

سنجش پایداری اجتماعی محیط مسکونی در بافت‌های تاریخی شهری نمونه موردی: شهر بیابانی کاشان^۱

احمد پوراحمد، استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، ایران

محسن کلانتری، دانشیار دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، ایران

رحمت اله فرهودی، استادیار دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، ایران

امیر اشنویی*، دانشجوی دکتری جغرافیا برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، ایران

چکیده

مسکن به عنوان یک مولفه کلیدی از محیط مصنوع، نقشی بسیار مهم در توسعه پایدار شهرها ایفا می‌کند. پژوهش حاضر با هدف بررسی عوامل موثر در پایداری اجتماعی بخش مسکونی بافت‌های تاریخی در شهر کاشان انجام شده است. پژوهشگران در پی آن بوده‌اند که به کمک روش پیمایش، میزان تاثیر شاخص‌های پایداری اجتماعی مسکن را مورد سنجش و ارزیابی قرار دهند. جامعه آماری پژوهش تعداد ۴۵۵۵۲ نفر ساکنان شش محله بافت‌های تاریخی کاشان هستند. بدین منظور، با استفاده از فرمول نمونه‌گیری و با ابزار پرسشنامه، دیدگاه‌های ۳۶۴ نفر از ساکنان بافت‌های تاریخی کاشان جمع‌آوری و تحلیل شد. تحلیل یافته‌های پژوهش با استفاده از روش آماری تحلیل عاملی نشان داد که دو عامل «هویت و تعلق خاطر» و «شناخت و هم‌ذات‌پنداری با مکان» از مهم‌ترین عوامل موثر در پایداری اجتماعی مسکن در بافت‌های تاریخی شهر کاشان هستند. همچنین نتایج آزمون همبستگی بیانگر آن است که مدت سکونت در بافت تاریخی نیز می‌تواند بر میزان رضایت‌مندی ساکنان تاثیر گذار باشد و رضایت از محل سکونت می‌تواند بر احساس تعلق خاطر به محل تأثیر مثبتی گذاشته و در تشویق ساکنین به مشارکت در امور بافت تاریخی مفید باشد.

کلمات کلیدی: مسکن، مسکن اجتماعی، پایداری، پایداری اجتماعی، بافت تاریخی شهری

۱- این مقاله برگرفته از رساله دکتری امیر اشنویی با عنوان «تبیین جایگاه گره‌های شهری در پایداری اجتماعی مطالعه موردی: بافت تاریخی کاشان» در دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران است.

مقدمه

در سال ۱۹۷۳ لوئیس مامفود نوشت، برنامه‌ریزی مسکن و برنامه‌ریزی شهری ما ناتوان هستند؛ زیرا آن‌ها نتوانسته‌اند درک درست و روشنی از کارکردهای اجتماعی شهرها داشته باشند (Mumford, 2000). از آن زمان تاکنون درک ما از کارکردهای اجتماعی شهرها در حال رشد بوده است (Landorf, 2011) بنابراین به کارگیری اصول توسعه پایدار برای محیط‌های شهری مد نظر برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است. همچنان که مفاهیم رشد و توسعه پایدار در طول زمان تکامل یافته است و از جنبش‌های زیست محیطی دهه ۶۰ میلادی، رویکردهای نیازهای اساسی توسعه اقتصادی در دهه ۷۰ میلادی، تئوری معیشت پایدار در دهه ۸۰ میلادی (Sen, 1985; Nussbaum, 2001; anand et al, 2005) تغییر گفتمان سیاست داده است (Colantonio, 2009). با این وجود، مباحث اجتماعی تنها توانستند از اواخر ۱۹۹۰ در دستور کار توسعه پایدار قرار گیرند. با این حال، پس از دستور کار ۲۱ و استراتژی لیسبون در سال ۲۰۰۰ و در نهایت، نشست اتحادیه اروپا در گوتنبرگ در سال ۲۰۰۱، پایداری اجتماعی به صورت ویژه مورد توجه قرار گرفت (Colantonio and Lane 2010:3) و برای اولین بار اتحادیه اروپا در لیسبون در سال ۲۰۰۰ بود که مباحث اجتماعی را جزء جدایی‌ناپذیر مدل‌های توسعه پایدار تعریف کرده است (Samuelsson et al. 2004) به بیان دیگر، پایداری اجتماعی یک مفهوم در حال تکامل در اقدامات و راهبردهای برنامه‌ریزی شهری در جهان توسعه یافته و در حال توسعه است (Dempsey et al, 2011; Colantonio & T. Dixon, 2010; Karuppappan & Sivam, 2011). این مفهوم به طور فزاینده توسط دولت‌ها، سازمان‌های دولتی، سیاست‌گذاران، سازمان‌های غیردولتی و پژوهشگران در قالب تصمیم‌گیری در مورد توسعه شهری و بازسازی مسکن، به عنوان بخشی از گفتمان سیاست رو به رشد در پایداری و انعطاف پذیری از شهرها مورد استفاده قرار گرفته است (Woodcraft, 2012).

همان‌طور که ذکر شد، کاربرد اصول توسعه پایدار برای محیط‌های شهری یک مفهوم جدید نیست (Landorf, 2011) و توسعه پایدار از جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی و پایداری زیست محیطی با تجدید حیات شهری در بافت‌های کهن ارتباط دارد، اندیشمندان دریافته‌اند که بازآفرینی شهری و پایداری باید یا یکدیگر ترکیب شوند (Zheng et al, 2013). با این حال، اکثر سیاست‌های نوسازی شهری به جای پرداختن به بازآفرینی اجتماعی و زیست محیطی بیشتر به بازآفرینی اقتصادی متمرکز شده‌اند (Couch and Dennemann, 2000).

حال با توجه به اهمیت موضوع متاسفانه در خصوص ارتباط میان پایداری و بافت تاریخی شهرها کمتر نوشته شده است و حتی باید گفت که کمتر از آن درباره پایداری اجتماعی و بافت‌های تاریخی شهر مطرح شده است. (Stubbs, 2004). به بیان دیگر، پیچیدگی فرآیند باززنده سازی شهری، شناخت کامل و درک مساله و سپس وارد عمل شدن با روشی بین رشته‌ای، به منظور تبدیل محلات کهن به مکان‌هایی برای زندگی جمعی بهتر ایجاب می‌کند تا به مباحث پایداری اجتماعی در بافت‌های تاریخی توجه ویژه‌ای شود (کابن، ۱۳۸۹). به عبارت دیگر، در حفظ و احیای مسکن بافت‌های تاریخی، آنچه بیش از مرمت‌های کالبدی و فیزیکی مسکن و محیط زندگی زمینه ساز ارتقای کیفیت زندگی شهروندی است، توجه به ارزش‌های اجتماعی نهفته در درون بافت است (مظفر و همکاران، ۱۳۹۱).

پس می‌توان گفت که به عنوان یک مولفه کلیدی از محیط مصنوع، مسکن یک نقش بسیار مهم در توسعه پایدار شهرها ایفا می‌کند. هدف نخست توسعه مسکن این هست که احتیاجات و اقتضات مسکن دیده شود و شرایط مسکن بهبود یابد، اما بر طبق مفاد توسعه پایدار، مواجه شدن با بعضی از اقتضات و مطالبات مسکن باید واجد شرایط ظرفیت‌های محیط طبیعی باشد تا بعضی تدارکات فراهم شود. بنابراین توسعه مسکن پایدار را می‌توان به عنوان توسعه مسکنی که احتیاجات مسکن و مطالبات نسل حاضر

را بدون سازش بر سر توانایی‌های نسل‌های آینده برای برطرف کردن احتیاجاتشان تعریف کرد.

با این وجود، مسکن، بیش از برطرف کردن احتیاجات، همزمان یک مقیاس مهم از توسعه‌های اجتماعی است، یک نگرانی مهم اقتصادی و یک عنصر فرهنگی. بنابراین پایداری توسعه مسکن شامل جنبه‌های محیطی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی می‌شود. سرانجام، باید چشم‌اندازی یکپارچه مبتنی بر مفاهیم توسعه پایدار بر اساس فراهم کردن یک چارچوب کل نگر و جامع برای تحلیل مسائل و مشکلات مسکن بنیاد شود. به هر حال، قبل از اینکه بتوان این کار را انجام داد، هر یک از این جنبه‌ها احتیاج به این دارد که به صورت مجزا و کاملاً از جنبه پایداری مورد آزمایش و تجربه قرار گیرند، چون که آنها مشکلات پیچیده‌ای از علوم اجتماعی هستند، در حالی که شایسته توجهات به مالکانشان هستند. روابط پیچیده آنها با پارادایم جدید توسعه پایدار باید به دقت مورد بررسی قرار گیرد (Chiu, R, 2004: 65).

