



جغرافیا و روابط انسانی، پاییز ۱۴۰۰، دوره ۴، شماره ۲، صص ۳۵۶-۳۳۶

سنجش شاخص های بازآفرینی شهری و تاثیر آن بر کیفیت زندگی شهروندان (مطالعه موردی محله شریف آباد)

محمد رضا شهریار

کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری موسسه آموزش عالی آپادانا، شیراز، ایران

zarict@yahoo.com

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۵/۲۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۵/۱۰

چکیده

بازآفرینی شهری یک دید جامع و یکپارچه و کنشی است که منجر به حل مسائل شهری و بهبود پایای اقتصادی فیزیکی و محیطی یک محله در منطقه است. در این راستا هدف پژوهش مورد مطالعه سنجش شاخص های بازآفرینی شهری و تاثیر آن بر کیفیت زندگی شهروندان در محله شریف آباد واقع در شهر شیراز میباشد. روش تحقیق در این پژوهش از بعد هدف کاربردی و از بعد ماهیت خود توصیفی تحلیلی است. به منظور دیدگاه شهروندان نسبت به موضوع مورد مطالعه ابتدا پرسشنامه ای تهیه شده و سپس با تعیین حجم نمونه به تعداد ۳۷۸ تحلیل پرسشنامه ها با روش های آزمون تی، ضریب همبستگی و رگرسیون در نرم افزار *sps* انجام شد. نتایج پژوهش نشان میدهد بین متغیر های مستقل بازآفرینی شهری و کیفیت زندگی همبستگی مثبت و معنادار وجود دارد و همچنین آزمون رگرسیون چند متغیره نشان داد که شاخص های بازآفرینی شهری به میزان ۷۶٪ میتواند بروی کیفیت زندگی ساکنین تاثیر داشته باشد. در آخر پیشنهاداتی در راستای بهبود بازآفرینی در محله ارائه شد.

کلمات کلیدی: بازآفرینی، شیراز، محله، اجتماعی



مقدمه

سابقه تاریخی استفاده از عبارت کیفیت زندگی به آثار کلاسیک ارسطو به (سال ۳۳۰ قبل از میلاد مسیح) بازمی گردد (Mokhtari et al., 2010). در آن دوران ارسطو «زندگی خوب» یا «خوب انجام دادن کارها» را به معنی شاد بودن در نظر گرفته است (Nejat, 2008). در سال ۱۹۲۰ برای اولین بار واژه کیفیت زندگی به عنوان یک مفهوم علمی خاص توسط پیگو در حوزه اقتصاد و رفاه بیان شد (Hezar Jaribi et al., 2012) با این حال تحقیقات کیفیت زندگی در دهه ۱۹۶۰ در متحده آمریکا متولد شد و تحت حمایت محققان و پژوهشگران و همچنین سازمان های عمومی و علاقه مند در زمینه جمع آوری و تحلیل داده ها با هدف مطالعه غیراقتصادی عناصر رفاه اجتماعی قرار گرفت (Magginio, 2010). تصور بر این است که رفاه اجتماعی بجای اینکه با شاخصهای کمی مانند درآمد و تولید اندازگیری شود، با شاخصهای اجتماعی اندازه گیری می شود (Serenius, 2009).

بازآفرینی از فرم ساده کلمات نوسازی» یا باز فعال سازی» مشتق میشود که هدف آن باز ساخت و باز نوسازی اقتصاد شهری و در راستای تساوی و اثرات متقابل اجتماعی است. بازآفرینی شهری یک دید جامع و یکپارچه و کنشی است که منجر به حل مسائل شهری و بهبود پایای اقتصادی فیزیکی و محیطی یک منطقه است (Roberts & Hugh, ۲۰۰۳) دولت و شهرداری ها در طی دهه های گذشته، اقدامات و برنامه های متعدد بهسازی و نوسازی شهری را به اجرا درآورده اند؛ اما بی توجهی به مسئله «کیفیت» در سیاست گذاری، برنامه ریزی، طراحی و اجرا موجب تخریب بخش های عمده ای از بافت های شهری، جایگزینی ساختار کالبدی و اجتماعی کاملاً کاملاً بیگانه با زمینه اصلی و در نتیجه بروز مسائل جدید در این عرصهها شده اند. متأسفانه در برخی تجارب اعم از مداخلات مستقیم و یا مشارکتی با بخش خصوصی و یا حتی اقدامات بهسازی و نوسازی صورت گرفته به ویژه در عرصه محله ها توسط مردم، شاهد فرسوده سازی و ناکارآمدی اقدامات هستیم. برای مواجهه با این معضل بزرگ، ضروری است به ابعاد کیفی و اجتماعی اقدامات توجه جدی شود (Izadi, 2014). شهر به عنوان بستر زیست بشر تعیین کننده کیفیت زندگی و شکل دهنده سبک زندگی انسان و دارای نقش اساسی در ایجاد احساس رضایتمندی در اوست پس توجه به محیط فیزیکی شهر از سوی برنامه ریزان و ساماندهی آن نقش مهمی در بهبود کیفیت زندگی بشر دارد (Smith et al., 2008). کوین لینچ می گوید اگر بناست برنامه ریزی شهری مفید واقع گردد باید قادر باشد تا از راه اعتلاء کیفیت محیط کالبدی به اعتلاء کیفیت زندگی انسان یاری نماید (Lynch, 1960). مقوله فرسودگی بافت های شهری در اکثر کشور ها و از جمله ایران مطرح بوده است و هرکدام از شهرهای کشورمان دارای بافت هایی هستند که به درجات مختلف دچار فرسودگی کالبدی، کارکردی و زیست محیطی شده است. البته عوامل و حوادثی که در گذشته موجب فرسودگی شهر ها شدهاند با دوران معاصر متفاوت است (میرابراهیمی، ۱۴۰۰: ۳۲۹).

