



The Evaluation Of Implementation Effects Of Renovation Plans Of Urban Blighted Using Formative Approach Of Urban Sustainable Landscape The Case Study Of Central Core Of Ahvaz Metropolis

Majid Goodarzi ¹✉, Zahra Soltani ², Ershad Rashidi ³

1. (Corresponding Author) Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Humanities, Shahid Chamran University of Ahvaz, Ahvaz, Iran

Email: m.goodarzi@scu.ac.ir

2. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Humanities, Shahid Chamran University of Ahvaz, Ahvaz, Iran

Email: z.soltani@scu.ac.ir

3. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Humanities, Shahid Chamran University of Ahvaz, Ahvaz, Iran

Email: ershad.rashidi.1365@gmail.com

Article Info

Article type:
Research Article

Article History:

Received:

28 May 2023

Received in revised form:

30 August 2023

Accepted:

5 October 2023

Available online:

7 November 2023

Keywords:

Evaluation,
Rehabilitation,
Renovation,
Urban Blighted,
Sustainable Landscape.

ABSTRACT

One of the most important goals of the Renovation Plans of Urban Blighted is to enhance the quality of the environment, and the dominant approach of urban renovation is regeneration, which takes into account the economic, social, cultural, physical, etc. aspects. This study's main aim was to evaluate Renovation Plans in Urban Blighted the Central Core of Ahvaz Metropolis Using a Formative Approach to an Urban Sustainable Landscape. This study, in terms of purpose and method, was applied-theoretical and survey and descriptive-analytical due to the nature of the subject and the governing approach of this research. The statistical population of this study was all residents 18 years and older in Urban Blighted, the Central Core of Ahvaz Metropolis. Using Cochran's formula, a sample of about 384 people was selected as a sample group. The evaluation results of various indicators of renovation Plans of Urban Blighted the Central Core of Ahvaz Metropolis using a one-sample t-test showed that on average, all indicators of this research (economic, physical, aesthetic, and environmental), except for social and functional indicators are less than assumed average (3). In other words, the Implementation of renovation plans and projects to improve the status of social and functional indicators was impressive. However, the mentioned plans had very little role in Improving the status of physical, environmental, economic, and aesthetic indicators. The results of the Friedman test showed that the most important has been related to the social index, and the least important has been to the aesthetic index.

Cite this article: Goodarzi, M., Soltani, Z., & Rashidi, E. (2024). The Evaluation of implementation effects of Renovation Plans of Urban Blighted Using Formative Approach of Urban Sustainable Landscape the Case Study of Central Core of Ahvaz Metropolis. *Geographical Urban Planning Research Quarterly*, 11 (3), 197-212.

<http://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2024.366607.1869>



© The Author (s).

DOI: [10.22059/JURBANGEO.2024.366607.1869](https://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2024.366607.1869)

Publisher: University of Tehran Press

Extended Abstract

Introduction

Geographic centrality, ease of access, establishment of market and commercial activities, and historical and cultural values have caused Urban Blighted to generate income. Thus, investing in these areas can be economically advantageous. However, despite the mentioned features, due to the lack of attention of managers and officials, lack of proper planning, and the existence of many issues and problems, such as the inappropriate road network, wear and tear of residential units, weak infrastructures, and environmental problems, these tissues are on the path of stagnation and backwardness. The appearance of urban wear and tear, especially the wear and tear of the central and old fabric of cities, along with the transformation of land as a scarce social resource, has made the optimal use of Urban Blighted, which is one of the primary sources of land supply, to become especially important and necessary. The primary purpose of this research is to evaluate renewal projects in the Urban Blighted of the core of the Ahvaz metropolis with the approach of developing a sustainable urban landscape.

Methodology

The present applied-theoretical study employed a survey research and descriptive-analytical research method. The statistical population of the research consisted of all citizens eighteen years and older living in the Urban Blighted of the central part of Ahvaz metropolis. The sample size was determined as 384 individuals using Cochran's formula and with a confidence coefficient of 0.95%, selected by a simple random sampling technique. The data collection method was also documentary and survey research. In the first stage, the data related to the research theoretical framework and background from scientific sources, including books, dissertations, and valid scientific articles, were collected. In examining a case sample of the method, survey research (questionnaire) was employed. The previous domestic and international studies on the research area were reviewed to prepare the questionnaire.

Then, questions and items related to the study indicators (social, economic, functional, physical, aesthetic, and environmental) were extracted. In the next stage, questions and indicators were examined and explicated using urban management experts' opinions. Finally, SPSS software, the one-sample t-test, and the Friedman test were employed to analyze the data collected using the questionnaire.

Results and discussion

The results of the one-sample test in connection with the six indicators of this research in the studied area show that between the theoretical averages (equal to 3) and the obtained theoretical averages (experimental average) of the economic, social, physical, functional, aesthetic and environmental, there is a significant difference at the level of 0.95% because firstly, they differ from the theoretical average; secondly, the obtained t-statistic is greater than the value of the standard t-statistic (greater than 1.96 positive and negative); thirdly, the level of significance obtained for the one-sample test, a two-tailed test, is less than 0.05; and fourth, the distance between the upper and lower limits does not include zero, that is, zero is not placed between these two limits. Among the six indicators, two social and performance indicators significantly differ significantly from the theoretical average, which is also positive. Therefore, implementing improvement and renewal projects has effectively improved the condition of the social and functional indicators of the Urban Blighted of the central core of Ahvaz. On the contrary, four physical, economic, environmental, and aesthetic indicators negatively differ from the theoretical average. Therefore, the implementation of improvement and renewal projects had a minimal effect on the mentioned indicators, and the average of these indicators is still below the average.

Also, based on the Friedman test results and referring to the chi-square statistic as 193.86, significant at the error level of 0.05%, it should be said that the participants' average opinions towards the

research indicators are different in the scope of the study statistically and with a confidence of 0.95%. In addition to the significance of the difference or lack of difference in the mean rating of the respondents, the Friedman test deals with the prioritization of indicators. In other words, the test result indicates the participants' opinions about the six studied indicators. Accordingly, social and functional indicators have more favorable conditions than other research indicators. After these two indices, the physical and economic indices have the highest and lowest ranks related to the aesthetic indicator.

Conclusion

In general, the research results indicated that implementing renewal projects had little effect on improving the living conditions of the residents. These projects have had the most significant impact on social and functional indicators and little on other economic, physical, aesthetic, and environmental indicators. Accordingly, to improve the effects of the implementation of improvement and renewal projects in improving the quality of life of the residents of dilapidated buildings and increasing their level of realization based on the primary goals, more attention should be paid to the approaches of empowering the residents and taking advantage of social capital and public participation in line with the policies of a system based on the citizens' participation as much as possible in all fields, including social and environmental issues, along with economic and physical issues, is necessary as the main pillars of sustainable development.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest


Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری

ارزیابی اثرات اجرایی طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد تکوینی منظر پایدار شهری مطالعه موردی: هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز

مجید گودرزی^۱ ✉، زهرا سلطانی^۲ , ارشاد رشیدی^۳

- ۱ - نویسنده مسئول، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران. رایانامه: M.goodarzi@Scu.ac.ir
۲ - گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران. رایانامه: z.soltani@scu.ac.ir
۳ - گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید چمران اهواز، اهواز، ایران. رایانامه: ershad.rashidi.1365@gmail.com

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	یکی از مهم‌ترین اهداف طرح‌های نوسازی بافت فرسوده، ارتقاء کیفیت محیط است و رویکرد غالب نوسازی شهری نیز بازآفرینی می‌باشد که ابعاد کالبدی، فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و ... را مورد توجه قرار می‌دهد. به همین منظور، هدف اصلی از انجام این پژوهش، ارزیابی طرح‌های نوسازی در بافت فرسوده هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز با رویکرد تکوینی منظر پایدار شهری می‌باشد. تحقیق حاضر از لحاظ هدف، جزء تحقیقات کاربردی - نظری و از نظر روش، به علت ماهیت موضوع مورد مطالعه و همچنین رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی و پیمایشی می‌باشد. جامعه آماری پژوهش شامل تمامی شهروندان ۱۸ سال و بیشتر ساکن در بافت فرسوده بخش مرکزی کلان‌شهر اهواز بوده که تعداد آن‌ها برابر با ۵۶۹۷۶ نفر بوده و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر تعیین گردید که به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شدند. روش جمع‌آوری داده‌ها نیز به صورت اسنادی و پیمایشی است. نتایج ارزیابی شاخص‌های مختلف طرح نوسازی در بافت فرسوده بخش مرکزی کلان‌شهر اهواز با استفاده از آزمون تی تک‌نمونه‌ای نشان داد که تمامی شاخص‌های مورد مطالعه (اقتصادی، کالبدی، زیباشناختی و زیست‌محیطی) به‌غیر از شاخص‌های اجتماعی و عملکردی از میانگین کمتری نسبت به میانگین نظری (۳) برخوردار هستند؛ به عبارت دیگر اجرای طرح‌ها و پروژه‌های نوسازی بافت فرسوده بر بهبود وضعیت شاخص‌های اجتماعی و عملکردی تأثیرگذار بوده اما در ارتقاء وضعیت شاخص‌های کالبدی، زیست‌محیطی، اقتصادی و زیباشناختی نقش بسیار کمی داشته است. نتایج حاصل از آزمون فریدمن نیز نشان داد که شاخص اجتماعی بیشترین اهمیت و شاخص زیباشناختی کمترین اهمیت را دارا بوده‌اند.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۳/۰۷	
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۶/۰۸	
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۷/۱۳	
تاریخ چاپ: ۱۴۰۲/۰۸/۱۶	
واژگان کلیدی: ارزیابی، بهسازی، نوسازی، بافت فرسوده شهری، منظر پایدار شهری	

استناد: گودرزی، مجید؛ سلطانی، زهرا و رشیدی، ارشاد. (۱۴۰۲). ارزیابی اثرات اجرایی طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد تکوینی منظر پایدار شهری مطالعه موردی: هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز. *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۱۱ (۳)، ۱۹۷-۲۱۲.

