

پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۸۱، پاییز ۱۳۹۱
صص. ۲۳۴-۲۱۷

تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده‌ی شهری (مطالعه‌ی موردی: بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد)

عیسی ابراهیم‌زاده* - دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان
گل‌آفرین ملکی - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه سیستان و بلوچستان، زاهدان

پذیرش مقاله: ۱۳۹۰/۰۲/۲۸ تأیید نهایی: ۱۳۹۰/۰۹/۳۰

چکیده

فرسودگی واقعی است که تاکنون بیشتر شهرهای با سابقه و تاریخی ایران، تحت تأثیر آن قرار گرفته‌اند. آنچه مسلم است، در این گونه شهرها این مسأله، رشد بافت شهری را مختل کرده و آن را به پیرامون سوق می‌دهد و بنابراین افزون‌بر نابودی بافت‌های درونی و با سابقه‌ی شهری، هزینه‌های هنگفتی را با ایجاد بافت‌های نوظهور بر گرده‌ی شهر تحمیل می‌کند. این مقاله با رویکردی توصیفی - تحلیلی، از روش مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای و با استفاده از مدل SWOT و فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) و با بهره‌گیری از نرم‌افزار Expertchoice، تهیه و تدوین شده است. در این پژوهش به بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای بافت فرسوده‌ی شهری در شهر خرم‌آباد پرداخته‌ایم. یافته‌های حاصل از تحلیل مدل فوق در این پژوهش نشان می‌دهد که دسترسی آسان به نقاط دیگر شهر، وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله در بافت فرسوده و تسهیل امکان مداخله در بافت، به دلیل وجود درصد بالای ساختمان‌های یک و دو طبقه، به ترتیب با وزن‌های ۰/۳۱۵، ۰/۲۷۴ و ۰/۱۶۳ مهم‌ترین نقاط قوت و در عین حال فرسودگی اغلب مساکن و بافت کالبدی محدوددهی مورد مطالعه، غیراستاندارد بودن مصالح به کار رفته در اغلب ساختمان‌ها و وجود معابر تنگ و باریک به ترتیب با وزن‌های ۰/۲۸۴، ۰/۱۹۵ و ۰/۱۵۸ مهم‌ترین نقاط ضعف بافت فرسوده‌ی شهری خرم‌آباد هستند. با این وجود دسترسی آسان به خیابان‌های اصلی شهر، نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و اداره‌ها و وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده‌ی شهر به ترتیب با وزن‌های ۰/۴۱، ۰/۱۸۴ و ۰/۱۲۳ مهم‌ترین فرصت‌ها و عدم رسیدگی به وضعیت محدوددهی مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن، فقر ساکنان به دلیل تورم بالا و درآمد پایین و عدم کشش‌پذیری شبکه‌های داخلی بافت با توجه به تقاضای زیاد به ترتیب با وزن‌های ۰/۳۴۹، ۰/۲۱۶ و ۰/۱۹۸ از جمله مهم‌ترین تهدیدهای محدوددهی مطالعاتی به‌شمار می‌آیند. تحلیل‌های نهایی در این پژوهش، به راهبردهای رهگشا برای اصلاح و بهبود بافت فرسوده‌ی شهری در خرم‌آباد، منجر شده که در متن مقاله به تفصیل آمده است.

کلیدواژه‌ها: بافت فرسوده، فرسودگی کالبدی، بهینه‌سازی، خرم‌آباد، AH-SWOT

مقدمه

در دهه‌های اخیر رشد بی‌رویه و شتابان شهرها در ایران، مشکلات شهری زیادی را دامن زده است؛ به‌گونه‌ای که این مشکلات و نارسایی‌ها، تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت تأثیر خود قرار داده و گاهی زندگی شهری را مختل کرده است. یکی از این مشکلات عمده‌ی شهرهای قدیمی‌تر، وجود بافت‌های فرسوده در آنها است که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری شده و مسائل اقتصادی - اجتماعی، کالبدی - فیزیکی، زیست‌محیطی و امنیتی را در پی داشته و زمینه‌ی ناپایداری را در بسیاری از شهرها فراهم کرده است. در اصل ساختار کالبدی شهرها متأثر از جریان‌های طبیعی، اجتماعی و اقتصادی، کم‌کم دچار تغییر و فرسودگی شده و ضرورت بازسازی و نوسازی آنها به‌مرور اندک‌اندک احساس می‌شود. به‌طور معمول در مناطق مرکزی شهرهای بزرگ بافت‌هایی شکل گرفته‌اند که بیشتر به‌دلیل نوع مصالح و نازل بودن کیفیت ساخت آنها، شرایط لازم را برای ایجاد یک زندگی امن، آسوده و مرفه نداشته و همین موضوع سبب شده تا بسیاری از ساکنان اصیل و بومی با وجود وابستگی‌های زیاد و تنها به‌دلیل ضعف‌های ساختاری و کارکردی این محله‌ها و عدم امکان تأمین نیازهای حداقلی خود در این محله‌ها با مهاجرت از این بافت‌ها زمینه‌ی استقرار ساکنان غیربومی و مهاجران روستایی را فراهم ساخته و به‌دلیل ایجاد مسائل خاص اجتماعی و فرهنگی، زمینه‌ی تشدید تخریب و فرسودگی این بافت‌ها را نیز سبب شده است.

یکی از شهرهای ایران که از مشکلات ناشی از بافت‌های فرسوده رنج می‌برد شهر خرم‌آباد است که در گذر زمان محله‌های فرسوده را در بطن خود پذیرا شده است. امروزه این شهر حدود ۲۸ محله‌ی فرسوده دارد که در مجموع ۲۵۸/۷۵ هکتار از مساحت کل شهر را شامل می‌شوند. در این پژوهش تلاش شده نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته و سپس راه‌حل‌های بهینه در زمینه‌ی بهبود وضعیت آن ارائه شود.

پیشینه‌ی تحقیق

گام‌های نخستین درخصوص احیای بافت قدیم شهرها را باید در اروپای غربی، به‌ویژه در کشورهای فرانسه و انگلیس، به‌دلیل آغاز انقلاب صنعتی در آنها (دوره‌ی ۱۸۳۰-۱۷۶۰) و گسترش شهرنشینی پس از آن جست‌وجو کرد که به سابقه‌ی زیاد شهرها در این‌گونه کشورها، نسبت به کشورهای دیگر منجر شد. در واقع جنبش احیای مراکز شهری بیش از ۱۵۰ سال در این کشورها سابقه دارد. این جنبش با فعالیت بارون. جی. هوسمان، شهردار وقت پاریس، برای نوسازی مرکز این شهر در دهه‌ی ۱۸۵۰ آغاز شد و با طرح لوکوربوزیه (۱۸۸۷-۱۹۶۵) با عنوان شهر درخشان در دهه‌ی ۱۹۲۰ - که خواهان فدا کردن بخش قدیمی پاریس با روش جایگزینی بناهای عظیم بود - اجرا و وارد مرحله‌ی جدیدی شد (رهنا، ۱۳۸۸: ۱۸۱-۱۸۰). این در حالی است که در ایران، دگرگونی‌های شهرها از دوران پهلوی اول آغاز شد. به‌گفته‌ی دیگر، انقلاب صنعتی با ایجاد تغییرات اساسی در روابط تولیدی و اجتماعی و بازسازی‌های پس از جنگ جهانی دوم، اساس این دگرگونی‌ها در غرب بود (ابلقی، ۱۳۸۰: ۱۱۴). نخستین نگرش‌ها به بافت‌های قدیمی در ایران، در سال ۱۳۵۰ در نخستین گردهمایی مرمت بناها و شهرهای تاریخی شکل گرفت که در آن، مسأله‌ی حفاظت و مرمت شهرها و بناها

به‌عنوان عامل مؤثر در توسعه‌ی کشور مطرح شد (فرخ‌زنوزی، ۱۳۸۰: ۷). درخصوص بافت فرسوده‌ی شهرها در ایران و جهان، پژوهش‌های مهمی انجام شده است که ازجمله‌ی آن می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

در سال ۱۹۸۷ مایکل میدلتون در اثری با عنوان "نوسازی شهری در آمریکا، تجربه‌ی بالتیمور، انگیزه‌ی اقتصادی نوسازی شهری"، توجه به بخش خصوصی برای نوسازی با هدف 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 بوده است. همچنین در ایران، در سال ۱۳۷۵ دکتر محمدرحیم رهنما در رساله‌ی دکترای خود با عنوان "احیای بافت قدیم و توسعه‌ی شهری (نمونه‌ی موردی: بافت‌های مسکونی مرکز شهر مشهد)"، با استفاده از تئوری اصالت‌بخشی، قانونمندی حاکم بر فرایند رکود و عقب‌ماندگی یکی از محله‌های مسکونی شهر مشهد - که بیشتر بر عامل انسانی تکیه دارد تا فیزیکی - را مورد بررسی قرار داده است. در سال ۱۳۷۹ مسعود نریمانی نیز در کتاب خود با عنوان "بهسازی بافت تاریخی" راهکارهایی هماهنگ و منظم برای ساماندهی بافت قدیم شهرها ارائه کرده و در آن تجارب بعضی از کشورها در احیای بافت قدیم شهرها را بیان کرده است.

روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ روش انجام توصیفی - تحلیلی است. برای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز، از بررسی‌های اسنادی و همچنین مطالعات میدانی، از قبیل مصاحبه و پرسش‌نامه استفاده شده است. جامعه‌ی آماری در این پژوهش ساکنان بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد و روش نمونه‌گیری هم به‌صورت تصادفی است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه‌ی راهبردهای بهبود بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد، از ماتریس تحلیلی SWOT بهره گرفته شد که بدین منظور فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها مورد شناسایی و تحلیل قرار گرفت، گفتنی است که اطلاعات مربوط به نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید از پرسش‌نامه‌ها استخراج شدند. در عین حال برای تکمیل اطلاعات، از روش مصاحبه با مسئولان و دست‌اندرکاران سازمان نوسازی و بهسازی و سازمان عمران و مسکن‌سازان شهر خرم‌آباد نیز بهره گرفته شد. سپس با تنظیم عوامل استراتژیک داخلی و خارجی که مبنای پایه در تدوین راهبردها هستند، ماتریس راهبردی SWOT استخراج شد. درنهایت با توجه به دیدگاه‌های کارشناسی و با لحاظ کردن دیدگاه‌های مصاحبه‌شوندگان، وزن‌دهی به تک‌تک عوامل SWOT انجام شد و با بهره‌گیری از تلفیق مدل AHP- SWOT از طریق نرم‌افزار Expertchoice پس از تجزیه و تحلیل‌های تکمیلی، راهبردهای برتر برای چگونگی مداخله در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد با توجه به اولویت‌زنی تعیین شدند.

بحث و یافته‌ها

بافت فرسوده‌ی شهری

بافت فرسوده‌ی شهری به عرصه‌هایی از محدوده‌ی قانونی شهرها گفته می‌شود که به‌دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی،

محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها، به دلیل فقر ساکنان و مالکان آنها، امکان نوسازی خودبه‌خودی را نداشته و نیز، سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۶: ۶۶). در واقع می‌توان گفت: "بافت مسأله‌دار (فرسوده) عبارت از بافت‌های شهری است که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش ارزش‌های کیفی محیط زیست انسان را (از جنبه‌های کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی) در آن فراهم آورده و با کاهش ارزش‌های سکوتی، نوسازی در بافت متوقف می‌شود و میل به مهاجرت در جماعت ساکن افزایش می‌یابد" (جهانشاهی، ۱۳۸۲: ۱۸).

نگرش‌های مختلف نسبت به بافت‌های کهن و نوسازی و بهسازی شهری

نظریه‌ی محافظه‌کارانه: پیروان این نظریه بر این باورند که تا حدّ امکان از هرگونه دخالت در وضع موجود باید پرهیز کرد. جان راسکین در این باره می‌گوید: شناخت یک بنای باستانی به منزله‌ی یک سند تاریخی است و برای حذف بخش‌های ناهماهنگ یا اضافه‌کردن بخش‌های تازه و استحکام بخشیدن به قسمت‌های ناپایدار و خطرناک، نباید اقدامی انجام شود.

نظریه‌ی رادیکال: پیروان این نگرش برای مداخله در بافت‌های قدیمی شهرها، دگرگون کردن بافت‌های کهن را با حفظ آثار فرهنگی ارزشمند تجویز می‌کنند و تخریب و نوسازی، به‌عنوان تنها راه‌حلّ پیشنهادی مطرح می‌شود.

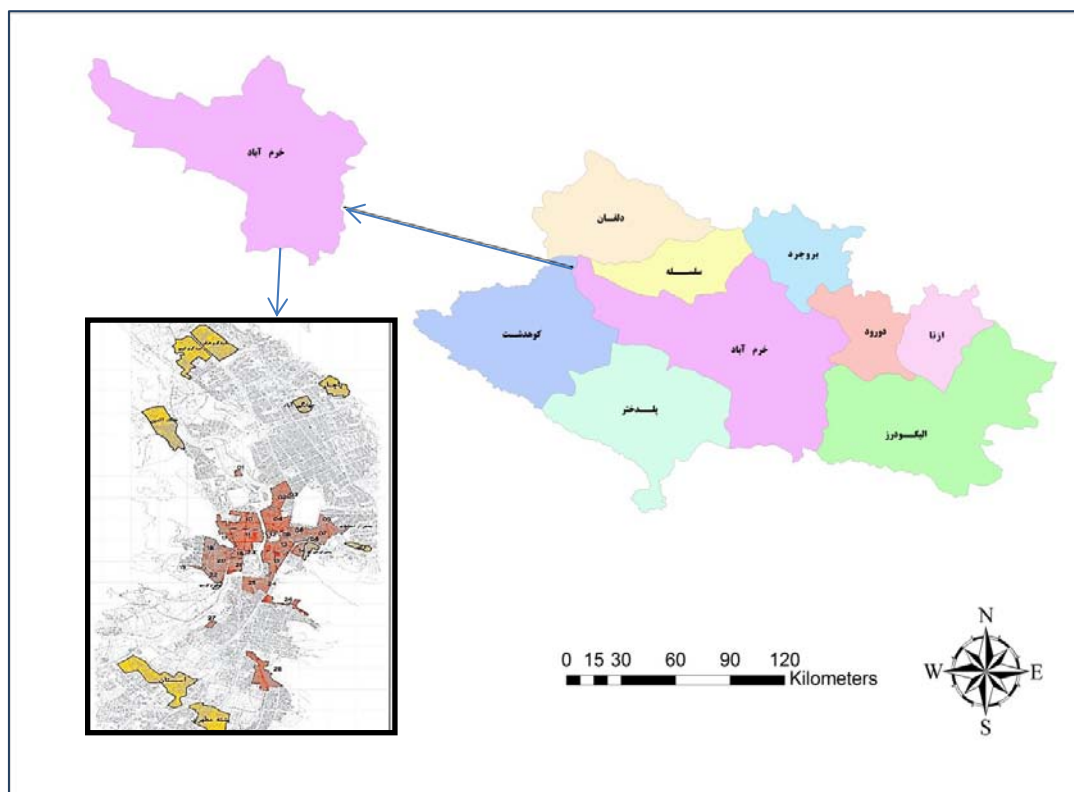
نظریه‌ی عقلایی: مبانی نظری این گروه مرمت، باززنده‌سازی و نوسازی مشروط در بافت‌های قدیمی است. لئوناردو بنه‌ولو، استاد دانشگاه ونیز با اتکا به چنین نظریه‌ای، ضمن اینکه مراحل مختلف شکل‌گیری شهرها در طول تاریخ (از انقلاب کشاورزی تا انقلاب صنعتی) را شرح می‌دهد و نحوه‌ی نابودی آنها را بیان می‌کند، در نهایت چنین نتیجه‌گیری می‌کند که چنانچه بخواهیم شهر کهن را حفظ و حراست کنیم، باید نظم نوینی از اداره‌ی شهرها به‌دست آوریم. بنه‌ولو مطرح می‌کند یک شهر کهن را باید هنگامی مورد حفاظت و مرمت قرار داد که طرح جامع با هدف بهتر کردن شرایط زندگی مردم تدوین شده باشد (بیک‌زاده زرنق، ۱۳۷۹: ۱۴۴). گدس عقیده داشت که مطالعات محیط طبیعی در برنامه‌ریزی شهری، به‌ویژه در بهسازی و نوسازی، اهمیت زیادی دارد. همچنین معتقد بود در بهسازی و نوسازی شهر باید بنا یا مجموعه‌های شهری با شرایط مکانی و زمانی انطباق و هماهنگی داشته باشد و بهسازی و نوسازی نباید تکرار دیروز باشد، بلکه باید تحوّل و تداوم آن باشد، همچنان که در طول تاریخ بوده است، البته باید خاطره‌های تاریخی و میراث فرهنگی حفظ شود. آموزش همگانی در بهسازی و نوسازی شهری به کارشناسان، مردم و مسئولان شهر، ضروری است. به اعتقاد "لینچ" باید در فرایند بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر انجام گیرد. به نمایش گذاشتن ارزش‌های تاریخی - فرهنگی از هر دوره‌ی تاریخی در فضاها و مجموعه‌های شهری و حمایت از موزه‌های فضای باز باید مورد توجه باشد. در نظریه‌ی احیای شهری، این مهم به‌معنی تجدید حیات یا باززنده‌سازی بخش‌هایی از نواحی شهری است که استانداردهای عمومی رایج زندگی شهری را ندارند. این نواحی در بخش‌های مختلف شهر شکل می‌گیرند؛ اما به‌طور معمول در بخش مرکزی شهرها قرار دارند و با مسائلی همچون کمبود مسکن مناسب، تضادهای غیرمنطقی کاربری اراضی، مشکلات ترافیک، محدودیت فضایی، مشکلات اجتماعی و... دست به‌گریبان هستند (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۱۹ - ۲۱۲).