در تحقیق حاضر، به بررسی ابعاد پایداری اجتماعی مسکن در بافت‌های تاریخی کاشان می‌پردازیم و به سوالات زیر پاسخ می‌دهیم: پایداری اجتماعی مسکن در محلات شش گانه بافت تاریخی کاشان در چه سطحی می‌باشد؟ کدام ابعاد پایداری اجتماعی مسکن در بافت تاریخی کاشان وضعیت بهتری نسبت به دیگر ابعاد دارد؟

برنامه‌ریزی شهری پایدار عبارت است از فرآیندی که رویکردی یکپارچه، آگاه به جنسیت و فقیر محور به ستون‌های اجتماعی، اقتصادی و محیطی پایداری را ارتقا می‌بخشد. برنامه‌ریزی شهری پایدار بر اساس برنامه‌ریزی مشارکتی، فرآیندهای تصمیم‌گیری و حکومت فراگیر می‌باشد. اصول برنامه‌ریزی شهری پایدار عبارت‌اند از:

- زمین، زیرساخت، خدمات، قابلیت حرکت و مسکن قابل دسترس و فقیرمحور؛

- توسعه فراگیر اجتماعی، آگاه به جنسیت، سالم و ایمن؛

- برنامه‌ریزی مشارکتی و فرآیندهای تصمیم‌گیری؛

- اقتصاد محلی پویا و رقابتی که کار و معیشت شایسته را تضمین می‌کند.

-تضمین عدم تبعیض و حقوق منصفانه برای شهر؛
 -قادر ساختن شهرها و جوامع به برنامه‌ریزی و مدیریت کارآمد سختی‌ها و تغییرات
 به منظور نیل به تاب آوری (UNISDR, 2012).

پایداری اجتماعی و شهر

یک جامعه به لحاظ اجتماعی پایدار، جامعه‌ای است که منصفانه، فراگیر و مبتنی بر دموکراسی است و کیفیتی آراسته و نجیب از زندگی برای نسل‌های حاضر و آینده فراهم می‌کند. به عبارت دیگر، پایداری اجتماعی به معنی خرسندی و رضایت از وضع اقتضانات بنیانی انسانی، مداومت فرهنگ، احساس رفاه، ترقی و حفاظت از رفاه حال حاضر و آینده و بهبود کیفیت زندگی با کاهش نابرابری‌های اجتماعی می‌باشد (Karuppanan & Sivam, 2011: 851).

رابطه بین پایداری و شکل شهری، یکی از عمده‌ترین مسائل مورد مباحثه در دستور جلسات محیط زیست بین المللی است. نقطه شروع توسعه پایدار، رضایت از اقتضانات بنیانی انسان است. اهداف اجتماعی و محیطی اغلب به صورت متقابل همدیگر را تقویت می‌کنند. برای مثال، فراهم کردن گستره‌ای از انواع مختلف تملک مسکن با اندازه‌های مختلف در یک واحد همسایگی هم انتخاب اجتماعی و هم پایداری محیطی را افزایش می‌دهد. این در حالی است که محیط محلی ارتقا می‌یابد، ترافیک کاهش می‌یابد و پیاده روی در جهت لذت بردن از زیبایی‌شناسی و سلامتی، خوشایندتر می‌شود (Karuppanan & Sivam, 2011: 853). اشکال شهری پایداری اجتماعی را تشویق می‌کنند. مسئله ارتباط بین توسعه پایدار و شکل شهری با ظهور پارادایم‌های جدید رویکرد طراحی از قبیل شهرسازی جدید، شهر فشرده و شهر زیست‌گرا رشد و تکامل یافت (Karuppanan & Sivam, 2011: 853).

مسکن پایدار

پایداری را می‌توان مواجه شدن با احتیاجات امروز بدون از دست دادن فرصت‌های مواجهه با نیازها برای نسل‌های آینده دانست. مسکن پایدار، ظرفیت‌هایی برای تولید مسکن با کیفیت خوب، هم در کوتاه مدت و هم در طولانی مدت دارد. بنابراین، هدف مسکن پایدار، باید پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیطی از هنگام شروع برنامه‌ریزی برای اجرا باشد و در همان زمان محصولش، مساکنی در دسترس، دارای توجیه مالی و از نظر محیطی با کمترین خسارت باشد (Singh & Pandey, 2012).

بر اساس کارهای خانم چیوو در سال ۲۰۰۳ که ادعا می‌کرد پایداری اجتماعی مسکن باید به جای تمرکز بر یکی از دو گزینه مردم و محیط، بر روی هر دو یعنی هم مردم و هم محیط متمرکز باشد، در کار خود مسائل مفهومی درگیر در ابعاد فرهنگی و اجتماعی توسعه مسکن پایدار را پیدا کرد. در ابتدا مفاهیم کلی پایداری اجتماعی و فرهنگی را مورد بحث قرار داده و نواحی مشترک با این مفاهیم را مورد شناسایی قرارداد. سپس چارچوبی برای آزمایش پایداری اجتماعی و فرهنگی مسکن در بعضی مکان‌ها پیشنهاد کرد. هر مولفه از این چارچوب و روابط درونی شان با دیگر مولفه‌ها با دقت و استادانه درست شده بود و داده‌های جدید از یک، از پیمایش ساکنان راجع به آگاهی‌های محیطی در هنگ کنگ به دست آمد (Chiu, R, 2004: 66). فرض بر این است تا سیاست‌های مسکن پایدار در ایجاد واحدهای همسایگی جذاب‌تر و ایمن‌تر با جرم، بزهکاری و آشفته‌گی کمتر، تسهیلات آموزشی و فرهنگی بهتر و از این قبیل، شرکت داشته باشند (Strandbakken.P, 2011). در واقع، فرآیند تجدید نظر در مسکن پایدار شامل مداخله در دو مقیاس است:

مقیاس خرد: بهبود قابلیت سکونت مسکن (آسایش و بهداشت مستأجر) و در همان زمان، انرژی و کارایی‌های محیطی آن.

مقیاس کلان: بررسی ساختمان در محیط جانبی آن، برای سود بردن از امتیازاتی که محیط می‌تواند در اختیارمان بگذارد و جلوگیری از راه‌های شکست.

فرآیند تجدید نظر در مسکن پایدار در برگیرنده موارد زیر است:

- شروع از یک ساختمان موجود و فضای آن؛
- تحلیل امتیازات و نکات منفی ساختمان موجود و فضای اطراف آن؛
- بهبود وضعیت آن با توجه به روابط ساختمان با واحدهای همسایگی، آسایش نواحی درونی آن، آسایش نواحی بیرونی آن، مصارف انرژی آن (International Energy Agency, 2010).

طراحی موفق پروژه مسکن پایدار با کیفیتی خوب بستگی به توازن بین مجموعه‌ایی از عوامل دارد. مسائلی از قبیل دسترس پذیری، امنیت، محفوظیت، استقلال و اختفاء، تعاملات اجتماعی، قابلیت خدمات رسانی شایسته و مقتضی و فراهم کردن فضای کافی باید متوازن باشند. احتیاجات و انتظارات منطقی ساکنان اهمیت اساسی دارد. مسکن خانواده‌های نوعی، نیاز به توجه کافی به اقتضائات کودکان، جوانان و کهنسالان، خواه جدا از هم و یا در کنار همدیگر خواهد داشت. طراحی باید به اندازه کافی انعطاف پذیر و قابل انطباق و قابل پیش بینی با بعضی احتیاجات زندگی در این ساختمان‌ها باشد. توسعه مسکن پایدار باید از لحاظ اجتماعی و محیط متناسب باشد، دارای شأن معمارانه باشد، در دسترس و سازگار پذیر باشد، ایمن و بهداشتی باشد، کنترل پذیر، پایدار و از نظر منابع خودکفا باشد (DoEHLG, 2007). خانم سوزان والانس اشاره می‌کند که مسکن پایدار اجتماعی ممکن است به مدل‌های انعطاف پذیرتری از تصرف زمین نیاز داشته باشد تا افرادی با درآمد پایین‌تر نیز بتوانند از مزایای طراحی خوب و خانه‌های سالم‌تر بهره‌مند شوند (Vallance et al, 2011).

پایداری اجتماعی و فرهنگی مسکن

قبل از به کارگیری مفاهیم پایداری اجتماعی برای مسکن، خانم چيوو در سال ۲۰۰۳، اصول توسعه مسکن پایدار را تعریف کرد. او ادعا کرد که نگرانی نخست از توسعه مسکن پایدار این است که با احتیاجات مسکن و الزامات آن از سوی مردم روبه

