



## سنجش امکان احیای مجدد در بافت های ناکارآمد شهری با کاربست مدل SWOT (مورد پژوهی: محله فیض آباد در بافت مرکزی شهر کرمانشاه)

<sup>۱</sup> مریم یآوری - <sup>۲</sup> سجاد نقدی چقاگنجی

<sup>۱</sup> دانشگاه آزاد اسلامی، واحد کرمانشاه، باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، کرمانشاه، ایران

rassamboom@yahoo.com

سمیرایاوری

گروه معماری، واحد بروجرد، دانشگاه آزاد اسلامی، بروجرد، ایران

### چکیده

بخش مرکزی شهرها بسته به شرایط و ویژگیهای خاص هر شهر و در سطوح مختلف شهری به عنوان پهنه هایی است که مهم ترین و برترین فعالیتها را در خود جای داده است. این بخش به عنوان قلب و موتور توسعه شهرها محسوب می گردند، چراکه ضمن دربرگرفتن بخش عمده منابع مالی، انسانی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر، به عنوان نقطه ثقلی در نظامهای فعالیتی و ارتباطی شهر عمل می کنند. هدف از پژوهش حاضر شناخت عوامل و زمینه های قوت، ضعف، فرصت و تهدید تأثیرگذار بر سنجش امکان احیای مجدد در بافت های ناکارآمد شهری در محله فیض آباد شهر کرمانشاه و نیز دست یافتن به راهبردهای حاصل از این پژوهش در مدل SWOT است. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی-تحلیلی و از نوع کاربردی بوده و با توجه به گستردگی محدوده تحقیق، به صورت پیمایشی و با استفاده از تکنیک پرسشنامه انجام گرفته است. حجم نمونه ساکنان محله فیض آباد کرمانشاه ۴۰۰ نفر بوده است. که این پرسشنامه ها به صورت مقطعی در دو ماه از ۱ تا ۳۰ تیر ماه ۱۳۹۵ و ۱ شهریور تا آخر شهریور ۱۳۹۵ در تمام روزها و در طول تمام روز صبح، ظهر و عصر توزیع گردید که جامعیت داشته باشد. یافته های تحقیق عوامل تأثیر گذار بیرونی و درونی بافت میباشند که از مطالعات میدانی نگارندگان و متخصصین مربوطه استخراج گردیده و بعد از تحلیل نتیجه پژوهش نشان می دهد عوامل بیرونی (فرصت ها و تهدیدها) نمره نهایی این ماتریس ۳,۸۴۸ است و این نشان دهنده وضعیت خوب بین فرصت ها و تهدیدهای پیش رو سازمان است بدین معنا که مدیریت در خصوص استفاده از فرصت ها و مقابله با تهدیدها به خوبی عمل می کند. نمره نهایی ماتریس عوامل درونی از جمع نمرات نهایی عوامل برابر ۳,۹۰۲ است این عدد به ۴ نزدیکتر است و می توان گفت که نقاط قوت نسبت به نقاط ضعف برتری دارند. از سوی دیگر عدد بدست آمده برای عوامل خارجی ۳,۸۴۸ است. با در نظر گرفتن این دو عدد، واضح است که در چنین حالتی باید استراتژی تهاجمی (قوت-فرصت) که این مجموعه از نقاط قوت و فرصت ها به وجود آمده است. با توجه به نتایج به دست آمده فرضیه استفاده به نظر میرسد مهمترین استراتژی در احیای محله فیض آباد استراتژی تهاجمی میباشد مورد تایید میباشد.

واژگان کلیدی: احیا، بافت فرسوده، بافت مرکزی، مدل SWOT، شهر کرمانشاه



## بیان مسأله

گسترش فزاینده ابعاد شهر نشینی و شکل گیری مقیاس های جدیدی از رشد شهری طی چند دهه اخیر موجب شده است که شهر و شهر سازی معاصر با چالش های پیچیده ای مواجه شود. به دلیل گستردگی ابعاد و تغییر در ماهیت مسائل شهری و پیچیدگی این مسائل، جامع نگری و توجه به ابعاد و جنبه های مختلف مساله به منظور حل پایدار آنها اجتناب ناپذیر است (نریمانی:۱۳۸۹). در واقع "بافت مسأله دار (فرسوده) عبارت از بافت های شهری است که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش ارزش های کیفی محیط زیست انسان را (از جنبه های کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی) در آن فراهم آورده و با کاهش ارزش های سکونتی، نوسازی در بافت متوقف می شود و میل به مهاجرت در جماعت ساکن افزایش می یابد" (ابراهیم زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۲۰). جدیدترین قانون مربوط به ساماندهی بافت های فرسوده شهری در ایران «قانون حمایت از احیاء بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکار آمد شهری» می باشد که به منظور ایجاد وحدت رویه در این خصوص، در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است. ابعاد مختلف احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکار آمد شهری اعم از تعریف، شاخص های تعیین و تحدید، مرجع تهیه و تصویب نقشه محدوده، تعریف طرح های اجرایی، مرجع تهیه و تصویب طرح های اجرایی، مجریان طرح ها، سازوکار اطلاع رسانی و مشارکت در اجرای طرح ها، سازوکار های تعیین ارزش و پرداخت قدر السهم یا سایر حقوق مالکان، روش های مختلف تأمین منابع مالی اجرای طرح ها، سازوکارهای تشویقی مالکان و سرمایه گذران و سازندگان و تسریع در فرآیند اجرای طرح ها، سازوکار حل و فصل اختلافات و مشکلات مربوط به املاک و اراضی واقع در طرح های مصوب، اقدامات ثبتي مورد نیاز اجرای طرح ها، اقدامات تکلیفی و مشارکتی دولت در تأمین منابع مالی، واگذاری تسهیلات، زیر ساخت ها و تخفیف ها و تدوین سند ملی راهبردی احیاء بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در آن قانون مورد توجه قرار گرفته است (کمانرودی کجوری، ۱۳۹۲: ۲۴۶-۲۴۵). مرکز شهر نقش مهم و اساسی در حیات شهری دارد و نقطه کانونی شهر محسوب می شود. این ناحیه که محل وقوع، شکل گیری و تجمع مهمترین فعالیتهای شهری است، کاربری های مختلط با عملکردهای متفاوت را در خود جای داده است. بافت مرکزی شهرهای ایران همواره از مشکلات زیست محیطی، کالبدی- اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی بسیاری رنج می برند. در این ارتباط از جمله سیاست های موثر، می توان به برنامه های مداخله در بافت مرکزی شهرها اشاره کرد که در ابعاد مختلف زیست محیطی، کالبدی- اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی قابل تجزیه و تحلیل هستند (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۹: ۹). آغاز فعالیتهای مربوط به بافت های مرکزی در کشور از نخستین سالهای شروع اصلاحات فیزیکی شهری و مداخلات در بافت قدیم شهرها در دوره رضاخان به صورت طرح ها، پروژه های نوسازی بافت های شهری مطرح شد و دولت مرکزی با ایجاد دگرگونی در سازمان تولید، زمینه دگرگونی شهر را پدید آورد (توکلی نیا و استادی سیسی، ۱۳۸۸: ۲۹). طرح بهسازی و نوسازی محله فیض آباد کرمانشاه در زمان شکل گیری این نظریه دوم در سال ۱۳۷۶ آغاز شد. به همین سبب تمامی عرصه هایی که مطالعات مهندس مشاور برای اجرای طرح لازم می دانست، در طرح تملک قرار گرفت و شرکت مسکن سازان استان با استفاده از اعتبارات دولتی به صورت تنخواه شروع به خرید املاک واقع در طرح و تنظیم مبایعه نامه نمود. با توجه به بررسی های بعمل آمده در محدوده مورد پژوهش در این مقاله به دنبال پاسخ به این سوال میباشیم که مهمترین استراتژی در احیای محله فیض آباد کدام استراتژی میباشد؟



