

رویکرد استراتژی توسعه شهری (CDS) در احیای بافت فرسوده نمونه موردی: بخش مرکزی شهر اهواز^۱

زهرا سیاحی

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد واحد بین الملل، مشهد، ایران

محمد رحیم رهنما^۲

استاد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران

محمد اجزاء شکوهی

دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۰۵/۲۲

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۶/۰۲/۲۷

چکیده

بافت کهنه، فرسوده و نابسامان شهری که بیشتر در هسته مرکزی یا لایه‌های میانی شهرها واقعند، نیازمند دخالت و ساماندهی هستند که در این راستا ساماندهی و احیای بافت فرسوده شهری با رویکرد استراتژی توسعه شهری (CDS) یکی از ضروریات مهم در امر برنامه ریزی محسوب می‌شود. هدف پژوهش ارائه استراتژی توسعه شهری (CDS) در راستای احیای بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز است. وسعت محدوده مورد مطالعه ۳۰۲ هکتار و شامل ۹ محله می‌باشد. در این پژوهش، ۴۰ شاخص در جهت توسعه شهری (CDS) مشخص شده‌اند. روش تحقیق در قالب پرسشنامه‌های بسته با مقیاس اسمی و چند گزینه‌ای رتبه‌ای صورت گرفته، در ضمن پرسشنامه برای دو گروه شهروندان و متخصصان شهری در ۵ طیف لیکریت طراحی و با استفاده از فرمول کوکران حجم نمونه تعیین گردید. اطلاعات شاخص‌ها از طریق تکمیل ۳۷۵ پرسشنامه از خانوارهای ساکن واحدهای مسکونی و ۱۰۵ پرسشنامه از متخصصان شهری بر اساس روش نمونه‌گیری تصادفی بوده، سپس با استفاده از نرم افزارهای SPSS و AMOSE تجزیه و تحلیل اطلاعات انجام شده است که نتایج پژوهش نشان می‌دهد که 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. در نتیجه شاخص‌های استراتژی توسعه شهری در بخش مرکزی شهر اهواز از جایگاه مناسبی برخوردار نمی‌باشد.

واژگان کلیدی: بافت فرسوده، شهر اهواز، AMOSE، CDS

۱- این مقاله برگرفته از رساله دکتری است.

۲- محمد رحیم رهنما (نویسنده مسئول) Rahnama@um.ac.ir

مقدمه

بخش‌های قدیمی شهرها، روزگاری مهم‌ترین و بهترین محله‌های مسکونی شهرها بوده‌اند و اکنون نیز صدها عنصر با ارزش شهری در آنها وجود دارد. (شماعی و پور احمد، ۱۳۸۴: ۱۱۱). لیکن چند اتفاق مهم موجب فرسودگی و از کار افتادن بافت شهری در بخش قدیمی شهرها شده است. (ناظری، شفیقه ۱۳۸۷: ۱۲۶). در سؤال 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, 2013: 192). عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تاسیسات زیر بنایی مناسب، مشکلات زیست محیطی و بالا بردن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت) از معضلات بافت قدیمی است. (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲). این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه گذاران انگیزه‌ای برای سرمایه گذاری در آن را ندارند. (حبیبی، پور احمد و مشکینی، ۱۳۸۶: ۶۷). لذا، احیای شهری جامع و یکپارچه است دیدگاه و اقدامی است که منجر به حل مشکلات شهری و بهبود پایدار اقتصادی - فیزیکی - اجتماعی و شرایط زیست محیطی منطقه‌ای را به دنبال دارد (chris couch, 2011: 4). همچنین بعضی از کشورها، به اهمیت مشارکت شهروندان به عنوان مهمترین عامل برای حل مسائلی که ممکن است در فرایند تصمیم گیری مهم هستند توجهی نمی‌کنند. (Yung et al, 2011; 2). قرار گیری در مرکز ثقل جغرافیایی و عملکردی شهری باعث ایجاد همبستگی شدید بین توسعه کالبدی و تراکم جمعیتی گردید. (حبیبی، ۱۳۸۶: ۷۱). از اینرو، در مناطق مرکزی و محله‌های قدیمی شهرها، نه تنها گذار از سنت به تجدد تحقق نیافته، بلکه با مقاومت سرسختانه این مناطق در مقابل مظاهر تجدد، عملاً هیچ گونه بهسازی و مرمتی نیز صورت نگرفته است. (لطفی، ۱۳۸۹: ۱۹۸). لذا، احیای شهری جامع و یکپارچه است دیدگاه و اقدامی است که منجر به حل مشکلات شهری و بهبود پایدار اقتصادی - فیزیکی - اجتماعی و شرایط زیست محیطی منطقه‌ای را به دنبال دارد (chris couch, 2011: 4). ضرورت مداخله در بافت‌های فرسوده به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در آنها امری قطعی است. (شماعی، ۱۳۹۱: ۲۲۰). محدوده مورد نظر، بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز است مساحت این بخش ۳۰۲ هکتار و شامل ۱۰۲۹۳ واحد ساختمانی و جمعیتی بالغ بر ۴۹۳۵۸ نفر می‌باشد. مهم‌ترین نقش را در پویایی اقتصاد شهر و بویژه بازار در این قسمت از شهر دارد. ولی علی‌رغم پویایی اقتصادی این بخش از شهر محلات مسکونی و مراکز تجاری روز به روز در حال فرسودگی و زوال می‌باشند. هدف اصلی تحقیق، شناسایی و تدوین شاخص‌های استراتژی توسعه شهری (CDS) در احیاء بافت فرسوده بخش مرکزی شهر اهواز می‌باشد.

در رابطه با اهمیت و ضرورت تحقیق می‌توان گفت که راهبرد توسعه شهری (CDS) برنامه‌ای است که می‌تواند در این فرآیند حساس، در انجام تصمیم‌گیری و اجرای آن ما را یاری کند. از طرف دیگر برنامه‌های موجود در ایران، که در غالب تهیه طرح‌های جامع و تفضیلی مطرح هستند، چون بیشتر کالبدی، ایستا و سستی بوده و در تدوین آن‌ها ابعاد اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی لحاظ نشده است، پاسخگوی نیازهای فعلی شهرها نیستند و چون در عمل غیر قابل انعطاف، طولانی مدت و در نهایت قابلیت اجرای چندانی ندارند، عملاً میزان تحقق اهداف پیش‌بینی شده در آن‌ها بسیار تاجیز است (رهنما، ۱۳۹۱: ۱۰۸). اما عناصر اصلی CDS، طراحی و ارزیابی شامل تشکیلات سازمانی

