

امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت‌های قدیم شهری با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی؛

نمونه مطالعه‌شده: محله زید بن علی در شهر خرم‌آباد^۱

کمال امیدوار^۲

دانشیار دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه یزد

مریم بیرانوندزاده^۳

کلید واژگان: بافت قدیم، امکان‌سنجی تجدید حیات، تحلیل عاملی، شهر خرم‌آباد، محله زید بن علی.

چکیده

بافت‌های قدیمی بیشتر شهرها به مرور زمان و در اثر تحولات جدید، عملکرد پیشین خود را از دست داده و رفته‌رفته رو به اضمحلال گذارده و امروزه بزرگ‌ترین معضل شهرها هستند. بافت قدیم خرم‌آباد در پیرامون قلعه فلک الافلاک، تعدادی از عناصر ارزشمند دوره‌های تاریخی مختلف را در خود جای داده است. متأسفانه به جز حریم درجه یک قلعه، دیگر قسمت‌های بافت، محل زندگی مهاجران و قشر ضعیف اقتصادی و فرهنگی جامعه است که از سر ناچاری به این مناطق روی آورده و هیچ‌گونه احساس تعهدی نسبت به حفاظت از بافت در خود احساس نمی‌کند. دسترسی‌های نامناسب و نبود تسهیلات و امکانات خدماتی، بافت را با وجود واقع شدن در هسته مرکزی شهر، به سمت فراموشی و نابودی سوق می‌دهد. هدف این تحقیق شناخت و بهبود ساختار کالبدی و سازمان فضایی از راه بهسازی شهری، ارتقای ارزش مکان مذهبی، احیای عناصر تاریخی، و گسترش زمینه‌های سرمایه‌گذاری و ایجاد اشتغال برای افراد بومی در محله زید بن علی است. روش به کار گرفته‌شده در این پژوهش توصیفی - پیمایشی است. جامعه آماری ایت

مقدمه

تحقیق، ساکنان محله زید بن علی (جمعیتی بالغ بر چهارصد نفر) هستند. با استفاده از روش پیشرفته آماری (تحلیل عاملی)، مجموع متغیرهای استفاده‌شده در این تحقیق عامل‌سازی شد. با استفاده از ۲۳ شاخص اولیه، عوامل مؤثر در محله زید بن علی مطالعه شده و این شاخص‌ها با روش چرخشی «واریماکس» به چهار عامل یا فاکتور کاهش یافت. مجموع چهار عامل جمعاً ۷۸/۶۸ درصد از واریانس را پوشش می‌دهند. بر اساس نتایج تحقیق، عامل کالبدی با مقدار ویژه ۱۴/۳۵۶ به عنوان اولین عامل، و عامل‌های اجتماعی، اقتصادی، و زیست‌محیطی با مقادیر ویژه ۱۱/۹۵۲، ۹/۱۵۷، و ۶/۶۰۵ به ترتیب به عنوان عوامل مشکل‌زا در محله زید بن علی مورد توجه قرار گرفته‌اند. این عوامل باید در ساماندهی محله به ترتیب اولویت مد نظر قرار گیرند.

تمامی عوامل انسان‌ساخت و طبیعی موجود در شهر و حتی خود انسان‌ها درگیر تغییر و تحولاتی پیوسته و آرام‌اند. رهایی از این تغییرات، امکان‌پذیر نیست زیرا به معنای سکوت، ثبات و توقف است که منجر به مرگ حیات شهر می‌شود. تغییر لازمه حیات زندگی بشر و شهر است که میزان سرعت و شتاب آن متفاوت است.

۱. این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد با عنوان *امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد، نمونه موردی: محله زید بن علی*، است که از سوی مریم بیرانوندزاده با راهنمایی دکتر کمال امیدوار، و مشاوره دکتر محمدحسین سرائی و دکتر بهروز پروانه، در گروه جغرافیای دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه یزد، مهر ۱۳۸۷ ارائه و دفاع شده است.
2. komidvar@yazduni.ac.ir
۳. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، و پژوهشگر جهاد دانشگاهی واحد لرستان؛ beyranvand28@gmail.com

پرسش‌های تحقیق

۱. آیا توانمندسازی ساکنان راهکار مناسبی برای تجدید حیات و ساماندهی کالبدی - فضایی محله زید بن علی است؟

۲. آیا اصلاح شبکه معابر راهکار مناسبی برای ساماندهی کالبدی - فضایی محله زید بن علی است؟

در اینکه شهر پدیده‌ای تاریخی است، تردیدی وجود ندارد. چنین پدیده‌ای نمی‌تواند از پیشینه خود بگسلد. از این رو در رشد و توسعه فضایی - کالبدی توجه به ویژگی‌های بومی ضروری است. بخش چشمگیری از تاریخ و فرهنگ شهر در کالبد آن تجلی می‌یابد که نشان‌دهنده ارزش‌ها، باورها، اعتقادات، هنرها، توان فنی، و ساختار اجتماعی - اقتصادی و سیاسی نسل‌های گذشته است.^۴

بافت‌های قدیمی به همراه عناصر و فضاهای شهری درون خود مانند شبکه معابر، بازارها، مساجد و کاروان‌سرا و...، علاوه بر شکل فیزیکی و خصوصیات کالبدی، ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی ویژه‌ای را نیز در خود نهفته دارند.^۵ فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب، و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی به دو دسته تقسیم می‌شود: فرسودگی نسبی و فرسودگی کامل.

فرسودگی نسبی، فرسودگی‌ای است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می‌کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی فضای شهری می‌شود. فرسودگی کامل آن است که گریبانگیر هر دو عنصر فضای شهری یعنی هم کالبد و هم می‌شود و به دنبال آن فرسودگی کامل رخ می‌دهد. پس فرسودگی یا در کالبد یا در فعالیت، یا یک‌جا در هر دو رسوخ می‌کند.^۶

مطالعات گوناگون در نواحی کهن و قدیمی شهرها در ایران نشان می‌دهد که نحوه برخورد با این نواحی عمدتاً مبتنی بر حفظ و مرمت تک‌بناهای باارزش بوده است و کمتر به برنامه‌ریزی مشخص برای باززنده‌سازی و بازگرداندن زندگی اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی این نواحی اندیشیده شده است.^۷ در حالی که بهسازی و نوسازی فضاهای زیستی فقط ساخت‌وسازهای فیزیکی و کالبدی شهر، فقط بافت‌های تاریخی و قدیمی را در بر نمی‌گیرد. بلکه بهسازی و نوسازی شهری، بهسازی ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، اداری، و فرهنگی شهر و همچنین بافت‌های جدید، خودرو و غیررسمی و به طور خلاصه بافت‌های مشکل‌زای شهری را شامل می‌شود و در نواحی مختلف جغرافیایی با توجه به ویژگی‌های محیطی گوناگون اقدامات خاص آن باید انجام گیرد.^۸ در نتیجه می‌توان گفت رکود و فرسودگی در بخش‌های مرکزی شهری با بافت‌های قدیمی ناشی از فقر و محرومیت اجتماعی است که با بهبود آن، شرایط توسعه و تکامل مهیا خواهد شد.^۹ بنابراین لازم است که فلسفه رشد

۴. علیرضا ابلقی، «بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی و نوسازی»، ص ۱۱۳.

۵. ناصر مشهدی‌زاده دهقانی، *تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران*، ص ۷ و ۳۸۱.

۶. سیدمحسن حبیبی و ملیحه مقصودی، *مرمت شهری*، ص ۱۵.

۷. محمدحسین بوجانی، «نوسازی بافت کهن قزوین آزمون برای مدیریت شهری»، ص ۵۹.

۸. علی شماعی و احمد احمدپور. *بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا*، ص ۵.

و همچنین شناخت ارزش‌های بالقوه و به فعلیت درآوردن آنها منطبق با عملکردهای زندگی مدرن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. از جمله آرا و نظریه‌ها در زمینه ساماندهی بافت قدیم در مقیاس بین‌المللی و ملی می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

ویوله لودوک (۱۸۹۶-۱۸۱۴) معتقد است شهرها در روند رشد و گسترش خود موجب بی‌رونی و رکود بافت‌های قدیمی می‌شوند. برای حفظ هویت فرهنگی باید بخش‌هایی که بعد از تاریخ اصلی ساخت بناهای بافت قدیم افزوده شده‌اند، حذف شوند و اگر قسمت‌هایی از بناهایی تخریب شده آن را باید بازسازی و تکمیل کرد.^{۱۱}

راسکین (۱۹۰۰-۱۸۱۹) نویسنده انگلیسی معتقد است که در روند رشد و توسعه شهرها فضاهای کالبدی قدیمی شهر را نباید بازسازی و تجدید بنا و حتی مرمت کرد. وی ساماندهی یک بنای قدیمی را بی‌احترامی به ارزش‌های گذشته می‌داند و معتقد بود در روند توسعه فیزیکی شهر، بافت‌های قدیمی به عنوان سند باید بدون هیچ‌گونه دخل و تصرف و حتی تعمیر و مرمت، نگهداری شوند.^{۱۲}

کامیلو سیت (۱۹۰۳-۱۸۴۳) نخستین شخصی است که از کاربرد هنر برای زیبایی شهر و اقدامات بهسازی و نوسازی شهری سخن گفته است. وی بر این باور بود که احیای محیط‌های قدیمی باید با توجه نیازهای امروزی جامعه صورت گیرد.

هوسمان در دهه ۱۸۷۰ برای اولین بار تجربه احیا و ساماندهی نواحی تاریخی را که در اثر رشد و گسترش شهر پاریس اتفاق افتاده بود، مطرح کرد. وی به الگوی مرمت به‌ویژه مرمت بزرگ‌مقیاس اهمیت بیشتری می‌داد. بعد از هوسمان به‌تدریج در سایر کشورهای جهان از جمله انگلیس اقداماتی توسط ویلیام موریس با تشکیل انجمنی برای حفظ کردن ساختمان‌های قدیمی صورت گرفت. این اقدامات در دهه ۱۹۲۰ به پیشگامی لوکوربوزیه وارد مرحله جدیدی شد.