<http://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2024.366607.1869>

مقدمه

شهرها همواره نقشی کلیدی در توسعه زندگی بشر داشته و به‌عنوان موتورهای رشد اقتصادی و مراکز تعالی عمل می‌کنند (Dhingra & Chattopadhyay, 2016: 549). شهرنشینی نیز پدیده‌ای غیرقابل توقف به نظر می‌رسد و به گفته سازمان ملل متحد تا سال ۲۰۵۰ حدود ۶۸ درصد از جمعیت جهان در مناطق شهری زندگی خواهند کرد؛ بنابراین عملکرد شهرها برای آینده ما اهمیت فزاینده‌ای دارد (Turro et al., 2021: 1). یکی از چالش‌های مهمی که از دهه ۱۹۷۰ میلادی در شهرهای بزرگ دنیا شروع شده و در عصر کنونی نیز تداوم داشته، فرآیندهای مربوط به رکود و زوال و افت شهری می‌باشد که در نهایت منجر به ایجاد بافت‌های ناکارآمد و فرسوده شهری شده است (Liu et al., 2017: 2). در واقع افزایش بی‌رویه و بدون برنامه جمعیت در کنار تغییر و تحولات ناشی از زندگی شهری و شهرنشینی در دهه‌های گذشته تأثیرات قابل توجهی بر بافت‌های شهری به‌ویژه بافت‌های قدیمی و تاریخی بر جای گذاشته است (آرام و جوان مجیدی، ۱۳۹۷: ۱۱). به‌گونه‌ای که بافت‌های مذکور کارکرد و کارایی اصلی خود را به تدریج از دست داده (دهقانی و همکاران، ۱۳۹۴: ۲) و در نهایت باعث از بین رفتن تعادل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... مناطق شهری شده است (یعقوبی و شمس، ۱۳۹۸: ۶۴).

بافت‌های فرسوده به دلیل مرکزیت جغرافیایی، سهولت دسترسی، استقرار بازار و فعالیت‌های تجاری و دارا بودن ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، ظرفیت بالقوه برای تولید درآمد دارند و سرمایه‌گذاری در این مناطق از نظر اقتصادی مقرون به صرفه خواهد بود (بابایی فرد و همکاران، ۱۳۹۴: ۲)؛ اما علی‌رغم ویژگی‌های یادشده به علت کم‌توجهی مدیران و مسئولان مربوطه و عدم برنامه‌ریزی مناسب و وجود مسائل و مشکلات فراوان از جمله شبکه معابر نامناسب، فرسودگی واحدهای مسکونی، ضعف زیرساخت‌ها، مشکلات زیست‌محیطی و ... این بافت‌ها مسیر رکود و عقب‌ماندگی را طی می‌کنند (Berni, 2010: 14). ظاهر شدن فرسودگی شهری به‌خصوص فرسودگی بافت مرکزی و قدیمی شهرها به همراه تبدیل شدن زمین به‌عنوان یک منبع کمیاب اجتماعی، باعث شده تا استفاده بهینه از بافت‌های فرسوده که یکی از منابع اصلی تأمین زمین است، اهمیت و ضرورت ویژه‌ای یابد (Peerapun, 2012: 25).

بدین منظور طی سال‌های اخیر تلاشی از سوی اندیشمندان حوزه‌های مختلف علمی برای نوسازی بافت‌های فرسوده با استفاده از سیاست‌های گوناگون صورت گرفته است (میرزائی ارجنکی و شبانی شهرضا، ۱۳۹۹: ۱۲۰). به‌گونه‌ای که برای بیش از ۵۰ سال، دولت‌های مختلف در تلاش بوده‌اند تا خلأیی که در اثر فروپاشی این بافت‌ها رخ داده را به‌خوبی جبران کنند (Melhuish & Lees, 2015: 244). هر یک از این سیاست‌ها و راهبردها نیز بر رویکردهای مختلفی از قبیل بازسازی، بهسازی، نوسازی، مرمت، توانمندسازی و بازآفرینی شهری تأکید کرده‌اند (پیوسته‌گر و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۲۶). در این بین پذیرفته‌ترین رویکرد مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده، بازآفرینی معرفی شده است (Stryjakiewicz et al., 2018: 316). بازآفرینی شهری، بسته به سطح و درجه توسعه کشورهای مختلف می‌تواند به روش و طرق مختلفی تعریف شود و فرصتی برای توسعه پایدار و رشد هوشمندانه شهرها است (Manganelli et al., 2020: 10). بازآفرینی شهری باهدف بهبود شرایط اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی برای یک مکان خاص انجام می‌شود و شامل همه جنبه‌های اساسی توسعه شهری است (Korkmaz & Balaban, 2020: 2).

با توجه به تحولات سریع علمی و فنی و به تبع آن دگرگونی در ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهرها و مطرح شدن نظریه توسعه پایدار شهری، اهمیت بهسازی و نوسازی شهری دوچندان شده است. به‌طوری‌که در قرن حاضر، بهسازی و نوسازی شهری، از مباحث بسیار مهم و موردتوجه محققان و صاحب‌نظران رشته‌های علمی گوناگون است

(حسین‌زاده و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۳). بهسازی به معنی بهبود بخشی به وضعیت بافت و عناصر آن و مجموعه اقداماتی است که در زمینه کالبدی هم نواخت با الگوی اولیه به حفاظت از بافت و عناصر آن می‌پردازد و در زمینه غیر کالبدی، به رونق بخشی حیات درونی آن کمک می‌کند و نوسازی نیز زمانی انجام می‌گیرد که فضای موجود، از کارکردی مناسب برخوردار باشد ولی فرسودگی نسبی کالبد سبب کاهش کارایی آن شده باشد (رسولی و همکاران، ۱۳۹۵: ۹). بهسازی و نوسازی شهری دارای ابعاد گوناگون کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و... است و حفظ هویت و حیات شهری در نوسازی و بهسازی باید همه‌جانبه و با توجه به سیاست توسعه درونی باشد؛ به عبارت دیگر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری یکی از برنامه‌های اصلی و عمده‌ترین راهکار اجرایی تحقق سیاست توسعه شهری از درون است، لیکن پدیده‌ای چندوجهی، پیچیده و دارای ابعاد مختلف کالبدی و غیر کالبدی است (حسین‌زاده و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۴). در واقع این رویکرد علاوه بر توجه به بعد کالبدی، به عنوان یک راه‌حل برای دستیابی به سایر ابعاد مثل رشد اقتصادی، برابری اجتماعی، سلامت اکولوژیک و ... در شهرها نیز مطرح می‌باشد (Awad & Jung, 2022: 2).

نوسازی شهری یک رویکرد عمل‌گرایانه در توسعه پایدار مناطق شهری بوده و در حال حاضر نیز به یک استراتژی ضروری برای اکثر کلان‌شهرهای دنیا تبدیل شده است (Zhou et al., 2017: 3). نوسازی شهری، تخصیص مجدد زمین شهری و منابع جمعیتی است. اهداف نوسازی شهری شامل به‌روزرسانی محتوای فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، تنظیم عملکردی ساختارهای فضایی و بهینه‌سازی محیط انسانی است (Wu et al., 2020: 3). نوسازی شهری به عنوان یک اولویت مهم در پرداختن به موضوع زوال شهری از طریق ارتقاء ارزش زمین تلقی می‌شود (Wang et al., 2022: 1). در فرآیند نوسازی شهری، تغییر شکل و مورفولوژی کاربری زمین معمولاً منجر به تغییر و انتقال کاربری زمین می‌شود و این کار بیشتر به تعدیل سیاست‌های زمین کمک می‌کند (Long & Qu, 2018: 112). شهر اهواز نیز به عنوان مرکز استان خوزستان دارای ۱۴۱۷ هکتار بافت فرسوده مصوب بوده که عمدتاً در هسته مرکزی شهر، مناطق حصیرآباد، منبع آب، نهضت‌آباد، عامری، سیاحی و کوی علوی واقع شده‌اند. همچنین ۴۰۰ هزار نفر از شهروندان معادل یک‌سوم جمعیت این شهر نیز در بافت‌های یادشده سکونت دارند (روزنامه همشهری، ۱۳۹۷). بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز از پیشینه تاریخی و فرهنگی برخوردار بوده و از اولین هسته‌های تشکیل‌دهنده شهر به شمار می‌رود، با این وجود با مسائل و مشکلات و محدودیت‌های زیادی از جمله کمبود در برخی سرانه‌های کاربری‌های خدماتی همچون پارکینگ، فقدان سلسه مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و دسترسی‌های متراکم و کم‌عرض، وجود کاربری‌های ناسازگار، فقدان فضای سبز کافی، بدنه‌های فرسوده و کیفیت ضعیف ابنیه به جهت قدمت بناها، عدم وجود تأسیسات و تجهیزات مناسب، بافت ریزدانه و متراکم و... روبرو می‌باشد (امان‌پور و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۸۴).