موقعیت جغرافیایی و سابقه‌ی تاریخی خرم‌آباد

شهر خرم‌آباد با موقعیت جغرافیایی به طول ۴۸ درجه و ۲۲ دقیقه و عرض جغرافیایی ۳۳ درجه و ۲۹ دقیقه در ارتفاع ۱۱۷۱ متری از سطح دریا قرار دارد. این شهر در درون دره‌ای قرار گرفته که رودخانه‌ی خرم‌آباد با جهتی شمالی - جنوبی از خط‌القدر آن می‌گذرد. قسمت شمالی شهر، منظره‌ای کوهستانی و ناهموار و جنوب آن چشم‌اندازی کمابیش جلگه‌ای دارد. شکل‌گیری کالبد شهر خرم‌آباد متأثر و تابع طبیعت آن است، هر کجا دره‌ اندکی باز و شیب‌های کناری ملایم‌تر شده و اجازه‌ی زیست به انسان داده، شهر به آن سو گسترش یافته و هر کجا دره تنگ شده، شهر باریک و کشیده شده است. درواقع شهر شکل خطی باریک و کشیده، گاه پهن و متورم دارد (پژوهشکده‌ی اقتصاد، ۱۳۸۴: ۱۴۷). برخی از جغرافیانویسان و مورخان معتقدند که مرکز اولیه‌ی خرم‌آباد خایدالو بوده است. برخی نیز معتقدند که شهر کنونی خرم‌آباد بر خرابه‌های شهر شاپورخواست بنا شده است (قاسمی، ۱۳۷۵: ۱۱). "فرانک هول" استاد دانشگاه رایس آمریکا، در پژوهش‌های خود طی سال‌های ۴۳-۱۳۴۲ درباره‌ی خرم‌آباد چنین می‌نویسد: بهترین اطلاعات ما راجع به سکونت و نحوه‌ی امرار معاش انسان‌های اواخر دوره‌ی چهارم زمین‌شناسی مربوط به دره‌ی خرم‌آباد واقع در جنوب‌غرب ایران است. به نظر بسیاری از پژوهشگران، زمانی شهر مهم عیلامی، یعنی خایدالو بر جای شهر کنونی خرم‌آباد قرار داشته است. همچنین بسیاری از پژوهشگران بر این عقیده هستند که شهر قدیمی شاپورخواست در دوره‌ی ساسانی و قرن نخست هجری در مکان شهر قدیمی خایدالو و مکان کنونی شهر خرم‌آباد قرار داشته است. بنیانگذار بناهای نخستین بر ویرانه‌های این دو شهر، شجاع‌الدین خورشید سرسلسله‌ی اتابکان لر کوچک بوده است (قاسمی، ۱۳۷۵: ۳۳). شهر خرم‌آباد از آغاز تأسیس تاکنون، تمدن‌هایی همچون کاسی‌ها، بابلی‌ها، عیلامی‌ها، ساسانیان، سلجوقیان و خوارزمشاهیان را به خود دیده است (گروه آموزشی جغرافیای استان لرستان، ۱۳۷۶: ۳۲).

بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

خرم‌آباد شهری کوهستانی است که در قلب رشته‌کوه‌های زاگرس واقع شده، مساحت قانونی شهر خرم‌آباد ۳۴۷۵ هکتار است. احاطه‌شدن شهر توسط کوه‌ها، توسعه‌ی فیزیکی شهر را محدود کرده که این امر با توجه به افزایش جمعیت آن طی دهه‌های اخیر، شهروندان را با مشکل زمین و مسکن روبه‌رو ساخته و در عین حال در گذر زمان محله‌های فرسوده را در بطن خود پذیرا شده است. این شهر دارای ۲۸ محله‌ی فرسوده است که ۲۵۸/۷ هکتار از کل مساحت شهر را شامل می‌شود (www.udro.org.ir). اغلب این محله‌ها در بخش‌های مرکزی شهر واقع شده‌اند. بافت شهر در محدوده‌های فرسوده‌ی آن نامنظم و بهم‌ریخته و اغلب بدون طرح و برنامه است. نسبت مساحت بافت فرسوده به سطح کل محدوده ۷٪ است که با توجه به مساحت کل شهر، این نسبت از فرسودگی چشمگیر بوده و مورد توجه جدی مسئولان امر و پژوهشگران قرار گرفته است (ملکی، ۱۳۸۹: ۷۸).



شکل ۱. نقشه‌ی موقعیت شهرستان خرم‌آباد و بافت فرسوده‌ی آن

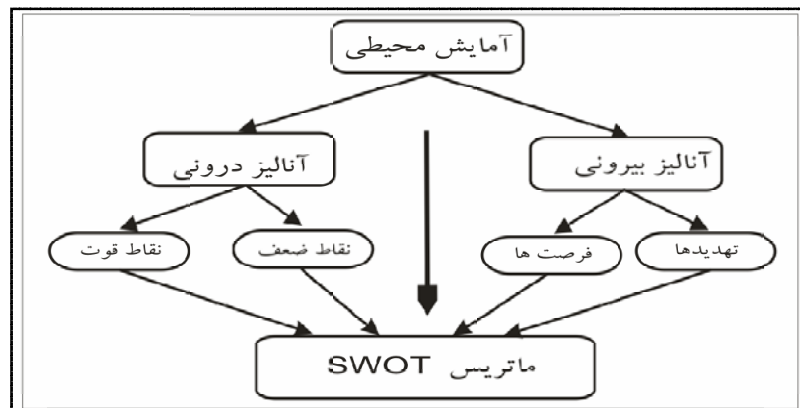
فرایند بهره‌گیری از تلفیق مدل راهبردی AHP- SWOT در شناسایی و تحلیل

با توجه به اینکه ماتریس SWOT که گاهی tows نیز نامیده می‌شود، ابزاری برای شناخت تهدیدها^۱ و فرصت‌های^۲ موجود در محیط خارجی یک سیستم و بازشناسی ضعف‌ها^۳ و قوت‌های^۴ داخلی آن به منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبردها برای هدایت و کنترل یک سیستم است (مرادی مسیحی، ۱۳۸۱: ۴۰)، در این پژوهش برای تحلیل فرصت‌ها و تهدیدها و همچنین قوت‌ها و ضعف‌های موجود در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد، از آن بهره گرفته شده است. به‌طور کوتاه می‌توان گفت، این مدل ابزاری برای تحلیل وضعیت و تدوین راهبرد است و این امور از روش‌های زیر پی‌جویی می‌شود (ابراهیم‌زاده و آقاسی‌زاده، ۱۳۸۸: ۱۵۰).

- بازشناسی و طبقه‌بندی قوت‌ها و ضعف‌های درونی سیستم؛
 - بازشناسی و طبقه‌بندی فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در محیط خارج سیستم؛
 - تکمیل ماتریس SWOT؛ و تدوین راهبردهای گوناگون برای هدایت سیستم در آینده؛ (گلکار، ۱۳۸۴: ۴۹).
- به‌گفته‌ی دیگر مدل SWOT تحلیلی نظام‌مند را برای شناسایی این عوامل و انتخاب راهبردها ارائه می‌دهد که

1. Threates
2. Opportunities
3. Weakness
4. Strengths

بهترین تطابق بین آنها را ایجاد می‌کند. از دیدگاه این مدل، یک استراتژی مناسب قوت‌ها و فرصت‌ها را به حداکثر و ضعف‌ها و تهدیدها را به حداقل ممکن می‌رساند. برای این منظور نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدها در چهار حالت کلی SO، WO، ST و WT پیوند داده می‌شوند و گزینه‌های استراتژی خلق و انتخاب می‌شوند (هریسون، ۱۳۸۲: ۱۹۲).



