

تحلیل زیست پذیری و سرزندگی بافت های فرسوده (مطالعه موردی: محله عامری شهر اهواز)

دکتر پرویز سلیمانی مقدم^۱

محمد فندهاری^۲

فاطمه پیری^۳

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۱۱/۱۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۵/۲۸

چکیده

امروزه زیست پذیری و سرزندگی، نقشی اساسی در حیات و رشد شهرها و کیفیت زندگی شهروندان دارد. در این میان، شناسایی و درک نیازهای شهروندان و زیست پذیرسازی این سکونتگاه‌ها، کیفیت زندگی در نواحی شهری را ارتقا می بخشد و زمینه دستیابی به توسعه پایدار را فراهم می سازد. پژوهش حاضر در این راستا با بهره گیری از روش های توصیفی- تحلیلی و پیمایشی و با استفاده از ابزار پرسشنامه، انجام شده است. جامعه آماری، ساکنان بافت فرسوده محله عامری می باشد که تعداد ۳۵۰ نفر از آنها به روش نمونه گیری احتمالی ارزیابی شدند و اطلاعات گردآوری شده با به کارگیری تحلیل های عاملی، رگرسیون و تحلیل مسیر در محیط نرم افزار spss از لحاظ آماری تجزیه و تحلیل شد. بر پایه نتایج مشخص گردید که بافت محله عامری از لحاظ سرزندگی، ضعیف است؛ آسایش اقلیمی پر اهمیت ترین مولفه و تنوع زمان فعالیت کم اهمیت ترین مولفه در ارتقاء سرزندگی در این بافت بوده است. مطابق یافته ها، بیشترین مقدار بارهای عاملی، در زیرشاخص های مدیریتی با مقدار ($Ee=0.506$) دیده می شود. و این شاخص ها، نقش بیشتری در وضعیت زیست پذیری بافت فرسوده محله عامری داشته است. نتایج مدل تحلیل رگرسیونی چند متغیره نشان داد که زیست پذیری بافت فرسوده محله عامری، بیشترین مقدار همبستگی را با شاخص اقتصادی با مقدار ($R^2=0.725$) دارد.

واژگان کلیدی: زیست پذیری و سرزندگی، بافت فرسوده، بازآفرینی شهری، محله عامری، شهر اهواز.

^۱ استادیار گروه جغرافیا دانشگاه پیام نور parviz_soleimani@yahoo.com

^۲ دانشجوی دکتری طراحی شهری، دانشکده عمران، معماری و هنر واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی تهران

^۳ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز

۱- مقدمه

امروزه مسائلی مانند آلودگی محیطی، کاهش منابع، انقراض گونه‌ها، شکاف عمیق بین اقشار فقیر و غنی، جرم، فقر، بد مسکنی و ... وجود دارد که پیش از این افراد با آن رو به رو نبوده‌اند. با این چالش‌های جدی، تعدادی از شهرها تخریب شده‌اند یا قسمتی از آن‌ها فرسوده و غیرقابل زیست شده‌است (Ruth & Franklin, 19:2014). در چنین شرایطی، ارزش‌پذیری ساکنان کاهش می‌یابد و علاوه بر اینکه نیازهای اساسی آن‌ها برآورده نمی‌شود (شماعی و همکاران، ۱۳۹۴: ۷۸۴). شهر و شهروند کنونی را با تهدیدهای بسیار جدی بحران هویت، از خودبیگانگی و سرگشتگی مواجه می‌سازد و مفهوم شهر و زندگی شهری را تنها در حد مکانی برای تأمین ابتدایی‌ترین نیازهای مادی انسانی (تغذیه، مسکن و...) به شدت تنزل می‌دهد (سرور، ۱۳۹۰: ۶۱). بهبود کیفیت‌های محیطی ایجاد تعلق خاطر و فعالیتهایی مانند اصالت بخشی و ارتقاء سرزندگی باعث افزایش کیفیت این بافت‌ها و در نتیجه بهسازی نوسازی بافت‌ها توسط شهروندان می‌شود. سرزندگی، که به گفته «چپ من» از طریق شمارش عابران پیاده قابل اندازه‌گیری است (چپ من، ۱۳۸۴: ۱۵۲). به حضور پویا و فعال مردم در تمام طول شبانه روز در محیط‌های شهری گفته می‌شود که این مهم جز با افزایش عوامل جذب و نگهداشت شهروندان در محیط‌های عمومی از یک طرف و از بین بردن عوامل دفع آنان از سطح شهر از طرف دیگر میسر نخواهد بود. در بیشتر متون مفهوم زیست‌پذیری با کیفیت زندگی به صورت مترادف بیان شده‌است (ساسان پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۹). در صورتی که آنچه به عنوان سرزندگی از نظر لینچ در «شکل خوب شهر» به عنوان معیار بیان شده است در ترجمه واژه دیگر می‌باشد. در فرهنگ انگلیسی آکسفورد عبارت زیست‌پذیری به معنای «دارای ارزش زندگی» ذکر شده‌است. سرزندگی را می‌توان متأثر از سرزندگی اقتصادی، اجتماعی، محیطی و فرهنگی دانست و بدیهی است که برای نیل به سرزندگی پایدار در جامعه، تحقق هر یک از موارد ذکر شده امری ضروری می‌باشد (پاکزاد، ۱۳۸۶: ۱۶۳). شایان توجه اینکه مطالعات آکادمیک فعلی پنج سال اخیر در زمینه زیست‌پذیری. در کشور ما، بیشتر بر نواحی روستایی و شهرهای بزرگ متمرکز بوده‌است و نواحی بافت‌های فرسوده، کمتر مد نظر قرار گرفته‌اند. این درحالی است که امروزه چنین بافت‌هایی، ریشه بسیاری از فشارها و تضادها بر سر راه توسعه هستند؛ به طوری که سازگاری چندانی با شرایط اقتصادی اجتماعی عصر حاضر ندارند و نداشتن دسترسی مناسب به معیارهای زندگی امروزی، نبود سرزندگی و نیز زیست‌ناپذیری، از مشکلات اساسی و عمده آن‌هاست (بندرآباد، ۱۳۹۰: ۵۰). نظام زیستی این بافت‌ها، علی‌رغم چرخش سیاست‌های الگوی توسعه شهری در دهه اخیر از توسعه افقی به سرمایه‌گذاری در بافت‌های درون شهری (توسعه درونی)، هم از حیث ساختار و هم از حیث کارکرد اجزای حیاتی، با اختلال و ناکارآمدی مواجه‌است (ساسان پور و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۴۰). امروزه زیست‌پذیری، نقشی اساسی در حیات و رشد شهرها و کیفیت زندگی شهروندان دارد. اهمیت این موضوع زمانی روشن‌تر می‌شود که توجه کنیم بخش‌های زیادی از جمعیت ایران در شهرها

زندگی می کنند (جعفری اسدآبادی، ۱۳۹۳: ۳۶). در این میان، شناسایی و درک نیازهای شهروندان (تقاضاهای ذهنی) و زیست پذیرسازی (شرایط مناسب عینی) این سکونتگاه ها، کیفیت زندگی (رضایت ذهنی) در نواحی شهری را ارتقا می بخشد و زمینه دستیابی به توسعه پایدار را فراهم می سازد (عیسی لو و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۰۹). شکل گیری بافت های فرسوده شهری نه تنها متأثر از محرک های فرامحلی می باشد بلکه مهم ترین عامل در ایجاد این نوع بافت ناکارآمد شهری، جریانات اکولوژیکی در شهرهاست (Johnston & et al, 1993: 1). بررسی اکولوژیکی بافت کهنه محله عامری، نشان دهنده مرکزگریزی و مهاجرت شهروندان قدیمی از این بافت های مسئله دار به علت غیرقابل زیست پذیر بودن و سرزندگی آنهاست (Shahraki, 2014: 11). محدودیت های ذکر شده، در کنار برخورداری از ظرفیت های بالای توسعه در این پهنه ها، زیست پذیر کردن محدوده بافت فرسوده را در جهت توسعه درونی آن ضروری ساخته است که این ضرورت از چند عامل نشأت می گیرد: از جهت اقتصادی این بافت ها مهمترین ذخیره زمین برای شهر جهت اسکان جمعیت می باشد، از جهت فرهنگی خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است، همچنین از جهت اجتماعی این بافت ها ضامن زندگی انسان ها هستند و از لحاظ کالبدی، با وجود همه نارسائی ها هنوز دارای ارزش های معماری، شهر سازی و باستان شناسی بی نظیری می باشند (Concalves, 2009: 2894). از این دست مناطق، محله عامری شهر اهواز است که به عنوان یک بافت فرسوده الگویی از معماری سنتی و ارگانیک را به نمایش می گذارد. بافت این محله به جهت قدمت بالای آن در گذر زمان دچار فرسودگی کالبدی- فیزیکی و بعضاً اجتماعی- اقتصادی شده است، که این مسائل لزوم توجه به احیا و ساماندهی این بافت را دو چندان می کند.

