



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

زمان چاپ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۰

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

ساخت و ساز در بافت های فرسوده در مدیریت شهری

(مطالعه موردی: کارکنان شهرداری شهر تهران)

مجتبی جلالوند

دانشجوی دکتری جغرافیای برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر ایران تهران

چکیده

پژوهش حاضر با هدف ارزیابی مشکلات و راهکارهای مناسب مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری انجام شده است. پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ روش توصیفی - تحلیلی با استفاده از ابزار پرسشنامه می باشد. جامعه آماری پژوهش حاضر کارکنان شهرداری تهران می باشند. که تعداد نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر محاسبه شد. روایی سؤالات پرسشنامه توسط اساتید و متخصصان مورد تأیید قرار گرفت، پایایی آن نیز با آزمون آلفای کرونباخ بالای ۰/۷۰ محاسبه شد. پرسشنامه پس از تأیید و تعیین روایی و پایایی، توسط محقق در بین افراد نمونه با روش نمونه گیری تصادفی ساده توزیع شد. برای تجزیه و تحلیل داده های حاصل از پرسشنامه، از نرم افزار SPSS استفاده شده است. آزمون کولموگروف اسمیرنوف نرمال بودن داده ها را نشان داد که در نهایت برای بررسی فرضیات پژوهش از آزمون رگرسیون چندگانه استفاده شده است. یافته های حاصل از آزمون تحلیل رگرسیون نشان داد که مشکلات اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی با سطح اطمینان ۹۵٪ و $sig < 0/05$ تاثیر منفی و معنی داری بر مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری دارد. به طوری کلی نتایج نشان داد که مشکلات اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی بر مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری تاثیر دارد.

واژگان کلیدی: مدیریت ساخت، بافت فرسود، مشکلات اقتصادی، زیست محیطی، کالبد

۱- مقدمه

بافت های فرسوده به بافت هایی گفته می شود که از نظر ابعاد کمی و کیفی در سطح نامطلوبی قرار دارند. این بافت ها به دلیل برخورداری نامناسب از دسترسی سواره، خدمات و زیرساخت های شهری، آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی ضعیفی دارند. به علت مهاجرت افراد از روستاها به شهرها و هزینه های بالای شهرنشینی نسبت به زندگی روستایی و قیمت بسیار بالای مسکن، تعدادی از مهاجران به مناطق حاشیه و یا بافت های فرسوده روی می آورند. افزایش بی رویه مهاجرت به شهرها، بیکاری افراد و نبود توان مالی جهت نگهداری از این املاک به تدریج باعث فرسوده شدن بافت های شهری شده و چالش های متعددی برای شهرها بوجود می آورد. براساس مصوبه مورخ ۲/۱۱/۱۳۸۵ شورای عالی معماری و شهرسازی بافت فرسوده شهری به مناطقی از شهرها اطلاق می شود که بیش از 50 درصد املاک واقع در بلوک، سه شاخص زیر را داشته باشد: مساحت کمتر از دویست متر مربع باشد (ریزدانگی) بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است (ناپایداری) معابر آن عرض کمتر از 6 متر دارند. حائری در سال 1392 براساس آمارهای غیررسمی از سوی متولیان امر در وزارت راه و شهرسازی به این نتیجه رسیده است که کمتر از 10 درصد از مساحت بافت های فرسوده شهری، نوسازی شده اند. بررسی های صورت گرفته در شاهر تهران نیز حاکی از نوسازی 15 درصد از محدوده های فرسوده از ابتدای سال 1380 می باشد بطور کلی حدود ۱۰ میلیون و صد و پنجاه هزار نفر از ساکنان شهر تهران، در بافت های فرسوده و نزدی به سه میلیون نفر از آن ها نیاز در بافت های ناپایدار زندگی می کنند. شهرها نیز مانند موجودات زنده، دارای حیات میباشند و اگر در طول زمان تعادل زیستی آنها کنترل نشوند، زمینه های نیستی و نابودی آنها بوجود می آید، در صورت عدم بهسازی و نوسازی به موقع اثرات مخربی به زندگی بافت های شهری وارد می شود که در این صورت غیر قابل جبران میباشند. بافت های فرسوده، نیازمند برنامه ریزی دقیق و دخالت یکپارچه برای سازماندهی و بقاء کیفیت سکونت افراد می باشد شهر به مبنای کامل ی سیستم باز است یعنی نمی تواند از هر نظر کامل و مجموعه ای از تمام عناصر لازم جهت ادامه حیات خود باشد. در بافت های فرسوده شهری بسته به نوع ارزش های موجود در بستر و میزان فرسودگی بافت، می توان نمونه هایی از راهکارهای مدیریتی دفاع غیر عامل را پیش بینی کرد، بر اساس شناخت، تحلیل و پیمایش بافت های فرسوده شهری و پس از تعیین نوع مداخله احتمالی در این بافت ها، می بایست توجهات لازم به بستر سازی مکانیسم های دفاع غیر عامل، مورد توجه قرار گیرد. بافت های فرسوده و ناکار آمد به عنوان مشکل اساسی در شهرهای مختلف می باشند. مشکل بررسی نابسامانی های موجود و ارتقای کیفی شرایط زیست محیطی، مستلزم برنامه ریزی و ساماندهی توسعه پایدار شهری و بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و نظارت صحیح این برنامه ها در این مناطق توسط مسئولان و استفاده بهینه از مشارکت مردمی است در جهت کاهش معضل بیکاری، تقویت و مقاوم سازی ساختمان های مسکونی و افزایش واحدهای مسکونی بافت شهری از نظر شکل و اندازه کوچکترین اجزای تشکیل دهنده ساختار شهر می باشد که کمیتی پویا و در حال تغییر است که نحوه شکل گیری چگونگی رشد و گسترش شهر را در طول زمان پدیدار می سازد (یوسفی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴) بافت های فرسوده و قدیمی شهر ایلام که به دلیل

