

بررسی و تحلیل مشارکت پذیری مردمی در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده‌ی شهری

(نمونه موردی: شهر تایباد)

محمد سلمانی مقدم

استادیار گروه جغرافیای دانشکده جغرافیا و علوم محیطی، دانشگاه حکیم سبزواری

ml_moghadam@yahoo.com

سیده فاطمه علوی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری،

حامد گنابادی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه حکیم سبزواری،

تاریخ پذیرش: 1394/12/2

تاریخ دریافت: 1394/9/23

چکیده

تاکنون بیش از 60 هزار هکتار بافت فرسوده‌ی شهری در کشور شناسایی شده است و چنانچه برای این پدیده چاره اندیشی نشود میزان وسعت این بافت‌ها در آینده بیشتر خواهد شد. شهر تایباد، یکی از شهرهای استان خراسان رضوی نیز با این مشکل روبه رو است. مساحت بافت فرسوده در شهر تایباد 162/1 هکتار است که 12/7 درصد از مساحت شهر را به خود اختصاص می‌دهد. هدف از انجام این پژوهش بررسی و تحلیل مشارکت‌پذیری مردم در راستای تحقق توانمندسازی آنان در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده‌ی شهر مذکور می‌باشد. برای انجام این مطالعه با استفاده از طراحی و تکمیل پرسشنامه و مصاحبه به جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز پرداخته شده است. پرسشنامه‌ها از میان 115 خانوار ساکن در این بافت‌ها تکمیل شده‌اند. همچنین جهت تحلیل داده‌ها و اطلاعات از نرم‌افزارهای *Spss* و *Excel* استفاده کرده‌ایم. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد بین وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکنین از قبیل درآمد، اشتغال، سطح سواد، سابقه‌ی سکونت در محل و نوع مالکیت واحد مسکونی با میزان مشارکت‌پذیری آنها در نوسازی و بهسازی بافت رابطه‌ی معناداری وجود دارد. و همچنین قوانین نوسازی و بهسازی و تصمیمات مدیریت شهری نقش قابل توجهی در مشارکت مردم در فرآیند نوسازی و بهسازی بافت فرسوده ندارد.

واژگان کلیدی: بهسازی و نوسازی، مشارکت مردمی، بافت فرسوده، شهر تایباد

مقدمه

در دهه‌های اخیر رشد بی‌رویه و شتابان شهرها، مشکلات زیادی را به وجود آورده است. به گونه ای که این مشکلات و نارسایی‌ها تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت تأثیر خود قرار داده و گاهی زندگی شهری را مختل کرده است. یکی از این مشکلات وجود بافت‌های فرسوده در شهرهاست که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری بوده و مسائل اقتصادی- اجتماعی، کالبدی- فیزیکی، زیست محیطی و امنیتی را ایجاد کرده که منجر به ناپایداری در بسیاری از شهرها شده است (ابراهیم‌زاده و ملکی، 1391: 218).

بافت فرسوده، به طور عمده بخش‌هایی از شهر هستند که از چرخه تکاملی حیات آن جدا گشته و به شکل کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده‌اند. از آن‌جا که نیروهای متحول‌ساز درون این بافت‌ها، قدرت و سرعت لازم برای همگام کردن خود با سایر بخش‌های شهر را دارا نبوده، لذا حرکتی واپس‌گرا را در پیش گرفته و روز به روز از گردونه پویای شهر دور می‌گردند (ضرابی و طهرانی، 1388: 40). بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات شهری و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آن‌ها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن ندارند (صادقی‌مقدم و دیگران، 1391: 80).

به عبارت دیگر فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. برای جلوگیری از فرسودگی و احیای بافت‌های قدیمی طرح‌های مختلفی اجرا شده‌اند که بیشتر این طرح‌ها موفقیت‌آمیز نبوده‌اند، علت اصلی آن عدم مشارکت ساکنین این بافت‌ها در طرح‌های شهری بوده است. مشارکت شهروندان در بخش‌های مختلف می‌تواند در تأمین بخشی از منابع اقتصادی، کاهش هزینه خدمات، افزایش انسجام اجتماعی، کاهش آسیب‌ها و تنش‌های شهری (در مقیاس محله)، تخصیص هزینه به سوی اولویت‌های اجتماعی و پروژه‌های زیربنایی و افزایش رضایت و تعلق خاطر شهروندان از سکونت در محله خود مؤثر باشد (اسماعیل‌پور، 1390: 19). مشارکت مردمی در طرح‌ها و برنامه‌های شهری، بسیار قابل توجه است و این موضوع در خصوص بافت‌های قدیمی و فرسوده که موضوع اصلی آن شناخت نیازهای ساکنان به منظور برنامه‌ریزی برای ادامه زندگی در بافت و احساس تعلق ساکنان به آن است، نسبت به پروژه‌های منفرد از اهمیت بالاتری برخوردار است. در پارادایم جدید مدیریت شهری، اجرای پروژه‌های توسعه و مشارکت شهری جایگاه خاصی یافته است. در واقع در ادبیات جدید توسعه، با توجه به اهمیت نقش مردم در توسعه، از مردم به عنوان ثروت واقعی هر جامعه یاد می‌شود. اصطلاح تخصصی توسعه از پایین به بالا، ناظر بر نقش مشارکتی مردم است. نوسازی شهری اساساً باید توسط مردم انجام

شود و دستگاه‌های متولی باید هدایت کننده، برنامه‌ریز و سازمان‌دهنده باشند. یعنی ساماندهی محل توسط ساکنان با هدایت سازمان‌های مداخله‌گر می‌باشد (احدنژاد و دیگران، 1390: 99). امروزه ارگان‌های دولتی، مقامات تصمیم‌گیرنده و مجریان طرح‌ها، همگی به این موضوع واقف شده‌اند که حضور و مشارکت مردم در امور شهر به ویژه بافت‌های فرسوده و تاریخی، نقش اصلی را در تحقق‌پذیری طرح‌ها ایفا می‌نماید (ضرابی و طهرانی، 1388: 39). ایده اصلی این پژوهش آن است تا به بررسی بافت فرسوده شهر تایباد پرداخته و زمینه مشارکت مردمی را در نوسازی و بهسازی این شهر بررسی نموده و معیارهای لازم را برای افزایش مشارکت مردم، بدست آورد.