رو شویم و محیط را محافظت نکنیم. به هر حال، محیط باید از تخریب محافظت شود تا آن اندازه که توانایی نسل‌های آینده را برای مواجه شدن با نیازهای مسکن کم نکنند. همچنین، مسکن پایدار نباید صرفاً به مواجهه با احتیاجات پایه‌ای بپردازد، بلکه همچنین باید توانایی حیات محیط‌های زنده را هم از جنبه درونی و هم بیرونی ارتقا ببخشد. بر اساس این اصول، خانم چیوو، پیشنهاد کرد که پایداری اجتماعی مسکن باید شامل ۴ جنبه باشد: (۱) پیش شرط‌های اجتماعی سودمند و کمک کننده به تولید و مصرف مسکن پایدار از نظر محیطی، (۲) توزیع مساوی و مصرف منابع و دارایی‌های مسکن، (۳) روابط اجتماعی هماهنگ در نظام مسکن، (۴) یک کیفیت قابل قبول از شرایط مسکن. مطابق با بحث پیشین در مورد نواحی مشترک بین پایداری اجتماعی و فرهنگی، جنبه‌های اول و چهارم شایسته پایداری فرهنگی هستند (Chiu, R, 2004: 68-69). گالانت (۲۰۰۳) یک تفسیر چندسطحی از مسکن پایدار اجتماعی را ارائه داد. آن را باید به حساب مصارف مسکن در سطحی فردی، تحویل مسکن در یک سطح محلی و تنظیم سیاست‌های مسکن در یک سطح ملی گذاشت. اختلاف بر سر تمرکز بر هر یک از سطوح، شواهدی برای ادعای گالانت فراهم می‌کند که "مفاهیم پایداری متکی بر مقیاس هستند، اغلب به خاطر جنبه‌های ویژه‌ی... اصول جهانی پایداری در سطوح مختلف مقدم هستند. تحلیل او به اهمیت پایداری که در مفاهیم گسترده اجتماعی جاگرفته است، اشاره دارد و شامل این می‌شود که رویکرد سیاست پایدار برای مسکن در برگیرنده این موارد است: انتخاب فردی است نه تجویز برای عموم، انعطاف پذیری در عوض تحجر، تداوم در عوض کوتاه مدت بودن. با کشیده شدن توجهات به سمت موضوع مقیاس، گالانت نکته مهمی را یادآور می‌شود. در حالی که یک استراتژی نظیر فشردگی شهری ممکن است در مقیاس شهری، پایدار به نظر برسد و با وجود آنکه محیط‌های زنده و پویا را ایجاد کند، اما احتیاجات ساکنان در بعضی نواحی را برآورده نمی‌کند، آن نباید به عنوان پایداری مورد توجه قرار گیرد. با بهره‌گیری از این موارد برای نمونه موردی کریس چرچ در تحقیقی که سارا آنجل و میشل تامسون-فاوست در

دانشگاه اوتاگو در نیوزیلند انجام دادند، نواحی خاصی ممکن است برای ساخت یک شهر پایدارتر به شدت مورد توجه قرار گیرند (Ansell & Thompson-Fawcett, 2008: 427). برای مثال، در این شهر، مسئله محوری که در قالب اصلاح و ارتقای پایداری اجتماعی مسکن در مرکز شهر نمود پیدا کرد، با فراهم کردن امنیت تصرف برای همه گونه‌های اشغال و تصرف مرتبط بود. خانوارها نباید احساس کنند که آنها فقط ثبات اقامت دارند و مالک مسکنشان نیستند (Ansell & Thompson-Fawcett, 2008: 434). فرض بر این است که شدت تعاملات اجتماعی خیلی زیاد با عناصر طراحی مرتبط است، فعالیت‌ها و الگوهای را پیشنهاد می‌کند. برای مثال، نواحی مسکونی با مسکن ردیفی و تراکم پایین، به کاهش تعاملات در جامعه گرایش دارند. در حالی که واحدهای مسکونی به شکل U (U شکل)، با تراکم متوسط، تعاملات را افزایش می‌دهند. طرح‌های (U شکل)، تعاملات را افزایش می‌دهند؛ زیرا آنها مدخل و راهرو عمومی و مشترک و نقطه تلاقی را برای هر کسی فراهم می‌کنند. عموماً به نظر می‌رسد که یک ناحیه مشترک برای تفریح و سرگرمی‌های فعال و منفعل در سطح مسکونی و واحدهای همسایگی مبتنی بر اصل پیاده محوری، تعاملات را در جامعه افزایش می‌دهد و فرصت‌هایی را برای مردم فراهم می‌کند تا با جامعه تعامل داشته باشند. طراحی، یک اصل کلیدی برای خلق توسعه پایدار با ارتقا و یا امکان بخشیدن به برابری اجتماعی، حیات اقتصادی و مسئولیت پذیری در قبال محیط زیست است (Karuppanan & Sivam, 2011: 853).

فلاویو و سوزا (۲۰۰۱) در بررسی آینده سکونتگاه‌های غیررسمی در برزیل برای حل مسئله مسکن، معتقد به برقراری ارتباط منطقی و کارآمد بین قوانین استفاده از زمین، تکوین و توسعه روش توانمندسازی برای پایداری بازار زمین شهری و حرکت به سمت پایداری اجتماعی، اقتصادی در این بخش اشاره کرد. ربکا چیوو در مقاله‌ای در سال ۲۰۰۴، با عنوان پایداری اجتماعی - فرهنگی مسکن، مسکن را یک عامل مهم و دارای نقش بسیار حیاتی در توسعه پایدار شهرها معرفی می‌کند. او پایداری مسکن را در

جنبه‌های محیطی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی مسکن بر می‌شمارد. نتایج این تحقیق در هنگ کنگ نشان داد که چشم انداز توسعه پایدار یک رهیافت یکپارچه را برای رسیدگی به مشکلات مسکن پیشنهاد می‌دهد. گوئبل (۲۰۰۷) در پژوهشی با عنوان توسعه پایدار شهری و چالش‌های مسکن کم هزینه در آفریقای جنوبی، به نگرانی‌های دولت پس از آپارتاید شهری در مورد ناپایداری اجتماعی و زیست محیطی در زاغه‌ها و بافت‌های فرسوده و غیر رسمی اشاره می‌کند و متذکر می‌شود که دولت در جهت ایجاد یک زیستگاه پایدار با رویکرد مسکن کم هزینه، باید تأمین نیازهای اولیه بهداشتی، سلامت ساکنان، بهبود سیستم فاضلاب، ایجاد فرصت‌های شغلی، فرصت‌های آموزش و پرورش، اجاره پایین، مقرون به صرفه بودن مسکن، مصالح ساختمانی کم هزینه و . . . را در اولویت برنامه ریزی مسکن زاغه نشینان قرار دهد. لی و هوانگ (۲۰۰۷) با بررسی‌های پایداری در بخش‌های مختلف شهر در تایپ چین با انتخاب ۵۱ شاخص به این نتیجه رسیده که شاخص‌ها از نظر پایداری یکسان نیست. شاخص‌های محیطی و اجتماعی به سمت پایداری حرکت می‌کنند، در حالی که شاخص‌های اقتصادی و نهادی به طور نسبی ناپایدارند. در کل، شاخص‌های مورد بررسی در بحث پایداری نشان از حرکت به سمت پایداری نسبت به ۱۱ سال گذشته را دارند. وینستون و پارجا (۲۰۰۷) مسکن را از جنبه‌های اساسی کیفیت زندگی و توسعه پایدار دانسته و معتقد است به جهت اینکه مسکن از پتانسیل‌های قابل توجهی جهت دست یابی به توسعه پایدار برخوردار است، جنبه‌های مختلف مسکن (اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، به ویژه اجتماعی) باید از توجه بیشتری در سنجش توسعه پایدار برخوردار باشند. چوگوویل (۲۰۰۷) در شناسایی سیاست‌های حمایت کننده مسکن پایدار، بیان داشت که در ۵۰ سال گذشته سیاست‌های اجرا شده در بخش مسکن هنوز نتوانسته است معضل مسکن را حل کند؛ چرا که در این سیاست‌ها کمتر به مسکن پایدار توجه شده است. مسکن پایدار با توجه به انسان، اشتغال، زیرساخت، حمل و نقل و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان معنی پیدا می‌کند. کاهش فقر، ریشه کنی حلبی‌آبادها، حفاظت از محیط زیست

و تقویت درآمدها از زمینه‌های پایداری هستند و دستیابی به پایداری در بخش مسکن بدون بهبود در اشتغال، فرصت‌ها و درآمد نا امید کننده خواهد بود. سارا آنجل و همکارانش در سال ۲۰۰۸، در مقاله‌ای پایداری اجتماعی مساکن با تراکم متوسط را در شهر کریس چرچ کشور نیوزیلند مورد بررسی قرار داده‌اند. آنها در این مقاله از شاخص‌های برابری اجتماعی و عدالت اجتماعی به عنوان نکات راهبردی برای تحلیل پایداری اجتماعی بهره جسته‌اند. آنها مدلی را طراحی کرده‌اند و سپس از آن برای اثبات گستره مساکن با تراکم متوسط در ناحیه‌های هوشمند و پایدار، شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و محیطی را به عنوان سه ضلع مثلث پایداری بر شمرده و شاخص‌هایی از جمله طراحی جهانی و سلامتی و امنیت را جزو شاخص‌های اجتماعی، خودکفابودن را اقتصادی و خودکفایی منابع را محیطی ذکر می‌کند و در صفحه ۲۳ این گزارش کاهش در مصرف آب عرضه شده را در خانوارها به عنوان یک هدف بحرانی و مهم در عرصه مسکن پایدار در کوئینزلند بر می‌شمارد. اوتگ بولو و آدون می (۲۰۰۹) در ارزیابی پایداری توسعه مسکن در محلات مسکونی شهرهای بادیه، لاگوس و نیجریه نتیجه گرفته است که وضعیت زیرساخت‌ها در محلات بسیار اسفناک است و در جهت جلوگیری از شکل‌گیری حلیب آباد و بدتر شدن شرایط مسکن در محلات مسکونی، بهبود استانداردهای زندگی و تقویت پایداری محلات ضروری است و این امر بدون مدیریت زیرساخت‌ها شدنی نیست. جان کارمودی و همکارانش در سال ۲۰۰۹، در تحقیقی با عنوان خطوط کلی راهنمای طراحی مسکن پایدار، با هدف طراحی خطوط کلی راهنمای مسکن پایدار، در جهت ارائه پیشنهاداتی برای این مشکل در بافت مسکونی کشور کره جنوبی برآمدند. آنها با پیمایش و ابزارهای ارزیابی و سیستم‌های نرخ گذاری در سراسر جهان و سپس مقایسه این سیستم‌ها در چند شاخص کلیدی نتایجی ارائه داده‌اند از جمله استفاده از خطوط راهنمای عمل‌گرا با شاخص‌های عملیاتی قابل اندازه‌گیری. آندره کول آنتونیو و تیم دیکسون در سال ۲۰۰۹، در تحقیقی با عنوان سنجش اصلاح شهر پایدار به لحاظ اجتماعی در اروپا، که برای انستیتوی

