



<https://gep.ui.ac.ir/?lang=en>
Geography and Environmental Planning
E-ISSN: 2252- 0910
Document Type: Research Paper
Vol. 35, Issue 3, No.95, Autumn 2024, pp. 1- 34
Received: 16/10/2022 Accepted: 20/01/2024

Identifying, Comparing, and Evaluating the Desirability of Social Indicators in Distressed and Inefficient Urban Areas (Case Study: Neighborhoods of Alavi, Fatemiyeh, and Nehzat Abad in Ahvaz Metropolitan)

Behrooz Shiri¹, Abbas Maroofnezhad ^{2*} 

1- MSc. in Geography and Urban Planning, Mahshahr Branch, Islamic Azad University, Mahshahr, Iran
bsh_1975@yahoo.com

2- Assistant professor, Department of Geography, Mahshahr Branch, Islamic Azad University, Mahshahr, Iran
a.maroofnejad@mhriau.ac.ir

Abstract

Dynamic urban systems undergo constant change and as a result, certain areas of a city acquire a different appearance over time, bearing the marks of decline and decay. The present challenge lies in identifying these disconnected urban areas that have become inefficient. Therefore, the design of indicators for identification purposes should aim to minimize potential ambiguities by providing a robust assessment measure. This article primarily focused on investigating the introduced indicators for identifying different types of inefficient areas in the neighborhoods of Alavi, Nahzat Abad, and Fatemiyeh in Ahvaz Metropolis and developing applicable indicators (social belonging, social cohesion, social cooperation, social security, and social trust) for them. This research adopted an applied approach and employed a survey research method with a particular emphasis on questionnaires. The statistical population comprised residents of the three mentioned neighborhoods and the sample size was determined to be 377 individuals according to the Cochran formula. The Kolmogorov-Smirnov test was utilized to examine the normality of data distribution, while the sign test was employed to assess the status of research variables. Furthermore, the variables were weighted using the Shannon entropy model and the neighborhoods were ranked using the MABAK technique. The findings derived from the results of the sign test indicated that the neighborhood of Fatemiyeh

*Corresponding Author

Shiri, B., & Maroofnezhad, A. (2024). The Identification, comparison and evaluation of desirability Social indicators in Urban Decay Texture and Dysfunctional (Case Study: Neighborhoods of Alavi, Fatemieh and Nehzat-Abad In Ahvaz Metropolitan). *Geography and Environmental Planning*, 35 (3), 1 - 34 .



2252-0910 © University of Isfahan

This is an open access article under the CC BY-NC 4.0 License (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).



10.22108/GEP.2024.135279.1546

exhibited a higher average impact coefficient of 0.23 across the five selected research components compared to the other two neighborhoods. Additionally, the results of ranking the selected social components in the three neighborhoods using the MABAK technique revealed that Fatemiyeh Neighborhood secured the top position with an Si value (component and indicator impact value) of 0.221 followed by Nahzat Abad Neighborhood with 0.127 and Alavi Neighborhood with 0.187 ranking second and third, respectively.

Keywords: Social Indicators, Distressed and Inefficient Areas, MABAK Technique, Urban Neighborhoods, Ahvaz Metropolitan.

Introduction

One of the primary challenges in contemporary cities is the presence of distressed and inefficient urban areas, where insufficient attention is given to the concept of social issues or factors as vital components of vibrant neighborhoods. In many major cities, the traditional systems of communication and interaction have undergone significant transformations, resulting in a concerning decline in social connections among residents. Over the past three decades, the evolution of urban regeneration approaches has shifted from a focus on physical aspects to the recognition of social, economic, and cultural considerations, giving rise to community-based urban regeneration. This approach places emphasis on social interaction and recognizes the pivotal role of social groups. Furthermore, based on the outcomes of urban regeneration initiatives worldwide, it is evident that citizen trust and participation as essential elements for successful regeneration projects do not occur spontaneously but necessitate the involvement of various factors. This is where social issues can play a crucial role by actively engaging in the process of regeneration.

Materials & Methods

The methodology employed in this study was practical in nature with the primary objective being to utilize the survey research method, emphasizing the use of questionnaires. The analytical component of the research involved conducting a survey in the form of a questionnaire, which was administered to 377 residents from the three neighborhoods under investigation, utilizing a simple random sampling technique. To establish the validity of the questionnaire, the Delphi method was employed, involving a panel of experts and university professors, who provided their insights and recommendations, thus leading to necessary revisions of the questionnaire items. This process ensured that the questionnaire effectively measured the intended variables of the research. Reliability was assessed using Cronbach's alpha coefficient, which yielded a value of approximately 0.82, indicating satisfactory internal consistency. Descriptive and inferential statistics were employed to analyze the collected data. The data obtained from the questionnaire were processed using SPSS software, employing a multi-criteria questionnaire based on a 5-point Likert scale to evaluate 5 indicators and 36 variables pertaining to the level of citizen satisfaction within the studied neighborhoods, ranging from very high to very low values. To assess the normality of data distribution, the Kolmogorov-Smirnov test was utilized, while the sign test was employed to examine the status of the research variables. Additionally, variable weighting was conducted using the Shannon entropy model and ranking of the neighborhoods was determined using the MABAK technique.

Research Findings

Ahvaz Metropolitan, spanning an area of 31,800 hectares, stands as the third-largest city in the country and encompasses multiple distressed areas across its eight urban districts. Within the

metropolis, approximately 30 to 35% of the city's total area falls within legal limits and is classified as distressed areas or unauthorized settlements. Among the 124 neighborhoods in Ahvaz, more than 12 neighborhoods can be classified as distressed urban areas. In this study, 5 indicators (social belonging, social cohesion, social support, social security, and social trust) and 36 variables were selected to assess the performance of social factors within the three studied neighborhoods: Alavi, Nehzat Abad, and Fatemiyeh. These indicators were chosen based on previous research findings. The study aimed to address the issue of citizen trust and participation, which have been recognized as crucial factors for the success of urban regeneration projects worldwide. Such trust and participation do not arise spontaneously but require the involvement of multiple factors, including the aforementioned social issues (sense of social belonging, social cohesion, social security), which play a significant role in the process of regeneration.

Discussion of Results & Conclusion

With a deep understanding of the fifty-year history of government intervention in inefficient urban structures, contemporary approaches to urban intervention are now focused on adopting modern and diverse methods. It is evident that the failure of Iran's urban plans, particularly those aimed at rehabilitating distressed areas, can be attributed to the lack of attention given to social factors both in the past and present. The overall findings from the sign test indicated that Fatemiyeh Neighborhood with an average score of 3.02 exhibited a more favorable situation compared to the other two neighborhoods in terms of the research variables. Furthermore, the results obtained from the MABAK technique revealed that Fatemiyeh Neighborhood secured the top rank with an Si value (values dependent on the criteria of the options) of 0.221, while the neighborhoods of Nehzat Abad and Alavi respectively ranked second and third with Si values of 0.127 and -0.187 based on the five selected research indicators. One noteworthy aspect of this study, in comparison to previous research, was the recognition that bringing about improvements and modifications in the research variables within each of the studied neighborhoods, such as social and individual behaviors of residents, social relations among neighbors, social security, availability of service facilities, residents' cooperation and participation, trust and belief of neighborhood residents in each other and the government, and the interaction of service institutions with neighborhood residents, posed significant challenges. These challenges were rooted in the social conditions of these neighborhoods, which encompassed diverse ethnicities, low literacy rates, low-income classes, inadequate security measures, inadequate education, and high birth rates. Over the past few decades, these neighborhoods have developed specific social and cultural characteristics, leading to a resistance towards any form of change.

مقاله پژوهشی

شناسایی، مقایسه و ارزیابی مطلوبیت شاخص‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: محله‌های علوی، نهضت‌آباد و فاطمیه در کلانشهر اهواز)

بهروز شیر، کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد ماهشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، ماهشهر، ایران

bsh-1975@yahoo.com

عباس معروف‌نژاد^{*}، استادیار گروه جغرافیا، واحد ماهشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، ماهشهر، ایران

a.marooofnejad@mhriau.ac.ir

چکیده

سیستم پویای شهر پیوسته در حال تغییر و تحول است و در این میان، با گذشت زمان مشکلاتی مانند مسائل اجتماعی و ... چهره برخی نقاط شهر را دگرگون کرده است و رنگ و بویی متفاوت از گذشته را که نشانه‌هایی از افول و زوال را دربردارد، بر آنها نشانده است. مسئله‌ای که امروزه با آن روبه‌رو هستیم، شناسایی اینگونه بافت‌های شهری است که از چرخه متصل با شهر خارج و تبدیل به بافت‌هایی ناکارآمد شده است؛ بنابراین شناسایی شاخص‌ها باید به‌گونه‌ای تنظیم شوند که با ارائه میزانی برای سنجش، ابهام‌های ممکن را به حداقل رسانند. هدف از پژوهش حاضر بررسی شاخص‌های معرفی شده برای شناسایی بافت‌های ناکارآمد و تدوین شاخص‌هایی قابل استفاده (حس تعلق اجتماعی، انسجام اجتماعی، همیاری اجتماعی، امنیت اجتماعی و اعتماد اجتماعی) برای انواع بافت‌های ناکارآمد در راستای جبران نقصان‌های موجود در شناسه‌های به‌کاررفته در سه محله علوی، نهضت‌آباد و فاطمیه در کلانشهر اهواز است. نوع پژوهش کاربردی و روش تحقیق، پیمایشی با تأکید بر پرسشنامه است. جامعه آماری شهروندان ساکن سه محله و حجم نمونه برحسب فرمول کوکران ۳۷۷ نفر است. برای بررسی نرمال‌بودن توزیع داده‌ها از آزمون کلموگروف-اسمیرنوف و نیز برای بررسی وضعیت متغیرهای پژوهش از آزمون علامت استفاده شده است. همچنین، وزندهی متغیرها با مدل آنتروپی‌شانون و رتبه‌بندی محله‌ها نیز با استفاده از تکنیک ماباک انجام شده است. یافته‌های پژوهش حاصل از نتایج آزمون علامت نشان می‌دهد که محله فاطمیه با میانگین ضریب تأثیر ۳/۰۲ در مجموع پنج مؤلفه انتخابی پژوهش به نسبت دو محله دیگر بیشتر بوده است. همچنین، نتایج حاصل از رتبه‌بندی مؤلفه‌های اجتماعی انتخاب‌شده پژوهش در محله‌های سه‌گانه با استفاده از تکنیک ماباک نشان می‌دهد که محله فاطمیه با مقدار Si (مقدار تأثیرگذاری مؤلفه و شاخص‌ها) ۰/۲۲۱ در رتبه اول و به‌ترتیب محله نهضت‌آباد با ۰/۱۲۷ و محله علوی با ۰/۱۸۷- در رتبه‌های دوم و سوم قرار گرفته است.

واژه‌های کلیدی: شاخص‌های اجتماعی، بافت فرسوده و ناکارآمد، تکنیک ماباک، محله‌های شهری، کلانشهر اهواز.

*نویسنده مسؤول

شیری، بهروز، معروف‌نژاد، عباس. (۱۴۰۲). شناسایی، مقایسه و ارزیابی مطلوبیت شاخص‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: محلات علوی، نهضت‌آباد و فاطمیه در کلانشهر اهواز). *جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۳۵ (۳)، ۳۴-۱.



مقدمه

رشد بی‌رویه و شتابان شهرنشینی و شهرگرایی، مشکلات زیادی را برای شهروندان و ساکنان شهرها به همراه داشته است. یکی از این مشکلات عمده وجود بافت‌های ناکارآمد شهری است؛ یعنی پهنه‌هایی از فضاها‌ی شهری که در مقایسه با سایر پهنه‌های شهر از جریان توسعه و چرخه تکاملی حیات عقب افتاده‌اند و به کانون مشکلات و نارسایی‌های شهری تبدیل شده‌اند. در سال‌های اخیر، رویکرد بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی متأخر در حوزه مرمت برای حل مشکلات بافت‌های ناکارآمد شهری مطرح شده است. برای رسیدن به بازآفرینی باید توسعه پایدار شهری مدنظر قرار بگیرد؛ از این رو رویکرد بازآفرینی پایدار شهری با در نظر گرفتن همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی و نیز برای بهبود وضعیت کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافت‌های ناکارآمد دیدگاهی جامع، یکپارچه و پایدار را به بافت دارد (ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۳۲۷). آنچه امروزه اندیشمندان علوم شهری با عنوان بافت‌های فرسوده و ناکارآمد مطالعه کرده‌اند در واقع، محصول فرآیندهای متعددی است که در قالب فرم فرسوده تکوین یافته است. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد بافت‌های هستند که در فرآیند زمان طولانی شکل گرفته و تکوین یافته‌اند و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده‌اند. اگر چه این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان عملکرد منطقی و سلسله‌مراتبی دارند، امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی هستند و آنگونه که می‌باید پاسخگوی نیازهای ساکنان خود نیستند. مجموعه شرایط فوق مبین ناپایداری این بافت‌ها در ابعاد مختلف بوده است و در تعارض با پایداری و هدف‌های توسعه پایدار قرار دارد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶، ص. ۱۶۹). بافت‌های فرسوده شهری علاوه بر ایجاد محیط فیزیکی ناخوشایند، فضای اجتماعی ناپایداری نیز به وجود آورده است. فضایی که مستعد وقوع ناهنجاری‌های اجتماعی است و در آن ابتدا ساکنان محدوده و سپس سایر منطقه‌های شهر در معرض خطر آن قرار دارند. وجود نسل دوم ساکنان در این محله‌ها موضوع مهمی است که نباید به سادگی از کنار آن گذشت؛ زیرا نسل دوم به مراتب توقعاتی فراتر از والدین خویش دارند. اگر برای نسل اول پذیرفته‌شدن و رسمیت‌یافتن در محیط شهر کافی بود، برای نسل دوم زندگی در محله‌های اعیان‌نشین و درجه یک حق طبیعی است و برای رسیدن به این مهم از انجام دادن هیچ کاری فروگذار نمی‌کنند. به همین علت، خرید و فروش مواد مخدر، سرقت و ... از عمده مسائل اجتماعی بافت فرسوده شهرهای امروزی است (سجادی و همکاران، ۱۳۸۶، ص. ۱۷۴). گرایش برنامه‌ریزان شهری به مداخلاتی در بافت‌های فرسوده که در تعریف فرسودگی و رفع آن معیارهای اجتماعی را مدنظر قرار می‌دهند، گسترش یافته است. این گرایش‌ها که با عناوینی چون رویکردهای مشارکتی، محله محور، پایداری اجتماعی و ... در منابع نوسازی شهری به آنها اشاره شده است، سابقه چندانی در کشور ما ندارند و طی سال‌های اخیر در دستور کار نهادهای متولی امر نوسازی و به‌طور خاص، نوسازی شهر تهران قرار گرفته است (پاک‌سرشت و رضایی، ۱۳۹۲، ص. ۱۰۸).

