

جدایی‌گزینی فضایی و نابهنجاری‌های اجتماعی بافت فرسوده، مطالعه موردی: محله باباطاهر شهر خرم‌آباد

دکتر حسن افراخته، دانشیار گروه جغرافیا دانشگاه تربیت معلم تهران
اصغر عبدلی، دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تربیت معلم تهران

چکیده

بافت قدیمی بسیاری از شهرها فرسوده است این بافت نمی‌تواند خدمات مناسبی به جمعیت ساکن خود ارائه نماید. در نتیجه اقشار متوسط و مرفه اجتماعی از آن‌جا به بخش نوساز شهری جابجا می‌شوند. و محله به محل تمرکز اقشار مختلف فرهنگی تبدیل می‌شود. در این شرایط نابهنجاری‌های اجتماعی در بافت قدیمی افزایش می‌یابد. هدف اصلی این مقاله بررسی فرضیه مزبور در محله باباطاهر شهر خرم‌آباد می‌باشد. داده‌های موردنیاز از طریق مشاهده، مصاحبه و تکمیل پرسشنامه جمع‌آوری شده است، جامعه نمونه مورد مطالعه را کل ۱۰۴ خانوار ساکن محله تشکیل می‌دهد. داده‌های جمع‌آوری شده از طریق آمار توصیفی، روش لیکرت و مطالعه تطبیقی تحلیل شده است.

نتیجه نشان می‌دهد که به رغم وجود میراث فرهنگی با ارزش در محله به دلیل عدم پهنسازی مناسب، اقشار مرفه محله را ترک می‌کنند و تمرکز اقشار مختلف فرهنگی نابهنجاری‌های اجتماعی را افزایش می‌دهد.

واژگان کلیدی: بافت قدیمی، محله باباطاهر، تمرکز فقر، جدایی‌گزینی اجتماعی،

نابهنجاری‌های اجتماعی.

۱- مقدمه

بسیاری از بافت‌های سنتی که زمانی مایه افتخار و مباهات شهرها بوده‌اند در حال حاضر در معرض تخریب و فرسایش قرار گرفته‌اند، بخش مهمی از جمعیت آن مناطق جابجا شده و میراث قدیمی، تاریخی و فرهنگی این بافت‌ها یا از بین رفته و یا در حال تخریب می‌باشد. بخش اندکی از بناها که به یادگار مانده هویت دیرین بافت را نمایان می‌سازند. از طرفی طرح‌های شهرسازی (جامع و تفضیلی) تاکنون نه تنها اغلب به اهداف پیش‌بینی شده خود نایل نشده‌اند، بلکه غالباً در حل مسائل بافت‌های تاریخی شهر نیز عاجز مانده‌اند و در بسیاری از بافت‌های تاریخی، گذر از سنت به تجدد تحقق نیافته، بلکه با مقاوت این مناطق در مقابل مظاهر مدرنیته و تجدد عملاً فعالیت‌های بهسازی و مرمتی انجام نشده است.

بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی‌اصل، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و ارزش مکانی، محیطی، اقتصادی نازلی برخوردارند (حبیبی، پوراحمد و مشکینی، ۱۳۸۶: ۶۶). این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه‌گذاری در آن را ندارند. این بافت‌ها براساس چهار معیار عمر ابنیه (بیش از ۸۰ درصد از ساختمان‌های آن قدمتی بیش از ۵۰ سال داشته باشند)، دانه‌بندی (مساحت ابنیه مسکونی کمتر از ۲۰۰ متر)، نوع مصالح (عمدتاً خشت، گل، چوب، آجر و آهن) و تعداد طبقات (یک یا دو طبقه) تشخیص داده می‌شوند (همان منبع: ۶۷).

در نتیجه پیامدهای طراحی و تدوین ضوابط ساخت و ساز به صورت مانعی بزرگ به فرسایش بافت‌های سنتی انجامیده است. در محله‌های قدیمی مراکز

شهرها کیفیت شرایط زیست‌محیطی به پایین‌تر از حد استاندارد قابل‌تحمل انسانی تنزل یافته است. کوچه‌های کثیف و باریک و غیر بهداشتی، جوانان بیکار، فقر و اعتیاد و سایر معضلات اجتماعی از جمله تنگناها و مشکلاتی است که بافت تاریخی را به محاصره درآورده است. در گذرهای باریک این بافت‌ها اتومبیل، موتورسیکلت، وانت بار و بارکش دستی با رهگذران و عابران در حال تردد در حال رقابتند. بی‌نظمی و تزامم به اشکال مختلف در محلات بافت وجود دارد.

در محله‌های قدیمی مراکز شهرها کیفیت شرایط زیست‌محیطی به پایین‌تر از حد استاندارد قابل‌تحمل رسیده است و کوچه‌های باریک و کثیف و غیربهداشتی، جوانان بیکار، فقر و اعتیاد و سایر معضلات اجتماعی و فرهنگی از جمله مشکلاتی است که بافت تاریخی اکثر شهرهای ما با آن روبرو است. مجموع این عوامل منجر به شکل‌گیری جدایی‌گزینی فضایی در سطح شهر و بوجود آمدن ناپهنجاری‌های اجتماعی در درون این محلات فرسوده می‌شود. در اینجا، منظور از جدایی‌گزینی فضایی تمایل ارادای و اجباری گروه‌های مختلف اجتماعی به جدایی فیزیکی از یکدیگر در عرصه محله می‌باشد (افروغ، ۱۳۷۷: ۲۴۳). ناپهنجاری اجتماعی شیوه‌های رفتاری است که سازگار با ارزش‌های اکثر اعضای یک گروه یا یک جامعه نمی‌باشد یعنی بسیاری از اشکال رفتاری که در یک زمینه یا توسط گروهی مورد احترام است، توسط دیگران با دید منفی نگریسته می‌شود (افروغ، ۱۳۷۷: ۲۴۳).

منشاء جدایی‌گزینی فضایی در کل به سه عرصه مختلف و مرتبط با هم برمی‌گردد (افروغ، ۱۳۷۷: ۲۳۵):

اول، نظم اقتصادی یا ساختار اقتصادی

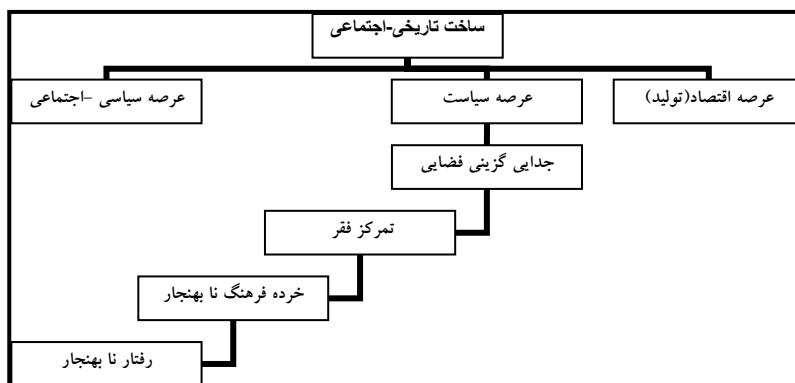
دوم، دولت و نظم ساختار سیاسی

سوم، عرصه زیستی - اجتماعی

در جوامعی که طبقات اجتماعی شکل گرفته‌اند، نقش عرصه‌های اقتصادی در جدایی‌گزینی طبقاتی اساسی بوده و تعیین‌کننده جهت و شدت رابطه عرصه‌های سه‌گانه است. اما جوامعی که تمایز طبقاتی را پشت‌سر نگذاشته‌اند، منابع و اقتدار سیاسی دولت است که نقش اساسی در تحرکات و جدایی‌گزینی‌های فضایی و دسترسی به منابع و فرصت‌های اقتصادی و شهری داشته و تعیین‌کننده جهت و شدت رابطه بین سه عرصه مزبور می‌باشد. به عبارت دیگر در این شرایط، قدرت منشاء ثروت و دسترسی به کالاها، تسهیلات و منابع کمیاب و مطلوب شهری می‌گردد. در همین رابطه جمیز بیل (James Bill) معتقد است که در خاورمیانه از جمله ایران، پیش از آنکه ثروت به قدرت بیانجامد، این قدرت است که به ثروت منجر می‌گردد (جمیز بیل، ۱۳۷۳: ۱۰۵).

