

تدوین استراتژی های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم با استفاده از

مدل SWOT

تاریخ دریافت مقاله: ۹۲/۱۱/۲۶

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۳/۱۱/۲۰

رضا مختاری ملک آبادی* (استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران)
مهدی ابراهیمی (استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران)
آمنه کرمی (دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، اصفهان، ایران)

چکیده

فرسودگی واقعیتی است که تاکنون بیش تر شهرهای باسابقه و تاریخی ایران، تحت تأثیر آن قرار گرفته اند. آنچه مسلم است، در این گونه شهرها این مسأله، رشد بافت شهری را مختل کرده و به پیرامون سوق می دهد. بنابراین افزون بر نابودی بافتها درونی و باسابقه‌ی شهری، هزینه های هنگفتی را با ایجاد و بافت های نوظهور بر گردهای شهر تحمیل می کند. این پژوهش با رویکردی توصیفی - تحلیلی، از طریق مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای و با استفاده از مدل تحلیل استراتژیک SWOT و با بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS به بررسی و تجزیه و تحلیل وضع موجود بافت فرسوده شهر جهرم پرداخته است. جامعه آماری مورد مطالعه در این پژوهش بافت فرسوده شهر جهرم با مساحتی بالغ بر ۱۰۴ هکتار و با جمعیتی معادل ۲۲۳۷۵ نفر می باشد که ۳۵۴ سرپرست خانوار به عنوان نمونه انتخاب شده است. برای تکمیل مدل سوات از نظر نخبگان و کارشناسان شهر جهرم با حجم نمونه ۳۰ نفر استفاده شده است. نتایج حاصل نشان می‌دهد که علاقه مندی ساکنین برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و وجود گروه‌های کم درآمد اقتصادی در بافت به ترتیب از مهم ترین نقاط قوت و ضعف، بالا بودن میزان مشارکت در شهرهای کوچک و مقاوم نبودن ساختمان ها در برابر مخاطرات طبیعی از مهمترین نقاط فرصت و تهدید می‌باشد. مهمترین راهبردها در ارتقا کیفیت سکونت و زندگی در بافت های فرسوده، جلب مشارکت مردمی در طرح، اجرا، بهسازی و نوسازی، فراهم کردن بسترهای لازم جهت تشکیل نهادهای مدیریتی مردمی، تشویق مردم به تشکیل سازمان های محلی می باشند. بهترین شیوه مداخله در

* نویسنده رابط: mokhtaryus@yahoo.com

بافت فرسوده شهر جهرم عمدتاً از نوع نوسازی همراه با مشارکت مردمی است. لذا برای مداخله در شهرهای کوچک تشکیل سازمان مدیریت محله، ایجاد خانه بهسازی محله، ایجاد حس رقابت در نوسازی ما بین محلات بافت های فرسوده، نهادینه سازی مشارکتهای اجتماعی بین مدیران محلی با شهروندان پیشنهاد می گردد.

واژه های کلیدی: استراتژی راهبردی، بهسازی، نوسازی، بافت فرسوده، جهرم، SWOT



طرح مسأله و مبانی نظری

دانه بندی و در هم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی های محیط طبیعی و خصوصاً توپوگرافی در محدوده شهری یعنی بلوک ها و محله های شهری به طور فشرده یا گسسته و با بی نظمی خاصی جای گزین شده اند (طاهرخانی و متوسلی، ۱۳۸۵: ۶۵). بافت قدیمی در طی زمانی طولانی و بر اساس تجارب گذشتگان روند تکاملی خود را طی کرده است. به عبارتی دیگر بافت هایی که دستاورد قرن ها معماری و شهرسازی ایران را در خود جای داده اند، بافت های قدیمی اند. امروزه جمعیت این بافت ها با گسترش شهر و رشد بی رویه و سریع شهرنشینی، تخلیه شده و مراکز خدماتی، تجاری و... به حاشیه شهرها انتقال یافته است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴: ۴). بارزترین و مشخص ترین جنبه فرسودگی، نوع کالبدی آن، ممکن است ناشی از افت کیفیت کالبدی یا سازهای بنا باشد. وزن، یعنی تأثیر طبیعی نیروی جاذبه زمین بر بنا همراه با وضعیت محیطی کم یا بیش نامناسب (شامل اقلیم و پدیده های طبیعی، مواد شیمیایی طبیعی یا مصنوع، گیاهان حشره ها و حیوان ها) و سرانجام رفتار نامناسب انسان مهم ترین و متداول ترین علت های آسیب دیدگی بنا ها هستند (مهندسین مشاور لار، ۱۳۸۷: ۷۳). مفهوم فرسودگی شهر را می توان تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهری دانست، به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده ای، فرسودگی آن را در پی دارد. هنگامی که در محدوده ای از شهر، حیات آن به هر علتی رو به رکود می رود، بافت فرسوده آن محدوده در روند فرسودگی قرار می گیرد (Rosemary, 2005: 9). یا بخش هایی از بافت های شهری که کیفیت های کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و مختل گردیده است (تقی زاده مطلق، ۱۳۷۹: ۳۱). از آغاز قرن سیزدهم با روی کار آمدن رضاخان (۱۲۹۹ ه.ش) و برقراری امنیت به تدریج حصار و دروازه های شهرها فرو ریخت و اولین دخالت نوگرایی در سازمان فضایی - کالبدی بافت کهن آغاز گردید (رهنما، ۱۳۸۴: ۸۳). بافت فرسوده شهری یکی از موارد مطرح در کلیه شهرهای قدیمی جهان می باشد که هر کدام متناسب با شرایط انسانی و طبیعی خود نیازمند مداخله و اصلاح می باشد. معیارهای شناسایی بافت فرسوده شهری در ایران ناپایداری (سیستم سازه ای نامقاوم)، نفوذناپذیری (عدم دسترسی های مناسب) و ریزدانگی (بافت فشرده و در هم پیچیده) می باشد (شفقی، ۱۳۷۶: ۲). هدف عمده در پروژه های انجام شده در زمینه بهسازی و نوسازی بافت های کهن در آمریکا، اهداف اجتماعی و اقتصادی بوده است و روش مداخله در

این بافت ها، بیش تر بازسازی است (Popik, 2005:35). البته باید کلیه عوامل و پدیده های طبیعی مورد توجه برنامه ریز و طراح شهری باشد تا بر اساس آنها بتواند بهسازی و نوسازی شهری پایدار و مطلوب تحقق یابد (صفا منش، منادی زاده، ۱۳۸۲:۴۳). بافت فرسوده شهر جهرم همچون سایر شهرهای ایران و جهان دستخوش تغییرات گسترش شهری شده و تداخل سبک ها و شیوه های معماری در آن باعث ناهماهنگی بسیاری در چهره آن و فرسوده شدن این بافت شهری شده است. بافت فرسوده شهر جهرم که خاستگاه اولیه شهر می باشد و در زمانی مناسب ترین مکان سکونت در شهر بوده، ولی امروزه به دلیل معضلات و مشکلات مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی، جاذبه ی خود را از دست داده و محل استقرار گروه های مختلف جامعه با پایگاه و منزلت اجتماعی پایین گردیده است. مبحث بهسازی و نوسازی در شهرهای کوچک می تواند خطرات و مشکلاتی که در زمینه زلزله، عبور و مرور، زیرساخت های شهری و... مطرح است را برطرف بکند.

