

جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۲۱، زمستان ۹۵

وصول مقاله: ۹۵/۲/۱۹

تأیید نهایی: ۹۵/۹/۲

صفحات: ۱۲۴-۱۱۳

## بهسازی بافت فرسوده شهری با رویکرد پایداری اجتماعی مورد شناسی: محله دریادل شهر مشهد

صادق هادیزاده زرگر<sup>۱</sup>، دکتر مهین نسترن<sup>۲</sup>

### چکیده

امروزه تعیین نحوه مداخله در بافت فرسوده، به یکی از چالش‌برانگیزترین مباحث مدیریت شهری تبدیل شده است. از آنجا که در مباحث مدیریت برنامه‌ریزی شهری، توجه به موضوعات اجتماعی، اجتناب‌ناپذیر و جزء جدایی‌ناپذیر طرح‌های شهری شمرده می‌شود؛ بنابراین، با تعیین و استفاده از ابعاد پایداری اجتماعی می‌توان رویه‌های مؤثر بر مباحث اجتماعی را در جهت ساماندهی بافت فرسوده مورد بررسی و شناسایی قرار داد. روش تحقیق در این پژوهش به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ روش، توصیفی-تحلیلی است. به این منظور، پس از تعیین شاخص‌های پایداری اجتماعی و تهیه پرسش‌نامه، وضعیت این شاخص‌ها در محله دریادل شهر مشهد مورد بررسی قرار گرفته است. در ادامه به کمک یافته‌های توصیفی و استنباطی حاصل و با استفاده از مدل SWOT، نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید مورد شناسایی قرار گرفته و براساس آن راهبردهایی جهت مداخله در محله مورد نظر پیشنهاد شده؛ همچنین، از تلفیق تحلیل SWOT با تکنیک تحلیل سلسله‌مراتبی، جهت تعیین بهترین نحوه مداخله استفاده شده است. بر این اساس و بر پایه نظرات بالغ بر ۱۵ نفر از کارشناسان، از میان گزینه‌های قابل انتخاب، معرفی موقعیت ویژه و ارزش‌های اقتصادی؛ محله دریادل در جهت جلب مشارکت ساکنان با امتیاز نرمال شده (۰/۳۰۲) به‌عنوان بهترین راهکار برون‌رفت، از مشکلات این بافت شناخته شده است.

کلید واژگان: بهسازی بافت فرسوده، پایداری اجتماعی، تکنیک AHP & SWOT، محله دریادل.

## مقدمه

با افزایش شهرنشینی، پدیده قطبی شدن نمایان می‌شود. از بین بردن شکاف و فاصله ایجاد شده، زمان و هزینه زیادی را می‌طلبد که این امر برای شهرهای کشورهای در حال توسعه که دارای کمبود شدید منابع مالی و متخصصان ماهر هستند، بسیار مشکل است؛ از این رو، این گونه بافت‌ها یک تهدید بالفعل و هم یک تهدید بالقوه برای یک شهر و شهروندان آن است و نحوه دخالت در بافت فرسوده همواره یکی از مسائل اساسی شهرهای دارای هویت بوده است؛ لذا ضرورت نگاه تخصصی و کارشناسی برای ساماندهی بافت‌های فرسوده در هر مقطع زمانی از مدیریت شهری، بسیار حائز اهمیت است. تاکنون همواره مسائل و معضلات اجتماعی بافت‌های فرسوده در طرح‌های نوسازی و بهسازی شهرها، از وزن و اهمیت نسبتاً کمتری در مقایسه با معضلات کالبدی برخوردار بوده است. هر چند که همان معضلات کالبدی نیز به دلیل عدم توجه به مسائل اقتصادی حل و فصل نشده است.

در کشور ما، بافت‌های فرسوده شهری از برآیند نارسایی‌ها و معضلات مختلف شهری که طی سالیان گذشته به دلیل نبود برنامه‌های روشن و کارآمد توسعه شهری یا ناتوانی سیستم مدیریت شهری در تأمین خدمات مورد نیاز این بافت‌ها، به وجود آمده‌اند و امروزه به‌عنوان عاملی برای جلوگیری از تحقق توسعه اقتصادی شهرها به‌شمار می‌رود. امری که به قطبی شدن درون شهری شدت می‌بخشد و فرسایش کالبدی، اجتماعی، اقتصادی قسمت وسیعی از شهر را منجر می‌شود تا جایی که امروزه بافت فرسوده به منزله تهدیدی برای شهرهای بزرگ به‌شمار می‌آیند. از طرفی، همان‌گونه که تجربه نشان می‌دهد، در مواردی که اهداف مداخله در بافت فرسوده صرفاً اقتصادی و یا کالبدی بوده، طرح با شکست مواجه شده است. این در واقع همان مطلبی است که در طرح‌های پیرامون محله دریا دل به شکلی در حال بروز است. چنین برنامه‌هایی به جای بهبود شرایط زیست و رضایت مردمی، اسباب بی‌اعتمادی و ناامیدی آنان را نسبت به اداره مطلوب امور شهر توسط مدیران شهری شده است.

این در حالی است که ابعاد اقتصادی و کالبدی می‌تواند به‌عنوان نتیجه مداخله صحیح در بافت فرسوده مطرح شود. با توجه به چنین واقعیاتی، جای آن دارد که از راهکارهای مشارکت و در سطحی بالاتر، شراکت و توانمندسازی مدنظر قرار گیرد (فنی و صادقی، ۱۳۸۹: ۵۷). این پژوهش با این سؤال اصلی که مناسب‌ترین استراتژی مداخله در بافت فرسوده محله دریا دل با در نظر گرفتن رویکرد پایداری اجتماعی چیست؟ و با هدف شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید پیش‌رو و ارائه راهبردهای مداخله در بافت فرسوده با رویکرد پایداری اجتماعی، بر آن است تا چارچوب جدیدی را به‌منظور شناسایی بهترین راهبرد مداخله در بافت فرسوده ارائه نماید.

## پیشینه پژوهش

با توجه به قابلیت‌ها و محدودیت‌هایی که بافت فرسوده برای شهرها -به‌خصوص کلانشهرها- به همراه دارد، همواره در کانون توجه محققان و برنامه‌ریزان بوده است. به‌طوری که پژوهش‌های گسترده‌ای تاکنون در این زمینه صورت گرفته است که در ادامه به چند نمونه از آنها اشاره می‌شود.