عوامل موثر بر جدایی‌گزینی‌های فضایی که در سه عرصه فوق بررسی شد، تماماً می‌تواند به تمرکز فقر در محله‌ها و در مواردی خاص، زاغه‌های مخروبه و بخش‌های فرسوده شهری بیانجامد. در نتیجه این عوامل، محله‌های موردنظر به زمینه‌ای برای تعاملات و تماس‌های درون‌طبقاتی تبدیل خواهند شد. افزایش تماس‌های درون‌طبقاتی و کاهش تماس‌های بین‌طبقاتی منجر به کاهش نقش طبقات متوسط و ایجاد نابهنجاری‌های اجتماعی در محله‌های کم‌درآمد خواهد شد. رابطه مسلم و قابل‌اعتمادی بین پراکندگی معضلات جسمی، روانی و اجتماعی با تراکم جمعیت و تراکم افراد در اتاق و واحد مسکونی، پایگاه اقتصادی، فقر، بیکاری و بیسوادی، واحدهای مسکونی غیر استاندارد و ناسالم است و آگاهی از همبستگی بین شرایط فیزیکی محیط شهری و عوامل اجتماعی-اقتصادی با امراض شهری و پاتولوژی اجتماعی از وظایف عمده مطالعات مربوط به اکولوژی تطبیقی است (شکوئی، ۱۳۷۲: ص ۹۹-۱۱۶). در کل می‌توان طرح شماتیک

پیامدهای جدایی‌گزینی، تمرکز فقر و نابهنجاری‌های اجتماعی را در بافت‌های فرسوده شهری در شکل ۱ نشان داد.



شکل ۱: رابطه جدایی‌گزینی فضایی با ظهور نابهنجاری‌های اجتماعی

بافت‌های فرسوده شهری عمدتاً بدلیل شرایطی همچون تراکم زیاد جمعیت، شرایط نامطلوب اجتماعی، بیکاری، فقر، واحدهای مسکونی ناسالم، سطح بهداشت پایین، بیسوادی سکنه و ... شرایط لازم را برای جدایی‌گزینی فضایی و تبدیل شدن به محله تمرکز فقر دارا می‌باشند.

به نظر جی. ویلسون نواحی و محله‌هایی که حداقل ۲۰ درصد خانوارهای آن درآمدی زیر خط فقر دارند را محله‌های تمرکز فقر می‌نامند (افروغ، ۱۳۷۷: ۲۴۴). هر چه این درصد بیشتر باشد میزان تمرکز فقر بیشتر خواهد بود. از آنجایی که در صورت عدم‌ساماندهی این مراکز اقشار مرفه اقدام به مهاجرت از این محلات کرده و محله خالی از سکنه بومی و مرفه شده و در نتیجه احتمال تبدیل شدن آن به

مرکزی برای جرم، بزهکاری، فقر و...زیاد می‌باشد، اهمیت ضرورت اجرای طرح‌های بهسازی و مرمت در این بافت دوچندان می‌شود.

بافت تاریخی و قدیمی شهر جدای از آن که بخشی از محلات و مناطق شهر را شامل می‌شود، ارزشمندترین آثار تاریخی و فرهنگی شهر را در خود جای داده است. اما از طرفی بافت مذکور از توجه مسئولان دورمانده، فرسوده شده و در معرض تخریب قرار گرفته است به این ترتیب در بسیاری از موارد سکونتگاه مردم تهیدست شهری و یا مهاجران بی‌جا و بی‌مکان گردیده است.

بنابراین لزوم توجه هرچه بیشتر به بافت‌های فرسوده شهری و تامین امکانات بهداشتی- درمانی، بهبود تاسیسات و تجهیزات شهری، ایجاد فضاهای عمومی و گذران اوقات فراغت، بهبود سیستم حمل و نقل، مرمت خانه‌های مسکونی و ... در این قبیل محلات از نیازهای ضروری برای جلوگیری از مهاجرت طبقات مرفه و متوسط از این بافت‌ها و تبدیل شدن آنها به مکان تمرکز فقر می‌باشد.

بافت تاریخی خرم‌آباد نیز از این قاعده مستثنی نبوده و مسائل و مشکلات آن با سایر شهرهای کشور که با این پدیده مواجه‌اند، مشابهت زیادی دارد. بافت تاریخی شهر خرم‌آباد علاوه بر آنکه به عنوان میراث فرهنگی دارای ارزش است، ویژگی‌های آن می‌تواند بیانگر نوع توسعه شهر نیز باشد و ویژگی‌های بافت قدیمی شهر خرم‌آباد بیانگر برخی تنگناها و معضلات می‌باشد که نقش منفی را در توسعه شهر ایفا می‌کنند.

شناسایی ویژگی‌ها، توان‌ها و محدودیت‌های بافت فرسوده، معضلات و مشکلات مردم ساکن بافت فرسوده از مهم‌ترین هدف‌های تحقیق حاضر می‌باشد.

در این راستا پرسش‌های اصلی تحقیق به شرح زیر مطرح می‌گردد:

- ساماندهی بافت‌های فرسوده چه ضرورت و توجیهی دارد؟

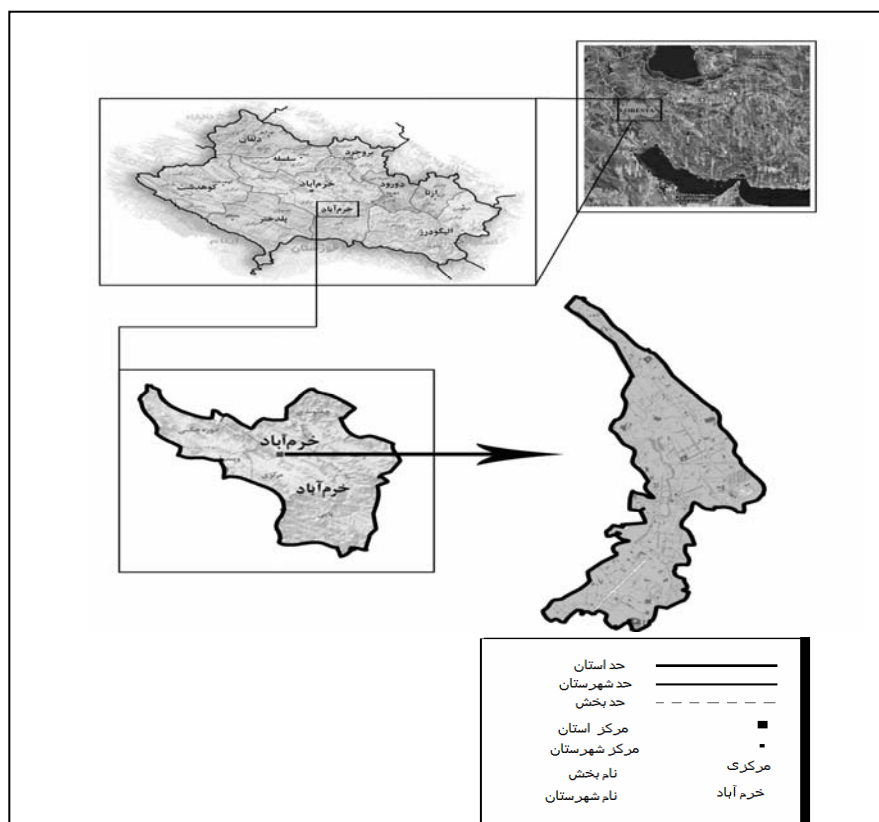
- چه رابطه‌ای بین بافت‌های فرسوده و جدایی‌گزینی اجتماعی وجود دارد؟
 - عدم‌ساماندهی بافت‌های فرسوده و فقیر شهری چه مشکلات و عواقبی در پی خواهد داشت؟

در پاسخ به پرسش‌های مزبور این فرضیه موردبررسی قرار می‌گیرد که "محل‌های فرسوده سبب ترک اقشار مرفه و متوسط و تمرکز اقشار فقیر شده و عامل بروز ناپهنجاری‌های اجتماعی است". در نهایت کوشش می‌شود تا با تبیین شرایط موجود، ارائه راهکارهایی جهت ساماندهی و بهبود وضعیت محله مورد مطالعه در جهت جلوگیری از مهاجرت اقشار متوسط و مرفه و تبدیل شدن محله به تمرکز فقر، ارائه گردد.

