



Research Paper

The Analysis of the Physical Structure – Spatial of Urban Decay of Bander Bushehr(Case Study: Jofre Sector of Bandar Bushehr)

Seyyed Nooroldin Amiri: Associate Professor, Department of Urban Planning engineering, Persian Gulf university, Bushehr, Iran.

Mahsa Dehghanian: Master Student of Regional Planning, Department of urban planning engineering, Shiraz university, Shiraz, Iran.

ARTICLE INFO

Received: 2022/05/31

Accepted: 2022/09/09

PP: 135-150

Use your device to scan
and read the article
online



Keywords: Urbana Spatia
Viridia, Progressum
Sustineri, Urbana
Voluptuaria Similesve,
Ambitus.

Abstract

Exhaustion as a "threat" means "vulnerability, inefficiency" and "weakness" in the performance of a "body" and "appearance" of a city or a "phenomenon" which, to date, is more and more likely to cause problems. , Have been affected by it. Sometimes in dealing with a phenomenon, and sometimes in comparison, it can be seen as erosion, weakness, and reduced efficiency. Urban textures in various types (historical, dilapidated, marginal or informal settlements) require comprehensive measures to revive development and reorganization and urban revitalization, which can be due to physical deterioration, lack of proper urban services and infrastructure, unfavorable conditions. He mentioned environmental and various socio-cultural and economic issues. Worn-out tissue failure includes low width, lack or absence of infrastructure, large number of durable buildings, low property values, insecurity and socio-cultural problems. The instability of construction materials and the poverty of the residents of parts of the worn-out texture of Bushehr city cause more wear and tear on the worn-out texture of this city. The purpose of the research is to provide facilities for improvement, renovation and reconstruction of the texture of this neighborhood. To investigate the issues, a descriptive-analytical survey method was used and in order to identify the characteristics of this context and apply the factor analysis method, one hundred questionnaires were distributed and the indicators were asse ssed in the form of a questionnaire. The information extracted from the questionnaires is entered in SPSS and ARC GIS software and the initial matrix is formed. Of the 40 indicators mentioned in the questionnaire, only 11 factors are considered as the main factor. 11 is considered as the least important factor with 2.852 of the total variance. The results of this study show that so far the plan of renovation and improvement in the dilapidated fabric of the city has been implemented in some areas and in other areas due to the economic conditions of residents and lack of proper use of barren lands has not been implemented so far. The final analysis in this study has led to solutions and suggestions for repairing and improving the worn-out urban fabric in the Jofre neighborhood of Bushehr, which is detailed in the text of the article.

Citation: Amiri, S.N., & Dehghanian, M. (2024). **The analysis on the physical structure – spatial of urban decay of Bander Bushehr(case study: Jofre sector of Bandar Bushehr)**, *Journal of Research and Urban Planning*, 15(57), 135-150.

DOI: 10.30495/jupm.2022.29429.4069

* **Corresponding author:** Seyyed Nooroldin Amiri, **Tel:** +989173728514 **Email:** N.amiri@pgu.ac.ir

Extended Abstract

Introduction

Urban contexts of various types (historical, dilapidated, marginal, or informal settlements) are in dire need of comprehensive measures to revitalize development and reorganization, in other words, urban regeneration, which can be attributed to physical deterioration, lack of proper urban services and infrastructure. Pointed out the unfavorable environmental conditions and various socio-cultural and economic issues. Deficient tissue failure includes low width, lack or absence of infrastructure, a large number of durable buildings, low property value, insecurity, and socio-cultural problems. The instability of construction materials and the poverty of the residents of parts of the worn-out fabric of Bushehr city cause more wear and tear on the worn-out fabric of this city.

It is necessary to pay attention to the worn-out structures, including the worn-out tissue of Bushehr city because the worn-out tissue and the old tissue of the city are the main ammunition and foundation of the cities of Iran and Bushehr. And if this urban fabric is left to its own devices, an unfavorable future can be imagined for it, and to improve people's lives, it is better to organize the worn-out fabric of Bushehr city. And the space of the worn texture of Bushehr is considered and with the physical organization of the space, the visual pleasure of the texture of Bushehr rises and people tend to live in this texture.

One of the cities in Iran that suffers from the problems caused by worn-out structures is the city of Bushehr, which over time has adopted worn-out neighborhoods. Today, there are several large dilapidated neighborhoods in this city. In this study, the Jafre neighborhood, which is considered a dilapidated area of this city, has been studied. The sub-objectives of this research are to improve the physical and cultural situation of this neighborhood and in line with that, access, services, infrastructure, safety, and security will be improved, social life movements will be created in this neighborhood, economic activities will be efficient and finally, the main goal Providing facilities for improvement, renovation, and reconstruction of the texture of this neighborhood.

Accordingly, the research question is to identify the effective factor and index that is causing the

erosion of the worn minute e of Jafre neighborhood of Bushehr city. 100 people living in that neighborhood, the hypotheses are rejected or proved that those hypotheses include these two cases: 1- It seems that the effective factor in the erosion of Bushehr is the poverty of the residents and the inefficiency of the economic and social situation of the residents. 2- It seems that due to the worn texture in different parts of Bushehr city and their heterogeneity, there should be a combination of methods of organizing, recrea, tin,g animprovementng. For the revitalization of the Jafra neighborhood of Bushehr.

Methodology

This research is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of method. To collect the required information and data, documentary studies, as well as field studies such as questionnaires, have been used and the analyzes have been performed using heuristic factor analysis and multivariate linear regression. Factor analysis is a method for analyzing urban issues thalamus to purify data and turn it into key factors; Provided that the original data is not lost (Zabrdast, 2007).

Of all the questions in the questionnaire, 2 questions were designed as open and the rest as closed (Likert, five-choice, and multiple-choice). The validity test used in this study is content validity. In such a way the questionnaires were given to the professors to be tested face and content. Also, the opinions and suggestions of urban planning students were used. Then, corrections and adjustments were made according to their opinions and suggestions. As a result, some questions of the questionnaire were corrected, deleted, and added.

The statistical population in this study is the residents of the Jafre neighborhood of the worn-out tissue of Bushehr city. The sampling method was also using Cochran's formula. The questionnaires were delivered in absentia through social networks to the residents of the Jafre neighborhood and the same one hundred returned. Analytical methods and models and SPSS and EXCEL software, as well as ARC MAP software, were used to analyze the information.

Results and discussion

In this study, to apply the factor analysis method, the indicators have been assessed in the form of a questionnaire. After extracting information from the questionnaires and entering them into SPSS, the initial information matrix was formed, of which out of forty indicators in the questionnaire, only 11 factors have been proposed as the main factor. According to this analysis, none of the numbers in the subscription matrix was less than 0.4, which means that all the indicators have a significant relationship with the subject, which increases the explanatory power of the model.

Conclusion

- In the factor analysis of the questionnaire, 11 factors are considered, and as shown in Tables four and 5, and 6, the most effective factors are related to the social status of the residents of the Jofre neighborhood and the first assumption is

related to the poverty of the residents because all effective and acceptable factors are accepted. In analysis, it is a factor related to social homogeneity and so on.

- As can be seen in the factor analysis, various factors in this neighborhood face shortcomings, so according to the second hypothesis, a combination of methods of organizing, recreation, and improvement for the revitalization of the Jafre neighborhood of Bushehr city, which are discussed below.

- Despite the renovation and improvement plan that has been done for the dilapidated structures of Bushehr city, these plans have not been implemented and have remained only within the plan and so far only a small part of it has been implemented and in some areas due to economic conditions Due to the lack of optimal capital, these parts have remained without the implementation of the improvement and renovation plan.



مقاله پژوهشی

تحلیل فضایی-کالبدی بافت فرسوده بندر بوشهر، نمونه موردی: محله جفره بندر بوشهر

سید نورالدین امیری^۱، استادیار، گروه مهندسی شهرسازی، دانشگاه خلیج فارس، ایران

مهسا دهقانیان: دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی منطقه‌ای، گروه مهندسی شهرسازی، دانشگاه شیراز، ایران

اطلاعات مقاله	چکیده
تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۳/۱۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۶/۱۸ شماره صفحات: ۱۳۵-۱۵۰	فرسودگی به عنوان یک تهدید به معنای آسیب پذیری، ناکارآمدی و ضعف در عملکرد یا پیکره و ظاهر شیء یا پدیده است که ممکن است موجب بروز مشکلات در آن و حرکت آن به سوی نقطه پایانی شود و همچنین واقعیتی است که تاکنون بیشتر شهرهای با سابقه و تاریخی ایران، تحت تأثیر آن قرار گرفته اند. گاه در برخورد با پدیده و گاه در قیاس با آن است که می توان به فرسایش، ضعف و کاهش کارایی آن پی برد. بافت های شهری در انواع گوناگون (تاریخی، فرسوده، حاشیه ای یا اسکان های غیررسمی) نیازمند اقدامات همه جانبه برای احیای توسعه و ساماندهی و به تجدید حیات شهری است که از دلایل آن می توان به فرسودگی و نارسایی کالبدی، کمبود خدمات و زیرساخت های شهری مناسب، شرایط نامطلوب زیست محیطی و انواع مسائل اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی اشاره کرد. نارسایی بافت فرسوده شامل عرض کم گذر، کمبود تأسیسات زیربنایی یا نبود آن ها، تعداد زیاد ساختمان های کم دوام، ارزش پایین ملک، ناامنی و معضلات اجتماعی- فرهنگی هست. نا مقاوم بودن مصالح ساختمانی و فقر ساکنان بخش هایی از بافت فرسوده شهر بوشهر موجب فرسودگی بیشتر کالبد بافت فرسوده این شهر می شود. هدف پژوهش، ارائه تسهیلات برای بهسازی و نوسازی و بازسازی بافت این محله است. برای بررسی مسائل مطرح شده، از روش پیمایشی، توصیفی- تحلیلی استفاده شده و به منظور شناخت ویژگی های این بافت و کاربست روش تحلیل عاملی، ۱۰۰ پرسشنامه توزیع شده و شاخص ها در قالب پرسشنامه مورد سنجش قرار گرفته است و برای تجزیه و تحلیل بهتر از نرم افزارهای SPSS، ARC GIS استفاده شده است. اطلاعات مستخرج از پرسشنامه ها در نرم افزار SPSS وارد می شود و ماتریس اولیه تشکیل می شود که از ۴۰ شاخص مطرح شده در پرسشنامه تنها ۱۱ عامل آن به عنوان عامل اصلی مطرح شده است که از میان ۱۱ عامل، عامل اول با واریانس ۲۶،۹۷۰ از واریانس ۶۸،۹۳۲ مؤثرترین عامل محسوب می شود و عامل ۱۱ به عنوان عامل کم اهمیت تر با ۲،۸۵۲ از واریانس کل محسوب می شود. نتایج این پژوهش نشان می دهد که تاکنون طرح نوسازی و بهسازی در بافت فرسوده شهر در برخی مناطق اجرایی شده است و در سایر مناطق به علت شرایط اقتصادی ساکنین و عدم بهره برداری صحیح از زمین های بایر طرح تاکنون اجرا نشده است. تحلیل های نهایی در این پژوهش، به راهکارها و پیشنهاد های رهگشا برای اصلاح و بهبود بافت فرسوده ی شهری در محله جفره شهر بوشهر منجر شده که در متن مقاله به تفصیل آمده است.
واژه های کلیدی: بافت فرسوده، تحلیل فضایی- کالبدی، بهسازی و نوسازی، محله جفره بندر بوشهر.	

