

سنجش میزان مشارکت‌های مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: بافت قدیم شهر کرمانشاه)

تاریخ دریافت مقاله ۹۶/۰۶/۰۱ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۶/۱۱/۱۲

مصطفی شاهینی فر* (استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، ایران)
اقبال پاهکیده (عضو علمی گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه پیام نور، ایران)
فرزین چاره جو (استادیار گروه شهرسازی، واحد سنندج، دانشگاه آزاد اسلامی، سنندج، ایران)
ژیلا خالدیان (دکتری شهرسازی، مدرس دانشگاه آزاد اسلامی، واحد سنندج، سنندج، ایران)

چکیده

مشکلات بافت‌های فرسوده قدیمی در کلان‌شهرها همواره به عنوان یکی موانع توسعه شهرها تلقی شده است. این عامل در کنار سایر معضلات بافت‌های فرسوده شهری و نیز روند رو به رشد آنها، سبب شده که امروزه بخشی از ذهن شهروندان، برنامه‌ریزان و مدیران شهری، معطوف به این مسأله اساسی گردد. بر اساس آمار و اطلاعات موجود؛ بیش از ۷۰ هزار هکتار بافت فرسوده در بیش از ۴۷۰ شهر کشور شناسایی شده‌اند. که بالغ بر ۱۵ درصد جمعیت شهری کشور در این بافت‌ها سکونت دارند که یکی از آنها محدوده بافت قدیم شهر کرمانشاه است. این محدوده حدود ۳ درصد از مساحت شهر را در برمی‌گیرد. این بافت در طول سالیان گذشته، معضلات عدیده‌ای از جمله مشکلات بهداشتی، زیست محیطی، گره‌های ترافیکی سنگین، جرایم اجتماعی و... را بر شهر تحمیل نموده، و کندی در امر توسعه شهر را به همراه داشته است. در این میان موضوع مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی چنین بافت‌هایی می‌تواند روند توسعه را تسریع بخشیده و بار اضافی دولت‌ها را کاهش داده و امر توسعه را نماید. در همین راستا مقاله حاضر به سنجش میزان مشارکت‌های مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: بافت قدیم شهر کرمانشاه) می‌پردازد و تلاش می‌کند به این پرسش‌ها پاسخ دهد: که آیا نگرش ساکنین بافت‌های فرسوده نسبت به نوسازی این بافت‌ها در قیاس با رویکرد مورد انتظار درباره مشارکت به صورت تصادفی است یا رابطه معنی‌داری بین آنها وجود دارد؟ روش‌شناسی پژوهش حاضر برحسب هدف کاربردی و بر حسب ماهیت توصیفی می‌باشد. روش تجزیه و تحلیل در این پژوهش با توجه به ناپارامتریک بودن داده‌ها آزمون‌های دو‌خی‌دو است. در این پژوهش به دلیل استفاده از یک متغیر (میزان مشارکت) که در سه طبقه بالا، متوسط و پایین از روش نیکویی برازش استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که بین فراوانی‌های مشاهده شده و مورد انتظار میزان مشارکت مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر کرمانشاه تفاوت معناداری وجود دارد.

واژه‌های کلیدی: مشارکت، بافت فرسوده شهری، نوسازی، شهر کرمانشاه.

مقدمه

رشد و گسترش شهرها در طی دهه‌های اخیر باعث چالش‌های عمیق در شهرها شده است. این امر علاوه بر اینکه سبب گسست اعتماد اجتماعی گشته، روابط اجتماعی را نیز بیش از پیش به زوال کشانده است. دور شدن هرچه بیشتر مردم از یکدیگر در مقیاس‌های متفاوت، عملکرد بهینه شهر را مختل ساخته و نوعی فرسودگی برای بخش‌هایی از شهر ایجاد کرده است. به اعتباری می‌توان فرسودگی را ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به میانگین بافت‌های شهری مکان مورد بررسی دانست (رضویان، محمدی، ابوبکری، ۱۳۹۲: ۴۰). در بیان مفهوم بافت فرسوده شهری می‌توان گفت که، «بافت‌های فرسوده شهری بخش‌هایی از شهر هستند که از چرخه تکامل حیاتی جدا شده‌اند و به کانون‌های مشکلات شهری مبدل گشته‌اند» (باباخانی، ۱۳۹۵: ۱۰۶). این‌گونه بافت‌ها عموماً به دلایل مختلف از جمله قدمت زیاد، عدم نظارت صحیح بر پایداری آنها به اشکال گوناگونی از جمله کاهش شرایط زیست محیطی، ناپایداری اقتصادی و تمرکز فقر، اختلالات نظام اجتماعی و شرایط نامناسب کالبدی چهره خود را نمایان می‌سازد. مجموعه این عوامل در کارکرد ناقص بافت تجلی می‌یابد (موسوی، شمس، قنبری، ۱۳۹۳: ۱۱۴). این نکته را هم باید اضافه نمود که رکود و فرسودگی در بخش مرکزی شهرها به ویژه بافت‌های فرسوده آنها عمدتاً ناشی از تجمع فقر و محرومیت اجتماعی است که در آنها متمرکز شده است و به دلیل تجمع فقر در این محلات عمدتاً نوع مداخلات از نوع اقتصادی می‌باشد (Ferguson, 2010: 290). نتایج برخی تحقیقات نشان داده است که میزان مهاجرت مردم در امور مالی کمترین مقدار در میان مؤلفه‌ها بوده است (مرید سادات، محمدیان، ۱۳۹۷: ۱۳۹). و از این رو «عوامل ترغیب کننده مشارکت افراد در طرح‌های مرمت شهری در بافت‌های فرسوده، تأمین سود مادی و غیرمادی حاصل از مشارکت بسیار مهم به نظر می‌رسد» (حبیبی، فروغی‌فر، ۱۳۹۲: ۵). از سوی دیگر در جوامع محلی با ساختار اجتماعی منسجم بخشش‌ها، تشویق‌ها و تنبیه‌های اجتماعی نیز می‌تواند در ترغیب افراد به مشارکت مؤثر واقع شود. در این ارتباط نوسازی شهری به عنوان یک برنامه مهم قصد برطرف نمودن این چالش‌ها را دارد (Shen, Wang, Hong, Li, 2017: 361 Zheng, Qiping). طبق معیارهای رسمی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، بافت‌های فرسوده بر اساس سه معیار کم دوامی، اندازه قطعه زمین‌های مسکونی (قطعات کوچک) و نفوذپذیری پایین تعریف شده‌اند (بهزادفر، ۱۳۹۲: ۲۳۴؛ حسینی، همکاران، ۱۳۸۷: ۳۲). بافت فرسوده شهری، عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرهاست که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی و اقتصادی نازلی برخوردارند (کلانتری،

پوراحمد؛ ۱۳۸۵: ۳۰ - ۳۱)؛ حبیبی، پوراحمد، مشکینی، ۱۳۸۶: ۶۶). این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آن‌ها، امکان نوسازی زیادی نداشته و سرمایه‌گذاران نیز غالباً انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آنها ندارند. (همان)