پیشینه‌ی تحقیق

جنبش احیای مراکز شهری بیش از 150 سال سابقه دارد. این جنبش با فعالیت بارون جی هوسمان شهردار وقت پاریس برای نوسازی مرکز این شهردر دهه 1850 شروع شد و با طرح لوکوربوزیه (1887-1965) با عنوان شهر درخشان در دهه 1920 که خواهان فداکردن بخش قدیمی پاریس از طریق جایگزینی بناهای عظیم بود، علی‌رغم اجرا وارد مرحله جدیدی شد (رهنما، 1387: 162). در ایران، دگرگونی‌های شهرها از دوران پهلوی اول آغاز شد. انقلاب صنعتی با ایجاد تغییرات اساسی در مناسبات تولیدی و اجتماعی و بازسازی‌های پس از جنگ جهانی دوم، اساس این دگرگونی‌ها بود. نخستین توجهات به بافت‌های قدیمی در کشور در سال 1350 در نخستین گردهمایی مرمت بناها و شهرهای تاریخی شکل گرفت، که در آن مسئله حفاظت و مرمت شهرها و بناها به عنوان عامل مؤثر در توسعه کشور مطرح شد (ملکی‌تودار، 1389: 5). در خصوص بافت فرسوده شهرها در ایران و جهان پژوهش‌های مهمی انجام شده است که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

در سال 1987 مایکل میدلتون در اثری با عنوان "نوسازی شهری در آمریکا، تجربه‌ی بالتیمور، انگیزه‌ی اقتصادی نوسازی شهری"، توجه به بخش خصوصی جهت نوسازی، مشارکت مردمی در طراحی و اجرای پروژه‌ها، توسعه و رونق گردشگری و جذب جهانگرد از سراسر دنیا، حفظ مجموعه‌های تاریخی بافت‌های قدیمی، اهمیت درک پیوستگی و تداوم زمانی برنامه‌ها در امر نوسازی و بهسازی بافت‌های شهری را ذکر کرده است. در سال 2003 علیرضا ربیع استاد ایرانی دانشگاه بین‌المللی ایران در آمریکا در پژوهشی با عنوان "توانمندسازی محله‌ای، رویکرد جایگزین برای تلفیق سنت و مدرنیسم در بافت‌های قدیم شهری"، احکام و ضوابط طرح‌های جامع و تفصیلی را به عنوان حکم اعدام بافت‌های سنتی محله‌های قدیمی ایران برشمرده است (اکبرپور و سهیلی‌وند، 1390: 7). در سال 1356 محمد منصور فلامکی در اثر با ارزش "باززننده‌سازی بناها و شهرهای تاریخی" ضمن بررسی نظریه‌ها و شخصیت‌ها، در سیر تکاملی باززننده‌سازی

بناهای تاریخی، روش‌های متداول باززنده‌سازی، روش بررسی بناهای فرسوده، در بخش معماری و پیوند با محیط، از فضاهای کالبدی تا فضاهای زیستی، مراحل رشد و توسعه مراکز مسکونی، عوامل فرسودگی و تخریب شهرهای تاریخی، از بناهای منفرد تا بافت‌های شهری، شناخت بافت‌های شهری تاریخی و تغییر شالوده آن در بخش شهرسازی را بررسی و ارزیابی نموده است. در سال 1375 محمدرحیم رهنما در رساله‌ی دکتری خود با عنوان "احیای بافت قدیم و توسعه شهری (نمونه موردی: بافت‌های مسکونی مرکز شهر مشهد)"، با استفاده از تئوری اصالت بخشی قانونمندی حاکم بر فرآیند رکود و عقب‌ماندگی یکی از محلات مسکونی شهر که بیشتر بر عامل انسانی تکیه دارد تا فیزیکی؛ را مورد بررسی قرار داده است. در سال 1379 مسعود نریمانی در کتاب خود با عنوان "بهبودی بافت تاریخی" راهکارهایی هماهنگ و منظم برای ساماندهی بافت قدیم شهرها ارائه کرده است و تجارب بعضی از کشورها در احیای بافت قدیم شهرها را ارائه کرده است. در سال 1380 علی شمعی رساله‌ی دکتری خود را با عنوان "اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن" در دانشگاه تهران ارائه کرده است. هدف از این تحقیق بررسی و تحلیل اثرات توسعه فیزیکی ناموزون یا نامتعادل شهر یزد بر بافت قدیم و ارائه راهکارهای مناسب در راستای توسعه پایدار متعادل شهری است. در سال 1383 بهروز هادی زنور در مقاله‌ای با عنوان "بررسی اقتصادی طرح نوسازی و بازسازی بافت فرسوده اطراف حرم مطهر در مشهد" به بررسی طرح از دیدگاه اقتصادی و مالی پرداخته است، نتایج این تحقیق حاکی از آن است که افزایش کاربری‌های تجاری فارغ از تقاضای بازار صورت گرفته است (ملکی تودار، 1389: 5-6). در سال 1385 محمدحسن شاکرمی در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان "تحلیل اجتماعی-اقتصادی و کالبدی بافت قدیم شهر خرم‌آباد (نمونه موردی: محله پشت بازار)" به این نتیجه رسید که بهره‌گیری از ظرفیت‌های بالقوه اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی بخش مرکزی، احیای بافت‌های فرسوده، ساماندهی بافت و تأکید بر مشارکت گسترده مردم در چارچوب مدیریت یکپارچه‌ی شهری با ایجاد حس تعلق مکانی می‌تواند مهم‌ترین راه حل‌ها برای ساماندهی بافت فرسوده محله پشت بازار شهر خرم‌آباد باشد (سجادی و محمدی، 1390: 57). در سال 1386 بهزاد حبیبی باباشکنند در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان تحلیل اجتماعی-فضایی بافت‌های فرسوده شهری در راستای احیاء پیشگیری از فرسودگی بیشتر منطقه 17 شهر تهران به این نتیجه رسید که رفع مشکلات ساکنین این منطقه نیازمند مطالعات هم‌پیوند و همه‌جانبه-نگر اجتماعی-اقتصادی و کالبدی، نگرش سیستمی در سطح خرد (محله) و سطوح منطقه و شهر می‌باشد و این امر نیازمند مشارکت تمامی ساکنان محله و منطقه و با حضور و نظرخواهی از آن‌ها امکان‌پذیر می‌باشد (اسکندرپور، 1391: 9). در سال 1389 رسول هاشمی در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان تحلیل فضایی بافت‌های فرسوده شهری در محدوده‌ی مهرآباد بناب به این نتیجه رسید که ظرفیت‌سازی در

شوراها و شهرداری و تفویض اعتبارات و نهادهای محلی و دگرگونی روش‌های مدیریتی به‌گونه‌ای که همه کنش‌گران شهری را دربرگیرد و همچنین وجود گروه‌های مردمی محلی مانند هیأت امنای مسجد، دارالقرآن و همیاری ریش‌سفیدان و ساکنین در امور محله به احیای بافت محدوددهی مهرآباد منجر خواهد شد (اسکندرپور، 1391: 8).