پیشینه تحقیق

ادوین. جان ولی. گرس (۲۰۰۸)، به شناسایی مفهوم طراحی شهری پایدار و بررسی فاکتورهای اساسی مورد نیاز برای بهبود پایداری اجتماعی در پروژه های بهسازی و تجدید حیات شهری می پردازد. در این پژوهش که از طریق یک بازدید پرسش نامه ای در هنگ کنگ انجام شد، نظرات معماران، طراحان و مدیران توسعه دارایی و شهروندان محلی جمع آوری و مورد ارزیابی واقع شد. نتایج به دست آمده از تجزیه و تحلیل عوامل گوناگون نشان می دهد که باید ویژگی های مشخص طرح برای دستیابی به پایداری اجتماعی همسو شوند. رضایتمندی از تقاضا (نیازهای) آسایش، حفظ و نگهداری منابع و محیط، ایجاد محیط زندگی هماهنگ، دسترسی آسان به عملکردهای زندگی روزانه و در دسترس بودن فضاهای بازار از عوامل اساسی و مهم برای افزایش و پایداری اجتماعی در پروژه های نوسازی شهری محلی محسوب می شوند (E. chan, G.K. Lee: 2008:243).

رتولینی^۱ (۲۰۱۰)، در پژوهشی «شهرهای پایدار و نوسازی شهرها» با رویکرد نوسازی و بازآفرینی به این نتیجه رسید که شیوه مداخله در بافت های مذکور فن سالار، اقتداری و از بالا به پایین، با نگرش غیر مشارکتی و اجباری برنامه ریزان به مداخله و جا به جایی،

^۱ -Bertolini

هزینه های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط یا کم مشارکت سرمایه گذار بوده است.

لئونارد دهل (۲۰۱۲)، در مقاله ای تحت عنوان «شناسایی مبتنی بر بافت محله های قدیم شهری در حیدرآباد، هند با استفاده از داده های سنجش از راه دور» با رویکرد بهسازی و نوسازی به این نتیجه رسید است که نقشه‌ی محل بافت فرسوده به منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پر جمعیت به خصوص از شهرستان و می تواند به عنوان یک منبع قابل اعتماد در آسیب پذیری و ارزیابی انعطاف پذیری در مرحله بعد استفاده می شود. روش ارائه شده اجازه می دهد تا برای تجزیه و تحلیل سریع و مقایسه داده های چند زمانه و می تواند در بسیاری از در حال توسعه متراکم شهری در سراسر جهان استفاده می شود.

شاطریان و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله ای تحت عنوان «سنجش میزان رضایتمندی ساکنان بافت قدیم شهر آران و بیدگل از شاخص های کیفیت زندگی» در قالب الگوی بهسازی و سامان دهی به این نتیجه رسیدند که در بین بخش های مختلف، میزان رضایت مندی ساکنان بافت قدیم شهر در شاخص های اجتماعی بیش تر از سایر بخش ها بوده و شاخص اقتصادی در رتبه دوم و بعد از آن شاخص خدماتی قرار دارد، این در حالی است که شاخص کالبدی کم ترین میزان رضایت مندی را دارا بوده است. بنابراین، می توان گفت که اهداف اجتماعی به نسبت اهداف دیگر، مؤثرتر واقع شده و مطلوب نظر ساکنان قرار گرفته است. همچنین نتایج آزمون فرضیات نشان می دهد که میان پایگاه اقتصادی - اجتماعی افراد و میزان رضایت مندی از کیفی زندگی رابطه‌ی معنادار وجود دارد.

میرنجف موسوی و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله ای تحت عنوان «بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده‌ی مطالعه‌ی موردی شهر سردشت» در قالب الگوی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده به این نتیجه رسیدند که مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری دارای رابطه‌ی معنادار با نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلات و علاقه به جامعه، روابط خانوادگی و دوستان به دلیل ارتباط ضعیف با نوسازی و بهسازی، معنادار نیست.

اسماعیل پور و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله ای تحت عنوان «بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد» در قالب الگوی بازآفرینی در بافت فرسوده به این نتیجه رسیدند که اهالی محله کشتارگاه؛

مردمانی کم درآمد و فقیر هستند؛ که عزم جدی برای همکاری و مشارکت در مراحل مختلف پروژه های فقرزدایی را دارند و بالاخره راهبرد بسیج اجتماعی شیوه مناسبی برای ارتقا شرایط مردم و سکونت در محله کشتارگاه است. در این رابطه، مردم با تشکیل گروه‌های بحث، قادر به شناسایی مشکلات و ریشه یابی آنها در محله خود هستند تا متناسب با هر مشکل، نقش خود و سازمان های محلی را برای حل آن و ارتقای شرایط سکونت، بر عهده بگیرند.

ابراهیم زاده و ملکی (۱۳۹۱)، در مقاله ای تحت عنوان «تحلیلی بر سامان دهی و مداخله در بافت فرسوده ی شهری (مطالعه ی موردی: بافت فرسوده ی شهر خرم آباد) در قالب الگوی سامان دهی و مداخله در بافت فرسوده ی شهری به این نتیجه رسیدند که دسترسی آسان به نقاط دیگر شهر، وجود مسجد محله به عنوان مرکز محله در بافت فرسوده و تسهیل امکان مداخله در بافت مهم ترین نقاط قوت است.

رستمی و نظری (۱۳۹۲)، در مقاله ای تحت عنوان «تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری با تاکید بر راهبردهای سامان دهی فیزیکی - فرهنگی نمونه موردی: شهر اسلام آباد غرب» در قالب الگوی ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده ی شهری انجام دادند. از نتایج این پژوهش می توان به الگوی پراکندگی فضایی در قسمت های مرکزی شهر اشاره کرد که از نشر جغرافیایی با قسمت های قدیمی و متراکم تر شهر است.