شکل ۲. چارچوب تحلیل SWOT

منبع: ابراهیم‌زاده، ۱۳۸۹: ۷۶

- در ادامه با تلفیق مدل SWOT و AHP و برای ساختن ماتریس تهدیدها، فرصت‌ها، نقاط ضعف و نقاط قوت و ارزش‌گذاری و تحلیل آنها در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد، هشت مرحله به شرح زیر پی‌جویی شده است:
- ۱- فهرستی از فرصت‌های عمده‌ای تهیه و تدوین شد که از بیرون برای بافت فرسوده فراهم است.
 - ۲- فهرستی از تهدیدهای عمده‌ی موجود در محیط خارج از محدوده‌ی بافت فرسوده نیز پی‌جویی شد.
 - ۳- فهرستی از نقاط قوت داخلی بافت فرسوده فراهم شد.
 - ۴- فهرستی از نقاط عمده‌ی ضعف داخلی بافت فرسوده تهیه و تکمیل شد.
 - ۵- سپس با تلفیق AHP و SWOT به تحلیل و مقایسه‌ی زوجی، به تفکیک هر یک از عوامل قوت، ضعف، فرصت و تهدید در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد و وزن‌دهی هر یک از عوامل اقدام شد.
 - ۶- آنگاه ماتریس نهایی اولویت‌های بین گروهی عوامل SWOT که به کمک وزن‌دهی به روش AHP تعیین شدند را استخراج و نزولی کردیم.
 - ۷- پس از آن با توجه به اهمیت و ضرورت اجرایی کردن یافته‌ها و همچنین در نظر گرفتن محدودیت‌ها و امکانات اجرایی آن، از میان ۳۲ اولویت اولیه، در نهایت ۱۰ اولویت برتر از میان کلیه‌ی عوامل SWOT، تعیین و درجه‌بندی شدند.
 - ۸- در نهایت چگونگی مداخله در فضای بافت فرسوده و راهبردهای مربوط به هر یک از اولویت‌ها و استراتژی‌های مداخله (SO, ST, WO, WT) را تدوین کرده‌ایم.

یافته‌های حاصل از تحلیل SWOT

در این پژوهش برای انجام تجزیه و تحلیل SWOT و برای شناسایی و تعیین نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدهای محدودی مطالعاتی، ابتدا به کمک پرسش‌نامه از افراد آگاه و ساکنان بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد، اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری شد. سپس با در نظر گرفتن پاسخ‌های داده شده و بازدیدی دوباره برای کنترل صحت و دقت پاسخ‌ها از محل به عمل آمد و اطلاعات تکمیلی از طریق مصاحبه با ساکنان به دست آمد. در نهایت به تعیین مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار درونی و بیرونی بر کارکردها، بافت و ساخت محدودی فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد، اقدام شد.

جدول ۱. عوامل مؤثر داخلی و خارجی SWOT در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

عوامل داخلی	نقاط قوت (S)	فرصت‌ها (O)	<ol style="list-style-type: none"> ۱. نزدیکی به بازار و مراکز خرید ۲. نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و اداره‌ها ۳. دسترسی آسان به خیابان‌های اصلی شهر ۴. وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده‌ی شهر ۵. تمایل ساکنان به مشارکت در اداره‌ی محله ۶. حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونت‌شان ۷. جمعیت جوان و تحصیل کرده 	
عوامل خارجی	نقاط ضعف (W)	تهدیدها (T)	<ol style="list-style-type: none"> ۱. ورود مواد مخدر به درون بافت ۲. فقر ساکنان به دلیل تورم بالا و درآمد پایین ۳. عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان ۴. آلوده شدن زیاد وسایل نقلیه از درون بافت به دلیل همجواری با خیابان‌های اصلی ۵. عدم کشش‌پذیری شبکه‌های داخلی بافت با توجه به تقاضا زیاد ۶. عدم رسیدگی به وضعیت محدودی مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن ۷. به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان در زمینه‌ی واگذاری ملک 	
	<ol style="list-style-type: none"> ۱. وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله در بافت فرسوده ۲. تسهیل امکان مداخله در بافت به دلیل وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه ۳. پایین بودن اجاره‌بها و قیمت مسکن نسبت به بیشتر محله‌های شهر ۴. صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنان ۵. دسترسی آسان به سایر نقاط شهر ۶. تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی مسکن ۷. درصد بالای میزان مالکیت واحدهای مسکونی ۸. بالا بودن میزان تمایل به ادامه‌ی سکونت در محله 	<ol style="list-style-type: none"> ۱. وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله در بافت فرسوده ۲. تسهیل امکان مداخله در بافت به دلیل وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه ۳. پایین بودن اجاره‌بها و قیمت مسکن نسبت به بیشتر محله‌های شهر ۴. صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنان ۵. دسترسی آسان به سایر نقاط شهر ۶. تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی مسکن ۷. درصد بالای میزان مالکیت واحدهای مسکونی ۸. بالا بودن میزان تمایل به ادامه‌ی سکونت در محله 	<ol style="list-style-type: none"> ۱. وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان ۲. کمبود فضاهای ورزشی، فرهنگی و درمانی ۳. عدم وجود پارکینگ عمومی ۴. شیب تند برخی کوچه‌ها در جهت رودخانه ۵. وجود معابر تنگ و باریک ۶. فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محدودی مورد مطالعه ۷. رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام در اغلب ابنیه‌ی محله ۸. عدم توانایی مالی ساکنان برای نوسازی و بهسازی ۹. سطح سواد پایین سرپرست‌های خانوارها ۱۰. وجود برخی آسیب‌های اجتماعی همچون مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، دزدی و غیره. 	<ol style="list-style-type: none"> ۱. ورود مواد مخدر به درون بافت ۲. فقر ساکنان به دلیل تورم بالا و درآمد پایین ۳. عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان ۴. آلوده شدن زیاد وسایل نقلیه از درون بافت به دلیل همجواری با خیابان‌های اصلی ۵. عدم کشش‌پذیری شبکه‌های داخلی بافت با توجه به تقاضا زیاد ۶. عدم رسیدگی به وضعیت محدودی مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن ۷. به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان در زمینه‌ی واگذاری ملک

تدوین راهبردهای توسعه‌ی بافت فرسوده‌ی خرم‌آباد با بهره‌گیری از تلفیق روش AHP و مدل SWOT

می‌توان گفت تجزیه و تحلیل SWOT به‌عنوان ابزاری مهم در فرایند برنامه‌ریزی استراتژیک، گاهی نقض‌هایی نیز دارد. از جمله اینکه در زمان استفاده از SWOT، آنالیز فاقد امکان ارزیابی جامع موقعیت تصمیم‌گیری است و بیشتر در آن به تعیین فهرست تعدادی از عوامل در گروه‌های نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها اکتفا می‌شود. از آنجاکه فرایند برنامه‌ریزی اغلب دربرگیرنده‌ی تعداد زیادی از معیارها و وابستگی‌های درونی آنهاست، ممکن است که استفاده از SWOT ناکافی باشد. بنابراین با توجه به موارد فوق و برای افزایش کارایی در فرایند برنامه‌ریزی استراتژیک، مهم‌ترین راهکار پیشنهادی در این پژوهش، ادغام مدل‌های SWOT با AHP است. زیرا AHP از جمله روش‌هایی است که برای کمی‌سازی عوامل SWOT و فراهم کردن امکان ارزیابی موقعیت‌های تصمیم‌گیری با SWOT، شرایط لازم را فراهم می‌آورد. در این ترکیب SWOT چارچوب پایه‌ای فراهم می‌کند که درون آن، آنالیز موقعیت تصمیم‌گیری انجام می‌شود و AHP در انجام هر چه تحلیلی‌تر کردن آن کمک می‌کند.

در این پژوهش پس از تعیین نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد با بهره‌گیری از مدل SWOT از روش AHP نیز برای اولویت‌بندی عوامل SWOT و سپس اولویت‌بندی گروه‌های SWOT استفاده شد. در عین حال برای بالا بردن کیفیت آنالیز AHP-SWOT، از چند کارشناس در زمینه‌ی برنامه‌ریزی شهری و بافت فرسوده که با حوزه‌ی مورد مطالعه آشنا بوده یا در آنجا زندگی می‌کنند، خواسته شد تا در وزن‌دهی عوامل SWOT در چهارچوب مدل AHP مشارکت کنند. فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) روشی است منعطف، قوی و ساده که برای تصمیم‌گیری در شرایطی که معیارهای تصمیم‌گیری متضاد، انتخاب بین گزینه‌ها را با مشکل روبه‌رو می‌کند، مورد استفاده قرار می‌گیرد (زبردست، ۱۳۸۰: ۱). AHP یکی از جامع‌ترین سیستم‌های طراح‌ی شده برای تصمیم‌گیری با معیارهای چندگانه است؛ زیرا این مدل امکان فرموله کردن مسأله را به‌صورت سلسله‌مراتبی فراهم می‌کند و همچنین امکان در نظر گرفتن معیارهای مختلف کمی و کیفی را در مسأله دارد. در عین حال این فرایند گزینه‌های مختلف را در تصمیم‌گیری دخالت داده و امکان تحلیل حساسیت روی معیارها و زیرمعیارها را دارد، همچنین بر مبنای مقایسه‌ی زوجی پایه‌گذاری شده که قضاوت و محاسبه‌ها را تسهیل می‌کند و میزان سازگاری و ناسازگاری تصمیم را نشان می‌دهد و این از مزایای ممتاز این مدل در تصمیم‌گیری چند معیاره است (قدسی پور، ۱۳۸۴: ۵).