مطلوبیت فضایی بافت‌های فرسوده شهری معلول عوامل مختلفی است که زیر عاملیت کنشگران متفاوت مربوط به فرآیند بهسازی و نوسازی و در بستر شرایط مکانی-زمانی موجودیت می‌یابد (نخعی و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۲۷). شهر و شهروند امروزی در قرن ۲۱ مسائلی همچون آلودگی محیطی، کاهش منابع، انقراض گونه‌ها، شکاف عمیق بین

فقیر و غنی، جرم، فقر، بی‌مسکنی، بدمسکنی و ... را تجربه می‌کند که قبل از این با آن روبه‌رو نبوده است. از سوی دیگر، جست‌وجو برای یافتن شهری ایده‌آل، یعنی آن شکل از شهر که بتواند امتیازات تکنولوژیک و روحیه سالم زندگی را براساس ایده‌های روشنگرانه عدالت اجتماعی بیان کند، یکی از دل‌مشغولی‌های بسیاری از صاحب‌نظران شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری است (حیدری و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۲). فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، بی‌تعادلی، تناسب‌نداشتن و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن مخاطرات جمعی و افول حیات شهری کمک می‌کند (فیروزی و همکاران، ۱۳۹۱، ص. ۱۱۶). طی حدود سه دهه نظریه‌پردازی و اجرای رویکرد بازآفرینی شهری سیر تکامل بازآفرینی شهری از حوزه توجه به کالبد، به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی تغییر یافته و منجر به ظهور بازآفرینی شهری اجتماع‌محور شده است. این رویکرد در پی تعامل اجتماعی و تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی بوده است. از طرفی، باتوجه به نتایج اقدام‌های بازآفرینی شهری در نقاط مختلف جهان، اعتماد و مشارکت شهروندان به‌عنوان مؤلفه اثربخش در موفقیت پروژه‌های بازآفرینی امری خودجوش نخواهد بود و مستلزم دخالت عوامل متعدد است و این آن چیزی است که مسائل اجتماعی با حضور در فرآیند بازآفرینی قادر به تأمین آن است (احمدی و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۶۰). محدوده‌ها و محله‌های هدف بازآفرینی شهری در ایران شامل پنج محدوده و محله در سطح شهرهاست: ۱- بافت ناکارآمد میانی (فرسوده)؛ ۲- سکونتگاه‌های غیررسمی؛ ۳- محدوده تاریخی شهرها؛ ۴- پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی؛ ۵- پهنه‌های شهری با کاربری ناسازگار شهری که در این میان، بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری منطقه‌هایی از شهر است که در سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی و زیربنایی، ابنیه، مستحذات، خیابان‌ها و دسترسی‌ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده است و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می‌برند (صفری و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۱۱۲).

در ایران براساس آمار منتشرشده از وزارت راه و شهرسازی در مجموع، حدود ۷۲ هزار هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد در ۴۹۸ شهر کشور وجود دارد که این عرصه شامل ۱۵ درصد مساحت کشور و حدود ۲۵ درصد جمعیت شهری کشور می‌شود. وجود سطح گسترده بافت فرسوده یکی از مهم‌ترین چالش‌های مدیران شهری، شهرسازان و معماران است (امان‌پور و سجادی نیکو، ۱۳۹۶، ص. ۶۰). در یک جمع‌بندی می‌توان اذعان داشت که مشکل مسکن مناسب برای اقشار کم‌درآمد، جزء جدانشدنی بیشتر شهرهای ایران و به‌ویژه کلانشهرهاست. وجود گستره عظیمی از حاشیه‌نشینی‌ها و بافت‌های ناکارآمد شهری نشان می‌دهد که مدیران شهری در ریشه‌یابی این مشکلات و مدیریت صحیح آن چندان موفق نبوده‌اند (روستایی و شری‌زاده، ۱۳۹۹، ص. ۸۳۵). در این میان، اهواز یکی از کلانشهرهای کشور با مساحت ۳۱۸۰۰ هکتار به‌عنوان سومین شهر وسیع کشور بافت فرسوده و ناکارآمد متعدد در منطقه‌های هشتگانه شهری را دارد. در کلانشهر اهواز سی تا سی و پنج درصد از محدوده شهر در محدوده‌های قانونی و با عنوان بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و سکونت‌گاه‌های غیرمجاز شناخته شده است (امان‌پور و سجادی نیکو، ۱۳۹۶، ص. ۶۱).

از این رو باتوجه به مسئله مهم بافت‌های فرسوده و ناکارآمد ضرورت انتخاب پژوهش و اهمیت بررسی آن بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته است و منطقه مطالعه شده در محله‌های علوی، نهضت‌آباد و فاطمیه به‌عنوان بخشی از

بافت فرسوده انتخاب شد که با مسائل خاصی همچون فضای کالبدی نامتعارف، ساخت‌وسازهای کم‌دوام و بی‌ضابطه، مشکلات اقتصادی (گسترده‌گی خانوارهای بی‌بضاعت و نبود اشتغال و افزایش تراکم جمعیتی و...) و مسائل سوء اجتماعی (اعتیاد، فقر، بزه‌کاری و...) مواجه هستند. این محله‌ها از نظر توزیع و پراکندگی در سه منطقه متفاوت شهری کلانشهر اهواز قرار گرفته‌اند. بدین ترتیب که محله علوی در منطقه ۶ شهری، محله نهضت آباد در محله ۴ شهری و محله فاطمیه در منطقه ۱ شهری واقع شده است. ذکر این نکته ضروری است که تنها بخشی از بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر اهواز در این سه محله قرار گرفته است؛ ولی قدمت و سابقه فضای فرهنگی و کالبدی آن به‌ویژه در دو محله نهضت آباد (لشکرآباد سابق) و فاطمیه (یوسفی سابق) انگیزه‌های بیشتری در انجام دادن این پژوهش را به وجود آورده است.

خلاء پژوهش حاضر این است که تاکنون به صورت مستقل پژوهشی که از نظر استفاده از شاخص‌های انتخابی پژوهش در این موضوع و نیز مدل / تکنیک بررسی شده برای ارزیابی آن شاخص‌ها به کار گرفته شده باشد از دیدگاه جغرافی دانان و جامعه‌شناسان شهری صورت نگرفته و یا کمتر مشاهده شده است. همچنین، آنچه می‌توان در این پژوهش به عنوان مسئله اصلی در مقایسه با پژوهش‌های پیشین اشاره کرد، تأثیرگذاری شاخص مهم امنیت اجتماعی درباره این محله‌ها به صورت خاص و در این موقعیت زمانی است؛ زیرا در بیشتر مقاله‌ها کلیه شاخص‌های اجتماعی در روند احیا مؤثر ارزیابی شده است؛ اما با توجه به موقعیت محله‌های مطالعه‌شده و مسائل متعدد اجتماعی آنها (اعتیاد، فقر، بزه‌کاری، مهاجرت‌پذیری، فاصله طبقاتی، سواد پایین و تراکم جمعیت و...) که می‌تواند نقش مهمی در احیا مبتنی بر مسائل اجتماعی داشته باشد، کمرنگ و در ارزیابی‌های کمی نیز تأثیرگذاری پایینی برای آنها گزارش شده است. در حقیقت، پژوهش حاضر نظاره‌گر این موضوع است که قابلیت اثرگذاری هریک از عوامل یادشده با توجه به ظرف و مکان، متغیر، قابل تغییر و حتی حذف شدنی است؛ بنابراین سؤال‌ها و بحث اصلی در این پژوهش به شرح زیر است.

۱- ارزیابی مطلوبیت مؤلفه‌های اجتماعی با توجه به شاخص‌های انتخابی پژوهش در سه محله مطالعه‌شده چگونه است؟

۲- جایگاه هر کدام از شاخص‌ها بر اساس نتایج آزمون و تکنیک استفاده شده به چه میزان بوده است؟ برای بررسی دقیق این سؤال‌ها فرضی مطرح شده است که به نظر می‌رسد ارزیابی ساکنان از وضعیت شاخص‌های بررسی شده در محله فاطمیه نسبت به دو محله دیگر از نظر عملکرد و جایگاه مناسب‌تر است.

پیشینه پژوهش

در زمینه شناسایی بافت‌های ناکارآمد و ارائه طرح برای توسعه مجدد آنها، کشورهای آمریکا و کانادا بیشترین سابقه را دارند و سایر کشورها اغلب از تجربه‌های آنها استفاده و به بومی‌سازی شاخص‌هایی که کشورهای آمریکایی و اروپایی ارائه کرده‌اند، توجه کرده‌اند. در ایران بافت ناکارآمد به معنای بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی به کار می‌رود. در تعریف بافت ناکارآمد، بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی شهری نیز قرار می‌گیرند (علوی و

همکاران، ۱۴۰۱، ص. ۷۱). از این رو در این بخش به‌طور خلاصه، مهم‌ترین مطالعات داخلی و خارجی صورت گرفته در باب پیشینه بافت‌های فرسوده و فضاهای ناکارآمد شهری ارائه می‌شود.

اسماعیل پور و همکاران (۱۴۰۰) پژوهشی با عنوان «تبیین نقش منزلت اجتماعی محله در گرایش به بازآفرینی آن با کاربست مدل معادلات ساختاری: نمونه مورد مطالعه: بافت میانی شهراراک» انجام دادند. محققان در این مطالعه دریافتند که طبقه ساکن بافت میانی شهر اراک به دلیل اصالت و منزلت اجتماعی ساکنان آن و دسترسی آسان آنها به مرکز شهر سبب افزایش قیمت بالای زمین شده است. همچنین، دسترسی آسان این بافت به مرکز شهر عامل گرایش به آن و افزایش قیمت زمین در این بافت است. تأثیر پایین بودن هزینه حمل و نقل در تصمیم افراد برای انتخاب این محله‌ها برای زندگی تأیید نشده است.

موسوی و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان «تأثیر عوامل فرهنگی اجتماعی بر گرایش به نوسازی بافت فرسوده: مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهرداری تهران» تأثیر عوامل فرهنگی و اجتماعی را بر گرایش به نوسازی بافت فرسوده در منطقه ۱۲ شهرداری تهران بررسی کردند. محققان در این مطالعه متغیرهای حس تعلق به محله، سرمایه اجتماعی، اعتماد اجتماعی، انسجام اجتماعی هنجارهای اجتماعی را مطالعه کردند. نتایج پژوهش تا حد زیادی دال بر ارتباط معنادار این متغیرها با گرایش به نوسازی است. درواقع، حس تعلق به مکان و ارتباطات محله‌ای که خود متأثر از نظام هنجاری و اعتماد است، ترغیب‌کننده و تسهیل‌کننده امر نوسازی است.

کاکاوند و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان «نوسازی بافت فرسوده و تأثیرات اجتماعی ناشی از آن در محله اتابک» نوسازی بافت فرسوده و تأثیرات اجتماعی ناشی از آن را در محله اتابک تهران بررسی کردند. نتایج حاکی از این مطلب است که شرایط اجتماعی فعلی محدوده مطالعه شده ناشی از تأثیرات فاکتورهای اقتصادی، مدیریتی و .. است و بین هرکدام از آنها ارتباط مطلوب و معناداری وجود دارد.

مشکینی و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی با عنوان «تحلیل شاخص‌های ذهنی کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری: مطالعه موردی: محله آبکوه مشهد» شاخص‌های ذهنی کیفیت محیط را در بافت‌های فرسوده شهری در محله آبکوه مشهد تحلیل کردند. یافته‌های پژوهش حاکی از رضایت‌مندی پایین ساکنان از کیفیت محیط در محدوده مطالعه شده و تأثیرات ناشی از ویژگی‌های فردی در ادراک رضایت‌مندی و یا نارضایتی آنان است. ویژگی‌های فردی نقش مؤثری در نحوه نگرش و ادراک ساکنان به مقوله کیفیت محیط دارد و متغیرهای سن، مدت زمان محل سکونت و سطح تحصیلات بیشترین ارتباط را با ادراک افراد از کیفیت محیط خود دارند.

موسوی و همکاران (۱۳۹۱) در پژوهشی با عنوان «بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده: مطالعه موردی: شهر سردشت» نقش سرمایه اجتماعی را در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده در شهر سردشت بررسی کردند. محققان در این مطالعه در قالب الگوی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده با دیدگاه اجتماعی به برقراری ارتباط معنادار بین مشارکت اجتماعی، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری اشاره کردند و دلیل عدم نوسازی و بهسازی بافت فرسوده در شهر سردشت را نداشتن درک صحیح روابط خانوادگی و دوستان با مقوله نوسازی و بهسازی محله‌ها دانسته‌اند.

ککسالدی و تورکان پژوهشی با عنوان «مبلان شهری در مناظر بافت شهری پایدار تاریخی: میدان‌های تاریخی در شهر دیواری نیکوزیا» انجام دادند. محققان در این مطالعه مبلان شهری میدان اسمالتی و سلیمیه را از نظر جنس، شکل، کارکرد و تطابق با بافت تاریخی آن بررسی کردند. براساس نتایج پژوهش مبلان شهری به کار رفته در هر دو میدان با کل بافت سنتی سازگار نیست؛ زیرا به‌گونه‌ای طراحی نشده است که جنبه‌های مدرن و سنتی را درهم آمیزد. علاوه بر این، بیشتر آن در شرایط خوبی نیست و به‌زودی به‌دلیل عدم نگهداری عملکرد خود را از دست می‌دهد (Koksaldi & Turkan, 2023).

بربلی و رسی پژوهشی با عنوان «پروژه‌های بازآفرینی شهری و جرم و جنایت: شواهدی از گلاسکو» انجام دادند. نتایج نشان داد که بیشتر کاهش محرومیت محله در شهر گلاسکو به‌دنبال بازآفرینی شهری شکل گرفته است؛ اما این یافته‌ها به تمام محله‌ها محدود نمی‌شود؛ زیرا به‌احتمال، تغییرات در ترکیب جمعیتی محله‌ها ایجاد شده است. با وجود این، چنین تغییرات محله‌ای می‌تواند به عنوان کانالی برای کاهش جرم و جنایت محلی عمل کند؛ زیرا انگیزه‌های مشارکت در جرم ضعیف‌تر می‌شود (Borbely & Rossi, 2023).