قدمت زیاد از بافت های فرسوده شهری به شمار می رود و به علت کمبود امکانات و خدمات و تجهیزات شهری در این بافت ها از یک طرف، و نفوذ کاربری های تجاری و فرامنطقه ای از طرف دیگر، بخش زیادی از ساکنان قدیمی این محلات را ترک کرده و واحدهای مسکونی به خصوص در لبه های محله تبدیل به انبار و کارگاه و سکونتگاه گروه های کم درآمد شهری شده است. از این رو بخشی از واحدهای مسکونی درون بافت مخروبه و متروکه شده و به صورت مامن و مسکن معتادان، فروشندگان و توزیع کنندگان مواد مخدر و مجرمین و کجروان اجتماعی درآمده و باعث ناامنی اجتماعی و در نتیجه دامن زدن به گریز جمعیت از آن شده است (راستگو، ۱۳۹۵: ۱). بافت فرسوده شهری در مدت زمان طولانی در شهرها شکل گرفته است و در حال حاضر در تکنولوژی جدید و توسعه شهرها گرفتار می باشد. اگر چه بافت فرسوده در گذشته دارای عملکردهای گوناگون بوده ولی در حال حاضر از لحاظ عملکردی و ساختاری دچار نقصان شده و آن گونه که باید نمی تواند جواب گوی مناسبی برای شهروندان باشد. زندگی در این بافت ها با اضطراب، ناهنجاری، ناامنی، افسردگی، کمبود مشارکت اجتماعی و... همراه می باشد. بر این اساس از ویژگی های تاثیرگذار شهرنشینی امروزی نوسازی و بهسازی این بافت های شهری می باشد.

۲- فرضیه های تحقیق

۱- مشکلات اقتصادی بر مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری تاثیر دارد.

۳- بافت شهری

بافت شهری گستره هم پیوندی است که از ریخت شناسی های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و حاشیه آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته باشد (زیویار، ۱۳۸۹: ۷۸). این گستره می تواند از بناها، مجموعه ها، راهها، فضاهای شهری، تاسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد (شماعی، ۱۳۸۰: ۱۷).

۴- فرسودگی

عبارت است از خارج شدن اجزای کالبدی شهر از شکل اصلی و حرکت به سوی نابودی کالبدی- عملکردی شهر (زبردست، ۱۳۸۴: ۵). مناطق فرسوده گسترده در شهرها که به عنوان بخشی از مشکلات اصلی و پیچیده محسوب می شوند، بیشتر با کیفیت زندگی که شامل عوامل اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، ساختار شهری و ظرفیت نهادی است ارتباط دارد. مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت، نسبت به کارآمدی سایر بافت های شهری است. این بافت ها به معضلی برای تصمیم گیران، مدیران و مردم شهرها تبدیل شده اند. در این بافت ها ارزش های نهفته و فرهنگی و مدنی کشور، در تنگنای عدم قابلیت بافت برای انطباق با نیازهای زندگی جدید قرار گرفته است (arch, 2016: 2527). فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکلگیری آن بافت به وجود می آید (loosim, 2019: 409).