شهر از درون دگرباره رخساره نماید تا به شهر در کلیت امروزی آن مفهومی نو ببخشد و هویتی بارز دهد.^{۱۳}

بافت تاریخی خرم‌آباد در مرکز ثقل هندسی ساختار کالبدی و سازمان فضایی شهر واقع شده است و از نظر نقش و عملکرد اقتصادی و فرهنگی دارای وجوه و جایگاه متفاوتی در مقایسه با مناطق توسعه‌یافته جدید و در نتیجه در پیوند با پیکره کلی شهر دارد. حضور قدرتمند و تأثیرگذار قلعه فلک الافلاک در درون بافت تاریخی جایگاه و تأثیر فرهنگی متمایزی را برای بافت به دست داده است. جاگیری بازار قدیمی شهر در بافت تاریخی در فراهم کردن پتانسیل‌ها و کارکردهای اقتصادی شهر تأثیر چشمگیری داشته و دارد. به طور کلی بافت قدیم شهر خرم‌آباد بر خلاف دیگر بافت‌های قدیمی ایران زمین کماکان مرکز خدماتی، اداری، و فرهنگی شهر نیز محسوب می‌شود. دلایل تأییدکننده این نظریه به شرح زیر است:

الف. وجود عنصر فرهنگی و تاریخی شاخص، ارزشمند و هویت‌بخش قلعه فلک الافلاک در قلب بافت؛

ب. جاگیری ادارات اصلی شهر در درون بافت تاریخی؛

پ. جاگیری مرکز تجاری (بازار قدیم) در مرکز ثقل بافت قدیمی شهر؛

ت. تبعیت شبکه خیابان‌ها و نظام ارتباطات کلان از امتداد شبکه معابر اصلی.

محلّه زید بن علی یکی از قدیمی‌ترین محله‌های شهر خرم‌آباد است که در آن بناهای شاخص تاریخی و مذهبی بسیاری از جمله مقبره امامزاده زید بن علی وجود دارد. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که این محله با مشکلاتی چون کمبود و نارسایی فضای خدماتی، فضای آموزشی، امکانات بهداشتی، نبود پارکینگ، سیمای نامناسب شهری، ناشناخته ماندن ارزش‌های فرهنگی - تاریخی نهفته موجود در این محله و مهاجرت ساکنان اصیل و بومی مواجه است. لذا توجه به این بافت و لزوم بهسازی و احیا و بهبود کیفیت زندگی در این فضا

9. K. Robert, *OmelInnecity Regeneration*, pp. 8-10.

۱۰. سیدمحسن حبیبی، از شار تا شهر، ص ۲۲.

۱۱. افلاطون، جمهوری، ص ۵۰.

۱۲. محمدمنصور فلامکی، باززنده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی، ص ۱۶-۱۸.

شامل موارد زیر است: الف. مرمت امری آیینی و دائمی است؛ ب. گفتگوی میان گذشته و آینده تنها با مرمت آیینی و تداومی امکان‌پذیر است؛ ج. نگهداری بنا، مجموعه یا بافت‌های شهری که از کیفیت بالا، معنی، و هویت برخوردار اند، ضروری است.^{۱۶} بالچین^{۱۷} با بررسی‌های اکولوژیکی شهرها در بافت‌های قدیمی، معتقد است رکود و فرسودگی بافت‌های قدیمی ناشی از مهاجرت جمعیت کنونی ساکن بافت قدیم و استقرار افراد فقیر در آن و محرومیت‌های اجتماعی است.

تیسدل^{۱۸} همراه با گروه کاری خود با «ارزیابی مجدد کیفیت محله‌های تاریخی شهری» میدان پاپونیر و محله پاستورز را در شهرهای سیاتل و نیویورک آمریکا بررسی، و آن را در اثری با همین عنوان منتشر کرد. وجود مشکلاتی چون انتقال کاربری‌های تجاری - خدماتی از میدان و کاهش رونق ارزش تجاری مرکز شهر در سال‌های ۱۹۵۰ تا ۱۹۷۰، فرسودگی ظاهری واحدهای ساختمانی، افزایش جرم و جنایت شهری، گسترش روزافزون فقر، و... تیسدل را بر آن داشت که با هدف جایگزین‌سازی پارامترهای روان‌شناختی و معنوی احیای بافت تاریخی، بهبودبخشی کالبدی و زیست‌محیطی جدید به منظور بهبود و ارتقای تصویر و هویت ناحیه مورد نظر، طرح راهبردی - ساختاری احیای این بافت را با تکیه بر طرح‌های موضوعی - موضعی چون ضوابط ورودی‌های شهری، رهنمودهای تصویری ساختمان‌سازی، حفظ حداقل باقی‌مانده و... ارائه دهد.^{۱۹}

علیرضا ربیع استاد ایرانی دانشگاه بین‌المللی ایران در آمریکا در پژوهشی با عنوان «توانمندسازی محله‌ای، رویکرد جایگزین برای تلفیق سنت و مدرنیسم در بافت‌های قدیم شهری»، احکام و ضوابط طرح‌های جامع و تفصیلی را به عنوان حکم اعدام بافت‌های سنتی محله‌های قدیمی بر شمرده است.^{۲۰}

در ایران اولین اقدام مطالعاتی در سال ۱۳۴۸ به سرپرستی مهندس توسلی در مورد بافت قدیم «شهر یزد» انجام گرفته است. سپس «طرح بهسازی محله‌های فرسوده تهران؛ بازار

کریستوفر الکساندر، متولد ۱۹۳۶ م، از نظریه‌پردازان و طراحان معروف آمریکایی است که با استفاده از تجارب شهرهای کهن، فرایندی نو را برای طراحی پیشنهاد می‌کند. او اظهار می‌دارد: «هنگامی که به زیباترین شهرهای روزگار گذشته نگاه می‌کنیم، همواره احساس می‌کنیم که این شهرها زنده اند. این احساس تصویری از یک کیفیت ساختاری ویژه است که این شهرها از آن برخوردار اند و چون یک کل و تحت قوانین کلیت خود رشد کرده اند». الکساندر ضمن اشاره به این نکته که در شهرهای امروزی چنین کلیتی وجود ندارد، وظیفه دستیابی به استخوان‌بندی آن را به عهده طراحی شهری گذاشته و ساختاری را ارائه می‌دهد که برگرفته از بافت‌های کهن است.^{۱۳}

از دیدگاه گدس توجه به حرکت انسان در فضاهای شهری، الهام گرفتن از شالوده‌های پنهان و بارز کردن آنها در بهسازی و نوسازی شهری، بهبود محیط شهری و وضعیت زیستی ساکنان با مشارکت شهروندان، مطرح کردن طرح‌های مرمتی با طرح‌های آمایش، و انجام بهسازی و نوسازی بر اساس بافت ارگانیک و سلسله‌مراتب عملکردی حائز اهمیت است.^{۱۴} در دهه ۱۹۶۰ با اعتراض به نوسازی‌ها، مجدداً مرمت و ساماندهی بناهای تاریخی وارد مرحله دیگری گردید، به طوری که از دهه ۱۹۷۰ الگوی مرمت اهمیت بیشتری یافت و مرمت بزرگ‌مقیاس یا ساماندهی شهری جای مرمت کوچک‌مقیاس را گرفت.

کلاول در سال ۱۹۸۱، مطرح کرد که مهاجرت‌های بی‌رویه و شدید به شهرها، موجب رشد و گسترش شهرها می‌شود و از طرف دیگر این مهاجرت‌ها و جابه‌جایی‌های بی‌رویه جمعیت، عامل پیدایش زاغه‌ها و برهم‌زننده سیمای سکونتگاه‌های انسانی به‌ویژه در بافت‌های تاریخی محسوب می‌شود.^{۱۵}

لینچ از شهرسازان آمریکایی است که به امر حفاظت توجه بسیار داشت و حفاظت را امری آیینی و دائمی می‌دانست. اقدامات لینچ سبب ارائه نظریه‌هایی عمده در این زمینه شد که

۱۳. کریستوفر الکساندر و دیگران، *تئوری جدید طراحی شهری*، ص ۲۸.
 ۱۴. P. Geddes, *Civies: as Applied Sociology*.
 ۱۵. P. Claval, *Logiques Villes*.
 ۱۶. K. Lynch, *a theory of a good city form*.
 ۱۷. P. Balchin, *Urban Land Economic*.
 ۱۸. S. Tisdell, et al., *Revitalizing Historic urban Quarters Architectural*.
 ۱۹. Ibid.
 ۲۰. سیدمحسن حبیبی و دیگران، *بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری*، ص ۳۴.

– دیدگاه کارکردگرا

در دیدگاه کارکردگرا احیای بافت قدیم از طریق ساماندهی کالبدی و فضایی فعالیت‌های مختلف شهر به منظور افزایش کارایی شهر و جلوگیری از بروز بی‌نظمی و آشفتگی در نظام کالبدی شهر صورت می‌گیرد. بدیهی است که این رویکرد در مورد نقش زمین‌های شهری، ضرورتاً به نوعی نگرش ایستا و یک‌جانبه می‌انجامد و واقعاً به ابعاد تاریخی، حقوقی، اجتماعی و فرهنگی بافت شهری کمتر توجه می‌کند.^{۲۴} لااقل در این نکته شکی نیست که کارکردگرایی این واقعیت را مخفی می‌دارد که کیفیت ساختمان‌ها محصول نظامی از قواعد زیبایی‌شناسی خودآیین است که به صورتی پیوسته و سازگار اعمال می‌شود.^{۲۵}

– دیدگاه انسان‌گرا

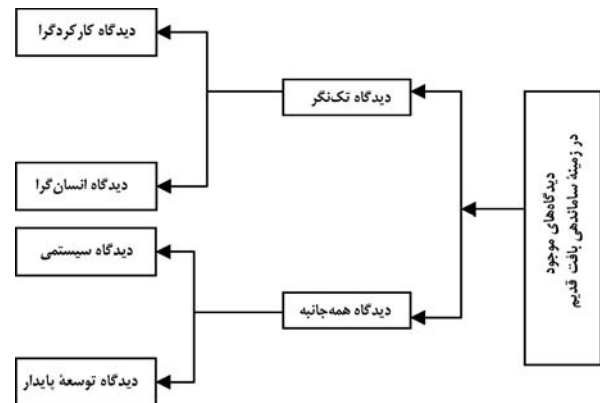
کریستوفر الکساندر، پاتریک گدس، لوئیژ مامفورد، و لینچ از جمله اندیشمندان و نظریه‌پردازان قرن بیستم اند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس دیدگاه انسان‌گرا اظهار نظر کرده‌اند. هدف اصلی این ایدئولوژی ساده‌گرایانه توجه به خصوصیت جسمی و روانی انسان‌هاست. این نظریه به نقش معماران در کاربری اراضی شهری و ساخت شهر حمله می‌کند و نوعی تفکر مسلط بر انسان و نیازهای وی را در ساخت شهر پیشنهاد می‌کند. این گروه به منطقه‌بندی شهرها بر اساس نیازهای انسانی معتقد است.^{۲۶}

– دیدگاه توسعه‌ی پایدار

امروزه در بسیاری از شهرها مواردی مانند ترافیک، تراکم زمین، ساختمان‌های متروک، تغییر کاربری زمین و بسیاری از موضوعات دیگر، لوزم پایداری شهرها را مطرح می‌کنند. پس با توجه به مسائل و مشکلاتی که شهرها دارند، بایستی به ابعاد و اصول توسعه‌ی پایداری شهری توجه نمود. هدف فرآیند توسعه‌ی پایدار شهری ایجاد یا تقویت ویژگی‌های پایداری در زندگی اقتصادی، اجتماعی – فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی شهر است.^{۲۷}