استناد: امیری، سید نورالدین و دهقانیان، مهسا. (۱۴۰۳)، تحلیل فضایی- کالبدی بافت فرسوده بندر بوشهر، نمونه موردی: محله جفره بندر بوشهر، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۵(۵۷)، ۱۳۵-۱۵۰.

DOI: 10.30495/jupm.2022.29429.4069

مقدمه

شهرها از زمان انقلاب صنعتی به سرعت توسعه یافتند و در ارتباط با توسعه اجتماعی و اقتصادی در سراسر جهان گسترش یافتند. با این حال، رشد سریع شهری مناطق منجر به مشکلات پیچیده‌ای از جمله تراکم ترافیک، آلودگی محیط‌زیست، کاهش فضای باز و فرسودگی مراکز قدیمی مرکز شهر و برنامه‌ریزی نشده یا توسعه زمین با برنامه‌ریزی ضعیف است (Lee, 2008; Rahimi, 2016: 1).

فرسودگی عبارت است از خارج شدن اجزای کالبدی شهر از شکل اصلی و حرکت به سوی نابودی کالبدی-عملکردی شهر در چارچوب یک شهر مفهوم فرسودگی در ابعاد گوناگون: فرسودگی کالبدی سازه‌ای، فرسودگی کارکردی، فرسودگی بصری، فرسودگی مکانی و فرسودگی اقتصادی بررسی می‌شود (Lehmian, 2017: 397). همان‌طور که یک شهر توسعه می‌یابد، شکل شهری برای سازگاری با رشد و تغییرات ساختاری عمده تغییر در اقتصادهای جهانی، سیاست‌های عمومی دولت، حمل‌ونقل و شرایط اجتماعی داشته باشد که فرسودگی شهری است و نتیجه تعامل بین تغییرات اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی در شهرهاست (Andersen, 2003; Alias et al, 2016: 125). آنچه در بهبود وضعیت تأثیرگذار است، شیوه برخورد صحیح با مسئله است. شاخص‌های مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی میزان فرسایش در یک بافت، در همه جای آن به یک اندازه نیست، بنابراین تعیین اولویت برای مداخله، پس از شناسایی آن از اهمیت زیادی برخوردار است. آنچه حائز اهمیت است، انتخاب بهترین شیوه برای بررسی بافت فرسوده به منظور پی برد به اولویت‌هاست پس از تعیین آن نوع مداخله مشخص شده و بر اساس اعمال آن، میزان فرسایش کاهش و عمر بافت شهری و فضاهای وابسته به آن افزایش پیدا کند. بر این اساس، بافت شهری و به تبع آن بافت آسیب‌پذیر، به بخش‌هایی کوچک‌تر تقسیم و تعریف می‌شوند که حوزه بلوک نامیده می‌شود. به این معنی که هر یک از حوزه‌ها با بلوک‌های متعدد، تشکیل‌دهنده بافت شهری بوده و مورد ارزیابی قرار می‌گیرد (Ahmadi & Poorahmad., 2017: 415).

پدیده فرسودگی در بافت‌های شهری بر کالبد بافت و فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی آن اثرگذار است. محدود کالبدی بافت‌های فرسوده در شهرها، از نظر تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، شهرسازی و معماری بسیار ارزشمند و نیازمند ساماندهی و برخوردی متناسب با واقعیت‌های امروزی آن‌ها است. امروزه این بافت‌ها با توجه به روندهای نوگرایی و فرانویگرایی در حال جریان در بستر کالبدی و فرهنگی شهرها، بافت‌های ناکارآمد و چالش آفرین برای مدیریت و برنامه‌ریزی در شهرها به شمار می‌آیند. مسائل شامل ناکارآمدی در شاخصه‌های کالبدی، جریان نامناسب و به‌روز نبودن تحرکات زندگی اجتماعی در این بافت‌ها، ناکارآمدی فعالیت، رکود، ناکارآمدی اقتصادی، مشکلات عدم دسترسی و تمایل به نوآوری و نپذیرفتن آن در مناسبت اجتماعی ساکنان و مهم‌تر از همه آسیب‌پذیری این بافت‌ها در برابر بلایای طبیعی اشاره کرد. مهم‌ترین ضرورت توجه به سیمای کالبدی بافته‌ای تاریخی، توجه به فرسودگی روزافزون آن‌هاست. بافت فرسوده به مفهوم فرسودگی کالبدی و اجتماعی، محصول تأثیر و تأثر متقابل فرایندهای اجتماعی و فضای جغرافیایی است؛ از این‌رو موضوع بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، همواره یکی از مسائل و چالش‌های شهرهای امروزی است (Shafiee Dastjerdi, 2013: 95).

بافت‌های شهری در انواع گوناگون (تاریخی، فرسوده، حاشیه‌ای یا اسکان‌های غیررسمی) به‌شدت نیازمند اقدامات همه‌جانبه برای احیای توسعه و ساماندهی و به عبارت بهتر تجدید حیات شهری است که از دلایل آن می‌توان به فرسودگی و نارسایی کالبدی، کمبود خدمات و زیرساخت‌های شهری مناسب، شرایط نامطلوب زیست‌محیطی و انواع مسائل اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی اشاره کرد. نارسایی بافت فرسوده شامل عرض کم گذر، کمبود تأسیسات زیربنایی یا نبود آن‌ها، تعداد زیاد ساختمان‌های کم‌دوام، ارزش پایین ملک، ناامنی و معضلات اجتماعی- فرهنگی است. نا مقاوم بودن مصالح ساختمانی و فقر ساکنان بخش‌هایی از بافت فرسوده شهر بوشهر موجب فرسودگی بیشتر کالبد بافت فرسوده این شهر می‌شود.

توجه به بافت‌های فرسوده از جمله بافت فرسوده شهر بوشهر به این دلیل ضرورت دارد که چون بافت فرسوده و بافت قدیمی شهر از مهمات و شالوده اصلی شهرهای ایران و شهر بوشهر است و این بافت مشکلاتی اعم از فقر ساکنین و مشکلات اجتماعی، اقتصادی و تأسیسات شهری و... را دارا است و اگر این بافت شهری به حال خود رها شود آینده‌ای نامطلوب برای آن قابل تصور است و بهتر است در راستای بهبود زندگی مردم به ساماندهی بافت فرسوده شهر بوشهر پرداخته شود که در این پژوهش با توجه به عنوان پژوهش بیشتر ساماندهی کالبدی و فضایی بافت فرسوده بوشهر مدنظر قرار گرفته شده و با ساماندهی کالبدی فضایی حظ بصری از بافت بوشهر بالا می‌رود و مردم تمایل پیدا می‌کنند تا در این بافت ساکن شوند و نه اینکه مردم‌گريزان از حضور در بافت باشند و مردم با سطح پایین درآمدی و فعالیتی در این بافت ساکن هستند در صورتی که با ساماندهی بافت و ترغیب مردم این بافت پذیرای مردم با تمام سطوح درآمدی و فعالیتی می‌شود.

یکی از شهرهای ایران که از مشکلات ناشی از بافت‌های فرسوده رنج می‌برد، شهر بوشهر است که در گذر زمان محله‌های فرسوده را در بطن خود پدید آورده است. امروزه چندین محله بزرگ فرسوده در این شهر وجود دارد که در این پژوهش محله جفره که از اراضی بافت فرسوده این شهر محسوب می‌شود مورد بررسی قرار گرفته است. هدف‌های فرعی این پژوهش این است که وضعیت کالبدی و فرهنگی این محله

بهبود یابد و در راستای آن دسترسی و خدمات و زیرساخت‌ها و ایمنی و امنیت نیز بهبود یابد، تحرکات زندگی اجتماعی در بافت این محله ایجاد شود، فعالیت‌های اقتصادی کارآمد گردند و در نهایت هدف اصلی ارائه تسهیلات برای بهسازی و نوسازی و بازسازی بافت این محله است. بر این اساس، سؤال پژوهش عبارت است از شناسایی عامل و شاخص مؤثر در ایجاد فرسودگی بافت فرسوده محله جفره شهر بوشهر، در راستای اهداف و پاسخ به سؤال این پژوهش یکسری فرضیات در ذهن پژوهشگران ایجاد شده است که در ادامه با روش تحلیل عاملی و پرسشنامه از ۱۰۰ نفر افراد ساکن آن محله، فرضیات رد یا اثبات می‌شود که آن فرضیات شامل این دو مورد است: ۱- به نظر می‌رسد عامل مؤثر در فرسودگی بافت بوشهر فقر ساکنان و ناکارآمدی وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنان است. ۲- به نظر می‌رسد به علت اینکه بافت فرسوده در قسمت‌های مختلف شهر بوشهر وجود دارد و ناهمگونی وضعیت آن‌ها وجود دارد باید تلفیقی از روش‌های ساماندهی، بازآفرینی و بهسازی و... را برای احیا محله جفره شهر بوشهر در نظر گرفت.