برای فرآیند و ارزیابی وضعیت شهر (وضع موجود)، چشم انداز و استراتژی شامل تنظیم چشم انداز بلند مدت و تعیین استراتژی‌ها، اجراء و نظارت، شامل اجرای برنامه، نهادینه کردن فرآیند CDS و کنترل اجرای صحیح آن از طریق ساز و کارهای مناسب (WorldBank,2008:45). همچنین رویکرد CDS به لحاظ دستاوردهای مهمی که می‌تواند از نظر اصلاح نظام مدیریت شهری، پاسخگویی به نهادها و شفاف سازی فرآیندها به بار آورد، مورد استقبال واقع گردیده است. این پژوهش هم به نوبه خود از دو جهت دارای اهمیت می‌باشد: نظری و علمی. از دید نظری، برای خود شخص و از سویی برای دیگران لازم و ضروری است و در پی آن هم خود به حقایق دست پیدا می‌کند و هم دیگران را نیز آگاهی می‌دهد. از نظر علمی سعی بر این است که بر دامنه معلومات پژوهشگر افزوده شود همچنین با استفاده از نتایج تحقیق محقق می‌تواند مشکلات و معضلات موجود در احیای بافت فرسوده شهری را شناسایی و سعی در حل این معضلات باشد. 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 بنابراین این رساله در صد برجسته نمودن آن‌ها است. مسئله اصلی تحقیق این است که آیا بخش قدیمی شهر اهواز به لحاظ شاخص‌های طرح راهبرد توسعه شهری (حاکمیت خوب شهری، بانکی بودن، رقابتی بودن و قابل زندگی بودن) در جایگاه خوبی به سر می‌برد؟

پیشینه

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 مقاله‌ای 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 بسیاری از محله‌ها در خطر از دست دادن بافت سنتی خود هستند هر چند که اقدامات مربوط به احیاء 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 پرداخته‌اند. با توجه به نتایج تحلیل، استراتژی رو به جلو به عنوان یکی از مهمترین 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 مقاله‌ای تحت عنوان یکپارچگی بافت‌های تاریخی و توسعه یک شهر جدید، انجام دادند. 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 Swensen, 2012: 380). 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 برنامه‌ریزی 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. علاوه بر این، پایان‌نامه‌هایی 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 معنی‌داری 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. 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.

مبانی نظری

بافت فرسوده: بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساختهای شهری آسیب پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (کلانتری، پوراحمد؛ ۱۳۸۴: ۳۰ و ۳۱). تزییل و فرسودگی و پایان عمر بناها و واحدهای ساختمانی به لحاظ فیزیکی (استهلاک) پدیده‌ای طبیعی و غیر قابل اجتناب است (رهنما، محمد رحیم؛ ۱۳۸۸). در معنای وسیع‌تر احیاء به هر عمل مداخله‌کننده‌ای به منظور بهبود مناطق شهری که با واژه‌هایی چون نوسازی شهری، تجدید حیات شهری، یا رنسانس شهری تقریباً معادل می‌باشد (Magalhaes, 2015: 919). احیای شهری مربوط به توسعه مجدد فضاهای شهری است - مثلاً مراکز شهر و توسعه اسکله - این کار به نوبه خود منطقی است که به بطور گسترده به هدف افزایش موقعیت رقابتی شهرها بستگی دارد. چنین احیاء می‌تواند با فرآیندهای نوسازی مرتبط باشد، که نتیجه آن، وخامت نابرابری‌ها در کیفیت مسکن و محله است. با این حال، در این چنین بازسازی بطور عملی افزایش می‌یابد (Paddison, 2015: 219).

استراتژی توسعه شهری (CDS): یک برنامه‌ریزی استراتژیک به حساب می‌آید و در فرآیندی پویا مبتنی بر اندیشه استراتژیک تهیه و اجرا می‌شود (گلکار، ۲۸: ۱۳۸۴). استراتژی توسعه شهری فرایند تهیه چشم‌انداز بلند مدت از آینده شهر می‌باشد. این برنامه‌ریزی بیشتر بر زمینه‌های رقابتی، اشتغال و کاهش فقر و مسائل زیست محیطی شهرها تأکید دارد. (اتحادیه شهرها، ۲: ۱۳۹۰). استراتژی توسعه شهری با ماهیت راهبردی و برای کمک به ایجاد دموکراسی

تصمیم‌گیری و بهبود وضع زندگی توسط سازمان ائتلاف شهرها^۱ در سال ۱۹۹۹ پیشنهاد گردید. (کاردار و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۸۹). در دهه اخیر، بر اساس اهدافی چون کاهش فقر شهری، تمرکز زدایی، افزایش مشارکت‌های واقعی شهروندان و بهبود شرایط سکونت‌ی شهری، در سال ۱۹۹۹ در شهر کلکته هند، با شکل‌گیری سازمان ائتلاف شهرها- زیر نظر بانک جهانی و با همکاری مرکز اسکان بشری سازمان ملل متحد (HABITAT) - شکل گرفت. مروری بر تحقیقات معتبری چون Webster 2002، Harris 2002 و Eiwida 2002 گویای این واقعیت است که CDS کارایی و اثر بخشی بسیار خوبی در شهرهای جهان سوم دارد. (حیدری چیان، رحیم، ۱۳۸۹: ۷). طرح استراتژی توسعه شهری، بستری را فراهم می‌کند تا مردم و مسئولان شهری با یکدیگر به این توافق برسند که از شهرشان چه می‌خواهند و سپس نقش هر یک را در جهت رسیدن به این هدف مشخص می‌نماید (کاردار و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۹۰). بودجه اجرای راهبرد استراتژی توسعه شهری به وسیله بانک جهانی و سازمان ائتلاف شهرها تأمین می‌شود. و این برنامه در اندونزی، تایلند، چین و فیلیپین پیاده شد. پس از برقراری سازمان ائتلاف در سال ۱۹۹۹ 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. (حسینی خواه، ۱۳۹۲: ۳). دستیابی به مدیریت شهری بهبود یافته، رشد اقتصادی، اشتغال‌فزاينده و در نهایت کاهش فقر و تداوم آن از اهداف CDS می‌باشند (Cities Alliance, 2004, 58). استراتژی توسعه شهری، برای پایداری توسعه شهرها، بر اساس چهار اصل کلی بنیان‌گذاری شده است که عبارتند از: قابلیت زندگی، رقابت‌پذیری، بانک‌پذیری و مدیریت و حاکمیت خوب شهری (اشرفی، یوسف، ۱۳۸۸: ۹). بانک جهانی شهرهای پایدار را شهرهایی می‌داند که: قابل زندگی هستند (Livable) - رقابتی هستند (Competitive) - بانکی هستند (Bankable) - خوب مدیریت و اداره می‌شوند (well managed and well governed).