این روش شامل سه گام اصلی زیر است:

الف) تولید ماتریس مقایسه‌ی دوتایی؛

ب) محاسبه‌ی وزن‌های معیار؛

ج) برآورد نسبت توافق.

بر این مبنای مقایسه‌ی زوجی عوامل SWOT در قالب AHP در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد انجام گرفت،

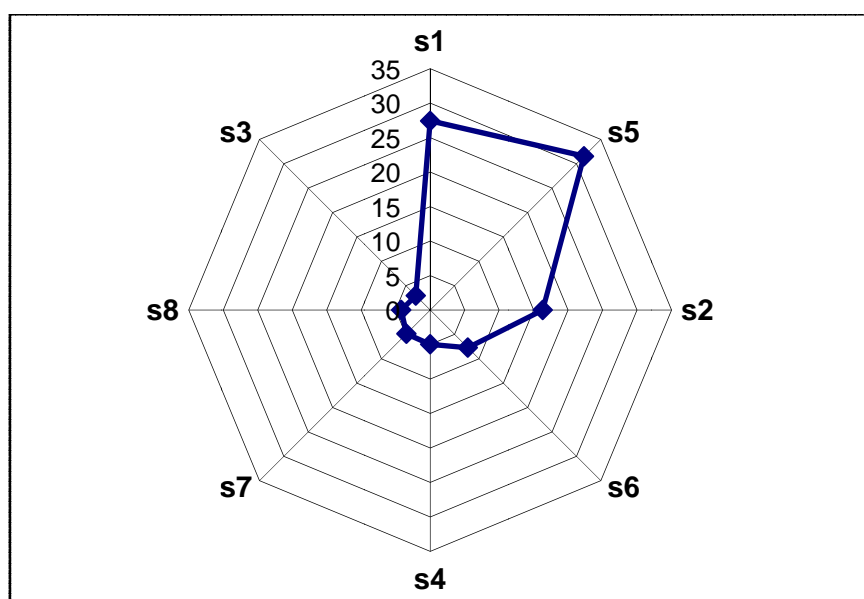
وزن‌دهی و اولویت‌بندی شد که نتایج یافته‌ها در جداول شماره‌ی ۲ تا ۶ آمده است.

جدول ۲. مقایسه‌های زوجی عوامل در گروه نقاط قوت بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

وزن نسبی	S ₈	S ₇	S ₆	S ₅	S ₄	S ₃	S ₂	S ₁	قوت‌ها
۰/۲۷۴	۵	۵	۵	۱	۵	۶	۳	۱	S ₁ وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله در بافت فرسوده
۰/۱۶۳	۵	۴	۴	۰/۲۵	۴	۵	۱	۰/۳۳	S ₂ تسهیل مداخله در بافت به‌دلیل وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه
۰/۰۲۹	۰/۵	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۲	۰/۵	۱	۰/۲	۰/۱۶	S ₃ پایین بودن اجاره‌بها و قیمت مسکن نسبت به اغلب محله‌های شهر
۰/۰۴۹	۱	۱	۱	۰/۱۶	۱	۲	۰/۲۵	۰/۲	S ₄ صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنان
۰/۳۱۵	۶	۶	۶	۱	۶	۵	۴	۱	S ₅ دسترسی آسان به سایر نقاط شهر
۰/۰۷۷	۴	۲	۱	۰/۱۶	۱	۴	۰/۲۵	۰/۲	S ₆ تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی مسکن
۰/۰۴۸	۱	۱	۰/۵	۰/۱۶	۱	۳	۰/۲۵	۰/۲	S ₇ درصد بالای میزان مالکیت واحدهای مسکونی
۰/۰۴۲	۱	۱	۰/۲۵	۰/۱۶	۱	۲	۰/۲	۰/۲	S ₈ بالا بودن میزان تمایل به ادامه‌ی سکونت در محله

C.I.=0.0786255

منبع: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP-SWOT، ۱۳۸۹



شکل ۳. نمودار وزن نهایی هر یک از نقاط قوت (AHP-SWOT)

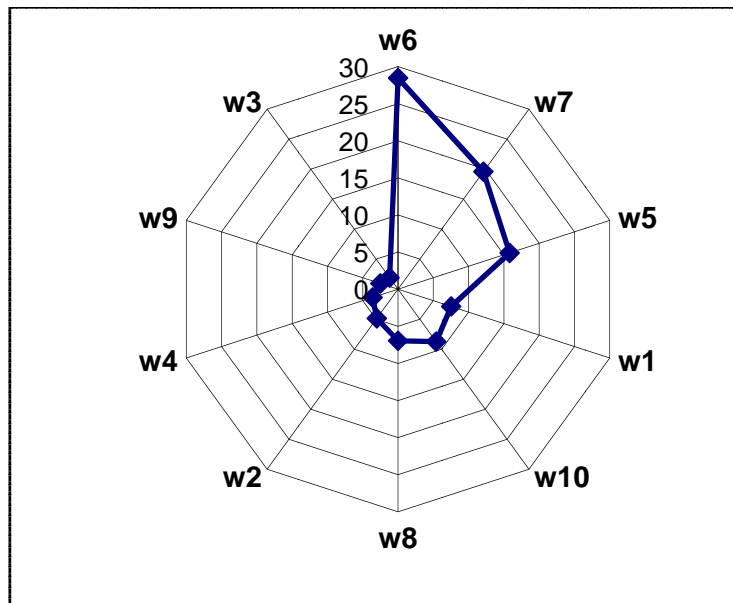
ترسیم: نگارندگان، ۱۳۸۹

جدول ۳. مقایسه‌های زوجی عوامل در گروه نقاط ضعف محدوده‌ی مطالعاتی بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

وزن نسبی	W ₁₀	W ₉	W ₈	W ₇	W ₆	W ₅	W ₄	W ₃	W ₂	W ₁	ضعف‌ها
۰/۰۷۵	۱	۴	۱	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۳۳	۳	۴	۳	۱	W ₁ عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان
۰/۰۴۸	۰/۳۳	۳	۰/۳۳	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۴	۴	۱	۰/۳۳	W ₂ کمبود فضاهای ورزشی، فرهنگی و درمانی
۰/۰۱۹	۰/۲۵	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۱۶	۰/۱۶	۰/۲	۰/۲۵	۱	۰/۲۵	۰/۲۵	W ₃ عدم وجود پارکینگ عمومی
۰/۰۳۶	۰/۲۵	۴	۰/۲۵	۰/۲	۰/۱۶	۰/۲	۱	۴	۰/۲۵	۰/۳۳	W ₄ شیب تند برخی کوچه‌ها در جهت رودخانه
۰/۱۵۸	۴	۵	۴	۰/۳۳	۰/۲۵	۱	۵	۵	۵	۳	W ₅ وجود معابر تنگ و باریک
۰/۲۸۴	۴	۶	۵	۳	۱	۴	۶	۶	۵	۴	W ₆ فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محدوده‌ی مورد مطالعه
۰/۱۹۵	۳	۶	۴	۱	۰/۳۳	۳	۵	۶	۵	۳	W ₇ استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام در بیشتر ابنیه محله
۰/۰۶۹	۰/۳۳	۴	۱	۰/۲۵	۰/۲	۰/۲۵	۴	۴	۳	۱	W ₈ عدم توانایی مالی ساکنان برای نوسازی و بهسازی
۰/۰۲۵	۰/۳۳	۱	۰/۲۵	۰/۱۶	۰/۱۶	۰/۲	۰/۲۵	۳	۰/۳۳	۰/۲۵	W ₉ سطح سواد پایین سرپرست‌های خانوار
۰/۰۸۷	۱	۳	۳	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۲۵	۴	۴	۳	۱	W ₁₀ وجود برخی آسیب‌های اجتماعی چون دزدی و غیره

C.I.=0.149409

منبع: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP- SWOT، ۱۳۸۹



شکل ۴. نمودار وزن نهایی هر یک از نقاط ضعف (AHP- SWOT)

ترسیم: نگارندگان، ۱۳۸۹

جدول ۴. مقایسه‌های زوجی عوامل در گروه فرصت‌های بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

