



## Evaluation, Rehabilitation and Renovation Projects in Improving the Quality of Urban Life (Case Study: Central worn texture Urban Areas in Kermanshah City)

Mostafa Shahinifar\*

Assistant Prof., Department of Geography and urban planning, Faculty of Social Science, Payame Noor University, Tehran, Iran

\* Corresponding author, Email: [shahini@pnu.ac.ir](mailto:shahini@pnu.ac.ir)

*Receive Date: 04 November 2020*

*Accept Date: 18 April 2021*

### ABSTRACT

**Introduction:** The central texture of Kermanshah has undergone extensive changes due to the implementation of improvement and renovation projects during the last decade. Contractions such as widening Modares Street and introducing projects for urban regeneration along this street have led to changes in the social context and urban landscape, and therefore the quality of life is a function of improvement and renovation processes.

**Objectives:** The aim of this study was to evaluate the effects of implementation of improvement and renovation projects in improving the quality of life of residents of worn-out textures in the central area of Kermanshah.

**Methodology:** The research method of this article was descriptive-analytical. Document research and survey methods (observation, interview, survey and questionnaire) were used to collect data. The method of data analysis was a one-sample t-test. The statistical population of this study was all residents of dilapidated urbantexture in Kermanshah. Using the Cochran's formula, a sample of about 200 people were selected as a sample group.

**Geographical Context:** This study area is located in the central part of Kermanshah city in east of Iran.

**Result and Discussion:** The results showed that the values obtained are smaller than the standard. In total, the effect of different indicators of the improvement and renovation plan on improving the quality of life of the residents of Kermanshah dilapidated texture was equal to 2.63, which is significant at the alpha level of 0.05. Therefore, with a confidence level of 0.95, it can be accepted that from the residents' point of view, the improvement and renovation plan has played a small role in improving the quality of life of the residents. Evaluation of indicators showed that the effect of physical indicators with 2.97 value, economic indicators with 2.8 value and environmental indicators with 2.57 value, respectively, had the greatest effect on improving the quality of life and environment of residents.

**Conclusion:** The results of this study showed that the implementation of improvement and renovation projects had little effect on the quality of life of residents. These projects have the greatest impact on physical indicators and other socio-cultural, economic and environmental indicators.. Therefore, it should be noted that improvement and modernization is not just a physical matter, and in addition to that, the social, economic and environmental issues should be seriously considered.

**KEYWORDS:** Improvement; Renovation; Quality of Urban Life; Kermanshah

## ارزیابی تأثیر طرح‌های بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده مرکزی شهر کرمانشاه)

مصطفی شاهینی فر\*

استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

\* نویسنده مسئول، Email: [shahini@pnu.ac.ir](mailto:shahini@pnu.ac.ir)

تاریخ دریافت: ۱۴ آبان ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۲۹ فروردین ۱۴۰۰

### چکیده

**مقدمه:** بافت مرکزی شهر کرمانشاه به واسطه اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در طی دهه گذشته دچار تغییرات گسترده‌ای شده است. تغییرات عمرانی مانند تعریض خیابان مدرس و تعریف پروژه‌های محرک بازآفرینی شهری در طول این خیابان منجر به تغییر بافت اجتماعی و منظر شهری شده است و بر این اساس کیفیت زندگی تابعی از فرایندهای بهسازی و نوسازی محسوب می‌شود.  
**هدف:** این پژوهش با هدف ارزیابی و سنجش اثرات اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین بافت‌های فرسوده در بافت مرکزی شهر کرمانشاه صورت گرفته است.

**روش‌شناسی:** روش پژوهش مقاله حاضر از نوع توصیفی-تحلیلی بوده است. برای گردآوری داده‌ها از روش‌های اسنادی و پیمایشی (مشاهده، مصاحبه، نظرسنجی و پرسشنامه) استفاده شد. روش تجزیه و تحلیل داده‌ها آزمون t تک نمونه‌ای بوده است، جامعه آماری این تحقیق کلیه ساکنین بافت‌های فرسوده شهر کرمانشاه بوده که از طریق فرمول کوکران نمونه‌ای حدود ۲۰۰ نفر به عنوان مشارکت‌کننده انتخاب شدند.

**قلمرو جغرافیایی:** بافت مرکزی شهر کرمانشاه، غرب ایران.

**یافته‌ها:** نتایج ارزیابی شاخص‌های مختلف طرح بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی شهری بافت فرسوده شهر کرمانشاه با استفاده از آزمون تی تست تک نمونه‌ای نشان داد که مقادیر به دست آمده کوچکتر از حد استاندارد است. در مجموع میزان تأثیر شاخص‌های مختلف طرح بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین بافت فرسوده کرمانشاه، برابر ۲/۶۳ به دست آمد که در سطح آلفای ۰/۰۵ معنادار است؛ بنابراین با سطح اطمینان ۰/۹۵ می‌توان پذیرفت که از نظر ساکنین، طرح بهسازی و نوسازی نقش کمی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین داشته است. ارزیابی شاخص‌ها نشان داد که تأثیر شاخص‌های کالبدی با ۲/۹۷ شاخص‌های اقتصادی با ۲/۸ و شاخص‌های زیست‌محیطی با میانگین ۲/۵۷ به ترتیب بیش‌ترین تأثیر را در ارتقاء کیفیت زندگی و محیطی ساکنین داشته‌اند.

**نتیجه‌گیری:** نتایج این تحقیق نشان داد که اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی اثر کمی در کیفیت زندگی ساکنین داشته است. این طرح‌ها بیشترین تأثیر بر شاخص‌های کالبدی داشته و سایر شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی تأثیر کمتری از اجرای آنها داشته‌اند. از اینرو بایستی توجه نمود که بهسازی و نوسازی صرفاً یک امر کالبدی نبوده و علاوه بر موضوعات کالبدی به موضوعات اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی نیز توجه نمود.

**کلیدواژه‌ها:** بهسازی؛ نوسازی؛ کیفیت زندگی شهری؛ شهر کرمانشاه

## مقدمه

موضوع نوسازی و بهسازی شهرها یکی از نگرانی های جدی دولت‌ها در طول قرن بیستم بوده است. این امر در قرن بیست و یکم، نیز خصوصاً با توجه به نیازهای مبرم جوامع در دستیابی به شهرهای سرزنده، امن، پایدار، سالم و با کیفیت محیطی بالا، مورد توجه شایانی از سوی محافل حرفه‌ای واقع شده است. از آنجایی که زمین یک منبع محدود است و تقاضا برای آن با رقابت‌های شدیدی از سوی فعالیت‌های گوناگون مواجه است (Jaeger, Schistian, 2014). دانشمندان معاصر مدافع شکل‌گیری و بازآفرینی شهری محلات و شهرها از طریق افزایش زیست‌پذیری، ایجاد اجتماعات، گسترش فرصت‌ها، ارتقاء کیفیت محیطی و تقویت پایداری هستند (Furlan, Petruccioli, Major, Zaina, Zaina, Al Saeed, Saleh, 2019).

