

فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۰، شماره پیاپی ۳۷، تابستان ۱۳۹۸

شاپا چاپی: ۵۲۲۹-۲۲۲۸ - شاپا الکترونیکی: ۳۸۴۵-۲۴۷۶

<http://jupm.miau.ac.ir>

نوزایی شهری رویکردی نوین جهت احیا و ارتقا کیفیت زندگی در بافت تاریخی شهرها (نمونه موردی: محدوده میدان امام علی (ع) شهر اصفهان و بافت پیرامون آن)

سعیده مؤیدفر^۱: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه میبد، میبد، ایران

سارا اسحاقی: کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، واحد یزد، دانشگاه آزاد اسلامی، یزد، ایران

پذیرش: ۱۳۹۷/۷/۲۰

صص ۱۵۴-۱۴۱

دریافت: ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

چکیده

در چند دهه اخیر رشد بی‌رویه و ناهماهنگ محیط شهری به صورت مستقیم و غیرمستقیم بر کیفیت زندگی شهری، بافت‌های تاریخی و ارزشمند و انسان تأثیرگذار بوده است. وسعت زیاد بافت‌های قدیمی و فرسوده و معضلات پیچیده آن‌ها و تأثیر مستقیم بر کیفیت زندگی شهری، مسئولان شهری را وادار به اتخاذ رویکردهای جدید در جهت مقابله با این معضلات کرده است. رویکردهای مرمت و بهسازی در گذر زمان تکامل یافته‌اند که از جدیدترین رویکردها می‌توان به نوزایی شهری اشاره نمود. هدف تحقیق حاضر، ارزیابی کیفیت زندگی شهری در محدوده پیرامونی بافت تاریخی میدان امام علی (ع) اصفهان بر اساس سه معیار اجتماعی، اقتصادی و کالبدی با رویکرد نوزایی شهری می‌باشد. روش تحقیق به صورت توصیفی-تحلیلی بوده و کاربرد می‌باشد. جامعه آماری ساکنین محدوده مورد مطالعه و متخصصین شهری می‌باشند که ۳۰ نفر به صورت هدفمند انتخاب و پرسشنامه‌ها بین آن‌ها توزیع شده است. از طریق روش سوات به تحلیل وضعیت موجود پرداخته و زیرمعیارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و همچنین گزینه‌های نوزایی شهری از طریق مدل تحلیل شبکه‌ای (ANP) اولویت‌بندی گردیده‌اند. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که مهم‌ترین معیار در جهت ارتقا کیفیت زندگی، معیار اقتصادی با وزن ۰/۴۱ و در رده بعد معیار کالبدی با وزن ۰/۳۱ و در نهایت معیار اجتماعی با وزن ۰/۲۵ می‌باشد. در زیر معیار اجتماعی میزان رضایت از محله، در زیر معیار اقتصادی بازار مسکن و زمین، در زیر معیار کالبدی نظارت بر ساخت‌وساز جدید و در گزینه‌های نوزایی شهری برنامه‌های توسعه مناسب و انعطاف‌پذیر از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر کیفیت زندگی در محدوده مورد مطالعه شناخته شده‌اند. بر این مبنای راهکارهایی همچون برقراری تعادل بین عملکردهای بافت از طریق تزریق فعالیت‌های تجاری و گردشگری، تدوین ضوابط شهرسازی با در نظر گرفتن اقتصاد زمین، نظارت بر نظام انسانی در ساخت‌وسازهای جدید برای جلوگیری از کم‌ارزش شدن بناهای باارزش جهت احیا مجدد این محدوده می‌تواند ارائه گردد.

واژگان کلیدی: کیفیت زندگی، بافت تاریخی، نوزایی شهری، تحلیل شبکه، میدان امام علی (ع) اصفهان.

^۱ نویسنده مسئول: moayedfar@meybod.ac.ir، ۰۹۱۰۳۰۹۱۴۹۴

مقدمه:

به دنبال انقلاب مشروطیت و تحولات پس از آن، شهرها و زندگی شهری تغییرات کمی و کیفی گسترده‌ای یافتند. از این پس به سرعت بر تعداد شهرها و جمعیت شهری افزوده شد و شهر و شهرنشینی شیوه غالب زندگی در کشور شد. هم‌زمان با رشد کمی شهرها، تحولات کیفی همه جانبه‌ای نیز در عرصه‌های مختلف شهری به وقوع پیوست؛ توسعه زیرساخت‌های شهری، ارتقاء خدمات عمومی، تمرکز نهادهای اداری و سیاسی و رشد فرصت‌های شغلی هم‌زمان با تمرکز قابل توجه فعالیت‌های اقتصادی در شهرها، کیفیت، مطلوبیت زندگی و سکونت در شهرها را به گونه‌ای متفاوت از گذشته به کلی دگرگون کرد (علی‌اکبری و امینی، ۱۳۸۹: ۱۲۵). این دگرگونی‌ها علی‌رغم مزایای زیاد برای جمعیت شهرنشین، بسیاری از محلات تاریخی و قدیمی شهرها را با معضلات زیادی مواجه نمود به نحوی که در برخی از موارد، انزوای این محدوده‌ها را نیز شامل شد. امروزه بافت‌های قدیمی که در طی زمان‌های گذشته شکل گرفته‌اند و به مقتضای زمان دارای عملکرد منطقی و سلسله‌مراتبی بودند، دچار کمبودهای ساختاری و عملکردی شده‌اند که جوابگوی نیاز ساکنین خود نمی‌باشند. باید توجه داشت که بافت قدیمی و کهن شهرها به واسطه قدمت تاریخی و وجود عناصر باارزش تاریخی، موقعیت مناسب ارتباطی، قرارگیری بازار اصلی شهر و قلب تپنده اقتصادی آن، دارای ارزش و جایگاه منحصر به فردی در ساختار فضایی و کارکردی شهر می‌باشد؛ در حالی که این گونه بافت‌ها علی‌رغم دارا بودن پتانسیل‌ها و نقاط قوت، در طول زمان با تحولات متعددی مواجه شده و به تدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست‌محیطی گردیده‌اند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۵). این در حالی است که توجه مجامع جهانی به محلات تاریخی در دهه‌های اخیر جهت احیا و زنده کردن آن‌ها علاوه بر مرمت، در قالب رویکردهای جدیدی همچون نوزایی شهری خود را نشان داده که هدف آن، آفرینش مکان‌های مطلوب برای شهروندان و مخاطبان فضاهای شهری در محلات تاریخی است (نژادغی، ۱۳۹۴: ۵) و وجه تمایز این رویکرد، تبدیل شدن دیدگاه صرفاً کالبدی رویکردهای قبلی به دیدگاهی جدید و چندبعدی مبتنی بر ظرفیت‌های محیطی موجود و استفاده از پتانسیل‌های بالقوه و بالفعل محیط در همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است که می‌تواند علاوه بر احیا این محلات، ارتقا کیفیت زندگی ساکنان را نیز باعث شود. این در حالی است که مطالعه مفهوم کیفیت زندگی، بر پایه این فرضیه بنیادین است که محیط اجتماعی و فیزیکی می‌تواند بر روی خوشبختی و رفاه مردم ساکن در یک محل تأثیرگذار باشد (Bereton et al, 2008:556).