## فرضیه تحقیق

به نظر میرسد مهمترین استراتژی در احیای محله فیض آباد استراتژی تهاجمی میباشد.

## مبانی نظری

### تعریف تاریخی شهر

برخی از علما معتقدند که مراکزی که از قدیم نام شهر به آنها اطلاق شده است، به عنوان شهر شناخته می‌شوند و در واقع به افتخار قدمتی که دارند، همیشه شهر باقی می‌مانند (شیعیه، ۱۳۸۵: ۵). بافت گستره ای هم پیوند است که از بناها، راه‌ها، مجموعه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۹: ۶۱)

### بافت شهری

بافت شهری، گستره‌ی هم‌پیوندی می‌باشد که با ریخت‌شناسی‌های متفاوت، طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهر و یا حاشیه آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته است. این گستره می‌تواند از بناها، مجموعه‌ها، راه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد (دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۴: ص ۶-۷). بافت شهر از نظر فیزیکی عبارت است از دانه بندی و در هم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی، بویژه توپوگرافی و اقلیم در محدوده شهر یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهری به طور فشرده یا گسسته و با نظمی خاص جایگزین شده‌اند (اکبرپور و دیگران، ۱۳۹۰: ۸).

### احیا

واژه احیا به معنای یگانگی بخشیدن به همه بخش‌های از میان رفته اثر یا سازمان فضایی است، به گونه‌ای که بتوان کلیت خدشه دار شده را از نو ایجاد کرد (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۹: ۵۱). آن بخش از بافت‌های شهری را شامل می‌شود که قبل از ۱۳۰۰ شکل گرفته ولیکن به دلیل فرسودگی کالبدی، فقدان استانداردهای ایمنی، استحکام، خدمات و زیر ساختمان‌های شهری علی‌رغم برخورداری از ارزش‌های هویتی از منزلت مکانی و سکونتی پایین برخوردارند. مداخله در این گونه بافتها یا سایر بافت‌های شهری متفاوت بوده و اقدامات از نوع بهسازی، روانبخشی و نوسازی خواهد بود که در قالب طرح‌های ویژه به اجرا درخواهند آمد (مطوف و خدائی، ۱۳۸۸: ۱۲۹-۱۲۸).

### بخش مرکزی شهر

اگر شهر را مانند موجودی زنده، جاندار و فعال در نظر بگیریم، بخش مرکزی شهر به صورت قلب آن خواهد بود، جایی که آثار علائم و زخمهای ناشی از حوادث تاریخی، مذهبی و فرهنگی در حساسترین بخش این موجود زنده، به صورت شکننده و خرد کننده دیده می‌شود. در این بخش، نه تنها ظهور و پیدایش رویدادهای سیاسی، اقتصادی و اجتماعی در گسترش فعالیت، رشد، توقف و رکود آن موثر می‌افتد، بلکه حوادث طبیعی مثل زلزله و سیل نیز به شدت این بخش را تحت تاثیر قرار می‌دهد (شکویی، موسی کاظمی، ۱۳۸۴: ۵۹).



جدول شماره ۱: مهم ترین شاخص های فرسودگی بافت شهری

زیست محیطی	اقتصادی
<p>میزان آلاینده‌های کاربری‌های صنعتی، حمل و نقل سواره و خانه‌ها</p> <p>آلودگی هوا</p> <p>آلودگی آب</p> <p>آلودگی خاک</p> <p>آلودگی ناشی از پسماندهای خطرناک</p> <p>آلودگی صوتی</p> <p>کاهش تنوع زیستی</p> <p>تامین فضاهای باز</p> <p>دسترسی عموم به فضاهای باز و سبز</p> <p>احتمال وقوع سوانح و بلایای طبیعی</p>	<p>فعالیت‌های تجاری محلی</p> <p>پویایی بومی اقتصاد</p> <p>وابستگی به سرمایه‌گذاری‌های خرجی</p> <p>میزان سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و دولتی</p> <p>مهاجرت بنگاه‌های اقتصادی (از) و (به) بافت شهری</p> <p>تقاضا برای خرده‌فروشی و خدمات محله‌ای</p> <p>عرضه خرده‌فروشی و خدمات محله‌ای</p> <p>ارزش زمین - اجاره بهای املاک</p> <p>تعداد آغاز به کار بنگاه‌های اقتصادی</p> <p>اراضی بایر با کاربری تجاری و صنعتی</p> <p>میزان بیکاری</p> <p>میزان فعالیت‌های اشتغال‌زای محلی</p> <p>نسبت فضایی میان نیروی کار و مشاغل موجود</p>
کالبدی	اجتماعی
<p>انسداد چشم‌اندازهای شهری</p> <p>سیما و ادراک شهری از بیرون</p> <p>سیما و ادراک شهری از درون</p> <p>طراحی شهری</p> <p>کیفیت محیط مسکونی</p> <p>فضاهای مسکونی و اداری خالی</p> <p>شرایط ساختمان‌ها و بناهای موجود بافت</p> <p>میزان گستردگی امر نوسازی</p> <p>امکان‌ات بهداشتی و دفع فاضلاب</p> <p>اندازه واحدهای مسکونی</p> <p>مالکیت زمین و مستغلات (خصوصی، دولتی، تعاونی)</p> <p>کیفیت و کمیت تاسیسات زیربنایی</p> <p>اجتماعی و فرهنگی</p> <p>فنی و تجهیزاتی</p>	<p>تغییرات اجتماعی</p> <p>ویژگی‌های سنی جمعیت</p> <p>میزان مرگ و میر</p> <p>درصد مهاجران - گروه‌های قومی و اقلیت‌ها</p> <p>میزان جدایی‌گزینی‌های اجتماعی</p> <p>درآمد متوسط</p> <p>میزان فقر</p> <p>سهم دولت از تامین رفاه عمومی</p> <p>شرایط بهداشتی</p> <p>سطح تحصیلات عمومی</p> <p>میزان جرم و جنایت</p> <p>میزان مشارکت مدنی</p> <p>میزان توانمندسازی اجتماعی</p> <p>بهای مسکن نسبت به درآمد</p> <p>تراکم جمعیتی</p> <p>نسبت جمعیت به واحد مسکونی</p>