فرسودگی یا کاهش سودمندی عبارت است از کاهش عمر مفید یک کالای سرمایه ای. فرسودگی در اساس پیامد تغییر (پیش بینی شده یا پیش بینی نشده) و نیز ثبات نسبی بافت ساخته شده و مکان آن است. بافت شهری متشکل از دو بخش اصلی کالبد و عملکرد است. بخشهایی از بافت های شهری که کیفیت کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته یا منحل گردیده است، بافت فرسوده نامیده می شود. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکلگیری آن بافت بوجود می آید. فرسودگی بر دو نوع است: فرسودگی نسبی و کامل. فرسودگی

نسبی، فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت رخنه می کند و به دنبال خود باعث فرسودگی نسبی فضای شهری میگردد. فرسودگی کامل، در هر دو عنصر فضای شهری یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه میکند و به دنبال آن باعث فرسودگی کامل فضا می شود. بنابراین فرسودگی یا در کالبد، فعلیت، و یا در کالبد و فعالیت به طور یکجا رسوخ میکند. از مشخصات فرسایش شهری، پژمردگی بصری روانشناختی - و تأثیرات فیزیکی ناشی از زندگی در این نواحی است (نصر، ۱۳۹۶).

۵- بافت فرسوده

بافتی است که به پایان دوران بهره برداری کالبدی و فعالیت خود در فضا رسیده است و بین مفهوم آن با مفاهیم بافت قدیمی، بافت تاریخی یا ارزشمند و... تفاوت وجود دارد. بافت های فرسوده، محدوده آسیب پذیر شهر است که در برابر مخاطرات طبیعی به ویژه زلزله نیازمند برنامه ریزی و مداخله هماهنگ برای سامان یابی است. همچنین به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی و اقتصادی نازلی برخوردار است.^۱ بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (امینی، ۱۳۸۸: ۱۱۲).

این بافت ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خودبخودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه ای جهت سرمایه گذاری در آن را ندارند.

بافتهای فرسوده به دلیل قدمت و فرسودگی کالبدی و کارکردی، دچار نارسایی هایی در پاسخگویی به نیازهای امروز زندگی شده اند. به همین دلیل جمعیت بومی ساکنان این بافتها به حاشیة شهرها مهاجرت میکنند و مهاجران روستایی و اقشار کم درآمد جایگزین آنها میشوند.

بنا به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مقصود از بافت فرسوده شهری، به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق میشود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات و خدمات و زیر ساختهای شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. بافتهای فرسوده به سبب فرسودگی در کلیت با یکدیگر ویژگیهای مشترکی دارند. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن به سبب قدمت یا فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل گیری بافت به وجود می آید، پیامد فرسودگی بافت در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر میشود و در اشکال گوناگون از جمله کاهش یا فقدان شرایط زیست پذیری و ایمن و نیز نابسامنی های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و... قابل در بافت شناسایی است بر همین اساس فرسودگی در بافتهای تاریخی را میتوان به صورت زیر دسته بندی کرد:

الف: فرسودگی کالبدی- سازه ای: این وضع با قرار گرفتن بنا در مسیر افت کیفیت ناشی از گذشت ایام، تاثیر آب و هوا، جابه جایی زمین، ارتعاشات ناشی از رفت و آمد اتومبیلها یا نگهداری نامناسب و نامطلوب بنا به وجود می آید.

ب: فرسودگی کارکردی: ناتوانی بنای تاریخی در ارائه کارکردهای متناسب با نیازهای زندگی امروز.

ج: فرسودگی مکانی: هنگامی که بنا ساخته میشود مکان با توجه به دسترسپذیری به سایر کاربریها، بازارها و تامین کنندگان نیازهای آن را انتخاب میشود که ممکن است مکان انتخاب شده در طول زمان و به دلیل مختلف فرسوده شود(مهروز، ۱۳۹۶: ۱۲۷)

با نگاه به عکسهای هوایی هر شهر به سادگی میتوان تفاوت آشکار بخش جدید و قدیم را به وضوح ملاحظه کرد چرا که در روند پویایی فیزیکی شهر، سیمای ظاهری محلههای جدید بهتر شده و به سرعت تغییر یافته و بافت غیر هندسی و ارگانیک قدیمی به تدریج توسط بافت شبکه‌ای، خیابانهای هندسی سلسله مراتبی و تناسب عرصه و اعیان با ضوابط و ملاک عملهای ویژه جایگزین میشوند اصولاً بافت قدیمی و فرسوده بافتی میباشد که در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار شده است(کمانرودی، ۱۳۹۲: ۸۹).