پیشینه و مبانی نظری تحقیق

مطالعات ارزشمندی در خصوص مداخله در بافت‌های فرسوده شهرهای مختلف ایران و خارج و تجربیات آن‌ها صورت گرفته است که بیانگر دغدغه مندی برنامه ریزان شهری به موضوع مدیریت و حل تعارض در پروژه‌های بافت فرسوده شهری و تأکید آن‌ها بر تعارضات کالبدی-فضایی در عرصه برنامه‌ریزی شهری و غفلت آن‌ها از پرداختن به موضوع تعارض و مدیریت آن در بستر بافت‌های فرسوده شهری یکی از رسالت‌های اصلی برنامه ریزان است. در جدول زیر به چند مورد از پیشینه‌های این پژوهش اشاره شده است.

جدول ۱- پیشینه پژوهش

نویسندگان	سال	نشریه	عنوان پژوهش	روش پژوهش	اهداف	یافته‌ها
علی زنگی‌آبادی و سعیده مؤید فر	۱۳۹۱	معماری، طراحی و برنامه‌ریزی شهری	رویکرد بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده: برزن شش بادگیری شهر یزد	اسنادی و کتابخانه‌ای، مصاحبه و مطالعات میدانی برای بررسی برزن شش بادگیری شهر یزد	احیا مجدد زندگی در بافت قدیم یزد و بازآفرینی و نوزایی در بافت قدیم با توجه به امکان و استعداد بالقوه آن	نقش عوامل بیرونی در بازآفرینی بافت فرسوده برزن شش بادگیری بیشتر و شدیدتر از نقش عوامل موجود در درون محله مذکور است
شیر کو احمدی و همکارش	۱۳۹۷	پژوهش‌های جغرافیایی انسانی	تحلیل ساختار کالبدی-فضایی بافت فرسوده شهری با استفاده از GIS (مطالعه موردی: هسته مرکزی شهر سردشت)	توصیفی-تحلیلی و کتابخانه‌ای و پیمایشی	تأثیر متقابل فرآیندهای اجتماعی و فضاهای جغرافیایی	مسئله ناپایداری و ریزدانی و نفوذپذیری بخش مرکزی از مهم‌ترین عوامل فرسودگی منطقه است
برتود	۲۰۰۴	-	سازمان فضایی شهرها: پیامد آگاهانه یا نتیجه پیش‌بینی نشده؟	توصیفی-تحلیلی و کتابخانه‌ای	کشف رابطه بین ساختارهای فضایی شهرها با عملکرد حمل‌آلودگی هوا و فقر در شهرها	شکل‌گیری حاصل روابط متقابل نیروهای بازار با مقررات ساختار فضایی شهری سرمایه‌گذاری‌های اولیه زیرساخت‌ها و مالیات است.
ادوین و همکاران	۲۰۰۸	-	شناسایی مفهوم طراحی شهری پایدار و بررسی فاکتورهای اساسی موردنیاز برای بهبود پایداری اجتماعی در پروژه‌های بهسازی و تجدید حیات شهری	توصیفی-تحلیلی	همسو شدن ویژگی‌های مشخص طرح برای دستیابی به پایداری اجتماعی	رضایت‌مندی از تقاضا (نیازهای آسایش)، حفظ و نگهداری منابع و محیط، ایجاد محیط زندگی هماهنگ، دسترسی آسان به عملکردهای زندگی روزانه، شکل توسعه و در دسترس بودن فضاهای بازار از عوامل اساسی و مهم افزایش پایداری اجتماعی در پروژه‌های

نویسندگان	سال	نشریه	عنوان پژوهش	روش پژوهش	اهداف	یافته‌ها
						نوسازی شهری محلی به شمار می‌آیند.
جیم آنتونیو	۱۹۹۸	فصلنامه عمران و بهسازی شهری	بافت فرسوده و تاریخی شهر قاهره	مشاهده مستقیم و کتابخانه‌ای	بررسی پیشینه قاهره در دوره‌های گوناگونی چون بنیان‌گذاری آن، تحولات این شهر بررسی‌شده و ضمن بررسی و تحلیل وضعیت نایسبامان مدیریت شهری به طرح احیای بافت تاریخی و ارائه چارچوب آن پرداخته شده است.	
کریستوفر الکساندر	۱۹۳۶	-	رابطه بافت های فرسوده شهر و محوطه‌های تاریخی	توصیفی-تحلیلی	ایجاد نظم ارگانیک، اندام واره یا سازمند استفاده گسترده از مشارکت مردم	-
تیسدل	۱۹۹۶	-	جایگزین سازی پارامترهای روان‌شناختی و معنوی احیای بافت تاریخی	توصیفی-تحلیلی	جایگزین کردن پارامترهای روان‌شناختی و معنوی احیای بافت تاریخی، بهبود بخشی کالبدی و زیست‌محیطی جدید	ارتقای تصویر و هویت ناحیه موردنظر ارائه شده و بر طرح‌های موضوعی-موضوعی مانند ضوابط ورودی‌های شهری، رهنمودهای تصویری، ساختمان‌سازی حفظ حداقل باقی‌مانده و...
باوشان هان	۲۰۰۶	-	چارچوب نظری برای مطالعه اجتماعی و شبکه‌های فضایی در محله‌های سنتی در پکن	توصیفی-تحلیلی		درک درستی از متغیرهای بافت قدیمی در این محدوده‌ها وجود دارد. رویکرد روابط اجتماعی و فضایی در این بافت‌ها نیز رویکردی جامع است و با جایگزینی کامل ساختار قدیمی بر اساس رویکردی مناسب این بافت‌ها با سایر بافت‌های شهری منطبق می‌شود.

منبع: (Authors, 2021)

بافت (texture)

مراد از بافت گستره‌ای هم پیوند است که با ریخت‌شناسی‌های متفاوت، طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و یا حاشیه آن، در تداوم و پیوند با شهر شکل‌گرفته باشد. این گستره می‌تواند از بناها، مجموعه‌ها، راه‌ها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آن تشکیل شده باشد (Razavian et al, 2013).

بافت شهری (urban texture)

بافت شهر، از نظر فیزیکی عبارت است از دانه‌بندی و درهم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که با توجه به ویژگی‌های محیط طبیعی، به‌ویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده شهر یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهری به‌طور فشرده یا گسسته و بانظمی خاص جایگزین شده‌اند (Tavassoli, 2007: 5). بافت هر شهر، کمیتی پویا و درحالی‌که تغییر است به نحوه شکل‌گیری چگونگی رشد و گسترش شهر را در طول زمان نمایان می‌سازد. بافت هر شهر، دانه‌بندی فضای کالبدی شهر و همچنین چگونگی و فاصله بین عناصر شهری را معین می‌کند. حصول شرایط ارتقای اجتماعی مبتنی بر پویایی بازرگانی و صنعتی، سودآوری خدمات و افزایش آن و رشد جمعیت، سبب جابه‌جایی مکانی و طبقه‌ای انسان‌ها در محدوده جغرافیایی شهرها شده و در نتیجه سبب خروج هر منطقه به‌سوی منطقه بیرونی و تشکیل نوع خاصی از بافت شهری در فضای جغرافیایی شده است (Razavian et al., 2013: 39).

فرسودگی (Depletion/Deterioration)

مراد از فرسودگی ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به میانگین بافت های شهری مکان موردبررسی است. فرسودگی در بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا به سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری بافت، به وجود می آید. پیامد فرسودگی بافت که درنهایت به از بین رفتن منزلت اولیه آن در میان شهروندان منجر می شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش زیست پذیری و ایمنی، نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است (Razavian et al, 2013: 40). فرسودگی منعکس کننده مظاهر زبان آور بی توجهی به محیط شهری است که ناشی از فقر و ظرفیت پایین ساکنان برای تأثیر در آن است (Fabiyyi, 2011: 172). فرسودگی یکی از مهم ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل و بی قوارگی آن می شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعه ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره ای کمک می کند. این عامل با کاهش عمر اثر و با شتابی کم و بیش تند، باعث حرکت به سوی نقطه پایانی اثر می گردد. فرسودگی به دودسته فرسودگی نسبی (در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می کند) و کامل (در هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه کرده باشد) تقسیم می شود (Habibi et al, 2002: 41).

فرسایش

مهم ترین مسئله درازدست دادن چهره فضاهای شهری، فرسایش است. فرسایش امری طبیعی است که در تمام پدیده های جهان مصداق دارد. فرسایش عملی است که تحت هیچ شرایطی نمی توان آن را به کنار گذاشت اما این نیز میسر است که میزان فرسایش را کاهش داد و باعث افزایش عمر بافت و فضای شهری شد. برای جلوگیری از فرسایش، باید میزان پایداری را با انجام عمل مرمت در فضای شهری بالا برد. کاهش فرسایش ارتباط مستقیم با مسئله پایداری دارد و بالا بردن میزان پایداری در فضای شهری، نیازمند مرمت است (Habibi & Maghsoudi, 2002: 15-18).

بافت فرسوده شهری (Urban Deteriorated Texture)

مراد از فرسودگی همان ناکارآمدی و کاهش کارایی بافت نسبت به میانگین بافت های شهری مکان موردبررسی است. فرسودگی در بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت به وجود می آیند و یا به علت فقدان برنامه توسعه و عدم نظارت کافی بر شکل گیری بافت، پیامد فرسودگی بافت که درنهایت منجر به از بین رفتن منزلت آن در میان شهروندان می شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست پذیری و ایمنی و نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی در بافت شناسایی می گردد (Zare et al, 2012: 80; Pourahmad, 2015: 7).