در این راستا، افزایش شتابان جمعیت شهرنشین که یکی از مشخصه‌های شهرنشینی ایران از جمله کلان‌شهر اصفهان در دهه‌های اخیر است، در بسیاری موارد اثرات ناشی از رشد کمی و کیفی امکانات و خدمات شهری را بر افزایش کیفیت زندگی تعدیل کرده و ضمن کاهش سرانه برخورداری شهروندان از امکانات شهری، کیفیت زندگی در شهر را ثابت نگه داشته و حتی در مواردی آن را کاهش داده است (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۴۲). محدوده تاریخی میدان امام علی (ع) اصفهان نیز از علی‌رغم داشتن پتانسیل‌های فراوان، از این مقوله دور نمانده و تنزل کیفیت زندگی در آن مشاهده می‌شود. مشکلات و محدودیت‌هایی همچون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، وجود عناصر ناهمخوان شهری، کمی سرانه‌های برخی کاربری‌ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله‌مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری‌های ناسازگار و جاذب ترافیک، وجود فضاهای بی‌دفاع و رها شده، کمبود فضاهای عمومی مناسب جهت شکل‌گیری تعاملات اجتماعی، اختلال و نابسامانی در نظام کاربری زمین، آلودگی‌های زیست‌محیطی، خروج تدریجی سرمایه و فعالیت و جایگزینی کارکرد سکونت با کیفیت بسیار نازل، موجب کاهش اهمیت و ارزش این بافت قدیمی و هویت‌ساز در اصفهان شده و جابه‌جایی جمعیتی و خروج گروه‌های با توان مالی بالا و حس تعلق خاطر به آن و جایگزینی با گروه‌های

کم درآمد و فاقد حس تعلق به مکان و فضا را باعث شده است. از این رو این تحقیق قصد دارد با هدف بهبود کیفیت زندگی و افزایش انگیزه در بین ساکنان محدوده مورد نظر به این سؤالات پاسخ گوید که: کیفیت زندگی در محدوده میدان امام علی (ع) اصفهان از منظر معیارهای کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در چه وضعیتی قرار دارد؟ استفاده از رویکرد نوزایی شهری تا چه اندازه می تواند در احیاء این بافت ارزشمند و تاریخی مؤثر باشد؟

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

کوین لینچ و جین جکوبز از جمله اندیشمندان و نظریه پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس شهرسازی انسان‌گرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد لینچ باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر صورت گیرد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴: ۱۹۵). بررسی سیر تحول سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری به‌ویژه از قرن نوزدهم تا به امروز، نشانگر آن است که در هر دوره‌ای بر اساس شرایط زمانه، رویکرد و نوع نگاه خاصی در امر مداخله در بافت‌های قدیمی و تاریخی غلبه داشته و در این مسیر، گذاری از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و هنری صورت گرفته است که این روند در جدول ۱ نشان داده شده است.

جدول ۱- سیر تحول بازآفرینی

۱۹۵۰	۱۹۶۰	۱۹۷۰	۱۹۸۰	۱۹۹۰
<i>Reconstruction</i>	<i>Revitalization</i>	<i>Renewal</i>	<i>Redevelopment</i>	<i>Regeneration</i>
بازسازی	باز زنده سازی	نوسازی	توسعه مجدد	بازآفرینی
بازسازی و گسترش مناطق قدیمی‌تر شهرها و شهرک‌ها اغلب بر اساس یک (طرح جامع) اثر حومه‌نشینی	تداوم راهبرد دهه‌ی ۱۹۵۰ رشد حومه‌ای و حاشیه‌ای برخی تلاش‌های اولیه در زمینه توانمندسازی	تمرکز بر روی نوسازی در جاهای اولیه خود و طرح‌های واحد همسایگی کماکان توسعه در حاشیه شهر	طرح‌های متعدد و بزرگ برای توسعه و توسعه مجدد پروژه‌های کلان‌مقیاس و بیش هزینه پروژه‌های خارج از شهر	حرکت به سوی شکل جامع‌تر از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه
دولت ملی و محلی، پیمان‌کاران، توسعه‌دهندگان خصوصی زمین و املاک	حرکت به سوی توازن بیشتر میان بخش‌های عمومی و خصوصی	نقش روبه افزایش بخش خصوصی و تمرکززدایی با واگذاری قدرت بیشتر به دولت محلی	تأکید بر نقش بخش خصوصی و کارگزاران خاص افزایش شراکت	مشارکت به‌عنوان رویکرد غالب

منبع: حناچی و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۴۶.

نوزایی شهری، در ادامه رویکرد بازآفرینی شهری ارائه شده که در این رویکرد، ابعاد فرهنگی و هنری و اصالت بخشی به محلات شهری به وجه غالب تبدیل شده (حاجی پور، ۱۳۸۶: ۲۵) و مبنای قرار دادن طراحی را شرط لازم برای موفقیت برنامه‌های بازآفرینی شهری می‌داند و معتقد است ترویج سبک زندگی پایدار و شامل نمودن همه گروه‌های اجتماعی در شهر و فعالیت‌های آن با طراحی محیط فیزیکی در ارتباط است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۸۱-۸۲). در بررسی سوابق مطالعات مختلف در این زمینه، آگنس^۱ (۲۰۰۹) در مقاله‌ای تحت عنوان «بازآفرینی رویکردی نوین به شهر دهلی‌نو» و با روش کار مبتنی بر مقایسه تطبیقی بین بافت‌های شهری کشورهای غربی به خصوص انگلستان نتیجه گرفته است که برای بازآفرینی با توجه به ماهیت روستایی مهاجران می‌توان از سازمان‌های مردم‌نهاد فعال در این حوزه استفاده کرد.

^۱. Agnes

گالاس^۱ (۲۰۱۵) در مقاله‌ای تحت عنوان «بازآفرینی پایدار شهری» با پیش‌فرض قرار دادن این مطلب که اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری در محلات شهری به شدت تحت تأثیر محل اجرای سیاست می‌باشند، اقدام به بررسی تجربه انگلستان در این زمینه نموده است. تشریح چگونگی ظهور سیاست‌های بازآفرینی شهری و چگونگی مسیریابی این سیاست‌ها در برخورد با موانع و چالش‌های شهری و راهکارهای ارائه‌شده برای رفع این مشکلات در این مقاله مطرح می‌باشد. گاوریلیدیس^۲ و همکاران (۲۰۱۶) در مقاله‌ای با عنوان «شاخص کیفیت چشم‌انداز شهری - برنامه‌ریزی برای ارزیابی مناظر شهری و بهبود کیفیت زندگی» معتقدند امروزه گسترش مناطق شهری، دسترسی مردم به امکانات مدرن و زیرساخت‌های شهری افزایش یافته، اما کیفیت زندگی به علت عدم تعادل اجتماعی مشخص در شهرهای بزرگ کاهش یافته است. چرنگو در ارائه‌ای تحت عنوان «مفهوم نوزایی» (۱۳۹۵) معتقد است اهمیت شکل کالبدی شهر به صورت محلات فشرده و متراکم و با تنوع فعالیتی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی در بحث نوزایی قابل توجه می‌باشد که توجه به طراحی محیط و همچنین راحتی استفاده‌کنندگان در قالب حرکت پیاده و دوچرخه نیز حائز اهمیت می‌باشد.