کل‌آنتونیو<sup>۳</sup> در سال ۲۰۰۸ در مقاله‌ای با عنوان «میزان پایداری اجتماعی: بهترین عامل در بازسازی شهرهای اتحادیه اروپا» که توسط این اتحادیه نیز منتشر شد؛ به بررسی تعاریف و ابعاد پایداری اجتماعی پرداخت. وی بر این باور است که نسل جدیدی از شاخص‌ها به‌صورت مؤلفه‌های ادراکی برای مباحث پایداری در حال پیشنهاد است و در نهایت، پایداری اجتماعی را به‌عنوان عنصر متمایزکننده در بین جوامع معرفی می‌کند.

امینی و فریدنژاد در مقاله‌ای با عنوان «بررسی تأثیر اعتماد اجتماعی بر بهسازی بافت فرسوده شهری در محله خوب‌بخت تهران» که در سال ۱۳۹۰ به چاپ رسیده و حاصل طرحی پژوهشی است، بر مبنای روش نظری، کمی و همبستگی اجرا شده است. در این پژوهش به بررسی

<sup>3</sup> Andera Colantonio

توجه به وجود حرم مطهر امام رضا (ع) و موقعیت آن به عنوان دومین کلانشهر ایران همواره شاهد آن بوده است. البته شهر مشهد در تمامی این دوران، شاهد اقداماتی در زمینه ساماندهی بافت‌های فرسوده بوده است. به طوری که تمامی این طرح‌ها با صرف هزینه، سرمایه و وقت زیادی در جهت اصلاح این بافت‌ها همراه بوده است. این اقدامات در ادوار مختلف، گاه باعث انهدام و یا صدمات جدی به این مناطق و گاه در جهت حفظ آن محل بوده و به هر حال مسلماً نظریه خاصی در این اقدامات پیگیری نشده و سیاست‌های مداخله به صورت مقطعی و غالباً سردرگم و بدون احاطه کافی به مسئله اتخاذ شده و در نهایت نیز نتایج مناسبی به همراه نداشته است.

با وجود این، محله دریادل، از جمله محله‌هایی است که مطابق طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد در اولویت اول فرسودگی بافت قرار گرفته و از طرفی تاکنون هیچ‌گونه طرحی برای ساماندهی و اصلاح آن در نظر گرفته نشده است. به همین منظور، در این پژوهش محله دریادل مورد توجه ارائه طرح ساماندهی قرار گرفته تا با ارائه راهبردی مناسب از مداخلات نسنجیده در این محله جلوگیری نماید.

### مفاهیم، دیدگاهها و مبانی نظری

#### بافت فرسوده

بافت فرسوده پدیده‌ای گذرا و ناپدیدشدنی نیست و در سطح کشورهای در حال توسعه به شدت در حال گسترش است. از این رو، در مهمترین اسناد جهانی و از جمله در اهداف توسعه هزاره به ضرورت بهبود سریع این وضعیت اشاره شده است (صرافی، ۱۳۸۱: ۶). بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آنها امکان نوسازی خودبه‌خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای در جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارد (محمودی، اسلامی، ۱۳۹۰: ۸۲).

رویکرد دارایی مبنا در بهسازی محله خوببخت تهران با تأکید بر سرمایه‌های اجتماعی پرداخته و در نتیجه، اعتماد اجتماعی به عنوان یک سرمایه اجتماعی با ارزش در سطح محله مورد مطالعه قرار گرفته و تأثیر آن در بهسازی محله سنجیده شده است. نتایج حاصله تأییدکننده تأثیر مستقیم اعتماد اجتماعی در بهسازی محله است.

محمودی و اسلامی در مقاله‌ای با عنوان بررسی راهکارهای بهبود و ساماندهی یکپارچه بافت فرسوده بندرعباس که در سال ۱۳۹۰ با روشی مبتنی بر مطالعه میدانی و هدفمند به انجام رسید، پس از معرفی الگوها و معیارهایی چند، ارزیابی و تحلیل داده‌ها بر اساس جدول SWOT صورت گرفته و در نهایت، براساس این معیارها مبادرت به استخراج چند استراتژی اساسی شده است.

پیری و دیگران در مقاله‌ای با عنوان «امکان‌سنجی به‌کارگیری رهیافت‌های توانمندسازی در ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی ناحیه گلشهر مشهد» در سال ۱۳۹۱ با استفاده از روش SWOT به ارائه رهیافت توانمندسازی ناحیه شهری فوق پرداخته است. نتایج نشان می‌دهد که رهیافت با تأکید بر قابلیت‌ها و توانایی‌های ساکنان، ضمن حفظ کرامت انسانی حاشیه‌نشینان بهتر از سایر راهبردهادر بهسازی و ساماندهی محیطی اثرگذار است. مافی و رضوی در سال ۱۳۹۱، در مقاله‌ای که با عنوان «برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه محله‌ای با تأکید بر متغیرهای اجتماعی در محله طلاب شهر مشهد» منتشر یافت، نقطه مشترک این پژوهش، با مقاله‌ای که به آن اشاره شد، توجه به پارامترهای اجتماعی در تعیین رویکرد مداخله است؛ اما شاخص‌های اجتماعی که در این پژوهش مدنظر قرار گرفته، با رویکرد پایداری اجتماعی بوده است؛ در نتیجه، ابعاد اجتماعی را به صورت کامل‌تری در سطح محله مورد سنجش قرار می‌دهد و همچنین برای انتخاب استراتژی نهایی از ترکیب روش SWOT و مدل AHP استفاده شده که در این حالت تأثیر مؤلفه SWOT بر انتخاب استراتژی بهینه دیده می‌شود.

مسئله بافت فرسوده به عنوان یکی از عوارض رشد فزاینده شهرنشینی است که در نبود نظام یکپارچه و مؤثر مدیریت شهری تشدید می‌شود. رشدی که شهر مقدس مشهد با

بنابراین، به منظور شناسایی بافت فرسوده می‌توان از معیارهای مصوبه ۳۰۰/۳۱۰/۱۵۳۰۱ مورخه ۱۳۸۵/۰۴/۲۴، شورای عالی معماری و شهرسازی استفاده کرد. در شناسایی بافت‌های فرسوده، به تناسب نارسایی‌های این بافت‌ها، همواره معیارهای متعدد کالبدی و غیرکالبدی دخالت دارند؛ اما بر مبنای تعریف مصوبه شورای عالی شهرسازی، بافت فرسوده با سه مشخصه کالبدی به عنوان معیارهای قابل اندازه‌گیری شناسایی می‌شوند. شاخص ۱: بلوک‌هایی با بیش از ۵۰٪ قطعات کمتر از ۲۰۰ متر مربع؛ شاخص ۲: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ بناهای آن فرسوده (فاقد سیستم سازه‌ای) و به عبارتی ناپایدار و غیر استاندارد باشند؛ شاخص ۳: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰٪ بر آنها کمتر از ۶ متر باشد (دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۵).