نتایج برخی از پژوهش‌ها نشان می‌دهد که فاکتورهای اثرگذار بر بافت‌های فرسوده به دو بخش درون سیستمی (اکولوژیک) و برون سیستمی یا نظام مدیریت و برنامه‌ریزی تقسیم می‌شود. (زیاری، محمدی ده چشمه، پوراحمد، قالیباف، ۱۳۹۱: ۱۳). فرسودگی فضاهای شهری اغلب به دو صورت کلی نمایان می‌شود؛ اولی فرسودگی نسبی که ممکن است تنها متوجه کالبد یا فعالیت شود و سپس فرسودگی کامل که شامل فرسودگی کالبد و فعالیت به صورت توأمان می‌باشد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۳، ۱۵). از آنجایی که بیش از ۸۰ درصد ساختمان‌ها در بافت‌های فرسوده قدمتی بیش از ۵۰ سال دارند. (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۰). اغلب دچار فرسودگی کامل هستند و مشکلات کالبد و فعالیت را با هم دارند، اما مشکلات آنها متناسب با اندازه شهرها متفاوت خواهد بود. مشکلات بافت‌های فرسوده در کلان‌شهرها همواره یکی از موانع توسعه سریع در شهرها بوده است، زیرا عدم وجود زیرساخت‌های مناسب مانع بزرگی در ارائه خدمات شهری در این مناطق می‌باشد (آیینی، ۱۳۸۸: ۷۰). بافت‌های فرسوده، به واسطه موقعیت شهری خود در میان سایر پهنه‌های شهری، از مشکلاتی فراتر از نحوه ساخت و ساز رنج می‌برند. از این‌رو موضوع بررسی سطوح پایداری در این بافت‌ها صرفاً نمی‌بایستی از نوع اقدامات کالبدی باشد (رهنمایی و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۸۷-۱۸۸). چرا که این بافت‌ها دارای ارزش‌های کالبدی و عملکردی به طور همزمان هستند، اما به دلیل فرسودگی رو به تزایدشان از صحنه حیات اقتصاد شهر دور می‌مانند.

محدوده بافت فرسوده مرکزی شهر کرمانشاه که حدود سه درصد از مساحت این شهر را دربرمی‌گیرد، در طول سالیان درازی، معضلات عدیده‌ای از جمله مشکلات بهداشتی، زیست محیطی، گره‌های ترافیکی سنگین، عدم مقاومت در برابر بلایای طبیعی، آسیب‌های اجتماعی را بر شهر تحمیل نموده و یکی از دلایل کندی توسعه شهر را موجب گردیده است. مسأله اصلی در بافت قدیم شهر کرمانشاه دوگانگی شدیدی است که این بافت به آن دچار شده است؛ از یک طرف این بافت، قلب تپنده شهر محسوب می‌شود که هنوز هم به حیات خویش ادامه می‌دهد و از سوی دیگر همین بافت از فرسوده‌ترین بخش‌های شهر محسوب می‌شود. طبق تعاریفی که از حبیبی و دیگران در خصوص فرسودگی بافت‌های شهری به صورت فرسودگی نسبی و مطلق بیشتر ذکر شد. این بخش از شهر دچار فرسودگی نسبی از نوع فرسایش کالبدی می‌باشد. در این بخش فعالیت‌ها هنوز به طور کامل در جریان است. و علی‌رغم فرسودگی کالبدی شدید حتی

روبه رشد نیز می‌باشد. و این یکی از نقاط قوت بافت مرکزی شهر کرمانشاه می‌باشد. از این رو اقدام بایسته برای حیات مجدد فضای شهری در این بخش از شهر عمل احیاء می‌باشد که با تغییرات ساختمانی و تعمیرات اندک اما به طور مداوم و با مشارکت شهروندان و ذی‌نفعان در روی کالبد صورت می‌گیرد. با این عمل ضمن مقابله با فرسودگی کالبدی می‌توان به رونق بیشتر فعالیت‌ها امیدوار بود. عمل احیاء که در اینجا صورت می‌گیرد تحت قالب کلی نوسازی تعریف می‌شود.

بر این اساس، در این پژوهش به سنجش میزان مشارکت‌های مردمی در احیاء و مقاوم سازی بافت‌های فرسوده شهر کرمانشاه پرداخته می‌شود. تا به این پرسش پاسخ دهد؛ آیا نگرش ساکنین بافت‌های فرسوده نسبت به نوسازی این بافت‌ها در قیاس با رویکرد مورد انتظار درباره مشارکت به صورت تصادفی است یا رابطه معنی‌داری بین آنها وجود دارد؟

پیشینه تحقیق

سابقه توجه به بافت‌های موجود شهری به طور عام و بافت‌های تاریخی به طور خاص به حدود یک قرن پیش باز می‌گردد. ظهور و پیدایش علوم مرتبط با شهرسازی و برنامه‌ریزی نیز باعث گسترش و نشر افکار و تئوری‌های مختلف در باب شهر و توسعه کالبدی شهری گردیده است (حبیبی، پوراحمد، مشکینی، ۱۳۸۶: ۲۲). اولین سمینار بین‌المللی نوسازی شهری در شهر لاهه، در سال ۱۹۵۸ میلادی، برگزار گردید. دستاوردهای این همایش اهمیت زیادی در تبیین فرایند تاریخی نوسازی شهری داشت. در این سمینار نوسازی چنین تعریف شد: «نوسازی شهری، عبارت است از اعمال تغییر آگاهانه و هدفمند بر محیط شهری و تزریق زندگی جدید به آن از طریق تنظیم برنامه‌ریزی شده بخش‌های موجود شهر، جهت برآورده ساختن نیازهای حال و آینده کار و زندگی شهروندان» (لطفی، ۱۳۹۱: ۶۵). نظریه‌های مربوط به نوسازی بافت‌های شهری که در طی یکصد و پنجاه سال اخیر از طریق محققانی همچون: اوژن ویوله لودوک، جان راسکین، کامیلوبویی تو، کامیلوسیتته، پاتریگ گدس، لوکوربوزیه، لوکا بلترامی، لئوناردو بنه ولو، لوئیس مامفورد، کوین لینچ، آلدو راسی، راب کریر، رابرت ونچوری، کریستوفر الکساندر، چارلز جنکس، برنارد چومی، کنستانتین دوکسیادس و ریچارد راجرز ارائه شده است، عمدتاً به دو بُعد فرهنگی و اقتصادی به عنوان اساسی‌ترین ابعاد معاصر سازی توجه نموده‌اند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۳: ۳۵-۵۲). در ایران نیز، پس از مداخلات سریع و بدون مطالعه در اکثر بافت‌های قدیمی در اوایل قرن حاضر به تدریج تجربیاتی در زمینه ساماندهی بافت‌های قدیمی به دست آمد. نحوه مداخلات در بافت‌های قدیمی و فرسوده بسته به مکان‌ها و زمان‌های مختلف متفاوت بوده است.