دژداعی (۱۳۹۴) در پژوهشی تحت عنوان «نوزایی شهری به مثابه بازتولید سنت در شهر»، به این نتیجه رسیده که خلق مکان مطلوب در محدوده‌های بافت تاریخی با هویت شهری که وارث سنت است و مواجه با ابزار کارآمد مدرن، تنها در صورتی مقبولیت عام می‌یابد که واجد تلفیقی از جنبه‌های مثبت هردو رویکرد نوزایی و ایجاد سازمان فضایی نوین در شهر اسلامی باشد. پوراحمد و همکاران (۱۳۸۹) در مقاله‌ای با عنوان «سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری» به تبیین خط سیری که بهسازی و نوسازی شهری را به بازآفرینی و نوزایی شهری پیوند زده، پرداخته و بر این اساس اصول، راهبردها و فرایند نوزایی شهری را مشخص نموده است. در زمینه کیفیت زندگی، مالیگان و دیگران (۲۰۰۴) به طور گسترده‌ای کیفیت زندگی را به عنوان رضایت‌مندی که یک شخص از شرایط انسانی و فیزیکی پیرامون خود دارد و شرایطی که به مقیاس خانواده، محله و... وابسته‌اند و می‌توانند بر رفتار شخصی مردم تأثیر بگذارند، تعریف کرده‌اند (Marans, 2011:10). در رویکردهای ارزیابی کیفیت زندگی شهری در مطالعات کیفیت زندگی شهری دو رویکرد ذهنی و رویکرد عینی وجود دارد (Li & Wang, 2008: 250). این رویکردها غالباً به طور مجزا از همدیگر و به ندرت در ترکیب باهم برای سنجش کیفیت زندگی شهری به کار می‌روند. کیفیت زندگی در ابعاد ذهنی، ادراک و ارزیابی افراد از وضعیت زندگی خود را منعکس می‌سازد و با استفاده از شاخص‌های ذهنی اندازه‌گیری می‌شود. بر اساس این روش، زندگی به قلمروهای مختلفی تقسیم شده و ترکیب میزان رضایت حاصل از هر یک از قلمروها، کیفیت کلی زندگی را نشان می‌دهد. ساده‌ترین مدل نشان می‌دهد که کیفیت زندگی به طور کلی مجموع وزن معینی از رضایت در قلمروها و جنبه‌های مختلف زندگی است (Pacione, 2003: 64).

با توجه به مفاهیم و مطالب ذکر شده در خصوص کیفیت زندگی و نوزایی شهری و همچنین نظریات بیان شده می‌توان چهارچوب نظری تحقیق را در قالب جدول ۲ ارائه نمود. از آنجاکه معیارهایی همچون هم‌پیوندی بین بافت قدیم و جدید، تنوع استفاده از محیط، انعطاف‌پذیری برنامه‌های توسعه، هم‌پیوندی بین ارزش‌های گذشته و حال، توجه به نیازهای تمامی اقشار و حفظ تعادل جمعیت در بافت لازم است در نوزایی شهری دیده شود، در شکل‌گیری مدل ANP در این تحقیق همه موارد در نظر گرفته شده و بر اساس آن اولویت‌بندی‌ها انجام شده است.

¹. Galas

². Gavrilidisa

جدول ۲- چهارچوب نظری تحقیق

معیارهای اقتصادی	معیارهای کالبدی	معیارهای اجتماعی - فرهنگی	کیفیت زندگی
میزان درآمدزایی از پتانسیل های محله	رعایت استانداردهای مسکن توجه به عناصر بومی و ارزشمند	میزان سواد ساکنین کیفیت روابط همسایگی	نوزایی شهری هم پیوندی بافت های قدیم و جدید از نظر ارزش های کالبدی و اجتماعی
تنوع فعالیت های اقتصادی در محیط بافت تاریخی	زیباسازی بافت و ارتقا تنوع پذیری	کیفیت امنیت و ایمنی محله	تنوع استفاده از محیط
توجه به رونق صنعت گردشگری در بافت جلوگیری از سوداگری زمین	هماهنگی مصالح با زمینه نظارت بر ساخت و سازهای جدید مدیریت کارآمد	مشارکت مردمی در برنامه ریزی ها	انعطاف پذیری برنامه های توسعه
توجه به معضلات اقتصادی در بافت و ارائه راهکار برای آن بالا بردن سطح درآمد خانوارهای ساکن در بافت	توجه به مقیاس انسانی توجه به ارزش های بصری در بدنه بافت	توجه به رضایتمندی ساکنان کیفیت امکانات اجتماعی - فرهنگی	توجه به نیازهای تمامی اقشار
تنوع فعالیت های اقتصادی	توجه به الگوهای مسکن مناسب ارتقا امنیت بافت	توجه به مقوله مهاجرت کیفیت قرارگاه های رفتاری (وجود افراد مناسب یا نامناسب در محله)	حفظ تعادل جمعیت در بافت های قدیمی

منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷.

روش تحقیق:

نوع تحقیق از نظر هدف کاربردی بوده و بر اساس روش، توصیفی-تحلیلی هست. در این پژوهش، اطلاعات مورد نیاز برای انجام پروژه با استفاده از منابع معتبر و مستند مربوط به شهرسازی و برنامه ریزی شهری و علوم مرتبط (اطلاعات کتابخانه ای) گردآوری شده و همچنین به منظور مطالعه و شناخت صحیح محله هدف و انجام مدل های تحقیق، از پرسش نامه و مصاحبه حضوری استفاده شده است. در این پژوهش از روش ترکیبی (کمی و کیفی) استفاده و برای سنجش روایی و پایایی پرسش نامه ها نیز از روش *KMO* و روش آلفای کرونباخ استفاده شده که ضریب $0/86$ نشان از پایایی پرسشنامه ها می باشد.

جامعه آماری در این تحقیق در وهله اول، شهروندان محدوده بافت پیرامونی میدان امام علی (ع) اصفهان اعم از ساکنین و کسبه و در وهله دوم، کارشناسان خبره در امور شهری می باشند. در فرآیند توزیع پرسشنامه، تعداد نمونه از هر دو جامعه انتخاب شده که در سطح اول از جمعیت ۲۴۲۴۸ نفری محدوده میدان امام علی (ع) اصفهان طبق سرشماری سال ۱۳۹۰، ۱۵ نفر به صورت نمونه گیری غیر تصادفی هدفمند با توجه به تخصص و مهارت در پر کردن ماتریس مقایسات زوجی انتخاب شده اند و در سطح دوم از میان ۴۰ نفر از کارشناسان خبره شهری نیز ۱۵ نمونه به صورت هدفمند در نظر گرفته شده اند. از نظرات کارشناسان، هم در شکل گیری عوامل ماتریس سوات و وزن دهی به عوامل و هم در پر کردن ماتریس مقایسات زوجی مدل ای ان پی بهره گرفته شده است.