منبع: لطفی و زرگری، ۲۰

**دیدگاه ها و نظریه های بافت فرسوده**

نظریه پردازان مکتب نوگرایی - آرمان گرایی از جمله شارل فوریه، ربرت اوئن، ولتر گروپیوس، ... طی سال های (۱۹۴۸-۱۸۶۹) توجه به افزایش کارایی و بالابردن زیبایی در شهر، با استفاده از مصالح جدید و خلق فضاهای جدید در شهر تأکید داشته اند و عمدتاً نوع مداخله را بازسازی به سبک امروزی با کاربری و تکنولوژی جدید می دانستند (کیانی و دیگران، ۱۳۸۹: ۲۵). اندیشمندان مکتب پست مدرن - فرانوگرایانه از جمله چارلز جنکس، بوین وارتانسی، گرگن، ... از سال های ۱۹۶۰ تا کنون تلفیقی از مداخله نوگرایانه و فرهنگ گرایانه که از افراط و تفرط دونوع مداخله بکاهد، مطرح ساختند. خط مشی اکثریت آنها برای بهسازی و نوسازی شهری، حفظ تارپود بافت کهن - تاریخی در کنار دگرگونی های کالبدی فضایی شهر و رشد ارگانیک آن بوده است. پست مدرنیسم برای بازگشت به مقیاس، انسانی، احیای دوباره اجتماعات و اشکال بودمی تلاش می کند و برخلاف مدرنیسم به سنت های بومی و فرهنگ مجلسی توجه خاص دارد (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۳: ۱۸۲-۱۸۳). لینچ معمار و شهرساز آمریکایی است و مهمترین اثر وی کتاب (سیمای شهر) و آخرین اثر وی کتاب (تئوری شکل خوب شهر) می باشد (رجبی و مظفری، ۱۳۹۰: ۴۰) بر پایه نظریه ها، اصول و دستورالعمل های لینچ می توان به این نتیجه رسید که هدف وی از مداخله در بافت های کهن، ایجاد حس تداوم و خوانایی و سرزندگی در کالبد بافت قدیم می باشد. کاربری پیشنهادی وی براساس «طراحی منظر» شهر یا منطقه کلانشهری است و شیوه اقدام بهسازی، نوسازی و بازسازی است. روش مداخله وی، برپایه روش جامع مرمت شهری است (حبیبی و دیگران، ۱۳۸۹). اوژن ویوله امانوئل لودوک، معمار فرانسوی و نظریه پرداز مشهور در "مرمت سبکی" تفسیری خود از ساختمان های قرون وسطی، در پاریس متولد شد، او یک معمار بزرگ احیای گوتیک بود (حسینی، ۱۳۹۲: ۴۷).

**تجارب در احیای بافت فرسوده در ایران و جهان**

فعالیت های مربوط به احیاء و بازسازی بافت قدیم شهر ها را باید در اروپای غربی و به ویژه در کشورهای فرانسه، انگلیس به دلیل آغاز اولیه انقلاب صنعتی در آنها (دوره ۱۸۳۰-۱۷۶۰) جستجو کرد. به این شرح که ابتدا فرانسوی ها در سال ۱۸۳۷ تشکیلات خاصی را به نام (کمیته ویژه هنرها و بناهای تاریخی) بنیان نهادند که عمده ترین فعالیت آنها فهرست برداری، حفظ عناصر و اماکنی بود که در خطر ویرانی قرار داشت. پنجاه سال بعد در انگلستان یعنی در سال ۱۸۷۷ ویلیام موریس انجمنی را برای حفظ ساختمان های قدیمی پایه گذاری کرد که این انجمن هنوز با برجاست و پیشرو بسیاری از سازمان ها در این زمان حاضر به شمار می رود (موحد و دیگران، ۱۳۹۲: ۸۲).

براساس بررسی های به عمل آمده، کشور انگلستان و آمریکا از تجارب نسبتاً غنی تری در زمینه اجرای طرح های احیاء و بازسازی بافت های فرسوده بویژه بعد از سال های جنگ جهانی دوم برخوردار بوده اند. این طرح ها غالباً براحیاء و بازسازی بافت های درونی شهر و نه تاریخی متمرکز بوده اند. توجه به این بافت ها به دلیل گسترش فقر، بیکاری، تمرکز قومیت ها و تبعات اجتماعی و فضایی آن بوده است. توصیف این بافت ها به جنگل و ناحیه یکنواخت در صدر مطبوعات کشورهای مذکور طی سال های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ میلادی، ضرورت اجرای این طرح ها را محرز می ساخت. برنامه های اجرا شده در این دو کشور در دو مقطع زمانی قبل و بعد از سال های ۱۹۸۰ صورت گرفته است. هدف کلی این برنامه ها تا قبل از سال های ۱۹۸۰، جایگزین کردن این محدوده در منازل دولتی در سایر نقاط شهر بوده است، به همین دلیل این برنامه ها رابها نه ای جهت کاهش جدایی گزینی قومی و نه بهبود وضعیت اقتصادی - اجتماعی ساکن این بافت ها تلقی نموده اند. افزایش بیکاری، فقر، قطبی شدن اجتماعی شهر و بروز ناهنجاری های اجتماعی (بویژه در تعدادی از شهرهای انگلستان مانند بیرمنگام گلاسکو) بعد از سال های ۱۹۸۰ مجدداً احیاء و بازسازی این بافت ها مورد توجه قرار گرفت. در سال ۱۹۸۷ مایکل میدلتون در اثری با عنوان نوسازی شهری آمریکا، تجربه بالتیمور، انگیزه اقتصادی نوسازی شهری، توجه به بخش خصوصی جهت نوسازی، مشارکت مردمی در طراحی و اجرای پروژهها، توسعه و رونق گردشگری و جذب جهانگرد از سراسر دنیا، حفظ مجموعه های تاریخی بافت های قدیمی، اهمیت درک پیوستگی و تداوم زمانی برنامه ها در امر نوسازی و بهسازی شهری را ذکر کرده است (اکبرپورودیدگان، ۱۳۹۰، ۵-۶). دخالت در بافت قدیم شهرهای ایران با روی کار آمدن رضا خان به طور جدی آغاز شد، قانون