مارتا و گولیا پژوهشی با عنوان «نقش پایداری اجتماعی در فرآیندهای بازآفرینی شهری در شمال ایتالیا» انجام دادند. در این مطالعه شش استراتژی مختلف بازآفرینی شهری توسعه‌یافته برای بازسازی یک منطقه شهری واقع در شمال ایتالیا و براساس مداخلات مسکن اجتماعی و مطابق با اثرهای اجتماعی آنها بر ذی‌نفعان درگیر ارزیابی شده است (Marta & Giulia, 2020).

کیم پژوهشی با عنوان «بازآفرینی شهری با استفاده از هنر در دهکده ساملی در کره جنوبی» انجام داد. این روستای قدیمی که از نظر وضعیت کالبدی بناهای آن فرسوده بود با هدف مشارکت ساکنان تغییر کاربری در تعدادی از بناهای آن صورت گرفت. همچنین، احداث نمایشگاه، موزه و ... باعث افزایش توجه جمعیت بازدیدکنندگان و در نتیجه، رونق اقتصادی و اجتماعی این روستا شد (Kim, 2015).

با و کیم پژوهشی با عنوان «بررسی و پیگیری همزمان منافع، بخش عمومی و خصوصی و دوره طولانی مدت پروژه نوسازی شهری در کره جنوبی» انجام دادند. محققان در این مطالعه به این نتیجه رسیدند که توجه به خواسته‌های اجتماعی و فرهنگی ساکنان بافت‌های ناکارآمد و کم‌برخوردار از جمله عوامل حیاتی موفقیت احیا این بافت‌ها بوده است (Bae & Kim, 2014).

ادموند در پژوهشی با عنوان «رویکرد بازآفرینی شهری در کشور هنگ‌کنگ» با استفاده از تجربه‌های کشورهای موفق در این زمینه مانند آمریکا و انگلیس به‌دنبال پیاده‌سازی روش اجرایی برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد در این کشور بوده است. در ارزیابی متغیرهای تطبیقی این پژوهش می‌توان به پنج متغیر نقش و عملکرد دولت، تعداد سیستم برنامه‌ریزی، میزان توسعه مجدد شهری، میزان مشارکت عمومی و مقایسه ساختار نهادی برنامه‌ریزی اشاره کرد. نتایج پژوهش نشان داد که در کشور هنگ‌کنگ وضعیت و نگاه برنامه‌ریزی در حوزه بافت‌های ناکارآمد شهری به‌صورت متمرکز و از بالا به پایین بوده است و تناسبی در ارکان و ساختار برنامه‌ریزی برای نوسازی این محدوده‌ها وجود ندارد. از همه مهم‌تر میزان مشارکت عمومی است که بسیار پایین است (Edmond, 2012).

گادگسین و آلوکو در پژوهشی با عنوان «برنامه‌نوسازی شهری برای توسعه شهری پایدار در نیجریه: مسائل و چالش‌ها» به برنامه‌نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد توسعه پایدار در نیجریه و مسائل و چالش‌های آن اشاره کردند. آنها دریافتند که شهرهای بزرگ با معضل سقوط میراث اجتماعی و فرهنگی و ریشه‌های خود به‌عنوان یک بحران هویت مواجه هستند؛ بنابراین مراکز شهر خواستار بازگرداندن نشاط به مراکز شهری به‌معنای طراحی مراکز جذب هستند؛ با این حال برای حصول اطمینان از توسعه پایدار شهری مهم آن است که توجه به آموزش مناسب، روشنگری و مشارکت مردم در اولویت قرارگیرد (Gbadegesin & Aluko, 2010).

برتولینی پژوهشی با عنوان «پویایی در پایداری شهری و بررسی رویکرد نوسازی و بازآفرینی شیوه مداخله در بافت‌های فرسوده» انجام داد. محقق در این مطالعه شیوه مداخله در بافت‌های فرسوده را رویکردی فن‌سالار، اقتداری و از بالا به پایین با نگرش غیرمشارکتی و اجباری برنامه‌ریزان دانست. در این میان، هزینه‌های اجتماعی آن امکان مشارکت متوسط یا کم شهروندان و سرمایه‌گذار را خواهد داشت (Bertolini, 2005). در بررسی سوابق پژوهشی درباره موضوع مورد بحث در دو بخش داخلی و خارجی مشخص شد که در بیشتر پژوهش‌های داخلی و خارجی به ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیستی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد پرداخته شده است محققان در این مطالعات نگاه به رویکرد یک بازآفرینی شهری را مبتنی بر توجه به مسائل چندگانه و تقویت عوامل و دلایل آن دانسته‌اند. بر همین اساس، وجود و لزوم پژوهش علمی که هدف اصلی آن ارائه نقش و ارزیابی شاخص‌های اجتماعی است، امروزه در روند احیا بافت‌های فرسوده و ناکارآمد می‌تواند حائز اهمیت باشد؛ اما توجه به موقعیت و متفاوت بودن محله‌های شهرها از حیث شرایط بومی، محلی و قومی و در نتیجه، شکل‌گیری مسائل اجتماعی متعدد در آنها می‌تواند نقش مهمی در به تأخیر انداختن احیا بافت‌های این محله‌ها داشته باشد. درحقیقت، پژوهش حاضر بیانگر این موضوع است که قابلیت تأثیرگذاری هریک از شاخص‌های پژوهش با توجه به ظرفیت و مکان مطالعه‌شده می‌تواند متغیر و حتی حذف‌شدنی باشد. از سویی دیگر، در ارزیابی شاخص‌ها که به نسبت پژوهش‌های پیشین کمتر به آن توجه شده در این پژوهش به آنها به دید عمیق‌تری نگاه شده است که همین مسئله نشان‌دهنده وجه تمایز پژوهش حاضر در مقایسه با پژوهش‌های پیشین است.

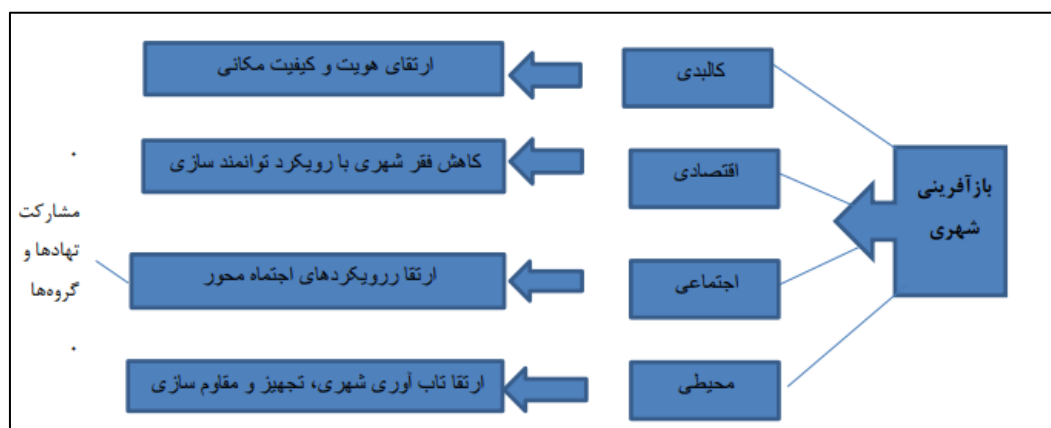
مبانی نظری پژوهش

بررسی مبانی نظری و پیشینه پژوهش درباره کیفیت محیطی در بافت‌های ناکارآمد شهری نشان‌دهنده آن است که عوامل متعددی در ارتقای کیفیت این نوع فضاها مؤثر است. از آنجا که هدف مداخله در بافت‌های شهری، یافتن راهکارهای بهینه برای حل مسائل و مشکلات زیستی شهروندان است، مداخله در این نوع بافت‌ها و شیوه برخورد با آنها یکی از بحث‌برانگیزترین مسائل در برنامه‌های شهری بوده است؛ از این رو مکتب‌ها و نظریه‌های متعددی در زمینه سامان‌دهی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ارائه شده است؛ اما در این بین مکتب انسان‌گرایی توجه خاصی به مردم و مشارکت آنها با حضور متخصصان و کارشناسان در امر بهسازی و نوسازی شهری دارد. علاوه بر این، نظریه‌های اجتماعی و کیفی توسعه که در قالب مفاهیمی چون کیفیت زندگی، رفاه اجتماعی، عدالت اجتماعی و ... نمود یافته است، یکی از

گرایش‌های نوینی است که تأثیر شگرفی در فرآیند تحول دیدگاه‌ها و روش‌های برنامه‌ریزی شهری در نیمه دوم قرن بیستم داشته است. امروزه توجه به کیفیت زندگی شهری به عنوان یک ضرورت اساسی در برنامه‌های توسعه شهری و به ویژه در بافت‌های ناکارآمد، حکایت از بازتولید محیط‌های شهری به نحوی مطلوب در تقویت جنبه‌های اجتماعی- مکانی دارد؛ از این رو انسان‌گراها معتقدند که شهروندان نقش اساسی در سامان‌دهی شهری دارند. بر این اساس، در عصر حاضر برنامه‌ریزی سنتی توان پاسخگویی به مشکلات و مسائل موجود در بافت فرسوده را ندارد تا برنامه‌ریزی مناسبی برای آینده بافت‌های فرسوده شهری داشته باشد (علوی و همکاران، ۱۴۰۱، ص. ۷۴). همچنین، در هر کنکاش علمی بیان اصطلاحات و مفاهیم آن از اصول اصلی فرآیند فعالیت است؛ بنابراین با علم بر اینکه مشارکت اجتماعی یکی از راهبردهای الزام برای رسیدن به بازآفرینی شهری است، ابتدا به تعیین جایگاه این موضوع با بازآفرینی شهری توجه می‌شود.

رویکرد بازآفرینی شهری (Urban Regeneration Approach)

در ادبیات اخیر دنیا واژه «بازآفرینی شهری» به عنوان یک واژه عام به کار می‌رود که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی را دربرمی‌گیرد. بازآفرینی شهری فرآیندی است که منجر به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) می‌شود. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد. بازآفرینی (معاصرسازی)، یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ص. ۷۴). در سال‌های اخیر، مفهوم بازآفرینی شهری و بازآفرینی شهری پایدار به یکی از مهم‌ترین روش‌های سامان‌دهی بافت‌های فرسوده شهری و منطقه‌هایی با بافت غیررسمی تبدیل شده است. به این مفاهیم در کشور ما توجه شده است. بافت‌های فرسوده و غیررسمی در دو دهه گذشته به یکی از چالش‌های مدیریت شهری تبدیل شده است (ویسی و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۴۵). بنابراین مهم‌ترین رویکرد بازآفرینی شهری پایدار رویکرد اجتماع‌محور و مشارکت نهادها و گروه‌های اجتماعی است (شکل ۱).



شکل ۱: رویکرد بازآفرینی شهری (منبع: جعفری و همکاران، ۱۴۰۰، ص. ۱۱۴).

Figure 1: The approach of urban regeneration

مفهوم بافت‌های فرسوده و ناکارآمد (Distressed and Underprivileg)

بافت‌های فرسوده و ناکارآمد به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، نداشتن دسترسی مناسب از سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده است و ارزش مکانی و اقتصادی نازلی دارد. بافت‌های کم‌برخوردار به سبب فرسودگی در کلیت با یکدیگر ویژگی‌های مشترکی دارند (Wang et al., 2011, P. 102). حاکم‌شدن رویکردهای مهندسی در توسعه شهری ابعاد نوسازی شهری را با یک بُعد (نوسازی کالبدی) تغییر داده است. بدیهی است در چنین شرایطی عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و ... به فراموشی سپرده شده و نتایج ناگوار جدایی مردم از سازندگان و حامی آنان که بیشتر دولت بوده در کشور بروز کرده است (فتحی و همکاران، ۱۳۹۶، ص. ۳).

بافت‌های مختلف شهری از منظر کیفی

در یک تقسیم‌بندی کلان می‌توان بافت‌های مختلف شهری را از نظر کیفی به چند دسته اصلی تقسیم کرد: ۱- بافت‌های قدیم و واجد ارزش تاریخی که بیشتر عمری بیش از ۸۰ سال دارند؛ ۲- بافت‌های کم‌برخوردار که فرسوده شده و فرسودگی آنها از بابت کالبد و یا از بابت فعالیت است و شامل بخش‌های چشمگیری از شهرها با عمری بیش از ۳۰ سال می‌شوند که به سبب عوامل مؤثر در فرسوده‌بودن ماهیت‌های متفاوت دارند. این بافت‌ها در چهار گروه بافت‌های با میراث شهری، بافت‌های فاقد میراث شهری، بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه غیررسمی) و بافت‌های روستا شهری تقسیم می‌شوند که این بافت‌ها در اثر گسترش شهرها و پیوستگی کالبدی روستاهای اطراف شهر در محدوده شهری ایجاد می‌شوند؛ ۳- بافت‌های حاشیه‌ای یا غیررسمی نوع دیگری از بافت‌ها هستند که به صورت خودجوش ساخته شده‌اند و بخشی از شهرهای عمدتاً بزرگ و یا شهرهای میانی بسیار مهاجرپذیر را تشکیل می‌دهند. با گسترش شهرها این نواحی درون منطقه‌های شهری قرار می‌گیرند. به طور کلی این بافت‌ها از ارزش‌های تاریخی و شهرسازی بی‌بهره‌اند. بافت‌های جدید شهری که حصول آن در دهه‌های اخیر (کمتر از ۳۰ سال) بوده است، در آینده‌های نه چندان دور به تدریج به بافت‌های فرسوده خواهند پیوست (رضایی و مظلومی، ۱۳۹۸، ص. ۵۴).

مفهوم مؤلفه‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد

برنامه‌ریزی شهری از جمله علوم است که به این مفهوم توجه ویژه‌ای داشته است. این علم با درک اثرهای سرمایه اجتماعی در بین شهروندان هر روز بر دامنه استفاده از آن افزوده می‌شود. بحث بر سر ارائه تعریفی واحد از مؤلفه‌های اجتماعی به نتیجه نرسیده است؛ اما یکی از تعریف‌های مطرح در زمینه سرمایه اجتماعی، آن را شامل مجموعه هنجارهای موجود در سیستم‌های اجتماعی می‌داند که موجب ارتقای سطح همکاری اعضای آن جامعه می‌شود و در نتیجه، سطح هزینه‌های تبادلات و ارتباطات را کاهش می‌دهد. برای بررسی وضعیت سرمایه اجتماعی شاخص‌هایی بررسی می‌شود که از جمله آنها اعتماد اجتماعی، مشارکت، انسجام و همبستگی، آگاهی و روابط اجتماعی است (آقای زاده و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۱۵۰). پیامدهای ناشی از توجه به نقش مؤلفه‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهرها می‌تواند در ارتقای شأن سکونت بافت، اعتمادسازی متقابل بین ساکنان و متولیان امر، تأمین حق امنیت سکونت، مشارکت ساکنان در فرآیند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، ایجاد مراکز فعال برای افزایش تعاملات اجتماعی، کاهش بیکاری و جرم، تشکیل سازمان‌های غیردولتی داوطلبانه (NGO) (Non Governmental Organization) برای حمایت از فرآیند توسعه، توجه خاص به گروه‌های آسیب‌پذیر به‌ویژه زنان و جوانان و پرورش قابلیت‌های متناسب با توانایی، مهارت و دانش تأثیرگذار باشد (رزاقی اصل و خوشقدم، ۱۳۹۶، ص. ۶۵).