محدوده مورد مطالعه:

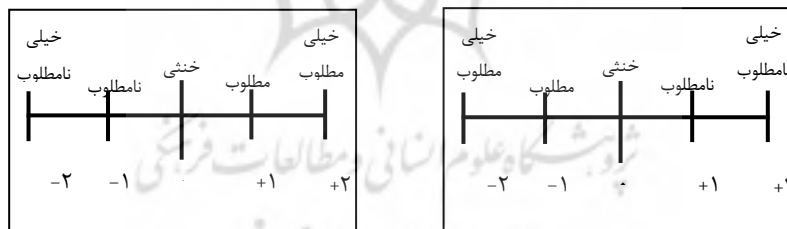
منطقه ۳ اصفهان با فصل مشترک محور تاریخی چهارباغ مجموعاً محدوده تاریخی و مرکزی شهر را تشکیل می‌دهد که از جنوب به رودخانه زاینده‌رود و خیابان‌های حاشیه آن، یعنی کمال اسماعیل و مشتاق اول، از شمال به خیابان‌های سروش و ادیب، از شرق به خیابان بزرگمهر و از غرب به محور تاریخی چهارباغ محصور می‌باشد. مساحت این منطقه ۱۱۵۲ هکتار است که ۱۷/۴ درصد مساحت محدوده مرکزی و ۵،۷۵ درصد مساحت کل محدوده طرح جامع اصفهان را در برمی‌گیرد. محدوده مورد مطالعه با مساحتی بالغ بر ۲۶۴،۵۶۰۶ هکتار، ۲۴۲۴۸ نفر جمعیت را در خود جای داده است.



شکل ۱- موقعیت محدوده مورد مطالعه - (منبع: معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان).

بحث و ارائه یافته‌های تحقیق:

در این بخش برای دستیابی به شناخت بهتر از وضعیت موجود با برداشت میدانی نگارنده از محدوده مورد مطالعه و بهره‌گیری از تجربیات کارشناسان، وضعیت فعلی بر اساس موارد سوات، بررسی گردیده و در مرحله بعد در قالب مدل ای ان پی اولویت‌بندی شده است. برای امتیازدهی عوامل سوات از طیف لیکرت بهره گرفته شده است.



شکل ۲- طیف لیکرت ضعف‌ها و تهدیدات (سمت راست) و قوت‌ها و فرصت‌ها (سمت چپ)

لازم به ذکر است که عوامل ماتریس سوات در سه نظام اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بررسی شده که در جدول ۳ ذکر شده است.

جدول ۳- بررسی نظام اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده میدان امام علی اصفهان در قالب ماتریس سوات

تهدید	ضعف	فرصت	قوت	نظام اجتماعی
جدانشینی عمومی و قومی و اجتماعی در سطح شهر (+۱)	کاهش تنوع در بافت اجتماعی ساکنان (+۱)	جذب گردشگر از طریق پتانسیل‌های موجود در محدوده مورد مطالعه (-۱)	هویت تاریخی و سکونتی محله‌های قدیمی شهر (+۲)	
عدم توجه و بی‌اعتنایی به بهسازی و نوسازی محلات فرسوده در محدوده (+۱)	افزایش سکونت افراد با درآمد پایین و مهاجر (+۲)	جذب سرمایه‌گذاران مسکن به این منطقه و در نتیجه جذب اقشار پردرآمد اجتماعی به آن (-۲)	تعلق نسبی ساکنین محله (-۱)	
تداوم گرایش مهاجرت ساکنین از محلات این محدوده (+۲)	عدم تمایل خانواده‌های جوان به سکونت در محله‌های محدوده مورد مطالعه (+۲)	در نظر گرفتن سیاست‌هایی جهت حمایت از بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده (-۱)	وجود محله‌های قدیمی و تقویت حس تعلق خاطر ساکنین	

			محدوده (-۱)	
	افزایش موتورسواران و اختلال در رفت‌وآمد (+۲)	ایجاد پاتوق‌های فعال با توجه به پتانسیل‌های تاریخی موجود برای افراد مختلف و ارتقا تعاملات اجتماعی (-۲)		
	روابط همسایگی ضعیف در بین ساکنین محدوده (+۱)	افزایش حس تعلق ساکنین از طریق مشارکت آن‌ها در فعالیتهایی نظیر زیباسازی محیط (-۱)		
	کاهش امنیت اجتماعی به دلیل زندگی افراد بزهکار در محدوده مورد مطالعه (+۱)			
	افزایش سکونت ساکنین با سطح تحصیلات پایین (+۲)			
	مشارکت ضعیف مردمی در ارتقا سطح کیفیت محله (+۲)			
	عدم رضایت ساکنین محله از سکونت در بافت (+۱)			
	کیفیت پایین امکانات فرهنگی در محدوده مورد نظر (+۱)			
	سکونت اقشار مختلف درآمدی به دلیل پایین بودن قیمت زمین (+۲)	عدم توازن و تعادل میان اقتصاد و فضا و اقتصاد در خانوار و کاربری‌های زمین (+۲)	بالا بودن توان سرمایه‌گذاری جهت ایجاد مراکز خدمات در محدوده نسبت به بیشتر محدوده‌های دیگر شهر اصفهان به دلیل پایین بودن قیمت زمین (+۱)	هم‌جواری مراکز اشتغال و مراکز سکونت در محدوده مورد مطالعه (+۱)
	خطر دو قطبی شدن شهر به دلیل اقتصادی به دلیل مهاجرت افراد از این محدوده به محلات مرفه در شهر (+۲)	نرخ پایین درآمد افراد ساکن در محدوده (+۲)	ایجاد فعالیت‌های متنوع در اطراف بافت‌های تاریخی جهت جذب گردشگر (-۱)	توان ایجاد مشاغل جدید به دلیل وجود عناصر شاخص گردشگری (+۲)
	احتمال عدم تمایل مردم به مشارکت در امر نوسازی به دلیل توان اقتصادی (+۲)	پایین بودن توان نوسازی و بهسازی در بافت به دلیل سطح پایین اقشار محدوده از نظر اقتصادی (+۱)	استفاده از پتانسیل‌های موجود (تاریخی، فرهنگی، گردشگری و...) در بافت برای ایجاد مشاغل جدید (-۱)	
	مهاجرت ساکنین بومی و جایگزینی سکونت افراد مهاجر در بافت و در نتیجه افزایش مالکیت استیجاری (+۲)			
	فرسودگی زیاد ابنیه‌ی درون بافت محدوده به دلیل عدم مرمت و نوسازی (+۲)	محدوده با تراکم زیاد و ارتفاع کم (+۲)	استفاده از بناهای مخروطی و متروکه جهت ایجاد فضای شهری (-۲)	وجود ریتم‌های افقی و عمودی در بناهای بارزش تاریخی (میدان امام علی (ع)، مسجد جامع و ...) (+۲)
	امکان از بین رفتن هویت و کاراکتر بومی و تکرار اقدامات نامتناسب با بافت (+۲)	عدم نورپردازی مناسب عنصر شاخص (+۱)	توجه به کیفیت کالبدی فضا با اقداماتی نظیر کف سازی، نورپردازی، مبلمان و ... (-۱)	تأکید بر خط طبقه اول - تناسب با دید پیاده برای تناسب با مقیاس انسانی (+۱)
	عدم برنامه‌ریزی مناسب مسبب از بین رفتن انسجام بصری و کالبدی اجزا و عناصر بافت قدیم محدوده و شهر (+۱)	خط زمین خیابان و ایجاد تباين در مسیر خیابان (+۱)	ضرورت طراحی جداره‌ها، بدنه‌ها و نماهای ساختمان‌های جدیدالاحداث متناسب با زمینه (-۱)	بدنه یکپارچه: وحدت، تناسب بصری و حس مکان (میدان امام علی (ع) و مسجد جامع) (+۲)
	از بین رفتن هویت مکانی بافت به واسطه تخریب عناصر تاریخی و عدم انسجام بازار قدیمی (+۱)	ازهم‌گسیختگی بافت قدیم محدوده به واسطه خیابان‌های کثی جدید (+۲)	در نظر گرفتن محصوریت مطلوب به منظور دید به عناصر اصلی محله (-۱)	خاطره‌انگیز بودن بناهای تاریخی و مذهبی و امکانی برای حضور پذیری مردم (+۲)
	خسارات زیاد ناشی از حوادث غیرمترقبه به	عدم وجود یکپارچگی و هماهنگی در	حفظ تناسب موجود در جداره‌ها (-۱)	موجبات آسایش اقلیمی از