در دوره‌های اخیر هم‌زمان با گسترش شهر و شهرنشینی، علم برنامه‌ریزی شهری نیز به‌نوعی به مرور آثار اقدامات خود بر روی شهرها توجه نموده است که نمود عینی آن توجه به مباحث اجتماعی و کیفی زندگی شهروندان است. و در این راستا دولت‌ها و مدیران شهری ارتقاء سطح زندگی و افزایش میزان رضایت شهروندان را به عنوان اولویت‌های کاری خویش قرار داده‌اند. این موضوع به‌ویژه در پی رشد سریع شهرها که بخشی از فضاهای شهری خصوصاً بافت قدیم و یا مناطقی در اطراف شهرها که در اثر بافت‌های خودرو ایجاد شده‌اند، فرسوده شده و کیفیت زندگی در این مکان‌ها به شدت افت پیدا کرده است. این گونه فضاها که تعادل زیستی خود را از دست داده‌اند به عنوان بخش مسأله‌دار شهری نمود پیدا کرده و لزوم مداخله با رویکردهای متنوعی در این گونه بافت‌ها با هدف ارتقاء کیفیت را اجتناب‌ناپذیر کرده است، در بسیاری از این مداخلات، توجه صرف به ابعاد کالبدی و یا اقتصادی طرح‌ها منجر به نادیده گرفتن سایر ابعاد تأثیرگذار در کیفیت محیط‌های سکونتی همچون ابعاد اجتماعی، فرهنگی، روان‌شناختی شده است. به طوری که سطح کیفیت زندگی و رضایتمندی ساکنین نه تنها افزایش نیافته بلکه خود این اقدامات عاملی در جهت از بین رفتن مفاهیم کیفی همچون انسجام و پیوستگی محلات شهری، هویت و روابط اجتماعی شده است. لذا مهم‌ترین مسأله در احیای فضاهای فرسوده ارتقاء کیفیت محیط از جهات گوناگون، حفظ ارزش‌های زیست‌محیطی و افزایش میزان رضایتمندی برای ساکنین این گونه بافت‌ها می‌باشد، که به نظر می‌رسد اقداماتی نظیر نوسازی و بهسازی به دلیل نزدیک تر بودن به عدالت اجتماعی تا حدودی متعادل‌تر از بازسازی شهری شناخته شده است (Lai, Chau, Cheung, 2018). چنین اقداماتی استراتژی‌های بلندمدتی هستند که توسط بسیاری از شهرهای جهان برای حفظ محیط زیست پذیرفته شده اند (Sing, Love, Liu, 2019). در دهه‌های اخیر نوسازی شهری نقشی اساسی در بهبود کیفیت زندگی داشته و در آینده نزدیک تغییرات قابل توجهی را در مناطق شهری ایجاد خواهد کرد در واقع از نوسازی به عنوان ابزاری برای بیرون راندن فقرا از مراکز شهری استفاده می‌شود. (Zhuang, Queena, Henk, Marja, Wendong, 2019; Zhang, Lu, Song, 2012). برای مثال توجه به ظرفیت‌های فرهنگی شهرها در ارتقای فرصت‌های اقتصادی به وسیله نوسازی شهری از مواردی است که در کلان‌شهرهایی نظیر شانگهای در چین در بافت‌های قدیمی مورد تأکید قرار گرفته است (Yi, 2014).

در شهرهای ایران، بافت‌های فرسوده از جمله مناطق ناکارآمد شهری می‌باشند که آهنگ تحولات کالبدی و رونق اقتصادی-اجتماعی آن‌ها با سایر نقاط شهری مطابقت نداشته و سطح کیفی زندگی در آن‌ها به سبب فرسودگی تنزل چشمگیر می‌یابد (خادمی و جوکار سرهنگی، ۱۳۹۱). معیارهای شناسایی این گونه بافت‌ها طبق ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شامل مواردی همچون عمر بالای ۵۰ سال ساختمان‌ها، ریزدانه بودن آن‌ها که عمدتاً دارای مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع بوده، تعداد طبقات کم آن‌ها که عمدتاً کمتر از دو طبقه می‌باشند و ضریب نفوذپذیری پایین در این نوع بافت‌ها که اکثر معابر درون آن‌ها یا به صورت بن‌بست بوده و یا با عرضی کمتر از ۶ متر شناخته می‌شوند (بهزادفر، ۱۳۹۲: ۲۳۴). چنین بافت‌هایی در زمینه خدمات و زیرساخت‌ها نیز به شدت در تنگنا بوده به نحوی که این مورد باعث افت شدید کیفیت این محلات شده است. افزون بر موارد فوق برخی از نواحی شهری با

چالش‌های مهمی در زمینه‌های تخریب فیزیکی و محیطی، محرومیت اجتماعی، ناامنی، بیکاری، نابرابری‌های اقتصادی، کمبود مسکن و ترافیک روبرو هستند، که این مشکلات کیفیت زندگی شهری را به شدت کاهش می‌دهند. موضوع کیفیت زندگی در سال‌های اخیر توجه‌ها را به خود جلب کرده و به طور فزاینده‌ای موضوع تحقیقات علمی و تئوری در زمینه‌ها و نظام‌های مختلف تبدیل شده است. در واقع کیفیت محیطی مفهومی انتزاعی می‌باشد که در مقیاس‌های فضایی مختلفی عمل می‌کند. (Nichol, Wong, 2005) مطالعه این مفهوم انتزاعی بر پایه این فرضیه بنیادین است که محیط اجتماعی و فیزیکی می‌تواند بر روی خوشبختی و رفاه مردم ساکن در یک محل تأثیرگذار باشد. کیفیت زندگی با عواملی نظیر سطح رفاه، رضایت از وضعیت محیطی، بهداشتی، کیفیت فیزیکی و زیست‌محیطی زندگی افراد در یک جامعه شناخته می‌شود. به‌طور کلی رویکرد کیفیت زندگی شهری، تلاشی در جهت ایجاد شهر سالم و فراهم آوردن خدمات شهری مناسب و در دسترس برای همگان در چارچوب پایداری و ایجاد احساس رضایت است. در واقع رواج مفهوم کیفیت زندگی واکنشی علیه توسعه یک‌جانبه اقتصادی در سطح ملی و توسعه صرفاً کالبدی در سطح شهری است و تلاشی در جهت دستیابی به معیارهای کیفی در عرصه برنامه‌ریزی و طراحی شهری است (مهدی زاده و همکاران، ۱۳۸۲: ۲۹۴).

به لحاظ علمی، مفهوم کیفیت زندگی به عنوان یک زمینه تحقیقی از اوایل دهه ۱۹۶۰ میلادی مطرح شد. گزارش کمیته ریاست جمهوری آمریکا در راستای تحقق اهداف ملی این کشور و کار تحقیقی بائر<sup>۱</sup> کتاب مشهور "شاخص‌های اجتماعی" (۱۹۶۶) درباره آثار ثانویه برنامه‌های محیط زیستی در آمریکا معمولاً به عنوان اولین کارهایی نام برده می‌شوند که پیشگام توجه به بحث کیفیت زندگی بوده‌اند.

به طور کلی به دنبال انتقادهای جدی در دهه ۱۹۶۰ میلادی از روش‌ها و الگوهای کمی، گرایش به سوی مطالعات کیفی در برنامه‌ریزی شهری در سطح جامعه جهانی قوت بیشتری گرفت. تغییر گرایش در انتخاب الگوهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری از کمیته به سمت کیفیت محیطی و زندگی از جمله موارد مهم در پیدایش زمینه کیفیت محیطی است. در طول سال‌های دهه ۱۹۹۰ تأکید بر کیفیت جایگزین رویکرد کارایی شد. در طول این دهه طیف وسیعی از الگوهایی که گرچه در ظاهر متفاوت به نظر می‌رسیدند اما حاوی پیام‌های مشابهی در زمینه اهداف بودند، ظهور پیدا کردند (Carmona, 2001).

سابقه مطالعه کیفیت زندگی و به ویژه تأثیر اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در کیفیت زندگی و محیطی خیلی زیاد نیست. آثار مجتبی رفیعیان در ایران تحت عناوینی نظیر مطلوبیت سنجی محیط‌های شهری نمونه خوبی از این نوع فعالیت‌هاست (رفیعیان، عسکری زاده، فرزاد، ۱۳۹۲)، تلاش‌های وان پل در کتاب رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری با ارائه فن‌هایی برای سنجش کیفیت در محیط‌های شهری که عموماً در برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری قابل کاربرد هستند، نیز قابل توجه هستند (وان پل، ۱۹۹۷).

تأکید بر تغییر توجه طراحان و برنامه‌ریزان شهری از کمیته به سوی کیفیت‌های محیطی نظیر اهمیت دادن به هویت، وحدت، نقش‌انگیزی و حس مکان به جای ایجاد فضاهای پر خرج و توجه به جنبه‌های بصری در سال‌های اخیر از سوی صاحب‌نظرانی مانند: بحرینی و طیبیان (۱۳۷۵)، پاکزاد (۱۳۸۱)، رفیعیان و همکاران (۱۳۸۶)، رضوانی و همکاران (۱۳۸۸)، رهنما (۱۳۸۸)، حبیبی، بهزاد فر، مشکینی، علیزاد و مهکی (۱۳۹۰)، عنوان شده است.

در مطالعات شفیع دستجردی (۱۳۹۲)، در مطالعه موردی اصفهان به بررسی طرح‌های توسعه شهری در ایران و مقایسه آن با طرح‌های توسعه شهری کشورهای توسعه‌یافته پرداخته شده است. که موضوعاتی نظیر ظرفیت سازی و سرمایه اجتماعی، مفهوم فرایند در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری، نقش مدیران شهری و مسأله تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری و انجام مطالعات و تهیه طرح‌های ویژه نوسازی به منظور تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری مورد مطالعه قرار گرفته است. نتایج پژوهش نشان داد، ظرفیت‌سازی و توجه به سرمایه‌های اجتماعی، نگرش فرایندی به

<sup>۱</sup> Baur

طرح‌های توسعه شهری و مدیریت واحد شهری در زمینه بافت‌های فرسوده از عوامل مؤثر در تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری و نوسازی بافت‌های فرسوده بوده است.