مطالعات و پژوهش‌های فلامکی (۱۳۵۶)، عزیزی (۱۳۷۹)، رهنمایی و شاه‌حسینی (۱۳۸۳)، حبیبی، پورا احمد، مشکینی (۱۳۸۶)، زیاری و همکاران (۱۳۸۸)، نشانگر این است که تا سال‌های قبل از ۱۳۰۰ ه.ش مداخلات صورت‌گرفته در بافت‌های شهری به صورت ارگانیک و توسط مردم و منطبق با اوضاع و احوال اجتماعی و جغرافیایی و به صورت متوازن صورت می‌گرفته است. می‌توان بیان کرد که به جای بهره‌گیری از شهرسازی تکنوکراتیک از شهرسازی انسان‌گرا بیشتر استفاده شده است. و ساختار جدید شهرها که حاصل احداث شبکه خیابان‌های جدید است و بی‌اعتنا به ساختار قدیم شهرها و سازمان ارتباطی آن با بافت پیرامونش ساخته شده‌اند. روند نوسازی بافت‌های قدیمی در دوره بعد از ۱۳۰۰ به صورت جراحی بافت، احداث خیابان‌های صلیبی عمود بر هم به عنوان الگوی مسلط بهسازی و نوسازی دوره پهلوی اول و دوم تا قبل از پیروزی انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۷ بوده است (احدنژاد، روستایی، زنگی‌شاه ای، ۱۳۹۱: ۱۰۱).

مبانی نظری

تعاریف و مفاهیم: با توجه به گستردگی و ابعاد متفاوت موضوع سعی شده است برای تبیین بهتر موضوع به اختصار تعاریف و مفاهیم پایه‌ای و دارای اهمیت بیشتر، در پژوهش مد نظر قرار گیرد؛

مشارکت: مشارکت یکی از راهبردهای توسعه پایدار شهری است که در مسائل شهری می‌توان به اراده و توان افراد جهت شرکت در فعالیت‌های جمعی محله، مشارکت در طرح‌های توسعه شهری و مشارکت در حل مشکلات شهری به ویژه در مقیاس محله اشاره کرد. مشارکت عمومی به معنای مشارکت شهروندان در تمام مراحل برنامه‌ریزی، طراحی و اجرای برنامه‌ها برای بهبود وضعیت مسکونی و استفاده از تمامی توان‌ها است (Hosseini, Pourahmad, 2017: 118). در این پژوهش مشارکت نظری (معنا و ذهنیت افراد از مشارکت) و مشارکت عملی (مشارکت ارادی و آگاهانه در هر یک از مراحل تصمیم‌گیری و اجرا و تأمین نیروی انسانی و تأمین مالی) مد نظر است.

بافت فرسوده: بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی و اقتصادی پایینی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنان و مالکان آن‌ها امکان نوسازی حداقلی داشته و سرمایه‌گذاران نیز انگیزه کافی برای سرمایه‌گذاری در آن را ندارند (کلانتری، پورا احمد؛ ۱۳۸۵: ۳۰ - ۳۱؛ حبیبی،

- پوراحمد، مشکینی، ۱۳۸۶: ۲۰-۱۵). شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، سه ویژگی زیر را مبنای شناسایی بافت‌های فرسوده شهری تعیین کرده است:
- ❖ ناپایداری: بلوک ناپایدار بلوکی است که حداقل ۵۰ درصد از بناهای آن غیر مقاوم باشد که به دلیل فقدان سیستم سازه‌ای مناسب و عدم رعایت موازین فنی است. همچنین بنایی که در اجرای آن مفاد آیین‌نامه ۲۸۰۰ رعایت نشده باشد یا قابلیت انطباق با آیین‌نامه مذکور را نداشته باشد، جزو بناهای ناپایدار محسوب می‌گردد.
 - ❖ نفوذناپذیری: بلوک نفوذناپذیر بلوکی است که حداقل ۵۰ درصد معابر آن دارای عرض کمتر از ۶ متر باشد و معرف عدم دسترسی‌های مناسب و معابر با عرض کافی برای حرکت سواره است. بر اساس تعریف، ضریب نفوذپذیری هر بافت شهری از حاصل تقسیم مجموع نصف سطح خیابان‌های اطراف بلوک ساختمانی بر مساحت بلوک به دست می‌آید.
 - ❖ ریزدانگی: بلوک ریزدانه به بلوکی گفته می‌شود که حداقل ۵۰ درصد قطعات (پلاک‌های) آن دارای مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع است که معرف فشردگی بافت و کثرت قطعات کوچک با مساحت اندک است (حبیبی، پوراحمد، مشکینی، ۱۳۹۴: ۶۰).
- بهسازی؛** به معنای بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در زمینه کالبدی هماهنگ با الگوی اولیه به حفظ و نگهداری آن می‌پردازد و در زمینه غیرکالبدی به رونق بخشی حیات درونی آن کمک می‌کند. در این‌گونه مداخله حد وفاداری به گذشته اصل بوده و با حفاظت کامل از هر آنچه وجود دارد مفهوم می‌یابد و دامنه فعالیت‌های آن حمایت، نگهداری، مراقبت، حفاظت، وحدت بخشی، احیاء و تعمیر را شامل می‌شود. (مهندسین مشاور شاران، ۱۳۸۴: ۴).
- نوسازی؛** نوسازی یعنی بازآفرینی هستی‌ها و معاصرسازی بافت و عناصر درونی آن که حفظ ماهیت‌های شکلی در ابعاد کالبدی و معاصرسازی آن همگام با زندگی نوین را در ابعاد غیرکالبدی در دستور کار دارد، در نوسازی وفاداری به گذشته در صورت خدشه‌دار نشدن ارزش‌های کهن مجاز نمی‌باشد، دامنه فعالیت‌های آن هم، نو شدن، توان بخشی، تجدید حیات، انطباق و تبدیل و دگرگونی را شامل می‌شود(همان). در سطح جهانی در دهه‌های اخیر نوسازی شهری نقش حیاتی در بهبود کیفیت زندگی داشته است (Zhuang, Qian, Visscher, 2019: 48).
- اهداف اساسی نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها؛** اهداف اساسی نوسازی و بهسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها، توسعه محیط زندگی برای انسان‌هاست.

این اهداف در قالب اهداف اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی جای می‌گیرند. از این‌رو در مورد بافت‌های تاریخی شهرها ضرورت فرهنگی احیای آنها باید مد نظر باشد. بازسازی این بافت‌ها بایستی به گونه‌ای صورت پذیرد که ضمن انعطاف پذیری لازم، فاصله طبقاتی را افزایش ندهد. (خزایی، رضویان، ۱۳۹۸: ۱۰۷). پروژه نوسازی شهری به عنوان ابزاری برای بهبود کارایی رقابت شهری، افزایش کیفیت مسکن شهری و همچنین تعادل شکاف ثروت در سراسر جهان عمل می‌کند. این پروژه نه تنها شامل امور اقتصادی می‌باشد، بلکه بهداشت عمومی، محیط زیست و همچنین نیازهای مدنی سطح بالای جامعه را نیز دربرمی‌گیرد (Wang, Hu, Li, Liu, 2016: 1509). بنابراین سازه‌های تاریخی- فرهنگی شهر شامل بناها و فضاهای شهری که حامل ارزش فرهنگی- تمدنی‌اند نیازمند حفاظت‌اند. این سازه‌ها علاوه بر اینکه برای نسل‌های امروز و فردا حامل پیام‌های مفید و ارزنده‌ای هستند، بخشی از مشترکات یک ملت و عامل وحدت و هویت بخش نیز به شمار می‌آیند. و به هر قیمتی بایستی حفظ شوند (El- Haggag Abou Mehanna, 2019: 1127).