توسعه پایدار آکسفورد^۱ انجام دادند، نتایجی را ارائه کرده‌اند از جمله: پایداری اجتماعی مربوط به این می‌شود که چطور افراد، اجتماع و جوامع با همدیگر زندگی می‌کنند و به اهداف مدل‌های توسعه که با همدیگر به دنبال آنها هستند، می‌رسند. در یک سطح عملی‌تر، پایداری اجتماعی از اقدامات در حوزه‌های موضوعی مهم از جمله قلمرو اجتماعی افراد و جوامع که دامنه‌ای از گنجایش ساختمان تا توسعه مهارت‌ها برای نابرابری‌های محیطی و فضایی را در بر می‌گیرد، منشعب می‌شود. آرش افکاری در سال ۲۰۱۰، تحقیقی را با عنوان مسکن پایدار کم هزینه در اتیوپی انجام داد و هدف محقق بررسی توسعه و آزمایش فناوری‌های ساختمان‌های جدید و با هزینه‌های کم و پایدار که مورد تمایل مردم باشد، ضمن اینکه به سنت‌های محلی و نیازهای ساکنان توجه شود و از نظر مالی نیز توجیه پذیر باشد، بوده است. ایلپاس و همکاران (۲۰۱۰) در بررسی عناصر تأثیر گذار بر توسعه پایدار مسکن، توسط یک تیم پروژه که با پرسش‌نامه و مصاحبه از ساکنان و مسکن انجام شد، مؤلفه مؤثر بر پایداری مسکن و ایجاد مسکن مطلوب شناسایی گردید، اما نتایج نشان داد که با توجه به عدم درک عناصر تأثیر گذار بر توسعه پایدار مسکن توسط ساکنان و توسعه دهندگان مسکن پیاده سازی آن موفقیت آمیز نبوده است. آژانس بین المللی انرژی در سال ۲۰۱۰ در مقدمه گزارش خود با عنوان احیای مجدد مسکن پایدار و پیشرفته که آن را راهنمایی برای طراحان و برنامه ریزان عنوان کرده، تجدید نظر در مسکن پایدار را در دو مقیاس خرد و کلان مورد بررسی قرار داده است. اولاً در مطالعه توسعه پایدار مسکن و نقش قوانین برنامه‌ریزی که بر روی شهر لاگوس در نیجریه انجام داد (۲۰۱۱)، به مشکلات آلودگی‌های زیست محیطی، فقر شهری، بافت‌های فرسوده، کمبود امکانات و خدمات شهری، ترافیک، زاغه نشینی و ... که در اثر مهاجرت‌های روستا-شهری و متعاقب آن گستردگی شهر و رشد مسکن به وجود آمده‌اند، اشاره کرده و در جهت کاهش این مشکلات، برنامه‌ریزی توسعه پایدار مسکن و تعیین استانداردهای لازم جهت ساخت و

سازها را ضروری دانسته و در جهت اجرای این راهکار تشکیل تیم‌های برنامه‌ریزی را با نظارت مستقیم دولت را پیشنهاد کرد. سوئن و همکاران (۲۰۱۱) در پژوهشی با موضوع چشم انداز پایداری در مسکن در کشورهای کره و ژاپن، اشاره می‌کند که این دو کشور جهت درمان مسائل مربوط به مسکن در محتوای درسی دانش‌آموزان واحدهای درسی مربوط به پایداری مسکن گنجانیده شده است و به موارد محیط زندگی، نحوه استفاده از مسکن، تعمیر و نگهداری مسکن، شیوه زندگی در مسکن، فرهنگ استفاده از مسکن و ایمنی مسکن تأکید شده و همچنین جهت دستیابی به یک زندگی بهتر و لذت بخش، آموزش‌هایی در مورد عوامل مؤثر بر بلایای طبیعی مانند سیل و زلزله و ... هم آورده شده است. پال اشتراوندباکن در سال ۲۰۱۱، در اولین ورک شاپ که از سوی موسسه ملی تحقیقات مصرف کنندگان کشور فنلاند با موضوع مسائل مسکن پایدار برگزار شد، سیاست‌های مسکن پایدار را در ایجاد واحدهای همسایگی جذاب‌تر و ایمن‌تر با بزه‌کاری و آشفتگی کمتر و تسهیلات آموزشی بهتر موثر می‌داند. کاروپانان و سیوام در سال ۲۰۱۱، در تحقیقی با موضوع پایداری اجتماعی و طراحی واحدهای همسایگی در دهلی نو، در جستجوی درک بهتری از روابط بین شکل شهر و پایداری اجتماعی با مقایسه سه واحد همسایگی با شکل شهری نامشابه در دهلی نو بودند. مطالعه آنها نشان داد که شکل شهری در یک واحد همسایگی، نقش مهمی در ایجاد واحد مسکونی پایدار از لحاظ اجتماعی دارد. نیز توزیع فضای باز جداگانه و با کیفیت بالا، کاربری‌های ترکیبی و دسترسی خوب نقش مهمی در افزایش پایداری اجتماعی واحدهای همسایگی دارد. سینگ و پاندی در سال ۲۰۱۲، مسکن پایدار را در هندوستان مورد بررسی قرار داده‌اند. آنها اشاره می‌کنند که سیاست ملی مسکن شهری در سال ۲۰۰۷ به ارتقای توسعه پایدار مسکن و سرپناه در هند با یک نظر به تأمین مساوی و مطمئن زمین، پناهگاه و خدمات در نرخ‌های تضمینی برای همه طبقات اجتماع توجه کرده است. ینسن و همکارانش در سال ۲۰۱۲، به کاوش چالش‌های پیش روی استراتژی مسکن پایدار در دانمارک پرداخته‌اند. آنها در مورد عدم حضور ابعاد

اجتماعی در رابطه با پیگیری اهداف پایداری محیطی، به این نکته اشاره کرده‌اند که آیا چشم پوشی از پایداری اجتماعی و به صورت مشروع نائل شدن به ساختمان‌های پایدار به لحاظ محیطی ممکن است و اگر امکان ندارد به چه دلیل و چطور می‌توان این رویکرد اصلی را با یادگیری از مفاهیم دیگر ساختمان‌های پایدار ارتقا داد.

-دپارتمان میراث محیط و دولت محلی در سال ۲۰۰۷، در گزارشی تحت عنوان مسکن با کیفیت برای جوامع پایدار، در طراحی مسکن پایدار شاخص‌هایی را ذکر می‌کند که اهم آنها عبارتند از: دسترس پذیری، امنیت، محفوظیت، استقلال و اختفاء، تعاملات اجتماعی، قابلیت خدمات رسانی شایسته، دارای شأن معمارانه، سازگار پذیر، بهداشتی، کنترل پذیر، پایدار و از نظر منابع خودکفا باشد.

داده‌ها و روش‌ها

روش پژوهش حاضر، روش اسنادی و پیمایشی است. با استفاده از روش اسنادی، ابعاد مفهومی و نظری موضوع مورد بررسی قرار گرفته و از روش پیمایشی نیز برای بررسی چگونگی توزیع و روابط بین متغیرهای وابسته و مستقل استفاده شده است. در روش پیمایشی، پس از گردآوری اطلاعات با استفاده از ابزار پرسشنامه و پردازش داده‌ها با نرم افزار SPSS، با توجه به سطح سنجش متغیرها از روش‌های آماری توصیفی (جداول توزیع فراوانی) و آماره‌های استنباطی (آزمون آماری پیرسون و تحلیل عاملی) استفاده شده است. جامعه آماری شامل ساکنین محدوده واقع در بافت تاریخی با جمعیت ۴۵۵۵۲ نفر می‌باشد (مهندسین مشاور باغ اندیشه، ۱۳۸۹: ۳) حجم نمونه با استفاده از فرمول نمونه‌گیری کوکران و سهم اطمینان ۹۵ درصد، تعداد ۳۶۴ خانوار محاسبه شد و به صورت تصادفی بین آن‌ها توزیع و جمع‌آوری گردید.

