
Identifying and developing strategies for the renewal of worn out tissue by combining strategic models and network analysis (SWOT - ANP) (Case study: Dardasht neighborhood of Isfahan)

Jamal mohammadi ¹, Zahra salari ^{2*}

¹. Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Isfahan University, Isfahan, Iran.

². MSc. Department of Geography and Urban Planning, Isfahan University, Isfahan, Iran.

Received Date: 19 May 2023 **Accepted Date:** 05 June 2023

Abstract

Background and Aim: Today, in terms of structure and functionality, worn-out structures have suffered deficiencies that cannot meet the needs of the residents today. Despite the inefficiency of worn-out urban tissues, today, with the help of strategic methods and network analysis, different strategies can be provided for the renovation of worn-out tissues. The main goal of the current research is to present strategies for the renewal of worn-out fabric by combining strategic models, which network analysis has been done in Dardash neighborhood of Isfahan.

Methods: The method used in this research is descriptive-analytical based on its purpose and applied, and the method of study is descriptive-analytical according to its method and nature. To collect information in this study, library and document methods, direct observation method, and field and survey studies such as interviewing people, experts and urban elites and preparing a questionnaire using Delphi method were used. The questionnaire was made by the researcher and was set up with closed questions in the form of Likert spectrum with five options. The statistical population of this research includes officials and experts of organizations and institutions related to urban renovation and improvement.

Findings and Conclusion: The results of the research showed that WO1, SO2, WT1 are the three main strategies for renovating the worn-out fabric of Dardash neighborhood, which are WT1 improving the narrow and narrow roads and increasing the quality, SO2 surrounding the neighborhood with an important communication network and its special effect on improvement The quality of neighborhood uses and review strategies, WO1 has appropriated the opportunity of the presence of barren and ruined lands to be used in order to rapidly advance physical plans and programs, respectively, the first to third priority for the renovation of the worn-out fabric of Dardasht neighborhood.

Keywords: Renovation, worn texture, SWOT model, ANP model, Dardasht.

* Corresponding Author: Zahrasalari91@yahoo.com

Cite this article: Mohammadi.J, Salari.z, (2023). Identifying and developing strategies for the renewal of worn out tissue by combining strategic models and network analysis (SWOT - ANP) (Case study: Dardasht neighborhood of Isfahan). *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 4(1),30-48.

شناسایی و تدوین راهبردهای نوسازی بافت فرسوده با تلفیق مدل‌های استراتژیک و تحلیل شبکه (SWOT - ANP) (مطالعه موردی: محله در دشت اصفهان)

جمال محمدی^۱، زهرا سالاری^{۲*}

۱. دانشیار، جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

۲. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۲/۲۹ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۳/۱۵

چکیده

زمینه و هدف: امروزه به لحاظ ساختاری و عملکردی بافت‌های فرسوده دچار کمبودهایی شده‌اند که نمی‌توانند پاسخگوی نیازهای امروزی ساکنان نیز باشند. با وجود ناکارآمدی بافت‌های فرسوده شهری امروزه می‌توان با کمک روش‌های استراتژیک و تحلیل شبکه به ارائه راهبردهای مختلف جهت نوسازی بافت‌های فرسوده پرداخت. هدف اصلی پژوهش حاضر ارائه راهبردهای نوسازی بافت فرسوده با تلفیق مدل‌های استراتژیک که تحلیل شبکه در محله در دشت اصفهان صورت گرفته است.

روش بررسی: روش مورد استفاده در این پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و شیوه مطالعه برحسب روش و ماهیت، توصیفی - تحلیلی می‌باشد. برای گردآوری اطلاعات در این مطالعه از روش‌های کتابخانه‌ای و اسنادی، روش مشاهده مستقیم و مطالعات میدانی و پیمایشی مانند مصاحبه با مردم، کارشناسان و نخبگان شهری و تهیه پرسشنامه به روش دلفی استفاده شد. پرسشنامه نیز بصورت محقق ساخته و با سوالات بسته در قالب طیف لیکرت با گویه‌های پنج گزینه‌ای تنظیم شد. جامعه آماری این پژوهش شامل مسئولان و کارشناسان سازمان‌ها و نهادهای مرتبط با نوسازی و بهسازی شهری می‌باشد.

یافته‌ها و نتیجه‌گیری: نتایج حاصل از پژوهش نشان داد $WO1$ ، $SO2$ ، $WT1$ سه راهبرد اصلی برای نوسازی بافت فرسوده محله در دشت می‌باشند که عبارت‌اند $WT1$ بهبود یافتن معابر تنگ و باریک و افزایش کیفیت، $SO2$ احاطه شدن محله با شبکه ارتباطی مهم و تاثیر ویژه آن در بهبود کیفیت کاربری‌های محله و راهبردهای بازنگری، $WO1$ فرصت مناسب وجود اراضی بایر و مخروبه جهت بکارگیری در راستای پیشبرد سریع برنامه‌ها و طرح‌های کالبدی به ترتیب اولویت اول تا سوم را جهت نوسازی بافت فرسوده محله در دشت را به خود اختصاص داده است.

کلیدواژه‌ها: نوسازی، بافت فرسوده، مدل SWOT، مدل ANP، در دشت

* نویسنده مسئول: Zahrasalari91@yahoo.com

ارجاع به این مقاله: محمدی، جمال؛ سالاری، زهرا (۱۴۰۲). شناسایی و تدوین راهبردهای نوسازی بافت فرسوده با تلفیق مدل‌های استراتژیک و تحلیل شبکه (SWOT - ANP) (مطالعه موردی: محله در دشت اصفهان)، فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، ۴(۱)، ۳۰-۴۸.

مقدمه و بیان مسأله

بافت های فرسوده جزئی از پیکره شهرها هستند که به دلیل فرسودگی رو به تزاید از صفحه حیات اقتصادی شهر دور مانده اند. بهره‌برداری از تمامی پتانسیل‌های موجود در شهر و بهینه‌سازی وضعیت موجود به منظور افزایش بهره‌وری یکی از دلایل منطقی پرداختن به تجدید حیات بافت‌های فرسوده است (اسحاقی، تابعی، جعفری، جاسمی، ۱۴۰۱). یکی از مشکلات عمده ی شهرهای قدیمی‌تر، وجود بافت‌های فرسوده در آنها است که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری شده و مسائل اقتصادی - اجتماعی، کالبدی - فیزیکی، زیست محیطی و امنیتی را در پی داشته و زمینه ناپایداری را در بسیاری از شهرها فراهم کرده است (ابراهیم زاده و ملکی، ۱۳۹۱).

اگر چه برخی از این گونه بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی به تبع ساختار معنایی، دچار کمبودهایی است و آنگونه که می‌باید جوابگوی ساکنین خود نیست (علی پور و خادمی، ۱۳۹۰). مفهوم فرسودگی شهر را می‌توان تنزل شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بافت شهر دانست، به طور کلی کاهش کارایی هر پدیده‌ای، فرسودگی آن را در پی دارد، هنگامی که حیات هر محدوده از شهر به هر علتی رو به رکود می‌رود بافت شهری آن محدوده در روند فرسودگی قرار می‌گیرد و فرسودگی شهری به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری واقعه‌ای و شکل گرفتن حیات شهری روزمره‌ای کمک می‌کند (نصر، ۱۳۹۶). بافت فرسوده شهری یکی از موارد مطرح در کلیه شهرهای قدیمی جهان می‌باشد که هر کدام متناسب با شرایط انسانی و طبیعی خود نیازمند مداخله و اصلاح می‌باشد. هدف عمده در پروژه‌های انجام شده در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن در آمریکا، اهداف اجتماعی و اقتصادی بوده است و روش مداخله در این بافت‌ها، بیش تر بازسازی است (Popik, 2005). البته باید کلیه عوامل و پدیده‌های طبیعی مورد توجه برنامه‌ریز و طراح شهری باشد تا بر اساس آنها بتواند بهسازی و نوسازی شهری پایدار و مطلوب تحقق یابد (مختار ملک آبادی، ابراهیمی، کرمی، ۱۳۹۳). یکی از معضلات جدی که بسیاری از شهرهای ایران به ویژه کلانشهرها با آن رو به رو هستند، فرسودگی بافت‌های شهری است این را می‌توان یک مسئله جهانی برای اکثر شهرهای دنیا دانست زیرا چرخه تغییرات کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی شهرها در طول زمان بافت‌های شهری را بطور معمول در معرض فرسودگی قرار می‌دهد (امانپور و هاشمی، ۱۴۰۱) بر اساس آمارهای موجود، ۶۷ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور شناسایی شده است که از این میزان ۲۲۷۰ هکتار آن در سطح شهر اصفهان قرار گرفته و گویای عدم توجه به امر نوسازی بافت فرسوده شهرهای کشور و بطور اخص شهر اصفهان است. بافت‌های کهن اصفهان جزئی از پیکره و بدنه این شهر هستند و دارای ارزش‌های کالبدی، عملکردی، اقتصادی، فرهنگی است که با قابلیت‌ها و توان‌های بالقوه خود، یک سرمایه ملی محسوب می‌شود. نپرداختن به بافت فرسوده شهری، چه بر جای مانده از شهر نشینی دوران گذشته باشد و چه انباشته از جریان‌های نابسامان، رشد شهر را به پیرامون سوق می‌دهد و این حکایت از آن دارد که همراه با نابسامانی‌ها، ثروتهای شهری بسیاری در دل شهر رها می‌شود و هزینه‌های هنگفت بنا کردن بافتهای دیگر برگرد شهر نهاده می‌شود. محله دردشت واقع در منطقه سه شهر اصفهان به عنوان یکی از محلات فرسوده شهر اصفهان می‌باشد که در این تحقیق با شناسایی پتانسیل‌ها و فرصت‌های موجود مانند توجه طرح‌های بالادست به مقوله نوسازی به عنوان پتانسیل جمعیت پذیری، وجود دستورالعمل مدون جهت مداخله در بافت‌های فرسوده، وجود سازمان‌های دست‌اندر کار در امر نوسازی بافت فرسوده مثل سازمان بهسازی و نوسازی شهری در منطقه سه شهر اصفهان و همجواری برخی از محدوده‌های بافت فرسوده با عناصر اصلی سازمان فضایی و همچنین محدودیت‌های شکل گرفته‌ای همچون ریزدانگی و عدم امکان نوسازی تک پلاک‌ها، فقدان مدیریت یکپارچه، ضعف شدید کیفیت معابر و به دنبال آن مشکل دسترسی سواره، مسائل و مشکلات قانونی موجود در بافت فرسوده محله، ارزش پایین زمین و صرفه‌های اقتصادی پایین ساخت و ساز با ریسک بالای سرمایه‌گذاری در بافت فرسوده محله

دردشت که در این پژوهش با استفاده از رویکردهای ترکیبی فرایند سلسله مراتبی (ANP) و مدل استراتژیکی (SWOT) به ارائه راهبردهای مناسب جهت نوسازی محله مذکور پرداخته شده است.

