



Unraveling the Complexities of Sustainable Urban Regeneration in Central Urban Fabrics

(The case study of Shahrekord)

Ali Hosseini^{1*}, Mohammad Rasoul Zafari² and Ali Saberi³

Received: 06/Oct/2024

Received: 11/Feb/2025

Accepted: 07/Apr/2025

(PP.: 1-26)

Abstract

Introduction: One of the most prominent contemporary methods to revitalizing deteriorated urban fabrics is the urban regeneration approach. This approach aims to enhance social, economic, physical, and infrastructural dimensions in a coordinated and integrated manner to achieve sustainable urban development. Community participation is also considered a fundamental prerequisite for the successful implementation of urban regeneration initiatives. In this context, the present study aims to evaluate the status of community-based urban regeneration dimensions and indicators within the deteriorated fabric of Shahrekord.

Research Method: The study adopts a descriptive-analytical methodology, utilizing a questionnaire as the primary data collection tool. The statistical population includes all residents living within the deteriorated urban area of Shahrekord.

Results and Discussion: The findings indicate that the overall condition of urban regeneration dimensions and indicators in Shahrekord's deteriorated fabric is unsatisfactory. Among the studied dimensions, social and environmental aspects are in relatively poorer condition compared to the others. In terms of importance, the accessibility and service provision indicator ranked highest within the physical dimension, identity was the most significant in the social dimension, carrying capacity in the environmental dimension, and activity system in the economic dimension. Statistical analysis using Pearson's correlation test demonstrated a significant and positive relationship between the studied indicators and community-based regeneration. Furthermore, among the various dimensions assessed, the social dimension exhibited the most substantial impact on the current status of regeneration in the study area.

Conclusion: The study concludes that the deteriorated urban fabrics of Shahrekord is grappling with considerable challenges, both structural and socio-economic. Urban management efforts have been insufficient in addressing these issues, failing to either improve the existing conditions or prevent further marginalization of the area. Consequently, diverse models of urban regeneration have been either overlooked or inadequately applied in this context.

Keywords: Central Urban Fabric, Urban Regeneration, Sustainability, Community-oriented Regeneration, Shahrekord

¹**Associate Prof.**, Department of Human Geography and Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran. (Corresponding Author) a.hosseini@ut.ac.ir

²**M.A.** of Geography and Urban Planning, Department of Human Geography and Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

³**Ph. D student** of Spatial planning, Department of Human Geography and Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

واکاوی پیچیدگی‌های بازآفرینی پایدار

در بافت‌های مرکزی شهری

(موردپژوهی: شهرکرد)

علی حسینی^{1*}، محمدرسول ظفری² و علی صابری³

تاریخ دریافت: 1403/07/15

تاریخ بازنگری: 1403/11/23

تاریخ پذیرش: 1404/01/18

(صفحات 1-26)

چکیده

مقدمه: یکی از مهمترین رویکردهای جدید در احیای بافت‌های فرسوده شهری، رویکرد بازآفرینی شهری است. در این رویکرد تمامی ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیرساختی همگام و همسو در جهت نیل به پایداری مورد بهبود قرار می‌گیرند. مشارکت اجتماعی نیز لازمه اجرای طرح‌های بازآفرینی شهری است. با توجه به این نکته، در پژوهش حاضر به بررسی وضعیت ابعاد و شاخص‌های بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع‌محور در بافت فرسوده شهرکرد پرداخته شد.

روش تحقیق: روش پژوهش توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر ابزار پرسشنامه است. جامعه آماری پژوهش تمامی ساکنان محدوده بافت فرسوده شهرکرد است.

نتایج و بحث: نتایج پژوهش نشان داد وضعیت کلی ابعاد و شاخص‌های بازآفرینی در بافت فرسوده شهرکرد مناسب نیست و در این میان، ابعاد اجتماعی و زیست‌محیطی وضعیت نامناسب‌تری نسبت به دیگر ابعاد مورد مطالعه دارند. همچنین از نظر میزان اهمیت، در بعد کالبدی، شاخص دسترسی و خدمات، در بعد اجتماعی، هویت، در بعد زیست‌محیطی، ظرفیت قابل تحمل و در بعد اقتصادی نیز شاخص نظام فعالیت‌ها دارای بیشترین میزان اهمیت بودند. مطابق نتایج به دست آمده از آزمون‌های آماری بین شاخص‌های مورد بررسی و بازآفرینی اجتماع‌محور رابطه مثبت و معنی‌داری وجود دارد. با توجه به تأیید وجود تفاوت در میان تأثیرگذاری ابعاد بر وضعیت بازآفرینی بافت فرسوده شهرکرد، بعد اجتماعی دارای بیشترین اثرگذاری بر وضعیت موجود بازآفرینی در محدوده مورد مطالعه بود.

نتیجه‌گیری: نتایج پژوهش نشان داد بافت فرسوده شهرکرد با چالش‌ها و مشکلات زیادی دست به گریبان بود و مدیریت شهری در راستای بهبود وضعیت موجود این بافت و جلوگیری از به حاشیه رفتن آن نتوانسته است اقدام مناسبی انجام دهد و الگوهای مختلف بازآفرینی در مورد این بافت مورد اغفال قرار گرفته‌اند.

واژگان کلیدی: بافت مرکزی شهری، بازآفرینی شهری، پایداری، بازآفرینی اجتماع‌محور، شهرکرد.

¹ دانشجوی دکتری، گروه جغرافیای انسانی و برنامه‌ریزی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. (نویسنده مسئول a.hosseini@ut.ac.ir)

² کارشناس ارشد، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیای انسانی و برنامه‌ریزی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

³ دانشجوی دکتری، برنامه‌ریزی آمایش سرزمین، گروه جغرافیای انسانی و برنامه‌ریزی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

1- مقدمه

شهرنشینی فرایندی تاریخی است که در سراسر جهان رخ می‌دهد. در چند دهه گذشته، شهرنشینی با سرعتی بی‌سابقه در حال پیشرفت است (Chang et al., 2024). قابل توجه است که این روند از زمان انقلاب صنعتی به بعد که بافت‌های قدیمی شهرها بر اثر هجوم جمعیت دچار افت فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی شدند، بیشتر قابل مشاهده بوده است (Heydari et al., 2024)؛ در پی این اتفاق، بسیاری از کشورها از اواخر قرن نوزدهم تا به امروز، شهرنشینی و صنعتی‌شدن بی‌سابقه‌ای را تجربه کرده‌اند که نتیجه آن رشد سرسام‌آور جمعیت شهری در جهان بوده است (Ye et al., 2024). این رشد لجام گسیخته جمعیت، فضاهای ناهمگونی را در بافت شهری ایجاد کرده است که از نظر اقتصادی آسیب دیده و هویت خود را از دست داده‌اند (Zhao et al., 2024). با توجه به معضلات و مشکلات موجود در این بافت‌ها (بافت‌های ناکارآمد شهر) که با معضلات پیچیده‌ای همچون ناهم‌خوانی کالبد و فعالیت، کمبود سرانه برخی کاربری‌ها، فقر شهری، بحران هویت، عدم ایمنی و کم‌توجهی به نیازهای شهروندان در بخش مسکن، خدمات، زیرساخت‌های شهری، محیط‌های اجتماعی سالم و همچنین، اشتغال نامناسب، فقر نسبی و بیکاری گسترده مواجه هستند، این چنین بخش‌هایی نیازمند توجه ویژه‌ای هستند (Nahidi Azar et al., 2023; Hosseini et al., 2017; Hosseini et al., 2011). چنین موضوعی رفع مسائل و چالش‌های ناشی از ناکارآمدی و فرسودگی بافت‌های شهری (Razavi et al., 2024; Pourahmad et al., 2015) و تلاش برای ایجاد فضاهای شهری که پاسخ‌گوی نیازهای سکونت، زندگی و تولید ساکنان باشد، را به هدف مهمی تبدیل کرده است (Razavi et al., 2024).

به همین دلیل و با توجه به عدم کارایی رویکرد «نوسازی شهری» (Zamani & Asadpour, 2023)، در دهه‌های اخیر، بازآفرینی شهری¹ به‌عنوان راهبرد اصلی شهرنشینی و یک چشم‌انداز و اقدام یکپارچه و جامع (Shen et al., 2024)، برای حل مشکلات شهری و ایجاد بهبود طولانی‌مدت در شرایط اقتصادی، کالبدی،

اجتماعی و محیطی به‌خصوص در بافت‌های فرسوده شهری به‌کار بسته شده است (Nakajima & Murayama, 2024; Heydari et al., 2024). از آنجایی که بازآفرینی شهری بهبودهایی را در مناطق شهری موجود به ارمغان می‌آورد، به‌عنوان ابزاری حیاتی برای پرداختن به چالش‌های فوق‌الذکر، افزایش ارزش زمین و تسهیل‌گذار از گسترش زمین ساخت‌وساز به احیای مناطق شهری موجود شناخته می‌شود (Zhao et al., 2024). هدف این الگو، بسترسازی رفع چالش‌های بافت شهری، کارکرد شهری، شرایط زندگی انسانی و پژوهش توسعه پایدار (Heydari et al., 2024)، با تکیه بر مشارکت و همکاری ذی‌نفعان (Solgi et al., 2023) و برای ایجاد تغییرات پایدار از نظر اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و محیطی در مناطقی است که در معرض دگرگونی‌ها و تغییرات قرار دارند (dos Santos & Figueiredo et al., 2022). خدائی و همکاران (2024) در تأیید این مدعا، رهیافت بازآفرینی شهری را دیدی جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی می‌دانند که منجر به حل مسائل شهری و بهبود دائمی در شرایط کالبدی-فیزیکی بافتی گردد که دستخوش تغییر شده است. علاوه بر این، بازآفرینی نه‌تنها بر بهبود محیط فیزیکی تمرکز می‌کند، بلکه باعث ارتقاء فعالیت‌های اجتماعی-اقتصادی از طریق مکانیسم‌های مشارکتی می‌شود تا تعادل منافع چندجانبه را در فرآیند بازسازی تضمین کند (Yang & Li, 2023).

براین اساس، فرآیند بازآفرینی نه‌تنها باعث بهبود محیط‌های مسکونی، بلکه باعث ایجاد تغییراتی در تعامل ساکنین نیز می‌شود (Zhao et al., 2023)؛ به‌طوری‌که امروزه مشخص شده است ساکنان با دلبستگی بالاتر به احتمال زیاد روابط اجتماعی رضایت‌بخش (Du et al., 2020) و نیز تمایل بیشتری برای مشارکت در بازسازی سکونتگاه‌ها دارند (Yang & Li, 2023). این نکته باعث اهمیت مفهوم بازآفرینی اجتماع‌محور می‌شود که هدف اساسی آن، توانمندسازی اجتماعات محلی از رکود اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی به‌منظور بازسازی اجتماعات خود و همچنین ترویج کسب‌وکارهای محلی برای احیای مراکز شهری فرسوده و نواحی تجاری و حفظ



اجتماعات محلی به کمک بهبود شرایط زندگی، توسعه زیرساخت‌ها و تجدید حیات اجتماعات محلی با تمرکز بر ساکنان سطوح محلی است (Lee & Lim, 2018). با توجه به مطالب اشاره شده، هدف پژوهش حاضر بررسی وضعیت شاخص‌های بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماع محور در بافت فرسوده شهرکرد است. شهرکرد یکی از شهرهای میانی کشور و مرکز استان چهارمحال و بختیاری در جنوب غربی کشور است. این شهر طی دهه‌های اخیر با سرعت زیادی گسترش پیدا کرده است. این گسترش بی‌رویه و بدون برنامه سبب ایجاد بافت‌های مهاجرپذیر در حاشیه شهر و قرارگیری بافت‌های روستایی مجاور در داخل نواحی شهری (محدوده شهری) شده است که خود زمینه‌ساز مسائل و مشکلات زیادی برای شهر شده است. به طوری که ضعف برنامه‌ریزی و نبود نظارت و اقدامات دیگر باعث تشدید این روند، به دنبال آن، بی‌توجهی به بافت‌های درونی و تاریخی شهر شده است. در پی این اتفاق، بسیاری از بافت‌های داخل هسته قدیمی شهر، به تدریج کارکرد و حیات اجتماعی اقتصادی خود را از دست داده و در نهایت با از بین رفتن شرایط مناسب کالبدی، ساکنان قدیمی آنها نیز به مناطق دیگر نقل مکان کرد و به جای آن‌ها ساکنین جدید و عموماً غیر بومی با ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی متفاوت در این نواحی ساکن شده‌اند. از این‌رو در راستای نیاز به ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده و جلوگیری از گسترش این بافت‌ها در شهر و همچنین کاهش اثرات مخرب ناشی از آن در جنبه‌های مختلف زندگی ساکنان، تحقیق حاضر ضروری می‌نماید.

