

فصلنامه علمی-پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)

سال پنجم، شماره سوم، (پیاپی ۱۸)، پاییز ۱۳۹۴

تاریخ وصول: ۱۳۹۳/۱۲/۱۷ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۴/۹/۲۱

صص: ۶۳-۸۴

## ارزیابی میزان فرسودگی بافت محلات منطقه سه شهر اصفهان و جایگاه مشارکت ساکنین در فرآیند

### ساماندهی

محمد حسین سرائی<sup>۱</sup>، شیرین مهره کش<sup>۲\*</sup>

۱- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد، یزد، ایران

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد، یزد، ایران

### چکیده

یکی از مهم‌ترین مسائل گریبان گیر بافت‌های شهری مسئله فرسودگی است که در مناطق تاریخی و قدیمی شهرها محسوس‌تر است. مبحث شاخص‌شناسی بافت‌های فرسوده و تعیین میزان فرسودگی در راستای ساماندهی این‌گونه بافت‌ها اهمیت ویژه‌ای دارد. همچنین مشارکت ساکنین در فرآیند ساماندهی، در اجرا و موفقیت طرح‌ها مؤثر است. شهر اصفهان به‌عنوان سومین کلان‌شهر ایران؛ دارای ۲۲۸۰/۲۱ هکتار (حدود ۱۱٪) بافت فرسوده است. منطقه ۳ اصفهان به‌عنوان بافت تاریخی با مساحت قریب ۳۰۰ هکتار بافت فرسوده، مورد مطالعه این پژوهش است. این پژوهش از نظر هدف تحقیق کاربردی- توسعه‌ای و روش آن توصیفی- تحلیلی است و در روند تحلیل‌ها از «فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی» استفاده شده است. در راستای جمع‌آوری اطلاعات برخی از شاخص‌ها و همچنین سنجش میزان تمایل ساکنین محلات به مشارکت در ساماندهی محله؛ علاوه بر برداشت‌های میدانی و تهیه نقشه‌های مربوطه، با توجه به حجم نمونه به‌دست آمده از فرمول کوکران، ۲۶۲ پرسشنامه در سطح محلات مورد مطالعه توزیع گردید. هدف پژوهش، رتبه‌بندی و اولویت‌بندی محلات از نظر میزان فرسودگی و تعیین جایگاه تمایل ساکنین به مشارکت در فرآیند ساماندهی است. بدین منظور، شاخص‌های جدیدی در این زمینه مورد ارزیابی قرار گرفته است. نتایج حاکی از آن بود که از میان ۶ معیار اصلی، معیار کالبدی، ساختمانی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی و خدماتی به ترتیب بیشترین تأثیر را در زمینه فرسودگی بافت محلات شهری داشته‌اند. همچنین نتایج حاصل نشان

می‌دهد که محلات جویبار و احمدآباد به ترتیب حائز رتبه یک و هشت از نظر میزان فرسودگی و محلات احمدآباد و نقش جهان به ترتیب بیشترین و کمترین تمایل به مشارکت در ساماندهی را دارا می‌باشند.

**واژه‌های کلیدی:** بافت فرسوده، شاخص فرسودگی، ساماندهی، مشارکت، شهر اصفهان.

## طرح مسئله

هیراسکار<sup>۱</sup> نظر خود در رابطه با اهمیت احیاء و برنامه‌ریزی در بافت‌های مرکزی این‌گونه بیان می‌کند: «برنامه‌ریزی مجدد بخش مرکزی و قدیمی شهرها از پیاده کردن انسان در کره ماه مشکل‌تر است» (هیراسکار، ۱۹۸۹: ۱۹۰). وجود محله‌های تاریخی در شهرها در رابطه با بافت شهری، یک جذابیت درهم‌تنیده و ترکیبی است. این محله‌ها، ضمن اینکه هویت و وجهه‌ای خاص دارند، مکانی هدفمند هستند که در گذر زمان تثبیت شده‌اند. باین حال، از دشواری‌هایی نیز رنج می‌برند. پاره‌ای از این دشواری‌ها، مربوط به فرسودگی بدنه‌ی بنا و یا ناحیه‌ی تاریخی است. فرسودگی یا مزیت ازدست‌رفته، به معنای کاهش عمر مفید یک کالای سرمایه‌ای در روند زمانی است. به‌طور کلی، فرسودگی نتیجه‌ی تغییر و ثبات نسبی بافت ساخته‌شده و محل آن است. هرچه عمر بنا بیشتر می‌شود و فضای مجاور آن دگرگون می‌شود، بنا نیز بیشتر می‌فرساید. از این رو، وقتی نتواند پذیرای کاربری‌های کنونی باشد فرسوده‌تر می‌شود (تایسدل و همکاران، ۱۳۹۰: ۵۶-۵۷). فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی شهر می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعه‌ای و شکل‌گیری حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند. این عامل با کاهش عمر اثر باعث حرکت به سوی نقطه پایانی بنا می‌گردد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶: ۱۵). فرسودگی بافت و عناصر درونی آن به سبب قدمت و یا فقدان برنامه‌ی توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی، نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است (سلیمانی، ۱۳۸۶: ۳۴). در واقع عدم انطباق بین نیازهای امروزی شهروندان و بافت‌های قدیمی، مشکلات فراوانی به خصوص از لحاظ کالبدی ایجاد کرده است و درصد قابل توجهی از بافت شهرها در کشور به بافت‌های فرسوده تبدیل شده‌اند که این مسئله منجر به ترک این‌گونه بافت‌ها از ساکنین بومی گشته است. لذا بایستی با اطلاع از نیازها، خواسته‌ها و پیشنهادهای ساکنین در راستای ساماندهی و اقدامات اجرایی در محله گام برداشت. چراکه نادیده گرفتن شهروندان در طرح‌های عمران شهری از جمله طرح‌های مربوط به ساماندهی بافت‌های فرسوده که اغلب منطبق بر بخش‌های قدیمی و تاریخی شهرها می‌باشند، به معنی چشم‌پوشی از مشارکت مادی و معنوی مردمی خواهد بود که نقش اصلی این فرآیند را ایفا می‌کنند؛ اما متأسفانه با وجود منافع و ضرورت‌های آشکار و نهان مشارکت مردمی در انواع طرح‌های شهری به دلیل دخالت گسترده مردم در فرآیند انجام

آن‌ها، هنوز مشارکت مردمی در این گونه طرح‌ها جایگاه مشخص و پرننگی ندارد. مقابله با این پیامدهای منفی در صورتی میسر می‌گردد که فرآیند شناسایی بافت‌های فرسوده و میزان آن در این بافت‌ها به صورت صحیح صورت پذیرد و متناسب با نوع فرسودگی نوع مداخله تعیین گردد. به علاوه نظرات و خواسته‌های ساکنین این بافت‌ها و مشارکت آن‌ها در تمامی مراحل تهیه، تصویب و اجرای طرح مدنظر قرار گیرد تا موفقیت و تحقق طرح‌ها را به همراه داشته باشد.

این مسائل گریبان گیر تمامی شهرهای جهان است و شهرهای ایران نیز از آن مستثنی نیستند؛ اما آنچه اهمیت می‌یابد شیوه برخورد با آن است. در بیش از ۱۰۰ شهر ایران حدود ۸۷ هزار هکتار بافت شهری فرسوده وجود دارد. شهر اصفهان به عنوان سومین کلان‌شهر ایران؛ دارای ۲۲۸۰/۲۱ هکتار (حدود ۱۱٪) بافت فرسوده است. منطقه سه شهرداری اصفهان با مساحت ۲۹۹/۰۶ هکتار بافت فرسوده بخش عظیمی از بافت تاریخی شهر اصفهان را شامل می‌گردد و دارای ۹ پهنه بافت فرسوده است. این بخش از اصفهان تاریخی با وجود دارا بودن پتانسیل‌های ویژه، در صورت بی‌توجهی به آن، علاوه بر خالی شدن از سکنه بومی و جایگزینی اقشار مهاجر با منزلت اجتماعی پایین، فرسودگی کالبدی و عملکردی بناها و مجموعه‌ها، موجب کاهش جذب گردشگر می‌گردد که به تبع تأثیری بس فراگیر به سایر مناطق و محلات شهر خواهد گذاشت. لذا توجه به بافت محلات این منطقه، نه تنها موجب ساماندهی بافت محلات آن منطقه می‌گردد بلکه در کل شهر اصفهان اثرات مطلوبی را به همراه خواهد داشت. لذا پژوهشگر در این تحقیق در پی آن است که شاخص‌هایی جامع در تمامی زمینه‌های مرتبط با مسائل شهری در جهت شناسایی و تشخیص بافت‌های فرسوده ارائه دهد و میزان فرسودگی محلات مختلف را بر این مبنا موردسنجش قرار دهد و در پی پاسخ به این سؤال است که آیا تنها معیارهای کالبدی در تشخیص بافت‌های فرسوده کفایت می‌کند یا در تعیین میزان فرسودگی بافت محلات شهری باید از ابعاد گوناگون دیگری بهره جست؟ به علاوه در این پژوهش میزان و نحوه مشارکت ساکنین محلات دارای بافت فرسوده منطقه ۳ نیز موردبررسی و ارزیابی قرار گرفته است و رتبه هر محله از نظر تمایل ساکنین به مشارکت در فرآیند ساماندهی بافت محله را مشخص نموده است تا در تهیه و اجرای طرح‌های آتی ساماندهی بافت محلات مورد مطالعه از رویکرد مشارکتی جهت بهبود و ارتقاء سطح کیفی بافت محلات بهره گرفته شود.