علاوه بر مطالعات اجتماعی از کیفیت زندگی می‌توان به مطالعات اقتصادی، بهداشتی و پزشکی، محیطی و انواع دیگری از مطالعات اشاره نمود که توسط متخصصین علوم مختلف انجام شده است. در تمام مطالعات صورت گرفته با هر تخصص و گرایشی تنها یک هدف را مدنظر داشته‌اند و آن توسعه شهر برای بهزیستی شهروندان است (رهنمایی، منوچهری میان‌دوآب و فرجی ملایی، ۱۳۹۰).

به طور کلی موفقیت هر برنامه‌ای در شهر، در گرو شناخت صحیح وضع شهر از لحاظ شاخص‌های کیفیت زندگی است. از این‌رو هرگونه مداخله‌ای در بافت‌های فرسوده باهدف ارتقاء سطح کیفی آن‌ها صورت می‌گیرد. یکی از راه‌های سنجش میزان تحقق‌پذیری این هدف، ارزیابی دیدگاه‌های مردم و میزان رضایتمندی آن‌ها از کیفیت زندگی در این بافت‌ها است. به همین دلیل است که مردم در ارزیابی‌ها بیشتر باکیفیت‌ها سروکار دارند، درحالی‌که کارشناسان غالباً بر اساس کمیت‌ها عمل می‌کنند (رفعیان، عسگری زاده و فرزاد، ۱۳۹۲: ۱).

از اواخر قرن بیستم، بحث در مورد بهسازی در مقابل نوسازی و بازسازی به طور مدام در حال افزایش بوده است. اما با این وجود همیشه بهسازی به عنوان اقتصادی‌ترین راه حل در نظر گرفته نمی‌شود. و نوسازی ممکن است گزینه‌ای بهتر باشد (Alba- Rodriguez, Martinez- Rocamora, Gonzalez- Vallejo, Ferreira- Sanchez, Marrero, 2017). آنچه که مسلم است این است که در مجموع بهسازی و نوسازی مسکن و زیرساخت‌های شهری باعث پویایی و تحرک ارزش‌های نسبی در یک ناحیه خاص می‌شود. میزان و نحوه کیفیت زندگی متأثر از بهسازی و نوسازی بافت مرکزی شهر کرمانشاه را می‌توان هم از منظر ذهنی و نیز عینی اندازه‌گیری کرد. از بعد ذهنی میزان رضایتمندی ساکنین از کیفیت ذهنی ممکن است، از نظر عینی نیز مقایسه وضعیت امکانات و زیرساخت‌ها با میانگین سطح شهر راهی ممکن به نظر می‌رسد. تأکید این تحقیق بر رویکردهای ذهنی کیفیت زندگی است. زیرا برخلاف تعریف عینی از استعداد زندگی شهری، کیفیت محیط زیست شهری یک مفهوم نسبی و وابسته به ویژگی‌های فرهنگی و مکانی، زمان و اهداف مورد نظر در سیستم مورد ارزیابی است. در دیدگاه ذهنی فرض بر این است که کیفیت یک ویژگی ذاتی در محیط زیست نیست بلکه تابع رفتار متقابل و همچنین ویژگی‌های زیست محیطی و توقعات فردی است.

در اینجا هدف از شناخت تأثیر طرح‌های شهری بر کیفیت زندگی دخالت دادن شاخص‌های اجتماعی، کالبدی و اقتصادی و حتی زیست محیطی در این گونه طرح‌ها است. نوسازی در بافت‌های شهری قادر است میزان قابل توجهی به کارایی ساختمان‌ها افزوده و از طرفی نقش مؤثری در کاهش مصرف انرژی ایجاد کند و نیز عملیات نوسازی یکپارچه شهری به مشارکت جامعه محلی در فرایندهای مشارکتی کمک کرده و باعث ایجاد تأثیرات بصری و زیبایی بیشتری می‌شود. (Gregorio, Seixas, 2017) برخی مطالعات اثر نوسازی را در کاهش کربن در فضاهای شهری و افزایش کیفیت زندگی تا حدود ۲۸ درصد در بازه یک دهه اجرای سیاست‌های نوسازی شهری می‌دانند. به این ترتیب گازهای گلخانه‌ای به طور معناداری کاهش یافته و به طور مستقیم بر جنبه‌های محیطی کیفیت زندگی اثر می‌گذارد. (Mastrucci, Marvuglia, Benetto, Leopold, 2020)

بررسی سیاست‌های بهسازی و نوسازی مراکز شهری در ایران بیانگر دولتی بودن طرح‌ها، یک‌جانبه‌گرایی قوانین و مقررات (مانند ماده ۸ و ۹ تملک املاک در مسیر طرح‌های عمرانی شهر)، انعطاف‌ناپذیری طرح‌ها با شرایط محلی و غیر مشارکتی بودن آن‌ها و دخالت بیشتر دستگاه‌های دولتی در تخریب مراکز شهری، کم توجهی به شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان محلات مرکزی شهرها و تصاحب اجباری املاک شهروندان است. از این رو باعث بروز نارضایتی عمومی و افزایش مقاومت ساکنان محلی شده و فرایند احیاء مراکز شهری را با چالش جدی مواجه نموده است (رهنما، ۱۳۸۸: ۳۱۴). بافت‌های فرسوده در عین حال که از چرخه رشد و توسعه بازمانده‌اند، دارای توانمندی‌های پنهان و ظرفیت‌های بالایی جهت ایفای نقشی تعیین‌کننده در فرایند توسعه شهرها می‌باشند بنابراین بهسازی و نوسازی این بافت‌ها از اهداف اصلی توسعه شهری محسوب می‌شوند (عندلیب، ۱۳۹۲: ۱۹۵).

به منظور اجرای سیاست‌های کلی دولت در جهت واگذاری امور اجرایی، خدماتی، فنی و اقتصادی به بخش خصوصی، در بافت قدیم شهر کرمانشاه، اساس‌نامه شرکت‌های پیمانکاری عمرانی ساختمانی مسکن سازان به تصویب رسید. هدف از تشکیل این شرکت احیاء حیات مدنی مثلث بافت قدیم، بازار و مرکز شهر، تجدید حیات محلات و بافت‌های قدیمی شهر، احیاء مجدد بنیان‌های شهری در این بافت‌ها، ایجاد جریان توسعه درون‌زا و خودجوش، تثبیت جمعیت و سپس جذب جمعیت به بافت‌های قدیمی، برقراری ترکیب نو سازی، مرمت، باززنده سازی و معاصر سازی و همچنین برقراری تبادل بین بافت‌های نوساز و قدیمی بود. از جمله اقدامات شرکت مسکن سازان کرمانشاه در راستای نیل به اقدامات یاد شده، فرایند اجرایی طرح بهسازی و نو سازی محله فیض آباد می‌با شد. از سال ۱۳۷۷ همزمان با اجرای طرح بهسازی فیض آباد، فرایند تملک املاک به سوی اهداف طرح هدایت گردید و اجرای طرح با انتخاب شرکت مسکن سازان استان کرمانشاه به عنوان مجری طرح و استقرار دفتر در محله فیض آباد شروع شد. پروژه‌های اجرا شده در این محله در راستای دستیابی به اهداف زیر بوده است:

- انتخاب مدول‌های بهسازی و نو سازی بافت با تجمیع حدود پلاک‌ها بدون دگرگونی الگوی عمومی کادا ستر بافت و هماهنگی نوسازی های جدید با بافت محله فیض آباد
- اجرای شبکه معابر دسترسی‌های حیاتی برای تأمین توأم دسترسی و رسانیدن شبکه‌های زیربنایی گاز، برق، آب و فاضلاب و تلفن به بافت.
- تأمین و واگذاری زمین برای اجرای کاربری‌هایی که کمبود آن‌ها در بافت از علل زوال حیات بوده است.
- احداث هسته‌های حیاتی جدیدی که به تثبیت بافت و تشویق اهالی به ماندگاری در آن کمک می‌کند، از جمله فضاهای باز، پارک‌های کوچک و طرح‌های سرزنده سازی بافت.
- اجرای طرح ویژه الگوهای جدید مسکن با حفظ عناصر ارزنده کالبدی بافت‌های قدیم به نحوی که ضمن استفاده از مزیت‌های مسکن جدید، فضاهای بیرونی، مصالح هماهنگ با بافت قدیم باشد.
- اجرای طرح‌های پیش‌تاز مسکن برای الگوسازی و تشویق مردم و بخش خصوصی به پیروی از آن‌ها
- مرمت بناهای با ارزش موجود به منظور حفظ ارزش‌های معماری بافت قدیم و انتخاب کاربری‌های عمومی مناسب برای این بناها به منظور برقراری جریان حیات بخش فعالیت‌های عمومی در بافت.
- از این‌رو با توجه به اهمیت اهداف اجرای طرح‌های بهسازی و نو سازی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین این بافت‌ها، مقاله حاضر تلاش دارد تا با استفاده از رویکردهای پیمایشی به ارزیابی تأثیرات اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی، کالبدی اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بر کیفیت زندگی ساکنین بافت فرسوده مرکز شهر کرمانشاه بپردازد.