1-1- مروری بر پیشینه پژوهشی

بافت‌های فرسوده شهری به عنوان میراث تاریخی و اجتماعی شهرها، از یک سو حاوی پتانسیل‌های ارزشمندی برای توسعه پایدار شهری هستند و از سوی دیگر، با چالش‌های متعددی از جمله فرسودگی کالبدی، ناکارآمدی زیرساخت‌ها و مسائل اجتماعی روبه‌رو هستند. بازآفرینی این بافت‌ها، به عنوان راهکاری برای حفظ هویت تاریخی شهرها و بهبود کیفیت زندگی ساکنان، به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های برنامه‌ریزان

شهری در سال‌های اخیر تبدیل شده است. در راستای این مسأله، در سال‌های اخیر پژوهش‌های زیادی با محوریت موضوع حاضر در داخل و خارج از کشور انجام پذیرفته است که در ادامه به برخی از مهم‌ترین آن‌ها اشاره خواهد شد. یه و همکاران (2024) در پژوهشی که با هدف روشن کردن فرآیند نهادینه‌سازی مشارکت عمومی در بازسازی شهری چین انجام پذیرفت، دریافتند دلیل عمده تفاوت موفقیت مشارکت عمومی در مراحل مختلف بازآفرینی شهری، میزان اشتراک قدرت دولت و مشارکت بازیگران غیر دولتی در تصمیم‌گیری از طریق تعاملات مشارکتی واقعی است. صالحی و همکاران (2023) در مقاله‌ای با هدف بررسی چالش‌های بافت‌های شهری تاریخی در رابطه با کیفیت زندگی و اختلالات بصری با وجود ارزش فرهنگی و هویتی آن‌ها در محله سرپل خمینی‌شهر اصفهان دریافتند در بین مضامین مشارکت مذهبی، هویت، پیوندهای اجتماعی پایدار، وابستگی بومی و کیفیت پایین محیطی، موضوع اصلی شناسایی شده نقش حیاتی ارزش‌های مذهبی و فرهنگی به عنوان نیروی محرکه برای شهرسازی تاکتیکی بود که به عنوان حیاتی‌ترین حوزه معنایی مرتبط با مسأله پژوهش ظهور کرد. میسکوویچ (2023) در پژوهشی به شناسایی نقش بالقوه مشارکت جامعه در فرایندهای بازآفرینی شهری پایدار در فضاهای کوچک مقیاس پرداخت. خروجی این پژوهش مشخص شدن مهم‌ترین چالش‌های پیش‌روی مشارکت جامعه در فرایندهای بازآفرینی پایدار شهری و همچنین جایگاه آنها در فرآیند مشارکتی بود.

اسدی (2024) در پژوهشی که با هدف شناسایی مهم‌ترین عوامل اثرگذار بر تحقق بازآفرینی شهری پایدار کلان‌شهر تبریز در عصر پسا کرونا انجام پذیرفت، دریافت مؤلفه‌های تحقق مدیریت فناوری اطلاعات در سازمان‌های متولی امور شهری و تأکید بر دانش‌محوری و مدیریت دانش‌بنیان، تأکید بر حکمروایی شهری و یکپارچه‌سازی نظام مدیریت شهری و ایجاد سازوکاری در راستای تحقق مشارکت شهروندان دارای بیشترین اثرگذاری در راستای تحقق بازآفرینی پایدار در محدوده مورد مطالعه هستند. زنگنه و همکاران (2024) به بررسی

1-2- مرور ادبیات پژوهش

بافت‌های مرکزی و قدیمی شهرها، در طول تاریخ کانون توجه و محل وقایع خاص شهری بوده و همواره به‌عنوان مهمترین بخش شهر (Zaidi et al., 2023) و قطب تپنده تجاری و سرزندگی آن مورد توجه بوده و در هویت‌بخشی به حیات شهری، همواره نقش بارزی ایفا نموده‌اند (Saraei et al., 2023). یکی از آسیب‌هایی که این بافت‌ها به‌خصوص با گسترش توسعه روند شهری (که می‌توان در جهان منشأ اصلی آن را وقوع انقلاب صنعتی و مهاجرت‌ها و تجمعات شهری دانست) با آن مواجهه شده‌اند، فرسودگی و از فعالیت (به‌خصوص فعالیت و رونق اقتصادی) افتادگی است. بافت‌های فرسوده به‌عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود، که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری، آسیب‌پذیر و از ارزش مکانی محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند (Zayari & Rostami, 2024). این پدیده آثار و آسیب‌های بی‌شمار دیگری نیز برای بافت‌های مرکزی و قدیمی و به صورت کلی، مجموعه شهری به‌همراه دارد؛ کاهش اهمیت و ارزش این بافت هویت‌ساز شهری (Bani Amerian et al., 2023)، بی‌ثباتی و نبود خدمات اولیه (Sarvari et al., 2021)، کمبود فضاهای عمومی و سبز و ناامنی (Mirzakhani et al., 2021)، مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی، زیست‌محیطی و آلودگی هوا (Podineh et al., 2023) و غیره از جمله این آثار و پیامدهاست که پژوهشگران به آن‌ها پرداخته‌اند.

بر این اساس، یکی از چالش‌های اساسی در نظام توسعه پایدار شهرها بافت فرسوده شهری به‌عنوان مناطق کمتر توسعه‌یافته است که به دلایل مختلف شکل گرفته و امروز دچار مشکلات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، محیط زیستی و غیره است که بی‌توجهی و عدم برنامه‌ریزی صحیح برای آن می‌تواند کل شهر را دچار بحران نماید (KhoshPasand Pishkhani et al., 2023). چنین شرایطی زمینه اتخاذ سیاست‌های توسعه شهری از قبیل توسعه درون‌زا، توسعه متصل و منفصل مبتنی بر

نقش و اهمیت شاخص‌های سرمایه اجتماعی در تحقق‌پذیری رویکرد بازآفرینی در بافت فرسوده شهر جغتای پرداختند. با توجه به نتایج این پژوهش، به‌ترتیب شاخص‌های تعلق مکانی، مشارکت اجتماعی و اعتماد اجتماعی دارای بیشترین اثرگذاری بر تحقق بازآفرینی شهر جغتای هستند. حنیفه و مولوی (2024) در مقاله‌ای به آسیب‌شناسی تحقق‌پذیری بازآفرینی پایدار شهری در شهر رشت پرداختند. نتایج این پژوهش نشان داد، بافت فرسوده شهر رشت، با دوگانه‌ای از دارایی‌ها، محدودیت‌ها و همچنین تعدد ذی‌نفعان مواجه است که مؤثرترین راه برای مواجهه با آن‌ها تعامل بین دو مقوله بازآفرینی شهری و توسعه پایدار به‌منظور تحقق‌پذیری بازآفرینی شهری است. ایسپره و همکاران (2023) در پژوهشی دریافتند از میان عوامل متعدد مدیریتی، اقتصادی، حقوقی، اجرایی و اجتماعی تأثیرگذار در بروز تعارض منافع در بازآفرینی بافت تاریخی محله نفرآباد شهر ری، عوامل مدیریت شهری، تعدد ذی‌نفعان کلیدی و ضوابط و مقررات شهری دارای بیشترین نقش و میزان اثرگذاری هستند. زمانی و اسدپور (2023) در پژوهشی به بررسی چالش‌ها و علل عدم تحقق طرح‌های بازآفرینی شهری در ایران با رویکرد کیفی و متکی به مرور و بررسی پژوهش‌های صورت گرفته پرداختند. باتوجه به نتایج، عوامل حضور کم‌رنگ سازمان‌های مردم‌نهاد، مشکلات تهیه طرح‌ها، مشکلات نهادی و مدیریتی و ضعف مشارکت به‌ترتیب به‌عنوان چهار چالش مهم و اساسی عدم تحقق طرح‌های بازآفرینی شهری در ایران هستند. قربانی و همکاران (2022) در پژوهشی که با هدف بازآفرینی پایدار محلاتی شمالی بافت تاریخی- فرهنگی شهر تبریز انجام پذیرفت، دریافتند ابعاد مدیریتی و اقتصادی و همچنین عوامل اشتغال، متمرکز بودن تصمیمات بازآفرینی در مرکز شهر، تورم و بی‌ثباتی قیمت‌ها و نقش آن در برنامه‌ریزی و تخصیص بودجه دارای بیشترین نقش در بازآفرینی محدوده مورد مطالعه بودند که متناسب با آن‌ها به طراحی سناریو نیز پرداخته شد.

رویکردهایی مانند بازسازی، بهسازی، نوسازی و بازآفرینی را فراهم آورده است (Zamani & Asadpour, 2023). در این راستا، از دهه 1980 میلادی به بعد، مداخلات بازسازی همراه با اقدامات فیزیکی، اجتماعی و اقتصادی در بریتانیا و ایالات متحده آغاز شد. به دنبال این اتفاق، رویکردهای پایین به بالا، مبتنی بر جامعه، منطقه خاص و یکپارچه‌تر توسط دانشگاهیان، کارشناسان و بخش‌های مدنی به رسمیت شناخته شدند (Jeon & Hwang, 2023). نتیجه این اتفاق، حرکت به سوی بازآفرینی شهری با تأکید بر مشارکت شهروندان در طرح‌های بازآفرینی شهری در فرآیند سیاست‌گذاری و اجرای کل پروژه، به عنوان جایگزینی برای توسعه مجدد توسط دولت و کارآفرینی توسط شرکت‌های ساختمانی بزرگ بود. این طرح برای جلوگیری از توسعه بیش از حد مجتمع‌های بلندمرتبه بدون در نظر گرفتن فرهنگ منطقه‌ای به منظور دستیابی به احیای جامعه و منطقه با حفظ ویژگی‌های محلی طراحی شد (Kim, 2024). از آنجایی که نحوه تصور مردم از این مفهوم از مکانی به مکان دیگر متفاوت است، درک اینکه مردم هنگام صحبت از بازآفرینی شهری در مورد چه چیزی صحبت می‌کنند نه تنها دشوار، بلکه مهم است (Chen & Duan, 2022). مسأله‌ای که باعث شکل‌گیری مطالعات زیادی در موضوع بازآفرینی شده است (Shen et al., 2024; Branco et al., 2024; Seyedkazemi et al., 2024; Shen & Duan, 2022; Li et al., 2023; Yang & Li, 2023; Martinović & Ifko, 2018; Kim, 2016). هر کدام از این پژوهش‌ها موضوعات مختلفی چون کاربری اراضی و توسعه مجدد زمین (Li et al., 2023; Li et al., 2024)، تأثیر توسعه مجدد سکونتگاه‌ها بر دلبستگی اجتماعی (Liu et al., 2021; Li et al., 2019; Yang et al., 2023; dos Santos Figueiredo et al., 2022)، رشد لجام گسیخته جمعیت و تأثیر آن بر ایجاد فضاهای ناهمگون (dos Santos Figueiredo et al., 2022)، عدالت اجتماعی (Gu & Zhang, 2021; Shen et al., 2024)، تأثیرات تعامل اجتماعی و اجتماعات محلی بر بازآفرینی شهری (Yang & Li, 2023; Escolà-Gascón et al., 2024; Wang et al., 2021; Shi et al., 2023)، راهبردهای بازآفرینی شهری به عنوان فرآیندهای حاکم بر طبقه‌سازی (Coppola & Lucciarini, 2023) و

غیره را مورد بحث و تحلیل قرار داده‌اند. همین مسأله باعث شده است، در کنار تنوع موضوعی، تعاریف متعدد و متنوعی نیز از این مبحث در اتصال به سایر موضوع‌ها ارائه شود: برانکو² و همکاران (2024) بازآفرینی شهری را به عنوان یک پدیده اجتماعی پویا و پیچیده معرفی می‌کنند که با اولویت‌های دیکته شده توسط برنامه‌های محلی، ملی و فراملی و همچنین پویایی بازار شکل گرفته است. لی³ و همکاران (2024) آن را فرآیند بازسازی محیط شهری و استفاده مجدد از منابع آن می‌دانند. از نظر صالحی⁴ و همکاران (2023) بازآفرینی شهری به سیاست‌ها و راهبردی‌های محلی اشاره دارد که هدف آن کاهش زوال یا دگرگونی شهری است. به همین خاطر به عنوان رویکردی جامع به مسائل اجتماعی، زیست‌محیطی، فرهنگی و اقتصادی از جمله مشارکت محلی، حفاظت از اماکن تاریخی و زندگی شهری می‌پردازد. همچنین دوس سانتوس فیگوایردو⁵ (2022) بازآفرینی شهری را شامل یک چشم‌انداز جامع و یکپارچه می‌داند که هدف آن حل مسایل شهری است و به دنبال ایجاد تغییرات پایدار از نظر اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی، محیطی و شرایط دولتی در مناطقی است که در معرض دگرگونی/تغییر هستند. در نهایت کرنز⁶ و همکاران (2019) بازآفرینی شهری را رویکردی برای تغییر بافت‌های ناکارآمد می‌دانند که به دنبال ایجاد شکاف یا نابرابری در بین محروم‌ترین محلات نسبت به سایر محلات شکل می‌گیرد. به صورت کلی، بازآفرینی شهری رویکردی جامع با اهداف اصلاح پوسیدگی شهری، بهبود شرایط زندگی شهری و افزایش رفاه اقتصادی و اجتماعی شهری است (Shen et al., 2024).

بازآفرینی شهری شامل عناصر برنامه‌ریزی شهری، مسکن، حمل و نقل، زیرساخت‌ها، اقتصاد، طراحی شهری، توسعه جامعه، پایداری و مطالعات فرهنگی است (Naseri & Safari, 2018). این مفهوم موجب ایجاد سیستمی یکپارچه می‌شود تا از این طریق تمامی نهادها و سیستم‌ها در خدمت بخش‌های مختلف اکوسیستم اعم از آب و انرژی و مواد بوده و پاسخ‌گو به تنوع زیستی باشند (Roberts, 2022). در این راستا، امروزه بازآفرینی شهری، موضوعی مهم و جهانی است که با اهداف اصلاح

رویکرد اجتماع‌محوری است (Ahadnejad Roshti et al., 2022).

در دوره کنونی از آن جایی که رفاه اجتماعی- اقتصادی باعث ارتقای تنوع شهری و بیداری آگاهی مدنی می‌شود، رویکردهای برنامه‌ریزی از بالا به پایین ممکن است دیگر در فرآیند بازسازی شهری فعلی مناسب نباشند (Seomun et al, 2024). به همین دلیل، باتوجه به مواجهه با واقعیت‌های برنامه‌ریزی متنوع و پیچیده، سیاست‌گذاران باید توجه بیشتری به مشارکت عمومی در شهر داشته باشند (Hui et al., 2021).