## مبانی نظری

### بافت فرسوده و ویژگی‌های آن

بافت فرسوده بخش‌هایی از بافت تاریخی را در برمی‌گیرد که از لحاظ کالبدی کیفیت نازلی دارند و با وجود قدمت تاریخی، از دیدگاه ساختاری و عناصر و ابنیه دستخوش تغییر شده‌اند و از لحاظ کالبدی، معماری و مرفولوژی واجد هیچ‌گونه ارزش تاریخی نیستند. در این گونه بافت‌ها به ندرت به تک بناهای ارزشمند برمی‌خوریم (ابلقی، ۱۳۸۰: ۱۲۲). بافت‌های فرسوده به علت گذشت زمان و عدم سرمایه‌گذاری لازم در نگهداری از آن‌ها با

ویژگی‌های خاصی مواجه هستند که شامل موارد ذیل است: عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تأسیسات زیربنایی مناسب، مشکلات زیست‌محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمانی کم‌دوام، ناامنی و معضلات اجتماعی (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲). شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ویژگی‌های بافت فرسوده شهری را در قالب شش معیار بیان می‌کند: عمر ابنیه، دانه‌بندی و تعداد طبقات، نوع مصالح، وضعیت دسترسی‌ها، وضعیت خدمات و زیرساخت‌های شهری، شاخص‌های کیفی؛ که برای هر یک ضوابط برای شناسایی معرفی شده است (برگرفته از دویران و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۷ و عزیزی، ۱۳۸۹: ۹-۱۰).

### معیارهای مصوب شناسایی بافت‌های فرسوده

شناسایی بافت‌های فرسوده به تناسب نارسایی‌های آن‌ها، با شاخص‌های متفاوتی، می‌تواند صورت گیرد. تجربه سازمان نوسازی در مواجهه با بافت‌های فرسوده حاکی از عدم کفایت روش مصوب فعلی است. در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری سه شاخص ناپایداری، نفوذناپذیری و ریزدانی برای تشخیص بافت‌های فرسوده مدنظر قرار گرفته که بر اساس این معیارها، مبنای شناسایی بافت‌های فرسوده، بلوک‌های شهری است. هر بلوک شهری که ۵۰ درصد قطعات آن مشمول هر یک از معیارها باشد، فرسوده است (منصوری و خانی، ۱۳۸۷: ۱۵). مهم‌ترین معیارهای تبیین فرآیند فرسودگی بافت شهری عبارت‌اند از:

۱. ریزدانی قطعات مسکونی، نمایانگر فشردگی و فزونی قطعات - بیش از ۵۰٪ قطعات با مساحت زیر ۲۰۰ مترمربع؛
  ۲. ناپایداری کالبدی، نمایانگر سیستم سازه‌ای نامناسب و غیر مقاوم ابنیه؛
  ۳. نفوذناپذیری، نمایانگر عدم دسترسی‌ها و شبکه معابر مناسب - کوچه‌هایی با عرض زیر ۶ متر (شورای عالی شهرسازی و معماری، ۱۳۸۵). هرچند شاخص‌های ارائه شده از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بیشتر بر ابعاد کالبدی فرسودگی متمرکز است، با این وجود، فرسودگی علاوه بر پیامدهایی که بر کالبد شهر نمایان می‌کند، فضای اجتماعی و طبیعی شهر را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد و بر این اساس، ضرورت برخوردی نظام‌مند برای ایمن‌سازی این گونه بافت‌ها را پرهیز ناپذیر می‌کند (زیاری و همکاران، ۱۳۹۱: ۳).
- شناسایی و تعیین بافت‌هایی که عمدتاً دارای کالبدی کهنه و شبکه ارتباطی کم‌عرض و فرسوده هستند، از جمله ملاک‌های تشخیص بافت‌های فرسوده است. ارزیابی و شناخت بافت‌های مذکور به دلایل گوناگون در شهرهای مختلف، شاخص‌های تعیین‌کننده و ارزش‌های متفاوتی دارند و می‌طلبند که از تجربیات شناسایی آن‌ها و تعیین ویژگی‌های مشترک و خاص هر کدام، به تعاریف جدیدی برسیم. لذا تدوین معیارهای خاص و نحوه شناخت آن‌ها ضروری به نظر می‌رسد (سلیمانی، ۱۳۸۶: ۳۴).

## مشارکت

واژه مشارکت<sup>۱</sup> از حیث لغوی به معنای درگیری و تجمع برای منظوری خاص است در مورد معنای اصطلاحاتی آن بحث‌های فراوانی شده است ولی در مجموع می‌توان جوهره اصلی آن‌ها درگیری، فعالیت و تأثیرپذیری دانست (علوی تبار، ۱۳۷۹). مشارکت به معنی درگیر شدن بسیار نزدیک مردم در فراگردهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی مؤثر بر زندگی آنان است. میزان مشارکت افراد در جامعه مردم‌سالار بر اساس خواست خود آنان و با معیار شایسته‌سالاری تعیین می‌شود (هادیان و دانشپور، ۱۳۸۷: ۲). مشارکت مردمی به معنی گردهم آیی و تشکل آگاهانه و خودجوش جمعی از شهروندان ساکن در یک محدوده به منظور بهبود وضعیت زندگی به شیوه‌ای غیرانتفاعی و بر اساس آگاهی‌های فردی و جمعی آن‌ها در کلیه مراحل تهیه طرح، نظارت و اجرا است. به نحوی که این دخالت و درگیری داوطلبانه منجر به بروز ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های نهفته مردمی شده و آن‌ها را با محدودیت‌ها و امکانات طرح در هریک از مراحل آن آشنا ساخته و موجب تقویت اعتماد به نفس، افزایش روحیه همکاری و همچنین تحکیم همبستگی‌های اجتماعی می‌شود. از طرفی قدرت رویارویی مردم با مسائل و مشکلات زندگی شهری افزایش می‌یابد (هادیان و دانشپور، ۱۳۸۷: ۱-۲). مشارکت از نظر سطح (خرد، میانی، کلان)، از نظر انواع، برحسب انگیزه‌های ایجاد آن (درون‌زا، برون‌زا)، برحسب چگونگی دخالت مردم (مستقیم، غیرمستقیم)، برحسب سطوح فراگیری (محلی، منطقه‌ای، ملی)، برحسب کیفیت همکاری مردم (طبیعی، خودانگیخته، داوطلبانه، برانگیخته، تحمیلی یا اجباری)، برحسب سطوح اجرایی و محتوی عملکردی (بهره‌مندی خدمات، ارزیابی خدمات، ارائه پیشنهاد، تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی، اجرا، نظارت)، برحسب موضوع و قلمرو اجرایی (سیاسی، اقتصادی، اجتماعی) حائز اهمیت است (طالب، ۱۳۷۵).

## پیشینه پژوهش

به منظور اطلاع از روند مطالعات گذشته در زمینه پژوهش حاضر و حصول نتایجی کارا و مؤثر در زمینه شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده و اقدامات صورت گرفته در زمینه ساماندهی این بافت‌ها؛ مقالات، کتب و پایان‌نامه‌های متعددی مطالعه گردیده است. در اینجا به صورت کلی در جدول شماره ۱ به ذکر نمونه‌هایی از این پژوهش‌ها در داخل و خارج از کشور به صورت مختصر اشاره می‌گردد:

نتایج حاصل از روند پژوهش‌هایی که عامل‌های مختلفی در ایجاد و یا تشدید فرسودگی بافت‌ها را بیان نموده‌اند حاکی از آن است که تنها سه شاخص مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری برای شناسایی بافت‌های فرسوده شهری کافی نیست. با این حال هر پژوهش بر مجموعه‌ای از شاخص‌ها تأکید نموده است و یا تمامی ابعاد را در نظر نگرفته است. لذا پژوهش حاضر با بهره‌گیری از این عوامل و سایر مطالعات انجام شده با در نظر گرفتن مجموعه عوامل، شاخص‌هایی را که در فرسودگی بافت محلات تأثیرگذار می‌باشند و قابلیت سنجش و مقایسه بین محلات

را دارا می‌باشند؛ ارائه نموده و از این منظر مجدداً محلات دارای بافت فرسوده در منطقه سه را مورد بازبینی قرار می‌دهد و همچنین میزان مشارکت ساکنین را در فرآیند ساماندهی این محلات ارزیابی می‌نماید.

### جدول ۱- خلاصه نتایج پژوهش‌های داخلی و خارجی در زمینه موضوع پژوهش حاضر

پژوهشگر/سال	عنوان پژوهش	خلاصه نتیجه
راسکین / ۱۸۴۹	هفت مشعل معماری	مطالعات درباره شهر ونیز بود. الگوی مداخله‌ای محتاطانه در بهسازی و مرمت بافت‌های تاریخی را پیشنهاد داد که تداوم کاربری و بهبود کالبد بدون دخالت مستقیم و بارز، پیشنهاد وی برای بهسازی بافت‌های فرسوده بوده است.
سیتیه / ۱۸۸۹	زیباسازی شهرها	بهسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده را با پیشنهاد کاربری که در آن احترام به کالبد اصل اساسی بوده و بهبود کارکرد را به دنبال داشت مطرح کرد. وی بهبود کارکردی و کالبدی بافت‌های فرسوده و تاریخی را نه با ماهیت مدرنیستی بلکه با نگاه به گذشته و امروزی سازی آن، بهترین شیوه مداخله می‌دانست.
میدلتون <sup>۱</sup> / ۱۹۸۷	نوسازی شهری در آمریکا، تجربه‌ی بالتیمور	توجه به بخش خصوصی برای نوسازی باهدف مشارکت مردمی در طراحی و اجرای پروژه‌ها، توسعه و رونق گردشگری و جذب جهانگرد از سراسر دنیا، حفظ مجموعه‌های تاریخی بافت‌های قدیم، اهمیت درک پیوستگی و تداوم زمانی برنامه‌ها در امر نوسازی و بهسازی بافت‌های شهری بوده است.
تیزدل <sup>۲</sup> و اک <sup>۳</sup> و هیث <sup>۴</sup>	ارزیابی کیفیت محله‌های تاریخی شهری	به بحث درباره تغییر کانون توجه، از طرح‌های نوسازی جامع و دگرگونی‌های کامل کالبدی به اقدامات حفاظتی و طرح‌های شهری می‌پردازد که نشان از اهمیت دادن بیشتر و توجه به سرشت کالبدی موجود در محله‌ها، هویت مکانی آن‌ها و پیوندهای تاریخی و فرهنگی‌شان دارد.
علی‌اکبری و عمادالدین / ۱۳۸۷	توانمندسازی کالبدی- کارکردی بافت‌های فرسوده شهری، مورد: شهر گرگان	عوامل انحطاط و فرسودگی مراکز قدیمی شهرها را در هشت جنبه نشان داده و مورد بررسی قرار داده است: شاخص‌های کالبدی- فضایی، اجتماعی- جمعیتی، نظام کارکردی، نظام حرکتی، اقتصاد شهری، زیرساختی، زیست‌محیطی، مدیریت شهری
ماجدی / ۱۳۸۹	توسعه‌های شهری امروز، بافت‌های فرسوده آینده	بیان می‌کند علاوه بر سه عامل (ریزدانگی، نفوذناپذیری، ناپایداری) که عمدتاً عوامل کالبدی است، تراکم بالای جمعیتی و ساختمانی در این بافت‌ها و یا سکونتگاه‌های شهری، شرایط نامطلوب اقتصادی، درآمد کم، بیکاری و فقر نسبی، شرایط نامساعد اجتماعی، عدم برخورداری از خدمات شهری و امنیت ناکافی و همچنین شرایط نامناسب سکونت و زیست‌محیطی نیز مشهود است. از این رو عوامل دیگری در شناسایی بافت‌ها فرسوده حائز اهمیت هستند که عوامل اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی، زیرساختی، حقوقی، مدیریتی را شامل می‌شود.
ایازی / ۱۳۸۵	شناسایی بافت‌های فرسوده با استفاده از سیستم اطلاعات مکانی (GIS) <sup>۵</sup>	شاخص‌های محاسبه‌ی پهنه و بناهای هر بلوک و مساحت خیابان‌های اطراف بلوک، محاسبه‌ی عرض خیابان‌های اطراف هر بلوک و تعیین بن‌بست بودن آن‌ها و محاسبه‌ی ضریب نفوذپذیری هر بلوک و اختصاص آن به بلوک موردنظر را به‌عنوان شاخص‌های شناسایی به کار گرفته است.
حسنی / ۱۳۸۷	سنجش و اندازه‌گیری میزان	عوامل دخیل در فرسودگی کالبدی را شامل موارد زیر بیان می‌کند:

- Michael Middleton

<sup>۲</sup>-Steven Tiesdell

<sup>۱</sup>-Taner Oc

<sup>۳</sup>-Tim Heath

-Geographic Information System(GIS)

<p>عمر ابنیه، نوع مصالح، طبقات، وضعیت دسترسی به شبکه معابر، دسترسی به خدمات زیربنایی، قرارگیری در حریم عوامل طبیعی و مصنوعی، مالکیت و قیمت ابنیه.</p>	<p>فرسودگی بافت‌های شهری با استفاده از منطق فازی<sup>۱</sup> و ارزش‌گذاری لایه‌ها<sup>۲</sup> در GIS</p>	
<p>اندازه شهر، توان اقتصادی ساکنین و مدیریت شهری و به‌طورکلی شرایط کالبدی- فضایی متنوع، عواملی هستند که ابعاد و ویژگی‌های فرسودگی متفاوتی را به شهرهای مختلف می‌بخشند.</p>	<p>بررسی میزان کارایی معیارهای کمی در تعیین حوزه‌های فرسوده شهری نمونه مورد مطالعه: شهر فردوس</p>	<p>ملک محمد نژاد و تیکرانیان/ ۱۳۸۷</p>
<p>عوامل اقتصادی، اجتماعی، حقوقی، کالبدی و مدیریت و برنامه‌ریزی را مهم‌ترین عوامل فرسودگی بافت‌های کهن شهری و ناحیه مرکزی شهرها عنوان می‌کند و پژوهش خود را حول محور عوامل کالبدی پیش می‌برد. از جمله عوامل کالبدی اشاره شده در این پژوهش می‌توان به این موارد اشاره نمود: تراکم ساختمانی و فشردگی بافت و چسبیدگی واحدها، معابر پریپیچ‌ختم و باریک، بناهای مخروبه و فرسوده، وجود اقشار مهاجر یا کم‌درآمد، بالا بودن هزینه نگهداری واحدها، عدم انطباق خصوصیات معماری مسکن و ابنیه تجاری با شیوه‌های جدید زندگی و کار، هزینه و زحمت فراوان تأمین تأسیسات و تجهیزات شهری در این‌گونه بافت‌ها.</p>	<p>تحلیلی بر شاخص‌های کالبدی فرسودگی بافت‌های شهری (مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر نهاوند)</p>	<p>یوسفی و جوینده مهر/ ۱۳۸۷</p>
<p>محلات را بر اساس ۵ شاخص (وسعت املاک، میزان فرسودگی، عرض معابر، کاربری و وضعیت دوام املاک) و طبقه‌بندی مربوط به هریک از نظر ماهیت فرسودگی و به‌تبع آن احیا با یکدیگر مقایسه نموده است.</p>	<p>کاربرد تلفیقی مدل فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی و سیستم اطلاعات جغرافیایی برای شناسایی نقاط اولویت- دار توسعه محلات مراکز شهری، نمونه: محله پاچنار شهر مشهد</p>	<p>رهنما و همکاران/ ۱۳۸۷</p>
<p>مجموعه‌ای از شاخص‌ها و معیارهای اجتماعی، اقتصادی، جمعیتی و زیست‌محیطی اعم از کمی و کیفی وجود دارند که در ترکیب با معیارهای کالبدی می‌تواند در شناسایی و تشخیص مسائل بافت- های فرسوده شهری مؤثر باشند که می‌تواند در گونه‌بندی این‌گونه بافت‌ها و شناخت الگوها و نحوه مداخله در بافت‌های فرسوده اثربخش باشند.</p>	<p>تدوین و تعیین معیارهای شناخت بافت‌های فرسوده شهری نمونه موردی: شهر شیراز</p>	<p>عزیزی/۱۳۸۹</p>

مأخذ: نتایج حاصل از مطالعات نگارندگان

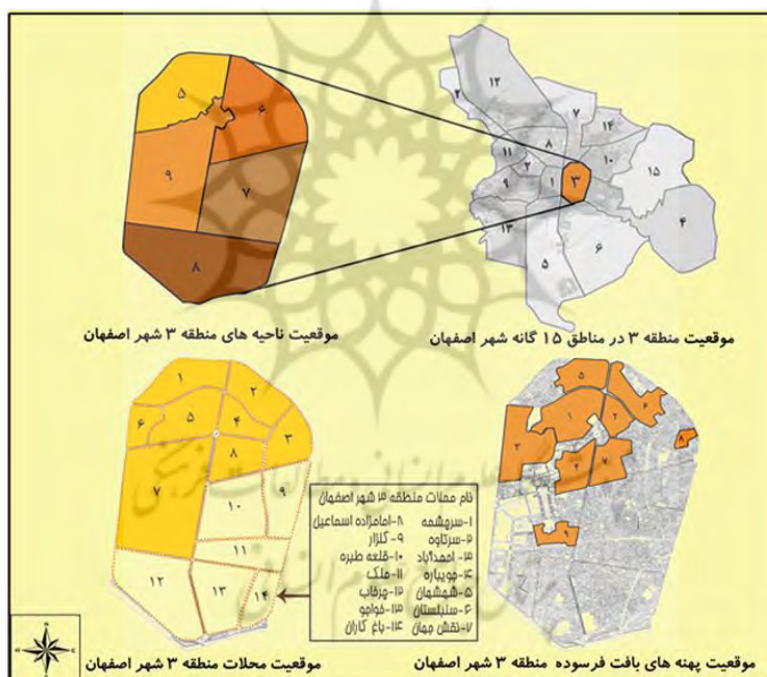
## سؤال‌ها

در راستای دستیابی به هدف اصلی پژوهش، ۲ سؤال زیر مطرح می‌گردد و فرایند این پژوهش در پی یافتن پاسخ آن‌ها است که: آیا در فرآیند فرسودگی بافت‌های شهری به جزء سه شاخص کالبدی پیشنهادی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، معیارهای دیگری نیز اثرگذار هستند؟ و میزان و نوع مشارکت ساکنین در فرآیند ساماندهی بافت محله تحت تأثیر چه عواملی است؟

## محدوده و قلمرو پژوهش

شهر اصفهان بر مبنای تقسیمات شهرداری دارای ۱۵ منطقه است. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ منطقه سه شهر اصفهان با جمعیت ۱۱۱۸۸۹ نفر؛ در سمت شرق محور چهارباغ و شمال رودخانه زاینده‌رود قرار گرفته است. این منطقه با مساحت ۱۱۱۸ هکتار دارای پنج ناحیه و ۱۴ محله است که از این بین هشت محله (سرچشمه، سر تاوه، احمدآباد، جویباره، شهشهان، سنبلستان، نقش جهان و امامزاده اسماعیل) به‌عنوان محلاتی که دارای بافت فرسوده می‌باشند با مجموع ۵۱۵۵۷ نفر جمعیت و ۶۱۸ هکتار مساحت معرفی شده‌اند. مساحت محدوده بافت فرسوده اصفهان و مساحت بافت فرسوده منطقه سه شهر اصفهان به ترتیب برابر با ۲۲۸۰/۲۱ و ۲۹۹/۰۶ هکتار است که در میان مناطق ۱۵ گانه، منطقه سه با تعداد ۹ پهنه و مساحت مذکور بیشترین مساحت بافت فرسوده را به خود اختصاص داده است. شکل ۱ موقعیت محدوده مورد مطالعه را نشان می‌دهد. (معاونت برنامه‌ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان - اداره آمار و تحلیل اطلاعات، ۱۳۹۱).

شکل - ۱: موقعیت محدوده مورد مطالعه



مأخذ: نگارندگان

## داده‌ها و روش‌ها

### روش تحقیق و مراحل آن

این تحقیق از نظر هدف تحقیق کاربردی - توسعه‌ای و روش آن توصیفی - تحلیلی است. جمع‌آوری اطلاعات اعم از نظری و میدانی با استفاده از منابع مختلف شامل کتب، مقالات، اطلاعات سازمان‌ها، پرسشنامه، نقشه‌ها و تصاویر انجام شده است. در این پژوهش اطلاعات مربوط به برخی از شاخص‌های مورد نظر و همچنین مباحث



مربوط به مشارکت ساکنین با استفاده از توزیع ۲۶۲ پرسشنامه در سطح محلات مورد مطالعه جمع‌آوری گردید. لازم به ذکر است که جهت سنجش روایی و پایایی پرسشنامه، تعداد ۳۰ پرسشنامه به‌عنوان پیش‌آزمون در سطح محلات توزیع گردید و با به دست آمدن ضریب آلفای کرونباخ ۰/۸۱۱، توزیع پرسشنامه‌ها در محلات انجام گردید. حجم نمونه در این پژوهش، با توجه به کل جمعیت و تعداد کل خانوارهای ساکن در محدوده و با استفاده از فرمول کوکران و پس از تعدیل با توجه به محدودیت‌های پژوهش محاسبه گردید. روش نمونه‌گیری از نوع احتمالی ساده و به‌صورت منظم (سیستماتیک) است.