سوالات تحقیق

- بافت محله عامری از نظر سرزندگی و زیست پذیری در چه وضعیتی قرار دارد؟
- چه معیارهایی بیشترین و کمترین نقش را در ارتقاء سرزندگی و زیست پذیری این گونه بافت دارند؟
- چگونه می توان سرزندگی و زیست پذیری محله عامری را ارتقاء بخشید؟

۲- پیشینه تحقیق و مبانی نظری

چارلز لاندری (۲۰۰۴)، در مقاله ای به عنوان "سرزندگی شهری: منبع جدیدی از رقابت شهری ۹ معیار مؤثر برای شناسایی یک شهر زیست پذیر بر می شمارد که عبارتند از: تراکم مفید افراد، تنوع، دسترسی، ایمنی و امنیت، هویت و تمایز، خلاقیت، ارتباط و تشریک مساعی، ظرفیت سازمانی و رقابت

^۱ Charles, Landry

(Landery, 2000, p. 4). آلیسون^۲ و پیترز^۳ (۲۰۱۱) در پژوهش «حفاظت مراکز تاریخی و شهرهای زیست پذیر» علاوه بر اینکه ده شهر زیست پذیر جهان را در سال 2010 معرفی کردند، شاخص های شهر زیست پذیر را در چهار مقوله مراکز شهری، واحدهای همسایگی، مسکن مناسب و گردشگری طبقه بندی کردند و تأکید کردند که برنامه هایی مانند موسیقی و مناظر سرگرمی و تفریحی در مراکز شهری، مهم ترین مزیت ها را به همراه دارد. همچنین گردشگری میراثی و تجاری، از دیگر ابزارها برای توسعه مراکز شهری محسوب می شود. در این طرح ذکر شده است که باید مکان های تاریخی و قدیمی شهر، جذاب تر و قابل دسترسی تر برای همه اقشار و در جهت علاقه افراد برنامه ریزی شوند و تورهای مشخص پیاده روی در این مراکز توسعه پیدا کنند. همچنین تخصیص اعتبار به منظور حفاظت و زیست پذیری مراکز تاریخی و قدیمی شهر، در این برنامه ریزی نقش حیاتی دارد (الیسون و پیترز، ۲۰۱۱: ۱۲۳). بندرآباد و احمدی نژاد (۱۳۹۳)، در پژوهشی به ارزیابی شاخص های کیفیت زندگی با تأکید بر اصول شهر زیست پذیر در منطقه ۲۲ تهران در قالب دو بعد عینی و ذهنی در قلمروهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیباشناختی، دسترسی و حمل و نقل و خدمات شهری پرداخته اند نتایج این مطالعه می دهد هر یک از این شاخصها از نظر شهروندان سهم متفاوتی در تحقق پذیری شهرهای زیست پذیر دارند. شاهپوندی و همکاران (1394)، ویژگیهای کالبدی و اثرگذاری آن بر سرزندگی و زیست پذیری محله های قدیم شهری نمونه موردی محله سنبلستان اصفهان را مورد بررسی قرار داده اند. یافته های پژوهش نشان می دهد، شاخص های کالبدی روی سرزندگی اقتصادی و فرهنگی اثرگذار بوده ولی ارتباط معناداری بین شاخص های کالبدی با سرزندگی اجتماعی و زیست محیطی در محله یاد شده وجود ندارد. سرزندگی اقتصادی، مهم ترین عامل تأثیرگذار بر دلبستگی ساکنان و دلیل اقامت آنها در این محله است. جمعه پور و طهماسبی تهرانی (۱۳۹۲)، در مطالعه ای میزان زیست پذیری و کیفیت زندگی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان شهریار را تبیین نموده اند. نتایج حاکی از آن است که سطح کیفیت زندگی و زیست پذیری در روستاها در سطح نازلی قرار دارد و افراد میزان زیست پذیری و کیفیت زندگی را در تمامی ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی را به صورت معناداری پایین ارزیابی می کنند. تفاوت معناداری نیز از نظر میزان زیست پذیری و کیفیت زندگی در روستاهای واقع در منطقه تحقیق وجود دارد. شمعی و همکاران (۱۳۹۵)، بافتهای فرسوده شهر زنجان را از منظر زیست پذیری مورد بررسی قرار دادند. مطابق نتایج تحلیل عاملی، زیرشاخص های مدیریتی سهم بیشتری در تأثیرگذاری بر میزان زیست پذیری بافت فرسوده شهر زنجان دارد. همچنین نتایج تحلیل رگرسیونی زیست پذیری بافت فرسوده شهر زنجان نشان می دهد در میان عوامل، زیست پذیری بافت فرسوده شهر زنجان، بیشترین مقدار همبستگی را با شاخص اجتماعی دارد و به تحولات و توسعه مناسبات اجتماعی بسیار وابسته

^۲ Eric Allison

^۳ Lauren Peters

است؛ چنانکه تحلیل مسیر نیز نشانگر آن است که شاخص اجتماعی در میان سایر عوامل، به طور مستقیم بیشترین اثر را بر زیست پذیری داشته است. احمدی (۱۳۹۳) وضعیت سرزندگی بافت های هدف برنامه های بازآفرینی شهری و ارائه راهکارهای ارتقاء آن نمونه موردی: محله شیوا تهران مورد بررسی کرده. مشخص گردید که بافت محله شیوا از لحاظ سرزندگی، ضعیف است؛ در این میان تنوع مهمترین عامل افزایش دهنده سرزندگی در محله شیوا و ضعف دسترسی مهمترین عامل در کاهش آن است. همچنین عوامل به دست آمده از تحلیل عاملی عبارتند از تنوع کالبدی و عملکردی؛ شبکه ارتباطی؛ خدمات و تجهیزات شهری؛ ویژگی های کمی و کیفی معابرو آسایش، که به ترتیب سهم آنها در ارتقاء سرزندگی کم می شود. افزون بر موارد فوق، مشخص گردید که از نظر شهروندان تنوع زمان و فعالیت بالاترین کیفیت و تسهیلات رفاهی و عرض خیابان پایین ترین کیفیت را در محله شیوا دارا هستند؛ در حالی که عرض خیابان و وجود پیاده رو با اهمیت ترین شاخص در ارتقاء سرزندگی در بافت محله شیوا است. حبیبی (۱۳۹۲) عوامل مؤثر بر افول حس سرزندگی و زیست پذیری در بافت های تاریخی و فرسوده: محله سنگ سیاه شیراز بررسی کرده. مشخص شد این محله از نظر دارا بودن عوامل جذب کننده افراد و عواملی که به محیط و فضا حس سرزندگی می بخشد، دچار مشکلات بسیاری است. عدم توجه به ظرفیت های بدون استفاده در این بافت سبب شده است که بعد تاریخی و فرهنگی این محله فراموش شود. ساختمان ها سیستم سازه ای مناسب و استحکام لازم را ندارند و هم چنین به لحاظ دید بصری دچار ناهنجاری های متعدّد هستند. باحقیقت منگودهی (۱۳۹۴) میزان تاثیر گذاری عناصر معماری بومی بر سرزندگی شهروندان در محلات بافت قدیم رشت را مورد بررسی قرار داده اند. نشان می دهد که شاخص های معماری بومی بافت قدیم قرارگاه رفتاری اجتماعی گیلان همواره بر میزان سرزندگی افراد مؤثر هستند.

شهر زیست پذیر

زیست پذیری^۴ به معنی توانایی شهر یا ناحیه شهری بر حفظ و بهبود ظرفیت زیست^۵ و سرزندگی^۶ است (رخشانی نسب و رشیدیان، ۱۳۹۶: ۱۰۳). شهر زیست پذیر به عنوان اتصال بین گذشته و آینده مطرح است: شهر زیست پذیر شهری است که از نشان های تاریخ (محوطه ها، ساختمان ها، ساختارها) محافظت می کند. زیست پذیری راجع به فضاهای شهری دلپذیر و مطبوعی است که غنای فرهنگی خاصی عرضه می کنند. اصول کلیدی که به این امر عینیت می بخشد عبارت اند از: عدالت، کرامت، دسترسی، خوش مشربی، مشارکت و اختیار (timmer & seymoa, 2006: 2). در بیشتر متون مفهوم زیست پذیری با کیفیت زندگی به صورت مترادف بیان شده است (ساسان پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۹). در صورتی که آنچه به عنوان سرزندگی از نظر لینچ در «شکل خوب شهر» به

^۴ Livability

^۵ Viability

^۶ Vitality

عنوان معیار بیان شده است در ترجمه واژه دیگر می باشد. در فرهنگ انگلیسی آکسفورد عبارت زیست پذیری به معنای «دارای ارزش زندگی» ذکر شده است. رابرت کوان (۲۰۰۵)، در فرهنگ شهرسازی در مقابل واژه زیست پذیر، «مناسب برای زندگی» و «فراهم آورنده کیفیت زندگی خوب» را تعریف می نماید (Victorian, 2008: 10). با این حال کیفیت زندگی در هر مکان در مرکز توجه این مفهوم قرار دارد و شامل نماگرهای قابل اندازه گیری بسیار متنوعی است که معمولاً تراکم، حمل و نقل، امنیت و پایداری، اجزای ثابت آن را تشکیل می دهند. مردم و مکان دو سوی مفهوم زیست پذیری است (Larice, 2005:7). زیست پذیری منعکس کننده رفاه یک اجتماع محلی و دربرگیرنده بسیاری از خصوصیات است که یک مکان را به جایی تبدیل می کند که مردم تمایل به زندگی در حال و آینده دارند سکونتگاه زیست پذیر مکان مناسب برای کار و زندگی است (نل و گلدمن، ۲۰۰۵: ۶). در لغت نامه شهرسازی رابرت کوان سرزندگی و زیست پذیری در کنار هم آمده و اینگونه معنی شده است «Vitality and Viability» ویژگی مراکز شهرهای کوچک و بزرگ موفق است. سرزندگی شهر بازتاب سطح شلوغی آن در اوقات مختلف روز و در بخشهای مختلف است؛ در صورتیکه زیست پذیری میزانی برای سنجش ظرفیت آن برای جذب سرمایه برای بقا، بهبود و تطابق نیازهای متغیر است. فضای شهری سرزنده با توجه به تعاریف ارائه شده در رابطه با فعالیت و سرزندگی، یک " فضای شهری سرزنده" عبارت است از یک فضای شهری که در آن حضور تعداد قابل توجهی از افراد و تنوع آن ها (به لحاظ سن و جنس) در گستره زمانی وسیعی از روز که فعالیت هایشان عمدتاً به شکل انتخابی یا اجتماعی بروز می یابد به چشم می خورد (Hull city plan, 2000, 77).

