



Research Paper

Identifying the factors and components affecting the satisfaction of the local people in the rehabilitation of the context around the shrine of Imam Reza (AS) using the data theory of the foundation

Shadi Mohammad Shahi ¹, Bahram Shahidi ²✉, Kazem Yazdi ³, Seyed Mohammad Rashtian ⁴

1- (Department of Architecture, Ardestan Branch, Islamic Azad University, Ardestan, Iran

Email: shadimohamadshahi@yahoo.com

2- Corresponding Author) Department of Architecture, Khorasgan Branch, Islamic Azad University, Isfahan, Iran

Email: bahramshahedi0@gmail.com

3- Department of Architecture, Ardestan Branch, Islamic Azad University, Ardestan, Iran

Email: yazdi.kazem@gmail.com

4- Department of Architecture, Isfahan Branch, Islamic Azad University, Isfahan, Iran

Email: sm.rashtian@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords:

Satisfaction,
Rehabilitation,
The Texture Around The
Shrine Contextualism,
Physical-Cultural.

Article History:

Received:

24 December 2023

Received in revised form:

23 February 2024

Accepted:

5 April 2024

Available online:

29 April 2024

pp. 91-112

ABSTRACT

The dilapidated fabric of Mashhad city, with all kinds of indiscriminate interventions in various plans, regardless of the satisfaction of the local people and contrary to the physical-cultural background of the fabric, is now facing numerous physical-cultural and social problems, causing the dissatisfaction of the main owners of the fabric, namely the people. It has been localized. The aim of the current research is Identifying the factors affecting the satisfaction of local people in the rehabilitation of the fabric surrounding Imam Reza's (AS) shrine with the approach of physical-cultural contextualism. For this purpose, a qualitative method based on the method of data theory based on the systematic approach of Strauss and Corbin has been used. In order to collect data, unstructured interviews and purposeful sampling were used. The participants included 30 experts, officials and local people. In order to reach the concepts, categories and classes, the data obtained from the Semi-structured interviews were analyzed based on open, central and selective coding and were analyzed using MAXQDA18 software. The research results showed that five components under the headings: cultural causes, security causes, physical causes, legal causes and environmental causes can be extracted as the main and influencing components, respectively, which we can consider as the causal conditions of tissue rehabilitation. Let's introduce the holy shrine of Imam Reza (AS). In addition to these components, there are intervention factors with the titles: public participation and legal approvals, as well as background factors with the titles: organizational factors and human factors, which have an effective role in increasing the satisfaction of the rehabilitation of the holy shrine of Razavi. The final results of this study prove that if the proposed strategies are implemented, the protection of Razavi's privacy, the strengthening of cultural identity, and ultimately social stability will not be far from reach, which will be the result of success in the implementation of urban renewal and development programs.

Citation: Mohammad Shahi, Sh., Shahidi, B., Yazdi, K., & Rashtian, S. M. (2024). Identifying the factors and components affecting the satisfaction of the local people in the rehabilitation of the context around the shrine of Imam Reza (AS) using the data theory of the foundation. *Geographical planning of space quarterly journal*, 14 (1), 91-112.

[http://doi.org/10.30488/GPS.2024.443149.3728](https://doi.org/10.30488/GPS.2024.443149.3728)



© The Author (s)

This is an open access article under the CC BY license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Publisher: Golestan University Press

Extended Abstract

Introduction

The worn-out texture of Mashhad city, with all kinds of indiscriminate interventions in various plans, regardless of the satisfaction of the local people and contrary to the physical-cultural background of the texture, is now facing numerous physical-cultural and social problems, causing the dissatisfaction of the main owners of the texture, namely the people. It has been localized. Examining the new policies and revitalization efforts in Iranian urban centers reveals a delayed continuation of patterns abandoned by Western countries in the 1940s and 1970s. However, these programs often involve excessive government intervention, leading to the destruction of urban centers, neglect of residents' social and economic needs, forced property acquisition, and public dissatisfaction. This resistance from residents poses a significant challenge to the revitalization process. The holy city of Mashhad, with its unique position as the second-largest Shi'a religious metropolis due to the presence of the shrine of Imam Reza, exemplifies this challenge. Despite its historical and cultural value and economic prosperity, indiscriminate commercialization and interference, even outside detailed plans, have plagued the city in recent decades. One of the major urban problems faced by many large cities worldwide is the deterioration of the original core and older parts. Physical wear and tear reduces efficiency and performance, thereby lowering the satisfaction of residents and visitors. Recognizing this, the present study proposes a model for resident satisfaction in the context of rehabilitating the area around the Imam Reza shrine, using a "physical-cultural contextualism" approach.

Methodology

The current research employed qualitative methods for both practical purposes and methodology. Content analysis was the primary method used for model development. Data collection involved two approaches: 1) library studies and 2) semi-structured interviews. The statistical population encompassed the residents, key stakeholders of the Baft area, and relevant

managers. Interviews continued until thematic saturation, indicating comprehensive data coverage. To ensure data reliability, the retest reliability method was applied. Data analysis followed the grounded theory approach developed by Strauss and Corbin using MAXQDA software for open, axial, and selective coding in three distinct stages.

The research scope encompasses the general vicinity of the Holy Shrine, specifically a worn-out texture zone within the Saman area. This zone spans approximately 101 ha, representing a fraction of the entire Saman area (360 hectares). As of 2015, the population within this worn-out texture zone was 14,517 individuals. The Saman area's worn-out texture zone represents a geographically delineated district within Mashhad city. Importantly, this area plays a symbolic role, serving as a central point where significant elements and components of the city converge, fostering unity and cohesion.

Results and discussion

This research collected data using the grounded theory method with the Strauss and Corbin approach with the help of a semi-structured interview tool. Furthermore, data were analyzed in three stages of open, axial, and selective coding. A total of 321 open codes were extracted from 30 interviews with experts, officials, and local people regarding the rehabilitation of the texture around the Holy Shrine of Imam Reza, and repetitive and unrelated materials were omitted during coding. In the third step, the analysis process continued with axial and selective coding. Based on the participants' views in the research, five components, namely cultural, security, physical, legal, and environmental causes were respectively identified as the main components of the causal conditions of tissue rehabilitation, public participation factors and legal approvals as the main components of the platform and foundation of the tissue rehabilitation phenomenon; human and organizational factors as the main components of intervening in the tissue rehabilitation phenomenon; cultural rehabilitation, rehabilitation of residential

tissue, managerial (executive) rehabilitation, physical rehabilitation of urban space, and environmental rehabilitation as the main components of the strategy in the tissue rehabilitation phenomenon; and protection of the Holy Shrine, strengthening cultural identity, and creating social stability were identified as consequences of the rehabilitation of the surrounding area of the Holy Shrine of Imam Reza.

Conclusion

The current research identified cultural, security, physical, legal, and environmental factors as the main causal conditions affecting the rehabilitation of the texture around the Holy Shrine of Imam Reza. This analysis suggests a mismatch between the area's physical system, shaped by modern urban planning, and its social system, founded on traditional subcultures with a relatively preserved tribal-linguistic cohesion. Despite physical deterioration, this social texture has contributed to a certain level of livability. However, the homogeneity of housing and residence has reduced diversity and weakened physical cohesion. Due to this complexity, unidirectional approaches to rehabilitation have proven ineffective, highlighting the need for strategic planning. Furthermore, a key challenge lies in the worn-out tissue's inability to meet contemporary needs, particularly physical ones. The narrow passages and deteriorated infrastructure limit access to modern services and facilities.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

The authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

The authors declared no conflict of interest.

Acknowledgements

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.



شناسایی عوامل و مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی مردم محلی در توان بخشی بافت اطراف حرم امام رضا (ع) با استفاده از نظریه داده بنیاد

شادی محمدشاهی^۱، بهرام شاهدی^۲✉، کاظم یزدی^۳، سید محمد رشتیان^۴

۱- گروه معماری، واحد اردستان، دانشگاه آزاد اسلامی، اردستان، ایران. Email: shadimohamadshahi@yahoo.com

۲- نویسنده مسئول، گروه معماری، واحد اصفهان (خوراسگان)، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران. Email: bahramshahedi0@gmail.com

۳- گروه معماری، واحد اردستان، دانشگاه آزاد اسلامی، اردستان، ایران. Email: yazdi.kazem@gmail.com

۴- گروه شهرسازی، واحد اصفهان، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران. Email: sm.rashtiyani@gmail.com

اطلاعات مقاله

چکیده

واژگان کلیدی:

رضایتمندی،

توان بخشی،

بافت اطراف حرم امام رضا

(ع)،

زمینه گرایی،

کالبدی- فرهنگی.

تاریخ دریافت:

۱۴۰۲/۱۰/۰۳

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۲/۱۲/۰۴

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۳/۰۱/۱۷

تاریخ چاپ:

۱۴۰۳/۰۲/۱۰

صص. ۹۱-۱۱۲

بافت فرسوده شهر مشهد با انواع مداخلات بی‌رویه در طرح‌های مختلف، بدون توجه به رضایتمندی مردم محلی و مغایر با زمینه کالبدی- فرهنگی بافت، اکنون با معضلات متعدد کالبدی- فرهنگی و اجتماعی روبه‌رو است که موجب ناراضی‌های صاحبان اصلی بافت یعنی مردم محلی شده است. هدف پژوهش حاضر، شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی مردم محلی در توان بخشی بافت اطراف حرم امام رضا (ع) با رویکرد زمینه گرایی کالبدی- فرهنگی است. بدین منظور از روش کیفی مبتنی بر روش نظریه داده بنیاد رویکرد سیستماتیک اشتراوس و کوربین استفاده شده است. جهت جمع‌آوری داده‌ها از مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته و از نمونه‌گیری هدفمند بهره برده شد. مشارکت‌کنندگان شامل متخصصین، مسئولین و مردم محلی به تعداد ۳۰ نفر بودند. برای رسیدن به مفاهیم، مقوله‌ها و طبقات، داده‌های حاصل از مصاحبه‌ها بر اساس کدگذاری باز، محوری و انتخابی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و با استفاده از نرم‌افزار MAXQDA18 تحلیل گردید. نتایج پژوهش نشان داد که مؤلفه‌های پنج‌گانه‌ای تحت عناوین: علل فرهنگی، علل امنیتی، علل کالبدی، علل حقوقی و علل زیست‌محیطی به ترتیب به‌عنوان مؤلفه‌های اصلی و اثرگذار قابل استخراج است که می‌توانیم آن‌ها را به‌عنوان شرایط علی توان بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) معرفی نمائیم. در کنار این مؤلفه‌ها، عوامل مداخله‌گری با عناوین: مشارکت عمومی و مصوبات قانونی و همچنین عوامل زمینه‌ای با عناوین: عوامل سازمانی و عوامل انسانی نیز وجود دارند که در افزایش رضایتمندی توان بخشی بافت حرم مطهر رضوی نقش تأثیرگذاری دارند. نتایج پایانی این مطالعه مؤید آن است که در صورت اجرای راهبردهای پیشنهادی، صیانت از حریم رضوی، تقویت هویت فرهنگی و نهایتاً پایداری اجتماعی نیز دور از دسترس نخواهد بود که نتیجه موفقیت در اجرای برنامه‌های نوسازی و توسعه شهری خواهند بود.

استناد: محمدشاهی، شادی؛ شاهدی، کاظم یزدی، بهرام و رشتیان، سید محمد. (۱۴۰۳). شناسایی عوامل و مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی مردم محلی در توان بخشی بافت اطراف حرم امام رضا (ع) با استفاده از نظریه داده بنیاد. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۱۴ (۱)، ۹۱-۱۱۲.