روش شناسی

بخش مرکز شهر اهواز بر طبق سرشمار سال ۱۳۹۰، تعداد ۱۵۹۲۱ نفر خانوار برآورد شده است. لذا برای تعیین حجم نمونه‌گیری و با توجه به دقت بالای فرمول کوکران با فرض خطای معیار ± 0.05 و سطح معنی‌دار ۹۵٪ نمونه بدست آمده برابر ۳۷۵ نفر از واحدهای مسکونی انتخاب شده اند داده‌های جمع‌آوری شده از طریق پرسشنامه گردآوری و در مرحله بعد به آنالیز داده‌ها پرداخته‌ایم. ۱۰۵ پرسشنامه در بین کارشناسان مربوطه توزیع گردید. پرسشنامه‌ها در قالب طیف لیکرت، معمولاً از ۵ قسمت تشکیل گردیده و با اعداد مشخص شده است (رفیع پور، ۱۳۶۸، ۲۴۳). در پی سنجش پرسشنامه مشخص گردید که تمامی شاخص‌های پژوهش دارای پایایی بالاتر از ۷۰ درصد هستند و این به معنای آن است که ابزار پژوهش پایاست. روش نمونه‌گیری بدین صورت است که کل مساحت محدوده و با استفاده از یک نقشه با شبکه شطرنجی در مقیاس ۱:۲۰۰۰ در نظر گرفته شد. شبکه شطرنجی در ابعاد $1/5 * 1/5$ سانتی متر مربع تقسیم و کدگذاری شدند که تعداد ۱۱۰ سلول با روش نمونه‌گیری تصادفی بدون جایگزینی انتخاب و تعداد ۳۷۵ عدد پرسشنامه (به طور متوسط ۴ پرسشنامه از هر سلول) برای تکمیل انتخاب

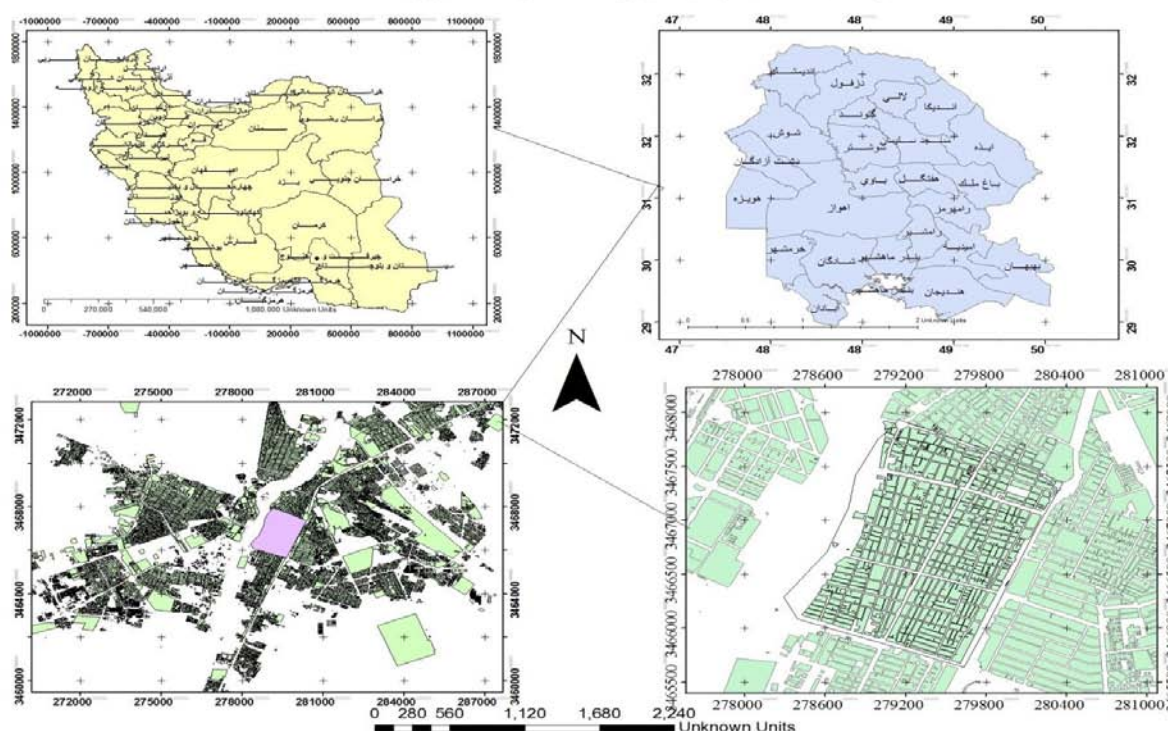
¹Cities Alliance

شدند. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات با استفاده از نرم افزار spss داده‌های توصیفی با آزمون t-test برای هر دو گروه متخصصان و شهروندان تحلیل گردید و داده‌های استنباطی پژوهش بررسی شد سپس به توصیف مقایسه دو گروه پرداخته و سپس از طریق تکنیک‌های استراتژی توسعه شهری CDS و نرم افزار AMOSE به تحلیل فرضیه پرداخته شد.

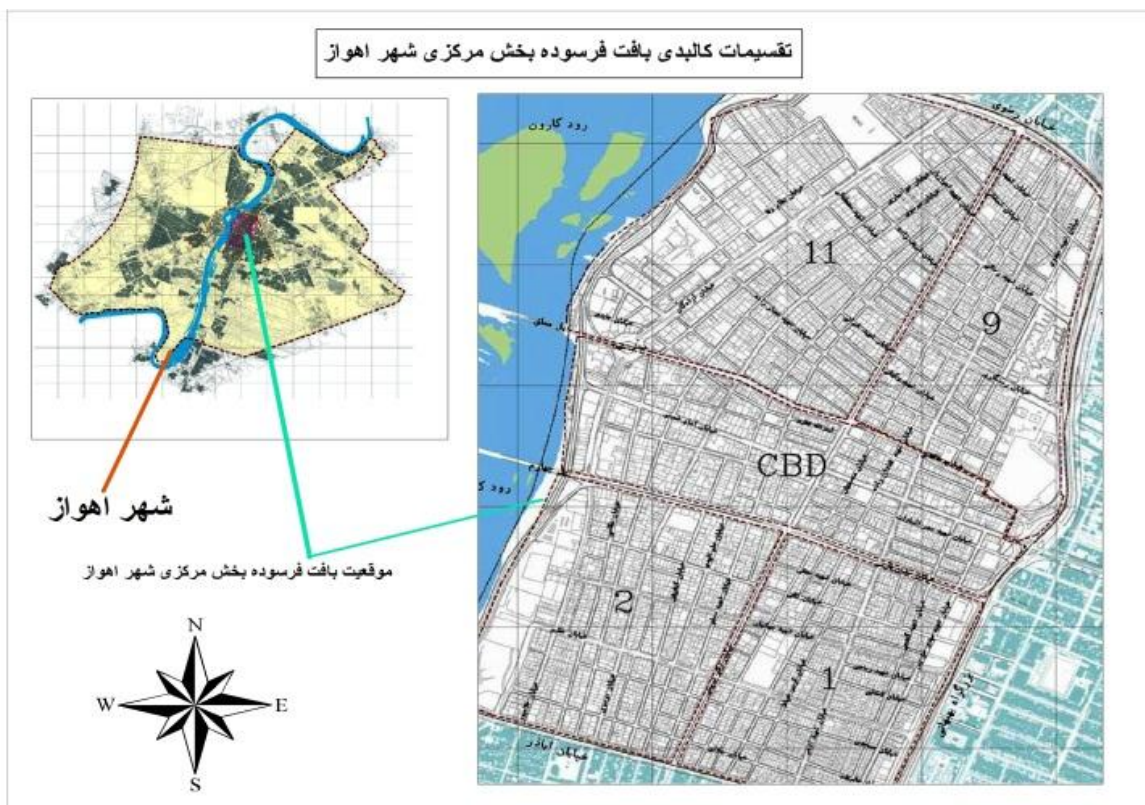
معرفی محدوده مورد مطالعه

بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز شامل محله آرامنه - خسروی - محله صبی (ها)، (باغ شیخ) و CBD (بخش مرکزی، کوی شصت پاره) از ناحیه ۱ و محلات (باغ معین) و محلات ۹ (کارپردازی، سی متری) از ناحیه ۳ را در بر می‌گیرد.