برنامه‌ریزی جدید و روش ارزیابی شناخته‌شده همچون فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP<sup>۱</sup>) به‌عنوان یک روش قوی برای برخورد با واقعیت‌های اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و مقابله با تغییرات تکنولوژیکی در کشورهای کمتر توسعه‌یافته معرفی شده است (رامانجام و ساعتی<sup>۲</sup>، ۱۹۸۱: ۸۱). رویکرد فرآیند تصمیم‌گیری چند معیاره به‌این‌ترتیب است که معیارها در یک ساختار سلسله مراتبی قرار گرفته‌اند (ساعتی، ۱۹۹۰: ۹). فرآیند AHP روشی است که به‌وسیله‌ی آن رتبه‌بندی گزینه‌های یک مسئله با استخراج اولویت‌ها فراهم می‌شود (ساعتی و پنیواتی و شانگ<sup>۳</sup>، ۲۰۰۷: ۱۰۴۱). فرآیند مدل AHP در ۵ مرحله انجام می‌گردد که در شکل شماره ۲ نمایش داده شده است.

شکل-۲: مراحل مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)



مأخذ: برگرفته از زبردست، ۱۳۸۰، ۱۵ و معصومی اشکوری، ۱۳۸۷، ۱۳۳-۱۳۷

<sup>۱</sup>-Analytic Hierarchy Process

<sup>۲</sup> - Ramanujam and saaty

<sup>۳</sup> - Saaty and Peniwati and Shang

معیارهای موردبررسی در قالب شش معیار (کالبدی، زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی، ساختمانی و خدماتی) و ۲۴ شاخص، پس از جمع‌آوری اطلاعات مربوط به هر یک در محلات مورد مطالعه با استفاده از تکنیک تحلیل سلسله مراتبی (AHP) مورد مقایسه و ارزیابی قرار می‌گیرند و به علاوه محلات فرسوده نیز از نظر این معیارها و شاخص‌ها با استفاده از این مدل مقایسه و رتبه‌بندی می‌شوند. فرآیند انجام این مدل در این پژوهش با استفاده از نرم‌افزار Expert Choice انجام پذیرفته است. در نهایت بر مبنای نتایج حاصل از پرسشنامه در زمینه مشارکت ساکنین در فرآیند ساماندهی محلات مورد مطالعه بر این اساس نیز رتبه‌بندی شده‌اند.

### معرفی متغیرها و شاخص‌ها

این پژوهش بر مبنای نتایج حاصل از مطالعات طرح‌ها و پژوهش‌های مرتبط با شاخص‌های فرسودگی، ۶ معیار و ۲۷ شاخص را به عنوان شاخص‌های اثرگذار در فرآیند فرسودگی بافت‌های شهری معرفی کرده است که در جدول شماره ۲ معیارها، زیرمعیارها و نحوه سنجش آن‌ها ارائه شده است.

جدول ۲- معرفی معیارها، زیر معیارها و نحوه سنجش آن‌ها

معیار	زیر معیار	نحوه سنجش
کالبدی	نفوذناپذیری	بر اساس مساحت و درصد معابر درون و پیرامون محله به تفکیک عرض کمتر و بیشتر از ۶ متر محاسبه گردیده است و در نهایت محلات بر اساس معابر کمتر از ۶ متر با یکدیگر مقایسه شده‌اند.
	نسبت توده و فضا	بر اساس مساحت و درصد توده و فضا به تفکیک محلات مورد مقایسه قرار گرفته است.
اقتصادی	کف‌سازی و مصالح نامناسب معابر	از طریق توزیع پرسشنامه میان ساکنین و سنجش میزان رضایت آنان از کف‌سازی و مصالح معابر محله مورد سنجش قرار گرفته است.
	قیمت پایین مسکن	استعلام از چندین مشاور املاک و بنگاه‌های واقع در محدوده مورد مطالعه در رابطه با قیمت یک مترمربع زمین در جداره خیابان‌های پیرامون محله و داخل بافت محلات و سپس میانگین قیمت در هر محله محاسبه و مورد مقایسه با سایر محلات قرار گرفته است.
	کم درآمدی خانوار	از طریق توزیع پرسشنامه در سطح محلات، درآمد ماهانه خانوار بر اساس درآمد سرپرست خانوار و دیگر شاغلان خانواده جمع‌آوری گردید و در نهایت در طبقات مختلف درآمدی (کم‌درآمد، درآمد متوسط، درآمد مناسب) مورد مقایسه قرار گرفتند.
	نرخ بیکاری	بر اساس اطلاعات آماری سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، جمعیت فعال از نظر اقتصادی، جمعیت شاغل و بیکار در بررسی و نرخ بیکاری این محلات محاسبه گردید.
اجتماعی	سطح پایین شغل سرپرست خانوار	-
	امنیت پایین	از طریق توزیع پرسشنامه در محلات با مطرح کردن گویه‌هایی سطح امنیت در محله مورد سنجش قرار گرفت.
	بالا بودن نرخ خانوار در واحد مسکونی	بر اساس اطلاعات آماری سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، تعداد خانوار، واحدهای مسکونی و شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی محاسبه و مورد مقایسه قرار گرفت.
	بالا بودن تراکم جمعیتی	بر اساس اطلاعات موجود از جمعیت و مساحت محلات بر اساس سرشماری ۱۳۸۵، شاخص

تراکم جمعیتی محاسبه و مورد مقایسه قرار گرفت.		
بر اساس تعداد جمعیت و تعداد خانوار موجود، بعد خانوار در محلات محاسبه گردید.	بالا بودن بعد خانوار	
از طریق توزیع پرسشنامه موردسنجش قرار گرفته است.	تنوع قومی	
نرخ رشد محلات مورد مطالعه بر اساس جمعیت سال ۷۵ و ۹۰ که به ترتیب به عنوان جمعیت سال مبدأ و مقصد می باشند، محاسبه گردید.	نرخ رشد منفی	
بر اساس اطلاعات سرشماری سال ۱۳۸۵ و محل تولد جمعیت ساکن در محلات (بومی و غیربومی) موردسنجش قرار گرفته است.	غیربومی بودن ساکنین	
بر اساس آمار ارائه شده توسط اداره آمار و تحلیل اطلاعات شهرداری اصفهان در خصوص جمعیت باسواد، بی سواد و محاسبه نرخ بی سوادی موردسنجش قرار گرفته است.	نرخ بی سوادی	
بر اساس مطالعات صورت گرفته کاربری های مزاحم برای محلات بر اساس نوع پژوهش شناسایی و سپس بر اساس مساحت و درصد موجود بودن در هر یک از محلات مورد مقایسه قرار گرفتند.	کاربری های مزاحم	زیست محیطی
وضعیت سطح و سرانه کاربری فضای سبز شامل باغ، پارک و فضاهای سبز عمومی به تفکیک محاسبه و با مقایسه با سطح استاندارد مورد ارزیابی قرار گرفت.	کمبود فضای سبز	
از طریق توزیع پرسشنامه، نظرسنجی به منظور سنجش شرایط غیربهداشتی در محله انجام گرفته است.	شرایط غیربهداشتی (زباله و فاضلاب)	
از طریق توزیع پرسشنامه، نظرسنجی در رابطه با وجود این گونه ساختمان ها در سطح محله انجام گرفته است.	ساختمان های غیراستاندارد، آوار و نخاله های ساختمانی	
از طریق مقایسه مساحت و درصد پلاک های متروکه و مخروبه و اراضی بایر در محلات موردسنجش قرار گرفته است.	اراضی بایر، مخروبه و متروکه	خدماتی
بر اساس مساحت و درصد کاربری آموزشی (عنصر شاخص آموزشی محله: دبستان) و مذهبی (عنصر شاخص مذهبی محله: مسجد) موجود در سطح محله و مقایسه با سطح و سرانه استاندارد مورد مقایسه قرار گرفته است.	عدم پوشش مناسب خدمات و کمبود مساحت استاندارد کاربری ها در مقیاس محله	
بر اساس مساحت و درصد اختصاص داده شده به انواع کاربری ها به جز کاربری مسکونی و اراضی بایر و پلاک های مخروبه و متروکه موردسنجش قرار گرفته است.	عدم تنوع کاربری در سطح محله	
بر اساس تعداد و درصد پلاک هایی با متراژ کمتر از ۱۲۰ مترمربع در هر محله موردسنجش قرار گرفته است.	ریزدانگی	ساختمانی
بر اساس تعداد و درصد پلاک هایی با قدمت ۳۱ سال و بیشتر در هر محله موردسنجش قرار گرفته است.	قدمت بالای ساختمانی	
بر اساس تعداد و درصد پلاک های که از منظر شاخص کیفیت؛ تخریبی، مخروبه و متروکه محسوب می گردند، موردسنجش قرار گرفته است.	ناپایداری	
-	اسکلت ناپایدار و غیر مقاوم	
-	مصالح نامناسب نمای ساختمان	

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس فرآیند وزن دهی با مدل AHP

از میان ۲۷ شاخص فوق سه شاخص (سطح پایین شغل سرپرست خانوار، اسکلت، مصالح نمای ساختمان) علی رغم اهمیت آن ها در فرآیند فرسودگی بافت های شهری، به دلیل وجود محدودیت های پژوهش از روند کار خارج شده اند.

