



بازآفرینی شهری با هدف ارتقاء بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر کوچصفهان استان گیلان)

افشین حسنی فشتالی

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گیلان، ایران

چکیده

هدف تحقیق بازآفرینی شهری با هدف ارتقاء بافت های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر کوچصفهان استان گیلان) می باشد. روش توصیفی- تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات کتابخانه ای بوده، ابتدا با جستجو در پایگاه ها و سایت های اینترنتی و بانک های اطلاعاتی و استنادی مانند پژوهشگاه علوم و فناوری اطلاعات ایران، SID، مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی، تبیان، مگ. در بین منابع مختلف با توجه به موضوع انتخابی و تحقیقات انجام شده است. در این تحقیق از روش کتابخانه ای استفاده شده، نوع داده ها ونحوه اجراء هم به روش کتابخانه ای است. روش در تحقیقاتی که ماهیت کتابخانه ای دارند تقریبا تمام تلاش محقق در کتابخانه ها صورت می پذیرد. حتی در تالیفات و تصنیفات نیز از این روش استفاده می شود. گام اول در مهارت تحقیق کتابخانه ای آشنایی با نحوه استفاده از کتابخانه است برای اینکار محقق باید از روش های کتابداری نحوه استفاده از برگه دان و ثبت مشخصات کتاب، نحوه جستجوی کتاب در کتابخانه و رایانه و ... اطلاع حاصل نماید. اسناد عمده در مطالعات کتابخانه ای عبارتند از : کتاب؛ مقاله ها و مجله ها؛ سایت ها، دیسک های رایانه؛ اسناد اصل؛ اسناد دولتی؛ نشریه های رسمی دولتی،-اسناد شخصی و خصوصی؛ مطبوعات؛ آمار نامه ها ابزار گردآوری اطلاعات از طریق فیش برداری از منابع خواهد بود. بدین صورت که بعد از مآخذشناسی و گردآوری منابع مطالب موردنیاز استخراج و در فیش ثبت خواهد شد. روش تجربه و تحلیل و بررسی اطلاعات به صورت توصیفی- تحلیلی بوده است.

کلیدواژگان: بازآفرینی شهری، بافت های فرسوده شهری، شهر کوچصفهان استان گیلان



امروزه بازآفرینی شهری و ارتقاء آن به هدف اصلی بسیاری از سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات مدیران شهری تبدیل شده و به عنوان شاخصی برای ارزیابی و نظارت بر عملکرد تصمیم‌گیران و مدیران مورد استفاده قرار می‌گیرد. وجود مشکلاتی مانند ضعف منابع درآمدی، کمبود وسایل حمل و نقل عمومی، سنگینی ترافیک و تراکم خودروها و اتلاف وقت شهروندان در تردهای شهری، کمبود فرصت‌ها و موقعیت‌های شغلی مناسب، کمبود مراکز درمانی، گرانی و کمبود مسکن مناسب، مشکلات و آسیب‌های ناشی از نابرابری‌های اجتماعی، تغذیه نامناسب، آلودگی آب، آلودگی هوا، آلودگی محیط، کمبود فضای سبز، کمبود امکانات فرهنگی، ورزشی و فراغتی، جرائم، ناامنی و آسیب‌های اجتماعی و ... زندگی شهری را با چالش‌های جدی مواجه ساخته است و بر لزوم توجه به بازآفرینی بافت‌های فرسوده بیش از پیش افزوده است (آریانفر، ۱۳۹۲: ۳۸). بنابراین در سال‌های اخیر، مطالعه بازآفرینی شهری در نواحی شهری مورد توجه گسترده بوده است. محققان رشته‌های گوناگونی چون شهرسازی، جغرافیا، جامعه‌شناسی، اقتصاد، روان‌شناسی، علوم سیاسی، بازاریابی و مدیریت، در این عرصه مشارکت داشته‌اند. اما این مطالعات از جنبه‌های متعددی، مانند مقیاس مطالعه، قلمروهای مورد استفاده و روش‌های سنجش کیفیت زندگی، متفاوت هستند. به این ترتیب که روش‌های گوناگونی برای مطالعه در نواحی شهری به کار گرفته شده است (زنگنه و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۷۷). بازآفرینی در بافت‌های به عنوان مفهومی برای نشان دادن میزان رضایت فرد از زندگی و به عبارتی معیاری برای تعیین رضایت و عدم رضایت افراد و گروهها از ابعاد مختلف زندگی است. این ابعاد می‌تواند زمینه‌های تغذیه‌ای، آموزشی، بهداشت، امنیت و اوقات فراغت را شامل شود، از طرفی، دیگر امروزه در ادبیات برنامه ریزی توسعه مباحث کیفیت زندگی به عنوان یک اصل اساسی پیوسته مورد نظر برنامه ریزان و مدیران امر توسعه است. در بحث‌های مربوط به کیفیت زندگی، تنها زیستن مهم نیست، بلکه کیفیت آن دارای اهمیت است (شاه حسینی و توکلی، ۱۳۹۳: ۱۲۷). در ادبیات اخیر دنیا، واژه بازآفرینی شهری به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی شهری را در بر می‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری به مفهوم احیا، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن شهر است. در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقای کیفیت زندگی، در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد

بیان مساله پژوهش

محللات قدیمی و فرسوده شهر به عنوان کانون اولیه زیست ساکنان شهرها نقش تأثیر گذاری در حیات شهروندان داشته و یادآور خاطرات ارزشمند ساکنان خود می‌باشند که نقش مهم و تأثیر گذاری در هویت شهر و ساکنان خود داشته‌اند. با ورود مدرنیسم محللات قدیمی دچار تغییرات زیادی گشته و محللات قدیمی که به خاطر ساختار سنتی و قدیمی خود توان و فرصت انطباق با شرایط جدید را نداشتند به مرور فرسوده شده و کارایی خود را از دست دادند (شماعی، ۱۳۸۰: ۶۸). وقوع انقلاب صنعتی ساختارهای حیات بشری را تحت تأثیر قرار داده و موجب شد تا ساختار کالبدی- فیزیکی شهرها و بالاخص بافت‌های فرسوده شهری دچار تغییر و تحولات گسترده‌ای گردد، به طوریکه امروزه بافت‌های فرسوده شهری که در واقع هسته اصلی چگونگی تولد یک شهر و نحوه انعکاس فرهنگ زندگی مردمان آن شهر در طول دوره زمانی تحول و تکامل شهر بوده‌اند، بعد از رواج شیوه مدرنیسم در اوایل قرن حاضر و بخصوص سنجش کارایی آن بر روی کالبد شهرها، این بافت‌ها، به علت عدم همخوانی با شیوه‌های نو وارد شده از غرب، بافت‌های ناکارآمد و مساله‌زا تلقی گردیدند. چنانکه امروزه این مناطق در پاسخگویی به نیاز شهروندان درمانده و ناتوان بوده و موجب ناپایداری و تهدید