نظام اقتصادی

نظام کالبدی

طریق سایه‌اندازی به دلیل وجود ساباط در برخی معابر محدوده (+۱)	اجزا و ارکان نماها دو درون بافت و محلات (+۲)	سبب عدم وجود پایداری کالبدی (+۲)
وجود فضاهایی منطبق بر ویژگی‌های زیست‌محیطی و اقلیمی همچون بازارچه‌ها (+۲)	استفاده از خطوط افقی نما و هماهنگی بدنه برای جلوگیری از اغتشاشات بصری (-۲)	عدم توجه به زمینه در ساخت‌وسازهای جدید (+۱)
دیدهای مطلوب به عناصر شاخصی چون مسجد جامع و مناره مسجد علی و ... (+۱)	استفاده از مصالح مسجد در نماهای مجاور و پیوستگی بدنه برای تعریف نزدیک شدن به هویت و تأکید بر عناصر شاخص (-۲)	وجود معابر باریک و نامناسب (+۲)
	کیفیت پایین واحدهای مسکونی در محدوده (+۲)	
	عدم رعایت اصولی قوانین شهرسازی و معماری در ساخت‌وسازهای جدیدالاحداث (+۱)	

منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷.

بعد از تشکیل ماتریس سوات در ادامه کار برای شکل‌دهی به فرآیند ANP لازم است که هدف، معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها مشخص شده و اولویت‌بندی برای آن‌ها طبق مدل صورت گیرد. هدف این تحقیق ارزیابی ارتقا کیفیت محیط زندگی در بافت تاریخی است که معیارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی و زیرمعیارهای آن‌ها ما را در رسیدن به هدف یاری می‌کنند. این زیرمعیارها با توجه به چارچوب نظری تحقیق هم مقوله کیفیت زندگی و هم مقوله نوزایی شهری را دربرمی‌گیرند.

جدول ۴- زیر معیارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی

معیار: کالبدی		معیار: اقتصادی		معیار: اجتماعی	
زیر معیار	حرف اختصار	زیر معیار	حرف اختصار	زیر معیار	حرف اختصار
کیفیت ساختمان‌ها	c1	توزیع درآمد	b1	کیفیت روابط همسایگی	a1
عمر بنا و قدمت ساختمان‌ها	c2	بازار مسکن و زمین	b2	کیفیت امنیت اجتماعی	a2
کیفیت معابر و خیابان‌ها	c3	بازار کار و اشتغال	b3	کیفیت میزان رضایت از محله	a3
کیفیت بناهای باارزش و تاریخی	c4	نوع مالکیت ساکنین	b4	میزان تحصیلات ساکنین	a4
میزان توده و فضا در بین بافت شهری	c5	پتانسیل‌های اشتغال‌زایی اعم از تجاری و تاریخی و ...	b5	میزان مشارکت مردمی	a5
رعایت اصول و معیارهای معماری و شهرسازی	c6	رونق صنعت گردشگری با توجه به نقاط قوت محدوده مورد مطالعه	b6	میزان مهاجرت	a6
کیفیت فضاهای ایمن برای ساکنین و گردشگران	c7	میانگین درآمد	b7	کیفیت امکانات فرهنگی و تاریخی	a7
کیفیت مصالح هماهنگ با زمینه	c8	تنوع فعالیت‌های اقتصادی	b8	کیفیت قرارگاه‌های رفتاری و پاتوق‌ها	a8
نظارت بر ساخت‌وسازهای جدید	c9				

منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷.

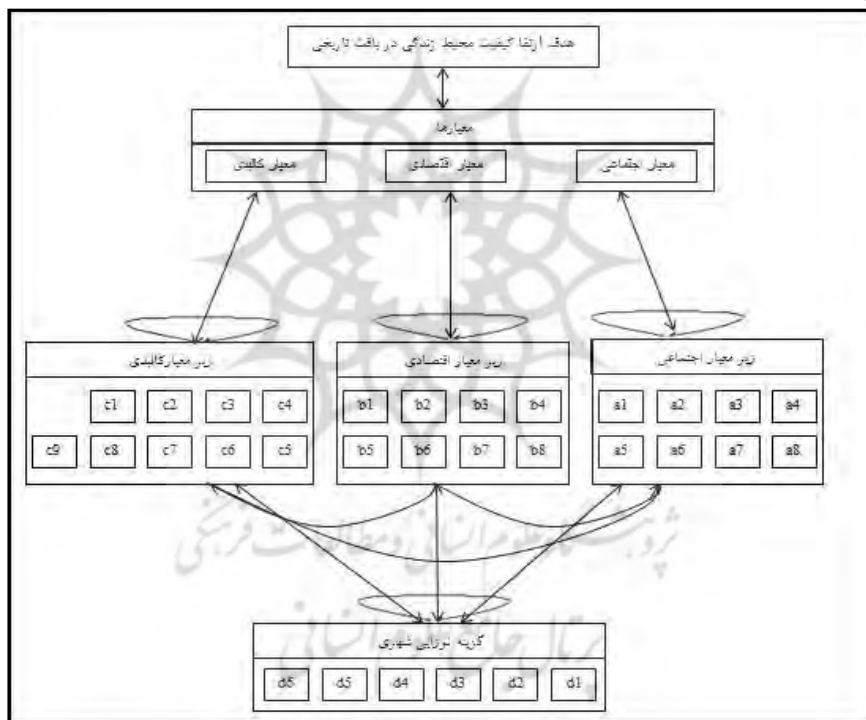
شناسایی گزینه‌ها در تحقیق نیز با توجه به نظرات کارشناسان بوده و در قالب جدول ۵ انجام شده است.

جدول ۵- گزینه‌های نوزایی شهری

حرف اختصار	نوزایی شهری
d1	هم پیوندی بافت قدیم و جدید
d2	تنوع استفاده از محیط
d3	برنامه‌های توسعه مناسب و انعطاف‌پذیر
d4	هم پیوندی بین ارزش‌های گذشته و حال
d5	توجه به نیازهای تمامی اقشار
d6	حفظ تعادل جمعیت

منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷.

با توجه به وابستگی‌هایی که بین معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها وجود دارد ساختار شبکه‌ای مسئله به صورت شکل ۳ ارائه شده است. لازم به ذکر است که تمامی معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها با یکدیگر در ارتباط هستند و بر هم اثر می‌گذارند.