## بحث

## ارزیابی و رتبه‌بندی شاخص‌های مؤثر در فرآیند فرسودگی و محلات فرسوده

با توجه به توضیحات ارائه شده در بخش روش تحقیق، جهت انجام تحلیل داده‌های این پژوهش از مدل AHP استفاده شده است. با توجه به اینکه پرداختن به نتایج حاصل از انجام مدل تحلیل سلسله مراتبی از اهمیت بیشتری برخوردار است، لذا از اشاره گام به گام مراحل انجام این فرآیند جلوگیری می‌شود و تنها نتایج و خروجی‌های حاصل از وزن دهی و رتبه‌بندی معیارها، شاخص‌ها و گزینه‌های موردنظر در این پژوهش و نتیجه نهایی اولویت‌بندی محلات بر مبنای شاخص‌های مذکور ارائه می‌گردد.

جدول ۳ و ۴ نتایج حاصل از مقایسه دودویی معیارها و شاخص‌های موردبررسی در این پژوهش و امتیاز و رتبه مربوط به هر یک را نشان می‌دهد. ضریب ناسازگاری در این مراحل کوچک‌تر از ۰/۱ است، لذا سازگاری در قضاوت‌ها موردقبول است. نتایج این جداول نشان می‌دهد که معیاری که رتبه اول را کسب نموده است اهمیت بیشتری را در مقایسه با سایر معیارها دارد.

جدول ۳ - امتیازدهی و رتبه‌بندی ۶ معیار اصلی بر اساس مقایسه زوجی

معیار	کالبدی	اقتصادی	اجتماعی	زیست‌محیطی	خدماتی	ساختمانی
امتیاز	۰,۳۴۳	۰,۰۷۰	۰,۰۷۰	۰,۱۷۳	۰,۰۳۴	۰,۳۰۹
رتبه	۱	۴,۵	۴,۵	۳	۶	۲

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس فرآیند وزن دهی با مدل AHP

جدول شماره ۴ - امتیازدهی و رتبه‌بندی ۲۴ زیر معیار (شاخص‌ها) بر اساس مقایسه زوجی

معیار	زیر معیار	امتیاز	رتبه
کالبدی	نفوذناپذیری	۰,۷۳۱	۱
	نسبت توده و فضا	۰,۱۸۸	۲
	کف‌سازی و مصالح نامناسب	۰,۰۸۱	۳
اقتصادی	قیمت پایین مسکن	۰,۵۷۱	۱
	کم درآمدی خانوار	۰,۲۸۶	۲
	نرخ بیکاری	۰,۱۴۳	۳
اجتماعی	امنیت پایین	۰,۳۴۹	۱
	بالا بودن نرخ خانوار در واحد مسکونی	۰,۱۶۱	۲,۵
	بالا بودن تراکم جمعیتی	۰,۱۲۷	۴
	بالا بودن بعد خانوار	۰,۱۶۱	۲,۵
	تنوع قومی	۰,۰۳۴	۸
	نرخ رشد منفی	۰,۰۷۴	۵
	غیربومی بودن ساکنین	۰,۰۳۶	۷
	نرخ بی‌سوادی	۰,۰۵۸	۶

۱	۰,۶۰۲	کاربری‌های مزاحم	زیست‌محیطی
۲	۰,۲۱۲	کمبود فضای سبز	
۴	۰,۰۷۱	شرایط غیربهداشتی (زباله و فاضلاب)	
۳	۰,۱۱۵	ساختمان‌های غیراستاندارد، آوار و نخاله‌های ساختمانی	
۱,۵	۰,۴۲۹	اراضی بایر، مخروبه و متروکه	خدماتی
۱,۵	۰,۴۲۹	عدم پوشش مناسب خدمات و کمبود مساحت استاندارد کاربری‌ها در مقیاس محله	
۳	۰,۱۴۳	عدم تنوع کاربری در سطح محله	
۳	۰,۱۰۵	ریزدانگی	ساختمانی
۲	۰,۲۵۸	قدمت بالای ساختمانی	
۱	۰,۶۳۷	ناپایداری	

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس فرآیند وزن دهی با مدل AHP

در مرحله بعدی فرآیند این مدل، محلات مورد مطالعه از نظر معیارها و شاخص‌های مذکور مورد مقایسه زوجی قرار گرفتند و مشخص می‌گردد که هر محله از نظر معیارها و زیرمعیارها حائز چه رتبه‌ای است که در این بخش تنها به ارائه رتبه محلات بر مبنای معیارهای اصلی در جدول ۵ اکتفا شده است.

جدول- ۵: رتبه هر محله از نظر معیارهای اصلی

نام محله / معیار اصلی	کالبدی	اقتصادی	اجتماعی	زیست‌محیطی	خدماتی	ساختمانی
کالبدی	۳	۷	۸	۱	۲	۵
اقتصادی	۴	۶	۷	۱	۳	۲
اجتماعی	۴	۶	۸	۱	۵	۲
زیست‌محیطی	۸	۷	۵	۳	۲	۱
خدماتی	۲	۷	۵	۳	۱	۶
ساختمانی	۷	۵	۸	۱	۳	۶

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از فرآیند وزن دهی با مدل AHP

با توجه به بررسی هریک از گزینه‌های مورد نظر (۸ محله مورد مطالعه در منطقه ۳ شهر اصفهان) از نظر شاخص‌های مذکور و مشخص شدن جایگاه هر محله از نظر این شاخص‌ها، امتیاز نهایی و رتبه محلات از نظر فرسودگی با اعمال ضرایب اهمیت معیارها و زیرمعیارها و رتبه هر محله در هر زیر معیار محاسبه شده است و نتیجه حاصل از آن در جدول ۶ ارائه شده است. در مقایسه زوجی که بین ۸ محله با توجه به ۶ معیار و ۲۴ زیرمعیار انجام گرفته است؛ محلات جویباره و احمدآباد به ترتیب حائز رتبه اول و هشتم می‌باشند. در واقع بیشترین و کمترین میزان فرسودگی متعلق به محلات جویباره و احمدآباد است.

## جدول - ۶: اولویت‌بندی محلات از نظر میزان فرسودگی

نام محله	جویباره	شهرشهان	سنبلستان	امامزاده اسماعیل	سرچشمه	نقش جهان	سرتاوه	احمدآباد
امتیاز	۰,۱۶۸	۰۱۴۰	۰,۱۳۳	۰,۱۲۹	۰,۱۱۹	۰,۱۱۶	۰,۱۱۳	۰,۰۸۲
رتبه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج نهایی حاصل از فرآیند وزن دهی با مدل AHP

## بررسی وضعیت تمایل ساکنین به مشارکت در ساماندهی بافت محله

در این پژوهش از طریق توزیع پرسشنامه در سطح محلات میزان تمایل مردم به مشارکت در ساماندهی محله، دلایل عدم تمایل به مشارکت، شیوه مشارکت و غیره مورد پرسش قرار گرفت و نتایج حاصل در جداول ۷ تا ۱۳ ارائه شده است. جدول ۷ درصد پاسخگویی ساکنین به گزینه‌های مربوط به سؤال ساختمان شما به کدام یک از روش‌های تعمیر نیاز دارد؟ را به تفکیک محلات نشان می‌دهد. با توجه به فرسوده بودن بافت این محلات بیشترین درصد پاسخگویی مربوط به گزینه تخریب و نوسازی بوده است.

## جدول - ۷: میزان نیاز ساختمان‌ها به اصلاح و تعمیر

نام محله	تخریب و نوسازی	تعمیر اساسی	تعمیر جزئی	هیچ کدام	جمع
میزان نیاز به تعمیر	۲۵/۵۸	۲۰/۹۳	۳۲/۵۶	۲۰/۹۳	۱۰۰
سنبلستان	۵۰/۰۰	۱۴/۲۹	۷/۱۴	۲۸/۵۷	۱۰۰
شهرشهان	۳۴/۲۹	۲۵/۷۱	۳۱/۴۳	۸/۵۷	۱۰۰
امامزاده اسماعیل	۳۲/۳۵	۲۶/۴۷	۲۹/۴۱	۱۱/۷۶	۱۰۰
سرتاوه	۵۰/۰۰	۲۷/۷۸	۱۱/۱۱	۱۱/۱۱	۱۰۰
نقش جهان	۱۹/۱۵	۲۵/۵۳	۲۷/۶۶	۲۷/۶۶	۱۰۰
احمدآباد	۴۶/۴۳	۱۷/۸۶	۲۵/۰۰	۱۰/۷۱	۱۰۰

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه

طبق بررسی‌های انجام شده در محلات مورد مطالعه درصد بالایی از ساکنین تمایل به اصلاح و تعمیر منزل خود دارند اما دلایل آن‌ها به این سؤال که چرا تاکنون خانه خود را نوسازی نکرده‌اید؟ در جدول ۸ بیان شده است.

## جدول - ۸: دلایل عدم نوسازی منزل

نام محله	به‌ضرورت آن فکر نکردم	مشکلات مالی	فرآیند اداری	سایر	جمع
دلیل عدم نوسازی منزل	۷/۶۹	۶۹/۲۳	۲/۵۶	۲۰/۵۱	۱۰۰
سنبلستان	۱۶/۶۷	۶۶/۶۷	۰/۰۰	۱۶/۶۷	۱۰۰
شهرشهان	۸/۵۷	۵۷/۱۴	۲۵/۷۱	۸/۵۷	۱۰۰
امامزاده اسماعیل	۱۴/۷۱	۵۸/۸۲	۱۱/۷۶	۱۴/۷۱	۱۰۰
سرتاوه	۰/۰۰	۸۱/۲۵	۶/۲۵	۱۲/۵۰	۱۰۰
نقش جهان	۱۵/۹۱	۵۲/۲۷	۹/۰۹	۲۲/۷۳	۱۰۰
احمدآباد	۱۱/۱۱	۵۹/۲۶	۱۱/۱۱	۱۸/۵۲	۱۰۰

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه

با توجه به جدول ۸ می‌توان گفت علی‌رغم نیاز منازل به نوسازی؛ دلیل اصلی ممانعت ساکنین از این کار، مشکلات مالی عنوان شده است. جدول ۹ درصد پاسخ‌گویی ساکنین به سؤال زیر را در رابطه با شیوه مشارکت آن‌ها به تفکیک محلات را نشان می‌دهد. تمایل دارید مشارکت شما در رابطه با ساماندهی محله در چه زمینه‌ای باشد؟ بیشترین درصد مربوط به شیوه مشارکت در هر محله مشخص گردیده است و در بین این هفت شیوه بیان‌شده معاوضه منزل و مشارکت فکری بیشترین درصدها را به خود اختصاص داده‌اند. می‌توان چنان استدلال کرد که مردم به دلیل مشکلات مالی تمایل زیادی به مداخله در منزل خود که منجر به برداشتن هزینه‌های اضافی است، نشان نمی‌دهند و شیوه معاوضه منزل را بیشتر می‌پسندند که در کوتاه‌ترین زمان ممکن به نتیجه برسند و به‌علاوه از شیوه مشارکت فکری نیز استقبال نموده‌اند؛ چراکه ساکنین تمایل دارند تا در جلساتی که مرتبط با محله آن‌ها و انجام اقدامات و پروژه‌ها در راستای بهبودی وضعیت محله است شرکت کنند و نظرات، خواسته‌ها و نیازهای خود را مطرح نمایند.