تاکنون طرح‌ها و پروژه‌های مختلفی در قالب طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در شهر اهواز به‌ویژه هسته مرکزی آن انجام شده و چهره و منظر این نوع بافت‌ها را نیز به تدریج دگرگون نموده است. با توجه به اینکه هر نوع مداخله‌ای در شهرها اعم از اجرای طرح‌ها و پروژه‌های بهسازی و نوسازی، اثرات و پیامدهای مختلفی را به دنبال خواهد داشت، بنابراین ارزیابی نتایج حاصل از آن حائز اهمیت است؛ بنابراین مسئله اصلی پژوهش، پیامدهای طرح‌های نوسازی بافت فرسوده در سطح هسته مرکزی شهر اهواز می‌باشد و پژوهش حاضر با رویکرد تکوینی منظر پایدار شهری به دنبال پاسخگویی به این سؤال اساسی است که آیا اجرای طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده در بهبود و ارتقاء وضعیت بافت فرسوده هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز تأثیرگذار بوده است؟

مبانی نظری

بافت فرسوده، به بافتی از شهر اطلاق می‌شود که ارزش‌های پذیرش شهروندی آن کاهش یافته، ساکنان از شرایط زندگی در محل، رضایت و ایمنی خاطر ندارند و نیازهای اساسی آن‌ها برآورده نمی‌شود. بنابراین فرسودگی به کالبد منحصر نمی‌شود؛ بلکه معرف وجود شرایطی است که زندگی انسان را از ابعاد مختلف تهدید می‌کند. در این بین، بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل 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 ساکنین و مالکین آن‌ها امکان نوسازی خودبه‌خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن ندارند (نصر، ۱۳۹۶: ۱۸۴).

بافت فرسوده دارای انواع مختلفی است که در کشور ایران بر اساس یک طبقه‌بندی رسمی انجام شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به سه نوع بافت‌های دارای میراث شهری، بافت‌های شهری و بافت‌های حاشیه‌ای طبقه‌بندی شده است. بافت دارای میراث شهری، بافتی است که علی‌رغم فرسودگی در گستره آن‌ها، بناها، مجموعه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش و یا ترکیبی از آن‌ها وجود دارد. بافت شهری (فاقد میراث شهری)، بافتی است که در لایه‌های درونی شهر جای دارد. این نوع بافت‌ها یا در کالبدهای به‌جای مانده در دل بافت‌های قدیمی قرار گرفته‌اند، یا حاصل استقرار افراد فرودست و پایین رده جامعه در اراضی خالی درون شهری و برون شهری می‌باشند که با گسترش شهرها در آن‌ها آمیخته‌اند (کامروا و همکاران، ۱۳۹۰: ۸). بافت‌های حاشیه‌ای یا سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده‌ای است که به سبب عدم تناسب میان درآمد متقاضیان سکونت در شهرهای بزرگ و هزینه‌های سکونت در آن‌ها، بیشتر به‌طور غیررسمی در حاشیه شهرها شکل گرفته‌اند (شفایی، ۱۳۸۵: ۸).

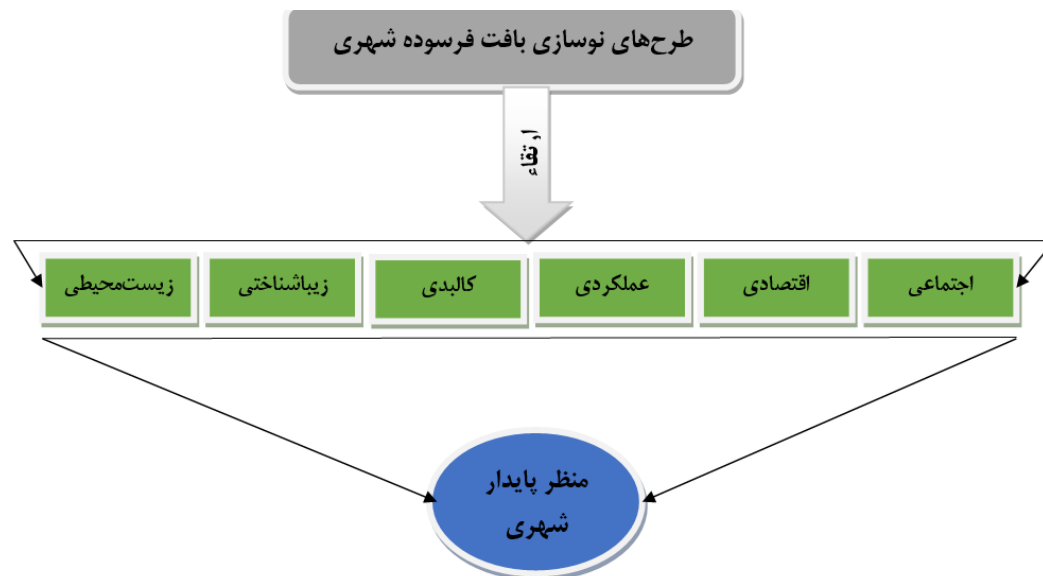
مداخله در بافت‌های فرسوده شهری به روش‌های مختلفی انجام می‌گیرد و می‌توان تمامی این روش‌ها را در ۵ گروه کلی روش حفاظتی- بهداشتی، روش حفاظتی- تزئینی، روش بازسازی شهری، روش مداخله موضعی- موضوعی و روش جامع مرمت شهری جای داد. روش حفاظتی- بهداشتی دربرگیرنده مجموعه اقداماتی برای ارتقاء کمی یا کیفی شرایط محیط‌زیست است و این اقدامات در پی تبدیل ناپایداری‌های شهری به پایداری صورت می‌پذیرد. محرک اصلی این طرح‌ها، را باید در ناهماهنگی بافت‌های قدیمی شهرها برای پذیرفتن شرایط جدید زیست دانست. به عبارتی، عامل اصلی در استفاده از این روش، عدم انطباق میان بافت کهن با شرایط نو و معاصر زندگی شهری است (کامروا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۷). روش حفاظتی- تزئینی دربرگیرنده مجموعه اقدامات و فعالیت‌هایی برای حفظ، نگهداری و یا ارتقای زیبایی‌شناسی فضایی در پیکره، سیما و چهره معماری شهری بافت می‌باشد. در واقع هدف این روش، زیباسازی بافت کهن به‌منظور ایجاد منظر شهری جذاب و گیراست (جودی پیرانفر، ۱۳۹۴: ۱۸). هدف از روش بازسازی شهری بازگرداندن فعالیت به فضا، برگشت به حالت عادی، زنده کردن حیات شهری و در یک کلام باز زنده سازی فضای شهری است و دارای ۲ وجه اساسی بازسازی موبه‌مو یا مطابق با وضعیت گذشته و بازسازی در انقطاع با گذشته است که در این نوع بازسازی چهره جدیدی از شهر عرضه می‌شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۱: ۱۷۰). در روش مداخله موضعی و موضوعی نیز هدف اصلی، تقویت وضع اقتصادی و تقلیل عوامل فرساینده کالبدی بافت است. در این روش، شرایط اولیه و نیازهای مردم ساکن در همراهی با اندیشه و هدف مرمت شهری و در رابطه مستقیم با مسئولان شهر و شهرسازی مایه اصلی مرمت شهری قرار می‌گیرد (کامروا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۸). در نهایت هدف اصلی در روش جامع مرمت شهری، توجه به مسائل بافت کهن با توجه به مسائل کل شهر در قالب ارائه و تدوین روش جامع نوسازی برای کل شهر می‌باشد و در واقع

در این روش کل شهر مورد توجه قرار می‌گیرد و سازمان فضایی مورد طراحی و تدوین واقع می‌شود (جودی پیرانفر، ۱۳۹۴: ۱۸).

انواع مداخله در بافت فرسوده در ۳ دسته بهسازی، نوسازی و بازسازی قرار می‌گیرند و طیف گسترده‌ای از اقدامات را حسب نیاز شامل می‌شوند. در بهسازی، اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت‌بخش در آن‌هاست. فعالیت بهسازی با هدف استفاده و بهره‌برداری از امکانات و تسهیلات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنبه‌های مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی از طریق حمایت، مراقبت، نگهداری، حفاظت، احیاء، استحکام‌بخشی و تعمیر صورت می‌پذیرد. در مداخله نوسازی، حد وفاداری به گذشته از انعطاف‌پذیری بیشتری برخوردار است و برحسب مورد از مداخله اندک تا تغییر را می‌تواند شامل شود. فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارایی و بهره‌وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت می‌باشد و از طریق نو کردن، توان‌بخشی، تجدید حیات، انطباق و دگرگونی صورت می‌پذیرد (بیرافکن و روشنایی بدر، ۱۳۹۶: ۶). در نهایت در مداخله از نوع بازسازی، نه تنها هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد، بلکه باهدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی فضایی و از طریق تخریب، پاک‌سازی و دوباره‌سازی صورت می‌پذیرد (سقای، ۱۳۹۷: ۱۷۶).