بدین ترتیب، این بافت‌ها نیازمند طرح استراتژی‌های بنیادین برای تغییرات اساسی در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی هستند. تغییراتی که اغلب در بلندمدت و با صرف هزینه‌های گزاف برای رفع مشکلات فوق از سوی نهادهای عمومی با تأکید بر سه عامل (شامل آموزش، اجرا و مهندسی) و نیز در نظر گرفتن نیازهای خاص ساکنان برای تعیین هدف‌ها و ارزیابی تغییرات صورت می‌گیرد (Wang et al., 2011, P. 103).

نگاه‌ها و رویکردها به بافت‌های قدیمی در سطح جهانی و در طی دهه‌های متمادی به لحاظ کالبدی از نگاه به تک‌ساختمان‌ها و یادگارهای میراثی به نگاه به کل بافت معطوف شده است. همزمان با این تغییر نگاه از لحاظ کالبدی، رویکردهای برنامه‌ریزی و مدیریتی برای نوسازی و بهسازی آنها نیز تغییر یافته و از اقدامی یک‌سویه و از بالا به پایین به سمت اقدامی چندسویه (با مشارکت محلی و پذیرش تنوع فرهنگی به عنوان یک ارزش و تسهیل‌کنندگی بیشتر در بافت) گرایش پیدا کرده است. نگارندگان براساس مبانی نظری، یافته‌های مطالعات پیشین و مطالعات اکتشافی مراحل انجام دادن پژوهش را به صورت مصاحبه با اهالی محله‌های مطالعه‌شده به صورت تصویر ۲ تنظیم کردند و بدین ترتیب، آن مراحل مبنای آزمون سؤال اصلی پژوهش قرار گرفت.



شکل ۲: مراحل انجام‌دادن پژوهش (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸)

Figure 1: The stages of conducting research

روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی و براساس روش تحقیق پیمایشی مبتنی بر پرسشنامه است. جامعه آماری پژوهش سه محله علوی، نهضت‌آباد و فاطمیه است که به ترتیب ۴۷۹۷۸، ۶۰۳۴ و ۱۱۱۸۲ نفر جمعیت داشته است و در مجموع، ۶۵۱۹۴ نفر هستند. حجم نمونه برابر با ۳۷۷ نفر از شهروندان^۱ سه محله مطالعه شده بوده است. در پژوهش حاضر با توجه به مشخص شدن حجم نمونه ابتدا پرسشنامه محقق ساخته تهیه شد. در زمینه تعریف متغیرها (گویه‌ها) برای مفهوم عملکرد اجتماعی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در پرسشنامه از پنج مؤلفه (حس تعلق اجتماعی، انسجام اجتماعی، همیاری اجتماعی، امنیت اجتماعی و اعتماد اجتماعی) و ۳۶ گویه استفاده شده است که اطلاعات حاصل شده در **جدول ۱** آمده است. روش طراحی پرسشنامه در چهار مرحله انجام شد. مرحله اول: استخراج عوامل و شاخص‌ها از متون؛ مرحله دوم: ارائه شاخص‌ها به خبرگان و اضافه کردن عوامل جدید و استفاده از روش دلفی برای حاصل شدن اجماع نظری روی آنها؛ مرحله سوم: نهایی سازی شاخص‌ها و زیرشاخص‌ها و ارائه به خبرگان برای وزن دهی آنها؛ مرحله چهارم: استخراج پرسشنامه محقق ساخته و ورود به بخش کمی بوده است. در پژوهش حاضر موضوع (برای روایی پرسشنامه‌ها) پس از مطالعات اسنادی و میدانی در قالب روش دلفی و نظرسنجی از تعدادی استادان دانشگاه و کارشناسان مرتبط تأیید شد. نتایج نشان داد که پرسشنامه‌های توزیعی و سازه‌های تعیین شده پایایی مناسب در عوامل یاد شده دارند (با ارزش عددی ۰/۸۲، **جدول ۲**). سپس با استفاده از پرسشنامه محقق ساخته که حاوی مقیاس پنج درجه‌ای لیکرت از بسیار ضعیف تا بسیار خوب با امتیازهای یک تا پنج بود، اقدام به سنجش آن پرسشنامه شد. پرسشنامه مذکور پس از سنجش روایی و پایایی به صورت حضوری از سوی محقق به تعداد حجم نمونه و با روش نمونه‌گیری تصادفی ساده بین هریک از شهروندان محدوده

۱. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده و ملاک طبقه‌بندی جمعیت برای هر محله توزیع پرسشنامه بوده است. در این طبقه‌بندی سه دسته محله‌های کوچک، متوسط و بزرگ مشخص و بدین ترتیب، ۴۵ درصد پرسشنامه‌ها در محله علوی، ۳۵ درصد پرسشنامه‌ها در محله فاطمیه و ۲۰ درصد در محله نهضت‌آباد اختصاص داده شد.

مطالعه‌شده توزیع شد. همچنین، در این مطالعه برای تحلیل داده‌های جمع‌آوری‌شده از آمار توصیفی و استنباطی و در بخش آمار توصیفی از فراوانی، درصد فراوانی و میانگین استفاده شد. یافته‌ها در بخش آمار استنباطی براساس نتایج به‌دست‌آمده از پرسشنامه و مشاهده‌های میدانی با استفاده از نرم‌افزار SPSS تجزیه و تحلیل شد. بدین منظور در نرم‌افزار SPSS برای نرمال‌بودن توزیع داده‌ها و وضعیت مؤلفه‌های پژوهش از آزمون کلموگروف اسمیرنوف و آزمون علامت و نیز برای وزن‌دهی شاخص‌ها و رتبه‌بندی محله‌ها از مدل آنتروپی شانون و تکنیک ماباک استفاده شد.

جدول ۱: مؤلفه‌ها و شاخص‌های ارزیابی‌شده در پژوهش

Table 1: The Components and indicators evaluated in the research

مؤلفه	شاخص
حس تعلق اجتماعی	وضعیت علاقه‌مندی به زندگی در محله، وضعیت توجه به مسائل محله، وضعیت رفتار ساکنان در محله (فردی و اجتماعی)، وضعیت توجه به عناصر هویتی محله (مدرسه، مسجد، میدان و...)
انسجام اجتماعی	وضعیت ارتباط و تعامل همسایگان با یکدیگر، وضعیت صمیمیت همسایگان محله، وضعیت اهمیت قائل‌شدن برای حل مشکلات یکدیگر، وضعیت شرکت در مراسم مختلف همسایگان (جشن، عزا و...)، وضعیت وساطت ساکنان محله برای حل اختلافات و درگیری‌های احتمالی در محله
همیاری اجتماعی	وضعیت نهادهای خدماتی در حل مشکلات محله، وضعیت همیاری و همکاری ساکنان در حل مشکلات محله، وضعیت اعتقاد به حصول نتیجه به کار گروهی نسبت به کارهای فردی برای حل مشکلات محله، وضعیت کمک‌دادن فکری همسایگان به یکدیگر، وضعیت کمک‌کردن مالی همسایگان به یکدیگر، وضعیت مشارکت مالی در ساخت تأسیسات و تجهیزات برای محله (مدرسه، درمانگاه، مسجد و...)، وضعیت مشارکت و تعامل خیرین به محله
امنیت اجتماعی	وضعیت برخورد با افراد معتاد، شرور، بزه‌کار و ... در محله، وضعیت امنیت از حضور در پارک‌های محله، وضعیت امنیت از پارک‌کردن اتومبیل در محله، وضعیت امنیت از خالی‌گذاشتن منزل به مدت چند روز، وضعیت امنیت در مسیرهای خلوت محله به‌ویژه شب‌ها، وضعیت امنیت از به همراه داشتن وجه نقد یا وسایل قیمتی در محله، وضعیت روشنایی معابر، وضعیت امنیت از رفت‌وآمد همسایگان به منزل یکدیگر، وضعیت امنیت کودکان و نوجوانان در هنگام بازی‌کردن در محله، وضعیت سپردن منزل به همسایگان و اقوام در هنگام مسافرت‌های طولانی‌مدت، وضعیت برقراری امنیت محله با نیروهای انتظامی
اعتماد اجتماعی	وضعیت اعتماد به همسایگان، وضعیت پابندی مردم محله به قوانین، وضعیت رضایت مردم محله از مسئولان شهری، وضعیت اعتماد به خویشاوندان و دوستان نزدیک، وضعیت یکی‌بودن ظاهر و باطن همسایگان، وضعیت پابندی همسایگان به قول و قرارهای خود، وضعیت انصاف و امانتداری همسایگان، وضعیت راستگویی و صداقت همسایگان، وضعیت مسئولیت‌پذیری مسئولین شهری در حل مشکلات

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸^۱

^۱ با اقتباس از: شیخ بیگلر، ۱۳۹۶؛ شاطریان و همکاران، ۱۳۹۱.

جدول ۲: میزان پایایی سازه‌های پژوهش

Table 2: Rate of reliability of research structures

شاخص‌ها					
اعتماد اجتماعی	امنیت اجتماعی	همیاری اجتماعی	انسجام اجتماعی	حس تعلق اجتماعی	
۹	۱۱	۷	۵	۴	تعداد متغیر
۰/۸۴	۰/۸۱	۰/۸۳	۰/۷۷	۰/۸۵	میزان آلفا (شهروندان)

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸

روش ماباک از جدیدترین تکنیک‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره است که برای رتبه‌بندی گزینه‌ها در مدل‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره استفاده می‌شود. Dragan Pamucar و Goran Cirovic اولین بار این روش را در سال 2015 میلادی مطرح و ارائه کردند (Pamucar & Cirovic, 2015). این روش برای ارزیابی ارزش هر دو معیار کمینه و بیشینه به کار می‌رود. همچنین، در این روش تأثیر معیارهای کمینه و بیشینه روی ارزیابی نتایج به صورت جداگانه در نظر گرفته می‌شود. برای پیاده‌سازی روش ماباک ضرورت دارد که مراحل مختلف به مرحله انجام برسد. در مرحله نخست باید وزن معیارها تعیین شود. برای پیاده‌سازی این روش ضرورت دارد که ابتدا مقدارهای هر گزینه به ازای هر معیار استخراج و سپس وزن و ارزش معیارها با نرمال‌سازی مقدارهای ماتریس حاصل شود.

مرحله اول: تشکیل ماتریس تصمیم

تشکیل ماتریس داده‌ها براساس m گزینه‌ها و n شاخص تعیین می‌شود (حس تعلق اجتماعی، انسجام اجتماعی، همیاری اجتماعی، امنیت اجتماعی، اعتماد اجتماعی). سه محله شهری مدنظر و شاخص‌های هرکدام از آنها به صورت زیر تعریف می‌شود (رابطه ۱).

رابطه (۱)

$$X = \begin{bmatrix} x_{11} & x_{12} \cdots & x_{1n} \\ x_{21} & x_{22} \cdots & x_{2n} \\ x_{m1} & x_{m2} \cdots & x_{mn} \end{bmatrix}$$

مرحله دوم: نرمال‌سازی عناصر ماتریس

در این مرحله با توجه به داده‌های ماتریس تصمیم‌گیری، نرمال‌سازی آنها محاسبه می‌شود. عناصر ماتریس نرمال (N) با استفاده از رابطه (۲) مشخص می‌شود.

رابطه (۲)

$$N = \begin{matrix} & C_1 & C_2 & \cdots & C_n \\ \begin{matrix} A_1 \\ A_2 \\ \vdots \\ A_m \end{matrix} & \begin{vmatrix} t_{11} & t_{12} & \cdots & t_{1n} \\ t_{21} & t_{22} & \cdots & t_{2n} \\ \vdots & \vdots & \ddots & \vdots \\ t_{m1} & t_{m2} & \cdots & t_{mn} \end{vmatrix} \end{matrix}$$

مرحله سوم: تشکیل ماتریس تصمیم موزون

در این مرحله وزن معیارها (N) باید محاسبه شود. برای این منظور از روش آنتروپی برای وزن معیارها استفاده شده است. با در دست داشتن اوزان معیارها با رابطه (۳و۴) ماتریس تصمیم نرمال موزون تشکیل می‌شود.

رابطه (۳)

$$v_{ij} = W_j * (n_{ij} + 1)$$

رابطه (۴)

$$V = \begin{bmatrix} v_{11} & v_{12} & v_{1n} \\ v_{21} & v_{22} & v_{2n} \\ v_{m1} & v_{m2} & v_{mn} \end{bmatrix}$$

مرحله چهارم: تعیین ماتریس محدوده تقریبی (G)

برای تعیین مرز هر معیار (پنج مؤلفه پژوهش) باید میانگین هندسی مقادیرهای هر معیار محاسبه شود که با رابطه (۵) زیر به دست می‌آید. جایی که v_{ij} عناصر ماتریس وزنی (V) را نشان می‌دهد، m تعداد کل گزینه‌های جایگزین را نشان می‌دهد. n تعداد کل معیارهایی را نشان می‌دهد که گزینه‌های ارائه شده برای آنها انتخاب می‌شود.

رابطه (۵)

$$g_i = \Pi (v_{ij})$$

مرحله پنجم: محاسبه فاصله گزینه‌ها تا مرز ناحیه شباهت

در این مرحله از روش ماباک با استفاده از رابطه (۶) فاصله گزینه‌ها تا مرز ناحیه شباهت محاسبه می‌شود.

رابطه (۶)

$$Q = V - G = \begin{bmatrix} v_{11} & v_{12} & v_{1n} \\ v_{21} & v_{22} & v_{2n} \\ v_{m1} & v_{m2} & v_{mn} \end{bmatrix} - [g_1 \ g_2 \ \dots \ g_n]$$

مرحله ششم: انتخاب گزینه بهینه

در روش ماباک با استفاده از رابطه (۷) امتیاز نهایی هر گزینه مشخص و براساس آن گزینه‌ها رتبه‌بندی می‌شود.