جدول ۱. جمعیت و حجم نمونه مورد بررسی

محل	مساحت	جمعیت	حجم نمونه	محل	مساحت	جمعیت	حجم نمونه
پشت مشهد بالا	۹۹/۸	۱۰۷۵۷	۸۹	سلطان میراحمد و درب اصفهان	۹۴/۸	۸۱۸۶	۶۷
بازار	۷۶/۴	۴۶۳۳	۳۸	محتشم	۶۶/۹	۵۴۸۴	۴۵
طاهر و منصور	۸۴/۶	۷۶۳۷	۶۳	پشت مشهد پایین	۶۰	۷۸۵۵	۶۲
				کل بافت تاریخی	۴۸۲/۵	۴۴۵۵۲	۳۶۴

در تحقیق حاضر، جهت افزایش درجه اعتبار، از روش صوری استفاده شده است (هومن، ۱۳۷۶: ۲۲۸). بدین منظور، پرسشنامه بعد از تدوین در اختیار صاحب‌نظران، متخصصان و استادان قرار گرفت و پس از جمع‌آوری نظرات آن‌ها، اصلاحات لازم انجام شد. برای تعیین روایی این تحقیق از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است (ساروخانی، ۱۳۸۲: ۱۵۱). در این تحقیق میزان آلفای محاسبه شده (۰/۷۴)، عدد مطلوبی است و می‌توان گفت که دقت لازم برای احراز پایایی سازه‌ها در پرسشنامه به کار گرفته شده و گویه‌های طراحی شده برای سنجش متغیرها با یکدیگر همبستگی درونی دارند.

محدوده مورد مطالعه

محدوده بافت تاریخی به شش محله قدیمی شهر کاشان شامل محلات پشت مشهد بالا، بازار، طاهرو منصور، سلطان امیراحمد و درب اصفهان، محتشم و مشت مشهد پایین قابل تقسیم است. مساحت بافت تاریخی شهر کاشان ۴۸۲.۵ هکتار با جمعیت ۴۴۵۵۲ نفر است که از شمال به خیابان‌های طالقانی و کاشانی، از جنوب به خیابان‌های یثربی و غیاث‌الدین جمشید، از غرب به خیابان ملامحسن و از شرق به بلوار خلیج فارس محدود شده است. (شکل شماره ۱) این محدوده شهر باقیمانده از شهر دوران قاجار و بخشی از توسعه شهر تا سال ۱۳۰۰ را در بر گرفته است. از مهم‌ترین ویژگی‌های محلات محدوده می‌توان به شبکه ارگانیک، مصالح بومی (عمدتاً خشت و

گل)، ارتفاع کم ابنیه، تعدد ابنیه واجد ارزش‌های معماری و میراث فرهنگی و ساختار سنتی محلات، اشاره کرد. محدوده بافت تاریخی از نخستین سال‌های قرن حاضر، مداخلات وسیع و بعضاً ویرانگری را تجربه کرده که در کنار تغییر مناسبات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ۵۰ سال اخیر و عدم معاصر سازی با توجه به ارزش‌های ذاتی و نیازهای زندگی امروزی، موجبات فرسودگی کالبدی و عملکردی آن را فراهم نموده است (مهندسین مشاور باغ اندیشه، ۱۳۸۹: ۳).



شکل ۱. محدوده بافت تاریخی شهر کاشان

مأخذ: مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۸۹

نتایج و بحث

یافته‌های توصیفی

با توجه به نتایج به دست آمده، در مورد نمونه مورد بررسی باید گفت که ۷۸ درصد مرد و ۲۲ درصد را زنان تشکیل می‌دادند. از نظر وضعیت تاهل، ۶۰/۸ درصد متاهل و

۳۹/۲ درصد مجردند. ۵۷/۶ درصد مدرک دیپلم و کمتر و فقط ۲۸ درصد تحصیلات دانشگاهی دارند و بقیه بی‌سواد هستند. ۶۰/۸ درصد پاسخگویان کمتر از ۵۰۰ هزار و ۳۹/۲ درصد بیشتر از ۵۰۱ هزار تومان درآمد دارند. بررسی مدت زمان سکونت محدوده بافت تاریخی شهر نشان می‌دهد که به طور نسبی یک سوم پاسخگویان، بیش‌تر از ۱۰ سال (۲۸/۳ درصد)، ۲۱/۲ درصد بین ۱۱ تا ۲۰ سال و مابقی یعنی بیش از نیمی از پاسخگویان کمتر از ۱۰ سال است که در این محدوده زندگی می‌کنند (۵۰/۵ درصد).

یافته‌های تحلیلی

معمولاً در تحقیقات مختلف به دلیل رویارویی با حجم زیادی از متغیرها، محققان برای تحلیل دقیق‌تر داده‌ها و رسیدن به نتایجی علمی‌تر و در عین حال عملیاتی، به دنبال کاهش حجم متغیرها و تشکیل ساختار جدیدی برای آنها هستند و بدین منظور از روش تحلیل عاملی استفاده می‌کنند. تحلیل عاملی سعی در شناسایی متغیرهای اساسی یا عامل‌ها (Factor) به منظور تبیین الگوی همبستگی بین متغیرهای مشاهده شده، دارد. از این رو تحلیل عاملی نقش بسیار مهمی در شناسایی متغیرهای مکنون (Latent) یا همان عامل‌ها از طریق متغیرهای مشاهده شده دارد (ابراهیم‌زاده و فراهانی، ۱۳۹۱: ۵ به نقل از مومنی، ۱۳۸۶: ۱۹۱). بنابراین از این روش به سبب نیرومندی، ظرافت و نزدیکی آن به اهداف علمی، به عنوان ملکه روش‌های تحلیل، یاد شده است (کرلینجر، ۱۳۷۶: ۳۹۹). در انجام این پژوهش با بهره‌گیری از تحلیل عاملی، ابتدا باید از این مسئله اطمینان حاصل شود که آیا تعداد داده‌های موردنظر برای تحلیل عاملی مناسب هستند یا خیر؟ بدین منظور از شاخص KMO و آزمون بارتلت استفاده شد. با توجه به اینکه در پژوهش حاضر، شاخص مورد نظر برابر با ۰/۹۲۸ به دست آمده (جدول ۲)، بنابراین، نشانگر تعداد مناسب داده‌ها برای تحلیل عاملی است.

جدول ۲. تست‌های KMO و Bartlett's

۰/۶۱۱	تست KMO	
۷۹۷۹/۱۰۷	کای اسکوار	تست Bartlett's
۳۵۱	درجه آزادی	
۰/۰۰۰	معنی داری	

با توجه به اینکه نتایج حاصل از آزمون KMO بیشتر از ۰/۵ است. همچنین سطح معنی‌داری (۰/۰۰۰) با احتمال بیش از ۹۹ درصد وجود همبستگی بین متغیرها را تأیید می‌کند. این ماتریس برای تحلیل‌های بعدی مناسب می‌باشد.

نتایج حاصل از تحلیل و مقدار خاص هر یک از عوامل

شاخص‌های بارگذاری شده در هر عامل که بالای ۰/۵ هستند، یک عامل را تشکیل می‌دهند و شاخص‌هایی که امکان تجمع با این‌ها را ندارند، عامل دیگری را تشکیل می‌دهند. همچنین مجموع واریانس ۶ عامل یاد شده، ۹۱/۵۲۳ درصد است که بیشترین آن با ۳۵/۵۶۹ درصد در عامل اول بوده است. میزان ۹۹/۵۲۳ درصد واریانس نشان‌دهنده رضایت‌بخش بودن نتایج تحلیل عاملی بوده است. نتایج فوق نشان می‌دهد که در این تحلیل، اولین عامل به تنهایی ۳۵/۵۶۹ درصد از واریانس را توضیح می‌دهد. عامل دوم ۳۴/۵۱۸، عامل سوم ۱۴/۸۰۲، عامل چهارم ۶/۶۳۳، عامل پنجم ۲/۳۵۷ و عامل ششم ۱/۴۹۸ درصد واریانس را محاسبه می‌کند (جدول ۳ این واقعیت را نشان می‌دهد).

جدول ۳. نمایی از عامل‌های تحقیق و سهم هر یک از آن‌ها

عامل	مقدار ویژه	در صد واریانس	درصد واریانس تجمعی
اول	۴/۲۰۴	۱۵/۵۴۰	۱۵/۵۷۰
دوم	۳/۵۸۰	۱۳/۲۵۸	۲۸/۸۲۸
سوم	۲/۸۹۵	۱۰/۷۲۳	۳۹/۵۵۱
چهارم	۲/۷۵۶	۱۰/۲۰۶	۴۹/۷۵۷
پنجم	۲/۴۷۵	۹/۱۶۷	۴۹/۹۲۴
ششم	۲/۱۳۰	۷/۸۸۹	۶۶/۸۱۴

با توجه به میزان همبستگی هر یک از شاخص‌ها می‌توان عناوین مناسبی را برای هر یک از آن‌ها انتخاب کرد که در ذیل به آن‌ها پرداخته می‌شود.

بر طبق جدول ۶ در عامل اول که تحت‌عنوان عامل هویت و تعلق خاطر نام‌گذاری گردیده، ۶ شاخص بارگذاری شده که بنا بر تعداد شاخص و مقدار همبستگی به ترتیب اولویت به عنوان عامل اول شناخته شده است. در این عامل، ۶ متغیر شامل (به چه میزان شما نسبت به محل زندگی احساس نزدیکی، از خودبودن و صمیمیت می‌کنید؟ آیا زندگی و حضور شما در این منزل مطابق با امیال و خواسته واقعی و مطلوب شماست؟ آیا محل زندگی تان برای شما یادآور خاطرات خوشی (مثل دوران کودکی یا ازدواج یا وقایع خوشایند دیگری) هست؟ آیا مکان‌های خاطره‌انگیز و به‌یادماندنی در این محله برای شما وجود دارد؟ در موقعیت‌های مختلف تا چه میزان حاضر به اعلام نام این محله به عنوان محل زندگی خود هستید؟ چقدر به زندگی در این محله افتخار می‌کنید؟) بارگذاری شده است که بیشترین تاثیر را در بین عوامل شش‌گانه دارد. تجمع این متغیرها در یک عامل، نشان‌دهنده همبستگی بالای بین آن‌هاست. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را هویت و تعلق خاطر نامید.