مبانی نظری پژوهش

بافت شهر بیانگر دانه بندی فضاهای کالبدی، شبکه ارتباطی و نحوه دسترسی ها، چگونگی توزیع فعالیت ها و در نهایت شکل گیری و گسترش شهر در طول تاریخ است. به طور کلی هر بافت شهری متشکل از دو بخش عمده است: کالبدی (فرم) و کارکرد (نقش). ترکیب کالبد و کارکرد به لحاظ میزان فرسودگی، الگوهای را نشان می دهد. بخش‌هایی از بافت‌های شهری که کیفیت‌های کالبدی و کارکردی آنها کاهش یافته و مختل شده است، بافت فرسوده نامیده می شود (گرچی نیا و امینی، ۱۴۰۱).

بافت فرسوده عبارت است از بافتی است که وجود عوامل و عناصر مختلف در آن، کاهش ارزشهای کیفی محیط زیست انسان را (از جنبه‌های کالبدی، عملکردی، زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی) فراهم آورده و با کاهش ارزش‌های سکونتی، نوسازی در بافت متوقف شده و میل به مهاجرت در جماعت ساکن افزایش می یابد، ضرورت استفاده از ظرفیت‌های این محدوده‌ها به عنوان فرصتی برای توسعه، سبب توجه روزافزون به این نواحی به عنوان مناطق نیازمند اقداماتی کارساز در این راستا صورت گرفته است (هاشم زاده، ابی زاده، علیزاده، ۱۳۹۹).

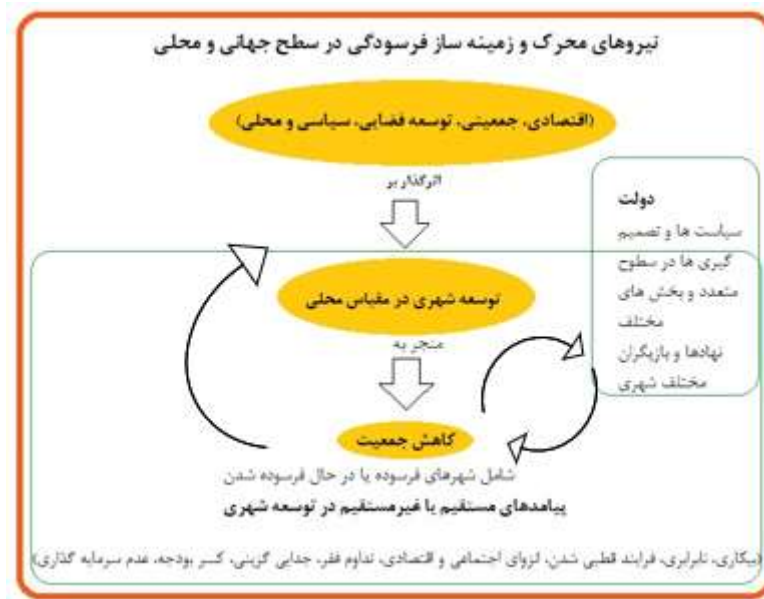
بافت شهری از سه عنصر مرتبط به هم تشکیل شده است:

۱. طراحی شبکه‌های ارتباطی که آرایش شبکه خیابان‌ها و گذرها و الگوی تفکیک زمین و بناها را مشخص می‌سازد و تحت تاثیر شیوه زندگی و معشیت و فرهنگ شهروندان است.

۲. الگوهای کاربردی که کاربری‌های زمین و فضاها را نشان می‌دهد.

۳. طراحی فضاها یا ساختارهای کالبدی بر روی زمین که در مجموع بافت شهری را تشکیل می‌دهد. (شماعی و پور احمد، ۱۳۹۲).

نیروی محرک فرسودگی از سطوح مختلف فضایی از سطح محلی تا سطح جهانی عمل می‌کنند. این نیروها ممکن است شامل افت شرایط اقتصادی، تغییرات جمعیتی، تغییر در الگوی سکونت به شکل حومه نشینی، یا پراکندگی شهری و شاید دربرگیرنده‌ی عوامل افت کیفیت محیطی و تغییرات رادیکالی در سیستم سیاسی و اداری باشد. کاهش جمعیت مهم ترین شاخص فرسودگی شهری است. عوامل موثر در کاهش جمعیت به طور مستقیم یا غیرمستقیم بر توسعه شهری تأثیر می‌گذارند. کاهش جمعیت بر بازار محلی، ایجاد تبعیض و تمایز اجتماعی - فضایی، کیفیت کمی و کیفی خانه‌ها، الگوی کاربری زمین، زیرساخت‌های اجتماعی و فنی، امور مالی شهرداری، سرمایه‌گذاری و در نتیجه بر کل اقتصاد محلی تأثیر می‌گذارد (Haase et al, 2014).



شکل ۱. فرایند فرسودگی شهری
Scoure. Haase & bernt, 2013

بافت فرسوده، دارای سه شاخص اصلی می باشد.

شاخص ۱: ریزدانه‌گی: بلوک ریزدانه بلوکی است که دست کم ۵۰ درصد قطعات (پلاک) آن مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع دارد.

شاخص ۲: ناپایداری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است.

شاخص ۳: نفوذ ناپذیری: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن عرض کمتر از ۶ متر داشته باشد (سرور، ۱۳۹۸).

ویژگی‌های عمومی بافت فرسوده و آسیب دیده شهری

بافت فرسوده شهری یکی از موارد مطرح در کلیه شهرهای کشور است که هرکدام متناسب با شرایط انسانی و طبیعی خود نیازمند مداخله و اصلاح است از آنجایی که بافت فرسوده مراکز شهرها غالباً هسته اولیه شکل گیری شهر را شامل می شود این امر موجب اختلال در شکل گیری ارتباط و وحدت فضایی بین بخش مرکزی، بخش میانی و بخش پیرامونی میگردد(غلامی، ۱۴۰۰). در واقع بافت‌های فرسوده شهری بافت‌های آسیب پذیر هستند که به دلیل فرسودگی کالبدی، برخوردار نامناسب از دسترسی سواره به تاسیسات خدماتی و وجود زیر ساخت‌های شهری آسیب پذیر ارزش محیطی و اقتصادی پایینی داشته و عواملی همچون ساختار صنعتی و قیمت مسکن و زمین توقف سرمایه گذاری در فضاهای عمومی بافت و افزایش بیکاری سبب بروز این بحران شده است (Alpopi & Manole: 2013).

بافت فرسوده در مقابله با بحران‌ها و مخاطرات دارای آسیب پذیری بالا و تاب‌آوری پایین می باشد و بازآفرینی این بافت‌ها بر اساس ابعاد تاب‌آوری می تواند سبب فراهم آوردن بستری مناسب برای شهر به منظور مقابله با هرگونه مخاطره طبیعی و مصنوعی شود عواملی همچون روند گسترش توسعه غیراصولی شهرها، افزایش بی رویه مهاجرت و جمعیت شهری، عدم توجه به قوانین و مقررات مقاوم سازی شهرها، نبود امکانات و آمادگی لازم در رویارویی با بحران‌ها شهرها را با مخاطرات طبیعی و مصنوعی آسیب پذیر می کند(حق پناه، کریمی، مهدی نژاد، ۱۴۰۰).

با افول کیفیت و فرسوده شدن مرکز شهرها، افراد و فعالیت‌ها به پیرامون شهر حرکت می‌کنند و جابجا می‌شوند؛ اما خانواده‌های کم‌درآمد و با مهارت‌های شغلی پایین‌تر در مرکز شهر با شرایط ضعیف اقتصادی ماندگار می‌شوند و اغلب این محدوده از شهر میزان بالا و شدید فقر را نشان می‌دهد (Pinto & Sablik, 2016).

در ایران شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری در سال ۱۳۸۴، به منظور شناسایی شاخص‌های بافت فرسوده و تعیین محدوده‌ی هدف، سه شاخص ناپایداری، ریزدانی و نفوذپذیری را معرفی کرده و تأکید بر این بود که فقط بافت‌هایی که دارای هر سه شاخص‌اند بافت فرسوده شناخته می‌شوند. این شاخص‌ها فقط بعد کالبدی داشتند و توجهی به مباحث اقتصادی و اجتماعی نشده است. در سال ۱۳۹۳، به دلیل ناکارآمدی اقدامات گذشته، رویکردی جدید با عنوان بازآفرینی شهری پایدار در دستور کار قرار گرفته است که بر این اساس شاخص‌های مؤثر و جامع کالبدی، جمعیتی - اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی شناسایی می‌شوند و بر اساس آن، محدوده‌ها و محلات ناکارآمد در گونه‌های پنجگانه بافت تاریخی، بافت ناکارآمد میانی، اسکان غیر رسمی، سکونتگاه‌های دارای پیشینه روستایی و بافت‌های ناهمگون با زندگی شهری گونه شناسی و اولویت‌بندی می‌شوند. این شیوه‌نامه جدید، به منظور بهبود و ارتقای محتوا، رویه‌ها و روندهای مواجهه با بافت‌های ناکارآمد شهری با گونه‌ای که در انطباق با رویکرد بازآفرینی بوده و بتواند با اقدامات بازآفرینی پایدار در محدوده‌ها و محلات ناکارآمد شهری منجر شود تدوین شده است (رفیعیان و زاهد، ۱۴۰۰) و بر اساس مصوبه شوای عالی شهرسازی و معماری ایران ویژگی‌های عمومی بافت فرسوده شهری به شرح زیر است:

مشکلات موجود در نظام کاربری اراضی: استفاده از زمین‌های بایر برای فعالیت‌های کارگاهی و تعمیرگاهی، ایجاد آلودگی صوتی، آلودگی هوا در بافت به علت وجود کاربری ناسازگار، کمبود فضای سبز و فراغتی در سطح محدوده‌ها و توزیع نامتوازن آنها، پراکنش نامتوازن کاربری‌های خدمات عمومی در سطح بافت، مرکز کاربری‌های اداری در یک قسمت از شهر و شلوغی و ترافیک بیش از حد در روز، سطح پایین فضای اختصاص داده شده به پارکینگ (Tibbalds, 1992).