## روش شناسی

پژوهش حاضر، از نظر هدف کاربردی- توسعه‌ای و به لحاظ روش توصیفی تحلیلی (پیمایشی) است. جامعه آماری پژوهش، کلیه سرپرستان خانوار بافت فرسوده شهر کرمانشاه ۳۵۰۰۰ نفر شامل می‌شود. با توجه به وسعت جامعه آماری و عدم امکان دسترسی به کل اعضای جامعه از روش نمونه‌گیری برای گردآوری اطلاعات استفاده گردید. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران<sup>۱</sup> با خطای اندازه‌گیری ۵ درصد و سطح اطمینان ۹۵ درصد و همچنین با در نظر گرفتن فرض وجود حداکثر ناهمگنی برابر با ۲۰۰ نفر برآورد گردید. فرآیند نمونه‌گیری به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انجام گرفت. جهت سنجش روایی محتوایی و صوری پرسشنامه‌های تحقیق، علاوه بر نظرات صاحب‌نظران و سایر کارشناسان مربوطه از جدیدترین مقالات و نظریه‌های علمی موجود در زمینه‌های مذکور بهره گرفته شد، که همگی روایی پرسشنامه‌ها را مورد تأیید قرار دادند. در این پژوهش، جهت سنجش پایایی پرسشنامه‌ها از ضریب آلفای کرون باخ

<sup>1</sup> Cochran

استفاده شده است. این ضریب برای پرسشنامه ۰/۹۹۸ برآورد گردید. که با توجه به اینکه مقدار آلفا از ۰/۷ بیشتر بوده است پایایی ابزار تحقیق تأیید می‌گردد (جدول ۱).

جدول ۱

مقدار پایایی شاخص‌ها (آلفای کرونباخ)

شاخص‌ها	تعداد گویه‌ها	آلفای کرونباخ
اجتماعی- فرهنگی	۱۰	۰/۹۹۵
زیست‌محیطی	۶	۰/۹۹۱
مدیریتی- نهادی	۱۰	۰/۹۹۴
اقتصادی	۶	۰/۹۸۸
کالبدی	۱۲	۰/۹۹۵
کل	۴۴	۰/۹۹۸

### شاخص‌های پژوهش

اهداف اساسی به‌سازی و نو سازی شهری در قالب اهداف اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی تعریف می‌شوند (شماعی و پوراحمد، ۱۳۸۴). بر این اساس شاخص‌های مورد بررسی در این مطالعه به شرح ذیل می‌باشند:

الف- شاخص‌های اجتماعی- فرهنگی (۱۰ شاخص)

ب- شاخص‌های زیست‌محیطی (۶ شاخص)

ج- شاخص‌های مدیریتی- نهادی (۱۰ شاخص)

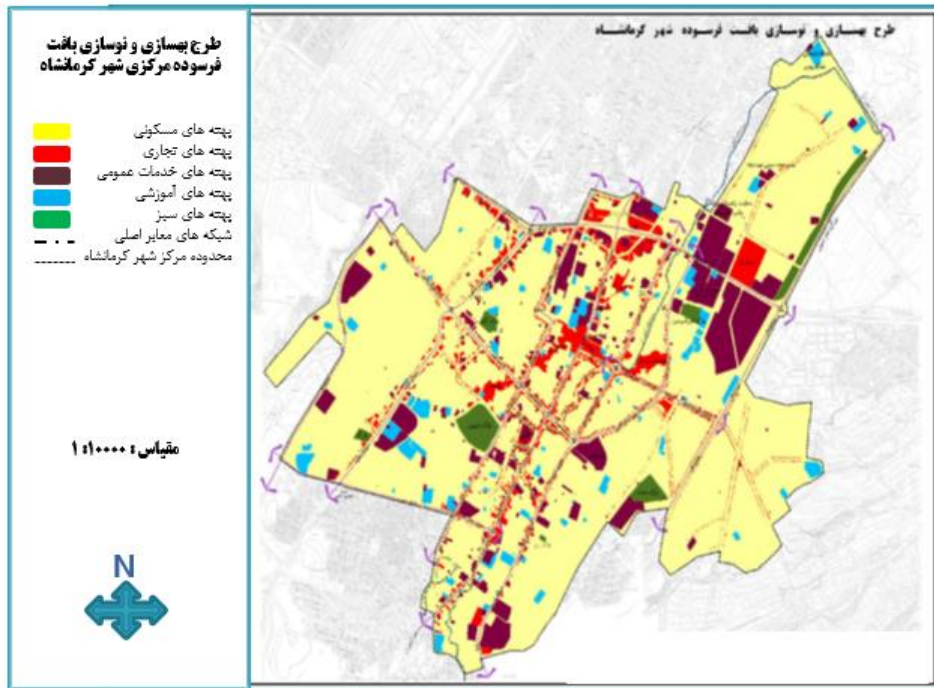
د- شاخص‌های اقتصادی (۶ شاخص)

ه- شاخص‌های کالبدی و ساختار فضایی (۱۲ شاخص)

### قلمرو جغرافیایی پژوهش

بافت مرکزی شهر کرمانشاه با مساحتی بالغ بر ۲۸۶ هکتار به عنوان استخوان‌بندی و ساختار اصلی این شهر است (شکل ۱). این بافت دارای مسائل عدیده‌ای از جمله فرسودگی نسبی به لحاظ کالبدی و فعالیتی بوده که به همین سبب طرح به‌سازی و نو سازی شهری به عنوان یکی از بزرگ‌ترین و مهم‌ترین الگوهای مداخلات شهری در بخشی از این بافت اجرا شده است (مهندسین مشاور تدبیر شهر دانش، ۱۳۸۸). این مداخلات که حاکی از اهمیت این بافت شهری دارد، دارای آثار متنوعی از لحاظ اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی بوده است. (مهندسین مشاور طرح و آمایش، طرح تجدیدنظر طرح جامع شهر کرمانشاه، ۱۳۷۸).

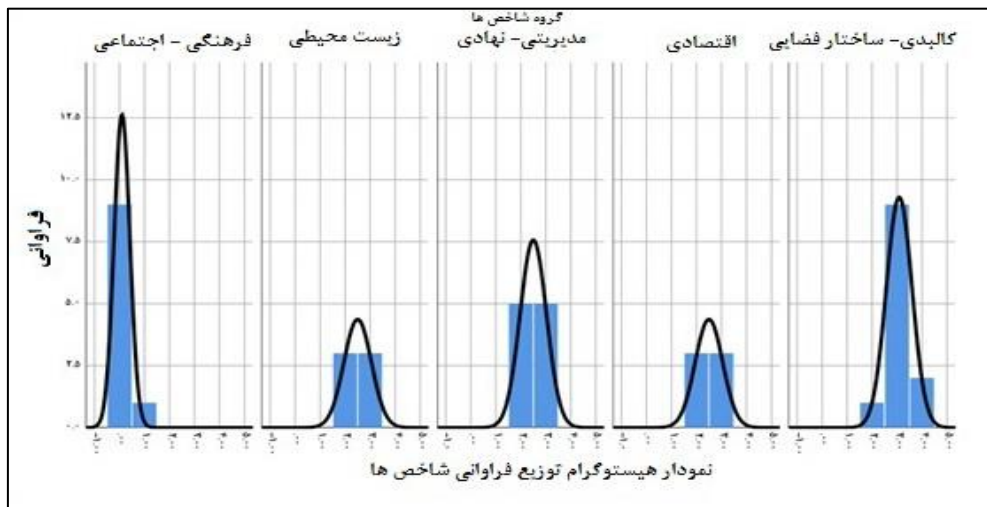




شکل ۱. نقشه موقعیت بافت مرکزی در شهر کرمانشاه  
برگرفته از: مهندسین مشاور تدبیر شهر دانش، ۱۳۸۸.

