



## احیاء بافت فرسوده با رویکرد استراتژی توسعه شهری (CDS)

نمونه موردی: بخش مرکزی شهر اهواز<sup>۱</sup>

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۹/۳۰ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۳/۲۹

محمد رحیم رهنما

استاد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد [Rahnama@um.ac.ir](mailto:Rahnama@um.ac.ir)

محمد اجزاء شکوهی

دانشیار رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد [shokouhim@ferdowsi.um.ac.ir](mailto:shokouhim@ferdowsi.um.ac.ir)

زهرآ سیاحی

دانشجوی دکتری رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

واحد بین الملل دانشگاه فردوسی مشهد [Zahrasayahi23@yahoo.com](mailto:Zahrasayahi23@yahoo.com) (مسئول مکاتبات)

### چکیده

**مقدمه و هدف پژوهش:** بافت کهنه، فرسوده و نابسامان شهری که بیشتر در هسته مرکزی یا لایه‌های میانی شهرها واقعند، نیازمند دخالت و ساماندهی هستند که جهت احیاء برنامه استراتژی توسعه شهری (CDS) یکی از ضروری‌های مهم در امر برنامه ریزی محسوب می‌شود. هدف پژوهش تدوین استراتژی توسعه شهری (CDS) در راستای احیاء بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز است.

**روش پژوهش:** روش تحقیق در قالب پرسشنامه‌های بسته با مقیاس اسمی و چند گزینه‌ای رتبه‌ای صورت گرفته است با در نظر گرفتن تعداد خانوار از طریق فرمول کوکران برابر ۳۷۵ نفر از خانوار و ۱۰۵ پرسشنامه از متخصصان شهری به عنوان نمونه انتخاب شدند. نمونه‌گیری تصادفی بدون جایگزینی انتخاب شدند.

**یافته‌ها:** سپس از طریق استراتژی توسعه شهری CDS و نرم افزارهای spss و smart pls اطلاعات بدست آمده تجزیه و تحلیل گردید

**نتیجه گیری:** نتایج پژوهش نشان می‌دهد حکمروایی و رقابت‌پذیری، بانکی بودن و قابلیت زندگی بر استراتژی توسعه شهر اثر معنادار ندارد. حدود ۰/۴۴۰ درصد تغییرات قابلیت زندگی به وسیله حکمروایی خوب شهری، حدود ۰/۳۷۰ درصد تغییرات رقابت‌پذیری به وسیله بانکی بودن تبیین است. همچنین حدود ۰/۰۹۷ درصد تغییرات استراتژی توسعه شهر به وسیله چهار عامل حکمروایی، قابلیت زندگی، رقابت‌پذیری و بانکی بودن قابل تبیین است.

**واژگان کلیدی:** بافت فرسوده، شهر اهواز، SMART PLS، CDS

## مقدمه

به دنبال تحولات انقلاب صنعتی در زمینه‌های تکنولوژی اقتصادی-اجتماعی و پیامدهای ناشی از هجوم و تمرکز جمعیت‌ها و فعالیت‌ها به بخش مرکزی شهرها این بافت‌ها دچار افت فیزیکی، اقتصادی و اجتماعی شوند (مهدی مومنی ۱۳۹۱: ۲۴). این فرایند باعث شد که با گذشت زمان، بافت‌های قدیمی و مرکزی شهرها پویایی خود را از دست بدهند و محله‌های خوب شهری به محله‌های پست و مسئله دار تبدیل شوند و دچار عدم تعادل گشته و قادر به پاسخگویی نیازهای جدید جوامع شهری نیستند (لطفی، صدیقه، ۱۳۸۹: ۱۹۴). همگام با افزایش جمعیت، شهرنشینی و تمرکز صنایع، سرمایه‌ها، امکانات و خدمات شهری رشد کرده و شهرهای بزرگ به کلان شهرهای کنونی تبدیل شده و مشکلات جبران ناپذیری برای بشر پدید آمده است (موسوی و باقری کاشکولی، ۱۳۹۱: ۹۶). بخش‌های قدیمی شهرها، روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده اند و اکنون نیز صدها عنصر با ارزش شهری در آنها وجود دارد. بازارها که قلب اقتصادی و اجتماعی شهر به شمار می‌روند، در بافت‌های قدیمی شهرها دایر هستند و هنوز در آنها جنب و جوش مردم، تراکم روابط اجتماعی و سرزندگی فضاهای عمومی و رفتارهای مذهبی به چشم می‌خورد. لیکن چند اتفاق مهم موجب فرسودگی و از کار افتادن بافت شهری در بخش قدیمی شهرها شده است. (ناظری، شفیقه ۱۳۸۷: ۱۲۶). این بافت‌ها با برخوردار از سابقه حیات شهری، ارزش‌های اجتماعی-اقتصادی، احساس تعلق، حداقل‌های زیر ساختی و خدماتی و... امکان مهمی را برای تجدید حیات شهری فراهم می‌نمایند که بی توجهی به ارزش‌ها و دارای‌های مذکور می‌تواند با بن بست کشاندن نوسازی محلات، هزینه‌های فراوانی را ایجاد نماید. توجه به ارزش‌های یاد شده در کنار شناسایی و تحلیل صحیح علل مختلف فرسودگی سبب می‌شود که توسعه محلات و نه صرفاً نوسازی کالبدی آنها مد نظر قرار گیرد (خانی، ۱۳۸۹: ۶۱).

## بیان مسئله و اهمیت تحقیق

از یک طرف با رشد سریع جمعیت و از طرفی دیگر با افزایش فشار توسعه منطقه ای و تخریب نواحی تاریخی و میراث فرهنگی مواجه هستند. همچنین بعضی

از این کشورها، به اهمیت مشارکت شهروندان به عنوان مهمترین عامل برای حل مسائلی که ممکن است در فرایند تصمیم گیری مهم هستند توجهی نمی کنند (Yung et al, 2011: 2). بخش‌های قدیمی شهرها، روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده اند و اکنون نیز صدها عنصر با ارزش شهری در آنها وجود دارد. بازارها که قلب اقتصادی و اجتماعی شهر به شمار می‌روند (شماعی و پور احمد، ۱۳۸۴: ۱۱۱). بخش مرکزی شهرها به علت داشتن موقعیت، تسهیلات، امکانات و دسترسی مناسب به سایر بخشهای شهری، مهم‌ترین محل برای ارائه خدمات متنوع به شهروندان به شمار می‌رود. به همین دلیل بررسی آن از جایگاه ویژه ای برخوردار است (رهنما، ۱۳۸۸: ۱۰۰). جمعیت این بافت‌ها با گسترش شهر و رشد بی رویه و سریع شهرنشینی، تخلیه شده و مراکز خدماتی، تجاری و... به حاشیه شهرها انتقال یافته است (شماعی، ۱۳۸۹: ۸۶). این بافت بازمانده از چرخه توسعه شهرها که امروزه مامن مهاجران و گروههای کم درآمدی شهری است، جلوه هایی از گسترده‌های فقر شهری می‌باشند (حسین آبادی، ۱۳۹۰: ۲۳۷). در سئول بازگرداندن و احیاء یک بخش تاریخی در واقع باعث بهبود شرایط زیست محیطی و اقتصادی منطقه شد که این پروژه موفقیت آمیز بوده است (Heeji Lim a (192: 2013). فرآیند تهیه چشم انداز بلند مدت آینده شهر به گونه ای که یک برنامه عملیاتی کوتاه مدت از آن استخراج شود، CDS نامیده می‌شود. در واقع توجه اصلی CDS به تقویت اقتصاد رقابتی در قبال کاهش فقر، مسایل زیست محیطی، ساختار زیر ساخت‌های شهری و ساختار مالی است. بر اساس اصول تدوین شده توسط بانک جهانی، حرکت شهرهایی را می‌توان در چارچوب CDS دانست که زیست پذیری، رقابتی و بانکی هستند و خوب مدیریت و اداره می‌شوند (رهنما و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱۰). محدوده مورد نظر، بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز است که در برگزیده محلات ۹ و ۱۱ از ناحیه ۳ و محلات ۲ و ۱ CBD از ناحیه یک است. مهم‌ترین نقش را در پویایی اقتصاد شهر و بویژه بازار در این قسمت از شهر دارد. ولی علی رغم پویایی اقتصادی این بخش از شهر محلات مسکونی و مراکز تجاری روز به روز در حال فرسودگی و زوال می‌باشند.

### مبانی نظری

**احیاء شهری:** احیای شهری به مفهوم تجدید حیات یا باززنده سازی بخشهایی از نواحی شهری است که فاقد استانداردهای عمومی رایج هستند. (محمدی، ۱۳۸۹: ۵) برنامه‌های احیای شهری یا تحولی که بیشتر محدود در اهداف خود است، با اغلب توسعه مجدد فیزیکی متمرکز، متمایز است. مدت احیای شهری گسترده تر از بحث موجود است. در نتیجه توسعه مجدد در بسیاری از شهرها است، احیای شهری مربوط به توسعه مجدد فضاهای شهری است. (Paddison, 2015: 219).

**استراتژی توسعه شهری (CDS):** یک برنامه ریزی استراتژیک به حساب می‌آید و در فرآیندی پویا مبتنی بر اندیشه استراتژیک تهیه و اجرا می‌شود (گلکار، ۱۳۸۴: ۲۸). طرح استراتژی توسعه شهری (CDS) فرایند تهیه چشم انداز بلند مدت از آینده شهر می‌باشد که بر اساس آن راهبردها و برنامه‌های اجرایی کوتاه مدت تهیه می‌شود. فرایند تهیه این طرح، فرایندی مشارکتی است که با مشارکت فال بهره وران و دست اندرکاران اصلی شهر تهیه می‌شود. این برنامه ریزی بیشتر بر زمینه‌های رقابتی، اشتغال و کاهش فقر و مسائل زیست محیطی شهرها تاکید دارد. (اتحادیه شهرها، ۲۰۱۳: ۲). استراتژی توسعه شهری با ماهیت راهبردی و برای کمک به ایجاد دموکراسی تصمیم گیری و بهبود وضع زندگی توسط سازمان ائتلاف شهرها<sup>۲</sup> در سال ۱۹۹۹ پیشنهاد گردید. طرح استراتژی توسعه شهری اجرایی کوتاه مدت تهیه می‌شود. فرایند تهیه این طرح، فرایندی مشارکتی است که با مشارکت فعال بهره وران و دست اندرکاران اصلی شهر تهیه می‌شود (کاردار و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۸۹). در دهه اخیر، رویکرد استراتژی توسعه شهری در حوزه برنامه ریزی شهری محسوب می‌شود که بر اساس اهدافی چون کاهش فقر شهری، تمرکز زدایی، افزایش مشارکت‌های واقعی شهروندان و بهبود شرایط سکونت شهری، در سال ۱۹۹۹ در شهر کلکته هند، با شکل گیری سازمان ائتلاف شهرها- زیر نظر بانک جهانی و با همکاری مرکز اسکان بشری سازمان ملل متحد (HABITAT) - شکل گرفت. با اینکه از شکل گیری رسمی CDS کمتر از یک دهه می‌گذرد، اما مروری بر تحقیقات معتبری چون Harris, Webster 2002 و Eiwida 2002 گویای این واقعیت است که CDS کارایی و اثر بخشی بسیار خوبی در شهرهای

مسئله اصلی تحقیق این است که استراتژی‌های موثر در احیای بافت فرسوده محدود مورد مطالعه در راستای ارتقای سطح توسعه شهری پایدار کدام اند؟ چه طریقی می‌توان باعث ارتقاء قابلیت زندگی در این محدوده شد؟ آیا حکمروایی خوب شهری می‌تواند به احیاء و توسعه محدود مورد مطالعه کمک کند؟ آیا با مشارکت از نوع مردم گرایانه می‌توان به برنامه‌ها و استراتژی‌های شهری و بررسی چالش‌ها و فرصت‌های پیش رو در جهت احیاء بخش قدیمی شهر اقدام کرد؟ الویت بندی راهبردها و استراتژی‌های توسعه چگونه انجام می‌شود؟ بنابراین تلاش در جهت شناسایی و تدوین شاخص‌های استراتژی توسعه شهری (CDS) در احیاء بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز می‌باشد که از ویژگی‌ها و اهداف تحقیق است.