منظر شهری، درک و فهم شهروندان از شهر است که به‌واسطه ادراک نمادهای آن (ابعاد کالبدی شهر) و تداعی معانی مرتبط با آن‌ها (ابعاد ذهنی و خاطره‌ای) صورت می‌گیرد. اهداف سه‌گانه منظر شهری شامل زیباشناختی، فرهنگی - هویتی و عملکردی است (بزرگزاد، ۱۳۹۶: ۳). منظر شهر سطح تماس انسان با پدیده شهر و ابزاری است که به‌وسیله آن می‌توان شهر را به‌مثابه یک متن قرائت کرد و علاوه بر این قادر است تا فصول پی‌درپی تاریخ یک جامعه شهری را به نمایش بگذارد، منظر شهر یک پیام‌رسان و راوی است. واقعیتی با نام منظر شهری، حاصل و نتیجه تجربه انسان در فیزیک شهر است. منظر شهری، ماهیتی است که به‌واسطه اقدامات و فعالیت‌های انسانی و همراه شدن آن با کالبد در طول تاریخ پدید می‌آید و در ذهن شهروندان تفسیر می‌شود؛ ابعاد و ویژگی‌های بصری، فضایی، فعالیتی، هویتی و محیطی محلات و مناطق شهری، جمعاً منظر شهری را تشکیل می‌دهد (محمدی و رضازاده، ۱۳۹۹: ۱۹).

منظر شهری پایدار یک سیستم کلی است که همه اجزای آن از قبیل افراد، کالبد، فضا، قوانین، محیط و نهادهای گوناگون، فرهنگ و ... در تعامل با یکدیگر و با پیرامون خود انعطاف‌پذیر باقی بمانند. مهم‌ترین ویژگی‌های این رویکرد را می‌توان در سه بخش اصلی ساختار اجتماعی - فضایی پایدار، الگوبرداری از طبیعت، استفاده از منابع انرژی تجدید پذیر طبقه‌بندی کرد. چهارچوب کلی چشم‌انداز شهری پایدار را می‌توان مکان پایدار در نظر گرفت که در آن چهارعنصر کالبد، فعالیت، تصورات و اکوسیستم به‌طور هماهنگ در شکل بخشیدن به چشم‌انداز شهری سهیم می‌باشند. انعکاس یافتن بصری تمهیداتی که برای استفاده از منابع انرژی تجدید پذیر بکار برده شده است یکی دیگر از جلوه‌های منظر شهری پایدار می‌تواند باشد. چرا که اساساً در طراحی پایدار، پوسته ساختمانی عملاً نقش فعال به خود می‌پذیرد و به‌عنوان بخشی از تأسیسات ساختمان نقش ایفا می‌نماید (محمدی سنگ‌لی و قرشی، ۱۳۹۵: ۸۹).



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

روش پژوهش

مطالعه پیش رو از لحاظ هدف، جزء تحقیقات کاربردی- نظری و از نظر روش، به علت ماهیت موضوع مورد مطالعه و همچنین رویکرد حاکم بر این پژوهش از نوع توصیفی - تحلیلی می‌باشد. جامعه آماری پژوهش شامل تمامی شهروندان بالای هجده سال ساکن در بافت فرسوده بخش مرکزی کلان‌شهر اهواز بوده که تعداد آن‌ها برابر با ۵۶۹۷۶ نفر بوده و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران و با ضریب اطمینان ۰/۹۵ درصد ۳۸۴ نفر تعیین گردید که به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب شدند. شیوه جمع‌آوری داده‌های پژوهش نیز به صورت اسنادی و پیمایشی است. در ابتدا با استفاده از روش کتاب‌سنجی، مقالات مرتبط استخراج و با توجه به ساختار ارتباطی مقالات و روند مطالعات انجام شده، مفاهیم و مؤلفه‌های بررسی شده در ادبیات نوسازی بافت فرسوده شهری مشخص گردید. در ادامه بر اساس یافته‌های ادبیات و مصاحبه عمیق نیمه ساختاریافته با ۱۵ نفر از خبرگان علمی و اجرایی، ارزیابی طرح‌های نوسازی بافت فرسوده شهری در قالب ۱۱ مؤلفه استخراج گردید، سپس به جهت بررسی توافق بین خبرگان و تعیین توافق و اولویت‌بندی شاخص‌های این عوامل با استفاده از روش دلفی و در طی سه دور با استفاده از ابزار پرسشنامه و در طیف لیکرت، شاخص‌های مرتبط مورد توافق جمعی قرار گرفت و بر اساس میانگین و انحراف معیار، شاخص‌های غیر اولویت‌دار حذف گردید و در نهایت ۶ مؤلفه مورد توافق قرار گرفت. حجم نمونه برای روش دلفی ۱۰ نفر از افراد دارای دانش و تخصص مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری و به روش نمونه‌برداری غیر احتمالی انجام گردید. در انتها با استفاده از تکنیک‌های تحلیل آماری، تجزیه و تحلیل داده‌ها انجام شد.

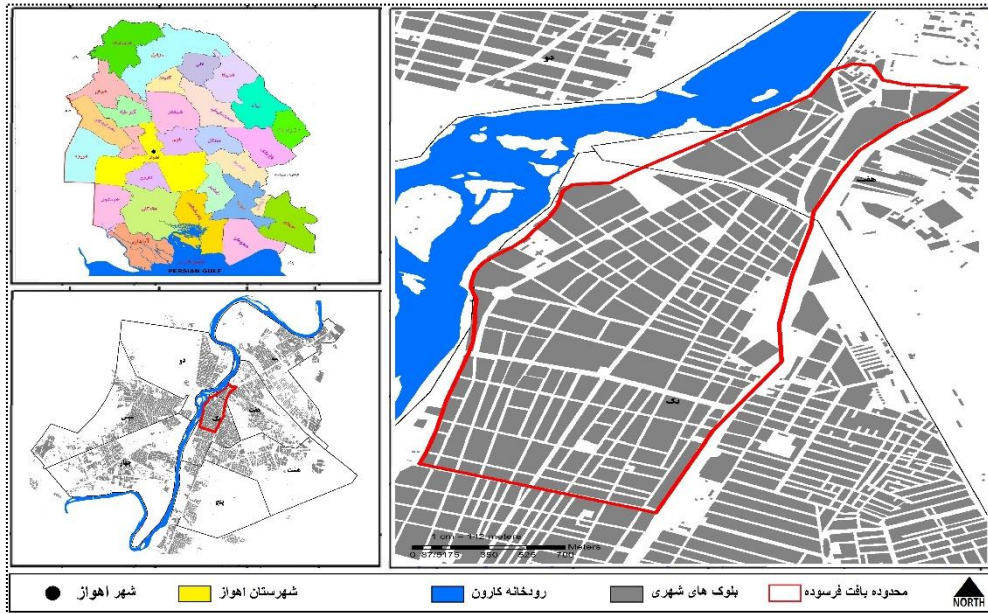
برای تهیه پرسشنامه ابتدا تحقیقات پیشین داخلی و خارجی انجام شده پیرامون این موضوع مورد بررسی قرار گرفته و سپس سؤالات و گویه‌های مرتبط با شاخص‌های مورد مطالعه (اجتماعی، اقتصادی، عملکردی، کالبدی، زیباشناختی و زیست‌محیطی) استخراج گشته است. در مرحله بعد با بهره‌گیری از نظرات و دیدگاه‌های کارشناسان و خبرگان حوزه مدیریت شهری، سؤالات و شاخص‌های منتخب بررسی و تبیین شده و در نهایت جهت تجزیه و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده با استفاده از پرسشنامه نیز از نرم‌افزار SPSS و آزمون‌های آماری تی تک نمونه‌ای و فریدمن بهره گرفته شده است.

جدول ۱. شاخص‌های و زیر شاخص‌های پژوهش

شاخص	زیر شاخص	منبع
شاخص اقتصادی	موقعیت اقتصادی ساکنان محل - میزان درآمد سرپرست خانوار	(کامروا و همکاران، ۱۳۹۰)
	- بنیه مالی ساکنان محل - هزینه‌های زندگی شهری - توانایی تأمین نیازهای ضروری - ارزش زمین شهری - تعداد مالکان ساختمان‌ها	(حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۱) (شفایی، ۱۳۸۵) (جودی پیرانفر، ۱۳۹۴)
	داشتن حس غرور و سرزندگی اجتماعی - میزان فعالیت نهادهای اجتماعی - میزان ارتباط و تعامل با سایر محلات - میزان تعامل با همسایگان - میزان احساس امنیت - میزان احساس تعلق و تعهد به محله - میزان وقوع درگیری و نزاع - میزان وقوع سرقت در محله	(جودی پیرانفر، ۱۳۹۴) (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۱)
شاخص کالبدی	سطح ایمنی ساختمان‌ها در برابر سوانح طبیعی مثل زلزله - دسترسی سواره به درون محله - دسترسی پیاده به درون محله - منظم بودن شبکه راه‌ها و عبور و مرور - مساحت قطعات مسکونی - وجود زیرساخت‌های لازم از قبیل آب، گاز، برق و تلفن - کیفیت مصالح به کاررفته در ساختمان‌ها - میزان تراکم جمعیت	(کامروا و همکاران، ۱۳۹۰) (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۱)
	جذابیت و زیبایی ساختمان‌های احداث شده - تناسب ارتفاع ساختمان‌ها با یکدیگر - تناسب میان اجزا محله مثل ساختمان، راه، پیاده‌رو و ... - هماهنگی با طبیعت - وجود فضاهای متنوع و جذاب در محله - تناسب میان طول، عرض و ارتفاع بناهای ساخته شده - وجود یادمان‌ها و بناهای زیبا - تشخیص راحت ساختمان‌ها از هم	(کامروا و همکاران، ۱۳۹۰) (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۱) (شفایی، ۱۳۸۵) (جودی پیرانفر، ۱۳۹۴)
شاخص عملکردی	دسترسی به پارک و فضای سبز - وجود ترافیک - دسترسی به مسیرهای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری - دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی - دسترسی به پارکینگ - دسترسی به امکانات و خدمات درمانی - دسترسی به امکانات و خدمات آموزشی - دسترسی به خدمات بانکی - دسترسی به مراکز خرید - وضعیت خدمات شهری	(کامروا و همکاران، ۱۳۹۰) (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۱) (شفایی، ۱۳۸۵) (جودی پیرانفر، ۱۳۹۴)
	میزان آلودگی صوتی و سروصدای وسایل نقلیه - کیفیت هوای محله - جمع‌آوری زباله و پسماند - نظافت و پاکیزگی محله - سیستم دفع آب‌های سطحی - آلودگی ناشی از دود - وجود بناهای متروکه - بوی نامطبوع ناشی از فضولات - آلودگی آب آشامیدنی	(جودی پیرانفر، ۱۳۹۴)