رابطه (۷)

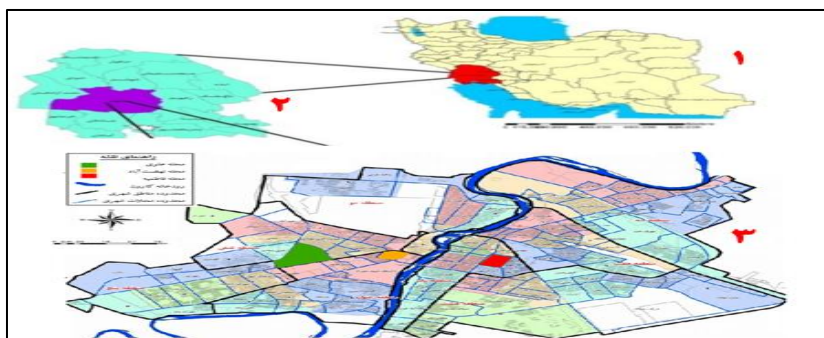
$$S_i = \Sigma (q_{ij}) ; i=1,2,\dots,n ; j=1,2,\dots,m$$

محاسبه مقادیرهای توابع معیار با گزینه‌ها به عنوان مجموع فاصله‌های جایگزین از منطقه‌های تقریبی مرزی q_i به دست می‌آید. با جمع کردن عناصر ماتریس Q در هر سطر مقادیرهای نهایی تابع معیار گزینه‌ها به دست می‌آید. در این رابطه n تعداد معیارها را نشان می‌دهد و m تعداد گزینه است.

محدوده مطالعه شده پژوهش

کلانشهر اهواز با مساحت ۳۱۸۰۰ هکتار ۸ منطقه شهری دارد. محله‌های مطالعه شده در این پژوهش در سه منطقه شهری متفاوت کلانشهر اهواز قرار گرفته است (شکل ۳). محله علوی با جمعیت ۴۷۹۷۸ نفر و مساحت ۲۰۳ هکتار در منطقه شش شهری قرار دارد و از شمال به کوی انقلاب، از جنوب به منابع طبیعی و کوی ۲۲ بهمن، از شرق به

کمپلو جنوبی و از غرب به کوی سادات و شهرک رزمندگان امتداد می‌یابد (شکل ۴). محله نهضت‌آباد با جمعیت ۶۳۰۴ نفر و مساحت ۵۲ هکتار در منطقه چهار شهری قرار دارد که از شمال به منازل راه آهن، از جنوب به دانشگاه شهید چمران و از شرق به کوی سیلو و محله امانیه و از غرب به محله‌های رفیش‌آباد و کمپلو جنوبی منتهی می‌شود (شکل ۵). کوی فاطمیه با جمعیت ۱۱۱۸۲ نفر و مساحت ۷۵ هکتار جزء هسته اولیه شهر و منطقه یک شهری است. این محله از شمال به خیابان امام خمینی، از شرق به اتوبان امام خمینی، از غرب به خیابان سلطانی و از جنوب به خیابان ششم پادادشهر محدود می‌شود (شکل ۶) (حمیدی‌پور و همکاران، ۱۳۹۶).



شکل ۳: موقعیت محله‌های علوی، نهضت‌آباد و فاطمیه در کلانشهر اهواز (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸)

Figure 3: Location of Alevi, Nehzat-Abad and Fatemieh Neighborhoods In Ahvaz Metropolitan



شکل ۴: بازارچه محلی و وضعیت ابنیه در محله علوی (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸)

Figure 4: Local market and the condition of the building in Alavi neighborhood



شکل ۵: وضعیت ابنیه و نخاله‌های ساختمانی و زباله‌های رهاشده در محله نهضت‌آباد (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸)

Figure 5: Status of buildings and construction debris and abandoned garbage in Nehzat-Abad neighborhood



شکل ۶: وضعیت معبر فرعی و ابنیه در محله فاطمیه (منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸)

Figure 6: Status of buildings and side alley in Fatemieh neighborhood

یافته‌های پژوهش و تجزیه و تحلیل

طی حدود سه دهه نظریه پردازی و اجرای رویکرد بازآفرینی شهری سیر تکامل بازآفرینی شهری از حوزه توجه به کالبد، به عرصه تأکید بر ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی تغییر یافته و منجر به ظهور بازآفرینی شهری اجتماع محور شده است. رویکردهای متأخر مداخله در بافت‌های ناکارآمد و کم‌برخوردار در پی تعامل اجتماعی و تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی بوده‌اند. محققان در نوشتار پیش رو به این مسئله پاسخ دادند که از طرفی باتوجه به نتایج اقدام‌های بازآفرینی شهری در نقاط مختلف جهان، اعتماد و مشارکت شهروندان به عنوان مؤلفه اثربخش در موفقیت پروژه‌های بازآفرینی امری خودجوش نخواهد بود و مستلزم دخالت عوامل متعدّد است و این آن چیزی است که سایر مسائل اجتماعی (حس تعلق اجتماعی، انسجام اجتماعی، همیاری اجتماعی، امنیت اجتماعی و اعتماد اجتماعی) با حضور در فرآیند بازآفرینی قادر به تأمین آن است.

در کلانشهر اهواز براساس آخرین ابلاغیه معیارهای شهرسازی ۶۴ محله از مجموع ۱۵۴ محله با جمعیتی بالغ بر ۴۶۰ هزار نفر و سه هزار و ۳۰۰ هکتار مساحت به عنوان بافت فرسوده، تاریخی، ناکارآمد و با مخاطره‌های طبیعی و انسان‌ساخت عنوان شده است. همچنین، استان خوزستان جزء سه استان نخست کشور از نظر مساحت و جمعیت ساکن در بافت‌های ناکارآمد است که عمده‌ترین مشکل در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد ناهماهنگی دستگاه‌های دولتی و مجموعه‌هایی است که قرار است به نوعی در این منطقه‌ها ورود کنند (پایگاه خبری حیات، ۱۴۰۲). از ۱۵۴ محله موجود در کلانشهر اهواز ۶۴ محله جزء بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری است؛ مانند محله‌های زرگان، زویه (در منطقه ۳ شهری)، منبع آب، حصیرآباد، آسیا آباد، عامری، خزعلیه (در منطقه ۷ شهری)، مرکز شهر و فاطمیه-یوسفی (در منطقه یک شهری)، علوی، سیاحی، عین دو (در منطقه ۶ شهری) و نهضت آباد (لشکرآباد) و رفیش آباد (در منطقه ۴ شهری) و ملاشیه (در منطقه ۵ شهری) و ... امروزه با رشد شهرنشینی بافت‌های جدید شهرها با شاخص‌های مدرن شکل گرفته است و روزبه‌روز به حجم و اهمیت آن افزوده می‌شود. به خصوص امروزه اهمیت این مسئله با تغییر شیوه زیستن افراد، حضور عناصر زندگی مدرن و سبک زندگی شهرنشینی بیشتر شده است. همچنین، امروزه به شیوه‌های نوین و متنوع دخالت در بافت‌های شهری با آگاهی از سابقه ۵۰ ساله دخالت دولت‌ها در بافت‌های ناکارآمد شهری توجه شده است.

آنچه می‌توان در پژوهش حاضر به‌عنوان مسئله اصلی درمقایسه با پژوهش‌های پیشین اشاره کرد این است که هرگونه تغییر در بهبود و اصلاح متغیرهای پژوهش در هریک از محله‌های مطالعه‌شده ازجمله رفتار اجتماعی و فردی ساکنان، روابط اجتماعی همسایگان، امنیت اجتماعی محله، امکانات خدماتی محله، همیاری و همکاری ساکنان (مشارکت)، اعتماد و اعتقاد ساکنان محله به یکدیگر و به دولت، تعامل نهادهای خدمات رسان با ساکنان محله و ... با توجه به شرایط اجتماعی این محله‌ها (تنوع قومی، سواد پایین، طبقات کم‌درآمد، امنیت نامناسب، آموزش نادرست، زاد و ولد زیاد و ...) کاری بسیار سخت و دشوار است. دلایل این موضوع را از دو منظر می‌توان مطرح کرد. دلیل اول: طبق بررسی‌های میدانی که با مراجعه مستقیم به مردم این محله‌ها انجام و مشکلات و کمبودهای آنها مشاهده است، (وضعیت بد محیط کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و خدماتی-زیستی محله‌های بررسی شده که در برخی محله‌ها شرایط حادث‌تر و در برخی دیگر شرایط کمتر) گفت‌وگو با آنها، توزیع پرسشنامه و نتایجی که از آن به دست آمده است، می‌تواند گواه و تأیید موضوع باشد. دلیل دوم: خصوصیات اجتماعی و فرهنگی این محله‌ها و عادت کردن مردم ساکن با این نوع زندگی طی چند دهه گذشته که در برابر هرگونه تغییر مقاومت از خود نشان می‌دهند (براساس مشاهده‌های عینی قسمتی از واحدهای مسکونی در محله‌های علوی و نهضت‌آباد فاقد سند مالکیت هستند و صاحبان آنها سال‌هاست که با قول‌نامه مشاور املاک یا غیره در آن ساکن هستند و در بیشتر موارد خرید و فروش با همین مدارک انجام شده است و یا انجام می‌شود، مسئله داشتن انشعابات غیررسمی آب و برق در این محله‌ها و رعایت نکردن مسائل بهداشت جمعی و فردی (نگهداری احشام سبک و سنگین در سطح منازل و یا پرست زدن حیوانات در کوچه و خیابان‌های این محله‌ها و ... به نوعی عادت یا فرهنگ غلط تلقی شده و تعمیم یافته است).

یافته‌های توصیفی

براساس یافته‌های توصیفی اشاره‌شده در **جدول (۳)** از مجموع ۳۷۷ پرسشنامه توزیع‌شده در محله‌های سه‌گانه اطلاعات به‌دست‌آمده به شرح ذیل است. ۶۸/۹ درصد پاسخ‌دهندگان مرد و ۳۱/۱ درصد زن، ۸۱/۶ درصد آنها متأهل و ۱۸/۴ مجرد هستند. از نظر وضعیت سنی پاسخ‌دهندگان ۲۱/۷ درصد بین ۱۸ تا ۳۰ سال، ۳۵/۵ درصد بین ۳۱ تا ۴۳ سال، ۲۵/۴ درصد بین ۴۴ تا ۵۶ سال و ۱۷/۲ درصد بالای ۵۷ سال بوده‌اند. به لحاظ تحصیلات، ۵۵/۹ درصد آنها زیردیپلم، ۲۰/۹ درصد دیپلم، ۱۰/۸ درصد فوق‌دیپلم، ۹/۲ درصد لیسانس و ۲/۹ درصد فوق‌لیسانس و بالاتر داشته‌اند. همچنین، ۶۷/۴ درصد پرسش‌شوندگان در زمان پاسخ بیش از ۱۵ سال در محله خود اقامت داشته‌اند.

جدول ۳: یافته‌های توصیفی پژوهش

Table 3: Descriptive findings of the research

سطح تحصیلات					وضعیت سنی				جنسیت		وضعیت تأهل		گزین
فوق لیسانس و بالاتر	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم	زیردیپلم	+۵۷	۵۳-۵۶	۴۱-۵۲	۱۸-۲۰	مرد	زن	متاهل	تک‌آهلی	
۱۱	۳۵	۴۱	۷۹	۲۱۱	۶۵	۹۶	۱۳۴	۸۲	۱۱۷	۲۶۰	۳۰۸	۶۹	فراوانی

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸

یافته‌های تحلیلی

در این پژوهش برای بررسی عملکرد مسائل اجتماعی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد سه محله مطالعه شده، ۵ مؤلفه و ۳۶ شاخص برحسب مطالعات پژوهش انتخاب شد. در ابتدا برای بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها و مؤلفه‌ها از آزمون کلموگروف-اسمیرنوف استفاده شد. فرض صفر به این صورت انتخاب شده که داده‌ها نرمال است. سطح آزمون نیز ۵ درصد در نظر گرفته شد که نتایج تحلیل این آزمون در **جدول (۴)** نشان داده شده است.

جدول ۴: نتایج آزمون کلموگروف-اسمیرنوف برای مؤلفه‌های پژوهش

Table 4: The results of the Kolmogorov-Smirnov test for the research components

مؤلفه‌ها										نام محله
اعتماد اجتماعی		امنیت اجتماعی		همیاری اجتماعی		انسجام اجتماعی		حسن تعلق اجتماعی		
سطح معناداری	آماره Z	سطح معناداری	آماره Z	سطح معناداری	آماره Z	سطح معناداری	آماره Z	سطح معناداری	آماره Z	
۰/۰۰۰	۰/۳۵۱	۰/۰۰۰	۰/۳۳۱	۰/۰۰۱	۰/۳۶۹	۰/۰۰۱	۰/۳۴۳	۰/۰۰۱	۰/۳۹۰	علوی
۰/۰۰۰	۰/۳۵۳	۰/۰۰۰	۰/۳۳۳	۰/۰۰۱	۰/۳۷۱	۰/۰۰۱	۰/۳۰۵	۰/۰۰۰	۰/۳۱۷	نهیض آباد
۰/۰۰۰	۰/۳۵۷	۰/۰۰۰	۰/۳۴۱	۰/۰۰۱	۰/۳۸۲	۰/۰۰۱	۰/۳۸۱	۰/۰۰۰	۰/۳۰۸	فاطمیه

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸

باتوجه به نتایج به دست آمده از **جدول (۴)** مشاهده می‌شود که مقدار سطح معناداری آزمون در تمامی موارد کمتر از ۰/۰۵ شده است. پس فرض نرمال بودن داده‌ها رد شده است؛ بنابراین برای بررسی امتیاز مؤلفه‌ها، شاخص‌های پژوهش و میزان ارتباط آنها در سه محله علوی، نهیض آباد و فاطمیه از آزمون ناپارامتری علامت یا نشانه استفاده شد که نتایج آن در **جدول‌های (۵)** و **(۶)** آمده است.