### پایداری اجتماعی

پایداری اجتماعی تحت عنوان زندگی سالم، بارور و هماهنگ با طبیعت تعریف شده است که هدف از آن حصول به بالاترین سطح از رضایت زندگی در نظر گرفته شده است. بسترسازی جهت ظهور و بروز خلاقیت‌ها، بسیج آحاد مردم در جهت تأمین اهداف توسعه پایدار و نیز اطمینان از «آینده‌ای بهتر برای همه» با تأکید بر نقش حیاتی آنان در مدیریت محیطی و توسعه از ارکان تعریف پایداری اجتماعی است (هادیزاده زرگر، ۱۳۹۱: ۳۴). تاکنون صاحب‌نظران زیادی در رابطه با پایداری اجتماعی تعاریف و شاخص‌هایی ارائه کرده‌اند که در ادامه به برخی از آنها اشاره می‌شود.

«سینر<sup>۴</sup> در تعریف خود از پایداری اجتماعی، بر عوامل مسئولیت‌پذیری فردی و جمعی، حفظ و توسعه سرمایه اجتماعی به منظور تقویت اعتماد و همچنین مشارکت و توانمندسازی مردم برای مشارکت در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری تأکید کرده است (Sinner et al., 2004: 5). «پولس<sup>۵</sup> و استرن<sup>۶</sup> در سال ۲۰۰۰ تعریف نسبتاً جامعی از

پایداری اجتماعی با تمرکز بر محیط شهری ارائه کرده‌اند که براساس آن پایداری اجتماعی چه به‌عنوان توسعه و یا رشد، هماهنگ با تکامل جامعه مدنی صورت می‌گیرد و در واقع تقویت محیط‌زیست برای زندگی مشترک گروه‌های اجتماعی و تشویق در جهت یکپارچگی اجتماعی و بهبود کیفیت زندگی برای همه اقشار جامعه صورت می‌پذیرد. همچنین، پایداری اجتماعی نابرابری‌ها و شکاف‌های اجتماعی را کاهش می‌دهد (Polese and Stren, 2000: 15-16). «تین<sup>۷</sup> و همکارانش» در سال ۲۰۰۲، توسعه پایدار اجتماعی را شامل چهار معیار اصلی عدالت اجتماعی، همبستگی اجتماعی، مشارکت و امنیت معرفی کرده‌اند که مبنایی برای سازمان توسعه بین‌المللی<sup>۸</sup> نیز قرار گرفت (Thin, Lockhart and Yaron, 2002). به عقیده «گلاسون<sup>۹</sup> و وود<sup>۱۰</sup>»، مفهوم پایداری اجتماعی در چند سال گذشته به سمت مباحثی چون شبکه‌های اجتماعی، مشارکت، حس مکان و امنیت در جامعه سوق پیدا کرده است (Glasson and Wood, 2009: 284).

دو مفهوم اصلی برای پایداری اجتماعی می‌توان در نظر گرفت؛ نخست عدالت اجتماعی و دیگری پایداری جامعه. مفهوم عدالت اجتماعی، توزیع عادلانه منابع در جامعه و امکان دسترسی عادلانه به شغل، مسکن و خدمات محلی است و بعد دوم به زیست‌پذیری و عملکرد جامعه به‌عنوان یک نهاد جمعی تأکید دارد. همچنین پایداری اجتماعی را می‌توان وابسته به جنبه‌های مختلفی از جامعه و زندگی محله؛ از جمله: تعامل، مشارکت، حس تعلق، ثبات جامعه و امنیت دانست (نسترن و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۶۲).

تجزیه و تحلیل‌های «کولانتونیو» نشان می‌دهد که پایداری اجتماعی، ترکیبی از اصول سنتی اجتماعی از قبیل نیازهای اولیه و اساسی (مسکن و بهداشت)، اشتغال، آموزش، برابری و عدالت اجتماعی و مفاهیم جدیدی که کمتر نیز قابل اندازه‌گیری هستند؛ مانند هویت، حس

<sup>6</sup> Rechar.d.E.Stren

<sup>7</sup> Thin

<sup>8</sup> Department For International Development(DFID)

<sup>9</sup> John Glasson

<sup>10</sup> Graham Wood

<sup>4</sup> Sinner

<sup>5</sup> Mario Polese

زندگی، رضایت از زندگی و عدالت اجتماعی در نظر گرفته شده است.

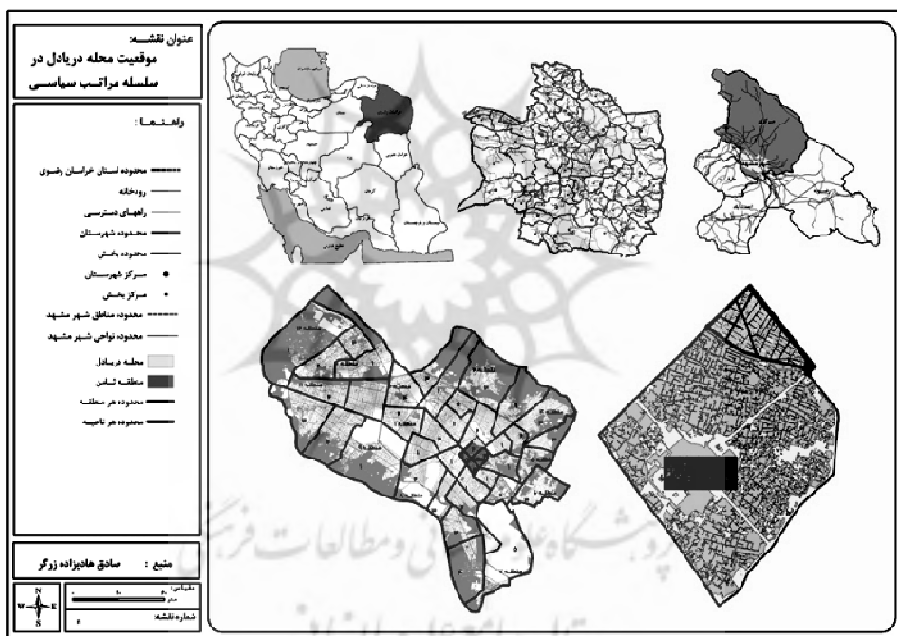
### مواد و روش‌ها

#### محدوده و قلمرو پژوهش

محلۀ دریادل با مساحتی بالغ بر ۲۸ هکتار در بخش قدیمی شهر مشهد و در قسمت شمالی حرم مطهر رضوی واقع شده است. این محله در منطقهٔ ثامن و ناحیهٔ دو شهرداری، از شمال و جنوب به ترتیب به خیابان شهید کاوه و خیابان آیت‌الله کاشانی و همچنین از شرق و غرب به ترتیب در مجاورت خیابان آزادی و میدان شهیدگمنام قرار گرفته است.