محدوده مورد مطالعه

بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز با مساحت حدود ۴۷۰ هکتار، جمعیتی معادل ۵۶۹۷۶ نفر را در خود جای داده است. از کل مساحت این بافت، حدود ۴۱۰ هکتار آن در منطقه یک (از شمال به خیابان رضوی، شرق به بلوار آیت‌الله بهبهانی، جنوب به بلوار جمهوری و از غرب به رودخانه کارون محدود می‌شود) و ۶۰ هکتار آن هم در منطقه هفت (از شمال به خیابان خرم کوشک، شرق به بلوار آیت‌الله بهبهانی، جنوب خط راه‌آهن و از غرب به رودخانه کارون محدود می‌شود) شهر اهواز قرار گرفته است (حجازی، ۱۳۹۹: ۱۰۶).



شکل ۲. موقعیت بافت فرسوده هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز

یافته‌ها

این بخش شامل ویژگی‌های پاسخگویان و اندازه‌گیری متغیرهای پژوهش است. به عبارتی دیگر ابتدا ویژگی‌های شخصی پاسخگویان و سپس آماره‌های توصیفی و پراکندگی نمرات شاخص‌ها بررسی شده است. نتایج حاصل از بررسی ویژگی‌های شخصی پاسخگویان نشان داد که اکثر پاسخگویان مرد (۶۲٪) و بیشتر آن‌ها در گروه سنی ۳۱ تا ۴۰ سال (۳۶٪) قرار داشتند. از حیث وضعیت تأهل، بیشتر آن‌ها متأهل (۶۰٪) و از لحاظ سطح تحصیلات نیز اکثریت آن‌ها دارای مدارک تحصیلی لیسانس (۲۷٪) و دیپلم (۲۵٪) بودند. از لحاظ قومیت، اکثریت پاسخگویان از قومیت عرب (۳۲٪) و فارس (۴۵٪) و از نظر وضعیت اشتغال، اغلب آن‌ها دارای مشاغل آزاد (۳۸٪) و یا بیکار (۲۵٪) بوده‌اند. از نظر تعداد افراد خانواده، اکثر پاسخگویان تعداد اعضای خانوار آن‌ها ۳ تا ۵ نفر (۳۶٪) و یا ۶ تا ۸ نفر (۳۰٪) و از نظر مدت‌زمان اقامت در شهر اهواز هم بیشتر شهروندان (۷۳٪) بیش از ۱۵ سال در این شهر سکونت داشته‌اند.

در مرحله بعد متغیرهای مورد مطالعه پژوهش بر اساس مهم‌ترین شاخص‌های مرکزی (میانگین)، شاخص‌های پراکندگی (واریانس و انحراف معیار) و توزیع نمرات (حداقل و حداکثر نمره) مورد بررسی قرار گرفت و نتایج به دست آمده نیز در جدول شماره ۲ به تفکیک شاخص‌های شش‌گانه آورده شده است.

جدول ۲. شاخص‌های مرکزی و پراکندگی نمرات متغیرهای پژوهش

شاخص	میانگین	انحراف معیار	واریانس	حداقل	حداکثر
اقتصادی	۱۷/۴۶	۵/۹۹	۳۵/۹۶	۷	۲۸
اجتماعی	۲۴/۷۹	۷/۱۸	۵۱/۵۵	۹	۳۶
کالبدی	۱۹/۹۳	۷/۹۳	۶۲/۹۹	۸	۳۴
عملکردی	۲۶/۶۶	۶/۹۴	۴۸/۲۲	۱۴	۴۸
زیبایی‌شناختی	۱۸/۳۶	۶/۸۱	۴۶/۳۶	۸	۳۲
زیست‌محیطی	۲۰/۳۳	۶/۹۳	۴۸/۰۱	۹	۳۲

بررسی وضعیت نرمال بودن داده‌ها

به‌منظور بررسی وضعیت نرمال بودن توزیع داده‌های جمع‌آوری شده به‌وسیله پرسشنامه از روش آزمون کلموگروف - اسمیرنوف استفاده شده است. این آزمون کل توزیع را با یک توزیع نرمال مقایسه کرده و سطح معناداری توزیع نرمال را ذکر می‌کند که اگر معنادار نباشد، یعنی توزیع داده‌های موردبررسی نرمال است.

جدول ۳. خروجی آزمون کولموگروف - اسمیرنوف جهت تعیین نرمال بودن داده‌ها

شاخص	فراوانی	میانگین	انحراف معیار	آماره آزمون	معناداری
اقتصادی	۳۸۴	۱۷/۴۶	۵/۹۹	۲/۰۴	۰/۰۶
اجتماعی	۳۸۴	۲۴/۷۹	۷/۱۸	۱/۸۹	۰/۱۱
کالبدی	۳۸۴	۱۹/۹۳	۷/۹۳	۲/۲۱	۰/۰۹
عملکردی	۳۸۴	۲۶/۶۶	۶/۹۴	۲/۶۶	۰/۰۶
زیبایی‌شناختی	۳۸۴	۱۸/۳۶	۶/۸۱	۱/۸۴	۰/۱۳
زیست‌محیطی	۳۸۴	۲۰/۳۳	۶/۹۳	۲/۱۹	۰/۰۹

طبق نتایج جدول ۳ و با توجه به اینکه سطح معنی‌داری خطای آزمون برای سطح اطمینان ۰/۹۵ بیش از مقدار ۰/۰۵ است، بنابراین می‌توان گفت که توزیع تمامی شاخص‌های شش‌گانه (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی) نرمال است و برای تحلیل می‌توان از آزمون‌های پارامتریک استفاده نمود.

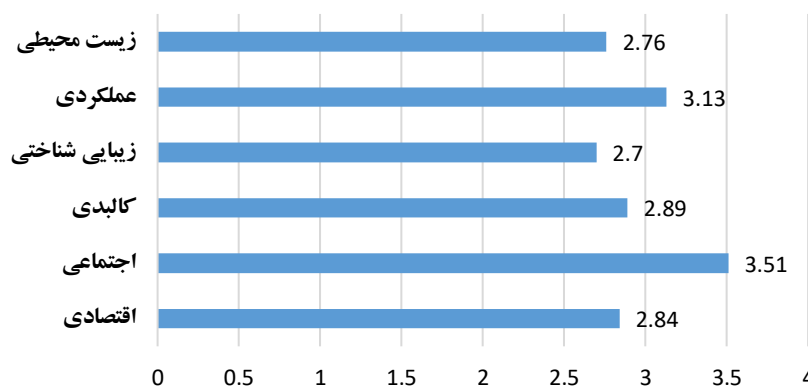
بررسی وضعیت شاخص‌ها از دیدگاه پاسخگویان

در راستای بررسی نتایج طرح‌های نوسازی بافت فرسوده هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز با رویکرد تک‌وی منظر پایدار شهری، شش شاخص: اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی مورد ارزیابی قرار گرفت. به‌منظور عملیاتی کردن شاخص‌های مورد مطالعه از طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت استفاده شد و عدد ۳ به‌عنوان میانه نظری پاسخ‌ها انتخاب و میانگین هر شاخص با عدد ۳ مقایسه گردید. برای سنجش وضعیت شاخص‌ها از دید ساکنان از آزمون تی تک نمونه‌ای با فاصله اطمینان ۰/۹۵ درصد و خطای ۰/۵ درصد استفاده شده است.

جدول ۴. خروجی آزمون تی تک نمونه‌ای برای شاخص‌های مورد مطالعه پژوهش

شاخص	میانگین	تی	معناداری	اختلاف	کران پایین	کران بالا
اقتصادی	۲/۸۴	-۳/۶۵	۰/۰۰۱	-۰/۱۶	-۰/۲۴	-۰/۰۷
اجتماعی	۳/۵۱	۱۰/۶۷	۰/۰۰۱	۰/۵۱	۰/۴۲	۰/۶۱
کالبدی	۲/۸۹	-۲/۱۶	۰/۰۳	-۰/۱۱	۰/۲۱	۰/۰۱
عملکردی	۳/۱۳	۳/۳۴	۰/۰۰۱	۰/۱۳	۰/۰۵	۰/۲۱
زیباشناختی	۲/۷۰	-۷/۰۸	۰/۰۰۱	-۰/۳۰	-۰/۳۸	-۰/۲۲
زیست‌محیطی	۲/۷۶	-۵/۵۱	۰/۰۰۱	-۰/۲۴	-۰/۳۲	-۰/۱۵

با توجه به میانگین‌های به‌دست‌آمده برای شاخص‌های مورد مطالعه می‌توان گفت که شاخص اجتماعی با میانگین ۳/۵۱ بیشترین میانگین را در بین شش شاخص مربوطه به خود اختصاص داده و از طرفی کمترین میانگین نیز مربوط به شاخص زیبایی‌شناختی با میانگین ۲/۷۰ است. تمامی شاخص‌های مورد مطالعه به‌غیر از دو شاخص (اجتماعی و عملکردی) از میانگین کمتری نسبت به میانگین نظری (برابر با ۳) برخوردار هستند، یعنی ساکنان بافت فرسوده بخش مرکزی کلان‌شهر اهواز وضعیت محل سکونت خود را در وضعیت نامناسبی نسبت به سالیان قبل ارزیابی می‌کنند.