فرصت‌ها	O ₁	O ₂	O ₃	O ₄	O ₅	O ₆	O ₇	وزن نسبی
O ₁ نزدیکی به بازار و مراکز خرید	۱	۱	۰/۲	۴	۴	۴	۴	۰/۱۸۴
O ₂ نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و اداره‌ها	۱	۱	۰/۲۵	۱	۵	۵	۵	۰/۱۵۵
O ₃ دسترسی آسان به خیابان‌های اصلی شهر	۵	۴	۱	۵	۴	۵	۵	۰/۴۱
O ₄ وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده‌ی شهر	۰/۲۵	۱	۰/۲	۱	۴	۵	۴	۰/۱۲۳
O ₅ تمایل ساکنان به مشارکت در اداره‌ی محله	۰/۲۵	۰/۲	۰/۲۵	۰/۲۵	۱	۱	۱	۰/۰۴۳
O ₆ حسّ تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونت‌شان	۰/۲۵	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۱	۱	۱	۰/۰۴۰
O ₇ جمعیت جوان و تحصیل کرده	۰/۲۵	۰/۲	۰/۲	۰/۲۵	۱	۱	۱	۰/۰۴۱

C.I.=0.114957

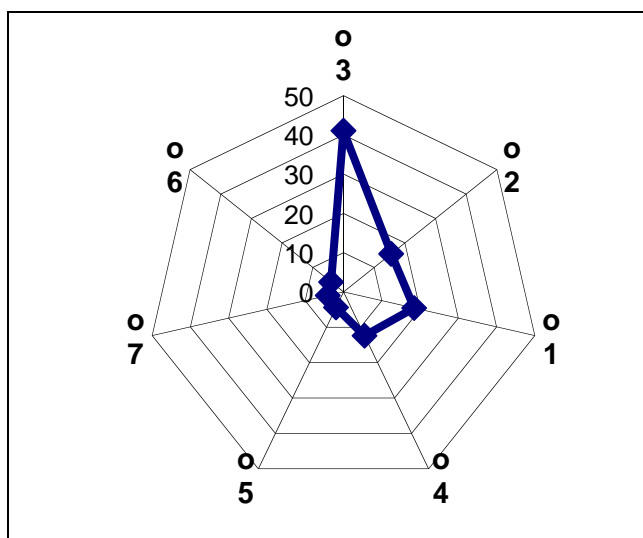
منبع: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP- SWOT، ۱۳۸۹.

جدول ۵. مقایسه‌های زوجی عوامل در گروه تهدیدهای بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

تهدیدها	T ₁	T ₂	T ₃	T ₄	T ₅	T ₆	T ₇	وزن نسبی
T ₁ ورود موادّ مخدرّ به درون بافت	۱	۰/۲	۵	۰/۳۳	۰/۲	۰/۲	۴	۰/۰۶۸
T ₂ فقر ساکنان به دلیل تورم بالا و درآمد پایین	۵	۱	۶	۴	۱	۰/۳۳	۶	۰/۲۱۶
T ₃ عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان	۰/۲	۰/۱۶	۱	۰/۲	۰/۲	۰/۲	۱	۰/۰۳۱
T ₄ آمد و شد زیاد و وسائط نقلیه از درون بافت به دلیل همجواری با خیابان‌های اصلی	۳	۰/۲۵	۵	۱	۰/۳۳	۰/۲۵	۵	۰/۱۰۶
T ₅ عدم کشش شبکه‌های داخلی بافت با توجه به تقاضای زیاد	۵	۱	۵	۳	۱	۰/۳۳	۶	۰/۱۹۸
T ₆ عدم رسیدگی به وضعیت محدوده‌ی مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن	۵	۳	۵	۴	۳	۱	۶	۰/۳۴۹
T ₇ به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان در زمینه‌ی واگذاری ملک	۰/۲۵	۰/۱۶	۱	۰/۲	۰/۱۶	۰/۱۶	۱	۰/۰۲۹

C.I.=0.12023

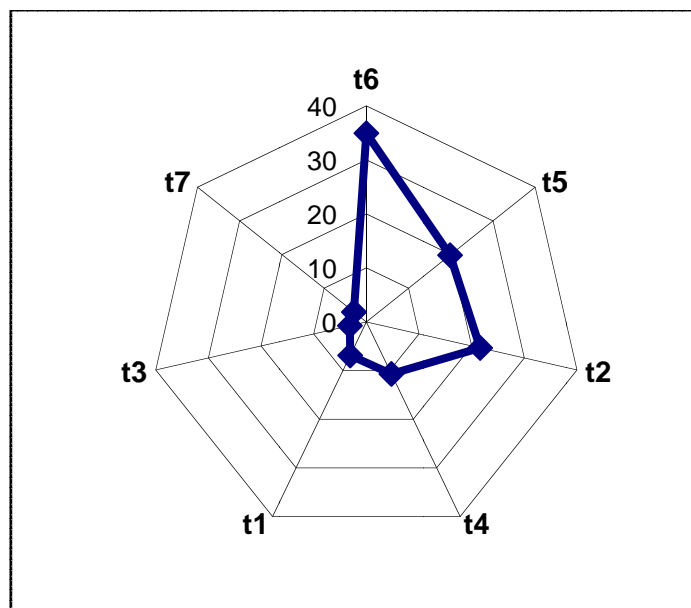
منبع: محاسبات نگارندگان با بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP- SWOT، ۱۳۸۹.



شکل ۵. نمودار وزن نهایی هر یک از فرصت‌ها (AHP- SWOT) منبع: (نگارندگان، ۱۳۸۹)

جدول ۶. ماتریس اولویت نهایی بین گروهی عوامل SWOT در راستای بهینه‌سازی بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

اولویت تجمعی	ترتیب اولویت	اولویت نهایی	عوامل بین گروهی SWOT
۱	۱	۰/۳۱۵	S5 دسترسی آسان به سایر نقاط شهر
۲	۲	۰/۲۷۴	S1 وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله در بافت فرسوده
۳	۳	۰/۱۶۳	S2 تسهیل مداخله در بافت به‌علاوه وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه
۴	۴	۰/۰۷۷	S6 تمایل بالای ساکنان به نوسازی و بهسازی مسکن
۵	۵	۰/۰۴۹	S4 صمیمیت و روابط همسایگی بالا بین ساکنان
۶	۶	۰/۰۴۸	S7 درصد بالای میزان مالکیت واحدهای مسکونی
۷	۷	۰/۰۴۲	S8 بالا بودن میزان تمایل به ادامه‌ی سکونت در محل
۸	۸	۰/۰۲۹	S3 پایین بودن اجاره‌بها و قیمت مسکن نسبت به اغلب محله‌ها شهر
۹	۱	۰/۲۸۴	W6 فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محدوده‌ی مورد مطالعه
۱۰	۲	۰/۱۹۵	W7 غیر استاندارد بودن مصالح به‌کار رفته در اغلب ساختمان‌ها
۱۱	۳	۰/۱۵۸	W5 معابر تنگ و باریک
۱۲	۴	۰/۰۸۷	W10 وجود آسیب‌های اجتماعی چون مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، دزدی و ...
۱۳	۵	۰/۰۷۵	W1 عدم وجود فضای سبز و زمین بازی کودکان
۱۴	۶	۰/۰۶۹	W8 عدم توانایی مالی ساکنان برای نوسازی و بهسازی
۱۵	۷	۰/۰۴۸	W2 کمبود فضاهای ورزشی، فرهنگی و درمانی
۱۶	۸	۰/۰۳۶	W4 شیب تند برخی کوچه‌ها در جهت رودخانه
۱۷	۹	۰/۰۲۵	W9 سطح سواد پایین سرپرست‌های خانوارها
۱۸	۱۰	۰/۰۱۹	W3 عدم وجود پارکینگ عمومی
۱۹	۱	۰/۴۱	O3 دسترسی آسان به خیابان‌های اصلی شهر
۲۰	۲	۰/۱۸۴	O1 نزدیکی به بازار و مراکز خرید
۲۱	۳	۰/۱۵۵	O2 نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و اداره‌ها
۲۲	۴	۰/۱۲۳	O4 وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده‌ی شهر
۲۳	۵	۰/۰۴۳	O5 تمایل ساکنان به مشارکت در اداره‌ی محله
۲۴	۶	۰/۰۴۱	O7 جمعیت جوان و تحصیل کرده
۲۵	۷	۰/۰۴۰	O6 حس تعلق ساکنان بافت فرسوده به محل سکونت‌شان
۲۶	۱	۰/۳۴۹	T6 عدم رسیدگی به وضعیت محدوده‌ی مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن
۲۷	۲	۰/۲۱۶	T2 فقر ساکنان به‌دلیل تورم بالا و درآمد پایین
۲۸	۳	۰/۱۹۸	T5 عدم کشش‌پذیری شبکه‌های داخلی بافت با توجه به تقاضای زیاد
۲۹	۴	۰/۱۰۶	T4 آمد و شد زیاد وسائط نقلیه از درون بافت به‌دلیل همجواری با خیابان‌های اصلی
۳۰	۵	۰/۰۶۸	T1 ورود مواد مخدر به درون بافت
۳۱	۶	۰/۰۳۱	T3 عدم توان و تمایل به مشارکت اقتصادی در بین ساکنان
۳۲	۷	۰/۰۲۹	T7 به تفاهم نرسیدن مسئولان شهری با مالکان در زمینه‌ی واگذاری ملک