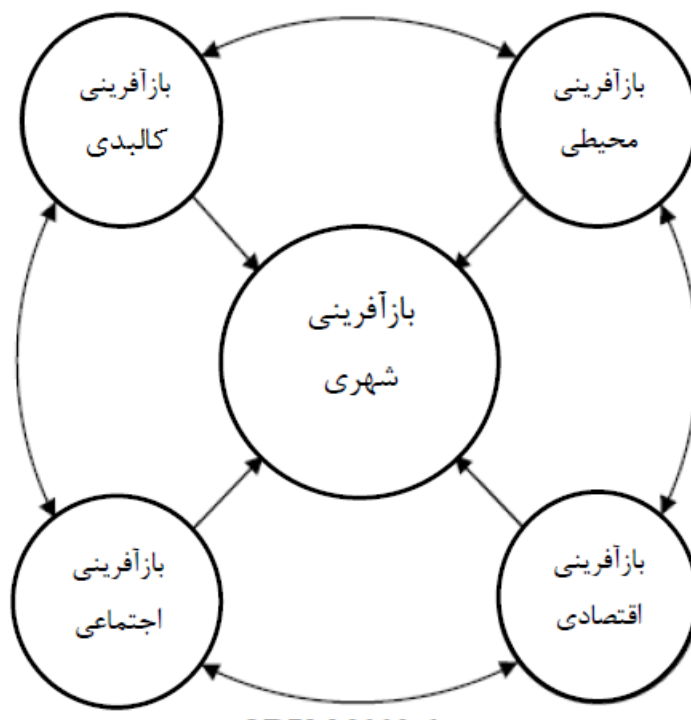
مدت هاست که در مسئله کیفیت زندگی شهری دچار انحراف از مسیر شده ایم، به طوری که شهر را نه برای شهروندان، بلکه برای کالبد شهر می خواهیم و شهروندان عناصر دست دوم شهرها شده اند و با این وضعیت معلوم نیست چه بلایی سر شهروندان می آید (Akhondi, 2012) رویکرد صرف شهرسازی به ابعاد کالبدی- کارکردی شهر بدون توجه به ارزش ها و اهداف اجتماعی و اقتصادی مرتبط با آن، فلسفه وجودی شهرها، به عنوان محلی برای زندگی را با تردیدهای جدی مواجه کرد، به گونه‌ای که عمده انتقادات علیه این نوع برنامه ریزی متوجه اهداف و ارزش های اجتماعی و کیفی و به عبارتی «قابل زیست بودن شهر» متمرکز شده بود. رواج این نوع تفکر، لزوم تجدیدنظر اساسی در اهداف و روشهای برنامه ریزی و چاره اندیشی برای مقابله با این پدیده را به ضرورتی مبرم مبدل ساخته است، زیرا تحولات عمیق شهرنشینی معاصر مانند تحول در شیوه های اسکان، گذران اوقات فراغت، ارتباطات و غیره در نیمقرن اخیر، شیوه های تصمیم سازی و سیاستگذاری در برنامه ریزی شهری را از بنیاد دگرگون ساخته و هیچ راهی جز تجدیدنظر اساسی در محتوا و روش برنامه ریزی را باقی نگذاشته است (kokabi, 2005) در دهه‌های اخیر شناسایی، ارزیابی و بهبود کیفیت زندگی جزء اهداف اصلی محققان جامعه، برنامه ریزان و کارگزاران دولتی بوده است. بسیاری از دانشمندان در رشته های علمی هم چون روانشناسی، پزشکی و علوم طبیعی علوم اقتصادی، علوم اجتماعی و جغرافیا مفهوم یکسانی از کیفیت زندگی را در مطالعات علمی خود به کار نمی برند و تعریف کامل و جامعی از کیفیت زندگی وجود ندارد. شاید این امر در نتیجه این واقعیت باشد که کیفیت زندگی متأثر از عناصر مهمی چون زمان، مکان و همچنین ارزش های اجتماعی و فردی است (Fatahi et al., 2012). همچنین بی توجهی به نقش مشارکت مردم و عدم سهم کردن آنها در حل مسائلی که مردم با آنها درگیرند، موجب بی اعتمادی مردم و در نتیجه تأثیر منفی در اثربخشی طرح های باز آفرینی میشود. نکته قابل ذکر دیگر این است که برای ارتقاء کیفی در بعضی از شاخص ها نیز ابعاد اقتصادی و وضعیت معیشت، میزان اشتغال و درآمد خانوار نمی توان به برنامه ریزی در سطح محله پرداخت و به نتایج آن امیدوار بود. بهبود وضعیت این گونه ابعاد و شاخص های کیفی نیازمند برنامه ریزی در سطح منطقه ای و ملی است و برنامه ریزی های محلی در صورتی می توانند به اهداف خود دست یابند که همسو با برنامه ها و اهداف کلان باشند (سلیمانی مهرانجانی و همکاران، ۱۴۰۰: ۲۳۸). لذا، کیفیت زندگی به عنوان یک اصطلاح کلی مفهومی برای نشان دادن چگونگی برآورده شدن نیازهای انسانی و همچنین معیاری برای ادراک رضایت و عدم رضایت افراد و گروهها از ابعاد مختلف زندگی در سکونتگاه های شهری و غیرشهری است (Akhondi, 2012).

با توجه به ماهیت موضوع و مؤلفه‌های مورد بررسی، روش این پژوهش روش پیمایشی با استفاده از پرسشنامه در طیف لیکرت ۵ گانه است. علاوه بر این، به منظور تقویت پایههای نظری و دقت در گردآوری اطلاعات، از روش

های مطالعه اسنادی و مدارک استفاده شده است. جامعه آماری، شامل شهروندان محله شریف آباد که تعداد جمعیت آنها ۱۵۳۰۰ نفر و حجم نمونه ۳۷۸ (معادل ۱۰۰ درصد) پرسشنامه میباشد که به روش تصادفی نمونه‌گیری به عمل آمد. بر اساس نتایج پرسشنامه جهت سنجش میزان ارتباط و همبستگی ابعاد بازآفرینی با شاخصهای کیفیت زندگی، دو سوال پژوهش را از روش آزمون همبستگی پیرسون، آزمون رگرسیون خطی، آزمون تی تک نمونه ای انجام گردید و در ادامه به تحلیل دیاگرام تأثیرات و همبستگی شاخص های متغیر مستقل بر شاخص های متغیر وابسته پرداخته شد.

چارچوب نظری

دغدغه و مسئله اصلی سیاست و رویکرد بازآفرینی پایدار، ارتقاء در کیفیت زندگی است. رویکرد بازآفرینی پایدار شهری یکی از جدیدترین رویکردهای پذیرفته شده و زمینه ظهور آن توجه به اصول مطرح شده در توسعه پایدار و اهمیت یافتن نقش مشارکت گروه های ذینفع در فرایند برنامه ریزی شهری دانست (Faraji, 2010) بازآفرینی شهری سیاستی جامع در برگیرنده برنامه های ارتقای کیفی بافت های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. به صورت ایده آل بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. این رویکرد مفهوم جامعی است که به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی می باشد (Lotfi, 2008). بازآفرینی پایدار شهری، با مشارکت شهروندی بایستی بر توسعه انسانی پایدار منطبق گردد و سعی کند با دیدگاهی اصولی در مرحله برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا، بهبود کیفیت زندگی جمعی را ممکن گرداند که افزایش رفاه اجتماعی و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندی را نیز به وجود آورد (Lotfi et al., 2012) هدف بازآفرینی شهری، صرفاً بهسازی و نوسازی کالبدی یک بافت نیست. هدف جامع همه اقدامات، سرزندگی و به بیان دیگر توسعه کیفی اجتماع محلی است.