<http://doi.org/10.30488/GPS.2024.443149.3728>



مقدمه

امروزه شهرها به عنوان بستر اصلی زیست بشر نقش اساسی در ایجاد رضایتمندی وی داشته که شکل دهنده اصلی سبک زندگی و تعیین کننده کیفیت زندگی وی محسوب می شود و از این روست که توجه به محیط فیزیکی شهرها و خصوصاً بافت های فرسوده و تاریخی از سوی برنامه ریزان و ساماندهی آن جهت افزایش رضایتمندی و کیفیت زندگی بشر از اهمیت فراوانی برخوردار شده است (Smith & Lovmore, 2008: 4559). لذا چگونگی برخورد با بافت های تاریخی و فرسوده موجود و ساخت و سازهای جدید از جمله مسائلی است که در معماری و به ویژه در طراحی شهری نوین مورد توجه قرار گرفته است. مطالعات موجود نشان می دهد که تا قبل از انقلاب صنعتی، تغییرات جوامع شهری بسیار کند و بطئی و نامحسوس بوده و به تبع آن کالبد شهرها نیز با دگرگونی قابل توجهی مواجه نبوده است (Aldegheishem, 2023: 222)

روند مداخله در بافت های فرسوده در کشورهای مختلف نشان می دهد که این رویکردها از سیاست تخریب در دوران جنگ جهانی دوم شروع گردیده و متناسب با مسیر تاریخی خود به رویکردهای متعددی ختم شده است (پوراحمد، ۱۳۸۸: ۳۱). طی یک جمع بندی کلی، اصولاً انواع مداخله بر اساس میزان وفاداری به گذشته را می توان به سه گروه اصلی بهسازی، نوسازی و بازسازی طبقه بندی نمود. در فعالیت بهسازی با هدف استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنبه های مثبت و تضعیف جنبه های منفی از طریق حمایت، مراقبت، نگهداری، احیا، استحکام بخشی و تعمیر انجام می پذیرد. در اقدامات مربوط به بهسازی، مداخله ای چشمگیر در کالبد انجام نمی گیرد. اما در فعالیت های بازسازی نه تنها هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد، بلکه با هدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی فضایی و از طریق تخریب، پاک سازی و دوباره سازی انجام می پذیرد. اما در فعالیت نوسازی، حد وفاداری به گذشته از انعطاف پذیری بیشتری برخوردار بوده و حسب مورد از مداخله اندک تغییر را نیز می تواند شامل شود. فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارایی و بهره وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت است که از طریق نو کردن، توان بخشی، تجدید حیات، انطباق و دگرگونی^۱ انجام می پذیرد (ثابت ثانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۱).

بررسی سیاست های جدید و احیاء نوسازی مراکز شهری در ایران بیانگر دنباله روی تأخیری از الگوهای رها شده در دهه های ۱۹۴۰ و ۱۹۷۰ کشورهای غربی در برنامه های توسعه شهری است. منتهی با دخالت بیشتر دستگاه های دولتی در تخریب مراکز شهری و کم توجهی به شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنان محلات مرکزی شهرها، در نتیجه باعث تصاحب اجباری املاک شهروندان، ایجاد نارضایتی عموم و افزایش مقاومت ساکنان محلی شده و فرایند احیایی مراکز شهری را با چالش جدی مواجه کرده است (رهنما، ۱۳۸۷: ۱۵۸). لذا اجرای مدیریتی ناقص با نگاه تک بعدی به شهرها، خودمحوری، نداشتن اطلاعات و تجربه کافی و لازم برای پرداختن به امور توسعه شهری، سیاست زدگی و کوتاه مدت بودن آن ها که تحت تأثیر قدرت های مالی از یک سوء و قدرت های سیاسی و ذی نفوذ، از سوی دیگر است نمی تواند موجب تغییر در رویکردها و فرایندهای جاری و سستی شهرسازی و نهایتاً افزایش رضایتمندی مردم باشد (براتی، ۱۳۹۰: ۸۵). از این رو موضوع مداخله و اعمال نوسازی در کشورهای اسلامی نظیر ایران که دارای بناهای مذهبی اعم از عتبات عالیات، مساجد، حسینیه ها و... نیز است دارای ویژگی های خاصی می باشد که بایستی بدان دقت جداگانه ای انجام پذیرد. اصولاً اماکن مذهبی و متبرکه به دلایل مختلف از جمله: معنویت حاکم بر آن ها، سابقه تاریخی، شیوه معماری و کارکردهای فرهنگی -

1. Renewal
2. Revitalization
3. Rehabilitation
4. Conversion
5. Adaptation

اجتماعی و اقتصادی‌شان، در بین مردم از گذشته تا به حال از اهمیت خاصی برخوردار بوده و جنبه تقدس یافته‌اند. بناهای مذکور، پویایی معنوی و کالبدی خود را طی زمان حفظ کرده و به ندرت متروکه رها شده‌اند. این مظاهر هنر معنوی، همگام با ورود جامعه جهانی به عصر «فرا نوگرایی» نیز اهمیت ویژه‌ای یافته‌اند و توجه به این نوع از اماکن مقدسه و متبرکه به لحاظ تنوع در کارکردها و منافع مادی و معنوی حاصل از آن افزایش یافته و به دلیل سهم فراوانی که در تأمین منافع ملی و ایجاد رضایتمندی مردم دارد در کانون توجه مطالعه و شهرپژوهان قرار گرفته است (فتحی، رئوف، ۱۳۹۹: ۳۱).

اصولاً زیستن در محیط‌های مسکونی مطلوب، آرزوی بسیاری از افراد است که به دلایل متفاوت اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی می‌تواند که دستخوش تغییرات شده و رفته‌رفته بین آمال و آرزوهای فرد با واقعیت‌های موجود در زندگی‌اش فاصله ایجاد نموده و در نتیجه رضایتمندی از محل سکونت را نیز کاهش دهد. با توجه به اینکه رضایتمندی از زندگی، یعنی رضایتمندی همه‌جانبه از تمامی بخش‌های زندگی است، چنانچه این نوع از رضایتمندی در میان ساکنین شکل نگیرد، معضلات جدی‌تری نظیر مهاجرت‌های درون‌شهری، تضادهای شدید طبقاتی و مسائل بالا شهر و پائین‌شهری صورت می‌پذیرد (شهپایان و همکاران، ۱۳۹۲: ۲). بنابراین شناسایی عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی در هر بافت شهری و خصوصاً بافت‌های مذهبی که مطابق با خواسته‌های ساکنین آن بافت باشد، یکی از اصلی‌ترین اهداف برنامه ریزان شهری است که جهت افزایش رضایتمندی عمومی ساکنین در مواقع اجرای سیاست‌های مداخله و نوسازی، مدنظر خواهد بود.

مطالعات متعددی در ایران وجود دارد که عمدتاً میزان رضایتمندی ساکنین محلی از بافت‌های مسکونی، تجاری و مذهبی را در شرایط طبیعی و بعضاً در شرایط مداخله‌ای و توسعه‌ای ارزیابی نموده‌اند. درودی و همکاران (۱۳۹۳) در مطالعه‌ای با هدف ارزیابی رضایتمندی ساکنین مسکن مهر با رویکرد مدیریت شهری در هشتگرد نتیجه‌گیری نموده‌اند که ساکنین مجتمع در بسیاری از شاخص‌ها همانند دسترسی مناسب به کاربری‌ها، خدمات شهری و شبکه حمل و نقل رضایت نسبی دارند. ایزدی و همکاران (۱۳۹۳) در پژوهشی با هدف سنجش ارزش‌های محیطی اثرگذار بر رضایتمندی از محل سکونت معالی آباد شیراز نتیجه‌گیری نموده‌اند که بیشتر افراد رضایتمندی بالایی از محل سکونت خود داشته و کیفیت آب‌وهوا و وجود مناظر طبیعی و باغ‌ها مهم‌ترین نقش را در آن داشته است. حاتمی نژاد و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی با هدف سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری در بافت‌های فرسوده پس از فرآیند نوسازی محلات اسدی و صفا در منطقه ۱۳ تهران به این نتیجه رسیده‌اند که شهروندان به شاخص‌های زیبایی‌شناسی، کالبدی و امنیت ابراز ناراضی کرده‌اند. بالاترین سطح رضایتمندی ساکنان به بعد دسترسی و پایین‌ترین سطح رضایتمندی به بعد کالبدی تعلق دارد.

غیائی و همکاران (۱۳۹۰) در مطالعه دیگری با هدف سنجش میزان ارتباط رضایتمندی سکونتی با مؤلفه‌هایی همچون مسکن، واحدهای همسایگی و محله بیان نموده‌اند که در این رابطه، عواملی نظیر: ویژگی‌های افراد ساکن، عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، مسکن و جامعه و از همه مهم‌تر هم‌راستا بودن نیازها و آرزوها بسیار اثرگذار می‌باشند. خانی زاده و رضویان (۱۳۹۷) در مطالعه‌ای با هدف سنجش مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی ساکنین از محیط سکونت در بافت فرسوده و تاریخی سرشور شهر مشهد نتیجه‌گیری نموده‌اند که در بین عوامل مؤثر بر ارتقای میزان رضایتمندی در بافت، به ترتیب مؤلفه‌های "تمایل به حضور در مراسم مذهبی"، "دسترسی به مراکز خرید روزانه و هفتگی" و "کیفیت دسترسی به حمل‌ونقل عمومی" بیشترین تأثیر را بر ارتقای شاخص‌های رضایتمندی در محله سرشور دارند. یافته‌های دیگر این مطالعه مبین آن است که حوزه بلافصل و فراگیر محلات نیز تأثیر مستقیمی در رضایتمندی و جهت‌گیری جهان‌بینی ساکنین محلات دارند و در این راستا بحث‌های ایدئولوژی در مورد محله مذکور صادق است و گزینه تمایل به حضور در مراسم مذهبی بیشترین امتیاز را کسب نموده است. کرمی و رحیمی (۱۳۹۷) در بررسی دیگری به ارزیابی اثرات اجتماعی،

فرهنگی و اقتصادی اقدامات صورت گرفته در جریان توسعه حرم عبدالعظیم (ع) بر مسائل نوسازی بافت فرسوده پیرامونی در منطقه ۲۰ شهر تهران پرداخته‌اند. نتایج حاصل از این مطالعه حاکی از تأثیرگذاری طرح توسعه حرم عبدالعظیم بر نوسازی بافت فرسوده به صورت مستقیم و غیرمستقیم می‌باشد. در تأثیرگذاری مستقیم شاهد کاهش میزان رضایت از وضعیت اقتصادی محلات هستیم که به شدت بر تمایل به نوسازی در میان ساکنین بافت فرسوده اثرگذار بوده است. اما در اثرگذاری غیرمستقیم، تأثیر در حوزه‌های اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی را شاهد هستیم. بر اساس این مطالعه، طرح توسعه حرم در کوتاه‌مدت اثرات منفی بر بافت پیرامونی آن داشته است که دلیل آن کندی روند اجرای طرح می‌باشد. علی‌پور و شهپایان (۱۳۹۸) نیز در مطالعه خود رضایتمندی را معیاری کلیدی در ارزشیابی کیفیت محیطی به شمار می‌آورند و لذا شناخت ترجیحات ساکنان در ارتباط با کیفیت‌ها و ارزش‌های محیطی را که تأثیر اساسی در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری پیرامون طرح‌های ارتقای کیفیت محیط دارد را بسیار حیاتی می‌دانند.

لذا با توجه مطالعات فوق می‌توان دریافت که عوامل متعددی در ایجاد رضایتمندی مردم ساکن در بافت‌های مورد مطالعه دخیل هستند که بعضاً نیز می‌تواند به‌عنوان مؤلفه‌های اختصاصی آن بافت ویژه معرفی شوند و از این رو هر بافت شهری، تاریخی و یا مذهبی می‌تواند که دارای عوامل مشترک و یا اختصاصی ویژه‌ای باشد که لازم است با توجه به شرایط حاکم بر مدیریت شهری، الزامات و زمینه‌های مداخله، ویژگی‌های فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی مردم بومی و... مورد بررسی و شناسایی قرار گیرد تا در برنامه‌ریزی‌های بعدی مورد استفاده قرار گیرد. طبیعی است که هر قدر میزان رضایت و احساس تعلق اجتماعی ساکنین بافت‌ها بیشتر باشد، میزان مشارکت آن‌ها در برنامه‌ریزی‌ها و اداره امور محلات نیز به همان اندازه بیشتر شده و از اقدامات منفی نظیر مهاجرات، تلاش جهت تغییر محیط و یا گسست از محیط نیز جلوگیری خواهد شد.

اساساً شهر مشهد نیز با جایگاه ویژه خود با وجود مرقد مطهر امام هشتم شیعیان، به‌عنوان دومین کلان‌شهر مذهبی جهان به دلیل ارزش تاریخی-فرهنگی آن و رونق اقتصادی منطقه، با توجه به رویکرد صرفاً تجاری‌سازی در محدوده و تداخلات بی‌رویه، حتی خارج از طرح تفصیلی بافت در چند دهه اخیر روبه‌رو بوده است. بررسی اثرات طرح‌های توسعه و نوسازی در اطراف حرم امام رضا (ع) در شهر مشهد که طرح تفصیلی آن در تاریخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۸ در کمیسیون ماده ۵ مورد تصویب قرار گرفت با اهداف؛ نوسازی، بهسازی و زیباسازی بافت فرسوده پیرامونی، توسعه گردشگری مذهبی و افزایش نقش و اهمیت مجموعه حرم مطهر که در محدوده‌ای به وسعت حدود ۵۰ هکتار در مرکزیت طرح قرار داشته به اجرا درآمد. نتایج مطالعات چند نشان می‌دهد که متأسفانه بیش از ۹۰ درصد ساکنان بومی بافت ۵۱۰ هکتاری که در اطراف حرم قرار دارد، این منطقه را به دلیل تغییرات ساختاری از جمله ساخت ساختمان‌های بلند، برج‌های تجاری لوکس، هتل‌های ۵ ستاره، بازارهای زنجیره‌ای مجلل ترک کرده‌اند و به بیانی دیگر می‌توان گفت این طرح توسعه‌ای، باعث تسریع خروج اهالی بومی شده است و بیشتر قریب به اتفاق این منطقه به سکونتگاه موقت تبدیل شده و بافت اجتماعی و سنتی خود را از دست داده است و اصولاً در این طرح جهت حفظ بناهای تاریخی و بافت سنتی اطراف حرم، اقدام درخور توجهی انجام نشده است و بخش زیادی از بافت پیرامونی با تخریب یا تغییر کاربری غیرمجاز مواجه شده‌اند که در کل باعث کاهش رضایتمندی افراد بومی و ساکنین محلی شده است (کرمی و رحیمی، ۱۳۹۷: ۴).

