



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۷۷۸۶-۲۹۸۰

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

زمان چاپ: ۱۴۰۲/۰۴/۲۰

مولفه های مشارکت پذیری مردم در فرآیند نوسازی بافت ناکارآمد شهری (مطالعه موردی : شهر آبدان)

ایوب حاجیانی

کارشناس ارشد مهندسی و مدیریت ساخت

چکیده

بافت های ناکارآمد در شهرها از مسائل بحرانی توسعه پایدار شهری است و نوسازی و بهسازی آنها برای دستیابی به جوامع پایدار مورد تاکید است. تحولات سریع ساختار شهری شهر آبدان در سال های اخیر، از موضوعاتی است که بر نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری تاثیر گذاشته است. عمده ترین آسیب ناشی از این دگرگونی، ناسازگاری کالبدی است که در این زمینه، اجرای برنامه هایی مانند بهسازی، مرمت، زنده سازی، نوسازی و ... با هدف تجدید حیات شهری یا جلوگیری از افت شهری، از مهم ترین شیوه هایی است که در کانون توجه متخصصان و مجریان شهرسازی و ساختار مدیریت شهری قرار دارد و محور اصلی اجرای این برنامه ها، مشارکت شهروندان است. هدف پژوهش بازنگری سیاست ها و اقدامات مدیریت شهری در بهسازی بافت های فرسوده با رویکرد ارتقاء مشارکت ساکنین محله؛ مطالعه موردی شهر آبدان می باشد. این پژوهش در زمره پژوهش-های کاربردی است و به روش توصیفی، تحلیلی و پیمایشی انجام شده و در گردآوری داده های آن، از مطالعات کتابخانه ای و میدانی استفاده شد. جامعه آماری تحقیق ساکنان شهر آبدان می باشد که با توجه به فرمول کوکران تعداد ۳۸۱ نفر به عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. طبق یافته های پژوهش نشان داد: عوامل محیطی مانند محیط زیست و منابع اکولوژیکی، اصول و موازین توسعه پایدار، ظرفیت های اقتصادی محیطی، قابلیت های توسعه گردشگری و مخاطرات طبیعی در جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده تاثیر مستقیم و معنی داری وجود داشت. و شاخص ظرفیت های اقتصادی محیطی تاثیر مستقیم و معنی داری مشاهده نشد. در بحث ساز و کارهای تامین مالی یافته های پژوهش نشان می دهد که مولفه هایی مانند منابع تامین اعتبار، امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه، سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی) در جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده من تاثیر مستقیم و معنی داری داشته باشد؛ و شاخص سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی) تاثیر مستقیم و معنی داری مشاهده نشد. همچنین در بحث علوم و تکنولوژی همانند تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین، تحولات فناوری در جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده تاثیر مستقیم و معنی داری وجود داشت.

کلید واژه: ، نوسازی و بهسازی، بافت فرسوده، شهر آبدان.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۲۹۸۰-۷۷۸۶ISSN

۱- مقدمه و بیان مساله

با ظهور صنعتی شدن و شهرنشینی در دهه ۵۰ و ۶۰ میلادی، تحولات گسترده ای در ارکان سازمان اجتماعی اقتصادی جوامع صورت پذیرفته و مسائل متعددی را دامنگیر شهرها در سطح جهان و از جمله ایران نموده است. این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان و کیفیت زندگی و پایداری در شهرها را به شدت کاهش داده و لذا برای ساماندهی فضایی شهرها بر توسعه پایدار شهری تاکید شده است (مثنوی، ۱۳۸۲؛ ملکی و دامن باغ، ۱۳۹۲؛ فرهادیان و همکاران، ۱۳۹۲). در این میان مساله بافت فرسوده و ناکارآمد در شهرها از مسائل بحرانی در توسعه پایدار شهری و به ویژه در تضاد با تاکیدات عدالت گرایانه این رویکرد است (داوودپور و نیک نیا، ۱۳۹۰؛ ملکی و دامن باغ، ۱۳۹۲؛ امیری و ایلامی، ۱۳۹۲؛ عندلیب، ۱۳۸۹). به گزارش سازمان ملل متحد، در حال حاضر، بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها زندگی می کنند که تا سال ۲۰۳۰، به ۶۰ درصد می رسد. از سویی مهاجرت های بی رویه به شهرها چالش های گسترده ای را پیش روی توسعه شهری قرار داده است. در این راستا در سال ۲۰۱۴، ۳۰ درصد از جمعیت شهری زاغه نشین بوده و بیش از ۸۸۰ میلیون نفر در محله های فقیرنشین در شرایط غیر قابل تحمل و مسکن نامناسب زندگی می کرده اند (UN, 2016, 15) که تاکید بر ضرورت برنامه ریزی اثربخش برای برون رفت از این معضلات و به ویژه رسیدگی به مناطق فقیر نشین، فرسوده و ناکارآمد شهری است.