در عامل دوم، تعداد ۵ شاخص بارگذاری شده که شاخص‌های بارگذاری شده در جدول ۷ نشان داده شده‌اند. این شاخص‌ها شامل (تا چه میزان حفاظت و نگهداری از این محله تاریخی برای شما اهمیت دارد؟ تا چه میزان خود را در محافظت و نگهداری جاهای تاریخی و با ارزش این محله مسئول می‌دانید؟ تا چه میزان حاضرید برای حفاظت از این محله با شهرداری و یا میراث فرهنگی همکاری داشته باشید؟ تا چه میزان حاضرید برای پیشرفت محله تان تلاش کنید؟ تا چه میزان خود را در پیشرفت و ارتقای سطح کیفیتی این محله (برای مثال بهبود نمای کوچه‌ها یا بهسازی نقاط فرسوده) خود را مسئول می‌دانید و حاضر به مشارکت در این امر هستید؟) می‌باشد.

بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را هم ذات‌پنداری با مکان نامید. بعضی از مکان‌ها در بافت‌های تاریخی آن‌چنان احساسی از جاذبه دارند که

به فرد نوعی احساس وصف نشدنی القا کرده و او را سرزنده، شاداب و علاقه مند به بازگشت به آن مکان‌ها می‌کنند. در واقع می‌توان گفت که این حس همذات پنداری انگیزه ماندگاری افراد را در این محیط خاص، تقویت یا افزایش می‌دهد.

جدول ۴. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل هویت و تعلق خاطر

مقدار همبستگی	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	شاخص
۰/۷۹۶	۲۴/۲	۱۲/۱	۳۴/۱	۲۳/۶	۶	به چه میزان شما نسبت به محل زندگی احساس نزدیکی، از خودبودن و صمیمیت می‌کنید؟
۰/۷۷۵	۱۰/۴	۲۶/۹	۲۷/۲	۱۶/۲	۱۹/۲	آیا زندگی و حضور شما در این منزل مطابق با امیال و خواسته واقعی و مطلوب شماست
۰/۷۴۹	۳	۲۲/۳	۳۰/۲	۲۲	۲۲/۵	آیا محل زندگی تان برای شما یادآور خاطرات خوشی (مثل دوران کودکی یا ازدواج یا وقایع خوشایند دیگری) هست
۰/۷۲۴	۲۱/۲	۲۹/۹	۲۲/۵	۹/۳	۱۷	آیا مکان‌های خاطره‌انگیز و به یادماندنی در این محله برای شما وجود دارد
۰/۴۹۲	۲۰/۶	۲۸	۲۱/۷	۱۲/۴	۱۷/۳	در موقعیت‌های مختلف تا چه میزان حاضر به اعلام نام این محله به عنوان محل زندگی خود هستید.
۰/۴۹۱	۲۴/۲	۱۴/۶	۲۰/۰	۳۸/۵	۲/۷	چقدر به زندگی در این محله افتخار می‌کنید؟

در عامل سوم، تعداد ۴ شاخص بارگذاری شده که شاخص‌های بارگذاری شده در جدول ۸ نشان داده شده‌اند. این شاخص‌ها شامل (به چه میزان در هنگام حضور در منزل احساس امنیت و راحتی دارید؟ به چه میزان شب هنگام و در زمان خواب احساس راحتی و امنیت در منزل می‌کنید؟ به چه میزان در اطراف و محدوده محل رفت و آمد شما ساختمان‌های متروکه یا زمین‌های رهاشده‌ای وجود دارد که برای شما ناخوشایند باشد؟ میزان جرم و جنایت (اعتیاد، بزهکاری، وندالیسم، ...) در محدوده محلات به چه میزان است؟) می‌باشد. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان

این عامل را امنیت و راحتی نامید. البته عدم تعمیر و بهسازی واحدهای مسکونی به دلایل خاص، ایمنی و امنیت آنها را بسیار کم کرده است. ریزش سقف‌ها و فروریختن دیوارهای فرسوده و بلاصاحب در جای جای بافت، ایمنی را نه تنها برای ساکنین بلکه برای عابران نیز کاهش داده است.

جدول ۵. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل شناخت هم ذات پنداری با مکان

مقدار همبستگی	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	شاخص
۰/۷۶۸	۱۵/۷	۱۶/۲	۱۱	۳۴/۶	۲۲/۵	اهمیت حفاظت و نگهداری از این محله برای شما
۰/۷۰۸	۵/۵	۱۵/۹	۱۴	۳۸/۵	۲۶/۱	مسئول دانستن خود در محافظت و نگهداری جاهای تاریخی و با ارزش این محله
۰/۶۹۹	۱۰/۲	۷/۷	۱۲/۶	۳۵/۴	۳۴/۱	تمایل به همکاری برای حفاظت از این محله با شهرداری و یا میراث فرهنگی
۰/۵۷۳	۲۳/۹	۳۰/۸	۱۹/۵	۸/۲	۱۷/۶	تمایل به تلاش برای پیشرفت محله‌تان
۰/۵۵۰	۲۳/۴	۲۷/۵	۱۶/۸	۱۰/۷	۲۱/۷	تا چه میزان خود را در پیشرفت و ارتقای سطح کیفیتی این محله (برای مثال بهبود نمای کوچه‌ها یا بهسازی نقاط فرسوده) خود را مسئول می‌دانید و حاضر به مشارکت در این امر هستید؟

در عامل چهارم، تعداد ۴ شاخص بارگذاری شده که شاخص‌های بارگذاری شده در جدول ۹ نشان داده شده‌اند. این شاخص‌ها شامل (با کسبه این محله تا چه حد آشنایی دارید؟ به طور کلی به همسایگان تا چه حد اعتماد دارید؟ تا چه حد مایل به آشنایی و ایجاد رابطه با اهالی و کسبه این محله هستید؟ به چه میزان علاقمند به پیاده روی در محدوده محله هستید؟) می‌باشد. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل پیوندهای اجتماعی نامید.

جدول ۶. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل امنیت و راحتی

مقدار همبستگی	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	شاخص
۰/۸۲۵	۳/۶	۱۰/۴	۱۹/۲	۲۷/۲	۳۶/۵	احساس امنیت و راحتی در هنگام حضور در منزل
۰/۷۵۸	۶	۱۲/۴	۲۱/۲	۲۸	۳۲/۴	احساس راحتی و امنیت شب هنگام و در زمان خواب
۰/۵۳۸	۴/۷	۷/۴	۲۲/۳	۲۵/۳	۴۰/۴	به چه میزان در اطراف و محدوده محل رفت و آمد شما ساختمان‌های متروکه یا زمین‌های رهاشده‌ای وجود دارد که برای شما ناخوشایند باشد
۰/۵۳۶	۴/۴	۱۱	۱۷/۳	۲۱/۲	۴۶/۲	میزان جرم و جنایت در محدوده محلات

بعد از انقلاب، دو عامل عمده بر فرسودگی بیشتر بافت تاریخی موثر افتادند: یکی مهاجرت روزافزون روستائیان به شهر کاشان که با خروج ساکنین بومی از بافت همراه می‌شد و دیگری ورود مهاجرین افغانی. ورود این مهاجران وضعیت ساختار اجتماعی بافت را دگرگون کرد. ساکنینی که از وضعیت مالی مناسبی برخوردار بودند، محدوده را ترک نمودند و به سایر نواحی شهر مهاجرت کردند. با ورود مهاجران در این سال‌ها، همگنی بافت به تدریج از بین رفته و با اجتماعی از اقوام و اقشار مختلف، وضعیت اجتماعی بافت نابسامان گردید. هر چند که همزیستی تقریباً مسالمت آمیزی بین این اقشار وجود دارد، اما نداشتن هویت تاریخی و اجتماعی مشترک، تشکیل و پایهریزی همبستگی و تعاملات قوی و ساختارمند را در بین آنان دشوار کرده است. با گسترش شهر و افزایش خدمات در نواحی نوساز و جدید، جابه‌جایی از بافت قدیم به این نواحی تشدید شده است.

