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 موردمطالعه را کل۱۰۴ 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 عدم‌بهسازی مناسب، اقشار مرفه محله را ترک می‌کنند و تمرکز اقشار مختلف فرهنگی نابهنجاری‌های اجتماعی را افزایش می‌دهد.

واژگان کلیدی: بافت قدیمی، محله باباطاهر، تمرکزفقر، جدایی‌گزینی اجتماعی، نابهنجاری‌های اجتماعی.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

۱- مقدمه

بسیاری از بافت‌های سنتی که زمانی مایه افتخار و مباهات شهرها بوده‌اند در حال حاضر در معرض تخریب وفرسایش قرار گرفته‌اند، بخش مهمی ازجمعیت آن مناطق جابجا شده و میراث قدیمی، تاریخی و فرهنگی این بافت‌ها یا از بین‌رفته 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 نه‌تنها 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 فرسودگی‌کالبدی، عدم‌برخورداری مناسب از دسترسی‌اصل، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های‌شهری آسیب‌پذیربوده‌و از ارزش‌مکانی، 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

شهرها کیفیت شرایط زیست‌محیطی به پایین‌تر ازحد 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 تزاحم به اشکال مختلف در محلات بافت وجود دارد.

درمحله‌های 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 بوجودآمدن نابهنجاری‌های 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 درعرصه محله می‌باشد(افروغ،۱۳۷۷: ۲۴۳). نابهنجاری‌اجتماعی شیوه‌های رفتاری است که سازگار با ارزش‌های اکثراعضای یک گروه یا یک جامعه نمی‌باشد یعنی بسیاری از اشکال رفتاری که در یک زمینه یا توسط گروهی مورداحترام 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

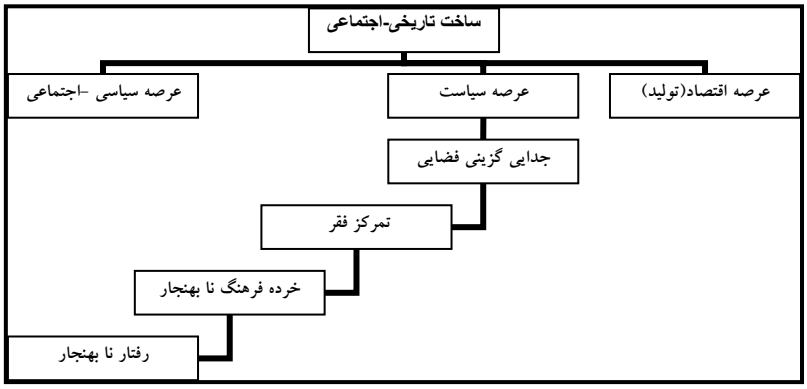
در جوامعی که طبقات اجتماعی شکل گرفته‌اند، نقش عرصه‌های اقتصادی درجدایی‌گزینی طبقاتی اساسی بوده وتعیین‌کننده جهت و شدت رابطه عرصه‌های سه‌گانه است. اما جوامعی که تمایز طبقاتی را پشت‌سر نگذاشته‌اند، منابع و اقتدار سیاسی دولت است که نقش اساسی در تحرکات و جدایی‌گزینی‌های فضایی و دسترسی به منابع و فرصت‌های 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 خواهندشد. افزایش تماس‌های درون‌طبقاتی و کاهش تماس‌های بین طبقاتی منجر به کاهش نقش طبقات متوسط و ایجاد نابهنجاری‌های اجتماعی در محله‌های کم‌درآمدخواهدشد.

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: ص۹۹-۱۱۶). در کل می‌توان طرح شماتیک

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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 تبدیل‌شدن به محله تمرکز فقر دارا می باشند.

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 خواهدبود. 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 تبدیل‌شدن آن به

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

مرکزی برای جرم، بزهکاری، فقر و...زیادمی‌باشد، 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 شـهر را شامل می‌شود، ارزشمندترین آثار تاریخی و فرهنگی شهر را در خود جـای داده است. اما از طرفی بافت مـذبور از توجـه مـسئولان دورمانـده، فرسـوده‌شـده 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 فـضاهای عمـومی و گذران اوقات فراغت، بهبود سیستم حمل و نقل، مرمت خانه‌های مسکونی و ... در این قبیل محلات از نیازهای ضروری برای جلوگیری از مهـاجرت طبقـات مرفـه و متوسط از این بافت‌ها و تبدیل‌شدن 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 شهرخرم‌آباد بیانگر برخی تنگناها و معضلات می‌باشد که نقش منفی را در توسعه شهر ایفا می‌کنند.