عودلاجان» در قالب یک طرح برای محله‌ بازار عودلاجان در سال ۱۳۵۹ تهیه شد. حدود سال ۱۳۶۳ مجموعه طرح‌های «روان‌بخشی» در بافت‌های قدیم شهرهای ایران به واسطه وزارت مسکن و شهرسازی در چند شهر اجرا شد.^{۲۱} شیعه معتقد است که در روند توسعه فیزیکی شهرهای امروز باید از الگوهای شهرهای سنتی در جهت بهسازی و بازسازی و به‌ویژه توسعه فیزیکی استفاده شود و ضمن هماهنگ‌سازی بخش‌های مختلف شهری و ایجاد رابطه و همبستگی بین بخش‌های مختلف شهر از مشکلات شهری کاسته شود.^{۲۲} در حال حاضر، به دنبال تغییر دیدگاه‌ها و الگوها در برنامه‌ریزی شهری، یعنی منسوخ شدن الگوهای طرح‌های جامع سنتی و رواج الگوی طرح‌های راهبردی، مبانی نگرش به بافت قدیم و تغییرات کالبدی و کارکردی آن تا حدود زیادی تغییر کرده است. بنا بر این شناخت نوع رویکرد در جهت پیشبرد برنامه‌ریزی شهری و حل مشکلات در بافت مورد نظر ضروری است.^{۲۳}

نگرش‌ها و دیدگاه‌هایی که درباره ساماندهی بافت قدیم وجود دارد به دو دسته بنیادین تقسیم می‌شود: دیدگاه‌های تک‌نگر و دیدگاه‌های سیستمی. این نگرش‌ها در «ت ۱» آورده شده‌اند.



۲۱. محمدرحیم رهنما، احیای

بافت قدیم و توسعه شهری، نمونه: بافت‌های مسکونی مرکزی مشهد، ص ۲۳۸.

۲۲. اسماعیل شیعه، مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، ص ۱۹۶.

۲۳. سیدمحسن حبیبی، از شار تا شهر، ص ۷۵.

۲۴. علی شمعی و احمد احمدپور، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، ص ۱۶۰.

25. J. Habermas, *The Philosophical Discourse of Modernity*, p. 71.

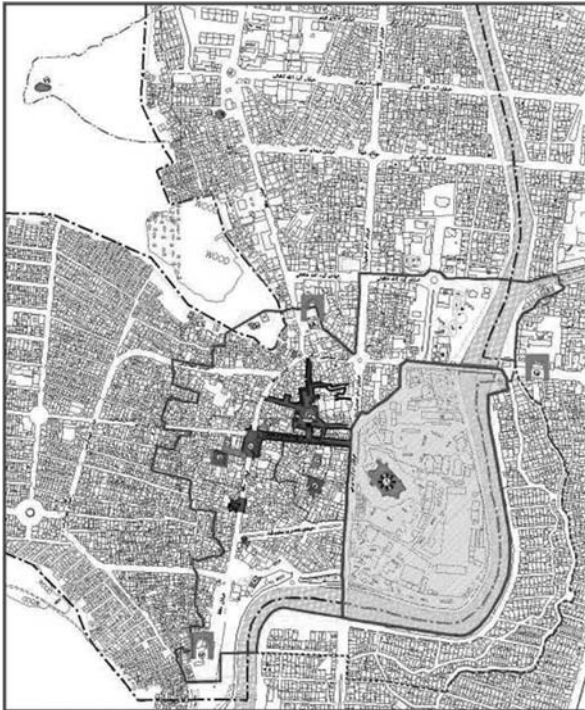
۲۶. کرامت‌الله زیاری، برنامه‌ریزی شهرهای جدید، ص ۱۵.

۲۷. سمیه ابراهیمی، ارزیابی توسعه پایدار شهری در شهرهای ساحلی، ص ۱.

ت ۱. دیدگاه‌های موجود در زمینه ساماندهی بافت قدیم.

معرفی محدوده بافت قدیم شهر خرم‌آباد

بافت تاریخی شهر خرم‌آباد در حاشیه غربی رودخانه خرم‌آباد واقع شده که از سمت غرب به ارتفاعات اطرف شهر به‌ویژه سفیدکوه، از سمت شمال به خیابان خیام، و از سمت جنوب به رودخانه و محله گل‌سفید محدود شده است. این محدوده گستره‌ای به وسعت ۱۵۰ هکتار (معادل ۵ درصد شهر خرم‌آباد) از شهر خرم‌آباد را پوشش داده است. بر اساس داده‌های حاصل از سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵ این محدوده چهل هزار نفر جمعیت داشته که ۱۰ درصد جمعیت خرم‌آباد است. بعد خانوار آن ۴ نفر بوده است. نسبت جنسی آن ۱۰۳ است. ساختار سنی نشان می‌دهد که در این بافت سه گروه ۱۴ - ۰ ساله، ۶۴ - ۱۵ و بالاتر از ۶۴ سال به ترتیب ۳۹/۷، ۵۵/۸، و ۵/۲ درصد جمعیت را به خود اختصاص داده‌اند. نرخ سواد در بافت قدیم در سال ۱۳۸۵، ۸۱/۶ درصد بوده است. آمارهای موجود نشان می‌دهد



در بستر چنین وضعیتی است که در دو سه دهه اخیر، موضوع ساماندهی بافت قدیم شهری با رویکرد توسعه پایدار شهری جایگاه استواری در عرصه شهرسازی پیدا کرده است تا با تقویت معیارها و ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی سبب تقویت نمادها و نشانه‌های هویت‌بخشی تاریخی، اجتماعی، و فضایی شود. در این دیدگاه توسعه و عمران کالبد در بافت قدیم زمانی می‌تواند پایدار باشد که بتواند هم نیازهای اقتصادی و مادی، و هم نیازهای اجتماعی و فرهنگی و روانی مردم در حال و آینده را برآورد. از این نظر زمین دارای خواص و ویژگی‌های کالایی، فضایی، کارکردی، زیباشناختی، و فعالیتی است که می‌باید در برنامه‌ریزی شهری مورد توجه اساسی قرار گیرد.

این دیدگاه معتقد است اگرچه احیای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، و زیست‌محیطی در تعامل با یکدیگر و با هم پیوسته‌اند اما احیای اقتصادی را می‌توان جنبه کارکردی و ضامن احیای کالبدی و اجتماعی تلقی کرد؛ اما نه به طریقی که موجب شود هویت تاریخی و اجتماعی شهرهای سنتی از بین برود. این اقدام مهم باید در قالب راهبردهای مدون برنامه‌ریزی شود و با هدف حفظ جنبه‌های تاریخی، فرهنگی و اجتماعی، و زیست‌محیطی در قالب کالبد نمود پیدا کند.^{۲۸}

بر اساس نظریات مطرح‌شده، نظریه توسعه پایدار شهری برای ساماندهی و احیای بافت قدیم شهر خرم‌آباد موضوعیت پیدا می‌کند. امروزه شهری مانند خرم‌آباد با معضلاتی مانند ترافیک، تراکم زمین، ساختمان‌های متروک، تغییر کاربری زمین، و بسیاری از موضوعات دیگر مواجه است. موارد مذکور لزوم پایداری شهر را بیان می‌کنند. پس با توجه به مسائل و مشکلاتی که شهر خرم‌آباد دارد، باید به ابعاد و اصول توسعه پایدار شهری توجه کرد. هدف فرآیند توسعه پایدار شهری ایجاد یا تقویت ویژگی‌های پایداری در زندگی اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی شهر است.

۲۸. جواد مهدیزاده، «نظری اجمالی به ساماندهی مرکز شهر تهران»، ص ۶۳

عناصر ارزشمند تاریخی، فرهنگی، کالبدی و مذهبی بافت قدیمی شهر خرم‌آباد

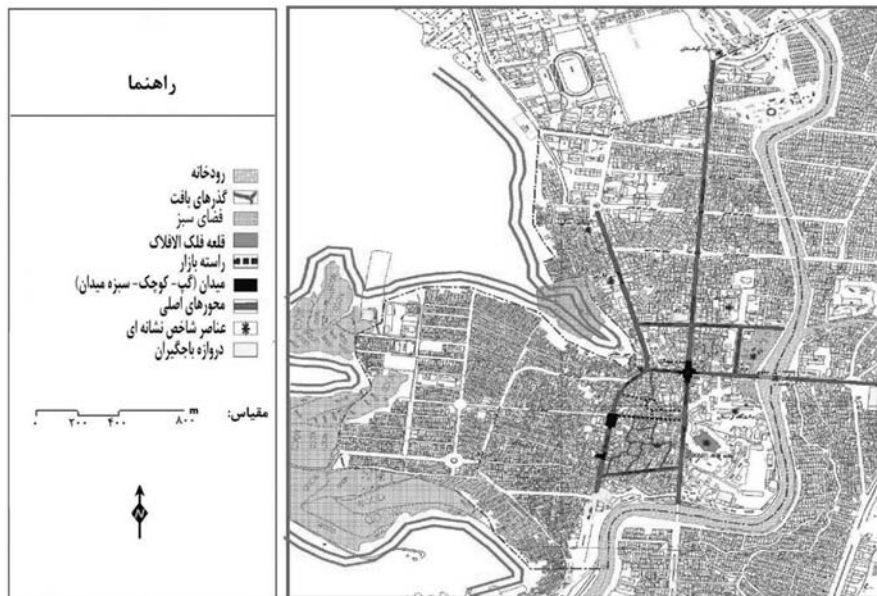
با رشد فزاینده صنعت گردشگری در دنیا، گردشگران علاقه فزاینده‌ای به تاریخ و میراث فرهنگی از خود نشان داده‌اند. در گردشگری تاریخی مردم به دیدار اماکن و جاهایی می‌روند که علاقه‌مند به حفظ آنها هستند. سنت‌های فرهنگی مانند عملکردهای مذهبی، سنت‌های فولکلوریک، و هنرهای اجتماعی عامل جذب افرادی است که علاقه‌مند به حفظ میراث‌ها هستند. بناهای یادبود، موزه‌ها، و عرصه‌های نبرد، و بناهای تاریخی نیز این‌گونه‌اند. محوطه‌های میراث فرهنگی و طبیعی، باغ‌ها، مناطق مربوط به زندگی وحوش، و مناظر فرهنگی ارزشمند نیز موضوع این نوع گردشگری هستند. صرف نظر از جاذبه‌های مربوط به تاریخ و فرهنگ، گفته می‌شود که گردشگری تاریخی، جستجوی امری است که گذشته و حال را به یکدیگر پیوند می‌دهد؛ موضوعی که به نوستالژی متصل است. مانند آنکه خانواده‌ای برای تعطیلات به جایی می‌روند

که نرخ اشتغال در بافت قدیم ۳۶ درصد است. به بیان دیگر تنها ۳۶ درصد از جمعیت فعال شاغل‌اند. نرخ تکفل در بافت ۲/۲ درصد است که علت پایین بودن آن بالا بودن نرخ جمعیت فعال است. تراکم جمعیتی در بافت قدیم ۲۶۶ نفر در هکتار است. قیمت زمین و مسکن در بافت قدیم نسبت به مراکز جدید پایین است؛ قیمت هر متر مربع زمین بر بلوک‌ها به ۱,۵۰۰,۰۰۰ تا ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌رسد و در عمق بلوک‌ها شدیداً کاهش می‌یابد.