شکل ۳- ارتباط و وابستگی‌های بین عوامل تحقیق در مدل ای ان پی - ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۷.

مقایسات زوجی و اولویت‌بندی‌ها:

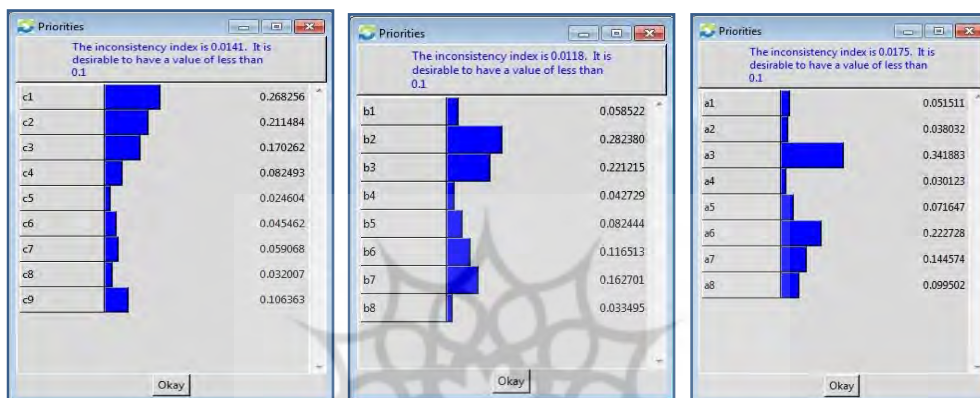
با توجه به شکل ۳، کاملاً مشخص است که ماتریس مقایسات زوجی ابتدا به صورت سلسله مراتبی در قالب مقایسه زوجی معیارها نسبت به هدف، سپس زیرمعیارها نسبت به معیارها و گزینه‌ها نسبت به زیرمعیارها انجام شده است. لازم به ذکر است که علاوه بر این مقایسات با توجه به وابستگی‌های درونی نشان داده شده ماتریس‌های دیگری نیز ارتباطات درونی را مورد بررسی قرار داده است. طبق نتایج به دست آمده، بر طبق ماتریس مقایسات زوجی و در سطح اول بر اساس نظرات جامعه نمونه، امتیاز ۳ معیار اصلی به صورت جدول ۶ می‌باشد.

جدول ۶- اوزان نهایی معیارها با توجه به هدف با ملاحظات تمام وابستگی‌ها

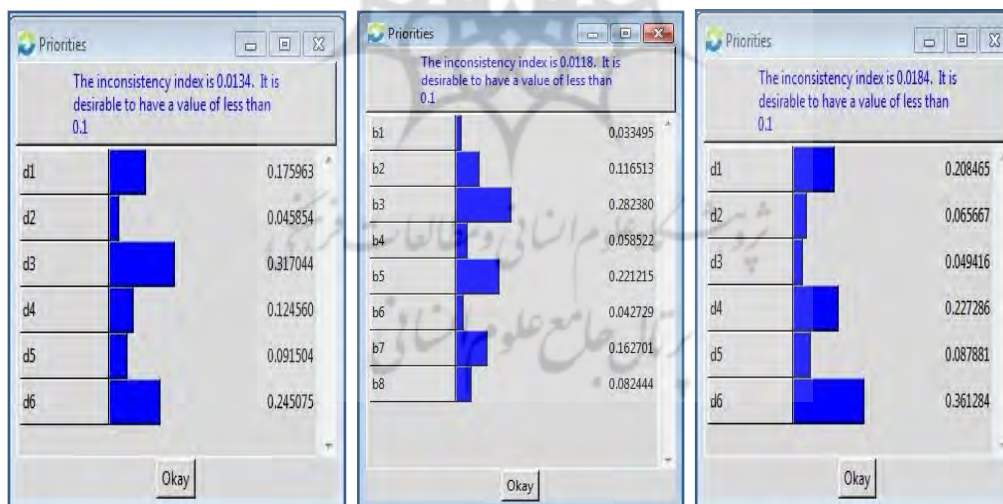
ردیف	معیار	اوزان	رتبه	نرخ ناسازگاری
۱	معیار اجتماعی	۰,۲۵۹۹۲	۳	۰,۰۵۱۶
۲	معیار اقتصادی	۰,۴۱۲۶۰	۱	
۳	زیر معیار کالبدی	۰,۳۲۷۴۸	۲	

منبع: محاسبات نویسندگان، ۱۳۹۷.

در مرحله بعد، مقایسات زوجی بین زیرمعیارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی انجام شده و وزن هر یک محاسبه گردیده و مجدداً طبق روابط ایجاد شده در شکل ۳، مقایسات زوجی برای گزینه‌ها نسبت به زیرمعیارها طبق شکل ۴ و ۵ انجام شده و وزن‌ها و رتبه‌ها مشخص گردیده است.



شکل ۴- اولویت بندی زیرمعیارها نسبت به هر یک از معیارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی - ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۷.



شکل ۵- اولویت بندی گزینه‌های نوزایی نسبت به معیارهای اجتماعی - ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۷.

جدول ۷- اوزان نهایی زیر معیارها با توجه به هدف با ملاحظات تمام وابستگی‌ها

ردیف	معیار	زیر معیار	اوزان	رتبه	نرخ ناسازگاری
۱	زیر معیار اجتماعی	کیفیت روابط همسایگی (a1)	۰,۰۶۷۲۷	۸	۰,۰۱۷۵
۲		کیفیت امنیت اجتماعی (a2)	۰,۰۸۸۸۰	۶	
۳		کیفیت میزان رضایت از محله (a3)	۰,۲۲۹۳۷	۱	
۴		میزان تحصیلات ساکنین (a4)	۰,۰۹۸۷۲	۵	
۵		میزان مشارکت مردمی (a5)	۰,۰۸۴۸۸	۷	
۶		میزان مهاجرت (a6)	۰,۱۵۵۰۰	۳	
۷		کیفیت امکانات فرهنگی و تاریخی (a7)	۰,۱۵۵۹۲	۲	
۸		کیفیت قرارگاه‌های رفتاری و پاتوق‌ها (a8)	۰,۱۲۰۰۴	۴	
۹	زیر معیار اقتصادی	توزیع درآمد (b1)	۰,۰۷۳۱۱	۸	۰,۰۱۱۸
۱۰		بازار مسکن و زمین (b2)	۰,۲۳۳۵۳	۱	
۱۱		بازار کار و اشتغال (b3)	۰,۱۳۴۹۳	۲	
۱۲		نوع مالکیت ساکنین (b4)	۰,۱۳۳۰۶	۳	
۱۳		پتانسیل‌های اشتغال‌زایی اعم از تجاری و تاریخی و ... (b5)	۰,۱۱۴۴۹	۴	
۱۴		رونق صنعت گردشگری با توجه به نقاط قوت محدوده مورد مطالعه (b6)	۰,۱۱۴۲۵	۶	
۱۵		میانگین درآمد (b7)	۰,۱۱۴۴۳	۵	
۱۶		تنوع فعالیت‌های اقتصادی (b8)	۰,۰۸۲۱۹	۷	
۱۷	زیر معیار کالبدی	کیفیت ساختمان‌ها (c1)	۰,۱۵۸۳۷	۲	۰,۰۱۴۱
۱۸		عمر بنا و قدمت ساختمان‌ها (c2)	۰,۱۵۱۹۵	۴	
۱۹		کیفیت معابر و خیابان‌ها (c3)	۰,۰۸۷۳۳	۶	
۲۰		کیفیت بناهای باارزش و تاریخی (c4)	۰,۱۵۴۳۲	۳	
۲۱		میزان توده و فضا در بین بافت شهری (c5)	۰,۰۳۵۵۷	۹	
۲۲		رعایت اصول و معیارهای معماری و شهرسازی (c6)	۰,۱۱۱۴۹	۵	
۲۳		کیفیت فضاهای ایمن برای ساکنین و گردشگران (c7)	۰,۰۳۶۱۹	۸	
۲۴		کیفیت مصالح هماهنگ با زمینه (c8)	۰,۰۷۰۱۱	۷	
۲۵		نظارت بر ساخت‌وسازهای جدید (c9)	۰,۱۹۴۶۷	۱	

منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷.