ضرورت‌های اجتماعی بهسازی و نوسازی شهر؛ به طور فزاینده مشخص شده است که حفاظت از میراث فرهنگی در مناطق قدیمی‌تر که تحت تأثیر نوسازی قرار دارند. تأثیر به‌سزایی در تقویت احساس جامعه دارد (Yung, Zhang, Chan, 2017: 135). از طرف دیگر توجه به بهسازی و نوسازی بافت مرکزی شهر نتیجه تهدیدات برآمده از فرسودگی کالبدی و ناهمگونی محتوای کارکردی فضا در این بخش از شهرها (اقتصادی، کاربرد فضا، موقعیت مکانی، شبکه ارتباطی) و توان محدود مدیریت شهری در برخورد با بحران (زلزله، آتش سوزی و سایر سوانح طبیعی و انسانی) است (توکلی نیا، محمدی، ۱۳۸۹: ۳۷). بافت‌های فرسوده در عین حال که از چرخه رشد و توسعه بازمانده‌اند دارای توانمندی‌های پنهان و ظرفیت‌های بالایی جهت ایفای نقشی تعیین کننده در فرایند توسعه شهرها می‌باشند. بنابراین بهسازی و نوسازی این بافت‌ها از اهداف اصلی توسعه شهری محسوب می‌شوند (عندلیب، ۱۳۹۲: ۱۹۵). با مهاجرت ساکنان بومی و قدیمی از این گونه بافت‌ها، ارزش‌های غنی فرهنگی- تاریخی به تدریج به فراموشی سپرده شده و احساس تعلق به خانه، محله و شهر کمرنگ می‌شود. بدین‌نحو که به بهانه نوسازی شهری با به‌کارگیری سیاست‌هایی نامناسب، به امر تملک و تجمیع زمین‌ها و اختصاص یارانه‌های دولتی به عده‌ای سرمایه‌گذار خصوصی برای رسیدن به سودهای سرشاری کمک نمود. این امر در نهایت به ضرر فقرای شهری انجامید (لطفی، ۱۳۹۱: ۶۸) این وضعیت که به لحاظ اجتماعی بر مشکلات بافت‌های فرسوده افزوده است موجب شده است تا روند نوسازی بافت‌های فرسوده

مرکزی به کندی پیش رود. و همین موضوع خود باعث فرسودگی و دوگانگی بیشتری شود (تصویر ۱).



تصویر ۱. دوگانگی بافت‌های فرسوده و نوساز بافت

زندگی در چنین مکان‌هایی معمولاً با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و فقدان امنیت و مشارکت‌های اجتماعی همراه است و در مجموع زندگی سالم شهری در آنها کمتر قابل مشاهده است. براین اساس یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر بهسازی و نوسازی این بافت‌های شهری است. مهم‌ترین جنبه‌های اهمیت و ضرورت و اهداف بهسازی و نوسازی شهری را می‌توان تأمین کارایی مطلوب، عدالت، کیفیت محیطی، ایمنی و امنیت، بهداشت، آسایش و زیبایی فضاهای شهری دانست (شماعی، پوراحمد، ۱۳۸۴: ۲۹-۵).

جدول ۱. مساحت محدوده‌های بافت فرسوده و تاریخی شهر کرمانشاه در مقایسه با تعدادی از شهرهای ایران

شهر	مساحت شهر (هکتار)	مساحت بافت فرسوده (هکتار)	مساحت بافت تاریخی (هکتار)
تهران	۸۶۴۰۰	۳۲۶۸	۲۴۴۵/۸
مشهد	۲۸۲۹۳/۸	۲۳۰۲	۳۳۷
اصفهان	۱۷۱۶۷/۱	۲۱۵۷	۱۳۰۰
تبریز	۲۳۷۴۵	۲۵۲۲	۴۲۱
شیراز	۱۳۵۲۳	۱۶۹۱	۳۷۶
قم	۱۲۳۰۷/۳	۱۰۷۴	۳۳۰

کرمانشاه	۹۶۵۰	۱۰۵۰	۲۵۸
ارومیه	۷۰۶۱/۵	۴۱۶/۶	۳۰۵/۶۶
رشت	۱۴۶۷۰/۸	۷۹۷/۶	۵۲۵
همدان	۶۲۸۵/۸	۶۸۰/۲	۳۸۳
کرمان	۱۲۲۲۰	۱۵۸۹	۴۸۰
اردبیل	۶۰۱۴/۵	۵۳۶/۶	۹۲/۸
یزد	۱۳۴۶۵	۲۶۲۰/۷	۷۰۰
قزوین	۶۴۱۳/۲	۴۴۶/۲	۴۰۰
بندرعباس	۹۸۵۶	۸۲۰	۳۴۰
گرگان	۳۵۶۰/۹	۳۴۷/۸	۱۲۸
کاشان	۸۶۰۸/۲	۷۷۲	۳۵۶
ساری	۲۸۵۲	۳۰۶/۳	۱۲۳/۸
نیشابور	۲۶۳۳/۱	۱۴۹/۸	۲۵۰
بابل	۳۰۳۶/۴	۴۲۰/۹	۱۲۲
دزفول	۱۸۰۰	۱۴۱	۱۳۹/۲۱

مأخذ: علی اکبری و همکاران (۱۳۹۵)

عوامل مؤثر در ایجاد فرسودگی و تخریب بافت‌های شهری و آسیب‌شناسی آن؛

تشخیص فرسودگی و ضایعات در محله‌های شهری و عوامل فرساینده و مخرب مهم‌ترین بخش در فرایند بهسازی و نوسازی است. آسیب‌شناسی به عنوان معاینه دقیق بافت، اگر به‌خوبی انجام نگیرد، بهسازی و نوسازی نمی‌تواند مؤثر واقع شود. مطالعات آسیب‌شناسی بر شواهدات عینی و بررسی‌های فنی و تجربی استوار است. از جمله دلایل ناپایداری بافت‌های فرسوده شهری که از طریق نتایج مطالعات نصیری در منطقه ده شهر تهران نشان داده شده است می‌توان به شاخص‌های کالبدی و توزیع نامطلوب کاربری‌ها در سطح مناطق فرسوده اشاره کرد (نصیری، ۱۳۹۲: ۲۷۸). از این‌رو در برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی این بافت‌ها گام اول، آسیب‌شناسی و سپس ارائه راهکارهای بهسازی و نوسازی مبتنی بر این آسیب‌ها می‌باشد.