در این راستا، در سال‌های اخیر مشارکت در برنامه‌ریزی به‌عنوان سیستم توافقی تصمیم‌گیری شناخته شده و برنامه‌ریزی مشارکتی نیز به عنوان بخشی از توسعه یک جامعه مورد توجه قرار گرفته است (Li et al., 2020). مداخله مردم در برنامه‌ریزی، به آن‌ها اجازه می‌دهد برای رفع نیازشان پاسخ‌گو و مسئول‌تر شوند و در نتیجه فهم و درک آن‌ها افزایش یابد. مداخله اجتماع محلی در تصمیم‌سازی منجر می‌شود تصمیم‌های بهتر، مناسب‌تر و پایدارتر گرفته شود؛ زیرا این تصمیم‌ها متعلق به مردمی است که در این اجتماعات زندگی می‌کنند (Zhu, 2020). بنابراین توجه به اجتماع و مشارکت‌محوری زمینه توانمندسازی آن را فراهم می‌آورد که باعث آماده‌سازی جامعه در قالب منابع، فرصت‌ها، دانش و مهارت‌ها به‌منظور افزایش ظرفیت آن در تعیین آینده خود و نیز مشارکت و تأثیرگذاری بر زندگی در خود جامعه می‌شود (Ishom et al., 2021). در راستای این صحبت، رویکرد اجتماع‌محور در اواخر دهه 1970 میلادی مطرح و طی دهه 1990 میلادی به‌طور جدی به‌کار گرفته شد (Ahadnejad Roshti et al., 2022). در این رویکرد جامعه محلی به‌عنوان کلید اصلی و مردم به‌عنوان بازیگران خط مقدم در نظر گرفته می‌شوند (Nakajima & Murayama, 2024). اینکه اجتماع‌محوری به‌عنوان یک رویکرد قلمداد می‌شود، منظور باور به یک مجموعه عقاید مشخص است که زیربنای آن باور به حق مردم در تصمیم‌گیری و انتخاب است و هدف غایی آن نیز این است که مردم اختیار زندگی خود را به‌دست بگیرند و مقتدر شوند. در واقع رویکرد اجتماع‌محور به‌طور کلی راجع به تعامل حق و

بافت شهری، به‌دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری و بهبود شرایط زندگی و افزایش رفاه اقتصادی و اجتماعی شهری است (Boussaa & Madandola, 2024). در واقع بازآفرینی به معنی باز تولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده است. این رویکرد تنها به دنبال باززنده‌سازی نواحی فرسوده نیست بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی سروکار دارد (Ziari et al., 2022). امروزه بازآفرینی شهرها از رویکردهای کالبدی یا اقتصادی به‌سوی نگاه‌های یکپارچه و با تکیه بر ویژگی‌های فرهنگی- اجتماعی در راستای ارتقاء عرصات عمومی تغییر یافته است (Miśkowiec, 2023). در این‌راستا امروزه صاحب‌نظران بر ماهیت پیچیده و چندبعدی بازآفرینی به‌عنوان بستری برای رفع مسائل و بحران‌های کارکردی شهر، بافت شهری، بهبود کیفیت زندگی و دستیابی به توسعه پایدار تأکید داشته و آن را امری لازم و ضروری می‌دانند (Lu et al., 2021).

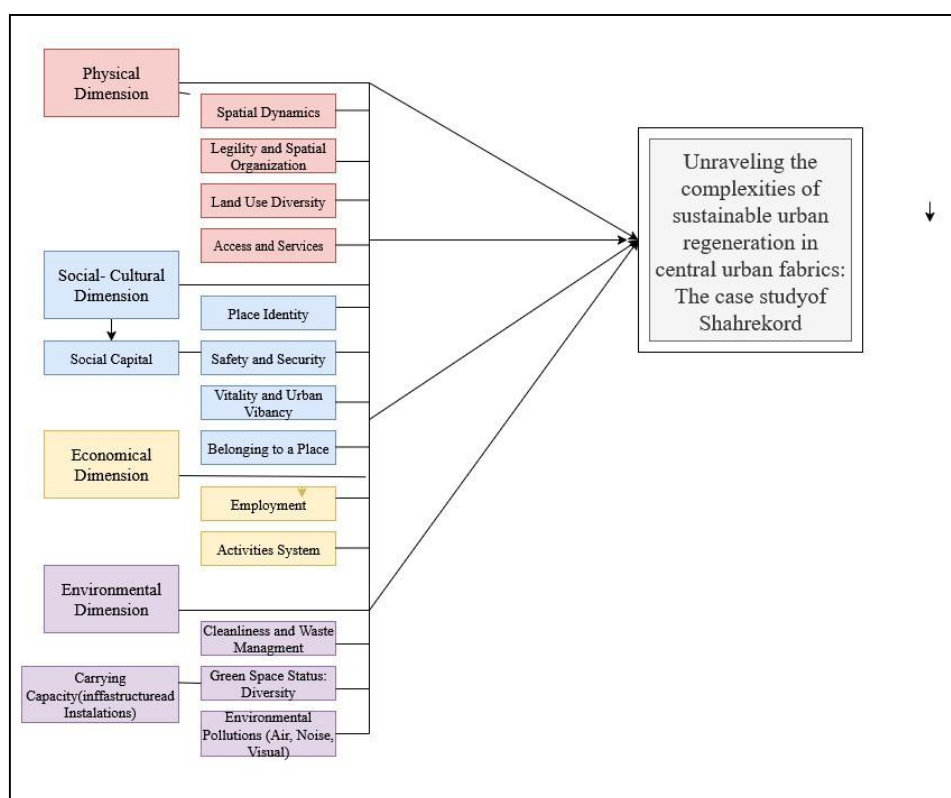
1-2-1- رویکرد مشارکتی و اجتماع‌محوری در بازآفرینی شهری

اگر چه مفهوم اجتماع در معانی مختلف و متعدد به‌کار می‌رود، ولی جوهر مشترک آن‌ها معرف نوعی فضای اجتماعی است که در آن بعد مکانی و بعد اجتماعی وحدت پیدا کرده است. این مفهومی از نظر برنامه‌ریزی شهری بسیار مورد توجه است. در واقع آن‌چه بر ادبیات اجتماع تسلط دارد، فضا، ویژگی‌ها و تعاملات است. اجتماعات با وجود ارتباطات اعضای خود موجودیت می‌یابند و فقط واحدهای قلمرویی تلقی نمی‌شوند، بلکه شامل اتصالات موجود میان مردمی هستند که منافع مشترکی را در شبکه‌ای از ارتباطات اجتماعی سهیم‌اند (Pirbabaee et al., 2020). به تعبیری دستیابی به هر هدف و برنامه‌ای بدون توجه به اجتماع و مشارکت آحاد ساکنان در تمامی عرصه‌ها اعم از عرصه‌های اقتصادی و اجتماعی امکان‌پذیر نیست (Moradzadeh et al., 2019). به طور کلی، اجتماع مناسب‌ترین بستر برای توسعه محلی و توسعه پایدار است و در این نوع توسعه با بسیاری از مفاهیم بنیادی و نظریات کاربردی در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری پیوند خورده که از جمله این مفاهیم

نقش مهمی بر بهبود جایگاه بازآفرینی شهری در اجتماع خواهد داشت و باعث می‌شود بازآفرینی شهری به‌طور مؤثر در درون اجتماعات انجام گیرد. براساس این رویکرد، ساکنان به‌عنوان نقطه کانونی فعالیت‌های بازآفرینی شهری مورد توجه قرار می‌گیرند (Leccis, 2019). در این رویکرد بیشترین اهمیت به کیفیت فضاهای عمومی و ایجاد حس به اجتماع داده می‌شود. در فرآیند بازآفرینی محیط‌های شهری، لازم است فضاهایی خلق شوند که ضمن تطابق با نیازهای امروز واجد عناصر لازم برای تحقق عدالت باشند و به‌گونه‌ای سامان یابند که با فناوری نوین نیز همخوان باشند (Hosseini et al., 2021). این نگاه و رویکرد زمینه مشارکت‌های مردمی را در بحث بازآفرینی شهری مورد توجه قرار می‌دهد. مسأله‌ای که باعث اهمیت توجه به مفاهیمی همچون سرمایه اجتماعی، حس تعلق به بافت و مسئولیت‌پذیری و به‌طور کلی، افزایش پایداری اجتماعی می‌شود (Kim et al., 2023).

آزادی فرد و حق اجتماع حرف می‌زند (Bordbar Galavi & Ghanbari, 2023). از آنجایی که رویکرد اجتماع‌محور به شکل برنامه‌ریزی از پایین به بالا است که بر توسعه درونی اجتماع تأکید دارد تا توسعه بیرونی (Kalantari Khalil Abad et al., 2022)، بنابراین تقویت و نوآوری حاکمیت اجتماعی (اجتماع محوری) در سطح جامعه؛ به بهبود تعاملات مثبت بین دولت، جامعه و مردم کمک می‌کند (Hui et al., 2021).

در سراسر جهان فرآیندهای مشارکتی در طیف وسیعی از سیاست‌های شهری از جمله بازآفرینی پرکاربرد شده و دانش نظری و تجربی درباره ارزیابی مشارکت شهروندان در بازآفرینی شهری به بحثی بین‌المللی تبدیل شده است (Falanga, 2020). در راستای این صحبت، مشارکت جامعه در حال حاضر بخش مهمی از بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهد، که نه تنها به‌عنوان یک عمل ذاتا ضروری بلکه به عنوان نوش‌دارویی برای شکست بازسازی تلقی می‌شود (Gu & Zhang, 2021). این اتفاق



شکل 1- مدل مفهومی پژوهش

Fig. 1- Conceptual research model

ساکنان محدوده بافت فرسوده شهرکرد است که در 1395 برابر 37104 نفر بود. برای تخمین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده و مطابق این فرمول تعداد نمونه 384 نفر تخمین زده شد. در ادامه برای انتخاب نمونه‌ها از روش تصادفی ساده در سطح محدوده بافت فرسوده شهرکرد استفاده و پس از تکمیل پرسشنامه‌ها و گردآوری داده‌های مورد نیاز، از نرم‌افزار SPSS برای تحلیل داده‌ها استفاده شد. ابتدا با استفاده از آزمون تی تک نمونه‌ای وضعیت موجود هر کدام از ابعاد، شاخص‌ها و گویه‌های بازآفرینی در محدوده مورد مطالعه بررسی شد. در ادامه با استفاده از آزمون فریدمن، به اولویت‌بندی شاخص‌های هر بعد و با استفاده از آزمون همبستگی پیرسون به ارتباط موجود بین هر کدام از ابعاد مورد مطالعه و بازآفرینی بافت فرسوده شهرکرد پرداخته شد.

2- روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی است. گردآوری داده‌ها به روش‌های کتابخانه‌ای، میدانی و اسنادی بوده است. از روش کتابخانه‌ای برای استخراج شاخص‌های پژوهش (جدول 1)، روش اسنادی برای استخراج آمار و اطلاعات مورد نیاز و از روش میدانی نیز برای تکمیل ابزار سنجش پژوهش (پرسشنامه) استفاده شد⁷. پرسشنامه پژوهش حاضر از نوع محقق ساخته و با کمک خبرگان و متخصصین امر طراحی شده است. برای محاسبه پایایی پژوهش از آلفای کرونباخ استفاده شد. مقدار ضریب آلفای کرونباخ برای همه ابعاد پژوهش بالای 0.7 و مورد تأیید بود (جدول 2). برای روایی آن نیز از نظرات استادان متخصص بهره گرفته شد⁸. جامعه آماری پژوهش حاضر

جدول 1- ابعاد، شاخص‌ها و گویه‌های مورد استفاده در پژوهش
Tab. 1- Dimensions, indicators, and items used in the research

بعد	شاخص	گویه	منابع
کالبدی	پویایی	تأثیر تغییرات فیزیکی در بهبود وضعیت محله	Khodaei et al., 2023; Headari et al., 2024; Saraei et al., 2023; Ebrahimi & Charejo, 2023; Zangisheih et al., 2024; Cho et al., 2020; Awad & Jung, 2021; Xie et al., 2021; Kang et al., 2023
	خوانایی	سهولت پیدا کردن نشانی و آدرس در محله	
	تنوع	میزان آشنایی با مرزهای محله و عناصر و نشانه‌های شاخص آن	
		میزان تنوع در انتخاب مسکن براساس درآمد	
	دسترسی و خدمات	میزان تنوع در انتخاب مسکن مطابق با شرایط فرهنگی	
		میزان دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی به محله	
		میزان دسترسی به مراکز خرید	
		میزان دسترسی به مراکز آموزشی	
		میزان دسترسی به مراکز درمانی	
		میزان دسترسی به مراکز فرهنگی- ورزشی	
اجتماعی- فرهنگی	هویت	رضایت از کیفیت آسفالت، سنگ فرش پیاده‌روها و روشنایی معابر در سطح محله	Izadfar & Izadfar, 2020; Khodaei et al., 2023; Headari et al., 2024; Razavi et al., 2023; Ebrahimi & Chareho, 2023; Awad & Jung, 2021; Dos Santos Figueiredo, 2022; Camerin, 2019; Liu et al., 2021; Zhang et al., 2021; Xie et al., 2021; Chen et al., 2023
		میزان هویت محله	
	ایمنی و امنیت	تشخیص افراد غریبه‌ای که وارد محله می‌شوند از اهالی محل	
		میزان امنیت فضای محله برای بازی کودکان زیر 12 سال بدون نظارت والدین	
	سرزندگی	میزان امنیت تردد در ساعات پایانی شب در محله	
		فضاهای تاریک و بی دفاع در محله	
		میزان جرم و بزهکاری در محله	
		ایمنی تردد عابر پیاده در محله نسبت به عبور و مرور وسایل نقلیه	
		میزان جرم و بزهکاری در محله	
		وجود فضاهای عمومی جهت تعاملات اجتماعی ساکنان با یکدیگر در محله	