جدول ۸- اوزان نهایی گزینه‌های نوزایی با توجه به هدف با ملاحظات تمام وابستگی‌ها

ردیف	گزینه	گزینه‌های مربوط به نوزایی	اوزان	رتبه	نرخ ناسازگاری
۱	نوزایی شهری	هم پیوندی بافت قدیم و جدید (d1)	۰,۱۹۸۲۰	۳	۰,۰۱۳۴
۲		تنوع استفاده از محیط (d2)	۰,۰۷۶۷۹	۶	
۳		برنامه‌های توسعه مناسب و انعطاف‌پذیر (d3)	۰,۲۵۳۲۵	۱	
۴		هم پیوندی بین ارزش‌های گذشته و حال (d4)	۰,۱۵۸۳۵	۴	
۵		توجه به نیازهای تمامی اقشار (d5)	۰,۱۰۸۲۳	۵	
۶		حفظ تعادل جمعیت (d6)	۰,۲۰۵۱۸	۲	

منبع: مطالعات نویسندگان، ۱۳۹۷.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها:

هر محله با توجه به فرهنگ و تاریخ خود، بافتی به وجود آورده که باید جویبارگی نیاز ساکنان آن باشد. این نیازها هم کالبدی و هم غیر کالبدی می‌باشند که می‌توان با برنامه‌ریزی مناسب علاوه بر حفظ هویت و فرهنگ بافت به نیازهای روز امروز پاسخ داد. رویکرد نوزایی شهری، بسته‌ای کامل از رویکردهای گوناگون مرمت و حفاظت شهری بوده که در طی دوره‌های مختلف سیر تکاملی خود را طی کرده است. عمده مطالعات صورت گرفته در زمینه نوزایی شهری، در زمینه سیاست‌های مرتبط با این رویکرد و بهره‌گیری از مشارکت مردمی در مرمت و بهسازی بافت‌های تاریخی می‌باشد که وجه تمایز این پژوهش، در به‌کارگیری تلفیقی رویکرد نوزایی شهری و ارتقا کیفیت زندگی در بافت تاریخی است. با توجه به معیارهای در نظر گرفته‌شده برای کیفیت زندگی و همچنین نوزایی شهری، در ساختار مدل ای ان پی، ۳ معیار اقتصادی، کالبدی و اجتماعی با ۸ زیر معیار برای هر یک در نظر گرفته‌شده و نوزایی شهری به‌عنوان سطح نهایی در این مدل با ۶ مؤلفه قرار گرفته است. نتایج حاکی از آن است که معیار اقتصادی بالاترین اهمیت را در ارتقا کیفیت زندگی در این محدوده داشته و از بین زیرمعیارهای اقتصادی، بازار زمین و مسکن، از بین زیرمعیارهای کالبدی نظارت بر ساخت‌وسازهای جدید و از بین زیرمعیارهای اجتماعی، میزان رضایت از محله بالاترین اهمیت را به خود اختصاص داده‌اند. از بین مؤلفه‌های نوزایی شهری نیز برنامه‌های توسعه‌ای مناسب و انعطاف‌پذیر اهمیت نخست دارد. در نتیجه در راستای حرکت به سمت هدف، در پاسخ به سؤال تحقیق می‌توان گفت که اهمیت معیارهای اقتصادی در ارتقا کیفیت زندگی در محدوده میدان امام علی (ع) اصفهان در رتبه نخست و بعد از آن، معیارهای کالبدی و اجتماعی اهمیت دارند که بالطبع بهره‌گیری از رویکرد نوزایی شهری با استفاده از برنامه‌های منعطف می‌تواند نقش مؤثری در احیا این محله و رضایتمندی بیشتر ساکنین آن داشته باشد. بر این مبنا می‌توان با توجه به روند طی شده در تحقیق، راهکارها را به‌صورت جدول ۹ برای محدوده میدان امام علی ارائه داد.

جدول ۹- ارائه راهکارهای مناسب بر طبق اولویت بندی انجام شده در تحقیق در ابعاد مختلف