تعریض و توسعه معابردر سال ۱۳۱۲ و شروع شهرسازی بولدورز، قانون و آئین نامه پیش آمدگی در گذرها، تهیه طرح جامع در سال ۱۳۴۵ و دفتر بهسازی بافت شهری در سال ۱۳۶۶ و غیره، همه آثاری از مداخله و توجه به بافت کهن شهری در ایران هستند (موحد و دیگران، ۱۳۹۲: ۸۳). پس از انقلاب اسلامی، در سال ۱۳۵۸، در یکی از لوایح قانونی، اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری پیش بینی شد. در همین سال لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت شهرداری ها به تصویب رسید. ماده ۱ این قانون مقرر می دارد: «در مواردی که وزارتخانه ها و سازمان های دولتی یا وابسته به دولت یا شهرداری ها برای ایجاد یا توسعه ی موافق عامه از قبیل توسعه یا احداث جاده، راه آهن یا خیابان، توسعه ی معابر و غیره برای مصارف عمومی احتیاج به خرید اراضی و املاک اشخاص داشته باشند و در انجام معامله یا تعیین قیمت با مالک توفیق نشود یا ملک مجهول المالک باشد می توانند به ترتیب مقرر در این قانون با پرداخت قیمت عادلانه آن را تملک نمایند مشروط بر اینکه اجرای طرح مورد نظر در محدوده یا مسیر معین ضروری باشد به نحوی که انجام آن در محیط دیگر میسر نبوده یا موجب خسارت عمده ای گردد (سلطان پناه و تقی زاده، ۱۳۹۱: ۲۱۹-۲۱۸). ساماندهی بافت های فرسوده شهری در ایران، اغلب با استناد به قوانین و مقررات عمومی عمران شهری انجام می پذیرد. اگر چه براساس ماده ۱۱۱ قانون شهرداری، شهرداری ها می توانستند نسبت به تملک املاک و ساماندهی «محلله هایی که به علل شهرسازی و بهداشتی باید تخریب و تجدید بنا گردند» اقدام نمایند، اما موضوع، هدف و روش اجرایی قوانین عمران شهری بیشتر با طرح های احداث و تعریض معابر، بناها و فضاهای شهری سازگاری داشته و موضوع ساماندهی بافت های فرسوده در آن ها مغفول مانده است (کمانرودی کجوری، ۱۳۹۲: ۲۴۵).

### مواد و روش تحقیق

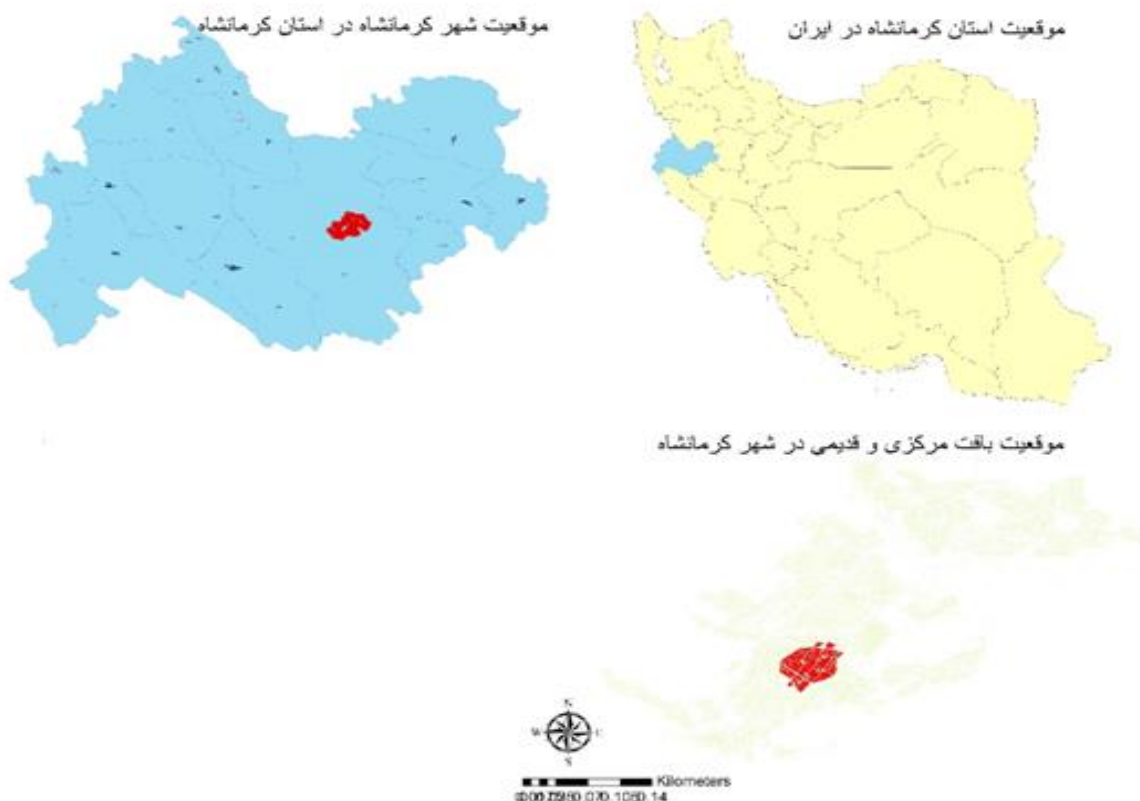
روش تحقیق به شیوه های طراحی، مطالعات پژوهشی و رویه های تجزیه و تحلیل داده ها اشاره دارد در بخش دیدگاه های نظری و مروری بر مطالعات پیشین، روش توصیفی بکار گرفته شده است ابتدا منابع و مآخذ مکتوب از قبیل کتب، مقالات و راهنماهای معتبر داخلی و خارجی جستجو و انتخاب شدند. سپس با استفاده از تکنیک فیش برداری محتویات مورد نظر از منابع مذکور استخراج و پس از تکمیل فیش های مسلسل و مشورت با متخصصان و اساتید راهنما و مشاور، ساختار محتوایی بخش های تئوری و تجربی تدوین گردید. در مرحله بعد، جهت دستیابی به روابط علی و شناخت همبستگی و روابط بین متغیرها و شاخص ها، از روش تحلیلی استفاده شده است. در این مرحله، ابتدا داده های مورد نیاز با استفاده از روش مطالعاتی پیمایشی و از طریق تکنیک پرسش نامه، از جامعه آماری مورد نظر جمع آوری شده، پس از دسته بندی و استخراج، با استفاده از روش های مناسب آماری، مورد سنجش و تحلیل دقیق علمی قرار گرفتند. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات؛ ارائه استراتژیها و راهبردهای متناسب با وضعیت بافت مورد مطالعه و سپس اولویت بندی استراتژی های اجرایی از روش تحلیلی SWOT بهره گرفته شد. با بررسی های به عمل آمده بر روی شرایط داخلی و خارجی موثر در احیای بافت، فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها مورد شناسایی قرار گرفت و توسط کارشناسان امر، وزن دهی به هر کدام از عوامل صورت پذیرفت. در مرحله بعد با تنظیم عوامل راهبردی داخلی و خارجی باهدف تعیین اولویت ها و اتخاذ بهترین راهبردها اقدام شد (تقوایی، ۱۳۸۹: ۶۸).