سلامت زیست شهر و شهروندان است؛ و با مشکلاتی مانند تراکم و تمرکز جمعیت و فعالیت ها، افول اقتصادی، افول کیفیت کالبدی، کاهش ارزش های محله‌ای و مسکونی افول کیفیت های اجتماعی، شرایط نامطلوب زیست محیطی، دشواری های دسترسی و مشکلات ترافیکی و انحطاط کیفیت های فرهنگی و بصری مواجه است که به عنوان یک تهدید جدی برای آینده شهر محسوب می شود (داوودپور و همکاران، ۱۳۹۰: ۳). در چنین شرایطی ارزش پذیری شهروندان ساکن کاهش یافته و علاوه بر اینکه نیازهای اساسی آنها برآورده نشده شهر و شهروند کنونی را با تهدید بسیار جدی "بحران هویتی"؛ "از خودبیگانگی"؛ و "سرگشتگی" مواجه می سازد و مفهوم "شهر" و "زندگی شهری" را تنها در حد مکانی برای تأمین ابتدایی ترین نیازهای مادی انسانی (تغذیه، مسکن و...) در سطحی بسیار پایین تنزل می دهد. در این راستاست که از دهه ۱۹۶۰ ایده کیفیت زندگی به عنوان یکی از مسائل مهم شهری در تمامی دنیا مورد توجه قرار گرفته و جای خود را در ادبیات برنامه ریزی شهری باز کرده است. با توجه اینکه پهنه های ناکارآمد شهری بافت های فرسوده شهر بخش قابل توجهی از شهرهای کشور (بیش از ۶۷ هزار هکتار بافت فرسوده و نا کارآمد) را با جمعیت بیش از هشت و نیم میلیون نفر در ۳۸۳ شهر تشکیل می دهند (رستمی و همکاران ۱۳۸۹: ۱۰۳).

از سوی دیگر طیف گسترده مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست محیطی رنج می برند و از سوی دیگر مهم ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز خدماتی و بهبود محیط زیست نیز محسوب می شوند. عدم توجه به این پهنه ها، شهرها را به توده ای میان تهی تبدیل می نماید که ناهنجاری های اجتماعی و کالبدی تخریب کننده ای را برای شهر به دنبال دارد. در حالی که هم از دیدگاه توسعه پایدار و هم از دیدگاه حفظ هویت و سرزندگی شهری، اکثر این مراکز به دلیل مرکزیت جغرافیایی تاریخی و نمادین خود، پتانسیل عرصه های عمومی تجمع فعالیت ها و تعاملات اجتماعی، حفظ و تداوم خاطرات جمعی و بستر حیات مدنی و هویت اجتماعی شهروندان را به قوی ترین شکل ممکن دارند. توجه به بافت های فرسوده و قدیمی و رفع ناپایداری آن ها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، به گونه ای که سازمان های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت های مذکور سوق داده و لزوم مداخله در این بافت ها را در دوره های مختلف زمانی مطرح نموده است. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید بر ملاحظه های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی نیز گذری داشته است.

اهمیت و ضرورت پژوهش

سال هاست که مقوله بافت فرسوده در ایران به عنوان یک واقعیت مطرح است، لیکن به رغم بحث های مختلفی که در کلیه سطوح تصمیم گیری و کارشناسی پیرامون این پدیده ابراز شده، هنوز مسائل و سؤالات بی پاسخ فراوانی فراسوی مسئولین قرار دارد. از سوی دیگر پیشسازی ایران در حوزه آسیب پذیری از حوادثی چون زلزله، نوسازی را به عنوان مؤثرترین راهکار در تحلیل پیامدهای منفی این حادثه طبیعی، ضروری می سازد. این اهمیت در سال های اخیر، در شهر تهران، جهت احتمال وقوع زلزله و میزان تلفات زیاد ناشی از آن، حساسیتی مضاعف یافته است. اما از آنجا که فرآیند نوسازی، تأثیری مستقیم بر زندگی کنونی و آتی ساکنین این بافت ها خواهد داشت، لذا پیش از هر چیز نیازمند یک نگرش اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی است. از سویی تجربیات به دست آمده در پروژه های بافت فرسوده شهرهای ایران طی سالیان گذشته نشان داده اند که رویکرد به اصطلاح بولدوزری یا به بیان دیگر (تخریب- نوسازی)، تنها مشکلات این بافت ها را از جایی به جایی دیگر منتقل خواهد کرد و نتایج ناگوار جدایی مردم از سازندگان و دولت را در پی خواهد داشت. لذا امروزه آنچه بر آن تأکید می شود این است که نوسازی بافت های فرسوده اصولاً امری است که بدون مشارکت مستقیم ساکنین این مناطق امکان پذیر نیست.