شهر اهواز به علت موقعیت استراتژیکی که دارد و با توجه به توسعه شهر و ضعف‌های ساختاری طرح‌های سنتی شهری و همچنین موقعیت خاص شهر اهواز، طرح راهبرد توسعه شهری می‌تواند به شهر اهواز در راستای توسعه و احیاء بافت فرسوده بخش مرکزی شهر در قالب اهداف استراتژی توسعه شهری کمک نماید از اینرو، بایستی در چهارچوب اهداف، سیاست‌ها و راهبردهای استراتژی توسعه شهری (CDS) تهیه شوند ارزش علمی پژوهش در حل مسائل و مشکلات ذکر شده و همچنین ارائه راهکارهای پیشنهادی در این زمینه است. لذا، اهمیت و ضرورت تحقیق را نشان می‌دهد.

در این راستا، این پژوهش در پی آن است که به فرضیات زیر پاسخ دهد:

- به نظر می‌رسد بخش قدیمی شهر اهواز به لحاظ معیار قابلیت زندگی شهری (شاخه‌هایی با رویکرد عینی و ذهنی) از جایگاه مناسبی برخوردار نمی باشد
- استراتژی توسعه شهری به لحاظ معیار رقابت پذیری می‌تواند در احیاء و توسعه رشد اقتصادی بافت فرسوده بخش مرکزی موثر باشد
- به نظر می‌رسد بخش قدیمی شهر اهواز از نظر معیار بانکی بودن در جایگاه مناسبی قرار ندارد و این شاخص تأثیری بر معیار رقابت پذیری می‌تواند داشته باشد.
- حکمروایی خوب شهری از طریق بهبود مدیریت شهری و مشارکت شهروندان هم می‌تواند در احیاء و توسعه محدود مورد مطالعه موثر باشد و هم می‌تواند بر معیار قابلیت زندگی تأثیر گذار باشد.

شهری و مالی کارآمد در استفاده از منابع درآمدی خود باشد (World Bank, 2007, 37).

#### حکمروایی خوب شهری (well managed and

well governed)؛ مدیریت امور عمومی بر اساس حاکمیت قانون، دستگاه قضایی کارآمد و عادلانه و مشارکت گسترده مردم در فرایند حکومت داری (اسماعیل زاده و صرافی، ۱۳۸۵: ۶). به عنوان فرایند مشارکتی توسعه، تعریف می‌شود (اشرفی، ۱۳۸۸: ۹۸-۹۶). نتیجه آن رفع ناپایداری توسعه شهری، رفع ناپایداری‌ها از بدنه نهادهای مدیریتی، برنامه ریزی شهری، کارآمد سازی و مسئولیت پذیری بیشتر در اداره امور شهری و نقویض قدرت، وظایف و صلاحیت‌ها به حکومت‌ها و سایر ذی نفعان محلی خواهد بود (لاله پور، ۱۳۸۶، ص ۶۸). هدف مدیریت شهری رسیدن به توسعه پایدار شهری با هدف گیری دامنه وسیعی از بخش‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، محیطی و با ابعاد متفاوت سازمانی است. (Wong & others, 2009: 647). مدیریت شهری در پی ایجاد تعادل میان منافع اقتصادی و اجتماعی، مسئولیت مهمی دارد (Ramakrishna, 2008, p8). گروه‌ها و نهادهای مدنی منافع خود را دنبال، حقوق قانونی خود را استیفا، تعهداتشان را برآورده و تفاوتشان را تعدیل می‌کنند (نادری، ۱۳۹۰: ۷).

#### پیشینه تحقیق

در بخش مرکزی شهر اوزاکا، طی یک دوره طولانی مدت فضاهای شهری به صورت مدرن بازسازی شده است. (Kana, 2012: 3). آقای دوراتلی در سال ۲۰۰۴، در مقاله ای تحت عنوان یک روش تحلیلی راهبردی برای تجدید حیات مناطق تاریخی شهرها، مطالعه موردی شهر نیکوزیا، شما قبرس انجام دادند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد بخش‌های تاریخی شهرها مکان‌های خاص هستند که نبایستی تنها با میراث فرهنگی آنها توجه کرد و بسیار از محله‌ها در خطر از دست دادن بافت سنتی خود هستند هر چند که اقدامات مربوط به احیا انجام نشده است. بنابراین برای حفظ بافت تاریخی در این مقاله با استفاده از روش SWOT به شناسایی نقاط قوت و ضعف، تهدید و فرصت پرداخته و سپس به تجزیه و تحلیل استراتژی‌ها پرداخته اند. با توجه به نتایج تحلیل، استراتژی رو به جلو به عنوان یکی از مهمترین

جهان سوم دارد. (حیدری چپانه، رحیم، ۱۳۸۹: ۷). برای پاسخ دادن به واقعیت‌های اقتصادی در یک محیط رقابتی اهداف CDS تغییر و تمرکز روی فرصت‌ها، رشد پویای شهر و تصویب یک استراتژی قابل انعطاف هست. همچنین CDS به ساخت ظرفیت ذینفعان برای مدیریت بیشتر شهری به طور موثر و اطمینان بخش تر و دعوت به کسب و کار در بازارهای محلی و جهانی کمک می‌کند. به طوری که این کارها باعث تشویق به توانمند سازی و مشارکت خواهد شد. فکر کردن در مورد آینده در چهارچوب رویکرد CDS اغلب روشی است که شهر مدیریت و برنامه ریزی می‌شود، رویکرد CDS این فرایند برنامه ریزی را تغییر می‌دهد (حسینی خواه، ۱۳۹۲: ۳).

#### ارکان اساسی CDS

**قابل زندگی (Livability)؛** یعنی همه شهروندان آن دارای فرصت‌های همسان برای شرکت و بهره مندی از زندگی شهری اند. (World Bank, 2007, 37). به کارگیری این مفهوم در واقع واکنشی است علیه توسعه یک بعدی اقتصادی در سطح ملی و توسعه صرفاً کالبدی در مقیاس شهری و تلاشی است در جهت دستیابی به معیارهای جامع تر و چند بعدی در عرصه برنامه ریزی (مهدی زاده، ۱۳۸۵: ۴۶). یکی از نتایج توجه به مفهوم کیفیت زندگی در برنامه ریزی توسعه و عمران، در نظر گرفتن نتایج و آثار کیفی توسعه بر روان و حیات معنوی انسان‌ها است که در گذشته کمتر به آن توجه می‌شد (مهدی زاده، ۱۳۸۵: ۴۷).

**رقابتی بودن (Competitiveness)؛** شهرهای رقابتی شهرهایی هستند که اقتصاد قوی با رشد اشتغال، درآمد و سرمایه گذاری همه جانبه دارند. (World Bank, 2007, 37). توسعه اقتصادی شهر، در گرو جلب سرمایه و نیروی انسانی از خارج شهر و بهره برداری صحیح و به موقع از فرصت‌های مناسب و نامطمئن است. با این وجود، دولت‌های محلی به عنوان نمایندگان منافع عمومی - حداقل به شکل تئوریک خود- بایستی نقشی شراکتی و همسو با منافع بخش خصوصی و جامعه مدنی را داشته باشند تا بتوانند مسیر توسعه شهری را تحت تاثیر و تغییر قرار بدهند (ضرابی، ۱۳۸۹: ۴).

**قابل بانکی بودن (Bankability)؛** یعنی از نظر بانک جهانی، شهر می‌بایست دارای سیستم مالیات

استراتژیک در جهت حفاظت و تجدید حیات در بخش مرکزی شهر محدوده مورد مطالعه است. (Doratli, 2004: 1) آقای کریت سوینس در سال ۲۰۱۲، در مقاله ای تحت عنوان یکپارچگی بافت‌های تاریخی و توسعه یک شهر جدید، انجام دادند. نتایج این مقاله از تحقیقات میان رشته ایبر اساس پروژه میراث و مکان هویت فرهنگی بودجه توسط شورای پژوهش پروژه (2006-2009)، که در آن محققان از موسسه پژوهش‌های تحقیقات میراث فرهنگی موسسه پژوهش‌های تحقیقات شهری و منطقه ای و دانشگاه پژوهش‌های UMB) بوده است. نتایج نشان می‌دهد که در هنگام مداخله در بخش‌های قدیمی شهر بایستی میراث فرهنگی و بخش‌های تاریخی منطقه حفظ شوند و همچنین این عواملی به عنوان پتانسیلی برای توسعه مناطق شهری بایستی در نظر گرفت. (Grete, 2012: 380). Swensen) از جمله کتابهایی که در مورد احیاء و نو سازی بافتهای فرسوده شهری تألیف گردیده است، می‌توان به کتابهای زیر اشاره کرد: - رهنما، محمد رحیم، برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها دانشگاه فردوسی مشهد، چاپ اول، ۱۳۸۸؛ در این کتاب به مفاهیم مربوط به برنامه ریزی، انواع الگوهای برنامه ریزی شهری، مناطق مرکزی شهرها، تکنیک‌های تعیین محدوده مرکزی شهرها، تبیین جایگاه ارزش‌های میراثی در محدوده مرکزی شهرها، تئوری‌ها و نظریات مربوط به احیای مراکز شهری (تئوری اصالت بخشی و...) بیان شده است. همچنین سابقه احیای بافت‌های مراکز شهری در جهان (آمریکا، اروپا و کشورهای جهان سوم) و ایران تشریح شده است. در نهایت ارائه روش‌های احیای مراکز شهری از جمله احیای کالبدی، عملکردی، اجتماعی و اقتصادی و کاربرد مدل SWOT برنامه ریزی استراتژیک در فرایند احیای بافت‌های قدیم شهری در شهر والد نیکوزیای شمالی (قبرس) و مدل AHP و GIS در شناسایی مناطق بالقوه مستعد توسعه در مرکز شهر مشهد (نمونه محله پاچنار) موضوع بحث این کتاب می‌باشد.