شناسایی ویژگی‌ها، توان‌هـا و محـدودیت‌هـای بافـت فرسـوده، معـضلات و مشکلات مردم ساکن بافت فرسوده از مهم‌ترین هدف‌های تحقیق حاضر می‌باشـد. در این راستا پرسش‌های اصلی تحقیق به شرح زیر مطرح می‌گردد:

- ساماندهی بافت‌های فرسوده چه ضرورت و توجیهی دارد؟

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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

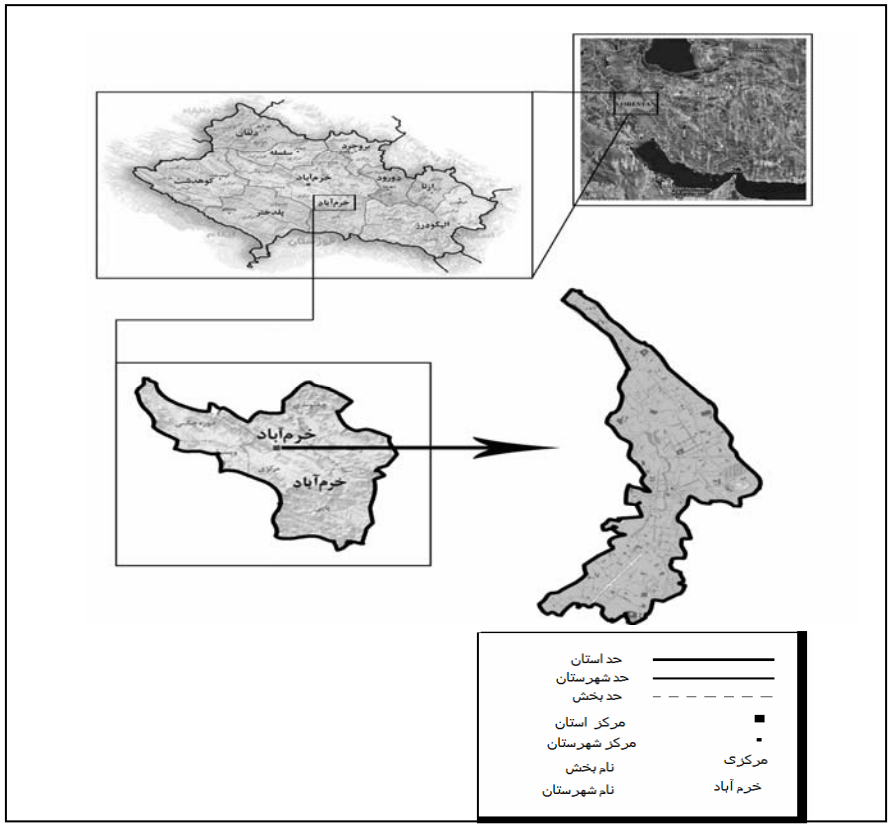
در پاسخ به پرسش‌های مزبور این فرضیه موردبررسی قرار می‌گیرد که "محله‌های فرسوده سبب ترک اقشار مرفه و متوسط و تمرکز اقشار فقیر شده و عامل بروز نابهنجاری‌های اجتماعی است". در نهایت کوشش می‌شود تا با تبیین شرایط موجود، ارائه راهکارهایی جهت ساماندهی وبهبودوضعیت محله موردمطالعه در جهت جلوگیری از مهاجرت اقشار متوسط و مرفه و تبدیل‌شدن محله به تمرکز فقر، ارائه گردد.

۲- مواد و روش‌های تحقیق

جامعه موردمطالعه 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 شمال‌شرق 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 ومسکن، ۱۳۸۵). مساحت محدوده‌فعلی‌شهرحدوداً 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.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