سرزندگی و زیست پذیری: برای مفهوم سرزندگی برابری گوناگونی در غرب وجود دارد که از آنها می توان به Vitality, Viability, livability, Liveliness اشاره نمود. که البته بجز Vitality، لغات دیگر بیشتر به مفهوم زیست پذیری و قابلیت زندگی نزدیک هستند. در لغت نامه شهرسازی رابرت کوان سرزندگی و زیست پذیری در کنار هم آمده و اینگونه معنی شده است «Vitality and Viability» ویژگی مراکز شهرهای کوچک و بزرگ موفق است. سرزندگی شهر بازتاب سطح شلوغی آن در اوقات مختلف روز و در بخشهای مختلف است؛ در صورتیکه زیست پذیری میزانی برای سنجش ظرفیت آن برای جذب سرمایه برای بقا، بهبود و تطابق نیازهای متغیر است (Alipour & et al, 2016: 273). فضای شهری سرزنده با توجه به تعاریف ارائه شده در رابطه با فعالیت و سرزندگی، یک " فضای شهری سرزنده" عبارت است از یک فضای شهری که در آن حضور تعداد قابل توجهی از افراد و تنوع آن ها (به لحاظ سن و جنس) در گستره زمانی وسیعی از روز که فعالیت هایشان عمدتاً به شکل انتخابی یا اجتماعی بروز می یابد به چشم می خورد (رابرت کوان، ۲۰۰۵: ۴۴۲). لاندی مفهوم سرزندگی را به گونه ای متفاوت بررسی نموده؛ او سرزندگی و زیست پذیری را مجزا تعریف کرده و با چهار رویکرد عمده و به شکل موضوعی به مسئله پرداخته است. او ۹ معیار موثر را برای شناسایی یک شهر سرزنده و زیست پذیر برمی شمارد: تراکم مفید افراد، تنوع، دسترسی، ایمنی و امنیت، هویت و

تمایز، خلاقیت، ارتباط و تشریک مساعی، ظرفیت سازمانی و رقابت. او نسبت به افراد دیگر با دید جامع تری سرزندگی شهر را به شکل موضوعی بررسی کرده و به عمده عوامل موثر بر آن ها اشاره نموده است. در ساخت مدل تحلیلی این پژوهش از دیدگاه او به سرزندگی بهره گرفته شده با این تفاوت که در مدل، سطح خرد و کلان از هم تفکیک شده است (چارلز لاندری، ۲۰۰۰: ۴).

جدول ۱: انواع سرزندگی و زیست پذیری

<p>- سرزندگی اقتصادی: توسط سطوح اشغال، درآمد خالص و استانداردهای زندگی مردم در یک منطقه تحت بررسی، شمار سالیانه گردشگران، عملکرد خرده فروشی ها، ارزش زمین و دارائی مورد ارزیابی قرار می گیرد.</p>		<p>زیست پذیری: خود اکتفایی، بلند مدت، پایداری، سازگاری، انطباق پذیر و خود احیایی سرزندگی: سطوح فعالیت، استفاده و مشارکت، تعاملات، ارتباطات، مبادلات و معاملات و سطوح نمایش (چگونگی تظاهر فعالیت ها و تعاملات در جهان بیرونی)</p>
<p>- سرزندگی اجتماعی: به وسیله سطوح فعالیت ها و تعاملات اجتماعی به علاوه ماهیت ارتباطات اجتماعی سنجیده می شود. یک شهر سرزنده و زیست پذیر به لحاظ اجتماعی می تواند به واسطه سطوح پایین محرومیت، پیوستگی اجتماعی قوی، ارتباطات خوب و پویایی میان لایه های اجتماعی، روحیه جمعی و غرور مدنی، دامنه وسیعی از شیوه های زندگی، روابط موزون و یک جامعه شهری باطراوت توصیف کند.</p>		
<p>- سرزندگی محیطی: دو جنبه را در بر می گیرد، اول پایداری اکولوژیکی که در رابطه با متغیرهایی نظیر آلودگی هوا و صوت، دفع مواد زائد و فاضلاب، انبوهی ترافیک و فضاهای سبز قرار دارد و جنبه دوم: طراحی است که متغیرهایی مانند خوانایی، حس مکان، تمایز معمارانه، اتصال و ارتباط بخش های مختلف شهر، کیفیت روشنایی و اینکه محیط شهری تا چه حد دوستانه، امن و به لحاظ روانشناسی نزدیک شدنی است را در بر می گیرد.</p>		
<p>- سرزندگی فرهنگی: دربرگیرنده بقاء، احترام و تجلیل از شهر و مردمانش، هویت، خاطرات، سنت، تولید، توزیع و مصرف محصولات دست بشر و نشانه هایی که بیانگر ماهیت متمایز شهر می باشد است.</p>		

مأخذ: Landery, 2000

درآمدی بر بازآفرینی به منظور رسیدن به سرزندگی

هسته و مرکز تاریخی هر شهر، کانون اولیه، قلب تپنده و موتور توسعه شهر است که بخش اصلی هویت و شخصیت آنرا تشکیل می دهد. حیات و مرگ شهرها را با توجه به ویژگی های بخش های مرکزی آن شهر می توان تشخیص داد؛ بنابراین احیای این مراکز، به گونه ای که بتواند علایم حیاتی مناسب را به آن بازگرداند، امری ضروری و اجتناب ناپذیر بازار در ساختمان و بافت شهری، بنیادی

است اقتصادی، نهادی است (Rada, 1999: 13). در حالت کلی بازآفرینی سعی دارد با بررسی موقعیت، شرایط محیطی، اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی به تجدید حیات مکان‌هایی بپردازد که به مرور زمان فرسوده شده و کارایی لازم را ندارند، همچنین به نحوی که احیای کالبدی و عملکردی توأمان به وقوع بپیوندد، باعث افزایش کیفیت‌های محیطی گردد (عندلیب و همکاران، ۱۳۹۲: ۸۶). این برنامه ابتدا بر روی مرکز شهر و مناطق بلافاصل آن متمرکز بود. برنامه بعدها در دید و سطح توسعه یافت و مناطق وسیعتری را شامل شد. بازآفرینی شهری رویکردی است که درصدد احیا و معاصر سازی این محلات سنتی گام بر می‌دارد و تلاش تزریق روحی دوباره در این مناطق و فراهم آوردن شرایطی برای حضور و مشارکت همگان در فرآیند آن، از اهداف ارزشمند این رویکرد است (سجاد زاده و زلفی گل، ۱۳۹۴: ۱۴۹). بازآفرینی شهری به دنبال یافتن نشانه‌های مشکلات شهری از طریق بهبود مناطق فرسوده است. این رویکرد تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی^۷ و کیفیت زندگی^۸ به خصوص برای کسانی که در محلات فقیر نشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد.

مواد و روش‌ها

این تحقیق بر پایه‌ی مطالعات اسنادی و به دست آوردن مبانی نظری زیست پذیری و ارتقاء سرزندگی در بافت فرسوده محله عامری آغاز شد. جامعه آماری این تحقیق، شامل کلیه ساکنان محله عامری در شهر اهواز، و نمونه‌گیری از نوع تصادفی می‌باشد. برای محاسبه حجم نمونه از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۰/۹۵ و خطای استاندارد ۰/۵ استفاده شده و بدین ترتیب حجم نمونه ۳۵۰ نفر برآورد گردیده است. تعیین پایایی ابزار پژوهش با بهره‌گیری از ضریب آلفای کرونباخ انجام گرفت. میزان اعتبار سازه‌ای پرسشنامه نیز به روش تحلیل عاملی سنجش شد. در روش تحلیل عاملی، با استفاده از مقدار KMO و آزمون بارتلت، سنجش میزان اعتبار سازه‌ای پرسشنامه صورت گرفت. مطابق جدول KMO برابر است با ۰/۸۰۶ که کفایت نمونه‌ها را نشان می‌دهد. همچنین آزمون بارتلت با سطح اطمینان ۰/۰۵، برابر ۸۱۲,۶۴۵ است مطابق جدول شماره ۲؛ بنابراین، تفکیک عاملی براساس بارهای عاملی صحیح است و بین عامل‌ها همپوشانی وجود ندارد. اطلاعات به دست آمده از پرسشنامه به نرم افزار SPSS وارد شده و ارتباط آنها بررسی گردید.

^۷ Comparative economy

^۸ Quality of life

جدول ۲: مقدار متغیرهای تحلیل عاملی در آزمون پرسشنامه

متغیر	KMO	آزمون بار تلت	درجه آزادی	سطح معناداری
مقدار	۰/۸۰۶	۸۱۲,۶۴۵	۳۵۰	۰/۰۰۰

برای وضعیت سرزندگی محله پاسخ های هر سوال پرسشنامه نیز با توجه به مقیاس لیکرت در پنج کیفیت عالی، خوب، متوسط، ضعیف و بد، تدوین شده است؛ به نحوی که در مورد هر شاخص به دست آمده از مبانی نظری، یک پرسش مطرح شده که کیفیت آن شاخص را از شهروندان سوال کرده است. سپس در مرحله ورود اطلاعات به SPSS به هر کیفیت از بد تا عالی ارزشی معادل ۱ تا ۵ داده شد و بدین طریق پاسخ های کیفی مبانی کمی جهت سنجش پیدا کرد، در نهایت نیز از طریق همین کمیت ها نتایج استخراج شد. و همچنین در تحلیل وضعیت زیست پذیری و سرزندگی محله از آزمون های تحلیل عاملی، رگرسیون چندگانه و آزمون تحلیل مسیر استفاده شد.