یکی از مهم ترین شاخص های مدیریتی پیش از هرگونه تصمیم گیری، مشارکت ساکنان و کسانی است که در مجموعه بافت فرسوده و مراکز شهری، صاحب امتیاز و سرمایه اند (فلامکی، ۱۳۸۰، ۱۲). قواعد و قوانین حاکم بر اجتماع و بافت، دو مولفه اصلی در انتظام بخشی مجدد به محیط در بهسازی و نوسازی این نوع بافت ها، محسوب می شود. این دو مقوله (بافت و اجتماع) به مثاله ظرف و مظروف هایی اند که بر یکدیگر تاثیر متقابل دارند، بافت و اجتماع در همبستگی و پیوستگی لازمی شکل گرفته باشند قابلیت هایی را به دست می دهند که می توانند نقطه اتکای درونی در حرکت نوسازی و بهسازی تعریف شود.

بنابراین مسئله اصلی پژوهش، شناسایی و اولویت بندی عوامل کلیدی تأثیرگذار در برنامه ریزی بافت فرسوده شهر آبدان می باشد که با توجه به آنها، راهکارهای پیشنهادی نیز در جهت پیشبرد مطلوب برنامه های مدیریت شهری در این زمینه ارائه می گردند.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

۲- فرضیات تحقیق:

فرضیه اول: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده شهر آبدان ، مولفه های عوامل محیطی مانند محیط زیست و منابع اکولوژیکی، اصول و موازین توسعه پایدار، ظرفیت های اقتصادی محیطی، قابلیت های توسعه گردشگری و مخاطرات طبیعی تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

فرضیه دوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده شهر آبدان ، مولفه های ساز و کارهای تامین مالی مانند منابع تامین اعتبار، امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه، سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی) تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

فرضیه سوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده شهر آبدان ، مولفه های علوم و تکنولوژی همانند تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین، تحولات فناوری تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

۳- روش حل مساله

روش شناسی تحقیق در جهت تشخیص میزان مشارکت اجتماعی و گروه های مردم نهاد به عنوان قابلیت های اصلی در محرک نوسازی بافت های فرسوده بوده است. در این زمینه مباحث نظریه ای مطرح شده، راهنمای عمل در جهت تشخیص چنین وضعیتی در نسبت با فشایی است که به صورت موردی، بررسی و مطالعه شده است. لذا توجه به موارد ذیل لازم است:

۳-۱- نوع روش تحقیق:

این نوع تحقیق از بین انواع تحقیقات، یک نوع تحقیق کاربردی محسوب می گردد که نتایج آن را می توان در بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری، بویژه بافت فرسوده شهر آبدان استفاده کرد.

۳-۲- روش گردآوری اطلاعات

این تحقیق بر اساس هدف، کاربردی است و بر اساس ماهیت و روش «توصیفی- تحلیلی» است. برای جمع آوری اطلاعات و داده های مورد نیاز در پژوهش حاضر از دو روش مطالعات اسنادی و میدانی استفاده خواهد شد. اطلاعات و داده های مورد نیاز از روش کتابخان های (اسنادی)، شامل کتب، گزارش ها و تحقیقات پژوهشی، پایان نامه ها، نتایج سرشماری های عمومی نفوس و مسکن و سالنامه های آماری، در سال های مختلف بدست خواهد آمد. در روش میدانی بر استفاده از پرسشنامه و مصاحبه و با بهره گیری از نظرات سازمان ها و ادارات مدیریت شهری سعی خواهد شد اطلاعات و داده های مورد نیاز تحقیق را بدست آوریم.