۶- بهسازی شهری

بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آن است و مجموعه اقداماتی را شامل می شود که در زمینه کالبدی هم نواخت با الگوی اولیه به حفاظت و نگهداری از بافت و عناصر آن می پردازد و در زمینه غیر کالبدی، به رونق بخشی حیات درونی آن کمک می کند. بهسازی به عبارتی اقداماتی است که با اندکی تغییرات در فعالیت، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می کند(سخایی، ، ۱۳۸۵: ۱۰).

بهسازی که برابر با *rehabilitation* آمده است، از نظر لغوی درست به معنای توان بخشیدن دوباره، باز توان بخشیدن و دوباره توانمند کردن است، و این معنا در تمامی سه زبان خارجی که از این واژه استفاده می کنند(فرانسه، انگلیسی و ایتالیایی)، یکسان است. بهسازی بهبود بخشیدن به وضعیت بافت و عناصر درونی آنست و مجموع اقداماتی را شامل میگردد که در زمینه کالبدی هم‌نواخت با الگوی اولیه به حفظ و نگهداری بافت و عناصر آن میپردازد و در زمینه غیر کالبدی به رونق بخشی حیات درونی آن کمک میکند.

۷- نوسازی شهری

برخلاف بهسازی در نوسازی بافت فرسوده، شدت و عمق مداخله بیشتر است و اقدامات وسیع تری برای بازگرداندن یا بهبود شرایط زیست مطلوب انجام می شود. نوسازی، نوساختن چیزی است و نه ساختن چیزی نو. نوسازی، نه به معنای ساختن چیزی نو، بلکه به معنای شکلی نو دادن به چیزی است که ریشه در گذشته دارد و با الزام در اعلان کهنه بودنش، نیاز به آن دارد که به روز یا به هنگام شود. تمام دگرگونی هایی که در بستر محیط جاری و موضوعشان چرخه های زندگی است، پدیده هایی حاکی از نوسازی با تغییرات برنامه ریزی شده در کالبد، علاوه بر طولانی کردن عمر اثر، به احیای آن نیز مدد می رساند. در نوسازی بر فعالیت های دائمی فضا تأکید می شود. با ایجاد تغییرات در کالبد، آن را متناسب با شرایط معاصر می کند و به ایجاد فضای شهری مناسب منجر می شود.

۸- شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده

همه این معضلات بر ضرورت اجرای بهسازی و نوسازی در این بافت‌ها می‌افزاید. بهسازی و نوسازی شهری دارای ابعاد گوناگونی است. از جمله بهسازی و نوسازی کالبدی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، سیاسی- اداری؛ به عبارتی دیگر حفظ هویت و حیات شهری در نوسازی و بهسازی باید همه جانبه و با توجه به سیاست توسعه درونی باشد. به عبارت دیگر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری یکی از برنامه‌های اصلی و عمده‌ترین راهکار اجرایی تحقق سیاست توسعه شهری از درون است، لیکن پدیده‌ای چندوجهی، پیچیده و دارای ابعاد مختلف کالبدی و غیرکالبدی است با این حال به رغم گسترده و قوی بودن ابعاد غیرکالبدی و جایگاه اصیل و واقعی آن در اجرای سیاست‌های توسعه شهری و طرح‌های بهسازی و نوسازی، کمتر به آن پرداخته شده است. همین تعمق اندک در فلسفه توسعه درونی و نگاه صرف کالبدی به بافت‌های فرسوده موجب ضعف این طرح‌ها شده است.

۹- یافته‌های تحقیق

مشکلات اقتصادی بر مدیریت ساخت در بافت‌های فرسود شهری تاثیر دارد.

در جدول (۱)، مقدار R ، R^2 و R^2 تصحیح شده نشان داده شده است. میزان R^2 تصحیح شده نشان می‌دهد که چه مقدار از کل تنوع (واریانس) متغیر Y توسط دو متغیر X توجیه شده است. در این مطالعه این مقدار $0,520$ می‌باشد.

جدول شماره (۱) میزان ضریب همبستگی را نشان می‌دهد همان‌طور که مشاهده می‌شود میزان ضرایب همبستگی منفی می‌باشد که این بدین معناست که متغیر مستقل و متغیر وابسته تأثیر عکس بر روی هم می‌گذارند. یعنی با افزایش مشکلات اقتصادی (متغیر مستقل) مدیریت ساخت در بافت‌های فرسود شهری تضعیف می‌شود.