ویژگی‌های ابنیه موجود در بافت فرسوده: ساختمان‌های موجود در این گونه بافت‌ها عمدتاً قدیمی می‌باشند و یا فاقد رعایت استاندارد فنی هستند و یا بگونه‌ای غیر استاندارد بودن آنها از ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافت‌ها عمدتاً تاب مقاومت در برابر زلزله‌ای به شدت متوسط را ندارند. بیش از ۸۰ درصد از ساختمان‌ها در این گونه بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند. (اکبرپور، عمران زاده، پور احمد، ۱۳۹۰)

کیفیت ابنیه: بیش از ۸۰ درصد ساختمان‌ها در این گونه بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند به گونه‌ای که غیراستاندارد بودن آنها از ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافت‌ها عمدتاً قدرت مقاومت در مقابل زلزله‌ای با شدت متوسط را ندارد.

دانه بندی: ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و مساحت عرصه آنها به طور متوسط کمتر از ۲۰۰ مترمربع هست.

تعداد طبقات: اکثر ابنیه در بافت‌های فرسوده یک یا دو طبقه هستند.

نوع مصالح: مصالح بکار رفته در این نوع بافت‌ها عمدتاً از نوع خشتی، خشت و آجر، چوب و آجر و آهن بدون اتصالات افقی و عمودی و فاقد سیستم سازه‌ای و استاندارد می‌باشند. (سرور، ۱۳۹۸)

وضعیت دسترسی‌ها: بافت‌های فرسوده عمدتاً بدون طرح قبلی، نامنظم و با دسترسی‌های پیاده می‌باشند به گونه‌ای که اکثر معابر آنها بن بست یا با عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آنها کمتر از ۳۰ درصد است (اکبرپور، عمران زاده، پور احمد، ۱۳۹۰).

مسیرهای حرکت پیاده و پیاده‌روها: عرض پیاده‌روها در این بافت در محوریت‌های فعال شهری کمتر از میزانی است که بتواند امکان تردد آسان در آنها فراهم کرد. همچنین کف سازی نامناسب وجود موانع حرکتی فراوان و فقدان مبلمان شهری مناسب در این مسیرها مشکلاتی را برای عابران و پیاده ایجاد نموده است (شاه بختی و نظری، ۱۳۹۲). شبکه حمل و نقل عمومی: مکان نامناسب ایستگاه‌ها و عدم تجهیز آنها، نامنظم بودن زمان حرکت وسایل نقلیه، ازدحام و شلوغی بیش از حد در شبکه معابر اصلی شهر، تعداد کم وسایل عمومی از معضلات قابل طرح در بافت فرسوده شهری خواهد بود (Kropf, 1996).

وضعیت خدمات و زیرساخت‌های شهری: بافت‌های فرسوده به لحاظ برخورداری از خدمات، زیرساخت‌ها و فضاهای باز، سبز عمومی دچار کمبودهای جدی هستند. (اکبر پور، عمران زاده، پورا احمد، ۱۳۹۰)

شاخص‌های کیفی: مسئله جمعیت پذیری بافت‌ها، حریم گسل‌ها، مسیر قنات و رودها و دره‌ها و بافت‌های روستایی درون شهری و غیره از دیگر مسائلی هستند که در تعیین بافت فرسوده مؤثر می‌باشند (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۵).

چو و همکاران (۲۰۱۹) در پژوهش با هدف ارزیابی مدیریت استراتژی و عملکرد بنگاه‌های بازآفرینی شهری در شهر تایپه عنوان نمودند که استراتژی مدیریت بنگاه‌های بازآفرینی شهری می‌تواند به عنوان مرجعی برای بهبود عملکرد سیاست‌گذاری و شناسایی عوامل کلیدی مربوط به ارتقا شهرنشینی توسط دولت‌ها در سراسر جهان بررسی و ارائه شود.

لئونارد دهل (۲۰۱۲) در مقاله‌ای تحت عنوان «شناسایی مبتنی بر بافت محله‌های قدیم شهری در حیدرآباد، هند با استفاده از داده‌های سنجش از راه دور» با رویکرد بهسازی و نوسازی با این نتیجه رسیده است که نقشه محل بافت فرسوده به منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پرجمعیت به خصوص از شهرستان می‌تواند به عنوان یک منبع قابل اعتماد در آسیب پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده می‌شود. روش ارائه شده اجازه می‌دهد تا برای تجزیه و تحلیل سریع و مقایسه داده‌های چند زمانه و در بسیاری از مناطق در حال توسعه متراکم شهری در سراسر جهان مورد استفاده قرار گیرد.

رتولینی (۲۰۱۰) در پژوهشی تحت عنوان شهرهای پایدار و نوسازی شهرها با رویکرد نوسازی و بازآفرینی به این نتیجه رسید که شیوه مداخله در بافت‌های مذکور فن سالار، اقتداری و از بالا به پایین، با نگرش غیر مشارکتی و اجباری برنامه ریزان به مداخله و جابجایی، هزینه‌های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط یا کم مشارکت سرمایه‌گذار بوده است.

رحیمی و حیدری (۱۴۰۲) در پژوهشی نحوه اثربخشی قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بر فرایند بازآفرینی شهری و با استفاده از روش‌های آمار استنباطی شامل آزمون کای اسکویر، آزمون T تک نمونه‌ای و آزمون تحلیل مسیر را در بافت فرسوده شهر حمیدیه بکار برده است.

یزدانی و همکارانش (۱۳۹۶) در پژوهشی تحت عنوان بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار با تلفیق مدل‌های برنامه ریزی راهبردی و تحلیل شبکه (ANP-SWOT) در بافت فرسوده شهر خوی نیز پرداخته است و نتایج پژوهش ایشان نشان داد که بازآفرینی مراکز فرسوده نیازمند سرمایه‌گذاری در این راستا می‌تواند با تشویق هم‌زمان بخش خصوصی و دولتی برای سرمایه‌گذاری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری می‌تواند از پتانسیل‌های گردشگری بهره‌برداري کرد.

نصیرآبادی و حکمت‌نیا (۱۳۹۵) در پژوهشی تحت عنوان راهبرد بهسازی و نوسازی بافت فرسوده، به بررسی و شناخت دقیق بافت فرسوده منطقه ۷ شهر اصفهان از طریق آنالیز کمی SWOT و سپس سازگاری کاربری‌ها با استفاده از ماتریس

کیفی مورد بررسی قرار گرفت و در نهایت میزان فرسودگی قسمت‌های بافت فرسوده از طریق مدل AHP مورد تحلیل قرار گرفت.

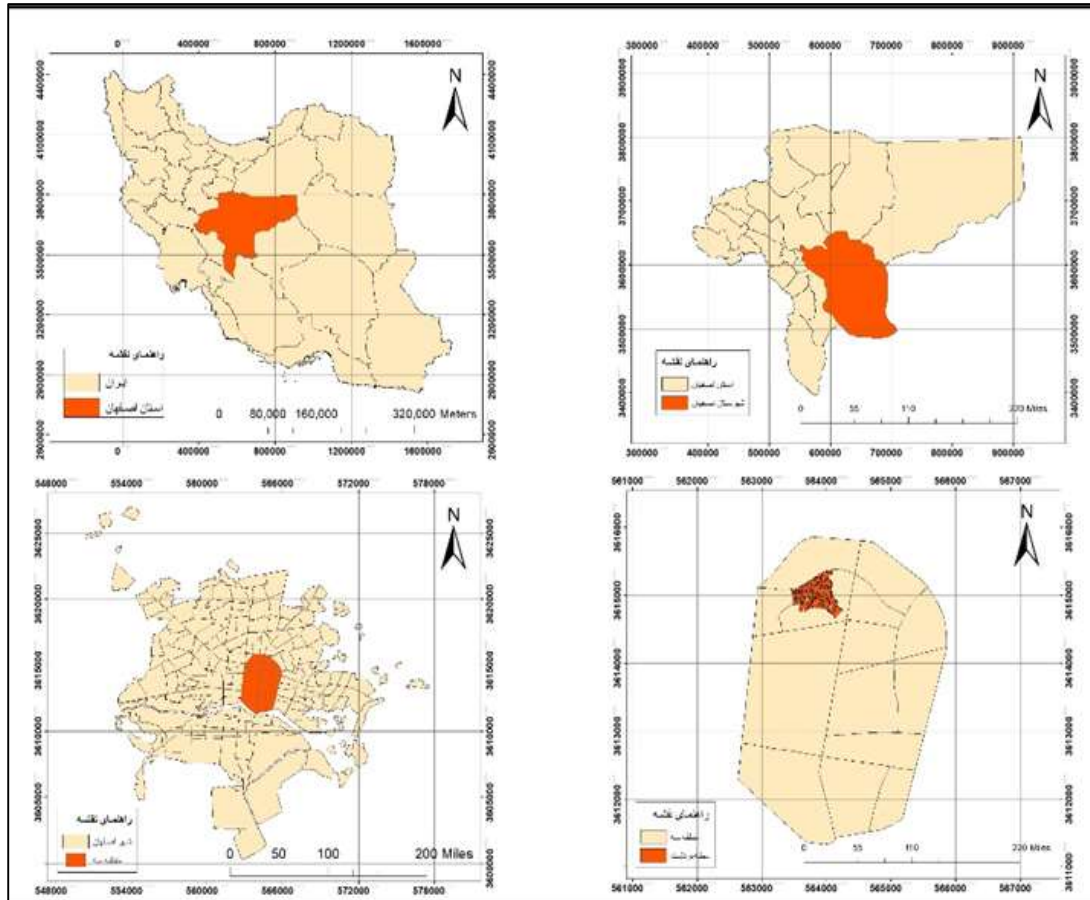
روش‌شناسی پژوهش

روش مورد استفاده در این پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و شیوه مطالعه برحسب روش و ماهیت، توصیفی - تحلیلی می‌باشد. برای گردآوری اطلاعات در این مطالعه از روش‌های کتابخانه‌ای و اسنادی، روش مشاهده مستقیم و مطالعات میدانی و پیمایشی مانند مصاحبه با مردم، کارشناسان و نخبگان شهری و تهیه‌ی پرسشنامه به روش دلفی استفاده شد. پرسشنامه نیز بصورت محقق ساخته و با سوالات بسته در قالب طیف لیکرت با گویه‌های پنج گزینه‌ای تنظیم شد. جامعه آماری این پژوهش شامل مسئولان و کارشناسان سازمان‌ها و نهادهای مرتبط با نوسازی و بهسازی شهری می‌باشد. روال کار به این صورت بوده است که ابتدا با توجه به معیارها و ویژگی محدودده مورد مطالعه نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای شناسایی شده و در قالب ۲۵ پرسشنامه بین متخصصین و کارشناسان بهسازی و نوسازی شهری و سازمان‌های عمران و شهرسازی شهر اصفهان توزیع گردید و برای تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه راهبردهای نوسازی بافت فرسوده شهری محله دردشت اصفهان از ماتریس تحلیل SWOT قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها از پرسشنامه استخراج شد که بر اساس نتایج برآورد شده نشان داد که در محدوده مورد مطالعه تعداد ۱۴ نقطه قوت داخلی در برابر ۱۴ نقطه ضعف داخلی و تعداد ۱۲ فرصت خارجی در برابر ۱۲ تهدید خارجی شناسایی شده است. بدین در مجموع تعداد ۲۸ نقطه قوت و ضعف داخلی به عنوان مزیت‌ها و ۲۴ نقطه ضعف و تهدید به عنوان محدودیت‌ها و تنگناهای پیش روی بافت فرسوده محله دردشت اصفهان نیز می‌باشد. که برای اولویت‌بندی راهبردهای حاصل از مدل SWOT در قالب پرسشنامه مقایسات زوجی از کارشناسان و نخبگان جمع‌آوری شد و با استفاده از مدل ANP راهبردها ارزیابی و اولویت‌بندی شدند.