شکل ۳. میانگین شاخص‌های مورد مطالعه نسبت به میانگین نظری

نتایج حاصل از آزمون تی تک نمونه‌ای در ارتباط با شاخص‌های شش‌گانه این پژوهش در محدوده مورد مطالعه نشان می‌دهد که بین میانگین‌های نظری (برابر با ۳) با میانگین‌های نظری به دست آمده (میانگین تجربی) شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، زیبایی‌شناختی و زیست‌محیطی تفاوت معناداری در سطح ۰/۹۵ درصد وجود دارد، چراکه اولاً با میانگین نظری اختلاف دارند، ثانیاً آماره تی به دست آمده بزرگ‌تر از مقدار آماره تی استاندارد (بزرگ‌تر از ۱/۹۶ مثبت و منفی) است، ثالثاً سطح معناداری به دست آمده برای آزمون تی تک نمونه‌ای که آمونی دو دامنه است، کمتر از ۰/۰۵ بوده و رابعاً فاصله بین کران بالا و پایین صفر را شامل نمی‌شود، یعنی صفر بین این دو کران قرار نمی‌گیرد. از بین شاخص‌های شش‌گانه، دو شاخص اجتماعی و عملکردی با میانگین نظری اختلاف معناداری داشته و این اختلاف نیز مثبت است، بنابراین می‌توان گفت که اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بر بهبود وضعیت شاخص‌های اجتماعی و عملکردی بافت فرسوده هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز مؤثر بوده است و بالعکس چهار شاخص کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و زیبایی‌شناختی با میانگین نظری اختلاف منفی دارند، بنابراین اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بر شاخص‌های مذکور تأثیری بسیار کمی داشته و میانگین این شاخص‌ها کماکان کمتر از حد متوسط است.

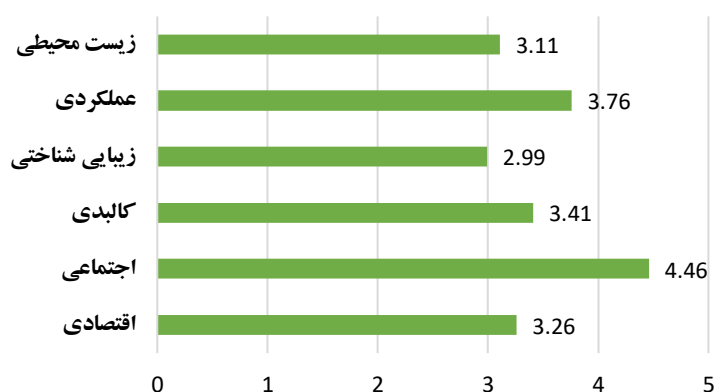
اولویت‌بندی شاخص‌ها از نظر پاسخگویان

این آزمون برای مقایسه چند گروه کاربرد دارد و از نظر میانگین رتبه شاخص‌ها را مشخص می‌کند که آیا این شاخص‌ها می‌توانند از یک جامعه باشند یا خیر. این آزمون می‌تواند در مورد داده‌های پیوسته (فاصله‌ای یا نسبی) نیز به کار برده شود، اما در زمان محاسبه این داده‌ها، رتبه‌بندی آن‌ها نیز مدنظر قرار گرفته می‌شود. در این بخش در راستای تأیید این مسئله که میانگین نظر پاسخگویان در زمینه شاخص‌ها متفاوت بوده است و کدامیک از شاخص‌ها از میانگین رتبه مناسب‌تری نسبت به دیگر شاخص‌ها برخوردار می‌باشند، از آزمون فریدمن استفاده شده است.

جدول ۵. خروجی آزمون فریدمن برای شاخص‌های مورد مطالعه پژوهش

ردیف	شاخص	فراوانی	میانگین رتبه‌ای	رتبه نهایی
۱	اقتصادی	۳۸۴	۳/۲۶	۴
۲	اجتماعی	۳۸۴	۴/۴۶	۱
۳	کالبدی	۳۸۴	۳/۴۱	۳
۴	عملکردی	۳۸۴	۳/۷۶	۲
۵	زیبایی‌شناختی	۳۸۴	۲/۹۹	۶
۶	زیست‌محیطی	۳۸۴	۳/۱۱	۵

بر اساس نتایج مندرج در جدول ۵ و با استناد به مقدار آزمون کای اسکوئر (۱۹۳/۸۶) که در سطح خطای ۰/۰۵ درصد معنی‌دار است، باید گفت که به لحاظ آماری و با اطمینان ۰/۹۵ درصد میانگین نظر پاسخگویان نسبت به شاخص‌های پژوهش در محدوده مورد مطالعه متفاوت است. آزمون فریدمن علاوه بر معنی‌داری تفاوت یا عدم تفاوت میانگین رتبه نظر پاسخگویان، به اولویت‌بندی میزان شاخص‌ها نیز می‌پردازد. به عبارتی دیگر خروجی آزمون گویای آن است که نظر پاسخگویان نسبت به شاخص‌های شش‌گانه مورد مطالعه به چه شکل می‌باشد. بر این اساس، شاخص‌های اجتماعی و عملکردی از دیگر شاخص‌های پژوهش شرایط مطلوب‌تری دارند. پس‌از این دو شاخص، شاخص‌های کالبدی و اقتصادی دارای بالاترین رتبه و پایین‌ترین رتبه نیز مربوط به شاخص زیبایی‌شناختی بوده است.



شکل ۴. میانگین رتبه‌های شاخص‌های مورد مطالعه

بحث

در چند دهه اخیر تحولات زندگی شهرنشینی، بافت‌های فرسوده شهری را با مشکلات زیادی در ابعاد مختلفی همچون مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، تأسیسات و تجهیزات شهری از جمله پایین بودن سطح کیفیت ابنیه و مصالح ساختمانی، پایین بودن سطح درآمد ساکنین، نامناسب بودن دسترسی، پایین بودن امنیت در سطح محله و استقرار گروه‌های مهاجر در سطح محله مواجه ساخته است.

هسته مرکزی کلان‌شهر اهواز با وجود سابقه تاریخی و ارزش‌های فرهنگی نهفته در بافت، هم‌اکنون درگیر مسائل عدیده‌ای است. مشکلاتی نظیر ناکارآمدی شبکه‌های ارتباطی، کمبود خدمات و امکانات، امنیت کم، فرسودگی کالبدی، عدم استحکام بناها در برابر زلزله، بروز ناهنجاری‌های اجتماعی و فرهنگی و ... را می‌توان از عمده‌ترین چالش‌های این بافت نام برد. این‌گونه بافت‌های قدیمی در پی تغییر و تحولات گسترده طی دهه‌های اخیر و عدم همخوانی آن‌ها با وضعیت جدید از جمله عدم تطابق این بافت‌ها با انواع وسایل حمل‌ونقل موتوری با فرسودگی‌های نسبی به لحاظ فعالیت و کالبد روبرو شده‌اند که این امر زمینه مداخله وسیع را در آن‌ها تحت عنوان طرح‌های بهسازی و نوسازی فراهم ساخته است. در همین راستا، طرح‌های زیادی برای ساماندهی این بافت‌ها تدوین و به مرحله اجرا درآمده است که ارزیابی این طرح‌های می‌تواند چشم‌انداز واقع‌بینانه‌تری نسبت به این بافت‌ها ارائه دهد.

از آنجایی که طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری باید مؤلفه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیبایی‌شناختی، عملکردی و زیست‌محیطی را مدنظر و در اولویت داشته باشد تا به تکوین منظر پایدار شهری در این بافت‌ها بینجامد. نتایج این پژوهش با پژوهش‌های تملیوتوف سلاج (۲۰۲۲) که نقش مسائل اقتصادی را به‌عنوان یک مانع اصلی برای نوسازی ساختمان‌های پایدار تأیید می‌نماید؛ و پژوهش نوروزی کیا و باشتی (۱۳۹۹) که اجرای طرح‌های نوسازی و

بهسازی تأثیر چندانی در افزایش و یا بهبود حس تعلق ساکنان به همراه نداشته است؛ و پژوهش سلیمانی مهرنجانی و همکاران (۱۴۰۰) که پس از اجرای طرح بهسازی و نوسازی در محدوده مورد مطالعه، به جزء ابعاد کالبدی و عملکردی که در آن‌ها بهبود اندکی حاصل شده است، اجرای طرح بهسازی و بهبود کیفیت زندگی محله بریانک در بهبود وضعیت سایر ابعاد موفق نبوده و این ابعاد سیر نزولی را طی نموده‌اند؛ همسو است.