ضرورت تحقیق

ضرورت نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری پس از انقلاب صنعتی و به‌ویژه پس از جنگ جهانی دوم دو چندان شد. رشد سریع و بی‌رویه در کنار گذر زمان، بیش از گذشته، شهرهای بزرگ را با خطرات فرسودگی مواجه ساخته است. همچنین خطرات زیست محیطی با خطرات احتمالی ناشی از فعالیت‌های انسانی و تأسیسات زیربنایی تشدید یافته و محیط زیست را کاملاً تهدید می‌نماید. بطوریکه امروزه رشد بی‌رویه جمعیت در شهرها، بالاخص مهاجرت‌های بی‌رویه روستا- شهری توأم با فرهنگ روستایی و غیره باعث شده تا نواحی مسکونی که زمانی بسیار دلپذیر بودند به محلاتی فرسوده تبدیل شوند. بطوریکه فقدان یا کمبود فضاها و سرانه‌های خدماتی و رفاهی در حد استانداردهای شهری، دسترسی ضعیف به داخل بافت، آلودگی صوتی و فرسودگی بافت از مسائلی و مشکلات این بافت‌های مذکور محسوب می‌شود. همچنین به دلیل محدودیت در شبکه حمل و نقل زمینی، تسهیلات حمل و نقل ناکافی و مناسب در این محدوده کمبود فضای باز، فضای سبز و زمین بازی کودکان و دیگر نارسایی‌های از این نوع موجب بروز مشکلاتی در محدوده‌ی مورد مطالعه در شهر تایباد گردیده است. به نظر می‌رسد اغلب این نارسایی‌ها ناشی از غفلت کارگزاران شهری و تعلل آن‌ها در اقدام لازم برای حل مشکلات بافت فرسوده‌ی شهر تایباد بوده است. برای رها شدن از وضعیت فوق لازم است برای برنامه‌ریزی مجدد بخش‌های فرسوده شهرهای بزرگ و کوچک (از جمله شهر تایباد) که در اثرگذشت زمان بدچهره شده‌اند و تقریباً از حیض ارتفاع خارج گردیده‌اند، تصمیمی فوری اتخاذ شود (ملکی تودار، 1389: 10). لازم به ذکر است که با توجه به اینکه 12/76 درصد از مساحت شهر تایباد را بافت فرسوده تشکیل می‌دهد و با توجه به وجود طرح مصوب بهسازی واحدهای فرسوده شهر، لزوم نگاه ویژه به بافت مذکور و عملیاتی نمودن طرح بهسازی آن و بهره‌گیری از مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی در شرایط فعلی ضروری و با اهمیت به نظر می‌رسد.

فرضیه‌های تحقیق

فرضیات این تحقیق به شرح زیر است :

- 1- به نظر می‌رسد بین وضعیت اقتصادی-اجتماعی ساکنین از قبیل درآمد، اشتغال، سطح سواد، سابقه سکونت در محل و نوع مالکیت واحد مسکونی با میزان مشاکت پذیری آن‌ها در نوسازی و بهسازی بافت رابطه معناداری وجود دارد.
- 2- به نظر می‌رسد قوانین نوسازی و بهسازی و تصمیمات مدیریت شهری نقش قابل توجهی در مشارکت مردم در فرآیند نوسازی و بهسازی بافت فرسوده دارد.

روش شناسی تحقیق

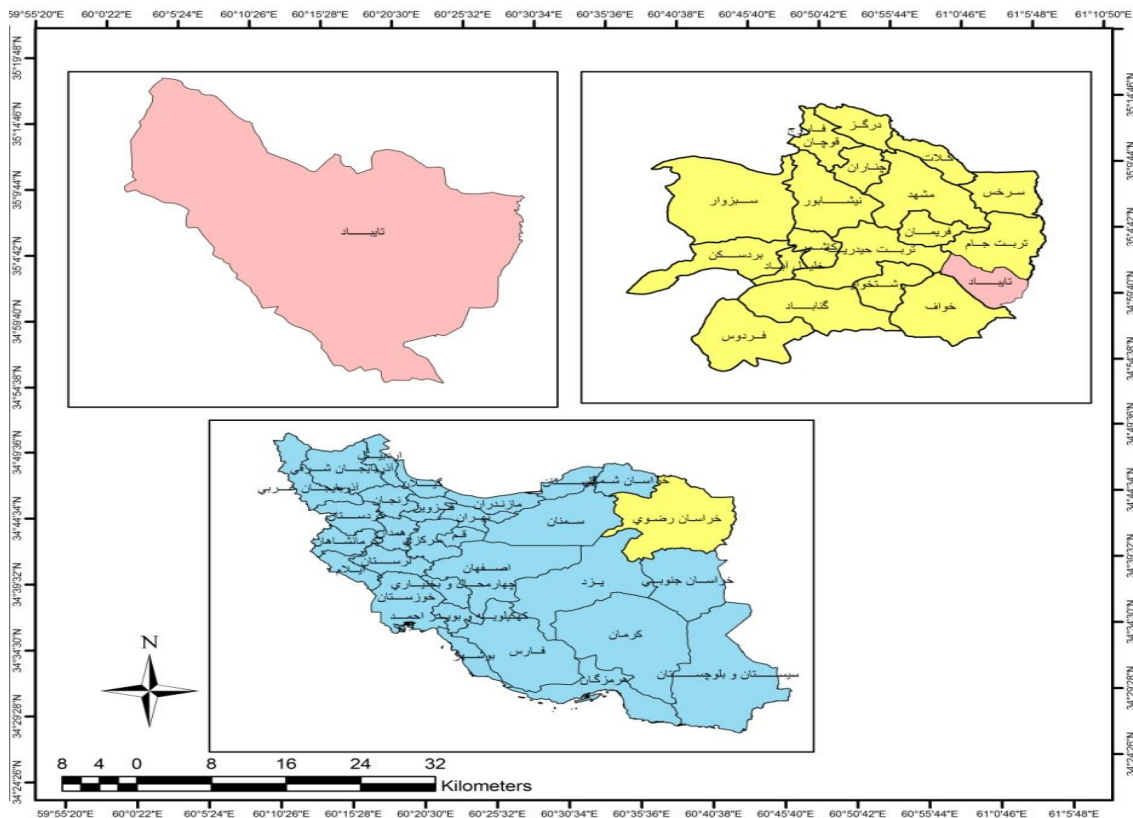
روش پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده و با توجه به ماهیت پژوهش، روش گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. بدین منظور ابتدا از طریق مطالعه‌ی (کتاب، اسناد، پایان‌نامه‌ها و غیره) به جمع‌آوری نظریه‌ها و تئوری‌ها پرداخته و سپس به منظور آشنایی با خصوصیات اجتماعی و اقتصادی ساکنان و وضعیت کالبدی محدوده‌ی مورد مطالعه و آزمون فرضیات، پرسشنامه‌ای برای مشخص نمودن وضعیت اجتماعی- اقتصادی، کالبدی و تمایل ساکنان برای مشارکت در نوسازی و بهسازی محله‌ی مورد مطالعه تهیه شده است. جمع‌آوری اطلاعات علاوه بر پرسش‌نامه از طریق مصاحبه و مشاهدات میدانی بوده است. در نهایت نیز از نرم‌افزار Spss برای تجزیه و تحلیل داده‌ها و مشخص شدن نقاط ضعف و قوت محدوده‌ی مورد مطالعه استفاده شده است.

به منظور اطمینان از نتایج حاصل از مطالعه بر روی جامعه‌ی هدف و با توجه به عدم امکان مطالعه و بررسی کلیه‌ی خانوارها، اقدام به تعیین جامعه‌ی آماری و حجم نمونه گردیده است. جامعه‌ی آماری در این تحقیق، شامل خانوارهای ساکن در بافت فرسوده‌ی شهر تایباد (4032 خانوار) می‌باشد. جهت برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است و نهایتاً 115 سرپرست خانوار به عنوان حجم نمونه انتخاب شده‌اند که به طور تصادفی از میان ساکنین بافت های فرسوده شهری انتخاب شده اند.