جدول ۷. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل پیوندهای اجتماعی

مقدار همبستگی	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	شاخص
۰/۸۹۸	۴۲/۳	۱۰/۲	۱۹/۲	۲۳/۶	۴/۷	آشنایی با کسبه این محله
۰/۷۶۳	۲۱/۴	۳۷/۴	۱۹/۲	۱۵/۷	۶/۳	اعتماد به همسایگان
۰/۶۲۹	۳۹/۶	۱۰/۴	۱۹/۲	۲۷/۲	۳/۶	تمایل به آشنایی و ایجاد رابطه با اهالی و کسبه این محله
۰/۴۳۰	۶	۱۲/۴	۲۱/۲	۲۸	۳۲/۴	علاقمند به پیاده روی در محدوده محله

در عامل پنجم، تعداد شاخص بارگذاری شده که شاخص‌های بارگذاری شده در جدول ۱۰ نشان داده شده‌اند. این شاخص‌ها شامل (بزرگ بودن (متراز)، خوش منظر و زیبا بودن مسکن، نور و روشنایی استاندارد، داشتن هوای پاک (دور بودن از گرد و غبار، حشرات و ...) می‌باشد. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را کیفیت و بهداشت مسکن نامید. کیفیت و بهداشت مسکن به طور کلی با شرایط کلی بافت، رابطه دارد. از این رو یک مسئله فردی نیست، بلکه یک معضل بافت نیز به شمار می‌رود. به عنوان مثال برخی از خانه‌های مسکونی بافت که در گذشته توسط چندین خانوار نگهداری و تمیز نگه داشته می‌شد، امروزه بین وراثت تقسیم شده و یا به صورت خانه‌های خالی از سکنه یا اجاره‌ای در آمده‌اند. در برخی موارد اقلیت قومی (مهاجرین خارجی) که بافت را آخرین پناهگاه و ارزان‌ترین نوع آن یافته‌اند، با شرایط فرهنگی و اجتماعی خاص در بافت ساکن شده و احساس تعلق کمتری به واحد مسکونی خود می‌کنند. به این صورت رعایت بهداشت به حداقل ممکن خود رسیده است، حتی سیمای کالبدی بافت و میزان روز افزون فرسودگی واحدهای مسکونی خود به نوعی حاکی از عدم رعایت بهداشتی در بافت تاریخی است. تبدیل واحدهای مسکونی قدیمی به خرابه‌های امروزی، آن‌ها را به مراکزی برای تجمع زباله و نخاله‌های

شهری تبدیل کرده است. در بررسی‌های انجام شده بر روی طرح‌ها و مطالعات فرادست میزان کاربری صنعتی در بافت کمتر از یک درصد مشخص گردیده (مهندسین مشاور نقش جهان پارس، ۱۳۸۹) و با توجه به اینکه کارگاه‌های محلی همچون کارگاه‌های شعربافی، رنگرزی و قالیبافی کوچک بافت قدیم در واحدهای مسکونی استقرار دارند، چنانچه این فضاها نیز به آن اضافه گرد، این سهم اندکی افزایش خواهد یافت. عدم رعایت استانداردهای بهداشتی و صنعتی در برخی از کارگاه‌های صنعتی و محلی از دیگر عواملی است که محیط زیست این محدوده شهری را با مشکلاتی چون پساب صنعتی، آلودگی آب‌های زیرزمینی و سطحی، آلاینده‌های خاک و هوا مواجه کرده است.

جدول ۸. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل کیفیت و بهداشت مسکن

شاخص	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	مقدار همبستگی
بزرگ بودن (مترائز)	۴۰/۴	۲۵/۳	۲۲/۳	۷/۴	۴/۷	۰/۵۲۴
خوش منظر و زیبا بودن مسکن	۴۶/۲	۲۱/۲	۱۷/۳	۱۱	۴/۴	۰/۸۰۲
نور و روشنایی استاندارد	۲۶/۴	۱۷/۳	۳۰/۸	۱۵/۱	۱۰/۴	۰/۶۸۹
داشتن هوای پاک (دور بودن از گرد و غبار، حشرات و ...)	۲۵/۸	۱۳/۵	۲۹/۹	۱۷	۱۳/۷	۰/۴۸۳

در عامل ششم، تعداد ۴ شاخص بارگذاری شده که شاخص‌های بارگذاری شده در جدول ۱۱ نشان داده شده‌اند. این شاخص‌ها شامل (به طور کلی میزان رضایت شما از محل زندگی‌تان (منزل) چقدر است؟ آیا زندگی کردن و حضور در این مکان را دوست دارید؟ آیا ترجیح می‌دهید جای دیگری زندگی کنید؟ من تمایل ندارم خانه‌ای با همین شرایط فعلی در بافت‌های جدید شهری داشته باشم؟) می‌باشد. بنابراین بر اساس متغیرهای مورد تجمع، می‌توان این عامل را رضایتمندی نامید. البته مدت سکونت در

بافت تاریخی نیز بر میزان رضایتمندی ساکنان می‌تواند تاثیر گذار باشد. نتایج بررسی از طریق آزمون همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که افزایش مدت سکونت می‌تواند در میزان رضایتمندی ساکنان موثر باشد. با توجه به اینکه ضریب همبستگی (۰/۱۵۸) و سطح معنی داری (۰/۰۰۰) است، می‌توان گفت که این دو متغیر با هم ارتباط دارند. می‌توان گفت که مشکلات روز افزون کالبدی، اجتماعی و اقتصادی باعث به وجود آمدن محیط سکونتی نامناسبی شده است.

جدول ۹. شاخص‌های بارگذاری شده در عامل رضایتمندی

شاخص	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	مقدار همبستگی
میزان رضایت شما از محل زندگی تان (منزل)	۱۷/۹	۱۵/۱	۳۳/۵	۱۷	۱۶/۵	۰/۸۶۹
دوست داشتن زندگی و حضور در این مکان	۱۵/۴	۲۱/۴	۲۰/۱	۲۶/۴	۱۶/۸	۰/۷۷۳
ترجیح زندگی در جای دیگری	۱۹/۸	۱۵/۴	۳۶/۵	۱۷/۳	۱۱	۰/۷۴۷
من تمایل ندارم خانه‌ای با همین شرایط فعلی در بافتهای جدید شهری داشته باشم	۱۳/۷	۲۲/۳	۲۹/۹	۲۲/۵	۱۱/۵	۰/۶۶۸

رضایت از محل سکونت می‌تواند بر احساس تعلق خاطر به محل تأثیر مثبتی گذاشته و در تشویق ساکنین به مشارکت در امور محله مفید باشد، همان‌طور که بررسی میزان رضایت از محل سکونت در بین ساکنین محدوده از طریق آزمون همبستگی پیرسون نشان می‌دهد که متغیر رضایتمندی با ضریب همبستگی (۰/۱۶۵) و (۰/۲۳۲) و با سطح معنی داری (۰/۰۰۰) با متغیرهای تعلق خاطر و تمایل به مشارکت رابطه دارد.

جدول ۱. رابطه متغیرهای رضایتمندی، مدت سکونت و تعلق خاطر

معنی داری	ضریب همبستگی	رضایتمندی
۰/۰۰۰	۰/۱۶۵	مشارکت
۰/۰۰۰	۰/۲۳۲	رضایتمندی تعلق خاطر
۰/۰۰۰	۰/۱۵۸	رضایتمندی مدت سکونت

نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف بررسی عوامل موثر در پایداری اجتماعی بخش مسکونی بافت‌های تاریخی در شهر کاشان انجام شده است. پژوهشگران در پی آن بوده‌اند که به کمک روش پیمایش، میزان تاثیر شاخص‌های پایداری اجتماعی مسکن را مورد سنجش و ارزیابی قرار دهند. بدین منظور، با ابزار پرسشنامه دیدگاه‌های ۳۶۴ نفر از ساکنان بافت‌های تاریخی جمع‌آوری و تحلیل شد. تحلیل یافته‌های پژوهش نشان داد که دو عامل «هویت و تعلق خاطر» و «شناخت و هم‌ذات‌پنداری با مکان» از مهم‌ترین عوامل موثر در پایداری اجتماعی مسکن در بافت‌های تاریخی شهر کاشان می‌باشد. به بیان دیگر، توجه به کیفیت فضایی بافت به منظور تقویت حس تعلق خاطر به بافت و توجه به حفظ هویت بافت می‌تواند تمایل ساکنان را به حضور و ماندگاری در بافت‌های تاریخی افزایش دهد و تحقق اجتماع پایدار را در بخش مسکونی تسهیل کند. حفظ هویت و تعلق با توجه به تغییراتی که عامل زمان آن را غیرقابل بازگشت پذیری به گذشته می‌کند، می‌تواند رابطه ادراکی میان ساکنان و بافت تاریخی را ارتقاء داده و تصویر ذهنی مطلوب‌تری را برای مردم به وجود آورد. بدین معنی که هر چه میزان مشارکت در محله افزایش یابد، احساس تعلق مکانی نیز افزایش می‌یابد و بالعکس، یعنی با کاهش تعلق مکانی میزان مشارکت نیز کاهش می‌یابد. بدون تردید، فاخرترین کارکردها و نمادهای فرهنگی - هنری در جامعه اسلامی آن بخشی است که آفرینندگان