### محدوده مورد مطالعه

شهر کرمانشاه در غرب ایران در میان رشته کوه های کشیده و موازی زاگرس و در ارتفاع متوسط ۱۳۲۲ متر از سطح دریا، در دشتی آبرفتی و میانکوهی و بر کنار رود قره سو قرار گرفته است، دشت کرمانشاه علاوه بر این بر سر راه ارتباطی فلات ایران و بین النهرین قرار داشته که همواره به آن اهمیت ارتباطی ویژه ای بخشیده است (ایراندوست، ۱۳۸۹: ۶۷-۶۶). شهر کرمانشاه به روایتی توسط بهرام چهارم که شاه کرمان بوده است ساخته شده است و به همین لحاظ کرمانشاه نام گرفته که وجه تسمیه این شهر است. کرمانشاه قدمت تاریخی فراوانی دارد و دورانهای تاریخی متعددی را پشت سر نهاده است. اهمیت تاریخی کرمانشاه از سایر شهرهای استان بیشتر است و دارای جاذبه های تاریخی مهمی چون بیستون، تاقبستان است. جاذبه های



تاریخی شهر کرمانشاه علاوه بر دو نقطه یاد شده در بافت تاریخی شهر قرار دارد. از جاذبه‌های قدیمی و تاریخی کرمانشاه می‌توان به بازار شهر اشاره کرد که عناصر تاریخی با ارزشی چون سراها، تیمچه‌ها و راسته‌های متعددی می‌باشد (مهندسین مشاور تدبیر شهر، ۸۶: ۴۹). شهر تاریخی کرمانشاه در دل خود فضاهای کارکردی وسیعی چون، بازار بزرگ شهر، تاریکه بازار (در محله فیض‌آباد) و همچنین خیابانهای مدرس و سایر خیابانهای وابسته به آن و محله‌های قدیمی و معتبر را جای داده است که نقش مهمی در حیات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، تجاری و بازرگانی شهر کرمانشاه در حال حاضر دارند. مردم شهر به لحاظ اقتصادی کاملا به شهر قدیم کرمانشاه وابسته هستند. بنابراین از این نظر می‌توان گفت که شهر کرمانشاه به بافت تاریخی وابسته است. محدوده‌ی تاریخی شهر کرمانشاه هم اکنون هسته مرکزی کالبد شهر را تشکیل داده است و به لحاظ ساختار شهری به شکل شعاعی و مرکزی با بخش‌های میانی و جدید شهر پیوند دارد. در عصر پهلوی با احداث معابر متقاطع و عریض نظیر خیابانهای مدرس (سپه) و مطهری (سیروس) ساختار قدیمی شهر دگرگون شد و پیوستگی آن از هم پاشید و این ساختار ارگانیک در شبکه‌ای از خیابانهای شطرنجی گرفتار شد. علی‌رغم آن از این دوره به بعد دو ساختار قدیمی (محور بازار) و جدید (محور مدرس) در کنار هم فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی شهر را سازمان داده‌اند. محور بازار به عنوان هویت تاریخی شهر به حیات اجتماعی و اقتصادی خود ادامه داده و در حال حاضر جایگاه مهمی در روند مطالعات شهر دارد و خیابان مدرس نیز قدمتی بیش از پنجاه سال دارد و هم اکنون بخشی از هویت تاریخی شهر محسوب می‌گردد. نوسازی‌های عصر پهلوی اول و دوم، صرفا محدود به بدنه خیابانها بود و به عمق محدوده قدیمی شهر راه نیافت. بنابراین توسعه فعالیت‌های تجاری، خدماتی و کارگاهی کوچک (خدماتی) در اطراف خیابان مدرس در ابعاد منطقه‌ای، شهری و مرکز شهری نقش ویژه‌ای به این خیابان داده است و از طرفی معضلات فراوانی برای شهر ایجاد نموده است. علی‌رغم تمرکز و توسعه فعالیت‌های مذکور، محدوده بافت مرکزی که عموما شامل محلات مسکونی قدیمی می‌باشد، تحولی نیافت و به تدریج پیوند خود را با ساختارهای موجود و کل شهر از دست داد و با وجود ارزشهای فراوان تاریخی و کالبدی این بافت جایگاه اجتماعی مناسبی در تحولات شهر کرمانشاه ندارد و به عنوان بافت فرسوده و مسئله دار مطرح شد (مهندسین مشاور تدبیر شهر، ۸۶: ۵۲-۵۱).



نقشه شماره ۱: موقعیت بافت مرکزی شهر کرمانشاه

### یافته های تحقیق

در مدل SWOT پس از فهرست نمودن هر یک از عوامل قوت، ضعف، فرصت و تهدید و نوشتن آن ها در سلول های مربوطه به خود برحسب ترتیب امتیاز وزن دار، از محل تلاقی هر یک از آن ها استراتژی های مورد نظر حاصل می گردد. بنابراین همواره این ماتریس منجر به چهار دسته استراتژی ST، WT، WO، و So می شود. لیست جامع از نقاط قوت و ضعف و فرصت و تهدید به منظور شناخت بهتری از شرایط داخلی سازمان و از سوی دیگر شناخت بهتری از محیط اطراف سازمان، در جدول آورده شده است.