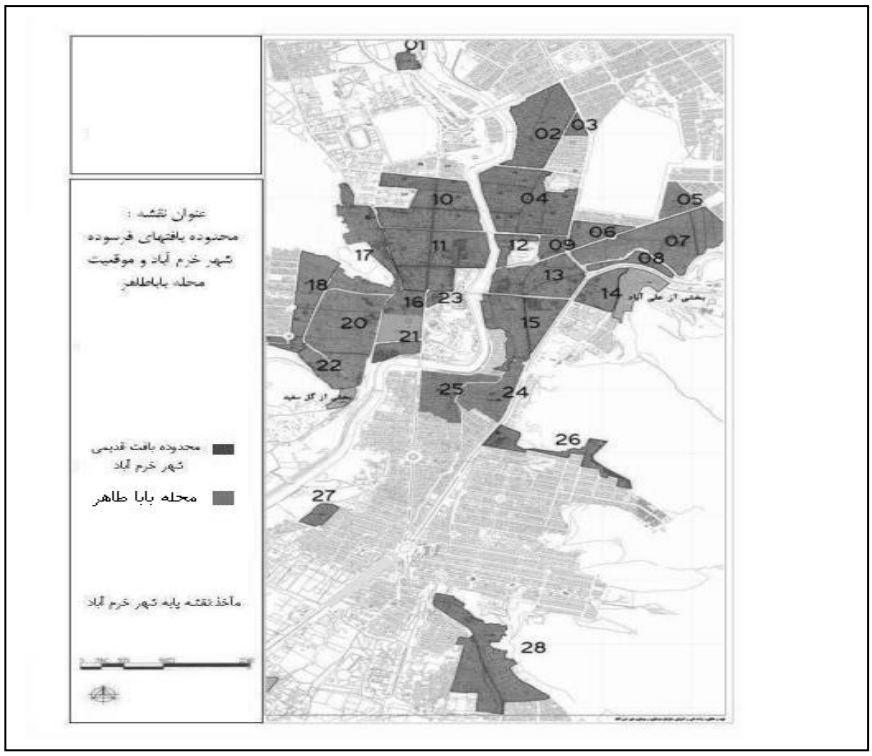
بافت قدیمی شهر خرم‌آباد دارای ۲۰۹۶۳ نفر جمعیت با بعد خانوار ۴/۶ نفر در سال ۱۳۷۵ بوده که روندی افزایشی نسبت به سال ۶۵ داشته است در مطالعه بافت درصد جمعیت ۱۵ -۶۵ ساله ۵۸ درصد بوده که بیشتر از کل شهر (۵۵ درصد) می‌باشد. نسبت جنسی در آن ۱۰۳/۸ می‌باشد و درصد مهاجرین در آن حدود ۷ درصد است. تراکم ناخالص در بافت ۱۷۹ نفر در هکتار و تراکم خالص آن ۴۴۲ نفر در هکتار است (نقشه شماره۱).



نقشه شماره۱: محدوده مورد مطالعه

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

در شهر خرم‌آباد با توجه به سابقه تاریخی و مراحل ساخت شهر ، ۲۸ محله با بافت فرسوده وجود دارد (نقشه شماره۲).



نقشه شماره۲: 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 موردمطالعه انتخاب گردید:

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

- 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.

محله باباطاهر در حدفاصل ۴ خیابان به نام‌های فردوسی (در شمال)، خیابان حافظ (غرب)، خیابان امام‌خمینی (شرق) و خیابان ۲۴ متری حکیم (جنوب) واقع گردیده است (نقشه شماره۲). این محله در حال حاضر دارای مساحتی به میزان ۴/۵ هکتار می‌باشد بافت این محله 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 محله موردمطالعه ۵۴۸ نفر (۱۰۴ خانوار) با بعد خانوار ۵/۳ نفر (سال۱۳۸۷) می‌باشد. که از این تعداد ۶۸ درصد آنها بومی محله می‌باشند. منشاء مهاجرت سکنه بومی آن اغلب (۶۲ درصد) از سایرمحلات شهر و روستاهای اطراف می‌باشد. بیش از ۸۰ درصد جمعیت آن در گروه سنی ۱۵-۶۵ سال می‌باشند.

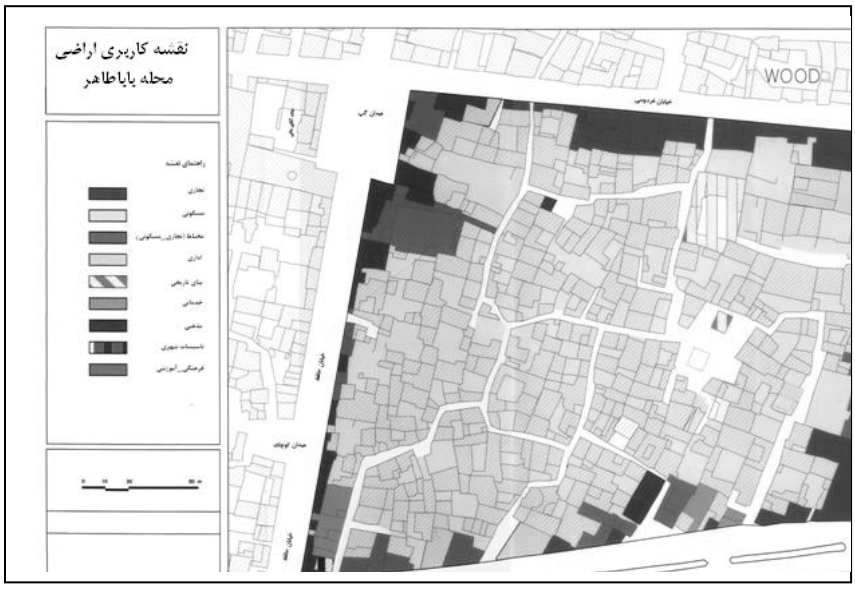
روش تحقیق بکارگرفته مبتنی بر بازدید محلی، مشاهده، مصاحبه با ساکنان ناحیه و سرانجام تکمیل پرسشنامه‌تحقیق بوده‌است. پرسشنامه‌های تحقیق توسط کلیه خانوارهای ساکن محله (۱۰۴ خانوار) ساکن) تکمیل شده است. از اطلاعات کتابخانه‌ای آرشیو سازمان‌های دولتی و گزارش ادارات محلی نیز در جمع‌آوری اطلاعات استفاده شده است.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

