیع پور، فرامرز، (۱۳۶۲)، کندوکاو و پنداشته‌ها، شرکت سهامی انتشار، چاپ دوم، تهران.

۱۶. رهبان، صلاح‌الدین، (۱۳۸۸)، تحلیل اجتماعی، اقتصادی بافت‌های فرسوده جهت ساماندهی آن‌ها (نمونه مورد مطالعه سقز)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه پیام نور ساری.
۱۷. رهنما، محمدتقی، (۱۳۷۵)، مجموعه مباحث و روش‌های شهرسازی جغرافیا، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری تهران.
۱۸. رهنمایی، شاه‌حسینی، (۱۳۸۳)، فرایند برنامه‌ریزی شهری در ایران، انتشارات سمت.
۱۹. زندوی، مجدالدین، (۱۳۸۶)، بررسی بافت قدیم شهر بابل، پایان‌نامه دوره کارشناسی ارشد دانشگاه مازندران.
۲۰. سالنامه آماری کلان‌شهر اهواز، (۱۳۹۰)، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خوزستان.
۲۱. سالنامه آماری کلان‌شهر اهواز، (۱۳۹۱)، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان خوزستان.
۲۲. شفاهی، سپیده، (۱۳۸۵)، راهنمای شناسایی مداخله در بافت‌های فرسوده (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، انتشارات شرکت ایده پردازان، تهران.
۲۳. طرح تفضیلی بافت‌های فرسوده شهر اهواز، (۱۳۹۰)، سازمان مسکن و شهرسازی استان خوزستان.
۲۴. عندلیب، علیرضا، (۱۳۸۵): نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، انتشارات سازمان نوسازی تهران.
۲۵. کلانتری، حسین، پوراحمد، احمد، (۱۳۸۴)، فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات جهاد دانشگاه تهران.
۲۶. کلانتری، حسین، (۱۳۸۴)، مدیریت و برنامه‌ریزی احیاء ناحیه تاریخی شهر یزد، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴، صص ۹۲-۷۷.
۲۷. گرهارد-لنسکی و جین لنسکی، (۱۳۶۹)، سیر جوامع بشری، مترجم ناصر موفقیان، انتشارات انقلاب اسلامی.
۲۸. ملکی، قاسم، (۱۳۸۳)، اقتصاد مهندسی، ابزار طراحی نظام انگیزش نوسازی، فصلنامه هفت شهر، سال پنجم، شماره پانزدهم و شانزدهم.
۲۹. موسوی، سید علی‌اکبر، (۱۳۷۵)، الفبای مداخله در بافت مرکزی شهرها، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن.
۳۰. میرکتولی، علیپور، حسنی، جعفر، عباس، عباسعلی، (۱۳۹۲)، بررسی اثر سیاست‌های حمایتی دولت در مدیریت توسعه ساخت‌های قدیمی و فرسوده شهری مطالعه موردی شهر بهشهر، فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا، سال دوم، شماره پنجم.
۳۱. وارثی، تقوایی، رضایی، حمیدرضا، مسعود، نعمت‌الله، (۱۳۹۱)، ساماندهی بافت فرسوده شهری نمونه موردی شهر شیراز، مجله برنامه‌ریزی فضایی، سال دوم، شماره دوم.
32. Alvino.k(2010)Rvitalizing urban teutule New jersy,Newyork
33. Ewing.Reid.(1997).”Is Los Angeles-style sprwl Desirable? Jurnal of the American
34. Haase,Dagmar,Latenbach, sven and seppelt, Ralf. (2010), Modeling and simulating residential mobility in a shrinking city using, Environmental modeling &software, no25 .
35. smit, A (2008)urban planning and historic texture erode,london,Roult ledge
36. satler, MSC Rafael, Teixeira Guerra, Antonioj, Polivanov, Helena and santos marcal, monica dos (2005). EROSION PROCESSES IN URBAN AREAS IN THE ISLAND OFMARANHAO – BRAZIL. sociedade & Natareza, Uberlandia, special Issue.