بافت فرسوده یکی از موضوعات مهم در سیاست گذاری عمومی است که طی دو دهه گذشته، در زمینه های نظری و عملی، پیگیری ها و علایق پیوسته زیادی را به همراه داشته است (Samiei et al, 2016; Ford, 1999; Roberts and Huag, 2002; Habibi et al, 2007; Hajipour, 2007; Jahanian and Pajooohan, 2011; Sedaghat Rostami et al, 2011; Sharifzadegan et al, 2011). بافت های فرسوده شهری بخش هایی از بافت های شهری است که کیفیت های کالبدی و کارکردی آن کاهش یافته و مختل گردیده است (Ministry of Housing, 2005: 5). بافت های شهری برحسب ویژگی های خود دیر یا زود در این روند قرار خواهند گرفت یا بدین ترتیب فرسودگی با توجه به ویژگی های ظرف وقوع تعاریف و مشخصه های متفاوتی می پذیرد. در این میان تلقی عمومی از مفهوم فرسودگی در شرایط کنونی کشور ساختمان های قدیمی و ناپایداری در بافت هایی با معابر کم عرض و ساکنان متعلق به طبقه کم درآمد و دارای مشکلات اجتماعی که در مواقع بروز بلای طبیعی و غیرطبیعی امکان خدمات رسانی به آن ها کمتر است. در اکثر متون تخصصی از بافت فرسوده نزول کیفیت زیست و ارزش های مکانی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی در محدوده موردنظر است. مهم ترین ویژگی در این بافت ها نبود امکان نوسازی خود به خودی به دلیل فقر ساکنین و مالکین و همچنین نبود انگیزه برای سرمایه گذاران به دلیل عدم تضمین بازگشت سرمایه است با تلفیق تعاریف تخصصی و عمومی از مفهوم فرسودگی می توان به این نتیجه رسید که هنگامی که سازمان فضایی بافت دچار ناکامی گردد به طوری که از چرخه توسعه یک اجتماع خارج شود بافت شهری در روند فرسودگی قرار گرفته است (Razavian et al, 2013: 41).

در حال حاضر، بافت های ناکارآمد شهری به عنوان جزئی از پیکره شهر، جزء محدوده های آسیب پذیر در برابر مخاطرات طبیعی به شمار می آیند که نیازمند برنامه ریزی و مداخله هماهنگ برای سامان یابی هستند. مشخصه این بافت ها، ناپایداری و مجموعه ای از نارسایی های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و غیره است (Izadfar et al, 2020; Ewing et al, 2002: 19).

بافت های فرسوده باگذشت زمان و عدم سرمایه گذاری لازم برای نگهداری از آن ها از ویژگی های خاصی برخوردار هستند. ویژگی هایی مانند عدم دسترسی به بافت، نبود زیرساخت های مناسب، مشکلات زیست محیطی و آلودگی بالا، کمبود امکانات تفریحی، فقر و محرومیت،

آسیب‌پذیری در برابر زلزله، پایین بودن سرانه خدمات، تراکم جمعیت بالا، دوام کم ساخت‌وساز، ناامنی و معضلات اجتماعی (Mohammadpoor et al, 2019; Andalib, 2006: 2).

معیارهای تشخیص بافت فرسوده

بافت‌های آسیب‌پذیر بر اساس بلوک آسیب‌پذیر تعریف شده و بلوک آسیب‌پذیر، بلوکی است که حداقل یکی از شرایط سه‌گانه زیر را داشته باشد: (Kalantari & Poorahmad, 2006: 229).

ناپایداری: بلوکی که دارای حداقل ۵۰ درصد بناهای فرسوده، نامناسب به لحاظ زیستی و سکونتی یا آسیب‌پذیر باشد. - ریزدانی: بلوکی که حداقل ۵۰ درصد املاک آن مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع را داشته باشد. - نفوذپذیری: بلوکی که حداقل پنجاه درصد عرض معابر آن بن‌بست و یا با عرض کمتر از ۶ متر باشد یا ضریب نفوذپذیری آن کمتر از ۳۰ درصد باشد. در صورت وجود هر یک از سه عامل اصلی ذکر شده در حوزه یا بلوکی از بافت شهری، آن بخش دچار فرسایش است. به منظور اولویت‌بندی حوزه‌های مختلف در بافت فرسوده نیز از همین معیارها استفاده می‌شود. به این ترتیب هر چه میزان عوامل ذکر شده در حوزه یا بلوکی بیشتر باشد، آن محدوده در اولویت رسیدگی قرار خواهد داشت (Shafiee Dastjerdi, 2013: 95).

فرآیند شکل‌گیری بافت فرسوده:

هر بافت تاریخی در شهر را می‌توان بافت فرسوده دانست، ولی هر بافت فرسوده، بافت تاریخی نیست لذا دامنه شمول بافت تاریخی بیشتر از بافت فرسوده است و بافت تاریخی می‌تواند بافت فرسوده را دربر بگیرد (Shamaiee, 2001: 64). پس بر همین اساس، بافت‌های کهن شهری و روستایی کشور نماد فرهنگ و تمدن ایران زمین، اسنادی از تاریخ، نمادهای محسوس هویت تجربه نیاکان ما محسوب می‌شوند. بافت این‌ها دربرگیرنده ارزش‌های معماری و شهرسازی و هویت ملی، نمایانگر خاطرات قومی و آثاری متعلق به تمامی نسل‌های حاضر و آینده کشور است که در عین حال جایگزین ناپذیر نیز هستند (Warsi et al, 2012).

معیارهای اساسی شناسایی و تشخیص این گونه از بافت‌ها

جدول ۲- معیارهای شناسایی بافت فرسوده

معیارهای شناسایی بافت فرسوده	تعریف	منابع
عمر ابنیه	بیش از ۸۰ درصد از ساختمان‌ها در این بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند، فاقد استانداردهای فنی هستند.	(رضویان و همکاران، ۱۳۹۲، ۴۲)
دانه‌بندی	ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و مساحت عرصه آن‌ها به‌طور متوسط کمتر از ۲۰۰ مترمربع است.	(رضویان و همکاران، ۱۳۹۲، ۴۲)
نوع مصالح	مصالح به‌کاررفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند.	(رضویان و همکاران، ۱۳۹۲، ۴۲)
تعداد طبقات	اکثر ابنیه در بافت‌های فرسوده یک یا دوطبقه است.	(رضویان و همکاران، ۱۳۹۲، ۴۲)
وضعیت دسترسی‌ها	بافت‌های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند، عمدتاً از ساختاری منظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آن‌ها عمدتاً پیاده است،	(رضویان و همکاران، ۱۳۹۲، ۴۲)
وضعیت خدمات و زیرساخت‌ها	بافت‌های فرسوده به لحاظ برخورداری از خدمات، زیرساخت‌ها و فضاهای باز و سبز و عمومی دچار کمبودهای جدی است.	(علیزاده، ۱۳۹۷، ۴۷)

منبع: (Writers' perception of theoretical foundations, 2021)

تحلیل علل فرسودگی، نتایج و پیامدهای آن

اصول فرسودگی به کالبد منحصر نمی‌شود، بلکه معرف وجود شرایطی از جمله موارد زیر است که ساکنان آن را از ابعاد مختلف تحت تأثیر قرار می‌دهد: بالا بودن میزان جرائم، آسیب‌پذیری جدی خانه‌های بافت فرسوده در برابر زلزله، مشکلات جدی در امر خدمات‌رسانی و امداد در

موقع بحران، پایین بودن حفظ و حرمت انسان‌ها، موانع جدی طبیعی در رشد و تربیت، پایین بودن زیرساخت‌ها نسبت به متوسط شهر، پایین بودن انگیزه اقتصادی و سرمایه‌گذاری.

به‌طور کلی تحلیل نتایج و پیامدهای فرسودگی این مناطق بیانگر نکات زیر است:

- نابرابری و دوقطبی شدن شهر مانند قرار گرفتن بافت‌های فرسوده در قطب کمتر برخوردار (نمونه تهران) (غفلت نسبت به عدالت و وجود نابرابری فرصت‌های رشد و بالندگی) - الگوی برنامه‌ریزی شهری کالبد محور که موجب کمبود و نامطبوع بودن فضاهای خدماتی و مدنی در بافت‌های فرسوده شده است - پایین بودن نسبت معابر که موجب کاهش میزان دسترسی درونی و بیرونی بافت‌های فرسوده می‌شود - بارگذاری نامتعادل که موجب کاهش سرانه‌های زیستی و افزایش آسیب‌ها و محرومیت‌ها شده است - نازل بودن کیفیت ساخت که فرسودگی زودرس این مناطق را در پی داشته است (Razavian et al, 2013: 60).

سازمان فضایی

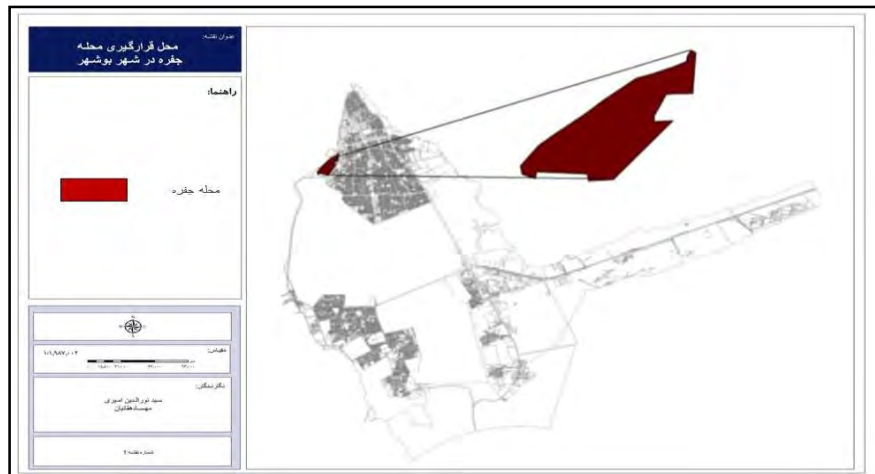
مقصود از سازمان فضایی، شبکه‌هایی است که عناصر آن را مراکز شهری (مراکز مختلط تجاری، اداری، فرهنگی و نظیر این‌ها در مقیاس کل شهر و مناطق و نواحی آن)، محورهای مهم ارتباطی (معابر اصلی و خطوط مترو)، محورهای مهم عملکردی و کاربری‌های عمده (در مقیاس شهر، مناطق و نواحی آن) تشکیل می‌دهند (Behzad Far, 2013: 128). انطباق سازمان فضایی بر محیط کالبدی، ساختار فضایی خوانده می‌شود که در حقیقت ترتیب قرار گرفتن عناصر شهر و نحوه ارتباط آن‌ها در چارچوب محورهای ارتباطی، عرصه یا حوزه معین جغرافیایی در رابطه با یکدیگر است. به عبارت دیگر ساختار فضایی به مجموعه‌ای از ارتباطات ناشی از فرم شهری و تجمع مردم، حمل‌ونقل و جریان کالا و اطلاعات اشاره دارد (Poorahmad et al, 2018; Rodrigo et al, 2009: 54). در این بین، بافت شهری گستره‌ای هم پیوندی است که از ریخت‌شناسی‌های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدود شهر و حاشیه آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته شده است. همچنین ممکن است گستره از بناها، مجموعه راه‌ها، فضاهای شهری، تأسیسات و تجهیزات شهری یا ترکیبی از آن‌ها تشکیل شده باشد (Poorahmad et al, 2018; Shafaei, 2005: 6).