نقشه موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه



در کل محدوده بیشترین سهم مربوط به بناهای بالاتر از ۳۰ سال که معادل ۶۳/۴ درصد از کل محدوده و عمده‌ترین مصالح 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، ۵۳/۴ درصد از بناهای کل محدوده یک طبقه محسوب می‌شوند و ۲۵ درصد از بناهای موجود، دارای مساحتی بین ۱۰۱-۱۵۰ متر مربع است.



منبع: مهندسان مشاور نقش پیراوش، ۱۳۸۸

یافته‌های تحقیق

براساس جدول زیر در رابطه با ابعاد چهارگانه CDS می‌توان گفت میانگین شاخص قابل زندگی بودن ۲.۷۸ 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. از سوی دیگر یافته‌های این شاخص‌ها و ابعاد آن به تفکیک کارشناسان و شهروندان ارائه گردیده است.

جدول شماره ۱: وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص بانکی بودن

ابعاد CDS	شاخص و تقیه	مؤلفه‌ها	کارشناسان		شهروندان		کل پاسخگویان
			میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	
رودکرد بانکداری الکترونیک	بانکداری الکترونیک	بانکداری الکترونیک	۳.۰۳۹	۰.۰۶۳	۲.۰۸۸	۰.۰۶۹	۲.۰۹۹
		زیر ساخت‌های نرم افزاری و امنیتی	۳.۰۳۳	۰.۰۶۵	۲.۰۸۴	۰.۰۷۱	۲.۰۹۵
		زیر ساخت‌های مالی و بانکی	۳.۰۰۵	۰.۰۶۳	۲.۰۸۴	۰.۰۷۱	۲.۰۸۹
		بسترهای قانونی	۳.۰۲۶	۰.۰۷۹	۲.۰۷۶	۰.۰۶۸	۲.۰۸۷
		زیر ساخت‌های انسانی	۳.۰۲۶	۰.۰۶۶	۲.۰۸۲	۰.۰۷۴	۲.۰۹۱
		کل	۳.۰۲۶	۰.۰۳۵	۲.۰۸۳	۰.۰۵۳	۲.۰۹۲
بانکداری	بانکداری	قانونی بودن	۳.۰۲۷	۰.۰۶۴	۲.۰۵	۰.۰۶۸	۲.۰۶۷
		قابلیت پذیرش اجتماعی	۲.۰۶۹	۰.۰۷۲	۲.۰۵۲	۰.۰۶۱	۲.۰۵۵
		ثبات درآمدی	۲.۰۵۹	۰.۰۷۳	۲.۰۵۸	۰.۰۶۴	۲.۰۵۸
		سازگار با برنامه استراتژیک	۲.۰۹۹	۰.۰۷۴	۲.۰۵۴	۰.۰۶۴	۲.۰۶۴
		کارایی اقتصادی	۳.۰۱۷	۰.۰۶۴	۲.۰۵۲	۰.۰۶۳	۲.۰۶۶
		بهره وری مناسب	۳.۰۲۸	۰.۰۷۸	۲.۰۵	۰.۰۶۲	۲.۰۶۷
مالیه شهری	مالیه شهری	امکان پذیری در اجرا	۳.۰۱۲	۰.۰۵۹	۲.۰۴۹	۰.۰۶	۲.۰۶۲
		کارایی عمودی و افقی	۲.۰۹۸	۰.۰۷	۲.۰۵۷	۰.۰۶۵	۲.۰۶۶
		کل	۳.۰۰۳	۰.۰۲۴	۲.۰۵۲	۰.۰۴۳	۲.۰۶۳
		کل	۳.۰۱۲	۰.۰۱۹	۲.۰۶۴	۰.۰۴۱	۲.۰۷۴
		کل	۳.۰۱۲	۰.۰۱۹	۲.۰۶۴	۰.۰۴۱	۲.۰۷۴
		کل	۳.۰۱۲	۰.۰۱۹	۲.۰۶۴	۰.۰۴۱	۲.۰۷۴

جدول شماره ۲: وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص قابل زندگی بودن

ابعاد CDS	شخصی و	ابعاد مؤلفه‌ها	کارشناسان			شهروندان			کل پاسخگویان		
			میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	
کالبدی	قابل زندگی با رویکرد مثبت	مسکن	۳۰۵۸	۰۰۴۳	۲۰۷۷	۰۰۷۸	۲۰۹۵	۰۰۷۹			
		دسترسی به تاسیسات و تجهیزات شهری	۲۰۹۹	۰۰۴۱	۲۰۷۹	۰۰۶۱	۲۰۸۳	۰۰۵۷			
		امکانات و خدمات شهری	۳۰۲۶	۰۰۴۱	۲۰۷۳	۰۰۶۴	۲۰۸۵	۰۰۶۴			
		کل	۳۰۲۸	۰۰۲۵	۲۰۷۶	۰۰۵۲	۲۰۸۸	۰۰۵۲			
		درآمد	۲۰۴۳	۰۰۴۷	۲۰۶۵	۰۰۶۷	۲۰۶	۰۰۶۴			
		وسیله نقلیه	۲۰۷۸	۰۰۵۱	۲۰۷	۰۰۶۳	۲۰۷۱	۰۰۶۱			
		ویژگی شغلی	۲۰۷۷	۰۰۵۱	۲۰۶۷	۰۰۷۲	۲۰۷	۰۰۶۸			
		کل	۲۰۶۶	۰۰۲۶	۲۰۶۸	۰۰۵۴	۲۰۶۷	۰۰۴۹			
		همبستگی اجتماعی	۲۰۹۵	۰۰۸	۲۰۷	۰۰۶۲	۲۰۷۵	۰۰۶۷			
		تعلق مکانی	۲۰۷۶	۰۰۸	۲۰۸۶	۰۰۸	۲۰۸۴	۰۰۸			
اجتماعی	قابل زندگی با رویکرد منفی	آموزشی-فرهنگی	۳۰۲۲	۰۰۸۳	۲۰۶۹	۰۰۶۳	۲۰۸۱	۰۰۷۱			
		کل	۲۰۹۵	۰۰۳۹	۲۰۷۳	۰۰۵۱	۲۰۷۷	۰۰۵			
		زیر ساخت‌ها	۲۰۹۴	۰۰۴۵	۲۰۶۲	۰۰۵۷	۲۰۶۹	۰۰۵۶			
		مشکلات شهری	۳۰۲۱	۰۰۵	۲۰۷۲	۰۰۶۶	۲۰۸۳	۰۰۶۶			
		کل	۳۰۰۱	۰۰۱۵	۲۰۷۱	۰۰۴۱	۲۰۷۸	۰۰۳۸			
		بهداشت و درمان	۲۰۷	۰۰۴۷	۲۰۷۴	۰۰۶۲	۲۰۷۳	۰۰۵۹			
		تندرستی و روانی	۳۰۲	۰۰۴۷	۲۰۷۸	۰۰۶۵	۲۰۸۸	۰۰۶۴			
		رضایت از زندگی	۳۰۳۱	۰۰۷۵	۲۰۷۴	۰۰۶۱	۲۰۸۷	۰۰۶۸			
		حس ایمنی	۳۰۲۴	۰۰۶۳	۲۰۷۲	۰۰۶۵	۲۰۸۳	۰۰۶۸			
		ایمنی کودکان	۲۰۹۸	۰۰۶۸	۲۰۶۸	۰۰۷۱	۲۰۷۴	۰۰۷۲			
کلی	کل	ادراک جرم و جنایت	۳۰۳۴	۰۰۶۱	۲۰۷۱	۰۰۷۶	۲۰۸۵	۰۰۷۷			
		کل	۳۰۱۳	۰۰۳	۲۰۷۳	۰۰۴۷	۲۰۸۱	۰۰۴۷			
		کل	۳۰۰۵	۰۰۱۵	۲۰۷۲	۰۰۳۹	۲۰۷۹	۰۰۳۸			