شکل ۶. نمودار وزن نهایی هر یک از تهدیدها (AHP-SWOT)

منبع: نگارندگان، ۱۳۸۹

تعیین اولویت‌های اجرایی مداخله در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد

نتایج به‌دست‌آمده از ارزیابی نهایی عوامل SWOT در چارچوب مدل AHP نشان می‌دهد که در گروه نقاط قوت، دسترسی آسان به سایر نقاط شهر (وزن نهایی، ۰/۳۱۵)، وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله (وزن نهایی، ۰/۲۷۴) و تسهیل مداخله در بافت به‌دلیل وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه (وزن نهایی، ۰/۱۶۳) به‌ترتیب مهم‌ترین نقاط قوت و فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محدوده‌ی مورد مطالعه (وزن نهایی، ۰/۲۸۴)، غیر استاندارد بودن مصالح به‌کار رفته در اغلب ساختمان‌ها (وزن نهایی، ۰/۱۹۵) و معابر تنگ و باریک (وزن نهایی، ۰/۱۵۸) به‌ترتیب مهم‌ترین نقاط ضعف است. در عین حال دسترسی آسان به خیابان‌های اصلی شهر (وزن نهایی، ۰/۴۱)، نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و اداره‌ها (وزن نهایی، ۰/۱۸۴) و وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده‌ی شهر (وزن نهایی، ۰/۱۲۳) به‌ترتیب از مهم‌ترین فرصت‌های محدوده‌ی مورد مطالعه، همچنین عدم رسیدگی به وضعیت محدوده‌ی مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن (وزن نهایی، ۰/۳۴۹)، فقر به‌دلیل تورم بالا و درآمد پایین (وزن نهایی، ۰/۲۱۶) و عدم توان شبکه‌های داخلی بافت در ارتباط با تقاضا (وزن نهایی، ۰/۱۹۸) از جمله مهم‌ترین تهدیدهای محدوده مورد مطالعه به‌شمار می‌آیند. بنابراین نتایج حاصل از تلفیق عوامل SWOT و مدل AHP نشان می‌دهد که به‌طورکلی در بین ۳۲ اولویت SWOT، اولویت‌هایی که بیشترین تأثیرگذاری را دارند، شامل ۱۰ اولویت برتر نقاط ضعف و فرصت هر کدام ۲ عامل و نقاط قوت و تهدید هر کدام ۳ عامل برای مداخله در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد به‌شمار می‌روند که عبارت‌اند از:

۱- دسترسی آسان به خیابان‌های اصلی شهر (وزن نهایی، ۰/۴۱) قوت (O₃).

۲- عدم رسیدگی به وضعیت محدوده‌ی مورد مطالعه و تشدید فرسودگی آن (وزن نهایی، ۰/۳۴۹) تهدید (T₆).

- ۳- دسترسی آسان به سایر نقاط شهر (وزن نهایی، ۰/۳۱۵) قوت (S₅).
- ۴- فرسودگی اغلب مسکن و بافت کالبدی محله (وزن نهایی، ۰/۲۸۴) ضعف (W₆).
- ۵- وجود مسجد محله به‌عنوان مرکز محله (وزن نهایی، ۰/۲۷۴) قوت (S₁).
- ۶- فقر ساکنان به‌دلیل تورم بالا و درآمد پایین (وزن نهایی، ۰/۲۱۶) تهدید (T₂).
- ۷- عدم کشش‌پذیری شبکه‌های داخلی بافت با توجه به تقاضای زیاد (وزن نهایی، ۰/۱۹۸) تهدید (T₅).
- ۸- غیر استاندارد بودن مصالح به‌کار رفته در اغلب ساختمان‌ها (وزن نهایی، ۰/۱۹۵) ضعف (W₇).
- ۹- نزدیکی به مرکز شهر و سازمان‌ها و اداره‌ها (وزن نهایی، ۰/۱۸۴) فرصت (O₁).
- ۱۰- تسهیل مداخله در بافت به‌دلیل وجود درصد بالای ساختمان‌های ۱ و ۲ طبقه (وزن نهایی، ۰/۱۶۳) قوت (S₂).
- اینک در تحلیل نهایی چگونگی تأثیر و تأثر متقابل نقاط قوت و ضعف و همچنین فرصت‌ها و تهدیدهای دارای اولویت‌های فوق‌الذکر، به راهبردهای مداخله در قالب مدل SWOT رهنمون می‌شویم که به شرح جدول شماره‌ی ۷ از نظر اجرایی قابل عملیاتی شدن است.

جدول ۷. راهبردهای نهایی مداخله در بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد در قالب مدل AHP-SWOT

<p>۱. فراهم کردن شرایط مناسب برای کاهش آسیب‌های اجتماعی با استفاده از مشارکت خود اهالی</p> <p>۲. مقاوم‌سازی و استانداردسازی مصالح به‌کار رفته در بناهای فرسوده</p> <p>۳. بهبود روابط اجتماعی با ایجاد فضاهای جمعی و گذران اوقات فراغت در مرکز محله</p> <p>۴. بهبود وضعیت مالی ساکنان برای نوسازی محل سکونتشان برای جلوگیری از فرسودگی بیشتر بافت</p> <p>۵. بهبود وضعیت معابر از طریق اختصاص دادن بخشی از اعتبارات عمرانی به این مسأله</p>	<p>استراتژی بازنگری (WO)</p> 	<p>۱. به حداکثر رساندن استفاده‌ی متناسب از طرح‌های شهری برای مداخله‌ی بهینه در بافت فرسوده</p> <p>۲. حداکثرسازی زمینه‌های مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌های مربوط به محله و اداره آن</p> <p>۳. استفاده‌ی بهینه از مسجد محله به‌عنوان پایگاه اطلاع‌رسانی محلی با همکاری نهاد منتخب محلی</p> <p>۴. ارتقا و تقویت حسن‌تعلق به مکان در بین ساکنان با ایجاد نمادها، نشانه‌ها و ... در نقاط مختلف محله به‌خصوص مرکز آن</p> <p>۵. افزایش تراکم ساختمانی در جهت رفع مشکل مسکن در آینده</p>	<p>استراتژی تهاجمی (SO)</p> 
<p>۱. جلوگیری از ورود مواد مخدر به محله و کاهش آسیب‌های اجتماعی ناشی از آن</p> <p>۲. جلوگیری از فقر اقتصادی اهالی و به‌دنبال آن جلوگیری از آسیب‌ها و جرائم اجتماعی ناشی از آن</p> <p>۳. بهبود توان اقتصادی ساکنان در راستای مشارکت بیشتر در امور مربوط به محل</p> <p>۴. تغییر و بهبود سرانه‌ی کاربری‌های ورزشی، درمانی و فرهنگی</p>	<p>استراتژی تدافعی (WT)</p> 	<p>۱. افزایش ظرفیت و توان شبکه‌های داخلی برای کاهش ترافیک درونی بافت فرسوده</p> <p>۲. بهبود وضعیت بناهای فرسوده با استفاده از شیوه‌های رایج مداخله (بهبودی و نوسازی)</p> <p>۳. اصلاح و بهبود شبکه‌های داخلی بافت</p> <p>۴. فراهم کردن زمینه‌های مالی برای دسترسی و برخورداری مردم از اعتبارات و وام‌های بانکی</p> <p>۵. تقویت نهادهای محلی</p>	<p>استراتژی تنوع (ST)</p> 

منبع: نتایج حاصل از تحلیل محاسبات SWOT و AHP توسط نگارندگان، ۱۳۸۹

نتیجه‌گیری

گذر زمان ردّ پای خود را بر حیات شهری می‌گذارد و با سرعتی شتابان در زمان و مکان در حرکت است و آنچه بعد از عبور سریع آن در شهر حاصل می‌شود، تغییر و القای معنایی متفاوت آن با قبل است. بی‌شک یکی از نتایج آن فرسایش و فرسودگی فضاها و فعالیت‌های شهری است و این مهم چاره‌اندیشی‌های بسیاری را در تعدیل این شرایط می‌طلبد.