بخش‌های قدیمی شهرها، روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده‌اند و اکنون نیز صدها عنصر با ارزش شهری در آنها وجود دارد. بازارها که قلب تپنده اقتصادی و اجتماعی شهر به شمار می‌روند در بافت‌های قدیمی شهرها قرار گرفته‌اند و هنوز در آنها جنب و جوش مردم، تراکم روابط اجتماعی و سرزندگی فضاهای عمومی و رفتارهای مذهبی به چشم

می خورد. لیکن چند اتفاق مهم موجب فرسودگی و از کار افتادن بافت شهری در بخش قدیمی شهرها شده است که عبارتند از:

۱- تغییر سیمای مسکونی بافت قدیمی به علت انتقال جمعیت اصلی از این بخش به سایر بخش‌های شهر و جایگزینی گروه‌های اجتماعی مهاجر و غیر بومی و همچنین فزونی تراکم سکونتی در واحد مسکونی.

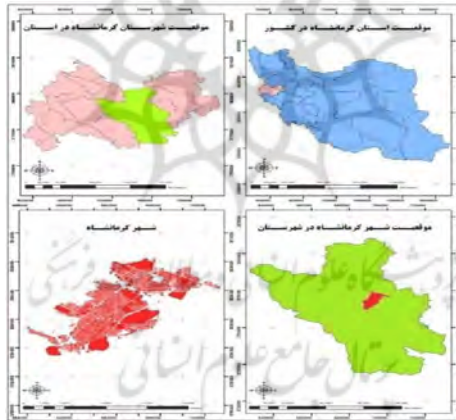
۲- تغییر کاربری واحد مسکونی به انبار و کارگاه به دلیل کمبود فضا در ناحیه مرکزی شهری و ضرورت توسعه واحدهای تجاری و خدماتی جانبی.

۳- مشکلات دسترسی و تنگناهای شبکه ارتباطی و تأسیسات زیربنایی.

۴- عوامل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، حقوقی، مدیریتی، برنامه ریزی از دیگر عوامل مهم فرسودگی بافت‌های کهن شهری و ناحیه مرکزی شهرها هستند.

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر کرمانشاه در نیمه شرقی استان کرمانشاه، بین ۳۴ درجه و ۱۹ دقیقه عرض شمالی و ۴۷ درجه و ۷ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ قرار گرفته است (نقشه ۱).



نقشه ۱. نقشه موقعیت بافت قدیم شهر کرمانشاه در تقسیمات کشوری فرادست

این شهر دارای جایگاه نسبتاً بالایی در نظام سلسله مراتب شهری ایران می‌باشد و به عنوان نهمین شهر بزرگ ایران در میان بیش از ۱۰۰۰ شهر بزرگ و کوچک حائز رتبه‌ای درخور توجه است. بر اساس آخرین اطلاعات از این شهر دارای جمعیتی حدود ۹۴۵۲۸۵ نفر می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). تنوع جاذبه‌های اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی در این شهر که حاکی از قدرت بالای جذب مهاجران دارد، این شهر را در میان شهرهای بزرگ همجوار برجسته

نموده است. در این میان بافت مرکزی شهر کرمانشاه (نقشه ۱)، به مثابه قلب تپنده شهر که مرکز فرماندهی اقتصادی و اجتماعی را تشکیل می‌دهد دارای اهمیت فوق العاده‌ای است. در این بخش بازار و خیابان‌های اصلی شهر واقع شده‌اند (جدول ۲).

جدول ۲. مقایسه شاخص‌های کرمانشاه و بافت قدیم

مساحت	تراکم خانوار در واحد مسکونی	واحد مسکونی	بعد خانوار	تعداد خانوار	تراکم ناخالص جمعیت	جمعیت	شاخص محدوده
۱۰۰۰۰	۱/۲	۲۳۸۴۲۴	۳/۳	۲۸۶۱۰۹	۹۴/۵	۹۴۵۲۸۵	کرمانشاه
۲۸۵	۱/۴۶	۶۱۶۲	۳/۶	۹۰۴۱	۱۱۷	۳۳۳۲۸	بافت قدیم

مأخذ: احد نژاد و دیگران، ۱۳۹۱: ۱۰۴ و مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵.



نقشه ۲. نقشه موقعیت بافت قدیم شهر کرمانشاه

مأخذ: مهندسین مشاور تدبیر شهر دانش (۱۳۸۶).

روش پژوهش

روش شناسی پژوهش حاضر برحسب هدف کاربردی و بر حسب ماهیت توصیفی می‌باشد. روش‌های گردآوری داده‌ها نیز شامل روش‌های کتابخانه‌ای و پیمایش‌های میدانی می‌باشد. ابزارهای گردآوری پژوهش نیز شامل فیش برداری در بخش روش‌های اسنادی و کتابخانه‌ای و پرسش‌نامه در بخش میدانی و پیمایشی می‌باشد. برای سنجش روایی صوری و محتوایی ابزار پژوهش که شامل توانایی ابزار مورد نظر (پرسشنامه) در اندازه‌گیری موارد سنجش می‌باشد از نظر خبرگان استفاده شده است. برای پایایی ابزار پژوهش نیز از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده

است که این ضریب برابر ۰/۸۲ بوده است. از آنجایی که آزمون کولموگراف - اسمیرنوف داده‌ها غیرنرمال بودن آنها را تأیید کرده است، در چنین شرایطی به ناچار می‌بایستی از آزمون‌های ناپارامتریک استفاده کرد. از این رو یکی از پرکاربردترین آزمون‌های ناپارامتریک آزمون خی دو (X2) می‌باشد. دلیل اصلی انتخاب این آزمون به سبب کیفی بودن متغیر پژوهش و غیرنرمال بودن آن می‌باشد. به طور کلی آزمون خی دو دارای ۲ شکل اساسی می‌باشد که عبارتند از؛ آزمون خی دو یک متغیری (نیکویی برآزش) و آزمون خی دو به صورت ۲ متغیری (آزمون استقلال). در این پژوهش به دلیل استفاده از یک متغیر (میزان مشارکت) که در سه طبقه بالا، متوسط و پایین از روش نیکویی برآزش استفاده شده است.

یافته‌ها

میزان مشارکت مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده در چند بخش از طریق پرسشنامه‌هایی محقق ساخته، مورد سنجش قرار گرفت (جدول ۳).