لذا از همان تاریخ به بعد، علیرغم پاره‌ای از مداخلات نوسازی، بهسازی و بازسازی در بافت‌های مختلف شهر مشهد، چنین به نظر می‌رسد که به دلیل عدم توجه به رضایت مردم محلی، مشکلات متعددی در این شهر مذهبی-معنوی نیز همانند بسیاری از شهرهای دیگر ایران وجود دارد که چالش‌های فراوانی را پیش روی امور برنامه‌ریزی شهری قرار می‌دهد. لذا بخش‌های تاریخی و مذهبی این شهر همچنان که به لحاظ کالبدی فرسوده می‌گردند، کارایی و عملکرد خود را نیز از

دست می‌دهند که این موضوع بر میزان رضایتمندی مخاطبین و سکنه این بافت‌ها تأثیرگذار است چرا که این بافت‌ها به دلایل مذکور به بافت‌های مسئله‌دار مبدل می‌شوند که نه تنها قادر به پاسخگویی نیاز مخاطبین خود نیستند، بلکه ایجاد نارضایتی و ناهنجاری و کاهش مشارکت‌های مردمی را به دنبال خواهد داشت. از این رو هرگونه اقدامی نظیر توان‌بخشی و بازآفرینی در بافت‌های فرسوده مراکز شهر که کانون ثقل تجاری و زیارتی شهر است، زمانی موفق خواهد بود که بر اساس زمینه کالبدی- فرهنگی آن و اولویت قرار دادن رضایت مردم محلی پیاده و هدایت شود. طبیعی است که لازمه هر گونه برنامه‌ریزی جهت دستیابی به اهداف موردنظر نیز، به شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی مردم محلی در توان‌بخشی بافت‌های تاریخی- مذهبی به‌عنوان مخاطبان اصلی و متخصصان و مدیران شهری وابسته خواهد بود. از این رو در این پژوهش سعی می‌شود تا به این سؤال اصلی پاسخ داده شود که چه عوامل و مؤلفه‌هایی بر رضایتمندی مردم محلی در توان‌بخشی بافت متبرکه حرم امام رضا (ع) شهر مشهد تأثیرگذار می‌باشد؟

مبانی نظری

رضایتمندی و سطوح ارزیابی آن

رضایتمندی را می‌توان نوعی از واکنش افراد در مقابل تأثیرهای رفتاری، ادراکی و عاطفی انسان‌های دیگر و محیط پیرامون آن دانست. از این رو این مفهوم نوعی طرز برخورد (رفتار) می‌باشد که جنبه‌های رفتاری، محیطی بر آن تأثیر می‌گذارد (Francescato et al, 1987: 67). از آنجایی که رضایتمندی سکونتی بخش از رضایتمندی از زندگی در معنای عام خود می‌باشد، از این رو یکی از مطالعه شدت‌ترین موضوعات در زمینه محیط مسکونی محسوب می‌شود.

اصولاً دانستن مفهوم رضایتمندی سکونتی به‌منظور شناسایی عوامل مؤثر بر رضایتمندی یا نارضایتی سکونتی و نتایج حاصل از آن‌ها نظیر: جابه‌جایی و مهاجرت خانواده از محیط مسکونی خود ضروری است. اصولاً رضایتمندی سکونتی را می‌توان وضعیتی دانست که ساکنان یک بافت علاوه بر مسائل و تسهیلات کالبدی بر مسائل اجتماعی و فرهنگی و مناسبات بین ساکنان نیز توجه دارند و از کیفیت آن‌ها در محیط مسکونی خود رضایت دارند و معیار ارزیابی آن‌ها از محیط مسکونی خود است که یک حد قابل قبول از محیط زندگی محسوب می‌شود که به‌عنوان معیار ارزیابی ساکنان مورد استفاده قرار گیرد (Choudhury, 2005: 78). از این رو سنجش رضایتمندی سکونتی به عوامل متعددی می‌تواند وابسته باشد.

به باور پاره‌ای از محققین، هدف از تحقیق رضایتمندی سکونتی، بهبود کیفیت سکونتی است که بدین منظور می‌بایستی نیازها و آمال استفاده‌کنندگان موردبررسی قرار گیرد و عواملی که موجب ایجاد رضایتمندی در آن‌ها می‌شود را تقویت نمود تا کیفیت سکونتی بالا رود و محیط مطلوبی برای زندگی داشته باشد (Fisher & Fuzhong, 2004: 97). کانرلی و مارانز چهار بعد اصلی را برای مؤلفه‌های کیفیت واحد همسایگی برشمرده‌اند که به ترتیب: شرایط فیزیکی زیست‌محیطی، ویژگی‌های موقعیتی، تسهیلات و خدمات محلی و محیط اجتماعی فرهنگی می‌باشند (strong & Basolo, 2002: 87). اصولاً رضایتمندی سکونتی مفهومی چندبعدی و گسترده است که در قالب رویکردهای عینی و ذهنی قابل‌ارائه بوده و معیارهای بسیاری بر روی آن تأثیرگذارند، همچنین در آن زمان که شاخص‌های عینی در ذهن فرد ارزیابی می‌شود تبدیل به شاخص‌های ذهنی می‌گردد. اگر چه به‌طور طبیعی شاخص‌های ذهنی از ویژگی‌های شخصیتی فرد شامل پیشینه اجتماعی و فرهنگی تأثیر می‌پذیرد.

در یک تقسیم‌بندی کلی می‌توان گفت که رضایتمندی سکونتی در دو سطح مسکونی و واحد مسکونی مورد ارزیابی قرار گرفته است، اما گاهی این ارزیابی سطوح بالاتری نظیر محله و حتی شهر را نیز شامل می‌شود. از آنجاکه سکونتگاه بیش از یک ساختار فیزیکی بوده و درون یک واحد همسایگی معین قرار گرفته است از این رو رضایتمندی از مسکن

دربرگیرنده رضایتمندی از واحد همسایگی بوده و رضایتمندی از واحد همسایگی تا حدودی دربرگیرنده رضایتمندی از محله است، زیرا تفکیک محله و واحد همسایگی به راحتی قابل تشخیص نیست (شهبابیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۳).

رضایتمندی در بافت‌های شهری و مؤلفه‌های آن

سنجش رضایتمندی سکونتی و کیفیت محیطی در بافت‌های شهری، امری بایسته و ضروری است تا ضمن شناسایی وضعیت کیفیت محیط در بافت‌های قدیمی و تلاش در جهت بهبود آن، الگوهای مناسبی برای توسعه‌های جدید شناسایی و به کار گرفته شود. متأسفانه اغلب بافت‌های قدیم ایران با توجه به ویژگی‌های خاصی که دارند از لحاظ کیفیت محیطی دچار مشکلاتی از جمله: امنیت، دسترسی، تراکم و ترافیک، بهداشت، زیبایی، سرزندگی و ... است. بنابراین عوامل سازنده محیط در این بافت‌ها عملکرد مناسبی نداشته و حتی در رضایتمندی مردم از محیط زندگی‌شان نیز تأثیر منفی داشته است. از این رو همواره شاهد اسکان اقشار کم‌درآمد و مهاجران در بافت قدیم و تشدید جدایی‌گزینی اکولوژیک در این مناطق هستیم. به علاوه بافت‌های جدید نیز در کشور ما اغلب با وجود برنامه‌ریزی‌های قبلی، دچار بحران‌های کیفیتی و عدم هویتی می‌باشند (حاجی نژاد و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۳۲).

بنابراین بزرگ‌ترین معضلی که بافت‌های قدیمی و باارزش شهری از آن رنج می‌برند، نبود تحرک اجتماعی و فاصله گرفتن از جریان رایج حیات اجتماعی شهر است. از این رو بافت‌های قدیم به دلیل فرسودگی‌های کالبدی و عدم رعایت استانداردهای بافت‌های ایمنی با وجود برخورداری از ارزش‌های هویتی از رضایتمندی سکونتی پایینی برخوردارند و بافت‌های جدید نیز که با بحران‌های هویتی و عدم حس تعلق مکانی دست‌وپنجه نرم می‌کنند، نمی‌توانند رضایتمندی سکونتی ساکنان را از این نظر فراهم آورند (علی‌اکبری و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۵). به‌طور کلی در طول چند دهه اخیر، مفهوم و کاربرد شاخص‌های اجتماعی، به‌طور روزافزونی تعمق و وسعت پیدا کرده و برنامه ریزان و مدیران و از جمله برنامه ریزان شهری و طراحان محیط را به جستجوی معیارها و روش‌های جدید برای اعتلای کیفیت محیط زندگی و ارتقای رضایتمندی سکونتی سوق داده است.

در بیشتر مطالعات، رضایتمندی از بافت‌های شهری به‌عنوان یک متغیر وابسته در نظر گرفته شده است که وابسته به عوامل و مؤلفه‌های متعددی است. برای شناسایی این عوامل، دیدگاه‌های متخصصان این امر بررسی شده و از اجماع این دیدگاه‌ها است که می‌توان به عوامل مؤثر بر رضایتمندی سکونتی دست یافت. لذا با مروری به دیدگاه‌های مطرح در زمینه رضایتمندی، می‌توان خلاصه‌ای از این نظرات را به شرح جدول ۱ ارائه نمود.

جدول ۱. بررسی تطبیقی معیارهای مؤثر رضایتمندی سکونتی محققان مختلف

ارائه‌دهنده	آثار	معیارهای مؤثر بر رضایتمندی	رویکرد
Morris (1976)	نیازهای افراد عامل مهمی در رضایتمندی سکونتی است که در صورت عدم تأمین باعث مهاجرت خواهد بود.	فردی - شخصی	نیازمندی
Marcus (1979)	تعاریف شخصی افراد از نیازها و آرمان‌ها درک میزان رضایتمندی مؤثر است.	اجتماعی	نیازمندی
Schmid (1979)	نیازها و آرمان‌های شخص با	فردی - شخصی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، محیطی، کالبدی، فضایی	نیازمندی، محیطی، فرهنگی، کالبدی، فضایی

						ویژگی‌های فردی، اجتماعی و فرهنگی در رضایتمندی مؤثر است.
*	Baba Austin (1989)	رضایتمندی به‌عنوان معیاری عام برای سنجش ادراک کیفیت محیط مطرح‌شده است همچنین موقعیت‌های اجتماعی و اقتصادی و سن و مالکیت و ویژگی فیزیکی و اجتماعی خانه در رضایتمندی مؤثر است.	*	*	*	*
*	Amerigo & Aragones 1997	تعاملات فردی و اجتماعی باعث افزایش رضایتمندی سکونت خواهد بود.	*	*		
*	Bonaiuto and Fornara (2017)	توجه به مدیریت و سیاست‌گذاری خرد و کلان در رضایتمندی سکونتی الزامی است.	*			
*	چرمایف و همکاران (۱۳۷۱)	میزان توجه به نیازهای مردم در رضایتمندی سکونتی مؤثر است.	*	*	*	*

منبع: (علیزاده و همکاران، ۱۳۹۶)

از جمله مطالعات جدید داخلی نیز، مطالعه زارع و همکاران (۱۳۹۸) است که در پژوهشی با هدف تبیین مؤلفه‌های مؤثر بر ارتقاء کیفیت محیطی در بافت تاریخی شهر شیراز به این نتیجه رسیده‌اند که در بیشتر شاخص‌های موردبررسی میانگین رضایتمندی ساکنین کمتر از میانگین متوسط (۳/۵) می‌باشد. همچنین محاسبات نهایی این مطالعه نشان می‌دهد که پنج عامل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و بصری اثر مثبتی بر روی کیفیت محیط و رضایتمندی مردم داشته‌اند.