شاخص ها و متغیرهای پژوهش

در این مطالعه به منظور ارزیابی زیست پذیری بافت های فرسوده از معیارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، مدیریتی و کالبدی و سنجه های ارزیابی هر یک مجموعاً (۴۴ سنجه) ارائه گردیده است. و همچنین برای ارزیابی سرزندگی محله از چهار معیار اصلی تنوع، دسترسی، امنیت، آسایش و چهارده زیر معیار استفاده شد. در مرحله بعد به دو روش پرسشنامه و مشاهده شاخص های بدست آمده در مرحله مورد نظر مورد بررسی قرار گرفت. شاخص های زیست پذیری و سرزندگی که برای و رصد کردن کیفیت زندگی در یک محیط و در یک بازه زمانی مشخص، با استفاده از معیارهای ذکر شده انجام شد در محله مورد بررسی قرار گرفت در جدول شماره ۳ آمده است.

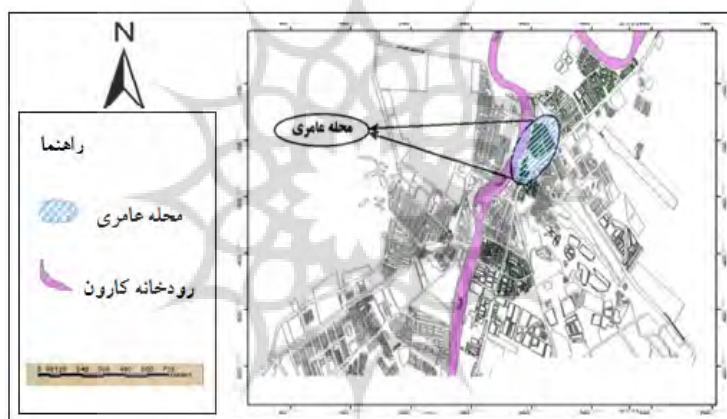
جدول ۳: معیارها و شاخص های سرزندگی و زیست پذیری بافت فرسوده

معیارها	آلفای کرونباخ
معیارهای سرزندگی	
تنوع	۰/۸۷
آسایش	۰/۷۲
دسترسی	۰/۷۵
امنیت	۰/۷۹
شاخص های زیست پذیری	
اجتماعی	۰/۸۱
اقتصادی	۰/۷۴
کالبدی- فضایی	۰/۷۱
مدیریتی	۰/۷۸

زیست محیطی	۰/۷۰
------------	------

معرفی محدوده مورد مطالعه

محله عامری (محله ۱۰) در تقسیمات جغرافیایی اهواز در شمال شرقی در منطقه ۳ قرار دارد. این محله از شمال به محله خرم کوشک، از شرق به محله سخیره، از غرب به رودخانه کارون، از جنوب به باغات محدود می‌گردد. محله عامری در شرق شمال شرقی اهواز قرار گرفته و این محله از نظر قرارگیری کاملاً مقابل منطقه کیانپارس قرارداد. ساختار کلی این محله به سه بخش کاملاً متمایز تقسیم می‌شود: الف - لایه حاشیه ای خیابانهای اصلی (کاربری تجاری - خدماتی) ب - لایه های درونی (کاربری مسکونی) و ج - مجموعه فرهنگی - مذهبی (حرم مطهر علی بن مهزیار) با توجه به انواع بافت ها، این محله جزء بافت تاریخی (هسته اولیه) می باشد. تراکم ناخالص آن ۲۶۰ /۸۶ نفر در هکتار و تراکم خالص آن ۴۲۳ نفر در هکتار می باشد. که این افزایش جمعیت ناشی از فرسوده بودن بافت و پایین بودن قیمت زمین و اجاره و موقعیت پذیرش مهاجران روستایی در این محله می باشد. شکل ۱ موقعیت محله عامری در شهر اهواز را نشان می دهد.



شکل ۱: موقعیت محله عامری در شهر اهواز

بحث و یافته ها

تحلیل پرسشنامه

بررسی ها نشان می دهد که اکثریت مطلق پاسخ دهندگان در گروه سنی ۲۵-۴۵ سال بوده است. در بررسی بالاترین سطح تحصیلی ساکنین مشاهده شد که بیش از ۲۸ درصد از پرسش شوندگان سطح تحصیلی لیسانس و فوق دیپلم دارند و تنها ۱۰ درصد از پرسش شوندگان دارای تحصیلات تکمیلی می باشند. ضعف تحصیلات عالی مشخصه اصلی پرسش شوندگان می باشد. این محله

عموماً محل سکونت اقشار اجتماعی متوسط و پایین جامعه می باشد. نگاهی به آمار بدست آمده از پیمایش در میان این محله نشان می دهد که حدود ۵۰ درصد از افراد درآمدی زیر ۱ میلیون هزار تومان دارند و تنها ۱۰ درصد از پرسش شوندگان درآمدی فراتر از ۱ میلیون تومان داشته اند. از طرفی حساسیت نسبت به بیان دقیق درآمد در این محله باعث شده که ۱۰ درصد از پرسش شوندگان درآمد خود را ذکر نکنند. بررسی شاغلین در این محله نشان می دهد که نزدیک به ۸۰ درصد از پرسش شوندگان دارای مشاغل غیر دولتی و عموماً غیر رسمی می باشند. در تحلیل علل جاذبه و دافعه جمعیت در این محله و جابه جایی جمعیت با توجه به سکونتگاه های سابق خانوارها باید گفته شود که نزدیک به ۵۲ درصد از پرسش شوندگان خود را ساکنین اولیه این محله می دانند. این مسأله بیانگر آن است که بیش از نیمی از ساکنان محله بومی هستند. پس از پرسش های مربوط به شاخص ها نیز از شهروندان خواسته شد به سرزندگی محله خود نمره بین صفر تا ۲۰ بدهند که محله عامری در این بخش ۱۸ کسب کرد.

سرزندگی محله عامری

همان طور که در بخش روش تحقیق عنوان شد در این بخش از طریق مشاهده ها و پرسشنامه ها به تحلیل سرزندگی محله و در نهایت تدوین عوامل مؤثر در ارتقاء سرزندگی بافت های فرسوده و راهکارهای ارتقاء آن پرداخته خواهد شد. نتایج پرسشنامه در هر یک از مؤلفه های ۴ گانه در جدول ۴ قابل مشاهده است.

جدول ۴: درصد فراوانی پاسخ ها به مؤلفه های سرزندگی در محله عامری

مؤلفه ها	زیر مؤلفه ها	عالی	خوب	متوسط	ضعیف	بد
تنوع	تنوع کاربری	۱۱,۲	۱۶,۸	۴۴	۱۵,۳	۱۳,۷
	تنوع طبقات	۷,۳	۹,۹	۴۰,۹	۳۱,۵	۱۰,۴
	تنوع مساحت	۸,۶	۱۴,۵	۳۸,۹	۲۷,۴	۱۱
	زمان فعالیت	۸,۵	۳۸,۷	۴۰,۵	۱۲	۷,۳
	تنوع فعالیت	۱۱,۳	۳۱,۸	۳۷,۲	۲۵,۳	۴,۶
دسترسی	عرض معابر سواره رو	۱,۴	۳,۲	۲۰,۷	۴۶	۲۹,۷
	وجود معابر سواره رو	۴,۶	۱۲,۵	۳۳,۱	۲۴,۶	۲۵,۲
	تنوع حمل و نقل عمومی	۶,۷	۹,۵	۱۹,۲	۴۰,۳	۲۴,۳
	ترافیک ساکن	۳,۳	۸,۴	۲۴	۲۶,۴	۳۷,۸
آسایش	آسایش اقلیمی	۱,۱	۱۹,۳	۲۶,۹	۲۵	۲۶,۷
	جمع آوری زباله	۷,۵	۱۵,۷	۳۴,۳	۲۹,۳	۲۰,۲
	تسهیلات رفاهی	۰	۱۳,۲	۱۶,۵	۳۱,۳	۳۹
امنیت	نور کافی	۰	۱۶,۸	۲۷	۲۱,۵	۳۴,۷
	وجود پیاده رو	۰	۱۵,۹	۴۶,۹	۱۷	۲۰,۲

از مجموع کاربری های محلهٔ عامری ۶۶ درصد به مسکونی، ۱۹ درصد به راه، ۱۰ درصد به صنعتی و کارگاهی و ۵ درصد به پارک اختصاص پیدا کرده است. در بخش هایی مثل آموزش، بهداشت و درمان، فضای سبز، ورزشی، فرهنگی و اداری با کمبود و در بخش های تجاری و مذهبی تعادل وجود دارد. این امر نشان از عدم تنوع کالبدی ابنیه و عدم پاسخگویی ابنیه مسکونی به نیازهای متنوع افراد گوناگون است. تنوع فعالیت های مختلف و تنوع زمان آن ها باعث جذب و نگهداشت افراد مختلف در عرصه های عمومی محله و افزایش سرزندگی آن می شود، کمتر از ۱۲ درصد فعالیت های حاشیه خیابان تا بعد از ساعت ۲۳ فعال است همان طور که ذکر شد دسترسی های بافت فرسوده مسائل و مشکلات فراوانی دارد در مورد عرض معابر می توان اذعان داشت که فقط ۴ خیابان از مجموع معابر بافت عرضی بیش از شش متر دارند. از مجموع معابر موجود ۲۷ درصد قابل تردد برای خودروها هستند که با توجه به عدم دسترسی سواره به اغلب بافت نیاز فراوان به وجود پارکینگ های عمومی حس می شود، در حالی که تنها یک پارکینگ در بخش شرقی خیابان وجود دارد. آسایش نیز در محدوده بافت فرسوده از کیفیت قابل قبولی برخوردار نیست.