جدول ۳. میزان مشارکت شهروندان در نوسازی محله

ردیف	گویه‌ها	زیاد	متوسط	ضعیف	جمع
۱	میزان موافقت با تجمیع پلاک‌های مسکونی	۵۳	۶۳	۸۴	۲۰۰
۲	میزان موافقت با ساخت واحدهای آپارتمانی به جای واحدهای ویلایی	۴۵	۶۹	۸۶	۲۰۰
۳	میزان آمادگی برای استفاده از مصالح مدرن به جای مصالح بومی	۶۸	۷۶	۵۶	۲۰۰
۴	میزان موافقت با تعریض معابر در محلات	۵۶	۷۳	۷۱	۲۰۰
۵	میزان موافقت با ایجاد معابر جدید در محله	۴۵	۷۳	۸۲	۲۰۰
۶	میزان تمایل با تغییر فعالیت‌های کارگاهی و تجاری به خارج محدوده	۴۶	۷۵	۷۹	۲۰۰
۷	میزان تمایل در خودیاری برای ساخت پارک و بوستان محله	۳۵	۷۰	۹۵	۲۰۰
۸	میزان تمایل به پرداخت خودیاری برای ایجاد و تجهیز زیرساخت‌های شهری نظیر فاضلاب	۴۴	۸۰	۷۶	۲۰۰
۹	میزان تمایل به اقامت طولانی مدت در محله مورد مطالعه	۵۴	۶۰	۸۶	۲۰۰
۱۰	میزان تمایل به صرف وقت در شوراها محله و رفع مشکلات محله	۵۸	۶۷	۷۵	۲۰۰
۱۱	میزان تمایل به شرکت در تشکیل شرکت‌های نوسازی محله	۵۳	۶۹	۷۸	۲۰۰
۱۲	میزان موافقت با تعرفه‌های موجود شهرداری در خصوص نوسازی بافت‌های محله	۴۳	۶۵	۹۲	۲۰۰
	میانگین	۵۰	۷۰	۸۰	۲۰۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش

هدف از طرح گویه‌هایی که در اینجا مطرح شده است در درجه نخست سنجش این نکته اساسی بود که درک شود که آیا مشارکت‌کنندگان در ارتباط با مفاهیمی که در خصوص تعریف بافت‌های فرسوده در این پژوهش نقش تعیین‌کننده دارد، درک و فهم صحیحی در جریان مصاحبه‌هایی که به همین منظور با آنها انجام گرفته بود، پیدا نموده‌اند یا خیر؟ در مرحله دوم هدفی که به طور جدی این پژوهش به دنبال آن بود این است که این نکته درک شود که رابطه میان پاسخ مشارکت‌کنندگان و اهدافی که عمدتاً طرح‌نوسازی به دنبال محقق ساختن آنهاست، پیدا شود. سوالات عمدتاً حول محورهای اجرای پروژه‌های مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده نظیر تجمیع پلاک‌های مسکونی، تعریض معابر، تشکیل شرکت‌های ساختمانی، نفوذپذیری بافت‌ها، میزان مشارکت‌های محلی در نوسازی بافت‌های فرسوده اعم از کالبدی و زیرساختی و نیز میزان و سهم مدیریت محله‌ای در برانگیختن مشارکت محله متمرکز بود.

آزمون فرضیه‌ها

یکی از گام‌های اساسی در پژوهش‌ها بیان فرض‌های تحقیق و فرض صفر می‌باشد. **فرض صفر:** بین فراوانی‌های مورد مشاهده در خصوص میزان مشارکت ساکنین در احیاء و مقاوم‌سازی با سطح مشارکت مورد انتظار آنها در خصوص مشارکت در احیاء و مقاوم‌سازی تفاوت معنی‌دار وجود ندارد.

فرض مخالف: بین فراوانی‌های مورد مشاهده در خصوص میزان مشارکت ساکنین در احیاء و مقاوم‌سازی با سطح مشارکت مورد انتظار آنها در خصوص مشارکت در احیاء و مقاوم‌سازی تفاوت معنی‌دار وجود دارد.

نتایج حاصل از مشاهده نشانگر این است که میزان مشارکت در احیاء و مقاوم‌سازی بافت‌های فرسوده در حد پایینی است که نتایج آن در جداول پایین به تفصیل ارائه شده است (جدول ۴ و ۵).

جدول ۴. توزیع فراوانی مورد مشاهده و مورد انتظار میزان مشارکت ساکنین

میزان مشارکت	فراوانی مورد مشاهده O	فراوانی مورد انتظار E
زیاد	۵۰	۶۶/۶۷
متوسط	۷۰	۶۶/۶۷
ضعیف	۸۰	۶۶/۶۷
جمع	۲۰۰	۲۰۰

مأخذ: یافته‌های تحقیق

❖ اصولاً با توجه به اینکه در این تحقیق فراوانی مورد انتظار متغیر مشارکت از پیش وجود ندارد، فراوانی مورد انتظار طبقات سه‌گانه این متغیر به طور مساوی فرض می‌شود. از این رو جمع فراوانی مورد مشاهده در همه طبقات بر تعداد طبقات تقسیم می‌گردد تا فراوانی مورد انتظار هر طبقه تعیین شود.

جدول ۵. محاسبات آزمون خی دو در منطقه مورد مطالعه

میزان مشارکت	O	E	O-E	(O-E) ²	(O-E) ² /E
زیاد	۵۰	۶۶/۶۷	-۱۶/۶۷	۲۷۷/۹	۴/۱۷
متوسط	۷۰	۶۶/۶۷	۳/۳۳	۱۱	۰/۱۷
ضعیف	۸۰	۶۶/۶۷	۱۳/۳۳	۱۷۷/۷	۲/۶۷
جمع	۲۰۰	۲۰۰	---	---	$\chi^2=7$

مأخذ: یافته‌های تحقیق

درجه آزادی (df) با توجه به تعداد طبقات دو می‌باشد. از آنجا که سطح معنی‌داری در این تحقیق برابر با ۰/۰۵ می‌باشد، در مرحله بعدی با استفاده از جدول مقادیر بحرانی مربع کای به استخراج مقدار مربع کای بحرانی با سطح معنی‌داری ۰/۰۵ پرداخته می‌شود که برابر با ۵/۹۹ می‌باشد.

با توجه به اینکه مقدار χ^2 محاسبه شده (۷) بزرگ‌تر از مقدار χ^2 بحرانی (۵/۹۹) با درجه آزادی ۲ و سطح معنی‌داری ۰/۰۵ می‌باشد، فرض صفر مبنی بر تصادفی بودن تفاوت‌های مشاهده شده با تفاوت‌های مورد انتظار رد می‌شود و می‌توان نتیجه گرفت که بین فراوانی‌های مشاهده شده و مورد انتظار میزان مشارکت مردم در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر کرمانشاه تفاوت معناداری وجود دارد.