اطلاعات جمع‌آوری شده با استفاده از مطالعه تطبیقی، آمار توصیفی و روش تحلیل لیکرت موردتجزیه و تحلیل قرار گرفته است در تدوین گزارش تحقیق و ترسیم نقشه‌ها نیز از نرم‌افزارهای Photoshop و Arc GIS 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 درمحله 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 شماره۳: کاربری اراضی محله باباطاهر

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

در محله باباطاهر بیش از ۴۵ درصد ساختمان‌های موجود کلنگی می‌باشند و نیازبه تعمیر و مرمت فوری‌دارند. ۷درصددیگرمخروبه‌اندکه خالی ازسکنه می‌باشند و امکان تبدیل‌شدن آنها به مرکز جرم و بزهکاری وجود دارد. بیش از۹۰ 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 زیرحدنصاب تفکیک تعیین‌شده درطرح جامع شهر خرم‌آباد (۲۰۰ مترمربع) قرار دارد. همچنین ۵۶ درصد ساکنین محله باباطاهر دارای منازل خصوصی و ۳۸ درصد از آنها در مساکن 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 محلهٔ درب باباطاهر به شرح زیر است:

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

	محله باباطاهر (مهرماه۱۳۸۶)		محله باباطاهر (تیر ماه ۱۳۸۷)		محله باباطاهر (اسفند ۱۳۸۷)	
طبقات شغلی	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
آزاد	۵۰	۴۸	۴۴	۴۲/۳	۳۷	۳۵/۵
دولتی	۲۵	۲۴	۲۳	۲۲/۱	۱۸	۱۷/۳
بیکار	۱۵	۱۴/۴	۲۰	۱۹/۲	۳۰	۲۸/۹
خانه دار	۱۲	۱۱/۵	۱۳	۱۲/۵	۱۳	۱۲/۵
سایر	۲	۲/۱	۴	۳/۹	۶	۵/۸

مآخذ: بررسی محلی ، ۱۳۸۷

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

جدول (۱) نشان می‌دهدکه روند میزان افزایش طبقه بیکار در این محله طی سه دوره زمانی موردبحث 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 دراین محله و فراهم شدن شرایط برای تبدیل‌شدن 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 تبدیل‌شدن محله موردمطالعه 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 ارتقاءوضعیت‌اقتصادی وافزایش پس‌انداز و امیدبه نوسازی املاک‌تحت‌تصرف توسط ساکنین این محله، اطلاعات مربوط به میزان درآمد و هزینه خانوار در قالب جداول شماره (۲و۳) گردآوری شده است:

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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

	محله باباطاهر (مهرماه۱۳۸۶)		محله بابا طاهر (تیر ماه ۱۳۸۷)		محله بابا طاهر (اسفند ۱۳۸۷)	
میزان درآمد ماهیانه	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
کمتر از ۱۰۰ هزار تومان	۱۲	۱۱/۵	۱۵	۱۴/۴	۱۹	۱۸/۳
بین ۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان	۱۱	۱۰/۶	۱۴	۱۳/۴	۲۰	۱۹/۲
بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان	۳۵	۳۳/۶	۲۹	۲۷/۹	۲۳	۲۲/۱
بیش از ۴۰۰ هزار تومان	۴۲	۴۰/۴	۳۷	۵۳/۶	۳۴	۳۲/۷
اظهارنشده (نامشخص)	۴	۳/۹	۹	۸/۷	۸	۷/۷