شکل (۱) شاخص های باز آفرینی شهری

جدول (۱) شاخص ها و گویه های بازآفرینی شهری

گویه های باز آفرینی شهری	شاخص های باز آفرینی شهری
بهبود کاربری اراضی شهری-بهبود استخوان بندی و سلسله مراتب دسترسی	باز آفرینی کالبدی
انسجام و وفاق-مشارکت شهروندی-بهبود شرایط اجتماعی-ظرفیت سازی	بازآفرینی اجتماعی
بهره وری و شکوفایی اقتصادی-ایجاد فرصت های شغلی و بهبود محیط کسب و کار	باز آفرینی اقتصادی
بهداشت و سلامت محیط-کاهش آلاینده های محیطی-توجه به سرسبز و فضای سبز	باز آفرینی زیست محیطی

بازآفرینی^۱

واژه بازآفرینی در لغت از ریشه فعل *Regenerate* و در مطالعات شهری به معنای احیاء کردن، احیاء شدن، تجدید حیات، معاصر سازی، بازآفرینی از نو رشد کردن و بازتولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است، می باشد (colantonio & Dixon, 2011). واژه بازآفرینی شهری در بردارنده معنای ویژه ای در ادبیات توسعه شهری است، که اواخر دهه ۱۹۷۰ میلادی به ادبیات مرمت شهری وارد شده است. در ایجاد تعریف کاربردی از بازآفرینی شهری، شناخت و بررسی روابط میان ویژگی های کالبدی و واکنش های اجتماعی؛ ضرورت جابجایی کالبدی برخی عناصر شهری مهم؛ اهمیت بهبود وضعیت اقتصادی به عنوان پایه و اساس رفاه زندگی شهری و کیفیت

¹. Sustainable Urban development

آن؛ ضرورت استفاده بهینه از زمین های شهری و ممانعت از توسعه بیرویه شهرها؛ و اهمیت شناسایی بازتاب سیاستهای شهری انجمن های اجتماعی غالب و نیروهای سیاسی و موضوع جدیدی به نام توسعه پایدار باید مورد بررسی و شناخت قرار گیرند.

توسعه پایدار شهری^۲

توسعه پایدار توسعه ای است که محور آن انسان است و موجب سعادت و رشد انسان می شود. منطق اصلی توسعه پایدار بهبود سطح استاندارد زندگی مردم و به ویژه بهزیستی کسانی است که از کمترین مزیت ها را در جامعه برخوردارند. پایداری یعنی فضای اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که تضمین کننده کیفیت مطلوب زیستی باشد و بتواند مسائلی مانند بهداشت، آموزش، رفاه، آزادی بیان، حقوق و... را به صورت پایدار و ماندگار حفظ کند، به گونهای که نسل های آتی بتوانند از آن منابع استفاده نمایند. این مفاهیم دارای خصوصیات ویژه ای نظیر پایداری اجتماعی، عدالت اجتماعی، چارچوب اخلاقی جدید، همگرایی جمعی و ارزیابی می باشد. به طور کلی، پایداری توسعه شهری بر پایه طرفداری و تعامل سه منطبق بوم شناختی اقتصادی- اجتماعی و سیاسی مبتنی بوده که با تلفیق این سه دیدگاه، پایداری شهری تحقق می یابد (Breheny, 1998)

اجتماع مداری^۳

رویکردی است که نوعاً همه حوزه ها و زمینه های توسعه را در نوردیده است. به نحوی شد که امروزه کمتر حوزه و برنامه توسعه را میتوان یافت که این پسوند را با خود همراه نداشته باشد، رفاه اجتماع مدار، مشارکت اجتماع مدار، مدیریت اجتماع مدار، توریسم اجتماع مدار و حتی پلیس اجتماع مدار از آن جمله اند. در این میان برنامه های فقرزدایی نیز از این رویکرد بی نصیب نمانده اند. الزامات آن را مواردی از جمله شناسایی و تجدید حیات و ویژگیهای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی؛ توجه به پیشرفت تدریجی ولی یکپارچه؛ توسعه از درون و لزوم پایداری بازآفرینی این هماهنگی و همکاری نیازمند ایجاد تعامل و قانونمندی عملکرد کنشگران عرصه بازآفرینی شهری است. بازآفرینی اجتماع محور در مورد توسعه اجتماعی و قرار دادن انسانها در مرکز نظریه توسعه است.

مشارکت^۴

مشارکت فرایندی است که طی آن گروه های ذینفع در جهت دادن به ابتکارات توسعه و تصمیم گیری ها و منابعی که در زندگی تأثیر دارد مداخله و نظارت دارند (World Bank, 1999). همچنین از نظر برنامه توسعه سازمان ملل

^۲ . community - Based

^۳ . Participation

^۴ . Urban Environment.

مشارکت به عنوان ابزاری است برای رشد آگاهیهای اجتماعی و تشویق پیشگامی در فعالیت های محلی به نحوی که ساختار تصمیمگیری محلی باید مداخله بومیان در موضوعاتی که مستقیماً مستقیماً با زندگی آن ها مرتبط است را تشویق و تسهیل نماید (Amiri et al., 2015).

محیط شهری^۱

شهر، کلیتی است یک پارچه که سه محیط متفاوت را در خود جای داده است، محیط کالبدی و فیزیکی، محیط اجتماعی و محیط فرهنگی یا نمادین. این سه محیط، در کلیتی واحد به نام شهر تبلور می یابند. منظور از محیط کالبدی، وجه عینی و ملموس محیط شهری نظیر ساختمان ها، بزرگ راه ها، است. در مقابل، محیط فرهنگی یا نمادین، وجه ذهنی و نامحسوس محیط شهری است که در لایه های زیرین و پنهانی محیط شهری قرار دارد. در میان این دو، محیط اجتماعی مشاهده می گردد که سازمان اجتماعی شهر را شکل می دهد؛ و به روابط خاص شهری میان شهرنشینان همراه با قواعد و نظام حاکم بر آن روابط اشاره دارد. این سه محیط، تمامیت شهری را با هم و در یک زمان می سازند و رفتار انسانها را تحت تأثیر قرار می دهند (Gharab, 2001).

کیفیت محیط شهری^۲

کیفیت محیط شهری، مفهومی پیچیده و مبهم است که از عوامل انسانی و طبیعی که در مقیاس های متفاوت فضایی عمل می کنند، منتج می شود. کیفیت محیط شهری عبارت است از شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی- فضایی که نشان دهنده میزان رضایت و یا عدم رضایت شهروندان از محیط شهری می باشد (Pour Ahmad et al., 2005).

رضایتمندی از زندگی^۳

لذت از زندگی یک مفهوم ذهنی است که از طریق مفاهیمی چون رفاه ذهنی، رضایتمندی از زندگی و شادی مطرح می گردد. مفهوم رضایتمندی از زندگی یک مفهوم قابل تعریف و معلول یک تجربه درک شده است از طرفی واژه رضایتمندی مفهومی محتمل و واقعتری برای سیاست و تصمیم گیری است (Marans et al., 2011). در ۳۰ سال گذشته یک تعریف از کیفیت زندگی که به صورت عمومی و جامع مورد پذیرش همگان قرار گرفته باشد ارائه نشده است منابع مکتوب مربوط به کیفیت زندگی نشان می دهد در خصوص مفهوم کیفیت زندگی با تعدد تعاریف مواجه هستیم. این امر می تواند ناشی از ۳ عامل مختلف باشد: یکی چند بعدی بودن این مفهوم است، دیگری کاربرد آن در حوزه های حرفه های متفاوتی چون پزشکی، روانشناسی، جغرافیای انسانی، توسعه، اقتصاد،

¹. Urban Environment quality

². Life satisfaction

³. Community Planning

جامعه‌شناسی می‌باشد و عامل سوم سطح تحلیل است که می‌تواند مربوط به عاملان، فرآیندها موقعیت‌ها و یا ساختارها باشد (Ghafari et al., 2009).