روش تحقیق

رویکرد این پژوهش توصیفی - پیمایشی است. محدوده جغرافیایی مطالعه‌شده در این پژوهش محله زید بن علی در بافت قدیم شهر خرم‌آباد است که مساحت آن سه هکتار و جمعیت آن چهارصد نفر است. اطلاعات و داده‌های این پژوهش با مراجعه به آمار سرشماری‌های نفوس و مسکن، اسناد و مدارک سازمان بهسازی و نوسازی، برداشت‌های میدانی، و مصاحبه با کارشناسان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و نیز ساکنان محله گردآوری شده است. برای مطالعه و بررسی ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، و کالبدی خانوارها و واحدهای مسکونی، صد واحد مسکونی و خانوار ساکن در آن برای مطالعه انتخاب شد. از آنجا که بعد خانوار در بافت قدیم شهر خرم‌آباد چهار نفر است و جمعیت این محله نیز چهارصد نفر است، با انتخاب صد خانوار، در واقع کل واحدهای مسکونی محله برای توزیع پرسشنامه انتخاب شده‌اند. با استفاده از پرسشنامه مشخصات ساکنان ثبت و در پایان نتایج حاصله در جداولی استخراج و تلخیص شد. برای تحلیل و محاسبه آمارها و داده‌های کمی از نرم‌افزارهای تحلیل آماری (تحلیل عاملی و آمار توصیفی) استفاده شد. سپس با استفاده از یافته‌ها و نتایج مطالعات بخش‌های قبلی به تجزیه و تحلیل یافته‌ها، ارائه راهکارها و پیشنهادهایی برای امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی محدوده بررسی‌شده مبادرت شد.

ت ۳. توزیع مکانی عناصر شاخص و باارزش بافت قدیم شهر خرم‌آباد.



گذری اجمالی بر محله زید بن علی

محله زید بن علی در غرب مسجد جامع شهر خرم‌آباد واقع شده و در گذشته از منطقه پشت بازار شروع و با شیب کمی به محدوده سبزه میدان کشیده می‌شد. در این محله مقبره زید بن علی بن حسین بن علی بن ابیطالب^(ع) وجود دارد. عرصه مقبره در پیش‌تر زمینی بوده به وسعت تقریبی شش هزار متر مربع که در گذشته قبرستان بوده است.^{۳۰}

لازم به ذکر است که علت نامیدن این محله با نام زید بن علی به خاطر وجود مقبره امامزاده زید بن علی در این مکان است. هم‌اکنون محله زید بن علی از طرف شمال به خیابان مجاهدین اسلام، از جنوب به خیابان فردوسی (دوازده برجی)، از شرق به خیابان امام، و از غرب به خیابان حافظ محصور می‌شود. در «ت ۴» موقعیت مکانی محله زید بن علی نشان داده شده است.

یافته‌های پژوهش

ویژگی‌های جمعیتی محدوده مطالعه شده

این محله در منطقه دو شهری واقع شده است. در سال ۱۳۸۵ چهارصد نفر جمعیت داشته که یک درصد از کل جمعیت بافت قدیم (برابر با ۱/۱۰ درصد جمعیت خرم‌آباد) را شامل می‌شود. بعد خانوار آن چهار نفر است.

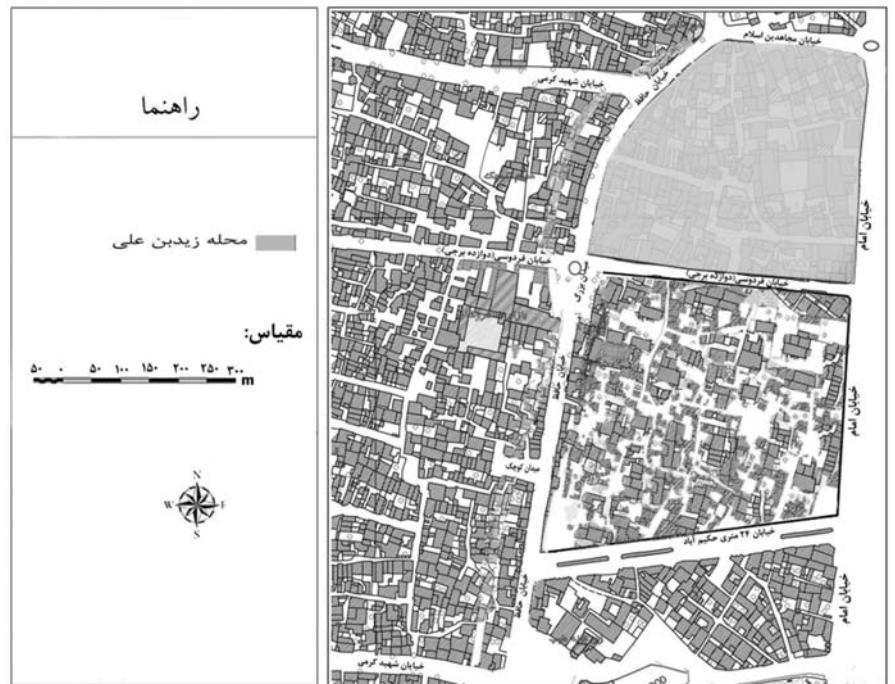
ویژگی‌های اقتصادی محله زید بن علی

در حال حاضر یکی از مهم‌ترین مسائل اجتماعی و اقتصادی جامعه شهری، رشد سریع جمعیت و گسترش مهارناپذیر شهرهاست که این پدیده در دو دهه پس از انقلاب نمود آشکارتری یافته است. جمعیت بافت‌های مرکزی بسیاری از شهرها جابه‌جا شده‌اند؛ روند فرسودگی بافت‌های تخلیه‌شده شدت گرفته و این بافت‌ها به مأمّن ناهنجاری‌های اجتماعی تبدیل شده‌اند. به طوری که ساختار اقتصادی شهر در بافت‌های قدیمی به‌مرور کارکرد اصلی

که مکان زندگی گذشتگان خود را در آن ببینند.^{۳۹} از میان شهرهای، خرم‌آباد یکی از شهرهای باستانی ایران زمین است که هنوز بعضی از پدیده‌ها و عناصر قدیم شهری مانند: قلعه فلک‌الافلاک، پل گپ، گرداب سنگی، سبزه میدان، دروازه‌های شهر، کاروان‌سرای میرزا سیدرضا، خانه‌هایی با معماری سنتی و بومی مانند خانه ابو در محله باباطاهر، مسجد جامع، و امامزاده زید بن علی را در خود دارد و همچنین آثار گسترش شهر قدیم در دوران مختلف را می‌توان در آن تشخیص داد. این بناهای تاریخی و فرهنگی جوهره پذیرش روزانه صدها گردشگر داخلی و خارجی را دارد. اما برای به فعلیت رسیدن آن لازم است دستی با اراده و پشتوانه بر ظاهر این بناهای باعظمت کشیده شود. در «ت ۳» توزیع مکانی عناصر شاخص و ارزشمند بافت قدیم شهر خرم‌آباد نشان داده شده است.

۲۹. رضا سیمبر، «جهانگردی و میراث فرهنگی»، ص ۱۹۹.
۳۰. ایرج کاظمی. مشاهیر لر، ساختار اجتماعی، اقتصادی و سیاسی خرم‌آباد، ص ۹۸-۹۷.

ت ۴. موقعیت محدوده محله زید بن علی در بافت تاریخی خرم‌آباد.



سکونت ساکنان را به دست داد. مهم‌ترین کاربرد شاخص‌ها بالا بردن سطح اطلاعات موجود به منظور شناخت شرایط سکونتی ساکنان است. به طوری که تصمیم‌گیران بتوانند تأثیر مسکن را بر زندگی ساکنان دقیق‌تر و بهتر ارزیابی و تعیین کنند. شاخص‌های مسکن مناسب‌ترین ابزار اندازه‌گیری پیشرفت و تحقق هدف‌های کلی به شمار می‌رود و ارزیابی کلیه سطوح از خرد تا ملی را امکان‌پذیر می‌سازد.^{۳۱}

بررسی شاخص‌های کمی مسکن

شاخص‌هایی که در این گروه قرار می‌گیرند عبارت اند از: تراکم نفر در واحد مسکونی، تراکم خانوار در واحد مسکونی، متوسط اتاق در واحد مسکونی، تراکم نفر در اتاق، تراکم خانوار در اتاق، و تعداد اتاق برای هر خانوار.

الف. تراکم نفر در واحد مسکونی: بر اساس بررسی‌های میدانی و داده‌های جامعه مطالعه‌شده، تراکم متوسط نفر در واحدهای مسکونی محله ۵/۶۷ نفر است که در مقایسه با سال ۱۳۷۵ افزایش داشته است؛ تراکم نفر در واحد مسکونی در سال ۱۳۷۵، ۴/۸۶ نفر بوده است.

ب. تراکم خانوار در واحد مسکونی: متوسط تعداد خانوار در محله زید بن علی ۱/۳ است که نسبت به سال ۱۳۷۵ افزایش یافته است. این میزان در سال ۱۳۷۵، ۱/۰۳ خانوار بوده است.

ج. تراکم نفر در اتاق: متوسط تراکم نفر در اتاق محله ۲/۵ نفر است.

د. تراکم اتاق در اختیار خانوار: متوسط تراکم اتاق در اختیار خانوار ۱/۷۹ اتاق است.

بررسی شاخص‌های کیفی مسکن

شاخص‌های مورد بررسی در این بخش عبارت اند از: عمر واحدهای مسکونی، نسبت مسکن مناسب از لحاظ دوام، چگونگی تصرف، و تسهیلات و امکانات واحدهای مسکونی.