مکان، خوشبختی، رفاه و کیفیت زندگی است (Colantonio, 2008: 4).

همان‌طور که بیان شد، تاکنون دیدگاه‌ها و تعاریف مختلفی در زمینهٔ پایداری اجتماعی ارائه شده که خود نشان‌دهندهٔ ابعاد وسیع و گستردهٔ این مفهوم است. جهت ارائه تعریفی که بتواند تا اندازه‌ای جنبه‌های مختلف پایداری اجتماعی را پوشش دهد، شاخص‌هایی چون حس تعلق، تعامل اجتماعی، مسئولیت‌پذیری، مشارکت در فعالیت‌های فرهنگی، مذهبی و فعالیت‌های محلی، امنیت اجتماعی، اعتماد بین فردی، اعتماد مدنی یا نهادی، رضایت از کیفیت و کمیت دسترسی به خدمات، نشاط در



شکل ۱. موقعیت محله دریادل در سلسله مراتب سیاسی

منبع: نگارندگان

به صورت اجمالی مورد بررسی قرار گرفته است (جدول ۱).

در ادامه جهت آشنایی و شناخت بیشتر با محلۀ دریادل، برخی از متغیرهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی

جدول ۱. متغیرهای مورد مطالعه در محله دریا دل و میزان هر یک

میزان	متغیر
۶۸۱۵	جمعیت محله در سال ۱۳۶۵ (نفر)
۵۵۱۷	جمعیت محله در سال ۱۳۸۵ (نفر)
۵۳۱۷	پیش‌بینی جمعیت محله در سال ۱۳۹۱ <sup>۱۱</sup> (نفر)
-۱	متوسط رشد سالانه جمعیت در سال‌های ۶۵ تا ۸۵ (درصد)
۱۵۸۷	تعداد خانوار در سال ۱۳۸۵ (نفر)
۱۶۸۲	پیش‌بینی تعداد خانوار در سال ۱۳۹۱
۳/۴۸	بُعد خانوار در سال ۱۳۸۵
۳/۱۶	پیش‌بینی بُعد خانوار در سال ۱۳۹۱
۹۵/۴۳	نسبت جنسی در سال ۱۳۸۵
۱۲	بیشترین گروه سنی ۲۰ تا ۲۴ سال (درصد)
۱۰	گروه سنی ۶۵ به بالا (درصد)
۱۹۰	تراکم ناخالص جمعیتی برای سال ۱۳۹۱ (نفر)
۸۷/۶	میزان باسواد در جمعیت ۷ ساله و بالاتر محله (درصد)
۱۹۰	تراکم ناخالص جمعیتی برای سال ۱۳۹۱ (نفر)
۲۸/۴	مرد شاغل در محله (درصد)
۴/۴	زن شاغل در محله (درصد)
۴۹/۲	درآمد ماهیانه کمتر از ۶۰۰ هزار تومان (درصد)
۹۰/۸	مالکیت ملکی در میان ساکنان (درصد)
۲۱/۶۱	میانگین سال سکونت در محله
۲۹/۶	سرانه مسکونی (مترمربع)
۶/۵	سرانه مسکونی - تجاری (مترمربع)
۱/۴	سرانه زمین بایر (مترمربع)
۱۳	سرانه شبکه معابر (مترمربع)

منبع: آمارنامه ۱۳۸۵، پرسش‌نامه ۱۳۹۱، محاسبات نگارندگان

( $N=1682$ )، ( $P=0.5$ ) تعداد نمونه آماری ۱۱۵ خانوار به‌دست آمده است. با در نظر گرفتن احتمال مربوط به غیر قابل استفاده بودن تعدادی از پرسشنامه‌های تکمیل شده، در مجموع ۱۲۵ پرسش‌نامه (در میان افراد بالای ۱۵ سال) به‌صورت خوشه‌ای توزیع شد.

لازم به ذکر است که برای تعیین روایی پرسش‌نامه تحقیق، با چند تن از استادان، صاحب‌نظران و کارشناسان مشورت به عمل آمده و نظرات انتقادی و پیشنهادهای اصلاحی آنان در پرسش‌نامه اعمال گردید. همچنین بررسی پایایی پرسش‌نامه با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ<sup>۱۳</sup> انجام گردید. این ضریب برای تک‌تک شاخص‌ها بالاتر از (۰/۷۰) و برای کل پرسش‌نامه برابر (۰/۸۷) به‌دست آمد که می‌توان گفت پایایی پرسش‌نامه را در حد مطلوب نشان می‌دهد.

در مرحله بعد، با توجه به مطالعه مشابهی که در این زمینه توسط (مافی، رضوی: ۱۳۹۱) انجام گرفته است. تعداد ۱۵ پرسش‌نامه در بین کارشناسان و متخصصان مرتبط با موضوع پژوهش به منظور تعیین میزان اهمیت هر یک از عوامل SWOT، توزیع شده است. لازم به ذکر است که جهت تجزیه و تحلیل از نرم‌افزار تحلیلی Expert Choice و همچنین از نرم‌افزارهای آماری همچون Excel و SPSS استفاده شده است.

### یافته‌های پژوهش

#### یافته‌های استنباطی پژوهش

جهت سنجش شاخص‌های پایداری اجتماعی در سطح محله دریا دل، پس از تعریف چارچوبی نظری، دسته‌ای از شاخص‌ها جهت پوشش جنبه‌های متنوع و گسترده آن مورد استفاده قرار گرفته شده است. در ادامه، برای هر شاخص گویه‌هایی در نظر گرفته که بیان‌کننده وضعیت شاخص‌ها در سطح محله مورد مطالعه است. با توجه به ابعاد ذهنی و عینی پایداری اجتماعی سؤالات پرسش‌نامه به دو صورت باز و بسته تعریف شده‌اند؛ به عنوان مثال:

<sup>۱۲</sup> N جامعه آماری در این پژوهش است که تعداد خانوار محله دریا دل براساس پیش‌بینی ۱۳۹۱ در نظر گرفته شده است.

<sup>۱۳</sup> Cronbach-alpha

### روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف در دسته پژوهش‌های کاربردی قرار می‌گیرد. همچنین، روش تحقیق در این پژوهش مبتنی بر روش توصیفی - تحلیلی و موردکاوی است.

گردآوری اطلاعات در این تحقیق با استفاده از روش‌های معمول در مطالعات شهری شامل بررسی‌های اسنادی و مطالعات میدانی نظیر مراجعه به کتابخانه‌ها، مراکز اطلاعاتی و پرکردن پرسش‌نامه در محدوده مورد مطالعه انجام گرفته است. برای تعیین تعداد اعضای نمونه آماری پژوهش، از فرمول کوکران استفاده شد. با فرض سطح اطمینان ۹۶ درصد ( $Z=2.054$ )، ( $d=0.04$ )،

<sup>۱۱</sup> پیش‌بینی جمعیت با استفاده از روش رشد نمایی -  $P_n = P_0(1+r)^n$  - محاسبه شده است.