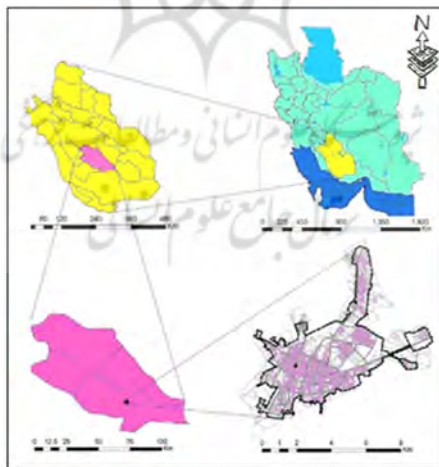
نادر زالی و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله ای تحت عنوان «بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده محله پیرسرای کلان شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی» در قالب الگوی نوسازی بافت فرسوده ی شهری انجام دادند. از نتایج این پژوهش می توان به تحقق اهداف نوسازی، به عنوان اثر نهایی توسعه نوسازی بافت های فرسوده نیازمند آن است تا کلیه تلاش ها در این سمت جهت گیری و معنادار شوند. این مقاله از پژوهشی که به روش پیمایشی و زمینه یابی به انجام رسیده، استخراج شده است. داده های تحقیق از طریق دو پرسش نامه، مشاهدات میدانی و مصاحبه ها و نشست های گروهی با مردم و متخصصان و مدیران مربوطه گردآوری و با استفاده از شیوه های آمار توصیفی و تحلیل های ثانویه مورد ارزیابی و نتیجه گیری قرار گرفته اند. در پایان برنامه های اجرایی و اقدامات لازم برای تحقق راهبردها و سیاست های مطرح شده تدوین و ارائه شده است و برنامه های اقتصادی و نقش مشارکت مردم در راستای تحقق راهبردها و سیاست های مورد نظر تشریح شده است.

فرضیه ها

- ۱- به نظر می رسد عامل اندازه شهر یکی از عوامل تأثیر گذار در انتخاب شیوه های مداخله در بافت فرسوده از جمله شهر جهرم است.
- ۲- به نظر می رسد بین مشارکت مردمی و ارتقاء شیوه های بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده شهر جهرم رابطه وجود دارد.
- ۳- به نظر می رسد نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده سهم بالایی را در ماندگاری جمعیت در این بافت ها دارد.

محدوده مورد مطالعه

شهر جهرم در مختصات جغرافیایی ۲۸ درجه و ۲۹ دقیقه و ۱۵ ثانیه تا ۲۸ درجه و ۳۰ دقیقه و ۵۰ ثانیه عرض شمالی و ۵۳ درجه و ۳۲ دقیقه و ۴۵ ثانیه تا ۵۳ درجه و ۳۵ دقیقه و ۱۰ ثانیه طول شرقی واقع شده است. از نظر موقعیت نسبی، شهر جهرم با مساحتی بالغ بر ۲۹۷۹/۶۶ هکتار به عنوان مرکز شهرستان می باشد (شفیعیان، ۱۳۸۶: ۵۸). بخش مرکزی که شهر جهرم نیز در آن قرار گرفته، از طرف شرق به شهرستان فسا، از جنوب به شهرستان های لار و فیروزآباد، از طرف غرب به بخش سیمکان و شهرستان فیروزآباد و از شمال به بخش های کردیان و خفر محدود شده است (روستا، ۱۳۸۹: ۷۴).



شکل ۱- موقعیت منطقه مورد مطالعه

(سازمان مدیریت و برنامه ریزی، بازترسیم: نگارندگان)

بافت فرسوده‌ی جهرم دارای دو هسته‌ی اصلی می باشد، که شامل محدوده غربی و محدوده شرقی می باشد (شکل ۲).



شکل ۲- محدوده بافت فرسوده شهر جهرم
(سازمان مدیریت و برنامه ریزی، بازترسیم: نگارندکان)

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش توصیفی، تحلیلی از نوع مطالعه موردی می باشد. با استفاده از تکنیک های پرسش نامه و مشاهده و مصاحبه، به جمع آوری اطلاعات پرداخته و همچنین از روش های کیفی تجزیه و تحلیل از جمله روش تحلیل استراتژیک¹ SWOT استفاده شده و برای تجزیه و تحلیل داده ها و بررسی متغیرها، جداول و محاسبات از نرم افزارهای آماری SPSS و EXCEL استفاده شده است.

جامعه‌ی آماری دربردارنده ساکنان بافت فرسوده شهر جهرم به میزان ۲۲۳۷۵ می باشند که بر اساس فرمول کوکران ۳۵۴ نفر به عنوان حجم نمونه انتخاب شدند. در تجزیه و تحلیل کارشناسی مدل سوات از ۳۰ نفر کارشناس و نخبیهی دانشگاهی نیز بهره گرفته شده است. دو نوع پرسش نامه طراحی شد: پرسش نامه ۱ مربوط به سرپرستان خانوارهای ساکن در بافت های فرسوده شهر جهرم و پرسش نامه ۲ مربوط به کارشناسان و نخبگان می باشد. پرسشگری از خانوارهای ساکن در بافت فرسوده جهرم به منظور شناسایی وضعیت موجود اجتماعی و اقتصادی بافت فرسوده جهرم می باشد (تعداد پرسش نامه های تکمیل شده ۳۵۴) و با استفاده از پرسش نامه کارشناسان بر اساس مدل سوات موقعیت فعلی منطقه مورد مطالعه و تحلیل می شود سپس چشم انداز و اولویت های مبتنی بر جهت گیری های برنامه راهبردی با استفاده از مدل نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها بررسی شده و در نهایت راهکارهای رسیدن به چشم انداز ارائه می شود. جامعه آماری مورد بررسی کارشناسان و متخصصین در حوزه نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری را در برمی گیرد. حجم نمونه تعداد ۳۰ نفر متخصص تعیین و برای آن ها پرسش نامه تکمیل گردید.

بحث

ارتقاء بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم در مدل SWOT

تجزیه و تحلیل سوات (SWOT) ابزاری است در درست برنامه ریزان برای کمک به تصمیم گیری در باره ی اهداف کلی در برنامه ریزی استراتژیک این ابزار در این مسیر به شناسایی و ارزیابی قوت ها، ضعف ها، فرصت ها و تهدیدهای مبتلا به پروژه ها، فعالیت های تجاری و موقعیت های سازمانی یا فردی می پردازد (زیاری، ۱۳۸۸: ۱۹۴-۱۹۲). این ابزار می تواند در

1-strengths, weaknesses, opportunities and threats

خصوص گسترش و توسعه‌ی خدمات و برنامه‌های جدید، ارزیابی ارزش این خدمات، برنامه‌ها، پروژه‌ها و ایده‌های جدید و سایر موقعیت‌هایی مفید باشد که نیاز به تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی دارند (ازکیا، ۱۳۸۷: ۱۴۲). تکنیک یا ماتریس SWot، که گاهی TOWS نیز نامیده می‌شود، ابزاری برای شناخت تهدیدها و فرصت‌های موجود در محیط خارجی یک سیستم و بازشناسی ضعف‌ها و قوت‌های داخلی آن به منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبرد برای هدایت و کنترل آن سیستم است. در واقع این روش بهترین استراتژی برای سازمان‌ها است.