اغلب اصطلاحات دیگری همچون رفاه اجتماعی، خیر اجتماعی و توسعه انسانی یا اصطلاحات مشابه دیگر معادل کیفیت زندگی استفاده می‌شود. ولی علاوه بر این عوامل شاخص توسعه انسانی سازمان ملل متحد را اغلب برای اندازه‌گیری کیفیت زندگی به کار می‌برند. یکی از رویکردهای نوین، مطرح شدن مفهوم کیفیت زندگی و دخالت دادن شاخص‌های اجتماعی جهت اصلاح و بهبود اهداف برنامه‌ریزی و توسعه شهری است؛ و هم‌چنین یکی از طرق و راه‌حلهای احصاء ارتقای کیفیت زندگی و رفاه شهری در جهت تحقق نیازها و حقوق شهروندی و توسعه شهری به کارگیری رویکرد بازآفرینی پایدار شهری است (ICOMOS, 2011). بازآفرینی شهری نگرش و اقداماتی‌جامع و یکپارچه در قالب ارائه چارچوبی استراتژیک، یکپارچه و منعطف برای توسعه و حل مشکلات شهری است به گونه‌ای که در نهایت به یک پیشرفت و بهبود پایدار اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی منجر گردد. یک کنش مشارکت حداکثری تمام ذینفعان به منظور دستیابی همگان به منافع مشروع حاصل از مزایای بازآفرینی در جهت عدالت اجتماعی و رفاه شهری است. در این میان، می‌توان بازآفرینی شهری را به عنوان فرایندی برای توسعه همه‌جانبه در ابعاد اجتماعی، محیطی و کالبدی تلقی کرد که به دنبال ارتقای کیفیت زندگی و رفاه شهروندان است (Erfanian, 2016).

پیشینه پژوهش

کوین لینچ و جین جیکوبز از جمله اندیشمندانی هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری در قرن بیستم بر اساس شهرسازی انسان‌گرا اظهار نظر کرده‌اند. به اعتقاد آنان باید در جریان بهسازی و نوسازی شهری، برنامه‌ریزی با مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی مسئولان و مردم شهر صورت گیرد. مونتگومری (۲۰۰۳) خلق محله‌های خوب بر اساس الگوهای فرهنگی را به منظور بازآفرینی محدوده‌های رو به افول شهرها مورد جستار قرار داد. بلیکلی و اوانس (۲۰۰۹) مشارکت و طرفداری رهبران سیاسی به عنوان امری حیاتی در پیشرفت مسئولیت‌های اجتماعی در جهت ارتقاء خدمات عمومی، افزایش کیفیت زندگی برای شهروندان و فعال‌تر نمودن مشارکت دموکراتیک محلی در بازآفرینی شهری را مورد بررسی قرار دادند.

در پژوهش‌گازی (۲۰۰۹) با بررسی دوره‌های زیستی شهر آنکارا (ترکیه) وجود فرصت‌های اقتصادی، آموزش عمومی مردم، وضوح تعهدات سیاسی بازیگران کلیدی و همکاری گروهی از جمله عوامل حیاتی برای نوسازی و بازآفرینی تعیین شده است. بیدالف (۲۰۱۱) بررسی اشکال

کارآفرینی توسط حکومت در مناطق محروم بریتانیا و تاثیرات آن را در دستور کار قرار داده و طراحی شهری را به عنوان نیاز و ویژگی شاخص جریان بازآفرینی قلمداد می‌کرده است. در تحقیقی دیکسون و همکاران (۲۰۱۱) در مورد بازآفرینی شهری در منچستر و ازاکا عوامل حیاتی موفقیت در نوسازی مشارکت قوی، مقیاس بزرگ، در اولویت

قراردادن زیرساختها، رونق بازار، دیدگاه طولانی مدت و رکود به عنوان فرصت معرفی شده است. آپویی و مانول (۲۰۱۳) به بررسی بهبود معرفی شده کیفیت زندگی و سرمایه گذاری برای آینده، سازگار ساختن ساختمانها و خانه ها با نیازها مردم، ارتقاء تصویر ذهنی مردم از محله و بهبود شبکه ارتباطات اجتماعی و درک امنیت به عنوان اهداف اساسی در بازآفرینی شهری یکپارچه پرداخته است. کریستل و دامیداویکلت (۲۰۱۶) ، در پایان نامه کارشناسی ارشد خود بحث بازآفرینی بافتهای شهری در ریودوژانیرو در طی بازبهای المپیک ۲۰۱۶ را بررسی کردند. در این پایان نامه به طورکلی مفاهیم و نظریات بازآفرینی شهری بررسی و معرفی شده است. آیینی و اردستانی (۱۳۸۸) در پژوهش بازآفرینی و مشارکت مردم ضمن اشاره به اینکه در بافت های فرسوده محلات شهری (فقرکالبدی) و فقر خدماتی در تراکم بالا و همچنین به دلیل فقر اقتصادی امکان تغییر و ارتقاء سطح زیست پذیری مناسب در محلات وجود نداشته بدین منظور در راستای توانمند سازی مردم در جهت اقدامات بازآفرینی شهری سه مورد را لازم دانسته که عبارت اند از:

ایجاد انگیزه مؤثر بین مالکان، سازندگان و سرمایه گذاران غیر دولتی؛ ایجاد فضای اعتماد آفرین برای مشارکت مالکان، سازندگان و سرمایه گذاران غیر دولتی با همدیگر؛ ایجاد بستر قانونی مناسب برای التزام مردم به نوسازی و رفع موانع قانونی موجود. رفیعیان و دیگران (۱۳۸۹) در طی پژوهش بازآفرینی شهری و رویکرد ایجاد و توسعه محلات سنتی شهری (TND) اشاره میکنند که TND رویکردی است که از نهضت نوشهرسازی نشأت گرفته است و می کوشد به نیاز های محله و ساکنین آن پاسخ دهد. این رویکرد تلاش می کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خوداتکایی اقتصادی و ارتقاء اجتماعی نایل شود. صباغی (۱۳۹۲) طی پژوهشی به تدوین سازوکار به کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافتهای فرسوده شهری مطالعه موردی ۳ محله جولان شهر همدان پرداخته است. وی در این پژوهش سعی کرده است که با استفاده از ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی و همچنین متغیرهای مربوط به کیفیت زندگی چگونگی بازآفرینی پایدار محله جولان همدان را در قالب برنامه ریزی جامع و یکپارچه ارائه نماید. لطفی و زرگری مرنندی (۱۳۹۱) طی پژوهشی بازآفرینی شهری و بازتعریف معیارهای فرسودگی آغازی بر مرمت شهری پایدار را بررسی کردند. بر اساس یافته های آنها تفاوت در روایتیهای مرمت شهری، حاصل تفاوت در نگاه به فرسودگی و تعریف آن تحت یک انگاره فکری و در عین حال راه حل پیشنهادی برای رفع فرسودگی است. پس برداشتی که از مفهوم فرسودگی میشود، در رسیدن به راه حلی متناسب نقش بسزایی خواهد داشت؛ شاید بتوان با نگاهی دقیق به مفهوم فرسودگی و ایجاد چارچوب فکری روشن برای تعریف آن به عنوان بن مایه گُنش مرمت شهری، موجب ایجاد راهبردی مشخص برای نگاه به بافت های موجود شهری و چگونگی مداخله در آنها شد. نگاهی که مرمت شهری را به مثابه اقدامی در مقابله با فرسودگی و فرسوده شدن و فرآیندی برای رسیدن به مظاهر پایداری در شهر و محله های شهری معرفی مینماید. صفاییپور و زارعی (۱۳۹۶) ، طی پژوهشی به برنامهریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافتهای فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی. نمونه موردی ۳ محله جولان شهر همدان پرداخته اند. نتایج تحقیق آنها حاکی از آن است که اگر رویکرد به بازآفرینی؛ اجتماع مدار، یکپارچه، جامع و استراتژیک باشد، آنگاه به خودی خود رویکرد بازآفرینی پایدار حاصل خواهد شد. مراد از فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافتهای شهری است.