معرفی محدوده مورد مطالعه

سیستم تقسیم‌بندی اصفهان بر محلات مسکونی استوار بود که این سیستم در تمامی دوره‌های تکامل شهری و شکل‌گیری شهر حفظ شده است. محله دردشت اصفهان از محلات تاریخی شهر به شمار می‌رود که هسته اولیه آن در عهد سلجوقی شکل گرفته و در زمان صفوی تکمیل گشته است، با اینکه امروزه توجه چندانی به آن نمی‌شود اما همچنان تا حدی ساختار خود را حفظ کرده و به حیات خویش ادامه می‌دهد. (اسماعیلیان و پور جعفر، ۱۳۹۲) محله مزبور در جنوب خیابان عبدالرزاق واقع شده است و بازار دردشت به عنوان ستون فقرات محله دردشت می‌باشد که عناصر مذهبی و خدماتی مثل مسجد آقانور، کاروانسرای قدیمی و مسجد پاسنگ، حمام دردشت را در پیرامون خود دارد. سازماندهی مرکز محله دردشت شهر اصفهان را در واقع می‌توان یک شهر صفوی نامید. بازار صفوی اصفهان، واقع در شمال میدان نقش جهان اصفهان، این میدان را به میدان کهنه سلجوقی متصل می‌کند. محور صفوی به همراه بازار اهمیت بارزی پیدا کرده و در واقع از اصلی‌ترین محور شهری شد. از این محور اصلی، محورهای نیمه عمومی و نیمه خصوصی منشعب می‌شده‌اند. که محله‌ها و مراکز پارک‌ها را به محور متصل می‌کردند و هر کدام با اتصال به میدان اصلی شهر با تداوم، وحدت و یکپارچگی شهر را انسجام می‌بخشیدند. طبق تقسیمات جدید شهری محله دردشت در منطقه سه اصفهان در قطعه شهری ۸-۳ واقع شده است. مساحت منطقه سه شهر اصفهان، ۱۱۴۸ هکتار و در مرکز شهر اصفهان و شمال رودخانه زاینده رود می‌باشد. حدود این منطقه از شمال خیابان‌های سروش و مدرس، از غرب چهارباغ، از شرق بزرگمهر و از جنوب کمال اسماعیل و مشتاق اول که در حاشیه زاینده رود احداث شده‌اند می‌باشد، که دردشت در منطقه سه و در بخش شمال شرقی شهر قرار گرفته است. قطعه ۸-۳ محله دردشت درب امام و جماله را در خود جای داده است. از شمال به خیابان ابن سینا، از غرب به خیابان چهار

باغ پایین، از جنوب به خیابان عبدالرزاق و از شرق به خیابان هاتف محدود می‌شود (شریفیان و عمرانی پور، ۱۳۹۲). طبق آمارنامه سال ۱۳۹۳ جمعیت کل محله دردشت، ۳۶۱/۳ نفر و تعداد خانوار ساکن ۱۳۶/۱ می‌باشد که از این تعداد ۸۲۵/۱ نفر مرد و ۸۰۵/۱ نفر زن را در خود جای داده است.



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی محله دردشت در شهر اصفهان

تحلیل یافته‌ها

در این پژوهش ابتدا با استفاده از تکنیک یا ماتریس سوات، که ابزاری برای بازشناسی ضعف‌ها و قوت‌های داخلی و شناخت تهدیدها و فرصت‌های موجود در محیط خارجی آن به منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبردهای برای هدایت و کنترل آن سیستم است؛ به شناسایی و تدوین راهبردها در هر یک از حوزه‌های این مدل پرداخته شده است. نگارندگان با بهره‌گیری از نظرات کارشناسان سازمان بهسازی و نوسازی منطقه سه و سازمان شهرسازی و معماری شهر اصفهان مهم‌ترین نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید محله مورد مطالعه را به صورت جدول شماره (۱) طبقه‌بندی کرده‌اند.

جدول ۱. نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای موجود در بافت

محیط درونی	
ضعف‌ها (W)	قوت‌ها (S)
<p>W۱- گستردگی و پیچیدگی مسایل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و غیره مربوط به بافتها</p> <p>W۲- ریزدائگی و عدم امکان نوسازی تک پلاک‌ها</p> <p>W۳- درآمد پایین ساکنین</p> <p>W۴- زمان بر بودن اقدامات زمینه ساز بدلیل فقدان بسترهای مناسب</p> <p>W۵- فقدان مدیریت یکپارچه در بافت تاریخی</p> <p>W۶- استقرار برخی از کاربریهای ناسازگار در محدوده‌های محله</p> <p>W۷- فرسودگی بناها در بافت فرسوده</p> <p>W۸- ضعف شدید کیفیت معابر و مشکل دسترسی</p> <p>W۹- سیما و منظر نامطلوب محیط اطراف مناطق مسکونی</p> <p>W۱۰- کمبود فعالیت‌های مرتبط با گردشگری در بافت قدیم</p> <p>W۱۱- عدم آگاهی ساکنین محله از نظر مشخص نبودن نقشه توسعه آینده محله خود</p> <p>W۱۲- وجود معابر تنگ و باریک و به دنبال آن مشکل دسترسی سواره</p> <p>W۱۳- مسائل و مشکلات قانونی بافت فرسوده محله</p> <p>W۱۴- ارزش پایین زمین و صرفه‌های اقتصادی پایین ساخت و ساز با ریسک بالای سرمایه گذاری</p>	<p>S۱- توجه طرح‌های بالادست به مقوله نوسازی به عنوان پتانسیل جمعیت پذیری</p> <p>S۲- تاریخی بودن محله و توان بالای آن در زمینه توسعه گردشگری</p> <p>S۳- ارزان بودن زمین و امکان استقرار کاربری و فعالیت ارزش آفرین شهر</p> <p>S۴- اقدامات انجام شده برای نوسازی تعدادی از واحدهای تاریخی در منطقه و محلات همسایه اصفهان</p> <p>S۵- وجود برخی از زیر ساخت‌های شهری و خدمات عمومی (هر چند زیر خط استاندارد)</p> <p>S۶- توان تجاری و اقتصادی محله</p> <p>S۷- وجود مدارس علمیه تاریخی در محله</p> <p>S۸- روابط صمیمانه و دوستانه بین ساکنین محله</p> <p>S۹- دسترسی به بازار و خدمات تجاری در محله</p> <p>S۵- وجود مراکز فرهنگی مانند مجموعه فرهنگی حمام وزیر و علامه مجلسی</p> <p>S۱۱- دسترسی به حمل و نقل عمومی</p> <p>S۱۲- مورد توجه قرار گرفتن پروژه‌هایی مثل احیاء میدان امام علی در نزدیکی محله دردمش</p> <p>S۱۳- انجام پروژه‌هایی مثل احیاء میدان امام علی در نزدیکی محله دردمش</p> <p>S۱۴- احاطه شدن محله به وسیله شبکه اصلی ارتباطی (خیابان ابن سینا، خیابان عبدالرزاق، خیابان هانف)</p>
محیط بیرونی	
تهدیدها (T)	فرصت‌ها (O)
<p>T۱- ضوابط و مقررات شیوه‌های ناکارآمد رایج ساخت و ساز</p> <p>T۲- فقدان مدیریت یکپارچه و کارآمد در امر نوسازی و بهسازی</p> <p>T۳- عدم اعتماد مردم به وعده‌ها، برنامه‌ها و طرح‌های مدیران شهری</p> <p>T۴- گرایش صرف به تولید مسکن بجای نوسازی جامع و همه جانبه بافت‌های فرسوده شهری</p> <p>T۵- فراوانی ساختمان‌های بدساخت و بد شکل و بی هویت</p> <p>T۶- وجود ناهنجاری و تنش‌های اجتماعی به علت سکونت افغانه</p> <p>T۷- وجود امنیت در بافت‌های محله بدلیل فراوانی اراضی متروکه و خالی و سکنه</p> <p>T۸- وجود کاربری‌های ناسازگار در جوار خیابان‌های اصلی و کاربری مسکونی</p> <p>T۹- ناهماهنگی در تصمیم گیری نهادهای ذی ربط محلی بافت‌های فرسوده</p> <p>T۱۰- روند رو به رشد تخریب بناها و در کل بافت ارزشمند تاریخی</p> <p>T۱۱- غلبه نگاه سوداگرانه از سوی ساکنین به مدیریت طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده</p> <p>T۱۲- آسیب پذیری جدی بافت فرسوده بر اثر عدم توجه متخصصین شهری به بافت این محله</p>	<p>O۱- توجه طرح‌های بالادست به مقوله نوسازی به عنوان پتانسیل جمعیت پذیری</p> <p>O۲- توان بافت‌های فرسوده در ایجاد ظرفیت مشارکت مردمی، سرمایه گذاری و توسعه اقتصادی، اجتماعی شهر</p> <p>O۳- امکان احیاء بافت تاریخی و توسعه گردشگری</p> <p>O۴- امکان افزایش زمینه‌های اشتغال با توجه وجود نیروی فعال</p> <p>O۵- وجود دستور العمل مدون برای مداخله در بافت فرسوده</p> <p>O۶- تمایل بالای ساکنین برای سکونت در محله به شرط احیاء و نوسازی محله</p> <p>O۷- تمایل ساکنین به سرمایه گذاری و مشارکت در تعاونی‌های مسکن برای احیاء بافت متروکه</p> <p>O۸- وجود سازمان‌ها دست اندرکار در امر نوسازی بافت فرسوده مثل سازمان به‌سازی و نوسازی شهری</p> <p>O۹- همجواری بازار و مراکز تجاری با محدوده بافت فرسوده محله دردمش</p> <p>O۱۰- همجواری برخی از محدوده‌های بافت فرسوده با عناصر اصلی سازمان فضایی</p> <p>O۱۱- طرح موضوع "نوسازی بافت فرسوده" و استقبال نسبی مسیولین برای ایجاد تحول در وضع موجود</p> <p>O۱۲- وجود اراضی بایر و مخروبه جهت توسعه اتی محله و تخصیص کاربری عای مورد نیاز محله</p>