مواد و روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ روش انجام توصیفی-تحلیلی است. برای جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز، از بررسی‌های اسنادی و همچنین مطالعات میدانی از قبیل پرسش‌نامه استفاده شده است و تحلیل‌ها با استفاده از روش تحلیل عاملی اکتشافی و رگرسیون خطی چند متغیره انجام شده است. روش تحلیل عاملی روشی برای تحلیل مسائل شهری است که هدف آن، خالص‌سازی داده‌ها و تبدیل آن‌ها به عوامل اصلی است؛ به شرطی که داده‌های اصلی از بین نرود (Zabrdast, 2007). جامعه آماری در این پژوهش ساکنان محله جفره بافت فرسوده‌ی شهر بوشهر است. روش نمونه‌گیری نیز با استفاده از فرمول کوکران بوده است. پرسشنامه‌ها غیرحضوری از طریق شبکه‌های اجتماعی به دست افراد ساکن محله جفره رسید و همان ۱۰۰ پرسشنامه موردنظر طبق فرمول کوکران ارجاع داده شد و تمام آن‌ها تکمیل شده برگشت داده شد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش‌ها و مدل‌های تحلیلی و استفاده از نرم‌افزار SPSS برای تحلیل عاملی و رگرسیونی و از نرم‌افزار EXCEL برای رسم نمودارهای مربوط به پرسشنامه و همچنین از نرم‌افزار سیستم اطلاعات جغرافیایی ARC MAP جهت معرفی محلات و همچنین پارامترهای فرهنگی، جمعیتی و اقتصادی و ... استفاده شده است.

محدوده مورد مطالعه

محله جفره بوشهر در جنوب غربی شهر بوشهر قرار دارد و از شرق خیابان چمران و از غرب به خیابان‌های خلیج فارس محدود می‌شود. غرب این محله رو به ساحل است و اسکله صیادی جفره نیز به این محله متصل است. برخی ساختمان‌های مهم شهر (شهرداری مرکزی بوشهر) نیز در این محله ساخته شده است. مجاورت با بخشی از لبه ساحل غربی و نیز استقرار اسکله صیادی حال و هوای متفاوتی به این محله داده است. چشم‌اندازهای روبه‌دریا و فراوانی قایق‌ها و لنج فعالیت‌های پهلو گرفته در ساحل آن در ترکیب با فعالیت‌های صیادی هویت اصلی این محله است. این محله با مساحتی حدود ۲۳۶۰۳۳ مترمربع ۸ درصد از مساحت بافت فرسوده را تشکیل می‌دهد (Salimi, 2012: 92). طبق برآوردهای انجام شده در سرشماری سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۵ جمعیت این محله رو به افزایش بوده است. در جدول زیر مشاهده می‌شود که در سال‌های متمادی جمعیت این محله رو به افزایش است، در این محله ۱۲۰۴ خانوار وجود دارد.



شکل ۱- محل قرارگیری محله جفره در شهر بوشهر منبع: (Writers' Drawing, 2021)

بحث و یافته‌های تحقیق

نقش غالب محدوده مسکونی است، عموماً در پهنه سکونتی فعاليتها و خدمات موردنیاز ساکنین از جمله کاربری آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و تجاری وجود دارد.

جدول ۳- کاربری وضع موجود محله جفره بوشهر

تعداد کاربری	تعداد	درصد تعداد	مساحت	درصد مساحت
مسکونی	۵۹۶	۸۷,۰۱	۱۴۵۹۷۱,۴۷۸۱	۲۵,۲۳
تجاری	۷	۱,۰۲	۱۰۱۲,۴۹۳۸۶۴	۰,۱۷
فرهنگی مذهبی	۳	۰,۴۴	۱۰۴۲,۰۴۳۶۷۷	۰,۱۸
آموزشی	۱	۰,۱۵	۲۷۲۲,۴۶۷۸۳۱	۰,۴۷
انبار	۳	۰,۴۴	۱۰۹۶,۵۷۵۶۹۴	۰,۱۹
اسکله	۱	۰,۱۵	۹۵۱۲۵,۹۶۰۲۲	۱۶,۴۴
سبز و پارک	۲	۰,۲۹	۸۲۰,۰۷۵۴۳۵۱	۰,۱۴
ورزشی	۲	۰,۲۹	۲۴۸۵۸,۹۵۲۹۳	۱۴,۵
ادارات دولتی	۳	۰,۴۴	۲۰۲۶۱,۶۶۲۹۴	۳,۵
صنعتی	۳	۰,۴۴	۵۵۶۷۹,۳۳۷۹۳	۹,۶۲
در حال ساخت و مرمت	۱	۰,۱۵	۶۹,۴۵۹۳۸۶۵	۰,۰۱
مخروبه و معابر	۲۲	۳,۲۱	۱۲۰۰۳,۰۶۲۲۹	۲,۰۷
یابر	۴۱	۵,۹۹	۲۴۰۱۰,۴۹۵۱۲	۴,۱۵
معابر	-	-	۱۹۳۹۴۵,۷۴۴۹	۳۳,۵۲
جمع	۶۸۵	۱۰۰	۵۷۸۶۱۹,۸۱۰۳	۱۰۰

منبع: (محاسبات نگارندگان، ۱۴۰۰)

جمعیت محله جفره بندر بوشهر

طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ جمعیت محله جفره ۴۲۱۶ نفر است که از این جمعیت ۲۲۵۸ نفر مرد و ۱۹۵۸ نفر زن می‌باشند که دلیل این اختلاف بین جمعیت مرد و زن در این محله مربوط به کاربری نظامی است. به‌طور کلی بیشترین تراکم جمعیت مردان در این ناحیه مربوط به رده سنی ۲۰-۲۴ سال است؛ که با توجه به کاربری مذکور (کاربری نظامی) این ازدیاد قابل توجه است. نرخ رشد جمعیت تا سال ۱۳۶۸ سیر صعودی داشته و در اصطلاح به آن انفجار جمعیت گفته می‌شد (این افراد در حال حاضر در رده سنی ۳۰-۳۴ سال قرار دارند) و پس‌از آن دوره زمانی روند تغییرات جمعیت تحت تأثیر شعار فرزند کمتر زندگی بهتر روندی کاهنده داشته است. بعد از آن در این محله ۳,۵ است و با توجه به بعد از آنوار کل شهر که (۳,۴۹) است، در این محله توازن برقرار است و خانواده‌ها اغلب ۳ یا ۴ نفره هستند. در این محله، منطقه نظامی دارای کمترین تراکم و بیشترین تراکم مربوط به یکی از بلوک‌های مسکونی است و تراکم در این محله، ۰,۰۱۲۳ است.



شکل ۳- تراکم در هر بلوک محله جفره منبع: (Writers' Drawing, 2021)



شکل ۴- بعد خانوار در هر بلوک محله جفره منبع: (Writers' Drawing, 2021)