جدول شماره ۳: وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص رقابتی بودن

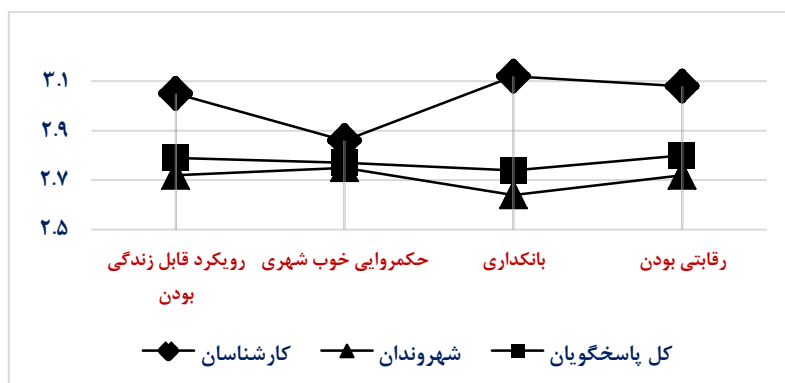
ابعاد	شخصی و	ابعاد مؤلفه‌ها	کارشناسان			شهروندان			کل پاسخگویان		
			میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	
ظرفیت‌های سازمانی	x	ظرفیت‌های سازمانی	۳۰۱۸	۰۰۵۴	۲۰۷۲	۰۰۵۷	۲۰۸۲	۰۰۵۹			
		زیر ساخت عمومی	۲۰۸۹	۰۰۵۳	۲۰۷۳	۰۰۵۹	۲۰۷۶	۰۰۵۸			
		منابع انسانی	۳۰۱۸	۰۰۵۹	۲۰۷۳	۰۰۷۱	۲۰۸۳	۰۰۷۱			
کل	کل	۳۰۰۸	۰۰۳۴	۲۰۷۲	۰۰۵۱	۲۰۸	۰۰۵				

جدول شماره ۴: وضعیت بخش مرکزی شهر اهواز به لحاظ شاخص حکمروایی شهری

ابعاد CDS	شخصی و	ابعاد مؤلفه‌ها	کارشناسان			شهروندان			کل پاسخگویان		
			میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	
حکمرانی	قابل زندگی با رویکرد مثبت	مشارکت	۲۰۹	۰۰۴۷	۲۰۷۴	۰۰۶۲	۲۰۷۸	۰۰۶			
		قانونمندی	۲۰۹۷	۰۰۶۳	۲۰۷۳	۰۰۶۳	۲۰۷۸	۰۰۶۳			
		شفافیت	۲۰۷۹	۰۰۵۵	۲۰۷۵	۰۰۶۵	۲۰۷۶	۰۰۶۳			
		پاسخگویی	۳۰۰۶	۰۰۶۸	۲۰۷۴	۰۰۶۹	۲۰۸۱	۰۰۷			
		عدالت	۲۰۹	۰۰۵۴	۲۰۷۵	۰۰۶۶	۲۰۷۸	۰۰۶۴			
		جهت گیری توافقی	۲۰۵	۰۰۴۵	۲۰۷۵	۰۰۶۷	۲۰۷	۰۰۶۴			
		کارایی و اثر بخشی	۲۰۹۴	۰۰۴۹	۲۰۷۷	۰۰۷	۲۰۸۱	۰۰۶۶			
		کل	۲۰۸۶	۰۰۲۳	۲۰۷۵	۰۰۴۸	۲۰۷۷	۰۰۴۴			

منبع: یافته‌های تحقیق

در این مدل چهار بعد رویکرد قابل زندگی بودن، حکمروایی خوب شهری، بانکداری و رقابتی بودن در نظر گرفته شده است. سؤال محقق این است که از نظر کل پاسخگویان، شهروندان و کارشناسان این مدل چه وضعیت دارد و آیا تمامی ابعاد و مؤلفه‌ها می‌توانند در مدل باقی بمانند یا خیر؟ سهم هر کدام از شاخص‌ها و مؤلفه‌ها در شاخص توسعه شهری اهواز (CDS) چقدر است؟ پاسخ به این سؤالات بایست به روش تحلیل عاملی انجام گیرد که در ادامه شرح داده می‌شود. همچنین با توجه به تعداد زیاد سؤالات پرسشنامه از ارائه گویه‌های متناظر هر مؤلفه در مدل‌ها خودداری شده است.



شکل شماره ۱: نتایج مدل تحلیلی cds منبع: یافته‌های تحقیق

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 نرمالیته کولموگروف اسمیرنوف بررسی شده است. 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^۱ 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.

جدول شماره ۵: آزمون نرمال بودن شاخص‌ها و ابعاد

ابعاد CDS	شاخص‌ها	ابعاد	مقدار آزمون	معناداری
رویکرد قابل زندگی بودن	قابل زندگی با رویکرد عینی	کالبدی	۲,۲۴	۰,۰۰۵
		اقتصادی	۱,۰۵۲	۰,۰۰۵
		اجتماعی	۱,۰۵۵	۰,۰۰۴
		زیر ساخت‌ها	۲,۰۴۲	۰,۰۰۹
		مشکلات شهری	۲,۰۴۹	۰,۰۰۸
بانکی بودن	بانکداری	کل	۱,۰۷	۰,۰۰۶
		قابل زندگی با رویکرد ذهنی	۲,۰۱	۰,۰۰۵
		کل	۲,۰۰۷	۰,۰۰۵
رقابتی بودن	کل	کل	۲,۰۰۱	۰,۰۰۶
		مالیه شهری	۲,۰۰۹	۰,۰۰۷
رقابتی بودن	کل	کل	۱,۰۹	۰,۰۰۹
		کل	۱,۰۸	۰,۰۰۶

منبع: یافته‌های تحقیق

^۱One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

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 داشته‌اند یا خیر؟ پاسخ‌های این آزمون تفاوت دیدگاه‌ها را به خوبی نشان داده است