بنابراین انجام هر گونه مطالعه‌ای در زمینه حل معضلات این بافت ها موکول به انجام مطالعات کیفیت زندگی است و این در حالی است که هنوز بسیاری از طرح‌ها و پروژه‌های مرتبط با بافت فرسوده در ایران از ضعف چنین مطالعاتی برخوردارند. با توجه به مطالب فوق می‌توان گفت، حولات جدید شهر نشینی و مشکلات ناشی از آن باعث شده است تا مراکز تاریخی شهرها در معرض تاثیرات نامطلوب توسعه شهری قرار گیرند، احیاء و باز آفرینی بافت های فرسوده شهری در چارچوب سیاست توسعه درونی برپه کارگیری توان های بالقوه و بالفعل موجود در بافت های شهری با استفاده از مشارکت مردم تاکید داشته و در واقع سودمندی رویکرد مشارکت جویانه و استفاده از مزایای آن در پروژه های بافت فرسوده شهری امری انکار ناپذیر می باشد، به طوری که امروزه ثابت شده است حضور و مشارکت مردم در مداخلات صورت گرفته در بافت فرسوده نقش اصلی را در تحقق پذیری طرح ها ایفا می کند، اما پیچیده بودن و عدم آگاهی مردم از احیاء و بازآفرینی باعث بی رغبتی بخش غیر دولتی برای مشارکت در این گونه پروژه ها شده است و به همین دلیل مشارکت مردم و حضور فعال آنان لازم است تا بتوان با ریشه یابی دقیق مشکلات بافت و باهمکاری ساکنین راه حل های مناسب را با توجه به بستر طرح ارائه کرد. بافت های فرسوده ی شهرهای بزرگ در صورت رسیدگی به وضعیت آن و با کمترین هزینه، بخش قابل توجهی از فضاهای سکونتی مورد نیاز شهرها را میتواند تأمین کند. در ساماندهی بافت های فرسوده یکی از پیش شرط های بنیادین، مشارکت مردم در تصمیم گیری ها است.

بحث تحقیق

از نیمه دوم قرن بیستم رویکردهای مختلف و متفاوتی برای بهبود و سامان دهی به وضعیت شهرها و محله ها در دستور کار قرار گرفت (دهه ۱۹۵۰ رویکرد بازسازی، دهه ۱۹۶۰ رویکرد باززنده سازی، دهه ۱۹۷۰ رویکرد نوسازی، دهه ۱۹۸۰ رویکرد تجدید حیات، دهه ۱۹۹۰ رویکرد بازآفرینی و دهه ۲۰۰۰ رویکرد نوزایی شهری). تا دهه ۱۹۸۰ اکثر این رویکردها بر جنبه کالبدی نوسازی بافت های هدف تاکید کرده و دیگر جنبه های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده نادیده گرفته شد. در دهه ۱۹۹۰ سیاست جدیدی تحت عنوان "چالش شهرها" نوعی رویکرد مداخله ای که با نگاه به گذشته و بدون پاکسازی هویت های تاریخی مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی ساکنان عصر حاضر با اهداف اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، محیطی و کالبدی شکل گرفت (حاجی پور، ۱۳۸۵: ۱۸) که از آن به عنوان بازآفرینی پایدار یاد می شود. بنابراین اهمیت توجه به بازآفرینی شهری با ناکارآمدی و تک بعدی بودن رویکردهای قبلی نسبت به بافت های شهری از اواسط دهه ۱۹۹۰ میلادی مطرح شده است. (berg and et al , ۲۰۰۴)

واژه بازآفرینی در لغت به معنی تمدیدسازی و نوشدن و به روز شدن است. اما به لحاظ مفهومی به معنی خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی های فضایی (کالبدی و فعالیتی) قدیم است. بازآفرینی (معاصرسازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می افتد. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش های فرهنگی و حفظ ثروت های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت و سازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربری های متعدد، توجه به اقدام های کیفی به موازات اقدام های کمی، مشارکت گروه های اجتماعی و غیره مشهود می باشد (McDonalds, ۲۰۰۹: ۵۰). در زمینه مورد بحث، پژوهش هایی صورت گرفته که می توان به مواردی مانند حفاظت و توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر توسط مهشید صبحی زاده و محمد سعید ایزدی در سال ۱۳۸۳ که در فصلنامه علمی-تخصصی آبادی به چاپ رسیده است. رساله دکتری که توسط محمد سعید ایزدی در سال ۲۰۰۸ در دانشگاه نیوکاسل انگلستان ارائه شده است و همچنین رساله دکتری با عنوان «حفاظت و بازآفرینی شهری، مفاهیم و شرایط، با تاکید بر سال های دهه ۱۹۹۰ میلادی تاکنون» که توسط سهند لطفی در سال ۱۳۸۷ در پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران ارائه شده است و باز آفرینی شهری محلات قدیمی با تاکید



بر شرایط اقتصادی اجتماعی نمونه موردی محله عودلاجان تهران (۱۳۹۱) توسط اشکان بیات و رساله دکتری با عنوان " بازتعریف شاخص های فضایی مؤثر بر ارتقاء پایداری اجتماعی در فرآیند بازآفرینی بافت های فرسوده شهری " (۱۳۹۳) توسط مریم روستا اشاره کرد. اکثر این پژوهش ها به تحلیل سیر تحول دیدگاه ها در بازه زمانی قرن بیستم به بعد پرداخته اند و بر ماهیت بازآفرینی پایدار بافت های شهری که توسعه همه جانبه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، تاریخی، کالبدی، زیست محیطی، حقوقی و مدیریتی را به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محله های هدف دنبال خواهد کرد تاکید دارند. بازآفرینی پایدار شهری در تلاش برای ایجاد فرایندی پایدار در توسعه شهری از یک سو، سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون شهری برای تامین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیاء بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است و به دلیل نقش انعطاف پذیر و همسو با نیازهای مردم و بهره گیری گسترده از مشارکت مردمی با صرف کمترین بودجه از بیشترین قابلیت اجرا برخوردار است (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۰: ۶۰). اگر بازآفرینی شهری را دیدگاهی جامع و یکپارچه بدانیم که به تحلیل مشکلات بافت شهری می انجامد و از طریق پیشرفت وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی سبب احیای همه جانبه بافت می گردد و مفاهیمی نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی شهری را دربر می گیرد.