بعد	شاخص	گویه	منابع
تعلق خاطر مکانی		وجود فضاهایی برای تفریح و گذران اوقات فراغت	
		میزان علاقه به محله و دلتنگی برای فضاهای محله پس از ترک آن	
		میزان تمایل به ماندگاری در محله و عدم ترک محله	
سرمایه اجتماعی		احساس عضویت نسبت به محله و احساس مسئولیت در قبال مسائل آن	
		میزان آشنایی با همسایگان	
		قرض دادن به همسایه‌ها و سپردن کلید خانه به آن‌ها در مواقع لزوم	
اقتصادی		میزان اعتماد به عملکرد مسئولان و مدیران شهری	
		میزان اعتماد به عملکرد نهادهای محله چون هیأت امناء و مساجد و امامزاده	
		عضویت در گروه‌ها و انجمن‌هایی مثل گروه‌های مذهبی- فرهنگی، ورزشی، بسیج	
زیست محیطی		میزان تمایل برای شرکت در انتخابات شورای شهر	
		میزان تمایل به نوسازی خانه‌های خود	
		کمک اقتصادی و معنوی برای رفع مشکلات محله (به‌طور مثال مشاوره و راهنمایی، پادرمیانی و غیره)	
اشتغال		همکاری و مشارکت در فعالیتهای مذهبی محله (از قبیل مراسم عاشورا و اعیاد)	
		میزان احساس امنیت شغلی	
		میزان ترغیب محله در داشتن شغل خانگی	
نظام فعالیت‌ها		فعالیت‌های تجاری برطرف کننده نیازهای ساکنین در محله	
		اشتغال در محله و میزان رضایت از وضعیت اشتغال در آن	
		رضایت از گردآوری زباله، نظافت و تمیزی کوچه و خیابان و معابر محله	
آلودگی هوا، صوتی و بصری		فضای سبز	
		رضایت از ویژگی‌های طبیعی محله چون وجود درختان و سرسبزی	
		میزان آلودگی صوتی (سروصدا) در محله	
ظرفیت قابل تحمل (پاسخ‌گویی تأسیسات زیربنایی)		میزان زیبایی ساختمان‌ها و دیوارها و نحوه قرارگیری علائم و تابلوها در محله	
		میزان آلودگی هوا و بوی بد در محله	
		میزان افزایش تراکم ساختمانی در محله	
تأسیسات (زیربنایی)		میزان پاسخ‌گویی تأسیسات زیربنایی (آب، برق و گاز) و شبکه ارتباطی محله	
		میزان رضایت از دفع فاضلاب و آب های سطحی	

جدول 2- ضریب آلفای کرونباخ ابعاد پژوهش

Tab. 2- Cronbach's alpha coefficient of research dimensions

بعد	تعداد گویه	ضریب آلفا	آلفای کرونباخ
اجتماعی	12	0.869	0.830
اقتصادی	4	0.751	0.740
نهادی	4	0.774	0.815
کالبدی	11	0.758	0.800

2-1- محدوده مورد مطالعه

و 32 درجه و 18 دقیقه عرض شمالی، و شرقی‌ترین و غربی‌ترین نقاط آن حدوداً بر 50 درجه و 52 دقیقه و 50 درجه و 50 دقیقه طول شرقی منطبق است (Mohamadi Dah Chesmah & Mahdavi, 2018).

شهرکرد مرکز استان چهارمحال و بختیاری است. از نظر مختصات جغرافیایی، شمالی‌ترین و جنوبی‌ترین نقاط این شهر، به ترتیب و به‌طور تقریب بر 32 درجه و 20 دقیقه

توضیحاتی ارائه شود. با توجه به آمار به دست آمده از مهندسين مشاور شهر و خانه (2013) مساحت کلی بافت فرسوده شهرکرد (شامل واحدهای مسکونی و اراضی بایر)، 693972 متر مربع است که شامل اراضی بایر (87497 متر مربع)، بناهای پایدار (427140)، تخریبی (90440)، مخروبه (41055)، درحال ساخت (40043) و تاریخی (7797 متر مربع) است. با توجه به آمار اشاره شده، بناهای پایدار با 61.55 درصد و بناهای تاریخی نیز با 1.12 درصد دارای بیشترین و کمترین سهم در بافت فرسوده شهرکرد هستند. همچنین سیمای ارتفاعی بافت مذکور نشان می‌دهد، غالب بناها دارای زمینه ارتفاعی بین 1 تا 2 طبقه هستند. به طوری که مساحت بناهای یک طبقه برابر با 366877 متر مربع و به ترتیب، بناهای دو، سه و چهار طبقه نیز، 187339، 45427 و 3926 متر مربع است. همچنین عمده کاربری موجود در این بافت، کاربری مسکونی با مساحت 416066 (48.03 درصد) است. با آگاهی یافتن از این ویژگی‌ها در ادامه به بررسی نتایج آماری پژوهش با تکیه بر آمار توصیفی پرداخته خواهد شد:

با توجه به نتایج به دست آمده از پرسشنامه، 45.9 درصد از پاسخ‌گویان مرد و 54.1 درصد نیز در گروه جنسی زنان بودند. بیشتر این پاسخ‌گویان در رده سنی بین 19 تا 25 سال بودند و بعد از آن گروه سنی 26 تا 35 سال و 36 تا 45 سال به ترتیب با 28.2 و 21.8 درصد قرار دارند.

اواخر سده گذشته شهرکرد در اثر توجه مقامات مملکتی از یک نقطه روستایی به عنوان مرکز اداری و سیاسی منطقه انتخاب و به سرعت رو به گسترش نهاد و تبدیل به یک نقطه شهری شد. در واقع توسعه شهرکرد به یک نقطه شهری و رشد سریع آن بیش از آن که تحت تأثیر امکانات طبیعی و اقتصادی آن باشد، معلول عوامل سیاسی و انتخاب آن به عنوان مرکز اداری و سیاسی منطقه بوده است. بافت قدیمی و فرسوده شهرکرد در حدود 86 هکتار است، که توسط شهرداری و سازمان مسکن و شهرسازی در بخش مرکزی شهر معرفی و مشخص شده است. این منطقه 4/2 درصد محدوده شهری شهرکرد را در بر می‌گیرد، و فزون بر نیمی از ترافیک شهری را در خود جای داده است. بافت فرسوده در واقع در ناحیه 2 و شامل محلات 9، 10 و 11 بوده و جمعیت آن بر اساس سرشماری سال 1395 بالغ بر 37104 نفر برآورده شده است. محدوده بافت فرسوده از شمال به خیابان سعدی و از جنوب منتهی به خیابان خواجه نصیر از شرق منتهی به خیابان حافظ و از غرب منتهی به خیابان فردوسی و بوعلی سیناست.

3- نتایج و بحث

3-1- آمار توصیفی

با توجه به هدف پژوهش، نیاز است ابتدا در مورد اطلاعات و ویژگی‌های کلی و مهم بافت فرسوده شهرکرد



شکل 2- موقعیت محدوده بافت فرسوده شهرکرد

Fig. 2- Location of the dilapidated area of Shahrekord

موضوعی که نشان می‌دهد غلبه جمعیتی با گروه‌های جوان است. 46.4 درصد از پاسخ‌گویان دارای مدرک کارشناسی بودند. از نظر اشتغال نیز بیشتر پاسخ‌گویان با 26.8 درصد در مشاغل آزاد مشغول به فعالیت بودند و بعد از آن غلبه با گروه کارمندان با 20.5 درصد بود، در حالی که گروه خانه‌دار تنها 7.7 درصد از پاسخ‌گویان را به خود اختصاص داده بودند. از آنجایی که غلبه با گروه جنسی زنان بود، درصد پایین زنان خانه‌دار نشان از پراکنش این گروه در سایر مشاغل همچون کارمندی و همچنین مشغول به تحصیل است. بیشتر افراد پاسخ‌گو (30 درصد) کمتر از 5 سال سابقه سکونت در محدوده مورد مطالعه را داشتند درحالی که تنها 14.5 درصد از آن‌ها اعلام کردند بیشتر از 30 سال در این منطقه سابقه سکونت دارند. بیشتر ساکنان نیز با 66.4 درصد مالک مسکن بودند.

با توجه به هدف پژوهش در این بخش ابتدا به بررسی

توصیفی وضعیت هرکدام از ابعاد و شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهرکرد پرداخته شد. نتایج جدول 3 نشان می‌دهد ساکنان از وضعیت کلی ابعاد مورد بررسی رضایت پایینی دارند. نتایج به‌دست آمده نشان داد ساکنان از شاخص پویایی رضایت پایینی دارند. میانگین کلی این شاخص 2.36 است و 54.4 درصد از ساکنان از وضعیت موجود این شاخص رضایت پایینی داشتند. وضعیت شاخص تنوع نیز چندان تفاوتی با این شاخص ندارد؛ به‌طوری‌که میانگین کلی این شاخص 2.57 است و 55.8 درصد از ساکنان رضایت کمی از وضعیت موجود این شاخص دارند. این دو شاخص از مفاهیم مهم و تأثیرگذار در بررسی مفهوم بازآفرینی شهری هستند. چراکه پویایی و ایجاد تغییرات در این دو مؤلفه، نیازمند بهبود نسبی شرایط کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بافت است. برعکس این دو شاخص، شاخص خوانایی از وضعیت نسبتاً بهتری برخوردار است.

جدول 3- نتایج تحلیل شاخص‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهرکرد

Tab. 3- Results of the analysis of urban regeneration indicators in the dilapidated fabric of Shahrekord

ابعاد	شاخص‌ها	درصد فروانی					میانگین	انحراف معیار	واریانس
		خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد			
کالبدی	پویایی	37	17.4	22.9	17.4	5.2	2.36	1.279	1.637
	خوانایی	9.1	23.7	27.6	30.2	9.4	3.07	1.130	1.277
	تنوع	20.6	35.2	18.5	17.4	8.3	2.57	1.228	1.508
	دسترسی و خدمات	1.8	16.7	37	33.1	11.5	3.35	0.950	0.904
	میانگین کل						2.75		
اجتماعی - فرهنگی	هویت	6.3	10.4	35.7	33.1	14.6	3.39	1.056	1.117
	ایمنی و امنیت	6.3	33.9	52.6	6.3	1.0	2.61	0.741	0.550
	سرزندگی	51	36.5	10.4	2.1	-	1.63	0.752	0.566
	تعلق خاطر مکانی	10.4	14.1	39.3	17.7	18.5	3.19	1.199	1.439
	سرمایه اجتماعی	13.3	44.3	33.1	8.3	1.0	2.39	0.857	0.736
	میانگین کل						2.48		
اقتصادی	اشتغال	34.4	33.1	14.1	15.1	3.4	2.20	1.164	1.357
	نظام فعالیت‌ها	14.6	30.2	17.7	7.3	30.2	3.08	1.471	2.165
	میانگین کل						2.61		
زیست محیطی	نظافت و پسماند	16.4	17.7	26.6	32	7.3	2.96	1.203	1.448
	فضای سبز	57.8	16.4	16.4	7.3	2.1	1.79	1.087	1.182
	آلودگی هوا و صوتی	11.5	26.8	48.2	10.4	3.1	2.66	0.921	0.849
	ظرفیت قابل تحمل	4.2	10.2	52.6	25.8	7.3	3.21	0.878	0.772
	میانگین کل						2.55		

طرف ساکنان و چه تغییرات برنامه‌ریزی شده مدیریتی- و همچنین میزان رضایت ساکنان داشته باشد، آگاهی از دیدگاه ساکنان در مورد وضعیت شاخص‌های مورد بررسی دارای اهمیت است. با توجه به نتایج، میزان رضایت از این دو شاخص متفاوت است؛ به‌طوری‌که میانگین شاخص نظام فعالیت، 3.08 و در حد متوسط است در حالی‌که میانگین شاخص اشتغال 2.20 است که بسیار پایین است و میزان ناراضی‌تی ساکنان از آن 67.5 درصد است. بررسی شاخص‌های بعد زیست‌محیطی نیز نشان داد به جز شاخص ظرفیت قابل تحمل (با میانگین 3.21) که 35.8 درصد از ساکنان از وضعیت موجود آن رضایت داشتند، میزان رضایت از دیگر شاخص‌های این بعد چندان مناسب نیست و در این بین شاخص فضای سبز پایین‌ترین میزان رضایت را دارا بود. به‌طوری‌که میانگین به دست آمده برای این شاخص برابر با 1.79 بود و تنها 9.4 درصد از ساکنان از وضعیت موجود این شاخص و اقدامات انجام گرفته برای آن رضایت داشتند.

2-3- ارزیابی ابعاد و شاخص‌های اثرگذار بر تحقق بازآفرینی بافت فرسوده شهرکرد

در این بخش به بررسی وضعیت ابعاد بازآفرینی شهری در محدوده مورد مطالعه پرداخته شد، تا از این طریق مشخص شود، ابعاد مورد بررسی و شاخص‌ها و گویه‌های آن‌ها چه وضعیتی دارند و میزان رضایت ساکنان از آن‌ها چقدر است. برای این مهم از آزمون تی تک‌نمونه‌ای استفاده شد. با عنایت به این نکته که مقدار ارزش عددی (3) فرض شده است بنابراین مقادیر بالای 3 به‌عنوان وضعیت مطلوب و مقادیر زیر 3 به‌عنوان وضعیت نامطلوب شناخته می‌شود. برای بررسی بعد کالبدی بازآفرینی از چهار شاخص پویایی، خوانایی، تنوع و دسترسی به خدمات استفاده شد. نتایج به دست آمده نشان داد در میان گویه‌های مورد بررسی، تنها سه گویه «سهولت پیدا کردن نشانی و آدرس، دسترسی به مراکز آموزشی و دسترسی به مراکز درمانی» که به ترتیب از شاخص‌های خوانایی و دسترسی و خدمات بودند، میانگین بالاتر از حد متوسط دارند. در حالی‌که دیگر گویه‌های مورد بررسی میانگینی پایین‌تر از حد متوسط

ولی به‌صورت کلی، با توجه به نتایج، ساکنان از شاخص دسترسی و خدمات نسبت به دیگر شاخص‌های بعد کالبدی رضایت بیشتری دارند. میانگین دو شاخص مذکور به ترتیب برابر با 3.07 و 3.35 است و 39.6 و 44.6 درصد از ساکنان از شاخص‌های مذکور رضایت پایینی دارند.