جدول شماره ۶: مقایسه شاخص‌ها و ابعاد در بین دو گروه پاسخگویان

ابعاد CDS	شاخص‌ها	ابعاد مؤلفه‌ها	نظر کارشناس	نظر شهروند	اختلاف	مقدار t	معناداری	
دورکرد قابل زندگی بودن	قابل زندگی با دورکرد منفی	مسکن	۳۰۵۸	۲۰۷۷	۰۰۸	۱۰۰۱۳	۰۰۰۰	
		دسترسی به تاسیسات و تجهیزات شهری	۲۰۹۹	۲۰۷۹	۰۰۲۱	۳۰۲۹	۰۰۰۰	
		امکانات و خدمات شهری	۳۰۲۶	۲۰۷۳	۰۰۵۳	۸۰۰۶	۰۰۰۰	
	قابل زندگی با دورکرد مثبت	کل	۳۰۲۸	۲۰۷۶	۰۰۵۱	۹۰۷۳	۰۰۰۰	
		درآمد	۲۰۴۳	۲۰۶۵	۰۰۲۳	۳۰۲۳	۰۰۰۰	
		وسيله نقلیه	۲۰۷۸	۲۰۷	۰۰۰۸	۱۰۱۶	۰۰۲۵	
	دورکرد قابل زندگی دشوار	قابل زندگی با دورکرد دشوار	ویژگی شهری	۲۰۷۷	۲۰۶۷	۰۰۱	۱۰۳۵	۰۰۱۸
			کل	۲۰۶۶	۲۰۶۸	۰۰۰۲	۰۰۲۴	۰۰۷۳
			همبستگی اجتماعی	۲۰۹۵	۲۰۷	۰۰۲۶	۳۰۵	۰۰۰۰
		قابل زندگی با دورکرد دشوار	تعلق مکانی	۲۰۷۶	۲۰۸۶	۰۰۱	۱۰۰۹	۰۰۲۸
آموزشی-فرهنگی			۳۰۲۲	۲۰۶۹	۰۰۵۳	۷۰۱	۰۰۰۰	
کل			۲۰۹۵	۲۰۷۳	۰۰۲۲	۴۰۸	۰۰۰۰	
دورکرد قابل زندگی دشوار		قابل زندگی با دورکرد دشوار	زیر ساخت‌ها	۲۰۹۴	۲۰۶۲	۰۰۳۲	۵۰۳۳	۰۰۰۰
			مشکلات شهری	۳۰۲۱	۲۰۷۲	۰۰۴۹	۷۰۰۲	۰۰۰۰
			کل	۳۰۰۱	۲۰۷۱	۰۰۲۹	۷۰۲۷	۰۰۰۰
		قابل زندگی با دورکرد دشوار	بهداشت و درمان	۲۰۷	۲۰۷۴	۰۰۰۴	۰۰۵۸	۰۰۵۶
	تندرستی و روانی		۳۰۲	۲۰۷۸	۰۰۱	۶۰۰۵	۰۰۰۰	
	رضایت از زندگی		۳۰۳۱	۲۰۷۴	۰۰۵۷	۸۰۰۴	۰۰۰۰	
	دورکرد بانكداري	قابل زندگی با دورکرد دشوار	حس ایمنی	۳۰۲۴	۲۰۷۲	۰۰۵۲	۷۰۲۴	۰۰۰۰
			ایمنی کودکان	۲۰۹۸	۲۰۶۸	۰۰۳	۳۰۸۷	۰۰۰۰
			ادراک جرم و جنایت	۳۰۴۴	۲۰۷۱	۰۰۶۳	۷۰۸۳	۰۰۰۰
		دورکرد بانكداري	کل	۳۰۱۳	۲۰۷۳	۰۰۴۱	۸۰۳۲	۰۰۰۰
مشارکت			۲۰۹	۲۰۷۲	۰۰۳۳	۸۰۶۱	۰۰۰۰	
قانونمندی			۲۰۹۷	۲۰۷۳	۰۰۲۴	۳۰۵۲	۰۰۰۰	
دورکرد بانكداري		دورکرد بانكداري	شفافیت	۲۰۷۹	۲۰۷۵	۰۰۰۵	۰۰۶۷	۰۰۵
			پاسخگویی	۳۰۰۶	۲۰۷۲	۰۰۳۱	۴۰۱	۰۰۰۰
			عدالت	۲۰۹	۲۰۷۵	۰۰۱۶	۲۰۲۴	۰۰۰۳
		دورکرد بانكداري	جهت گیری توافقی	۲۰۵	۲۰۷۵	۰۰۲۵	۳۰۳۳	۰۰۰۰
	کارایی و اثر بخشی		۲۰۹۴	۲۰۷۷	۰۰۱۷	۲۰۲۲	۰۰۰۲	
	کل		۲۰۸۶	۲۰۷۵	۰۰۱۲	۲۰۲۴	۰۰۰۱	
	دورکرد بانكداري	دورکرد بانكداري	بانكداري الكترونيك	۳۰۳۹	۲۰۸۸	۰۰۵۱	۶۰۸۵	۰۰۰۰
			زیر ساخت‌های نرم افزاری و امنیتی	۳۰۳۳	۲۰۸۴	۰۰۴۹	۶۰۳۶	۰۰۰۰
			زیر ساخت‌های مالی و بانکی	۳۰۰۵	۲۰۸۴	۰۰۲۱	۲۰۷	۰۰۰۱
		دورکرد بانكداري	بسترهای قانونی	۳۰۲۶	۲۰۷۶	۰۰۵	۶۰۲۶	۰۰۰۰
زیر ساخت‌های انسانی			۳۰۲۶	۲۰۸۲	۰۰۴۴	۵۰۵۵	۰۰۰۰	
کل			۳۰۲۶	۲۰۸۳	۰۰۴۳	۷۰۸۲	۰۰۰۰	
دورکرد بانكداري		دورکرد بانكداري	قانونی بودن	۳۰۲۷	۲۰۵	۰۰۷۷	۱۰۰۴۳	۰۰۰۰
			قابلیت پذیرش اجتماعی	۲۰۶۹	۲۰۵۲	۰۰۱۸	۲۰۵۲	۰۰۰۱
			ثبات درآمدی	۲۰۵۹	۲۰۵۸	۰۰۰۱	۰۰۱۱	۰۰۹۱
		دورکرد بانكداري	سازگار با برنامه استراتژیک	۲۰۹۹	۲۰۵۴	۰۰۴۵	۶۰۲۳	۰۰۰۰
	کارایی اقتصادی		۳۰۱۷	۲۰۵۲	۰۰۶۵	۹۰۳۵	۰۰۰۰	
	بهره وری مناسب		۳۰۲۸	۲۰۵	۰۰۷۸	۱۰۰۷	۰۰۰۰	
	دورکرد بانكداري	امکان پذیری در اجرا	۳۰۱۲	۲۰۴۹	۰۰۶۳	۹۰۶۲	۰۰۰۰	
		کارایی عمودی و افقی	۲۰۹۸	۲۰۵۷	۰۰۴۱	۵۰۶۹	۰۰۰۰	
		کل	۳۰۰۳	۲۰۵۲	۰۰۵	۱۱۰۴۵	۰۰۰۰	
	دورکرد بانكداري	دورکرد بانكداري	کل	۳۰۱۲	۲۰۶۴	۰۰۴۸	۱۱۰۷۸	۰۰۰۰
ظرفیت‌های سازمانی			۳۰۱۸	۲۰۷۲	۰۰۴۶	۷۰۳۶	۰۰۰۰	
زیر ساخت عمومی			۳۰۱۹	۲۰۷۳	۰۰۱۶	۲۰۵	۰۰۰۱	
منابع انسانی		۳۰۱۸	۲۰۷۳	۰۰۴۶	۶۰۰۳	۰۰۰۰		
کل	۳۰۰۸	۲۰۷۲	۰۰۳۶	۶۰۷۹	۰۰۰۰			

منبع: یافته‌های تحقیق

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.