۳-۳- جامعه آماری

جامعه آماری این تحقیق شامل کلیه ساکنین بافت فرسوده شهر آبدان می شود که بر اساس اطلاعات کسب شده از سرشماری سال 1395 ، جمعیت شهر آبدان ۶۰۸۲۷ نفر (۱۰۸۱۹ خانوار) می باشد
برای تعیین اعتبار پرسشنامه ۲۰ پرسشنامه به صورت تصادفی در رابطه با موضوع تحقیق با توجه به شاخص های مربوطه بین آنها توزیع گردید، برای پاسخگویی به سوال های پرسشنامه (در طیف ۵ گزینه ای لیکرت) تعیین گردید.



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

۳-۴- تعیین حجم نمونه

تعداد حجم نمونه این تحقیق ۳۸۱ نفر از سرپرستان ساکن در بافت فرسوده شهر آبدان خواهد شد. این افراد را بطور تصادفی در روزهای مختلف هفته انتخاب و سئوالات خود را از این افراد خواهیم پرسید.

۳-۵- شاخص ها و متغیر ها

متغیرهای مستقل این تحقیق بر اساس اهداف و فرضیات مطرح شده شامل: عوامل اجتماعی تاثیر گذار بر مشارکت در طرح های بهسازی بافت های فرسوده شهری همانند: اعتماد اجتماعی، آگاه نبودن ساکنین از اهمیت نوسازی و نبود انگیزه خود جوش.

۳-۵-۱- متغیر وابسته این تحقیق شامل:

مشارکت در طرح های بهسازی بافت های فرسوده شهری.

۴- مبانی نظری

۴-۱- مفهوم مدیریت شهری:

مدیریت شهری شامل تصمیم گیری و نظارت در امور شهری است. البته از طرف صاحب نظران و محققین این رشته تعاریف متعددی از مدیریت شهری شده است که با اندکی تفاوت تا حدودی نزدیک بهم می باشند. برای شناخت بهتر موضوع این تعاریف بیان گردیده است (مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱۳۸۰، ۲۵).

۴-۲- بهسازی

بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می پذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد. بدین ترتیب می توان گفت بهسازی فرایندی که طی آن می توان به بهبود وضعیت فضا، مجموعه و بناهای نه چندان مطلوب موجود پرداخت و با تغییر عملکرد و معاصر سازی، سازمان فضایی مطلوب را ایجاد کرد (Habibi et al, 2010: 19). بهسازی به مجموعه اقداماتی اطلاق می شود که با اندک تغییراتی در فعالیت، موجبات افزایش عمر اثر را فراهم می آورد و باید توجه داشت که عمل بهسازی در معاصر کردن فضای شهری نهفته است و نه در باز تولید فضای شهری گذشته (Hanachi, 2017, 6).

۴-۳- فرسودگی بافت

بافت فرسوده شهری به عرصه هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می شود به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیر ساخت های شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. 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، فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی قوارگی آن می شود (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۸، ۱۵).



ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

ISSN ۲۹۸۰-۷۷۸۶

۴-۴- مشارکت مردمی

مشارکت از نظر سطح (خرد، میانی، کلان)، از نظر انواع، برحسب انگیزه های ایجادى آن (درون‌زا، برون‌زا)، برحسب چگونگی دخالت مردم (مستقیم، غیرمستقیم)، برحسب سطوح فراگیرى (محلی، منطقه‌ای، ملی)، برحسب کیفیت همکاری مردم (طبیعی، خود انگیزه، داوطلبانه، برانگیخته، تحمیلی یا اجباری)، برحسب سطوح اجرایی و محتوی عملکردی (بهره مندی خدمات، ارزیابی خدمات، ارائه پیشنهاد، تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی، اجرا، نظارت)، برحسب موضوع و قلمرو اجرایی (سیاسی، اقتصادی، اجتماعی) حائز اهمیت است (طالب، ۱۳۹۰).

۵_ محدوده مورد مطالعه

۵-۱- قدمت شهر آبدان

شهر آبدان قدمتی ۳۰۰ ساله دارد. البته آثار و بناهایی مربوط به قبل از اسلام در اطراف وجود دارد که نیاز به حفاری و کارشناسی دقیق دارد اما اصل اینکه چه زمانی آبدان دارای سکنه بوده و بعنوان یک روستای متمرکز وجود داشته و داد و ستد در آن رونق داشته مربوط به دوره افشاریه می باشد. امروزه اسناد و مدارکی معتبر وجود دارد که املاکی خرید و فروش گردیده بوده و تاریخ آن به زمان حکومت افشار می رسد و حتی سکه رایج در آن زمان دارای نام می بود که دینار رایج نادری بوده است (دوراهی، ۱۳۹۲، ۲۷۲).