بنابراین بازآفرینی شهری به عنوان اصلی-ترین رویکرد حفاظت شهری براساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق هم زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط زیست یک منطقه را دنبال می کند (امین زاده و دادرس، ۱۳۹۱: ۱۰۰). بازآفرینی شهری طیف وسیعی از فعالیت ها را در بر می گیرد که هدف آنها احیای بافت های شهری، تجدید حیات اجتماعی و اقتصادی بافت ها، احیای ساختمان ها، زیرساخت ها و تاسیسات شهری و در حالت کلی تزریق زندگی به بافت هاست. به این معنی می توان از بازآفرینی با محوریت توسعه املاک، اشاعه فرهنگ، حمایت اجتماعی، حفاظت از میراث، تعادل زیست محیطی و مانند آن نام برد. بازآفرینی شهری، رویکردی برای توسعه درون زای شهری است و در حقیقت به کارگیری توان های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه ریزی های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۶). در واقع بازآفرینی شهری باید سعی در پاسخگویی به شرایط تازه شهرها در وهله اول داشته باشد و سپس برآورده کننده خواسته ها و نیازهای افراد نسل جدید باشد. بازآفرینی شهری به مفهوم احیاء، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن شهر است. موضوعی با ابعاد کالبدی و غیر کالبدی که ابعاد اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می شود. از این رو یک وجه در بازآفرینی شهری و توسعه درون زای بافت های فرسوده، تلاش در جهت ایجاد تعادل و هماهنگی میان بنیان های زندگی اجتماعی در این بافت ها آنهم با استفاده از پویای اجتماعی مردم و مشارکت آنهاست (اسمعیل پور، ۱۳۹۰: ۱۲۴). بازآفرینی شهری ابزاری است که شهرها با استفاده از آن کمبودها و نقص های موجود در شهر را به چالش می کشانند، فرایند برنامه ریزی ای که در مسیر اشتباهی قرار گرفته باشد را اصلاح می کنند. از طریق بازآفرینی شهری، یک شهر می تواند با پتانسیل های موجود زندگی کاملی را برای شهروندان مهیا سازد (urban land institute)، (۲، ۲۰۱۴) نقش بازآفرینی شهری، کشف نیروها و عواملی است که افت شهری را به وجود آورده اند و اتخاذ واکنش مثبت و پایداری است که به بهبود مستمر و کیفی حیات شهری منجر می گردد. رابرتز از اصلی ترین نظریه پردازان در این زمینه، بر اهمیت حمایت از جمعیت محلی و درگیرسازی آنها در فرایند بازآفرینی تاکید دارد. از دیدگاه او، به طور کلی نقش مشارکت در رویکرد بازآفرینی شهری از سه جنبه حائز اهمیت است: اهمیت پیچیده و چند بعدی افت شهری که طیف وسیعی از فعالان را در جهت رفع آن درگیر اجرای



برنامه های بازآفرینی شهری می نماید. تمرکزگرایی قدرت و تفکیک وظایف در سازمان های شهری که شکست این تمرکزگرایی و متشکل نمودن سازمان ها در برابر هر یک از مشکلات نیازمند تاکید بر جایگاه مشارکت در بازآفرینی است.

نیاز به بودجه برای اجرای ایده های جدید در بازآفرینی شهری، که مشارکت دسته وسیعی از فعالان شامل بخش های عمومی، خصوصی، سازمان ها و نهادهای اجتماعی و داوطلب محلی را می طلبد (امین زاده و رضا بیگی، ۱۳۹۱: ۳۱-۳۰) در ۱۵۰ سال گذشته بازآفرینی شهری به مسائل ذیل مربوط می شد:

- بهبود بهداشت و درمان عمدتاً با آب و فاضلاب، جمع آوری زباله و خیابان ها آسفالت و تمیز؛
- ساخت زیرساخت ها و امکانات جدید شهری مانند راه آهن ایستگاه، مدارس، دانشکده، دانشگاه، بیمارستان ها، و غیره.
- ساخت مسکن با حداقل استانداردها؛
- کنترل رشد و توسعه شهری، توسعه سیستم های حمل و نقل شهری؛
- طراحی شهری مدرن، بازسازی آسیب های زمان جنگ به خصوص پس از جنگ جهانی دوم؛
- ساخت و ساز زیرساخت ترافیکی جدید؛
- بازسازی مناطق صنعتی و منسوخ شده؛
- در نظر گرفتن مسائل اجتماعی؛
- و در نهایت اهداف، اصول و فن آوری های توسعه پایدار شهری بود.

اما امروزه بازآفرینی شهری شامل موضوع های مختلف ذیل می شود.

۱- تجدید حیات زندگی در شهرها و شهرک ها؛

۲- ارتقاء راه حل های پایدار؛

۳- توسعه اقتصادی؛

۴- راه حلی برای مناطق دارای مسائل و ناهنجاری های اجتماعی؛

۵- اقدامات زیست محیطی؛

۶- قابلیت دسترسی و اتصال به امکانات و زیرساخت ها. (Pereira, ۲۰۱۰: ۹۹-۱۰۶)

به طور کلی بازآفرینی شهری را می باید اصلی ترین رویکرد مرمت و حفاظت شهری دوران معاصر تلقی نمود. این رویکرد، به گواه تجربیات و رویدادهای سال های اخیر، چند راهبرد اصلی را در دستور کار خود داشته است.

در ابتدای راه، با توجه به تجدید ساختار اقتصادی ناشی از تغییرات اقتصاد جهانی، با حمایت از گسترش نقش بخش خصوصی در فرایند توسعه مجدد مناطق فرسوده شهری، از طریق قوانین حمایتی و تعریف مناطق ویژه با ضوابط خاص مالیاتی و امتیازهای تشویقی، سعی بر احیای مناطق متروکه داشت. در واقع بسیاری از طرح های بازآفرینی شهری، برای تبدیل کردن پهنه هایی از شهر که روزگاری در خدمت تجارت «سنتی» و اقتصاد نوع اول و دوم قرار داشته است، به مراکزی برای ارائه خدمات عمومی و تخصصی در