جدول شماره ۲: نقاط قوت و ضعف برآیای بافت فرسوده محله فیض آباد

شاخص	اجتماعی	اقتصادی
نقاط قوت	وجود بناهای تاریخی با ارزش متعدد در بافت فرسوده دارای پیشینه تاریخی با ویژگی های معماری منحصر به فرد (S1) وجود پهنه های سکونتی و فعالیتی با هویت در سطح بافت (S2) بالا بودن نسبت جمعیت بومی به غیر بومی (S3) برخورداری از فرصت های قابل توجه توسعه درونی در سطح بافت (S4) قابلیت ارتباط نقاط مختلف شهر با بافت فرسوده به دلیل قرارگیری بافت فرسوده در قاع فعالیتی شهر (S5)	تسهیل مداخله در بافت به علت وجود درصد بالای ساختمان های ۱ و ۲ طبقه (S6) پائین بودن اجاره بها و قیمت مسکن نسبت به اغلب محلات شهر. (S7) موجود بودن فروشگاه و مراکز تجاری در این منطقه. (S8) دسترسی آسان به سایر نقاط شهر. (S9) وجود زمین های زیاد و مستعد جهت فعالیت های اقتصادی. (S10)
نقاط ضعف	وضعیت نامناسب کالبدی و عملکردی تعدادی از بناهای تاریخی و با ارزش موجود در محدوده (W1) تحمیل ساختاری جدید بر ساختار سنتی بافت و کمرنگ شدن ارزش های ساختار پیشین (W2) پایین بودن سابقه سکونت در بیشتر قسمت های محله (W3) کاهش نقش اقتصادی بازار قدیمی شهر به دلیل عدم توانایی رقابت با مراکز جدید اقتصادی (W4) فرسودگی کالبدی بیش از ۵۰ درصد واحدهای اقتصادی در این محدوده (W5) ضعف ساختار سلسله مراتبی شبکه معابر در سطح بافت (W6) عدم تناسب بین جریان تردد در معابر و محورهای دسترسی با کاربری های استقرار یافته پیرامون آنها (W7)	رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی دوام و کم دوام در اغلب ابنیه محله (W8) عدم توانایی و استطاعت مالی ساکنین جهت نوسازی و بهسازی. (W9) عدم تامین پارکینگ مناسب در ساعات اوج کاربری های مهم در محورهای اصلی فعالیتی (W10) کاهش ظرفیت معابر توسط پارکینگ های حاشیه یی و اختصاص مسیرهای دسترسی محلی به محل پارکینگ اتومبیل مراجعه کنندگان به محورها و پهنه های فعالیتی موجود در محدوده (W11) کمبود شدید خدمات عمومی و سرانه های وابسته به آن در محله (W12) مستهلک بودن نماها و جداره ها در محله (W13) نامناسب بودن راههای ارتباطی و امکانات حمل و نقل در نواحی. (W14)

منبع: نگارندگان



جدول شماره ۳: نقاط فرصت و تهدید برای احیای بافت فرسوده محله فیض آباد

شاخص	اجتماعی	اقتصادی
نقاط فرصت	افزایش توجه به حفظ و نگهداری ارزشهای تاریخی (O1) برخوداری از پیشینه غنی تاریخی (O2) وجود فرصت های درآمد زایی در سطح منطقه از طریق فعال سازی جاذبه های تاریخی (O3) تمایل ساکنین به مشارکت در اداره محله (O4) بالا بودن نسبی تمایل به مشارکت اجرایی (O5)	استفاده از زمین های دارای پتانسیل جهت تامین پارکینگ در اطراف عناصر شاخص (O6) استفاده از زمینهای دارای پتانسیل جهت تامین پارکینگ در اطراف عناصر شاخص (O7) گرایش به افزایش بهره وری در استفاده از اراضی شهری (O8)
نقاط تهدید	گرایش به ساخت و ساز بر اساس الگوهای غیربومی وعدم توجه به هماهنگی با بافت و زمینه (T1) گرایش به خروج فعالیت ها از محور سنتی بازار و رکود تدریجی این محدوده (T2) عدم تمایل به مشارکت با همسایگان جهت بهسازی و نوسازی مساکن (طرح تجمیع) (T3) پنهان کاری برخی از مردم در خصوص جرایم موجود در بافت فرسوده، که این خود عاملی است جهت بر هم زدن امنیت جامعه (T4) وجود مشکلات خدمات رسانی هنگام بروز بحران به دلیل عرض کم معابر در بافت های فرسوده (T5) افزایش فرسودگی و استهلاک کالبدی رد نتیجه فشار روز افزون جمعیت شناور و ترافیک عبوری (T6) عدم تناسب زیرساخت های محلات با میزان تراکم جمعیتی (T7)	عدم تناسب زیر ساخت های محلات با میزان تراکم جمعیتی (T8) عدم تزریق فعالیت های جدید اقتصادی متناسب با نیازهای امروز در محدوده بازار قدیمی (T9) نیاز به منابع مالی زیاد جهت ساماندهی و بازسازی مساکن تخریبی در بافت فرسوده (T10) از رونق افتادن بازار و عدم جاذبه بویژه برای نسل جوان (T11) ضعف مدیریت بحران در سطح بافت به دلیل فشردگی بافت و کمبود فضاهای باز (T12)

منبع: نگارندگان



جدول شماره ۴: ماتریس ارزیابی عوامل خارجی براحیای بافت فرسوده محله فیض آباد (EFE)

ردیف	عوامل خارجی	وزن	امتیاز وضع موجود	وزن نهایی
*****فرصت ها*****				
۱	افزایش توجه به حفظ و نگهداری ارزشهای تاریخی (O1)	۰,۱۹ ۵	۲	۰,۳۹۰
۲	برخوداری از پیشینه غنی تاریخی (O2)	۰,۲۱ ۵	۳	۰,۶۴۵
۳	وجود فرصت های درآمد زایی در سطح منطقه از طریق فعال سازی جاذبه های تاریخی (O3)	۰,۲۰ ۰	۱	۰,۲۰۰
۴	تمایل ساکنین به مشارکت در اداره محله (O4)	۰,۰۳ ۰	۲	۰,۰۶۰
۵	بالابودن نسبی تمایل به مشارکت اجرایی (O5)	۰,۰۶ ۴	۴	۰,۲۵۶
۶	استفاده از زمین های دارای پتانسیل جهت تامین پارکینگ در اطراف عناصر شاخص (O6)	۰,۰۷ ۰	۱	۰,۰۷۰
۷	استفاده از زمینهای دارای پتانسیل جهت تامین پارکینگ در اطراف عناصر شاخص (O7)	۰,۰۹ ۹	۱	۰,۰۹۹
۸	گرایش به افزایش بهره وری در استفاده از اراضی شهری (O8)	۰,۱۲ ۷	۲	۰,۲۵۴
**	جمع*****	۱	**** ***	**** *
*****تهدیدها*****				
۱	گرایش به ساخت و ساز براساس الگوهای غیربومی وعدم توجه به هماهنگی با بافت و زمینه (T1)	۰,۱۷ ۵	۳	۰,۵۲۵
۲	گرایش به خروج فعالیت ها از محور سنتی بازار و رکود تدریجی این محدوده (T2)	۰,۱۲ ۰	۱	۰,۱۲۰
۳	عدم تمایل به مشارکت با همسایگان جهت بهسازی و نوسازی مساکن(طرح تجمیع) (T3)	۰,۰۵ ۴	۴	۰,۲۱۶
۴	پنهان کاری برخی از مردم در خصوص جرایم موجود در بافت فرسوده، که این خود عاملی است جهت برهم زدن امنیت جامعه (T4)	۰,۰۸ ۶	۲	۰,۱۷۲