(۲) وضعیت شاخص‌های پایداری اجتماعی در محله در یادل قابل مشاهده است.

برای سنجش حس تعلق در سطح محله، سه سؤال در نظر گرفته شده است که در واقع میانگین آنها وضعیت شاخص حس تعلق را در سطح محله مشخص می‌کند. در جدول

جدول ۲. وضعیت شاخص‌های پایداری اجتماعی در محله در یادل (به درصد)

شاخص	کم	خیلی کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
حس تعلق	۱۵/۸	۲۱/۱	۱۸/۶	۲۲/۲	۲۶/۴	۳/۳۵
تعامل اجتماعی	۱۴	۲۰/۴	۲۴/۶	۲۷/۳	۱۷/۹	۳/۲۷
مسئولیت‌پذیری	۱۳/۸	۱۵/۴	۳۵	۲۲/۹	۱۷/۱	۳/۲۶
مشارکت در فعالیت‌های فرهنگی و تفریحی	۲۸/۹	۲۳/۱	۱۵	۲۱/۱	۱۶/۱	۲/۸۵
مشارکت در فعالیت‌های مذهبی	۳۰/۶	۲۰/۸	۱۷/۸	۱۸/۳	۱۶/۷	۲/۸۲
مشارکت در فعالیت‌های محلی	۲۱/۴	۲۲/۲	۱۹/۴	۲۱/۱	۲۰	۳/۰۸
امنیت اجتماعی	۴۴	۱۸/۷	۲۰/۴	۱۵/۱	۶	۲/۳۳
اعتماد بین فردی	۱۱/۵	۱۹/۴	۲۵	۲۶/۷	۲۱/۷	۳/۴۰
اعتماد مدنی یا نهادی	۳۰/۸	۲۹/۶	۲۲/۷	۱۴/۲	۶/۹	۲/۴۹
رضایت از کیفیت دسترسی به خدمات	۴۲/۵	۳۰	۱۵/۶	۱۱/۱	۵	۲/۱۹
نشاط در زندگی	۲۸	۳۳/۷	۲۳/۲	۱۲/۵	۶/۸	۲/۴۹
رضایت از زندگی	۳۳/۲	۲۷/۷	۲۳/۳	۱۴/۷	۵/۳	۲/۴۴
رضایت از کیفیت دسترسی به خدمات	۳۴/۴	۲۹/۲	۲۱/۱	۱۰	۹/۴	۲/۴۳
عدالت اجتماعی	۳۵/۸	۲۹/۴	۱۸/۱	۱۳/۱	۷/۸	۲/۴۰

منبع: یافته‌های تحقیق (بر پایه پرسش‌نامه، ۱۳۹۱)

محله در یادل که عمدتاً با جمع‌بندی یافته‌های توصیفی و استنباطی حاصل از پرسش‌نامه، مشاهدات میدانی و اخذ نظر کارشناسان بوده است. با توجه به مراحل تحلیل SWOT، عوامل محیط درونی به صورت نقاط قوت و ضعف و عوامل محیط بیرونی به صورت نقاط فرصت و تهدید ارائه شده است. لازم به ذکر است که هدف، ذکر مهمترین و مؤثرترین عوامل است و تا حد امکان از ارائه لیست بلندبالا از این عوامل خودداری شده است (جدول ۳).

برنامه‌ریزی استراتژیک با استفاده از تحلیل SWOT ابزار تحلیلی SWOT، از دهه ۱۹۸۰ میلادی وارد حوزه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری شد (گلکار، ۱۳۸۴: ۴۸-۴۷) و امروزه به عنوان یکی از بهترین روش‌ها، برای تحلیل مسائل استراتژیک و هدایت محیط به‌شمار می‌رود (Yüksel & Dagdeviren, 2007:33). این مدل اصطلاحی است رایج برای شناسایی نقاط قوت و ضعف داخلی و فرصت و تهدیدات خارجی که هر سازمان، مجموعه و یا قلمرو جغرافیایی با آن روبه‌روست (پیرس و کنت‌رابینسون، ۱۳۸۸: ۳۰۷). در بررسی‌های جامع محیط درونی و بیرونی

جدول ۳. بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید در محله در یادل

عوامل درونی	قوت S	ضعف W
	S1: وجود میزان بالای حس تعلق، تعاملات اجتماعی، مسئولیت‌پذیری و اعتماد بین فردی در میان ساکنان نسبت به محله S2: مشارکت فرهنگی، مذهبی و محلی بالا میان ساکنان S3: مالکیت ملکی بالا ساکنان محله	W1: کمبود امکانات و خدمات به لحاظ کمی و کیفی W2: پایین بودن سطح رضایت و نشاط در میان ساکنان W3: سطح اقتصادی متوسط و رو به پایین ساکنان

<p>O1: فرصت استفاده از موقعیت ویژه محله دریا دل به لحاظ نزدیکی به مرقد مطهر امام رضا (ع) و بهره‌مندی از حضور زائران حرم مطهر در طول سال</p> <p>O2: وجود قطعه زمین‌های خالی در بافت محله</p> <p>O3: توجه به مشارکت مردمی و محله‌محوری در نگرش شهرداری</p>	<p>فرصت O</p>	<p>عوامل بیرونی</p>
<p>T1: پایین بودن سطح عدالت اجتماعی از دیدگاه ساکنان و در نتیجه اعتماد مدنی پایین</p> <p>T2: عدم توجه به امنیت اجتماعی در محله دریا دل</p> <p>T3: عدم توجه مسئولان نسبت به رشد منفی جمعیت در محله</p> <p>T4: عدم توجه به مشارکت ساکنان بومی در سرمایه‌گذاری طرح‌های توسعه پیرامون حرم مطهر</p>	<p>تهدید T</p>	

منبع: یافته‌های تحقیق (بر پایه پرسش‌نامه، ۱۳۹۲)

فرسوده در نظر گرفته شده است؛ شامل چهار سطح هدف، معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها (راهبردهای مداخله) هستند. همان‌طور که در نمودار (۱) قابل مشاهده است، این ساختار سلسله‌مراتبی شامل هدف پژوهش در سطح اول؛ نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید به‌عنوان معیار در سطح دوم؛ عوامل مرتبط با هر کدام از آنها به‌عنوان زیرمعیار در سطح سوم و در نهایت، گزینه‌های قابل انتخاب در سطح چهارم قرار گرفته است.