جدول (۱) میزان ضرایب همبستگی

آزمون رگرسیون چندمتغیره				
خطای اندازه گیری	آر اسکوئر تعدیل شده	R Square (ضریب تعیین)	(R) ضرایب همبستگی	Model
0/3621	0,123	0,124	-0,520	1

جدول (۲) تجزیه واریانس رگرسیون را نشان می‌دهد. در این جدول میزان F مدل رگرسیون برابر $11,671$ - و احتمال معنی داری آن برابر $0,003$ است. بنابراین، مدل رگرسیون با سه متغیر معنی دار است.

همان‌طور که در جدول شماره (۲) آورده شده مشکلات اقتصادی با $sig=0.000$ و درجه آزادی ۱ و سطح اطمینان ۹۵ درصد تاثیر منفی بر مدیریت ساخت در بافت‌های فرسود شهری دارد.

جدول (۲) سطح معناداری متغیر مورد مطالعه

آزمون	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربع	F	Sig
Regression	۱۵۰,۲۵۵	۱	۱۵۰,۲۵۵	-۱۱,۶۷۱	۰,۰۰۰
Residual	۲۱۱,۳۰۰	۳۸۲	۰,۲۱۴	-	-
Total	۲۳۲,۷۴۵	۳۸۳	-	-	-

جدول (۳) جدول ضرایب مختلف رگرسیون است. قسمت اول ضرایب استاندارد نشده (Unstandardized Regression)، قسمت دوم ضرایب استاندارد شده (Standardized regression)، قسمت سوم آزمون t و قسمت چهارم سطح معنی داری را نشان می دهد.

جدول شماره (۳) ضرایب رگرسیون غیر استاندارد (B) و استاندارد (Beta) را به ازای هر رگرسیون بر مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری را نشان می دهد. نتایج تحلیل رگرسیون (جدول ۴-۷) نشان می دهد مشکلات اقتصادی با ضریب $Beta=0.520$ تاثیر منفی بر مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری دارد. همچنین منفی بودن عدد رگرسیون ($R=-0.520$) به این معناست که رابطه عکس میان مشکلات اقتصادی (متغیر مستقل) و مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری (متغیر وابسته) وجود دارد.

جدول شماره (۴) ضرایب استاندارد و غیر استاندارد آزمون رگرسیون خطی ساده

Model	ضرایب غیر استاندارد		ضرایب استاندارد	T	سطح معناداری (Sig)
	خطای استاندارد	(B) ضرایب رگرسیونی	(Beta)		
1(Constant)	۰,۲۴۰	۰/۲۵۴۱	-	۱۱,۲۱۲	۰,۰۰۲
تاثیر مشکلات اقتصادی بر مدیریت ساخت در بافت های فرسود شهری	۰/۲۱۴	۰/۷۸۲	-۰/۵۲۰	۱۴/۳۶۹	۰,۰۰۲

۱۰- نتیجه گیری

براساس فرضیه اول پژوهش مشکلات اقتصادی بر مدیریت ساخت در بافت های فرسوده شهری تاثیر دارد. نتایج تحلیل رگرسیون نشان داد که مشکلات اقتصادی با ضریب $Beta=0.520$ تاثیر منفی بر مدیریت ساخت در بافت های فرسوده شهری دارد. همچنین منفی بودن عدد رگرسیون ($R=-0.520$) به این معناست که رابطه عکس میان مشکلات اقتصادی (متغیر مستقل) و مدیریت ساخت در بافت های فرسوده شهری (متغیر وابسته) وجود دارد.

فهرست منابع

حائری محمدرضا، طراحی از کالبد شهر ایرانی، بررسی گونه شناسی بافت شهری در قرن چهاردهم هجری، خلاصه مقالات تداوم حیات در بافت قدیمی شهرهای ایران، تهران، ۱۳۹۲

یوسفی، فاطمه، سقط فروش، احسان، مرادپور، عذرا، ارزیابی بهسازی بافت های فرسوده شهری در راستای بهینه سازی ناهنجاری ها و توسعه پایدار: مطالعه موردی بافت شهری منطقه ۸ تهران، کنفرانس ملی پدافند غیر عامل و توسعه پایدار. ۱۳۹۵

راستگو، علی، نقش مدیریت شهری در بافت فرسوده شهری، دومین کنگره بین المللی معماری، هنر و تحقیقات شهری ایرانی-اسلامی. ۱۳۹۵