هدف	ابعاد	اولویت بندی	وضعیت فعلی	راهکار
ارتقا کیفیت زندگی با تأکید بر رویکرد نوزایی	اجتماعی	میزان رضایت از محله	نامطلوب	- برقراری تعادل بین عملکردهای بافت از طریق تزریق فعالیت های تجاری، گردشگری و ... - برقراری تعادل بین نیازهای اجتماعی و کالبدی ساکنین - تبدیل بناهای مخروبه به فضاهای شهری جهت افزایش تعاملات اجتماعی - اولویت بخشی به پیاده در اطراف مسیرهای منتهی به عناصر شاخص
		کیفیت امکانات فرهنگی و تاریخی	نامطلوب	- تعریف محدوده بر اساس ارزش های فرهنگی و تاریخی - مرمت کلیه ابنیه ارزشمند و معرف هویت، تاریخ و فرهنگ - کنترل تردد در اطراف عناصر شاخص و هویت بخش - اولویت بخشی به استقرار مربوط به عناصر تاریخی و فرهنگی در امتداد مسیرهای گردشگری
		میزان مهاجرت	خیلی نامطلوب	- احیا و بهسازی بافت های مسئله دار - توجه به حفظ تعادل جمعیت در برنامه های توسعه شهری - ایجاد تنوع در بافت اجتماعی ساکنین - ایجاد اشتغال از طریق پتانسیل های اشتغال زایی برای تشویق سکونت ساکنین در بافت - ارتقا هویت تاریخی و فرهنگی در جهت بالا رفتن حس تعلق ساکنین - توجه به حضور تمامی گروه های مختلف اجتماعی و همه شمول بودن فضا - ایجاد میل و رغبت در ساکنین برای حضور درازمدت در بافت از طریق احیا مرکز محلات و ایجاد اشتغال در آن ها در جهت افزایش پویایی و تعاملات اجتماعی
	اقتصادی	بازار مسکن و زمین	خیلی نامطلوب	- استفاده بهینه از زمین ها و فضاهای موجود در محدوده - تدوین ضوابط شهرسازی با در نظر گرفتن اقتصاد زمین - ارائه راهکارهای مالی برای مدیریت مالی شهرداری منطقه ۳ در جهت کاهش درآمد از طریق فروش تراکم و عوارض تفکیک - متعادل سازی گرایش ها مکان کزینی اسکان گروه های کم درآمد از طریق ضوابط و مقررات شهرسازی - ایجاد توازن و تعادل میان اقتصاد و فضا در خانوار و کاربری های زمین
		بازار کار و اشتغال	نامطلوب	- ایجاد مشاغل جدید از طریق تقویت عناصر شاخص گردشگری - ایجاد فعالیت های متنوع در بافت محدوده - ایجاد فعالیت های هنری و دستی و گردشگری در بافت - معرفی محصولات ساکنین و ایجاد مغازه های تجاری از پیش تعیین شده در اطراف عناصر شاخص مانند رستوران سستی
		نوع مالکیت ساکنین	خیلی نامطلوب	- تدوین ضوابط مقررات زمین و افزایش قدرت مالکیت به ساکنین - در نظر گرفتن تسهیلات مالی نظیر وام های کم بهره بانکی به ساکنین محدوده - در نظر گرفتن واحدهای مسکونی متنوع بر اساس توان خرید ساکنین در طرح های توسعه شهری
	کالبدی	نظارت بر ساخت و سازهای جدید	نامطلوب	- نظارت بر نظام انسانی در ساخت و سازهای جدید برای جلوگیری از کم ارزش شدن بناهای باارزش - تدوین قوانین مربوط به مصالح ساختمان ها - نظارت و تدوین راهکارهایی جهت تعدیل جمعیت - تدوین مقررات و ضوابط و در نظر گرفتن جریمه در صورت تخلف ساکنین و مسئولان
		کیفیت ساختمان ها	خیلی نامطلوب	- شناسایی و اولویت بخشی به بهسازی و مرمت آثار تاریخی و نوسازی بناها - استفاده از سبک معماری و مصالح بومی محلی متناسب با بافت - ایجاد یکپارچگی و هماهنگی در اجزا و ارکان ساختمان ها در درون بافت - نوسازی و بهسازی ساختمان ها با توجه به گذشته و حس تعلق به محیط
		کیفیت بناهای باارزش و قدیمی	نامطلوب	- کف سازی و نورپردازی مناسب به بناهای باارزش و تاریخی از جمله مسجد جامع، منار علی و ... - نوسازی و بهسازی بناهای باارزش با توجه به هویت و گذشته آنان - حفظ تداوم بصری در جداره و تأکید بر عنصر شاخص - رعایت تناسب عناصر شاخص هویت بخش و هماهنگی آن با ساختمان های مجاور - استفاده از مصالح بومی در نماهای مجاور بناهای تاریخی و باارزش برای تأکید بر عنصر شاخص - ارتقا کیفیت بازارچه ها و مساجد متعدد موجود

منبع: مطالعات نویسنده گان، ۱۳۹۷.

منابع و مأخذ:

۱. پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث و مهناز کشاورز (۱۳۸۹): سیر تحول مفهوم بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت فرسوده شهری، نشریه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، دوره ۱، شماره ۱، صص ۹۲-۷۳.
۲. چریگو، نصیبه (۱۳۹۵): نوزایی شهری، انتشارات دانشگاه هنر تهران، تهران.
۳. حاتمی نژاد، حسین، منوچهری میاندوآب، ایوب، بهارلو، ایمان، ابراهیم پور، احمد و حجت حاتمی نژاد (۱۳۹۱): شهر و عدالت اجتماعی: تحلیلی بر نابرابری های محله ای (مطالعه ای موردی: محله های قدیمی شهر میاندوآب)، پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۸۰، تهران، صص ۶۳-۴۱.
۴. حاجی پور، خلیل (۱۳۸۶): مقدمه ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، سال دوم، شماره ۹ و ۱۰، صص ۲۴-۱۴.
۵. حناچی، پیروز، دیبا، داراب و محمدجواد مهدوی نژاد (۱۳۸۶): حفاظت و توسعه در ایران، تجزیه و تحلیل مرمت در بافت های باارزش شهرهای تاریخی ایران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۳۲، تهران، صص ۶۰-۵۱.
۶. رهنمایی، محمدتقی، منوچهری میاندوآب، ایوب و امین فرجی ملایی (۱۳۹۰): تحلیل کیفیت زندگی در بافت فرسوده میاندوآب، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۸، شماره پاییز و زمستان، صص ۲۴۰-۲۲۳.
۷. زبردست، اسفندیار (۱۳۸۹): کاربرد فرایند تحلیل شبکه ای در برنامه ریزی شهری و منطقه ای، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۴۱، تهران، صص ۹۰-۷۹.
۸. سالنامه آماری استان اصفهان (۱۳۹۰): سازمان برنامه و بودجه استان اصفهان، اصفهان.
۹. شماعی، علی و احمد پوراحمد (۱۳۸۴): بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول، تهران.
۱۰. علی اکبری، اسماعیل و مهدی امینی (۱۳۸۹): کیفیت زندگی شهری در ایران (۱۳۶۵-۱۳۸۵)، نشریه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال دهم، شماره ۳۶، تهران، صص ۱۴۸-۱۲۱.
۱۱. نژدغی، نسترن (۱۳۹۴): نوزایی شهری به مثابه بازتولید سنت در شهر با رویکرد ایجاد سازمان فضایی نوین در شهر اسلامی بافت تاریخی شیراز، اولین همایش ملی معماری ایرانی، اسلامی (سیمای دیروز چشم انداز فردا)، جلد سوم، صص ۲۰۵-۲۰۳۶.

22. Brereton, F. Clinch, J. P. and S. Ferreira, (2008): *Happiness, geography and the environment, Ecological Economics*, 65 (2), pp: 544-577.
33. Grrr ilidi,,, .. Čiããã,,, C. Ni ã,, M. Oooee,, D. nnd Iriaa Iulia Nssts,,, (2016): *UUaaan Landscape Quality Index . planning tool for evaluating urban landscapes and improving the llll ity ff lif... Procedia Environmental Sciences* 32, pp: 155 –177.
44. Li, G. and Q. Wang, (2007): *Measuring the Quality of Life in City of Indianapolis by Integration of Remote Sensing and Census Data, International Journal of Remote Sensing*, Vol. 28, No. 2, pp: 249-267.
55. Marans, R.W. (2012): *“Qill ity of ii fe Stiii ss: nn Oeevviww ddd Impliaatinns fßr Environment-Bhhiii rrr Reeeccc,,, oooeei i - Social and Behavioral Sciences*, No. 35, pp: 9-
66. Mostafa, A. (2012): *Quality of Life Indicators in Value Urban Areas: Kasr Elnile Street in Cairo, Procedia - Social and Behavioral Sciences* 50, pp: 254 – 200.
77. Mulligan, G. Carruthers, J. and M. Cahill (2004): *Urban quality of life and public policy: A survey in R. Capello & Nijkamp (Esd), Advances in urban economics*, Amsterdam: Elsevier Science B, pp: 729-802.
88. Pacione, M. (2003): *“Unnnn nnieeeee eal uull ity ddd mmmn welleeigg-a social rrrrr rr ii cll prrrccctiee,,, aaaaaaaa aaa a pppp ppiiii NNNNN65*, pp: 19-30.
99. Saaty, T.L. and L.G. Vargas, (1998): *Diagnosis with Dependent Symptoms: Bayes Theorem and the Analytic Hierarchy Process*, 46(4), pp: 491-522.