در ادامه نیز با توجه به مجموع این عوامل، راهبردهای مداخله در بافت مورد شناسایی قرار گرفته است. این راهبردها، باید بیشترین سازگاری را با مجموعه عوامل داشته باشد. منطق رویکرد مذکور این است که راهبرد اثربخش، باید قوت‌ها و فرصت‌ها را به حداکثر و ضعف‌ها و تهدیدهای سیستم را به حداقل برساند. این منطق اگر درست به کار رود، نتایج بسیار مطلوبی برای انتخاب و طراحی یک راهبرد اثربخش خواهد داشت (حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۸۵: ۲۹۳).

#### جدول ۴. راهبردهای مداخله در بافت فرسوده

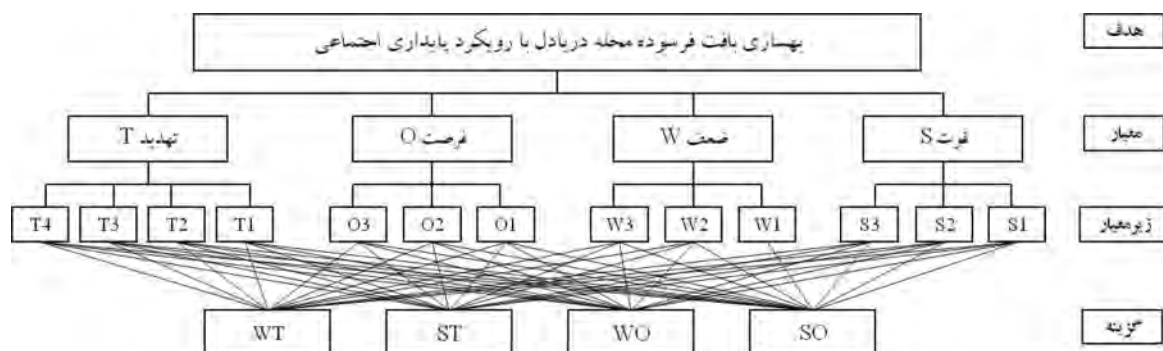
##### محله دریا دل

<p>شناساندن موقعیت ویژه و ارزش‌های اقتصادی محله دریا دل در جهت جلب مشارکت ساکنان در تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری، تأمین منابع مالی و منافع حاصله.</p>	<p>راهبردهای رقابت‌تهاجمی (SO)</p>
<p>تشکیل یک نهاد رسمی محلی در سطح محله دریا دل که به‌عنوان واسط میان مدیران شهری و ساکنان عمل نموده و نیز نظارت اجتماعی ساکنان بر محله خود را ارتقا بخشد.</p>	<p>راهبردهای تنوع (ST)</p>
<p>ارائه تسهیلات در جهت تبدیل فضاهای رها شده به فضاهای عمومی و خدماتی به‌منظور ایجاد تحرک، نشاط و ارتقای سطح کیفیت زندگی در سطح محله</p>	<p>راهبردهای بازنگری (WO)</p>
<p>تغییر در نحوه سرمایه‌گذاری با هدف در نظرگرفتن منفعت جمعی و به عبارتی تغییر اهداف نوسازی از اقتصادی به رفاهی</p>	<p>راهبردهای تدافعی (WT)</p>

منبع: یافته‌های تحقیق (بر پایه پرسش‌نامه، ۱۳۹۲)

رابطه مفهومی که با توجه به مجموعه قابلیت‌ها و محدودیت‌های محله دریا دل در جهت ساماندهی بافت





نمودار ۱. ساختار سلسله مراتبی در تعیین بهترین گرایش مداخله در بافت فرسوده محله در یادل  
منبع: نگارندگان

جدول ۵. مقایسه زوجی معیارهای اصلی نسبت به هدف

وزن‌های نسبی	تهدید	فرصت	ضعف	قوت	معیارهای اصلی
۰/۳۶۸	۱/۸	۳/۰	۱/۲	۱	قوت
۰/۲۹۹	۱/۴	۲/۴	۱	۰/۸	ضعف
۰/۱۲۳	۰/۶	۱	۰/۴	۳/۳	فرصت
۰/۲۰۹	۱	۱/۷	۱/۴	۰/۵	تهدید

منبع: محاسبات نگارندگان

در مرحله بعد، زیرمعیارها نسبت به معیارهای اصلی به صورت زوجی مقایسه می‌شوند که در جدول (۶) قابل ملاحظه است. بر این اساس در میان نقاط قوت، مؤلفه میزان بالای حس تعلق، تعاملات اجتماعی، مسئولیت‌پذیری و اعتماد بین فردی در میان ساکنان نسبت به محله، با کسب امتیاز نرمال شده (۰/۴۴۰)، بیشترین اهمیت و امتیاز را به خود اختصاص داده است. در ادامه، عامل مشارکت فرهنگی، مذهبی و محلی بالا میان ساکنان با کسب امتیاز نرمال شده (۰/۳۷۲)، در مکان دوم و در نهایت مالکیت ملکی بالای ساکنان محله با کسب امتیاز نرمال شده (۰/۱۸۹)، در رتبه سوم قرار گرفته‌اند.

### نتایج مدل AHP در اولویت‌بندی راهبردهای مداخله در بافت فرسوده

از آنجا که ارائه نتایج مدل، حجم گسترده‌ای از عملیات را در بر می‌گیرد؛ در ادامه به برخی از حالت‌های مهم و برجسته حاصل از اجرای مدل اشاره شده است. این نتایج حاصل از اجرای مدل AHP، با استفاده از نرم‌افزار Expert Choice است. پس از تعیین معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها به کمک پرسش‌نامه، مشاهدات میدانی و اخذ نظر کارشناسان و تشکیل ساختار سلسله‌مراتبی آن، ابتدا معیارهای اصلی نسبت به هدف به صورت زوجی مقایسه می‌شود. همانطور که در جدول (۵) ملاحظه می‌شود، هر درایه، برآیندی است از نظرات کارشناسان و متخصصان که مقدار آن با استفاده از ماتریس متوسط وزنی (WA) محاسبه شده است. با استفاده از این روش می‌توان وزن نسبی هر یک از معیارهای اصلی را به دست آورد که بر این اساس، معیار «قوت» با وزن نرمال شده نسبی (۰/۳۶۸) بیشترین اهمیت را در میان معیارهای اصلی داشته است و به ترتیب «ضعف» با امتیاز نرمال شده (۰/۲۹۹)، «تهدید» با امتیاز نرمال شده (۰/۲۰۹) و «فرصت» با امتیاز نرمال شده (۰/۱۲۳) در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