سطوح ملی و بین المللی، به انجام می رسیدند. (Griffiths ۱۹۹۳:۳۹) این نوع برخورد به دلیل رو به افول اقتصادی گذاردن هسته های مرکزی شهرها و به عبارتی تهی شدن بخش های داخلی شهر از کارکردهای قبلی خود با گذر از دهه ۱۹۸۰ میلادی رخ می نماید. (Stewart ۱۹۸۷:۱۲۹) همچنین از اواخر دهه ۹۰ میلادی به این سو، سیاست های شهری در کشورهای توسعه یافته به ویژه در اروپا و آمریکای شمالی بر موضوع بازآفرینی شهری از طریق ارتقاء کیفی فضاها و بافت های شهری استوار شد که توجه به «حیات مدنی» و مسائل «اجتماعی» شهرها را به عنوان یکی از اجزای فرآیند بازآفرینی شهری بیشتر کرد. بازآفرینی شهری نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهری منطقه‌ی هدف عملیات است که در نهایت به یک پیشرفت پایداری اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی خواهد انجامید. این تعریف حاوی تمام ویژگی‌های اساسی بازآفرینی شهری است؛ همان‌طور که لیچفلد نیاز به «فهم بهتری از فرآیند انحطاط» و همچنین داشتن «یک توافق بر روی آنچه باید به دست آید و چگونگی تلاش برای رسیدن به آن» را ضروری اعلام کرده است (لیچفلد (۱)، ۱۹۹۲، ص ۱۹). همچنین تعریف فوق، در راستای نظرات هوسنر (۲) است که با تأکید بر ضعف‌های اساسی گرایش‌های گذشته، آن‌ها را «کوتاه مدت، جدا از هم، فاقد عمومیت و پروژه محور» می‌نامد و اعتقاد دارد گرایش‌های گذشته، هیچ چارچوب استراتژیک و یکپارچه‌ای برای توسعه‌ی مناسب تمام شهر ارائه نمی‌دهند؛ این تعریف همچنین پاسخگوی فراخوان دانيسن (۳) به اندیشیدن در خصوص رفع مشکلات از طریق راه‌های هماهنگ و همین‌طور تمرکز بر مناطق کانونی اصلی مشکلات است (دانيسن، ۱۹۹۳، ص ۱۸). «بازآفرینی شهری» گامی فراتر از مقاصد، آرزوها و دستاوردهای «نوسازی شهری»، «توسعه‌ی شهری» و «باز زنده‌سازی شهری» است؛ فراتر از «نوسازی شهری» که کاچ (۴) از آن به عنوان «فرآیند تغییرات کالبدی بنیادین» نام می‌برد (کوچ، ۱۹۹۰، ص ۲) و فراتر از «توسعه‌ی شهری» (یا توسعه مجدد) که دارای اهداف کلی و به طور کامل تعریف نشده است؛ و همین‌طور فراتر از «باز زنده‌سازی» (یا توانمندسازی) که با وجود اشاره‌اش مبنی بر لزوم انجام اقدامات، در تعیین یک روش برای دستیابی به آن ناتوان می‌ماند. علاوه بر اینها، بازآفرینی شهری بر این مطلب تأکید دارد که طرح و اجرای هرگونه روش برای مقابله با مشکلات شهرهای بزرگ و کوچک، باید دارای اهداف بلندمرتبه و راهبردی باشد.

با جمع‌آوری شواهد به دست آمده از تاریخ تحولات و سیاست‌های شهری، و توجه به نکاتی که در بندهای پیشین بدان‌ها اشاره شد، امکان شناخت مراحل توسعه‌ی نظری و عملی آنچه که ما اکنون بازآفرینی شهری می‌نامیم، میسر می‌شود. با اساس قراردادن تحقیقات استور (۵) (۱۹۸۹) و لیچفلد (۱۹۹۲) می‌توان به بعضی از تحولات عمده‌ی رخ داده در دیدگاه‌ها، محتویات، سیاست‌های شهری و روند عملی آن‌ها، از دهه‌ی ۱۹۵۰ تا به امروز پی برد. مفهوم بازآفرینی شهری، بسته به سطح توسعه کشور می‌تواند به طرق مختلفی تعریف شود. در اقتصادهای بسیار توسعه یافته، هدف بازگشت به شهر می‌باشد، که به وسیله باززنده سازی مرکز شهر، بازگرداندن فعالیت در چهارچوب رقابت سریع جهانی و اجرای طرح های بهبود کیفیت محیط زیست، با دیدی گسترده جهت تمرکز در مرکز شهر انجام می شود (دیزجی، ۱۳۹۰: ۱۵). ماهیت بازآفرینی شهری را در شش مقوله مجزا می‌توان به طور خلاصه مطرح نمود. نخست، بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله گر است. دوم، عملیات بازآفرینی شهری با فعالیت مشترک بخش های مختلف اجتماعی، عمومی و خصوصی صورت می‌گیرد. سوم، بازآفرینی شهری فعالیتی است که در طول زمان همراه با تحولات اقتصادی، اجتماعی، محیطی و سیاسی، تغییرات قابل ملاحظه ای در ساختارهای اداری به وجود می‌آورد. چهارم، بازآفرینی شهری به بسیج تلاش جمعی می‌پردازد و پایه ای برای مذاکرات جهت اتخاذ راه-حل های مناسب ارائه می‌دهد. پنجم، فرایند بازآفرینی شهری مبتنی بر عملکرد عناصر مختلف سیستم شهری (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی) است. ششم، بازآفرینی شهری، مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است. براساس ماهیت بازآفرینی شهری، اهداف آن را می‌توان به شرح زیر بیان نمود:



اهداف اقتصادی: جذب سرمایه گذاری، ایجاد اشتغال، نو شدن اقتصاد شهر، بهبود توزیع ثروت؛

اهداف اجتماعی: جذب نهادها و سازمان های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش ها و ترجیحات جامعه و گروه های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد سازوکارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمانها و نهادها و روابط درونی آنها

اهداف محیطی: ارتقای محیط زیست و مبارزه با آلودگی ها؛

اهداف کالبدی: حل مشکل فرسودگی کالبدی، گسترش امکانات سکونت در شهر و توسعه زیرساخت های محلی، ارتقای میراث معماری (در هسته های تاریخی) و گردشگری شهر(نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۷). به طور کلی هدف بازآفرینی شهری تجدید حیات و یا توسعه مجدد مناطق دارای افت کیفیت زندگی و یا سایت های صنعتی و محیط های شهری است که دارای چندین معایب عمده هستند.