محدوده‌ی مورد مطالعه

تاکنون بیش از 60 هزار هکتار در کشور بافت فرسوده‌ی شهری شناسایی و تصویب شده است که حدود 5000 هکتار آن در استان خراسان رضوی قرار دارد. یکی از شهرهای این استان که دارای بافت فرسوده می‌باشد و این بافت مشکلات زیادی را برای آن به همراه داشته است شهر تایباد می‌باشد. تایباد، مرکز شهرستان تایباد در استان خراسان رضوی است. جمعیت این شهر در سال 1385، برابر با 47535 نفر بوده

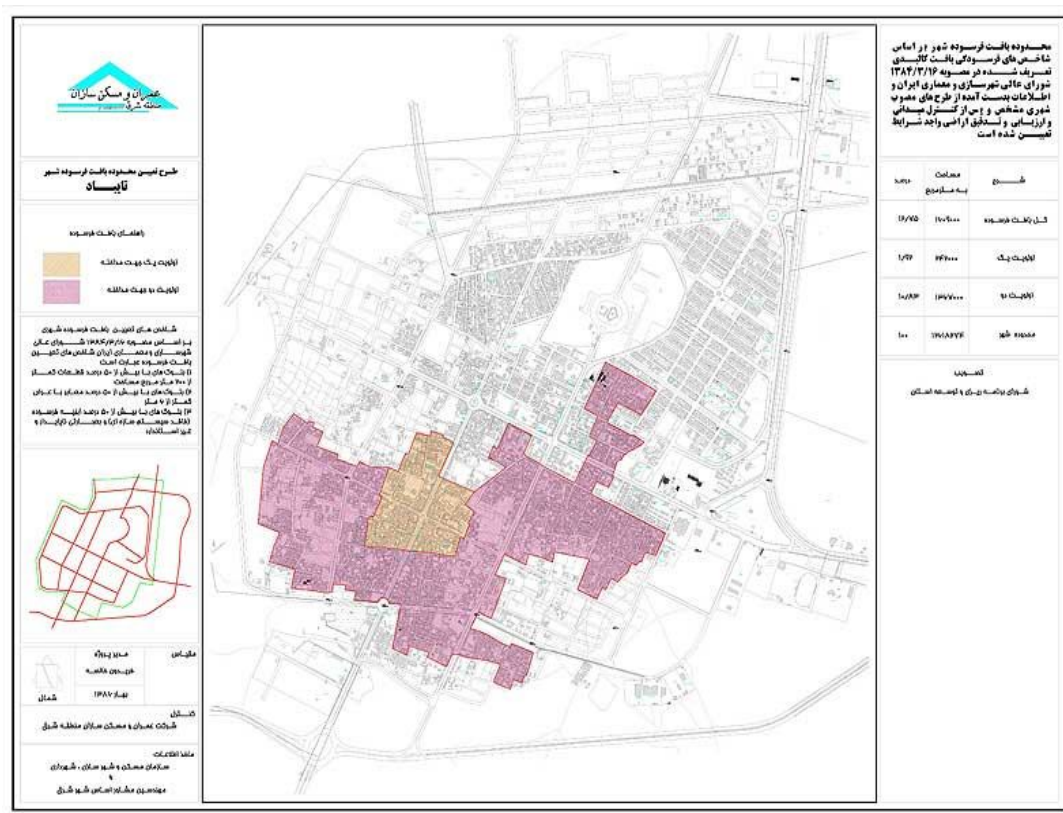
است. این شهر در 60 کیلومتری جنوب تربت جام و 225 کیلومتری جنوب شرقی مشهد و به ارتفاع 80 متر از سطح دریا در 60 درجه و 45 دقیقه طول جغرافیایی و 33 درجه و 34 دقیقه عرض جغرافیایی قرار گرفته است. شهر تایباد با سابقه و قدمت طولانی خود و دارا بودن آثار و بناهای تاریخی از جمله شهرهای کهن این مرز و بوم به حساب می آید. (طرح جامع ، 1388: 21-22).



شکل شماره 1- محدوده مورد مطالعه

محدوده بافت فرسوده شهر تایباد برمبنای شاخص‌های فرسودگی کالبدی تعریف شده طبق مصوبه 1383/3/16 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، اطلاعات ارائه شده از سوی سازمان مسکن و شهرسازی و مهندسین مشاور بعد تکنیک مشخص و پس از کنترل میدانی توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی تعیین شده است. مساحت قانونی شهر تایباد 1261 هکتار می باشد. مساحت بافت فرسوده ابتدا توسط شرکت عمران و منطقه سازان شرق به صورت دو اولویت ارائه شد: اولویت اول: مساحت آن 24/2 هکتار معادل 1/92% از محدوده شهر. اولویت دوم: مساحت آن 136/7 هکتار معادل 10/83% از محدوده شهر را شامل می شود. اما در طی جلسه‌ای که با حضور مهندسان

تشکیل شد کل این دو اولویت به صورت یکجا ارئه شده و محدوده‌ی بافت فرسوده چیزی حدود 162/12 هکتار معادل 12/76 درصد از مساحت شهر را دربرمی‌گیرد. در مورد بافت فرسوده مطالعات دیگری صورت نگرفته و فقط محدوده‌ی آن مشخص شده است. براساس مطالعات ممیزی اراضی صورت گرفته واحدهای مسکونی موجود در بافت فرسوده حدود 4032 واحد مسکونی می‌باشد.



نتایج تحقیق

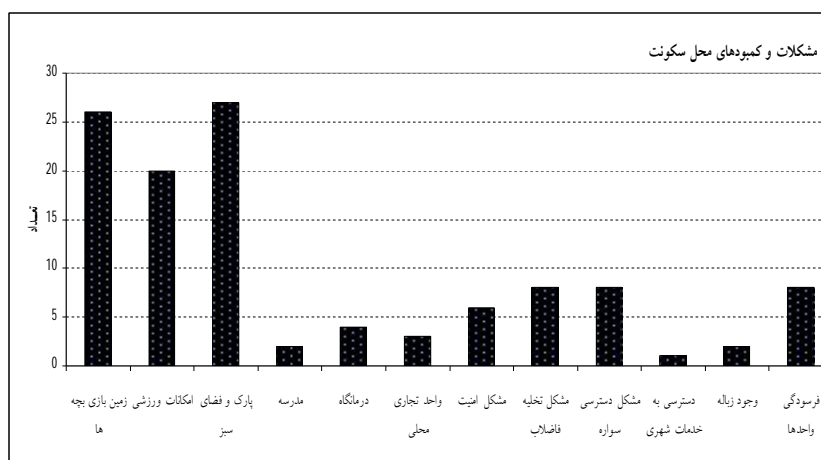
همانگونه که اشاره شد بافت فرسوده در شهر تایباد 12.7 درصد از کل مساحت شهر را به خود اختصاص می‌دهد. این بافت همانند بسیاری از بافت های فرسوده شهری در ایران مسائل و مشکلات خود را دارد لکن در این بخش به ارزیابی مشکلات بافت از نظر مردم ساکن در آن پرداخته ایم . بر این اساس و متکی بر مشاهدات میدانی و پرسشنامه های تکمیل شده نظرات مردم در خصوص عمده مشکلات کنونی آنان در بافت به شرح جدول شماره 1 بدست آمد است . همانگونه که مشخص است بیشترین کمبود را نبود پارک و فضای سبز با 23.5 درصد از جواب پاسخگویان به خود اختصاص داده است بعد از آن کمبود