جدول ۵: نتایج محاسبه مجموع امتیاز و میانگین مؤلفه‌ها و شاخص‌های پژوهش با استفاده از آزمون علامت

Table 5: The results of calculating the total score and the average of the components and indicators of the research using the sign test

میانگین	امتیاز	شاخص / متغیر	مؤلفه‌ها
۳/۱۱۵	۳/۶۲	وضعیت علاقه‌مندی به زندگی در محله	حس تعلق اجتماعی
	۲/۹۳	وضعیت توجه به مسائل محله	
	۲/۹۶	وضعیت رفتار ساکنان در محله (فردی و اجتماعی)	
	۲/۹۵	وضعیت توجه به عناصر هویتی محله (مدرسه، مسجد، میدان و...)	
۳/۰۲۲	۳/۰۱	وضعیت ارتباط و تعامل همسایگان با یکدیگر	انسجام اجتماعی
	۲/۹۰	وضعیت صمیمیت همسایگان محله	
	۳/۰۱	وضعیت اهمیت قائل شدن برای حل مشکلات یکدیگر	
	۳/۱۷	وضعیت شرکت در مراسم مختلف همسایگان (جشن، عزا و ...)	
۲/۸۶	۳/۰۲	وضعیت وساطت ساکنان محله برای حل اختلافات و درگیری‌های احتمالی در محله	همیاری اجتماعی
	۲/۶۷	وضعیت نهادهای خدماتی در حل مشکلات محله	
	۲/۹۵	وضعیت همیاری و همکاری ساکنان در حل مشکلات محله	
	۲/۹۸	وضعیت اعتقاد به حصول نتیجه به کار گروهی نسبت به کارهای فردی برای حل مشکلات محله	
	۲/۹۲	وضعیت کمک‌دادن فکری همسایگان به یکدیگر	
	۲/۸۸	وضعیت کمک‌کردن مالی همسایگان به یکدیگر	
	۲/۶۵	وضعیت مشارکت مالی در ساخت تأسیسات و تجهیزات برای محله (مدرسه، درمانگاه، مسجد و ...)	
۲/۷۳۳	۳/۰۲	وضعیت مشارکت و تعامل خیرین به محله	امنیت اجتماعی
	۲/۷۷	وضعیت برخورد با افراد معتاد، شرور، بزه‌کار و ... در محله	
	۲/۶۴	وضعیت امنیت از حضور در پارک‌های محله	
	۲/۵۹	وضعیت امنیت از پارک‌کردن اتومبیل در محله	
	۲/۶۰	وضعیت امنیت از خالی گذاشتن منزل به مدت چند روز	
	۲/۶۳	وضعیت امنیت در مسیرهای خلوت محله به‌ویژه شب‌ها	
	۲/۵۷	وضعیت امنیت از به همراه داشتن وجه نقد یا وسایل قیمتی در محله	
	۲/۹۴	وضعیت روشنایی معابر	
	۲/۶۷	وضعیت امنیت از رفت‌وآمد همسایگان به منزل یکدیگر	
	۲/۹۵	وضعیت امنیت کودکان و نوجوانان در هنگام بازی کردن در محله	
	۲/۸۰	وضعیت سپردن منزل به همسایگان و اقوام در هنگام مسافرت‌های طولانی مدت	
۲/۹۱۴	۲/۹۱	وضعیت برقراری امنیت محله با نیروهای انتظامی	اعتماد اجتماعی
	۲/۹۷	وضعیت اعتماد به همسایگان	
	۲/۹۳	وضعیت پابندی مردم محله به قوانین	
	۲/۹۱	وضعیت رضایت مردم محله از مسئولان شهری	
	۳/۰۱	وضعیت اعتماد به خویشاوندان و دوستان نزدیک	
	۲/۹۸	وضعیت یکی‌بودن ظاهر و باطن همسایگان	
	۲/۹۰	وضعیت پابندی همسایگان به قول و قرارهای خود	
	۲/۸۱	وضعیت انصاف و امانتداری همسایگان	
	۲/۸۹	وضعیت راستگویی و صداقت همسایگان	
	۲/۸۳	وضعیت مسئولیت‌پذیری مسئولین شهری در حل مشکلات	

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸

مطابق **جدول ۵** مؤلفه وضعیت امنیت از به همراه داشتن وجه نقد یا وسایل قیمتی در محله از متغیرهای شاخص امنیت اجتماعی با میانگین $2/57$ پایین‌ترین نقش را در ارتقای کیفی محله‌های مطالعه‌شده داشته است. ساکنان این محله‌ها عوامل مؤثر در کاهش امنیت را در مواردی مانند فرسودگی بافت کالبدی، پایین بودن کیفیت دسترسی‌ها، مساحت کم عرصه واحدهای مسکونی، پس‌زدگی فاضلاب، فرسودگی اجتماعی، تراکم جوانان بیکار و گستره طبقات اقتصادی می‌دانند؛ از این رو آنها معتقدند که هرچه میزان دسترسی به فضاها و رؤیت‌پذیری آنها بیشتر باشد، میزان جرم و جنایت کاهش می‌یابد که این خود با افزایش امنیت در فضاها به ارتقای کیفی محله کمک می‌شود. خصوصیات فرهنگ غالب در این محله‌ها (اقوام عرب زبان)، نگاه قومیتی و دور هم بودن دوستان و آشنایان در محله یکی از مهم‌ترین دلایل بالابودن معیار است. همچنین، در **جدول ۵** مشاهده می‌شود که دو مؤلفه حس تعلق اجتماعی و انسجام اجتماعی به ترتیب با میانگین $3/115$ و $3/022$ بیشتر از حد متوسط ارزیابی (عدد ۳) شده است.

جدول ۶: نتایج آزمون علامت در میزان ارتباط متغیرهای پژوهش در محله‌های مطالعه‌شده

Table 6: The results of the sign test in the correlation of the research variables in the studied localities

نام محله	میانگین	انحراف معیار	آماره Z	P
علوی	$2/53$	$0/577$	$4/603$	$0/000$
فاطمیه	$3/13$	$0/71$	$2/318$	$0/014$
نهیض آباد	$3/002$	$0/99$	$2/055$	$0/040$

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸

باتوجه به داده‌های **جدول ۶** مشاهده می‌شود که میانگین میزان ارتباط مجموع متغیرها در محله علوی برابر $2/53$ با انحراف معیار $0/577$ و مقدار آماره آزمون $4/603$ و سطح معناداری آزمون کمتر از $0/05$ است؛ بنابراین باتوجه به اینکه میانگین وضعیت متغیرهای پژوهش در محله علوی از متوسط (۳) کمتر شده است، می‌توان نتیجه گرفت که وضعیت متغیرهای این محله به نسبت دو محله دیگر پایین‌تر است. نتایج آماری ارزیابی مؤلفه‌های پژوهش در محله فاطمیه باتوجه به داده‌های **جدول ۶** نیز نشان می‌دهد که میانگین میزان ارتباط مجموع متغیرها در محله فاطمیه برابر $3/13$ و بیشتر از حد متوسط (۳) و مقدار سطح معناداری آزمون کمتر از $0/05$ است؛ بنابراین آزمون معنادار بوده است و می‌توان نتیجه گرفت که وضعیت متغیرها در محله نهیض آباد به نسبت محله علوی بالاتر است. همچنین، باتوجه به داده‌های **جدول ۶** مشاهده می‌شود که میانگین میزان ارتباط مجموع متغیرها در محله نهیض آباد برابر $3/002$ و بیشتر از حد متوسط (۳) با انحراف معیار $0/99$ و مقدار آماره آزمون $2/055$ و سطح معناداری آزمون کمتر از $0/05$ است؛ بنابراین آزمون معنادار بوده است و می‌توان نتیجه گرفت که وضعیت متغیرهای پژوهش در محله نهیض آباد نسبت به دو محله علوی و فاطمیه بالاتر است. نتایج کلی آزمون علامت نشان می‌دهد که وضعیت بررسی ۳۶ شاخص / متغیر پژوهش در سه محله مطالعه‌شده به ترتیب محله فاطمیه به نسبت دو محله دیگر وضعیت ارزیابی بهتری در محاسبه‌های آماری از خود نشان داده است؛ از این رو فرضیه مطرح‌شده در پژوهش تأیید می‌شود.

جمع‌بندی کلی از بررسی شاخص‌های پژوهش حاکی از فقر اجتماعی محله‌های مطالعه‌شده است. رسیدگی و توجه بیشتر براساس سیاست‌های عدالت بر مبنای نیاز در سیاست‌های کلانشهری به ویژه در زمینه توزیع خدمات و امکانات در محله‌های علوی، فاطمیه و نهضت آباد نادیده گرفته و کمتر به آنها توجه می‌شود. به بیان دیگر، حمایت و اولویت مدیریت شهری در اقدام و اجرای عدالت و توانمندسازی آنها به تعویق افتاده که این موضوع رهایی از فقر را سخت‌تر و دسترسی به فرصت‌ها را محدودتر کرده است.

در ادامه یافته‌های پژوهش برای انجام دادن تکنیک MABAC (Multi-Attributive Border Approximation area Comparison- Pamucar and Cirovic, 2015) به معیار و گزینه نیاز بود؛ از این رو پنج معیار-مؤلفه (حس تعلق، انسجام، همیاری، امنیت و اعتماد اجتماعی) و سه گزینه که محله‌های بررسی شده بودند (علوی، نهضت آباد و فاطمیه)، انتخاب شد. برای بررسی و ارزیابی مؤلفه‌ها در محله‌های مطالعه‌شده ابتدا پاسخ شهروندان / ساکنان گردآوری و میانگین پاسخ‌ها در نرم‌افزار اکسل به عنوان ماتریس خام وارد شد. هر کدام از محله‌ها (m) با توجه به تعداد شاخص‌ها (n) معرفی شدند که در جدول (۷) نشان داده شده است.

جدول ۷: تشکیل ماتریس تصمیم‌گیری

Table 7: Forming decision matrix

شاخص‌ها (N)					نام محله (M)
اعتماد اجتماعی	امنیت اجتماعی	همیاری اجتماعی	انسجام اجتماعی	حس تعلق اجتماعی	
۲/۵۱	۲/۶۰	۲/۵۸	۲/۵۴	۲/۴۳	علوی
۳/۰۹	۲/۸۳	۲/۸۹	۲/۹۹	۳/۲۱	نهضت آباد
۳/۲۳	۲/۹۶	۲/۹۱	۳/۱۵	۳/۴۰	فاطمیه

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸

باتوجه به نتایج نهایی به دست آمده تکنیک ماباک که در جدول (۷) نشان داده شده است، رتبه‌بندی محله‌های مطالعه‌شده از نظر پنج شاخص انتخابی پژوهش به این صورت است: محله فاطمیه با مقدار Si (مقدار تأثیرگذاری مؤلفه و شاخص‌ها) ۰/۲۲۱ رتبه اول و به ترتیب محله نهضت آباد با مقدار Si ۰/۱۲۷ در رتبه دوم و محله علوی با مقدار Si ۰/۱۸۷- در رتبه سوم قرار گرفته است. در روش پژوهش بیان شد که دیدگاه شهروندان در ارزیابی مؤلفه‌ها در سطح محله‌های نمونه برداری شده در کلانشهر اهواز مؤثر بوده است؛ بنابراین ممکن است مؤلفه‌های مطالعه‌شده در بعضی متغیرها از نظر بُعد عینی باهم متفاوت باشد. عوامل دیگر سبب شده است که نظر پاسخ‌دهندگان در محله‌های مطالعه‌شده تفاوت داشته باشد. به طور کلی، نظرهای پاسخ‌دهندگان باتوجه به وضعیت شاخص‌ها که در بررسی میدانی مشاهده شد، با شواهد میدانی مطابقت داشت و با شرایط موجود اختلاف چندانی نداشت.

جدول ۸: رتبه‌بندی محله‌های مطالعه‌شده از نظر شاخص‌های انتخابی پژوهش با استفاده از تکنیک ماباک

Table 8: Ranking of the studied localities in terms of the selected research indicators using the Mabak Technique

رتبه	Si	محله‌ها
۳	-۰/۱۸۷	علوی
۲	۰/۱۲۷	نهیض آباد
۱	۰/۲۲۱	فاطمیه

منبع: نویسندگان، ۱۳۹۸

نتیجه‌گیری

رشد مساحت کلانشهر اهواز در طی دو دهه اخیر و به تبع آن کم‌توجهی به احیا بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، رشد سکونتگاه‌های حاشیه‌نشین و الحاق روستاهای همجوار به شهر و همجواری بافت‌های مسکونی با صنایع نفتی و منطقه‌های نظامی باعث شده است شهر اهواز با مشکلاتی مانند آلودگی هوا ناشی از صنایع (صنایع فولاد، شرکت کربن‌سازی، لوله‌سازی و ...)، گردوغبار، حمل‌ونقل، زباله‌های خانگی، کاهش فضای سبز، آلودگی آب، ضایعات صنعتی و آلودگی صوتی روبه‌رو شود. درنهایت، اگر نتوان امروزه به مدیریت شهری توجه کرد، شهرهای ما هر روز رو به زوال می‌روند و نه تنها مسائل و مشکلات شهری خود را نخواهند توانست حل کنند، هر روز بر بحران آسیب‌های اجتماعی به سبب تشدید فاصله طبقاتی و منابع محدود توسعه افزوده خواهد شد و مردم شهرها هر روز بیش از پیش فقیر و فقیرتر می‌شوند و سرانجام، از چرخه توسعه پایدار باز خواهند ماند.

آنچه مسلم است در گذشته و در زمان حال، علت موفق نبودن طرح‌های شهری ایران به خصوص طرح‌های احیای بافت‌های فرسوده کم‌توجهی به عوامل اجتماعی بوده است؛ درحالی که پیش‌فرض برنامه‌ریزی، مشارکت مردم است. در راستای تحقق هدف‌های برنامه‌ریزی باید کوشید تا پس از یکسان‌سازی شرایط زندگی برای ساکنان آنها به داشته‌های پذیرفتنی از زیرساخت‌ها و امکانات شهری دست یابند. ضمن اینکه همواره باید به آگاه‌سازی، ارتقای سواد، ایجاد اشتغال و فرهنگ‌سازی توجه شود تا جمعیت موجود خود نیز در پی تغییر و بهبود محله خویش برآید و سپس مردم با تأکید بر مشارکت خودجوش در سطح بالا به ایجاد و تداوم بهسازی اجتماعی و کالبدی محله خویش کمک کنند.

امروزه با رشد شهرنشینی بافت‌های جدید شهرها با شاخص‌های مدرن شکل گرفته است و روز به روز به حجم و اهمیت آن افزوده می‌شود. به خصوص امروزه این مسئله با تغییر شیوه زیستن افراد، حضور عناصر زندگی مدرن و سبک زندگی شهرنشینی بیشتر اهمیت خود را نشان می‌دهد. با آگاهی از سابقه ۵۰ ساله دخالت دولت‌ها در بافت‌های ناکارآمد شهری امروزه شیوه‌های نوین و متنوع دخالت در بافت‌های شهری مورد توجه دقیق قرار گرفته است.