بررسی شاخص‌های بعد اجتماعی نیز نشان دهنده رضایت پایین ساکنان از وضعیت کلی این بعد است. در بین شاخص‌های مورد بررسی، شاخص‌های هویت با میانگین 3.39 و تعلق خالص مکانی با میانگین 3.19 میزان رضایت نسبتاً بهتری نسبت به دیگر شاخص‌های مورد بررسی دارند، درحالی‌که دیگر شاخص‌های مورد بررسی وضعیت مطلوبی ندارند. میانگین شاخص‌های ایمنی و امنیت و سرمایه اجتماعی به ترتیب برابر با 2.61 و 2.39 است و تنها 7.3 و 9.3 درصد از ساکنان از وضعیت موجود این دو شاخص رضایت داشتند که مقدار بسیار پایینی است. در این بین، میزان رضایت از شاخص سرزندگی در پایین‌ترین مقدار نسبت به دیگر شاخص‌ها و همچنین حد متوسط ارزش‌گذاری قرار دارد. میانگین کلی این شاخص برابر با 1.64 است و تنها 2.1 درصد از ساکنان از وضعیت موجود این شاخص رضایت دارند که نشان‌دهنده وضعیت بحرانی این شاخص است. از آنجایی‌که سرزندگی شهری یکی از اساسی‌ترین مفاهیم مد نظر برای تعیین مطلوبیت فضاهای شهری است و مفاهیم گسترده و مهمی را در ارتباط با وضعیت فضاهای شهری در برمی‌گیرد، وضعیت آن در نشاط و پویایی و همچنین سایر شاخص‌های مورد بررسی در پژوهش تأثیرگذاری بالایی دارد و به‌نوعی می‌تواند به‌عنوان مهم‌ترین و اثرگذارترین شاخص مورد بررسی در وضعیت کلی بازآفرینی شهری قلمداد شود. بنابراین وضعیت بحرانی این شاخص نشان می‌دهد تغییر در وضعیت امروز، نیازمند برنامه‌ریزی در راستای توجه به این مفهوم کلیدی است. شاخص‌های اقتصادی اشتغال و نظام فعالیت و از دیگر شاخص‌های مورد بررسی در پژوهش است.

از آنجایی‌که تغییرات وضعیت اقتصادی می‌تواند نقش مهمی در تغییرات بافت - چه تغییرات خودجوش از



دارند و می‌توان گفت در سطح معنی‌داری کوچک‌تر از 0.05 و با اطمینان 99 درصد شهروندان بافت مرکزی شهرکرد از وضعیت موجود این گویه‌ها ناراضی هستند. همچنین در این بین، گویه شناختن مرزهای محله، عناصر و نشانه‌های شاخص در بافت فرسوده شهرکرد با توجه به اینکه مقدار میانگین آن برابر با 2.90 است، می‌توان نتیجه گرفت، تفاوت معنی‌داری در بین پاسخ‌گویان در این گویه وجود ندارد در حالی که دو گویه کیفیت آسفالت و معابر و روشنایی آن و دسترسی به مراکز خرید که هر دو از شاخص دسترسی و خدمات هستند، به ترتیب با میانگین 1.73 و 2.14 دارای بیشترین میزان نارضایتی از نگاه پاسخ‌دهندگان بودند. در ادامه و با توجه به اهمیت اولویت‌بندی شاخص‌های مورد بررسی، ابتدا گویه‌های هر شاخص ادغام و سپس با توجه به اهمیت شاخص‌های مورد بررسی و میزان رضایت از آن‌ها، به‌رتبه‌بندی این شاخص‌ها و مقایسه میزان اهمیت هرکدام در بعد کالبدی و از نظر پاسخ‌گویان پرداخته شد؛ برای رتبه‌بندی کلی شاخص‌های بعد کالبدی از آزمون فریدمن استفاده شد. این آزمون به‌طور معمول برای رتبه‌بندی ابعاد و شاخص‌های موضوعات مورد بررسی از طریق میزان میانگین استفاده می‌شود. نتایج جدول 5 نشان می‌دهد

آماره کای اسکوتر با مقدار 82.255 در سطح خطای پایین‌تر از 0.05 معنی‌دار است. بنابراین بین شاخص‌های مورد بررسی بعد کالبدی تفاوت معنی‌داری برقرار است. با توجه به نتایج جدول 6 با وجود تفاوت موجود بین شاخص‌های مورد بررسی بعد کالبدی، اکثریت این شاخص‌ها دارای وضعیت نامطلوب هستند. در این میان شاخص دسترسی و خدمات به دلیل موقعیت مرکزی بافت فرسوده شهرکرد و نزدیک بودن به مراکز تجاری، اداری، آموزشی، حمل‌ونقل و غیره وضعیت مناسب‌تری را نشان داده است و پاسخ‌گویان رضایت بیشتری از این شاخص داشته‌اند.

جدول 5- نتایج آزمون فریدمن وضعیت شاخص‌های بعد کالبدی
Tab. 5- Results of Friedman test of physical dimension indicators

تعداد	آماره کای اسکوتر	سطح معنی‌داری
384	82.255	0.00

جدول 6- اولویت‌بندی شاخص‌های بعد کالبدی
Tab. 6- Prioritization of physical dimension indicators

شاخص	میانگین رتبه	اولویت‌بندی
پویایی	2.37	سوم
خوانایی	2.62	دوم
تنوع	1.96	چهارم
دسترسی و خدمات	3.05	اول

جدول 4- آزمون تی تک نمونه‌ای برای بررسی وضعیت بعد کالبدی

Tab. 4- Sample T-Tec test to assess the physical dimension

شاخص	متغیر	میانگین	آماره تی	معنی‌داری	انحراف معیار
پویایی	بهبود وضعیت محله براساس تغییرات فیزیکی	2.36	-4.901	0.000	1.284
خوانایی	سهولت پیدا کردن نشانی و آدرس	3.17	2.713	0.007	1.118
	شناختن مرزهای محله و عناصر و نشانه‌های شاخص	2.92	-1.072	0.285	1.257
تنوع	تنوع در انتخاب مسکن بر اساس درآمد	2.65	-3.793	0.000	1.351
	تنوع در انتخاب مسکن مطابق با شرایط فرهنگی	2.58	-5.266	0.000	1.216
دسترسی و خدمات	دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی	2.62	3.9485	0.000	1.08370
	دسترسی به مراکز خرید	2.14	4.2708	0.000	0.87635
	دسترسی به مراکز آموزشی	3.41	3.4121	0.001	1.18807
	دسترسی به مراکز درمانی	3.57	3.5773	0.000	1.11650
	دسترسی به مراکز فرهنگی - ورزشی	2.70	2.604	0.000	1.24768
	کیفیت آسفالت معابر و روشنایی آن	1.73	-12.422	0.000	1.00536

پیاپی روی، دوچرخه سواری و بازی کودکان و اعتماد مردم به مسئولان و مدیران شهری با معنی داری پایین تر از 0.05 و در سطح اطمینان 99 درصد به ترتیب دارای کمترین میزان رضایت در مقایسه با دیگر گویه های مورد بررسی و ارزش عددی پایین تر از مقدار حد متوسط هستند. بنابراین می توان گفت، وضعیت این گویه ها در بافت فرسوده شهر کرد مناسب نیست و پاسخ گویان از آن ناراضی هستند. همچنین 2 گویه مشارکت در نوسازی و تجمیع خانه های خود در بافت فرسوده و احساس عضویت و مسئولیت در محله با مقدار میانگین 3.75 و 3.48 دارای بیشترین میزان رضایت در بین گویه های مورد مطالعه بودند.

برای بررسی وضعیت بعد اجتماعی و فرهنگی در بافت فرسوده شهر کرد از 5 شاخص هویت، ایمنی و امنیت، اوقات فراغت و تفریح، تعلق مکانی و سرمایه اجتماعی استفاده شد. نتایج بررسی کلی شاخص ها نشان می دهد شاخص های هویت و تعلقات مکانی از وضعیت نسبتاً مطلوبی برخوردارند، در حالی که دیگر شاخص ها وضعیت چندان مناسبی ندارند. همچنین بررسی گویه های زیر مجموعه این شاخص ها نیز نشان دهنده رضایت پایین شهروندان از اکثر گویه های مورد بررسی است؛ با توجه به نتایج، گویه های امنیت فضای محله برای بازی کودکان زیر 12 سال، بدون نظارت والدین، موجود بودن فضاهایی برای تفریح و گذران اوقات فراغت، وجود فضاها برای

جدول 7- آزمون تی تک نمونه ای برای بررسی بعد اجتماعی و فرهنگی
Tab. 7-One-sample t-test to examine the social and cultural dimension

شاخص	متغیر	آماره تی	میانگین	معنی داری	انحراف معیار
هویت ایمنی و امنیت	هویت محله از دید ساکنان	3.653	3.39	0.000	1.05630
	تشخیص افراد غریبه ای که وارد محله می شوند از اهالی محل	-2.18	2.32	0.000	1.22912
	امنیت فضای محله برای بازی کودکان زیر 12 سال، بدون نظارت والدین	-7.291	1.23	0.000	1.18372
	امنیت تردد در ساعات پایانی شب در محله	0.432	3.05	0.667	1.17590
	فضاهای تاریک و بی دفاع در محله	0.169	3.02	0.866	1.19878
	جرم و بزه کاری در محله	-5.074	2.40	0.000	1.16064
	امنیت عابر پیاده در محله نسبت به عبور و مرور وسایل نقلیه	-3.753	2.55	0.000	1.16341
	وجود فضاهای عمومی جهت تعاملات اجتماعی ساکنان	-15.312	1.88	0.000	1.22912
تفریح و اوقات فراغت	وجود فضا برای برگزاری مراسم مذهبی و اعیاد	-4.841	2.58	0.000	1.18372
	وجود فضاها برای پیاده روی، دوچرخه سواری و بازی کودکان	-30.541	1.47	0.000	0.738
	موجود بودن فضاهایی برای تفریح و گذران اوقات فراغت	-33.704	1.37	0.000	0.714
تعلقات مکانی	داشتن علاقه و احساس به محله	-0.381	2.94	0.704	1.33363
	تمایل به ماندگاری در محله و عدم ترک محله	0.527	3.07	0.599	1.34820
سرمایه اجتماعی	احساس عضویت و مسئولیت در محله	4.580	3.48	0.000	1.04197
	شناختن همسایگان	-0.855	2.88	0.395	1.30605
	اعتماد به هم محله ای ها (قرض دادن پول، سپردن کلید منزل به همسایگان در موقع سفر)	-6.501	2.13	0.000	1.31203
	اعتماد مردم به مسئولان و مدیران شهری	-14.130	1.63	0.000	0.94852
	اعتماد به هیأت امنای امامزاده و مساجد محله	-4.976	2.39	0.000	1.20387
عضویت در گروه ها و انجمن های محلی (بسج، فرهنگی- مذهبی و ورزشی)	عضویت در گروه ها و انجمن های محلی (بسج، فرهنگی- مذهبی و ورزشی)	-5.401	2.26	0.000	1.33476
	شرکت در انتخابات شورای شهر	-5.110	2.26	0.000	1.41064
	مشارکت در نوسازی و تجمیع خانه های خود در بافت فرسوده	6.136	3.75	0.000	1.20788
	مشارکت در حل مشکلات محله	0.154	3.02	0.878	1.32271
	مشارکت در برگزاری مراسم و فعالیت های اجتماعی و مذهبی	-3.112	2.57	0.000	1.30506



جدول 9- اولویت‌بندی شاخص‌های بعد اجتماعی
Tab. 9- Prioritization of social dimension indicators

شاخص	میانگین رتبه	اولویت‌بندی
هویت	3.98	اول
امنیت	2.69	چهارم
اوقات فراغت	1.69	پنجم
احساس تعلق	3.61	دوم
سرمایه اجتماعی	2.75	سوم

برای بررسی وضعیت بعد اقتصادی در بافت فرسوده شهرکرد از 4 گویه زیرمجموعه دو شاخص اصلی اشتغال و نظام فعالیت‌ها استفاده شد. نتایج به‌دست آمده نشان می‌دهد گویه تناسب فعالیت تجاری با نوع نیاز با میانگین 3.88 دارای میزان رضایت بالاتر از حد متوسط ارزش‌گذاری عددی (عدد 3) است و شهروندان بافت فرسوده شهرکرد از این گویه رضایت بالایی دارند. میزان رضایت از دو گویه رضایت اشتغال در محله و احساس امنیت شغلی با میانگین 2.95 و 2.77 نزدیک به حد متوسط است. این میزان بیانگر عدم تفاوت معنی‌دار در بین نظرات پاسخ‌گویان و گویای این واقعیت است که اکثریت آن‌ها گزینه متوسط را انتخاب کرده‌اند. درحالی‌که گویه میزان ترغیب محله برای ایجاد اشتغال خانگی با میانگین 2.02 و سطح معنی‌داری 0.000 دارای میزان رضایت پایین‌تر از مقدار ارزش عددی حد متوسط (عدد 3) است؛ بنابراین با احتمال 99 درصد خطا می‌توان گفت بافت فرسوده شهرکرد القاگر مناسبی برای مشاغل خانگی نیست. به‌طور کلی می‌توان وضعیت شاخص اشتغال را در بافت فرسوده شهرکرد نامطلوب و وضعیت نظام فعالیت‌ها را نسبتاً خوب ارزیابی نمود.