بحث و نتیجه‌گیری

مشارکت در تمامی امور یکی از نیازهای اولیه در همه کشورها محسوب می‌شود، امروزه به دلیل گسترش حجم فعالیت‌های شهرسازی و عدم توانایی دولتها در اداره امور شهری، مشارکت مردم در امر نوسازی بسیار جدی تلقی می‌گردد. بنابراین بدون در نظر گرفتن مشارکت مردم نمی‌توان انتظار داشت بافت‌های فرسوده سر و سامان یابند و دارای کارایی پایینی خواهند بود. از این رو فضاهای بافت‌های قدیمی شهر کرمانشاه به دلیل عدم نوسازی این بافت‌ها از کارایی پایینی برخوردارند. این کارایی پایین، ریشه‌های متفاوتی دارد که در ادامه به آن پرداخته

می‌شود: نارسایی در تعاریف مربوط به بافت‌های فرسوده و تفاوت‌های ناحیه‌ای که سبب کم رنگ شدن بعضی از معیارهای تعریف بافت فرسوده شده است موجب گردیده تا دیدگاهی واحد در خصوص نوسازی در سطح کشور شکل نگیرد. معیارهای اصلی مربوط به تعریف فرسودگی شامل موارد سه گانه؛ ریزدانگی، ناپایداری و نفوذ ناپذیری می‌گردد تاکنون به میزان فراوانی مورد انتقاد قرار گرفته‌اند، در صورتی که منظور از نوسازی ریزدانگی تجمیع پلاک‌های کوچک باشد، نوسازی مشارکتی به میان خواهد آمد که گزینه جایگزین آنها در حالت عام رواج آپارتمان‌سازی و بلندمرتبه سازی می‌باشد. این نوع اقدام می‌تواند این پیامد را به همراه داشته باشد که چون به لحاظ مالی و تشکیلاتی ساکنین فاقد امکانات می‌باشد این موضوع توسط سرمایه‌گذاران خصوصی و آپارتمان‌سازها انجام خواهد گرفت و چون در این زمینه سود این شرکت‌ها بر هر چیزی ارجحیت دارد، می‌توان شاهد فدا شدن کیفیت به جای کمیت بود. چنانچه نتایج نشان می‌دهد روحیه زندگی آپارتمان‌نشینی در منطقه پایین است و افراد غیربومی جایگزین ساکنین می‌شود. چنانچه نوسازی در ارتباط با نوسازی نفوذ ناپذیری و ناپایداری باشد این اقدام می‌تواند با نادیده گرفتن ارزش‌های فرهنگی، معماری سبب از هم گسیختگی بافت‌های فرسوده شده و بافت‌های ارگانیک را در اثر شرایط ویژه تاریخی، فرهنگی و معماری بومی شکل گرفته است نابود سازد. به علاوه این بافت‌ها تاکنون به دلایل مختلف از جمله عدم سازوکارهای قانونی برای مشخص شدن سهم و نقش ساکنین پس از اقدامات نوسازی و امیدواری پایین این ساکنین به ادامه حضور در این بافت‌ها همچنان با وجود طرح‌های متعددی برای نوسازی و بهسازی آنها از نرخ پایینی در اجرای طرح‌های نوسازی برخوردارند. مشارکت مردم پایین می‌باشد و ساکنین اولیه این بافت‌ها رغبت چندانی به ماندن در محل نداشته و با تغییر محل خویش جای خود را به گروه‌های کم درآمد و مهاجر می‌دهند. از آنجایی که افراد تازه وارد به ارزش‌های تاریخی این بافت‌ها واقف نیستند، طبیعی است که برای حفظ و مرمت آنها تلاش اندکی داشته و به همین سبب نرخ مشارکت‌ها در این بافت پایین می‌باشد. بنابراین می‌توان گفت که موضوع مشارکت ساکنین در بافت‌های فرسوده در درجه اول مبتنی بر توان‌های داخلی به لحاظ مالی و فکری می‌باشد، می‌تواند گامی مؤثر در راستای پایداری یک جامعه قلمداد شود و کارایی سیستم شهری را افزایش دهد. زیرا مشارکت واقعی زمانی رخ می‌دهد که مردم نقش فعالی به عهده گرفته و بر اوضاع و احوال تخصیص منابع و قدرت و تصمیم‌گیری تسلط و کنترل داشته باشند. و بتوانند در اصلاح و اداره محله و محیط زیست خویش مشارکت جویند. اما در عمل آنچه اتفاق می‌افتد استفاده ابزاری از برنامه‌ریزی مشارکتی برای نیل به مقاصد هم‌چون تأمین بخشی از نیازهای مالی پروژه‌های عمران شهری، کنترل جنبش‌های اجتماعی و هدایت آنها در مسیرهای

دلخواه مدیران و نیز کسب مشروعیت سیاسی به لحاظ پرجاذبه بودن واژه مشارکت می‌باشد. اگرچه در ظاهر مدیریت شهری از برنامه‌ریزی مشارکتی حمایت می‌نماید؛ اما به واقع مسیر تحقق برنامه‌ریزی مشارکتی را پر از چالش و ابهام نگه می‌دارد که این امر باعث افت مشارکت مردم در تهیه، اجرا و نگهداری پروژه‌های عمران شهری می‌شود.

سپاسگزاری: این مقاله از طرح پژوهشی (گرانت) با عنوان: **سنجش میزان مشارکت‌های مردمی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: بافت قدیم شهر کرمانشاه، که با مساعدت مالی دانشگاه پیام نور انجام گرفته است، استخراج شده است. که بدین وسیله مراتب سپاسگزاری خویش را از آن دانشگاه ابراز می‌داریم.**



منابع و مآخذ:

۱. ابراهیم‌زاده، ع.، ملکی، گ.آ. ۱۳۹۱. تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خرم‌آباد)، فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۴(۸۱): ۲۱۷-۲۳۴.
۲. احدنژاد روشتی، م.، روستایی، ش.، زنگی‌شاهی، س. ۱۳۹۱. آسیب‌شناسی مداخلات در نوسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده (مطالعه موردی: محله فیض آباد)، فصل‌نامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، ۱۲(۳۷): ۹۷-۱۲۵.
۳. آیینی، م. ۱۳۸۸. موضوعات اقتصادی، مالی و مدیریتی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، چاپ دوم، انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن. ۲۵۰ صفحه.
۴. باباخانی، م. ۱۳۹۵. تبیین نقش رویکرد توسعه اجتماع مبنا در نوسازی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری، نمونه موردی: نوسازی سالهای ۱۳۸۸-۱۳۹۲، محله تختی شهر تهران، نشریه علمی-پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۷(۲۵): ۱۰۵-۱۲۴.
۵. بهزادفر، م. ۱۳۹۲. طرح‌ها و برنامه‌های شهرسازی، چاپ سوم، نشر شهر، تهران. ۳۲۳ صفحه.
۶. پوراحمد، ا.، حبیبی، ک.، کشاورز، م. ۱۳۸۹. سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصل‌نامه شهر ایرانی، اسلامی، ۱۱(۱): ۷۳-۹۲.
۷. توکلی نیا، ج.، محمدی، ع. ر. ۱۳۸۹. فرسایش کالبدی، کارکردی در بافت مرکزی شهرها، اهداف و اصول راهبردی بهسازی و نوسازی، مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر زنجان، نشریه پژوهش‌های دانش زمین، ۱۱(۱): ۳۵-۵۴.
۸. حبیبی، ک.، پوراحمد، ا.، مشکینی، ا. ۱۳۸۶. بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، چاپ اول، انتشارات انتخاب، ۳۵۱ صفحه.
۹. حبیبی، س.م.، فروغی فر، م. ۱۳۹۲. یافتن راهکارهایی برای جلب مشارکت مردم در طرح‌های مرمت شهری بر پایه نظریه بازی، نشریه هنرهای زیبا- معماری شهرسازی، ۱۸(۴): ۵-۱۴.
۱۰. حبیبی، س.م.، مقصودی، م. ۱۳۹۳. مرمت شهری، تعریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطعنامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران، ۲۱۸ صفحه.
۱۱. حسینی، س. ج.، حیدری، م.ر.، صالحی، س.، مهران‌فر، م. ۱۳۸۷. مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهری، انتشارات سخن گستر، مشهد، ۴۸۸ صفحه.