محدوده مورد مطالعه

محلۀ شریف آباد در موقعیت شرقی شیراز و مرکز منطقه ۷ شهر شیراز قرار دارد. این محلۀ دارای ۱۵۳۰۰ نفر جمعیت میباشد. موقعیت قرارگیری محلۀ به طوری است که اکثر ساختمان های آن فرسوده شده و در مجاورت محلات فرسوده نیز قرار دارد.



شکل (۲) موقعیت محلۀ شریف آباد در شیراز

روش تحقیق

با توجه به مسالۀ مورد نظر و شاخص های مورد مطالعه، این پژوهش از نوع توصیفی تحلیلی میباشد که اطلاعات توصیفی آن با استفاده از روش های کتابخانه ای و تحیل های استنباطی صورت گرفته با پر نمودن پرسشنامه در محل مورد مطالعه علاوه صورت پذیرفته است. جامعه آماری، شامل ساکنین محلۀ شریف آباد که تعداد جمعیت آنها ۱۵۳۰۰ نفر بوده که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۳۷۸ (معادل ۱۰۰ درصد) پرسشنامه محاسبه شد. ساختار سوالات پرسشنامه بر اساس طیف ۵ تایی لیکرت بوده و نتایج پرسشنامه جهت سنجش میزان تاثیر شاخص های بازآفرینی شهری به عنوان متغیر مستقل با شاخصهای کیفیت زندگی به عنوان متغیر وابسته تحقیق، از روش آزمون همبستگی پیرسون، آزمون رگرسیون خطی، آزمون تی تک نمونه ای انجام گردید.

یافته های پژوهش

تحلیل متغیر های مستقل تحقیق با استفاده از آزمون T تک نمونه ای

به منظور سنجش شاخص های بازآفرینی در محله از نگاه جامعه نمونه از روش T تک نمونه ای استفاده شده است. همانگونه که جدول (۲) نشان میدهد میانگین شاخص های باز آفرینی در محله برابر ۲/۹۹ است که این مقدار از میانگین ملاک که عدد ۳ می باشد اختلاف معناداری دارد ($t=16/137$, $p-value=0/0001$) بر این اساس می توان گفت شاخص های باز آفرینی در محله بر اساس دیدگاه جامعه کمی پایین تر از حد متوسط قرار دارد. همچنین به تفکیک هر یک از شاخص ها نیز محاسبات نشان میدهد که در هر ۴ مولفه در نظر گرفته پژوهش، مقدار میانگین محاسبه شده باز آفرینی کالبدی و اجتماعی بالاتر از حد متوسط بوده که این محاسبات معنادار میباشد ($p-value < 0/05$).

جدول (۲) نتایج آزمون تی تک نمونه ای وضعیت بازآفرینی در محله (میانگین ملاک = ۳)

شاخص	میانگین	انحراف استاندارد	مقدار t	سطح معناداری
بازآفرینی کالبدی	۳/۶۸	۰/۶۹۸	۱۸/۹۶۶	۰/۰۰۰۲
بازآفرینی اقتصادی	۲/۴۰	۰/۸۷۲	۷/۰۱۵	۰/۰۰۰۲
باز آفرینی زیست محیطی	۲/۳۱	۰/۹۰۶	۵/۷۷۰	۰/۰۰۰۲
بازآفرینی اجتماعی	۳/۵۸	۰/۶۴۹	۱۷/۳۵۷	۰/۰۰۰۲
کل	۲/۹۹	۰/۵۵۷	۱۶/۱۳۷	۰/۰۰۰۲

وضعیت گویه های بازآفرینی شهری با استفاده از آزمون T تک نمونه ای

جدول (۳) نشان میدهد وضعیت گویه های باز آفرینی اجتماعی مانند تعلق خاطر، مشارکت، روابط اجتماعی مردم در از مقدار متوسط سطح آزمون تی عدد (۳) کمی بالاتر از حد متوسط قرار داشته و گویه های آموزش، انسجام و آسیب های اجتماعی در سطح پایین تر از حد متوسط قرار دارد.

جدول (۳) وضعیت وضعیت گویه بازآفرینی اجتماعی

تفسیر	sig	t	انحراف استاندارد	گویه
در حد متوسط	۰/۰۲۵	۳/۷۸	۰/۵۱	تعلق خاطر
در حد متوسط	۰/۰۳۵	۳/۴۱	۰/۷۱	مشارکت
در حد متوسط	۰/۰۱	۳/۶	۰/۶۶	روابط اجتماعی
کمتر از حد متوسط	۰/۰۰۰۱	-۳/۲	۰/۶۴	آموزش
کمتر از حد متوسط	۰/۰۰۱	-۶/۴۱	۰/۴۵	انسجام
کمتر از حد متوسط	۰/۰۰۱	-۴/۱۹	۱/۰۲	آسیب های اجتماعی

جدول (۴) در بعد گویه های باز آفرینی اقتصادی نشان میدهد که فقط گویه تنوع فعالیت های تجاری در سطح بالاتر از حد متوسط قرار داشته و بقیه گویه ها مانند وجود فضای رشد کسب و کار و کار آفرینی و مهارت نیروی متخصص در سطح پایین تر از حد متوسط قرار دارد..

جدول (۴) وضعیت وضعیت گویه بازآفرینی اقتصادی

تفسیر	sig	t	انحراف استاندارد	گویه
کمتر از حد متوسط	۰/۰۰۱	-۵/۰۱	۰/۶۱	وجود فضای کسب و کار، رشد و رونق اقتصادی
در حد متوسط	۰/۰۰۱	۳/۳۹	۰/۶۶	تنوع فعالیت های تجاری و اصناف
کمتر از حد متوسط	۰/۰۰۱	-۲۰/۲	۰/۶۳	کارآفرینی
کمتر از حد متوسط	۰/۰۰۱	-۶/۱	۰/۲۵	مهارت نیروی متخصص

جدول (۵) نشان میدهد در ورد وضعیت گویه های بازآفرینی زیست محیطی در محله اقدامات اجرایی صرفه جویی در آب، استفاده محلی از آب و شرایطی برای تعمیر بخشهایی از خانهها کمی بالاتر از حد متوسط است و اقدامات

بهره وری از انرژی، استفاده محلی از انرژی، چشم انداز کلی فیزیکی منطقه، استفاده محلی از آب، اقدامات اجرایی بازیافت ضایعات زباله، بازیافت زباله‌های محلی، رضایت ساکنان از محیط خانه خود، کیفیت و دسترسی به فضای باز و سبز، کیفیت خدمات و امکانات محلی و عملکرد مدرسه های محلی و دسترسی کمتر از حد متوسط میباشد .