روش تحلیل عاملی پرسشنامه محله جفره

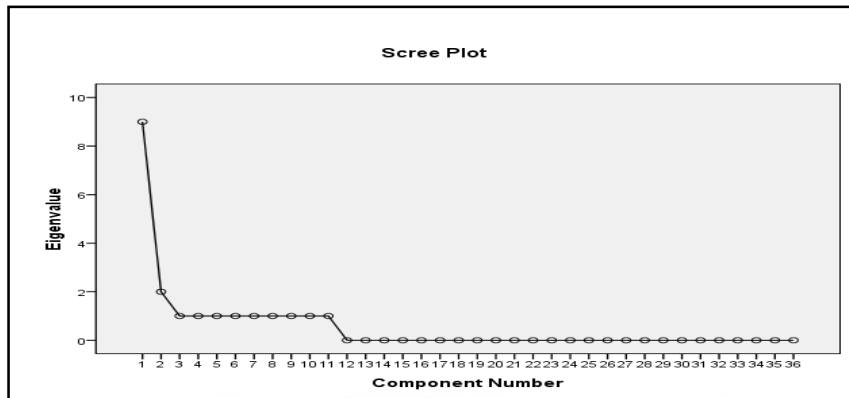
در این پژوهش به منظور کاربست روش تحلیل عاملی، شاخص‌ها در قالب پرسشنامه مورد سنجش قرار گرفته است. پس از استخراج اطلاعات از پرسشنامه‌ها و وارد کردن آن‌ها در نرم‌افزار SPSS اقدام به تشکیل ماتریس اولیه اطلاعات شد که از ۴۰ شاخص مطرح شده در پرسشنامه تنها ۱۱ عامل آن به عنوان عامل اصلی مطرح شده است. مطابق با انجام این تحلیل هیچ‌یک از اعداد در ماتریس اشتراکات کمتر از ۰,۴ به دست نیامد و این بدین معنا است که کلیه شاخص‌ها دارای ارتباط معناداری با موضوع می‌باشند که این مورد قدرت تبیین‌کنندگی مدل را افزایش است. خروجی بعدی تحلیل عاملی مربوط به آزمون KMO است و این مقدار همواره مابین ۰ و ۱,۰ است اگر این مقدار کمتر از ۰,۵ باشد داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب نیستند و اگر داده‌ها بین ۰,۵ تا ۰,۶۹ باشد باید با احتیاط تحلیل عاملی را انجام داد اما اگر این مقدار از ۰,۷ بیشتر باشد همبستگی موجود میان داده‌ها برای تحلیل داده‌ها مناسب خواهد بود (Zbardast, 2007). از سوی دیگر برای اطمینان از مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی باید از آزمون بارتلت استفاده کرد. آزمون بارتلت این فرضیه را که ماتریس همبستگی‌های مشاهده شده، متعلق به جامعه‌ای با متغیرهای وابسته است، می‌آزماید. برای آنکه یک مدل عاملی، مفید و دارای معنا باشد، لازم است متغیرها همبسته باشند، در غیر این صورت دلیلی برای تبیین مدل عاملی وجود ندارد. اگر این فرضیه که متغیرها با هم رابطه ندارند رد نشود، کاربرد تحلیل عاملی زیر سؤال خواهد رفت و بنابراین باید در آن تجدیدنظر کرد. به همین دلیل است که قبل از تحلیل عاملی باید به تشکیل ماتریس همبستگی بین متغیرها اقدام کرد. اگر ماتریس همبستگی واحد باشد برای تحلیل عاملی نامناسب است، آزمون بارتلت هنگامی معنادار است که احتمال وابسته به آن کمتر از ۰,۰۵ باشد. اگر آزمون بارتلت معنادار باشد این خطر وجود دارد که ماتریس همبستگی ماتریسی واحد (با عناصر قطری یک و غیر قطری صفر) باشد و برای تحلیل بیشتر نامناسب است (Khalili, 2011). مطابق با جدول زیر مقدار عددی آزمون KMO در این پژوهش عدد ۰,۸۱۲ است و این بدین معنی است که همبستگی موجود بین داده‌ها برای تحلیل داده‌ها مناسب است. خروجی بعدی مربوط به آزمون بارتلت است و این آزمون زمانی معنادار است که احتمال وابسته به آن کمتر از ۰,۰۵ باشد و طبق جدول زیر سطح معناداری صفر است و آزمون بارتلت قابل پذیرش است.

جدول ۴- آزمون بارتلت محله جفره بوشهر

آزمون کایز میسر اوکلین و کرویت بارتلت		
آزمون کفایت نمونه‌گیری کایز میسر اوکلین		۰,۸۱۲
آزمون کرویت بارتلت	کای اسکوتر	۱,۶۶۵E۳
	درجه آزادی	۶۳۰
	سطح معناداری	۰,۰۰۰

منبع: (Writers' Calculations, 2021)

در گام بعدی به محاسبه ماتریس محاسبات مقدماتی پرداخته می‌شود که در آن واریانس تبیین شده به‌وسیله هر عامل مشخص می‌شود. به عبارت دیگر ماتریس مربوطه که در قالب جدول واریانس تبیین شده نشان داده می‌شود، به روشنی مشخص می‌کند که برآیند تحلیل عاملی در کاهش و خلاصه‌سازی شاخص‌ها و سنجه‌های تحلیل فضایی کالبدی بافت فرسوده به چند عامل نهایی منتهی شده است و مهم‌تر اینکه سهم هریک از عوامل مربوطه در تحلیل فضایی کالبدی بافت فرسوده به چه میزان بوده است. درنهایت با انجام این تحلیل ۱۱ عامل استخراج می‌شود که باید مقادیر ویژه برای هر عامل باید بیشتر از یک باشد و واریانس جمعی باید بیشتر از ۶۰ باشد و واریانس هر عامل به‌تنهایی بیشتر از ۱۰ باشد. مطابق با جدول زیر، ۳۴ عامل وجود دارد که ۱۱ عامل مشترک استخراج شده است.



شکل ۴- نتایج آزمون داده‌ها منبع: (Writers' Drawing, 2021)

جدول ۵- مجموع واریانس تبیین شده عوامل مؤثر بر تحلیل فضایی کالبدی بافت فرسوده در محله جفره بوشهر

کل	درصد واریانس	درصد از واریانس تجمعی
۱	۲۶.۹۷۰	۲۶.۹۷۰
۲	۵.۹۱۱	۳۲.۸۸۱
۳	۵.۳۳۱	۳۸.۲۱۲
۴	۵.۰۲۵	۴۳.۲۳۷
۵	۴.۶۹۰	۴۷.۹۲۷
۶	۴.۱۰۰	۵۲.۰۲۸
۷	۳.۸۶۳	۵۵.۸۹۱
۸	۳.۶۵۱	۵۹.۵۴۲
۹	۳.۴۵۷	۶۲.۹۹۹
۱۰	۳.۰۸۲	۶۶.۰۸۱
۱۱	۲.۸۵۲	۶۸.۹۳۲
۱۲	۲.۶۹۴	۷۱.۶۲۶
۱۳	۲.۴۸۶	۷۴.۱۱۲
۱۴	۲.۳۷۳	۷۶.۴۸۵
۱۵	۲.۳۰۷	۷۸.۷۹۲
۱۶	۲.۱۰۴	۸۰.۸۹۶
۱۷	۱.۹۵۰	۸۲.۸۴۶
۱۸	۱.۶۵۱	۸۴.۴۹۷
۱۹	۱.۶۳۳	۸۶.۱۳۰
۲۰	۱.۵۹۱	۸۷.۷۲۱
۲۱	۱.۳۸۹	۸۹.۱۱۰
۲۲	۱.۳۵۲	۹۰.۴۶۲
۲۳	۱.۲۰۷	۹۱.۶۶۹
۲۴	۱.۰۷۶	۹۲.۷۴۵
۲۵	۱.۰۲۲	۹۳.۷۶۷
۲۶	۰.۹۲۷	۹۴.۶۹۴

منبع: (Writers' Calculations, 2021)

							شاخص					
۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱		
			-۰.۴۸۳		-۰.۴۱۴						بیشترین سهم درآمد	
											تملك	
						-۰.۵۲۴					نوع واحد مسكونی	
				-۰.۶۳۵							تعداد طبقات	
		.۵۰۳									کیفیت	
		.۴۰۵				-۰.۴۰۸					اجازه نوسازی مسکن	
		.۴۵۳				.۴۹۴					تعریض معابر	
			-۰.۵۹۲		.۵۶۴						مصالح بنا	
					.۵۶۱						الودگی محیطی	
									-۰.۴۴۱		تجهیزات شهری	
									.۵۰۴		دسترسی	
-۰.۵۵۰		.۴۵۴							.۴۰۷		طرح نوسازی و بهسازی بافت فرسوده	
								.۴۸۴	.۴۶۱		فضای باز	
									.۴۵۵		اراضی کافی	
						.۴۰۲					قیمت زمین	
								-۰.۶۶۵			بیابکاری	
									.۴۶۱		درآمد مردم	
									.۶۴۱		وضعیت معابر	
									.۶۶۹		تجانس اجتماعی	
							-۰.۴۵۶		.۴۵۱		بزه کاری	
									.۵۳۴		اطلاع رسانی فعالیت به مردم	
									.۵۰۵		خدمات و امکانات	
									.۶۱۳		سطح سواد	
									.۵۶۹		نظارت بر ساخت و ساز	
									.۸۹۴		فعالیت برای آگاهی شهروندان	
									.۸۴۷		دسترسى به مناطق مسکونی همجوار	

شاخص	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱
دسترسی به خدمات مناطق هم‌جوار	۷۸۹										
اشتغال		۴۹۲	۵۶۲								
مهاجرت	۵۹۳							-۴۳۴			
نگرش منفی	۴۲۴	۴۹۹									
سرمایه‌گذاری	۷۴۱										
مشارکت مردم	۴۶۰		-۴۴۲								
دسترسی سواره	۸۱۸										
امکانات										۴۱۳	
حمل‌ونقل عمومی	۸۸۶										
کمبود پارکینگ	۷۲۴										

منبع: (Writers' Calculations, 2021)

بعد از تعیین واریانس هر یک از عوامل تبیین‌کننده تحلیل فضایی کالبدی بافت فرسوده ماتریس عاملی را دوران داده تا هر یک از شاخص‌های مربوطه بیشترین ارتباط را با عوامل مربوطه به دست آورند و شرایط را برای نام‌گذاری و شناسایی عوامل مربوطه به مدد امتیاز هر شاخص از عامل تسهیل نمایند که نتایج آن در ماتریس دوران یافته جدول ۵ آمده است. از میان ۱۱ عامل، عامل اول با واریانس ۲۶,۹۷۰ از واریانس ۶۸,۹۳۲ مؤثرترین عامل محسوب می‌شود و عامل ۱۱ به‌عنوان عامل کم‌اهمیت‌تر با ۲,۸۵۲ از واریانس کل محسوب می‌شود.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

یکی از مسائل قابل‌مطالعه در جهت شناخت شهر و نحوه شکل‌گیری آن، مطالعه بافت فرسوده شهر است. سیری گذرا و کلی بر تمامی شهرها بافت‌های قدیمی و باارزش را به نمایش می‌گذارد که در گذشته نه‌چندان دور از تحرک، نشاط و سرزندگی زیادی برخوردار بوده‌اند. این بافت‌ها با اینکه در مراکز شهرها قرار دارند اغلب مسکن آن‌ها به‌واسطه مصالح ناپایداری که در آن به‌کاربرده شده است در حال تخریب و رهایی می‌باشند. بررسی تجارب گذشتگان را که همواره تلاش‌هایی برای حفظ موجودیت کالبدی این عناصر به‌عمل آمده است و تصور بر این است که پژوهش و مطالعات بنیادی و شناخت جغرافیای از این بافت‌های شهری، بحثی کافی است که برای هرگونه حرکت عمرانی باهدف باز زنده‌سازی و احیای آن ضرورت کامل دارد.