نتیجه‌گیری

نتایج حاصل از بررسی‌های انجام‌شده در ارتباط با تحلیل نظرات و دیدگاه‌های شهروندان ساکن در بافت فرسوده هسته مرکزی شهر اهواز بیانگر تأثیرات نه‌چندان مطلوب طرح‌های نوسازی و بهسازی در ارتقاء شاخص‌های مورد مطالعه می‌باشد. به طوری که میانگین نظرات ساکنین در تمامی شاخص‌های مورد نظر به استثناء شاخص‌های اجتماعی و عملکردی نشان‌دهنده وضعیت نسبتاً نامطلوب آن‌ها در محدوده مورد مطالعه بوده است. در نتیجه می‌توان گفت که اجرای طرح‌ها و پروژه‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده هسته مرکزی شهر اهواز علی‌رغم آنکه بیشترین تأثیرات را بر شاخص‌های اجتماعی و عملکردی داشته است، اما سایر نتایج نشان‌دهنده آن است که اثرپذیری دیگر شاخص‌ها از اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی کمتر از حد نظری ادعا شده در اینجا بوده است. در ادامه نیز نتایج حاصل از آزمون فریدمن نشان داد که نظرات و دیدگاه‌های پاسخگویان در ارتباط با شاخص‌های مورد مطالعه دارای تفاوت معناداری است. بیشترین رضایت پاسخگویان مربوط به شاخص اجتماعی و کمترین میزان رضایت آن‌ها نیز مربوط به شاخص زیبایی‌شناختی بوده که فاصله معناداری از دیگر شاخص‌ها داشته و وضعیت آن از دیدگاه پاسخگویان ضعیف و نامطلوب ارزیابی شده است. این واقعیت حاکی از آن است که دیدگاه مسلط در طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری بیشتر متمایل به موضوعات اجتماعی و عملکردی بوده و اهمیت کمتری برای شاخص‌های زیست‌محیطی، کالبدی، زیبایی‌شناختی و حتی اقتصادی قائل بوده است. تخفیف مشکلات و تقلیل موضوعات بافت‌های فرسوده به بحثی صرفاً اجتماعی و عملکردی و بی‌توجهی به روح حاکم بر این بافت‌ها باعث کم‌توجهی به موضوعات اقتصادی، کالبدی، زیبانشناختی و زیست‌محیطی شده است. بر این اساس برای بهبود اثرات اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین بافت فرسوده و افزایش میزان تحقق‌پذیری آن‌ها بر اساس اهداف اولیه، توجه بیشتر به رویکردهای توانمندسازی ساکنین و بهره‌گیری از سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت‌های همگانی در راستای سیاست‌های نظام مبتنی بر مشارکت هرچه بیشتر مردم در تمامی زمینه‌ها از جمله مسائل اجتماعی و زیست‌محیطی در کنار مسائل اقتصادی و کالبدی به عنوان ارکان اصلی توسعه پایدار ضروری است.

در پایان بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از این تحقیق و همچنین تعیین رتبه‌بندی شاخص‌های مورد مطالعه، راهکارها و پیشنهادها ذیل جهت افزایش تأثیرات طرح‌های نوسازی بافت فرسوده و همچنین به منظور کاهش مشکلات ناشی از فرسودگی و ناکارآمدی در هسته مرکزی شهر اهواز ارائه شده است:

- توانمندسازی اقتصادی شهروندان ساکن در محلات مختلف بافت فرسوده هسته مرکزی شهر اهواز به منظور نتیجه بخشی برنامه‌ریزی‌ها (بهبود وضعیت اقتصادی و ارتقاء درآمد خانوار با اتخاذ سیاست‌های کلان ملی و همچنین کاهش هزینه‌های شهری و تأمین نیازهای ضروری ساکنین).

- توجه به عناصر بصری و زیبانشناختی در فرآیند برنامه‌ریزی، وضع قوانین بازدارنده خرید تراکم ساختمانی، بروز خلاقیت در معماری ساختمان‌ها به منظور جذابیت آن‌ها و وضع قوانین اجرایی متناسب.

- بهبود وضعیت کالبدی بافت مرکزی شهر اهواز با انجام اقداماتی نظیر استفاده از مصالح باکیفیت و مقاوم برای ساخت‌وساز ابنیه، افزایش متراژ مسکونی و در نتیجه افزایش سرانه مسکونی، نظم دهی به شبکه راه‌ها، تعریض معابر و همچنین تمرکززدایی و تراکم زدایی از این بافت.

- برنامه‌ریزی جهت تمرکززدایی و تراکم زدایی از بافت مرکزی کلان‌شهر اهواز به منظور مدیریت بهتر به‌ویژه در بعد زیست‌محیطی و کاهش آلودگی هوا و آلودگی صوتی.

- بهبود دسترسی‌ها به‌ویژه مسیرهای پیاده و دوچرخه‌سواری، بهبود خدمات مختلف شهری، کاهش یا از میان بردن کاربری‌های ناسازگار، فراهم کردن امکان مشارکت ساکنین در امور محله و فراهم کردن شرایطی که بر اساس آن ساکنین بتوانند نیازها و احتیاجات خود را رفع نمایند.

- به منظور ارتقاء کیفی در بعضی از شاخص‌ها مثل شاخص اقتصادی (معیشت، اشتغال و درآمد خانوار) و زیست‌محیطی (آلودگی صوتی، آلودگی هوا) نمی‌توان به برنامه‌ریزی در سطح محله پرداخت و به نتایج آن امیدوار بود. بهبود وضعیت این‌گونه شاخص‌های کیفی نیازمند برنامه‌ریزی در سطح منطقه‌ای و ملی است و برنامه‌ریزی‌های محلی در صورتی می‌توانند به اهداف خود دست یابند که همسو با برنامه‌ها و اهداف کلان باشند.

حامی مالی

این اثر حامی مالی نداشته است.

سه‌م نویسنده‌گان در پژوهش

نویسنده‌گان در تمام مراحل و بخش‌های انجام پژوهش سه‌م برابر داشتند.

تضاد منافع

نویسنده‌گان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسنده‌گان از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رساندند، به‌ویژه کسانی که کار ارزیابی کیفیت مقالات را انجام دادند، تشکر و قدردانی می‌نمایند.

منابع

- آرام، نسیم و جوان مجیدی، جواد. (۱۳۹۷). ارائه الگوهای طراحی بافت تاریخی شهر اردبیل با رویکرد پایداری اجتماعی با استفاده از مدل SWOT. *نشریه شبک*، ۴(۳۵)، ۱۱-۲۴.
- امان‌پور، سعید؛ حسینی امینی، حسن و عبادی، حسین. (۱۳۹۸). تبیین مدیریت راهبردی بحران با رویکرد تاب‌آوری شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر اهواز). *نشریه جغرافیا و مخاطرات محیطی*، ۸ (۳۰) ۲۰۹-۱۸۳.
- <https://doi.org/10.22067/geo.v0i0.80239>
- بابایی فرد، اسدالله؛ پاشا، یاسمن و آتش‌افروز، سمیرا. (۱۳۹۴). بافت‌های فرسوده شهری، فرصتی برای توسعه گردشگری با نگاهی به وضعیت و قابلیت‌های گردشگری بافت‌های فرسوده شهر کاشان. *همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها*.
- پیوسته‌گر، یعقوب؛ محمد دوست، سلیمان؛ حیدری، علی‌اکبر و رحیمی، عنایت‌الله. (۱۳۹۶). ذهنیت‌سنجی در خصوص عملکرد دفاتر

- تسهیلگری بافت‌های فرسوده شهری در فرآیند بازآفرینی شهری جامع پایدار (نمونه موردی: دفاتر تسهیلگری کلان‌شهر شیراز). نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۸ (۳۰)، ۲۴۴-۲۲۵. <https://doi.org/20.1001.1.22285229.1396.8.30.13.9.225-244>
- جودی پیرانفر، مسعود. (۱۳۹۴). آسیب‌شناسی دفاتر خدمات نوسازی محله. نشریه دانش شهر، معاونت مطالعات و برنامه‌ریزی مدیریت، امور اجتماعی و فرهنگی، ۳۰۰، ۴۱-۱.
- حیبی، محسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۹۱). مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منظورها و قطعنامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. چاپ ششم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- حجازی، سید جعفر. (۱۳۹۹). سنجش میزان مشارکت بازاریان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز). فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۹ (۳۳)، ۱۰۵-۱۱۸.
- حسین‌زاده، محمدمهدی؛ افشین مهر، وحید و برارپور، ثمره. (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت فرسوده با تأکید بر سیاست توسعه درونی مطالعه موردی: محدوده ۵ بافت فرسوده قائم‌شهر (محدوده اطراف راه‌آهن). نشریه هفت شهر، ۲ (۳۸)، ۱۳۰-۱۲۲.
- دهقانی، مصطفی، بیات، غلامرضا، عبدالله‌زاده رودپشتی، مصطفی و قضاقلو، اسماعیل. (۱۴۰۰). تحلیل و ارزیابی کیفیت زندگی در سکونتگاه بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۵ تهران. نشریه جغرافیا و روابط انسانی، ۳ (۴)، ۱۰۸-۹۳. <https://doi.org/20.1001.1.26453851.1400.3.4.7.2>
- رسولی، سید حسن؛ مؤمن پور آکردی، سکینه؛ عظیمی‌زاده، الهام و قاسمی طاهری، سید مریم. (۱۳۹۵). ضرورت بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر ساری). کنفرانس بین‌المللی پژوهش‌های نوین در مدیریت، اقتصاد و علوم انسانی.
- سقای، محسن. (۱۳۹۷). شناسایی و اولویت‌بندی بافت‌های فرسوده شهری در راستای کاهش آسیب‌پذیری ناشی از زلزله مطالعه موردی: منطقه ۵ اصفهان. نشریه سپهر، ۲۷ (۱۰۵)، ۱۸۲-۱۷۱. <https://doi.org/10.22131/sepehr.2018.31485>
- شفایی، سپیده. (۱۳۸۵). راهنمای شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران). مهندسی مشاور شاران، ایده پردازان فن و هنر، تهران.
- کامروا، علی؛ عزیزی، محمدمهدی؛ امین‌زاده، بهناز؛ پارسی، حمیدرضا؛ رفیعی، مینو و شاهرخ زاده، فردوس. (۱۳۹۰). بررسی طرح‌های نوسازی بافت فرسوده تهران در پنجاه سال گذشته ۱۳۸۷-۱۳۳۷. امور پژوهش‌های کاربردی، دانشگاه تهران، ۱۵۰-۱.
- محمدی سنگ لی، خشایار و قرشی، صدیقه. (۱۳۹۵). توسعه پایدار شهری؛ رویکرد جهانی با راهکارهای محلی مطالعه موردی: بررسی معیارهای پایداری در معماری سنتی شهر یزد. فصلنامه مطالعات هنر و معماری، ۲ (۴)، ۸۷-۹۹.
- محمدی، مریم و رضازاده، راضیه. (۱۳۹۹). واکاوی تغییرات معنایی منظر شهری بر مبنای رویکرد نشانه‌شناسی (مطالعه موردی: منظر کلان‌شهر کرج). فصلنامه توسعه پایدار محیط جغرافیایی، ۲ (۲)، ۳۲-۱۴.
- میرزائی‌ارجنکی، فاطمه و شبانی‌شهرضا، امیرحسین. (۱۳۹۹). ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت‌آباد اصفهان. فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، ۹ (۳۴)، ۱۱۹-۱۳۴.
- نصر، طاهره. (۱۳۹۶). جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار. نشریه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۷ (۲۷)، ۱۹۸-۱۸۱.
- یعقوبی، مهدی و شمس، مجید. (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: شهر ایلام. مجله شهر پایدار، ۱۲ (۱)، ۷۷-۶۳. <https://doi.org/10.22034/jsc.2019.92132>