در بهبود بخشیدن به شیوه‌های بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، شناخت عوامل چهارگانه (SWot) در جهت رفع ضعف‌ها، تهدیدها و بهبود قوت‌ها و فرصت‌ها امری اجتناب ناپذیر تلقی می‌شود. بر این مبنای، راهکارهای این مهم با فهرست نمودن مهم‌ترین نقاط قوت و فرصت‌ها به منظور الف: طرح راهبردهای تهاجمی مبتنی بر بهره‌گیری از برتری‌ها در بافت فرسوده ب: تبیین مهم‌ترین فرصت‌های پیش‌رو به منظور رفع نقاط ضعف درون بافت از طریق ارائه راهبردهای بازنگری ج: طرح مهم‌ترین قوت‌ها به منظور رفع تهدیدها با تأکید بر راهبردهای تنوع‌بخشی، راهبردهای تدافعی به منظور رفع آسیب‌پذیری بافت پرداخته می‌شود.

عوامل داخلی مؤثر بر ارتقاء بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم

هدف این مرحله سنجش محیط داخلی محدوده‌ی مورد مطالعه جهت شناسایی نقاط ضعف و قوت است. یعنی جنبه‌هایی که در راه دستیابی به اهداف برنامه ریزی و اجرای زمینه‌های مساعد یا بازدارنده دارد مدنظر باشد. از این رو در این قسمت سه مقوله راهبردهای موجود، عملکردها و منابع، مورد توجه و بررسی قرار گرفته و تحت عنوان نقاط قوت، نقاط ضعف و در چارچوب ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و اکولوژیکی تقسیم بندی شده است (ابراهیم زاده، ۱۳۸۸: ۱۵).

عوامل خارجی مؤثر بر ارتقاء بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم

هدف از این مرحله، بررسی آثار محیط خارجی محدوده مورد مطالعه جهت شناسایی فرصت‌ها و تهدیدهایی است که بافت در ارتباط با بهسازی و نوسازی با آن مواجه است. بنابراین بر اساس مطالعات انجام شده و بررسی وضعیت محیط پیرامون مطالعه شده، مجموعه فرصت‌ها و تهدیدهای موجود و مؤثر بر این بافت مورد توجه و بررسی قرار گرفته است.

همان طور که در بخش روش تحقیق گفته شد بر اساس مدل سوات موقعیت فعلی منطقه مورد مطالعه و تحلیل می‌شود سپس چشم انداز و اولویت‌های مبتنی بر جهت گیری‌های برنامه راهبردی با استفاده از مدل نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها بررسی شده است. جامعه آماری مورد بررسی کارشناسان و متخصصین در حوزه نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیم شهری را در برمی‌گیرد. حجم نمونه تعداد ۳۰ نفر تعیین و برای آن‌ها پرسش نامه تکمیل گردید.

جدول ۱- عوامل مؤثر در بهبود بخشیدن به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم

| عوامل بیرونی | عوامل داخلی | | |
|---|-------------|---|--------------|
| O1- بالا بودن نسبی سطح سواد ساکنین بافت O2- توان بالقوه بافت برای گسترش فضاها و کاربری‌های مورد نیاز O3- بهبود وضعیت کالبدی بافت و جلوگیری از فرسودگی آن O4- امکان بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی در بافت O5- جلوگیری از مهاجرت به بافت جهت بالا بردن انسجام اجتماعی O6- امکان برطرف کردن کمبود خدمات و امکانات شهری در بافت O7- امکان بالا بردن سکونت ساکنین اولیه در بافت O8- وجود ساکنان قدیمی علاقه مند به بافت در محله O9- عزم مسؤولان جهت مداخله در بافت O10- توجه مدیریت شهری به مشارکت O11- بالا بودن میزان مشارکت در شهرهای کوچک(جهرم) | فرصت‌ها (O) | S1- علاقه ساکنین برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده S2- علاقه مند بودن ساکنین به مشارکت در طرح‌های مداخله S3- بالا بودن جمعیت فعال در محلات بافت S4- مالکیت خصوصی املاک S5- نزدیک بودن به محل کار S6- وجود اماکن فرهنگی و مذهبی و میراث شهری در بافت S7- بالا بودن تعلق خاطر ساکنان اولیه S8- دسترسی به حمل و نقل عمومی S9- آسانی مداخله در بافت(به دلیل وجود ساختمان‌های یک و دو طبقه) S10- عزم شهرداری و سازمان عمران و بهسازی برای مشارکت S11- وجود زمینه‌های مشارکت در مردم | نقاط قوت (S) |

جدول ۲- عوامل مؤثر در بهبود بخشیدن به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم

| عوامل بیرونی | عوامل داخلی |
|--|--|
| T1- ضعف اختیارات مدیریت محلی T2- عدم توجه به مشارکت مردمی T3- توان مالی پایین شهرداری T4- فقدان راهکارهای تشویقی در ارتباط با بهسازی و نوسازی T5- وجود مشکلات فرهنگی در محدوده بافت T6- عدم اطلاع رسانی عمومی نهادهای مربوطه در زمینه بافت های فرسوده T7- وجود کاربری های ناسازگار در بافت T8- تشدید روند مهاجرت ساکنین اولیه از بافت T9- نامناسب بودن زیرساخت ها و تأسیسات شهری برای دفع آب های سطحی و فاضلاب ها T10- مقاوم نبودن ساختمان ها در برابر مخاطرات طبیعی مانند زلزله و T11- مشخص نبودن توسعه آتی بافت در آینده T12- ارزان بودن مسکن و میزان اجاره بهای ساختمان ها | W1- تمرکز گروه های کم درآمد اقتصادی در بافت W2- بالا بودن درصد اجاره واحدهای مسکونی W3- استفاده زیاد از فضاهای بافت W4- کیفیت نامناسب نمای ساختمان ها W5- معابر تنگ و باریک و عدم تسهیل در ورود و خروج وسایل نقلیه W6- وجود مسکن تخریبی در بافت W7- کمبود خدمات و امکانات شهری W8- مشکلات مالکیت در واحدهای مسکونی W9- نامناسب بودن مصالح ساختمانی واحدهای مسکونی در بافت W10- مناسب نبودن شبکه های ارتباطی بافت W11- مشکلات دریافت وام برا بهسازی و نوسازی W12- مشکل بودن دریافت پروانه W13- سازگار نبودن با زندگی امروزی |

نقاط
ضعف
(W)تهدیدها
(T)

ارزیابی محیط درونی

پس از بررسی عوامل درونی، عوامل عمده شناخته شده در ماتریس ارزیابی عوامل درونی قرار می گیرد. تعداد عوامل تعیین شده که در برگیرنده نقاط قوت و ضعف بافت فرسوده شهر جهرم می باشد بیان می گردد. نخست نقاط قوت و سپس نقاط ضعف بافت در زمینه بهسازی و نوسازی در این ماتریس قرار می گیرد.