بخش عمده ای از فرایند بازآفرینی شهری شامل مسائل اجتماعی، اقتصادی و یا سیاست های فیزیکی و برنامه هایی است که برای بهبود فیزیکی محیط و یا محله تهیه می شوند و فرصت های اقتصادی متعددی برای محله یا محیط شهری فراهم می آورند. (bassett, ۲۰۱۳: ۲)

اصول بازآفرینی شهری

براساس تعریفی که در قسمت قبلی ارائه شد، می توان اصول و مبانی بازآفرینی شهری که منعکس کننده چالش های تغییرات شهری و نتایج آن باشد را معرفی کرد. بازآفرینی شهری باید:

-مبتنی بر یک تحلیل کامل از منطقه ی شهری مورد نظر بوده و در پی اصلاح چندجانبه بافت کالبدی، ساختار اجتماعی، پایه های اقتصادی و شرایط محیطی آن منطقه باشد؛

-تا حد ممکن در جهت رسیدن به اصلاح چندجانبه، از یک استراتژی جامع و کامل استفاده کند و با راه حل های دقیق، منظم و علمی با مشکلات روبه رو شود؛

-اطمینان حاصل شود که استراتژی و برنامه های اجرایی طرح شده، در مسیر اهداف توسعه ی پایدار قرار دارند؛

-دارای اهداف عملیاتی واضح و مشخص، قابل بسط به مکان های مختلف و دارای کیفیت مطلوب باشد؛

-از منابع طبیعی، اقتصادی، انسانی و غیره، مانند زمین و ویژگی های موجود محیط مصنوع بهترین استفاده ی ممکن را کند.

-این یقین حاصل شود که مشارکت حداکثری ممکن و همراهی تمامی ذی نفعان، برای دستیابی به منافع مشروع آنان در بازآفرینی منطقه شهری به دست آمده است؛ این امر به واسطه ی برنامه ی مشارکتی و روش های دیگر به دست می آید؛

-بر اهمیت سنجش میزان پیشرفت اجرایی راهبرد اجرا شده، از طریق رصد میزان اهداف محقق شده و نظارت بر تغییرات بنیادین حاصل از طرح تأثیرات نیروهای خارجی و داخلی تحمیلی بر منطقه ی شهری وقوف حاصل شود؛



-امکان تجدیدنظر برخی برنامه‌های تصویب شده‌ی اولیه، در مرحله‌ی اجرا و در پی برخی تغییرات و رخدادهای پیش‌بینی نشده در نظر گرفته شود؛

-پذیرای این حقیقت باشد که بخش‌های مختلف یک استراتژی، با سرعت‌های مختلف به نتیجه خواهند رسید و ممکن است برای ایجاد توازن منطقی میان اهداف مختلف یک برنامه‌ی بازآفرینی شهری و به منظور دستیابی به تمام اهداف استراتژیک آن، در نحوه‌ی مدیریت منابع و یا تدارک منابع اضافی به بازنگری نیاز باشد.

اصول بالا را می‌توان پایه و اساس تعریف ارائه شده از بازآفرینی شهری در نظر گرفت. گذشته از این اصول، مورد مهم دیگر، نیاز به شناخت و پذیرش یگانگی مکان (۶) است. رابسون این مورد را با عبارت «یگانگی چگونه رخدادن امور در یک مکان خاص» توضیح می‌دهد (رابسون (۷)، ۱۹۸۸، ص ۱۴) مورد مهم دیگر این حقیقت است که برای هرگونه مدل‌سازی برای بازآفرینی شهری باید شرایط خاص مکانی محل عملیات را مورد توجه قرار داد. مورد اخیر، به طور غیرمستقیم نشان دهنده‌ی این موضوع است که یک طرح منحصر به فرد بازآفرینی شهری، باید به طور همزمان، شرایط و نیازهای شهر و منطقه‌ای که در آن قرار گرفته را در خود لحاظ کرده باشد (هاوسنر، ۱۹۹۳) و همچنین در جستجوی کاهش محرومیت اجتماعی و ارتقای ساختار اقتصادی مناطق شهری محروم باشد (مگ گرگور (۸) و مک‌کوناچی (۹)، ۱۹۹۵) بالاتر و فراتر از شرایط ذکر شده، حصول این اطمینان است که مناطق شهری بازآفرینی شده نقش مثبتی در مسیر اعتلای اقتصاد ملی و در دستیابی به دیگر اهداف محیطی و اجتماعی کلان خواهند داشت. در گذشته، عده‌ای مناطق شهری نابسامان و به طور خاص محلات میانی پیرامون مرکز شهر را به عنوان مانعی بزرگ بر سر توفیقات کلان منطقه‌ای و حتی ملی معرفی کردند و پیشنهاد در نظر نگرفتن آن‌ها را مطرح کردند. واضح است که واکنش این چینی، در بهترین حالت ناشی از اهمال تلقی خواهد شد. گذشته از این، ارزیابی‌های بیشتر امروزی، در نظر نگرفتن محلات میانی پیرامون مرکز شهر را، با این استدلال که آن‌ها نقش چندانی در کامیابی و یا عدم کامیابی منطقه‌ای و ملی ندارند، نادرست می‌داند.

جمع بندی

یکی از راه‌های عملیاتی کردن مفهوم کیفیت زندگی، طراحی شاخص‌های آن است. در سه دهه گذشته تلاش‌های زیادی برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی در نقاط مختلف دنیا صورت گرفته است. شاخص‌های گوناگونی از کیفیت زندگی به وسیله محققان، آژانس‌های دولتی، رسانه‌های گروهی و ... نهاد شده است. با این وجود معایب و مزایای هر کدام از این شاخص‌ها با روش معینی ارزیابی نشده است. اما آنچه مسلم است، اینکه بسیاری از محققان کیفیت زندگی، نیاز توأم به هر دو دسته از شاخص‌های عینی و ذهنی را برای ارزیابی کیفیت زندگی خاطر‌نران کرده‌اند. شاخص‌های عینی با کمیت فیزیکی اندازه‌گیری می‌شوند مثل درآمد، اما شاخص‌های ذهنی با پاسخ‌های روانی هم یون رضایت شغلی و شادی در میان دیگران اندازه‌گیری می‌شوند.