References

- Amanpoor, S., Hosseini Amini, H., & Ebadi, H. (2019). Explaining Strategic Crisis Management with Urban Resilience Approach (Case Study: The Worn-out Texture of Ahvaz City). *Geography Aand Environmental Hazards*, 8(30), 183-209. [In Persian]

- Aram, N., & Javan Majidi, J. (2017). Presenting the design patterns of the historical context of Ardabil city with the approach of social sustainability using the SWOT model. *Shabak magazine*, 4(35), 11-24. [In Persian]
- Awad, J., & Jung, CH. (2022). Extracting the Planning Elements for Sustainable Urban Regeneration in Dubai with AHP (Analytic Hierarchy Process). *Sustainable Cities and Society*, 76, 103496.
- Babai Fard, E., Pasha, Y., & Atash Afrooz, S. (2015). Dilapidated urban tissues, an opportunity for the development of tourism (looking at the state and capabilities of tourism of the dilapidated tissues of the city of Kashan). *National conference of worn and historical urban textures*. [In Persian]
- Berni, M. (2010). *Improving the Quality of Life in Large Urban Distressed Areas, Framework Programme of European Commission, LUDA*. An issue of growing importance in Europe's major cities.
- Dehghani, M., Bayat, G., Abdullahzadeh Roudposhti, M., & Ghozatlou, E. (2021). Analysis and evaluation of quality of life in urban dilapidated housing (Case study: District 15 of Tehran). *Geography and Human Relationships*, 3(4), 93-108. [In Persian]
- Dhingra, M., & Chattopadhyay, S. (2016). Advancing smartness of traditional settlements-case analysis of Indian and Arab old cities. *International Journal of Sustainable Built Environment*, 5 (2): 549-563.
- Facilitating performance evaluation offices old urban tissue In the process of Sustainable Urban Regeneration (Case offices in Shiraz major facilitator). *Research and Urban Planning*, 8(30), 225-244. [In Persian]
- Habibi, M., & Maghsoodi, M. (2011). Urban restoration: definitions, theories, experiences, meanings and global resolutions, urban methods and measures. 6th edition, Tehran University Press. [In Persian]
- hejazi, S.. J. (2020). Evaluation of Market Participation in Improvement and Renovation of Worn Urban Textures) Case study: Central worn-out fabric of Ahvaz city). *Journal of Geography, Urban and Regional Studies*, 9(33), 105-118. [In Persian]
- Hosseinzadeh, M. M., Afshin Mehr, V., & Bararpour, S. (2012). Rehabilitation and regeneration of urban distressed areas in Ghaemshahr, Iran. *Haftshahr*, 3(37,38), 122-130. [In Persian]
- Jodi Piranfar, M. (2014). Pathology of neighborhood renewal service offices. *Danesh Shahr Journal*, Vice-Chancellor of Management Studies and Planning, Social and Cultural Affairs, 300, 1-41. [In Persian]
- Kamrava, A., Azizi, M.M., Aminzadeh, B., Parsi, H.R Rafiei, M., & Shahrokhzadeh, F. (2011). Review of renovation plans for Tehran's worn-out fabric in the past fifty years 1958 - 2008. *Applied Research Affairs*, University of Tehran, 1-150. [In Persian]
- Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of Urban Regeneration in Turkey: Assessing the Performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95.
- Lees, L., & Melhuish, C. (2015). Arts-led regeneration in the UK: The rhetoric and the evidence on urban social inclusion. *European urban and regional studies*, 22(3), 242-260.
- Liu, Y., Li, H., Li, W., & Wang, S. (2021). *Renovation priorities for old residential districts based on resident satisfaction: An application of asymmetric impactperformance analysis in Xi'an, China*. *National library medicine*, 16(7), 1-12.
- Long, H., & Qu, Y. (2018). Land use transitions and land management: A mutual feedback perspective. *Land Use Policy*, 74, 111-120.
- Manganelli, B., Sabina, T., & Piergiuseppe, P. (2020). A model to support the decision-making in urban regeneration. *Land use policy*, 99, 104865.
- Mirzaei-Arjanki, F., & Shabani-Shahrreza, A. (2019). Evaluation of the project of regeneration of worn-out urban fabric with the approach of public participation in Hemtabad neighborhood of Isfahan. *Journal of Geography and Environmental Studies*, 9(34), 119-134. [In Persian]
- Mohammadi Sang Lee, Kh., & Ghurashi, S. (2015). sustainable urban development; Global approach with local case study solutions: Investigating sustainability criteria in the

- traditional architecture of Yazd city. *Art and Architecture Studies Quarterly*, 2 (4), 87-99. [In Persian]
- Mohammadi, M., & Rezazadeh, R. (2020). An investigation to the meaning changes of urbanscape through semiotics approach (Case Study: Major Urbanscape of Karaj). *Sustainable Development of Geographical Environment*, 2(2), 14-32. doi:10.52547/sdge.2.2.14 [In Persian]
- Nasr, T. (2017). Evaluation of Renovation Measures for Urban Deteriorated Fabrics in Iran (in Comparison to Global Renovation Experiences) in Line with the Objectives of Sustainable Development. *Regional Planning*, 7(27), 181-198. [In Persian]
- Peerapun, W. (2012). Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Cummunity. *Social and Behavioral Sciences*, 36: 243 – 252.
- Peyvastehgar, Y., Mohamadidoost, S., Heydari, A.A., & Allah Rahimi, E. (2017).
- Rasouli, S.H., Momenpour Akerdi, S., Azimizadeh, E., & Ghasemi Taheri, S M. (2015). The necessity of improving and renovating dilapidated urban structures (case study: Sari city). *International conference on new researches in management, economics and humanities*. [In Persian]
- Saghaei, M. (2018). Identification and prioritization of urban deteriorated texture in order to reduce the earthquake-induced vulnerability - Case study: Region 5 in Esfahan. *Scientific-Research Quarterly of Geographical Data (Sepehr)*, 27(105), 171-182. doi: 10.22131/sepehr.2018.31485 [In Persian]
- Shafaei, S. (2006). Guide for identifying and intervening in dilapidated structures (approved by the High Council of Urban Planning and Architecture of Iran). Sharan Consulting Engineers, Fan and Art Ideas, Tehran. [In Persian]
- Strykiewicz, T., Kudlak, R., Ciesiółka, P., Kołsut, B., & Motek, P. (2018). Urban Regeneration in Poland's Non-Core Regions. *European Planning Studies*, 26(2), 316-341.
- Turró, M., Mirzakhani, A., & Jalilisadrabad, S. (2021). Key stakeholders and operation processes in the regeneration of historical urban fabrics in Iran. *Cities*, 118.
- UNDP. (2004). *Guidelines for urban regeneration in the Mediterranean region*. Priority Actions Program Regional Activity Centre.
- Wang, Zh., Jie, H., Fu, H., Wang, L., Jiang, L., Ding, L., & Chen, Y. (2022). A social-media-based improvement index for urban renewal. *Ecological Indicators*, 137.
- Wu, Y., Galdini, R., Chi Man Hui, E., & Long, H. (2020). Urban regeneration and re-use: China and Europe. *Cities*, 106.
- Yaghoubi, M., & Shams, M. (2019). Regeneration of worn-out tissue with a sustainable development approach Case Study: Ilam City. *Journal of Sustainable City*, 2(1), 63-77. <https://doi.org/10.22034/jsc.2019.92132> [In Persian]
- Zhou, T., Zhou, Y., & Liu, G. (2017). Key Variables for Decision-Making on Urban Renewal in China: A Case Study of Chongqing. *Sustainability*, 9, 370.