۲- مواد و روش‌های تحقیق

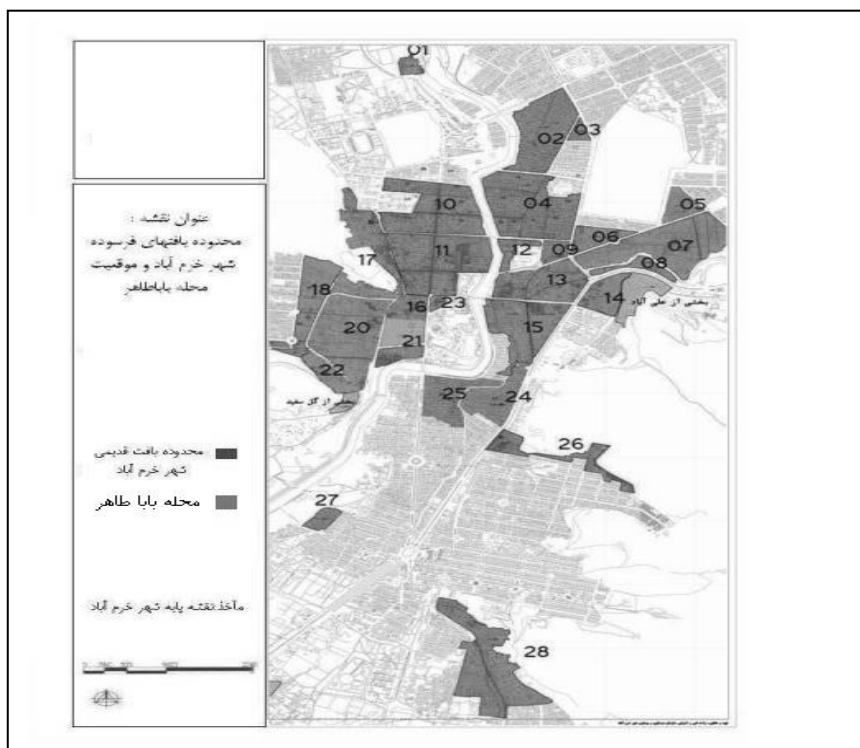
جامعه مورد مطالعه تحقیق را بافت فرسوده شهر خرم‌آباد تشکیل می‌دهد. شهر خرم‌آباد با موقعیت هندسی به طول ۴۸ درجه و ۲۲ دقیقه شرقی و عرض ۳۳ درجه و ۳۲ دقیقه شمالی در ارتفاع ۱۱۷۱ متری از سطح دریا قرار دارد و از طرف شمال به شهرستان‌های سلسله و دلفان و از شمال شرق به بروجرد و از شرق به الیگودرز و درود و از جنوب به پلدختر و از غرب به کوهدشت منتهی می‌گردد. در سال ۱۳۸۵ جمعیت شهر خرم‌آباد ۳۳۹۹۴۵ نفر با ۷۶۰۲۶ خانوار است که از این تعداد ۱۶۸۹۲۲ نفر مرد و ۱۶۵۰۲۳ نفر زن بوده است (گزیده سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۸۵). مساحت محدوده فعلی شهر حدوداً ۳۴۵۳/۹ هکتار می‌باشد که در حدود ۲۵۴۳/۲۹ هکتار آن دایر، اعم از مسکونی، شبکه معابر، خدماتی و غیره بوده و حدوداً ۶۳۱ هکتار اراضی بایر داخل محدوده ساخته نشده است.

بافت قدیمی شهر خرم‌آباد دارای ۲۰۹۶۳ نفر جمعیت با بعد خانوار ۴/۶ نفر در سال ۱۳۷۵ بوده که روندی افزایشی نسبت به سال ۶۵ داشته است در مطالعه بافت درصد جمعیت ۱۵- ۶۵ ساله ۵۸ درصد بوده که بیشتر از کل شهر (۵۵ درصد) می‌باشد. نسبت جنسی در آن ۱۰۳/۸ می‌باشد و درصد مهاجرین در آن حدود ۷ درصد است. تراکم ناخالص در بافت ۱۷۹ نفر در هکتار و تراکم خالص آن ۴۴۲ نفر در هکتار است (نقشه شماره ۱).



نقشه شماره ۱: محدوده مورد مطالعه

در شهر خرم‌آباد با توجه به سابقه تاریخی و مراحل ساخت شهر، ۲۸ محله با بافت فرسوده وجود دارد (نقشه شماره ۲).



نقشه شماره ۲: محدوده بافت‌های فرسوده شهر خرم‌آباد و محله باباطاهر

طبق بررسی اولیه و مشورت با مسولان شهرداری، به دلایل زیر بخش مرکزی و محله باباطاهر به عنوان نمونه مورد مطالعه انتخاب گردید:

- این منطقه اماکن تاریخی و میراث فرهنگی را در بطن خود دارد که لزوم بررسی و اجرای برنامه ساماندهی را در آن تشدید می‌کند.

- این منطقه خاطراتی از فرهنگ سنتی ناحیه را در دل خود جای داده و لازم است سنت با نیازمندی‌های روز از طریق روش‌های علمی پیوند داده شود و این خود نیازمند شناخت اولیه است.

- این منطقه خود نمونه تمام عیاری از بافت فرسوده شهر می‌باشد.

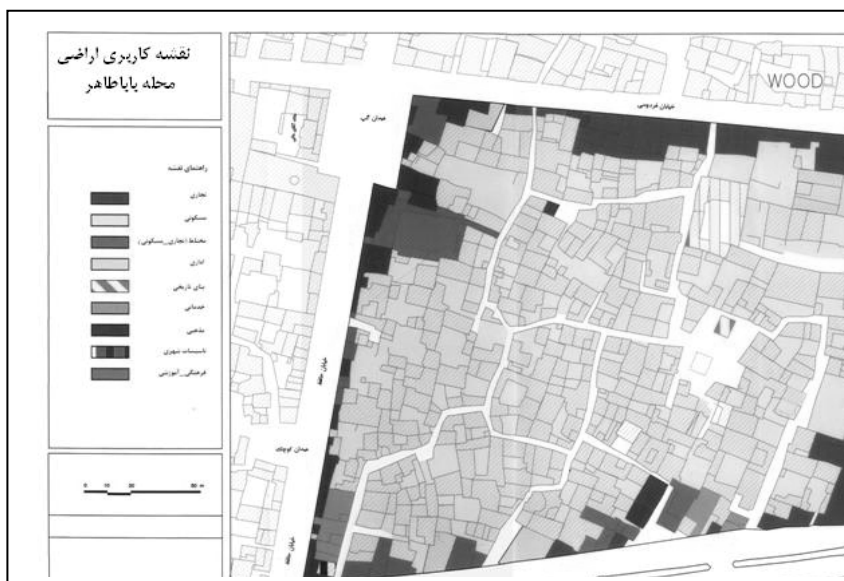
محلّه باباطاهر در حدفاصل ۴ خیابان به نام‌های فردوسی (در شمال)، خیابان حافظ (غرب)، خیابان امام خمینی (شرق) و خیابان ۲۴ متری حکیم (جنوب) واقع گردیده است (نقشه شماره ۲). این محلّه در حال حاضر دارای مساحتی به میزان ۴/۵ هکتار می‌باشد بافت این محلّه تقریباً در سال ۹۷۷ هجری خورشیدی شکل گرفته و در سال ۱۳۵۵ هجری خورشیدی با احداث خیابان ۲۴ متری حکیم به دو قسمت تقسیم گردید. جمعیت محلّه مورد مطالعه ۵۴۸ نفر (۱۰۴ خانوار) با بعد خانوار ۵/۳ نفر (سال ۱۳۸۷) می‌باشد. که از این تعداد ۶۸ درصد آنها بومی محلّه می‌باشند. منشاء مهاجرت سکنه بومی آن اغلب (۶۲ درصد) از سایر محلات شهر و روستاهای اطراف می‌باشد. بیش از ۸۰ درصد جمعیت آن در گروه سنی ۱۵-۶۵ سال می‌باشند.