## یافته‌ها و بحث

ابتدا اطلاعات مربوط به جامعه آماری ۳۵۰۰۰ نفر از ساکنان بافت مرکزی شهر کرمانشاه گردآوری شد، سپس با استفاده از فرمول کوکران به محاسبه جامعه آماری پرداخته شد و تعداد ۲۰۰ نفر مورد مطالعه قرار گرفت، در مرحله بعدی داده‌های گردآوری شده با برنامه‌نویسی و کد نویسی مورد تحلیل و تفسیر قرار گرفت. در تحلیل اولیه با استفاده از آزمون اسمیرنوف-کولموگروف به وضعیت میزان توزیع نرمال در متغیرها پرداخته شد و متغیرهای غیر نرمال با استفاده از مدل لگاریتم به متغیر نرمال تبدیل شدند، در این تحقیق متغیر اجتماعی- فرهنگی به وضعیت نرمال تغییر پیدا کرد. در مرحله نهایی با استفاده از آزمون تی تک نمونه‌ای به آزمون فرض برابری میانگین نمونه‌ها با جامعه پرداخته شد (شکل ۲).



شکل ۲. نمودار توزیع فراوانی شاخص‌ها



نمودار هیستوگرام توزیع فراوانی نشان می‌دهد که شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی، زیست محیطی، مدیریتی-نهادی، اقتصادی، کالبدی-ساختار فضایی دارای توزیع نرمال است.

### ابعاد اجتماعی-فرهنگی

شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی شامل ۱۰ شاخص است، میانگین کلی این شاخص‌ها برابر ۲/۳۹ و انحراف معیار آن‌ها نیز ۱/۲۴ است. بیش‌ترین میزان مربوط به شاخص ارتقاء احساس تعلق به مکان است (جدول ۱).

جدول ۱

ارزیابی شاخص‌های اجتماعی-فرهنگی طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر کرمانشاه

شاخص	خیلی کم	کم	تا حدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
پاسخ‌دهی و ارضاء نیازهای شهروندان	۵۷	۴۸	۴۵	۳۰	۲۰	۲/۵۴
ارتقاء همبستگی و تعامل با همسایگان	۶۳	۵۱	۴۶	۲۲	۱۸	۲/۴۱
ارتقاء احساس تعلق به مکان	۴۵	۴۷	۴۰	۳۸	۳۰	۲/۸۱
در نظر گرفتن فضاهای عمومی شهری برای تعاملات شهروندان	۶۴	۶۰	۳۹	۲۵	۱۲	۲/۳۱
نهادسازی مردمی (NGO) طرح در جهت همکاری ساکنین	۶۷	۵۵	۴۰	۲۰	۱۸	۲/۳۴
برگزاری جلسات با مردم در جهت آگاهی و شناخت مشکلات مردم از سوی تهیه‌کنندگان طرح	۷۱	۵۲	۳۵	۲۵	۱۷	۲/۳۳
آگاهی رسانی و شفافیت (کارگاه، دفتر و نصب نقشه طرح در محل)	۶۸	۴۹	۴۵	۲۰	۱۸	۲/۳۶
میزان مشارکت دادن ساکنین در طرح	۵۸	۵۲	۵۰	۲۴	۱۶	۲/۴۴
تأکید طرح بر سرانه‌های آموزشی-فرهنگی	۷۰	۵۴	۴۸	۱۵	۱۳	۲/۲۴
کاهش ناهنجاری‌های اجتماعی (اعتیاد، جرم و جنایت و بزه‌کاری)	۶۸	۶۵	۴۵	۱۲	۱۰	۲/۲
میانگین						۲/۳۹

### ابعاد زیست محیطی

شاخص‌های زیست محیطی شامل ۶ شاخص است، میانگین کلی این شاخص‌ها برابر ۲/۵۷ و انحراف معیار آن‌ها نیز ۱/۲۹ است. بیش‌ترین میزان مربوط به شاخص ساماندهی و کنترل آلاینده‌های صوتی در محله، ساماندهی و کنترل آلاینده‌های صوتی در محله است (جدول ۲).

جدول ۲. ارزیابی شاخص‌های زیست محیطی طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر کرمانشاه

شاخص	خیلی کم	کم	تا حدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
تأثیر اجرای طرح‌های بهسازی به بهبود دفع فاضلاب	۵۰	۴۵	۴۰	۳۵	۳۰	۲/۷۵
تأثیر اجرای طرح‌های بهسازی به بهبود جمع‌آوری زباله	۴۹	۴۳	۴۵	۳۲	۳۱	۲/۷۷
تأثیر اجرای طرح‌های بهسازی به ساماندهی و کنترل آلاینده‌های صوتی	۴۵	۴۰	۳۷	۴۳	۳۵	۲/۹
تأثیر اجرای طرح‌های بهسازی بر ارتقاء پارک‌ها و فضای سبز	۶۶	۵۴	۴۱	۲۱	۱۸	۲/۲۴

۲/۳۷	۱۵	۲۵	۳۹	۶۱	۶۰	آیا اجرای طرح‌های بهسازی به بهینه‌سازی مصرف انرژی و جلوگیری از اتلاف آن در محله کمک کرده است
۲/۳۲	۱۲	۲۰	۴۶	۶۳	۵۹	تأثیر اجرای طرح‌های بهسازی بر بهداشت و سلامت محله
۲/۵۷						میانگین

### ابعاد مدیریتی

شاخص‌های مدیریتی و نهادی شامل ۱۰ شاخص است، میانگین کلی این شاخص‌ها برابر ۲/۴۳ و انحراف معیار آن‌ها نیز ۱/۲۲ است. بیش‌ترین میزان مربوط به شاخص مسؤولیت پذیری در محله است (جدول ۳).

### جدول ۳

ارزیابی شاخص‌های مدیریتی - نهادی طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر کرمانشاه

شاخص	خیلی کم	کم	تا حدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
مدیریت شهری یکپارچه و هماهنگ در طرح	۶۸	۶۱	۴۷	۱۵	۹	۲/۱۸
ظرفیت‌سازی نهادی	۷۱	۵۶	۴۰	۱۷	۱۶	۲/۲۶
پاسخگویی به شهروندان	۶۶	۵۳	۴۴	۱۹	۱۸	۲/۳۵
شفافیت طرح	۶۰	۶۱	۴۵	۲۲	۱۲	۲/۳۳
مشارکت‌پذیری طرح	۵۱	۵۳	۴۹	۳۰	۱۷	۲/۵۵
قانون‌مداری طرح	۴۵	۴۴	۵۰	۴۰	۲۱	۲/۷۴
مسؤولیت‌پذیری	۴۲	۴۲	۴۶	۴۰	۳۰	۲/۸۷
اثربخشی و کارایی	۷۲	۶۲	۳۹	۱۵	۱۲	۲/۱۷
عدالت، برابری و همه‌شمولی طرح	۵۵	۴۷	۴۳	۳۴	۲۱	۲/۶۰
اجماع‌پذیری (اتفاق نظر و هم‌افزایی)	۶۷	۵۴	۴۱	۲۵	۱۳	۲/۳۲
						۲/۴۳

میانگین

مدیریت شهری در شهرهای ایران از نظر ساختاری دارای اشکالات متعددی است که این موضوع اجرای طرح‌های توسعه‌ای را متأثر می‌سازد. غیرمشارکتی بودن و فقدان نظم ساختاری طرح‌های به‌سازی و نو‌سازی شهری که در نتیجه تداخل موضوعی از حیث وظیفه و دایره شمول اختیارات حاکم می‌شود. کارایی این طرح‌ها را با چالش روبرو ساخته است.

### ابعاد اقتصادی

شاخص‌های اقتصادی شامل ۶ شاخص است، میانگین کلی این شاخص‌ها برابر ۲/۷۹ و انحراف معیار آن‌ها نیز ۱/۳۳ است. بیش‌ترین میزان مربوط به شاخص جذب سرمایه‌گذاری خصوصی در محله است (جدول ۴).