آنچه می‌توان در پژوهش حاضر به عنوان مسئله اصلی درمقایسه با پژوهش‌های پیشین اشاره کرد این است که هرگونه تغییر در بهبود و اصلاح متغیرهای پژوهش در هریک از محله‌های مطالعه‌شده از جمله رفتار اجتماعی و فردی ساکنان، روابط اجتماعی همسایگان، امنیت اجتماعی محله، امکانات خدماتی محله، همیاری و همکاری ساکنان (مشارکت)، اعتماد و

اعتقاد ساکنان محله به یکدیگر و به دولت، تعامل نهادهای خدمات‌رسان با ساکنان محله و ... با توجه به شرایط اجتماعی این محله‌ها (تنوع قومی، سواد پایین، طبقات کم‌درآمد، امنیت نامناسب، آموزش نادرست، زاد و ولد زیاد و...) کاری بسیار سخت و دشوار است. دلایل این موضوع را از دو منظر می‌توان مطرح کرد. دلیل اول: طبق بررسی‌های میدانی که با مراجعه مستقیم به مردم این محله‌ها انجام و به دنبال آن مشکلات و کمبودهای آنها مشاهده شده است (وضعیت بد محیط کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و خدماتی-زیستی محله‌های بررسی شده که در برخی محله‌ها شرایط حادث‌تر و در برخی دیگر شرایط کمتر)، گفت‌وگو با آنها، توزیع پرسشنامه و نتایجی که از آن به دست آمده است می‌تواند گواه و تأیید موضوع باشد. دلیل دوم: خصوصیات اجتماعی و فرهنگی این محله‌ها و عادت کردن مردم ساکن با این نوع زندگی طی چند دهه گذشته که در برابر هرگونه تغییر مقاوت از خود نشان می‌دهند. براساس مشاهدات عینی قسمتی از واحدهای مسکونی در محله علوی فاقد سند مالکیت است و صاحبان آنها سال‌هاست که با قول نامه مشاور املاک یا غیره در آن ساکن هستند و در بیشتر موارد خرید و فروش با همین مدارک انجام شده است. همچنین، در این محله‌ها مسئله داشتن انشعابات غیررسمی آب و برق و رعایت نکردن مسائل بهداشت جمعی و فردی وجود دارد.

مقایسه نتایج ارزیابی‌ها در پژوهش حاضر بیانگر آن است که شاخص‌های اجتماعی همیشه در روند احیا بافت‌های فرسوده مؤثر هستند (خزایی و رضویان، ۱۳۹۸؛ هدایتی مرزبالی و همکاران، ۱۳۹۸؛ سجادی و همکاران، ۱۳۹۰؛ شاطریان و همکاران، ۱۳۹۱). اما توجه به موقعیت و متفاوت بودن این محله‌ها از حیث بومی، محلی و قومی و در نتیجه، شکل‌گیری مسائل اجتماعی متعدد می‌تواند نقش مهمی در به تأخیر انداختن احیا بافت‌های فرسوده آن داشته باشد. درحقیقت، این پژوهش نشانگر این موضوع است که قابلیت تأثیرگذاری هریک از شاخص‌های پژوهش با توجه به ظرفیت و مکان مطالعه شده، متغیر و حتی حذف‌شدنی است. از سویی دیگر، در ارزیابی شاخص‌ها که به نسبت پژوهش‌های پیشین کمتر به آنها توجه شده است، این پژوهش بدان‌ها به دید عمیق‌تری نگاه کرده است.

پیشنهادهایی که می‌توان با توجه به نتایج درباره بهبود موضوع ارائه داد، بدین شرح است.

- تعیین تکلیف اسناد مالکیت برخی واحدهای مسکونی در این محله‌ها؛
- تهیه یک نقشه مدون و مشخص برای هر محله با رعایت و در نظر گرفتن معذوریتهای بومی، محلی و قومی؛
- اعتماد بین ساکنان این بافت‌ها با نهادهای مجری احیا بافت بازآفرینی شود؛ زیرا در بیشتر مواقع بدعهدی یا به تأخیر انداختن تعهدات (وام بانکی و ارائه سایر تسهیلات و...) باعث شده است ساکنان در برابر هرگونه طرحی از خود مقاوت نشان دهند؛

- اختصاص بودجه لازم و نظارت داشتن بر آن حائز اهمیت است؛ زیرا در طی این پژوهش در محله عامری مشاهده شد که یکسری از ساکنان از وام بافت فرسوده استفاده کرده‌اند؛ ولی متأسفانه ضعف نظارت باعث استفاده در مصرف‌های غیر بوده است؛

- ایجاد انگیزه‌های تشویقی بین ساکنان (اختصاص پروانه تغییر کاربری تجاری رایگان به برخی از واحدهای مسکونی که در این بافت‌ها شرایط و موقعیت مکانی مناسبی دارند. در حال حاضر یک تعداد واحد مسکونی در محله علوی وجود دارد که شهرداری منطقه ۶ با تعریض خیابان شرایط مناسبی را برای کاربری تجاری ایجاد کرده است؛ مانند خیابان بهارستان حد فاصل خیابان سروش به کوی علوی) و...؛

انجام‌دادن این اقدام‌ها بدون وجود یک مدیریت کارا و اثربخش امکان‌پذیر نیست. مدیریتی در کلانشهر اهواز اثربخش است که ثبات داشته باشد و تغییر مدیریتی در آن کمتر اتفاق بیفتد، فساد کاهش یابد و شفافیت در امور وجود داشته باشد.

منابع

- آقایی‌زاده، اسماعیل، حسام، مهدی، و محمدزاده، ربابه (۱۳۹۸). بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت‌های مسئله‌دار شهری (نمونه موردی: شهر رشت). *فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۶(۱۹)، ۱۶۷-۱۴۵. [10.22080/SHAHR.2019.15457.1685](https://doi.org/10.22080/SHAHR.2019.15457.1685)
- احمدی، مارال، غن‌دلیب، علیرضا، ماجدی، حمید، و سعیده زرآبادی، زهرالسادات (۱۳۹۸). تحلیلی بر جایگاه سرمایه‌های اجتماعی در بازآفرینی بافت فرسوده تاریخی محله امامزاده یحیی با به‌کارگیری معادلات ساختاری. *فصلنامه دانش شهرسازی*، ۳(۲)، ۶۳-۴۹. [10.22124/UPK.2019.10641.1102](https://doi.org/10.22124/UPK.2019.10641.1102)
- اسماعیل‌پور، فاطمه، سرائی، محمدحسین، و اسماعیل‌پور، نجمه (۱۴۰۰). تبیین نقش منزلت اجتماعی محله در گرایش به بازآفرینی آن با کاربری مدل معادلات ساختاری (نمونه مورد مطالعه: بافت میانی شهر اراک). *فصلنامه مطالعات شهری*، ۱۰(۳۸)، ۳۰-۱. [10.34785/J011.2021.840](https://doi.org/10.34785/J011.2021.840)
- امان‌پور، سعید، و سجادی‌نیکو، فرهاد (۱۳۹۶). تعیین مؤلفه‌های ایمنی در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت مرکزی کلانشهر اهواز). *فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی*، ۶(۲۱)، ۷۴-۵۹. https://ges.iaun.iau.ir/article_593118.html
- ایزدفر، نجمه، رضائی، محمدرضا، و محمدی، حمید (۱۳۹۹). ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری براساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، ۸(۲)، ۳۲۷-۳۴۵. [10.22059/JURBANGEO.2020.293372.1199](https://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2020.293372.1199)
- پاک سرشت، سلیمان، و رضایی، ریحانه (۱۳۹۲). ارزیابی پیامدهای اجتماعی نوسازی بافت فرسوده در محله اتابک. *فصلنامه پژوهش‌های جامعه‌شناسی معاصر*، ۲(۳)، ۱۰۷-۱۴۱. https://csr.basu.ac.ir/article_980.html
- پایگاه خبری حیات (۱۴۰۲). ۶۴ محله اهواز بافت فرسوده دارند/ منازل مناطق فرسوده ناامن هستند. <https://www.hayat.ir/news/202580/64>
- پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی/اسلامی*، ۱(۱)، ۷۳-۹۲. <https://www.sid.ir/paper/177341/fa>
- پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی‌اکبری، اسماعیل، و هادوی، فرامرز (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: منطقه ۱۰ شهری تهران). *فصلنامه آمایش محیط*، ۱۰(۳۷)، ۱۶۷-۱۹۴. https://ebtp.Malayer.iau.ir/article_532963.html
- جعفری، مهدی، افضلی، کوروش، ظهیری، نیا، مصطفی (۱۴۰۰). تبیین عوامل مؤثر بر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری. *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۱۱(۴۵)، ۱۱۱-۱۲۲. [10.22034/JGEOQ.2021.141772](https://doi.org/10.22034/JGEOQ.2021.141772)

حمیدی پور، زینب، رستگاران، افسانه، سواری، منصور، سیاحی، عاشور، و مرادی، پوریا (۱۳۹۶). *گزیده اطلاعات مناطق نواحی و محلات شهر اهواز*. معاونت برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری کلانشهر اهواز.

حیدری، محمدتقی، مشکینی، ابوالفضل، و احدنژاد روشتی، محسن (۱۳۹۷). بازیافت زمین در بافت‌های فرسوده با رویکرد تأمین نیاز مسکن شهری (بافت فرسوده بخش مرکزی شهر زنجان). *فصلنامه فضای جغرافیایی*، ۱۸ (۶۱)، ۲۴-۱.

http://geographical-space.iau-ahar.ac.ir/browse.php?a_code=A-10-24192&slc_lang=other&sid=1

خزایی، مصطفی، و رضویان، محمدتقی (۱۳۹۸). بافت فرسوده، فرصت یا تهدید مدیریت شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر دماوند). *فصلنامه آمایش محیط*، ۱۲ (۴۶)، ۱۰۱-۱۲۵.

https://ebtp.malayer.iau.ir/article_669515.html

رزاقی اصل، سینا، و خوشقدم، فرزانه (۱۳۹۶). سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی ازمنظر ساکنان (مطالعه موردی: محله شیوا تهران). *فصلنامه مطالعات شهری*، ۶ (۲۲)، ۵۹-۷۴.

https://urbstudies.uok.ac.ir/article_47826.html

رضایی، محسن، و مظلومی، سحر (۱۳۹۸). بررسی اندیشه‌های جهانی در شیوه مداخله در بافت مسکونی کم برخوردار در داخل شهر با مقایسه دو محله در ایران و اسپانیا. *فصلنامه مطالعات طراحی شهری و پژوهش‌های شهری*، ۳ (۳)، ۵۳-۶۸. <https://ensani.ir/fa/article/405720>

روستایی، شهرپور، و شری‌زاده، عادل (۱۳۹۹). آینده‌نگاری برنامه‌ریزی مسکن اقشار کم‌درآمد شهری با رویکرد سناریونویسی (مطالعه موردی: کلانشهر تبریز). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۸ (۴)، ۸۳۳-۸۵۹. [10.22059/JURBANGEO.2020.293363.1201](https://ensani.ir/fa/article/405720)

سجادی، ژیلا، پور موسوی، سید موسی، و اسکندرپور، مجید (۱۳۹۰). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (مورد مطالعه: محله دولاب تهران). *فصلنامه آمایش محیط*، ۴ (۱۴)، ۱۴۳-۱۶۴.

<https://www.sid.ir/paper/130729/fa>

سجادی، ژیلا، مشکینی، ابوالفضل، و حمیدی، حمیدرضا (۱۳۸۶). تحلیل اجتماعی-فضایی بافت‌های فرسوده شهری در راستای احیا و پیشگیری از فرسودگی بیشتر (مطالعه موردی: محله دباغ‌های زنجان). *فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۷ (۵)، ۱۷۳-۲۱۳. <https://ensani.ir/fa/article/303804>

شاطریان، محسن، اشنویی، امیر، و گنجی‌پور، محمود (۱۳۹۱). سنجش میزان رضایت‌مندی ساکنان بافت قدیم شهر آران ویدگل از شاخص‌های کیفیت زندگی. *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۴ (۱۳)، ۱۲۷-۱۴۴. https://journals.ui.ac.ir/article_20019.html?lang=en

شیخ‌بیگلر، رعنا (۱۳۹۶). بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر ثبات سکونت در شهرها و محله‌های شهری (مطالعه موردی: شهر اراک). *فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا*، ۷ (۲۳)، ۱۵۱-۱۷۲.

https://gps.gu.ac.ir/article_47268.html

صفری، محمد، محمدی، محمود، شبانی، امیرحسین، و فنایی، زهرا (۱۳۹۹). رویکرد ساختاری در تحلیل شاخص‌های بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد میانی شهری (مطالعه موردی: شهر رشت). *فصلنامه دانش شهرسازی*، ۴ (۳)، ۱۱۰-۱۲۷. [10.22124/UPK.2020.16692.1486](https://ensani.ir/fa/article/303804)

- علوی، پری، ثبوتی، هومن، و شهبازی، مجید (۱۴۰۱). عوامل کلیدی مؤثر در احیای فضاهای ناکارآمد شهری با رویکرد ارتقای کیفی (مورد مطالعه: محله بیسیم زنجان). *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۳۳(۳)، ۸۶-۶۹.
[10.22108/GEP.2022.130297.1455](https://geography.garmsar.iau.ir/article_537097.html)
- فتحی، رقیه، شفقی، سیروس، و بیک محمدی، حسن (۱۳۹۶). ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد افزایش پایداری در کیفیت زندگی ساکنین (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر آمل). *فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۰(۱)، ۱-۱۴.
https://geography.garmsar.iau.ir/article_537097.html
- فیروزی، محمدعلی، سجادیان، ناهید، و صحرایی، سنا (۱۳۹۱). ساماندهی بافت‌های فرسوده در راستای توسعه درون‌زا و پایدار شهری (مطالعه موردی: کوی یوسفی اهواز). *فصلنامه چشم‌انداز زاگرس*، ۴(۱۳)، ۱۱۵-۱۳۰.
<https://www.sid.ir/paper/175796/fa>
- کاکاوند، بهزاد، رجبی، آریتا، سفاهن، افشین، و بهزاد، اردوان (۱۴۰۰). نوسازی بافت فرسوده و تأثیرات اجتماعی ناشی از آن در محله اتابک. *فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۳(۲)، ۸۲۸-۸۵۰.
https://geography.garmsar.iau.ir/article_681415.html
- مشکینی، ابوالفضل، پورطاهری، مهدی، و نوروزی، مصطفی (۱۳۹۵). تحلیل شاخص‌های ذهنی کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله آبکوه مشهد). *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۰(۵۸)، ۲۵۹-۲۷۹.
https://geoplanning.tabrizu.ac.ir/article_5815.html
- موسوی، سید یعقوب، قاسمی سیانی، محمد، و مصطفوی، انور (۱۴۰۰). تأثیر عوامل فرهنگی اجتماعی بر گرایش به نوسازی بافت فرسوده (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهرداری تهران). *فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۳(۳)، ۳۹۲-۳۶۶.
https://geography.Garmsar.iau.ir/article_681113.html
- موسوی، میرنجف، حیدری، حسین، و باقری کشکولی، علی (۱۳۹۱). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: شهر سردشت). *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه‌ای*، ۴(۱۵)، ۱۰۵-۱۲۲.
https://urs.ui.ac.ir/article_20035.html
- نخعی، مهدیه، بندریان، اسفندیار، و پناهی، عزت (۱۳۹۸). بررسی نقش کنشگران دخیل در فرآیند نوسازی بافت فرسوده شهری منطقه ۱۲ تهران. *فصلنامه فضای جغرافیایی*، ۱۹(۶۸)، ۲۷-۵۸.
<http://geographical-space.iau-ahar.ac.ir/article-1-2783-fa.html>
- ویسی، فرزاد، مرادی، اسکندر، و دیوانی، آرمان (۱۳۹۹). مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری (مطالعه موردی: شهر مریوان). *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری*، ۱۸(۱)، ۷۱-۴۵.
[10.22059/JURBANGEO.2020.263227.961](https://geography.garmsar.iau.ir/article_681113.html)
- هدایتی مرزبالی، معصومه، مقصودی تیلکی، محمدجواد، و زارعی، مهسان (۱۳۹۸). ارزیابی کیفیت دسترسی محلات مسکونی بر روابط اجتماعی و سلامت ساکنین (مورد مطالعه: پنانگ مالزی). *فصلنامه آمایش محیط*، ۱۲(۴۴)، ۲۰۰-۲۲۳.
https://ebtp.malayer.iau.ir/article_665485.html