روش تحقیق بکارگرفته مبتنی بر بازدید محلی، مشاهده، مصاحبه با ساکنان ناحیه و سرانجام تکمیل پرسشنامه تحقیق بوده است. پرسشنامه‌های تحقیق توسط کلیه خانوارهای ساکن محلّه (۱۰۴ خانوار) ساکن تکمیل شده است. از اطلاعات کتابخانه‌ای آرشیو سازمان‌های دولتی و گزارش ادارات محلی نیز در جمع‌آوری اطلاعات استفاده شده است.

اطلاعات جمع‌آوری شده با استفاده از مطالعه تطبیقی، آمار توصیفی و روش تحلیل لیکرت مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است در تدوین گزارش تحقیق و ترسیم نقشه‌ها نیز از نرم‌افزارهای Arc GIS و Photoshop استفاده شده است.

۳- بحث

نقشه (۳) کاربری اراضی محله باباطاهر را نشان می‌دهد کل بلوک محله باباطاهر ۴۴۸۵۰ مترمربع مساحت دارد. بیشترین مساحت موجود در محله باباطاهر به کاربری مسکونی با ۲۹۶۳۲ متر مربع، که ۶۶ درصد سطح کل محله می‌باشد، اختصاص دارد و بعد از آن شبکه معابر با ۴۵۳۹ مترمربع مساحت قرار دارد همچنین کمترین مساحت به کاربری مذهبی با ۲۸۴ متر مربع اختصاص دارد.



نقشه شماره ۳: کاربری اراضی محله باباطاهر

در محله باباطاهر بیش از ۴۵ درصد ساختمان‌های موجود کلنگی می‌باشند و نیاز به تعمیر و مرمت فوری دارند. ۷ درصد دیگر مخروطی‌اند که خالی از سکنه می‌باشند و امکان تبدیل شدن آنها به مرکز جرم و بزهکاری وجود دارد. بیش از ۹۰ درصد از ساختمان‌های موجود در محله درب باباطاهر یک یا دو طبقه هستند. همچنین بیش از ۵۰ درصد واحدهای مسکونی در محله باباطاهر دو طبقه بوده و با توجه به نوع مصالح بکار رفته (اکثراً چوب و خشت) ایمنی لازم را در برابر بلایای طبیعی بویژه زلزله را ندارند. مساحت ۶۳ پلاک که مجموعاً ۶۰/۶ درصد از کل واحدهای مسکونی محله باباطاهر را تشکیل می‌دهد زیر حد نصاب تفکیک تعیین شده در طرح جامع شهر خرم‌آباد (۲۰۰ مترمربع) قرار دارد. همچنین ۵۶ درصد ساکنین محله باباطاهر دارای منازل خصوصی و ۳۸ درصد از آنها در مسکن استیجاری سکونت دارند.

وضعیت اقتصادی و معیشتی خانوارهای شهری تا حدود زیادی متأثر از شغل و درآمد سرپرست خانوار است وضعیت شغلی سرپرست خانوار در ساکنین محله درب باباطاهر به شرح زیر است:

جدول شماره (۱): طبقات شغلی ساکنین محله باباطاهر در سه دوره زمانی

محله باباطاهر (اسفند ۱۳۸۷)		محله باباطاهر (تیر ماه ۱۳۸۷)		محله باباطاهر (مهرماه ۱۳۸۶)		طبقات شغلی
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۳۵/۵	۳۷	۴۲/۳	۴۴	۴۸	۵۰	آزاد
۱۷/۳	۱۸	۲۲/۱	۲۳	۲۴	۲۵	دولتی
۲۸/۹	۳۰	۱۹/۲	۲۰	۱۴/۴	۱۵	بیکار
۱۲/۵	۱۳	۱۲/۵	۱۳	۱۱/۵	۱۲	خانه دار
۵/۸	۶	۳/۹	۴	۲/۱	۲	سایر

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

جدول (۱) نشان می‌دهد که روند میزان افزایش طبقه بیکار در این محله طی سه دوره زمانی مورد بحث محسوس می‌باشد. به طوری که در دوره اول میزان بیکاری در این محله ۱۴/۴ درصد می‌باشد که این نسبت برای دوره‌های بعدی به ترتیب ۱۹/۲ و ۲۸/۹ درصد است. این امر نشان‌دهنده افزایش روبه رشد میزان بیکاری در این محله و فراهم شدن شرایط برای تبدیل شدن محله به مکانی برای تمرکز اقشار ضعیف و بیکار می‌باشد. از طرفی طبق بررسی‌ها و مشاهدات میدانی انجام گرفته در سه فاصله زمانی مزبور میزان درصد طبقات شغلی دولتی و آزاد روندی کاهشی را نشان می‌دهد و از ۴۸ (آزاد)، ۲۴ (دولتی) درصد در دوره اول به ۴۲/۳ و ۲۸/۹ در تیرماه ۱۳۸۷ و سپس به ۳۵/۵ و ۱۷/۳ درصد در دوره آخر رسیده است. این امر نشان می‌دهد که در این محله میزان طبقات شغلی آزاد و دولتی کاهش و در عوض میزان بیکاران در این محله رو به رشد می‌باشد. همچنین درصد بالای شاغلین بخش آزاد بیشتر به دلیل وجود بازار و داشتن شغل‌های دستفروشی و کاذب بوده و برای جلوگیری از این امر و تبدیل شدن محله مورد مطالعه به مکانی برای طبقات فقیر و بیکار لزوم انجام برنامه‌ریزی‌های مناسب ضروری می‌باشد.

در این تحقیق با هدف مقایسه سطح درآمد و هزینه‌های ماهیانه خانوار و امکان ارتقاء وضعیت اقتصادی و افزایش پس‌انداز و امید به نوسازی املاک تحت تصرف توسط ساکنین این محله، اطلاعات مربوط به میزان درآمد و هزینه خانوار در قالب جداول شماره (۳ و ۲) گردآوری شده است:

جدول شماره (۲) : میزان درآمد ماهیانه خانوارهای محله باباطاهر طی سه دوره زمانی

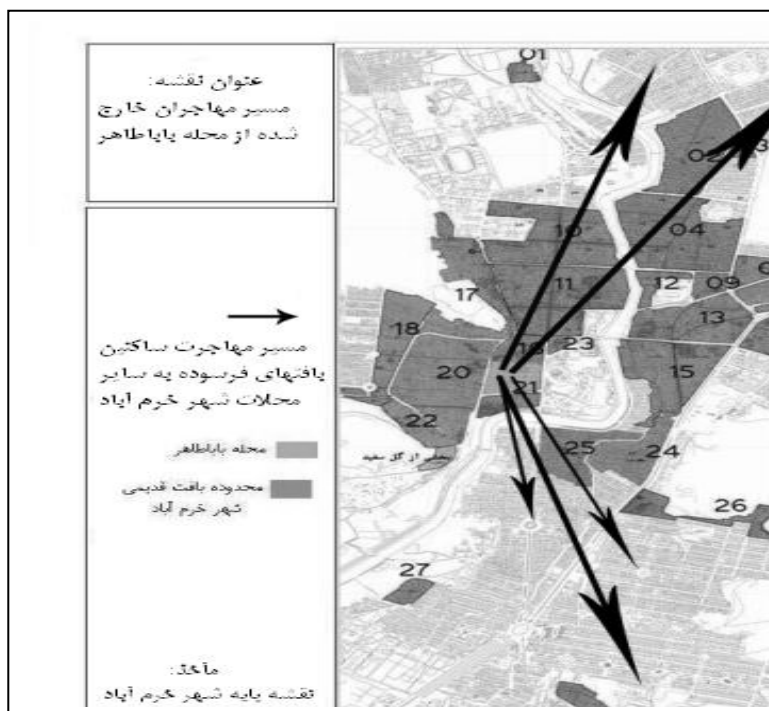
محله بابا طاهر (اسفند ۱۳۸۷)		محله بابا طاهر (تیر ماه ۱۳۸۷)		محله باباطاهر (مهرماه ۱۳۸۶)		میزان درآمد ماهیانه
درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۱۸/۳	۱۹	۱۴/۴	۱۵	۱۱/۵	۱۲	کمتر از ۱۰۰ هزار تومان
۱۹/۲	۲۰	۱۳/۴	۱۴	۱۰/۶	۱۱	بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان
۲۲/۱	۲۳	۲۷/۹	۲۹	۳۳/۶	۳۵	بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان
۳۲/۷	۳۴	۵۳/۶	۳۷	۴۰/۴	۴۲	بیش از ۴۰۰ هزار تومان
۷/۷	۸	۸/۷	۹	۳/۹	۴	اظهارنشده (نامشخص)

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

طبق جدول شماره ۲ مشاهده می‌شود که درآمد ماهیانه ساکنین محله باباطاهر در طی سه دوره زمانی مزبور روندی کاهشی داشته است. در دوره اول درآمد ماهیانه ۴۰/۴ درصد از ساکنین محله بیش از ۴۰۰ هزار تومان بوده که این رقم برای دوره‌های بعدی به ترتیب به ۳۵/۶ و ۳۲/۷ درصد از ساکنین می‌رسد. همچنین درآمد ماهیانه ۳۳/۶ درصد از ساکنین در دوره اول بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان بوده که این رقم در دوره‌های بعدی به ترتیب به ۲۷/۹ و ۲۲/۱ درصد از ساکنین می‌رسد. بنابراین در دوره سوم درآمد ۵۴/۸ درصد از ساکنین بیش از ۲۰۰ هزار تومان بوده است که رقم مناسبی نمی‌باشد. از طرفی دیگر درآمد ۲۲/۱ درصد از ساکنین در دوره اول زیر ۲۰۰ هزار تومان می‌باشد که این رقم برای دوره‌های بعدی به ترتیب به ۲۷/۸ و ۳۷/۵ درصد افزایش پیدا کرده است. این وضعیت نشان می‌دهد که میزان درآمد ساکنین محله روندی کاهشی داشته است که بیشتر به علت مهاجرت افشار متوسط و مرفه با طبقه شغلی دولتی و آزاد از این محله به سایر محلات بوده است.

طبق بررسی‌های غیرمستقیم این سکنه بعد از بهبود نسبی وضعیت مالی و درآمدی خود به سایر محلات شهر از جمله محله کیو، فاز یک، علوی، ۶۰ متری، دره گرم، شفا، فلسطین و ... مهاجرت می‌کنند. محلات فوق خارج از محدوده بافت‌های فرسوده شهر می‌باشند و به علت وضعیت بهتر از لحاظ امکانات شهری، دسترسیها، تاسیسات و تجهیزات بهتر، امنیت بیشتر، طبقات اجتماعی همگون‌تر و متناسب با سطح خود و ... مقصد بعدی مهاجران را تشکیل می‌دهند. نقشه شماره (۴) روند این مهاجرت را نشان می‌دهد.

با ادامه روند فعلی و عدم بهبود و ساماندهی این قبیل محلات فرسوده روند مهاجرت سکنه مرفه و متوسط بصورت تدریجی افزایش یافته و با مهاجرت آنها ساکنین جدید که عمدتاً از محلات حاشیه‌نشین از جمله گل‌سفید و علی‌آباد و روستاهای اطراف شهر خرم‌آباد می‌باشند، در این محلات اسکان یافته و بتدریج با توجه به وضعیت شغلی آنها (۲۹ درصد بیکار) و با توجه به عدم بضاعت مالی کافی ساکنین برای نوسازی و بهسازی این محلات زمینه‌های لازم برای جدایی‌گزینی فضایی و در نتیجه بروز ناپهنجاری‌های اجتماعی فراهم می‌شود.



نقشه شماره ۴: مسیر مهاجرت ساکنین بافت‌های فرسوده به سایر محلات

- با بررسی داده‌ها جدول ۲ نتایج زیر حاصل می‌شود.
- با توجه به اینکه براساس اعلام رسمی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور خانوارهای با درآمد ماهیانه کمتر از ۴۰۰ هزار تومان زیرخط فقر هستند مشخص می‌گردد حدود ۶۰ درصد از ساکنین این محله با درجاتی از فقر شامل فقر مطلق - فقیر - نسبتاً فقیر دست و پنجه نرم می‌کنند.
 - بیش از ۷۰ درصد از خانواده‌های این محله مطلقاً فاقد هرگونه پس‌انداز ماهیانه هستند.
 - حدود ۳۰ درصد از افراد سرپرست خانوار فاقد شغل و منبع درآمد مشخص می‌باشند (گروه‌های بیکار، خانه‌دار و دانشجو).
 - با مقایسه وضعیت درآمدی سرپرست خانوار و اختلاف فاحش میزان درآمد و هزینه‌های خانوار به نظر می‌رسد بخش عمده‌ای از هزینه‌های خانوار توسط دیگر اعضای خانوار از طریق درآمدهای حاصل از شغل‌های کاذب یا انجام معاملات خلاف و غیرقانونی صورت می‌گیرد.
 - در بررسی تمایل به مهاجرت ساکنین محله باباطاهر ابتدا براساس درآمد، خانوارهای ساکن را به دو گروه مرفه (درآمد بالای ۴۰۰ هزار تومان) و ضعیف (درآمد زیر ۴۰۰ هزار تومان) تقسیم‌بندی کرده‌ایم. و سپس با استفاده از روش تحلیل لیکرت به تجزیه و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده از پرسشنامه پرداخته‌ایم. از مجموع ۱۰۶ خانوار ساکن طبق بررسی میدانی صورت گرفته و تدوین سوالات متناسب با این موضوع در پرسشنامه، ۳۴ خانوار در طبقه بالای خط فقر و ۶۲ خانوار در طبقه ضعیف (زیر خط فقر) جای گرفته‌اند. سوال‌های موردبررسی به صورت ذیل می‌باشد:
 - ۱- آیا در صورت ادامه وضع موجود حاضر به ادامه سکونت در این محله می‌باشید.

۲- آیا در صورت ساماندهی وضع موجود حاضر به ادامه سکونت در این محله می‌باشید.

جواب‌های بدست‌آمده ابتدا توسط نرم‌افزار SPSS و سپس با استفاده از روش تحلیل لیکرت مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته‌اند.