جدول (۵) وضعیت گویه باز آفرینی زیست محیطی

گویه ها	انحراف استاندارد	t	sig	تفسیر
اقدامات بهره وری از انرژی، استفاده محلی از انرژی	۰/۴۵	-۵/۴۱	۰/۰۰۱	کمتر از حد متوسط
اقدامات اجرایی صرفهجویی در آب، استفاده محلی از آب	۰/۴۲	۳/۵	۰/۰۰۱	در حد متوسط
اقدامات اجرایی بازیافت ضایعات زباله، بازیافت زباله‌های محلی	۰/۴۴	-۲/۴	۰/۰۰۱	کمتر از حد متوسط
چشم‌انداز کلی فیزیکی منطقه	۰/۴	-۶/۶	۰/۰۰۱	کمتر از حد متوسط
شرایطی برای تعمیر بخشهایی از خانهها مانند سقف، دیوارهای متصل شده به نردهها، آشپزخانه و حمام	۰/۳۹	۳/۴	۰/۰۰۱	در حد متوسط
عملکرد مدرسه‌های محلی و دسترسی	۰/۲۲	-۲/۰۱	۰/۰۰۱	کمتر از حد متوسط

جدول (۶) نشان میدهد که وضعیت گویه های باز آفرینی کالبدی مانند بهبود استخوان بندی و عملکرد خدمات شهری و دسترسی در حد بالاتر از متوسط قرار بوده و گویه های استفاده از سرمایه های کالبدی و نشانه های شهری و استفاده از زمین های نیمه کاره در سطح مطلوبی قرار ندارد ارائه و کیفیت حملونقل عمومی محل در حد متوسط بوده و فعالیت جامعه مؤثر بر تصمیمگیریها، کیفیت خدمات ارائه شده و وجود و انواع مشارکت محلی کمتر از حد متوسط میباشد .

جدول (۶) وضعیت گویه های باز آفرینی کالبدی

ویژگیها	انحراف استاندارد	t	sig	تفسیر
بهبود استخوان بندی و شبکه دسترسی	۰/۳۱	۳/۷۸	۰/۰۱	در حد متوسط
استفاده از سرمایه های کالبدی و نشانه های شهری	۰/۴۱	- ۴/۱	۰/۰۰۱	کمتر از حد متوسط
استفاده از زمین های نیمه کاره	۰/۱۶	- ۳/۱	۰/۰۰۱	کمتر از حد متوسط
عملکرد خدمات شهری و دسترسی	۰/۱۲	۳/۲	۰/۰۰۱	در حد متوسط

بررسی رابطه میان شاخص های بازآفرینی در محله با کیفیت زندگی

بهمنظور پیدا کردن وجود رابطه بین شاخص های بازآفرینی و کیفیت زندگی از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است. نتایج میدهد که بیشترین ضریب همبستگی مربوط به متغیر بهبود شبکه دسترسی با ۰/۷۴۶ و کمترین میزان همبستگی مربوط به متغیر آسیب های اجتماعی با میزان ۰/۱۸۴ میباشد. همچنین همبستگی بین متغیر های مستقل پژوهش و کیفیت زندگی رابطه مثبت و معنادار آماری وجود دارد در واقع، شاخص های بازآفرینی در سطح محله توانسته است با تمام ابعاد کیفیت زندگی ارتباط مستقیم و معناداری داشته باشد.

بدین ترتیب این نتیجه حاصل میشود که هر چه شاخص های بازآفرینی شهری در محلات بهبود یابد کیفیت زندگی نیز ارتقاء خواهد یافت.

جدول (۷) رابطه بین متغیر مستقل بازآفرینی شهری و کیفیت زندگی

شاخص های بازآفرینی در رابطه با کیفیت زندگی		متغیرهای مستقل	ویژگیها
معناداری	همبستگی پیرسون		
۰/۰۰۱	۰/۲۵۵	بهداشت و سلامت محیط	باز آفرینی زیست محیطی
۰/۰۰۱	۰/۴۲۶	کاهش آلاینده‌گی ها	
۰/۰۰۱	۰/۴۲۲	بهبود دفع فاضلاب و زباله ها	
۰/۰۰۱	۰/۴۰۴	بهره وری و ایجاد فرصت های شغلی	باز آفرینی اقتصادی
۰/۰۱	۰/۴۰۲	شکوفایی اقتصادی	
۰/۰۰۱	۰/۵۲۷	تنوع فعالیت های تجاری	
۰/۰۰۱	۰/۳۵۶	انسجام	باز آفرینی اجتماعی
۰/۰۰۱	۰/۴۹۷	آموزش	
۰/۰۰۱	۰/۴۲۳	روابط اجتماعی	
۰/۰۰۰۱	۰/۳۵۳	مشارکت	
۰/۰۰۱	۰/۶۳۲	تعلق خاطر	
۰/۰۰۱	۰/۱۸۴	آسیب های اجتماعی	
۰/۰۰۱	۰/۲۷۳	بهبود کاربری اراضی شهری	باز آفرینی کالبدی
۰/۰۰۰۱	۰/۷۴۶	بهبود شبکه دسترسی	
۰/۰۰۱	۰/۲۲۳	خدمات و امکانات	

در ادامه جهت بررسی میزان تأثیر گذاری شاخص های باز آفرینی شهری بر کیفیت زندگی از روش رگرسیون خطی و تحلیل واریانس استفاده شده است، شاخص های باز آفرینی شهری به عنوان متغیر مستقل و کیفیت زندگی به عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. مدل

برازش رگرسیونی عوامل تأثیر گذار در پایداری شهری در محدوده مورد مطالعه را $0/76$ میداند یعنی در واقع شاخص های باز آفرینی شهری به میزان 76 درصد میتواند بر روی کیفیت زندگی ساکنین محله تاثیر داشته باشد.

جدول ۶- تحلیل واریانس عوامل تأثیر گذار در باز آفرینی شهری

اشتباه معیار	ضریب تعیین تصحیح شده	ضریب تعیین	ضریب همبستگی چندگانه
۰/۲۷۲	۰/۷۱۴	۰/۷۶۰	۰/۸۰

همانطور که در جدول نشان میدهد نتایج تحلیل حاصل از رگرسیون گام به گام در جدول (۳) نشان میدهد که بین متغیرهای مستقل موجود (کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی) در تحقیق مؤثر میباشند. متغیر کالبدی با میزان ($B=0/286, sig=0/001$)، اقتصادی ($B=0/203, sig=0/001$) و اجتماعی ($B=0/259, sig=0/001$) و زیست محیطی ($B=0/136, sig=0/001$) بر متغیر وابسته یعنی کیفیت زندگی شهروندان مؤثر میباشند و این ۴ متغیر در مجموع 76% از تغییرات متغیر کیفیت زندگی را تبیین میکنند. طبق جدول مؤثرترین متغیر مستقل باز آفرینی شهر که بر کیفیت زندگی شهروندان تأثیر میگذارد از دیدگاه ساکنین متغیر کالبدی با میزان بتای $0/286$ میباشد.