علاوه بر این، پایان نامه‌هایی در مورد احیاء بافتهای فرسوده شهری تألیف گردیده است از جمله آنها می‌توان به «احیاء بافت قدیم و توسعه شهری» نوشته دکتر محمد رحیم رهنما اشاره داشت که به مطالعه مبانی نظری تحقیق که مبتنی بر تئوری اصالت

بخشی، بهبود کیفیت محیط سکونتی، فرایند آن و مراحل تکامل اصالت بخشی تشریح گردید. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل روابط متغیرها نمایگر ارتباط قوی و معنی داری بین کاربری تجاری، پذیرایی و جهانگردی و انتظامی و اداری است. نتایج حاصل از بررسی کاربری اراضی نمایانگر این واقعیت است که مساحت کل کاربری اراضی در طبقات به سطح محله ۲/۱۵ برابر می‌باشد. با توجه به سطوح استاندارد تراکم ارتفاعی (متوسط) سطح فعلی اشغال فضا ۶۱٪ و به طور متوسط ۳۹٪ فضای بالقوه برای توسعه وجود دارد. نتایج حاصل نمایانگر این واقعیت است که متوسط وسعت واحدها ۲۰۵ متر مربع، میانگین عمر بنا ۲۶/۴ سال، میانگین طبقات ۱/۸۷ طبقه می‌باشد. مصالح ساختمانی ۵۷/۷٪ واحدها آجر و آهن، ۳۲/۲٪ واحدها آجر و چوب و گل و ۱۰٪ نیز بتون آرمه می‌باشد که نمایگر بکارگیری مصالح نیمه بادوام و کم دوام در حدود ۳۰٪ واحدها مسکونی محله است. مشکلات احیاء واحدها شامل: مشکل دریافت وام، هزینه بالای دریافت پروانه ساختمانی و مشخص نبودن نقشه جامع محله ذکر شده است. پس از تشریح وضع موجود، روابط بین متغیر اقتصادی، اجتماعی، کالبدی با آزمون T-test و کای دو، رگرسیون ساده خطی و چند متغیره تحلیل گردید و مشخص شد که رابطه معنا داری بین شاخص‌های اجتماعی از قبیل، سواد، محل تولد، تمایل به سکونت و کیفیت ابنیه وجود ندارد. بین شاخص‌های اقتصادی و مشخصه‌های کالبدی واحدهای مسکونی به ویژه وسعت، عمر و تعداد طبقات واحدهای مسکونی رابطه معنادار مثبتی وجود دارد. رابطه بین شاخص‌های اقتصادی و تمایل به سکونت در محل منفی است. فرایند ترک املاک یکی از مراحل تئوری اصالت بخشی است و همراه با عدم سرمایه گذاری در محل می‌باشد اتفاق افتاده است.

می‌توان به مقالاتی نیز در مورد بافتهای فرسوده شهری تألیف گردیده است اشاره کرد، از جمله آنها می‌توان به «معرفی و ارزیابی تئوری اصالت بخشی در فرآیند احیاء بافتهای قدیم شهری (نمونه محله سرشور مشهد)» نوشته دکتر محمد رحیم رهنما اشاره داشت که با بررسی خصوصیات محله سرشور مشهد و با توجه به ساخت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محله، الگوی «اصالت بخشی پایین به بالا» را برای آن پیشنهاد می‌دهد که هدف اصلی آن «کمک به مردم برای کمک به خودشان» می‌باشد.

## روش تحقیق

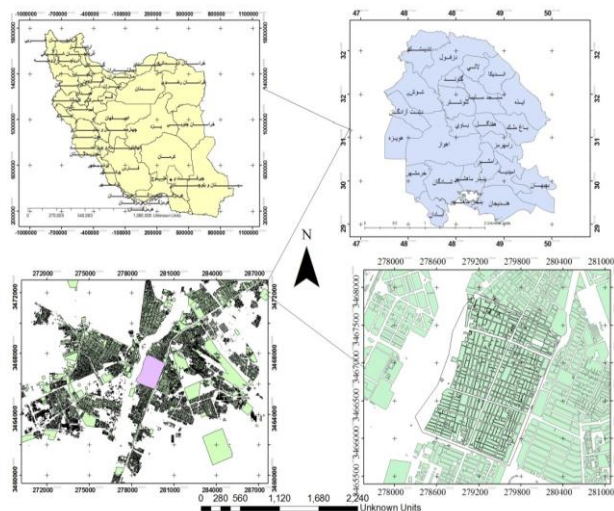
کوکران با فرض خطای معیار  $0.5/_{-}$  و سطح معنی دار  $95\%$  نمونه بدست آمده برابر  $375$  نفر از واحدهای مسکونی و غیر مسکونی و  $105$  نفر از کارشناسان و متخصصان شهری در این رساله انتخاب شده اند. روش نمونه گیری بدین صورت است که کل مساحت محدوده و با استفاده از یک نقشه با شبکه شطرنجی در مقیاس  $1:2000$  در نظر گرفته شد. شبکه شطرنجی در ابعاد  $1/5 \times$  سانتی متر مربع تقسیم و کدگذاری شدند که تعداد  $110$  سلول با روش نمونه گیری تصادفی بدون جایگزینی انتخاب (به طور متوسط  $4$  پرسشنامه از هر سلول) برای تکمیل شدند و سپس از طریق نرم افزارهای  $spss$  و  $smart\ pls$  تجزیه و تحلیل گردید. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات با استفاده از نرم افزار  $spss$  داده های توصیفی برای هر دو گروه متخصصان و شهروندان تحلیل گردید و داده های استنباطی پژوهش با آزمون نرمالیته کولموگوروف اسمیرنوف بررسی شد آزمون تک نمونه ای ( $t$ -test)، آزمون تحلیل واریانس چند متغییره (مانوا) جهت بررسی تفاوت بین دو دیدگاهها بررسی شد.

## معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر اهواز از شهرهای قدیمی و کهن استان خوزستان است که دچار تحولات زیادی از زمان پیدایش تاکنون شده و سیر تحول و تکامل ناپیوست و منطقی را در طول زمان شاهد بوده است. مساحت محدوده مورد مطالعه  $302$  هکتار می باشد. به دلیل همین ویژگیها در معرض

ابتدا مفهوم استراتژی توسعه شهری در راستای احیای بافت فرسوده به ابعاد  $4$  تقسیم و هر یک از ابعاد به مولفه ها و هر مولفه به شاخص های قابل اندازه گیری تجزیه گردیده اند. در مجموع حدود  $40$  شاخص چارچوب تحلیلی این تحقیق می باشند. با طراحی پرسشنامه به روش استراتژی توسعه شهری (CDS)، با استفاده از نظر کارشناسان اجرایی، مسئولین محلی، گروه های فعال مردمی و اقشار مختلف ساکنین به محلات مورد مطالعه پرداخته می شود (گرگری،  $1393$ :  $63$ ). لذا هر کدام از استراتژی های اصلی و فرعی به دست آمد پرسشنامه هم برای شهروندان و هم برای متخصصان طراحی گردید. در پرسشنامه بسته هریک از شاخص های اساسی مطرح شده استراتژی توسعه شهری CDS در فرآیند احیای بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز، مشخص شده اند. این پرسشها براساس طیف لیکرت با مقیاس و ترتیبی یا رتبه ای تهیه گردیده است. بدین منظور به او طیفی داده می شود که معمولاً از  $5$  قسمت تشکیل گردیده و با اعداد مشخص شده است (رفیع پور،  $1368$ ،  $243$ ). تمامی شاخص های پژوهش دارای پایایی بالاتر از  $70$  درصد هستند و این به معنای آن است که ابزار پژوهش پایاست. جمعیت محدوده طبق سرشماری سال  $1390$ ،  $49358$  نفر و تعداد خانوار  $15921$  نفر برآورد شده است. لذا برای تعیین حجم نمونه گیری و در نظر گرفتن تعداد خانوار و با توجه به دقت بالای فرمول

نقشه موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه



ماخذ: یافته های پژوهش

می‌شوند ۴ که دارای بالاترین میزان در بین سایر طبقات هستند. به تدریج با افزوده شدن به تعداد طبقات از میزان آنها در محدوده کاسته می‌شود تا به جایی که ۰/۰۲ درصد کل محدوده به ساختمان‌های ۸ طبقه اختصاص می‌یابد. در کل محدوده ۲۵ درصد از بناهای موجود، دارای مساحتی بین ۱۰۱-۱۵۰ متر مربع، کمترین سهم نیز مربوط به بناهای با مساحت ۴۰۱-۵۰۰ متر مربع از کل منطقه است.

### یافته‌های تحقیق

#### توصیف شاخص‌های اصلی پژوهش

در رابطه با ابعاد چهارگانه CDS می‌توان گفت میانگین شاخص قابل زندگی بودن ۲،۷۹ و میانگین شاخص حکمروایی خوب شهری ۲،۷۷، میانگین شاخص بانکداری ۲،۷۴ و در نهایت میانگین شاخص رقابتی بودن نیز ۲،۸۰ است. باقی ابعاد و مؤلفه‌ها نیز به روشنی در این جدول آورده شده است.

فشارهای شدید ناشی از تراکم جمعیت و ترافیک و نیز تغییرات و تحولات سریع در بافت کالبدی است. این وضعیت توجه ویژه‌ای را به منظور حفظ و احیاء ارزش‌های موجود و فراهم آوردن شرایط مناسب برای کارکرد صحیح و مرکز شهر ایجاب می‌کند. بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز شامل نواحی ۱ و ۳ از بخش مرکزی شهر است که محلات ۲ (محله آرامنه - خسروی-محله صبی‌ها)، محلات ۱ (باغ شیخ) و CBD (بخش مرکزی، کوی شصت پاره) از ناحیه ۱ و محلات ۱۱ (باغ معین) و محلات ۹ (کارپردازی، سی متری) از ناحیه ۳ را در بر می‌گیرد.

بیشترین سهم مربوط به بناهای بالاتر از ۳۰ سال می‌باشد که ۶۳/۴ درصد از کل محدوده را به خود اختصاص می‌دهند. عمده‌ترین مصالح استفاده شده در بنای ساختمان‌ها آجر و آهن است که ۶۵ درصد از بناهای کل محدوده را شامل می‌شود. در کل محدوده ۳۹ درصد از بناهای موجود، تخریبی محسوب می‌شوند، ۵۳/۱ درصد از بناهای کل محدوده یک طبقه محسوب

جدول (۱) وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص بانکی بودن

ابعاد CDS	مؤلفه‌ها	کارشناسان		شهروندان		کل پاسخگویان
		میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	
ابعاد بانکی	بانکداری الکترونیک	۳،۳۹	۰،۶۳	۲،۸۸	۰،۶۹	۲،۹۹
	زیر ساخت‌های نرم افزاری و امنیتی	۳،۳۳	۰،۶۵	۲،۸۴	۰،۷۱	۲،۹۵
	زیر ساخت‌های مالی و بانکی	۳،۰۵	۰،۶۳	۲،۸۴	۰،۷۱	۲،۸۹
	بسترهای قانونی	۳،۲۶	۰،۷۹	۲،۷۶	۰،۶۸	۲،۸۷
	زیر ساخت‌های انسانی	۳،۲۶	۰،۶۶	۲،۸۲	۰،۷۴	۲،۹۱
	کل	۳،۲۶	۰،۳۵	۲،۸۳	۰،۵۳	۲،۹۲
	قانونی بودن	۳،۲۷	۰،۶۴	۲،۵	۰،۶۸	۲،۶۷
	قابلیت پذیرش اجتماعی	۲،۶۹	۰،۷۲	۲،۵۲	۰،۶۱	۲،۵۵
	ثبات درآمدی	۲،۵۹	۰،۷۳	۲،۵۸	۰،۶۴	۲،۵۸
	سازگار با برنامه استراتژیک	۲،۹۹	۰،۷۴	۲،۵۴	۰،۶۴	۲،۶۴
شاخص شهری	کارایی اقتصادی	۳،۱۷	۰،۶۴	۲،۵۲	۰،۶۳	۲،۶۶
	بهره وری مناسب	۳،۲۸	۰،۷۸	۲،۵	۰،۶۲	۲،۶۷
	امکان پذیری در اجرا	۳،۱۲	۰،۵۹	۲،۴۹	۰،۶	۲،۶۲
	کارایی عمودی و افقی	۲،۹۸	۰،۷	۲،۵۷	۰،۶۵	۲،۶۶
	کل	۳،۰۳	۰،۲۴	۲،۵۲	۰،۴۳	۲،۶۳
	کل	۳،۱۲	۰،۱۹	۲،۶۴	۰،۴۱	۲،۷۴