نتایج تحلیل عاملی در مؤلفه های سرزندگی و شاخص های زیست پذیری در محله

همان طور که در بخش قبل ذکر شد شاخص سطح معناداری در آزمون بارلت تحلیل عاملی ارزش $\text{sig} = ۰/۰۰۰$ را کسب کرد که این به معنای کافی بودن حجم نمونه برای این تحلیل با این تعداد شاخص است. در بخش یافته ها، برای شناسایی عوامل و شاخص های مؤثر در سرزندگی و زیست پذیری بافت های فرسودهٔ محله عامری، ابتدا از روش تحلیل عاملی استفاده شد تا شاخص های اصلی، شناسایی و شاخص های فرعی و غیرضروری حذف شوند. نتایج تحلیل و شاخص های اصلی، با توجه به مقدار بار عاملی در جدول ۵ آمده است. جدول فوق نشان می دهد تمامی متغیرهای اصلی و زیرشاخص های به کار رفته در تحلیل عاملی، دارای بار عاملی بیش از $۰/۴$ هستند. از سوی دیگر، بار عاملی، سهم هر عامل یا شاخص را نیز در تبیین زیست پذیری و سرزندگی بافت های فرسوده مشخص می کند. در نتیجه، هرچه مقدار بار عاملی بیشتر باشد، آن عامل، سهم بیشتری در تأثیرگذاری بر متغیر دارد. بر اساس نتایج به دست آمده از تحلیل عاملی، عواملی که بیشترین نقش را در ارتقاء سرزندگی و زیست پذیری محله دارند مشخص شدند. برای به دست آوردن این معیارها از روش های مختلفی می توان استفاده کرد که ماتریس اجزا^۹ و ماتریس دوران یافتهٔ اجزا^{۱۰} از آن جمله اند، در این پژوهش به دلیل معتبرتر بودن و قابل قبول تر بودن از روش ماتریس معکوس اجزا؛ از آن استفاده شده است.

^۹ Component Matrix

^{۱۰} Rotated Component Matrix

جدول ۵: نتایج تحلیل عاملی در مؤلفه های سرزندگی (ماتریس دوران یافته)

ماتریس دوران یافته	Component				
	۱	۲	۳	۴	۵
تنوع مساحت	-.۰۱۳	.۵۱۱	-.۳۵۱	.۵۹۳	.۱۵۰
تنوع طبقات	.۳۷۴	.۲۸۱	.۲۲۵	.۵۷۴	.۱۱۸
تنوع فعالیت	.۰۹۸	.۵۷۳	-.۲۱۴	-.۱۹۲	-.۰۰۸
تنوع کاربری	.۶۶۴	-.۰۲۳	-.۲۶۱	.۱۲۲	-.۱۲۹
آسایش اقلیمی	.۷۲۴	-.۱۳۳	-.۱۹۳	-.۱۱۸	-.۲۳۳
تنوع زمان فعالیت	.۵۰۷	-.۰۸۸	-.۲۹۳	.۲۲۵	-.۰۲۴
کیفیت سیستم جمع آوری زباله	.۷۲۱	-.۰۶۱	.۰۷۱	-.۱۸۶	-.۱۳۷
وجود تسهیلات رفاهی	.۳۷۵	-.۱۶۱	.۵۹۶	.۱۲۲	-.۴۱۸
عرض خیابان	.۲۳۱	-.۵۹۱	.۰۹۹	.۱۴۳	.۵۳۴
حمل و نقل عمومی	.۶۹۸	-.۳۳۹	-.۱۴۹	-.۰۳۲	.۰۰۴
وجود خیابان های سواره رو	.۵۴۲	.۳۱۸	.۱۸۰	-.۱۰۰	.۵۸۱
وجود پارکینگ	.۲۸۵	.۵۹۹	.۴۲۹	-.۲۰۳	-.۰۲۹
نور خیابان	.۵۸۰	.۲۳۳	.۳۲۸	.۵۰۷	-.۱۱۴
کیفیت پیاده رو ها	.۴۸۲	-.۱۸۸	.۶۰۱	.۱۴۷	.۱۷۴

از این جدول و با توجه به بارهای عاملی شاخص ها می توان شاخص های به دست آمده را در پنج عامل زیر تقسیم بندی کرد:

عامل اول: آسایش اقلیمی، کیفیت سیستم جمع آوری زباله، تنوع کاربری، تنوع زمان فعالیت، حمل و نقل عمومی، نور خیابان.

عامل دوم: تنوع فعالیت، عرض خیابان، وجود پارکینگ.

عامل سوم: وجود تسهیلات رفاهی، کیفیت پیاده روها.

عامل چهارم: تنوع طبقات، تنوع مساحت.

عامل پنجم: وجود خیابان های سواره رو.

با توجه به بارهای عاملی محاسبه شده در ماتریس معکوس اجزا و در نظر گرفتن قدر مطلق آن می توان به مهمترین و کم اهمیت ترین فاکتورها در تبیین سرزندگی بافت فرسوده پی برد. از همین رو در زیر فاکتورهای ارائه شده به ترتیب اهمیت به همراه بار عاملی آن ها ارائه شده است. از همین رو در زیر فاکتورهای ارائه شده به ترتیب اهمیت به همراه بار عاملی آن ها ارائه شده است:

آسایش اقلیمی (۰/۷۲۴)، کیفیت سیستم جمع آوری زباله (۰/۷۲۱)، حمل و نقل عمومی (۰/۶۹۸)، تنوع کاربری (۰/۶۶۴)، کیفیت پیاده روها (۰/۶۰۱)، وجود پارکینگ (۰/۵۹۹)، وجود تسهیلات

رفاهی (۰/۵۹۶)، تنوع مساحت (۰/۵۹۳)، عرض خیابان (۰/۵۹۱)، وجود خیابان‌های سواره رو (۰/۵۸۱)، نور خیابان (۰/۵۸۰)، تنوع طبقات (۰/۵۷۴)، تنوع فعالیت (۰/۵۷۳)، تنوع زمان فعالیت (۰/۵۰۷) همانطور که مشاهده می‌شود؛ آسایش اقلیمی، کیفیت سیستم جمع‌آوری زباله، حمل و نقل عمومی سه عنصر مهم ایجادکننده سرزندگی در بافت فرسوده مورد نظر است تنوع طبقات، تنوع فعالیت و تنوع زمان فعالیت کم ارزش ترین شاخص در ارتقاء سرزندگی است. با استفاده از آزمون فرض آماری میانگین یک جامعه، و محاسبه نمره Z ، می‌توان فرض پژوهش را پذیرفت و به نتیجه زیر رسید: **سرزندگی محله عامری ضعیف است.**

مطابق جدول ۶؛ طبق محاسبات، بیشترین مقدار بارهای عاملی، در زیرشاخص‌های مدیریتی ($E_e = ۰.۵۰۶$) دیده می‌شود. در نتیجه، شاخص‌های مدیریتی، سهم بیشتری در تبیین میزان زیست پذیری بافت فرسوده محله عامری دارند. شاخص‌های زیست محیطی ($E_x = ۰.۴۵۹$)، اقتصادی ($E_x = ۰.۴۵۴$)، اجتماعی ($E_x = ۰.۳۸۰$)، کالبدی ($E_x = ۰.۳۱۸$)، در رتبه های بعدی قرار دارند.

جدول ۶: نتایج تحلیل عاملی در مؤلفه های زیست پذیری بافت فرسوده

شاخص ها	زیرشاخص	میانگین	بار عاملی	شاخص	زیرشاخص	میانگین	بار عاملی
اجتماعی	۱	۳.۲۹	۰.۳۴۹	اقتصادی	۱	۳.۲۲	۰.۶۲۱
	۲	۳.۵۸	۰.۳۵۴		۲	۳.۳۷	۰.۴۶۰
	۳	۳.۵۱	۰.۴۰۷		۳	۴.۱۲	۰.۵۳۲
	۴	۲.۷۷	۰.۴۲۱		۴	۳.۰۴	۰.۳۸۹
	۵	۲.۶۳	۰.۳۵۰		۵	۳.۲۱	۰.۶۰۹
	۶	۲.۹۲	۰.۴۲۰		۶	۳.۴۶	۰.۴۲۱
	۷	۳.۰۵	۰.۴۰۷		۷	۲.۹۰	۰.۴۰۳
	۸	۳.۱۱	۰.۳۶۶		۸	۳.۸۵	۰.۳۲۹
	۹	۲.۹۸	۰.۳۲۱		۹	۳.۲۱	۰.۳۶۱
	۱۰	۲.۷۹	۰.۴۱۱		۱۰	۲.۹۹	۰.۴۲۰
	جمع	۲.۰۵۶	۰.۳۸۰	جمع	۳.۳۳۷	۰.۴۵۴	
کالبدی - فضای	۱	۳.۴۵	۰.۴۳۰	مدیریتی	۱	۳.۶۵	۰.۳۰۴
	۲	۴.۱۴	۰.۳۷۵		۲	۳.۴۵	۰.۶۲۸
	۳	۳.۵۵	۰.۳۳۸		۳	۳.۰۸	۰.۷۶۴
	۴	۳.۳۲	۰.۳۹۶		۴	۲.۹۰	۰.۶۲۲
	۵	۳.۴۰	۰.۳۴۳		۵	۳.۳۹	۰.۵۶۲
	۶	۳.۰۲	۰.۳۴۵		۶	۳.۵۰	۰.۴۶۷
	۷	۲.۸۹	۰.۳۲۵		۷	۳.۰۵	۰.۶۳۴
	۹	۲.۴۶	۰.۴۰۸		۹	۳.۳۵	۰.۷۲۱
	۱۰	۲.۵۹	۰.۴۲۱		۱۰	۳.۶۱	۰.۶۶۹
	۱۲	۳.۳۲	۰.۳۹۹		۱۲	۲.۷۹	۰.۶۵۱
۱۳	۲.۹۶	۰.۳۵۴	۱۳	۲.۸۳	۰.۵۵۹		
	جمع	۲.۶۷	۰.۳۱۸	جمع	۲.۷۳	۰.۵۰۶	
زیست محیطی	۱	۲.۷۹	۰.۷۲۵				
	۲	۳.۴۴	۰.۴۷۶				
	۳	۳.۵۵	۰.۴۲۹				
	۴	۳.۳۲	۰.۳۵۷				
	۵	۲.۱۲	۰.۴۲۰				