۵-۲- موقعیت حدود و وسعت شهر آبدان

شهر آبدان در جنوب غربی استان بوشهر در تابعیت شهرستان دیر قرار دارد از غرب به بخش بردخون و از جنوب با بخش مرکزی شهرستان دیر و از جانب شمال و شرق با شهرستان دشتی همسایه است شهر آبدان از نظر طبیعی موقعیتی جلگه ای دارد و در میان دو رشته کوه از رشته کوههای سلسله جبال زاگرس قرار گرفته است. این دو رشته کوه به طور موازی از شمال به جنوب کشیده شده است. فاصله بین این دو رشته کوه به طور متوسط ۸ کیلو متر است که در قسمت شمالی فاصله کمتر بوده و در قسمت جنوبی فاصله ی این دو رشته کوه به ۱۰ کیلومتر می رسد (دوراهی، ۱۳۹۶، ۲۱۷).

۶_ آمار استنباطی ۱-۶- فرضیات تحقیق

فرضیه اول: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده شهر آبدان، مولفه های عوامل محیطی مانند محیط زیست و منابع اکولوژیکی، اصول و موازین توسعه پایدار، ظرفیت های اقتصادی محیطی، قابلیت های توسعه گردشگری و مخاطرات طبیعی تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

جدول ۱: نتایج آزمون تحلیل رگرسیون چندگانه به شیوه همزمان برای پیش بینی عوامل محیطی در جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده

Sig	df	f	R ²	<P	T	بتا (Beta)	شاخص آماری متغیر پیش بین
۰/۰۳	۳۸۳	۵۸۱/۷۵۳	۰/۱۳۶	۰/۰۰۰۳	۰/۱۵۵۶	۰/۵۷۶	مخاطرات طبیعی
				۰/۰۳۶	۲/۳	۰/۲۳۶	قابلیت های توسعه گردشگری
				۰/۰۲	۴/۶	۰/۳۰۳	اصول و موازین توسعه پایدار
				۰/۰۰۳	-۷/۷۶	۰/۳۷۶	محیط زیست و منابع اکولوژیکی
				۰/۷۹۶	۰/۲۵۳	۰/۰۱۳	ظرفیت های اقتصادی محیطی

براساس نتایج جدول (۱) ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۱۳۶ می باشد. بدین معنا که متغیرهای مستقل قادرند ۱۳ درصد از تغییرات مربوط به متغیر وابسته را پیش بینی نمایند که این مقدار با توجه به اینکه مقدار $F (581/753)$ در سطح $P < 0/05$ معنی دار می باشد. مخاطرات طبیعی ($\beta = 0/576$ و $P = 0/0003$ = سطح معناداری)، قابلیت های توسعه گردشگری ($\beta = 0/236$ و $P = 0/036$ = سطح معناداری)، اصول و موازین توسعه پایدار ($\beta = 0/303$ و $P = 0/02$ = سطح معناداری)، محیط زیست و منابع اکولوژیکی ($\beta = 0/376$ و $P = 0/003$ = سطح معناداری) دارای قدرت پیش بینی مثبت و معناداری برای جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده دارد. و لذا فرضیه مورد تایید قرار می گیرد.

فرضیه دوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده شهر آبدان، مولفه های ساز و کارهای تامین مالی مانند منابع تامین اعتبار، امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه، سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی) تاثیر مستقیم و معنی داری دارند.

جدول ۲: نتایج تحلیل رگرسیون ابعاد ساز و کارهای تامین مالی در جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده

متغیر پیش بین	شاخص آماری	B	Beta	T	Sig	R	R ²	F	sig
منابع اعتبار	۰/۳۴۶	۰/۱۶۳	۳/۶۸۳	۰/۰۰۳					
امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه	۰/۴۳	۰/۳۶	۴/۳۶	۰/۰۰۲		۰/۳۴۳	۰/۱۲۶	۸/۹۳	۰/۰۰۳
سرمایه گذاری (دولتی و خصوصی)	۰/۰۳۳	۰/۰۳۳	۰/۳۲۶	۰/۷۲					