ماخذ: یافته‌های پژوهش



جدول (۲) وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص قابل زندگی بودن

ابعاد CDS	شاخص ها	ابعاد	مؤلفه ها	کارشناسان		شهروندان		کل پاسخگویان	
				میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار
قابل زندگی با رویکرد مثبتی	کالبدی	مسکن		۳،۵۸	۰،۴۳	۲،۷۷	۰،۷۸	۲،۹۵	۰،۷۹
		دسترسی به تاسیسات و تجهیزات شهری		۲،۹۹	۰،۴۱	۲،۷۹	۰،۶۱	۲،۸۳	۰،۵۷
		امکانات و خدمات شهری		۳،۲۶	۰،۴۱	۲،۷۳	۰،۶۴	۲،۸۵	۰،۶۴
		کل		۳،۲۸	۰،۲۵	۲،۷۶	۰،۵۲	۲،۸۸	۰،۵۲
قابل زندگی با رویکرد مثبتی	اقتصادی	درآمد		۲،۴۳	۰،۴۷	۲،۶۵	۰،۶۷	۲،۶	۰،۶۴
		وسیله نقلیه		۲،۷۸	۰،۵۱	۲،۷	۰،۶۳	۲،۷۱	۰،۶۱
		ویژگی شغلی		۲،۷۷	۰،۵۱	۲،۶۷	۰،۷۲	۲،۷	۰،۶۸
		کل		۲،۶۶	۰،۲۶	۲،۶۸	۰،۵۴	۲،۶۷	۰،۴۹
قابل زندگی با رویکرد مثبتی	اجتماعی	همبستگی اجتماعی		۲،۹۵	۰،۸	۲،۷	۰،۶۲	۲،۷۵	۰،۶۷
		تعلق مکانی		۲،۷۶	۰،۸	۲،۸۶	۰،۸	۲،۸۴	۰،۸
		آموزشی-فرهنگی		۳،۲۲	۰،۸۳	۲،۶۹	۰،۶۳	۲،۸۱	۰،۷۱
		کل		۲،۹۵	۰،۳۹	۲،۷۳	۰،۵۱	۲،۷۷	۰،۵
قابل زندگی با رویکرد مثبتی	کالبدی	زیر ساخت ها		۲،۹۴	۰،۴۵	۲،۶۲	۰،۵۷	۲،۶۹	۰،۵۶
		مشکلات شهری		۳،۲۱	۰،۵	۲،۷۲	۰،۶۶	۲،۸۳	۰،۶۶
		کل		۳،۰۱	۰،۱۵	۲،۷۱	۰،۴۱	۲،۷۸	۰،۳۸
		بهداشت و درمان		۲،۷	۰،۴۷	۲،۷۴	۰،۶۲	۲،۷۳	۰،۵۹
قابل زندگی با رویکرد مثبتی	اجتماعی	تندرستی و روانی		۳،۲	۰،۴۷	۲،۷۸	۰،۶۵	۲،۸۸	۰،۶۴
		رضایت از زندگی		۳،۳۱	۰،۷۵	۲،۷۴	۰،۶۱	۲،۸۷	۰،۶۸
		حس ایمنی		۳،۲۴	۰،۶۳	۲،۷۲	۰،۶۵	۲،۸۳	۰،۶۸
		ایمنی کودکان		۲،۹۸	۰،۶۸	۲،۶۸	۰،۷۱	۲،۷۴	۰،۷۲
قابل زندگی با رویکرد مثبتی	کالبدی	ادراک جرم و جنایت		۳،۳۴	۰،۶۱	۲،۷۱	۰،۷۶	۲،۸۵	۰،۷۷
		کل		۳،۱۳	۰،۳	۲،۷۳	۰،۴۷	۲،۸۱	۰،۴۷
		کل		۳،۰۵	۰،۱۵	۲،۷۲	۰،۳۹	۲،۷۹	۰،۳۸

ماخذ: یافته‌های تحقیق

جدول (۳) وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص رقابتی بودن

ابعاد CDS	شاخص ها	ابعاد	مؤلفه ها	کارشناسان		شهروندان		کل پاسخگویان	
				میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار
رقابتی بودن	کالبدی	ظرفیتهای سازمانی		۳،۱۸	۰،۵۴	۲،۷۲	۰،۵۷	۲،۸۲	۰،۵۹
		زیر ساخت عمومی		۲،۸۹	۰،۵۳	۲،۷۳	۰،۵۹	۲،۷۶	۰،۵۸
		منابع انسانی		۳،۱۸	۰،۵۹	۲،۷۳	۰،۷۱	۲،۸۳	۰،۷۱
		کل		۳،۰۸	۰،۳۴	۲،۷۲	۰،۵۱	۲،۸	۰،۵

ماخذ: یافته‌های تحقیق





جدول (۴) وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص حکمروایی شهری

ابعاد CDS	شاخص ها	ابعاد	مؤلفه ها	کارشناسان		شهروندان		کل پاسخگویان	
				انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین
حکمرانی خوب شهری			مشارکت	۰,۴۷	۲,۷۴	۰,۶۲	۲,۷۸	۰,۶	۲,۷۸
			قانونمندی	۰,۶۳	۲,۷۳	۰,۶۳	۲,۷۸	۰,۶۳	۲,۷۸
			شفافیت	۰,۵۵	۲,۷۵	۰,۶۵	۲,۷۶	۰,۶۳	۲,۷۶
			پاسخگویی	۰,۶۸	۲,۷۴	۰,۶۹	۲,۸۱	۰,۷	۲,۸۱
			عدالت	۰,۵۴	۲,۷۵	۰,۶۶	۲,۷۸	۰,۶۴	۲,۷۸
			جهت گیری توافقی	۰,۴۵	۲,۷۵	۰,۶۷	۲,۷	۰,۶۴	۲,۷
			کارایی و اثر بخشی	۰,۴۹	۲,۷۷	۰,۷	۲,۸۱	۰,۶۶	۲,۸۱
			کل	۰,۲۳	۲,۷۵	۰,۴۸	۲,۷۷	۰,۴۴	۲,۷۷

ماخذ: یافته‌های تحقیق

### آزمون نرمال بودن شاخص‌ها و ابعاد

بر اساس جدول زیر مشخص شد که کلیه شاخص‌های پژوهش نرمال است. به طوریکه مقدار سطح معنی‌داری آزمون کولموگروف اسمیرنوف<sup>۳</sup> در آن بالاتر از ۵ درصد شده است؛ بنابراین، از آزمون‌های پارامتریک جهت سنجش فرضیات استفاده شده است. در ادامه، نتایج آزمون‌های آماری آورده شده است.

### یافته‌های استنباطی پژوهش

در این قسمت از پژوهش با توجه به اهداف آن، به بررسی آزمون و استنباط یافته‌های اصلی پرداخته شده است. در ابتدا شاخص‌ها و ابعاد اصلی پژوهش را با آزمون نرمالیت کولموگروف اسمیرنوف بررسی شده است.

جدول (۵) آزمون نرمال بودن شاخص‌ها و ابعاد

ابعاد CDS	شاخص‌ها	ابعاد	مؤلفه‌ها	مقدار آزمون	معناداری			
رویکرد قابل زندگی بودن			مسکن	۳,۳	۰,۰۸			
			زیرساخت‌ها	دسترسی به تاسیسات و تجهیزات شهری	۲,۳۲	۰,۰۹		
				امکانات و خدمات شهری	۲,۶۵	۰,۰۷		
				کل	۲,۲۴	۰,۰۵		
			قابل زندگی با رویکرد عینی			درآمد	۲,۴	۰,۰۸
						وسیله نقلیه	۲,۹۲	۰,۰۶
						ویژگی شغلی	۳,۱	۰,۱
						کل	۱,۵۲	۰,۰۵
			رویکرد قابل زندگی بودن			همبستگی اجتماعی	۲,۰۶	۰,۰۶
						تعلق مکانی	۲,۹	۰,۱
						آموزشی-فرهنگی	۲,۷۵	۰,۱۳
						کل	۱,۵۵	۰,۰۴
						زیر ساخت‌ها	۲,۴۲	۰,۰۹
			مشکلات شهری			مشکلات شهری	۲,۴۹	۰,۰۸
						کل	۱,۷	۰,۰۶
						بهداشت و درمان	۳,۱۷	۰,۰۹

جدول (۵) آزمون نرمال بودن شاخص‌ها و ابعاد

ابعاد CDS شاخص‌ها	ابعاد مؤلفه‌ها	مقدار آزمون	معناداری
مکمل‌روایی خوب شهری	تندرستی و روانی	۳,۳۸	۰,۰۹
	رضایت از زندگی	۲,۳۹	۰,۰۸
	حس ایمنی	۲,۵۹	۰,۰۸
	ایمنی کودکان	۲,۹۶	۰,۰۹
	ادراک جرم و جنایت	۳,۱۵	۰,۰۸
	کل	۲,۱	۰,۰۵
	کل	۲,۰۷	۰,۰۵
	مشارکت	۲,۷۱	۰,۰۹
	قانونمندی	۲,۳۸	۰,۰۹
	شفافیت	۲,۳۷	۰,۰۷
بانکداری الکترونیک	پاسخگویی	۲,۶۹	۰,۰۷
	عدالت	۳,۰۷	۰,۰۷
	جهت‌گیری توافقی	۲,۲۴	۰,۰۷
	کارایی و اثر بخشی	۳,۲۲	۰,۰۷
	کل	۲,۰۱	۰,۰۶
	بانکداری الکترونیک	۲,۲۴	۰,۰۸
	زیر ساخت‌های نرم افزاری و امنیتی	۲,۷۲	۰,۰۷
	زیر ساخت‌های مالی و بانکی	۲,۸۵	۰,۰۹
	بسترهای قانونی	۲,۱۱	۰,۱
	زیر ساخت‌های انسانی	۲,۸۳	۰,۰۶
کل	۲,۰۹	۰,۰۷	
بانکداری	قانونی بودن	۲,۰۹	۰,۰۷
	قابلیت پذیرش اجتماعی	۲,۹۱	۰,۱۱
	ثبات درآمدی	۲,۴۵	۰,۱۱
	سازگار با برنامه استراتژیک	۲,۲۱	۰,۰۷
	کارایی اقتصادی	۱,۸۶	۰,۰۹
	بهره‌وری مناسب	۲,۶۳	۰,۱۲
	امکان پذیری در اجرا	۲,۲۳	۰,۰۹
	کارایی عمودی و افقی	۲,۵۴	۰,۱۱
	کل	۱,۳۸	۰,۰۸
	کل	۱,۹	۰,۰۹
زقانی بودن	ظرفیتهای سازمانی	۱,۶۹	۰,۰۶
	زیر ساخت عمومی	۲,۰۶	۰,۰۷
	منابع انسانی	۳,۷۵	۰,۱۰
	کل	۱,۸	۰,۰۶

ماخذ: یافته‌های پژوهش

### مقایسه تک نمونه‌ای شاخص‌ها و ابعاد

مقدار میانگین شاخص‌ها بالاتر از ۳ باشد گوییم که این وضعیت مناسب است و اگر نزدیک به آن باشد یعنی وضعیت متوسطی داشته و اگر کمتر از آن باشد گوییم وضعیت نامناسب است. در هر صورت مقدار معناداری نیز اهمیت دارد که تفاوت مقدار میانگین‌ها از ۳ معنادار نیز باشد. در جدول زیر نتایج این آزمون آورده شده است.