بررسی متون شاخص‌های کیفیت زندگی نران می‌دهد که تولید ناخالص داخلی^۱ اولین شاخص اجتماعی و کیفیت زندگی به شمار می‌رفت. این شاخص که در سال ۱۹۴۰ معرفی شد، معمول‌ترین شاخص مورد استفاده برای مقایسه ثروت کشورها و معیاری برای بهزیستی و توسعه منحصراً بادی‌های برنجی ثروت مادی بود. منتقدان می‌گویند به دلیل این که DGP میان هزینه منفعت، مطلوب- نامطلوب و فعالیت‌های مولد-آسیب رسان تمایزی قائل نمی‌شود، نمی‌تواند معرف کیفیت زندگی باشد. از سوی دیگر، مطالعات علمی

^۱ DGP



نشان داده اند که رابطه میان پیشرفت اقتصادی و کیفیت زندگی رابطه خطی نیست. این دو تا نقطه هم سو و هم جهت حرکت می کنند و آن نقطه‌ای است که حداقل شرایط مطلوب مادی برای زیست انسان فراهم شده باشد، ولی از آن به بعد دیگر نمی توان انتظار داشت که تأمین نیازهای اقتصادی به بهبود کیفیت زندگی کمک کند، زیرا انسان موجودی چند وجهی و پیچیده است و منطق اقتصادی نمی تواند بسیاری از رفتارهای او را تبیین کند (خوارزمی، ۱۳۸۴). سومین شاخص مطرح، شاخص سلامت اجتماعی^۲ است. این شاخص توسط مارک میرینگاف و همکارانش در مؤسسه «نوآوری در سیاست اجتماعی» وابسته به دانشگاه فوردهام تهیه شد. این شاخص از مؤلفه ترکیب شده که همه مراحل زندگی و همچنین فرد و جامعه را پوشش می دهد (دولت کانادا و ایالت کانتیکات به طور گسترده این شاخص را به کار می گیرند). مهم ترین مؤلفه های این شاخص عبارتند از: مرگ و میر نوزادان، پوشش بیمه درمانی، مسکن، استفاده از مواد مخدر، متوسط درآمد هفتگی و... (همان، ۱۳۸۷). یکی دیگر از شاخص ها، شاخص توسعه انسانی^۳ است که در سال ۱۹۹۰ توسط برنامه توسعه سازمان ملل ارائه شد. این شاخص هر ساله از طریق یک شاخص مرکب، دستاورد انسان ها را در توسعه انسانی می سنجد و بادی های برنجی آن کشورها را درجه بندی می کند. شاخص توسعه انسانی بر مبنای کار سن طراحی شد و باعث اعتراف به ماهیت چند بعدی توسعه و گرایش به سمت استراتژی های مختلف برای حرکت از ارتقاء رشد به ارتقاء بهزیستی گردید. دیدگاه سن یک دیدگاه کیفی و چندبعدی است که انسان ها را در مرکز مفهوم توسعه قرار می دهد و هدف توسعه را بالابردن قابلیت های انسانی به عنوان راهنمای کامل زندگی می داند. بنابراین شاخص توسعه انسانی که با استفاده از دیدگاه سن برای مقایسه بین المللی ترسیم شده بود، منجر به ایجاد شاخص های دیگری از قبیل شاخص توسعه جنسیتی^۴، شاخص توانمندسازی جنسیتی^۵ و شاخص های فقر انسانی^۶ شد، که همه این شاخص ها سه بُعد امید به زندگی، دانش استاندارد زندگی مناسب را اندازه می گیرند. اما شاخص توسعه انسانی و شاخص های جانبی آن تعریف خیلی محدودی از کیفیت زندگی ارائه می دهند. بنابراین در این راستا شاخص های دیگری برای کیفیت زندگی مطرح شدند، از قبیل شاخص کیفیت زندگی^۷ در سال ۱۹۹۶ و شاخص کیفیت زندگی داسگوپتا و ویل که آزادی های مدنی و قوانین سیاسی را به شاخص توسعه انسانی افزود و بسیاری دیگر از مطالعات که مشکلات تهیه شاخص ها را با توجه به جنبه های چند بعدی کیفیت زندگی، فراوانی متغیرها و اندازه گیری حساسیت برای وزن دهی به هر سیستم نشان دادند. به هر حال، هر کدام از شاخص های ذکر شده، تصویر خاصی از کیفیت زندگی را ارائه می دهند، زیرا هر یک درباره این که کیفیت زندگی از چه عواملی ترکیب یافته است، مفروضات متفاوتی دارند. در نتیجه، مقبولیت فزاینده ای در بین محققان کیفیت زندگی وجود دارد که دو نوع کاملاً مجزا از شاخص ها برای سنجش کیفیت زندگی لازم هستند: نخست، شاخص های عینی که محیط های زندگی و کار افراد و گروه ها را توصیف می کنند، مثل امکانات آموزشی، بهداشتی، تسهیلات فراغت، مسکن و... دوم، شاخص های ذهنی که برای توصیف شیوه هایی که مردم شرایط محیطشان را درک و ارزیابی می کنند، در نظر گرفته می شوند (مارانز، ۱۹۷۵). به عنوان مثال، درک کامل تر وضع بهداشت در یک منطقه به وسیله داده های تکمیلی در برگیرنده ادراکات مردم از وضع بهداشت آنها، مراقبت های دریافتی و یا خدمات بهداشتی در دسترس برای آنها آسان تر می شود. از این گذشته، برحس اعتبار و پایایی، دلیل قاطعی برای برتری

^۲ SHI

^۳ HDI

^۴ GDI

^۵ GEM

^۶ HPI

^۷ PQOL



یک نوع از دو نوع شاخص بر دیگری وجود ندارد و به علاوه وجود رابطه مستقیم بین شاخص های عینی و ذهنی کیفیت زندگی اثبات شده است، و اینها موضوع بکارگیری هر دو نوع از شاخص ها را تقویت می کند. اما بسیاری از عوامل از قبیل ویژگی های اجتماعی مانند سن، درآمد، تحصیلات و سلامت بین جهان عینی و ارزیابی ذهنی از آن دخالت می کنند و اینها ممکن است به صورت فیلترهایی برای تغییر شکل دادن شرایط عینی عمل کنند. همچنین، تجربه فردی یک عامل کلیدی است که بر ادراک فرد از یک قلمرو ویژه تأثیر می گذارد. به عنوان مثال، فردی که قربانی یک جنایت بوده، این عمل دارای تأثیر عمیق و ماندنی روی ادراک وی از امنیت در آن محل است که ممکن است بسیار متفاوت با نرخ جرم و جنایتی باشد که در آن محل به وسیله شاخص های عینی اندازه گیری شده است. این مسئله به توصیف رضایت نسبتاً بالای اظهارشده به وسیله فردی که موقعیت عینی اش تقریباً ضعیف است، کمک می کند. تصور انطباق عامل دیگری است که می تواند رابطه بین شرایط عینی و ذهنی را تحت تأثیر قرار دهد.