براساس نتایج جدول ۲ فوق ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۱۲۶ می باشد. بدین معنا که متغیرهای مستقل قادرند ۱۵ درصد از تغییرات مربوط به متغیر وابسته را پیش بینی نمایند که این مقدار با توجه به اینکه مقدار $F(۸/۹۳)$ در سطح $P < ۰/۰۰۳$ معنی دار می باشد. و از بین ابعاد ساز و کارهای تامین مالی بعد امور مربوط به تهیه، تنظیم و تخصیص بودجه $\beta = -۰/۴۳$ و $0/003$ = سطح معناداری) و منابع اعتبار $\beta = -۰/346$ و $-۰/003$ = سطح معناداری) نیز دارای قدرت پیش بینی معناداری برای جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده دارد. و لذا فرضیه مورد تایید قرار می گیرد.

فرضیه سوم: در جهت جلب مشارکت ساکنین محله برای بهسازی بافت های فرسوده شهر آبدان ، مولفه های علوم و تکنولوژی همانند تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین، تحولات فناوری تاثیر مستقیم و معنی داری دارند. جدول ۴: نتایج آزمون تحلیل رگرسیون چندگانه به شیوه همزمان برای پیش بینی علوم و تکنولوژی در جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده

متغیر پیش بین	شاخص آماری	بتا (Beta)	T	<P	R ²	f	df	Sig
تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین	۰/۱۴۳	۲/۶	۰/۰۳۳		۰/۲۱۶	۱۳۱/۱۶	۳۸۳	۰/۰۰۳
تحولات فناوری	۰/۳۲۶	۰/۰۲۳	۰/۰۱۳					

براساس نتایج جدول (۳) ضرایب رگرسیون نشان می دهد که مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۲۱۶ می باشد. بدین معنا که متغیرهای مستقل قادرند ۲۰ درصد از تغییرات مربوط به متغیر وابسته را پیش بینی نمایند که این مقدار با توجه به اینکه مقدار $F(۱۳۱/۱۶)$ در سطح $P < ۰/۰۰۳$ معنی دار می باشد. از بین ابعاد علوم و تکنولوژی بعد تحولات فناوری $\beta = ۰/۳۲۶$ و $۰/۰۱۳$ = سطح معناداری) و تحقیق و توسعه و بهره گیری از تکنولوژی های نوین $\beta = ۰/۱۴۳$ و $۰/۰۳۳$ = سطح معناداری) نیز دارای



قدرت پیش بینی مثبت و معناداری برای جلب مشارکت ساکنین محله در بهسازی بافت های فرسوده دارد. و لذا فرضیه مورد تایید قرار می گیرد.

۷- پیشنهادات پژوهش

از آنجایی که پیشنهادهای ارائه شده در هر تحقیقی، باید متناسب و برخاسته از نتایج همان تحقیق بوده و استخراج شود، لذا در این قسمت ضمن نتیجه گیری از آزمون های صورت گرفته، به بیان پیشنهادهای پژوهشی پرداخته می شود.

۷-۱- راهکارهای و پیشنهادات

راهکارهای و پیشنهادات در راستای (عوامل محیطی)

- سازماندهی بازار مسکن و مشارکت در تأمین مسکن گروههای کم درآمد شهری ساکن در بافت فرسوده شهر؛
- توسعه صنعت گردشگری متناسب با ظرفیتهای طبیعی، تاریخی و فرهنگی در راستای شکوفایی زمینههای اقتصادی مطالعه شرایط اقلیمی، فرهنگی و اجتماعی برای رسیدن به الگوی معماری متناسب در محدوده بافت برای توسعههای آتی؛
- بررسی محدودیتهای طبیعی در توسعه و ساماندهی شهر در محدوده بافت فرسوده و حفاظت و جلوگیری از تجاوز به حرایم و بسترهای طبیعی
- گسترش فعالیتهای نظام مهندسی و کنترل ساختمان به منظور ترویج فرهنگ و تفکر ساخت اصولی بناها برای کاهش خسارت ناشی از حوادث طبیعی با توجه به مستعد بودن شهر آبدان از این لحاظ؛
- کنترل و جلوگیری از ساخت و ساز در مناطق غیر قابل نگهداری با توجه به شرایط خاص موجود در بافت فرسوده شهر؛

راهکارهای و پیشنهادات در راستای (سازوکارهای تامین مالی)