### ابعاد کالبدی و ساختار فضایی شهری

شاخص‌های کالبدی و ساختار فضایی شامل ۱۲ شاخص است، میانگین کلی این شاخص‌ها برابر ۲/۹۶ و انحراف معیار آن‌ها نیز ۱/۳ است. بیش‌ترین میزان مربوط به شاخص ارتقاء کیفیت مسکن (تراکم، مساحت، مصالح) در محله است (جدول ۵).

جدول ۴

ارزیابی شاخص‌های اقتصادی طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر کرمانشاه

شاخص	خیلی کم	کم	تا حدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
افزایش قیمت زمین و مسکن	۴۴	۳۲	۲۸	۴۷	۳۹	۳/۰۰
افزایش اجاره خانه و مستغلات	۴۰	۳۴	۳۵	۴۵	۴۶	۳/۱۲
جذب سرمایه‌گذاری خصوصی در محله	۳۹	۳۱	۳۷	۴۲	۵۱	۳/۱۸
کاهش هزینه‌های زندگی خانوارها	۴۲	۳۶	۴۰	۴۵	۳۷	۳/۰۰
ایجاد شغل‌های جدید	۶۵	۵۶	۴۳	۲۰	۱۶	۲/۳۳
حذف کاربری‌های مزاحم و آلوده‌کننده	۶۷	۵۹	۵۰	۱۶	۸	۲/۲۰
میانگین						۲/۷۹

جدول ۵

ارزیابی شاخص‌های کالبدی طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر کرمانشاه

شاخص	خیلی کم	کم	تا حدودی	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
ارتقاء کیفیت فضا و بنا	۵۲	۵۴	۴۸	۳۱	۱۵	۲/۵۲
تسریع ساخت‌وساز مناسب در بافت	۵۵	۶۱	۵۰	۲۰	۱۴	۲/۳۹
کف سازی معابر (آسفالت و سنگ‌فرش)	۴۳	۴۲	۳۷	۴۵	۳۳	۲/۹۲
بهبود سیما و منظر بافت	۴۱	۳۸	۴۰	۵۱	۳۰	۳/۰۰
نفوذپذیری و دسترسی	۴۰	۳۷	۴۴	۴۹	۳۰	۲/۹۶
مقاوم‌سازی و استحکام بافت	۲۸	۳۲	۴۱	۵۶	۴۳	۳/۲۷
معماری بومی و با هویت ایرانی - اسلامی	۲۹	۳۵	۴۵	۵۰	۴۱	۳/۲۰
خالی مسکونی کاهش واحدهای	۵۵	۴۹	۴۳	۳۷	۱۶	۲/۵۵
به خدمات اداری، تجاری شهر بهبود دسترسی	۳۸	۴۵	۴۲	۴۶	۲۹	۲/۹۲
محلی زیرساخت‌های و تجهیزات بهبود تأسیسات،	۳۵	۳۰	۳۹	۵۴	۴۲	۳/۱۹
ارتقاء کیفیت مسکن (تراکم، مساحت، مصالح)	۲۵	۳۱	۳۲	۵۵	۵۷	۳/۴۴
بهبود وضعیت حمل‌ونقل	۲۷	۳۴	۳۷	۵۴	۴۸	۳/۳۱
میانگین	۳۹	۴۰/۷	۴۱/۵	۴۵/۷	۳۳/۲	۲/۹۶

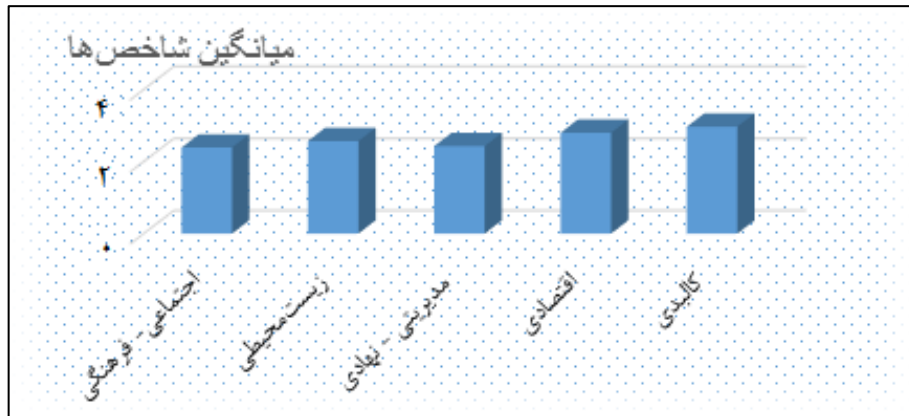
### نتایج تحلیل‌های آمار استنباطی

نتایج ارزیابی شاخص‌های مختلف طرح بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی شهری بافت فرسوده شهر کرمانشاه با استفاده از آزمون T تک نمونه‌ای در میان ساکنان بیانگر این است که مقادیر به دست آمده کوچکتر از حد استاندارد است. به گونه‌ای که از نظر ساکنان تأثیر شاخص‌های مختلف طرح بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین بافت فرسوده کرمانشاه، برابر ۲/۶۳ به دست آمد که در سطح آلفای ۰/۰۵ معنادار است؛ بنابراین با سطح اطمینان ۰/۹۵ می‌توان پذیرفت که از نظر ساکنین، طرح بهسازی و نوسازی نقش کمی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین داشته است. ارزیابی شاخص‌ها از دیدگاه ساکنین نشان داد که تأثیر شاخص‌های کالبدی با ۲/۹۶ شاخص‌های اقتصادی با ۲/۸ و شاخص‌های زیست‌محیطی با میانگین ۲/۵۷ به ترتیب بیش‌ترین تأثیر را در ارتقاء کیفیت زندگی و محیطی ساکنین داشته‌اند. گرچه این سه شاخص نیز پایین‌تر از حد متوسط بوده‌اند، اما اعتقاد ساکنین این است که این سه شاخص به ترتیب بیش‌ترین میزان تأثیر را در ارتقاء کیفیت محیط زندگی آن‌ها داشته است (جدول ۶).

## جدول ۶

میانگین، انحراف معیار و خطای استاندارد میانگین شاخص‌ها

شخص	خطای استاندارد میانگین	انحراف معیار	میانگین	تعداد
اجتماعی - فرهنگی	۰/۰۸۷۴۴	۱/۲۳۶۵۹	۲/۳۹۰۰	۲۰۰
زیست‌محیطی	۰/۰۹۱۴۷	۱/۲۹۳۶۳	۲/۵۷۰۰	۲۰۰
مدیریتی - نهادی	۰/۰۸۶۱۰	۱/۲۱۷۶۴	۲/۴۳۴۰	۲۰۰
اقتصادی	۰/۰۹۳۷۲	۱/۳۲۵۴۲	۲/۷۹۸۳	۲۰۰
کالبدی	۰/۰۹۱۷۷	۱/۲۹۷۸۷	۲/۹۶۶۷	۲۰۰



شکل ۳. نمودار میانگین شاخص‌ها

مقادیر حد بالا و پایین در حد فاصله اطمینان نشان می‌دهد که به استثنای شاخص کالبدی، میانگین نمونه کلیه شاخص‌ها کوچکتر از میانگین استاندارد بوده و تفاوت معنادار است. اما اعداد حد بالا و پایین شاخص کالبدی نشان می‌دهد که بین دو میانگین نمونه و استاندارد تفاوت معناداری وجود ندارد (جدول ۷).