- بافت فرسوده دارای ساختار منظمی بوده است و گسترش شهر هیچ آسیبی به آن وارد نکرده است، این قسمت از بافت فرسوده دارای دسترسی‌های فراوان به مراکز شهر و سایر نقاط شهر بود و ساختار محله با مقیاس عملکرد محلی ناسازگار نبود باگذشت زمان و متفاوت شده عملکرد محلات شهر این قسمت از شهر دارای برخی کاربری‌ها با مقیاس شهری است تا محلی و مردم از تمام نقاط شهر به این نقطه رجوع می‌کنند و با این تحولات ساختار و کالبد آن دچار آسیب و به‌تبع آن دچار تغییر شد.

- کیفیت بنا یکی از عوامل مؤثر تغییر فرم و ریخت‌شناسی و تحولات کالبدی بافت فرسوده بوشهر است. بناها با قرار گرفتن در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام، تأثیر آب‌وهوا، نگهداری نامناسب و نامطلوب ناشی از عدم بضاعت مالی ساکنان در سرمایه‌گذاری ساخت‌وساز، دچار فرسودگی و تغییر فرم شدند. به‌طوری‌که از برداشت‌های میدانی و پرسشنامه‌ها کیفیت اکثر بناها قابل نگهداری است زیرا محله جفره جز محله‌های قدیمی بوشهر محسوب می‌شود (۵۴ درصد) و تعدادی از بناها نوساز می‌باشند آن قسمت از محله جفره که در خیابان چمران واقع شده است نوساز است به همین دلیل ۲۰ درصد کیفیت بنا این محله را نوساز می‌دانند و ۱۸ درصد آن را مرمتی می‌دانند به دلیل اینکه در قسمت ساحلی برخی بناها مرمت‌شده‌اند و در مرکز محله بناهای تخریبی نیز دیده می‌شود. این امر نشان می‌دهد بیش از نیمی از بناهای این محله فرسوده هستند بنابراین از کیفیت بنا به‌عنوان یکی از عوامل مؤثر در فرسودگی کالبدی نیز می‌توان یادکرد.

- بررسی‌ها نشان می‌دهد مصالح مورد استفاده در ساخت بناها نیز یکی از عوامل مؤثر در تغییر فرم و ریخت‌شناسی و تحولات کالبدی بافت فرسوده شهر بوشهر بوده است. با توجه به برداشت‌های میدانی برخی بناها هنوز باگذشت سال‌ها دارای مصالح خشت و گل هستند و آجرهایی هستند که باگذشت زمان و در اثر گرما و رطوبت ناشی از آب‌وهوای بوشهر دچار فرسودگی شده‌اند و افراد ساکن به علت فقر قدر به مرمت آن نیستند و همچنین بهینه نبودن سرمایه‌گذاری‌ها به این فرسودگی دامن زده است. از دیگر نتایج به‌دست‌آمده است که باوجود طرح نوسازی

و بهسازی که برای بافت های فرسوده شهر بوشهر انجام شده است، این طرح ها اجرا نگردیده است و فقط در حد طرح باقی مانده است و تاکنون تنها بخش ناچیزی از آن اجرا شده است و در برخی مناطق به دلیل شرایط اقتصادی ساکنین و در برخی موارد به علت عدم بهینه بودن سرمایه ها این قسمت ها بدون اجرا طرح بهسازی و نوسازی باقی مانده است.

- بافت فرسوده دارای یک سری موانع و تنگناها هست که باعث عدم بهبود و ارتقا اوضاع کالبدی بافت قدیم شهر شده است که عبارت اند از: عدم توانایی مالی ساکنین بافت فرسوده جهت احیا مجدد بافت فرسوده، کمبود تجهیزات شهری در بافت فرسوده، گرایش به ساخت و ساز در پیرامون بافت فرسوده و گسترش خارج از ضابطه هسته های جمعیتی، ضعف در شبکه ارتباطی داخلی بافت و ناکارآمد بودن بافت، پایین بودن روحیه مشارکت مردم ساکن بافت فرسوده، علاوه بر موارد ذکر شده که از پرسشنامه ها و تحقیقات میدانی به دست آمد و از طریق آزمون فرضیات مورد تأیید است. بررسی ها نشان می دهد که بافت فرسوده به مرور زمان تحت تأثیر فرآیندهای دیگری نیز تغییر فرم داده و دچار فرسودگی کالبدی شده است که به طور خلاصه عبارت اند از: تغییر ساختار کلی شهر از یک هسته ای به چند هسته ای، کم شدن احساس تعلق به بافت فرسوده به ویژه در بین جوانان و مهاجران غیربومی بافت، کم شدن اهمیت محله دیدگاه اجتماعی و فرهنگی، انقطاع گذرها و معابر قدیمی بافت، کم اهمیت شدن بافت فرسوده بعد از توسعه های جدید شهر، بالا بودن هزینه ساخت به ویژه در قسمت ساحلی و خیابان چمران، تباین این بافت با بافت های دیگر که سبب ناهمگونی سیمای شهر شده است، پایین بودن قیمت و ارزش زمین در برخی قسمت های محله.

- در تحلیل عاملی پرسشنامه ۱۱ عامل در نظر گرفته شده و همان طور که در جدول ۴ و ۵ مشاهده می گردد بیشترین عامل هایی که مؤثر بوده اند مربوط به وضعیت اجتماعی ساکنین محله جفره است و فرض یک که مربوط به فقر ساکنین است قبول می گردد زیرا تمام عامل های مؤثر و مورد قبول در تحلیل عاملی مربوط به تجانس اجتماعی و ... است. همان طور که در تحلیل عاملی مشاهده می شود عامل های مختلف در این محله با کاستی هایی روبه رو هستند بنابراین باید مطابق با فرض دوم تلفیقی از روش های ساماندهی، بازآفرینی و بهسازی و. را برای احیا محله جفره شهر بوشهر در نظر گرفت که در زیر به آن راهکارها پرداخته شده است.

راهکارهای ساماندهی بافت فرسوده محله جفره شامل جلب رضایت ساکنان برای فروش خانه و تأمین مسکن جدید، ایجاد خدمات زیربنایی برای حفظ جمعیت بومی، و رفع مشکلات زیست محیطی ناشی از نوسازی است. تصویب قوانین برای مشارکت همه جانبه، توانمندسازی ساکنان و جلوگیری از سوداگری زمین از دیگر پیشنهادهاست. افزایش تراکم و تغییر کاربری به تجاری به اقتصادی کردن پروژه ها کمک می کند. همچنین، شفاف سازی طرح ها برای ساکنان، افزایش وام های مرمت، و تأمین اسکان موقت در همان محل ضروری است.

قیاس مقاله تحلیل ساختار فضایی-کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد نوسازی و بهسازی (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر دو گنبدان) با پژوهش حاضر: این مقاله از روش SWOT و AHP استفاده شده است و نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید محله دو گنبدان ذکر شده است و بر این اساس باید به برنامه ریزی هدفمند و پایدار برای تقویت نقاط قوت، از بین بردن نقاط ضعف، بهره گیری مناسب از فرصت ها و مقابله با تهدیدهای موجود پرداخت و در نهایت راهبردها و راهکارهای بهسازی و نوسازی شهری با استفاده از مدل تحلیل راهبردی سوات بیان شده است و تمامی راهبردهای در راستای یافته های پژوهش است ولی در پژوهش حاضر با استفاده از تحلیل عاملی به بیان ویژگی های بافت فرسوده پرداخته شده است و راهبردها و راهکارهایی برای بهبود محله ارائه شده است و همچنین در نتیجه گیری به فرضیات پاسخ داده شده است.

ملاحظات اخلاقی: در مطالعه حاضر فرم های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی ها تکمیل شد.

پیروی از اصول اخلاق پژوهش: در مطالعه حاضر فرم های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی ها تکمیل شد.

حامی مالی: هزینه های مطالعه حاضر توسط نویسندگان تأمین شد.

تعارض منافع: بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

References

- 1- Abu Bakri, T., Razavian, M. T., & Mohammadi, K. (2013). Dilapidated urban spaces (improvement and renovation planning), Imam Reza University, Mashhad. [In Persian].
- 2- Ahmadi, A. (2011). Analysis of The Prospects for Sustainable Development of Urban Distressed Areas Using Geographic Information System Mavrany Neighborhood of Sartapeh Sanandaj, Master Thesis, Department of Geography, University of Chamran Shahid. [In Persian].
- 3- Ahmadi, Sh., & Poorahmad, A. (2018). Analysis of Physical-Spatial Structure of Dilapidated Urban Texture Using GIS (Case Study: Central Core of Sardasht), Human Geography Research, 50(2). DOI: 10.22059/jhgr.2017.61436. [In Persian].