جدول ۶. وزن نسبی حاصل از مقایسه زیر معیارها

نسبت به معیارهای اصلی			
قوت (S)	S3	S2	S1
	۰/۱۸۹	۰/۳۷۲	۰/۴۴۰
ضعف (W)	W3	W2	W1
	۰/۱۶۷	۰/۳۶۴	۰/۴۷۰
فرصت (O)	O3	O2	O1
	۰/۲۸۹	۰/۱۳۹	۰/۵۷۳
تهدید (T)	T4	T3	T1
	۰/۲۸۷	۰/۱۲۱	۰/۳۷۳

منبع: محاسبات نگارندگان

تا این مرحله، ضرایب اهمیت معیارها و زیرمعیارها در ارتباط با هدف مطالعه و نیز ضرایب اهمیت (امتیاز) گزینه‌ها در ارتباط با هر یک از زیرمعیارها تعیین شده است. در این مرحله، از تلفیق ضرایب اهمیت مزبور امتیاز نهایی هر یک از گزینه‌ها تعیین خواهد شد. به این منظور، از اصل ترکیب سلسله‌مراتبی ساعتی که منجر به یک بردار اولویت با در نظر گرفتن همه قضاوت‌ها می‌شود، استفاده خواهد شد (زبردست، ۱۳۸۰: ۲۰). در جدول (۷)، نتایج وزن‌های نسبی حاصل از مقایسه گزینه‌ها نسبت به زیرمعیارها و وزن کلی هر یک از گزینه‌ها قابل مشاهده است که بر این اساس راهبرد شناساندن موقعیت ویژه و ارزش‌های اقتصادی محله دریا دل در جهت جلب مشارکت ساکنان به‌عنوان بهترین گزینه معرفی شده است.

جدول ۷. وزن نسبی گزینه‌ها نسبت به

زیرمعیارها و وزن کلی گزینه‌ها

زیرمعیارها	SO	WO	ST	WT
S1	۰/۵۰۰	۰/۱۳۰	۰/۲۸۲	۰/۰۸۸
S2	۰/۴۴۰	۰/۱۶۱	۰/۲۷۷	۰/۱۲۲
S3	۰/۲۷۵	۰/۲۲۲	۰/۲۰۸	۰/۲۹۴
W1	۰/۲۶۴	۰/۳۶۸	۰/۲۲۳	۰/۱۴۵
W2	۰/۳۰۰	۰/۳۶۱	۰/۲۲۵	۰/۱۱۴
W3	۰/۳۶۶	۰/۲۲۰	۰/۱۷۲	۰/۲۴۲
O1	۰/۳۱۱	۰/۱۸۲	۰/۲۸۷	۰/۲۲۰
O2	۰/۲۹۴	۰/۳۳۰	۰/۲۸۱	۰/۰۹۴
O3	۰/۲۹۶	۰/۱۷۰	۰/۳۵۶	۰/۱۷۸
T1	۰/۱۱۷	۰/۱۷۶	۰/۳۲۹	۰/۳۷۸
T2	۰/۲۳۷	۰/۲۶۱	۰/۳۸۷	۰/۱۱۵
T3	۰/۴۳۶	۰/۱۸۷	۰/۱۵۲	۰/۲۲۵
T4	۰/۲۹۳	۰/۱۴۷	۰/۲۵۶	۰/۳۰۳
وزن کلی گزینه‌ها	۰/۳۰۲	۰/۲۲۹	۰/۲۶۱	۰/۱۸۷

منبع: محاسبات نگارندگان

نتیجه‌گیری و پیشنهاد

تهیه طرح جامع دوم مشهد توسط مهندسان مشاور مهرآزان پیش از اتمام قانونی دوره طرح جامع اول که توسط شرکت خازنی تهیه شده بود، حاکی از تحولات وسیع در فاصله ۱۳۵۰ تا ۱۳۶۵ دارد. تحولاتی که ناشی از مهاجرت‌های روستا - شهری و وقوع جنگ تحمیلی عراق علیه ایران بوده است که باعث افزایش سریع جمعیت شهر مشهد شده تا جایی که رشد جمعیت این شهر در بین سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵ با نرخ معادل ۸/۲ درصد در سال، بالاترین نرخ رشد جمعیت شهری ایران را داشته است. مجموعه این تحولات، از جمله عوامل بسیار مهمی بوده‌اند که باعث کاهش تحقق‌پذیری طرح‌های جامع و رشد بی‌برنامه شهر مشهد شده است. در این میان بافت فرسوده، تنها یکی از نتایج رشدی شمرده می‌شود که با توسعه همراه نبوده است. در این میان با توجه به تغییرات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی که به‌صورت سریع و پیوسته رخ می‌دهد. بروز بافت فرسوده را به امری اجتناب‌ناپذیر مبدل ساخته است. به طوری که بی‌توجهی نسبت به این تغییرات و مسامحه در برخورد با آن، باعث گسترش سریع حاشیه‌نشینی در شهرها خواهد شد که این خود به معنای تخریب بافت‌های کهن و به جای آن احداث مجتمع‌های مسکونی و تجاری، تخلیه بافت از ساکنان اصیل و ایجاد منزلگاهی برای مهاجران و بزهکاران، آسیب‌پذیری هر چه بیشتر در برابر زلزله، تحمیل هزینه‌های سنگین آماده‌سازی و تأثیر آن بر قیمت مسکن، رشد افقی شهرها و تصرف منابع طبیعی، اراضی کشاورزی و به‌عبارتی عدم استفاده از منابع موجود بوده است.

در این پژوهش، از برنامه‌ریزی راهبردی به منظور مواجهه با این معضل که مسامحه در برابر آن نسل‌های حال و آینده را با تهدیدهای جدی مواجه خواهد ساخت، استفاده شده است؛ زیرا برنامه‌ریزی راهبردی راهی دقیق و مطمئن جهت شناسایی اصلی‌ترین مسائل و مشکلات موجود در یک سیستم به منظور ارائه راهکارهایی جهت رفع آنهاست. مدل SWOT که در این زمینه به کمک برنامه‌ریزی استراتژیک می‌آید، می‌تواند با استخراج عوامل استراتژیک، کارآمدترین راهبردها را پیشنهاد کند. از

اینکه شاخص‌های مورد استفاده در این پژوهش همگی از تعاریفی هستند که توسط صاحب‌نظران ارائه شده است، بررسی آن می‌تواند موجب رویکردی نو برای تیم برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در جهت برون‌رفت از مشکلات مربوط بافت‌های فرسوده در کشور عزیزمان شمرده شود.

### منابع

امینی الهام؛ فریدنزاد عاطفه (۱۳۹۰). بررسی تأثیر اعتماد اجتماعی بر بهسازی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله خوببخت تهران)، فصلنامه پژوهش اجتماعی، سال چهارم، شماره ۱۰، صص ۷۷-۹۶.