ارائه راهبردها و راهکارهای نوسازی بافت فرسوده محله دردشت با استفاده از مدل راهبردی (SWOT)
 بر اساس نتایج مدل تحلیل SWOT، راهبردها و راهکارهای نوسازی بافت فرسوده محدوده مورد مطالعه از نقطه نظر فرصت ها، تهدیدها، نقاط قوت و نقاط ضعف بر مبنای ۴ استراتژی WO، ST، SO و WT ارائه شده است.
 به منظور ارائه راهکارها و سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده محله دردشت - اصفهان شناخت عوامل چهارگانه SOWT در جهت رفع ضعفها، تهدیدها و بهبود فرصتها و قوتها امری اجتناب‌ناپذیر تلقی می‌شود. بر این مبنای، راهکار احیاء این محدوده با فهرست نمودن مهمترین نقاط قوت و فرصتها به منظور رفع آسیب پذیری ناحیه‌ای به مرحله اجرا گذاشته شده که در این قسمت به بررسی آنها می‌پردازیم:

جدول ۲. راهبردهای چهارگانه مدل SWOT جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده

راهبرد تهاجمی SO
<p>۱. استفاده از نقطه قوت و بسیار مثبت سابقه دیرینه سکونت ساکنین محله و به الطبع آن وجود حس تعلق بیشتری در جهت قوی تر شدن بازوهای مشارکت مردمی هم به لحاظ سرمایه گذاری در شرکت‌های تعاونی مسکن و هم در جهت نیروی فعال شرکت تعاونی مسکن در راستای احیاء بافت‌های متروکه و باز زنده سازی بافت‌های فرسوده خواهد شد.</p> <p>۲. با وجود نقطه قوت، احاطه شدن محدوده به وسیله شبکه ارتباطی اصلی (خیابان ابن سینا، خیابان عبدالرزاق، خیابان هاتف) که تا حدودی مشکل دسترسی ساکنین محله را از بین برده است و از این جهت محله نزدیکی به شبکه دسترسی دارای مشکلی نیست، می‌تواند تأثیر ویژه ای در تخصص کاربری‌های به صرفه و مورد نیاز و افزایش سرمایه گذاری‌ها در زمینه توسعه ی شبکه‌های دسترسی فرعی در محله را نیز داشته باشد.</p> <p>۳. استفاده از نقطه قوت تاریخی بودن محله و توان بالایی که این محله در جهت توسعه گردشگری که به دنبال خود توسعه اقتصادی محله را در پی دارد و اختصاص دادن برخی از زمین‌های بایر و مخروبه (که دارای مشکلات قانونی و حقوقی نیستند) برای اختصاص دادن برخی کاربری‌های مورد توجه در زمینه توسعه گردشگری خواهد بود و همچنین سبب افزایش مشارکت مردمی و سرمایه گذاری بیشتر در زمینه توسعه اقتصادی را موجب می‌شود.</p>
راهبردهای تنوع ST
<p>۱. وجود اراضی بایر و مخروبه و تخصیص کاربری‌های مورد نیاز محله فرصتی بسیار مناسب در جهت کاهش آسیب پذیری به بافت فرسوده محدوده از سوی متخصصین شهری نیز خواهد شد.</p> <p>۲. تمایل به سرمایه گذاری و مشارکت در تعاونی مسکن برای احیاء بافت متروکه و مخروبه سبب مدیریت یکپارچه و کارآمد در امر نوسازی از سوی مدیران و متخصصین شهری را موجب خواهد شد.</p> <p>۳. توان بافت فرسوده محدوده در ایجاد سرمایه گذاری و مشارکت مردمی به دنبال آن توسعه اقتصادی زمینه را برای سبب آشنا شدن و درگیر شدن مردم در امر نوسازی بافت‌ها و درک این موضوع که بهبود شرایط نیازمند صرف زمان طولانی می‌باشد و در کوتاه مدت امکان پذیر نیست باعث کاهش عدم اعتماد از سوی ساکنین به طرح‌ها و برنامه‌های مدیران شهری خواهد شد.</p>
راهبردهای بازنگری WO
<p>۱. وجود اراضی بایر و مخروبه به جهت توسعه محدوده می‌تواند فرصتی مناسبی را در جهت بهبود کیفیت دسترسی‌های پیاده و همچنین احیاء معابر تنگ و فاقد کیفیت را داشته باشد.</p> <p>۲. تمایل به سرمایه گذاری و مشارکت در تعاونی مسکن جهت احیاء بافت متروکه و از بین بردن مشکل ریزدانی و توسعه تک پلاک‌ها را به دنبال داشته باشد.</p> <p>۳. توان بافت فرسوده محدوده در ایجاد مشارکت مردمی سبب می‌شود دو عنصر انسانی مهم مدیریت شهری (مردم و مدیران شهری) بیشتر با یکدیگر در ارتباط باشند که این امر سبب مدیریت یکپارچه در بافت تاریخی می‌شود.</p>
راهبردهای تدافعی WT
<p>۱. با از بهبود یافتن معابر تنگ و باریک و افزایش کیفیت دسترسی سبب کاهش آسیب پذیری جدی بافت فرسوده چه بر اثر عدم توجه مسئولین و عدم توجه مردم نیز خواهد شد.</p> <p>۲. افزایش کیفیت مسکن و از بین رفتن ریزدانی و امکان توسعه تک پلاک‌ها زمینه ساز مدیریت یکپارچه را در امر نوسازی بافت محدوده را افزایش خواهد داد.</p> <p>۳. اگر در بافت‌های تاریخی محدوده مدیریتی یکپارچه اتفاق بیفتد از بی اعتمادی مردم به برنامه‌ها و طرح‌های مدیران و مسئولان شهری کمتر خواهد شد.</p>

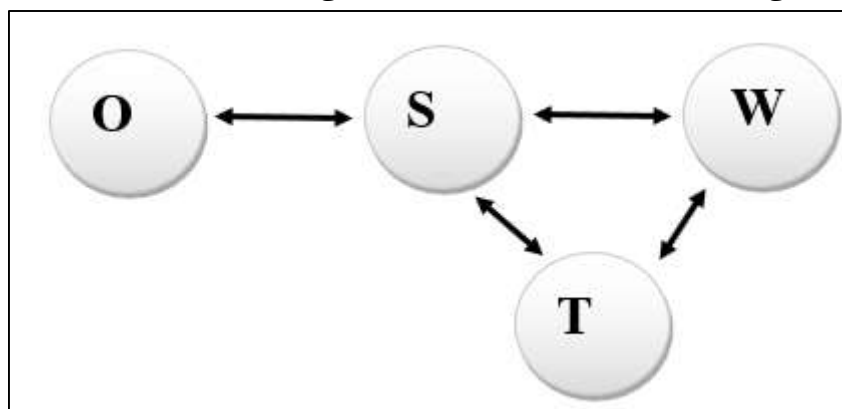
گام اول: مدل سلسله مراتبی و شبکه‌ای که برای تحلیل SWOT در اینجا پیشنهاد می‌شود از چهار سطح تشکیل شده است (سازماندهی مدل):

سطح ۱: هدف اصلی مدل است (انتخاب بهترین راهبرد).
 سطح ۲: عوامل اصلی تجزیه و تحلیل (SWOT نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید) است (معیارها).
 سطح ۳: (زیر معیارها) که شامل زیر معیارهای نقاط قوت (۱۴ زیر معیار)، نقاط ضعف (۱۴ زیر معیار)، فرصت‌ها (۱۲ زیر معیار) و تهدیدها (۱۲ زیر معیار) است.
 سطح ۴: گزینه‌ها که بیانگر استراتژی‌های موردنظر در این مطالعه است.
گام دوم: با فرض عدم وجود وابستگی متقابل میان عوامل اصلی SWOT ماتریس مقایسات زوجی تشکیل می‌شود. وزن‌دهی به این ماتریس بر اساس نظر مسئولین و متخصصین مرتبط است (جدول ۳).

جدول ۳. ماتریس مقایسات زوجی عوامل اصلی و اهمیت نسبی هر عامل

هدف اصلی	S	W	O	T	مجموع	اهمیت نسبی
S	۱	۲	۲	۱	۶	۰/۳۳
W	۰/۵	۱	۰/۵	۱	۳	۰/۱۷
O	۰/۵	۲	۱	۲	۵/۵	۰/۳۱
T	۱	۱	۰/۵	۱	۳/۵	۰/۱۹

گام سوم: در این مرحله وابستگی‌های متقابل میان عوامل اصلی از طریق بررسی تأثیر هر معیار روی معیار دیگر با استفاده از ماتریس مقایسات زوجی تعیین می‌شود. روابط متقابل میان عوامل اصلی مطابق (شکل ۳) است.