زمین بازی برای کودکان با 22/8 درصد و کمبود فضای ورزشی با 17/4 درصد بوده است. 1/7 درصد پاسخگویان مشکل کمبود مدرسه 3/5 درصد پاسخگویان مشکل کمبود درمانگاه 2/6 درصد پاسخگویان مشکل دسترسی به واحد تجاری محلی جهت خرید مایحتاج زندگی 5/2 درصد پاسخگویان مشکل امنیت 7 درصد پاسخگویان مشکل فاضلاب 7 درصد پاسخگویان مشکل دسترسی به سواره‌رو 0/9 درصد پاسخگویان عدم دسترسی مطلوب به خدمات شهری 1/7 درصد پاسخگویان از دفع زباله و 7 درصد پاسخگویان نیز مشکل فرسودگی واحدهای مسکونی را به عنوان مهمترین مشکلات خود بیان کرده اند.

جدول شماره 1 - مشکلات و کمبودهای محل سکونت افراد در بافت فرسوده شهر تایباد

مشکلات و کمبودهای محل سکونت	تعداد افراد پاسخگو	درصد	درصد فراوانی تجمعی
زمین بازی بچه ها	26	22.8	22.6
امکانات ورزشی	20	17.4	40.0
پارک و فضای سبز	27	23.5	63.5
مدرسه	2	1.7	65.2
درمانگاه	4	3.5	68.7
واحد تجاری محلی	3	2.6	71.3
مشکل امنیت	6	5.2	76.5
مشکل تخلیه فاضلاب	8	7.0	83.5
مشکل دسترسی سواره	8	7.0	90.4
دسترسی به خدمات شهری	1	0.9	91.3
وجود زباله	2	1.7	93.0
فرسودگی واحدها	8	7.0	100.0
مجموع	115	100	

(مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارنده، 1392)



شکل شماره 3- نمودار مشکلات و کمبودهای محل سکونت از دید مردم ساکن در بافت (مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارنده، 1392)

بدیهی است که مشکل یابی بر اساس مشارکت مردم گام اول در تدوین برنامه ساماندهی این بافت هاست که باید با مشارکت مردم و مبتنی بر رویکرد توانمند سازی آنان دنبال شود. این رویکرد باعث می شود که

نظرات مردم و شرکت نهادهای آنان در نوسازی و بهسازی بافت ها در گام اول به درستی انجام شود. در همین ارتباط و در ادامه به بررسی میزان مشارکت پذیری مردم در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده پرداختیم. بخش عمده ای از این اطلاعات از طریق مصاحبه و تکمیل پرسشنامه بدست آمده که در قالب آنان بدنبال پاسخ گوئی به میزان مشارکت پذیری ساکنان در برنامه های بهسازی و نوسازی بافت بودیم و بین میزان تمایل مردم به مشارکت و شاخص های اقتصادی اجتماعی فرهنگی و ... آنان رابطه برقرار شده است. همانگونه که اشاره شد آزمون فرضیه اول تحقیق عبارت بود از اینکه " به نظر می رسد بین وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکنین از قبیل درآمد، اشتغال، سطح سواد، سابقه سکونت در محل و نوع مالکیت واحد مسکونی با میزان مشارکت پذیری آنها در نوسازی و بهسازی بافت رابطه معناداری وجود دارد. جهت اثبات یا رد این فرضیه رابطه هریک از گویه ها را با میزان مشارکت در بهسازی و نوسازی مورد بررسی قرار داده ایم و به صورت جداول زیر ارائه شده است. لازم به ذکر است که این فرضیه از دو قسمت اقتصادی (درآمد، اشتغال) و اجتماعی (سابقه سکونت در محل) تشکیل شده است:

- وضعیت اقتصادی (درآمد) و تمایل به مشارکت در نوسازی

نتایج حاصل از مطالعات میدانی (پرسشنامه) نشان می دهد که حداقل درآمد ماهانه ساکنین در بافت زیر 400 هزار تومان و حداکثر بالای یک میلیون تومان می باشد. جهت آزمون بین دو گویه درآمد سرپرستان خانوار و مشارکت در نوسازی و بهسازی مسکن از آزمون پیرسون استفاده گردید و با توجه به مقدار آزمون 0.000 و درجه آزادی 3 نتیجه می گیریم که رابطه ای بین میزان درآمد و تمایل به بهسازی مسکن بالای 0.099 درصد معنی دار می باشد.

جدول شماره 2 - رابطه ای میزان درآمد و تمایل به مشارکت در نوسازی بافت

مجموع	مشارکت				
	خیر	بلی			
31	18	13	O	کمتر از 400 هزار	درآمد
31.0	8.6	22.4	E		
31	7	48	O	400 تا 700 هزار	
31.0	15.3	39.7	E		
26	6	20	O	700 تا 1 میلیون	
26.0	7.2	18.8	E		
3	1	2	O	بیشتر از یک میلیون	
3.0	0.8	2.2	E		
115	32	83	O	مجموع	
115.0	32.0	83.0	E		

فرآوانی مشاهده شده = O فرآوانی پیش بینی شده = E

(مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارنده، 1392)

- رابطه‌ی بین تعداد افراد شاغل در خانوار و تمایل به مشارکت در نوسازی

در این بخش رابطه بین تعداد افراد شاغل در خانوار را با تمایل به مشارکت در نوسازی مسکن را مورد بررسی قرار داده‌ایم. با توجه به نوع سؤالات از آزمون پیرسون استفاده کرده‌ایم. مقدار آزمون 0.000 و با ضریب اطمینان 0.099 درصد و با درجه‌ی آزادی 3 می‌باشد. پس نتیجه می‌گیریم که بین تعداد افراد شاغل در خانوار را با مشارکت در نوسازی مسکن رابطه‌ی معنی‌داری وجود دارد.