بافت تاریخی

«بافت تاریخی-فرسوده شهری» به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی و فیزیکی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (کیانی به نقل از شورای عالی شهرسازی و معماری: ۱۳۸۹، ۲۳). بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی شهری نه تنها با هدف حفاظت از شهرها و بناهای فرهنگی صورت می‌پذیرد، بلکه پاسخی به نیازهای جدید شهری و شهروندان می‌باشد که موجب ترمیم خرابی‌های گذشته و آسیب‌های وارده بر بنا و شکل‌گیری عملکرد متناسب با نیازهای زندگی روز می‌شود. بافت‌های تاریخی شهرها تجسم عینی تمدن و فرهنگ هر جامعه و از بسترهای مناسب برای دستیابی به شاخص‌های مختص خود در فرآیند گفتگو و تعامل بین تمدن‌ها و فرهنگ‌هاست. این بافت‌ها سند عینی و ماندگاری هستند که به‌صورت امانتی ارزشمند از هنر و فرهنگ گذشتگان برای استفاده آیندگان از نسلی به نسل دیگر منتقل شده است (طاهرخانی و متوسلی، ۹۸:۱۳۸۵). بافت تاریخی از مهم‌ترین بخش‌های هویتی هر جامعه محسوب می‌شود و پیدایش آن پیرو اطاعت از ساختارهای اقلیمی و فرهنگی است.

مجموعه‌ای منسجم از معماری، فرهنگ، اقتصاد و تبادلات اجتماعی یک ساختار شهری با پیشینه تاریخی باعث می‌شود که بافت‌های تاریخی به‌مرورزمان پدید آمده و بر اهمیت آن‌ها افزوده شود. لازمه این پیدایش، اهمیت بخشیدن به اقلیم و توجه به فرهنگ‌های بومی منطقه است. بافت تاریخی شهرها دارای مشخصاتی چون قدمت تاریخی، بافت فشرده و درهم‌تنیده می‌باشد. وجود بافت تاریخی متمایز از سایر بافت‌های شهر بر اهمیت و جذابیت آن شهر می‌افزاید و کل بافت

تاریخی شهر را به‌عنوان یک جاذبه فرهنگی مطرح می‌کند (کردوانی و موردغفاری، ۱۳۹۰: ۲۲). بافت‌های تاریخی با توجه به حفظ بخشی از کالبد خود و پذیرش نقش‌های اجتماعی جدید مهم‌ترین بخش‌ها برای احیا مفاهیم شهر ایرانی اسلامی هستند از سوی دیگر همواره باید در نظر داشت که شهرها شکل گرفته مردمان و انسان‌ها محصول فرهنگ جامعه هستند. شکل‌گیری شهرهای سنتی ایرانی و اسلامی در واقع محصول فرهنگ پیشرو دوران اوج تمدن اسلامی بوده است. از این‌رو توجه به این مبانی در طرح‌های نوسازی و یا بازسازی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های فرهنگی اجتماعی موجود در احیای کیفیات شهری گذشته ضروری به نظر می‌رسد. این احیا خود نیازمند نگاه چندبعدی است که علاوه بر تأمین نیازهای روز یک شهروند محلی، کیفیات معنوی و متعالی شهری نیز در آن متبلور شود. لذا با توجه به این مسئله که در شهرهای ایرانی اسلامی همواره عتبات متبرکه و مراکز مذهبی نقشی حیاتی در بافت شهری و در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ایفا می‌کردند، توجه به این مراکز و چگونگی ایجاد رضایتمندی بیشتر مردم محلی در طرح‌های مداخله‌ای و نهایتاً ارائه راهبردهای احیای مراکز تاریخی و مذهبی و تأثیرات فرهنگی اجتماعی آن‌ها از جایگاه ویژه‌ای برخوردار می‌باشد (فتحی و رئوف، ۱۳۹۹: ۳۲).

نوسازی و توان‌بخشی

اصولاً نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای شهرسازی، مجموعه و یا بنا از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. نوسازی مجموعه اقداماتی را شامل می‌شود که در عین حفاظت بنا، مجموعه و یا فضای شهری کهن، سازمان فضایی مربوط را معاصر نوسازی نموده و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم آورد. در یک طبقه‌بندی دیگر، نوسازی هفت دسته از اقدامات را شامل می‌شود که از طریق تجدید حیات، تبدیل، تجدید حیات، حفاظت، نو شدن، توان‌بخشی، و تعمیر صورت می‌پذیرد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۵۲).

توان‌بخشی به معنای اصلاح؛ نگهداری و بهبود چیزی است که پایین‌تر از سطح استاندارد قرار دارد. توان‌بخشی شاخه‌ای از هنر معماری است که بر پایه شناخت و مطالعه بناها و بافت‌های تاریخی به احیا کردن فضاهای تاریخی به لحاظ کالبدی، ساختاری و عملکردی می‌انجامد. این هنر که شاخه‌ای آمیخته از دانش، تکنولوژی، مهندسی و هنر معماری می‌باشد، شامل شکل‌ها و سطوح گوناگونی از پژوهش و تحقیق در باب هنر و معماری تاریخی است و در مقیاس‌های گوناگونی می‌توان آن را تعریف و معنا کرد (سبکتگین ریزی و همکاران، ۱۳۹۵). توان‌بخشی واژه‌ای است کلی و مشخص، شامل مداخله‌های فنی-عملی که به منظور تضمین تداوم زمانی یک اثر هنری صورت می‌گیرد. توان‌بخشی به معنای تجدید توان، تجدید حیات و حتی تجدید حیثیت یک بافت تاریخی است که از طریق تزریق فعالیت جدید در فضا سبب تجدید حیات بافت کهن می‌گردد. تجدید حیات یا تجدید حیثیت نیز می‌تواند تبدیل به ایقا و ارتقای هویت شهر گردد (Gamazo, 2016).

تجربه بهسازی و نوسازی شهری در ایران در طول سالیان متمادی به سبب نابسامانی نظام برنامه‌ریزی در کشور، بر پایه نگاه موضعی به بافت‌ها و حل مسائل محتوایی رایج در آن‌ها (با ارائه راهکارهای نسنجیده و ناکارآمد همچون تعریض معبر، ارائه وام‌های انفرادی به ساکنان و عدم توجه به رضایت و خرسندی مردم محلی و...) منجر به اتخاذ تصمیمات موردی و تحقق اقدامات مقطعی و تجریدی از سوی نهادهای مسئول و بدون پشتوانه و سازمان‌دهی اجتماعی شده و نتایج حاصل از این تلاش‌ها، در بهبود ناکارآمدی بافت‌های شهری اثراتی مطلوب و مثمر ثمر را به‌جای نگذاشته است. از این‌رو سودمند شدن نوسازی و یا توان‌بخشی شهری مشروط به تدبیر یک برنامه توسعه پایدار که مبتنی بر مشارکت‌های مردمی است میسر می‌شود که این نوع برنامه به سبب ماهیت ذاتی خویش بر دو ویژگی پایه، یعنی «نگاه درازمدت» به شهرها با توجه

به نیاز امروز و نسل‌های آینده و همچنین در نظر گرفتن «کل سرزمین» به‌عنوان بستر سراسری مداخلات سامان پیدا می‌کند که در آن رعایت منافع عامه و ایجاد رضایتمندی عمومی و سطح مشارکت اجتماعی در حداکثر میزان خود قرار می‌گیرد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱: ۴۴).

این موضوع در شهرهای مذهبی اهمیت بیشتری یافته و حفظ هویت و بافت شهرهای سنتی اسلامی به‌عنوان الگویی برای مداخله بهینه و اجرای طرح‌های نوسازی و توان‌بخشی را ضروری می‌نماید. در این راستا، کنترل جمعیت ساکن در آن، نظارت بر ساخت‌وسازهای غیراصولی و ناهمگون، کاهش عوامل ترافیک‌زا و نامأنوس با معابر شهری، جلب رضایت و مشارکت‌های مردمی و... از جمله تمهیدات سلبی است که تا حدی از تخریب و انهدام این آثار جلوگیری می‌کند. هرچند این اقدامات به‌عنوان اقدامات سریع و اولیه لازم است، اما نباید منحصر در آن شود. حفظ، مرمت و احیای اصولی و قاعده‌مند بافت‌های تاریخی، قدم دیگری است که در جهت حیات سودمند این بافت‌ها، تأثیرگذار خواهد بود. این همه در درجه اول نیازمند فرهنگ‌سازی است تا همگان را متوجه ضرورت امر کند و نظارت و دقت همگان را موقوف خویش سازد (دانش، ۱۳۹۰: ۶۰۵).

روش پژوهش

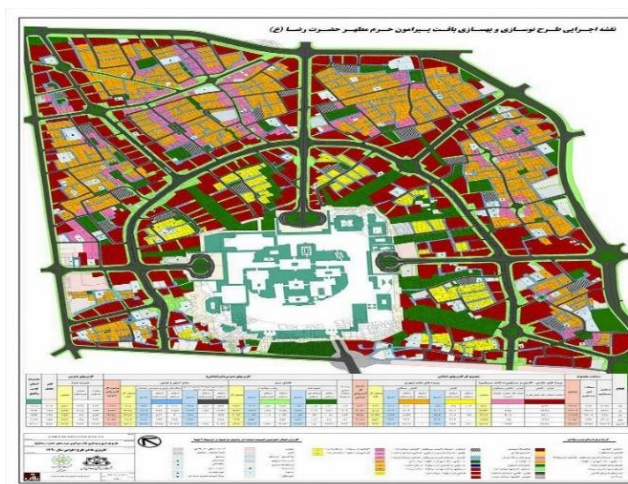
پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ روش انجام، جزو پژوهش‌های کیفی قرار داد که به شکل تحلیلی-توصیفی اجرا می‌شود. در این پژوهش روش گردآوری داده‌ها با دو روش مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایشی با مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته گردآوری شدند. جامعه آماری پژوهش حاضر را در وهله اول مخاطبان و صاحبان اصلی بافت یعنی ساکنان و مردم محلی و در وهله بعد، برای دستیابی به ابعاد سازمانی موضوع پژوهش، مدیران با تجربه در امور شهرسازی و معماری تشکیل می‌دهند. شیوه نمونه‌گیری در پژوهش حاضر دارای ابعاد مختلف بود. در بعد اول به‌صورت هدفمند و سهمیه‌ای صورت گرفت و تلاش شد ۵۰ درصد مصاحبه‌ها با کارکنان در حوزه ستاد (مدیران تصمیم‌گیرنده در حوزه شهرسازی و معماری) و ۵۰ درصد مصاحبه‌ها با کارکنان در حوزه صف (مدیران اجرایی) صورت گیرد. از این‌رو ابتدا برای احاطه بر جنبه‌های بیشتر مسئله موردبررسی، با چند نفر از مدیران مربوطه مصاحبه عمیق به‌صورت نیمه‌ساختارمند و باز صورت گرفت.

در بعد دوم، از آنجاکه محقق به گردآوری و تحلیل هم‌زمان داده‌ها برحسب مفاهیم و مقوله‌های برگرفته از داده‌ها پرداخت، با کدگذاری مصاحبه‌ها و تحلیل ابتدایی آن به‌منظور احصاء مقوله‌های مهم، با نمونه‌گیری هدفمند، به سراغ افرادی به‌عنوان نمونه تحقیق رفت که فرصت توسعه مفاهیم را بر اساس محتوا و ابعاد آن به حداکثر می‌رسانند. بنابراین مصاحبه با مردم محلی به‌عنوان مشارکت‌کنندگانی که اولاً دارای تجارب و آگاهی لازم در مورد پدیده بوده و همچنین تمایل به مشارکت و ارائه تجارب در تحقیق نیز داشته‌اند، انجام شد. مصاحبه‌ها تا جایی ادامه یافت که نمونه‌گیری و در نهایت اشباع نظری حاصل شود که نهایتاً تعداد ۳۰ نفر (۱۰ نفر از مدیران و ۲۰ نفر از ساکنین آگاه محلی) به‌عنوان نمونه آماری انتخاب گردید. در پژوهش حاضر برای سنجش روایی ابزار پژوهش از تکنیک روایی صوری استفاده‌شده که طی آن روایی صوری توسط ۴ تن از خبرگان و کارشناسان حوزه معماری و شهرسازی مورد تأیید قرار گرفت. برای تعیین پایایی ابزار پژوهش نیز از روش توافق درونی استفاده‌شده و با محاسبه آلفای کرونباخ که برابر ۰/۸۹ بود از پایایی ابزار پژوهش هم اطمینان حاصل گردید. در پایان برای تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز از روش داده بنیاد و با رویکرد اشتراوس و کوربین و نرم‌افزار MAXQDA استفاده‌شده و مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی در توان‌بخشی بافت اطراف حرم امام رضا (ع) با توجه به مبانی نظری موجود

و دیدگاه‌های خبرگان و مردم محلی استخراج گردید. تحلیل داده‌ها در سه مرحله کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی انجام شد و با استفاده از پارادایم مدل اشتراوس و کوربین، نظریه‌ای برای مدل استخراج گردید.

محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش به‌طور کلی محدوده پیرامون حرم مطهر و در واقع بخشی از منطقه ثامن با بافت فرسوده بوده که مساحت آن حدود ۱۰۱ هکتار از مجموع ۳۶۰ هکتار آن است. این محدوده در سال ۱۳۸۵ دارای جمعیت ۱۴۵۱۷ نفر بوده است. محدوده بافت فرسوده منطقه ثامن بخشی از شهر مشهد است که در یک چارچوب مشخص و معین فضایی محدود شده است و دارای نقش نمادین می‌باشد، به‌طوری‌که عناصر و قسمت‌های مهم شهر را متشکل و مجتمع ساخته و به آن‌ها وحدت و قوام می‌بخشد.



شکل ۱. موقعیت محدوده مورد مطالعه (سازمان عمران و بهسازی، ۱۳۸۷)

این محدوده در حدفاصل بلوار طبرسی در سمت شرق، خیابان آزادی در سمت غرب و بلوار راه‌آهن در سمت شمال و خیابان شیرازی در سمت جنوب واقع شده است. محدوده منطقه ثامن در مختصات ۵۹ درجه ۳۷ دقیقه و نه ثانیه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۱۷ دقیقه و چهل ثانیه عرض شمالی واقع شده است. ارتفاع متوسط از سطح آب‌های آزاد ۱۰۰۰ متر می‌باشد. وسعت این محدوده حدود ۳۶۰ هکتار است که در این پژوهش حدود ۱۰۱ هکتار بافت فرسوده اطراف حرم مطهر مدنظر قرار گرفته است. مرکز شهر مشهد وسعتی بالغ بر ۱۱۶۸ هکتار را شامل می‌شود و حدود ۱۵۰ هزار نفر جمعیت داشته است

یافته‌ها

نتایج پژوهش حاضر با روش کیفی مبتنی بر نظریه داده بنیاد حاوی نکات بسیار ارزنده‌ای بود. بر اساس رویکرد نظام‌مند اشتراوس و کوربین سه مرحله کدگذاری باز، محوری و گزینشی انجام گرفت. پس از پیاده‌سازی هر مصاحبه فرآیند کدگذاری از عبارات آغاز گردید که طی آن ۳۲۱ کد باز حاصل از ۳۰ مصاحبه با متخصصین، مسئولین و مردم محلی استخراج گردید. و روند تحلیل با کدگذاری محوری ادامه یافت. عبارات مستخرج از متن مصاحبه‌ها را می‌توانیم که در جدول ۲ مشاهده نمائیم.

جدول ۲. عبارات مستخرج از متن مصاحبه

عبارات مستخرج

ساخت‌وسازه‌های جدید فرهنگمان را از ما گرفته‌اند. پول شده برایشان اصل و فرهنگ و آدم‌ها در زیر آن قرار گرفته‌اند. از پشت‌بام اکثر خانه‌ها می‌شد به امام هشتم سلام داد اما اکنون با ساخت‌وسازه‌های جدید که پایانی هم ندارند دیگر دید به گنبد وجود ندارد. ترک اجباری مردم محلی از بافت، با اقامتی_تجاری‌سازی بی‌رویه و حضور جمعیتی غیردائمی، موجب انواع بزه و فساد و ناهنجاری‌های اخلاقی نیز شده است.

در توان‌بخشی بافت مذکور اصل باید در مشارکت مردم باشد. همچنین معلوم کردن تکلیف خانوارهایی که میل به ماندن دارند. یکی از عوامل اساسی در ناهماهنگی و معضلات به وجود آمده در بافت، تغییر مداوم مدیران و برنامه ریزان شهری و در پی آن تصمیمات جدید هر کدام از آنان برای اعمال تغییرات جدید در بافت می‌باشد.

توان‌بخشی کاربری سکونتی برای مردم محلی به‌عنوان اولین مخاطبان بافت و مهم‌ترین حافظان و حامیان امنیت اجتماعی و هویت معنوی منطقه.

تغییر رویکرد بی‌رویه تجاری‌سازی (از ساخت مجتمع‌های تجاری، به تجاری خطی هدفمند و ناظر به خدمات مکمل زیارت و سکونت) و تعیین کاربری‌های متناسب با بافت مجاور

حفظشان و جایگاه حرم مطهر امام رضا (ع) در سیمای شهری محدوده و ایجاد یکپارچگی و هم پیوندی بین محدوده طرح با حوزه مرکزی و کل شهر مشهد.

تأمین خدمات موردنیاز مجاوران و تمرکز و توزیع متوازن خدماتی مانند: فضای سبز، ورزشی، بهداشتی و

جلوگیری از کاهش کیفیت هوا و آلودگی حاصل از ترافیک سنگین سواره که جزء صدمات انسانی، بر کالبد ابنیه تاریخی و فضای سبز نیز تأثیرات مخرب دارد و حفظ محیط‌زیست با ارائه راهکارهای مناسب با زمینه.

الف) شرایط علی

بر اساس دیدگاه مشارکت‌کنندگان در پژوهش پنج مؤلفه علل فرهنگی، علل امنیتی، علل کالبدی، علل حقوقی و علل زیست‌محیطی به ترتیب به‌عنوان مؤلفه‌های اصلی، شرایط علی توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) را تشکیل می‌دهند که تماماً شناسایی شده و عبارات استخراج‌شده و مؤلفه‌های فرعی این مؤلفه‌ها در جداول ۳ نشان داده شده است.

جدول ۳. شرایط علی توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع)

عبارات مستخرج	مؤلفه فرعی	مؤلفه اصلی
گرفته شدن فرهنگ با ساخت‌وسازه‌های جدید	حفظ هویت فرهنگی	علل فرهنگی
رفتن مردم قدیمی محل و غریبی		
خطر از بین رفتن هویت و فرهنگ مردمی با اصالت و مذهبی		
حفظ منابع فرهنگی موجود در بافت	حفظ منابع فرهنگی	علل فرهنگی
از بین رفتن چندین مسجد و حسینیه تاریخی		
وجود همبستگی در بافت فرسوده		
پراکندگی مردم با شروع تخریب‌ها	حفظ همبستگی بافت	علل فرهنگی
از بین رفتن صدای مناجات مردم در پشت‌بام خانه‌ها رو به حرم		
نشیدن صدای صوت قرآن با کوچ اجباری و تخریب اماکن		
کاهش امنیت خانه‌ها به دلیل عدم شناخت از یکدیگر	برقراری امنیت	علل امنیتی
ناامنی‌ها و نابسامانی‌ها در مناطق مخروبه		
وجود مخروبه‌ها		
فضاهای متروک، تخریب پاتوق‌ها و قرارگاه‌های جمعی.	فضاهای متروک	علل کالبدی
عدم جایگزینی خدمات تملک شده در طرح و اجرای آن.		
نبود خدمات جایگزین به‌جای خدمات از بین رفته محلی در طرح‌های پیشین		
اشراف ساختمان‌های بلندمرتبه به خانه‌های قدیمی بافت	وجود منظره گنبد	علل کالبدی
بسته شدن دید گنبد از پشت‌بام خانه‌ها		
دید برج‌ها به حیاط خانه‌های قدیمی		
زیر پا گذاشتن رعایت اصل محرمیت خانه‌های بافت با ایجاد ساختمان‌های بلندمرتبه	رعایت اصل محرمیت خانه‌ها	علل حقوقی
ترک مردم به اضطرار و اجبار از خانه‌هایشان		

	راندن شدن به اجبار از جوار امام هشتم (ع) با مبالغ حداقلی
	کاسته شدن ارزش مال مردم محلی
حقوق شرعی و قانونی مردم	ایجاد معضل حقوق مکتسبه
	جلوگیری از فرونشست زمین و معضل بالا آمدن آب‌های زیرزمینی
فرونشست زمین	توجه به مسئله فرونشست و بالا آمدن آب‌های زیرزمینی در بارگذاری‌ها.
علل زیست‌محیطی	آلودگی محیطی حاصل از کاهش کیفیت آب‌ها
آلودگی زیستی	کاهش کیفیت هوا و آلودگی حاصل از ترافیک سنگین سواره

همان‌طور که در جدول ۳ بارز است علل فرهنگی شامل حفظ هویت فرهنگی، حفظ منابع فرهنگی، حفظ همبستگی بافت و حفظ فضای معنوی است؛ علل امنیتی شامل برقراری امنیت و فضاهای متروک؛ علل کالبدی نیز شامل تأمین خدمات، وجود منظره گنبد، ترافیک و ازدحام جمعیت است. علل حقوقی شامل رعایت اصل محرمت خانه‌ها، کوچ اجباری و حقوق شرعی و قانونی مردم و علل زیست‌محیطی شامل فرونشست زمین و آلودگی زیستی است.

ب) بستر و زمینه

مطابق نظر خبرگان و مردم محلی مؤلفه‌های مشارکت عمومی و مصوبات قانونی بستر و زمینه‌ساز پدیده توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) هستند که دسته‌بندی آن در جدول ۴ آمده است.

جدول ۴. بستر و زمینه توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع)

عبارت مستخرج	مؤلفه‌های اصلی	مؤلفه‌های فرعی
جلب اعتماد مردمی با کسب رأی اکثریت آن‌ها	جلب اعتماد (رضایت)	
جلب رضایت عمومی مجاورین هم مردم و هم کسبه	مردمی	مشارکت عمومی
میزان جلب اعتماد مردمی به طرح در جهت مشارکت.		
ایجاد زمینه مشارکت حداکثری ساکنان و شاغلان طرح	ایجاد زمینه مشارکت	
واگذاری آبادانی به خود افراد		
بازنگری بنیادی ساختار کالبدی طرح به اصطلاح «بهسازی و نوسازی»	بازنگری بنیادی طرح	
تکمیل و تعمیق برنامه کالبدی طرح، و فراتر آوردن و کاربردی‌تر کردن آن	بهسازی	مصوبات قانونی
تهیه طرح و برنامه‌ای جامع و مدون و چشم‌اندازی غیرقابل تغییر در توان‌بخشی	تصویب کلان پروژه	
تصمیمات گاه‌وبیگاه برخی مدیران و برنامه ریزان شهری	(طرح تفصیلی)	
اتخاذ رویکرد و چشم‌اندازی پایدار مطابق با نیازهای مردمی و زمینه بافت		

همان‌طور که در جدول ۴ مشهود است مؤلفه مشارکت عمومی شامل دو زیر مؤلفه جلب اعتماد (رضایت) مردمی و ایجاد زمینه مشارکت است؛ و مؤلفه مصوبات قانونی نیز شامل زیر مؤلفه بازنگری بنیادی طرح بهسازی و تصویب کلان پروژه (طرح تفصیلی) است.

ج) عوامل مداخله‌گر

مطابق نظر خبرگان مؤلفه‌های عوامل انسانی و عوامل سازمانی مداخله‌گر در پدیده توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) دخیل هستند که عبارات استخراجی و مؤلفه‌های فرعی آن‌ها در جدول ۵ ارائه شده است.

جدول ۵. عوامل مداخله‌گر توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع)

عبارات مستخرج	مؤلفه‌های فرعی	مؤلفه‌های اصلی
ویژگی‌های فردی و شخصیتی ساکنان بافت.		
بعد فردی و ویژگی افراد	ویژگی فردی ساکنان	
روحیات و تصورات ذهنی، شغل و... ساکنان		عوامل انسانی
شکل و فرم بافت و فعالیت‌ها و تعاملات اجتماعی		
مسئولیت‌پذیری و تعهدمندی مدیران و برنامه ریزان شهری		
میزان تعهد و همکاری همه عوامل اجرایی	میزان تعهد مدیران	
میزان تعهد عوامل نهادی و اجرایی به حفظ کارکرد زیارتی_سکونتی بافت.		
هماهنگی دولت، آستان قدس، شهرداری و مردم محلی بافت در طرح توسعه		
یکپارچگی و همبازی متعهدانه همه عوامل اجرایی	تعامل و هماهنگی نهادها	
مشخص ساختن حد و حدود و میزان دخالت شهرداری و دیگر نهادها		عوامل سازمانی
همکاری و هماهنگی مردم بافت و عوامل اجرایی		
میزان همسویی و هم‌جهتی تمامی سازمان‌ها و عوامل اجرایی		
میزان کارآمدی عملکرد همه عوامل در اصلاح بنیادی و محتوایی آن و در بخش اجرایی		
کارآمدی همه عوامل اجرایی (انسانی و نهادی)	عملکرد کارآمد	
میزان کارآمدی سیستم اجرایی در تمامی مراحل		

همان‌طور که در جدول ۴ مشهود است مؤلفه عوامل انسانی شامل دو زیر مؤلفه ویژگی فردی ساکنان و میزان تعهد مدیران است؛ و مؤلفه عوامل سازمانی نیز شامل دو زیر مؤلفه تعامل و هماهنگی نهادها و عملکرد کارآمد است.