## جدول ۷

آزمون  $T$  برای شاخص‌های بهسازی و نوسازی اثرگذار بر ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین در بافت فرسوده شهر کرمانشاه

شخص	فاصله اطمینان از تفاوت		تفاوت میانگین	سطح معنی داری	درجه آزادی	آزمون تی
	حد بالا	حد پایین				
اجتماعی - فرهنگی	-۰/۴۳۷۶	-۰/۷۸۲۴	-۰/۶۱۰۰۰	۰/۰۰۱	۱۹۹	-۶/۹۷۶
زیست‌محیطی	-۰/۲۴۹۶	-۰/۶۱۰۴	-۰/۴۳۰۰۰	۰/۰۰۱	۱۹۹	-۴/۷۰۱
مدیریتی - نهادی	-۰/۳۹۶۲	-۰/۷۳۵۸	-۰/۵۶۶۰۰	۰/۰۰۱	۱۹۹	-۶/۵۷۴
اقتصادی	-۰/۰۱۶۹	-۰/۳۸۶۵	-۰/۲۰۱۶۷	۰/۰۳۳	۱۹۹	-۲/۱۵۲
کالبدی	۰/۱۴۷۶	-۰/۲۱۴۳	-۰/۰۳۳۳۳	۰/۷۱۷	۱۹۹	-۰/۳۶۳

## نتیجه گیری

در دوره حاضر تحولات اجتماعی و تغییرات ساختاری در بافت‌های کالبدی بر همدیگر به طور مستقیم و غیر مستقیم تأثیر می‌گذارند. از اینرو در این مقاله با توجه به روابط بین این دو مقوله، به ارزیابی تأثیر بهسازی و نوسازی بر کیفیت زندگی ساکنین بخش مرکزی شهر کرمانشاه پرداخته شده است. بخش مرکزی شهر کرمانشاه با وجود سابقه تاریخی و

ارزشهای فرهنگی نهفته در بافت هم اکنون درگیر مشکلات عدیده‌ای است. مشکلاتی نظیر فرسودگی کالبدی، عدم استحکام بناها در برابر زلزله، بروز ناهنجاری‌های اجتماعی و فرهنگی، عدم رعایت حریم رودخانه‌ها و ناکارآمدی شبکه حمل و نقل در بافت را می‌توان از عمده‌ترین چالش‌های این بافت نام برد. نامتوازن بودن میان بخش‌های مختلف بافت باعث شده است تا برخی از نواحی بافت مانند خیابان مدرس تمامی جریان‌ات نوسازی و انرژی‌های اصلی درون بافت را به خود جذب کرده و از این طریق به الگوی اصلی نوسازی کل شهر تبدیل شود. و به این صورت سایر محلات داخل بافت با رکود مواجه شده‌اند.

این بافت‌های قدیمی در پی تحولات گسترده در طی دهه‌های اخیر و عدم همخوانی آن‌ها با وضعیت جدید از جمله عدم تطابق این بافت‌ها با وسایل حمل‌ونقل موتوری با فرسودگی‌های نسبی به لحاظ فعالیت و کالبد روبرو شده‌اند که همین امر زمینه مداخلاتی وسیع را در آن‌ها تحت عنوان طرح‌های بهسازی و نوسازی فراهم ساخته است. این طرح‌ها که عمدتاً با اقدامات وسیعی در زمینه مرمت این بافت‌ها و با هدف حل مسئله فرسودگی آن‌ها توسط شهرداری صورت گرفته است، به دلیل اینکه با مشارکت پایین ساکنین روبرو بوده است نتوانسته است به نتایج رضایت بخشی دست یابد. به همان نحو که یافته‌ها نشان داده است، اثرات اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی علی‌رغم آنکه بیش‌ترین تأثیرات را به ترتیب بر شاخص‌های کالبدی و اقتصادی داشته است. اما نتایج کلی یافته‌های طرح نشان داد که اثرپذیری کلیه شاخص‌ها از اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی کمتر از حد نظری ادعا شده در این جا بوده است. این واقعیت حاکی از آن است که دیدگاه مسلط در طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری بیشتر متمایل به موضوعات اقتصادی و کالبدی بوده و اهمیت کمتری برای شاخص‌های اجتماعی، فرهنگی زیست‌محیطی و حتی مدیریتی و نهادی قائل بوده است. قائل شدن به امر مرمت شهری به صورت امری مقطعی و تخفیف مشکلات و تقلیل موضوعات بافت‌های فرسوده به بحثی صرفاً کالبدی و اقتصادی و بی‌توجهی به روح حاکم بر این بافت‌ها باعث کم توجهی به موضوعات اجتماعی و زیست‌محیطی شده است. بر این اساس برای بهبود اثرات اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین بافت‌های فرسوده و افزایش میزان تحقق‌پذیری آن‌ها بر اساس اهداف اولیه، توجه بیشتر به رویکردهای توانمندسازی ساکنین و بهره‌گیری از سرمایه‌های اجتماعی و مشارکت‌های همگانی در راستای سیاست‌های نظام مبتنی بر مشارکت هرچه بیشتر مردم در تمامی زمینه‌ها از جمله مسائل اجتماعی و زیست‌محیطی در کنار مسائل اقتصادی و کالبدی به عنوان ارکان اصلی توسعه پایدار ضروری است.

نتایج این تحقیق با تحقیقات کرمونا (۲۰۰۱)، شفیع دستجردی (۱۳۹۲)، لایی (۲۰۱۸)، ژوانگ و همکاران (۲۰۱۹)، فورلن و همکاران (۲۰۱۹)، همخوانی دارد. به منظور جلوگیری از رکود محلات داخل بافت و ایجاد توسعه‌ای موزون در این بخش، بایستی با تلفیق و ترکیب بهینه محلات داخل بافت و بخش‌های توسعه یافته آن، به صورت یکپارچه ساماندهی شوند. ایجاد توازن میان موضوعات مختلف در بهسازی و توسعه بخش مرکزی و توجه به هم‌پیوندی میان بخش مرکزی و سایر بخش‌های شهر با توجه به ماهیت خدمات رسانی این بخش از راهکارهای اساسی در حل مشکلات بخش مرکزی از منظر بهسازی و نوسازی آن می‌باشد.

## منابع

بحرینی، سید حسین؛ و طبیبیان، منوچهر (۱۳۷۷). مدل ارزیابی کیفیت محیط‌زیست شهری. *محیط‌شناسی*، ۲۴(۲۱)، ۴۱-۵۶.

بهزاد فر، مصطفی (۱۳۹۲). *طرح‌ها و برنامه‌های شهرسازی*. تهران، نشر شهر.

پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۱). کیفیت محیط شهری، مطالبه معوقه شهروندان. مدیریت شهری، ۳(۹)، ۶-۱۵.

- حبیبی، کیومرث؛ بهزادفر، مصطفی؛ مشکینی، ابوالفضل؛ علیزاده، هدشمنند؛ و مهکی، وحید (۱۳۹۰). ارزیابی اثرات طرح‌های توسعه شهری بر ساختار شکنی و ارتقاء کیفی فضای شهر کهن ایرانی. فصلنامه شهر ایرانی-اسلامی، ۱(۴)، ۱۵-۲۹.
- خادمی، امیرحسین؛ جوکار سرهنگی، عیسی (۱۳۹۱). ارزیابی کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر آمل). *جغرافیا و مطالعات محیطی*، ۱(۴)، ۱۰۰-۱۱۷.
- رضوانی، محمدرضا؛ متکان، علی‌اکبر؛ منصوریان، حسین؛ و ستاری، محمدحسین (۱۳۸۸). توسعه و سنجش شاخص‌های کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: شهر نورآباد، استان لرستان). *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، ۱(۲)، ۸۷-۱۱۰.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری زاده، زهرا؛ و فرزاد، مهناز (۱۳۹۲). *مطلوبیت سنجی محیط‌های شهری نگرشی تحلیلی در سنجش کیفیت محیط شهری رویکردها؛ شاخص‌ها و روش‌ها*. تهران، نشر شهر.
- رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی؛ و عسگری زاده، زهرا (۱۳۸۸). سنجش میزان رضایتمندی سکونت ساکنان محله نواب، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۴۲(۶۷)، ۵۳-۶۸.
- رهنما، محمدرحیم (۱۳۸۸). *برنامه‌ریزی مناطق مرکزی شهرها؛ اصول، مبانی، تئوریه‌ها، تجربیات و تکنیک‌ها*. مشهد، انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد.
- رهنمایی، محمدتقی؛ منوچهری میان‌دوآب، ایوب؛ و فرجی ملائی، امین (۱۳۹۰). تحلیل کیفیت زندگی در بافت فرسوده شهر میان‌دوآب. *مدیریت شهری و روستایی*، ۹(۲۸)، ۲۲۳-۲۴۰.
- شفیعی دستجردی، مسعود (۱۳۹۲). نوسازی بافت‌های فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهیه و اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی (نمونه موردی: شهر اصفهان). *باغ نظر*، ۱۰(۲۴)، ۹۱-۱۰۴.
- شماعی، علی؛ و پوراحمد، احمد (۱۳۸۴). *به‌سازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا*. انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- عندلیب، علیرضا (۱۳۹۲). *اصول نوسازی شهری؛ رویکردی نو به بافت‌های فرسوده*. تهران، انتشارات آذرخش.
- مهدی زاده، جواد؛ پیرزاده نهوجی، حسین؛ امیری، مهین دخت؛ جهانشاهی، محمدحسین؛ تقی زاده مطلق، محمد؛ صراف زاده، هاید (۱۳۸۲). *برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران)*. تهران، معاونت معماری و شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی.
- مهند سین مشاور تدبیر شهر دانش (۱۳۸۸). *طرح به‌سازی و نوسازی بافت فرسوده شهر کرمانشاه*. سازمان راه و شهرسازی استان کرمانشاه.
- مهند سین مشاور طرح و آمایش (۱۳۷۸). *طرح تجدیدنظر طرح جامع شهر کرمانشاه*. سازمان راه و شهرسازی استان کرمانشاه.
- وان پل، ریک (۱۹۹۷). *رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری*. ترجمه: مجتبی رفیعیان و جمشید مولودی، تهران، نشر آذرخش.