شکل ۳. روابط درونی میان معیارها

جدول ۴: ماتریس مقایسه زوجی عوامل اصلی و اهمیت نسبی عوامل با توجه به نقاط قوت

نقاط قوت	W	O	T	مجموع	اهمیت نسبی
W	۱	۰/۳۳	۲	۳/۳۳	۰/۲۵
O	۳	۱	۴	۸	۰/۶۱
T	۰/۵	۰/۲۵	۱	۱/۷۵	۰/۱۳

جدول ۵. ماتریس مقایسه زوجی عوامل اصلی و اهمیت نسبی عوامل با توجه به نقاط ضعف

نقاط ضعف	S	T	مجموع	اهمیت نسبی
----------	---	---	-------	------------

۰/۷۵	۴	۳	۱	S
۰/۲۵	۱/۳۳	۱	۰/۳۳	T

جدول ۶: ماتریس مقایسه زوجی عوامل اصلی و اهمیت نسبی عوامل با توجه به تهدیدها

اهمیت نسبی	مجموع	W	S	تهدیدها
۰/۸۶	۷	۶	۱	S
۰/۱۴	۱/۱۷	۱	۰/۱۷	W

گام چهارم: در این مرحله، وزن‌های وابستگی متقابل معیارها از طریق حاصل ضرب ماتریس وابستگی عوامل اصلی (وزن نسبی به دست آمده از مرحله سوم) در اهمیت نسبی عوامل اصلی پس از نرمال سازی به دست می آید. وزن وابستگی متقابل معیارها به ترتیب زیر است:

جدول ۷. وزن وابستگی متقابل معیارها

وزن وابستگی	اهمیت نسبی	*	T	O	W	S	هدف اصلی
۰/۵۴	۰/۳۳		۰/۸۶	۱	۰/۷۵	۱	S
۱۰/۱	۰/۱۷		۰/۱۴	۰	۱	۰/۲۵	W
۳۰/۲	۰/۳۱		۰	۱	۰	۰/۶۱	O
۲۰/۱	۰/۱۹		۱	۰	۰/۲۵	۰/۱۳	T

جدول ۸. ماتریس مقایسات زوجی بین زیرمعیارهای نقاط قوت

اهمیت نسبی	مجموع	S۱۴	S۱۳	S۱۲	S۱۱	S۱۰	S۹	S۸	S۷	S۶	S۵	S۴	S۳	S۲	S۱	نقاط قوت
۰/۱۰۵۹	۳۲/۷۲	۰/۱	۲	۳	۲	۵	۰/۳۳	۰/۲۵	۱	۷	۳	۵	۵	۳	۱	S۱
۰/۰۸۳۵	۲۹/۷۴	۰/۳	۱	۴	۱	۵	۷	۱	۳	۵	۰/۵	۰/۲۵	۰/۳	۱	۰/۳	S۲
۰/۰۴۰۶	۱۴/۴۸	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۳	۱	۰/۳۳	۰/۵	۰/۳	۰/۲	۳	۱	۳	۰/۲	S۳
۰/۰۷۲۷	۲۵/۸۹	۱	۰/۲	۰/۳۳	۰/۲	۰/۳	۴	۳	۴	۷	۰/۳	۱	۰/۳	۴	۰/۲	S۴
۰/۰۷۱۶	۲۵/۴۹	۲	۰/۳	۰/۲۵	۰/۳۳	۰/۳	۲	۱	۵	۳	۱	۳	۵	۲	۰/۳	S۵
۰/۰۶۳۴	۲۲/۵۹	۰/۳	۰/۳	۰/۲	۴	۱	۳	۵	۳	۱	۰/۳۳	۰/۱۴	۴	۰/۲	۰/۱	S۶
۰/۰۷۲۱	۲۵/۶۹	۴	۰/۳	۵	۰/۲۵	۴	۱	۶	۱	۰/۳	۰/۲	۰/۲۵	۲	۰/۳	۱	S۷
۰/۰۸۹	۳۱/۷	۵	۴	۴	۳	۲	۳	۱	۰/۱۷	۰/۲	۱	۰/۳۳	۳	۱	۴	S۸
۰/۰۶۶۱	۲۳/۵۵	۳	۲	۵	۲	۴	۱	۰/۳۳	۱	۰/۳	۰/۵	۰/۲۵	۱	۰/۱	۲	S۹
۰/۰۴۷۲	۱۶/۸۱	۴	۰/۳	۱	۰/۵	۱	۰/۲۵	۰/۵	۰/۵	۱	۴	۳	۰/۳	۰/۲	۰/۲	S۱۰
۰/۰۶۲	۲۲/۰۸	۰/۳	۰/۲	۲	۱	۲	۰/۵	۰/۳۳	۴	۰/۳	۳	۵	۲	۱	۰/۵	S۱۱
۰/۰۵۸۷	۲۰/۹	۰/۲	۳	۱	۰/۵	۱	۰/۲	۰/۲۵	۰/۲	۵	۴	۳	۲	۰/۳	۰/۳	S۱۲
۰/۰۸۸۶	۲۱/۵۸	۲	۱	۰/۳۳	۶	۳	۰/۵	۰/۲۵	۳	۴	۳	۵	۲	۱	۰/۵	S۱۳
۰/۰۷۸۷	۲۸/۰۳	1	۰/۵	۶	۳	۰/۳	۰/۳۳	۰/۲	۰/۲۵	۳	۰/۵	۱	۲	۳	۷	S۱۴

جدول ۹. ماتریس مقایسات زوجی بین زیرمعیارهای نقاط ضعف

اهمیت نسبی	مجموع	W14	W13	W12	W11	W10	W9	W8	W7	W6	W5	W4	W3	W2	W1	ضعف
۰/۰۶۱۸	۲۱/۴۵	۰/۲	۱	۰/۲	۲	۰/۳	۰/۳۳	۰/۲۵	۱	۷	۳	۰/۲۵	۳	۲	۱	W1
۰/۰۹۴	۳۲/۶۶	۰/۳	۱	۴	۱	۵	۶	۱	۳	۵	۰/۵	۴	۰/۳	۱	۰/۵	W2
۰/۰۴۹۳	۱۷/۱۱	۰/۵	۰/۵	۳	۰/۵	۳	۱	۰/۳۳	۰/۵	۰/۳	۰/۲	۳	۱	۳	۰/۳	W3
۰/۰۸۸۵	۳۰/۷۴	۲	۴	۰/۳۳	۰/۲	۰/۳	۴	۳	۴	۷	۰/۳	۱	۰/۳	۰/۳	۴	W4
۰/۰۷۸۴	۲۷/۲۴	۲	۰/۳	۱	۰/۳۳	۰/۳	۲	۱	۵	۴	۱	۳	۵	۲	۰/۳	W5
۰/۰۶۱۹	۲۱/۵۱	۰/۳	۰/۳	۰/۲	۴	۱	۳	۵	۲	۱	۰/۲۵	۰/۱۴	۴	۰/۲	۰/۱	W6
۰/۰۷۷۳	۲۶/۱۸۶	۴	۰/۳	۵	۰/۲۵	۴	۱	۷	۱	۰/۵	۰/۲	۰/۲۵	۲	۰/۳	۱	W7
۰/۰۸۲۵	۲۸/۶۷	۱	۴	۴	۳	۲	۴	۱	۰/۱۴	۰/۲	۱	۰/۳۳	۳	۱	۴	W8
۰/۰۶۷۷	۲۳/۵	۲	۲	۵	۲	۵	۱	۰/۲۵	۱	۰/۳	۰/۵	۰/۲۵	۱	۰/۲	۳	W9
۰/۰۶۶۴	۲۳/۰۶	۴	۰/۳	۱	۳	۱	۰/۲	۰/۵	۰/۵	۱	۴	۳	۰/۳	۰/۲	۴	W10
۰/۰۶۵	۲۲/۵۷	۰/۳	۰/۳	۴	۱	۰/۳	۰/۵	۰/۳۳	۴	۰/۳	۳	۵	۲	۱	۰/۵	W11
۰/۰۵۳۷	۱۸/۶۵	۰/۲	۱	۱	۰/۲۵	۱	۰/۲	۰/۲۵	۰/۲	۵	۱	۳	۰/۳	۰/۳	۵	W12
۰/۰۷۴۹	۲۶	۳	۱	۱	۳	۳	۰/۵	۰/۲۵	۳	۴	۳	۰/۲۵	۲	۱	۱	W13
۰/۰۷۸۷	۲۷/۳۳	۱	۰/۳	۶	۳	۰/۳	۰/۵	۱	۰/۲۵	۳	۰/۵	۰/۵	۲	۳	۶	W14

جدول ۱۰. ماتریس مقایسات زوجی بین زیرمعیارهای تهدیدها

اهمیت نسبی	مجموع	T1 ۲	T11	T10	T9	T8	T7	T6	T5	T4	T3	T2	T1	تهدیدها
۰/۱۰۲	۲۷	۳	۰/۵	۱	۰/۵	۱	۰/۵	۷	۵	۰/۱۴	۷	۰/۳	۱	۱T
۰/۱۱۴	۳۰	۱	۳	۴	۷	۱	۳	۵	۰/۵	۰/۲۵	۰/۳۳	۱	۴	۲T
۰/۰۶۲	۱۶	۲	۴	۱	۱	۰/۳۳	۰/۵	۰/۲۵	۰/۲	۳	۱	۳	۰/۱	۳T
۰/۱۳	۳۴	۳	۰/۳۳	۰/۳۳	۴	۳	۴	۷	۰/۳	۱	۰/۳۳	۴	۷	۴T
۰/۱۱۶	۳۰	۵	۲	۰/۲۵	۲	۱	۵	۴	۱	۳	۵	۲	۰/۲	۵T
۰/۰۸۵	۲۲	۰/۵	۴	۱	۴	۵	۲	۱	۰/۳	۰/۱۴	۴	۰/۲	۰/۱	۶T
۰/۰۶۲	۱۶	۰/۳	۰/۲	۴	۰/۵	۳	۱	۰/۵	۰/۲	۰/۲۵	۲	۰/۳	۴	۷T
۰/۰۷۵	۲۰	۴	۵	۲	۱	۱	۰/۳۳	۰/۲	۱	۰/۳۳	۳	۱	۱	۸T
۰/۰۵۵	۱۴	۳	۰/۲۵	۳	۱	۱	۲	۰/۳۳	۰/۵	۰/۲۵	۱	۰/۱	۲	۹T
۰/۰۷۴	۲۰	۵	۲	۱	۰/۳	۰/۵	۰/۵	۱	۴	۳	۱	۰/۳	۱	۱۰T
۰/۰۸۸	۲۳	۶	۱	۰/۵	۴	۰/۲	۵	۰/۲۵	۰/۵	۳	۰/۲۵	۰/۳	۲	۱۱T
۰/۰۳۵	۹/۳	۱	۰/۱۴	۰/۲	۰/۳	۰/۲۵	۳	۲	۰/۳	۰/۳۳	۰/۵	۱	۰/۳	۱۲T