خود را از دست داده است و فراموش شده است. این پدیده آشکارا در بافت قدیم شهر خرم‌آباد و محله زید بن علی دیده می‌شود. بررسی وضعیت اشتغال و میزان درآمد و هزینه ساکنان زید بن علی نشان می‌دهد که مشاغل کاذب و غیررسمی و انگلی در این محله رو به افزایش است. به گونه‌ای که از میان پاسخگویان ۱۴ درصد بیکار، ۱۱ درصد بازنشسته، ۶۲ درصد دارای شغل آزاد، ۱۱ درصد کارمند و ۲ درصد شغل کارگری داشتند. میزان درآمد ماهیانه ۴۴ درصد از پاسخگویان صد تا دویست هزار تومان و فقط درآمد ۸ درصد، بالای چهارصد هزار تومان اعلام شده است. با توجه به اینکه خط فقر در کشورمان چهارصد هزار تومان اعلام شده است، اکثر ساکنان محله زیر خط فقر زندگی می‌کنند. در زمینه تفاوت قیمت زمین و مسکن در این محله نسبت به دیگر نقاط، ۸۰ درصد پاسخگویان گفته اند که قیمت زمین و مسکن در این محله نسبت به دیگر نقاط شهر، تفاوت اساسی دارد و کمتر است. که این مسئله خود به روی آوردن قشر ضعیف فرهنگی و اقتصادی جامعه به این نقطه از شهر منجر شده و زمینه‌ساز برخی از ناهنجاری‌های اجتماعی و فقدان امنیت در محله شده است.

ویژگی‌های فضایی - کالبدی شاخص‌های مسکن

شاخص‌های مسکن ابزار مناسبی برای سنجش معیارها و ضوابط سیاست‌گذاری‌ها در حوزه مسکن است. منظور از شاخص‌های مسکن، ارائه اطلاعات کاربردی‌ای است که به عنوان بازتاب جنبه‌های مختلف مسکن برای شناخت ابعاد و تدوین سیاست‌های مربوط، قابل استفاده هستند. همچنین شاخص‌های مسکن به سادگی و جوه کمی و کیفی کمبودها و ابعاد مسکن در وضع موجود یا در هر مقطع مورد نظر را نشان می‌دهند. به کمک شاخص‌ها می‌توان وضعیت تهیه مسکن را ارزیابی کرد و سنجید و تصویر ملموسی از وضعیت

۳۱. محمدرضا پورمحمدی، برنامه‌ریزی مسکن، ص ۳۰.

الف. نحوه مالکیت واحدهای مسکونی: مالکیت اراضی واحدهای سکونتی محله از دو جنبه حقوقی و رسمی قابل بررسی است. در مالکیت حقوقی، دارا بودن سند رسمی، قولنامه و همچنین عدوانی بودن یا نبودن تصرف زمین بررسی شده و در مالکیت رسمی، دولتی بودن، خصوصی بودن، عمومی بودن یا وقفی بودن اراضی مطالعه شده است.

بر اساس مطالعات میدانی نگارندگان در محله زید بن علی، ۵۹ درصد از ساکنان واحدهای مسکونی خود را ملکی، ۲۹ درصد اجاره‌ای، و ۱۰ درصد به صورت وقفی در اختیار دارند. مسئله‌ای که نگارندگان^{۳۲} در بعد مالکیت واحدهای مسکونی در محله با آن مواجه شده اند این است که در بعضی موارد ملک توسط وارثان به قطعات بسیار کوچک تقسیم شده و بیشتر در اختیار مهاجران و طبقات کم‌درآمد قرار گرفته است و این افراد اقدام به ساخت‌وسازهای غیرمجاز در آن کرده اند. گاهی ملک به علت مسایل و مشکلات حقوقی از سوی وارثان رها شده و به صورت مخروبه‌ای که جایگاه افراد بزهکار است و محل انبار زباله در آمده است.

ب. نوع مصالح ساختمانی واحدهای مسکونی: مصالح

۳۱ درصد از واحدهای مسکونی خشت و گل، ۶۰ درصد آجر و



۳۲. مریم بیرانوندزاده. امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی یافت قدیم شهر خرم‌آباد: محله زید بن علی، ص ۸۵
 ۳۳. حسین ایمانی جاجرمی، «حاشیه‌نشینان حرم؛ نگاهی به مسأله اسکان غیر رسمی در مشهد»، ص ۴۴.

ت ۵. سیمای کیفیت ابنیه در محله زید بن علی، شهریور ۱۳۸۷.

آهن، ۷ درصد اسکلت فلزی (واحدهایی با بدنه تیرآهن)، و ۲ درصد اسکلت بتونی (اسکلت هایی با بدنه میلگرد و بتن) است.

ج. کیفیت ابنیه در محل: واحدهای مسکونی ۱۸ درصد از پاسخگویان تخریبی، ۶۶ درصد نیاز به مرمت دارند، ۶ درصد در حال ساخت، و ۱۰ درصد نوساز است. در «ت ۵» وضعیت کیفیت ابنیه محل نشان داده شده است.

د. تأسیسات و تجهیزات شهری: تأسیسات و تجهیزات و راه‌های ارتباطی شهری به عنوان شریان‌های حیاتی شهر، امکاناتی چون آب، برق، گاز، فاضلاب و جمع‌آوری زباله را در شبکه‌ای پیچیده در اختیار شهروندان قرار می‌دهد. این تأسیسات که عموماً در زیر زمین تعبیه می‌شوند در حقیقت پایه و اساس هر مجتمع زیستی را تشکیل می‌دهند و به عنوان یکی از شاخص‌های اصلی در بررسی میزان توسعه هر منطقه بدان‌ها توجه می‌شود. فقدان هر یک از این تأسیسات، مشکلات عدیده‌ای را برای منطقه پدید می‌آورد.

گرچه امروزه ایجاد تأسیسات آب و برق به مثابه نیازهای ضروری در همه برنامه‌های توسعه شهری مورد توجه قرار می‌گیرد، اما دیگر تأسیسات به‌خصوص سیستم فاضلاب (اگو) و جمع‌آوری زباله، اغلب به فراموشی سپرده می‌شود. تأسیسات فوق به همراه شبکه‌های مهم و حیاتی ارتباطات (راه) عوامل تعیین‌کننده ساختار اصلی شهر را تشکیل می‌دهند.^{۳۳} متأسفانه وضعیت تأسیسات و تجهیزات شهری در محدوده مطالعه شده بسیار نامناسب است. درباره وضعیت معابر، ۵۰ درصد پاسخگویان عنوان کرده اند که وضعیت کیفیت گردش سواره در محله زید بن علی ضعیف است، ۲۶ درصد کمبود تجهیزات و تأسیسات شهری، ۱۱ درصد کمبود فضای سبز، ۱۰ درصد کمبود زمین ورزشی، و ۳۲ درصد همه موارد مذکور را کمبودهای عمده در سطح محله دانسته‌اند.

بیانگر اوضاع نابسامان در این محله است. ۳۵ درصد از ساکنان علت نارضایتی از سکونت در محله را ناهنجاری‌های اجتماعی، ۲۲ درصد کمبود فضاهای خدماتی، ۲۹ درصد کم‌عرض بودن معابر، و ۱۴ درصد همه موارد را ذکر کرده‌اند. همه موارد فوق به خوبی بیانگر عدم رضایت ساکنان از سکنا گزیدن در این محله است. این امر ناشی از مشکلات کالبدی (فرسودگی بناها، کاربری‌های نامناسب، عرض کم معابر) مشکلات زیست‌محیطی (روش‌های نامناسب دفع زباله و فاضلاب) مشکلات اجتماعی (عدم وجود امنیت، رواج پدیده اعتیاد در بین ساکنان، عدم تعلق خاطر به محله) است. لازم است در مقوله توانمندسازی ساکنان بر طرف کردن مشکلات ذکر شده در اولویت قرار گیرد.

بررسی اثرات متغیرها بر وضعیت مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، و زیست‌محیطی در محله زید بن علی

با بهره‌گیری از نرم‌افزار رایانه‌ای SPSS و با استفاده از روش پیشرفته آماری (تحلیل عاملی)، مجموع متغیرهای استفاده‌شده در این تحقیق عامل‌سازی شد. بدین صورت که شاخص‌هایی که دارای ارتباط درونی باشند، ترجیح می‌دهند با یکدیگر حول یک محور یا عامل تجمع کنند. لذا شاخص‌هایی که دارای همبستگی منفی هستند و امکان تجمع با این شاخص‌ها را ندارند عامل دیگری را تشکیل می‌دهند. بنا بر این عوامل از طریق ماتریس همبستگی استخراج می‌شوند.^{۳۴}

در این تحقیق با استفاده از ۲۳ شاخص اولیه، عوامل مؤثر در محله زید بن علی مطالعه شد و با روش چرخشی «واریماکس» این شاخص‌ها به چهار عامل یا فاکتور کاهش یافت. مجموع چهار عامل جمعاً ۷۸/۶۸ درصد از واریانس را می‌پوشانند و به صورت ترکیبی در عوامل معنی‌دار ارائه شد و درصد سهم هر عامل در محله زید بن علی تعیین شده است. شاخص‌های استفاده‌شده در این تحقیق در «ت ۷» نشان داده شده است.

خصوصیات زیست‌محیطی محله زید بن علی

یکی از عوامل مؤثر آلودگی و به خطر افتادن محیط زیست محله زید بن علی وجود روش‌های غلط دفع پسماندها در آن است. بیشتر پسماندها در سطح محله پخش می‌شود، بدون توجه به این مسأله که همین پسماندها خود زمینه‌ساز بسیاری از امراض و بیماری‌ها خواهند شد. از دیگر آثار منفی که عدم رعایت مسائل زیست‌محیطی در محله و بافت قدیم به دنبال خواهد داشت، معرفی شدن بافت فرهنگی و تاریخی شهر خرم‌آباد به عنوان یک محیط آلوده‌کننده در مجامع گردشگری است. ۶۰ درصد از پاسخگویان بیان کرده‌اند که زباله خود را بی‌توجه به بهداشت در کنار خیابان رها می‌کنند، ۶۵ درصد پاسخگویان نیز برای دفع فاضلاب از چاه جذبی استفاده می‌کنند. «ت ۶» به روشنی وضعیت نامناسب دفع زباله را در محله به‌خصوص در کنار مکان ارزشمندی چون مقبره امامزاده زید بن علی نشان می‌دهد.

ارزیابی میزان رضایت ساکنان از سکونت در محله

ارزیابی رضایت ساکنان نتایج قابل تأملی در بر داشت. ۷۲ درصد از ساکنان از سکونت در محله ناراضی هستند که این مسئله خود



۳۴. حسن حکمت‌نیا و میرنجف موسوی، کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، ص ۲۳۰-۲۳۶.

ت ۶ نحوه دفع زباله در اطراف حرم، شهریور ۱۳۸۷. امامزاده زید بن علی.