References

- Aghai Zade, E., Hesam, M., & Mohammad Zade, R. (2019). Evaluation of social capital in the process of urban renovation in the urban problematic texture (Case study: Rasht). *Quarterly Journal Of Urban Structure And Function Studies*, 6(19), 145-167. [10.22080/SHAHR.2019.15457.1685](https://doi.org/10.22080/SHAHR.2019.15457.1685) [In Persian].
- Ahmadi, M., Andalib, A., Majedi, H., & Saide Zarabadi, Z. S. (2019). Analysis of the position of the social capital in the renovation of the historically distressed areas of Imamzade Yahya neighborhood using the structural equations. *Quarterly Journal Of Urban Planning Knowledge*, 3(2), 49-63. doi: [10.22124/UPK.2019.10641.1102](https://doi.org/10.22124/UPK.2019.10641.1102) [In Persian].
- Alavi, P., Sobouti, H., & Shahbazi, M. (2022). Investigating the key effective factors in reviving inefficient urban spaces with the approach of quality improvement (Case study: Bisim neighborhood of Zanjan). *Quarterly Journal Of Geography And Environmental Planning*, 33(3), 69-86. [10.22108/GEP.2022.130297.1455](https://doi.org/10.22108/GEP.2022.130297.1455) [In Persian].
- Aman Pour, S., & Sajjadi Nikou, F. (2017). Determination of safety components in urban distressed areas (Case study: Central texture of Ahvaz metropolis). *Quarterly Journal Of Geography And Environmental Studies*, 6(21), 59-74. https://ges.iaun.iau.ir/article_593118.html [In Persian].
- Bae, J.H., & Kim, J.H. (2014). *China's strategic environment and external relations in the transition period*. Institute for national unification.
- Bertolini, L. (2005). Sustainable urban mobility an evolutionary approach. *European Spatial Research And Policy*, 12(1), 109-126. <https://hdl.handle.net/11245/1.291381>
- Borbely, D., & Rossi, G. (2023). Urban regeneration projects and crime: Evidence from Glasgow. *Journal Of Economic Geography*, 23(6), 1273-1301. <https://doi.org/10.1093/jeg/lbad021>
- Edmond, C.M. Ho. (2012). Renewing the urban regeneration approach in Hong Kong. *Discovery-Ss Student E-Journal, College Of Liberal Arts And Social Sciences ,Hong Kong*, 1(2012), 110-139. <http://lbms03.cityu.edu.hk/oaps/ss2012-4595-hcm797.pdf>
- Esmailpoor, F., Saraei, M. H., & Esmailpoor, N. (2021). Explaining the role of neighborhood social status in the tendency to its renovation by applying the structural equation model (Case study: Middle texture of Arak City). *Journal Of Urban Studies*, 10(38), 1-30. [10.34785/J011.2021.840](https://doi.org/10.34785/J011.2021.840) [In Persian].
- Fathi, R., Shafaqi, S., & Beikmohammadi, H. (2016). Organizing dilapidated urban tissues with the approach of increasing the sustainability of the residents' quality of life (Case study: Dilapidated urban tissue of Amol). *New Attitudes In Human Geography Quarterly*, 10(1), 1-14. https://geography.garmsar.iau.ir/article_537097.html [In Persian].
- Firouzi, M. A., Sajjadian, N., & Sahraei, S. (2012). Systematization of distressed areas along endogenous development and urban sustainability (Case study: Kooye Yousefi neighborhood of Ahvaz). *Quarterly Journal Of Zagros Landscape*, 4(13), 115-130. <https://www.sid.ir/paper/175796/fa> [In Persian].
- Gbadegesin, J. T., & Aluko, B. T. (2010). The programme of urban renewal for sustainable urban development in Nigeria: Issues and challenge. *Pakistan Journal Of Social Sciences*, 7(3), 244-253. <https://www.researchgate.net/profile/Job-Gbadegesin/publication/273865643>
- Hamidipour, Z., Rastegaran, A., Savari, M., Sayahi, A., & Moradi, P. (2017). *A selected information of the regions and neighborhoods of Ahvaz*. Deputy of planning & development Ahvaz municipality. [In Persian].
- Hayat news. (2023). 64 neighborhoods in Ahvaz have dilapidated structures/houses in dilapidated areas are unsafe. <https://www.hayat.ir/news/202580/64> [In Persian].
- Hedayati Marzbali, M., Maghsoudi Tilki, M. J., & Zarei, M. (2019). Assessing the accessibility quality of the residential neighborhoods on social relations and health of the residences (Case study: Penang, Malaysia). *Quarterly Journal Of Environmental Based Territorial Planning*, 12(44), 200-223. https://ebtp.malayer.iau.ir/article_665485.html [In Persian].
- Heidari, M. T., Meshkini, A., & Ahadnejad Roshti, M. (2018). Land recycling in distressed areas with the approach of meeting the need of urban housing (Distressed areas of central part of Zanjan city). *Quarterly Journal Of Geographic Space*, 18(61), 1-24. http://geographical-space.iau-ahar.ac.ir/browse.php?a_code=A-10-24192&slclang=other&sid=1 [In Persian].

- Izadfar, N., Rezaei, M. R., & Mohammadi, H. (2020). Assessment of ineffective urban textures based on the sustainable renovation approach (Case study: Ineffective texture of Yazd). *Quarterly Journal Of Geographical Urban Planning Reseach*, 8(2), 327-345. [10.22059/JURB_ANGE_O.2020.293372.1199](https://doi.org/10.22059/JURB_ANGE_O.2020.293372.1199) [In Persian].
- Jafari, M., Afzali, K., & Zahir Nia, M. (2021). [explaining the factors affecting social participation in urban regeneration](https://doi.org/10.22034/JGEOQ.2021.141772). *Quarterly Of Geograpy And Regional Planning*, 11(45), 111-122. [10.22034/JGEOQ.2021.141772](https://doi.org/10.22034/JGEOQ.2021.141772) [In Persian].
- Kakavand, B., Rajabi, A., Safahon, A., & Behzad, A. (2021). Renovation of distressed areas and its social effects in Atabak neighborhood. *New Attitudes In The Human Geography*, 13(2), 828-850. <https://geography.garmsar.iau.ir/article681415.html> [In Persian]
- Khazaei, M., & Razavian, M. T. (2019). Distressed areas opportunity or threat of urban management (Case study: Distressed areas of Nahavand city). *Quarterly Journal Of Environmental Based Territorial Planning*, 12(46), 101-126. https://ebtp.malayer.iau.Ir/article_669515.html [In Persian].
- Kim, J. Y. (2015). Urban regeneration utilizing art: A case study of the samlye art village, Korea. *International Journal Of Multimedia And Ubiquitous Engineering*, 10(11), 337-342. https://gvpress.com/journals/IJMUE/vol10_no11/32.pdf
- Koksaldi, E., & Turkan, Z. (2023). Urban furniture in sustainable historical urban texture landscapes: historical squares in the walled city of nicosia. *Journal Sustainability*, 15(12), 1-20. <https://doi.org/10.3390/su15129236>
- Marta, B., & Giulia, D. (2020). Addressing social sustainability in urban regeneration processes. *An Application Of The Social Multi-Criteria Evaluation. Journal Sustainability* , 12(18), 1-20. <https://doi.org/10.3390/su12187579>
- Meshkini, A., Pourtaheri, M., & Norouzi, M. (2016). Subjective indexes analysis of environmental quality in urban distressed areas (Case study: Abkouh neighborhood, Mashhad). *Quarterly Journal Of Geography And Planning*, 20(58), 259-279. https://geoplanning.tabrizu.ac.ir/article_5815.html [In Persian].
- Mousavi, M., Heidari, H., & Bagheri Kashkouli, A. (2012). Studying the role of social capital in renovation and optimization of distressed areas (Case study: Sardasht city). *Quarterly Journal Of Urban Regional Studies And Research*, 4(15), 105-122. <https://urs.ui.ac.ir/article20035.html> [In Persian].
- Mousavi, S. Y., Ghasemi Siani, M., & Mostafavi, A. (2021). Impact of cultural and cultural factors on tendency to renovate old case study: Region 12 of Tehran municipality. *New Attitudes In The Human Geography*, 13(3), 366-392. https://geography.Garmsar.iau.ir/article_681113.html [In Persian].
- Nakhaei, M., Bandarian, E., & Panahi, E. (2019). Studying the role of activists involved in the process of urban distressed renovation district 12 of Tehran. *Quarterly Journal Of Geographic Space*, 19(68), 27-58. <http://geographical-space.iau-ahar.ac.ir/article-1-2783-fa.html> [In Persian].
- Pakseresht, S., & Rezaei, R. (2013). Assessment of social impacts of urban renovation of distressed areas in Atabak neighborhood. *Quarterly Of Contemporary Sociological Research*, 2(3), 107-141. https://csr.basu.ac.ir/article_980.html [In Persian].
- Pamučar, D., & Ćirović, C. (2015). The selection of transport and handling resources in logistics centers using Multi-Attributive border approximation area comparison (MABAC). *Journal Expert Systems With Applications*, 24(6), 3016-3028. <https://doi.org/10.1016/j.eswa.2014.11.057>
- Pourahmad, A., Habibi, K., & Keshavarz, M. (2010). Evolution of conceptualization of urban renovation as a new approach in urban Distressed areas. *Quarterly Journal Of Studies On Iranian - Islamic City*, 1(1), 73-92. <https://www.sid.ir/paper/177341/fa> [In Persian].
- Pourahmad, A., Keshavarz, M., Ali Akbari, E., & Hadavi, F. (2017). Sustainable renovation of understudied ineffective urban textures (District 10, Tehran city). *Quarterly Journal Of Environmental Based Territorial Planning*, 10(37), 167-194. <https://ebtp.Malayer.iau.ir/article532963.html> [In Persian].
- Razaghi Asl, S., & Khosghadam, F. (2017). Evaluation of the factors affecting social sustainability improvements and their impact on the renovation of distressed areas from resident's viewpoint (Case Study: Shiva Neighborhood in Tehran). *Quarterly Journal Of Urban Studies*, 6(22), 59-74. https://urbstudies.uok.ac.ir/article_47826.html [In Persian].

- Rezaei, M., & Mazloumi, S. (2019). Studying global thinking regarding intervention method in poor residential texture inside the city by comparing two neighborhoods in Iran and Spain. *Quarterly Journal Of Urban Design Studies And Urban Research*, 2(3), 53-68. <https://ensani.ir/fa/article/405720> [In Persian].
- Rostai, Sh., & Shari Zade, A. (2020). Foresight housing planning for urban low-income groups with scenario writing approach (Case Study: Tabriz metropolis). *Quarterly Of Geographical Urban Planning Research*, 8(4), 833-859. [10.22059/JURBANGEO.2020.293363.1201](https://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2020.293363.1201) [In Persian].
- Safari, M., Mohammadi, M., Shabani, A. H., & Fanaei, Z. (2020). structural approach in analyzing the indicators of sustainable regeneration of dysfunctional inner city textures (Case study: Rasht city). *Urban Planning Knowledge*, 4(3), 111-127. [10.22124/UPK.2020.16692.1486](https://doi.org/10.22124/UPK.2020.16692.1486) [In Persian].
- Sajjadi, Zh., Meshkini, A., & Hamidi, H. (2007). Social- spatial analysis of urban distressed areas along resuscitation and prevention of more distressed (Case study of Dabaghha neighborhood of Zanjan). *Quarterly Journal Of Applied Researches In Geographical Sciences*, 7(5), 173-213. <https://ensani.ir/fa/article/303804> [In Persian].
- Sajjadi, Zh., Pour Mosavi, S. M., & Eskandari Pour, M. (2011). Optimization and renovation of urban distressed areas with focus on public participation (Case study: Terhan dolab district). *Quarterly Journal Of Environmental Based Territorial Planning*, 4(14), 143-164. <https://www.sid.ir/paper/130729/fa> [In Persian].
- Shaterian, M., Eshnoei, A., & Ganjipour, M. (2012). Assessing satisfaction of residence of Aran and Bidgol city's old texture from life quality index. *Quarterly Journal Of Urban Regional Studies And Research*, 48(13), 127-144. https://journals.ui.ac.ir/article_20019.html?lang=en [In Persian].
- Sheikh Biglou, R. (2017). Studying effective social factors in the residency stability in the cities and urban neighborhoods (Case study: Arak City). *Quarterly Journal Of Environmental Based Territorial Planning*, 7(23), 151-172. https://gps.gu.ac.ir/article_47268.html [In Persian].
- Veisi, F., Moradi, E., & Divani, A. (2020). Comparison of urban sustainable regeneration capacity in the neighborhoods with urban distressed and informal areas (Case study: Marivan city). *Quarterly Journal Of Geographical Urban Planning Research*, 8(1), 45-71. [10.22059/JURBANGEO.2020.263227.961](https://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2020.263227.961) [In Persian].
- Wang, w.ch., Lin, Ch.H., & Chu, Y.Ch. (2011). Types of competitive advantage and analysis. *International Journal Of Business And Management*, 6(5), 100-104. <https://pdfs.semanticscholar.org/1f88/9cc2deec1cd5b72cf52f563aca6cb8aa3e83.pdf/1000>