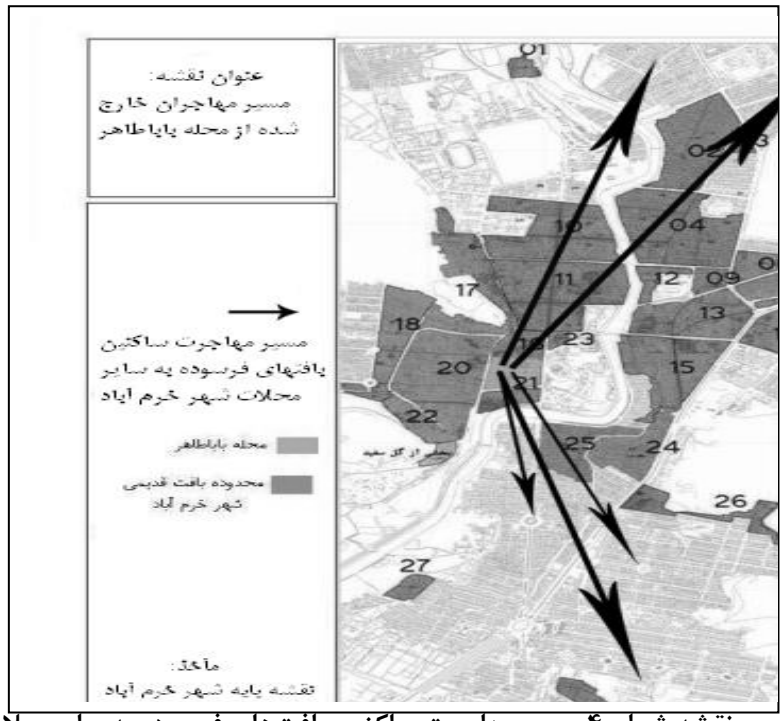
مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

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 هزارتومان 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 اقشار متوسط و مرفه با طبقه شغلی دولتی و آزاد از این محله به سایر محلات بوده است.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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 وتجهیزات 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 عدم‌بهبود 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 عدم‌بضاعت مالی کافی ساکنین برای نوسازی و بهسازی این محلات زمینه‌های لازم برای جدایی‌گزینی فضایی و در نتیجه بروز نابهنجاری‌های اجتماعی فراهم می‌شود.



نقشه شماره۴: مسیرمهاجرت ساکنین بافت‌های فرسوده به سایرمحلات

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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 حدود۶۰ 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 اعضاء خانوار ازطریق 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 هزارتومان) و ضعیف (درآمد زیر ۴۰۰ هزارتومان) تقسیم‌بندی کرده‌ایم. و سپس با استفاده از روش تحلیل لیکرت به تجزیه وتحلیل داده‌های جمع‌آوری‌شده 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 درصورت‌ادامه‌وضع موجودحاضربه ادامه‌سکونت دراین محله می‌باشید.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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 موردتجزیه 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

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

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

ابتدا فرض H0 و H1 را نوشته و سپس با استفاده از جدول (۳) میانگین، واریانس و توزیع T استیودنت نمونه موردمطالعه را بدست می‌آوریم. و سپس اگر رابطه $\frac{\bar{x} - \mu}{\sigma_{\bar{x}}} \leq t_{\bar{x}}$ برقرار شود فرض صفر رد می‌شود و در غیر این صورت فرض H1 تایید می‌شود.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

در صورت ادامه وضع موجود گروه مرفه کماکان در این محله سکونت می‌گزینند.3 < μ :H0

در صورت ادامه وضع موجود گروه مرفه از این محله مهاجرت می‌کنند.3≤ μ : H1

میانگین : 2.4

واریانس : 1.7

توزیع T : -2

-2< 1.64

در نتجه مقدار توزیع T از ۱/۶۴ کمتر می‌باشد و رابطه $\frac{\overline{x} - \mu}{\frac{\sigma}{\sqrt{n}}} \leq t_{\overline{x}}$ 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 خواهندکرد.

سوال ۲ برای قشر مرفه: آیا در صورت ساماندهی وضع موجود حاضر به ادامه سکونت در این محله می‌باشید؟

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

گزینه	x_i	f_i	$f_i x_i$	$(x_i - \overline{x})^2$	$f_i(x_i - \overline{x})^2$
کاملا 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
کاملاموافقم	۵	۱۲	۶۰	۱/۹۶	۲۳/۵۲
جمع	۱۵	۳۴	۱۲۴	۱۱/۸	۶۷/۸

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

ادعا: در صورت ساماندهی وضع موجود گـروه مرفـه کماکـان در ایـن محلـه سکونت می‌گزینند.