نتایج جدول 8 نشان می‌دهد آماره کای اسکوتر با مقدار 278.534 در سطح خطای پایین‌تر از 0.05 معنی‌دار است. بنابراین بین شاخص‌های مورد بررسی بعد اجتماعی فرهنگی در بافت فرسوده شهرکرد تفاوت معنی‌داری برقرار است. با توجه به نتایج، شاخص هویت محله با میانگین رتبه 3.98 در بهترین شرایط نسبت به دیگر شاخص‌های مورد بررسی این بعد قرار دارد. شاخص احساس تعلق اجتماعی با میانگین رتبه 3.61 در مرتبه بعدی قرار گرفته و می‌توان گفت ساکنان بافت فرسوده شهرکرد به محل زندگی خود احساس تعلق نسبتاً مناسبی دارند. اما در شاخص امنیت میانگین رتبه 2.69 است؛ این میزان پایین‌تر از مقدار ارزش عددی (3) است و بیانگر وضعیت نه‌چندان مطلوب شاخص امنیت در بافت فرسوده شهرکرد است. همچنین مقدار میانگین رتبه به‌دست آمده برای شاخص سرمایه اجتماعی 2.75 است. این میزان نیز از مقدار ارزش عددی (3) پایین‌تر بوده که حاکی از سرمایه اجتماعی پایین در بافت فرسوده شهرکرد است. در شاخص فضاهای تفریح و اوقات فراغت وضعیت از کل شاخص‌ها بدتر است به‌طوری‌که اکثر پاسخ‌گویان گزینه‌های بد و خیلی بد را انتخاب کرده‌اند. میانگین رتبه به‌دست آمده این گویه 1.69 است که نمایانگر وضعیت بد بافت فرسوده شهرکرد از منظر وجود فضاهای تفریح و اوقات فراغت است.

جدول 8- نتایج آزمون فریدمن وضعیت شاخص‌های بعد اجتماعی
Tab. 8- Results of Friedman test of the status of social dimension indicators

تعداد	آماره کای اسکوتر	سطح معنی‌داری
384	278.534	0.000

جدول 10- آزمون تی تک نمونه ای برای بررسی وضعیت بعد اقتصادی
Tab. 10- One-sample t-test to examine the economic dimension

شاخص	متغیر	آماره تی	میانگین	معنی‌داری	انحراف معیار
اشتغال	احساس امنیت شغلی	-0.650	2.77	0.517	5.084
	وجود فعالیت‌های خانگی	-12.754	2.02	0.000	1.1364
نظام فعالیت‌ها	تناسب فعالیت تجاری با نوع نیاز	5.848	3.88	0.000	1.99179
	رضایت اشتغال در محله	-0.377	2.95	0.737	1.20690

سبز، زیبایی ساختمان‌ها و دیوارها و نحوه قرارگیری علائم و تابلوها (سیمای بصری منطقه)، میزان سر و صدای محله و همچنین میزان آلودگی هوا و وجود بوی بد به ترتیب با میانگین 1.79، 2.28، 2.37 و 2.4 دارای کمترین میزان میانگین بودند. وضعیت موجود نشان دهنده نارضایتی ساکنان از وضعیت موجود گویه‌های مورد اشاره است؛ به‌طوری‌که این وضعیت بیانگر عدم رضایت ساکنان از وضعیت موجود گویه‌های اشاره شده است؛ به عقیده پاسخ‌گویان در بافت فرسوده شهرکرد آلودگی صوتی وجود دارد در این‌باره باید گفت بافت فرسوده شهرکرد به سبب مجاورت با بخش مرکزی شهر و شلوغی و ازدحام این ناحیه دارای انواع آلودگی صوتی و هوا است. عدم سیمای زیبا برای محدوده بافت فرسوده از دیگر موارد نارضایتی ساکنان بود. به‌طوری‌که اکثر پاسخ‌گویان معتقد بودند ساختمان‌ها و بناهای بافت فرسوده به دلیل قدمت بالا و فرسوده بودن از چهره زشتی برخوردارند. این درحالی است که میزان رضایت از گویه‌های شاخص ظرفیت قابل تحمل، در حد متوسط و بالاتر از آن بوده که این موضوع بیانگر عدم تفاوت معنی‌دار در بین پاسخ‌گویان است. بنابراین به‌طور کلی می‌توان گفت میزان رضایت از شاخص ظرفیت‌های قابل تحمل در محدوده بافت فرسوده شهرکرد در وضعیت متوسطی قرار دارد.

برای رتبه‌بندی شاخص‌های بعد اقتصادی بازآفرینی در بافت فرسوده شهرکرد نیز از آزمون فریدمن استفاده شد. با توجه به نتایج، آماره کای اسکوتر با مقدار 74.822 در سطح خطای پایین‌تر از 0.05 معنی‌دار است که نشان دهنده قابل اعتماد بودن نتایج رتبه‌بندی است. در این رتبه‌بندی، شاخص فعالیت با میانگین رتبه 1.94 و وضعیت بهتری نسبت به وضعیت بعد اشتغال با میانگین رتبه 1.68 قرار دارد. اما به‌طور کلی بعد اقتصادی و شاخص‌های آن در بافت فرسوده شهرکرد وضعیت مناسبی ندارد.

جدول 11- نتایج آزمون فریدمن وضعیت شاخص‌های بعد اقتصادی

Tab. 11- Results of Friedman test of the status of economic dimension indicators

تعداد	کای اسکوتر	معنی‌داری
384	74.822	0.00

جدول 12- اولویت‌بندی شاخص‌های بعد اقتصادی

Tab. 12- Prioritization of economic dimension indicators

شاخص	میانگین رتبه	اولویت‌بندی
اشتغال	1.68	دوم
نظام فعالیت‌ها	1.94	اول

بررسی وضعیت بعد زیست‌محیطی بازآفرینی بافت فرسوده شهرکرد، نشان می‌دهد چهار گویه میزان رضایت از ویژگی‌های طبیعی محله چون وجود درخت و فضاها

جدول 13- آزمون تی تک نمونه‌ای برای بررسی وضعیت بعد زیست‌محیطی

Tab. 13- One-sample t-test to examine the status of the environmental dimension

شاخص	متغیر	آماره تی	میانگین	معناداری	انحراف معیار
ظرفیت قابل تحمل	میزان موافقت با افزایش تراکم جمعیتی و ساختمانی	1.631	3.85	0.106	5.16799
	میزان پاسخ‌گویی تأسیسات زیربنایی (آب، برق، گاز) و شبکه ارتباطی	1.644	3.18	0.103	1.11177
	میزان پاسخ‌گویی شبکه دفع فاضلاب و آب‌های سطحی	-0.332	2.95	0.741	1.22404
نظافت و پسماند	رضایت از گردآوری زباله، نظافت و تمیزی کوچه و خیابان	-0.337	2.95	0.737	1.20690
	میزان رضایت از ویژگی‌های طبیعی محله چون وجود درخت و فضاها	10.907	1.79	0.000	1.08913
فضای سبز	میزان سروصدا محله	10.170	2.37	0.00	1.26654
	زیبایی ساختمان‌ها و دیوارها و نحوه قرارگیری علائم و تابلوها	-6.217	2.28	0.00	1.12693
	میزان آلودگی هوا و وجود بوی بد	-3.905	2.48	0.00	1.29995

با توجه به نتایج، آماره کای اسکوتر با مقدار 296.340 در سطح خطای پایین‌تر از 0.05 معنی‌دار است که نشان دهنده قابل اعتماد بودن نتایج رتبه‌بندی است. در این باره شاخص ظرفیت‌های قابل تحمل با میانگین رتبه 3.07 در رتبه اول و به ترتیب شاخص‌های کیفیت نظافت و پسماند و آلودگی به ترتیب با میانگین رتبه‌های 2.79، 2.44 در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. همچنین شاخص رضایت از فضای سبز در اولویت آخر قرار گرفته که بیانگر وضعیت نامطلوب این شاخص در بافت فرسوده شهرکرد است.

جدول 14- نتایج آزمون فریدمن وضعیت شاخص‌های بعد

زیست محیطی

Tab. 14- Results of Friedman test of the status of environmental dimension indicators

تعداد	کای اسکوتر	معنی‌داری
384	296.340	0.000

جدول 15- اولویت‌بندی شاخص‌های بعد زیست محیطی

Tab. 15- Prioritization of environmental dimension indicators

شاخص	میانگین رتبه	اولویت‌بندی
نظافت و پسماند	2.79	دوم
فضای سبز	1.71	چهارم
آلودگی	2.44	سوم
ظرفیت قابل تحمل	3.07	اول

در ادامه به منظور بررسی تأثیرات هر کدام از ابعاد مورد بررسی در پژوهش (به عنوان متغیرهای پیش‌بین) بر روی تحقق بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهرکرد، از مدل رگرسیون گام به گام استفاده شد. از تفاوت‌های عمده این مدل، با مدل رگرسیونی همزمان، این است که در این مدل با ورود متغیرهای جدید، متغیرهایی که قبلاً وارد مدل شده‌اند، از نو آزموده می‌شوند تا مشخص شود آیا هنوز هم حضور آن‌ها در مدل، به موفقیت آن کمک می‌کند یا خیر. در این بخش پاسخ به این پرسش مد نظر است که کدام یک از عوامل و ابعاد مورد بررسی می‌تواند تأثیر بیشتری بر روی متغیر وابسته گذاشته و پیش‌بین بهتری نسبت به دیگر متغیرها باشد؟ پژوهش حاضر با توجه به طریقه اضافه شدن متغیرهای مستقل، از چهار مدل تشکیل یافته است. نتایج به دست آمده با توجه به مقدار R (ضریب همبستگی پیرسون) نشان می‌دهد

همبستگی خطی بالایی بین مقدار متغیرهای مستقل با متغیر وابسته پژوهش در هر چهار مدل برقرار است. همچنین نزدیکی مقادیر ضریب تعیین و ضریب تعیین اصلاح شده برای هر چهار مدل، نشان می‌دهد متغیرهای به کار رفته در مدل به خوبی توانسته‌اند به کار بیایند و برازش مناسبی ارائه دهند. با توجه به نتایج ضریب تعیین اصلاح شده، در مدل اول، بعد اجتماعی 0.381 واحد از بازآفرینی شهری در بافت فرسوده شهرکرد را پیش‌بینی می‌کند که نشان می‌دهد 38.1 درصد از تغییرات تحت تأثیر این متغیر است.

در مدل دوم، متغیر اقتصادی به متغیر اجتماعی افزوده شد. این دو متغیر در مجموع 0.504 واحد از متغیر بازآفرینی در این محدوده را پیش‌بینی می‌کنند. این موضوع نشان می‌دهد در مجموع، 50.4 درصد از تغییرات این مفهوم، توسط دو متغیر مذکور انجام می‌گیرد. در مدل سوم و چهارم نیز به ترتیب متغیرهای زیست محیطی و کالبدی به مدل اضافه شدند. با توجه به نتایج به دست آمده، به ترتیب 0.606 و 0.663 واحد از متغیر بازآفرینی بافت فرسوده شهرکرد را پیش‌بینی می‌کنند. براین اساس در مجموع به ترتیب 60.6 و 66.3 درصد از تغییرات مربوط به بازآفرینی توسط متغیرهای مذکور (در مدل سوم، متغیرهای اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی و در مدل چهارم نیز متغیر کالبدی به آن‌ها اضافه شد) پیش‌بینی می‌شود. نتایج معناداری جدول آنوا (تمام مدل‌ها در سطح خطای کوچک‌تر از 0.05 معنی‌دار هستند) نیز نشان می‌دهد مدل‌ها معنی‌دار بوده و همبستگی خطی بین متغیرهای مستقل و متغیر وابسته پژوهش برقرار است. و می‌توان گفت، متغیرهای مستقل از قدرت تبیین بالایی برای پیش‌بینی میزان تغییرات و واریانس متغیر وابسته برخوردارند.

در ادامه برای مشخص شدن سهم نسبی هر کدام از متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته پژوهش از ضرایب تأثیر رگرسیونی استاندارد شده (بتا) استفاده شد. نتایج به دست آمده از جدول 17 نشان می‌دهد مقدار t برای همه متغیرهای مستقل کمتر از 0.05 است. بنابراین میزان تأثیر ابعاد مورد بررسی بر بازآفرینی بافت فرسوده شهرکرد در هر چهار مدل معنی‌دار و مورد تأیید است.