سوال ۱ برای قشر مرفه: آیا در صورت ادامه وضع موجود حاضر به ادامه سکونت در این محله می‌باشید؟

جدول شماره (۳): میزان تمایل مهاجرت اقشار مرفه در صورت ادامه وضع موجود

گزینه	x_i	f_i	$f_i x_i$	$(x_i - \bar{x})^2$	$f_i (x_i - \bar{x})^2$
کاملاً مخالفم	۱	۱۰	۱۰	۱/۹۶	۱۹/۶
مخالفم	۲	۱۲	۲۴	.۱۶	۱/۹۲
فرقی ندارد	۳	۳	۹	.۳۶	۱/۰۸
موافقم	۴	۶	۲۴	۲/۵۶	۱۵/۳۶
کاملاً موافقم	۵	۳	۱۵	۶/۷۶	۲۰/۲۸
جمع	۱۵	۳۴	۸۲	۱۱/۸	۵۸/۲۴

مأخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

ادعا: در صورت ادامه وضع موجود گروه مرفه کماکان در این محله سکونت می‌گزینند.

ابتدا فرض H_0 و H_1 را نوشته و سپس با استفاده از جدول (۳) میانگین، واریانس و توزیع T استیودنت نمونه مورد مطالعه را بدست می‌آوریم. و سپس اگر رابطه $\frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}} \leq t_{\bar{x}}$ برقرار شود فرض صفر رد می‌شود و در غیر این صورت

فرض H_1 تایید می‌شود.

در صورت ادامه وضع موجود گروه مرفه کماکان در این محله سکونت می‌گزینند. $H_0: \mu > 3$

در صورت ادامه وضع موجود گروه مرفه از این محله مهاجرت می‌کنند. $H_1: \mu \leq 3$

2.4 : میانگین

1.7 : واریانس

-2 : توزیع T

$-2 < 1.64$

در نتیجه مقدار توزیع T از $1/64$ کمتر می‌باشد و رابطه $t_{\bar{x}} \leq \frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}}$ برقرار

می‌شود بنابراین فرض صفر رد می‌شود و ادعای موردنظر پذیرفته نمی‌شود. از این رو در صورت ادامه وضع موجود اقشار مرفه اقدام به مهاجرت از این محله خواهند کرد.

سوال ۲ برای قشر مرفه: آیا در صورت ساماندهی وضع موجود حاضر به ادامه

سکونت در این محله می‌باشید؟

جدول شماره (۴): میزان تمایل مهاجرت اقشار مرفه در صورت ساماندهی وضع موجود

گزینه	x_i	f_i	$f_i x_i$	$(x_i - \bar{x})^2$	$f_i (x_i - \bar{x})^2$
کاملاً مخالفم	۱	۵	۵	۶/۷۶	۳۳/۸
مخالفم	۲	۳	۶	۲/۵۶	۷/۶۸
فرقی ندارد	۳	۳	۹	.۳۶	۱/۰۸
موافقم	۴	۱۱	۴۴	.۱۶	۱/۷۶
کاملاً موافقم	۵	۱۲	۶۰	۱/۹۶	۲۳/۵۲
جمع	۱۵	۳۴	۱۲۴	۱۱/۸	۶۷/۸

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

ادعا: در صورت ساماندهی وضع موجود گروه مرفه کماکان در این محله سکونت می‌گزینند.

در صورت ساماندهی وضع موجود گروه مرفه کماکان در این محله سکونت می‌گزینند. $H_0: \mu > 3$

در صورت ساماندهی وضع موجود گروه مرفه از این محله مهاجرت می‌کنند. $H_1: \mu \leq 3$

3.6 : میانگین

1.99 : واریانس

1.76 : توزیع T

$1.76 > 1.64$

در نتیجه مقدار توزیع T (از جدول ۴ بدست می‌آید) از $1/64$ بیشتر می‌باشد

و رابطه $\frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}} \leq t_{\bar{x}}$ برقرار نمی‌شود بنابراین فرض صفر رد نشده و ادعای مورد نظر

پذیرفته می‌شود. از این رو در صورت ساماندهی وضع موجود اقشار مرفه کماکان در این محله سکونت دارند. اما احتمال ادامه سکونت آنها نسبت به گروه‌های که کم‌درآمد جامعه ضعیف‌تر می‌باشد و ضرورت اجرای برنامه‌های ساماندهی را دو چندان می‌کند.

سوال ۲ برای اقشار ضعیف: آیا در صورت ساماندهی وضع موجود حاضر به

ادامه سکونت در این محله می‌باشید؟

جدول شماره (۵): میزان تمایل مهاجرت اقشار ضعیف در صورت ساماندهی وضع موجود

گزینه	x_i	f_i	$f_i x_i$	$(x_i - \bar{x})^2$	$f_i (x_i - \bar{x})^2$
کاملاً مخالفم	۱	۵	۵	۷/۸۴	۳۹/۲
مخالفم	۲	۶	۱۲	۳/۲۴	۱۹/۴۴
فرقی ندارد	۳	۳	۹	.۶۴	۱/۹۲
موافقم	۴	۲۸	۱۱۲	.۰۴	۱/۱۲
کاملاً موافقم	۵	۲۰	۱۰۰	۱/۴۴	۲۸/۸
جمع	۱۵	۶۲	۲۳۸	۱۳/۲	۹۰/۴۸

مأخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

ادعا: در صورت ساماندهی وضع موجود اقشار ضعیف کماکان در این محله سکونت می‌گزینند.

در صورت ساماندهی وضع موجود گروه ضعیف کماکان در این محله سکونت می‌گزینند. $H_0: \mu > 3$

در صورت ساماندهی وضع موجود گروه ضعیف از این محله مهاجرت می‌کنند. $H_1: \mu \leq 3$

میانگین: 3.8

واریانس: 1.45

T توزیع: 4.44

$4.44 > 1.64$

در نتیجه مقدار توزیع T (از جدول ۵ بدست می‌آید) از ۱/۶۴ بیشتر می‌باشد

و رابطه $\frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}} \leq t_{\bar{x}}$ برقرار نمی‌شود بنابراین فرض صفر رد نشده و ادعای مورد نظر

پذیرفته می‌شود. از این رو در صورت ساماندهی وضع موجود اقشار ضعیف با نسبت بالا تمایل به ادامه سکونت در این محله را دارند.

سوال ۱ برای اقشارضعیف: آیا در صورت ادامه وضع موجود حاضر به ادامه سکونت در این محله می‌باشید.

جدول شماره (۶): میزان تمایل مهاجرت اقشارضعیف (کم درآمد) در صورت ادامه

وضع موجود

گزینه	x_i	f_i	$f_i x_i$	$(x_i - \bar{x})^2$	$f_i (x_i - \bar{x})^2$
کاملاً مخالفم	۱	۸	۸	۶/۲۵	۵۰
مخالفم	۲	۱۰	۲۰	۲/۲۵	۲۲/۵
فرقی ندارد	۳	۴	۱۲	۰/۲۵	۱
موافقم	۴	۲۲	۸۸	۱/۲۵	۵/۵
کاملاً موافقم	۵	۱۸	۹۰	۲/۲۵	۴۰/۵
جمع	۱۵	۶۲	۲۱۸	۱۱/۲۵	۱۱۹/۵

مأخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

ادعا: در صورت ادامه وضع موجود اقشار ضعیف کماکان در این محله سکونت می‌گزینند.

در صورت ادامه وضع موجود اقشارضعیف کماکان در این محله سکونت می‌گزینند. $H_0: \mu > 3$

در صورت ادامه وضع موجود اقشار ضعیف از این محله مهاجرت می‌کنند. $H_1: \mu \leq 3$

میانگین: 3.5

واریانس: 1.92

T توزیع: 2.08

$2.08 > 1.64$

در نتیجه مقدار توزیع T (از جدول ۶ بدست می آید) از ۱/۶۴ بیشتر می باشد و رابطه $\frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}} \leq t_{\bar{x}}$ برقرار نمی شود بنابراین فرض صفر رد نشده و ادعای مورد نظر

پذیرفته می شود. از این رو در صورت عدم ساماندهی وضع موجود اقشار ضعیف کما کان در این محله سکونت دارند. اگرچه احتمال ادامه سکونت آنها در این محله در صورت عدم اجرای برنامه ساماندهی به حدود نصف کاهش می یابد ولی قابل توجه است که این اقشار امکانی برای انتخاب دیگر ندارند.