پیرس جان؛ کنت‌رابینسون ریچارد (۱۳۸۸)، برنامه‌ریزی و مدیریت استراتژیک، ترجمه سهراب خلیلی شورینی، انتشارات یادبود کتاب، تهران.

پیری عیسی؛ زالی نادر؛ تقی‌لو علی‌اکبر (۱۳۹۱). امکان‌سنجی به‌کارگیری رهیافت‌های توانمندسازی در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی ناحیه گلشهر مشهد، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۳، شماره ۱۲، صص ۱۳۴-۱۱۹.

حکمت‌نیا حسن؛ موسوی میرنجف (۱۳۸۵). کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، انتشارات علم نوین یزد، یزد.

دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۸۵). بافت‌های فرسوده شهر تهران، مصوبه شماره ۳۱۰/۱۵۳۰۱/۳۰۰-۲۴/۱۳۸۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

زبردست اسفندیار (۱۳۸۰). کاربرد فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، هنرهای زیبا، شماره ۱۰، صص ۲۱-۱۳.

صرافی مظفر (۱۳۸۱). به سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیررسمی - از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی، هفت شهر، سال ۳، شماره ۸، صص ۱۱-۵.

فنی زهره؛ صادقی یدالله (۱۳۸۹). توانمندسازی حاشیه‌نشینان در فرآیند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: اسلام‌آباد، منطقه ۲ شهرداری تهران)، فصلنامه جغرافیایی آمایش، شماره ۷، صص ۷۳-۵۶.

گلکار کوروش (۱۳۸۴). مناسب‌سازی تکنیک تحلیلی سوات (SWOT)، معماری و شهرسازی، سال ۱۵، شماره ۴۱، صص ۴۴-۶۵.

مافی عزت‌الله؛ رضوی محمدحسن (۱۳۹۱). برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه محله‌ای با تأکید بر متغیرهای اجتماعی (مطالعه موردی:

طرفی، این مدل قادر به ارزیابی میزان اهمیت عوامل و راهبردهای پیشنهادی نبوده و نمی‌تواند فرایند تصمیم‌سازی راهبردی را به‌طور جامع حمایت کند؛ در نتیجه، در این پژوهش جهت پشتیبانی این مدل و پوشش نقطه ضعف آن از تکنیک تحلیل سلسله‌مراتبی به‌منظور تعیین بهترین راهبرد مداخله در بافت فرسوده محله دریادل استفاده شده است که به این ترتیب هر دو هدف این پژوهش را که یکی شناسایی قابلیت‌ها و محدودیت‌های محله دریادل در جهت ساماندهی بافت آن و دیگری ارزیابی راهبردهای پیشنهادی بوده است، در بر خواهد داشت.

در خصوص محدوده مورد مطالعه که با توجه به نظر کارشناسان، از میان عوامل مدل SWOT، نقاط قوت با میزان امتیاز نرمال شده (۰/۳۶۸) بیشترین اهمیت را در میان مجموعه عوامل داشته که این نشان‌دهنده قابلیت درونی بالای محله دریادل در ساماندهی بافت فرسوده است. نکته حائز اهمیت دیگر به منظور مداخله در بافت فرسوده محله دریادل مشهد اینک از میان راهبردهای قابل انتخاب، راهبرد شناساندن موقعیت ویژه و ارزش‌های اقتصادی محله دریادل در جهت جلب مشارکت ساکنان، با امتیاز نرمال شده (۰/۳۰۲) به‌عنوان بهترین گزینه شناخته شده است. در ادامه نیز راهبردهایی چون تشکیل یک نهاد رسمی محلی در سطح محله دریادل که به‌عنوان واسط میان مدیران شهری و ساکنان، با امتیاز نرمال شده (۰/۲۶۱)، ارائه تسهیلات در جهت تبدیل فضاهای رها شده به فضاهای عمومی و خدماتی با امتیاز نرمال شده (۰/۲۲۹) و در نهایت، تغییر در نحوه سرمایه‌گذاری با هدف در نظر گرفتن منفعت جمعی با امتیاز نرمال شده (۰/۱۸۷) در مکان‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

در نهایت، باید به این نکته اشاره کرد که با توجه به تجربه‌های ناموفقی که تاکنون در زمینه مداخله در بافت فرسوده با اهداف و رویکردهای صرفاً اقتصادی و یا کالبدی (از جمله پروژه محله آب‌کوه در شهر مشهد) صورت گرفته است. ضرورت بازنگری در روند مداخله به سمت مباحث پایداری اجتماعی را با توجه به ماهیت آن به موضوعی روشن‌تر از هر زمان دیگری مبدل ساخته است. نظر به

- Colantonio, A. (2008), "Traditional and Emerging Prospects in Social Sustainability", Measuring Social Sustainability: Best Practice from Urban Renewal in the EU 2008/02: EIBURS Working Paper Series.
- Glasson, J., & Wood, G. (2009), Urban regeneration and impact assessment for social sustainability. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 27(4), pp. 283-290.
- Polese, M., & Stren, R. E. (2000), *The social sustainability of cities: Diversity and the management of change*: University of Toronto Press.
- Sinner, J., Baines, J., Crengle, H., Salmon, G., Fenemor, A., & Tipa, G. (2004), *Sustainable Development: A summary of key concepts*. Ecologic Foundation, available at [www.ecologic.org.nz](http://www.ecologic.org.nz).
- Thin, N., Lockhart, C., & Yaron, G. (2002), *Conceptualising socially sustainable development*. Department for International Development (DFID), UK and the World Bank.
- Yüksel, İ., & Dagdeviren, M. (2007), Using the analytic network process (ANP) in a SWOT analysis—A case study for a textile firm. *Information Sciences*, 177(16), pp. 3364-3382.
- مجله طلاب شهر مشهد، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۴، شماره ۱۴، صص ۱۳۰-۱۱۵.
- محمودی محمد مهدی؛ اسلامی لیدا (۱۳۹۰). بررسی راهکارهای بهبود و سازماندهی یکپارچه بافت فرسوده ساحلی (نمونه موردی: بندر عباس)، مدیریت شهری، شماره ۲۸، صص ۹۲-۸۱.
- نسترن مهین؛ قاسمی وحید؛ هادی زاده زرگر صادق (۱۳۹۲). ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی با استفاده از فرایند تحلیل شبکه (ANP)، مجله جامعه‌شناسی کاربردی، سال ۲۴، شماره ۳، صص ۱۷۳-۱۵۵.
- هادی زاده زرگر صادق (۱۳۹۱). سنجش و ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی در سطح محله‌های شهر مشهد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما مهین نسترن، دانشگاه هنر اصفهان، گروه معماری و شهرسازی.