جدول 16- نتایج رگرسیون گام به گام پیش‌بینی بازآفرینی شهری توسط متغیرهای پژوهش

Tab. 16- Results of stepwise regression of urban regeneration prediction by research variables

معناداری	F	مربع میانگین	خلاصه مدل				مدل
			خطای برآورد	ضریب تعیین تعدیل شده	ضریب تعیین	R	
0.000	236.840	48.733	0.45351	0.381	0.383	0.619	1
0.000	195.301	32.229	0.40623	0.504	0.506	0.711	2
0.000	197.723	25.871	0.36172	0.606	0.610	0.781	3
0.000	189.290	21.214	0.33477	0.663	0.666	0.816	4

جدول 17- سهم نسبی هر کدام از متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته بازآفرینی در بافت فرسوده شهرکرد

Tab. 17- Relative contribution of each independent variable to the dependent variable of regeneration in the dilapidated fabric of Shahrekord

مدل	B	Std. Error	Beta	t	Sig	Collinearity Statistics	
						VIF	تحمل
1	Constant	1.314		15.815	0.000		
	بعد اجتماعی	0.494	0.619	15.390	0.000	1.000	1.000
2	Constant	0.993		12.203	0.000		
	بعد اجتماعی	0.459	0.575	15.836	0.000	1.016	0.985
3	بعد اقتصادی	0.156	0.354	9.762	0.000	1.016	0.985
	Constant	0.437		4.788	0.000		
4	بعد اجتماعی	0.436	0.547	16.858	0.000	1.023	0.977
	بعد اقتصادی	0.159	0.361	11.175	0.000	1.016	0.984
5	بعد زیست‌محیطی	0.236	0.323	10.026	0.000	1.008	0.993
	Constant	0.253		2.894	0.004		
6	بعد اجتماعی	0.333	0.417	12.242	0.000	1.319	0.758
	بعد اقتصادی	0.148	0.336	11.190	0.000	1.027	0.974
7	بعد زیست‌محیطی	0.244	0.333	11.186	0.000	1.010	0.990
	بعد کالبدی	0.163	0.274	8.040	0.000	1.318	0.759

3-3- بحث

بافت‌های مرکزی و تاریخی شهر با توجه به اینکه مبدأ و محل شروع شهرنشینی و کانون تجمعات یک شهر هستند، همواره ارزش‌های تاریخی، اجتماعی و فرهنگی زیادی را با خود به همراه دارند. به همین خاطر در ذهن و خاطر ساکنان پایدار هستند. بی‌مهری و کم‌توجهی به این بافت‌ها در فرآیند گسترش شهری و به حاشیه رانده شدن آن‌ها از نظر ارزش و اهمیت، زمینه‌ساز معضلات زیادی می‌گردد. در راستای اهمیت این نکته، پژوهش‌های زیادی (Bani Sararei et al., 2023؛ Amereian et al., 2023؛ Sarvari et al., 2021) با پژوهش حاضر بر لزوم پرداختن به این مفهوم در مکان‌های مرکزی و تاریخی شهری که سیر شهرنشینی آن‌ها را به حاشیه رانده است، هم عقیده هستند. مطالعه بافت فرسوده شهرکرد به‌عنوان یکی از فضاهای مرکزی مورد اغفال واقع شده شهری نشان داد

با توجه به مقادیر ضریب تعیین استاندارد شده، بعد اجتماعی در هر چهار مدل دارای بیشترین نقش بر وضعیت تحقق بازآفرینی در محدوده مذکور است و بعد از آن نیز به ترتیب ابعاد اقتصادی و زیست‌محیطی قرار دارند. در حالی که بعد کالبدی دارای کمترین میزان اثرگذاری بر متغیر وابسته تحقق بازآفرینی در بافت فرسوده شهرکرد است. این نتایج در مدل چهارم به روشنی قابل مشاهده است. با توجه به نتایج این مدل، هر چهار متغیر مستقل مورد بررسی در مدل حفظ شدند که نشان دهنده همبستگی بالا بین متغیر وابسته با هریک از متغیرهای مستقل پژوهش و تأثیر این عوامل در تحقق بازآفرینی در بافت فرسوده شهرکرد است. در بین متغیرهای مورد بررسی نیز، متغیر اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و در نهایت کالبدی دارای بالاترین تا پایین‌ترین تأثیر بر وضعیت موجود بازآفرینی این بافت هستند.



این فضا وضعیت مناسبی ندارد و نیازمند توجه در زمینه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی و در قالب مفهوم بازآفرینی شهری است. در این پژوهش، به‌منظور بررسی وضعیت موجود بافت مورد اشاره، چهار بعد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی به همراه مجموعه شاخص‌ها و گویه‌های آن‌ها مورد استفاده قرار گرفت. یکی از نکات قابل تأمل در پژوهش حاضر، اهمیت بعد کالبدی و شاخص‌های آن در نگاه ساکنان بود.

با اینکه وضعیت کلی این بعد مناسب نبود، ولی در نگاه شهروندان نسبت به دیگر ابعاد بیشتر مورد توجه قرار گرفت که نشان از اهمیت این بعد در نگاه ساکنان بوده است؛ در تأیید نظر ساکنان باید اشاره کرد، هرچند بازآفرینی شهری صرفاً بهسازی و نوسازی کالبدی یک بافت نیست ولی نمی‌توان اهمیت بالای این بعد را کتمان کرد. چراکه نتیجه بازآفرینی باید در کالبد شهر نمایان شود. به همین خاطر بعد کالبدی به عنوان یک رکن اساسی در پژوهش حاضر مدنظر قرار گرفت. پژوهش‌های زیدی و همکاران (2023) و بنی عامریان و همکاران (2023) در مورد اهمیت این بعد با پژوهش حاضر هم عقیده هستند. در بعد کالبدی و زیرساختی باید هدف ارتقای کیفیت زندگی در محدوده بافت فرسوده و به‌صورت کلی، بهبود سرزندگی و ایجاد یکپارچگی فضا از طریق هماهنگی با سایر ابعاد و مؤلفه‌ها از طریق بهسازی و نوسازی واحدهای فرسوده، افزایش سرانه‌های کاربری‌هایی همچون فضای سبز، کاربری فرهنگی، ورزشی، اوقات فراغت، آموزشی و سایر کاربری‌هایی که کمبود آن‌ها در محدوده بافت فرسوده شهرکرد احساس می‌شود، باشد. درحالی‌که نتایج پژوهش حاضر در راستای تأیید مشاهدات میدانی نشان داد، وضعیت کالبدی این بافت چندان رضایت بخش نیست. به عقیده ساکنان به جز شاخص دسترسی و خدمات، وضعیت سایر شاخص‌های این بعد در بافت فرسوده شهرکرد نامناسب است. بیشترین نارضایتی از وضعیت موجود پویایی و تنوع (به عنوان دو شاخص بصری) در این بافت بود. در حالی‌که بصری‌سازی از طریق نیازسنجی ساکنان و به‌دنبال آن، تنوع امکانات و خدمات مورد نیاز آن‌ها، حفظ

نشاط و پویایی محیط از طریق ارتباط مناسب بین فضا و ساکنان، ایجاد فضاهای مفرح و تنوع امکانات خدماتی، آموزشی و همچنین فضاهای با قابلیت رونق کسب‌وکار نه تنها در نشاط و پایداری ساکنان (در ارتباط با بعد اجتماعی) که در رونق اقتصادی این فضا نیز موثر خواهد بود.

بعد دیگر مورد بررسی، بعد اجتماعی بود؛ در بعد اجتماعی باید هدف توانمندسازی ساکنان باشد که می‌توان از طریق اعتمادسازی، آموزش و تقویت توان مشارکت آنها برای دخالت در سرنوشت محل زندگی خود، به این مهم دست یافت. درحالی‌که نتایج نشان داد با وجود رابطه معنی‌دار بین شاخص‌های مورد بررسی این بعد با وضعیت موجود بازآفرینی بافت فرسوده، -که نشان می‌دهد هرگونه اقدام یا کم‌توجهی درباره این شاخص‌ها به‌صورت مستقیم بر وضعیت موجود این بافت اثرگذار است- اما وضعیت کلی این بعد مناسب نیست و در این بین شاخص تفریح و اوقات فراغت به‌عنوان شاخصی کلیدی و مرتبط با مفهوم کلیدی سرزندگی دارای بدترین شرایط بود. وضعیت موجود شاخص‌های بعد اقتصادی و زیست‌محیطی نیز چندان رضایت بخش نبود. نتایج بررسی بعد اقتصادی و شاخص‌های آن که میزان رضایت پایینی داشتند (رضایت از شاخص اشتغال پایین‌تر از حد متوسط و نظام فعالیت‌ها در حد متوسط رضایتمندی قرار داشت) نشان داد، برنامه‌ریزی و اقدامات انجام گرفته به خصوص در زمینه اشتغال ساکنان از دیدگاه آن‌ها رضایت بخش نبوده است. پژوهش حاضر با پژوهش ابراهیمی و چاره‌جو (2023) در راستای وضعیت نامناسب بعد اجتماعی، با پژوهش ناظم رضوی و همکاران (2023) در ضعف ابعاد اقتصادی و محیطی، و همچنین وضعیت نابسامان تحقق بازآفرینی شهری و با پودینه و همکاران (2023) در وضعیت نامطلوب بعد اقتصادی هم‌راستاست. در بخش دیگر پژوهش، به بررسی ارتباط بین این ابعاد و میزان اثرگذاری آن‌ها بر وضعیت موجود بازآفرینی بافت فرسوده شهرکرد پرداخته شد. نتایج نشان داد این رابطه برای همه ابعاد مثبت است که نشان می‌دهد همه ابعاد در وضعیت موجود بازآفرینی این محدوده اثرگذارند. بنابراین نوع برنامه‌ریزی و مدیریت حاکم در این

وضعیت بافت فرسوده شهرکرد نامطلوب است اما در شاخص دسترسی تحت تأثیر قرارگیری این بافت در مرکز شهر و دسترسی به خدمات تجاری، اداری، حمل و نقلی و غیره از وضعیت نسبتاً مطلوبی برخوردار است. برای بررسی بعد اجتماعی نیز از شاخص‌های هویت، ایمنی و امنیت، احساس تعلق، اوقات فراغت و تفریح، سرمایه اجتماعی استفاده شد. طبق نتایج به دست آمده، به جز دو شاخص هویت و احساس تعلق خاطر مکانی (میزان رضایت ساکنان از این شاخص‌ها به دلیل قدمت بالای این بافت و سهم بودن آن در خطرات شهروندان است و به همین خاطر ساکنان نسبت به این محله احساس تعلق نسبتاً بالایی دارند)، سایر شاخص‌ها وضعیت نامطلوبی داشتند. در بعد اقتصادی شاخص اشتغال وضعیت نامطلوبی داشت در حالی که میزان رضایت از شاخص نظام فعالیت‌ها در حد متوسط بود. بررسی بعد زیست‌محیطی نیز نشان داد به جز شاخص ظرفیت قابل تحمل، وضعیت سایر شاخص‌ها مطلوب نیست. به طور کلی نتایج به دست آمده از نتایج پژوهش نشان داد بافت فرسوده شهرکرد در وضعیت نامطلوبی قرار دارد و با تأیید اثرگذاری مثبت همه ابعاد و شاخص‌ها در وضعیت موجود این بافت، ابعاد اجتماعی و اقتصادی دارای بالاترین میزان اثرگذاری بر وضعیت موجود بازآفرینی این بافت هستند.

پی‌نوشت

¹ Urban regeneration

² Branco

³ Li

⁴ Salehi

⁵ Dos Santos Figueiredo

⁶ Kearns

⁷ مجموعه سوالات پژوهش 56 مورد بود که در دو بخش کلی طراحی شد. بخش اول شامل 8 سؤال مربوط به اطلاعات فرد پاسخ دهنده و بخش دوم نیز شامل 48 سؤال بود که متناسب با هدف پژوهش و در هم‌اندیشی با متخصصین گردآوری و تأیید شد. تعداد پرسشنامه‌های گردآوری شده مجموعاً 384 مورد بود. این پرسشنامه‌ها به طور تصادفی ساده در سطح محله مورد نظر توزیع شد. بدین صورت که در ابتدا 384 پرسشنامه در سطح محله توزیع و گردآوری شد ولی با توجه به ناقص یا دارای مشکل بودن 18 مورد از آنها، دوباره اقدام به گردآوری 18 پرسشنامه دیگر شد و در نهایت 384 پرسشنامه صحیح وارد نرم‌افزار شد.

سکونتگاه می‌تواند این تأثیرگذاری را به سمت‌وسوی مثبت یا منفی سوق دهد. در میان ابعاد مورد بررسی نیز، ابعاد اجتماعی و سپس اقتصادی دارای بیشترین میزان اثرگذاری بر وضعیت موجود بازآفرینی این بافت و میزان تحقق آن هستند. این نتایج تأییدکننده نتایج پژوهش زنگی‌شاهی و همکاران (2024) است. آن‌ها دریافتند شاخص‌های مختلف بازآفرینی اثرگذاری مثبتی بر وضعیت اجرا و تحقق‌پذیری بازآفرینی دارند. در یک جمع‌بندی، به صورت کلی می‌توان گفت، بافت فرسوده شهرکرد به عنوان بدنه اصلی این شهر و کانون اصلی شکل‌گیری و همچنین تجمع شهری آن، از نظر ابعاد و شاخص‌های مختلف بازآفرینی وضعیت مناسبی ندارد و با چالش‌ها و مشکلات زیادی دست به گریبان است. به طوری که مدیریت شهری در راستای بهبود وضعیت موجود این بافت و جلوگیری از به حاشیه رفتن آن نتوانسته است اقدام مناسبی انجام دهد و الگوهای مختلف بازآفرینی در مورد این بافت مورد اغفال قرار گرفته‌اند. بنابراین تحت تأثیر موانع مدیریتی و برنامه‌ریزی، بافت کالبدی و اجتماعی این محدوده مورد بی‌توجهی قرار گرفته و با توجه به ادامه این روند و مدیریت نامناسب، این بافت به حاشیه رفته و توان سکونتگاهی خود را از دست داده است.