جدول - ۹: شیوه‌های مشارکت ساکنین در ساماندهی بافت محله

نام محله	سرشماره	سرناوه	احمدآباد	بازار	تهشهان	سنبلستان	قشون تهران	امامزاده اسماعیل
شیوه مشارکت در ساماندهی محله								
تجمع ملک	۷/۱۴	۷/۶۹	۱۰/۰۰	۷/۱۴	۱۰/۳۴	۱۱/۱۱	۳/۲۳	۱۰/۵۳
مشارکت مالی	۱۰/۷۱	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰	۱۰/۳۴	۰/۰۰	۳/۲۳	۵/۲۶
عقب‌نشینی جهت تعریض معبر	۱۴/۲۹	۷/۶۹	۲۰/۰۰	۱۴/۲۹	۱۳/۷۹	۲۲/۲۲	۲۲/۵۸	۱۵/۷۹
مشارکت فیزیکی	۷/۱۴	۳/۸۵	۰/۰۰	۷/۱۴	۳/۴۵	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
معاوضه منزل	۳۹/۲۹	۳۴/۶۲	۴۶/۶۷	۶۴/۲۹	۴۱/۳۸	۳۳/۳۳	۲۵/۸۱	۴۷/۳۷
مشارکت فکری	۲۱/۴۳	۳۸/۴۶	۱۳/۳۳	۷/۱۴	۱۳/۷۹	۳۳/۳۳	۴۱/۹۴	۱۵/۷۹
مشارکت ابزاری	۰/۰۰	۷/۶۹	۱۰/۰۰	۰/۰۰	۶/۹۰	۰/۰۰	۳/۲۳	۵/۲۶
جمع	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه

جدول ۱۰ درصد پاسخ به گزینه‌های مربوط به سؤال در صورت عدم تمایل به مشارکت در ساماندهی محله دلیل اصلی شما چیست؟ را به تفکیک محلات به همراه بیشترین درصد مربوط به هر گزینه نشان می‌دهد. عدم توجه به ساکنین و طرح‌های انجام‌شده ناکارآمد از جمله دلایل اصلی عدم مشارکت ساکنین در ساماندهی محله است. بدین معنی که به نظر ساکنین محلات طرح‌های انجام‌شده ناکارآمد بوده چراکه مطابق با نیازها و خواسته‌های آن‌ها نبوده است و خواستار استقبال از همفکری آن‌ها در اجرای طرح‌ها می‌باشند، همان‌گونه که در بحث شیوه مشارکت، مشارکت فکری بالاترین درصد را به خود اختصاص داد.

جدول - ۱۰: دلایل عدم مشارکت ساکنین در ساماندهی بافت محله

نام محله	سرشمه	سر تاره	احمدآباد	چوپاره	شهبان	سنبلستان	نقش جهان	اسماعیل	امزاده
عدم رضایت از مداخلات	۶/۰۶	۱۸/۵۲	۱۶/۶۷	۰/۰۰	۱۴/۲۹	۰/۰۰	۱۶/۶۷	۰/۰۰	
عدم توجه به ساکنین	۲۱/۲۱	۱۴/۸۱	۰/۰۰	۴۱/۶۷	۹/۵۲	۳۷/۵۰	۱۱/۱۱	۱۶/۶۷	
عدم اعتماد به دولت	۶/۰۶	۱۱/۱۱	۱۶/۶۷	۸/۳۳	۱۹/۰۵	۰/۰۰	۰/۰۰	۸/۳۳	
طرح‌های انجام‌شده ناکارآمد	۱۸/۱	۱۱/۱۱	۵۰/۰۰	۸/۳۳	۲۳/۸۱	۲۵/۰۰	۲۵/۰۰	۵۰/۰۰	
بهره‌مندی از مزایای طرح	۹/۰۹	۱۱/۱۱	۰/۰۰	۱۶/۶۷	۱۴/۲۹	۲۵/۰۰	۱۱/۱۱	۸/۳۳	
عدم اعتماد به شهرداری	۲۷/۲۷	۲۵/۹۳	۱۶/۶۷	۲۵/۰۰	۹/۵۲	۱۲/۵۰	۲۲/۲۲	۸/۳۳	
سایر	۱۲/۱۲	۷/۴۱	۰/۰۰	۰/۰۰	۹/۵۲	۰/۰۰	۱۳/۸۹	۸/۳۳	
جمع	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه

نظرات ساکنین محلات مورد مطالعه در رابطه با مشارکت آنان در طرح‌ها و مداخلات انجام‌شده در سطح محله مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفته است که نتایج آن به شرح جدول ۱۱ است.

جدول - ۱۱: نظرات ساکنین در رابطه با مشارکت داشتن آنان در مداخلات انجام‌شده در ساماندهی بافت محله

نام محله	سرشمه	سر تاره	احمدآباد	چوپاره	شهبان	سنبلستان	نقش جهان	اسماعیل	امزاده	ردیف
کاملاً مخالف	۴۱/۰۳	۱۴/۷۱	۰/۰۰	۱۱/۷۶	۲۰/۰۰	۰/۰۰	۴۰/۵۴	۳۲/۱۴	۲۳/۱۴	۱
مخالف	۵/۱۳	۱۱/۷۶	۰/۰۰	۲۳/۵۳	۶/۶۷	۹/۰۹	۸/۱۱	۰/۰۰	۶/۹۹	۲
بی‌نظر	۲۸/۲۱	۳۲/۳۵	۱۸/۱۸	۱۷/۶۵	۲۰/۰۰	۳۶/۳۶	۲۴/۳۲	۱۰/۷۱	۲۳/۱۴	۳
موافق	۲۰/۵۱	۲۹/۴۱	۶۰/۶۱	۳۵/۲۹	۲۶/۶۷	۱۸/۱۸	۱۸/۹۲	۳۹/۲۹	۳۱/۴۴	۴
کاملاً موافق	۵/۱۳	۱۱/۷۶	۲۱/۲۱	۱۱/۷۶	۲۶/۶۷	۳۶/۳۶	۸/۱۱	۱۷/۸۶	۱۵/۲۸	۵
جمع	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه

جدول - ۱۲: میزان همکاری و مشارکت ساکنین با همسایگان در بازسازی خانه‌ها در صورت وجود شرایط تجمیع

نام محله	سرشمه	سر تاره	احمدآباد	چوپاره	شهبان	سنبلستان	نقش جهان	اسماعیل	امزاده	جمع
کاملاً مخالف	۲۹/۲۷	۱۰/۰۰	۳/۰۳	۰/۰۰	۱۵/۱۵	۰/۰۰	۴۰/۴۸	۱۷/۸۶	۱۸/۰۳	۱
مخالف	۷/۳۲	۱۵/۰۰	۶/۰۶	۱۸/۷۵	۶/۰۶	۰/۰۰	۱۴/۲۹	۱۰/۷۱	۱۰/۲۵	۲
بی‌نظر	۳۶/۵۹	۲۵/۰۰	۳/۰۳	۶/۲۵	۹/۰۹	۲۷/۲۷	۹/۵۲	۷/۱۴	۱۵/۹۸	۳
موافق	۱۹/۵۱	۳۰/۰۰	۵۷/۵۸	۳۱/۲۵	۴۲/۴۲	۳۶/۳۶	۲۶/۱۹	۳۹/۲۹	۳۴/۴۳	۴
کاملاً موافق	۷/۳۲	۲۰/۰۰	۳۰/۳۰	۴۳/۷۵	۲۷/۲۷	۳۶/۳۶	۹/۵۲	۲۵/۰۰	۲۱/۳۱	۵
جمع	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه



جدول ۱۲ نظرات ساکنین در رابطه با همکاری آن‌ها با همسایگان در بازسازی خانه‌ها در صورت فراهم بودن شرایط تجمع را بیان می‌کند؛ بنابراین می‌توان پیشنهاد داد که از این شیوه مشارکت به‌عنوان یکی از شیوه‌هایی که مورد پذیرش اکثر ساکنین محلات است و از اثرات منفی ریزدانی جلوگیری می‌نماید، استفاده گردد.

با توجه به مطالعات صورت گرفته و جمع‌بندی از نتایج پرسشنامه‌های توزیع شده در سطح محلات و سنجش وضعیت مشارکت ساکنین محلات در رابطه با ساماندهی و احیای بافت محلات مورد بررسی که به تفصیل به آن اشاره گردید؛ میزان تمایل ساکنین به مشارکت در ساماندهی بافت محلات بر اساس شاخص‌هایی همچون: مشارکت با همسایگان، تجمع ملک، مشارکت با سازنده مسکن و غیره مورد بررسی قرار گرفت و نتایج نهایی آن در جدول ۱۳ ارائه شده است. به علاوه بر این مبنا محلات مورد مطالعه از نظر میزان مشارکت رتبه‌بندی شده‌اند. بدین معنی که ساکنین محله حائز رتبه اول بیشترین تمایل به مشارکت در ساماندهی بافت محله خود را دارند. همان‌طور که در جدول ۱۳ مشخص است خوشبختانه اکثر ساکنین محلات در زمینه فعالیت‌های مشارکتی در سطح محلات در راستای ساماندهی و احیای بافت محله خود علاقه و رغبت نشان می‌دهند و دلایل مخالفت سایرین نیز در جدول ۱۰ بیان شده است.