۳۵۱	۳,۳۴	۶	
۴۵۹	۳,۰۹۳	جمع	

تحلیل رگرسیونی، نوعی تکنیک آماری برای بررسی و مدل سازی ارتباط میان متغیرهاست. این تحلیل، زمانی به کار می رود که بخواهیم به وسیله چند متغیر مستقل، متغیر وابسته را تحلیل و پیش بینی کنیم. در این مرحله از پژوهش، برای بررسی میزان همبستگی میان متغیر وابسته (زیست پذیری و سرزندگی) و متغیرهای مستقل، از تحلیل رگرسیونی استفاده شده است. براساس جدول ۷، بیشترین مقدار همبستگی زیست پذیری و سرزندگی بافت فرسوده، شاخص اقتصادی با مقدار (R2= .۷۲۵)، و شاخص با آسایش میزان (R2= .۶۵۳)، است. پس از آن شاخص های اجتماعی (R2= .۵۷۶)، شاخص تنوع (R2= .۵۷۰)، شاخص دسترسی (R2= .۴۸۸)، شاخص زیست محیطی (R2= .۴۵۴)، شاخص مدیریتی (R2= .۴۳۴)، شاخص ایمنی (R2= .۳۰۰) و شاخص کالبدی (R2= .۱۹۰) به ترتیب بیشترین و کمترین همبستگی را با متغیر زیست پذیری و سرزندگی بافت فرسوده دارند. با توجه به اینکه ضریب آماره R2 بالاتر از حد متوسط است می توان گفت که همبستگی میان شاخص آسایش و اقتصادی با زیست پذیری و سرزندگی بافت فرسوده بالاتر از حد متوسط است. این عامل نشان می دهد که زیست پذیری و سرزندگی بافت فرسوده شهری، وابستگی زیادی به تحولات و توسعه مناسبات اقتصادی دارد و اگر بتوانیم به شاخص ها و امکانات، جریان ها و محدودیت های اقتصادی مناطق بافت فرسوده توجه و برای آن برنامه ریزی کنیم، حل مسائل و مشکلات بافت های فرسوده دور از انتظار نخواهد بود. سطح معناداری نیز مطابق سطح اطمینان 95 درصد، کمتر از $P < 0.05$ است. از این رو، همبستگی به دست آمده مورد تأیید است و می توان آن را به کل جامعه آماری تعمیم داد.

جدول ۷: تحلیل همبستگی عوامل مؤثر بر زیست پذیری و سرزندگی بافت های فرسوده با آزمون رگرسیون

چندگانه

Sig	T	Beta	خطای استاندارد	Sig	B	F	df	R2 اصلاحی	R2	R	شاخص ها
.۰۰۰	۱۷,۰۰۶	.۶۷۴	.۷۹۱	.۰۰۰	۱,۲۳۱	۲۸۹,۲۱۷	۱	.۴۵۲	.۴۵۴	.۶۷۴	زیست محیطی
.۰۰۰	۱۵,۵۲۸	.۶۳۸	.۰۹۴	.۰۰۰	۲,۱۱۹	۴۵۷,۹۷۹	۱	.۷۲۴	.۷۲۵	.۸۵۲	اقتصادی
.۰۰۰	۵,۸۶۵	.۷۵۹	.۰۲۴	.۰۰۰	.۵۳۰	۴۷۳,۶۶۹	۱	.۵۷۵	.۵۷۶	.۷۵۹	اجتماعی
.۰۰۰	۱۶,۳۳۸	.۶۵۹	.۸۵۱	.۰۰۰	۱,۹۲۰	۲۶۶,۹۳۹	۱	.۴۳۲	.۴۳۴	.۶۵۹	مدیریتی
.۰۰۰	۹,۰۳۲	.۴۳۶	۱,۱۹۷	.۰۰۰	۱,۰۲۹	۸۱,۵۷۸	۱	.۱۸۸	.۱۹۰	.۴۳۶	کالبدی
.۰۰۰	۱۵,۳۶۲	.۷۵۵	.۹۵۹	.۰۰۰	.۷۳۲	۴۶۱,۹۱۸	۱	.۵۶۹	.۵۷۰	.۷۵۵	تنوع
.۰۰۰	۱۰,۷۸۰	.۸۰۸	.۰۶۲	.۰۰۰	۱,۵۸۴	۶۵۴,۴۶۷	۱	.۶۵۲	.۶۵۳	.۸۰۸	آسایش
.۰۰۰	۱۹,۴۶۰	.۶۹۹	.۹۳۸	.۰۰۰	۲,۳۲۰	۳۳۱,۹۷۲	۱	.۴۸۷	.۴۸۸	.۶۹۹	دسترسی
.۰۰۰	۱۲,۲۱۲	.۵۴۸	.۹۹۳	.۰۰۰	۱,۶۹۵	۱۴۹,۱۲۴	۱	.۲۹۸	.۳۰۰	.۵۴۸	امنیت

تحلیل مسیر

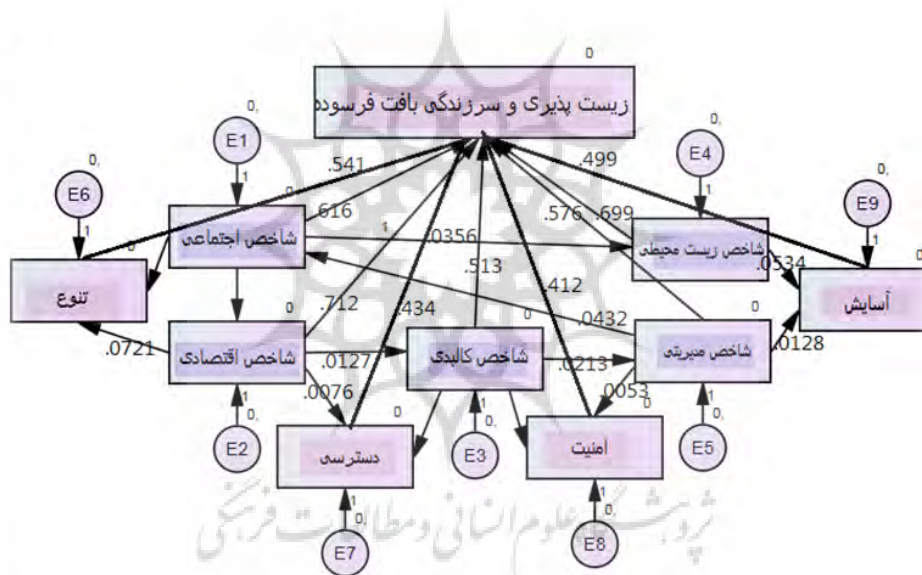
پس از مشخص شدن میزان همبستگی زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده و عوامل اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، کالبدی و مدیریتی با استفاده از روش تحلیل مسیر، میزان و نحوه تأثیر هر یک از این عوامل، در میزان زیست‌پذیری بافت فرسوده بررسی می‌شود. در واقع، تحلیل مسیر نوعی تحلیل رگرسیونی است که برای درک علیت و نمایش الگوی روابط علی در میان مجموعه‌ای از متغیرهای مرتبط با هم کاربرد دارد (حافظ نیا، ۱۳۸۹: ۲۹۳). مهم‌ترین پارامترهای تحلیل مسیر، شامل اثر مستقیم، اثر غیرمستقیم و اثر کل است که در آن‌ها، واریانس شاخص‌ها به عنوان اثر مستقیم برآورد می‌شود. اثر غیرمستقیم از طریق حاصل ضرایب هر مسیر به دست می‌آید و نشان‌دهنده تأثیر یک متغیر مستقل (X) بر متغیر وابسته (Y) از طریق یک متغیر واسطه (Z) است. زیاد بودن ضریب اثر غیرمستقیم، نشانگر کاذب بودن اثر مستقیم و تأثیر بیشتر متغیر واسطه‌ای است. علاوه بر این، اثر کل نیز از مجموع اثر مستقیم و غیرمستقیم به دست می‌آید که درون‌زا و برون‌زا بودن متغیرها را آشکار می‌کند. متغیر برون‌زا، متغیری است که از هیچ یک از شاخص‌ها و متغیرهای دیگر تأثیر نگرفته باشد. متغیر درون‌زا نیز متغیری است که از یک یا چند متغیر دیگر تأثیر پذیرفته باشد (آذر، ۱۳۸۱: ۶۸). مطابق جدول ۸، مقدار اثر کل شاخص‌ها، برای شاخص اقتصادی ۰/۶۹۷، زیست‌محیطی ۰/۶۸۷، اجتماعی ۰/۶۱۹، مدیریتی ۰/۵۹۹، کالبدی ۰/۵۶۵، آسایش ۰/۵۴۳، تنوع ۰/۵۲۰، دسترسی ۰/۴۷۸، و ایمنی ۰/۴۰۱ است. با توجه به اینکه مقدار ضریب کل در تمامی شاخص‌ها بیش از ۰/۳ است، شاخص‌ها درون‌زا و تأثیرپذیر از یکدیگرند و مقدار تأثیرشان بر زیست‌پذیری و سرزندگی، واقعی است. در نتیجه، توسعه و بهبود شاخص‌های فوق، موجب بهبودی و بهزیستی در بافت‌های فرسوده می‌شود.