د) راهبردها

مطابق نظر خبرگان مؤلفه‌های توان‌بخشی فرهنگی، توان‌بخشی بافت مسکونی، توان‌بخشی مدیریتی (اجرایی)، توان‌بخشی کالبدی فضای شهری، توان‌بخشی محیط‌زیست به‌عنوان راهبرد در پدیده توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) هستند که عبارات استخراج‌شده و مؤلفه‌های فرعی آن‌ها در جدول ۶ ارائه شده است.

جدول ۶. راهبردهای توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع)

عبارت مستخرج	مؤلفه فرعی	مؤلفه اصلی
تعریف پهنه‌های صیانت از ساختارهای فرهنگی جهت صیانت از میراث ملموس و ناملموس	صیانت از ساختارهای فرهنگی	
در نظر گرفتن و حفاظت از میراث ناملموس موجود در بافت شهری پیرامون حرم شامل مراسم آیینی و ...		
حفظ و جلوگیری از روند تخریب اماکن تاریخی و کانون‌های دینی و فرهنگی	جلوگیری از تخریب اماکن تاریخی	توان‌بخشی فرهنگی
حفاظت از بافت تاریخی و توجه به بناها و مجموعه‌های تاریخی_فرهنگی		
جلوگیری از ادامه تخریب‌ها در بافت تاریخی		
بردن ساخت‌وسازهای جدید خارج از بافت مرکزی	حفظ کاراکتر زیارتی بافت	
طراحی بافت مبتنی بر ارزش‌های دینی، تاریخی و فرهنگی بستر آن		
شناسایی خدمات جایگزین نشده محدوده و اختصاص زمین متناسب با نیازهای محلی	خدمات‌دهی	
اولویت اراضی تملک شده، در جهت رفع کمبود بخشی از خدمات موردنیاز		توان‌بخشی بافت مسکونی
جلوگیری از الزام و اجبار مردم محلی در تخلیه و تخریب	جلوگیری از تملک و کوچ اجباری	
ایجاد فرصت برابر برای پلاک‌های کوچک و عدم الزام و اجبار به تجمیع		
تثبیت و تقویت کسب‌وکارهای خرد محلی و صیانت از حقوق کسبه	تقویت کسب‌وکارهای محلی	
توجه به زنجیره‌های شغلی و فعالیتی خرد و قدیمی.		

		توان بخشی و نقش دهی مجدد به آن‌ها.
توان بخشی مدیریتی (اجرایی)	ایجاد سامانه شفافیت	ایجاد سامانه شفافیت در روند کلیه ساخت‌وسازهای بافت از آغاز تا اجرا
	اعطا و تأمین تسهیلات (توسعه مشارکت عمومی)	لغو نامحدود بودن زمان در پروانه‌های ساختمانی اعطای تسهیلات معقول و منطقی متناسب با وضعیت ساکنین کم‌درآمد ایجاد تسهیلات و جذابیت فراگیر حتی با سرمایه‌های خرد ایجاد بستر و تسهیلات مناسب برای مشارکت واقعی مردم محلی
	ایجاد نظام دسترسی خوانا	ایجاد نظام دسترسی خوانا و متناسب با زمینه کالبدی-فرهنگی بافت به حرم امتداد کلان پهنه‌ها، شارها و تشررها در خارج از محدوده ۳۶۰ هکتاری با تعریف مفهوم حریم زیارتی
	حفظ سیما و منظر زیارتی	شناسایی و حفظ مناظر و گذرهای واجد ارزش ایجاد سازمان فضایی تشریف محور با متناسب‌سازی عرض معابر برای تأمین آسایش اقلیمی
توان بخشی کالبدی فضای شهری		تسریع در تعیین تکلیف زمین‌ها و پروژه‌های بالاتکلیف
	محدودیت در گودبرداری	محدودیت در گودبرداری
	محدودیت در گودبرداری	عدم احداث فضاهای زیرسطحی در فضاهای عمومی و باغ‌ها، توجه به مسئله فرونشست زمین و معضل بالا آمدن آب‌های زیرزمینی در بارگذاری‌ها ارائه ضوابط ایجاد مخازن زیرسطحی برای ذخیره روان آب‌ها و تصفیه‌خانه‌های محلی
	حفظ آب‌های زیرزمینی	

۵) پیامدها

مطابق نظر خبرگان مؤلفه‌های صیانت از حریم رضوی، تقویت هویت فرهنگی و ایجاد پایداری اجتماعی پیامد راهبردهای توان بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) هستند که دسته‌بندی آن در جدول ۷ آمده است.

جدول ۷. توان بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع)

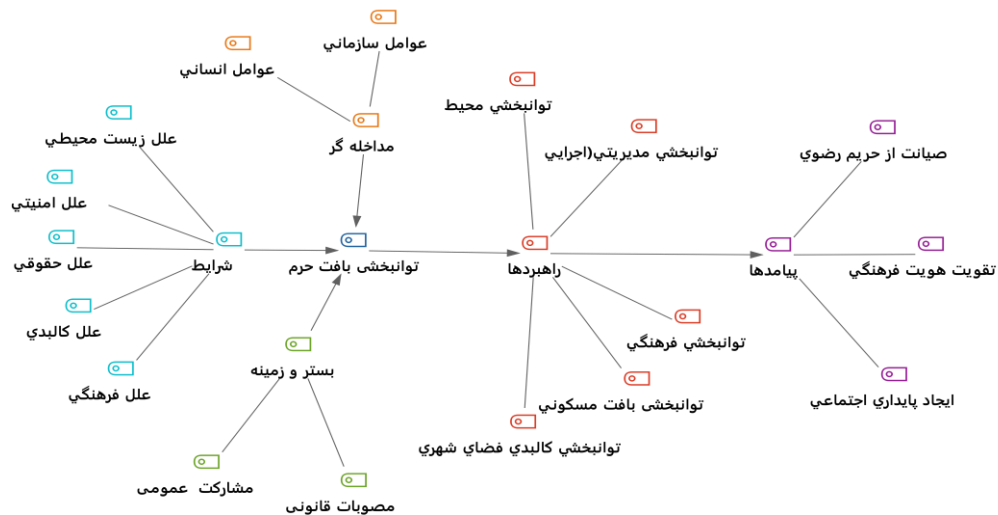
عبارات مستخرج	مؤلفه فرعی	مؤلفه اصلی
احیاء کانون‌ها، گذرهای تاریخی و آیینی و ساختارهای واجد ارزش.	حفظ حریم منظر حرم	صیانت از حریم رضوی
ایجاد یکپارچگی و هم پیوندی بین محدوده طرح با حوزه مرکزی و کل شهر مشهد. توجه ویژه به شان و جایگاه حرم مطهر امام رضا (ع) در سیمای شهری محدوده	تعادل فضایی	
ایجاد تعادل در استفاده از زمین برای خدمات مکمل زیارت و سکونت برقراری نظام سازمان‌یافته میان مجموعه زیارتی و بافت شهری مشهد		
تقویت نقش کانون‌های فرهنگی و هویتی در سازمان فضایی.	احیاء مراکز و کانون‌های فرهنگی	
حفظ و توان بخشی و نقش دهی مجدد به کانون‌ها و مراکز فرهنگی_مذهبی اختصاص برخی از اراضی تملک شده به‌منظور جایگزینی نهادها و کانون‌های فرهنگی _ مذهبی		
حفظ بناها و مجموعه‌های تاریخی حفظ کانون‌های دینی، بناها و مجموعه‌های تاریخی به‌عنوان ثروت اجتماعی و فرهنگی.	حفظ میراث فرهنگی	تقویت هویت فرهنگی
حفظ بناها و مجموعه‌های تاریخی به‌عنوان میراث فرهنگی.		
حفظ ساختار شهری و گذرهای تاریخی تا حد ممکن. احیاء استخوان‌بندی جریان تاریخی شهر از طریق مسیرهای شار و تشریف. حفاظت از اصالت و یکپارچگی بافت پیرامون	احیاء ابنیه و محلات تاریخی	
ارتقا کیفیت زندگی اجتماعی بالا بردن معیارهای کمی و کیفی زندگی مردم ساکن در بافت و تجدید حیات مدنی احیاء تعاملات اجتماعی، برگزاری آیین‌ها و ایجاد خاطره سازی جمعی، حس تعلق به مکان، امنیت و ...	احیاء تعاملات اجتماعی	ایجاد پایداری اجتماعی

	حفظ و احترام به حقوق مالکانه.
حفظ حقوق مالکانه	حفظ و احترام به حقوق شرعی و قانون
	حفظ حداکثری مجاورین باقیمانده و احترام به حقوق آنان
	افزایش امنیت
تأمین امنیت پایدار	حفظ مردم محلی و تأمین امنیت پایدار.
	تأمین امنیت منطقه.
	افزایش امنیت و تأمین پایداری اجتماعی در محله‌ها

همان‌طور که در جدول ۷ مشهود است مؤلفه صیانت از حریم رضوی شامل سه زیر مؤلفه حفظ حریم منظری حرم، تعادل فضایی و کاهش ترافیک اطراف حرم است. به‌طور مشابه، مؤلفه تقویت هویت فرهنگی نیز شامل چهار زیر مؤلفه احیاء مراکز و کانون‌های فرهنگی، حفظ میراث فرهنگی، احیاء ابنیه و محلات تاریخی و حفظ و تقویت هویت زیارتی و مؤلفه ایجاد پایداری اجتماعی نیز شامل احیاء تعاملات اجتماعی، حفظ حقوق مالکانه، تأمین امنیت پایدار، حفظ پهنه‌های سکونتی و سلامت زیستی پایدار می‌باشد.

مدل پارادایمی استخراج‌شده

جهت فهم بیشتر مدل به‌دست‌آمده به‌صورت شماتیک در شکل ۲ تصویر شده است. این مدل روابط بین مؤلفه‌ها را نشان می‌دهد. همان‌طور که در شکل ۲ نیز مشخص است، رضایتمندی در توان‌بخشی بافت اطراف حرم امام رضا (ع) با رویکرد زمینه‌گرایی کالبدی-فرهنگی به عوامل متعددی همچون عوامل سازمانی و انسانی وابسته است که به‌عنوان یک متغیر مداخله‌گر می‌تواند در توان‌بخشی حرم مطهر مؤثر باشد. در توان‌بخشی حرم مطهر، شرایط و علل متعددی دخیل هستند که به ترتیب به علل زیست‌محیطی، امنیتی، حقوقی، کالبدی و فرهنگی تقسیم می‌شوند که در مطالعات مرتبط نیز مورد تأیید قرار گرفته‌اند. با توجه به مدل استخراج‌شده، بستر و زمینه‌های مناسبی همچون مشارکت عمومی و مصوبات قانونی وجود دارد که باعث افزایش رضایتمندی در توان‌بخشی حرم مطهر می‌گردند. با توجه به مدل استخراج‌شده، برای دستیابی به این مهم راهبردهای متعددی نظیر: توان‌بخشی محیط، توان‌بخشی مدیریت اجرایی، توان‌بخشی فرهنگی، توان‌بخشی بافت مسکونی و نهایتاً توان‌بخشی کالبدی فضای شهری وجود خواهد داشت که بایستی مورد مدنظر قرار گیرد. در پایان مدل استخراجی، پیامدهای حاصل از به‌کارگیری راهبردهای استخراج‌شده، تقویت هویت فرهنگی، صیانت از حریم رضوی و پایداری اجتماعی می‌باشد که ضمن تقویت رضایتمندی مردم محلی از مداخله در نوسازی حرم رضوی، منجر به اجرای سیستم پیچیده و درهم‌تنیده‌ای می‌شود که در نوسازی و بازتولید بافت‌های تاریخی و مذهبی مؤثر قلمداد می‌شوند. طبیعی است که این نگاه سازنده می‌تواند زمینه مناسب‌تری جهت موفقیت در اجرای برنامه‌ریزی‌های توسعه شهری قلمداد گردد.



شکل ۲. تصویر شماتیک روابط مدل پارادایمی

بحث

در پژوهش حاضر که جهت تعیین مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی در توان‌بخشی بافت اطراف حرم امام رضا (ع) با رویکرد زمینه‌گرایی کالبدی-فرهنگی، اجرا گردید، ابتدا به بررسی کلیدواژه‌های اصلی در عنوان پژوهش، محدوده مورد مطالعه و پیشینه تحقیق پرداخته شد. سپس در راستای سؤال و اهداف پژوهش، از روش تحقیق نظریه داده بنیاد و با استفاده از مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته با ساکنان بافت، به‌عنوان صاحبان اصلی بافت، استفاده شد.