۰,۱۴۲	۲	۰,۰۷ ۱	وجود مشکلات خدمات رسانی هنگام بروز بحران به دلیل عرض کم معابر در بافت های فرسوده (T5)	۵
۰,۱۱۴	۲	۰,۰۵ ۷	افزایش فرسودگی و استهلاک کالبدی رد نتیجه فشار روز افزون جمعیت شناور و ترافیک عبوری (T6)	۶
۰,۰۸۵	۱	۰,۰۸ ۵	عدم تناسب زیرساخت های محلات با میزان تراکم جمعیتی (T7)	۷
۰,۰۷۱	۱	۰,۰۷ ۱	عدم تناسب زیر ساخت های محلات با میزان تراکم جمعیتی (T8)	۸
۰,۱۱۸	۲	۰,۰۵ ۹	عدم تزریق فعالیت های جدید اقتصادی متناسب با نیازهای امروز در محدوده بازار قدیمی (T9)	۹
۰,۰۸۴	۲	۰,۰۴ ۲	نیاز به منابع مالی زیاد جهت ساماندهی و بازسازی مسکن تخریبی در بافت فرسوده (T10)	۱۰
۰,۰۹۸	۲	۰,۰۴ ۹	از رونق افتادن بازار و عدم جاذبه بویژه برای نسل جوان (T11)	۱۱
۰,۱۳۱	۱	۰,۱۳ ۱	ضعف مدیریت بحران در سطح بافت به دلیل فشردگی بافت و کمبود فضاهای باز (T12)	۱۲
۲,۸۴۸	**** ***	۱	جمع*****	**

منبع: مطالعات میدانی و محاسبات نگارنده

جدول شماره ۵: ماتریس ارزیابی عوامل داخلی براحیای بافت فرسوده محله فیض آباد (IFE)

وزن نهایی	امتیاز وضع موجود	وزن	عوامل خارجی	ردیف
*****قوت*****				
۰,۱۷۴	۲	۰,۰۸۷	وجود بناهای تاریخی با ارزش متعدد در بافت فرسوده دارای پیشینه تاریخی با ویژگی های معماری منحصر به فرد (S1)	۱
۰,۰۷۸	۱	۰,۰۷۸	وجود پهنه های سکونتی و فعالیتی با هویت در سطح بافت (S2)	۲
۰,۲۰۴	۲	۰,۱۰۲	بالا بودن نسبت جمعیت بومی به غیر بومی (S3)	۳
۰,۱۹۲	۲	۰,۰۹۶	برخوردار بودن از فرصت های قابل توجه توسعه درونی در سطح بافت (S4)	۴
۰,۴۲۰	۴	۰,۱۰۵	قابلیت ارتباط نقاط مختلف شهر با بافت فرسوده به دلیل قرارگیری بافت فرسوده در قاع فعالیت شهر (S5)	۵
۰,۰۸۴	۱	۰,۰۸۴	تسهیل مداخله در بافت به علت وجود درصد بالای ساختمان های ۱ و ۲ طبقه (S6)	۶
۰,۱۰۰	۱	۰,۱۰۰	پائین بودن اجاره بها و قیمت مسکن نسبت به اغلب محلات شهر (S7)	۷



۰,۳۱۶	۲	۰,۱۵۸	موجود بودن فروشگاه و مراکز تجاری در این منطقه. (S8)	۸
۰,۱۲۰	۱	۰,۱۲۰	دسترسی آسان به سایر نقاط شهر (S9)	۹
۰,۱۴۰	۲	۰,۰۷۰	وجود زمین های زیاد و مستعد جهت فعالیت های اقتصادی. (S10)	۱۰
***	*****	۱	*****جمع*****	**
*****ضعف*****				
۰,۰۷۰	۱	۰,۰۷۰	وضعیت نامناسب کالبدی و عملکردی تعدادی از بناهای تاریخی و با ارزش موجود در محدوده (W1)	۱
۰,۱۵۶	۲	۰,۰۷۸	تحمیل ساختاری جدید بر ساختار سنتی بافت و کمرنگ شدن ارزش های ساختار پیشین (W2)	۲
۰,۱۱۶	۱	۰,۱۱۶	پایین بودن سابقه سکونت در بیشتر قسمت های محله (W3)	۳
۰,۴۴ ۸	۴	۰,۱۱۲	کاهش نقش اقتصادی بازار قدیمی شهر به دلیل عدم توانایی رقابت با مراکز جدید اقتصادی (W4)	۴
۰,۰۱۱۶	۲	۰,۰۵۸	فرسودگی کالبدی بیش از ۵۰ درصد واحدهای اقتصادی در این محدوده (W5)	۵
۰,۰۵۰	۱	۰,۰۵۰	ضعف ساختار سلسله مراتبی شبکه معابر در سطح بافت (W6)	۶
۰,۱۲۸	۲	۰,۰۶۴	عدم تناسب بین جریان تردد در معابر و محورهای دسترسی با کاربری های استقرار یافته پیرامون آنها (W7)	۷
۰,۰۸۰	۱	۰,۰۸۰	رعایت نکردن نکات ایمنی و استفاده از مصالح بی دوام و کم دوام در اغلب ابنیه محله (W8)	۸
۰,۱۶۸	۳	۰,۰۵۶	عدم توانایی و استطاعت مالی ساکنین جهت نوسازی و بهسازی (W9)	۹
۰,۱۵۶	۲	۰,۰۷۸	عدم تامین پارکینگ مناسب در ساعات اوج کاربری های مهم در محورهای اصلی فعالیت (W10)	۱۰
۰,۱۳۰	۲	۰,۰۶۵	کاهش ظرفیت معابر توسط پارکینگ های حاشیه یی و اختصاص مسیرهای دسترسی محلی به محل پارکینگ اتومبیل مراجعه کنندگان به محورها و پهنه های فعالیتی موجود در محدوده (W11)	۱۱
۰,۲۲۰	۴	۰,۰۵۵	کمبود شدید خدمات عمومی و سرانه های وابسته به آن در محله (W12)	۱۲
۰,۱۳۴	۲	۰,۰۶۷	مستهلک بودن نماها و جداره ها در محله (W13)	۱۳
۰,۱۰۲	۲	۰,۰۵۱	نامناسب بودن راههای ارتباطی و امکانات حمل و نقل در نواحی (W14)	۱۴
۳,۹۰۲	*****	۱	*****جمع*****	**