در این قسمت، هر شاخص و بعد بر اساس مقدار حد وسط یعنی ۳ با استفاده از آزمون مقایسه میانگین در یک گروه مورد تحلیل قرار گرفته است. هدف از انجام این آزمون این است که به این سؤال پاسخ داده شود که آیا CDS در شهر اهواز وضعیت مناسبی دارد یا خیر. اگر

جدول (۶): مقایسه تک نمونه‌ای شاخص‌ها و ابعاد در بین کل پاسخگویان

ابعاد CDS	شاخص‌ها	ابعاد	مؤلفه‌ها	میانگین	مقدار t	معناداری
رویکرد قابل زندگی بودن	قابل زندگی با رویکرد مبنی بر نیاز	مسکن		۲,۹۵	۱,۴	۰,۱۶
		دسترسی به تاسیسات و تجهیزات شهری		۲,۸۳	۶,۳۷	۰,۰۰
		امکانات و خدمات شهری		۲,۸۵	۵,۳۳	۰,۰۰
		کل		۲,۸۸	۵,۲۳	۰,۰۰
	قابل زندگی با رویکرد مبنی بر نیاز	درآمد		۲,۶	۱۳,۶	۰,۰۰
		وسیله نقلیه		۲,۷۱	۱۰,۳۱	۰,۰۰
		ویژگی شغلی		۲,۷	۹,۸۱	۰,۰۰
		کل		۲,۶۷	۱۴,۴۶	۰,۰۰
	قابل زندگی با رویکرد مبنی بر نیاز	همبستگی اجتماعی		۲,۷۵	۸,۰۹	۰,۰۰
		تعلق مکانی		۲,۸۴	۴,۴۳	۰,۰۰
		آموزشی-فرهنگی		۲,۸۱	۶	۰,۰۰
		کل		۲,۷۷	۹,۹۳	۰,۰۰
	قابل زندگی با رویکرد مبنی بر نیاز	زیر ساخت‌ها		۲,۶۹	۱۲,۰۳	۰,۰۰
		مشکلات شهری		۲,۸۳	۵,۶۱	۰,۰۰
		کل		۲,۷۸	۱۲,۷۲	۰,۰۰
قابل زندگی با رویکرد مبنی بر نیاز	بهداشت و درمان		۲,۷۳	۱۰,۱۳	۰,۰۰	
	تندرستی و روانی		۲,۸۸	۴,۲۷	۰,۰۰	
	رضایت از زندگی		۲,۸۷	۴,۳۱	۰,۰۰	
	حس ایمنی		۲,۸۳	۵,۴۱	۰,۰۰	
	ایمنی کودکان		۲,۷۴	۷,۸	۰,۰۰	
	ادراک جرم و جنایت		۲,۸۵	۴,۲۶	۰,۰۰	
	کل		۲,۸۱	۸,۶	۰,۰۰	
گمراهی خوب شهری	کل		۲,۷۹	۱۲,۱۳	۰,۰۰	
	مشارکت		۲,۷۸	۸,۲۵	۰,۰۰	
	قانونمندی		۲,۷۸	۷,۴۸	۰,۰۰	
	شفافیت		۲,۷۶	۸,۴۵	۰,۰۰	
	پاسخگویی		۲,۸۱	۵,۹	۰,۰۰	
	عدالت		۲,۷۸	۷,۴۹	۰,۰۰	
	جهت‌گیری توافقی		۲,۷	۱۰,۴۵	۰,۰۰	

جدول (۶): مقایسه تک نمونه‌ای شاخص‌ها و ابعاد در بین کل پاسخگویان

ابعاد CDS	شاخص‌ها	ابعاد مؤلفه‌ها	میانگین	مقدار t	معناداری
	کارایی و اثر بخشی		۲,۸۱	۶,۳۳	۰,۰۰
	کل		۲,۷۷	۱۱,۴۱	۰,۰۰
	بانکداری الکترونیک		۲,۹۹	۰,۲۹	۰,۷۷
بانکداری	زیر ساخت‌های نرم افزاری و امنیتی	روبرد بانکداری الکترونیک	۲,۹۵	۱,۵۷	۰,۱۲
	زیر ساخت‌های مالی و بانکی		۲,۸۹	۳,۵	۰,۰۰
	بسترهای قانونی		۲,۸۷	۳,۹۳	۰,۰۰
	زیر ساخت‌های انسانی		۲,۹۱	۲,۵۲	۰,۰۱
	کل		۲,۹۲	۳,۱۶	۰,۰۰
	قانونی بودن		۲,۶۷	۹,۷۳	۰,۰۰
	قابلیت پذیرش اجتماعی		۲,۵۵	۱۵,۲۵	۰,۰۰
	ثبات درآمدی		۲,۵۸	۱۳,۷۵	۰,۰۰
	سازگار با برنامه استراتژیک	مطابقت	۲,۶۴	۱۱,۵۴	۰,۰۰
	کارایی اقتصادی	پژوهش	۲,۶۶	۱۰,۸۸	۰,۰۰
بهره وری مناسب		۲,۶۷	۹,۸	۰,۰۰	
امکان پذیری در اجرا		۲,۶۲	۱۲,۶۶	۰,۰۰	
کارایی عمودی و افقی		۲,۶۶	۱۱,۰۲	۰,۰۰	
کل		۲,۶۳	۱۷,۸۲	۰,۰۰	
کل		۲,۷۴	۱۳,۴۲	۰,۰۰	
رقابتی بودن	ظرفیتهای سازمانی		۲,۸۲	۶,۶۳	۰,۰۰
	زیر ساخت عمومی		۲,۷۶	۸,۹۴	۰,۰۰
	منابع انسانی		۲,۸۳	۵,۳۳	۰,۰۰
	کل		۲,۸	۸,۶۵	۰,۰۰

ماخذ: یافته‌های پژوهش

کلی از نظر کل پاسخگویان CDS در شهر اهواز وضعیت مناسبی ندارد.

### مقایسه شاخص‌ها و ابعاد در بین دو گروه پاسخگویان

در این قسمت، هر شاخص و بعد با استفاده از آزمون مقایسه میانگین در دو گروه مستقل یعنی آزمون t بررسی شده است. هدف از انجام این آزمون بررسی این موضوع است که آیا پاسخگویان نگاه متفاوتی به شاخص‌ها و ابعاد اصلی CDS داشته اند یا خیر؟ پاسخ‌های این آزمون تفاوت دیدگاه‌ها را به خوبی نشان داده است.

بر اساس نتایج این جدول مشخص است که تمامی شاخص‌ها از نظر کل پاسخگویان میانگین کمتر از ۳ گرفته اند. از سوی دیگر این اختلافات نیز به دلیل فاصله مناسب از مقدار متوسط دارای سطح معناداری می‌باشد. رویکرد قابل زندگی بودن با میانگین ۲,۷۹ و مقدار t به میزان ۱۲,۱۳ و سطح معناداری ۰,۰۰ وضعیت مناسبی ندارد. حکمروایی خوب شهری با میانگین ۲,۷۷، مقدار t به میزان ۱۱,۴۱ و سطح معناداری ۰,۰۰ وضعیت مناسبی ندارد. همچنین بانکداری با میانگین ۲,۷۴، مقدار t به میزان ۱۳,۴۲ و سطح معناداری ۰,۰۰ وضعیت مناسبی نداشته و در نهایت رقابتی بودن با میانگین ۲,۸۰، مقدار t به میزان ۸,۶۵ و سطح معناداری ۰,۰۰ نیز وضعیت مناسبی ندارد. بنابراین می‌توان گفت به طور