جدول شماره 3 - رابطه‌ی بین تعداد افراد شاغل در خانوار و تمایل به مشارکت در نوسازی

مجموع	مشارکت				تعداد افراد شاغل
	خیر	بلی			
78	18	60	O	یک نفر	
78.0	27.8	50.2	E		
28	19	9	O	2 نفر	
28.0	10.0	18.0	E		
2	1	1	O	3 نفر و بیشتر	
2.0	0.7	1.3	E		
7	3	4	O	هیچ کس	
7.0	2.5	4.5	E		
115	41	74	O	مجموع	
115.0	41.0	74.0	E		

فرآوانی مشاهده شده=O فرآوانی پیش بینی شده=E

(مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارنده، 1392)

- رابطه‌ی بین سابقه سکونت و تمایل به مشارکت در نوسازی

در این قسمت رابطه‌ی بین سابقه سکونت در محله را با میزان تمایل به مشارکت در نوسازی مسکن مورد آزمون قرار دهیم. به همین منظور و با توجه به نوع سؤالات از ضریب همبستگی پیرسون استفاده کرده‌ایم. در این رابطه مقدار آزمون 0/015 و با درجه‌ی آزادی 6 می‌باشد که در سطح حداقل 0/095 درصد هم معنی‌دار نمی‌باشد. پس نتیجه می‌گیریم بین سابقه‌ی سکونت و مشارکت در نوسازی رابطه‌ی معنی‌داری وجود ندارد.

جدول شماره 4 - رابطه‌ی بین سابقه‌ی سکونت و میزان مشارکت در نوسازی بافت

مجموع	مشارکت				
	خیر	بلی			
28	2	26	O	تا 5 سال	سابقه‌ی سکونت
28.0	5.1	22.9	E		
15	3	12	O	5 تا 10 سال	
15.0	2.7	15.0	E		
17	0	17	O	10 تا 15 سال	
17.0	3.1	13.9	E		
13	3	10	O	15 تا 20 سال	
13.0	2.4	10.6	E		
7	3	4	O	25 تا 30 سال	
7.0	1.3	5.7	E		
20	8	12	O	30 سال و بیشتر	
20.0	3.7	16.3	E		
115	21	94	O	مجموع	
115.0	21.0	94.0	E		

فرآوانی مشاهده شده=O فرآوانی پیش بینی شده=E

(مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارنده، 1392)

- نتیجه‌گیری نهایی فرضیه

نتایج حاکی از این است که از پنج متغیر چهار متغیر دارای مقدار آزمون 0.000 و سطح معنی‌داری بالای 0.099 درصد بوده‌اند. بنابراین نتیجه‌ی نهایی این است که بین وضعیت اقتصادی-اجتماعی ساکنین از قبیل درآمد، اشتغال، سطح سواد، سابقه سکونت در محل و نوع مالکیت واحد مسکونی با میزان تمایل آنان به مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت رابطه‌ی معنی‌داری وجود دارد و فرضیه ما اثبات می‌شود.

اما فرضیه دوم این تحقیق عبارت بود از " به نظر می‌رسد قوانین نوسازی و بهسازی و تصمیمات مدیریت شهری نقش قابل توجهی در مشارکت مردم در فرآیند نوسازی و بهسازی بافت فرسوده دارد." در این بخش به آزمون این فرضیه پرداخته ایم .

- ارتباط تمایل به مشارکت و مشارکت در نوسازی بافت فرسوده با قوانین نوسازی و بهسازی

مدیریت شهری

در این بخش به بررسی رابطه‌ی تمایل به مشارکت در نوسازی و بهسازی و قوانین مطروحه از جانب مدیریت شهری پرداخته ایم . به همین منظور و با توجه به نوع سؤالات از ضریب همبستگی پیرسون استفاده کرده‌ایم. در این رابطه مقدار آزمون 0/812 و با درجه آزادی 12 می‌باشد که در سطح حداقل 0/095

درصد هم معنی دار نمی‌باشد. پس نتیجه می‌گیریم بین تمایل به مشارکت و مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده با قوانین مدیریت شهری رابطه‌ی معنی‌داری وجود ندارد.

جدول شماره 5 - رابطه‌ی تمایل به مشارکت در نوسازی با قوانین نوسازی و بهسازی مدیریت شهری

مجموع	مشارکت به نوسازی				O	E	قوانین نوسازی
	تمایلی ندارند	مشارکت اجرایی	مشارکت در تعاونی	مشارکت مالی			
9	5	4	0	0	O	بسیار زیاد	
9.0	3.8	2.9	0.2	2.0	E		
12	3	6	0	3	O	زیاد	
12.0	5.1	3.9	0.3	2.7	E		
38	16	12	1	9	O	متوسط	
38.0	16.2	12.2	1.0	8.6	E		
35	14	10	1	10	O	کم	
35.0	14.9	11.3	0.9	7.9	E		
21	11	5	1	4	O	بسیار کم	
21.0	8.9	6.8	0.5	4.7	E		
115	49	37	3	26	O	مجموع	
115.0	49.0	37.0	3.0	26.0	E		

فرآوانی مشاهده شده=O فرآوانی پیش بینی شده=E

(مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارنده، 1392)

- ارتباط تمایل به نوسازی و بهسازی واحد مسکونی با قوانین نوسازی و بهسازی مدیریت شهری در این قسمت از فرضیه درصد هستیم ارتباط به تمایل نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی با قوانین نوسازی و بهسازی مدیریت شهری را مورد آزمون قرار دهیم. به همین منظور و با توجه به نوع سؤالات از ضریب همبستگی پیرسون استفاده کرده‌ایم. در این رابطه مقدار آزمون $0/208$ و با درجه آزادی 4 می‌باشد که در سطح حداقل $0/095$ درصد هم معنی دار نمی‌باشد. پس نتیجه می‌گیریم بین تمایل به نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی با قوانین نوسازی و بهسازی مدیریت شهری رابطه‌ی معنی‌داری وجود ندارد.

جدول شماره 6: رابطه‌ی تمایل به نوسازی و بهسازی واحد مسکونی با قوانین نوسازی و بهسازی مدیریت شهری

مجموع	مشارکت				
	خیر	بلی			
9	3	6	O	بسیار زیاد	قوانین نوسازی
9.5	2.5	6.5	E		
12	2	10	O	زیاد	
12.0	3.3	8.7	E		
38	13	25	O	متوسط	
38.0	10.6	27.4	E		
35	12	23	O	کم	
35.0	9.7	25.3	E		
21	2	19	O	بسیار کم	
21.0	5.8	15.2	E		
115	32	83	O	مجموع	
115.0	32.0	83.0	E		

فرآوانی مشاهده شده=O فرآوانی پیش بینی شده=E

(مأخذ: نتایج مطالعات میدانی نگارنده، 1392)

- نتیجه گیری نهایی فرضیه

نتایج هر دو متغیر مقادیر 0/812 و 0/208 را نشان می‌دهد که در سطح حداقل 0/095 درصد هم معنی‌دار نیستند. بنابراین نتیجه گیری نهایی این فرضیه عبارت است از اینکه بین متغیرهای تمایل به مشارکت و مشارکت در نوسازی مسکن با قوانین و تصمیمات مدیریت شهری رابطه‌ی معنی‌داری وجود ندارد و فرضیه‌ی دوم ما رد می‌شود.