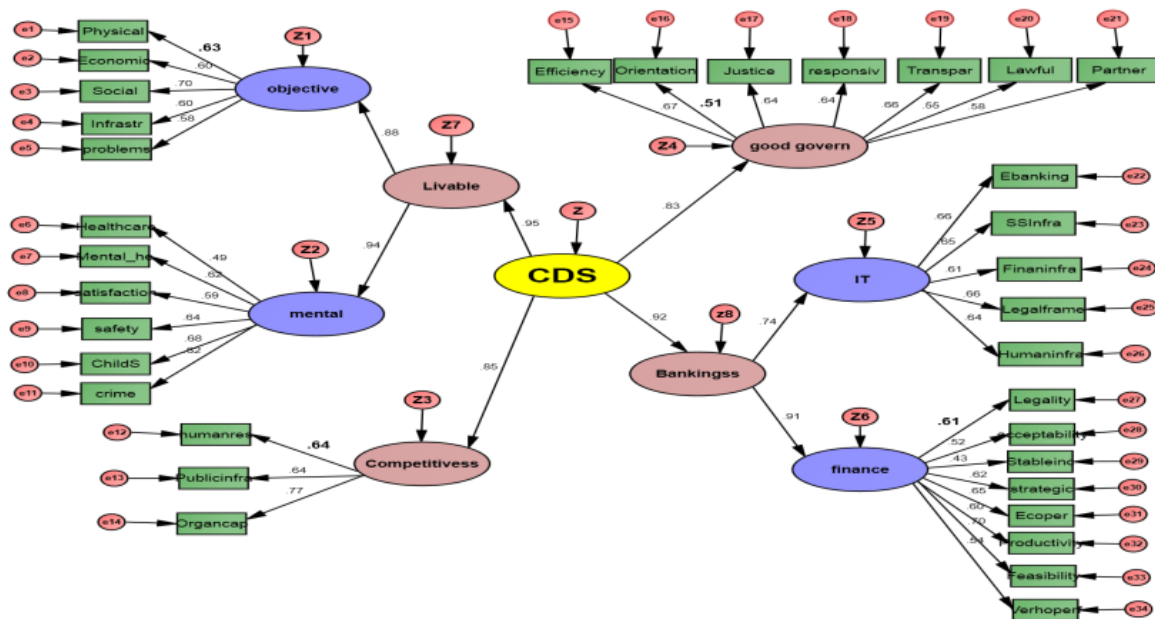
مدل تحلیل ابعاد چهارگانه CDS

با استفاده از نرم افزار AMOS به طراحی مدل دو مرحله‌ای استراتژی توسعه شهری (CD بخش مرکزی شهر اهواز پرداخته‌ایم. در مدل AMOS شاخص اصلی در وسط و همچنین ابعاد چهارگانه آن در اطراف و در نهایت شاخص‌ها، ابعاد و مؤلفه‌ها نیز در مراحل بعدی قرار گرفته‌اند. شایان ذکر است که این مدل یک نوع تحلیل عاملی چند مرحله‌ای است که در آن مقادیر بار عاملی آورده شده است. مقادیر بارعاملی بایستی بالاتر از ۳۰ درصد باشد تا بتوان گفت شاخص مورد نظر در مدل باقی بماند. مدل اولیه پژوهش به شکل زیر می‌باشد. در این مدل چهار بعد رویکرد قابل زندگی بودن، حکمروایی خوب شهری، بانکداری و رقابتی بودن در نظر گرفته شده است سؤال محقق این است که از نظر کل پاسخگویان، شهروندان و کارشناسان این مدل چه وضعیت دارد و آیا تمامی ابعاد و مؤلفه‌ها می‌توانند در مدل باقی بمانند یا خیر؟ سهم هر کدام از شاخص‌ها و مؤلفه‌ها در شاخص توسعه شهری اهواز (CDS) چقدر است؟ پاسخ به این سؤالات بایست به روش تحلیل عاملی انجام گیرد که در ادامه شرح داده می‌شود. همچنین با توجه به تعداد زیاد سؤالات پرسشنامه از ارائه گویه‌های متناظر هر مؤلفه در مدل‌ها خودداری شده است. بر اساس این مدل روشن است که کلیه بارهای عاملی مخصوصاً ابعاد چهارگانه بالاتر از ۳۰ درصد می‌باشند. این بدان معنی است که این متغیرها می‌توانند ابعاد CDS را شکل دهند. بر اساس این مدل روشن است که قابل زندگی بودن با ۹۵ درصد بیشترین نقش را در مدل استراتژی توسعه شهری ایفا می‌کند. پس از آن بیشترین نقش را بانکداری با ۹۲ درصد سپس رقابت پذیری با ۸۵ درصد و در نهایت حکمروایی خوب شهری با ۸۳ درصد ایفا می‌کند. مقدار شاخص RMSEA این مدل نیز ۵ درصد بدست آمده است که نشان از برازندگی مناسب مدل را دارد.

جدول شماره ۷: وضعیت نهایی شاخص‌های چهارگانه CDS در شهر اهواز

ابعاد CDS	وضعیت از نظر کلی	وضعیت از نظر کارشناسان	وضعیت از نظر شهروندان
رویکرد قابل زندگی بودن	نامناسب	مناسب	نامناسب
حکمروایی خوب شهری	نامناسب	نامناسب	نامناسب
بانکداری	نامناسب	مناسب	نامناسب
رقابتی بودن	نامناسب	مناسب	نامناسب

منبع: یافته‌های تحقیق



نمودار شماره ۱: مدل تحلیلی آموس در بخش مرکزی شهر اهواز

منبع: یافته‌های تحقیق

بحث و نتیجه گیری

بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز شامل نواحی ۱ و ۳ از بخش مرکزی شهر است سؤال محقق این است که از نظر کل پاسخگویان، شهروندان و کارشناسان این مدل در چه وضعیتی قرار دارند. در این مدل چهار بعد رویکرد قابل زندگی بودن، حکمروایی خوب شهری، بانکداری و رقابتی بودن در نظر گرفته شده است. میانگین شاخص قابل زندگی بودن با رویکرد عینی در بین شهروندان ۲.۷۳ و در بین کارشناسان ۲.۹۵ درصد بوده، میانگین شاخص قابل زندگی با رویکرد ذهنی در بین شهروندان ۲.۷۲ و در بین کارشناسان ۳.۰۵ درصد بوده و به طور کلی میانگین کل این شاخص ۲.۷۹ درصد بوده است. میانگین شاخص بانکی بودن با رویکرد الکترونیک در بین شهروندان ۲.۸۳ و در بین کارشناسان ۳.۲۶ درصد بوده، میانگین شاخص قابل زندگی با رویکرد مالیه شهری در بین شهروندان ۲.۶۴ و در بین کارشناسان ۳.۱۲ درصد بوده و به طور کلی میانگین کل این شاخص ۲.۷۴ درصد بوده است. میانگین کل شاخص حکمروایی خوب شهری ۲.۷۷ و در نهایت میانگین شاخص رقابتی بودن نیز ۲.۸۰ است. که این نشان دهنده این است که اختلاف متفاوتی در بین نظر شهروندان و کارشناسان در رابطه با این شاخص‌ها را نمایش می‌دهد.