نتایج حاصل از تحلیل و مقدار خاص هر یک از عوامل

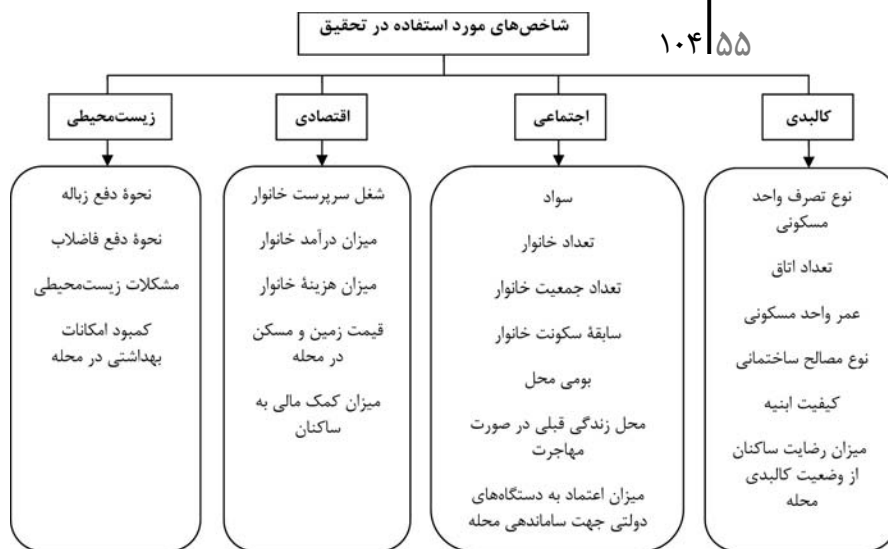
عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
۱	۱۴/۳۵۶	۳۸/۶۲۹	۳۸/۶۲۹
۲	۱۱/۹۵۲	۲۲/۷۳۹	۶۱/۳۶۸
۳	۹/۱۵۷	۹/۹۵۶	۷۱/۳۲۵
۴	۶/۶۰۵	۷/۳۵۶	۷۸/۶۸۱

نتایج فوق نشان می‌دهد که در این تحلیل، اولین عامل به تنهایی ۱۴/۳۵۶ درصد از واریانس را توضیح می‌دهد و عامل دوم ۱۱/۹۵۲، عامل سوم ۹/۱۵۷، و عامل چهارم ۶/۶۰۵ درصد واریانس را محاسبه می‌کنند.

نام‌گذاری عامل‌ها

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	کیفیت راه‌های ارتباطی	۰/۸۳۳	عامل کالبدی
۲	عمر واحد مسکونی	۰/۷۸۸	
۳	نوع تصرف واحد مسکونی	۰/۷۲۶	
۴	مصالح ساختمانی	۰/۷۰۹	
۵	میزان رضایت ساکنان از وضعیت کالبدی محله	۰/۶۳۴	
۶	میزان برخورداری از فضاهای آموزشی و فرهنگی	۰/۵۷۸	
۷	کیفیت ابنیه	۰/۵۵۰	
۸	تعداد اتاق در واحدهای مسکونی	۰/۵۱۰	

بر طبق اطلاعات جدول فوق در عامل اول که با عنوان عامل کالبدی نام‌گذاری شده است، هشت شاخص بارگذاری



ضمناً در این محاسبه، همه مقادیر کمتر از ۰/۵ که در ماتریس F بارگذاری شده، حذف شده است و چون اندازه مقدار ویژه واریانس استاندارد شده با میانگین صفر و انحراف معیار ۱ است، اگر واریانس یک شاخص استاندارد شده که باعث استخراج (جوابگیری) اجزای اصلی می‌شود، ۱ باشد مؤلفه‌ای است با یک مقدار ویژه کمتر از ۱ که اهمیت آن از شاخص مشاهده شده کمتر است و در نتیجه می‌تواند نادیده گرفته شود. به همین سبب در این برنامه هر عامل با مقدار ویژه کمتر از ۱ کنار گذاشته شده است. با توجه به اینکه نتایج حاصل از آزمون KMO بیشتر از ۰/۵ است. همچنین سطح معنی‌داری (۰/۰۰) با احتمال بیش از ۹۹ درصد وجود همبستگی بین متغیرها را تأیید می‌کند، این ماتریس برای تحلیل‌های بعدی مناسب است.

	KMO	
۰/۵۲۱	Chi-square	Bartlett's Test of Sphericity
۹۴۱/۷۹۶	d. f	
۴۳۵	p	

ت ۰۷. (بالا، راست) شاخص‌های استفاده شده در پژوهش.
 ت ۰۸. (پایین، راست) تست‌های KMO و Bartlett's.
 ت ۰۹. (بالا، چپ) نمایشی از عامل‌های تحقیق و سهم هر یک از آنها.
 ت ۰۱۰. (پایین، چپ) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل اول.

شده است. مقادیر شاخص‌ها عوامل اقتصادی و زیست‌محیطی در جدول‌های «ت ۱۲» و «ت ۱۳» نشان داده شده‌اند.

با توجه به اطلاعات به‌دست‌آمده و جداول فوق، عامل کالبدی یا به عبارت روشن‌تر مشکلات کالبدی بزرگ‌ترین معضل محله هستند و به دنبال آن مشکلات اجتماعی از قبیل ناهنجاری‌های اجتماعی و... در وضعیت موجود محله تأثیرگذار بوده است. بنابراین در بعد ساماندهی محله توجه به عوامل فوق می‌تواند در برنامه‌ریزی‌ها و ساماندهی محله راهگشا باشد.

اثربخشی توانمندسازی ساکنان محله زید بن علی در ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد

توانمندسازی بر دیدگاه «فقرزدایی» و در توسعه پایدار انسان محور بر مشارکت شهروندان و شهر (مدیریت شهری) متکی است. مشارکتی که بر اساس گفتگوی شکل می‌گیرد و شهروند با کسب هویت در سایه این گفتگو به زیستگاه خود هویت می‌بخشد.^{۳۵} بافت قدیم شهر خرم‌آباد و محله زید بن علی در ابعاد مختلف نیاز به توانمندسازی دارد که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

الف. توانمندسازی کالبدی؛

ب. توانمندسازی فرهنگی، آموزشی، اجتماعی و اقتصادی؛

ج. حمایت‌های مالی، علمی و فنی دولت؛

د. مشارکت مردمی؛

ه. راهکارهای تأمین منابع مالی.

بر اساس برداشت‌های میدانی و مصاحبه با ساکنان محله، ۸۰ درصد از پاسخگویان با ساماندهی محله موافقت کرده‌اند، ۳۲ درصد از پاسخگویان رفع مشکلات زیست‌محیطی را علت موافقت خود با ساماندهی محله عنوان کرده‌اند، ۵۴ درصد رفع مشکلات اجتماعی - فرهنگی و ۱۴ درصد گزینه سایر موارد را علت موافقت خود ذکر کرده‌اند. با توجه به موارد فوق می‌توان گفت مشکلات اجتماعی و فرهنگی از معضلات اصلی در

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	بومی محل	۰/۸۲۳	اجتماعی
۲	محل زندگی قبلی در صورت مهاجرت	۰/۸۱۳	
۳	سابقه سکونت خانوار در محل	۰/۷۶۲	
۴	سواد	۰/۶۷۹	
۵	تعداد جمعیت خانوار	۰/۶۷۲	
۶	میزان اعتماد ساکنان به دستگاه‌های دولتی برای ساماندهی محله	۰/۵۷۵	

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	کمک مالی به ساکنان	۰/۷۸۷	اقتصادی
۲	درآمد ماهیانه خانوار	۰/۷۶۷	
۳	هزینه ماهیانه خانوار	۰/۶۱۳	
۴	شغل سرپرست خانوار	۰/۵۵۰	
۵	قیمت زمین و مسکن	۰/۵۴۰	

ردیف	شاخص	مقدار همبستگی	نام عامل
۱	نحوه دفع زباله در محله	۰/۶۵۱	زیست‌محیطی
۲	نحوه دفع فاضلاب در محله	۰/۶۵۰	
۳	کمبود امکانات بهداشتی	۰/۶۴۷	
۴	مشکلات زیست‌محیطی در محله	۰/۵۸۷	

شده که بنا بر تعداد شاخص و مقدار همبستگی به ترتیب اولویت به عنوان عامل اول شناخته شده است. در عامل دوم (اجتماعی) شش شاخص بارگذاری شده که شاخص‌های بارگذاری شده در جدول «ت ۱۱» نشان داده شده‌اند. در عامل سوم (اقتصادی) و چهارم (زیست‌محیطی) به ترتیب پنج و چهار عامل بارگذاری

۳۵. فرزین خضرای، «توانمندسازی در اسکان غیررسمی - تجربه زاهدان»، ص ۵۶.

ت ۱۱. (بالا) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل دوم.
ت ۱۲. (میان) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل سوم.
ت ۱۳. (پایین) شاخص‌های بارگذاری شده در عامل چهارم.

این محله به شمار می‌رود. ۲۶ درصد از پاسخگویان حتی با تقبل بخشی از هزینه ساماندهی محله، حاضر به همکاری با دستگاه‌های دولتی شده‌اند. ۴۶ درصد حاضر اند به عنوان کارگر در ساماندهی محله شرکت جویند، ۱۶ درصد به شکل همکاری با نهادها و دستگاه‌های دولتی حاضر به ساماندهی محله شده‌اند و ۱۲ درصد دیگر سایر موارد را عنوان کرده‌اند.

این پرسش که چه میزان کمک‌های مالی به ساکنان برای نوسازی و بهسازی و احداث واحدهای مسکونی (توانمندسازی) کافی است، چنین پاسخ گرفته است: ۵۷ درصد از پاسخگویان معتقدند کمک‌های مالی به ساکنان به میزان زیادی در توانمندسازی ساکنان جهت بهسازی و نوسازی محله تأثیرگذار است، ۳۲ درصد تأثیر کمک‌های مالی را در توانمندسازی متوسط، ۹ درصد تأثیر آن را کم دانسته‌اند و ۲ درصد از پاسخگویان معتقدند کمک‌های مالی به ساکنان جهت بهسازی واحدها بی‌تأثیر است.

چهل‌ویک (۴۱) درصد از پاسخگویان بهترین راه حل نوسازی محله را مشارکت در اجرای پروژه‌های شهری دانسته‌اند، ۱۷ درصد واگذاری و فروش قطعی املاک به سازمان‌ها، ۲۴ درصد پرداخت تسهیلات بانکی به مالکان، ۵ درصد ارائه امتیازات تشویقی توسط شهرداری به ساکنان، و ۹ درصد فروش تراکم را بهترین راه حل نوسازی محله دانسته‌اند. ۴ درصد نیز سایر موارد را ذکر کرده‌اند.

با توجه به مطالب فوق‌الذکر، در میان ابعاد مختلف سیاست توانمندسازی، ابعاد کالبدی که زمینه ارتقای شأن بافت قدیمی را با به فعلیت درآوردن توانمندی‌های کالبدی بافت که نقش دولت و مشارکت مردم در تمام مراحل پروژه را مد نظر دارد، بیشتر مورد توجه قرار می‌گیرد. بنا بر این توسعه انسانی محله زید بن علی از طریق راهبرد توانمندسازی قابل دستیابی است. ایجاد اشتغال، افزایش آگاهی، افزایش مهارت‌ها و ابزار بهره‌برداری از منابع طبیعی و زیست‌محیطی در نهایت به تولید

ت ۱۴. (راست) تأثیر توانمندسازی ساکنان بر تجدید حیات و ساماندهی کالبدی - فضایی محله زید بن علی.