اینگلهارت می گوید آرزوها به طور طبیعی با وضعیت فرد تطابق می یابند و از این طریق سطح رضایت فرد افزایش می یابد. به نظر وی، رضایت ذهنی از هر جنبه خاص زندگی، بازتاب شکاف بین سطح آرزوهای او و وضعیت عینی وی است. اما سطوح آرزوهای فرد به تدریج با وضعیت او تطابق می یابد (ولدبیگی، ۱۳۸۸). همچنین، از عوامل دیگری که در رابطه بین شاخص های عینی و ذهنی کیفیت زندگی دخالت می کند، زمینه فرهنگی افراد است که استاندارد مقایسه را در مقابل شرایط عینی اندازه گیری شده تولید می کند.

منابع و ماخذ

۱. ابراهیم زاده، عیسی و مجتبی روستا (۱۳۹۴)، ارزیابی و تحلیل ایمنی پارک های شهری موردشناسی: شهر جهرم، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری و منطقه ای، شماره ۱۸، صص ۳۷-۵۲.
۲. ایزدی، سعید، (۱۳۹۳)، ارتقاء کیفیت زندگی در مناطق وسیع فرسوده شهری-آموزه های پروژه لودا، تهران، شرکت عمران و مسکن سازان ایران
۳. اجزاء شکوهی، محمد، علی شیرازی و زهره حدادمقدم (۱۳۹۲)، بررسی عوامل مؤثر بر ارتقای کیفیت زندگی شهری در سکونتگاه های غیررسمی پنج تن آل عبا (التیمور مشهد)، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۲۱، صص ۷۹-۵۹.
۴. بحرینی، حسین، لیزدی، سعید، مفیدی، مهرانوش، (۱۳۹۳)، رویکردها و سیاست های نوسازی شهر (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، فصلنامه مطالعات شهری، شماره ۹، ۱۷-۲۹.
۵. براتی، ناصر، یزدان پناه، محمدرضا، (۱۳۹۰)، بررسی ارتباط مفهومی سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی در محیط شهری (نمونه موردی: شهر جدید پردیس)، مجله جامعه پژوهی فرهنگی، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، سال دوم، شماره اول: ۲۵-۴۹.
۶. پوراحمد، احمد، امین فرجی ملایی، آزاده عظیمی و صدیقه لطفی (۱۳۹۱)، تحلیل طبقه بندی کیفیت زندگی شهری با روش SAW، پژوهش های جغرافیای انسانی، دوره ۴۴، شماره ۴، صص ۴۴-۲۱.
۷. نوغانی، محسن، اصغرپور، محمدرضا، (۱۳۸۸)، کیفیت زندگی و رابطه آن با سرمایه اجتماعی در شهر مشهد، مجله علوم اجتماعی دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، سال پنجم، شماره اول: ۱۴۰-۱۱۱.



۸. جهانشاهی، محمدحسین، (۱۳۸۲)، تحلیل بافتهای فرسوده و مشکل ساز شهری و راهبردهای آن، مجله جستارهای شهرسازی، سال پنجم، شماره ۴
۹. جنتی، عفت و احمد خادم‌الحسینی (۱۳۹۵)، مطالعه تطبیقی کیفیت زندگی در گونه‌های مختلف بافت فرسوده شهر اصفهان (مطالعه موردی: محلات شهشهان، جلوان و ارزنان)، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، سال پنجم، شماره نوزدهم، صص ۶۳-۷۴.
۱۰. حاجی‌نژاد، علی، جعفر قادری و عزت‌الله قاسمی‌قاسموند (۱۳۹۵)، تحلیل و ارزیابی نابرابری‌های کیفیت زندگی در محلات شهری (نمونه موردی: شهر فارسان)، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، شماره ۲۱، صص ۱۶۷-۱۷۸.
۱۱. حاتمی‌نژاد، حسین، پوراحمد، احمد، عیوضلو، داوود، (۱۳۹۳)، واکاوی ظرفیت سرمایه اجتماعی محلات شهری در ساماندهی بافتهای فرسوده. (مطالعه موردی: منطقه ۹ شهرداری تهران)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال چهارم، شمار ۱۳، ۶۵-.
۱۲. خادمی، امیرحسین، جوکار، عیسی، (۱۳۹۲)، ارزیابی کیفیت زندگی شهری (نمونه موردی شهر آمل)، پنجمین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری، تهران
۱۳. خدابخش، حسن، مراد سیحی، وراز، (۱۳۹۲)، ارزیابی نقش سرمایه اجتماعی در استراتژی‌های مداخله در بافت‌های فرسوده شهری نمونه موردی (بافت فرسوده محله طیب منطقه ۱۵ تهران، فصلنامه مقاوم سازی و بهسازی صنعت، سال اول، شماره ۱: ۵۸-۵۹)
۱۴. رهنمایی، محمدتقی، امین فرجی ملایی، حسین حاتمی‌نژاد و آزاده عظیمی (۱۳۹۱)، تحلیلی بر مفهوم کیفیت زندگی شهری در شهر بابلسر، جغرافیا و آمایش شهری و منطقه‌ای، شماره ۵، صص ۴۹-۷۶.
۱۵. رهنمایی، محمدتقی، ایوب منوچهری‌میان‌دوآب و امین فرجی‌ملایی (۱۳۹۰)، تحلیل کیفیت زندگی در بافت فرسوده شهر میانداب، مدیریت شهری، شماره ۲۸، صص ۲۴۰-۲۲۳.
۱۶. زیاری، کرامت‌اله، علی مهدی و معصومه مهدیان بهنمیری (۱۳۹۲)، بررسی و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی در شهروندان مهاجر و بومی (مورد پژوهش: شهر قم)، دوفصلنامه مسائل اجتماعی ایران، سال پنجم، شماره ۱، صص ۷۸-۵۵.