نتایج پژوهش حاضر نشان داد که در رضایتمندی توان‌بخشی بافت حرم رضوی، مؤلفه‌های پنج‌گانه‌ای تحت عناوین: علل فرهنگی، علل امنیتی، علل کالبدی، علل حقوقی و علل زیست‌محیطی به ترتیب به‌عنوان مؤلفه‌های اصلی وجود دارند که بسیار اثرگذار می‌باشند که می‌توانیم آن‌ها را به‌عنوان شرایط علی توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) معرفی نماییم. لذا این موضوع حاکی از آن است که نظام کالبدی محدوده مورد مطالعه برگرفته از شهرسازی معاصر است و نظام اجتماعی آن از جوامعی با خرده‌فرهنگ‌های سنتی شکل گرفته و در ترکیب‌های طایفه‌ای - زبانی، انسجام اجتماعی خود را تا به امروز به‌طور نسبی حفظ کرده است. چنین امری ارزش زیست و سکونت در این بافت را به‌طور نسبی به‌رغم فرسوده بودن آن به همراه داشته است. از سوی دیگر، فضا دارای ویژگی تجانس در حوزه مسکن و سکونت است که این عامل نیز تنوع‌پذیری را کاهش داده و انسجام کالبدی آن را به‌طور نسبی تضعیف کرده است. به دلیل این پیچیدگی، بهره‌مندی از رویکردهای یک‌جانبه نگر در این حوزه، کارآمدی لازم را نداشته و به همین دلیل بهره‌برداری از برنامه‌ریزی استراتژیک ضرورت دارد. نتایج حاصل از این قسمت با یافته‌های قبلی نظیر مطالعه حاتمی نژاد و همکاران (۱۳۹۶)، ایزدی و همکاران (۱۳۹۳)، درودی و همکاران (۱۳۹۳)، غیائی و همکاران (۱۳۹۰)، زارع و همکاران (۱۳۹۸) همخوانی و مطابقت دارد.

در کنار شرایط و مؤلفه‌های پنج‌گانه معرفی شده در قبل، عوامل مداخله‌گر و عوامل زمینه‌ای نیز وجود دارند که در افزایش رضایتمندی توان‌بخشی بافت حرم مطهر رضوی نقش تأثیرگذاری دارند. از بابت عوامل زمینه‌ای که بستر مناسبی جهت توان‌بخشی حرم رضوی به حساب می‌آیند، مؤلفه‌های مشارکت عمومی و مصوبات قانونی هستند که بستر و زمینه‌ساز پدیده توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) بوده و رضایتمندی حاصل از این اقدام را افزایش می‌دهد. لذا این امر، تأثیر مثبت و مستقیم مشارکت مردمی را در توان‌بخشی محدوده مورد مطالعه شهر مشهد نشان می‌دهد، چراکه بیشتر

پاسخگویان اظهار کردند که حاضر بوده در طرح توان‌بخشی منطقه ثامن همکاری لازم را داشته باشند اما زمینه مشارکت آن‌ها فراهم نبوده و نیست. نتایج حاصل از این قسمت با یافته‌های قبلی نظیر مطالعه کرمی و رحیمی (۱۳۹۷) همخوانی دارد. نهایتاً عوامل مداخله‌گر انسانی و سازمانی هم در رضایتمندی توان‌بخشی حرم رضوی مؤثر می‌باشند. نتایج حاصل از این قسمت با یافته‌های قبلی نظیر مطالعه گیائی و همکاران (۱۳۹۰)، Morris (1976)، Marcus (1979)، حاجی نژاد و همکاران (۱۳۹۰) و گیائی و همکاران (۱۳۹۰) همخوانی و مطابقت دارد.

با توجه به یافته‌های این پژوهش، راهبردهای مهمی تحت عناوین توان‌بخشی محیط، توان‌بخشی مدیریت اجرایی، توان‌بخشی فرهنگی، توان‌بخشی بافت مسکونی و نهایتاً توان‌بخشی کالبدی فضای شهری معرفی می‌گردد که می‌تواند مدنظر قرار گیرد. در پایان، پیامدهای برای به‌کارگیری راهبردهای استخراج‌شده وجود خواهد داشت که به ترتیب تقویت هویت فرهنگی، صیانت از حریم رضوی و پایداری اجتماعی خواهند بود در صورت دستیابی به رضایتمندی توان‌بخشی حرم رضوی حاصل خواهند شد.

نتیجه‌گیری

مطابق با نتایج پژوهش می‌توان بیان داشت که در صورت توجه به مؤلفه‌های اصلی توان‌بخشی حرم رضوی، مشارکت مردم و شهروندان در تسریع روند توان‌بخشی بافت‌های فرسوده و محلات مورد مطالعه افزایش خواهد یافت و لذا در صورت اجرای طرح توان‌بخشی، توجه به نظرات و مشارکت مردم سودمند بوده که می‌تواند ضمن افزایش رضایتمندی مردم، روند طرح توان‌بخشی را شتاب ببخشد که البته نحوه مشارکت مردم نیز باید کارا، حساب‌شده و اثربخش باشد. از این رو تعامل با ساکنان بافت، توجه به خواسته‌های آن‌ها و جلب رضایتمندی مردم محلی در وهله اول (به‌عنوان مخاطبان اصلی بافت)، ارائه تسهیلات لازم به مالکان برای توان‌بخشی پلاک‌های مسکونی آن‌ها در محدوده بافت، ایجاد هماهنگی در بین نهادهای خصوصی و دولتی جهت یکپارچه‌سازی اقدامات و برنامه‌های جاری، حمایت و تشویق بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در این حوزه، می‌تواند که بخش قابل‌ملاحظه‌ای از مشکلات موجود را مرتفع نماید.

بر اساس نتایج به‌دست‌آمده در این تحقیق، با تمرکز بر استراتژی‌های به‌دست‌آمده می‌توان از طریق تأکید بر قابلیت‌های موجود در بافت فرسوده و تمایلات ساکنین این مناطق و یا پهنه‌های هم‌جوار، زمینه سرمایه‌گذاری بیشتر و اساسی‌تر را فراهم آورد. این موضوع آنجا اهمیت مضاعف می‌یابد که به نظر می‌رسد که وضعیت اقتصادی-اجتماعی ساکنان بافت فرسوده از عوامل تأثیرگذار در فرسوده‌شدن این بافت‌ها بوده است و رابطه معناداری بین آن‌ها وجود دارد. بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که هرچقدر وضعیت اقتصادی ساکنان بالا رود، فرسودگی بافت کمتر خواهد شد. بنابراین با آگاهی دادن به مردم از چگونگی روند اجرای طرح‌های شهری و جلب مشارکت مردمی به‌عنوان بزرگ‌ترین سرمایه اجتماعی و جایگزینی طرح‌های قدیمی به طرح‌های جدید و هماهنگی لازم با سایر ادارات و عملکرد کارآمد مدیران شهری، روند توسعه شهری را به دنبال خواهیم داشت.

با توجه به نتایج به‌دست‌آمده از یافته‌های پژوهش مشخص شد که توان‌بخشی و نوسازی، یک فرایند به‌هم‌پیوسته و منسجم است که با توجه تئوری‌ها و مباحث نظری موجود به مؤلفه‌های متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، جمعیتی و کالبدی و... مرتبط می‌شود که بی‌توجهی به هر کدام از آن‌ها، اثرات مثبت توسعه شهری و میزان موفقیت برنامه‌های جامع و یکپارچه شهری را خنثی می‌سازد. در بافت قدیم شهر مشهد تجربه نشان داده است که روش‌های ابتدایی و برنامه‌های تک‌بعدی و یک‌جانبه ضمن آنکه مشکلات را برطرف نکرده، بلکه خللی جدی در سیستم حیات شهری ناحیه قدیم به دنبال

داشته است. که نارضایتی‌های بی‌شماری را به دنبال داشته و باعث کاهش مشارکت‌های مردمی نیز شده است. لذا تنها در صورت توجه به جوانب مختلف موضوع و برنامه‌ریزی منسجم و جامع بر اساس مؤلفه‌های تأثیرگذار است که تضمین‌کننده رضایت مردم محلی خواهد بود که ایجادکننده تحول منطبق با استانداردهای قابل قبول برای سکونت، تجارت، گردشگری و... خواهد بود و در نتیجه، فرایند ایجادشده باعث توسعه شهری پایدار شده که رضایتمندی عمومی را به نیز همراه خواهد داشت. لذا توجه به مؤلفه‌های کالبدی-فرهنگی، رضایتمندی مردم محلی، امنیت، محیط‌زیست، مشارکت عمومی، قوانین و مقررات، عوامل انسانی و عوامل سازمانی در برنامه‌های توان‌بخشی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) ضروری می‌باشد و اجرای راهبردهای پیشنهادی در این زمینه می‌تواند به صیانت از حریم رضوی، تقویت هویت فرهنگی و نهایتاً پایداری اجتماعی در این بافت تاریخی منجر شود.

در پایان با توجه به نتایج پژوهش، پیشنهادهایی به شرح زیر ارائه می‌شود:

- ۱- جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده‌ها و محله‌های هدف در زمینه احیا بهسازی و نوسازی
- ۲- تسهیل سرمایه‌گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مناسب به‌منظور ترغیب و سرمایه‌گذاری ساکنان، مالکان مستغلات و بخش خصوصی در محدوده‌ها و بافت‌های هدف.
- ۳- توجه به برنامه‌های فقرزدائی و ایجاد پیوند بین توسعه کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر در چارچوب برنامه‌های راهبردی توسعه شهرها و توانمندسازی ساکنین جهت مشارکت در امر نوسازی.
- ۴- تهیه طرح‌ها و برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به‌منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محدوده‌ها و محله‌های هدف.
- ۵- همکاری فرابخشی مجموعه مدیریت شهری، حرم، دولت و... و اخذ کمک مالی از دولت جهت تسریع در اجرای طرح‌های توان‌بخشی و نوسازی.
- ۶- توجه به هویت تاریخی - مذهبی بافت هدف و باززنده سازی تاریخ آن‌ها با حفظ بناهای تاریخی و تبدیل آن‌ها به مکان‌های گردشگری مذهبی
- ۷- توجه به عوامل سازمانی و تقویت هماهنگی بین دستگاه‌های مختلف
- ۸- تقویت هویت فرهنگی و محلی ساکنین و آموزش و ارتقای آگاهی عمومی در خصوص ارزش بافت‌های تاریخی-مذهبی

حامی مالی

این اثر حامی مالی نداشته است.

سهام نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمام مراحل و بخش‌های انجام پژوهش سهم برابر داشتند.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسنده از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رساندند، به ویژه کسانی که کار ارزیابی کیفیت مقالات را انجام دادند، تشکر و قدردانی می‌نماید.