جدول (۷): مقایسه شاخص‌ها و ابعاد در بین دو گروه پاسخگویان

ابعاد CDS	شاخص‌ها	ابعاد مؤلفه‌ها	نظر کارشناس	نظر شهروند	اختلاف	مقدار t	معناداری
رویکرد قابل زندگی بودن	کابردی	مسکن	۳,۵۸	۲,۷۷	۰,۸	۱۰,۱۳	۰,۰۰
		دسترسی به تاسیسات و تجهیزات شهری	۲,۹۹	۲,۷۹	۰,۲۱	۳,۲۹	۰,۰۰
		امکانات و خدمات شهری	۳,۲۶	۲,۷۳	۰,۵۳	۸,۰۶	۰,۰۰
		کل	۳,۲۸	۲,۷۶	۰,۵۱	۹,۷۳	۰,۰۰
	تصادفی	درآمد	۲,۴۳	۲,۶۵	۰,۲۳	۳,۲۳	۰,۰۰
		وسيله نقلیه	۲,۷۸	۲,۷	۰,۰۸	۱,۱۶	۰,۲۵
		ویژگی شغلی	۲,۷۷	۲,۶۷	۰,۱	۱,۳۵	۰,۱۸
		کل	۲,۶۶	۲,۶۸	۰,۰۲	۰,۳۴	۰,۷۳
	اجتماعی	همبستگی اجتماعی	۲,۹۵	۲,۷	۰,۲۶	۳,۵	۰,۰۰
		تعلق مکانی	۲,۷۶	۲,۸۶	۰,۱	۱,۰۹	۰,۲۸
		آموزشی-فرهنگی	۳,۲۲	۲,۶۹	۰,۵۳	۷,۱	۰,۰۰
		کل	۲,۹۵	۲,۷۳	۰,۲۲	۴,۰۸	۰,۰۰
	زیر ساخت‌ها	زیر ساخت‌ها	۲,۹۴	۲,۶۲	۰,۳۲	۵,۳۳	۰,۰۰
		مشکلات شهری	۳,۲۱	۲,۷۲	۰,۴۹	۷,۰۲	۰,۰۰
		کل	۳,۰۱	۲,۷۱	۰,۲۹	۷,۲۷	۰,۰۰
بهداشت و درمان		۲,۷	۲,۷۴	۰,۰۴	۰,۵۸	۰,۵۶	
قابل زندگی با رویکرد ذهنی	تندرستی و روانی	۳,۲	۲,۷۸	۰,۴۱	۶,۰۵	۰,۰۰	
	رضایت از زندگی	۳,۳۱	۲,۷۴	۰,۵۷	۸,۰۴	۰,۰۰	
	حسن ایمنی	۳,۲۴	۲,۷۲	۰,۵۲	۷,۲۴	۰,۰۰	
	ایمنی کودکان	۲,۹۸	۲,۶۸	۰,۳	۳,۸۷	۰,۰۰	
	ادراک جرم و جنایت	۳,۳۴	۲,۷۱	۰,۶۳	۷,۸۳	۰,۰۰	
	کل	۳,۱۳	۲,۷۳	۰,۴۱	۸,۳۲	۰,۰۰	
	کل	۳,۰۵	۲,۷۲	۰,۳۳	۸,۶۱	۰,۰۰	
	کل	۲,۹	۲,۷۴	۰,۱۶	۲,۴۱	۰,۰۲	
حکروایی خوب شهری	قانونمندی	۲,۹۷	۲,۷۳	۰,۲۴	۳,۵۲	۰,۰۰	
	شفافیت	۲,۷۹	۲,۷۵	۰,۰۵	۰,۶۷	۰,۵	
	پاسخگویی	۳,۰۶	۲,۷۴	۰,۳۱	۴,۱	۰,۰۰	
	عدالت	۲,۹	۲,۷۵	۰,۱۶	۲,۲۴	۰,۰۳	
	جهت گیری توافقی	۲,۵	۲,۷۵	۰,۲۵	۳,۶۳	۰,۰۰	
	کارایی و اثر بخشی	۲,۹۴	۲,۷۷	۰,۱۷	۲,۳۲	۰,۰۲	
	کل	۲,۸۶	۲,۷۵	۰,۱۲	۲,۴۴	۰,۰۱	
	کل	۳,۳۹	۲,۸۸	۰,۵۱	۶,۸۵	۰,۰۰	
بانکداری	بانکداری الکترونیک	۳,۳۳	۲,۸۴	۰,۴۹	۶,۳۶	۰,۰۰	
	زیر ساخت‌های نرم افزاری و امنیتی	۳,۰۵	۲,۸۴	۰,۲۱	۲,۷	۰,۰۱	
	زیر ساخت‌های مالی و بانکی	۳,۲۶	۲,۷۶	۰,۵	۶,۴۶	۰,۰۰	
	بسترهای قانونی	۳,۲۶	۲,۸۲	۰,۴۴	۵,۵۵	۰,۰۰	
	زیر ساخت‌های انسانی	۳,۲۶	۲,۸۳	۰,۴۳	۷,۸۲	۰,۰۰	
	کل	۳,۲۷	۲,۵	۰,۷۷	۱۰,۴۳	۰,۰۰	
	قانونی بودن	۲,۶۹	۲,۵۲	۰,۱۸	۲,۵۲	۰,۰۱	
	قابلیت پذیرش اجتماعی	۲,۵۹	۲,۵۸	۰,۰۱	۰,۱۱	۰,۹۱	
مبدا شهری	نیات درآمدی	۲,۹۹	۲,۵۴	۰,۴۵	۶,۲۳	۰,۰۰	
	سازگار با برنامه استراتژیک	۳,۱۷	۲,۵۲	۰,۶۵	۹,۳۵	۰,۰۰	
	کارایی اقتصادی	۳,۲۸	۲,۵	۰,۷۸	۱۰,۷	۰,۰۰	
	بهره وری مناسب	۳,۱۲	۲,۴۹	۰,۶۳	۹,۶۲	۰,۰۰	
	امکان پذیری در اجرا	۲,۹۸	۲,۵۷	۰,۴۱	۵,۶۹	۰,۰۰	
	کارایی عمودی و افقی	۳,۰۳	۲,۵۲	۰,۵	۱۱,۴۵	۰,۰۰	
	کل	۳,۱۲	۲,۶۴	۰,۴۸	۱۱,۷۸	۰,۰۰	
	کل	۳,۱۸	۲,۷۲	۰,۴۶	۷,۳۶	۰,۰۰	
رقابتی بودن	ظرفیت‌های سازمانی	۲,۸۹	۲,۷۳	۰,۱۶	۲,۵	۰,۰۱	
	زیر ساخت عمومی	۳,۱۸	۲,۷۳	۰,۴۶	۶,۰۳	۰,۰۰	
	منابع انسانی	۳,۰۸	۲,۷۲	۰,۳۶	۶,۷۹	۰,۰۰	
کل							

تأثیر جداگانه هر متغیر مستقل بر متغیر وابسته را نشان می‌دهد. در ادامه آزمون اثر پیلاوی و با توجه به نتایج آزمون تحلیل واریانس چند متغیره (Manova) با استفاده از آزمون Tests of Between-Subjects Effects مشخص گردید که بین دو گروه از لحاظ همه شاخص‌ها، تفاوت معنادار وجود دارد. نتایج حاکی از آن است که از نظر شاخص قابلیت زندگی عینی (F<sub>1, 478</sub> = 54.925, p=0.000)، قابلیت زندگی ذهنی (F<sub>1, 478</sub> = 70.899, p=0.000)، حکمروایی خوب شهری (F<sub>1, 478</sub> = 6.276, p=0.013)، بانکی بودن با رویکرد فناوری (F<sub>1, 478</sub> = 61.582, p=0.000)، رقابتی بودن (F<sub>1, 478</sub> = 114.701, p=0.000) و رقابتی بودن (F<sub>1, 478</sub> = 44.628, p=0.000) تفاوت بین دو گروه معنی‌دار است که مراجعه به جدول میانگین‌ها نشان می‌دهد میانگین شاخص‌های یاده شده در گروه متخصصان بیشتر از گروه شهروندان بوده و وضعیت شاخص‌ها را مطلوب‌تر ارزیابی کرده‌اند.

بر اساس جدول فوق روشن است که در اغلب موارد بین دیدگاه کارشناسان و شهروندان در رابطه با شاخص‌های توسعه شهری اهواز اختلاف معنادار وجود دارد. به طوریکه کارشناسان این وضعیت را بهتر از شهروندان گزارش کرده‌اند. اما در رابطه با شاخص‌هایی همچون شاخص اقتصادی و ابعاد وسیله نقلیه و ویژگی شغلی آن، تعلق مکانی، بهداشت و درمان، شفافیت و ثبات درآمدی نیز بین کارشناسان و شهروندان اختلافی وجود ندارد.

### آزمون تحلیل واریانس چند متغیره (مانوا)

نتایج آزمون مانوا جهت بررسی معناداری تفاوت بین دیدگاه‌های دو گروه نمونه در جدول شماره ۱۳ آورده شده است. همانطوریکه در جدول دیده می‌شود نتایج آزمون پیلاوی تریس برابر ۰/۷۱۳ معنی‌دار است (F<sub>6, 473</sub> = 31.737, p=0.000) که بر این اساس می‌توان وجود تفاوت بین نظرات دو گروه را پذیرفت.

جدول (۹) مهمترین نتایج آزمون تحلیل واریانس چند متغیره را شامل می‌شود. این جدول نتایج مربوط به معناداری و یا عدم معناداری کل مدل و همچنین

جدول (۸) آزمون اثر پیلاوی

متغیرها	F	مقدار	Df فرضیه	Df خطا	سطح معنی‌داری
گروه‌ها	۳۱/۷۳	۰/۷۱	۶	۴۷۳	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول (۹) آزمون تحلیل واریانس چند متغیره بر اساس گروه‌های شهری در شاخص‌های CDS

منبع	متغیرهای وابسته	مجموع مجذورات	درجه آزادی	میانگین مجذورات	مقدار F	معناداری
گروه‌های شهری	قابلیت زندگی (عینی)	۷/۵۸۱	۱	۷/۵۸۱	۵۴/۹۲۵	۰/۰۰۰
	قابلیت زندگی (ذهنی)	۱۴/۳۵۱	۱	۱۴/۳۵۱	۷۰/۸۹۹	۰/۰۰۰
	حکمروایی	۱/۱۸۰	۱	۱/۱۸۰	۶/۲۷۶	۰/۰۱۳
	رقابتی بودن	۱۰/۴۸۱	۱	۱۰/۴۸۱	۴۴/۶۲۸	۰/۰۰۰
	بانکی بودن با رویکرد فناوری	۱۵/۱۱۹	۱	۱۵/۱۱۹	۶۱/۵۸۲	۰/۰۰۰
	بانکی بودن با رویکرد مالی	۱۸/۶۹۷	۱	۱۸/۶۹۷	۱۱۴/۷۰۱	۰/۰۰۰
خطا	قابلیت زندگی (عینی)	۶۵/۹۸۰	۴۷۸	۰/۱۳۸		
	قابلیت زندگی (ذهنی)	۹۶/۷۵۱	۴۷۸	۰/۲۰۲		
	حکمروایی	۸۹/۹۰۵	۴۷۸	۰/۱۸۸		
	رقابتی بودن	۱۱۲/۲۶۱	۴۷۸	۰/۲۳۵		
	بانکی بودن با رویکرد فناوری	۱۱۷/۳۵۴	۴۷۸	۰/۲۴۶		
	بانکی بودن با رویکرد مالی	۷۷/۹۱۷	۴۷۸	۰/۱۶۳		
کل اصلاح شده	قابلیت زندگی (عینی)	۷۳/۵۶۱	۴۷۹			
	قابلیت زندگی (ذهنی)	۱۱۱/۱۰۱	۴۷۹			
	حکمروایی	۹۱/۰۸۵	۴۷۹			
	رقابتی بودن	۱۲۲/۷۴۲	۴۷۹			
	بانکی بودن با رویکرد فناوری	۱۳۲/۴۷۳	۴۷۹			
	بانکی بودن با رویکرد مالی	۹۶/۶۱۴	۴۷۹			

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول (۱۰): نتایج آزمون پیرسون جهت تحلیل رابطه همبستگی بین متغیرها

متغیر	حکمروایی خوب شهری	بانکی بودن	قابلیت زندگی	رقابت پذیری توسعه شهر
حکمروایی خوب شهری	۱			
بانکی بودن	۰/۵۵۸**	۱		
قابلیت زندگی	۰/۶۵۲**	۰/۶۲۸**	۱	
رقابت پذیری	۰/۵۰۴**	۰/۵۸۴**	۰/۵۸۳**	۱
استراتژی توسعه شهر	۰/۱۲۱**	۰/۲۷۵**	۰/۲۵۲**	۰/۲۰۹**

توضیح: \*\* همبستگی (دو دنباله) در سطح معناداری  $p < 0/01$

منبع: یافته‌های پژوهش

### مدل سازی ساختاری به روش حداقل مربعات جزئی

به منظور اعتباریابی روابط علی غیر آزمایشی بین متغیرها در قالب تجزیه و تحلیل چند متغیره، تکنیک مدل سازی معادلات ساختاری (SEM) به روش حداقل مربعات جزئی (PLS) به کار گرفته شد. مدل ساختاری پژوهش در نرم افزار SmartPLS مدل سازی گردید؛ در این نوع مدل سازی نیز هم زمان دو مدل مورد بررسی قرار می گیرد: مدل بیرونی (مدل اندازه گیری) که ارتباط متغیرهای آشکار با متغیرهای پنهان را بررسی می کند، و مدل درونی (مدل ساختاری) که ارتباط متغیرهای پنهان با یکدیگر را اندازه گیری می کند (ون وو، ۲۰۱۰). تمام متغیرها به طور هم زمان و در یک مرحله وارد مدل ساختاری شدند؛ و با توجه به ضرایب استاندارد شده و اعداد معناداری خروجی نرم افزار، نسبت به تأیید یا رد

فرضیه های مرتبط بر روابط مسیر بین متغیرهای پژوهش اقدام گردید.

### تحلیل رابطه همبستگی

پیش شرط به کارگیری رویکرد متغیرهای مکنون در مدل سازی معادلات ساختاری، وجود همبستگی بین متغیرهای پژوهش است. بر این اساس ضرایب همبستگی پیرسون بین متغیرها مورد بررسی قرار گرفت. این ضرایب همبستگی، در جدول شماره ۱۰ ارائه شده است. هم چنان که از این جدول برمی آید کلیه ضرایب همبستگی، مثبت و معنی دار هستند؛ قوی ترین ضریب همبستگی مربوط به رابطه قابلیت زندگی و بانکی بودن، به میزان ۰/۶۲۸ است. ضعیف ترین ضریب نیز به میزان ۰/۱۲۱ مربوط به رابطه بین حکمروایی و استراتژی توسعه شهر است که البته معنادار می باشد.