پاسخ به این سؤالات بایست به روش تحلیل عاملی انجام گیرد کلیه شاخص‌های پژوهش نرمال است. از آزمون‌های پارامتریک جهت سنجش فرضیات استفاده شده است. هر شاخص و بعد با استفاده از آزمون مقایسه میانگین در دو گروه مستقل یعنی آزمون t بررسی شده است پاسخ‌های این آزمون تفاوت دیدگاه‌ها را به خوبی نشان داده است 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. در مدل AMOS شاخص اصلی در

وسط و همچنین ابعاد چهارگانه آن در اطراف و در نهایت شاخص‌ها، ابعاد و مؤلفه‌ها نیز در مراحل بعدی قرار گرفته‌اند این مدل یک نوع تحلیل عاملی چند مرحله‌ای است که در آن مقادیر بار عاملی آورده شده است. مقادیر بار عاملی بایستی بالاتر از ۳۰ درصد باشد تا بتوان گفت شاخص مورد نظر در مدل باقی بماند بر اساس این مدل روشن است که قابل زندگی بودن با ۹۵ درصد بیشترین نقش را در مدل استراتژی توسعه شهری ایفا می‌کند. پس از آن بیشترین نقش را بانکداری با ۹۲ درصد سپس رقابت پذیری با ۸۵ درصد و در نهایت حکمروایی خوب شهری با ۸۳ درصد ایفا می‌کند. مقدار شاخص RMSEA این مدل نیز ۵ درصد بدست آمده است که نشان از برازندگی مناسب مدل را دارد. بخش قدیمی شهر اهواز به لحاظ معیار قابلیت زندگی شهری (شاخ‌هایی با رویکرد عینی و ذهنی) از جایگاه مناسبی برخوردار نمی‌باشد. اگرچه این وضعیت در دو گروه کارشناسان و شهروندان کمی متفاوت است ($p\text{-value}=0.00$ $t=12.72$). بخش قدیمی شهر اهواز به لحاظ معیار رقابت پذیری از جایگاه مناسبی برخوردار نمی‌باشد. اگرچه این وضعیت در دو گروه کارشناسان و شهروندان کمی متفاوت است ($p\text{-value}=0.00$ $t=8.65$). بخش قدیمی شهر اهواز به لحاظ معیار بانکی بودن از جایگاه مناسبی برخوردار نمی‌باشد. اگرچه این وضعیت در دو گروه کارشناسان و شهروندان کمی متفاوت است ($p\text{-value}=0.00$ $t=17.82$). بخش قدیمی شهر اهواز به لحاظ معیار حکمروایی شهری از جایگاه مناسبی برخوردار نمی‌باشد. اگرچه این وضعیت در دو گروه کارشناسان و شهروندان کمی متفاوت است ($p\text{-value}=0.00$ $t=11.41$). در نتیجه شاخص‌های استراتژی توسعه شهری در بخش مرکزی شهر اهواز از جایگاه مناسبی برخوردار نمی‌باشد.

منابع

کتاب یک تا سه نویسنده:

- کیومرث، حبیبی و دیگران، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، ۱۳۸۶، انتشارات انتخاب
- حبیبی، کیومرث و پور احمد و مشکینی، ابوالفضل، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، نشر انتخاب، تهران.
- عندلیب، علیرضا، ۱۳۸۵، نوسازی بافت‌های فرسوده حرکتی نو در شهر تهران، تهران: انتشارات سازمان نوسازی شهر تهران.
- شماعی، علی، پور احمد، احمد، (۱۳۹۱)، بهسازی و نوسازی شهری، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- رفیع پور، فرامرز، ۱۳۶۸، کندوکاوها و پنداشت‌ها، شرکت سهامی انتشار، تهران.
- اتحادیه شهرها، راهبرد توسعه شهری راهنمایی برای بهبود عملکرد، ۱۳۹۰، ترجمه: داود رضا مهدی رجبی و یوسف اشرفیف چاپ اول، تهران، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- کلاتری، حسین و پوراحمد، احمد، فنون و تجارب برنامه ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، تهران، انتشارات جهاد دانشگاهی، ۱۳۸۴.
- رهنما، محمد رحیم، برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها، انتشارات دانشگاه فردوسی مشهد، سال ۱

مقالات مجلات:

- صدیقه لطفی، غلامرضا مالکشاهی، مهدیه مهدوی، ۱۳۸۹، برنامه ریزی راهبردی به منظور بهسازی بافت‌های فرسوده شهری نمونه موردی شهر بابل، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی - سال سوم، شماره اول، زمستان ۱۳۸۹. صص ۱۹۳-۲۰۶.
- گلکار، کوروش، ۱۳۸۴، چشم انداز شهر/محلّه پیشنهاد یک چارچوب مفهومی برای صورت بندی بیانیه چشم انداز، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره ۲۴
- اشرفی، یوسف، CDS رویکردی جدید در برنامه ریزی شهری در رویکردی تحلیلی، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۳، ۱۳۸۸.

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

حیدری چیان، رحیم، و همکاران، نقش استراتژی توسعه شهر (CDS) در سیاست‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد شهری، مطالعه موردی: شهر رشت. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۳، پاییز ۱۳۸۹ صص ۵۹-۸۲.

ناظری، شفیقه، کلاش، حمید روحی، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (تبدیل تهدیدها به فرصت‌ها)، سال هشتم، شماره ۲۱، بهار ۱۳۸۷، مجله فضای جغرافیایی، صص ۱۱۷-۱۵۱. ص ۱۲۶.

مقالات همایش‌ها و سمینارها:

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

Couch, Chris, 2011, Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France Thirty years of urban regeneration in Britain, *Progress in Planning* 75, 1-52.

De Magalhaes, Claudio, 2015, Urban Regeneration, Volume 24, [http:// dx.doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74031](http://dx.doi.org/10.1016/B978-0-08-097086-8.74031)

Cities Alliance (2004a), "*Shelter Finance for the Poors*", Washington, D.C., USA.

Swensen, Grete, 2012, Integration of historic fabric in new urban development—A Norwegian case-study, *Landscape and Urban Planning*, Contents lists available at SciVerse ScienceDirect, 0169-2046/\$ - see front matter © 2012 Elsevier B.V. All rights reserved. <http://dx.doi.org/10.1016/j.landurbplan.2012.07.006>, *Landscape and Urban Planning* 107 (2012) 380-388.

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

Kana, Koichi 2012, 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, Culture and Society-journal homepage: www.elsevier.com/locate/cc

Doratli, Naciye *, 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, 2004, *Cities*, Vol. 21, No. 4, p. 329-348, 2004 Q 2004 Elsevier Ltd. All rights reserved. Printed in Great Britain 0264-2751/\$ - see front matter.

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