جدول- ۱۳: رتبه‌بندی محلات در زمینه مشارکت در ساماندهی بافت محله بر مبنای میزان تمایل ساکنین

نام محله	احمدآباد	سنبلستان	بانه	پوشان	اسفند	تازه	۵	۶	۷	۸
میزان مشارکت ساکنین	۸۱/۵۲	۸۰/۹۱	۷۸/۷۵	۷۰/۰۰	۶۷/۴۱	۶۷/۳۷	۵۴/۱۵	۵۰/۹۸		
در ساماندهی بافت محله	رتبه ۱	رتبه ۲	رتبه ۳	رتبه ۴	رتبه ۵	رتبه ۶	رتبه ۷	رتبه ۸		

مأخذ: محاسبات نگارندگان بر اساس نتایج حاصل از پرسشنامه

میزان تمایل ساکنین به مشارکت در ساماندهی بافت محله تحت تأثیر ویژگی‌های بافت محله، میزان فرسودگی، اقشار ساکن در محله، شغل، میزان درآمد و غیره است. همان‌طور که از نتایج جدول ۹ نیز مشخص است شیوه مشارکت فکری در بین سایر شیوه‌های مشارکتی جایگاه خوبی را از نظر ساکنین محلات کسب کرده است؛ چراکه ساکنین تمایل دارند نظرات، خواسته‌ها و نیازهای خود را مطرح نمایند و به‌صورت عینی شاهد اجرای آن‌ها در سطح محله باشند.

از نتایج جدول شماره ۱۱ و ۱۳ می‌توان بیان کرد که در محلاتی که مردم تمایل بیشتری به مشارکت در ساماندهی دارند میزان رضایت آنان از مشارکت داشتن در اقدامات و مداخلات قبلی نیز بیشتر است؛ بدین معنی که مداخلات و طرح‌های انجام شده در گذشته به نظرات و نیازهای ساکنین جوابگو بوده است و از مشارکت آنان بهره برده شده است؛ بنابراین تمایل به مشارکت در آن‌ها در حد بالایی است. به‌عنوان مثال محله احمدآباد در بین سایر محلات حائز رتبه اول از نظر میزان مشارکت است و به‌علاوه بیش از ۸۰ درصد ساکنین از مشارکت داشتن در مداخلات قبلی احساس رضایت نموده‌اند و حتی نتایج جدول ۱۰ در رابطه با «دلایل عدم مشارکت ساکنین در ساماندهی بافت محله» هم بیان می‌کند که مورد عدم توجه به ساکنین هیچ درصدی را به خود اختصاص نداده است،

به این معنی که دلایل مشارکت برخی از ساکنین این محله موارد دیگری به جز عدم توجه به نظرات و نیازهای آنان بوده است.

در محلاتی همچون سنبلستان، جویباره و شهشهان نیز حدود ۵۰ درصد ساکنین از روند مشارکت داشتن در مداخلات انجام شده اعلام رضایت کرده‌اند و تمایل زیادی نیز به مشارکت دارند. به گونه‌ای که در جدول شماره ۱۳ مشخص است، سه محله مذکور به ترتیب حائز رتبه‌های دوم، سوم و چهارم در زمینه تمایل به مشارکت هستند. محلات سرچشمه و نقش جهان که حائز رتبه هفتم و هشتم از نظر تمایل به مشارکت هستند، حدود ۵۰ درصد ساکنین آن‌ها از عدم مشارکت در روند مداخلات اعلام ناراضی کرده‌اند، بدین معنی که آنان نظرات و نیازهای آنان در طرح‌های گذشته مدنظر و اعمال نشده است و به همین دلیل تمایل آنان به مشارکت در ساماندهی محله نسبت به سایر محلات کمتر است.

### یافته‌ها، جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

آنچه امروزه به‌عنوان شاخص‌های تعیین و شناسایی بافت‌های فرسوده مطرح می‌شود، معیارهای سه‌گانه کالبدی ارائه شده از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است که متأسفانه در تمامی محدوده‌ها و مناطق شهری و در تمامی شهرهای کشور ملاک عمل و شناسایی بافت فرسوده می‌باشند؛ اما مطالعات صورت گرفته در روند انجام این پژوهش حاکی از این است که مجموعه‌ای از فرایندهای گوناگون، موجب بروز فرسودگی و نیز ضعف و ناکارآمدی این بافت‌ها شده است و نمی‌توان تنها یک یا چند عامل صرفاً کالبدی برای آن ذکر نمود بلکه معیارهای دیگری همچون اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی نیز به دلیل ارتباط با مسائل انسانی در فرسودگی بافت دخیل هستند. این پژوهش با توجه به وسعت دامنه و شدت مسائل گریبان‌گیر این بافت‌ها، با در نظر گرفتن ملاحظات زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در راستای دستیابی به ساماندهی و بهبود این بافت‌ها ۶ معیار کلی و ۲۴ شاخص را معرفی و بر مبنای آن‌ها میزان فرسودگی هشت محله واقع در منطقه سه شهر اصفهان را ارزیابی و بر این اساس رتبه‌بندی نمود نتیجه نهایی حاصل از فرآیند مقایسه دودویی نشان داد که از میان ۶ معیار اصلی، معیار کالبدی، ساختمانی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی و خدماتی به ترتیب بیشترین تأثیر را در زمینه فرسودگی بافت محلات شهری داشته‌اند. به علاوه محلات جویباره، شهشهان، سنبلستان، امامزاده اسماعیل، سرچشمه، نقش-جهان، سر تاوه و احمدآباد به ترتیب دارای بیشترین فرسودگی از نظر شاخص‌های موردبررسی هستند.

بحث مشارکت مردمی در فرآیند برنامه‌ریزی، طراحی و اجرای طرح‌های شهری و بالأخص طرح‌های ساماندهی جایگاه ویژه‌ای دارد چراکه مشارکت شهروندان به‌عنوان مؤلفه اصلی در این زمینه است و موجب تحقق طرح‌ها و ماندگاری ساکنین بومی می‌گردد و در غیر این صورت و به دلیل برآورده نشدن نیازها و خواسته‌های خود اقدام به ترک محله خود کنند و احساس ناراضی از شرایط کنونی محل زندگی خود نمایند. در این راستا پژوهش حاضر از طریق توزیع پرسشنامه در سطح محلات میزان تمایل مردم به مشارکت در ساماندهی محله، دلایل عدم تمایل به مشارکت، شیوه مشارکت و غیره را موردبررسی قرارداد. به علاوه آنکه محلات را از نظر میزان تمایل به مشارکت رتبه‌بندی کرده است و مشخص شد در میان هشت محله مورد مطالعه، محلات احمدآباد، سنبلستان، جویباره،

شهشهان، امامزاده اسماعیل، سر تاوه، سرچشمه و نقش جهان به ترتیب بیشترین تمایل به مشارکت در ساماندهی محله را دارا می‌باشند.

لذا با توجه به مجموع نتایج به دست آمده از بررسی و ارزیابی بحث مشارکت ساکنین محلات در روند ساماندهی و احیای بافت محلات پیشنهاد می‌گردد در طرح‌ها و مداخلات آتی در زمینه ساماندهی محلات مورد مطالعه، سازمان‌های ذی‌ربط و متولی بافت‌های فرسوده این محلات به مواردی همچون میزان تمایل ساکنین به مشارکت، شیوه‌های مشارکت، دلایل نارضایتی و مخالفت آنان در رابطه با مشارکت و غیره توجه ویژه داشته باشند. ضمن آنکه در این زمینه از شیوه‌هایی بهره گرفته شود که متحمل هزینه‌های مالی سنگین برای ساکنین نباشد و همچنین با ارائه تسهیلات و امتیازات ویژه از قبیل اعطای وام‌هایی با سود پایین و بازپرداخت مناسب، آنان را تشویق به فعالیت در ساماندهی بافت محله و بالأخص شروع از منزل و محل فعالیت خود نمایند.

### پیشنهادها

با توجه به نتایج حاصل از رتبه‌بندی محلات بر اساس معیارها، زیرمعیارها، امتیاز و رتبه کلی و بر مبنای برداشت‌های میدانی و پرسشنامه، راهکارهایی جهت ساماندهی بافت محلات مورد نظر در جدول ۱۴ ارائه شده است تا منجر به کاهش و جلوگیری از فرسودگی در محلات و ارتقاء سطح کمی و کیفی بافت، در راستای پویایی و سرزندگی بافت‌های فرسوده گردد. باین‌وجود اولویت اجرای این راهکارها در محلات بر اساس مشکلات و نتایج رتبه‌بندی‌های انجام شده صورت می‌پذیرد.

جدول- ۱۴: ارائه راهکارهای ساماندهی بافت فرسوده محلات مورد مطالعه

۱	تبدیل شدن پلاک‌های فاقد استحکام (مخروبه، متروکه و تخریبی) و اراضی بایر به فضای سبز، واحدهای تجاری، دبستان و سایر کاربری‌هایی که در سطح محله با کمبود مواجه است و همچنین فعال شدن واحدهای تجاری و بازارچه‌های متروکه و اشتغال نیروی انسانی در جستجوی کار در این واحدها و در نتیجه افزایش اشتغال و درآمد و کاهش مهاجرت‌ها
۲	انتقال کاربری‌های مزاحم از داخل بافت مسکونی به خارج از بافت در جهت کاهش انواع آلودگی و افزایش آسایش و آرامش اهالی و ماندگاری آن‌ها در محله
۳	اعمال تراکم در واحدها متناسب با عرض معابر
۴	تعریض معابر باریک در جهت جلوگیری از تداخل سواره و پیاده، ارتقاء کیفیت کف‌سازی و روشنایی معابر
۵	ساماندهی فضاهای سبز موجود در جهت توزیع متعادل در سطح محله و جبران کمبود این فضا از طریق زمین‌های رهاشده
۶	انتظام بخشی به ساعات و مکان‌های جمع‌آوری زباله و اقدام به پاک‌سازی نخاله‌های ساختمانی
۷	فراهم کردن تسهیلات و شرایط لازم برای جذب سرمایه‌گذاری روی بافت در جهت افزایش ارزش مسکن
۸	ارائه تسهیلات و امتیازات ویژه به ساکنین و توجیه آن‌ها در جهت تجمع ملاک و کاهش ریزدانی پلاک‌های سطح بافت
۹	تشخیص ابنیه غیرقابل مرمت توسط متخصصین و اجازه ساخت‌وساز جدید مطابق با زمینه (بازسازی پلاک‌ها با قدمت بالا)
۱۰	مرمت بناهای با ارزش تاریخی و تزریق کاربری‌های پویا به آن‌ها جهت جلوگیری از فرسودگی بافت و حفظ ارزش‌های تاریخی
۱۱	فراهم کردن برنامه‌های فرهنگی - اجتماعی و تشکیل انجمن‌های مختلف در سطح محله در جهت افزایش حضور و تعاملات ساکنین بومی و غیربومی
۱۲	افزایش مشارکت ساکنین در فعالیت‌های فرهنگی جهت ارتقاء تعاملات بین قومیت‌های مختلف
۱۳	ایجاد مکان‌های مناسب از جمله اوقات فراغت، ورزشی، فرهنگی و غیره برای جوانان جهت کاهش مهاجرت از بافت

مأخذ: نتایج حاصل از مطالعات و پژوهش‌های نگارندگان

## تشکر و قدردانی

بر خود واجب می‌دانم؛ از حمایت شهرداری اصفهان، معاونت شهرسازی و معماری و معاونت برنامه‌ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان در راستای به ثمر رسیدن و ارتقاء کیفیت پایان‌نامه و مقاله مستخرج از آن کمال تشکر را داشته باشم.