جدول ۱۱. ماتریس مقایسات زوجی بین زیرمعیارهای فرصت ها

فرصت ها	O۱	O۲	O۳	O۴	O۵	O۶	O۷	O۸	O۹	O۱۰	O۱۱	O۱۲	مجموع	اهمیت نسبی
O۱	۱	۰/۳	۲	۵	۱	۰/۳۳	۶	۰/۵	۰/۳	۶	۰/۲	۱	۲۴	۰/۰۸۹
O۲	۳	۱	۰/۳۳	۰/۲۵	۰/۵	۵	۳	۱	۷	۵	۳	۳	۳۲	۰/۱۲۱
O۳	۰/۵	۳	۱	۳	۰/۲	۰/۲۵	۰/۵	۰/۳۳	۱	۳	۲	۰/۳	۱۵	۰/۰۵۷
O۴	۰/۲	۴	۰/۳۳	۱	۰/۳	۷	۴	۳	۴	۰/۳۳	۰/۳۳	۶	۳۰	۰/۱۱۵
O۵	۱	۲	۵	۳	۱	۳	۵	۱	۲	۰/۲۵	۲	۵	۳۰	۰/۱۱۴
O۶	۳	۰/۲	۴	۱	۰/۳	۱	۱	۵	۳	۵	۱	۴	۲۶	۰/۰۹۶
O۷	۰/۲	۰/۳	۲	۰/۲۵	۰/۲	۰/۳۳	۰/۱	۶	۱	۴	۰/۵	۰/۲	۱۶	۰/۰۶
O۸	۲	۱	۳	۰/۳۳	۱	۰/۲	۰/۱۶۶	۱	۳	۱	۲	۰/۳	۱۹	۰/۰۷۱
O۹	۳	۰/۱	۱	۰/۲۵	۰/۵	۰/۳۳	۱	۰/۳۳	۱	۰/۳۳	۵	۶	۱۹	۰/۰۷۱
O۱۰	۰/۲	۰/۲	۰/۳۳	۳	۴	۱	۰/۵	۰/۵	۲	۰/۵	۱	۳	۱۸	۰/۰۶۷

جدول ۱۲. محاسبه اولویت‌های زیرمعیارهای نقاط قوت

رتبه	ارجحیت کلی	ارجحیت زیرعامل	زیرعامل	ارجحیت عامل	عامل SWOT
۱	۰/۰۴۲	۰/۱۰۶	۱S	۰/۵۴	نقاط قوت
۲	۰/۰۳۶	۰/۰۸۹	۳S		
۳	۰/۰۳۵	۰/۰۸۹	۱۳S		
۴	۰/۰۳۳	۰/۰۸۳	۴S		
۵	۰/۰۳۱	۰/۰۷۹	۱۴S		
۶	۰/۰۲۹	۰/۰۷۳	۵S		
۷	۰/۰۲۹	۰/۰۷۲	۸S		
۸	۰/۰۲۹	۰/۰۷۲	۶S		
۹	۰/۰۲۶	۰/۰۶۶	۹S		
۱۰	۰/۰۲۵	۰/۰۶۳	۷S		
۱۱	۰/۰۲۵	۰/۰۶۲	۱۱S		
۱۲	۰/۰۲۳	۰/۰۵۹	۱۲S		
۱۳	۰/۰۱۹	۰/۰۴۷	۱۰S		
۱۴	۰/۰۱۶	۰/۰۴۱	۲S		

جدول ۱۳. محاسبه اولویت های زیرمعیارهای نقاط ضعف

رتبه	ارجحیت کلی	ارجحیت زیرعامل	زیرعامل	ارجحیت عامل	عامل SWOT
۱	۰/۰۱۰	۰/۰۹۴	W۲	۰/۱۱۰	نقاط ضعف
۲	۰/۰۱۰	۰/۰۸۸	W۴		
۳	۰/۰۰۹	۰/۰۸۳	W۸		
۴	۰/۰۰۹	۰/۰۷۹	W۱۴		
۵	۰/۰۰۹	۰/۰۷۸	W۵		
۶	۰/۰۰۹	۰/۰۷۷	W۷		
۷	۰/۰۰۸	۰/۰۷۵	W۱۳		
۸	۰/۰۰۷	۰/۰۶۸	W۹		
۹	۰/۰۰۷	۰/۰۶۶	W۱۰		
۱۰	۰/۰۰۷	۰/۰۶۵	W۱۱		
۱۱	۰/۰۰۷	۰/۰۶۲	W۶		
۱۲	۰/۰۰۷	۰/۰۶۲	W۱		
۱۳	۰/۰۰۶	۰/۰۵۴	W۱۲		
۱۴	۰/۰۰۵	۰/۰۴۹	W۳		

جدول ۱۴. محاسبه اولویت های زیرمعیارهای فرصت ها

رتبه	ارجحیت کلی	اهمیت نسبی	فرصت ها	ارجحیت عامل	عامل SWOT
۱	۰/۰۲۸	۰/۱۲۱	O۲	۰/۲۳	فرصت ها
۲	۰/۰۲۶	۰/۱۱۵	O۴		
۳	۰/۰۲۶	۰/۱۱۴	O۵		
۴	۰/۰۲۲	۰/۰۹۶	O۶		
۵	۰/۰۲۱	۰/۰۸۹	O۱		
۶	۰/۰۱۷	۰/۰۷۵	O۱۱		
۷	۰/۰۱۶	۰/۰۷۱	O۸		
۸	۰/۰۱۶	۰/۰۷۱	O۹		
۹	۰/۰۱۵	۰/۰۶۷	O۱۰		
۱۰	۰/۰۱۵	۰/۰۶۴	O۱۲		
۱۱	۰/۰۱۴	۰/۰۶۰	O۷		
۱۲	۰/۰۱۳	۰/۰۵۷	O۳		

جدول ۱۶. محاسبه اولویت های زیرمعیارهای تهدیدها

رتبه	ارجحیت کلی	ارجحیت زیرعامل	تهدیدها	ارجحیت عامل	عامل SWOT
۱	۰/۰۱۶	۰/۱۳۰	T۲	۰/۱۲۰	تهدیدها
۲	۰/۰۱۴	۰/۱۱۶	T۶		
۳	۰/۰۱۴	۰/۱۱۴	T۱		
۴	۰/۰۱۲	۰/۱۰۲	T۵		
۵	۰/۰۱۱	۰/۰۸۸	T۹		
۶	۰/۰۱۰	۰/۰۸۵	T۱۲		
۷	۰/۰۰۹	۰/۰۷۶	T۱۱		
۸	۰/۰۰۹	۰/۰۷۴	T۳		
۹	۰/۰۰۷	۰/۰۶۲	T۴		
۱۰	۰/۰۰۷	۰/۰۶۲	T۸		
۱۱	۰/۰۰۷	۰/۰۵۵	T۷		
۱۲	۰/۰۰۴	۰/۰۳۵	T۱۰		

مرحله آخر: محاسبه درجه اهمیت راهبردها با توجه به معیارها و زیر معیارها و روابط بین آنها در مراحل قبل از محاسبه اهمیت و اولویت بندی راهبردها به ترتیب سوپر ماتریس های غیر وزنی، سوپر ماتریس وزنی و سپس ماتریس محدود تشکیل و محاسبه می گردد. لازم به ذکر است که کلیه مراحل فرایند مذکور توسط نرم افزار صورت می گیرد و محقق، تنها باید مدل مورد استفاده در تحقیق خویش را به درستی طراحی کرده و مقایسات زوجی را انجام دهد. در این پژوهش حاضر نیز با توجه به عدم ضرورت ذکر نتایج سوپر ماتریس وزنی، غیر وزنی و محدود، از ذکر آنها خودداری شده و تنها اولویت بندی نهایی راهبردها ارائه گردیده است.

جدول ۱۶. اولویت بندی نهایی راهبردها

Name	Normalized By Cluster	Limiting	Priorities
۱SO	۰/۰۲۱	۰/۰۱۵۷۵	۴
۲SO	۰/۰۲۴	۰/۰۱۸	۲
۳SO	۰/۰۱۱	۰/۰۰۸۲۵	۱۰
۱ST	۰/۰۲۰۸	۰/۰۱۵۶	۵
۲ST	۰/۰۱۳	۰/۰۰۹۷۵	۹
۳ST	۰/۰۱۶۸	۰/۰۱۲۶	۷
۱WO	۰/۰۲۴	۰/۰۱۸	۳
۲WO	۰/۰۱۰۱	۰/۰۰۷۵۷۵	۱۲
۳WO	۰/۰۱۸	۰/۰۱۳۵	۶
۱WT	۰/۰۶۹	۰/۰۵۱۷۵	۱
۲WT	۰/۰۱۴۲	۰/۰۱۰۶۵	۸
۳WT	۰/۰۱۰۳	۰/۰۰۷۷۲۵	۱۱

نتیجه گیری و پیشنهادها

گذر زمان رد پای خود را بر حیات شهری می گذارد و با سرعتی شتابان در گذر زمان و مکان در حرکت است و آنچه بعد از عبور سریع آن در شهر حاصل می شود، تغییر و القای متفاوت آن با قبل است. بی شک یکی از نتایج آن فرسایش و فرسودگی

فضاها و فعالیت شهری است و این مهم چاره‌اندیشی بسیاری را در تعدیل این شرایط می‌طلبد. بافت‌های کهن جزئی از پیکره و بدنه شهرهاست و دارای ارزش‌های کالبدی، عملکردی، اقتصادی، فرهنگی و غیره است که با قابلیت‌ها و توان‌های بالقوه خود یک سرمایه ملی محسوب می‌شود. این کالبد و ساختار در معرض تهدیدات بنیادی بوده و نیازمند تشخیص اصول، مسائل، چالش‌ها و ساماندهی آنهاست. دگرگونی‌های اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی - سیاسی ایران از اواسط دوره‌ی قاجاریه شروع شده و تاکنون نیز ادامه دارد، شکلی دیگر از شهر را پدید آورده است. شکلی که به تبع این دگرگونی‌ها، تحول و تطور خویش را در آمد و شد بین کهن و جدید، دیروز و امروز سنت‌گرایی و سنت‌گریزی می‌بیند. به منظور تهیه برنامه‌ی نوسازی و بهسازی بافت تاریخی و فرسوده شهر اصفهان که یکی از اهداف سومین برنامه‌ی پنج‌ساله توسعه عمرانی، اجتماعی و فرهنگی شهرداری می‌باشد. سعی بر آن بوده است که با تفکیک و تعریف بافت تاریخی و فرسوده، ماهیت و کیفیت آن مشخص گردد و با تبیین راهبردها و راهکارهای اجرایی، ضوابط و قوانین مربوط به هر کدام روشن گشته، بنیان‌ها و زیرساخت‌های آن در قالب نظام‌های مدیریت شهری، حقوقی و قانونی، سرمایه‌گذاری و تدوین شده و در نهایت طرح‌ها و پروژه‌های نوسازی و بهسازی شهر اصفهان مشخص گردد.