جدول ۳- ماتریس ارزیابی عوامل درونی (تقاط قوت و ضعف)

| ردیف | نقاط قوت (S) | ضریب | نمره | نمره نهایی |
|-------|--|------|------|------------|
| ۱ | علاقه ساکنین برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده | ۰.۰۶ | ۴ | ۰.۲۴ |
| ۲ | علاقمند بودن ساکنین به مشارکت در طرحهای مداخله | ۰.۰۴ | ۴ | ۰.۱۶ |
| ۳ | مالکیت خصوصی املاک | ۰.۰۴ | ۳ | ۰.۱۲ |
| ۴ | نزدیک بودن به محل کار | ۰.۰۲ | ۳ | ۰.۰۶ |
| ۵ | بالا بودن جمعیت فعال در محلات بافت | ۰.۰۴ | ۳ | ۰.۱۲ |
| ۶ | وجود اماکن فرهنگی و مذهبی و میراث شهری در بافت | ۰.۰۱ | ۳ | ۰.۰۳ |
| ۷ | بالا بودن ساکنان اولیه | ۰.۰۵ | ۳ | ۰.۱۵ |
| ۸ | دسترسی به حمل و نقل عمومی | ۰.۰۴ | ۳ | ۰.۱۲ |
| ۹ | آسانی مداخله در بافت (به دلیل وجود ساختمان های یک و دو طبقه) | ۰.۰۵ | ۳ | ۰.۱۵ |
| ۱۰ | عزم شهرداری و سازمان عمران و بهسازی | ۰.۰۳ | ۴ | ۰.۱۲ |
| ۱۱ | وجود زمینه های مشارکت در مردم | ۰.۰۳ | ۴ | ۰.۱۲ |
| مجموع | | | | |
| ۱.۳۹ | | | | |
| ردیف | نقاط ضعف (W) | ضریب | نمره | نمره نهایی |
| ۱ | تمرکز گروه های کم درآمد اقتصادی در بافت | ۰.۰۲ | ۲ | ۰.۰۴ |
| ۲ | بالا بودن درصد اجاره واحدهای مسکونی | ۰.۰۲ | ۱ | ۰.۰۲ |
| ۳ | استفاده زیاد از فضاهای بافت | ۰.۰۴ | ۲ | ۰.۰۸ |
| ۴ | کیفیت نامناسب نمای ساختمان ها | ۰.۰۴ | ۲ | ۰.۰۸ |
| ۵ | معیار تنگ و باریک و عدم تسهیل در ورود و خروج | ۰.۰۵ | ۲ | ۰.۱۰ |
| ۶ | وجود مساکن تخریبی در بافت | ۰.۰۴ | ۲ | ۰.۰۸ |
| ۷ | کمبود خدمات و امکانات شهری | ۰.۰۵ | ۲ | ۰.۱۰ |
| ۸ | مشکلات مالکیت در واحدهای مسکونی | ۰.۰۲ | ۲ | ۰.۰۴ |
| ۹ | نامناسب بودن مصالح ساختمانی واحدهای مسکونی در | ۰.۰۶ | ۲ | ۰.۱۲ |
| ۱۰ | مناسب نبودن شبکه های ارتباطی بافت | ۰.۰۴ | ۱ | ۰.۰۴ |
| ۱۱ | مشکلات دریافت وام برا بهسازی و نوسازی | ۰.۰۴ | ۲ | ۰.۰۸ |
| ۱۲ | مشکل بودن دریافت پروانه | ۰.۰۳ | ۲ | ۰.۰۶ |
| ۱۳ | سازگار نبودن با زندگی امروزی | ۰.۰۳ | ۱ | ۰.۰۳ |
| ۱۴ | بالا بودن عمر ساختمان های بافت | ۰.۰۶ | ۲ | ۰.۱۲ |
| ۱۵ | تعدد زیاد کاربری های تجاری و اداری | ۰.۰۵ | ۱ | ۰.۰۵ |
| مجموع | | | | |
| ۲.۴۳ | | | | |

ارزیابی محیط بیرونی

هدف از بررسی و تحلیل این عوامل، شناسایی فرصت ها و تهدیدهایی است که از محیط خارج از بافت فرسوده شهر جهرم بر روی آن تأثیر می گذارند. در واقع با ارزیابی محیط بیرونی بافت، فرصت ها و تهدیدها شناسایی می گردند که شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و... می باشد.

جدول ۴- ماتریس ارزیابی عوامل بیرونی (نقاط فرصت و تهدید)

| ردیف | فرصت ها (O) | ضریب | نمره | نمره نهایی | فرصت ها |
|-------|--|------|------|------------|---------|
| ۱ | بالا بودن نسبی سطح سواد ساکنین بافت | ۰.۰۷ | ۳ | ۰.۲۱ | |
| ۲ | توان بالقوه بافت برای گسترش فضاها و کاربری های مورد نیاز | ۰.۰۵ | ۴ | ۰.۲۰ | |
| ۳ | بهبود وضعیت کالبدی بافت و جلوگیری از فرسودگی آن | ۰.۰۴ | ۳ | ۰.۱۲ | |
| ۴ | امکان بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی در بافت | ۰.۰۱ | ۴ | ۰.۰۴ | |
| ۵ | جلوگیری از مهاجرت به بافت جهت بالا بردن انسجام اجتماعی | ۰.۰۳ | ۳ | ۰.۰۹ | |
| ۶ | امکان برطرف کردن کمبود خدمات و امکانات شهری در بافت | ۰.۰۶ | ۳ | ۰.۱۸ | |
| ۷ | امکان بالا بردن سکونت ساکنین اولیه در بافت | ۰.۰۶ | ۳ | ۰.۱۸ | |
| ۸ | وجود ساکنان قدیمی علاقمند به بافت در محله | ۰.۰۴ | ۳ | ۰.۱۲ | |
| ۹ | عزم مسؤولان جهت مداخله در بافت | ۰.۰۵ | ۴ | ۰.۲۰ | |
| ۱۰ | توجه مدیریت شهری به مشارکت | ۰.۰۲ | ۴ | ۰.۰۸ | |
| ۱۱ | بالا بودن میزان مشارکت در شهرهای کوچک (جهرم) | ۰.۰۶ | ۴ | ۰.۲۴ | |
| ۱۲ | بالا بودن انسجام اجتماعی در شهرهای کوچک (جهرم) | ۰.۰۲ | ۳ | ۰.۰۶ | |
| مجموع | | | | | ۱.۷۲ |
| ردیف | تهدیدها (T) | ضریب | نمره | نمره نهایی | تهدیدها |
| ۱ | ضعف اختیارات مدیریت محلی | ۰.۰۳ | ۲ | ۰.۰۶ | |
| ۲ | عدم توجه به مشارکت مردمی | ۰.۰۶ | ۲ | ۰.۱۲ | |
| ۳ | توان مالی پایین شهرداری | ۰.۰۳ | ۱ | ۰.۰۳ | |
| ۴ | فقدان راهکارهای تشویقی در ارتباط با بهسازی و نوسازی | ۰.۰۴ | ۲ | ۰.۰۸ | |