## منابع

- ۱- ابلقی، علیرضا، (۱۳۸۰)، **بافت تاریخی، حفاظت، مرمت، بهسازی یا نوسازی؟** فصلنامه هفت شهر، سال ۲، شماره ۴، تهران، صفحات (۱۱۳-۱۲۴).
- ۲- ایازی، محمد، (۱۳۸۵)، **شناسایی بافت‌های فرسوده با استفاده از سیستم اطلاعات مکانی (GIS)**، همایش ژئوماتیک، تهران: سازمان نقشه‌برداری کشور، [http://www.civilica.com/Paper-GEO85-GEO85\\_25.html](http://www.civilica.com/Paper-GEO85-GEO85_25.html).
- ۳- تایسدل، استیون و اک، تر و هیث، تیم، (۱۳۷۹)، **ارزیابی مجدد کیفیت محله‌های تاریخی شهری**، حمید خادمی، هفت شهر، شماره ۲، تهران، صفحات (۶-۱۸).
- ۴- تایسدل، (استیون) و اک، (تر) و هیث (تیم)، (۱۳۹۰)، **باززنده‌سازی شهری (رویکردی به محله‌های تاریخی)**، کرامت‌الله زیاری و قهرمان رستمی، آراد کتاب-کهنکشان دانش، چاپ اول، تبریز، ۴۰۸ صفحه.
- ۵- حبیبی، (سید محسن) و مقصودی، (ملیحه)، (۱۳۸۶)، **مرمت شهر، تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه‌های جهانی روش‌ها و اقدامات شهری**، دانشگاه تهران، چاپ سوم، تهران، ۲۲۰ صفحه.
- ۶- حسنی، علیرضا، (۱۳۸۷)، **سنجش و اندازه‌گیری میزان فرسودگی بافت‌های شهری با استفاده از منطق فازی (Fuzzy Logic) و ارزش‌گذاری لایه‌ها (Index Overlay) در GIS**، اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری، چشم‌انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش‌ها، اهواز، صفحات (۳۹۰-۳۹۵).
- ۷- دویران، اسماعیل و مشکینی، ابوالفضل و کاظمیان، غلامرضا و علی‌آبادی، زینب، (۱۳۹۰)، **بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینبیه زنجان)**، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۲، شماره ۷، مردودشت، صفحات (۷۱-۹۰).
- ۸- رهنما، محمدرحیم و اجزاء شکوهی، محمد و آجودانی، مظاهر و امیرفخریان، مصطفی و آقاجانی، حسین و عباس زاده، غلامرضا، (۱۳۸۷)، **کاربرد تلفیقی مدل فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی و سیستم اطلاعات جغرافیایی برای شناسایی نقاط اولویت‌دار توسعه محلات مراکز شهری، نمونه: محله پاچنار شهر مشهد**، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۳، شماره ۲۶، دانشگاه تبریز، صفحات (۱-۲۷).

- ۹- زبردست، اسفندیار، (۱۳۸۰)، کاربرد «فرآیند تحلیل سلسله مراتبی» در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، هنرهای زیبا، شماره ۱۰، تهران، صفحات (۱۳-۲۱).
- ۱۰- زیاری، کرامت الله و محمدی ده‌چشمه، مصطفی و پوراحمد، احمد و قالبیاف، محمدباقر، (۱۳۹۱)، اولویت‌بخشی به ایمن‌سازی بافت فرسوده‌ی کلان‌شهر کرج با استفاده از مدل ارزیابی چند معیاری، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۹، تهران، صفحات (۱-۱۴).
- ۱۱- سلیمانی، زینب، (۱۳۸۶)، تدوین معیارهای خاص برای بافت‌های فرسوده، مجله شهرداری‌ها، سال ۸، شماره ۸۱، تهران، صفحات (۳۴-۳۵).
- ۱۲- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، (۱۳۸۴)، مصوبات جلسه مورخ ۱۳۸۴/۳/۱۶ مربوط به تعاریف، ساختار، نوع، مرجع و مستندات قانونی مداخله در بافت‌های فرسوده شهری، تهران.
- ۱۳- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، (۱۳۸۵)، مصوبات جلسه مورخ ۱۳۸۵/۲/۱۱ و تغییراتی در مصوبات جلسه مورخ ۱۳۸۴/۳/۱۶ در خصوص شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده، تهران.
- ۱۴- طالب، مهدی، (۱۳۷۶)، مشارکت شرط لازم دخالت در بافت‌های شهری، چهارمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت‌های شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران.
- ۱۵- عزیزی، شهرام، (۱۳۸۹)، تدوین و تعیین معیارهای شناخت بافت‌های فرسوده شهری نمونه موردی: شیراز، استاد راهنما: خلیل حاجی پور، دانشگاه هنر اصفهان، دانشکده هنر و معماری، گروه شهرسازی.
- ۱۶- علوی تبار، (علیرضا)، (۱۳۷۹)، بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها (تجارب جهانی و ایران)، سازمان شهرداری‌های کشور، تهران، ۱۵۲ صفحه.
- ۱۷- علی‌اکبری، اسماعیل و عمادالدین، عذرا، (۱۳۸۷)، توانمندسازی کالبدی-کارکردی بافت‌های فرسوده شهری مورد: شهر گرگان، اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری، چشم‌انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش‌ها، اهواز، صفحات (۶۹-۸۱).
- ۱۸- عندلیب، (علیرضا)، (۱۳۸۵)، نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، سازمان نوسازی شهر تهران-ری‌پور، تهران، ۳۶ صفحه.
- ۱۹- ماجدی، حمید، (۱۳۸۹)، توسعه‌های شهری امروز، بافت‌های فرسوده آینده، هویت شهر، سال ۴، شماره ۶، تهران، صفحات (۸۷-۹۴).
- ۲۰- معاونت برنامه‌ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان-اداره آمار و تحلیل اطلاعات، (۱۳۹۱)، آمارنامه شهر اصفهان-۱۳۹۰، معاونت برنامه‌ریزی، پژوهش و فناوری اطلاعات شهرداری اصفهان، چاپ اول، اصفهان، ۴۶۱ صفحه.

- ۲۱- معصومی اشکوری، (سید حسن)، (۱۳۸۷)، **اصول و مبانی برنامه‌ریزی منطقه‌ای**، پیام، چاپ چهارم، تهران، ۱۵۲ صفحه.
- ۲۲- ملک محمد نژاد، صارم و تیکرانیان، ساناهین، (۱۳۸۷)، **بررسی میزان کارایی معیارهای کمی در تعیین حوزه‌های فرسوده شهری نمونه مورد مطالعه: شهر فردوس**، اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری، چشم-انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش‌ها، اهواز، صفحات (۱۰۸۹-۱۱۰۳).
- ۲۳- منصور، (سید امیر) و خانی، (علی)، (۱۳۸۷)، **طرح ویژه نوسازی بافت‌های فرسوده**، جلد ۶، سازمان نوسازی شهر تهران-ری‌پور، تهران، ۶۸ صفحه.
- ۲۴- میدلتون، مایکل، (۱۳۷۹)، **نوسازی شهری در آمریکا، تجربه بالتیمور**، حمیده محمد زاده تیتکانلو، هفت شهر، شماره ۲، صفحات (۵۹-۶۵).
- ۲۵- هادیان، اکرم و دانشپور، سید عبدالهادی، (۱۳۸۷)، **نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و مشارکت شهروندان**، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، مشهد مقدس.
- ۲۶- یوسفی، اسماعیل و میترا جوینده مهر، ۱۳۸۷، **تحلیلی بر شاخص‌های کالبدی فرسودگی بافت‌های شهری (مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر نهاوند)**، اولین همایش بافت‌های فرسوده شهری، چشم‌انداز توسعه پایدار، ارزش‌ها و چالش‌ها، اهواز، صفحات (۱۲۳۷-۱۲۴۷).
- 27- Hiraskar, GK, (1989), **Fundamentals of town planning**, Dhanpat Rai & Sons, Delhi.
- 28- Ramanujam, Vasudevan and Saaty, L Thomas, (1981), **Technological choice in the less developed countries: An analytic hierarchy approach**, Technological Forecasting and Social Change, Vol19.
- 29- Ruskin, John, (1849), **The Seven Lamps of Architecture**, Publisher: Project Gutenberg 2011.
- 30- Saaty, Thomas L, (1990), **How to make a decision: The analytic hierarchy process**, European journal of Operational Research, Vol48, pp9-26
- 31- Saaty, Thomas L and Peniwati, kirti and Shang, Jen S, (2007), **the analytic hierarchy process and human resource allocation: Half the story**, Mathematical and Computer Modeling, Vol46.