بر اساس نتایج بدست آمده با تجزیه و تحلیل محیط بیرونی و درونی، نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدهای پیش رو محله مورد پژوهش با استفاده از پرسشنامه‌هایی که بین متخصصین و نخبگان پخش گردید شناسایی شده و ماتریس SWOT تشکیل شد، پس از تشکیل ماتریس SWOT، چهار استراتژی SO، WO، ST و WT مشخص شد در ادامه بخاطر وابستگی شاخص‌ها و زیرشاخص‌های پژوهش با هم دارند و ضرورت دید سیستمی به این موضوع، به رتبه‌بندی که مدل تحلیل شبکه‌ای انجام می‌دهد توجه شده است. در نهایت با توجه به اولویت‌بندی استراتژی‌های حاصل از فن سوات، با استفاده از نتایج مدل ANP مشخص شد که راهبردهای SO4، WT1 و WO1 راهبردهای دارای اولویت در نوسازی بافت فرسوده محله دردشت شناخته شده‌اند. راهبرد WT1 بهبود معابر تنگ و باریک و افزایش کیفیت دسترسی سبب کاهش آسیب‌پذیری به بافت فرسوده محله، و راهبرد SO2 احاطه شدن محدوده به وسیله شبکه ارتباطی مهم می‌تواند تأثیر ویژه‌ای در تخصیص کاربری‌های بصره داشته باشد و راهبرد WO1 وجود اراضی بایر و مخروبه فرصت مناسب جهت بهبود کیفیت دسترسی و احیاء معابر تنگ و فاقد کیفیت نیز دارد.

منابع و مأخذ

- ابراهیم زاده، عیسی؛ ملکی، گل آفرین. (۱۳۹۱). تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده‌ی شهری (مطالعه‌ی موردی: بافت فرسوده‌ی شهر خرم‌آباد). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۴(۳)، ۲۱۷-۲۳۴.
- اسحاقی، جواد، تابعی، نادر، جعفری، ایوب، جاسمی، سید میثم (۱۴۰۱). شناسایی و تدوین راهبردهای مداخله در توسعه بافت‌های فرسوده شهری «مورد مطالعه: بافت مرکزی شهر سنندج». جغرافیای سرزمین، ۱۹(۷۴)، ۷۰-۸۶.
- اسماعیلیان، سحر، پور جعفر، محمد رضا (۱۳۹۲). "در جستجوی معیارهای شکل دهنده شبکه فضای شهری در بافت‌های تاریخی ایران (مطالعه موردی: محله دردشت اصفهان)"، فصلنامه مدیریت شهری، ۱۱(۳۱)، ۸۱-۶۵.
- اکبرپور، محمد، پور احمد، احمد، عمران زاده، بهزاد (۱۳۹۰). "ارزیابی میزان مشارکت مردم در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: محله سیروس تهران)"، فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، ۱۶(۳۶).
- امانپور، سعید؛ هاشمی قندعلی، فرخنده (۱۴۰۱). بررسی و ارزیابی تاب‌آوری مولفه‌های کالبدی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر مسجد سلیمان)، مجله مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، ۳(۴)، ۸۱-۶۵.
- تقوایی، مسعود، کیومرثی، حسین، (۱۳۹۱). "کاربرد تکنیک‌ها و مدل‌های برنامه‌ریزی و مدیریت تورسیم"، چاپ اول، تهران، انتشارات مودنی.

- حق پناه، مریم، کریمی، باقر، مهدی نژاد درزی، جمال‌الدین (۱۴۰۰). رویکرد مشارکت جویانه در ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه‌ی مورد مطالعه: محله‌ی نادر کاظمی شیراز). فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۲(۴۷)، ۳۰۵-۳۱۸.
- خادمی، مسعود، علی پور، رجا (۱۳۹۰). "تأثیرات ساختارهای میان‌افزا"، مجله منظر، ۳(۱۴).
- رحیمی، حجت‌الله، حیدری، مصطفی (۱۴۰۱). "ارزیابی ساکنان از میزان اثربخشی قوانین بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بر بازآفرینی شهر حمیدیا" مجله جغرافیا و آمایش شهری - منطقه ای، ۱۳(۴۶)، ۱۷۷-۲۰۲.
- رستمی، شاه‌بختی؛ نظری، نرگس (۱۳۹۲). "تحلیل فضایی بافت فرسوده شهری با تأکید بر راهبردهای ساماندهی فیزیکی - فرهنگی (مطالعه موردی: شهر اسلام آباد غرب)"، مجله علمی - پژوهشی برنامه ریزی فضایی، ۳(۱)، ۳۶-۱۹.
- رضایی، محمد رضا، کریمی، ببرز (۱۳۹۵). "نقش استراتژی توسعه شهری CDS در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی با تلفیق مدل‌های ANP و SWOT (مطالعه موردی: شهرک بهار شیراز)"، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، شماره ۲۲، ۱۰۹-۱۲۰.
- رفیعیان، مجتبی، زاهد، نفیسه. (۱۴۰۰). "مدل سازی مدل فرسودگی شهری و گونه شناسی بافت فرسوده ی شهر قم"، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۳(۲)، ۳۶۵-۳۸۷.
- زرقانی، سید هادی، قنبری، محمد، رضوی نژاد، مرتضی (۱۳۹۶). بررسی و تحلیل راهبردهای مدیریت مهاجران افغانستانی استان خراسان رضوی با استفاده از مدل "ANP-SWOT"، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۹(۲)، ۲۸۹-۳۰۵.
- زمانی، بهادر، نسترن، مهین، مسعود، محمود، خسروی دانش، امید (۱۳۹۰). "تحلیل توسعه مسکن در بافت فرسوده کردآباد اصفهان با رویکرد توسعه پایدار"، نشریه ساخت شهر، شماره ۱۹.
- سرور، رحیم، میرزاده، روح‌الله، سلطان زاده، اکبر، سبحانی، نویخت (۱۳۹۵). ارزیابی شاخص‌های کالبدی بافت‌های فرسوده شهری و مسائل آن (مطالعه موردی: شهر اشنویه)، فصلنامه بوم‌شناسی شهری، سال هفتم، شماره ۲، ۳۹-۵۴.
- سرور، هوشنگ (۱۳۹۸). "شناسایی بافت‌های فرسوده شهری بر اساس شاخص‌های کالبدی مطالعه موردی: منطقه یک شهر تبریز. فصلنامه شهر پایدار، ۲(۱)، ۱-۱۴.
- شریفیان، زهرا، عمرانی پور، علی (۱۳۹۲). "بررسی بافت محله دردشت اصفهان و ارائه راهکارهایی جهت حفاظت و ایجاد تعادل و توازن میان کالبد قدیم و جدید محله، کنفرانس بین‌المللی عمران"، کنفرانس بین‌المللی عمران معماری و توسعه پایدار شهری.
- شماعی، علی، پوراحمد، احمد (۱۳۹۲). "بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا"، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم.
- شورای عالی شهرسازی و معماری (۱۳۸۵). "راهنمای شناسایی و مداخله در بافت فرسوده".
- فاروقی، فریکا، (۱۳۹۱). "تدوین معیارهای طراحی شهری با رویکرد بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ برای ارتقاء گردشگری فرهنگی در بافت قدیم نمونه موردی: بخشی از بافت تاریخی سندج"، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس.
- گرجی نیا، عادل؛ امینی، الهام (۱۴۰۱). پدیدارشناسی هویت مکان و زمان در بافت‌های فرسوده ارزشمند با رویکرد توسعه پایدار، مجله توسعه اجتماعی ایران، ۱۴(۴)، ۲۶۹-۲۵۴.
- مختار ملک آبادی، رضا، ابراهیمی، مهدی، کرمی، آمنه (۱۳۹۴). تدوین استراتژی‌های راهبردی بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر چهرم با استفاده از مدل SWOT، آمایش محیط، ۸(۲۹)، ۱۷۷-۲۰۰.

- نصر، طاهره. (۱۳۹۶). جستاری در ارزیابی اقدامات نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ایران (در قیاس با تجارب نوسازی جهانی) در راستای توجه به اهداف توسعه پایدار. فصلنامه علمی برنامه ریزی منطقه ای، ۷(۲۷)، ۱۸۱-۱۹۸.
- هاشم زاده قلعه جوق، فرشید، ابی زاده، مسعود، صفر علیزاده، اسماعیل. (۱۳۹۹). شناسایی و اولویت بندی مهم ترین عوامل مؤثر در پیشبرد برنامه های مدیریت شهری در حوزه بافت فرسوده (مطالعه موردی: شهر ماکو). فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۱(۴۰)، ۱۳۷-۱۵۴.
- یزدانی، محمدحسن؛ حاضری، صفیه؛ دهده زاده سیلابی، پروین. (۱۳۹۶). بازبینی بافت های فرسوده شهری با رویکرد گردشگری پایدار با تلفیق مدل های برنامه ریزی استراتژیک و تحلیل شبکه (ANP- SWOT) مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خوی. نشریه گردشگری شهری، ۴(۱)، ۴۱-۵۶.
- Alpöpi, C, manole, C. (2013). Integrated urban regeneration solution for citi revitalize. procedia E conomics and finance, 6, 178-185.
- Chakravarthy, K. Ravi-Kumar, C.H, and Deepthi, K. (2008), “SWOT Analysis on Medical Tourism, Presented at the Conference on Tourism in India-Challenges Ahead”, pp15-17.
- Chouch, chris. & Dennemann, Annekatrin. (2019) Urban regeneration and sustainable development in Britain, cities, vol.17, No.2, pp.137-147.
- Haase, A. Bernt, M. Grossmann, K. Mykhnenko, V. and Rink, D. (2013), “Varieties of shrinkage in European cities, European Urban and Regional Studies”, PP. 1-17
- Haase, A., Rink, D. Grossmann, K. Bernt, M. and Mykhnenko, V. (2014), “Conceptualizing urban shrinkage”, Journal of Environment and Planning A, Vol. 46, No.7,
- Hill, T. Westbrook, R.(1997), “SWOT analysis it’s time for a product recall, Long Rang planning”, 30-46-52.
- Kropf, Karal. (1996), “urban tissue and the character of towns”, School of Geography, University of Birmingham, Edgbaston, Birmingham B15 2TT, UK, PP 263-248.
- Pinto, S. and Sablik, T. (2016), “Understanding Urban Decline”, Annual Report, PP. 4-20.
- Popik, B. (2005), pensioners and the general improvement of the welfare of the less privilege, web.ng.undp.org.
- Shrestha, R. Alavalapati, K. Janki, R.R. Kalmbacher, R. (2006), “Exploring The Potrnial for Silvopasture Adoption in South – central Florida: An Application of SWOT – AHP Method”, Agricultural Systems, 81(1).
- Tibbalds,F.(1992), “making people – friendly towns: Improving the public environment in towns and city” the University of Michigan, 47-61.