علاوه بر این، مقدار اثر مستقیم که بیان‌کننده تأثیر شاخص بر زیست‌پذیری بدون دخالت سایر شاخص‌هاست با اثر کل اندکی متفاوت است و نشان می‌دهد شاخص‌ها به طور مستقیم تأثیر زیادی بر زیست‌پذیری و سرزندگی دارند. تأثیر آن‌ها از طریق شاخص‌های دیگر پایین و در بعضی موارد منفی است (شکل ۲) و جدول شماره ۸. لازم به ذکر است فلش‌هایی که از سوی هر یک از متغیرها به سمت زیست‌پذیری و سرزندگی بافت فرسوده کشیده شده شامل تأثیر مستقیم هر یک از متغیرها بر سرزندگی و زیست‌پذیری است و فلش‌هایی که از سوی یک متغیر به سمت متغیر دیگر کشیده شده شامل تأثیر غیرمستقیم هر یک از متغیرها بر متغیر دیگری است. در این میان شاخص اقتصادی ($\beta=0.712$)، بیشترین اثر را به طور مستقیم بر زیست‌پذیری و سرزندگی دارد. و شاخص‌های زیست‌محیطی ($\beta=0.699$)، شاخص اجتماعی ($\beta=0.616$)، شاخص مدیریتی ($\beta=0.576$)، شاخص

تنوع(β= .۵۴۱)، شاخص کالبدی(β= .۵۱۳)، شاخص آسایش (β= .۴۹۹)، شاخص دسترسی (β= .۴۹۹) و شاخص امنیت(β= .۴۱۲) به ترتیب در رتبه های بعدی قرار دارند.

جدول ۸: تأثیر شاخص های پژوهش بر زیست پذیری و سرزندگی بافت فرسوده

شاخص ها	اثر مستقیم	اثر غیرمستقیم	اثر کل
زیست محیطی	.۶۹۹	.۰۵۳۴	.۶۸۷
اقتصادی	.۷۱۲	.۰۰۱۲۷	.۶۹۷
اجتماعی	.۶۱۶	.۰۳۵۶	.۶۱۹
مدیریتی	.۵۷۶	.۰۴۲۳	.۵۹۹
کالبدی	.۵۱۳	.۰۲۱۳	.۵۶۵
تنوع	.۵۴۱	.۰۷۲۱	.۵۲۰
آسایش	.۴۹۹	.۰۱۲۸	.۵۴۳
دسترسی	.۴۳۴	.۰۰۷۶	.۴۷۸
امنیت	.۴۱۲	.۰۰۵۳	.۴۰۱



شکل ۲: مدل پژوهش در زمینه میزان و مسیر تأثیر شاخص ها بر یکدیگر و بر زیست پذیری و سرزندگی بافت فرسوده

نتیجه گیری

بافت های فرسوده شهری بخصوص در مرکز شهرهای بزرگ با ویژگی هایی چون برخورداری از موقعیت مناسب شهری، خدمات زیربنایی و محیط اجتماعی ریشه دار دارای پتانسیل های بالقوه ای

هستند که در صورت توجه به آنها قادر خواهند بود با کمترین هزینه لازم بخش قابل توجهی از فضاهای سکونتی مورد نیاز فعلی و آتی شهر را تأمین کنند. از سوی دیگر این بافت‌ها به سبب قابلیت‌های خاصی که از جهات مختلف دارند ضرورت توجه به آنها را مطرح می‌سازد. از جهت اقتصادی این بافت‌ها مهمترین ذخیره زمین برای شهر جهت اسکان جمعیت می‌باشد، از جهت فرهنگی خاستگاه شهر امروزی و یادگاری از فرهنگ و تاریخ پیشین است، همچنین از جهت اجتماعی این بافت‌ها ضامن زندگی انسان‌ها هستند و از لحاظ کالبدی، با وجود همه‌ی نارسائی‌ها هنوز دارای ارزش‌های معماری، شهرسازی و باستان‌شناسی بی‌نظیری می‌باشند. به همین علت پژوهش حاضر با هدف شناسایی جایگاه وضع موجود بافت فرسوده‌ی محله عامری شهر اهواز به لحاظ شاخص‌های زیست‌پذیری و سرزندگی انجام گرفت. با توجه به یافته‌های این پژوهش در محله عامری؛ در بخش‌هایی مثل آموزش، بهداشت و درمان، فضای سبز، ورزشی، فرهنگی و اداری با کمبود و در بخش‌های تجاری و مذهبی تعادل وجود دارد. این امر نشان از عدم تنوع کالبدی ابنیه و عدم پاسخگویی ابنیه مسکونی به نیازهای متنوع افراد گوناگون است. آسایش اقلیمی پر اهمیت‌ترین مؤلفه و مهمترین عامل افزایش دهنده‌ی سرزندگی و تنوع زمان فعالیت کم اهمیت‌ترین مؤلفه در ارتقاء سرزندگی در این بافت بوده است. همچنین عوامل به دست آمده از تحلیل عاملی عبارتند از آسایش، تنوع کالبدی و عملکردی؛ شبکه ارتباطی؛ خدمات و تجهیزات شهری؛ ویژگی‌های کمی و کیفی معابر، که به ترتیب سهم آنها در ارتقاء سرزندگی محله کم می‌شود. نتایج مدل تحلیل رگرسیونی چندمتغیره نشان داد که زیست‌پذیری بافت فرسوده‌ی محله عامری، بیشترین مقدار همبستگی را با شاخص اقتصادی با مقدار ($R^2 = 0.725$) دارد. براساس نتایج تحلیل مسیر نیز شاخص اقتصادی ($\beta = 0.712$)، بیشترین اثر را به طور مستقیم بر زیست‌پذیری و سرزندگی دارد. مطابق یافته‌ها، بیشترین مقدار بارهای عاملی، در زیرشاخص‌های مدیریتی ($E_c = 0.506$) دیده می‌شود. و این شاخص‌ها، سهم بیشتری در وضعیت حاکم بر زیست‌پذیری بافت فرسوده‌ی محله عامری داشته است. نتایج مدل تحلیل رگرسیونی چند متغیره نشان داد که زیست‌پذیری بافت فرسوده‌ی محله عامری، بیشترین مقدار همبستگی را با شاخص اقتصادی با مقدار ($R^2 = 0.725$) دارد. همچنین براساس نتایج تحلیل مسیر نیز شاخص اقتصادی ($\beta = 0.712$)، بیشترین اثر را به طور مستقیم بر زیست‌پذیری و سرزندگی دارد. بر مبنای اظهارات شهروندان، عواملی مانند بی‌ثباتی مدیریت شهری، نبود فرهنگ مطالبه‌گری، تغییرات نابهنگام مدیریت شهری، نبود کارشناسان متخصص در تصمیم‌گیری، مشارکت نداشتن جوانان و شهروندان در عرصه‌ی مدیریت شهری، موازی‌کاری دستگاه‌های مختلف، ارائه‌نشدن خدمات متناسب با نیازهای شهروندان، ارائه‌ندادن تسهیلات مالی آسان و ارزان، وجود بوروکراسی سازمانی و از همه مهم‌تر، نبود تعامل میان شهروندان و مدیریت شهری، مهم‌ترین چالش‌های بحث برانگیز مدیریت شهری در بافت‌های فرسوده خصوصاً محله عامری است که بر بعد اجتماعی زیست‌پذیری بافت فرسوده‌ی شهر اهواز و محله عامری تأثیر گذاشته است؛ چنانکه به دنبال کاهش ارزش‌های

شهری، میزان مشارکت ساکنان، تمایل ساکنان به سکونت در این بافت و حس تعلق ساکنان به بافت در سال های اخیر به شدت تضعیف شده و بروز چنین وضعیتی، روند فرسودگی بافت را تشدید کرده است. از بعد اقتصادی که بهره ناشی از بالابردن ارزش زمین به دلیل ساخت و ساز و واگذاری تراکم را به دنبال داشته، مورد تأیید سازندگان بوده است؛ زیرا دیدگاه اقتصاد محور، شهر را برای کالبد آن می خواهد و نه برای شهروندان. به عبارت دیگر، از نظر شهروندان ساختمان ها به ظاهر نو می شوند، اما زیست پذیری این بافت ها از جهات مختلف مانند آلودگی هوا، ترافیک و ... دچار مشکل می شود؛ بنابراین، شرط لازم برای تحقق زیست پذیری بافت فرسوده شهر، تسهیل گری و ایجاد تعامل میان سازندگان، ساکنان بافت و مدیریت شهری از یک سو و برقراری ارتباط میان الگوهای نوسازی مدرن و الگوهای سنتی فرهنگ گرا و هویت محور از سوی دیگر است تا شیوه های نوسازی مدرن را با علقه های فرهنگی بافت هماهنگ سازد. نتیجه این امر، رسیدن به الگویی است که در آن، زیست پذیری بافت ارتقا می یابد، هویت تاریخی و فرهنگی بافت حفظ می شود و سرمایه گذاری ناشی از بهسازی بافت به بهره وری دست می یابد.