ملک زاد، مصطفی، ملک زاد، مرتضی، مکرری، زهرا، نقش مدیریت ساخت در بافت های فرسوده شهری با رویکرد مشارکتی (مورد مطالعه: شهر ایلام)، نشریه علمی پژوهش در مهندسی عمران و معماری ایران، دوره: ۲، شماره: ۵. ۱۳۹۶

زیویار، پروانه (۱۳۸۹)، مدیریت بحران در بافت های فرسوده شهری با تاکید بر تاسیسات شهری، ماهنامه اطلاع رسانی، آموزشی پژوهشی، شماره ۵۴. ۱۳۸۹

شماعی، علی، توسعه فیزیکی شهرداری بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی واحیای آن، رساله دکتری دانشگاه تهران. ۱۳۸۰

زبردست، اسفندیار، کاربرد AHP در برنامه ریزی، فصلنامه هنرهای زیبا: ۱۳۸۴

لطفی، صدیقه، ملکشاهی، غلامرضا، مهدوی، مهدیه، برنامه ریزی راهبردی به منظور بهسازی بافت های فرسوده شهری- نمونه موردی شهر بابل، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیای انسانی، ص ۲۳. ۱۳۸۹

نصر، طاهره، جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، سال ۷، شماره پیاپی ۲۷. ۱۳۹۶

امینی، الهام، تجزیه بافت شهری و تحلیل عوامل فرسودگی آن در ایران از دیدگاه شهرسازی، اولین همایش بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، مشهد مقدس ۲۰ و ۲۱ آذرماه. ۱۳۸۸

حسینی، سیدجواد، مشارکت پایدار مردمی در نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده شهری، وزارت مسکن و شهرسازی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، شرکت عمران و مسکن سازان منطقه شرق، انتشارات سخن گستر . ۱۳۸۷.

وزارت کشور، پیوست سالنامه آماری مازندران سال ۱۳۸۷، استانداری مازندران، معاونت برنامه ریزی. ۱۳۸۸

پایگاه اینترنتی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری:

www.udro.org.ir.

علی اکبری، حسین و عمادالدین، رضا، بافت فرسوده شهری، چشم انداز توسعه پایدار، ارزش ها و چالش ها، اولین همایش بافت فرسوده شهری، مشهد مقدس.

حائری، محمدرضا، اگر مدیریت شهری نخواهد بداند، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، سال دوم، شماره نهم و دهم.

مهرورز، ستاره، خاکپور، براتعلی، رهنما، محمدرحیم، آسیب شناسی مشارکت مردمی در نوسازی و بهسازی بافت محله آبکوه شهر مشهد، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و دوم، شماره چهارم، شماره پیاپی ۱۲۷. ۱۳۹۶

کمانرودی، موسی، تعاریف فرسودگی و نظام مداخله، فصلنامه اندیشه ایرانشهر، سال دوم، شماره نهم و دهم. ۱۳۹۲

سختایی، سپیده، مهندسان مشاور شاران، راهنمای مداخله در بافت های فرسوده. ناظر: شرکت ایده پردازان فن وهنر. ۱۳۸۵

شفقی، سیروس، شناخت بافت های قدیمی شهر، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت های شهری، سمینار توسعه پایدار شهری در تبریز. ۱۳۷۶

فلامکی، منصور، بازنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، انتشارات دانشگاه تهران. ۱۳۸۶

حبیبی، کیومرث، احمد، مشکینی، ابوالفضل، بهسازی ونوسازی بافت های کهن شهری، تهران، نشرانتخاب، چاپ اول، ص ۵۲۳۷. فلامکی، منصور، بازنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، انتشارات دانشگاه تهران. ۱۳۸۶

حبیبی، کیومرث، احمد، مشکینی، ابوالفضل، بهسازی ونوسازی بافت های کهن شهری، تهران، نشرانتخاب، چاپ اول. ۱۳۸۶

شماعی، علی و پورا احمد، احمد، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، چاپ دوم، نشر دانشگاه تهران. ۱۳۸۵

منابع لاتین

Arch, A. F. (۲۰۱۶). Sustainable urban renewal: The tel aviv dilemma. Sustainability, ۶(۵), ۲۵۳۷-۲۵۲۷

Loosim, R, (۲۰۱۹), Urban conservation policy and the pre servation of historical and cultural. Volume ۱۳, Issue ۶, December ۱۹۹۶, pp. ۳۹۹-۴۰۹