- 4- Alexander, Ch. (1936). The relationship between worn-out textures of the city and historical sites.
- 5- Alexander, Ch. (1936). New Theory of Urban Design, Translation: Company Tash, publishing ideas, Tehran.
- 6- Alias, A., Zyed, W., & Chai, W. (2016). Revitalizing critical components of urban decay features, Journal of Building Performance, 7(1). <https://spaj.ukm.my/jsb/index.php/jbp/article/view/211>.
- 7- Alizadeh, Sh., Rasoulzadeh, Z., & Kazemi, M. (2018). Analysis of the spatial-physical structure of the worn-out urban fabric with the approach of renovation and improvement, Conference on Civil Engineering, Architecture and Urban Planning of the Islamic World, <https://civilica.com/doc/776653>. [In Persian].
- 8- Aminzadeh, B. (2006). Problems of compaction in worn tissues, The second construction seminar in the capital. <https://sid.ir/paper/454083/fa>. [In Persian].
- 9- Andalib, A. (2006). Renovation of newly eroded tissue in Tehran. Tehran: Publications of Tehran Nosazi Organization. [In Persian].
- 10- Andersen, H.S. (2003). Urban Sores. On the interaction between segregation, urban decay and deprived neighborhoods: Ashgate. DOI:10.4324/9781315191980.
- 11- Antonio, J. (1998). Worn and historical texture of Cairo Quarterly, Journal of Urban Development and Improvement.
- 12- Battisti, A., Barnocchi, Asia., & Iorio, S. (2019). Urban Regeneration Process: The Case of a Residential Complex in a Suburb of Rome, Italy, Sustainability, No 21, <https://doi.org/10.3390/su11216122>.
- 13- Behzadfar, M. (2013). Design and program in urban development, Shahr Publishing, Tehran.
- 14- Bertood. (2004). Cities Space Organization: A conscious consequence or an unpredictable outcome?
- 15- De Las Rivas Sanz, J. (2013). Urban Regeneration and Its Role in City Planning: Perspectives from Spain, Universidad de Valladolid.
- 16- Doiran, I., Meshkini, A., Kazemian, Gh., & Aliabadi, Z. (2012). Investigation of intervention in organizing worn and dysfunctional urban structures with a combined approach (Case study: Zeinabieh neighborhood of Zanjan), Journal of Urban Research and Planning, 2 (7), 71-90. [In Persian].
- 17- Canda, E., Flacke, J., & Yomralioglu, T. (2016). Understanding urban regeneration in Turkey, The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences, Volume XLI-B4. DOI:10.5194/isprs-archives-XLI-B4-669-2016.
- 18- Edwin, Ch., & Grace, L. (2008). Critical Factors for Improving Social Sustainability of Urban Renewal Projects, Soc9 India Res, Vol 8. DOI:10.1007/s11205-007-9089-3.
- 19- Edwin, Ch., & Grace, L. (2008). Identify the concept of sustainable urban design and examine the key factors needed to improve social sustainability in Hong Kong urban improvement and revitalization projects.
- 20- Ewing, R., Pendall, R., & Chen, D. (2002). Measuring Sprawl and Its Impact. Washington: Smart Growth America, Vol 1, 1-55.
- 21- Fabiyi, O. (2011). Analysis of urban decay from low-resolution satellite remote sensing data: Example from the organic city in Nigeria, International Journal of Development and Management Review, Vol 6. DOI:10.4314/IJDMR.V6I1.66993.
- 22- Ford, R. D. (1999). Strategic Management. In A. Parsaeian, & S. M. Arabi (Translated), Cultural Research Bureau (17th ed). Tehran.
- 23- Gezi, O. (2009). Strategies for improving and revitalizing unfamiliar and dilapidated residential areas in Ankara.
- 24- Habibi, K., Pourahmad, A., & Meshkini, A. (2007). Regeneration and Rehabilitation of Old Urban Fabrics. Sanandaj: Publication of Kordestan University and Civil and Urban Development Organization (Original Work). [In Persian].
- 25- Habibi, S.M., & Maghsoudi, M. (2002). Urban Restoration, University of Tehran Press, Tehran. [In Persian].
- 26- Hajipour, K. (2007). Introduction to Evolution and Development of Urban Restoration Approaches (the Period after the First World War to the beginning of the Third Millennium). Journal of Andishe Iranshahr, Vol 2, 16-25. <https://sid.ir/paper/457936/fa>. [In Persian].

- 27- Hajipour, Kh., & Khalili, Ahmad. (2008). An Approach to Content Political Continuities in the Concept of Urban Restoration, The First Conference on Dilapidated Urban Textures, Perspectives on Sustainable Development of Challenges and Values, Shahid Chamran University of Ahvaz. <https://sid.ir/paper/487281/fa>. [In Persian].
- 28- Han, B. (2006). A theoretical framework for a social study and spatial networks in traditional Beijing neighborhoods.
- 29- Hashemzadeh Ghaleh Jogh, F., Abizadeh, S., & Safar Alizadeh, I. (2020). Identifying and prioritizing the most important factors in advancing urban management programs in the field of worn-out tissue (Case study: Mako city), Quarterly Journal of Urban Research and Planning, 11 (40), 137-154. DOI: 20.1001.1.22285229.1399.11.40.10.7. [In Persian].
- 30- Izadfar, N., Rezaei, M.R., & Mohammadi, H. (2020). Evaluation of dysfunctional urban contexts based on the sustainable regeneration approach (Case study: the dysfunctional context of Yazd city), Geography Urban Planning Research, 8(2), 327-345. DOI: 10.22059/jurbangeo.2020.293372.1199. [In Persian].
- 31- Jahanian, M., & Pajooan, M. (2011). Analysis and Classification of Urban Deteriorated Areas in the Metropolis of Tehran and Intervention Strategies in It, Journal of Human Geography, Vol 3, 93-106. <https://www.magiran.com/p976074>. [In Persian].
- 32- Khalilabad Kalantari, H., & Pourahmad, A. (2006). Patterns and techniques for planning the restoration of the historical context of cities, Geographical Quarterly of the Land, Islamic Azad University, 2(3), 105-116. <https://sanad.iau.ir/Journal/sarzamin/Article/823965>. [In Persian].
- 33- Khalili, A. (2011). Booklet of Urban Planning Methods, Faculty of Art and Architecture, Iran University of Science and Technology. [In Persian].
- 34- Lahmian, R., (2017). Assessing the Social Effects of Improving the Dilapidated Texture of Urban Neighborhoods Case Study: Imamzadeh Yahya Neighborhood in Sari, Quarterly Journal of the Iranian Geographical Association. [In Persian].
- 35- Lee, H.Y. (2008), An analysis on development capacity of an urbanized area for urban growth management. Journal of the Korean Urban Geographical Society, 11 (1), 1-18.
- 36- Ministry of Housing and Urban Development: Resolution of the Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran regarding worn-out structures. (2005).
- 37- Mohaddes, J., Shafaghi, S., & Nouri, M. (2014). Analysis of the spatial-physical structure of the worn-out urban texture with the approach of renovation and improvement (Case study: the worn-out texture of the city of two domes), Spatial Planning of the fourth year, No. 2, (13 consecutive). DOI: 20.1001.1.22287485.1393.4.2.6.2. [In Persian].
- 38- Mohammadpoor, S., & Nabizadeh Zolpirani, M., (2019). Improvement of Urban Space Quality in Worn Textures with Urban Regeneration Approach (Case study: Khahar-emam neighborhood, Rasht, Iran), Journal of Novel Applied Sciences. [In Persian].
- 39- Poor Zargar, M.R., (2015). Revitalization and revitalization of worn-out tissue with the approach of preserving the identity of housing A case study of Joibar neighborhood of Isfahan, Bagh-e Nazar Monthly. <https://sid.ir/paper/125541/fa>. [In Persian].
- 40- Rafieyan, M., & Mohammadi, F. (2017). Proposing a Conceptual Framework of Urban Regeneration Interaction and Entrepreneur City in Achieving Place Marketing, A Quarterly Journal of Urban Economics and Management, Vol 5, 2 (18), 1-20. <https://www.magiran.com/p1717157>. [In Persian].
- 41- Rahimi, A., (2016). A methodological approach to urban land-use change modeling using infill development pattern—a case study in Tabriz, Iran, Ecological Processes, DOI:10.1186/s13717-016-0044-6. [In Persian].
- 41- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration. London: SAGE Publication.
- 42- Rodrigue, J.P., Claude, C., & Brian, S. (2009). The Geography of Transport Systems, Routledge. DOI:10.4324/9781315618159. [In Persian].
- 43- Rossana, G. (2005). Urban Regeneration Process-The Case Of Genoa, An Example Of Integrated Urban Development Approach, ERSA conference papers ersa05p426, European Regional Science Association.
- 44- Rostami, S. (2011). Develop Indicators to Identify Dysfunctional Fabrics. Journal of Spatial Planning, 1, 103-120.

- 45- Salimi, S. (2012). Development of strategies to attract public participation in the renovation of the worn-out urban fabric with a participatory planning approach. [In Persian].
- 46- Samiei, A., & Sayafzadeh, A. (2016). Analysis of the Worn-Out Tissues Characteristics and Providing of Intervention Pattern, Case Study: Eslamshahr City, Tehran, Current Urban Studies, Vol 4, 267-279. [In Persian].
- 47- Shafiee Dastjerdi, M. (2013). Renovation of worn-out structures and the need to change attitudes in the preparation and implementation of comprehensive and detailed plans (Case study: Isfahan), Quarterly Journal of Nazar Architecture and Urban Planning Research Center, 10(24). <https://civilica.com/doc/544912>. [In Persian].
- 48- Shamaei, A. (2001). Physical development of Yazd city on the old context and strategies for organizing and reviving it, Ph.D. thesis, University of Tehran. [In Persian].
- 49- Sharifzadegan, M. H. (2011). Determine Priority Modernization Areas with Urban Decline by Using the Factor Analysis and Model Boolean Logic, Case Study: Region 15 of Tehran. Journal of Urban Management, No. 27, 217-228. [In Persian].
- 50- Tehran City Renovation Organization. (2005). Tehran reorganization, improvement, and renovation plan, Sharmand Consulting Engineers. [In Persian].
- 51- Tisdell. (1996). Replacement of psychological and spiritual parameters of historical context revival.
- 52- Urbach. (2015). Sustainable regeneration in urban areas, Urbact II capitalization, France <http://urbact.eu>.
- 53- Warsi, H.R., Taqvaei, M., & Rezaei, N. (2012). Organizing worn texture (Case study: Shiraz city), Scientific Journal of Spatial Planning, Second Year, No. 2. DOI: 20.1001.1.22287485.1391.2.2.7.9. [In Persian].
- 54- Xie, F., Guiwen, L., & Taozhi, Zh. (2021). A Comprehensive Review of Urban Regeneration Governance for Developing Appropriate Governance Arrangements, Journal of Land, No. 5, <https://doi.org/10.3390/land10050545>.
- 55- Zangiabadi, A., & Moayed Far, S. (2012). Article on urban regeneration approach in dilapidated structures: Barzan Shash Badgiri, Yazd, Journal of Architecture, Design and Urban Planning (Armanshahr Architecture and Urban Planning).
- 56- Zberdast, E. (2007). Evaluation Methods in Urban Planning (University of Tehran Class Booklet), Fine Arts Campus.
- 57- Zhang .(2008). An analysis of the urban spatial structure using the comprehensive superiority of irregular areas. DOI:10.1080/13658810701602245. [In Persian].