| | | | | |
|------|---|------|---|-------|
| ۰.۰۵ | ۱ | ۰.۰۵ | وجود مشکلات فرهنگی در محدوده بافت | ۵ |
| ۰.۰۸ | ۲ | ۰.۰۴ | عدم اطلاع رسانی عمومی نهادهای مربوطه در زمینه بافت های فرسوده | ۶ |
| ۰.۰۴ | ۲ | ۰.۰۲ | وجود کاربری های ناسازگار در بافت | ۷ |
| ۰.۰۴ | ۲ | ۰.۰۲ | تشدید روند مهاجرت ساکنین اولیه از بافت | ۸ |
| ۰.۱۶ | ۲ | ۰.۰۸ | نامناسب بودن زیرساخت ها و تأسیسات شهری برای دفع آب های سطحی و فاضلاب ها | ۹ |
| ۰.۰۶ | ۲ | ۰.۰۳ | مقاوم نبودن ساختمان ها در برابر مخاطرات طبیعی مانند زلزله و | ۱۰ |
| ۰.۱۲ | ۲ | ۰.۰۶ | مشخص نبودن توسعه آتی بافت در آینده | ۱۱ |
| ۰.۰۳ | ۱ | ۰.۰۳ | ارزان بودن مسکن و میزبان اجاره بهای ساختمان ها | ۱۲ |
| ۲.۵۹ | | ۱ | | مجموع |

تعیین استراتژی‌ها

اینک با تداخل هر یک از عوامل بر یکدیگر به تدوین راهبردهای مختلف؛ رقابتی/تهاجمی (SO)^۱، تنوع (ST)^۲، بازنگری/ تغییر جهت هوشمندانه (WO)^۳ و بالاخره راهبردهای تدافعی (WT)^۴ می پردازیم.

با توجه به موارد فوق راهبردهایی که جهت ارتقاء بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم ارائه می گردد به شرح زیر است:

راهبردهای رقابتی / تهاجمی SO

در این راهبردها تمرکز بر نقاط قوت درونی و فرصت های بیرونی استوار است که عبارتند از:

۲-ST: احتراز از تهدیدها برای استفاده از نقاط قوت

۳-WO: بهره جستن از فرصتها برای از بین بردن نقاط ضعف

۴-WT: کاهش نقاط ضعف برای پرهیز از تهدیدها

- مشارکت مردم در طرح ها، که عدم توجه به خواسته های مردم در هر امری عدم عدالت در امور را سبب می شود و مشارکت مردم در طرح ها نشان دهندهی توجه مسؤولین به خواسته ها و نیازهای آنها می باشد.
- اقدام به دادن وام های بهسازی و نوسازی، جهت بالا بردن انگیزه های ساکنین برای بهسازی نوسازی واحدهای سکونتی خود و جلوگیری از فرسودگی هر چه بیش تر بافت ها و ارتقاء بهسازی و نوسازی.
- ایجاد هماهنگی بین نهادها و بخش های مختلف مرتبط و به کارگیری تدابیر مدیریتی هماهنگ کننده با حضور سازمان های دولتی، غیردولتی، مردم و کارآفرینان بافت، جهت جلوگیری از افراد ناآشنا و مهاجر.

راهبردهای تنوع ST

- در راهبردهای تنوع که بر نقاط قوت درونی و تهدیدهای بیرونی متمرکز است راهکارهای زیر در جهت تهدیدها ارائه می شود:
- اولویت به ساکنان در فرایند نوسازی
- جلب مشارکت مردمی در طرح، اجرا، بهسازی و نوسازی
- فراهم کردن بسترهای لازم جهت تشکیل نهادهای مدیریتی مردمی
- ارائه راهکارها و برنامه ریزی مناسب جهت تشویق ساکنان بافت در جهت سرعت بخشیدن به فرایند بهسازی و نوسازی

راهبردهای بازنگری WO

- ضمن تأکید بر نقاط ضعف درونی، سعی بر بهره گیری از فرصت های بیرونی در جهت رفع نقاط ضعف فرا روی بافت فرسوده شهر جهرم بوده و در برگیرنده موارد زیر است:
- کمک به مردم ساکن در بافت برای ساخت و سازهای واحدهای مسکونی خود از طریق کمک های مالی و دادن وام و اجرای طرح های بهسازی و نوسازی با کمک و مشارکت ساکنین بافت.

- بهبود و تغییر در قوانین بهسازی و نوسازی و همچنین صدور پروانه‌ی ساخت به خود ساکنین مستقر در بافت.
- تغییر در نحوه خرید و فروش زمین و واحدهای مسکونی و برطرف کردن مشکل مالکیت واحدهای سکونتی در بافت، که می‌توان از طریق فروش زمین یا واحدهای مسکونی به بخش خصوصی و تغییر خریدار از شرکت های وابسته به شهرداری و بخش های خصوصی عمل کرد.
- فراهم کردن تخفیف مالیاتی، تسهیل، در گرفتن وام و تسهیل در صدور پروانه و... برای مالکان و ساکنین اولیه بافت.
- بهسازی واحدهای مسکونی توسط مالکین یا پشتیبانی و حمایت بخش عمومی و دولتی از طریق دادن تسهیلات بانکی.

راهبردهای تدافعی WT:

- این راهبردها بر رفع آسیب پذیری بافت فرسوده شهر جهرم تأکید دارند که عبارتند از:
- اعطای امتیازات تشویقی به گروه های ذی نفع برای نوسازی (تراکم ساختمانی، وام کم بهره، رفع موانع حقوقی، کاهش عوارض و...).
- تشویق مردم به تشکیل سازمان های محلی
- اطلاع رسانی و دادن آگاهی های لازم به مردم و ساکنین در زمینه بافت های فرسوده.
- ارتقای کمی و کیفی فضاهای شهری در ارتباط با هویت تاریخی، فرهنگی و اجتماعی محدوده مورد مطالعه.

بحث و نتیجه گیری

بر اساس آنچه از تجزیه و تحلیل داده ها صورت پذیرفت مشاهده می گردد که از بین عوامل داخلی نقاط ضعف دارای تعداد بیش تری نسبت به نقاط قوت داشته و از بین عوامل بیرونی نقاط تهدید و فرصت دارای تعداد مساوی گزینه می باشند. از طرفی در بین عوامل داخلی و بیرونی عوامل داخلی با تعداد ۲۷ مورد در برابر عوامل خارجی با تعداد ۲۴ مورد برتری دارد از طرفی نقاط منفی با تعداد ۲۷ مورد در برابر نقاط مثبت با تعداد ۲۴ مورد ارجحیت

داشته و بنابراین در بررسی اولیه می توان گفت که در زمینه بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم این شهر دارای ضعف بوده و باید در این زمینه اقدامات اساسی صورت گیرد. در بررسی مجموع اوزان نیز می توان اینگونه بیان داشت که نقاط ضعف با مجموع امتیازی ۲.۵۹ دارای بیش ترین میزان و پس از آن نقاط تهدید با امتیاز ۲.۴۳ قرار دارد. فرصت ها با امتیاز ۱.۷۲ و قوت ها با امتیاز ۱.۳۹ در جایگاه بعدی قرار دارند. بنابراین در این قسمت نیز برتری با نقاط منفی و ضعف در زمینه‌ی بازسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم می باشد.