منبع: مطالعات میدانی و محاسبات نگارنده

<p>راهبرد محافظ کارانه (WO)</p>	<p>راهبرد تهاجمی (SO) ۳,۸۴۸</p>
<p>راهبرد تدافعی (WT)</p>	<p>راهبرد رقابتی (ST) ۳,۹۰۲</p>

## انتخاب استراتژی

## نتیجه گیری

باطراحی پرسشنامه و کمی کردن شاخص های کیفی و تاثیرگذار بعد از تحلیل توسط مدل SWOT با تحایل و جمع نمرات هریک از عوامل فرصت ها و تهدیدها، نمره نهایی این ماتریس ۳,۸۴۸ میباشد و این نشان دهنده وضعیت خوب بین فرصت ها و تهدیدهای پیش رو سازمان است بدین معنا که مدیریت در خصوص استفاده از فرصت ها و مقابله با تهدیدها به خوبی عمل می کند. نمره نهایی ماتریس IFE از جمع نمرات نهایی عوامل برابر ۳,۹۰۲ است این عدد به ۴ نزدیکتر است و می توان گفت که نقاط قوت نسبت به نقاط ضعف برتری دارند. از سوی دیگر عدد بدست آمده برای عوامل خارجی ۳,۸۴۸ است. با در نظر گرفتن این دو عدد، واضح است که در چنین حالتی باید استراتژی تهاجمی (قوت-فرصت) که این مجموعه از نقاط قوت و فرصت ها به وجود آمده است.. باتوجه به نتایج به دست آمده فرضیه استفاده به نظر میرسد مهمترین استراتژی در احیای محله فیض آباد استراتژی تهاجمی می باشد مورد تایید می باشد.

## پیشنهادها

- با توجه به راهبرد پیش رو از نقاط قوت برای بهره گیری هر چه بیشتر از فرصت های مهیا شده از سوی محیط بیرونی استفاده می شود. پتانسیل ها و قابلیت های نهفته و بالقوه اش را به حداکثر می رساند لذا پیشنهاد میشود:
- بناهای تاریخی بعنوان مهمترین نشانه بافت مذکور حفظ و مرمت شود.
  - مسئولین به اثردهی هویت بافت برا ساکنان محله توجه ویژه داشته باشند.
  - جهت توجه بیشتر اقتصادی محدوده مورد مطالعه سازمان بهسازی نوسازی نسبت به نوسازی مراکز تجاری توجه ویژه داشته باشند.
  - صدور مجوز برای احداث پارکینگ های طبقاتی باحمایت بخش خصوصی.
  - ارائه طرح های تشویقی در بافت برای احداث مراکز جدید اداری اقداماتی از طریق نهادها و ادارات ذی صلاح صورت گیرد.



## منابع

- ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۹). مرور تجربه کوتاه توانمند سازی سکونتگاههای غیررسمی. جغرافیا و توسعه، شماره ۲۹، ص ۷۸-۵۹.
- ابراهیمزاده، عیسی و ملکی، گل آفرین (۱۳۹۱). تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری. پژوهش جغرافیای انسانی، شماره ۸۱، ص ۲۱۷-۲۳۴.
- اکبریور و دیگران (۱۳۹۰). ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده. نشریه علمی پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی (دانشگاه تبریز)، سال ۱۶، شماره ۳۶، ص ۱-۳۲.
- تقوایی، مسعود و مبارکی، امید (۱۳۸۹). بررسی و تحلیل فضاهای توریستی شهر تبریز به منظور برنامه ریزیتوریسم در آن، نشریه جغرافیا و برنامه ریزی، پاییز ۱۳۸۹، ۱۵ (۳۳): ۵۹-۸۲.
- توکلی نیا، جمیله؛ منصور استادی سیسی (۱۳۸۸). تحلیل پایداری محله های کلان شهر تهران با تاکید بر عملکرد شورایاری ها نمونه موردی: محله های اوین، درکه و ولنجک، فصلنامه پژوهش های جغرافیای انسانی. شماره ۷۰. صفحات ۴۳-۲۹.
- حبیبی و دیگران، کیومرث (۱۳۸۹). بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری. تهران: انتخاب، چاپ دوم
- حسینی، سیدعلی (۱۳۸۸). مبانی فنی و اجرایی حقوق شهری و منطقه ای در ایران. رشت: حق شناس، چاپ دوم
- رجبی، محمد و مظفری، اکرم (۱۳۹۰). مبانی نظری مرمت (بناها و بافت‌های تاریخی)، تهران: مؤسسه انتشاراتی جمال هنر
- سلطان پناه، احسان و تقی‌زاده، کتایون (۱۳۹۰). ارزیابی علل عدم استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران، دو فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۸، ص ۲۱۳-۲۳۴.
- شماعی، علی (۱۳۸۰). اثرات توسعه فیزیکی شهر یزد بر بافت قدیم و راهکارهای ساماندهی و احیای آن، رساله برای اخذ دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران
- شکویی، حسین و موسی کاظمی، مهدی (۱۳۸۴). مبانی جغرافیای شهری. تهران: دانشگاه پیام نور، چاپ دوم
- کمانرودی کجوری (۱۳۹۲). آسیب‌ها و راهکارهای قانونی-اجرایی تملک املاک واقع در طرح‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده شهر تهران، دو فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۱، ص ۲۵۶-۲۴۱ کیانی و دیگران (۱۳۸۹). بررسی هویت شهری در بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی. مجله علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، سال دهم، شماره ۳۰، ص.
- مطوف، شریف و خدائی، زهرا (۱۳۸۸). الگوهای رونق بخشی، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال اول، پیش شماره سوم.
- موحد، علی و دیگران (۱۳۹۲). نقش سازمان‌های مردم نهاد برای مشارکت در بازسازی بافت های فرسوده، جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیای ایران)، سال یازدهم، شماره ۳۶
- مهندسان مشاور تدبیر شهر (۱۳۸۶). گزارش طرح ساماندهی بافت مرکزی شهر کرمانشاه.
- نریمانی، مسعود (۱۳۷۹)، بهسازی بافت تاریخی مدل سازی راهبردها و بنیان‌های ساختاری، تهران