H0 :μ > 3 در صورت‌ساماندهی‌وضع موجودگروه مرفه‌کماکان در این محله‌سکونت می‌گزینند.

H1 : μ ≤3 در صورت ساماندهی وضع موجود گروه مرفه از این محله مهاجرت می‌کنند..

میانگین : 3.6

واریانس : 1.99

توزیع T : 1.76

1.76 > 1.64

در نتیجه مقدار توزیع T (از جدول ۴ بدست می‌آید) از ۱/۶۴ بیشتر می‌باشد و رابطه $t_{\bar{x}} \leq \frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}}$ برقرارنمی‌شودبنابراین فرض صفر ردنشده وادعای موردنظر

پذیرفته می شود. از این رو در صورت ساماندهی وضع موجود اقشار مرفه کما کان در این محله سکونت دارند. اما احتمال ادامه سکونت آنها نسبت به گروه‌هـای کـه کم‌درآمد جامعه ضعیف‌تر می‌باشد و ضرورت اجرای برنامـه‌هـای سـاماندهی را دو چندان می‌کند.

سوال ۲ برای اقشار ضعیف: آیا در صورت ساماندهی وضع موجـود حاضـر بـه ادامه سکونت در این محله می‌باشید؟

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

جدول شماره(۵) : میزان‌تمایل‌مهاجرت اقشارضعیف درصورت ساماندهی وضع موجود

گزینه	x_i	f_i	$f_i x_i$	$(x_i - \bar{x})^2$	$f_i(x_i - \bar{x})^2$
کاملا 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
کاملا موافقم	۵	۲۰	۱۰۰	۱/۴۴	۲۸/۸
جمع	۱۵	۶۲	۲۳۸	۱۳/۲	۹۰/۴۸

مآخذ: بررسی محلی ، ۱۳۸۷

ادعا: در صورت ساماندهی وضع موجود اقشار ضعیف کماکـان در ایـن محلـه سکونت می‌گزینند.

H0 :$\mu > 3$ درصورت‌ساماندهی‌وضع موجودگروه‌ضعیف‌کماکان دراین‌محله‌سکونت می‌گزینند.

H1 : $\mu \leq 3$ درصورت ساماندهی وضع موجودگروه ضعیف از این محله مهاجرت می‌کنند.

میانگین : 3.8

واریانس : 1.45

توزیع T : 4.44

$4.44 > 1.64$

در نتیجه مقدار توزیع T (از جدول ۵ بدست می‌آید) از ۱/۶۴ بیشتر می‌باشد و رابطه $t_{\bar{x}} \leq \frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}}$ برقرارنمی‌شودبنابراین فرض صفر ردنشده و ادعای موردنظر پذیرفته می‌شود. از این‌رو در صورت ساماندهی وضع موجود اقشار ضعیف با نسبت بالا تمایل به ادامه سکونت در این محله را دارند.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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

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

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

مآخذ: بررسی محلی ، ۱۳۸۷

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

H0 :$\mu > 3$ درصورت‌ادامه‌وضع موجوداقشارضعیف‌کماکان دراین محله‌سکونت‌می‌گزینند.

H1 : $\mu \leq 3$ در صورت ادامه وضع موجود اقشار ضعیف از این محله مهاجرت می‌کنند.

میانگین : 3.5

واریانس : 1.92

توزیع T : 2.08

$2.08 > 1.64$

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

در نتیجه مقدار توزیع T (از جدول ۶ بدست می‌آید) از ۱/۶۴ بیشتر می‌باشد و رابطه $t_{\bar{x}} \leq \frac{\bar{x} - \mu}{\frac{\sigma_{\bar{x}}}{\sqrt{n}}}$ برقرارنمی‌شودبنابراین فرض صفر رد نشده و ادعای موردنظر

پذیرفته می‌شود. از این‌رو در صورت عدم‌ساماندهی وضع موجود اقشارضعیف کما کان در این محله سکونت دارند. اگرچه احتمال ادامه سکونت آنها در این محله در صورت عدم‌اجرای برنامه ساماندهی به حدود نصف کاهش می‌یابد ولی قابل‌توجیه است که این اقشار امکانی برای انتخاب دیگر ندارند.

در مجموع با توجه به جداول بالا می‌توان نتیجه گرفت که در هر صورت اقشار ضعیف این محله حاضر به ادامه سکونت در این محله می‌باشند و این طبقه مرفه می باشد که در صورت عدم‌ساماندهی وضع موجود اقدام به مهاجرت کرده و شرایط محله را برای تبدیل‌شدن به محل فقر و بزهکاری فراهم می‌نماید.