منابع

- ایزدی حسن؛ برزگر، سپیده؛ پاکشیر، عبدالرضا و حاجی پور، خلیل. (۱۳۹۳). سنجش ارزش‌های محیطی اثرگذار بر رضایتمندی از محل سکونت، مورد شناسی: محدوده معالی آباد شیراز. *جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*، ۴(۱۱)، ۴۹-۶۶.
- براتی، ناصر، و یزدان پناه شاه‌آبادی، محمدرضا. (۱۳۹۰). بررسی ارتباط مفهومی سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی در محیط شهری (نمونه موردی: شهر جدید پردیس). *جامعه پژوهی فرهنگی*، ۲(۱)، ۲۵-۴۹.
- پوراحمد، احمد، اکبرپورسراسکانرود، محمد، و ستوده، سمانه. (۱۳۸۸). مدیریت فضای سبز شهری منطقه ۹ شهرداری تهران. *پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)*، ۴۱(۶۹)، ۲۹-۵۰.
- ثابت ثانی، ناصر؛ درخشانی زوز، فرح ناز؛ محمدی فلاح، آرش. (۱۳۹۵). مراحل تشخیص و تصویب بافت‌های فرسوده و روش‌های مداخله در آن. *فصلنامه معماری سبز*، ۲(۵)، ۲۹-۳۴.
- حاتمی نژاد، حسین؛ حمیدی، اکبر؛ و محمدی کاظم‌آبادی، لیلا. (۱۳۹۶). سنجش میزان رضایتمندی ساکنان از کیفیت محیط شهری در بافت‌های فرسوده پس از فرآیند نوسازی (مطالعه موردی: محلات اسدی و صفا-منطقه ۳۱ تهران). *پژوهش‌های دانش زمین*، ۸(۳)، ۱۵-۲۷.
- حاجی نژاد، علی؛ رفیعیان، مجتبی و زمانی، حسین. (۱۳۹۰). بررسی و رتبه‌بندی عوامل مؤثر بر میزان رضایتمندی شهروندان از کیفیت محیط زندگی (مطالعه موردی: مقایسه بافت قدیم و جدید شهر شیراز). *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۴۳(۳)، ۱۲۹-۱۴۴.
- حبیبی، محسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۶). *مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری*. چاپ سوم. تهران: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.
- خانی زاده، محمدعلی و رضویان، محمدتقی. (۱۳۹۷). سنجش مؤلفه‌های مؤثر بر رضایتمندی ساکنین از محیط سکونت در بافت‌های فرسوده و تاریخی (نمونه موردی: محله سرشور شهر مشهد). *فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، ۸(۳۳)، ۲۳۹-۲۴۴.
- دانش، جابر. (۱۳۹۰). *مبانی معنوی شکل‌گیری شهر اسلامی، اولین همایش ملی معماری و شهرسازی اسلامی، تبریز*.
- درودی، محمدرضا، جهانشاهلو؛ لعلا، و شهریار، سیدکمال الدین. (۱۳۹۳). سنجش میزان رضایتمندی ساکنین مسکن مهر با رویکرد مدیریت شهری (مطالعه موردی: مجتمع بوستان شهر جدید هشتگرد). *اقتصاد و مدیریت شهری*، ۳(۹)، ۱۴۰-۱۲۵.
- رهنما، محمدرحیم. (۱۳۸۷). اثرات اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی مرکز شهر مشهد بر محله پایین خیابان. *جغرافیا و توسعه*، ۶(۱۱)، ۱۵۷-۱۸۰.
- زارع، علیرضا؛ رضایی، محمدرضا و لقائی، حسنعلی. (۱۳۹۸). تبیین مؤلفه‌های مؤثر بر ارتقاء کیفیت محیطی در بافت تاریخی شهرها (نمونه موردی: بافت تاریخی شهر شیراز). *فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۰(۳۸)، ۱-۱۲.
- سبکتگین ریزی، قربانعلی، روهنده، مجید، بساطیان، سیدمحمد، و جعفری، احمد. (۱۳۹۵). رضایتمندی و مشارکت سیاسی-اجتماعی مطالعه موردی: شهروندان شهر کرج. *جامعه‌شناسی کاربردی (مجله پژوهشی علوم انسانی دانشگاه اصفهان)*، ۳۷(۳)، ۹۷-۱۱۶.

- شهابیان، پویان؛ سعیدپور، سمیرا و پیرایه گر، میلاد. (۱۳۹۳). سنجش رضایتمندی ساکنان محله منظریه (بافت جدید) و ساکنان محله خواهر امام (بافت قدیم) در شهر رشت. *آمایش محیط*، ۷(۲۴)، ۴۱-۶۲.
- طاهرخانی، حبیب و متوسلی، محمد. (۱۳۸۵). مدیریت بافت تاریخی شهرهای ایران. مدیریت شهری، ۵(۱۸)، ۹۶-۱۰۷.
- علی اکبری، اسماعیل؛ پوراحمد، احمد و اکبرنژادبایی، رمضان. (۱۳۹۲). باز زنده سازی عملکردی بافت قدیم شهر بابل با رویکرد همپیوندی با بافت جدید. *آمایش محیط*، ۶(۲۱)، ۱-۱۸.
- علی پور، درسا و شهابیان، پویان. (۱۳۹۸). ارزیابی عوامل مؤثر بر رضایتمندی از کیفیت محیطی محلات مسکونی (نمونه موردی: شهر جدید پردیس). *آمایش محیط*، ۱۲(۴۶)، ۲۱-۳۹.
- علیزاده، امین؛ ستاری ساربانقلی، حسن و قره بگلو، مینو. (۱۳۹۶). چهارچوب نظری سنجش معیارهای رضایتمندی سکونتی با رهیافت روانشناسی دین از دیدگاه شناخت شناسی. مدیریت شهری، ۱۶(۴۹)، ۳۰۹-۳۲۹.
- غیائی، محمدهادی؛ عظیمی، شراره و شهابیان، پویا. (۱۳۹۰). سنجش میزان ارتباط رضایتمندی سکونتی با متغیرهای مسکن، واحد همسایگی و محله. *مجله هویت شهر*، ۷(۱۵)، ۴۷-۵۸.
- فتحی، میلاد و رئوف، محمد مهدی. (۱۳۹۹). احیای نقش مراکز مذهبی در طرح‌های مرمت بافت‌های تاریخی شهری مبتنی بر ملاحظات فرهنگی؛ مورد مطالعه: بافت تاریخی محله پشت گنبد اصفهان. *فصلنامه پژوهش‌های مرمت و معماری ایرانی اسلامی*، ۳(۶)، ۲۹-۴۸.
- کردوانی، پرویز و موردغفاری، ونوس. (۱۳۹۰). توریسم و رویکرد نوسازی در طراحی بافت‌های تاریخی شهری (مطالعه موردی: شهر اصفهان). *جغرافیایی سرزمین*، ۸(۳۰)، ۱۹-۳۱.
- کریمی، مهناز و رحیمی، نرجس. (۱۳۹۷). ارزیابی اثرات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی اقدامات صورت گرفته در جریان توسعه حرم عبدالعظیم (ع) بر مسائل نوسازی بافت فرسوده پیرامونی در منطقه ۲۰ شهر تهران (محلات مرد مطالعه: استخر، سرتخت، ولی آباد و نفرآباد-هاشم آباد). *سومین همایش بین‌المللی پژوهش‌های مدیریت و علوم انسانی. تهران*.
- کیانی، اکبر؛ سالاری سردری، فرضعلی و افراسیابی راد، محمدصادق. (۱۳۸۹). بررسی هویت شهری در بهسازی و نوسازی بافت‌های تاریخی (مطالعه موردی: شهر گور- فیروزآباد). *فضای جغرافیایی*، ۱۰(۳۰)، ۲۱-۴۳.

References

- Aldegheishem, A. (2023). Community participation in urban planning process in Saudi Arabia: An empirical assessment. *Journal of Urban Management*, 221-230.
- Alikbari, A., PourAhmad, A., & Akbarnejadbaei, R. (2013). Functional revitalization of the old fabric of Babol city with an approach to integration with the new fabric. *Journal of Environmental-based Territorial Planning (JETP)*, 6(21), 1-18. [In Persian].
- Alipour, D., & Shahabian, P. (2019). Evaluation of the effective factor of environmental quality in satisfaction rate of residential environment neighborhood (Case study: Pardis new town). *Journal of Environmental-based Territorial Planning (JETP)*, 12(46), 21-39. [In Persian].
- Alizadeh, A., Satari Sarbangoli, H., & Qara Baglo, M. (2016). The theoretical framework of measuring residential satisfaction criteria with the approach of the psychology of religion from the perspective of epistemology. *Urban Management*, 16(49), 309-329. [In Persian].
- Barati, N., & Yazdanpanah, M. R. (2011). Conceptual Relationship Between Social Capital and Quality of Life in Urban Environments (Case Study: Pardis New Town). *Sociological Cultural Studies*, 2(1), 25-49. [In Persian].
- Basolo, V., & Strong, D. (2002). Understanding the Neighborhood: From Residents' Perceptions and Needs to Action. *Housing Policy Debate*, 13(1), 83-105.
- Choudhury, I. (2005). A conceptual model of resident satisfaction with reference to neighborhood

- composition. *World Congress on Housing*, Pretoria, South Africa.
- Danesh, J. (2011). The spiritual foundations of the formation of an Islamic city, *the first national conference on Islamic architecture and urban planning*, Tabriz. [In Persian].
- Doroodi, M.R., Jahanshahlou, L., & Shahriari, K. (2013). Measuring the level of satisfaction of Mehr housing residents with the urban management approach (Case study: Bostan Shahr New Hashtgerd Complex). *Urban Economics and Management*, 3(9), 125-140. [In Persian].
- Fathi, M., & Raouf, M. M. (2019). Revival of the role of religious people in the restoration plans of historical urban contexts based on cultural considerations; Case study: the historical context of the neighborhood behind the dome of Isfahan. *Iranian Islamic Architecture and Restoration Research Quarterly*, 3(6), 48-29. [In Persian].
- Fisher, K., & Fuzhong, i. (2004). A Community Based Walking Trail to Improve Neighborhood Quality of Life in Older Adults A Multilevel Analysis. *Annals of Behavioral Medicine*, 28(3):94-186.
- Francescato, G., Weidemann, S., & Anderson, J. R. (1987). Residential satisfaction: Its uses and limitations in housing research. *Housing and neighbourhood: Theoretical and empirical contributions*, 43-57.
- Gamazo, C. G. (2016). Urban Renewal Versus Rehabilitation-Case of Fuencarral Social Housing Estates in Madrid. *Procedia Engineering*, 161, 2109-2114.
- Ghayashi, M. H., Azimi, S., & Shahabian, P. (2011). Measuring the relationship between residential satisfaction and housing, neighborhood and neighborhood variables. *Journal of City Identity*, 7(15), 47-58. [In Persian].
- Habibi, M., & Maghsodi, M. (2007). Urban Restoration: Definitions, Theories, Experiences, Charters and Global Resolutions, Urban Methods and Measures. Third Edition. Tehran: Tehran University Press. [In Persian].
- Hajinejad, A., Rafieyan, M., & Zamani, H. (2011). Assessment and Ranking of the Effective Factors on level of Citizen Satisfaction with Environmental Quality of Life (Case Study: Old and New Urban Pattern of Shiraz City). *Human Geography Research*, 43(3), 129-144. [In Persian].
- Hataminezhad, A. H., Hamidi, A., & Mohammadi, K. L. (2017). Evaluation of residents' satisfaction with the quality of the urban environment in the Deteriorated after Renewal process (Case study: Shahid Asadi and Safa neighborhoods in Region 13 of Tehran). *Researches in Earth Sciences*, 8(3), 15-27. [In Persian]
- Izadi, H., Barzegar, S., Pakshir, A. R., & Hajipour, K. (2014). Measurement of the Effective Environmental Values on Satisfaction of Residential Location, Case Study: Maali-Abad District in Shiraz. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 4(11), 49-66. [In Persian]
- Karmi, M., & Rahimi, N. (2017). Evaluation of the social, cultural and economic effects of the measures taken during the development of the Abdul Azim Shrine (PBUH) on the issues of renovation of the worn-out surrounding fabric in the 20th district of Tehran (localities of the study: Istakhr, Sartakht, Valiabad and Neferabad-Hashimabad). *The third conference between International Studies of Management and Humanities, Tehran*. [In Persian].
- Khanizadeh, M. A., & Razvian, M. T. (2019). Assessment of environmental factors affecting satisfaction of residents living in old and historical context (Case Study: Sarshoor neighborhood of Mashhad). *Geography (Regional Planning)*, 8(33), 229-244. [In Persian].
- Kiyani, A., Salari Sardari, F., & Afrasiabi Rad, M.S. (1389). Investigating urban identity in the improvement and renovation of historical contexts (case study: Gore-Firouzabad city). *Geographical Space*, 10(30), 21-43. [In Persian].
- Kordavani, P., & Mordghaffari, V. (2011). Tourism and modernization approach in the design of historical urban contexts (case study: Isfahan city). *Land Geography*, 8(30), 19-31. [In Persian].
- Pourahmad, A, Akbarpoursaraskanroud, M., & Sotoudeh, S. (2009). Management of urban green space in District 9 of Tehran Municipality. *Human Geography Research (Geographic Research)*, 41(69), 29-50. [In Persian].
- Rahnama, M.R. (2008). The effects of the implementation of improvement and renovation

- projects in the center of Mashhad on the neighborhood down the street. *Geography and Development*, 6(11), 157-180. [In Persian].
- Sabet Sani, N., Derakhshani Zenouz., F., & Mohammadi Fallah, A. (2015). Procedures for diagnosing and approving worn tissues and methods of intervention in it. *Green Architecture Quarterly*. (2) 5. 29-34. [In Persian]
- Saboktakinrizi, G., Rohandeh, M., Sobatiyan, S. M., & Jafari, A. (2016). Satisfaction and political-social participation (A survey). *Journal of Applied Sociology*, 27(3), 97-116. [In Persian].
- Shahabian, P., Saidpour, S., & Pirayehgar, M. (2013). Assessing the residential satisfaction of the residents of Manzarieh neighborhood (new texture) and the residents of Sister Imam neighborhood (old texture) in Rasht city. *Journal of Environmental-based Territorial Planning (JETP)*, 7(24), 41-62. [In Persian].
- Taherkhani, H., & Metousli, M. (2006). Management of the historical context of Iranian cities. *Urban Management*, 5(18), 96-107. [In Persian].
- Zare, A., rezaei, M., & Laghai, H. (2019). Explaining the Effective Factors on Improving the Environmental Quality of Urban Historical fabrics (Case Study: historical fabrics of Shiraz). *Scientific and research quarterly of research and urban planning*, 10(38), 1-12. [In Persian].