سطح معناداری	T	ضریب غیر استاندارد		ضریب استاندارد	متغیرها
		BETA	خطای استاندارد	B	
۰/۰۰۱	۳/۷۹۵	-	۰/۰۴۳	۰/۱۶۴	عرض از مبدأ
۰/۰۰۱	۷/۰۰۰	۰/۲۸۶	۰/۰۳۸	۰/۱۵۶	کالبدی
۰/۰۰۱	۳/۴۵۰	۰/۱۳۶	۰/۰۳۹	۰/۱۳۳	زیست محیطی
۰/۰۰۱	۳/۸۱۸	۰/۲۰۳	۰/۰۵۰	۰/۱۹۲	اقتصادی
۰/۰۰۱	۵/۷۸۴	۰/۲۵۹	۰/۰۴۵	۰/۲۶۰	اجتماعی - فرهنگی

نتیجه گیری

بازآفرینی متشکل از راهبردهای مدیریت یکپارچه، حاکمیت دموکراتیک محلی، ارتقای مسئولیت پذیری نهادهای دولتی و سازمان های مردم نهاد نسبت به منافع عمومی و فرآیندهای نظارت بر مؤسسات اقتصادی و نهادهای مردمی است که مشارکت حداکثری بین سه سطح نهادهای دولتی، بازار و جامعه مدنی را ایجاد کند. این مشارکت در نهایت به زیست پذیر کردن فضاهای شهری در ابعاد گوناگون منجر می شود. در مناطق و نواحی شهری که اقدامات بازسازی آن بدون توجه به بستر و زمینه، صرفاً با انجام مداخلات کالبدی و گاه سوداگرایانه انجام میگیرد مشکلی به مشکلات محدودده ها افزوده گردیده و یا گاهی آشفتگی موجود را دامن زده و به تبع آن، محدوده را هرچه بیشتر در معرض زوال قرار میدهد. هدف بازآفرینی شهری، صرفاً بهسازی و نوسازی کالبدی یک بافت نیست. هدف جامع همه اقدامات، سرزندگی و به بیان دیگر توسعه کیفی اجتماع محلی است.

این تحقیق با استفاده از روشهای تحقیق توصیفی-تحلیلی صورت گرفت. به منظور جمعآوری دادهها از روشهای کتابخانهای و میدانی استفاده شده است. روش کتابخانهای به منظور تدوین مبانی نظری مرتبط با موضوع به کار گرفته شده است. برای بررسی دیدگاه شهروندان پرسشنامه ای در قالب ۴ شاخص بازآفرینی شهری طراحی گردید. این پرسشنامه از طریق طیف ۵ گزینه ای لیکرت دیدگاه شهروندان را نسبت به مساله مورد پژوهش قرار داد. نتایج نشان میدهد که در بین شاخص های بازآفرینی شهری از دید شهروندان میانگین شاخص کالبدی با مقدار ۳/۶۸ وضعیتی بالاتر از حد متوسط داشته و معنادار میباشد. در راستای بررسی رابطه بین شاخص های بازآفرینی شهری از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد و بیشترین همبستگی مربوط به متغیر مستقل بهبود شبکه دسترسی با مقدار ۰/۷۵۶ بوده، همچنین بین تمام متغیر های مستقل پژوهش و کیفیت زندگی همبستگی مثبت و معنادار آماری وجود دارد. در آخر رگرسیون چند متغیره نشان داد که شاخص های بازآفرینی شهری ۷۶٪ بر کیفیت زندگی شهروندان تاثیر گذار است.

در محله شریف آباد با وجود برنامه های توانمندسازی که در سطح محله انجام گرفته است اما همچنان این محله از نظر شاخص های زیست پذیری و کیفیت زندگی در سطحی پایین تر از حد متوسط قرار دارد و فقط این برنامه ها در بعد کالبدی توانسته است بر رضایت از کیفیت زندگی شهروندان تاثیر مثبتی داشته باشد بر همین اساس در جهت بهبود کیفیت زندگی افراد براساس مطالعات و بررسیهای صورت گرفته الگوی بازآفرینی پایدار شهری پیشنهاد میگردد. این الگوی با نگاه استراتژیک ضمن توجه به بهبود و ارتقای کالبد و زیرساخت در محلات، به صورت متعادل و متوازن و با استفاده از ظرفیت حداکثری، به سایر ابعاد مؤثر بر ارتقاء کیفیت زندگی و رفاه شهری و سرمایه اجتماعی و توانمندسازی توجه خواهد نمود. به بیان دیگر الگوی بازآفرینی پایدار شهری، به توسعه محله ای بر بنیان اجتماع

محلی ساکن در فرآیند حکمروائی شایسته پیش می‌رود. از این رو، کنترل اجتماع محلی بر محتوا و محیط زندگی افزایش می‌یابد و در واقع دگرگونی اجتماعی - اقتصادی منجر به ارتقای کیفیت زندگی می‌شود.

منابع

سلیمانی مهنرجانی، محمد و همکاران، (۱۴۰۰)، ارزیابی نقش طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در بهبود کیفیت محیط شهری (مورد مطالعه: محله بریانک)، فصلنامه جغرافیا و مطالعات انسانی، دوره ۴، شماره ۱، صص ۲۳۹

میر ابراهیمی، سید بهمن، (۱۴۰۰)، بررسی زمینه‌های موثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی شهر شوشتر)، فصلنامه جغرافیا و مطالعات انسانی، دوره ۴، شماره ۱، صص ۳۲۹

Ahmad Akhondi; Abbas, and Nasser Barkpour and Ahmad Khalili and Saeed Sedaghatnia and Ramin Safi Yari (2014), A Study on Urban Quality of Life in Tehran Metropolis, Journal of Fine Arts & Architecture and Urban Development, Volume19, No. ۲, Summer 2014, PP: 5-22.

Akbari Armaki, Zakia, and Mohsen Shaterian (2013), Paper on Urban Revitalization Approach to Reduce Urban Poverty, (Case Study: The Old Context of Kashan). Journal of Geography Volume44, pp.119-142, Spring 2015.

Amiri, Mojtaba, and Akbar Neshat and Majid Niknaei (2015), Paper on The Role of Citizen Participation in Urban Management Approach for Improvement and Renovation of Old Textures (Case Study: Region 12 of Tehran Municipality), Human Geography Research, Volume ۴۸, Number ۳, Autumn 2016, pp.512-539.

Babakhani, Maliheh, and Esfandiar Zebardast and Mohammad Saeed Izadi (2015), Explaining the Principles of Renovation in Urban deficient texture with the Purpose of Improving Residential Satisfaction, Journal of Iranian Association of Architecture and Urban Planning, No.11, pp.115-127.

Breheny, M, and Archer, S (1998), Urban densities, local policies and sustainable development International Journal of Environment and Pollution, Volume 10, Issue 1, p.267.

Colantonio, A. and Dixon, T (2011), Urban Regeneration & Social Sustainability; Best practice from European cities. West Sussex: Wiley-Blackwell.

Costanza et al (2008), An integrative approach to quality of life measurement, research and policy, Surv. Perspect. Integr. Soc. November, Volume 1, pp. 11-15.

Couch, Chris (2003), Urban Regeneration in Europe (Real Estate Issues), Publisher. WB; \ edition on 256 pages.

Erfanian, Salim (2016), Comprehensive Sustainable Urban regeneration Framework, Ministry of Roads and Urban Development, Iranian Urban Development and Improvement Company.