در موارد بسیاری، پائین‌بودن ضریب امنیت اجتماعی در سطح بافت‌های قدیمی، دلیل‌عمدهٔ‌مهاجرت‌جمعیت‌از این‌بافت‌هاست. درنتیجه‌مکان‌های‌کم‌جمعیت و وجود خانه‌های متروکه ویا فاقد سکنه خواه ناخواه به کانونی جهت استقرار بزهکاران اجتماعی تبدیل می‌گردد و ضریب امنیت اجتماعی را در این مناطق به شدت پائین می‌آورد. درصد بالایی از ساکنین، محلهٔ تحت‌سکونت را فاقدامنیت اجتماعی لازم جهت سکونت می‌دانند که نتایج آن به صورت (جدول ۷) است. همانطورکه مشاهده می‌شودمیزان رضایتمندی از امنیت‌اجتماعی درمحله باباطاهر بسیار کم (۲۷/۸) درصد می‌باشد.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

جدول شماره(۷): بررسی‌میزان 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 دراین رابطه نتایج سئوال بعدی (جدول۹) مبنی برنوع انحرافات اجتماعی از دیدگاه ساکنین طی سه دوره موردبررسی (مهر۱۳۸۶، تیر۱۳۸۷ و اسفند ۱۳۸۷) نیز قابل‌توجه می‌باشد:

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

	محله باباطاهر (مهرماه۱۳۸۶)		محله بابا طاهر (تیر ماه ۱۳۸۷)		محله بابا طاهر (اسفند ماه۱۳۸۷)	
نوع انحرافات اجتماعی	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
خرید و فروش مواد مخدر ومشروبات الکلی	۵۶	۲۷	۶۰	۲۴/۴	۸۲	۲۷/۸
اعتیاد به مواد مخدر	۴۸	۲۳/۲	۶۵	۲۶/۵	۷۸	۲۶/۵
دزدی (جیب بری)	۴۰	۱۹/۳	۴۲	۱۷/۲	۶۲	۲۱
خرید و فروش اقلام غیراخلاقی	۴۲	۲۰/۳	۵۳	۲۱/۶	۴۵	۱۵/۲
سایر	۲۱	۱۰/۲	۲۵	۱۰/۳	۲۸	۹/۵
جمع	۲۰۷	۱۰۰	۲۴۵	۱۰۰	۲۹۵	۹/۵

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

همانطور که ازجدول (۸) استنباط می‌شود بیش از ۹۰ درصد جـرائم از نظـر ساکنین طی سه دوره موردبررسی مربوط به بزهکاری‌ها از جمله خریـد و فـروش

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

موادمخـدر و مـشروبات الکلـی (۲۷، ۲۴/۴، ۲۷/۸)، اعتیـاد (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) وسایرمسایل ازجمله آزاردادن همسایگان، قتل، درگیری‌های و نـزاع خیابـانی و... مـی‌باشـد. همچنـین ملاحظـه مـی‌شـود کـه طـی سـه دوره موردبررسی میزان نابهنجاری‌های اجتماعی روند افزایشی محسوسی داشته اسـت. به طوری که فراوانی این جرایم از نظر ساکنین از ۲۰۷ مـورد دوره اول بـه ۲۴۵ و ۲۹۵ مورد در دوره‌های بعدی رسیده است. بنابراین می‌توان ادعا کـرد کـه میـزان جرایم روبه افزایش و زمینه‌های لازم برای تبدیل‌شدن محله به مکان تمرکـز فقـر فراهم می‌شود. از جمله دلایل این امر می‌توان به فرسوده‌شدن کالبدی- فـضایی و کارکردی محله، مهاجرت اقشار مرفه و متوسط از این محله و جـایگزینی آنهـا بـا اقشار حاشیه‌نشین و ضعیف از لحاظ مالی اشاره کـرد. بـه طـوری کـه تعـدادی از خانه‌های مسکونی این محله تخریـب‌شـده و مکـان مناسـبی بـرای وقـوع جـرم و نابهنجاری‌های‌اجتماعی‌می‌باشند.ازجمله‌دلایل‌اصلی‌این‌بزهکاری‌هاازدیدگاه ساکنین می‌توان‌به‌کمبودمراکزکنترل‌توسط نیروی‌انتظامی، ناکافی‌بودن‌روشنایی‌محله، وجود کانون‌های بزهکاری وخلوت‌بودن‌محله نسبت به‌سایرمحلات 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
عدم‌گشت‌زنی عوامل انتظامی	۶۰	۳۳/۷
ناکافی‌بودن روشنایی محله	۴۵	۲۵/۳
وجود کانون‌های بزهکاری در داخل محله	۳۰	۱۶/۸
خلوت‌بودن محله	۲۶	۱۴/۶
سایر	۱۷	۹/۶