- ایجاد زیرساخت های مناسب و تسهیلات لازم برای سرمایه گذاری بخش خصوصی و غیردولتی در زمینه ساماندهی محدودههای فرسوده شهر آبدان؛
- اختصاص تسهیلات بانکی به منظور بهسازی واحدهای مسکونی واجد شرایط در بافت مطالعاتی توسط خود مالکین با حمایت بخش عمومی و دولتی.
- ایجاد فرصت های اقتصادی جهت رشد منابع مالی و سرمایه ای در محدوده بافت مذکور؛
- برگزاری همایش های سرمایه گذاری با مشارکت فعال شهرداری شهر آبدان برای معرفی توانمندی ها، مزیت ها و امکانات سرمایه گذاری اقتصادی به سرمایه گذاران؛

راهکارهای و پیشنهادات در راستای (علوم و تکنولوژی)

- شناسایی و استفاده بهینه از دانش، توانمندی ها و کارشناسان متخصص بومی در جهت توسعه و ارائه خدمات مطلوب در مدیریت شهری و شهرداری شهر آبدان،
- تلاش در جهت رونق زمینه های تحقیق و توسعه با تأکید بر سیاستگذاری، برنامه ریزی و تعیین اولویت ها همگام با نیازهای واقعی محدوده مورد نظر؛
- امکان سنجی و راهاندازی مؤسسه پژوهشی و تحقیقاتی وابسته به شهرداری شهر آبدان در راستای بکارگیری تجربه ها و برنامه های به روز مرتبط با مدیریت شهری.
- توجه به اهمیت دولت الکترونیک و شروع طرح شهرداری الکترونیک توسط شهرداری شهر آبدان،



۸- منبع:

- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۹۸). "مرمت شهری: تعاریف، نظریه ها، تجارب، منشورها و قطع نامه های جهانی، روش ها و اقدامات شهری"، تهران: دانشگاه تهران.
 - رفیعیان، محسن، بمانیان، محمد رضا و مجتبی رفیعیان، (۱۳۹۹)، "شناسایی پهنه های زمینه ساز توسعه خلاق بافت های فرسوده با رویکرد گردشگری در برنامه ریزی شهری، نمونه موردی محله امامزاده یحیی، ناحیه ۲، منطقه ۱۲ شهرداری تهران"، نشریه مدیریت شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۹، ماره ۲۵، ص ۲۳۵.
 - دوراهکی، حیدر، بحرینی نژاد، عبدالخسین، (۱۳۹۲)، "بندر دیر نگیی ب ساحل خلیج فارس، ص ۲۷۳، ج ۱.
 - دوراهکی، حیدر، بحرینی نژاد، عبدالخسین، (۱۳۹۶)، "بندر دیر نگیی ب ساحل خلیج فارس، ص ۲۱۷، ج ۱.
 - قربانی، بهزاد، (۱۳۹۹)، "ساماندهی فضایی کالبدی بافت های فرسوده شهری با استفاده از قابلیت های اجتماعی و فضایی- آنها(ناحیه ۲ منطقه ۹ شهرداری تهران)"، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی به راهنمایی اسماعیل شیعه، دانشگاه بین المللی امام خمینی(ره).
 - طالب، م. (۱۳۹۰). "مشارکت شرط لازم دخالت در بافت های شهری"، مجموعه مقالات همایش تخصصی بافت های شهری. سازمان ملی زمین و مسکن.
- Davey, Kenneth J. (Kenneth Jackson) , (۲۰۱۲.), "Elements of urban management / Kenneth J. Davey", xii, 55 p. ; 28 cm.
- Deputy of Shiraz (Municipality Urban Planning, 2016, Shahr – o- Khaneh consulting planners, ۲۰۱۴)
- Habibi, M. and M. Maghsoudi, (2010): Urban Renovation: international definitions, theories, experiences, charters & declarations, urban methods and operations, 4th edition, University of Tehran Press, Tehran. (in Persian).
- Hanachi, P., H. Shayan, H. Kamelnia and J. Mahdavinejad, (20۱7): A comparative study of the experiences of urban restoration in Iran and the world with a special look at the historical context in Yazd, Sobhan-e-noor Publications, Tehran. (in Persian).
- Shayan, M., & Taghdisi, A. (2016). Its analysis of the development of agriculture and rural development in the city of Zarrin Dasht-e Fars. Journal of human settlements, 11 (35), 66- 51. (In Persian).