جدول (۱۱) بررسی روایی هم گرا و روایی واگرایی مدل های اندازه گیری

عامل	بار عاملی	T-Values	معیار AVE	ابعاد
G1 مشارکت	۰/۶۶۵	۸/۸۹۶	۰/۵۴۸	حکمروایی خوب شهری
G2 قانونمندی	۰/۶۳۰	۷/۶۰۲		
G3 شفافیت	۰/۷۲۶	۱۲/۲۲۹		
G4 پاسخگویی	۰/۷۰۳	۱۱/۵۶۷		
G5 عدالت	۰/۷۰۲	۱۱/۵۴۰		
G6 جهت گیری	۰/۵۸۴	۵/۹۱۵		
G7 کارایی و اثربخشی	۰/۷۱۷	۱۴/۳۱۳		
B1 بانکی بودن (بانکداری الکترونیک)	۰/۸۴۰	۱۳/۸۳۹	۰/۷۶۱	بانکی بودن
B2 بانکی بودن (رویکرد مالیه شهری)	۰/۹۰۴	۳۱/۹۱۷		
L1 قابلیت زندگی (عینی)	۰/۸۸۵	۲۶/۷۵۰	۰/۸۱۰	قابلیت زندگی
L2 قابلیت زندگی (ذهنی)	۰/۹۱۶	۵۵/۳۸۸		
C1 ظرفیت سازمانی	۰/۸۴۵	۲۳/۹۹۰	۰/۶۴۷	رقابت پذیری
C2 زیرساخت عمومی	۰/۷۷۵	۱۱/۵۷۷		
C3 منابع انسانی	۰/۷۹۲	۱۴/۱۴۳		
S1 استراتژی توسعه شهر	۱	۰/۰۰۰	۱	استراتژی توسعه شهری

منبع: یافته‌های پژوهش

## بررسی مدل اندازه‌گیری

تعیین درستی اندازه‌گیری متغیرهای مکنون توسط متغیرهای آشکار در این مرحله انجام می‌شود. برای این منظور روایی هم‌گرا و روایی واگرایی متغیرهای پژوهش مورد بررسی قرار می‌گیرد. با مقایسه بارهای عاملی متغیرهای آشکار پژوهش با مقدار ( $\geq 0.50$ ) پیشنهادی فالک و میلر (۱۹۹۲) روایی واگرایی مورد تایید قرار گرفت. نتایج جدول (۱۴) نشان می‌دهد که داده‌های گرد آمده این شرط مهم کیفیت را دارا هستند. بررسی روایی هم‌گرا متغیرهای پنهان با استفاده از میانگین واریانس توسعه داده شده (AVE)، نشان می‌دهد میزان واریانس که متغیرهای پنهان از متغیرهای آشکار بدست آورده با مقدار بیشتر از  $0.50$  که فورنل و لاکر (۱۹۸۱) برای آن پیشنهاد داده‌اند، بیشتر است.

## برازش مدل ساختاری

در این مرحله باید از کیفیت یا اعتبار مدل برازش‌یافته اطمینان حاصل کرد. این مهم، با بررسی اعتبار متقاطع<sup>۴</sup> مدل محقق می‌شود که دارای دو شاخص اعتبار اشتراکی<sup>۵</sup> و اعتبار افزونگی (یا حشو)<sup>۶</sup> است. شاخص اشتراکی، کیفیت مدل اندازه‌گیری هر بلوک را می‌سنجد، و شاخص افزونگی که به آن  $Q^2$  استون-گیسر نیز می‌گویند، با در نظر گرفتن مدل اندازه‌گیری، کیفیت مدل ساختاری را برای هر بلوک درون‌زاد اندازه‌گیری می‌کند. مقادیر مثبت و بزرگ‌تر از صفر برای این شاخص‌ها، نشان‌دهنده کیفیت مناسب و قابل قبول مدل ساختاری برازش‌یافته است. در جدول شماره (۱۷) مقادیر شاخص‌های پیش‌گفته برای متغیرهای پنهان آورده شده است. همان‌گونه که مشاهده می‌شود، این مقادیر مثبت و بزرگ‌تر از صفر می‌باشند.

## آزمون فرضیه‌های پژوهش

اشکال شماره (۱ و ۲)، روایت‌های مختلفی از مدل ساختاری برازش‌یافته است که مبنای آزمون فرضیه‌های تحقیق قرار می‌گیرد. پس از اطمینان از برازش مناسب مدل به داده‌های پژوهش، می‌توان بدان استناد کرده و نسبت به آزمون فرضیه‌ها اقدام کرد. مبنای معناداری ضرایب مسیر در مدل ساختاری برازش‌یافته، قرار گرفتن عدد معناداری متناظر با آنها خارج از بازه بحرانی  $\pm 1/96$  می‌باشد. با توجه به شکل (۲) می‌توان نتیجه گرفت حکمروایی، بانکی بودن، قابلیت زندگی و همچنین رقابت‌پذیری با استراتژی توسعه شهر رابطه معناداری ندارد. قدر مطلق بالای  $1/96$  برای فرضیه‌های تاثیر حکمروایی بر قابلیت زندگی و بانکی بودن بر رقابت‌پذیری، با قوی‌ترین ضرایب مسیر (اثر حکمروایی بر قابلیت زندگی  $estimate = 0.663$ ;  $t\text{-value} = 11.97$  و اثر بانکی بودن بر رقابت‌پذیری  $estimate = 0.609$ ;  $t\text{-value} = 10.51$ ) این فرضیه‌ها را در سطح خطای ۵ درصد تایید می‌کند. برای بررسی شدت رابطه می‌توان به مقادیر ضریب مسیر این روابط در شکل ۱ مراجعه کرد. با توجه به آزمون آماری و مقادیر تی و ضریب مسیر می‌توان گفت حکمروایی بر قابلیت زندگی به میزان  $\beta = 0.663$  و بانکی بودن بر رقابت‌پذیری به میزان  $\beta = 0.609$  اثر معنادار دارد. در نهایت حکمروایی و رقابت‌پذیری، بانکی بودن و قابلیت زندگی بر استراتژی توسعه شهر اثر معنادار ندارد. جدول (۱۶)، خلاصه نتایج آزمون فرضیه‌های پژوهش را نشان می‌دهد. نکته آخر اینکه حدود  $0.440$  درصد تغییرات قابلیت زندگی به وسیله حکمروایی خوب شهری، حدود  $0.370$  درصد تغییرات رقابت‌پذیری به وسیله بانکی بودن تبیین است. همچنین حدود  $0.097$  درصد تغییرات استراتژی توسعه شهر به وسیله چهار عامل حکمروایی، قابلیت زندگی، رقابت‌پذیری و بانکی بودن قابل تبیین است.

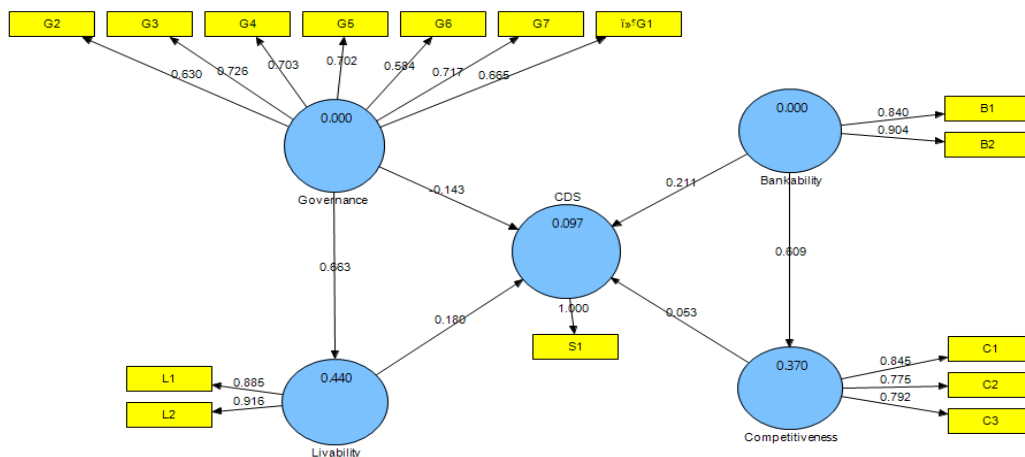
جدول (۱۲) بررسی شاخص‌های برازش مدل ساختاری

متغیر پنهان	شاخص اشتراکی (CV Com)	شاخص افزونگی (CV Red)
حکمروایی	۰/۲۷۸	۰/۲۷۸
بانکی بودن	۰/۲۷۶	۰/۲۷۶
قابلیت زندگی	۰/۳۸۲	۰/۳۴۱
رقابت‌پذیری	۰/۳۰۰	۰/۲۳۵
استراتژی توسعه شهر	۰/۰۱۱	۰/۰۸۴

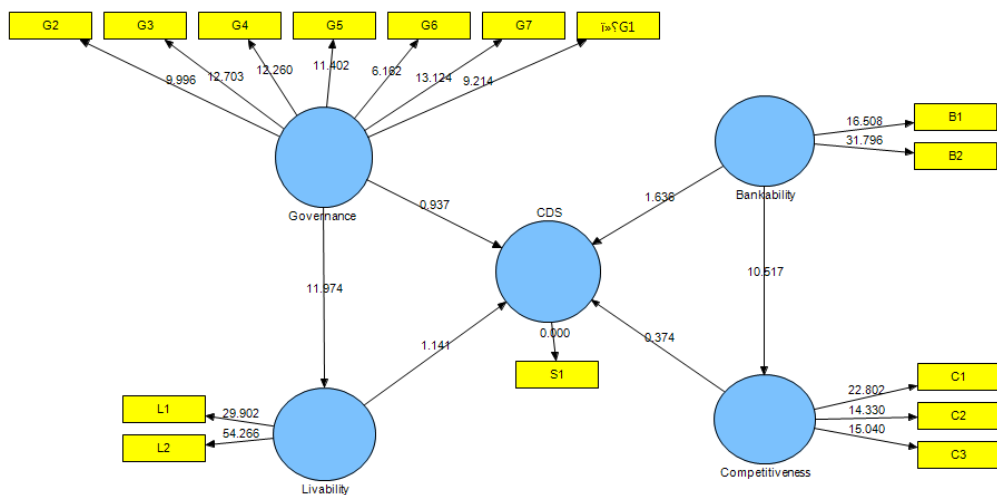
منبع: یافته‌های پژوهش



شکل (۱) مدل ساختاری پژوهش، ضرایب مسیر فرضیه‌ها



شکل (۲) مدل ساختاری پژوهش، مقادیر تی



پردازش: نگارندگان

جدول (۱۳) آزمون فرضیات پژوهش

فرضیات	رابطه	ضریب بتای استاندارد	عدد معناداری	نتیجه آزمون
H1	حکمرانی استراتژی ← توسعه شهر	-۰/۱۴۳	۰/۹۳۷	رد
H2	بانکی بودن استراتژی ← توسعه شهر	۰/۲۱۱	۱/۶۳	رد
H3	قابلیت زندگی ← استراتژی توسعه شهر	۰/۱۸۰	۱/۱۴	رد
H4	رقابت پذیری ← استراتژی توسعه شهر	۰/۰۵۳	۰/۳۷۵	رد
H5	حکمرانی ← قابلیت زندگی	۰/۶۶۳	۱۱/۹۷	تأیید
H6	بانکی بود ← رقابت پذیری	۰/۶۰۹	۱۰/۵۱	تأیید

منبع: یافته‌های پژوهش

## نتیجه گیری

همبستگی، مثبت و معنی‌دار هستند؛ قوی‌ترین ضریب همبستگی مربوط به رابطه قابلیت زندگی و بانکی بودن، به میزان  $0/628$  است. ضعیف‌ترین ضریب نیز به میزان  $0/121$  مربوط به رابطه بین حکمروایی و استراتژی توسعه شهر است که البته معنادار می‌باشد. نتایج جدول (۱۴) نشان می‌دهد که داده‌های گرد آمده این شرط مهم کیفیت را دارا هستند. بررسی روایی هم‌گرا متغیرهای پنهان با استفاده از میانگین واریانس توسعه داده شده (AVE)، نشان می‌دهد میزان واریانس که متغیرهای پنهان از متغیرهای آشکار بدست آورده با مقدار بیشتر از  $0/50$  که فورنل و لاکر (۱۹۸۱) برای آن پیشنهاد داده‌اند، بیشتر است.