آن شهروندان هستند و به واسطه آن هویت فرهنگی خویش را نمایش می‌دهند و مگر حفظ و فزونی غنای هویت فرهنگی بدون مشارکت و حضور پیوسته و نظام مند شهروندان در طراحی و تولید فرآورده های فرهنگی ممکن است. با این وجود و علی‌رغم فعالیت‌های چشمگیری که انجام پذیرفته، شکافی میان مردم و مدیریت شهری وجود دارد. شاید بتوان عدم مشارکت شهروندان در حل مشکلات شهری را از نتایج از بین رفتن تعلق خاطر ساکنان محله‌ها به آنها دانست. با برنامه ریزی و طراحی مناسب جهت دسترسی مطلوب به شبکه و خدمات، رضایت ساکنین افزایش می‌یابد و به صورت غیر مستقیم منجر به ارتقاء سایر معیارها می‌شود، افزایش داد، از این رو چنانچه برنامه ریزی محله، دسترسی ساکنین را به کالا و خدمات مورد نیازشان با توجه و به هنگام با رشد فن آوری افزایش دهد، می‌تواند پویایی و سازگاری محله را با تغییرات بیرونی افزایش دهد. لازم است، سیاست‌های در جهت ارتقاء حق انتخاب، افزایش تعداد جشن‌ها و مراسم جمعی اتخاذ شود که نهایتاً احساس مسئولیت و تعهد ساکنین در قبال محله را افزایش می‌دهد. همچنین می‌توان برای افزایش پویایی و سازگاری ساکنین محلات بافت تاریخی سیاست‌های (خارج کردن محدوده از حالت بن‌بست و انزوا از طریق ایجاد اتصال و ارتباط پیوسته در تمام سطح محدوده، اتخاذ سیاست‌های حل مشکلات مربوط به املاک بلا تکلیف موقوفه و مسائل حقوقی مالکیت، اتخاذ سیاست‌های تشویقی در جهت سرمایه‌گذاری در محله، برنامه‌ریزی انطباق کالبد مصنوع با ساختار طبیعی و ارگانیک محله، طراحی فضاهای سبز لبه محله در مقیاس فرامحلی، جهت ارتباط محله با سایر محلات و نقاط شهر)، برای دسترسی به خدمات و رضایتمندی از خدمات سیاست‌های (تعیین کاربری مناسب برای فضاهای بایر محله جهت تأمین کمبودها و نیازهای اهالی، تجهیز و تقویت پیاده‌روها در جهت دسترسی مطلوب به خدمات محلی و شبکه شهری) برای افزایش احساس تعلق، اقداماتی همچون (طراحی عناصر محرک احساس نوستالژیک در اهالی، ایجاد فضاهای خاطره انگیز و تجمع اهالی، تقویت مکان رفتارها و پاتوق‌ها) را پیشنهاد کرد.

منابع

- ساروخانی، باقر (۱۳۸۲)، روش تحقیق در علوم اجتماعی، جلد اول، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، چاپ هشتم.
- کابن، ایو (۱۳۸۹)، گزیده: محله‌های تاریخی برای همه یک رویکرد اجتماعی و انسانی برای باززنده سازی، ترجمه نعیمه رضایی، نشریه نوسازی، سال ۲، شماره ۹، صص ۱-۵.
- فرهنگ مظفر، محمد مسعود و ساجد راست‌بین (۱۳۹۱)، ارزیابی تأثیرات کیفیت‌های شهری در میزان شاخص سرمایه اجتماعی در بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: محله جلفای اصفهان)، نشریه مرمت آثار و بافت‌های تاریخی فرهنگی، سال ۲، شماره ۴، صص ۲۹-۴۶.
- مهندسین مشاور باغ اندیشه (۱۳۸۹)، گزارش شناسایی بافت تاریخی شهر کاشان، طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده کاشان.
- هومن، حیدرعلی (۱۳۷۶) شناخت روش علمی در علوم رفتاری، انتشارات سمت.
- Afkari, A. (2010), Sustainable Low-Cost Housing in Ethiopia, A Study of CSSB-technology, Bachelor Thesis at C-level Construction Engineering Programme, 2010, Halmstad University.
- Anand, P., Hunter, G., and Smith, R., (2005), Capabilities and well-being: evidence based on the Sen-Nussbaum approach to welfare. *Social Indicators Research*, 74 (1), 9-55.
- Ancell, S & Thompson-Fawcett, M, (2008), The Social Sustainability of Medium Density Housing: A Conceptual Model and Christchurch Case Study, *Housing Studies*, Vol. 23, No. 3, 423-441, May 2008.
- Chiu, R.L. H, (2004), Socio-Cultural Sustainability of Housing: a Conceptual Exploration, *Housing, Theory and Society* 2004; 21: 65-76, University of Hong Kong, China.
- Colantonio, A. & Dixon, T., (2010), *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*, John Wiley & Sons.
- Colantonio, A., (2009), Social sustainability: a review and critique of traditional versus emerging themes and assessment methods. In: M. Horner, A. Price, J. Bebbington and R. Emmanuel, eds. *Proceedings of the Second International Conference on Whole Life Urban Sustainability and its Assessment*. Loughborough: Loughborough University Press, pp879-899.

Dempsey, N. et al., (2011), the social dimension of sustainable development: Defining urban social sustainability. *Sustainable Development*, 19(5), pp.289-300. Available at: <http://doi.wiley.com/10.1002/sd.417> [Accessed July 4, 2012].

DoEHLG (2007), *Quality Housing for Sustainable Communities, Best Practice Guidelines for Delivering Homes Sustaining Communities*, Department of the Environment Heritage and Local Government

Flavio, M. & Souza, D. (2001), the future of informal settlements: lessons in the legalization of disputed urban land in Recife, Brazil, *Geoforum* 32: 483-492.

Goebel, Allison, (2007), Sustainable urban development? Low-cost housing challenges in South Africa, *Habitat International*. Vol.31. 291-302.

Ilias, S., Shafiei, M., Arman, A., Omar, O., kamaruden, A. (2010), Sustainable housing development: defining the project team roles and responsibilities, *International Journal of organization* 2: 287-304.

International Energy Agency, (2010), *advanced and Sustainable Housing Renovation, A guide for Designers and Planners*, IEA Solar Heating and Cooling Programme.

Jensen. J.O, Jørgensen.M.S, Elle.M, & Lauridsen.E.H (2012), has social sustainability left the building? The recent conceptualization of "sustainability" in Danish buildings, *sustainability, Science, Practice, & Policy Winter 2012*, Volume 8, Issue 1, Danish Building Research Institute, Denmark)Sustainability.

Karuppanan, S. & Sivam, A., (2012), Karuppanan, S. & Sivam, A., (2011). Social sustainability and neighbourhood design: an investigation of residents' satisfaction in Delhi. *Local Environment*, 16(9), pp.849-870.

Karuppanan,S & Sivam,A, (2011), Social sustainability and neighbourhood design: an investigation of residents' satisfaction in Delhi, *Local Environment*, Vol. 16, No. 9, October 2011, 849-870.

Landorf, Ch., (2011) Evaluating social sustainability in historic urban environments, *International Journal of Heritage Studies*, Vol. 17, No. 5, September 2011, 463-477.

Lee, Y & Huang, C. (2007), Sustainability index for Taipei, *Environmental Impact Assessment Review* 21: 505-521.

Mumford, L., [1937] (2000), what is a City?' In: R.T. Le Gates and F. Stout, Eds. *The city reader*. London: Routledge.

Ola, Alulo. (2011), Sustainable Housing Development and Functionality of Planning Laws in Nigeria: the Case of Cosmopolitan Lagos, *Journal of Sustainable Development*, Vol. 4, No.5, Oct., 139-150.

Otegbulu, A. & Adewunmi, Y. (2009), Evaluating the sustainability of urban housing development in Nigeria through innovative infrastructure

management, *International journal of Housing Markets and Analysis* 4: 334-346.

Samuelsson, Bo. Azar, Christian, Holmberg, John. Johansson, Daniel J.A. Morrison, Greg et al. (2004), *From Here to Sustainability – Is the Lisbon/Goteborg agenda delivering?*, Chalmers University of Technology (Report).

Sanderson. D, (2008), *smart and sustainable homes design objectives*, Queensland department of public works, P 2-3-23, June 2008.

Singh.V.S & Pandey.D.N(2012), *Sustainable Housing: Balancing Environment With Urban Growth In India*, Climate Change and CDM Cell, Rajasthan State Pollution Control Board Jaipur.

Strandbakken, P, (2011), *Issues in Sustainable Housing*, 1st Policy meets research Workshop, National Institute for Consumer, Helsinki, 24th November 2011.

Stubbs, M., (2004). *Heritage-sustainability: developing a methodology for the sustainable appraisal of the historic environment*. *Planning, Practice and Research*, 19 (3), 285–305.

Sueun, Ju. Sang Ock, Jang & Taemyung, Yoo. (2011), *Major concepts and perspective of sustainability in housing content area: comparison of Home Economics textbooks of Korea and Japan*, *International Journal of Consumer Studies*, Vol. 35. 578–588.

UNISDR, (2012), *Message from the Special Representative of the Secretary-General for Disaster Risk Reduction*, <http://groups.preventionweb.net/scripts/wa>

Vallance .S, Perkins.H.C, Dixon.J (2011), *what is social sustainability? A clarification of concepts*, *Geoforum* 42 (2011) 342–348.

Winston, N. & Pareja, E. (2007), *Sustainable housing in the urban context: international sustainable development indicator sets and housing*, *Social Indicator Research* 87: 211–221

Woodcraft, S. (2012), *Social Sustainability and New Communities: Moving from Concept to Practice in the UK*, AicE-Bs 2012 Cairo (Asia Pacific International Conference on Environment-Behaviour Studies), Mercure Le Sphinx Cairo Hotel, Giza, Egypt, 31 October - 2 November 2012, Volume 68, 19 December 2012, Pages 29–42

Zheng, H, W. Shen, G, Wang, H. (2013), *A review of recent studies on sustainable urban renewal*, *Habitat International*, No 41 (2014), pp 272-279