- Ertan Tugce, and Yakup Egercioglu (2016), *Historic city Center Urban Regeneration: Case of Malaga and Kemerlta, Izmir, and International Symposium New Metropolitan Perspective Strategic Planning Spatial Planning Economic Programs and Decision Support tools, Through the Implementation Of Horizon/ Europe2020. Isth2020, Reggio Calabria (Italy)18-20 , Volume223, pp.601-607.*
- Faraji Molaei, Amin (2010), *a variety of interventional methods in the Rehabilitation and urban Renovation, Journal of Information Science, education, research Councils, No.54, pp1-73.*
- Fatahi,A, and M. khorasani and A. Payadar and (2012), *Quality of life and human development, One printed, Tehran, Publication Entekhab.*
- Ghadami, Mostafa, and Samaneh Motamed (2013), *"Investigating the Quality of Life in Small Towns with Emphasis on the Dimension of Personal and Social Health (Case Study: Noor City, Marandaran Province), Geography and Environmental Planning, Vol.24, Issue49, No.1, Spring2013.*
- Ghafari, Gholamreza, and Alireza Karimi(2009), *Trends in the Study of Quality of Life in Iran. Journal of Social Studies and Research. Number ۳.*
- Ghalibaf, Mohammad Bagher et al. (2011), *"Evaluation of Urban life quality (Case Study: yaft Abad Neighborhood), Iranian Journal of Geographical Society, Volume9, Number31, Winter2011.*
- Gharab, Nasereddin (2001), *"The Effects of Urban Environment on Human Alienation", Journal of Urban Management, No.8, pp. 84-93.*
- HatamiNejad, Hossein, and Ahmad Pourahmad and Hossein Mansourian and Abbas Rajaii (2013), *Spatial Analysis of Quality of Life Indicators in Tehran, Human Geographical Research, Volume45, Number19, pp. 29-56.*
- Hezar Jaribi, Jafar, and Reza Safari Shali (2012), *Investigating the Concept of Social Happiness and Effective Factors on it(Case study: in Markazi province). Journal of Welfare Planning and social Development, Volume1, Issue3, Summer.2012, p.239.*
- ICOMOS, (2011) *Evaluations of Nominations of Cultural and Mixed Properties to the World Heritage List. ICOMOS Report for the World Heritage Committee,35th Ordinary Session UNESCO, June2011. Paris: International Council on Monuments and Sites.*
- Izadi, Mohammad Saeed (2014), *the event of quality inquiry in the experiences of urban regeneration,volume \, No. 47&48, p.17.*
- Kokabi, Afshin, and Mohammad Reza Pour Jafar, and Ali Akbar Taghvaei (2005), *planning the quality of urban life of urban centers; Definitions and Indicators; Journal of Urban Development, vol.4, No.3.*
- Lotfi, Sahand (2008) *Urban Conservation and Regeneration Concepts and Conditions (Emphasis on1990), PhD Thesis, Faculty of Fine Arts, University of Tehran.*
- Lotfi, Sahand (2010), *Urban Regeneration Based Culture: A Reflection on Cultural Foundations and Regeneration Action, Journal of Fine Arts, architecture and Urbanism, No. ۴۵, Spring(2010).*
- Lotfi, Sahand, and Marandi Zargari (2012), *Genealogy of Urban Regeneration, Shiraz University Press, First Edition.*

- Lynch, K, and I, Rodwin(1958), *A theory of urban form*, *Journal of the American Institute of Planners*,24(4), 201-214.
- Lynch, Kevin(2008), *"The image of the city*, Translated by: Seyed Hossein Bahreini, *Tehran University Publications, Fourth Edition, Tehran*.
- Lynch, Kevin (2008), *City image*, Translated by Manouchehr Mazini, *University of Tehran Publications, Eighth Edition*.
- Maggino, Filomena, and Giampaolo, Nuvolati (2012), *Quality life in Italy: Research and Reflections, Social indicators research series Publisher, Spring (2012), Vol.48, p.322*.
- Marans, Robert. W (2012), *Quality of Urban Life Studies, An Overview and Implications for Environment Behaviour Research, Procedia Social and Behavioral Sciences, No35, pp:9-12*.
- Marans, R, and B.S, Kween (2011), *The Quality of Life in Metro Detroit at the Beginning of the Millennium* in Marans, R, W, Stimson, R. J. *Investigating Quality of Urban Life (Theory, Methods, and Empirical Research)*. (PP.163-183). Melbourne: Springer.
- Mokhtari, Marzieh, and Javad Nazari (2010), *Sociology of Quality of Life*, *Sociology Publications, First Edition, Tehran*.
- Nejat, Saharnaz (2008), *"Quality of Life and its Measurement"*, *Iranian Journal of Epidemiology, Volume4, No2*.
- Pourahmad, Ahmad, and Ali Shamaei (2005), *"Urban Renovation and Rehabilitation from the Viewpoint of Geography"*, *Tehran University Publications, Tehran*.
- Rafieian, Mojtaba (201), *Quality Characteristics in Urban regeneration Experiences, Iranian Specialty Mother of Civil Engineering and Renovation (Second vol)*.
- Rafieian, Mojtaba, and Shiva Khorramgah and Ali Esmaeili (2010), *Urban regeneration and Traditional Urban Neighborhood Development (TND) Approach*.
- Rezvani, Mohammad Reza, and Ali Akbar Motkan and Hossein Mansourian and Mohammad Hossein Sattari (2009), *development and assessment of urban life Quality indexes (case study: Noor- abad City, Lorestan Province), urban and regional Studies and Research, vol.1, No.2, pp. 87-110*
- Rezvani, Mohammad Reza, and Hossein Mansorian and F. Ahmadi (2017) *Promoting rural to urban areas and its role in improving the quality of life of local residents (Case Study: Noorabad and Saheb cities), Journal of rural research, Vol.1, No.1*.
- Rob Emeri, Lortalise, and Mike Raccoo (2012), *The renovation of London City governance, Sustainability and a pivotal role in a Global city*, translated by Dr. Mojtaba. Rafieian, *First Edition, Tehran University Publications, Tehran Renovation Organization, No.802*.
- Roberts & Hugh, S. (2003), *Urban regeneration, a handbook*, London, Sage.
- Sarrafi, Mozaffar (2015), *The Characteristics of Quality Query in Urban Regeneration Experiences, Specialized Mother Company of Civil and Renovation Iran, Second vol, p.67*.
- Sells, S. P. Smith, T. E, and Sprenkle, D. H. (1995), *Integrating qualitative and quantitative research methods, A research model. Family Process, Vol. ۳۴, pp199-218*.
- Serenius, Hari (2009), *"Urban Environment"*, translation and summary, *Sirus Mousavi, Municipalities Monthly, Third Year, No.32, p.15, Tehran*.
- Smith, C, and Levermore, G (2008), *"Designing urban space and building to improve sustainability and quality of life in a warmer world, Energy policy 36(208), 4558-4564*
- World Bank (2005), *The Economist Intelligence Unitis quality-of-life index*, available at: www.economist.com/media/pdf/QUALITY.OFLIFE.
- Zarei, Javad (2013), *Assessment of Urban Quality of Life in Urban Decay Textured Territory (Case Study: District of Tehran)*, MA Thesis, Faculty of Tehran Geography, Human Geography Department.