جمع بندی و ارائه پیشنهادات

فرسودگی واقعی است که تاکنون بیشتر شهرهای با سابقه و تاریخی ایران رنگ آن را به خود گرفته اند. آنچه مسلم است، این است که این مسئله رشد بافت شهری را مختل کرده و آن را به پیرامون سوق می‌دهد و نتیجتاً علاوه بر نابودی بافت‌های درونی و سابقه‌دار شهری، هزینه هنگفتی را برای بنا کردن بافت‌های نوظهور بر شهر متحمل می‌سازد. بافت‌های فرسوده‌ی شهری جزئی از ثروت شهرها می‌باشند که جهت بازگرداندن حیات دوباره نیاز به توجه بیشتری دارند. با توجه به چند بعدی بودن مسائل و مشکلات بافت‌های فرسوده‌ی شهری، مداخله جامع و کامل در این بافت‌ها، مداخله‌ای است که کلیه ابعاد کالبدی، اقتصادی و اجتماعی را مد نظر قرار دهد. برنامه‌ریزی کالبد بدون توجه به ساختار اجتماعی - کالبدی بافت نمی‌تواند با موفقیت چندانی همراه باشد. بنابراین هرگاه جهت مداخله در بافت‌های شهری زمینه لازم برای توسعه اقتصادی و اجتماعی فراهم شود، روند کار سریع‌تر و نتیجه‌ی آن رضایت‌بخش‌تر خواهد بود. چنین

مداخله‌ای می‌تواند باعث رفع فرسودگی، ارتقاء کیفیت، سکونت و راهگشای توسعه‌ی بافت گردد. در چند دهه‌ی گذشته تحولاتی در رهیافت‌ها و رویکردهای سنتی برنامه‌ریزی و مدیریت بافت‌های فرسوده‌ی شهری در سطح جهانی رخ داده و جوامع جهانی الگوهای نوینی را در این زمینه بر مبنای مشارکت فراگیر جوامع و نهادهای محلی مبتنی بر توانمندی جوامع محلی اتخاذ کرده‌اند. با رشد احزاب و نهادهای غیردولتی و گسترش عرصه‌ی عمومی در دهه‌های اخیر برنامه‌ریزی و مدیریت متمرکز دولتی تا حدود زیادی نقش قبلی خود را از دست داده و به ناگزیر به تقویت برنامه‌ریزی محلی، برنامه‌ریزی مشارکتی و دموکراتیک روی آورده است. ولی با این وجود سیستم برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کشورمان به تبعیت از سیستم کلان‌مدیریتی کشور هنوز به صورت متمرکز و در قالب سازمان‌ها و نهادهای مختلف دولتی و عمومی که به صورت بخشی و موضوعی از هم منفک گشته‌اند عمل می‌کند. ارزیابی تجارب گذشته‌ی عملکرد این سیستم هم بر مدیران و مسئولین و هم بر شهروندان ثابت کرده که این سیستم در غیاب مشارکت مردمی و با پراکنده کاری و بخشی‌گرایی حاکم بر آن قادر به هدایت، کنترل و برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه‌ی شهری نبوده و موفقیت این نظام در گرو یک مدیریت واحد و مقتدر شهری است که در تعامل فراگیر با شهروندان شکل گرفته باشد و مشارکت مردم در برنامه‌ریزی‌ها از اصول بنیادین این نظام باشد. بدین ترتیب موفقیت طرح‌ها و برنامه‌های مداخله در بافت‌های فرسوده‌ی شهری در گرو تحقق یک برنامه‌ریزی و مدیریت مشارکتی است. ولی همان‌طور که اشاره کردیم ساختار برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کشورمان با موانعی در این ارتباط مواجه است، که ناشی از سیستم برنامه‌ریزی و مدیریت متمرکز بوده و به طور کلی به سه دسته قابل تقسیم است: -مداخله حکومت مرکزی در قالب سازمان‌ها و نهادهای مختلف دولتی - محدودیت قدرت و اختیارات حکومت محلی (شهرداری) -ضعف نهادهای مدنی و تشکلی‌ها و سازمان‌های غیردولتی و مردمی در جلب مشارکت مردم. در عرصه بافت‌های فرسوده‌ی شهری موانع مذکور مانع از ایجاد مدیریت واحد و مقتدر شهری در این عرصه شده و نیز ساختارهای مشارکتی و محلی مناسب برای جلب مشارکت مردم در فعالیت‌های نوسازی و بهسازی شهری ایجاد نشده است. بدین جهت فعالیت‌های انجام شده در این عرصه تا به امروز با رویکردی اقتدارگرایانه و سودجویانه ارزیابی شده و نیازمند تغییر در رویکردها و الگوهای قبلی است. در رویکرد جدید مشارکت شهروندان اصل اساسی بوده و تأکید بر کاهش نقش دولت و افزایش قدرت و اختیارات حکومت محلی (شهرداری) به عنوان متولی امر در بافت‌های فرسوده‌ی شهری دارد. به‌منظور پرهیز از اقدامات اقتدارگرایانه و پراکنده کاری و ناهماهنگی‌های نهادی در عرصه‌ی مداخله در بافت‌های فرسوده‌ی شهری لازم است تا فرایند مداخله در بافت‌های فرسوده‌ی شهری سه مرحله‌ی اصلی را پشت سر گذارد، که عبارتند از: نیازسنجی، امکان‌سنجی و نهادسازی. یکی از نکات اصلی در زمینه‌ی مداخله در بافت‌های فرسوده تعیین نهاد اجرایی

و مشخص کردن وظایف و اختیارات و تشکیلات قانونی آن است. در این پژوهش مشارکت پذیری مردم و نقش آنان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده‌ی شهر تایباد مورد بررسی قرار گرفت و نتایجی به شرح زیر حاصل شد:

- در شرایط فعلی کشورمان که با رقابت مدیریتی در عرصه‌ی شهری مواجه هستیم به منظور تسریع فعالیت‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری مجموعه مدیریتی جدیدی با عنوان سازمان عمران و نوسازی محله (منطقه) متشکل از تمامی نهادهای دولتی و غیردولتی در مدیریت شهری در قالب یک توافق‌نامه مدت‌دار با تشکیلات سازمانی خود و با تولید شهرداری در عرصه‌ی بافت‌های فرسوده‌ی شهری تشکیل شود. آنچه مسلم است اینکه مردم تمایل بالایی به مشارکت در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری دارند لکن چون مکانیزم تحقق این مشارکت طراحی نشده است در اجرا با مشکلات زیادی مواجه هستیم .
- ایجاد سازمان‌های غیر دولتی و نهادهای مردمی (NGO) و استفاده از این نهادهای مردمی در حل مسائل و مشکلات محله (اعم از گروه‌های زنان، جوانان و ...)
- با توجه به نیاز اهالی محدوده‌ی مورد مطالعه به فضایی جهت گذران اوقات فراغت کودکان و نوجوانان همچنین جهت افزایش تعاملات اجتماعی لازم است که ایجاد فضاهای جمعی و گذران اوقات فراغت در برنامه‌های آتی مربوط به شهر و محدوده‌ی مورد مطالعه گنجانده شود. اتخاذ این تصمیم که برآمده از نیاز اصلی مردم است نقش موثری در جلب مشارکت نهادینه آنان خواهد داشت .
- با توجه به اینکه محدوده‌ی مورد مطالعه دارای فضای سبز محدود می‌باشد و با توجه به نیاز مطرح شده از سوی اهالی یکی از پیشنهاداتی که لزوم آن ضروری به نظر می‌رسد، تخصیص بخشی از فضای بافت به فضای سبز می‌باشد.
- هویت‌بخشی و ایجاد و تقویت حس تعلق به مکان در بین ساکنین با ایجاد نهادها، نشانه‌ها و ... در نقاط مختلف محله به خصوص مرکز محله.
- ایجاد امنیت اجتماعی و آسایش بیشتر برای ساکنین در داخل بافت با به‌کارگیری روش‌های نظارت قانونی (افزایش گشت انتظامی)
- نظر خواهی از ساکنین و مشارکت دادن آن‌ها در هنگام طراحی پروژه‌های نوسازی و بهسازی.
- اطلاع‌رسانی صحیح شوراهای محله‌ای از مسائل و مشکلات محدوده‌ی مطالعاتی به نهادهای مربوطه، که این عامل خود مشارکت بیشتر مردم را به دنبال دارد.