## ارائه ارهکارها و پیشنهادات:

- ۱- ایجاد پوشش گیاهی مناسب برای ایجاد سایه و آسایش اقلیمی
- ۲- اعطای تسهیلات بانکی و کاهش عوارض جهت احیاء و بازسازی برای تبدیل بلوک‌های فرسوده
- ۳- ایجاد فضاهای تفریحی و فراغتی در بافت فرسوده با استفاده از پتانسیل‌های موجود
- ۴- تقویت نقش عناصر تاریخی در نظام منظر شهری ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری خصوصی در جهت احیاء بافت

## منابع و ماخذ

اسماعیل زاده، حسن: مظفر صرافی، ۱۳۸۵. جایگاه حکمروایی خوب برنامه ریزی شهری، طرح متروی تهران. ویژه نامه جغرافیا. پاییز. تهران.

اشرفی، یوسف، ۱۳۸۸. CDS رویکردی جدید در برنامه ریزی شهری در رویکردی تحلیلی، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۳.

حسینی خواه، حسین ۱۳۹۲. استراتژی توسعه شهری (CDS) و شهرنشینی پایدار در کشورهای در حال توسعه، ۱۳۹۲، اولین همایش ملی جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار- تهران- اسفند. ص ۳-۱-۱۰.

حیدری چپانه، رحیم، و همکاران، نقش استراتژی توسعه شهر (CDS) در سیاست‌های تامین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری، مطالعه موردی: شهر

شهر اهواز به علت موقعیت استراتژیکی که دارد و با توجه به توسعه شهر و ضعف‌های ساختاری طرح‌های سنتی شهری و همچنین موقعیت خاص شهر اهواز، طرح راهبرد توسعه شهری می‌تواند به شهر اهواز در راستای توسعه و احیاء بافت فرسوده بخش مرکزی شهر در قالب اهداف استراتژی توسعه شهری کمک نماید. با طراحی پرسشنامه به روش استراتژی توسعه شهری (CDS)، با استفاده از نظر کارشناسان اجرایی، مسئولین محلی، گروه‌های فعال مردمی و اقشار مختلف ساکنین به محلات مورد مطالعه پرداخته می‌شود. در مجموع حدود ۴۰ شاخص چارچوب تحلیلی این تحقیق می‌باشند. در رابطه با ابعاد چهارگانه CDS می‌توان گفت میانگین شاخص قابل زندگی بودن  $2,79$  و میانگین شاخص حکمروایی خوب شهری  $2,77$ ، میانگین شاخص بانکداری  $2,74$  و در نهایت میانگین شاخص رقابتی بودن نیز  $2,80$  است. ابعاد اصلی پژوهش را با آزمون نرمالیته کولموگروف اسمیرنوف بررسی شده است. که کلیه شاخص‌های پژوهش نرمال است از آزمون‌های پارامتریک جهت سنجش فرضیات استفاده شده است. هر شاخص و بعد بر اساس مقدار حد وسط یعنی ۳ با استفاده از آزمون مقایسه میانگین در یک گروه مورد تحلیل قرار گرفته است. تمامی شاخص‌ها از نظر کل پاسخگویان میانگین کمتر از ۳ گرفته اند. از سوی دیگر این اختلافات نیز به دلیل فاصله مناسب از مقدار متوسط دارای سطح معناداری می‌باشد. رویکرد قابل زندگی بودن با میانگین  $2,79$  و مقدار  $t$  به میزان  $12,13$  و سطح معناداری  $0,00$  وضعیت مناسبی ندارد. حکمروایی خوب شهری با میانگین  $2,77$ ، مقدار  $t$  به میزان  $11,41$  و سطح معناداری  $0,00$  وضعیت مناسبی ندارد. همچنین بانکداری با میانگین  $2,74$ ، مقدار  $t$  به میزان  $13,42$  و سطح معناداری  $0,00$  وضعیت مناسبی نداشته و در نهایت رقابتی بودن با میانگین  $2,80$ ، مقدار  $t$  به میزان  $8,65$  و سطح معناداری  $0,00$  نیز وضعیت مناسبی ندارد. بنابراین می‌توان گفت به طور کلی از نظر کل پاسخگویان CDS در شهر اهواز وضعیت مناسبی ندارد. مدل ساختاری پژوهش در نرم‌افزار SmartPLS مدل‌سازی گردید؛ در این نوع مدل‌سازی نیز هم‌زمان دو مدل مورد بررسی قرار می‌گیرد: تمام متغیرها به‌طور هم‌زمان و در یک مرحله وارد مدل ساختاری شدند کلیه ضرایب

محمدی، جمال، دوستی ایرانی، لیلیا، ۱۳۸۹. مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال اول، شماره سوم، زمستان، صص ۸۲-۵۹.

موسوی، میر نجف و کشکولی، علی باقری، ۱۳۹۱، ارزشیابی توزیع فضایی کیفیت زندگی در محلات شهر سردشت، مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال سوم، شماره نهم.

مومنی، مهدی، تکبیری، محمدی، حسن بیک، ۱۳۹۱. برنامه ریزی استراتژیک جهت ساماندهی بافت فرسوده شهر ورزنه- نشریه جغرافیا و مطالعات محیطی- دوره ۱، شماره ۲، تابستان. صفحه ۲۳-۴۰

نادری، محمد مهدی، ۱۳۹۰. حکمرانی خوب، معرفی و نقد اجمالی، مدیریت اسلام و پژوهش های مدیریتی، تابستان. شماره یک از ۶۹ تا ۹۴.

ناظری، شفیقه، کلاش، حمید روحی، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری (تبدیل تهدیدها به فرصت ها)، ۱۳۸۷. مجله فضای جغرافیایی، شماره ۲۱، بهار ۱۳۸۷، صص ۱۱۷-۱۵۱. صص ۱۲۶

Wong Siu-Wai Tang, Bo-sin, van Horen Basil in china 2009. A case study of Guangzhou Development District, Habitat International (30) 645-667, 2009.

Grete Swensen, Integration of historic fabric in new urban development—A Norwegian case-study, Landscape and Urban Planning, 2012. Contents lists available at SciVerse ScienceDirect, <http://dx.doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.07.006>, Landscape and Urban Planning 107. 380–388.

Koichi Kana. An experiment in urban regeneration using culture and art in Senba Osaka's historic urban center, with a focus on the regeneration of urban space-City, Culture and Society 3 (2012) 151–163-City, 2012. Culture and Society-journal homepage:

Naciye Doratli\*, Sebnem Onal Hoskara and Mukaddes Fasli, 2004. An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: a case study of the Walled City of Nicosia, North Cyprus., Cities, Vol. 21, No. 4, p. 329–348, 2004 Q 2004

R Paddison, 2012. Housing and Neighbourhood Quality: Urban Regeneration, 2012 Elsevier Ltd, 288-293

رشت. ۱۳۸۹. فصلنامه پژوهش های جغرافیایی انسانی، پاییز. شماره ۷۳، صص ۵۹-۸۲).

حسین آبادی، محمد، تقوایی، علی اکبر. ۱۳۹۰. ارزیابی شیوه های تامین مالی در طرح های نوسازی بافتهای فرسوده شهری؛ نمونه موردی محله حمزه آباد واقع در منطقه ۲۰ شهر تهران، مدیریت شهری، شماره ۲۸ پاییز و زمستان. شماره ۲۸، پاییز و زمستان، صص ۲۳۵-۲۴۶.

خانی، علی. ۱۳۸۹. ملاحظاتی در خصوص نوسازی شهری، نشریه اینترنتی نوسازی، سال دوم، شماره رضا عرب، داود، رجیبی، مهدی، اتحادیه شهرها (۱۳۹۰)، راهبرد توسعه شهری راهنمایی برای بهبود عملکرد، ۱۳۹۰، چاپ اول، تهران: سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور.

رفیع پور، فرامرز، ۱۳۶۸. کندوکاوها و پنداشت ها، تهران: شرکت سهامی انتشار.

رهنما، محمد رحیم، خادر، مرتضی غلامزاده، جعفری سید آباد، وحید. ۱۳۹۱: تحلیل جایگاه شاخص های راهبرد توسعه شهری (CDS) در شهر چناران، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی سال دوازدهم، پاییز. شماره ۲۶.

رهنما، محمد رحیم، ۱۳۸۸. برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها، مشهد: انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد.

شماعی، علی و پور احمد، احمد. ۱۳۸۴. بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تهران: دانشگاه تهران.

شماعی، علی و پور احمد، احمد. ۱۳۸۹. بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، تهران: دانشگاه تهران.

کاردار، سعید و همکاران، طرح استراتژی توسعه شهری؛ رویکردی نوین در طراحی و برنامه ریزی شهری، ۱۳۸۸، فصلنامه راهبرد، شماره ۵۲.

گلکار، کوروش، ۱۳۸۴، چشم انداز شهر/محله پیشنهاد یک چارچوب مفهومی برای صورت بندی بیانیه چشم انداز، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۲۴.

لطفی، صدیقه، مالکشاهی، غلامرضا، مهدوی، مهدیه. ۱۳۸۹، برنامه ریزی راهبردی به منظور بهسازی بافت های فرسوده شهری نمونه موردی شهر بابل، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی- سال سوم، شماره اول، زمستان. صص ۱۹۳-۲۰۶.

Ramakrishna, N. (2008). Metropolitan Urban Governance approaches and Models: Some Implications for Indian Cities. Third international conference- on Public policy and Management on .Urban Governance and Public-Private Partnerships. Held at the Indian Institute of Management- Bangalore on August 4-6.

regeneration and gentrification: Land use impacts of the Cheonggye Stream Heeji Lim, Jeeyeop Kim, Cuz Potter, Woongkyoo Bae.2013. Urban Restoration Project on the Seoul's central business, district Habitat International, Volume 39, July, Pages 192-200.

World Bank, 2007, Urban Safety and Security form Focus of New UNHABITAT, Global Report on Human Settlements, (<http://www.citiesalliance.org/ca/node/211>), Washington D. C., World Bank.

#### یادداشت‌ها

<sup>1</sup> این مقاله برگرفته از رساله دکتری است

<sup>2</sup> *Cities Alliance*

<sup>3</sup> *One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test*

<sup>4</sup> *Cross-validation*

<sup>5</sup> *CV-Communality*

<sup>6</sup> *CV-Redundancy*