در بررسی بالاترین امتیازات تعلق گرفته به هر یک از گزینه های چهار شاخص مدل سوات این نتایج حاصل گشت که در بین گزینه های نقاط قوت گزینه(علاقه مند بودن ساکنین برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده) با امتیاز ۰/۲۴ دارای بالاترین وزن و پس از آن گزینه(علاقه مند بودن ساکنین به مشارکت در طرح های مداخله) با میزان ۰/۱۶ قرار دارد. این موارد بیانگر آن است که تمایل مردم برای بهسازی و نوسازی بالا بوده و از طرفی مسؤولین از نظرات و مشارکت مردم باید در این زمینه استفاده نمایند که تاکنون کم تر از مشارکت مردمی استفاده شده است.

در بین نقاط ضعف گزینه(نامناسب بودن مصالح ساختمانی واحدهای مسکونی) با امتیاز ۰/۱۲ و نیز گزینه(بالا بودن عمر ساختمان های بافت) با میزان ۰/۱۲ دارای بالاترین وزن می باشد. بنابراین بافت فرسوده شهر جهرم هم از لحاظ مصالح و هم از نظر عمر کلی ساختمان دارای فرسودگی اساسی می باشد که نیازمند برنامه ریزی و متناسب سازی آن می باشد.

در بین فرصت های مورد بررسی گزینه(بالا بودن میزان مشارکت مردم) با وزن ۰/۲۴ در مرتبه نخست و پس از آن گزینه(بالا بودن نسبی سطح سواد ساکنین بافت) با امتیاز ۰/۲۱ در جایگاه دوم قرار گرفته است. این موارد بیانگر آن است که نقش مشارکت فاکتوری بسیار مهم در بازسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر بوده و در این زمینه چه به لحاظ مادی و چه از نظر معنوی باید از مشارکت مردم بهره گیری شود و همچنین نقش آگاهی و سواد فرهنگی از مهم ترین گزینه های دیگر در روند تسریع بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر جهرم می باشد که در این زمینه باید اقدامات اساسی صورت گیرد.

در بین گزینه های تهدید، موارد(نا مناسب بودن زیرساخت ها و تاسیسات شهری برای دفع آب های سطحی و فاضلاب) و نیز(شخص نبودن توسعه آتی بافت فرسوده در آینده) هر یک با امتیاز ۰/۱۲ در مراتب اولیه نقاط تهدید قرار دارند. این امر بیانگر ضعف تاسیسات شهری

و نیز نبود برنامه جامع جهت ساماندهی و بازسازی بافت فرسوده شهر جهرم می باشد که باید در این زمینه اقدامات اساسی صورت گیرد.

در بین راهبردهای مورد بررسی نیز مهم ترین راهبردها دربرداخته مشارکت دادن مردم در طرح ها، که عدم توجه به خواسته های مردم در هر امری عدم عدالت در امور را سبب می شود و مشارکت مردم در طرح ها نشان دهنده توجه مسئولین به خواسته ها و نیازهای آنها می باشد. همچنین ایجاد هماهنگی بین نهادها و بخش های مختلف مرتبط و به کارگیری تدابیر مدیریتی هماهنگ کننده با حضور سازمان های دولتی، غیردولتی، مردم و کارآفرینان بافت، جهت جلوگیری از افراد ناآشنا و مهاجر می باشد.

آزمون فرضیات

* فرضیه‌ی اول: به نظر می رسد عامل اندازه شهر یکی از عوامل تأثیر گذار در انتخاب شیوه های مداخله در بافت فرسوده از جمله شهر جهرم است.

برای بررسی این فرضیه از آزمون کای اسکوار استفاده می کنیم.

با توجه به مقدار ضریب کای اسکوار (۵۷۹.۸۶۵) که در سطح خطای کم تر از ۰.۰۱ معنی دار است می توان گفت که با اطمینان ۰.۹۹ درصد ارزیابی پاسخ گویان شیوه های مداخله در بافت های فرسوده در شهرهای کوچک آسان تر است. بنابراین فرضیه تایید می شود.

جدول ۵- تحلیل رابطه بین اندازه شهر و شیوه مداخله

| | |
|-------------|----------------|
| | V _o |
| Chi-Square | ۵۷۹.۸۶۵ |
| Df | ۳ |
| Asymp. Sig. | .000 |

* فرضیه‌ی دوم: به نظر می رسد بین مشارکت مردمی و ارتقاء شیوه های بهسازی و نوسازی در بافت فرسوده شهر جهرم رابطه وجود دارد.

این رابطه با مقدار $X^2=۲۸۸/۹۹۳$ و درجه آزادی $df=۱۲$ و مقدار $sig=0/00$ در سطح اطمینان ۹۹ درصد معنادار می باشد. بنابراین می توان گفت که بین مشارکت مردم و ارتقای شیوه های بهسازی در بافت فرسوده شهر جهرم رابطه معنادار و مثبت وجود دارد.

جدول ۶- تحلیل رابطه میان مشارکت مردمی و ارتقای شیوه های مداخله (بهسازی)

| | Value | Df | Asymp. Sig. (2-sided) |
|------------------------------|----------------------|----|-----------------------|
| Pearson Chi-Square | 288.993 ^a | 12 | .000 |
| Likelihood Ratio | 312.912 | 12 | .000 |
| Linear-by-Linear Association | 6.632 | 1 | .010 |
| N of Valid Cases | ۳۵۴ | | |

*فرضیه‌ی سوم: به نظر می‌رسد نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده سهم بالایی را در ماندگاری جمعیت در این بافت ها دارد.

جدول ۷- تحلیل رابطه‌ی میان نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده و ماندگاری جمعیت در این بافت ها

| | |
|-------------|----------------------|
| | v.22 |
| Chi-Square | 193.317 ^a |
| Df | 1 |
| Asymp. Sig. | .000 |

همان طور که نتایج جدول شماره ۸ نشان می‌دهد، مقدار $X^2=193.317$ و درجه آزادی $df=1$ و مقدار $sig=0/000$ حاکی از آن است که این رابطه در سطح اطمینان ۹۹ درصد معنادار می‌باشد. بنابراین می‌توان گفت که بین نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده و ماندگاری جمعیت در این بافت ها رابطه معنادار و مثبت وجود دارد.