پیشنهادها

- ایجاد فضای شهری مناسب با کارکردهای اجتماعی و فرهنگی؛
- جابه جا کردن تیرهای چراغ برق میان کوچه ها و انتقال آن به زیرزمین همچنین سرپوشیده کردن جوی های آب
- ایجاد تسهیلات رفاهی در تمام محدوده خصوصاً مقابل دبستان ها، مساجد و حسینیه ها و داخل و مجموعه های تجاری- تفریحی پیشنهادی.
- اصلاح و تقویت دسترسی ها حفظ و ارتقاء پیوستگی بافت با کل شهر و بهبود کیفیت کالبدی و تعریض معابر بافت.
- همکاری شهرداری و سازمان های مسئول با ساکنین محلی در فرایند تصمیم گیری در مورد برنامه های ساماندهی بافت محله و اعتماد سازی متقابل بین ساکنین و متولیان امر.
- تغییر الگوی سکونت در بافت (آزادسازی سطوح بیشتر برای فضاهای خدماتی، سرانه مسکونی و...) و تغییر کاربری و ایجاد کاربری های لازم جهت رفع کمبود خدمات.
- اصلاح وضع موجود در بافت فرسوده محله عامری باید همسو و هماهنگ با اقدامات و برنامه ریزی های اجتماعی- اقتصادی صورت گیرد. اصلاحات باید به گونه ای انجام گیرد تا ضمن حفظ ارزش ها، علقه های فرهنگی وابستگیها و تعاملات اجتماعی، عامل بالندگی و رشد اجتماعی و اقتصادی گردد.
- امام زاده علی بن مهزیار به عنوان مکان تاریخی مهم موجود در بافت فرسوده این محله که بعنوان یک مزیت رقابتی محسوب می شود به اماکن فرسوده تبدیل شده است که اصلاح آن به

تازگی سبب شده است که این بنا ارزش مالی و غیرمالی پیدا کند و به عنوان حفظ هویت تاریخی این محله عمل کند.

فهرست منابع

۱. احمدی، علی (۱۳۹۳). بررسی وضعیت سرزندگی بافت‌های هدف برنامه‌های بازآفرینی شهری و ارائه راهکارهای ارتقاء آن نمونه موردی: محله شیوا، تهران، نشریه هفت شهر، دوره ۴، شماره ۴۷ و ۴۸، صص: ۹۶-۸۵.
۲. باحقیقت منگودهی، حمیدرضا؛ پرویزی، رضا، کریمی آذری، امیرضا و نمازی جوکندان، سپیده (۱۳۹۴). بررسی میزان تاثیر گذاری عناصر معماری بومی بر سرزندگی شهروندان در محلات بافت قدیم رشت؛ نمونه موردی: محله ساغری سازان، مجله مدیریت شهری، شماره ۴۰، صص: ۲۸۴-۲۶۹.
۳. بندرآباد، علیرضا (۱۳۹۰). شهر زیست پذیر از مبانی تا مبنا، انتشارات آذرخش، چاپ اول، تهران.
۴. بندرآباد، علیرضا و احمدی نژاد، فرشته (۱۳۹۳). ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی با تأکید بر اصول شهر زیست پذیر در منطقه ۲۲ تهران، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال ۵، شماره ۱۶، صص: ۷۴-۵۵.
۵. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۸۲). معیارهای کیفی سنجش فضا، مجله آبادی شماره ۳۹، شماره ۴ دوره جدید، صص: ۹۸-۹۵.
۶. جعفری اسدآبادی، حمزه (۱۳۹۳). قابلیت زیست پذیری شهرها در راستای توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: کلان شهر تهران)، پایان نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی، تهران.
۷. جمعه پور، محمود و طهماسبی تهرانی، شهرزاد (۱۳۹۲). تبیین میزان زیست پذیری کیفیت زندگی در روستاهای پیرامون شهری نمونه موردی: روستاهای بخش مرکزی شهرستان شهریار، فصلنامه برنامه ریزی کالبدی- فضایی، سال اول، شماره سوم، صص: ۶۰-۵۰.
۸. چپ من، دیوید (۱۳۸۴). آفرینش محلات و مکان‌ها در محیط‌های انسان ساخت، ترجمه منوچهر طبیبیان و شهرزاد فریادی، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
۹. حبیبی، داوود (۱۳۹۲). بررسی عوامل مؤثر بر افول حس سرزندگی و زیست پذیری بافت‌های تاریخی و فرسوده (محله سنگ سیاه شیراز)، نشریه شهر ایرانی اسلامی، شماره ۱۴، صص: 75-80.

۱۰. رخشانی نسب، حمید رضا و رشیدیان، مریم (۱۳۹۶) تحلیلی بر جایگاه مبلمان ورزشی در افزایش سرزندگی فضاهای شهری، مطالعه موردی: شهر نورآباد ممسنی، **فصلنامه جغرافیا و توسعه**، شماره ۴۶، صص: ۱۱۶-۱۰۱.
۱۱. ساسان پور، فرزانه، تولایی، سیمین و جعفری آبادی، حمزه (۱۳۹۴). سنجش و ارزیابی زیست پذیری شهری در مناطق ۲۲ گانه کلان شهر تهران، **فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای**، سال ۵، شماره ۱۸، صص: ۴۲-۲۷.
۱۲. ساسان پور، فزانه، تولایی، سیمین و جعفری آبادی، حمزه (۱۳۹۳). قابلیت زیست پذیری شهرها در راستای توسعه پایدار شهری مورد مطالعه کلان شهر تهران، **فصلنامه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران**، سال ۱۲، شماره ۴۲، صص: ۱۵۷-۱۳۰.
۱۳. سرور، رحیم (۱۳۹۰). «بررسی ظرفیت بافتهای فرسوده و راهکارهای توانمند سازی آن مطالعه موردی: شهر بافق»، **فصلنامه جغرافیا**، دوره جدید، سال نهم، شماره ۳۱، صص: ۱۲۴-۱۰۲.
۱۴. سجاد زاده، حسن و زلفی گل، سجاد (۱۳۹۴). نقش طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه؛ نمونه موردی: محله کلیا همدان، **فصلنامه آمایش محیط**، شماره ۳۱، صص: ۱۷۲-۱۴۷.
۱۵. شاهمیوندی، احمد، قلعه نوعی، محمود علی پور اصفهانی، مریم (۱۳۹۴). بررسی ویژگیهای کالبدی و اثرگذاری آن بر سرزندگی و زیست پذیری محله های قدیم شهری نمونه موردی محله سنبلستان اصفهان، **دوفصلنامه مرمت و معماری ایران**، سال پنجم، شماره نهم، صص: ۲۶-۱۳.
۱۶. شمعی، علی، فرزانه، ساسان پور، محمد، سلیمانی، محسن، احمدزاد روشتی، تقی، حیدری (۱۳۹۴). تحلیل زیست پذیری بافت های فرسوده شهری مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر زنجان، **پژوهش های جغرافیای انسانی**، دوره ۴۸، شماره ۴، صص: ۷۹۹-۷۸۳.
۱۷. شوا، فرانسوا (۱۳۷۵). **شهرسازی تخیلات و واقعیات**، ترجمه محسن حبیبی، دانشگاه تهران.
۱۸. عندلیب، اشکان، بیات، علیرضا و رسولی، لیلا (۱۳۹۲). مقایسه و تطبیق بازآفرینی بافت های فرسوده شهری بلوک خیام تهران (ایران) و پروژه لیورپول (بریتانیا)، **فصلنامه آمایش محیط**، دوره ۶، شماره ۲۳، صص: ۱۰۴-۷۹.
۱۹. عیسی لو، علی اصغر و دیگران (۱۳۹۳). **انگاره زیست پذیری**، رهیافتی نوین جهت ارتقای کیفیت زندگی در جوامع روستایی مطالعه موردی: شهرستان قم، بخش کهک، **نشریه مسکن محیط و روستا**، شماره ۱۴۶، صص: ۱۲۰-۱۰۷.
۲۰. لینچ، کوین (۱۳۸۱). **تئوری شکل خوب شهر**، ترجمه سید حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران.

21. Alipour Nakhil, A. Ahmari, N. Rezaei, S. (2014) Renovation and Rehabilitation Strategies for Worn-Out Texture of Ab-Anbar-No District in Sari Using SWOT Technique, Department of Economic, Social and Extension, Mazandaran Agricultural and Natural Resources Research and Education Center, Sari. **Open Journal of Geology**, No 6, p.p 270-283.
22. Allison, E. W. and Peters, L.(2011) **Historic Preservation and the Livable City**, Markets, Savannah. (In Persian).
23. Cowan, R. (2005) “**The Dictionary of Urbanism**”, Streetwise press.
24. Gonçalves, L., Fonte, C., Juólilio, E., Caetano, M. (2009) Assessment of the State of Conservation of -Buildings Through Roof Mapping Using Very High Spatial Resolution Images», **Construction and Building Materials**, 23, PP. 2795-2802.
25. Hull C.(2000) **Urban regeneration** ' to promote urban regeneration and anti-poverty strategies', may.
26. Johnston, W. Ronald. Minis, Jr. P. Henry. (1993) **Toward Democratic Decentralization: Approaches to Promoting Good Governance**, Research Triangle Institute;
27. Landry, C. (2000)“**Urban Vitality: A New Source of Urban Competitiveness**”, Prince ClausFund Journal, ARCHIS issue 'Urban Vitality / Urban Heroes'.
28. Larice, M. Z. (2005) “**Great neighborhoods: the Livability and Morphology of High Density Neighborhoods in Urban North America**”, *PhD Thesis*, in University of California, Berkeley
29. Rada, D.(1999) **Transformational Leadership and Urban Renewal**. Journal of leadership studies. center for graduate studies.
30. Ruth,M& Franklin, R(2014) Livability for all? Conceptual limits and practical implications, **Applied Geography**, volume 49, p.p18 -23.
31. Shahraki, A. A, (2014) **Sustainable new towns in Iran Reflections on problems and practices of urban planning and design using case studies**, Department of Urban Planning and Environment School of Architecture and the Built Environment Royal Institute of Technology SE-100 44 Stockholm
32. Timmer, v and seymoar, n.k. (2006) **The Livable City**, The World Urban Forum 2006, vancouver Working Group Discussion paper2.
33. Victorian, C., & Efficiency, C. (2008) “**A State of Liveability: An in Inquiry in to enhancing Victoria’s Liveability**”, Final Report. p. 10.