## References

- Alba- Rodriguez, M. Desiree, M R.; Alejandro, GV.; Patrica, F S.; Antonio, M M. (2017). Building Rehabilitation versus demolition and new construction: Economic and environmental assessment, *Environmental Impact Assessment Review*, 66(2017) pages: 115-126. <https://doi.org/10/1016/j.eiar.2017.06.002>
- Andalib, A. (2013). *Principles for Renovation of Urban Deteriorated Areas*. Tehran, Nashr Azaraksh. (in Persian)
- Bahraini, H., Tabibian, M. (1998). Urban environmental quality assessment model. *Environmental Studies*, 24(21), 41-56. (in Persian)



- Behzadfar, M. (2013). *Designs & Plans in Urban Development*. Tehran, Shahrpress. (in Persian)
- Carmona, M. (2001). Implementing Urban Renaissance- problems, possibilities and Plans in south East England, *Progres in planning*, 56(4), 169-250.
- Design and planning consulting engineers. (1999). *Revision of the comprehensive plan of Kermanshah city*. Kermanshah Road and Urban Development Organization. (in Persian)
- Furlan, R.; Petruccioli, A.; Major, M D.; Zaina, S.; Zaina, S.; Al Saeed, M.; Saleh, D. (2019). The urban regeneration of west-bay, business district of Doha (State of Qatar): A transit-oriented development enhancing livability, *Journal of Urban Management*, Volume 8, Issue 1, April 2019, Pages 126-144, <https://doi.org/10.1016/j.jum.2018.10.001>
- Gregorio, V.; Seixas, J. (2017). Energy saving potential in urban rehabilitation: A spatial-based methodology applied to historic centres, *Energy and Buildings*, 152(2017), pages: 11-23. <http://dx.doi.org/10.1016/j.enbuild.2017.06.024>.
- Habibi, K., Behzadfar, M., Meshkini, A., Alizadeh, H., Mahaki, V. (2011). *The Evaluation of the Effects of Urban Development Projects on Deconstruction and Quality Promotion of Iranian Old City Spaces*. *Journal of Syudies on Iranian Islamic City*, 1(4), 15-24. (in Persian)
- Jaeger A G. Jochen, S C. (2014). Improving the measurement of urban sprawl: Weighted Urban Proliferation (WUP) and its application to Switzerland. *Ecological Indicators*, Volume 38, March 2014, Pages 294-308, <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2013.11.022>
- Khademi, A H.; Jokar Sarhangi, E. (2012). *Assessing the quality of Urban life (Case study: Deteriorated texture of Amol city)*. *Journal of Geography and Environmental Studies*, 1(4), 100-117. (in Persian)
- Lai, L.; W.C, C.; K.W, C.; Polycarp Alvin, C.W(2018). Urban renewal and redevelopment: Social justice and property rights with reference to Hong Kong's constitutional capitalism, *Cities* Volume 74, April 2018, Pages 240-248, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.12.010>
- Mastrucci, A.; Marvuglia, A.; Benetto, E.; Leopold, U. (2020). A spatio-temporal life cycle assessment framework for building renovation scenarios at the urban scale, *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, Volume 126, July 2020, 1-14. <https://doi.org/10.1016/j.rser.2020.109834>
- Mehdi Zadeh, J.; Pirzadeh Nahoji, H.; Amiri, M.; Jahanshahi, M.; Taghizadeh Motlagh, M.; Sarafzadeh, H. (2003). *Strategic planning of urban development; Recent world experiences and its place in Iran*. Tehran, Deputy of Architecture and Urban Development, Ministry of Housing and Urban Development. (in Persian)
- Nichol, J.; Wong, S M. (2005). Modeling urban environmental quality in a tropical city, *Landscape and Urban Planning*, Volume 73, Issue 1, 15 August 2005, Pages 49-58, <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2004.08.004>
- Pakzad, J. (2002). *Qualification of Urban Environment; The Citizens' Postponed Demanding*. *Modiriyat Shahri*, 3(9), 6-15. (in Persian)
- Rafeeian, M.; Asgarizadeh, Z.; & Farzad, M. (2013). *Urban Environments Desirability; Analytical Approach to measure Urban Environmental Quality (Approaches Indicators and Methods*, Tehran, Nashre- Shahr. (in Persian)
- Rafeeian, M.; Asgary, A.; Asgarizade, Z. (2009). Units Residential Satisfaction Assessment of Navab Resident. *Human Geography Research*, 42(67), 53- 68. (in Persian)
- Rahnama, M.R. (2009). *Planning for the Central City Zobes; Theories, Techniques and Experinces*. Mashhad, Ferdowsi University of Mashhad Publication. (in Persian)
- Rahnamaii, M T.; Manoochehri Miandoab, A.; Faraji Mollai, A. (2011). Analyzing Urban Quality of life in old fabric of Miandoab city. *Urban and Rural Management*, 9(28), 223- 240. (in Persian)
- Rezvani, M R.; Motakan, A.; Mansourian, H.; & Satari, M. (2009). Development and Assessment of indicator of Urban Life Quality. *Journal of Urban - Regional Studies and Research*, 1(2), 87-110. (in Persian)
- Shafie Dastjerdy, M. (2013). Renovation of deteriorated areas and the necessity of reorientation in preparation and execution of master and detailed plans A Case study: the master and detailed plan of Isfahan City. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*, 10(24), 91-104. (in Persian)
- Shammai, A., Pourahmad, A. (2005). *Urban Rehabilitation and Renovation; A Geographic Perspective*. Tehran, University of Tehran Press. (in Persian)
- Sing, M C P.; Love, P E D.; Liu, H J. (2019). Rehabilitation of existing building stock: A system dynamics model to support policy development, *Cities*, Volume 87, April 2019, Pages 142-152, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2018.09.018>
- Tadbirshahr Danesh consulting engineers. (2009). *Improvement and renovation plan of the Deteriorated texture of Kermanshah city*. Kermanshah Road and Urban Development Organization. (in Persian)

- Van pol, R. (1997). *Approaches and Methods of Urban Residential Environmental Quality assessment*. translated by: Mojtaba Rafieian & Jamshid Moulodi, Tehran, Nashr Azarakhsh. (in Persian)
- Yi, X. (2014). A Quality- Oriented Urban Development Pattern? Two case studies in Shanghai, *Journal of Urban Management*, Volume3, Issues 1-2, 2014, pages: 23-43, [https://doi.org/10.1016/s2226-5856\(18\)30082-7](https://doi.org/10.1016/s2226-5856(18)30082-7).
- Zhang, C.; Lu, B.; Song, Y. (2012). Involving the Community in Inner City Renewal: A case study of Nanluogu in Beijing, *Journal of Urban Management*, Volume 1, Issue 2, 2012, pages: 53-71, [https://doi.org/10.1016/s2226-5856\(18\)30060-8](https://doi.org/10.1016/s2226-5856(18)30060-8).
- Zhuang, T.; Qian, Q.; Visscher, H J.; Elsinga, M.; Wu, W. (2019). The role of stakeholders and their participation network in decision-making of urban renewal in China: The case of Chongqing, *Cities* Volume 92, September 2019, Pages 47-58, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.03.014>

**How to Cite:**

Shahinifar, M. (2022). Evaluation, rehabilitation and renovation projects in improving the quality of urban life (Case study: Central worn texture urban areas in Kermanshah City). *Geographical Engineering of Territory*, 6(1), 113-127.

ارجاع به این مقاله:

شاهینی فر، مصطفی. (۱۴۰۱). ارزیابی تأثیر طرح‌های بهسازی و نوسازی در ارتقاء کیفیت زندگی شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده مرکزی شهر کرمانشاه). *مهندسی جغرافیایی سرزمین*، ۶(۱)، ۱۱۳-۱۲۷.