پیشنهادها

۱. تشکیل سازمان مدیریت محله: به دلیل فقدان گروه های محلی در سطح محلات به ویژه در شهرهای کوچک ضرورت ایجاد این سازمان در بافت فرسوده جهرم احساس می‌گردد. این مدیریت محله ای می‌تواند در مسجد محلات سازمان دهی و با برگزاری جلسات به توجیه و راهنمایی ساکنان در محلات فرسوده بپردازد.
۲. فراهم سازی زمینه مشارکت بخش خصوصی و عمومی: به دلیل مشارکت پذیری افراد ساکن در بافت فرسوده‌ی شهر جهرم باید زمینه های مشارکت بخش خصوصی و عمومی از طریق مسئولین امر ایجاد گردد.

۳. ایجاد خانه‌ی بهسازی محله: خانه‌ی بهسازی محله مکانی است که در آن به همفکری و همیاری برای بهتر کردن وضعیت موجود محله‌های خود می‌پردازیم. بهسازی شامل همه اقداماتی است که وضعیت محله را بهتر از شرایط فعلی می‌کند و از آموزش و فعالیت‌های اجتماعی تا اقدامات ساخت و ساز و زیباسازی را در بر می‌گیرد. در این خانه اهل محل، کارآفرینان، معتمدان، متخصصان ساکن در محل، شورایان، شهرداری، شرکت نوسازان منطقه، دولت و سایر دست‌اندرکاران وظایف مشخصی را به عهده خواهند گرفت.
۴. بنابراین خانه‌ی بهسازی برای اهل محل فرصتی است که اگر از آن خوب استفاده نمایند، می‌توانند محله‌های خود را مانند خانه خود دانسته و برای بهبود آن نه تنها خود مسؤولیت و نقش به عهده بگیرند بلکه دیگران را نیز به همکاری فراخوانند. اهل محل از طریق این خانه می‌توانند به سمت ایجاد محله‌هایی امن و مناسب برای همه با اولویت سالمندان، کودکان، معلولان، جوانان و زنان گام بردارند.
۵. عدالت گستری با فراهم نمودن تسهیلات برای اقشار کم درآمد جهت خرید سهام شرکت‌های پیشنهادی.
۶. ایجاد و توسعه نهادهای مناسب بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده (سازمان نوسازی و بهسازی شهر جهرم)

منابع و مأخذ:

۱. ابراهیم‌زاده، ع و آقاسی زاده، ع. ۱۳۸۸. تحلیل عوامل مؤثر بر گسترش گردشگری در ناحیه ساحلی چابهار با استفاده از مدل SWOT، مجله مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقه ای، سال اول، شماره اول، ۳۵.
۲. _____ و همکاران. ۱۳۹۱. تحلیلی بر ساماندهی مداخله در بافت فرسوده شهری، فصلنامه پژوهشهای جغرافیایی انسانی، شماره ۸۱، ۲۳.
۳. ازکیا، م. ۱۳۸۷. مقدمه‌ای بر جامعه‌شناسی توسعه‌ی روستایی، تهران: نشر اطلاعات. ۱۱.
۴. اسماعیل پورن، و همکاران. ۱۳۹۱. بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال چهارم زمستان، شماره ۵۵، ۱۵.
۵. تقی زاده مطلق، م. ۱۳۷۹. چالش های اقتصادی محله های تاریخی شهر، نشریه هفت شهر، دوره اول، شماره دوم، ۲۵-۲۷.
۶. حبیبی، م و مقصودی، م. ۱۳۸۴. مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم، ۲۵.
۷. رستمی، ش و نظری، ن. ۱۳۹۲. تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری با تأکید بر راهبردهای سامان دهی فیزیکی - فرهنگی (نمونه موردی: شهر اسلام‌آبادغرب)، برنامه ریزی فضایی (جغرافیا). ۳ (۱).
۸. روستا، م. ۱۳۸۹. بررسی وضعیت حفظ و نگهداری فضای سبز (باغات) شهر جهرم در راستای توسعه‌ی پایدار، پایانامه کارشناسی ارشد دانشگاه فردوسی مشهد، گروه جغرافیا، استاد راهنما: دکتر محمد رحیم رهنما. ۷۴.
۹. رهنما، م؛ عباس زاده، غ. ۱۳۸۴. اصول، مبانی و مدل های سنجش فرم کالبدی شهر، انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد، چاپ ۱. ۲۵.
۱۰. زالی، ن و همکاران. ۱۳۹۲. بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله پیرسرای کلان شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال چهارم، شماره

۱۱. زیاری، ک، پرهیز، ف. ۱۳۸۸. مبانی و تکنیک های برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه بین المللی چابهار، چاپ اول، ۴۵-۴۶
۱۲. شاطریان، م.، اشنویی، ۱۳۹۱. سنجش میزان رضایتمندی ساکنان باقت قدیم آران و بیدگل از شاخص‌های کیفیت زندگی. مجله مطالعات و پژوهش‌های منطقه‌ای و شهری. شماره ۱۳، ۲۵
۱۳. شفقی، س. ۱۳۷۶. جغرافیای اصفهان، انتشارات دانشگاه اصفهان. ۸۸
۱۴. شفیعیان، مهدی. ۱۳۸۶. ساماندهی سیستم حمل و نقل همگانی (سیستم اتوبوسرانی) جهرم و حومه، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران.
۱۵. صفامنش، ک و منادی زاده، ب. ۱۳۸۲. مبانی ارزشگذاری بناها و مجموعه های قدیمی، هفت شهر، سال چهارم شماره ۱۲ و ۱۳. ۲۲
۱۶. طاهرخانی، ح و متوسلی، م. ۱۳۸۵. مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران (چالش ها و راهبردها)، مجله مدیریت شهری، شماره ۱۸. ۵۵
۱۷. مهندسین مشاور لار. ۱۳۸۷. بازسازی و ساماندهی بافت های فرسوده شهری- روستایی (<http://www.lar-co.com>). ۲۲
۱۸. موسوی، م و همکاران. ۱۳۹۱. بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده مطالعه موردی شهر سردشت، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال چهارم زمستان، شماره ۱۵. ۵۵
19. Bertolini, L. 2010. Sustainable urban mobility, an evolutionary approach, European Spatial Research Policy 1, 109–126 .
20. Edwin, John M. (2008). "urban economics". The New Palgrave Dictionary of Economics (2nd ed.).
21. Popki B, 2005, pensioners and the general improvement of the welfare of the less privilege, web.ng.undp.org.
22. Leonard, Hill (2008). "Changing Places: The Advantages of Multi-sited Ethnography". In Hyderabad, Mark-Anthony. Multi-sited Ethnography:

- Theory, Praxis and Locality in Contemporary Research. Ashgate Publishing. pp. 165–180. ISBN 0-7546-7318-9.
23. Rosemary, Daniel. 2005 “Towards indicators of sustainable development for firms: A productive efficiency perspective”, Ecological Economics 28: 41-53.
24. Taghizadeh Motlagh, M., 2001, The Process of Interference in Obliterated Fabrics, Art Fin, No. 23, PP. 13- 26. (In Persian)