در مجموع با توجه به جداول بالا می توان نتیجه گرفت که در هر صورت اقشار ضعیف این محله حاضر به ادامه سکونت در این محله می باشند و این طبقه مرفه می باشد که در صورت عدم ساماندهی وضع موجود اقدام به مهاجرت کرده و شرایط محله را برای تبدیل شدن به محل فقر و بزهکاری فراهم می نماید.

در موارد بسیاری، پائین بودن ضریب امنیت اجتماعی در سطح بافت های قدیمی، دلیل عمده مهاجرت جمعیت از این بافت هاست. در نتیجه مکان های کم جمعیت و وجود خانه های متروکه و یا فاقد سکنه خواه ناخواه به کانونی جهت استقرار بزهکاران اجتماعی تبدیل می گردد و ضریب امنیت اجتماعی را در این مناطق به شدت پائین می آورد. درصد بالایی از ساکنین، محله تحت سکونت را فاقد امنیت اجتماعی لازم جهت سکونت می دانند که نتایج آن به صورت (جدول ۷) است. همانطور که مشاهده می شود میزان رضایتمندی از امنیت اجتماعی در محله باباطاهر بسیار کم (۲۷/۸) درصد می باشد.

جدول شماره (۷): بررسی میزان رضایتمندی از امنیت اجتماعی ساکنین محله باباطاهر

ردیف	رضایتمندی از امنیت اجتماعی محله باباطاهر	تعداد	درصد
۱	بلی	۲۹	۲۷/۸
۲	خیر	۷۵	۷۲/۲

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

که در این رابطه نتایج سؤال بعدی (جدول ۹) مبنی بر نوع انحرافات اجتماعی از دیدگاه ساکنین طی سه دوره موردبررسی (مهرماه ۱۳۸۶، تیرماه ۱۳۸۷ و اسفند ۱۳۸۷) نیز قابل توجه می‌باشد:

جدول شماره (۸): نوع ناپهنجاری‌های اجتماعی در محله باباطاهر در سه دوره زمانی

محله باباطاهر (مهرماه ۱۳۸۶)		محله باباطاهر (تیر ماه ۱۳۸۷)		محله باباطاهر (اسفند ماه ۱۳۸۷)		نوع انحرافات اجتماعی
تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	
۵۶	۲۷	۶۰	۲۴/۴	۸۲	۲۷/۸	خرید و فروش مواد مخدر ومشروبات الکلی
۴۸	۲۳/۲	۶۵	۲۶/۵	۷۸	۲۶/۵	اعتیاد به مواد مخدر
۴۰	۱۹/۳	۴۲	۱۷/۲	۶۲	۲۱	دزدی (جیب‌بری)
۴۲	۲۰/۳	۵۳	۲۱/۶	۴۵	۱۵/۲	خرید و فروش اقلام غیراخلاقی
۲۱	۱۰/۲	۲۵	۱۰/۳	۲۸	۹/۵	سایر
۲۰۷	۱۰۰	۲۴۵	۱۰۰	۲۹۵	۹/۵	جمع

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

همانطور که از جدول (۸) استنباط می‌شود بیش از ۹۰ درصد جرائم از نظر ساکنین طی سه دوره موردبررسی مربوط به بزهکاری‌ها از جمله خرید و فروش

موادمخدر و مشروبات الکلی (۲۷، ۲۴/۴، ۲۷/۸)، اعتیاد (۲۳/۲، ۲۶/۵، ۲۶/۵)، دزدی (۱۹/۳، ۱۷/۲، ۲۱)، خرید و فروش اقلام غیراخلاقی و بزهکاری‌های اخلاقی (۲۰/۳، ۲۱/۶، ۱۵/۲) و سایرمسایل از جمله آزار دادن همسایگان، قتل، درگیری‌های و نزاع خیابانی و... می‌باشد. همچنین ملاحظه می‌شود که طی سه دوره موردبررسی میزان نابهنجاری‌های اجتماعی روند افزایشی محسوسی داشته است. به طوری که فراوانی این جرایم از نظر ساکنین از ۲۰۷ مورد دوره اول به ۲۴۵ و ۲۹۵ مورد در دوره‌های بعدی رسیده است. بنابراین می‌توان ادعا کرد که میزان جرایم روبه افزایش و زمینه‌های لازم برای تبدیل شدن محله به مکان تمرکز فقر فراهم می‌شود. از جمله دلایل این امر می‌توان به فرسوده‌شدن کالبدی- فضایی و کارکردی محله، مهاجرت اقشار مرفه و متوسط از این محله و جایگزینی آنها با اقشار حاشیه‌نشین و ضعیف از لحاظ مالی اشاره کرد. به طوری که تعدادی از خانه‌های مسکونی این محله تخریب‌شده و مکان مناسبی برای وقوع جرم و نابهنجاری‌های اجتماعی می‌باشند. از جمله دلایل اصلی این بزهکاری‌ها از دیدگاه ساکنین می‌توان به کمبود مراکز کنترل توسط نیروی انتظامی، ناکافی بودن روشنایی محله، وجود کانون‌های بزهکاری و خلوت بودن محله نسبت به سایر محلات اشاره کرد (جدول ۱۰).

جدول شماره (۹): دلایل وقوع بزهکاری اجتماعی از نظر ساکنین محله باباطاهر

علت وقوع بزه اجتماعی در محله باباطاهر	تعداد (فراوانی)	درصد
عدم گشت‌زنی عوامل انتظامی	۶۰	۳۳/۷
ناکافی بودن روشنایی محله	۴۵	۲۵/۳
وجود کانون‌های بزهکاری در داخل محله	۳۰	۱۶/۸
خلوت بودن محله	۲۶	۱۴/۶
سایر	۱۷	۹/۶

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

۴- نتیجه‌گیری

محدوده مورد مطالعه، باباطاهر به عنوان یکی از محلات قدیمی شهر خرم‌آباد، دارای چند اثر ثبت‌شده تاریخی و در مجاورت با آثار ارزشمندی همچون قلعه فلک‌الافلاک، بازار میرزا سیدرضا، حمام تاریخی، امامزاده زیدبن علی و پل گپ قرار دارد. این محله، پتانسیل بالایی جهت کارکرد گردشگری و به تبع آن از رونق اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی دارد. ولی به دلایل مختلف ساختار کالبدی آن بر اثر عوامل طبیعی، اجتماعی و حقوقی به تدریج فرسوده شده و بسیاری از املاک به صورت مخروبه و متروکه در داخل بافت تبدیل شده‌اند.

از جمله عوامل موثر در وضعیت مزبور عبارتند از:

- بی‌توجهی و عدم وجود طرح‌های تفصیلی؛
- عدم اجرای طرح‌های مصوب شهرداری از جمله خیابان حافظ؛
- واقع شدن در حریم درجه یک اثر ارزشمند قلعه فلک‌الافلاک و ضوابط سختگیرانه ساخت و ساز در این محدوده؛
- عدم تمایل سرمایه‌گذاران بخش خصوصی جهت اجرای پروژه‌های متناسب و بالطبع بالا رفتن قیمت تمام شده ساخت و ساز به دلیل محدودیت‌های ارتفاعی؛
- واقع شدن در حریم منظری قلعه، پایین بودن ضریب نفوذپذیری وسایل حمل و نقل و مشکلات ناشی از نقل و انتقال مصالح؛
- روحیه محافظه‌کاری ساکنین قدیمی و بومی در آن، کوچک بودن پلاک‌های موجود و باقیماندن مساحت ناچیز از زمین بعد از رعایت عقب‌نشینی؛
- عدم برخورداری مالکین از ضوابط و امتیازات تشویقی از جمله تراکم رایگان

- عدم پرداخت تسهیلات بانکی بلندمدت و کم بهره با هدف ایجاد انگیزه در مالکین توسط بانک‌های عامل.