منابع

- 1- ابراهیم‌زاده، عیسی، ملکی‌تودار، گل‌آفرین (1391). تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده‌ی شهری (مطالعه‌ی موردی بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی 81.
- 2- احدنژاد، محسن، روستایی، شهرپور، سنگی‌شاهی، سجاد (1391). آسیب‌شناسی مداخله در نوسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده (مطالعه‌ی موردی محله‌ی فیض‌آباد). فصلنامه‌ی علمی - پژوهشی فضای جغرافیایی، سال دوازدهم، شماره‌ی 37.
- 3- ادیب‌زاده، بهمن، عسگری تفرشی، حدیثه، حسینی، سید ابراهیم (1389). مهندسی اجتماعی و نقش مشارکت مردمی در تحقق - پذیرایی نوسازی در بافت‌های فرسوده‌ی شهری (نمونه‌ی موردی محله نعمت‌آباد، منطقه‌ی 19، تهران). فصلنامه‌ی دانشگاه هنر، شماره‌ی 4.
- 4- اسدیان، فریده، سیاحی، زهرا (1390). نقش الگوی مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری با استفاده از سیستم‌اطلاعات جغرافیایی (مطالعه‌ی موردی محله‌ی عامری اهواز). فصلنامه‌ی جغرافیایی آمایش محیط، شماره‌ی 12.
- 5- اسکندری، مجید (1391). بهسازی بافت‌های فرسوده با تأکید بر رویکرد مشارکت شهروندی (مطالعه‌ی موردی محله‌ی دولاب تهران). پایان‌نامه جهت اخذ درجه‌ی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی.
- 6- اسماعیل‌پور، نجما (1390). رابطه‌ی ساختار محله‌بندی بافت قدیم شهر یزد و مشارکت اهالی برای تأمین خدمات شهری (مطالعه‌ی موردی محله‌ی دولت‌آباد). نشریه شهر و معماری بومی، شماره‌ی 19.
- 7- اکبرپور سرارکانرود، محمد، سهیلی‌وند، لیلا (1390). مفهوم مشارکت شهروندان در بهسازی بافت فرسوده‌ی محله‌ی سیروس تهران. سومین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، دانشگاه فردوسی مشهد.
- 8- حسینی، سید جواد، حیدری، محمدرضا، صالح، سعید، مهران‌فر، مصطفی (1387). مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری. وزارت مسکن و شهرسازی، شرکت عمران و منطقه‌سازان شرق، انتشارات سخن‌گستر، چاپ اول.
- 9- رهنما، محمدرحیم (1387). اثرات اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد بر محله‌ی پایین خیابان. جغرافیا و توسعه، شماره‌ی 11.
- 10- زیاری، کرامت‌الله، زندوی، سید مجیدالدین، آقاجانی، محمد، مقدم، محمد (1388). بررسی مشارکت شهروندی و نقش آن در مدیریت شهری شهرهای کوچک (نمونه‌ی موردی شهرهای گله‌دار، وزنه و هیدج). مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای، شماره‌ی سیزدهم.
- 11- سجادی، ژیلا، پورموسوی، سید موسی، اسکندری‌پور، مجید (1390). بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری با تأکید بر مشارکت مردمی (مطالعه‌ی موردی محله‌ی دولاب تهران). فصلنامه‌ی جغرافیایی آمایش محیط، شماره‌ی 14.
- 12- سجادی، ژیلا، محمدی، کاوه (1390). تحلیل اجتماعی - فضایی در بافت‌های فرسوده‌ی شهری (مطالعه‌ی موردی بافت مرکزی شهر سردشت). مجله‌ی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال دوم، شماره‌ی ششم.
- 13- صادقی‌مقدم، محمدرضا، غریب‌لو، فائزه، گرامی‌شعار، پگاه، آریامنش، عاطفه (1391). بررسی رویکردهای مشارکتی مداخله در بافت‌های فرسوده‌ی شهری. فصلنامه‌ی سازمان نظام مهندسی ساختمان، شماره‌ی 39.
- 14- ضرابی، المیرا، فرید طهرانی، سایه (1388). رویکرد مشارکت‌جویانه در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری. آرمان - شهر، شماره‌ی 2.

- 15- فرشیدی، حسین (1389) رهگیری شیوه‌های مداخله‌ی دولت در بافت‌های فرسوده‌ی شهری. ماهنامه‌ی اطلاع‌رسانی آموزشی و پرورشی، شماره‌ی 54.
- 16- کلانتری، حسین، پوراحمد، احمد (1385). فنون و تجارب برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها. پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جعاد دانشگاهی، چاپ دوم.
- 17- مروتی، نادر (1390). بررسی عوامل اجتماعی مؤثر بر تمایل ساکنان بافت‌های فرسوده به نوسازی (مطالعه‌ی موردی محله‌ی امامزاده عبدالله تهران). فصلنامه برنامه‌ریزی رفاه توسعه‌ی اجتماعی، شماره‌ی 10.
- 18- ملکی‌تودار، گل‌آفرین (1389). بررسی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی بافت فرسوده‌ی شهری و بهینه‌سازی آن با استفاده از استراتژی راهبردی *SWOT* (نمونه‌ی موردی محله‌ی ستارخان در شهر خرم‌آباد). پایان‌نامه جهت اخذ درجه‌ی کارشناسی‌ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده‌ی جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، دانشگاه سیستان و بلوچستان.
- 19- مؤمنی، منصور (1387). تحلیل داده‌های آماری با استفاده از *SPSS*. چاپ اول، تهران: کتاب نو.
- 20- مهندسین مشاور بعد تکنیک (1388). طرح جامع شهر تایباد. سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، جلد اول.
- 21- تقی‌زاده، کتایون، سلطان‌پناه، احسان (1390). ارزیابی علل عدم استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی در نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهر تهران. مدیریت شهری، شماره‌ی 28.
- 22- وزارت مسکن و شهرسازی (1385). راهنمای شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده. شرکت ایده‌پردازان فن و هنر.