بناهای موجود در بافت‌های فرسوده‌ی خرم‌آباد، به‌علل گوناگون از جمله: قدمت، استفاده از مصالح بی‌دوام و کم‌دوام و عدم رعایت شیوه‌های صحیح ساخت‌وساز، از استحکام و پایداری لازم برخوردار نیستند. مسأله‌ی دیگر عدم کارایی و ناتوانایی این بافت‌ها در پاسخ‌گویی به نیازهای شهروندان است. دسترسی‌های نامناسب و نفوذ ناپذیری این بافت‌ها، افزون‌بر اینکه عملیات امدادسانی در مواقع خطر را با مشکل روبه‌رو می‌کند، سبب ایجاد ترافیک سواره و گاه عدم امکان دسترسی سواره‌ی ساکنان به این بافت می‌شود. همچنین این معابر به علت دارا بودن پیچ‌وخم بسیار و عدم امکان نظارت مردم و مسئولان، زمینه‌ی بروز مشکلات اجتماعی عدیده‌ای، از جمله خرید و فروش مواد مخدر، حضور معتادان، وقوع جرم و... را فراهم آورده است. در این پژوهش پس از وزن‌دهی عوامل SWOT با بهره‌گیری از فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) و به‌دست آمدن وزن‌های نهایی، عواملی که ارجح‌تر بوده و وزن بیشتری را به خود اختصاص داده‌اند تعیین و در ادامه هم ۱۰ اولویت برتر بین گروهی مشخص شدند. بر این اساس نتایج حاصل از تلفیق عوامل SWOT و مدل AHP نشان می‌دهد که به‌طور کلی از بین ۳۲ عامل تأثیرگذار بر بافت فرسوده، ۱۰ اولویت برتر شامل؛ نقاط ضعف و فرصت‌ها هر کدام ۲ عامل و نقاط قوت و تهدیدها هر کدام ۳ عامل بیشترین اولویت اجرایی مداخله در بافت فرسوده را دارند که چگونگی و نوع مداخله در جدول شماره ۷ ارائه شده است. اینک مهم‌ترین اولویت‌های کوتاه‌مدت مداخله برای فراهم‌شدن زمینه‌های دیگر به‌منظور احیای بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد به شرح زیر پیشنهاد می‌شود:

- گسترش فضای سبز و باز شهری؛ امروزه با توجه به حاد شدن مسائل زیست‌محیطی و افزایش مشکلات روانی و اجتماعی در شهرها، راهبردها و تجربه‌های جدیدی در برنامه‌ریزی شهری مطرح شده که عمده‌ی آنها عبارت‌اند از: توسعه‌ی فضاهای باز، ایجاد کمربند سبز، حفظ اراضی روستایی و کشاورزی در پیرامون شهرها و گسترش گردشگاه‌های برون شهری. با توجه به اینکه محدوده‌ی مورد مطالعه فضای سبز ندارد و با توجه به نیاز مطرح شده از سوی اهالی، یکی از پیشنهادهایی که ضروری به نظر می‌رسد، تخصیص بخشی از فضای بافت فرسوده به فضای سبز است.
- ساماندهی و تأمین گذران اوقات فراغت؛ با تغییر بنیادهای شهرنشینی و دگرگونی در مفاهیم کار و فراغت به‌نظر می‌رسد که چگونگی گذران اوقات فراغت به یکی از شاخص‌های اساسی جوامع آینده و یکی از مشغله‌های مهم ذهنی برنامه‌ریزان و مدیران اجتماعی مبدل شده است. بنابراین با توجه به نیاز اهالی محدوده‌ی مورد مطالعه به فضایی برای گذران اوقات فراغت کودکان و نوجوانان، همچنین برای افزایش روابط اجتماعی لازم است که ایجاد چنین فضاهایی (فضاهای جمعی و گذران اوقات فراغت) در برنامه‌های آتی مربوط به شهر و محدوده‌ی مورد مطالعه گنجانده شود.

- تخصیص امکانات مناسب رفاهی به این محدوده از شهر، منزلت اجتماعی و جاذبه‌های آن را افزایش داده و تمایل به سکونت‌گزینی را در بین اقشار مختلف می‌افزاید.
- احیای اقتصادی بافت فرسوده؛ احیای اقتصادی چنانچه درست انجام شود، یکی از بهترین شیوه‌های درمان بافت فرسوده و تأمین شرایط ادامه‌ی حیات برای آن به‌شمار می‌آید.
- مرمت معابر بافت فرسوده؛ اغلب معابر بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد دارای پیاده‌روی نامرتب، ناصاف (بالا و پایین) و غیرمهندسی هستند، برای نمونه، در یک خیابان قسمتی از پیاده‌رو آسفالت، قسمت دیگر سنگ و موزائیک شده است و همچنین چاله‌هایی وجود دارد که برای رفت‌وآمد مردم مزاحمت ایجاد می‌کند. بنابراین پیشنهاد می‌شود که معابر بر اساس استانداردها مرمت و بهسازی شوند.
- و درنهایت ایجاد امنیت اجتماعی و آسایش بیشتر برای ساکنان در داخل بافت فرسوده با به‌کارگیری از روش‌های نظارت قانونی، مثل افزایش گشت انتظامی و غیره.

منابع

- Ablaghi, A., 2001, **Historical Context, Conservation, Restoration, Improvement or Modernization?**, Seven City Journal, Organization of Urban Development, No. 4, PP.113-124.
- Ali-Ghodsi, S.H., 2005, **Analytical Hierarchy Process (AHP)**, Amirkabir University Press, Tehran. (*In Persian*)
- Beygzade Zarnagh, H., 2000, **Planning for the Physical Resurrection of the Old Tissue (Case Study: Neighborhood Jamaran)**, Tarbiat Modarres University, Tehran. (*In Persian*)
- Ebrahimzadeh, I., Agassi, A., 2009, **Analysis of Factors Affecting the Development of Tourism in Coastal Areas**, Chabahar Using SWOT, Journal of Urban and Regional Studies and Research, Vol. 1, No. 1, PP. 107-128 (*In Persian*)
- Ebrahimzadeh, I., 2010, **Land Logistics and Environmental Planning in South East Iran**, Publishing Information, Tehran. (*In Persian*)
- Farrokh-Zenouzi, A., 2001, **The Urgency of Urban Renaissance**, Seven City Journal, the Urban Development and Improvement, No. 4, PP. 6-15.
- Geography Department of Lorestan, 1997, **Lorestan Province Geography**.
- Ghasemi, S.F., 1996, **The History of Khorram Abad**, Aflak Press, Khoramabad (*In Persian*)
- Golkar, K., **The Optimize of Swat Analysis (SWOT) for Use in Urban Planning**, The Sofeh Journal, Vol. 15, No. 41, PP. 44 - 64. (*In Persian*)
- Habibi, K., Pourahmad, A., Meshkini, A., 2007, **Urbaning and Renovation of Old Urban Texture**, Kurdistan University Press. (*In Persian*)
- Harrison, J., Karun, J., 2003, **Updated Translations Ghasemi**, Publication Board, Tehran. (*In Persian*)

- Institute of Economics, 2005, **Lorestan Development Plan (Section: Urban Society)**, State Planning Organization and Management Programme, Tarbiat Modarres University. *(In Persian)*
- Jahanshahi, M. H., 2003, **Textures Worn and the Problem of Urban Construction**, Urban See Journal, No. 4, PP. 17-25. *(In Persian)*
- Maleki G., 2010, **A Study of Socio-economical and Physical of Urban Eroded Section and its Optimization by SWOT Model (Case Study: Satarkhan District in khoramabad City)**, the Thesis of Geograrhy BA and Urban Planning, Seistan and Baluehestan University. *(In Persian)*
- Moradi Masihi, V., 2002, **Strategic Planning Application Whole Cities**, Emissions Processing and Urban Planning, Tehran. *(In Persian)*
- Narimani, M., 2000, **Improvements to the Historic Fabric**, Published Author, Tehran. *(In Persian)*
- Rahnema, M.R., 1996, **Restore Old Tissue and Urban Development (Sample: Tissue Residential Enter in Mashhad)**, the End-a Master, to Help Esfandiar Zebardast, Tarbiat Modarres University, Faculty of Humanities, Tehran. *(In Persian)*
- Rahnema, M.R., 2009, **Program Planning Central Cities (Rules, Principles, Theories, Practicesant Techniques)**, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad. *(In Persian)*
- Reinhold, K., and Diara, A. 2000, **The Role of the Tourism in Development Planning**, Department of Business Management, LLU.
- Zabardast, E., 2001, **Application of Analytical Hierarchy Process in Urban and Regional Planning**, Fine Art Magazine, No. 10, PP. 13-21. *(In Persian)*