ثروت منجر می‌شود. نایل شدن به راهبرد توانمندسازی از طریق حمایت‌های فنی، علمی و مالی دولت با مشارکت مردمی تسهیل شده و سازمان‌های غیردولتی می‌توانند این فرایند را به گونه‌ای مطلوب سرعت بخشند. توانمندسازی محلات قدیمی شهرها از جمله محله زید بن علی در گروه توانمندسازی فرهنگی، اجتماعی، و اقتصادی ساکنان است. از آنجا که اغلب ساکنان بافت قدیمی درآمد ناچیزی دارند و جزء طبقات پایین جامعه محسوب می‌شوند، تأکید بر افزایش درآمد خانوارها و فقرزدایی در توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی امری کلیدی است. در توانمندسازی اقتصادی تأمین معاش پایدار برای ساکنان از اولویت ویژه‌ای برخوردار است. توانمندسازی فرهنگی در گروه آموزش عمومی و افزایش آگاهی مردم و توجه به نحوه تفکر، عقاید، باورها، و دانسته‌های ساکنان نسبت به بافت و ساخت‌وسازهای قدیمی است. در توانمندسازی بافت قدیمی شهرها باید فرهنگ مشارکت را تقویت کرد. چون زمانی که مردم این عزم را نداشته باشند که محیط زندگی خود را توانمند

توانمندسازی	تجدید حیات و ساماندهی	میزان درآمد	خدمات شهری	دسترسی به امکانات و	سطح سواد	کمک مالی به ساکنان	جمع
میزان درآمد	۹	۷	۵	۷	۳۲		
میزان برخورداری از فضاهای خدماتی، آموزشی	۷	۶	۵	۴	۲۴		
سطح سواد	۹	۸	۶	۳	۲۸		
کمک مالی به ساکنان	۶	۴	۳	۲	۱۶		
جمع	۳۱	۲۵	۱۹	۱۶	۱۰۰		

$P=۱۵/۶۰۸$ $d.f=۱۲$ $P=۰/۰۵$ $t_b=۰/۲۱۰$

جمع	علل عدم خدمات رسانی به ساکنان در هنگام وقوع بلایای طبیعی	کیفیت دسترسی سواره	برخورداری از دسترسی سواره	اصلاح شبکه معابر
				ساماندهی کالبدی فضایی
۳۳	۷	۱۲	۱۴	برخورداری از دسترسی سواره
۳۴	۱۰	۱۱	۱۳	کیفیت دسترسی سواره
۳۳	۹	۱۳	۱۱	علل عدم خدمات رسانی به ساکنان در هنگام وقوع بلایای طبیعی
۱۰۰	۲۶	۳۶	۳۸	جمع

$$P=۶/۳۵۳ \quad d.f=۱۲ \quad P=۰/۰ \quad \tau b=۰/۸۹۷$$

ساماندهی و تعریض شبکه معابر را در محله زید بن علی نشان می‌دهد.

با توجه به داده‌های فوق، بین اصلاح شبکه معابر و ساماندهی کالبدی - فضایی محله زید بن علی در سطح خطای ۰/۰۰۵ رابطه معنی‌دار است و آزمون همبستگی نیز بیانگر رابطه مثبت بین اصلاح شبکه معابر و ساماندهی کالبدی - فضایی محله زید بن علی است؛ یعنی اصلاح شبکه معابر باعث ساماندهی کالبدی - فضایی محدوده مطالعه شده می‌شود.

ت ۱۵. (بالا) تأثیر اصلاح شبکه معابر در ساماندهی کالبدی - فضایی محله زید بن علی.
ت ۱۶. (پایین، چپ و راست) نمایی از شبکه معابر در محله زید بن علی، شهریور ۱۳۸۷.



کنند، این کار امکان‌پذیر نیست. این امر مستلزم آموزش و آگاه کردن مردم ساکن در آن بافت است تا از ماهیت بافتی که در آن ساکن اند، آگاه شوند.

به منظور تبیین میزان همبستگی میان توانمندسازی ساکنان و ساماندهی محله زید بن علی، بین توانمندسازی ساکنان و ساماندهی کالبدی - فضایی آزمون‌های کیدو و همبستگی کندال به عمل آمد. نتایج این آزمون‌ها به شرح زیر است: در آزمون به عمل آمده، توانمندسازی ساکنان محله به عنوان متغیر مستقل و ساماندهی و تجدید حیات محله زید بن علی به عنوان متغیر وابسته معرفی شده اند. شاخص‌های میزان درآمد، میزان برخورداری از فضاهای خدماتی و آموزشی، سطح سواد، و کمک مالی به ساکنان به عنوان شاخص‌های اثرگذار در توانمندسازی ساکنان مطرح شده‌اند.

با توجه به محاسبات انجام‌شده، داده‌های فوق بین توانمندسازی ساکنان و تجدید حیات و ساماندهی کالبدی - فضایی در سطح خطای ۰/۰۰۵ رابطه معنی‌دار است و آزمون همبستگی نیز بیانگر رابطه مثبت بین توانمندسازی ساکنان و تجدید حیات و ساماندهی کالبدی - فضایی است. یعنی توانمندسازی ساکنان موجب تجدید حیات و ساماندهی کالبدی - فضایی محله زید بن علی می‌شود. پس توانمند ساختن ساکنان در مقوله‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، و آموزشی از اولویت‌های ساماندهی محله است.

در راستای پاسخگویی به سؤال پژوهش که آیا اصلاح شبکه معابر راهکاری مناسب برای ساماندهی محله است؟ بین مؤلفه اصلاح شبکه معابر و ساماندهی کالبدی - فضایی، آزمون‌های کیدو و همبستگی کندال به عمل آمد. نتایج این آزمون‌ها در جدول «ت ۱۵» آمده است. شاخص‌های مورد استفاده در این آزمون عبارت‌اند از: برخورداری از دسترسی سواره، کیفیت دسترسی سواره، و علل عدم خدمات رسانی به ساکنان در هنگام وقوع بلایای طبیعی. ت ۱۶ به خوبی ضرورت

تحلیل نقاط قوت و ضعف دورنی و فرصت‌ها و تهدیدات بیرونی در بافت قدیم شهر خرم‌آباد: محله زید بن علی

مدل SWOT^{۳۶} برای ارزیابی نقاط ضعف و قوت دورنی، و نیز تهدیدات و فرصت‌های بیرونی یک سیستم به کار می‌رود که به

تعیین استراتژی و ارائه راهکار می‌انجامد. منطبق رویکرد مذکور این است که راهبرد اثربخش باید قوت‌ها و فرصت‌های سیستم را به حداکثر و ضعف‌ها و تهدیدات را به حداقل برساند. این منطبق اگر درست به کار گرفته شود نتایج بسیار خوبی برای انتخاب و طراحی یک راهبرد اثربخش خواهد داشت.^{۳۷}

زمینه‌ها / شاخص‌ها	ساختار اجتماعی	ساختار اقتصادی	ساختار عملکردی
نقاط قوت (S) Strengths	<ul style="list-style-type: none"> پایین بودن بعد خانوار در این محله در مقایسه با شهر خرم‌آباد (۴ در مقابل ۵/۳ نفر)؛ پایین بودن تراکم جمعیتی در هکتار در مقایسه با شهر خرم‌آباد (۱۳۳ در مقابل ۴۳۳ نفر)؛ استقرار جمعیت اصیل در این محله که تعلق خاطر آنها نسبت به بافت زیاد است. 	<ul style="list-style-type: none"> بالا بودن میزان جمعیت فعال در مقایسه با سایر نقاط شهری به طوری که ۵۵/۴٪ از کل جمعیت این محله در سنین فعالیت اقتصادی قرار دارند؛ پایین بودن میزان وابستگی در مقایسه با سایر نقاط شهری و همچنین پایین بودن نرخ تکفل؛ پایین بودن نرخ بیکاری در مقایسه با سایر نقاط شهری (۱۰/۵٪). 	<ul style="list-style-type: none"> استقرار بازار به عنوان یک عنصر اساسی عملکردی در تعاملات اجتماعی و اقتصادی؛
نقاط ضعف (W) Weaknesses	<ul style="list-style-type: none"> عدم جذب جمعیت به بافت تاریخی به علت کمبود امکانات و نامساعد بودن شرایط زیست؛ پایین بودن ضریب امنیت اجتماعی به سبب مساعد بودن شرایط جرم‌خیزی، بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی از جمله اعتیاد و...؛ توسعه حاشیه‌نشینی و مسکن نابهنجار در پیرامون بافت تاریخی از جمله گل سفید و تپه پاسنجر؛ پایین بودن نسبت جنسی در مقایسه با سایر نقاط کشور؛ تعامل بین افراد ساکن در این بافت و بافت‌های حاشیه‌ای و افزایش اختلافات قومی. 	<ul style="list-style-type: none"> وجود تعدد مالکیت به‌ویژه درون محله و بافت پیرامون؛ وجود راسته‌بازار درون محله. 	<ul style="list-style-type: none"> تزامم و تداخل کاربری‌ها و عملکردهای مختلف و فقدان نظم سلسله‌مراتبی؛ کمبود و نابسامانی عملکردهای شهری، اعم از فضاها، اجتماعی، آموزشی، تفریحی و... .
فرصت‌ها (O) Opportunities	<ul style="list-style-type: none"> امکان جلب مشارکت ساکنان قدیمی این بافت در احیا و باززنده‌سازی آن؛ امکان افزایش جمعیت‌پذیری بافت از طریق افزایش تراکم در قسمت‌هایی از بافت؛ وجود انگیزه در مردم برای نوسازی و باززنده‌سازی بافت تاریخی؛ وجود مراکز اجتماعی نسبتاً فعال در داخل بافت و امکان تقویت آنها. 	<ul style="list-style-type: none"> امکان افزایش رونق اقتصادی در شهر خرم‌آباد و به تبع آن بافت قدیم از طریق جذب گردشگر؛ وجود بستر برای جلب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به منظور احیا و باززنده‌سازی بافت تاریخی؛ امکان جلب سرمایه‌گذاری‌های خارجی از طریق وام‌هایی که از طریق صندوق توسعه و عمران سازمان ملل برای بازسازی بافت‌های تاریخی پرداخت می‌شود؛ وجود منابع انسانی کافی برای تأمین نیروی کار مورد نیاز در جهت احیا و باززنده‌سازی بافت تاریخی. 	<ul style="list-style-type: none"> وجود قلعه فلک‌الافلاک به عنوان یک اثر تاریخی قدرتمند در درون بافت و امکان مساعد بودن شرایط برای جذب گردشگر در این بافت؛ عبور رودخانه از نزدیکی قلعه فلک‌الافلاک و امکان بهره‌گیری از این فرصت به منظور افزایش سرزندگی در بافت و جذب گردشگر؛ وجود فضاها، رهاشده و بلااستفاده با عملکردهای غیرضروری.
تهدیدات (T) Threats	<ul style="list-style-type: none"> گسترش روزافزون اعتیاد و خطر ابتلای ساکنان بافت به بلای خانمان‌سوز به‌ویژه برای جوانان؛ تخلیه بافت توسط ساکنان اصیل آن و جایگزینی جمعیتی توسط گروه‌های حاشیه‌ای؛ گسترش فرهنگ حاشیه‌نشینی در بافت قدیم به سبب همجواری آنها با این بافت؛ بالا بودن نسبت مهاجران و گسترش بافت‌های روستایی در شهر. 	<ul style="list-style-type: none"> گرایش به مشاغل غیررسمی و نامتعارف، غیرقانونی و کاذب در بافت‌های حاشیه‌ای؛ فقدان اعتماد سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به بازگشت سرمایه خود در صورت سرمایه‌گذاری در بافت. 	<ul style="list-style-type: none"> از بین رفتن عناصر شاخص و فضاها، کالبدی در اثر کم‌توجهی و عدم ساماندهی مناسب.