۱۲. خزایی، م.، رضویان، م.ت. ۱۳۹۸. بافت فرسوده: فرصت یا تهدید مدیریت شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر نهاوند)، فصلنامه علمی-پژوهشی آمایش محیط، ۱۲(۴۶): ۱۲۶-۱۰۱.
۱۳. رضویان، م.ت.، محمدی، ک.، ابوبکری، ط. ۱۳۹۲. فضاهای فرسوده شهری (برنامه‌ریزی بهسازی و نوسازی). چاپ اول. انتشارات دانشگاه امام رضا(ع)، مشهد. ۲۴۶ صفحه.
۱۴. رهنمایی، م.ت.، شاه‌حسینی، پ. ۱۳۸۳. فرایند برنامه‌ریزی شهری ایران، چاپ اول. انتشارات سمت، تهران. ۲۰۴ صفحه.
۱۵. زیاری، ک.ا.، محمدی ده چشمه، م.، پوراحمد، ا.، قالیباف، م.ب. ۱۳۹۱. اولویت بخشی به ایمن سازی بافت فرسوده کلان‌شهر کرج با استفاده از مدل ارزیابی چند معیاری، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۴(۷۹): ۱-۱۴.
۱۶. زیاری، ک.ا.، بیرانوندزاده، م.، علیزاده، ی.، ابراهیمی، س. ۱۳۸۸. بررسی و ارزیابی سیاست‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه علمی-پژوهشی پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۲(۱): ۸۵-۹۹.
۱۷. شماعی، ع.، پوراحمد، ا. ۱۳۸۴. بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، چاپ اول. انتشارات دانشگاه تهران. تهران. ۴۰۲ صفحه.
۱۸. علی اکبری، ا.، ملکی، ک.، پاهکیده، ا.، فتحی، ع. ۱۳۹۵. احداث شهر جدید یا توسعه درون شهری، ضرورتی در برنامه‌ریزی نظام اسکان، دومین همایش بین‌المللی معماری، عمران و شهرسازی در آغاز هزاره سوم، تهران. ۳۰ تیر ۱۳۹۵. صفحه ۱۹-۱.
۱۹. عندلیب، ع. ر. ۱۳۹۲. اصول نوسازی شهری؛ رویکردی نو به بافت‌های فرسوده، ویرایش دوم. انتشارات آذرخش، تهران. ۵۹۵ صفحه.
۲۰. کلانتری خلیل آباد. ح.، پوراحمد، ا. ۱۳۸۵. فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی، چاپ دوم، تهران. ۲۹۴ صفحه.
۲۱. لطفی، س. ۱۳۹۱. تبار شناسی بازآفرینی شهری؛ از بازسازی تا نوزایی، چاپ اول. انتشارات آذرخش، تهران. ۲۹۹ صفحه.
۲۲. محمدی، ج.، شفق، س.، نوری، م. ۱۳۹۳. تحلیل ساختار فضایی کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد نوسازی و بهسازی (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر دوگنبدان)، مجله علمی-پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)، ۴(۲): ۱۰۵-۱۲۸.
۲۳. مرکز آمار ایران. ۱۳۹۵. سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان کرمانشاه، پورتال استانداری کرمانشاه.

۲۴. مریدسادات، پ.، محمدیان، س. ۱۳۹۷. مشارکت در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله خیرآباد شهر بیرجند)، فصلنامه علمی-پژوهشی آمایش محیط، ۱۱(۴۲): ۱۶۴-۱۳۹.
۲۵. مهندسان مشاور تدبیرشهر دانش. ۱۳۸۶. گزارش طرح ساماندهی بافت مرکزی شهر کرمانشاه، مرحله دوم؛ پیشنهادها و راهکارها. ۴۵۴ صفحه.
۲۶. مهندسین مشاور شاران. ۱۳۸۴. وزارت مسکن و شهرسازی، شورای عالی شهرسازی و معماری- دفترچه راهنمای مداخله در بافت‌های فرسوده، تهران. ۷۰ صفحه.
۲۷. موسوی دارامرودی، ل.، شمس، م.، قنبری، ن. ۱۳۹۳. تحلیل فرصت‌های توسعه‌ای بافت قدیم شهر (نمونه موردی: بخش مرکزی شهر کرمانشاه)، فصلنامه علمی-پژوهشی آمایش محیط، ۷(۲۵): ۱۱۱-۱۲۸.
۲۸. نصیری، ا. ۱۳۹۲. تحلیل ناپایداری مکانی- فضایی بافت‌های فرسوده شهری؛ مطالعه موردی: منطقه ده شهرداری تهران، فصلنامه مدیریت شهری، ۱۱(۳۱): ۲۶۹-۲۸۰.
29. Abou El- Haggag Mehanna, W., Abou El- Haggag Mehanna, W. 2019. Urban renewal for traditional commercial streets at the historical centers of cities, Alexandria Engineering Journal (2019) 58, pages: 1127-1143, <https://doi.org/10.1016/j.aej.2019.09.015>.
30. Ferguson, B. Smets, p (2010), Finance for incremental housing ;current status and prospects for expansion, Habitat International, 34(3 : (288-298)
31. Hosseini, A., Pourahmad, A., Taeab, A., Amini, M., Behvandi, S. 2017. Renewal strategies and neighborhood participation on urban blight, International Journal of Sustainable Built Environment (2017) 6, 113-121 <http://dx.doi.org/10.1016/j.ijjsbe.2017.03.004>.
32. Wang, A., Hu, Y., Li, L., Liu, B. 2016. Group Decision Making Model of Urban Renewal Based on Sustainable Development: Public Participation Perspective, Procedia Engineering 145 (2016): 1509-1517. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.04.190>
33. Yung, E.H.K., Zhang, Q., Chan, E.H.W. 2017. Underlying social factors for evaluating heritage conservation in urban renewal districts, Habitat International, 66, (2017). 135-148. <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitant.2017.06.004>
34. Zheng, W., Qiping Shen, G., Wang, H., Hong, J., Li, Z. 2017. Decision support for sustainable urban renewal: A multi-scale model, Land Use Policy, 69(2017): 371.

<http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.09.019>.

35. Zhuang, T., Qian, Q.K., Visscher, H.J., Elisinga, M.G., Wu, W. 2019. The role of stakeholders and their participation network in decision-making of urban renewal in China: The case of Chongqing, *Cities* 92 (2019) 47–58, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.03.014>