بررسی نشان می‌دهد که میراث فرهنگی - تاریخی می‌تواند جاذب سرمایه‌گذاری‌های توسعه‌ای باشند. اهمیت میراث فرهنگی برحسب ارزش‌های حاکم متفاوت خواهد بود و به همین نسبت می‌تواند اثر خود را در جذب سرمایه‌گذاری‌ها و توسعه نواحی بجای بگذارد.

از طرف دیگر گسترش تفاوت‌های طبقاتی می‌تواند به جدایی‌گزینی‌های اجتماعی بیانجامد. در این صورت بخش‌های مرکزی بهسازی نشده محل تمرکز طبقات فقیر اجتماعی بوده و می‌تواند آسیب‌پذیری محلات را افزایش داده و به نابهنجاری‌های اجتماعی دامن بزند. از این رو بهسازی و نوسازی فیزیکی محیط و باز زنده‌سازی بناهای تاریخی - فرهنگی یکی از راه‌های گسترش فرهنگ سازنده و جلوگیری از آسیب‌پذیری اجتماعی و نابهنجاری‌های متعاقب آن خواهد بود.

بافت‌های فرسوده را می‌توان در سه گروه بافت‌های دارای میراث فرهنگی و تاریخی، بافت‌های فاقد میراث فرهنگی و بافت‌های حاشیه‌ای تقسیم‌بندی کرد. به این ترتیب برحسب نوع بافت و وضعیت ساختاری آن، روش‌های مداخله در بافت‌های فرسوده متفاوت خواهد بود. در نتیجه راهکارها و پیشنهادات اجرایی برای بهبود وضعیت کالبدی - کارکردی محله باباطاهر را در سه زمینه اجتماعی فرهنگی، اقتصادی و کالبدی - فضایی ارائه می‌گردد:

از نظر اجتماعی - فرهنگی، لازم است در راستای افزایش کیفیت محیط و رفاه اجتماعی در بافت دارای یادمان‌های تاریخی طرح بهسازی به اجرا درآید تا بناهای تاریخی ارزشمند و پتانسیل فرهنگی آن حفظ گردد.

از نظر اقتصادی فعالیت‌هایی نظیر اعمال تخفیف ویژه عوارض شهرداری در محدوده بافت برای اشخاصی که طبق ضوابط و مقررات در اراضی و ابنیه مخروبه و متروکه و یا بایر ساخت و ساز نمایند، انجام گیرد تا جاذبه لازم برای سرمایه‌گذاری فراهم گردد.

از نظر کالبدی- فضایی، توسعه کاربری‌های عمومی و خدماتی در محله بافت توصیه می‌گردد و لازم است از گسترش کاربری‌هایی با مجاورت نامناسب پرهیز گردد.

در این صورت سرمایه‌گذاری در محله مزیت اقتصادی خواهد داشت که به نوبه خود به بهبود فضای زیست انجامیده و ماندگاری جمعیت متوسط را تقویت می‌کند. از تمرکز اقشار فقیر در محله جلوگیری کرده که راهی برای ممانعت از بروز ناهنجاری‌های اجتماعی خواهد بود.

منابع و مأخذ

- افروغ، عماد، ۱۳۷۷، فضا و نابرابری اجتماعی، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- ایزد پناه، حمید، ۱۳۷۶، تاریخ جغرافیایی و اجتماعی لرستان (مقدمه‌ای بر آثار تاریخی و باستانی لرستان). وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- ایزدپناه، حمید، ۱۳۶۳، آثار باستانی و تاریخی لرستان، انتشارات آگاه تهران.
- بازرگان، ماری، عبدالرضا، ۱۳۸۴، مفاهیم پایه‌ای آمار و احتمال، انتشارات آبیخ.
- بیل جیمز، ۱۳۷۳، تحلیل طبقاتی و دیالکتیک‌های نوسازی در خاورمیانه، نقد و ترجمه عماد افروغ، راهبرد، شماره ۴.
- پوراحمد، احمد و شمعی، علی، ۱۳۸۳، تحلیلی بر سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهر در برنامه‌های توسعه کشور، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۸.
- توسلی، محمود، ۱۳۶۸، بافت قدیم مقدمه‌ای بر مساله، خلاصه سمینار تداوم حیات در بافت قدیمی شهرهای ایران، تهران.
- توسلی، محمود، ۱۳۷۹، اصطلاح‌شناسی نوسازی و بهسازی شهری، مجله هفت شهر، فصل نامه عمران و بهسازی، شماره ۲.
- حبیبی، کیومرث و پوراحمد و مشکینی، ابوالفضل، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، نشر انتخاب، تهران.
- حبیبی، سید محسن، ۱۳۷۵، از شار تا شهر، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- رشیدیان، هدایت الله، ۱۳۸۱، خرم آباد در گذر جغرافیایی انسانی، انتشارات افلاک خرم‌آباد.
- رفیع پور، فرامرز، ۱۳۶۷، کندو کاوها و پنداشت‌ها «مقدمه‌ای بر روش‌های شناخت جامعه و تغییرات اجتماعی»، تهران، شرکت سهامی انتشار.
- شکوئی، حسین ۱۳۷۲، جغرافیای اجتماعی شهرها، انتشارات جاد دانشگاهی (ماجد)، تهران.
- شمعی، علی و پور احمد، احمد، ۱۳۸۵، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران.
- فلامکی، محمد منصور، ۱۳۷۹، مرمت شهری، فصلنامه هفت شهر شماره ۱.
- آمارنامه استان لرستان، سازمان برنامه و بودجه استان لرستان، ۱۳۷۵.

- گزیده سرشماری مرکز آمار ایران ۱۳۸۵.
- طرح بهسازی بافت مساله‌دار خرم‌آباد، ۱۳۸۴، مهندسين معمار و شهرساز فرهنگ، وزارت مسکن و شهرسازی.
- طرح جامع شهر خرم‌آباد، ۱۳۸۴، مهندسين مشاور بعد تکنیک، وزارت مسکن و شهرسازی.
- طرح بهسازی بافت مساله‌دار خرم‌آباد، ۱۳۸۵، مطالعات جمعیتی و اقتصادی، مهندسين معمار و شهرساز فرهنگ، وزارت مسکن و شهرسازی .
- طرح و توسعه، عمران و حوزه نفوذ شهر خرم‌آباد، ۱۳۶۸، مشاور طرح و کاوش، وزارت مسکن و شهرسازی.
- مهندسين آباد بوم قشم، ۱۳۸۳، تدوين برنامه راهبردی حفظ، احیاء و باز زنده‌سازی بافت تاریخی خرم‌آباد، جلد اول سازمان نوسازی و بهسازی خرم‌آباد.
- مهندسين آباد بوم قشم، ۱۳۸۴، تدوين برنامه راهبردی حفظ، احیاء و باز زنده‌سازی بافت تاریخی خرم‌آباد، جلد دوم و سوم سازمان نوسازی و بهسازی خرم‌آباد.
- John R. short, an introduction to urban Geography Routled and kegan paultred, u.k,1984.
- Juliet carpenter and lorettalees, Gentrification in newyourk , London, parise.jurnal of regional and urban research. Vo117,u.k 1988.
- Buton,B.urban Economic,londen,Macmillan.publisher.1985.
- Paul,Balchin,andsoon. Urbanland Economics, Macmillan,1td,u.k 1985.
- Robert. Home,Innercity rejeneration,spon,1td,u.k 1982
- Releigh , Barlower, lan Resource Economics, prentice–Hal U.S.A, 1985.
- Harold carter, the study of Geography, Edward Aynold,u.k,1982.
- <http://fa.wikioedia.org/wiki7>.