نتیجه گیری

بافت تاریخی شهر خرم‌آباد نمونه‌ای اصیل از بافت سنتی شهرهای مرزی در غرب کشور است. این بافت، دارای هماهنگی شکلی و پیوستگی فضایی منحصربه‌فردی است. تأکید بر این بافت از دو دیدگاه مورد توجه قرار گرفته است؛ نخست ارزش‌های نهفته میراثی و فرهنگی که در واقع سند هویت و اصالت شهرسازی ماست و دیگر ارزش‌ها و پتانسیل‌های موجود در بافت در جهت توسعه و بهبود مسکن که با توجه به عرضه و تقاضای مسکن از یک طرف و محدودیت توسعه شهری در فضاهای پیرامون از طرف دیگر، بهره‌برداری از تمامی ظرفیت‌های بافت اهمیت می‌یابد. فقدان طرح‌های توسعه و ضوابط و مقررات و عدم نگرش اصولی در برخورد با بافت بر سرعت فرسودگی و خارج شدن این منطقه از چرخه اقتصادی و حیات شهری افزوده است. از سوی دیگر روند رو به رشد توسعه افقی شهر و از بین رفتن اراضی کشاورزی و زلزله‌خیز بودن بیشتر پهنه شهر، توجه به توسعه درونی و ساماندهی را ضروری می‌سازد. محله زید بن علی یکی از قدیمی‌ترین محله‌های شهر خرم‌آباد است که در آن بناهای شاخص تاریخی و مذهبی از جمله مقبره امامزاده زید بن علی وجود دارد. علاوه بر این می‌توان به نقش فعال و چشمگیر عنصر بازار در حاشیه امامزاده زید بن علی اشاره کرد که در برآوردن نیازهای ساکنان و عرضه مستقیم محصولات زراعی و حتی دامی کشاورزان منطقه، نقش معتبر و مهمی را ایفاء می‌کند. اگر چه همین نقطه به لحاظ طبیعت کار عرضه و فروش سبزی و پسماند آنها، موجب آلودگی‌های زیستی در سطح بافت شده است. با بررسی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، و زیست‌محیطی محله مورد مطالعه و مصاحبه با ساکنان محله مورد نظر، حدود ۷۲ درصد از ساکنان از سکونت در محله ناراضی هستند که این مسئله خود بیانگر اوضاع نابسامان در این محله است. ۳۵ درصد از ساکنان علت ناراضی‌توانی از سکونت در محله را ناهنجاری‌های اجتماعی، ۲۲ درصد کمبود فضاهای خدماتی، ۲۹ درصد کم‌عرض بودن معابر و

۱۴ درصد همه موارد را ذکر کرده‌اند. نتایج حاصل از تحلیل داده‌ها نشان می‌دهد که عامل کالبدی با مقدار ویژه ۱۴/۳۵۶ و درصد واریانس ۳۸/۶۲۹ درصد و میزان شاخص‌های بارگذاری شده (۸ شاخص) باید به عنوان عامل اول در مسئله ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد مورد توجه قرار گیرد. عامل اجتماعی، اقتصادی، و زیست‌محیطی به ترتیب با مقدار ویژه ۱۱/۹۵۲ و واریانس ۶۱/۳۶۸ درصد، مقدار ویژه ۹/۱۵۷ و واریانس ۹/۹۵۶ درصد، مقدار ویژه ۶/۶۰۵ و واریانس ۷/۳۵۶ درصد به عنوان عامل‌های دوم، سوم، و چهارم شناخته شده‌اند. عوامل مشکل‌زای ذکر شده باید به ترتیب اولویت در ساماندهی محله مورد توجه قرار گیرند.

منابع و مأخذ

ابراهیمی، سمیه. ارزیابی توسعه پایدار در شهرهای ساحلی، مطالعه موردی: شهر بابلسر. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری. استاد راهنما: محمدحسین سرائی. یزد: دانشگاه یزد، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، زمستان ۱۳۸۷.

ابلقی، علیرضا. «بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی و نوسازی». در شهر، ش ۴ (۱۳۸۰)، ص ۱۱۰-۱۱۷.

اطلاعات دریافتی از سازمان بهسازی و نوسازی شهر خرم‌آباد، ۱۳۸۶. (منتشر نشده)

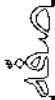
افلاطون. جمهوری. ترجمه فؤاد روحانی. تهران: بنگاه ترجمه و نشر کتاب، ۱۳۴۸.

الکساندر، کریستوفر و دیگران. تئوری جدید طراحی شهری. ترجمه و تحقیق از شرکت مهندسان مشاور طاش، محمد تقی‌زاده مطلق. تهران: نشر توسعه، ۱۳۷۳.

ایمانی جارمی، حسین. «حاشیه‌نشینان حرم؛ نگاهی به مسأله اسکان غیررسمی در مشهد». در مدیریت شهری، ش ۱۰، (تابستان ۱۳۸۱)، ص ۵۲-۴۴.

بوچانی، محمدحسین. «نوسازی بافت کهن قزوین آزمونی برای مدیریت شهری». در شهرداریها، سال ششم، ش ۷۰، (اسفند ۱۳۸۳)، ص ۶۳-۵۷.

بیرانوندزاده، مریم. امکان‌سنجی تجدید حیات و ساماندهی بافت قدیم شهر خرم‌آباد: محله زید بن علی. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی



مهديزاده، جواد. «نظري اجمالي به ساماندهي مركز شهر تهران». در هفت شهر، ش ۳ (بهار ۱۳۸۰)، ص ۵۹-۶۶.
 مهندسين مشاور آباديوم قشم. تدوين برنامه راهبردي حفظ احياء و با زنده سازي بافت تاريخي خرم آباد، ۱۳۸۳. (منتشر نشده)
 مهندسين مشاور بعدتكنيك، بازنگري طرح جامع شهر خرم آباد، خرم آباد: سازمان مسكن و شهرسازي استان لرستان، ۱۳۸۳. (منتشر نشده)

Balchin, P. *Urban Land Economic*. London: Palgrave Macmillan Ltd, 1988.

Claval, P. *Logiques Villes*. Paris: Springer Ltd, 1981.

Geddes, P. *Civies: as Applied Sociology*. Paris: Springer Ltd, 1950.

Habermas, J. *The Pilosophical Discourse of Modernity*, translated by Frederick Lawrence. Cambridge: Polity Press, 200, 1950.

Lynch, K. *A theory of a good city form*. Cambridge: mass, MIT press, 1981.

Robert, K. *Omelnnercity Regeneration*. London: Spon Ltd, 1982.

Tisdell, S., taner, Oc. and Tim, H. *Revitalizing Historic urban Quarters*. Oxford, UK: Architectural Press, 1996.

www.anbohsazan.net

www.khormoa.persiablog.ir

شهری. استاد راهنما: دکتر کمال امیدوار. یزد: دانشگاه یزد، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، پاییز ۱۳۸۷.

پورمحمدی، محمدرضا. *برنامه ریزی مسکن*. چ ۳. تهران: سمت، ۱۳۸۵.

حبیبی، سیدمحسن. *از شار تا شهر*. تهران: دانشگاه تهران، ۱۳۸۵.

حبیبی، سیدمحسن و ملیحه مقصودی. *مرمت شهری*. تهران: دانشگاه تهران، ۱۳۸۴.

حبیبی، کیومرث، و احمد پوراحمد و ابوالفضل مشکینی. *بهبودی و نوسازی بافت های کهن شهری*. سنج: دانشگاه کردستان، ۱۳۸۶.

حکمت نیا، حسن و میرنجف موسوی. *کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه ریزی شهری و ناحیه ای*. یزد: علم نوین، ۱۳۸۵.

خضایی، فرزین. «توانمندسازی در اسکان غیررسمی - تجربه زاهدان». در هفت شهر. ش ۸ (۱۳۸۵)، ص ۵۴-۶۰.

رهنما، محمدرحیم. *احیای بافت قدیم و توسعه شهری؛ نمونه بافت های مسکونی مرکزی مشهد*. پایان نامه دکترای جغرافیا و برنامه ریزی شهری. استاد راهنما: اسفندیار زبردست. تهران: دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده علوم جغرافیایی و سنجش از دور، پاییز ۱۳۷۵.

زیاری، کرامت الله. *برنامه ریزی شهرهای جدید*. تهران: سمت، ۱۳۸۱.

سیمبر، رضا. «جهانگردی و میراث فرهنگی». در مجموعه مقالات سمینار بررسی سیاست ها و برنامه های توسعه جهانگردی در جمهوری اسلامی ایران: تهران. تهران: دانشکده حسابداری و مدیریت و معاونت پژوهشی دانشگاه علامه طباطبایی، ۱۳۸۲، ص ۱۹۹-۲۱۰.

شماعی، علی و احمد احمدپور. *بهبودی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا*. تهران: دانشگاه تهران، ۱۳۸۴.

شیعه، اسماعیل. *مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری*. تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۸۶.

فلامکی، محمدمنصور. *باززنده سازی بناها و شهرهای تاریخی*. چ ۲. تهران: دانشگاه تهران، ۱۳۶۹.

کاظمی، ایرج. *مشاهیر لر، ساختار اجتماعی، اقتصادی و سیاسی خرم آباد*. خرم آباد: افلاک، ۱۳۷۶.

مشهدی زاده دهقانی، ناصر. *تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران*. چ ۳. تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران، ۱۳۷۸.

مركز آمار ايران. *نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن*. تهران: مرکز آمار ایران ۱۳۸۵.