مآخذ: بررسی محلی، ۱۳۸۷

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

۴- نتیجه گیری

محدودهٔ موردمطالعه، باباطاهر به عنوان یکی از محلات قدیمی شهرخرم‌آباد، دارای چند اثر ثبت‌شدهٔ تاریخی و در مجاورت با آثار ارزشمندی همچون قلعهٔ 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 عدم‌وجود طرح‌های تفصیلی؛
- عدم‌اجرای طرح‌های مصوب شهرداری از جمله خیابان حافظ؛
- واقع‌شدن در حریم درجهٔ یک اثر ارزشمند قلعهٔ فلک‌الافلاک و ضوابط سختگیرانهٔ ساخت و ساز در این محدوده؛
- عدم‌تمایل سرمایه‌گذاران بخش خصوصی جهت اجرای پروژه‌های متناسب و بالطبع بالارفتن قیمت تمام شدهٔ ساخت و ساز به دلیل محدودیت‌های ارتفاعی؛
- واقع‌شدن در حریم منظری قلعه، پایین‌بودن ضریب نفوذپذیری وسایل حمل و نقل و مشکلات ناشی از نقل و انتقال مصالح؛
- روحیهٔ محافظه‌کاری‌ساکنین قدیمی وبومی درآن، کوچک‌بودن پلاک‌های موجود و باقیماندن مساحت ناچیز از زمین بعد از رعایت عقب‌نشینی؛
- عدم‌برخورداری مالکین ازضوابط و امتیازات تشویقی ازجمله تراکم رایگان

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

- عدم‌پرداخت تسهیلات بانکی بلندمدت و کم‌بهره 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 خواهدبود 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 بهسازی‌نشده محل تمرکز طبقات فقیر اجتماعی بوده و می‌تواند آسیب‌پذیری محلات را افزایش داده و به نابهنجاری‌های اجتماعی دامن بزند. از این‌رو 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 خواهدبود.

بافت‌های فرسوده را می‌توان در سه گروه بافت‌های دارای میراث فرهنگی و تاریخی، بافت‌های فاقدمیراث فرهنگی وبافت‌های‌حاشیه‌ای‌تقسیم‌بندی کرد. به این ترتیب برحسب نوع بافت و وضعیت ساختاری آن، روش‌های مداخله در بافت‌های فرسوده‌متفاوت‌خواهدبود. درنتیجه‌راهکارها وپیشنهادات‌اجرایی برای بهبودوضعیت 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.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

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 بایرساخت وسازنمایند، 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 خواهدداشت 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 خواهدبود.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

منابع و مآخذ

- 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 آبیش.
- بیل جیمز،۱۳۷۳، تحلیل طبقاتی و دیالکتیک‌های نوسازی در خاورمیانه، نقد و ترجمه عماد افروغ، راهبرد، شماره ۴.
- پوراحمد، احمد و شماعی، 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، شماره۲.
- 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، حسین۱۳۷۲، جغرافیای اجتماعی شهرها، انتشارات جاد دانشگاهی(ماجد)، تهران.
- شماعی ، 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.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

- گزیده سرشماری مرکز آمار ایران ۱۳۸۵.
- طرح بهسازی بافت مساله‌دار خرم‌آباد، ۱۳۸۴، مهندسین معمار و شهرساز فرنهاد، وزارت مسکن و شهرسازی.
- طرح جامع شهر خرم‌آباد، ۱۳۸۴، مهندسین مشاور بعد تکنیک، وزارت مسکن و شهرسازی.
- طرح بهسازی بافت مساله‌دار خرم‌آباد، ۱۳۸۵، مطالعات جمعیتی و اقتصادی، مهندسین معمار و شهرساز فرنهاد، وزارت مسکن و شهرسازی .
- طرح و توسعه، عمران و حوزه نفوذ شهر خرم‌آباد، ۱۳۶۸، مشاور طرح و کاوش، وزارت مسکن و شهرسازی.
- مهندسین آباد بوم قشم، ۱۳۸۳، تدوین برنامه راهبردی حفظ، احیاء و باز زنده‌سازی بافت تاریخی خرم‌آباد، جلد اول سازمان نوسازی و بهسازی خرم‌آباد.
- مهندسین آباد بوم قشم، ۱۳۸۴، تدوین 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.wilkioeedia.org/wiki7.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]