4- نتیجه‌گیری

هدف از پژوهش حاضر بررسی وضعیت موجود بافت فرسوده شهرکرد و ارزیابی دیدگاه ساکنان نسبت به وضعیت موجود بازآفرینی این بافت و مجموعه ابعاد و شاخص‌های مورد بررسی آن است. یافته‌های به دست آمده نشان داد بافت فرسوده شهرکرد از نظر ابعاد مورد بررسی بازآفرینی شهری وضعیت مناسبی ندارد و ساکنان از این وضعیت رضایت بسیار پایینی دارند. طبق نتایج آزمون‌های آماری، هر چهار بعد میانگین پایین‌تر از حد متوسط داشتند. شاخص‌ها و گویه‌های مورد بررسی نیز از وضعیت مناسبی برخوردار نیستند. برای بررسی بعد کالبدی بافت فرسوده شهرکرد از شاخص‌های پویایی، خوانایی، تنوع و دسترسی و خدمات استفاده شد. طبق نتایج به دست آمده از آزمون‌ها در اکثریت شاخص‌ها

Boussaa, D., & Madandola, M. (2024). Cultural heritage tourism and urban regeneration: The case of Fez Medina in Morocco. *Frontiers of Architectural Research*, 13(6), 1228-1248. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2024.04.008>

Branco, R., Canelas, P., & Alves, S. (2024). The governance of urban regeneration in Lisbon: Drivers of continuity and change. *Cities*, 154, 105324. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105324>

Chang, S., Su, K., Jiang, X., You, Y., Li, C., & Wang, L. (2024). Exploring the impact of urban regeneration programs on wildlife and human well-being: A case study in Nanning, China. *Ecological Indicators*, 159, 111640. <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2024.111640>

Chen, X., & Duan, J. (2022). What they talk about when they talk about urban regeneration: Understanding the concept 'urban regeneration' in PRD, China. *Cities*, 130, 103880. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103880>

Coppola, A., & Lucciarini, S. (2023). Eventually detached, eventually belonging. A residential narratives' based institutionalist perspective on urban regeneration and the middle classes in Milan and Marseille. *Cities*, 132, 104052. [doi:10.1016/j.cities.2022.104052](https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.104052)

Dos Santos Figueiredo, Y. D., Prim, M. A., & Dandolini, G. A. (2022). Urban regeneration in the light of social innovation: A systematic integrative literature review. *Land Use Policy*, 113, 105873. [doi:10.1016/j.landusepol.2021.105873](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105873)

Du, T., Zeng, N., Huang, Y., & Vejre, H. (2020). Relationship between the dynamics of social capital and the dynamics of residential satisfaction under the impact of urban renewal. *Cities*, 107, 102933. [doi:10.1016/j.cities.2020.102933](https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102933)

Ebrahimi, J., & Charehjoo, F. (2023). Investigating the role of good urban governance in regeneration of urban worn-out textures (Case study: Kamiyaran city). *Human Geography Research*, 55(4). (in Persian) [10.22059/jhgr.2022.335894.1008427](https://doi.org/10.22059/jhgr.2022.335894.1008427)

Gu, Z., & Zhang, X. (2021). Framing social sustainability and justice claims in urban regeneration: A comparative analysis of two cases

⁸ از نظرات استادان دانشگاه دولتی شهرکرد و همچنین از متخصصان بومی شاغل در شهرداری این شهر با توجه به اشراف به موضوع و محدوده مورد مطالعه به منظور تطبیق شاخص‌ها و گویه‌های کلی با وضعیت موجود بافت و علاوه بر این از استادان مربوطه در دانشگاه تهران به منظور گردآوری و سپس تأیید نهایی روایی این شاخص‌ها بهره گرفته شد. بدین صورت که در ابتدا شاخص‌های گردآوری شده با استفاده از نظرات استادان و حذف و اصلاح برخی از آن‌ها، تأیید شد و در ادامه به منظور تطبیق با وضعیت موجود بافت فرسوده شهرکرد، از نظرات استادان دانشگاه دولتی شهرکرد استفاده و اصلاحات مدنظر انجام و در نهایت برای تأیید نهایی پرسشنامه دوباره نظر همه گروه مورد اشاره خواسته و بعد از تأیید نهایی، وارد مرحله تدوین و گردآوری پرسشنامه‌ها شد.

تقدیر و تشکر

نگارندگان برخورد لازم می‌دانند از همه کسانی که سهمی در به ثمر رسیدن هرچه بهتر پژوهش حاضر داشتند، تشکر نمایند.

References

- Ahadnejad Roshti, M., Heidari, M. T., & Tahmasbi Moghadam, H. (2012). Analysis of factors affecting the resilience of urban communities against the coronavirus pandemic with a community-based crisis management approach (case study: Zanjan city). *Environmental Planning*, 59. (in Persian) https://journals.iau.ir/article_700143.htm
- Amini M, Saremi H, Ghalibaf M. The Role of Urban Governance in the Urban Worn Texture Regeneration Process, Case Study: District 12 of Tehran. *GeoRes* 2018; 33 (3). (in Persian) URL: <http://georesearch.ir/article-1-600-fa.html>
- Bani-Amariyan, H., Andalib, A., & Jahanshahlou, L. (2023). Explaining how to apply development drivers in the process of recreating historical contexts (Case study: the historical core of Kermanshah city). *Applied Research in Geographical Sciences*, 23(71). (in Persian) <https://ensani.ir/fa/article>
- Bordbar Galavi, A., & Ghanbari, S. (2023). Acilitation of Community-Oriented Processes and its Role on the Physical Development of Peri-urban Neighborhoods of Zabol. *Geography and Development*, 21(71). [10.22111/gdj.2023.7603](https://doi.org/10.22111/gdj.2023.7603)



Role and Position of Urban Regeneration in Tourism Axes (Case Study: Ilam City). *Urban Structure and Function Studies*, 11(38). (in Persian) 10.22080/usfs.2023.25778.2370

Kang, Y., Kim, T., & Kim, E. J. (2023). What keeps urban areas from declining? Comparison of before and after effects of the urban regeneration project for the Busan city in South Korea. *Heliyon*, 9(10). doi:10.1016/j.heliyon.2023.e20933

Kearns, A., Ghosh, S., Mason, P., & Egan, M. (2020). Urban regeneration and mental health: Investigating the effects of an area-based intervention using a modified intention to treat analysis with alternative outcome measures. *Health & Place*, 61, 102262. doi:10.1016/j.healthplace.2019.102262

Khodaei, Y., Kargar, B., Branch, E. S. R., & Sarvar, R. (2024). From Urban Tourism to Urban Recreation (Case Study: Zanjan City). *Journal of Geography and Regional Development*, 21(4). (in Persian) 10.22067/jgrd.2022.78780.1189

Khoshasand Pishkhani, P., Poursheykhian, A., Asghari, H., & Hasani Mehr, S. S. (2023). The role of Urban Management in Regeneration of Urban Decay (Case Study: Area around the Central Market of Rasht). *Human Settlement Planning Studies*, 18(1). (in Persian) URL: https://journals.iau.ir/article_690423.html

Kim, H., Kim, H., & Woosnam, K. M. (2023). Considering urban regeneration policy support: Perceived collaborative governance in cultural heritage-led regeneration projects of Korea. *Habitat international*, 140, 102921. doi:10.1016/j.habitatint.2023.102921

Kim, J. (2024). The fading light of urban regeneration in a sewing neighbourhood in Seoul: Anthropological perspectives. *Cities*, 150, 105013. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105013>

Kim, J. Y. (2016). Cultural entrepreneurs and urban regeneration in Itaewon, Seoul. *Cities*, 56. doi:10.1016/j.cities.2015.11.021

Leccis, F. (2019). Regeneration programmes: Enforcing the right to housing or fostering gentrification? The example of Bankside in London. *Land Use Policy*, 89, 104217. doi:10.1016/j.landusepol.2019.104217

in Guangzhou. *Land Use Policy*, 102, 105224. doi:10.1016/j.landusepol.2020.105224

Heidari, A., Davtalab, J., Oveisi Keikha, Z., & Saheb Zadeh, S. (2024). Analysis of the urban regeneration of "Beaubourg" neighborhood of Paris by Using Creative Problem-Solving Process. *Urban Structure And Function Studies*, 11(40). (in Persian) 10.22080/usfs.2024.26521.2411

Heydari, A., Hataminejad, H., Zanganeh Shahraki, S., Pourahmad, A., & Hosseini, A. (2024). Foresight and identification of regeneration scenarios of inefficient urban textures. *Urban Structure and Function Studies*, 11(39). (in Persian) 10.22080/usfs.2024.26139.2384

Hosseini, A., Kahaki, F. S., & Ahadi, Z. (2022). Explaining the importance of place quality in urban regeneration with a futures studies approach, The case study on District 10 of Tehran. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 9(4). (in Persian) doi: 10.22059/jurbangeo.2021.325724.1538

Hosseini, A., Pourahmad, A., Hataminejad, H. and Rezaeinia, H. (2013). Optimal Strategies in Ordering Blight Texture of Gheytriyeh Neighborhood, Using QSPM Method. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*, 10(24). (in Persian) URL: https://www.bagh-sj.com/article_2699.html?lang=fa

Hosseini, A., Pourahmad, A., Taeab, A., Amini, M., & Behvandi, S. (2017). Renewal strategies and neighborhood participation on urban blight. *International Journal of Sustainable Built Environment*, 6(1). doi: <https://doi.org/10.1016/j.ijsbe.2017.03.004>

Hui, E. C. M., Chen, T., Lang, W., & Ou, Y. (2021). Urban community regeneration and community vitality revitalization through participatory planning in China. *Cities*, 110, 103072. doi:10.1016/j.cities.2020.103072

Ishom, M., Raharjo, K. M., Avrilianda, D., & Fatihin, M. K (2021, December). The Role of Facilitators in Community Empowerment Based on Learning Community to Improve Vocational Skills. In *International Conference on Information Technology and Education (ICITE 2021)*. Atlantis Press. doi:10.2991/assehr.k.211210.026

Jamalvandi, A. N., Saberi, H., Soleimany, H., & Khadimolhoseiny, A. (2024). Investigating the

- Miśkowiec, M. (2023). Urban courtyards as local points of sustainable urban regeneration challenges to community participation in urban courtyard-related projects in Polish Cities. *City, Culture and Society*, 34, 100522. doi:10.1080/17535069.2022.2099758
- Mohammadi, D. C. P., & MAHDAVI, D. (2019). Strategic planning for improvement of Shahrekord Transportation system placement by using a combination approaches of SWOT and QSPM. 23(68). (in Persian) https://geoplanning.tabrizu.ac.ir/article_9377.htm l.
- Nahidi Azar, A., Mir Gholami, M., & Nejad Ebrahimi, A. (2023). Sustainable and creative urban regeneration with an emphasis on compatible economic activities. *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 4(3). (in Persian) 20.1001.1.27830764.1402.4.3.6.5
- Nakajima, H., & Murayama, A. (2024). Inclusive urban regeneration approaches through small projects: A comparative study of three Japanese machizukuri cases. *Cities*, 152, 105241. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105241>
- Naseri, E., & Safari, B. (2018). Structural causes of unsuccessful urban regeneration: The case of renovation of atabak neighborhood in Tehran, Iran. *Re-City*. <https://www.researchgate.net/publication/328006914>
- Pirbabai, M. T., Hashem Pour, P., & Zadeh Bagheri, P. (2020). Codifying a community development pattern in Islamic City. *Urban research and planning*, 41(11). (in Persian) 20.1001.1.22285229.1399.11.41.7.6
- Poudineh S, Hafez Rezazadeh M, Miri G. Investigating the Status of Urban Regeneration Indicators in Zahedan City. *GeoRes* 2024; 39 (1). (in Persian) URL: <http://georesearch.ir/article-1-1568-fa.html>
- Pourahmad, A., Ziari, K., & Hosseini, A. (2015). Regeneration of Urban Blight with Emphasis on Leisure Spaces; A Case Study: Gheydariyeh Neighborhood, Tehran. *Morades Journal Spatial Planning*, 19(3). (in Persian) URL: <http://hsmsp.modares.ac.ir/article-21-5105-fa.html>
- Lee, J. H., & Lim, S. (2018). An analytic hierarchy process (AHP) approach for sustainable assessment of economy-based and community-based urban regeneration: The case of South Korea. *Sustainability*, 10(12), 4456. doi:10.3390/su10124456
- Li, J., Burgess, G., & Sielker, F. (2023). Political mobilisation and institutional layering in urban regeneration: Transformation of land redevelopment governance in China. *Cities*, 141, 104508. doi:10.1016/j.cities.2023.104508
- Li, W., Meng, M., Llewellyn, C. E., & Sun, T. (2024). Developing an indicator framework for sustainability assessment in urban community regeneration: A case of Shanghai. *Developments in the Built Environment*, 100476. doi:10.21203/rs.3.rs-5326346/v1
- Li, X., Zhang, F., Hui, E. C. M., & Lang, W. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. *Cities*, 102, 102743. doi:10.1016/j.cities.2020.102743
- Liu, G., Fu, X., Han, Q., Huang, R., & Zhuang, T. (2021). Research on the collaborative governance of urban regeneration based on a Bayesian network: The case of Chongqing. *Land Use Policy*, 109, 105640. doi:10.1016/j.landusepol.2021.105640
- Liu, Y., Shen, L., Ren, Y., & Zhou, T. (2023). Regeneration towards suitability: A decision-making framework for determining urban regeneration mode and strategies. *Habitat international*, 138, 102870. doi:10.1016/j.habitatint.2023.102870
- Lu, C. W., Huang, J. C., Chen, C., Shu, M. H., Hsu, C. W., & Bapu, B. T. (2021). An energy-efficient smart city for sustainable green tourism industry. *Sustainable Energy Technologies and Assessments*, 47, 101494. doi:10.1016/j.seta.2021.101494
- Martinović, A., & Ifko, S. (2018). Industrial heritage as a catalyst for urban regeneration in post-conflict cities Case study: Mostar, Bosnia and Herzegovina. *Cities*, 74. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.12.013>
- Mirzakhani, A., Turró, M., & Jalilisadrabad, S. (2021). Key stakeholders and operation processes in the regeneration of historical urban fabrics in Iran. *Cities*, 118, 103362. doi:10.1016/j.cities.2021.103362



- Xie, F., Liu, G., & Zhuang, T. (2021). A comprehensive review of urban regeneration governance for developing appropriate governance arrangements. *Land*, 10(5). doi:10.3390/land10050545
- Yang, X., & Li, H. (2023). Community attachment in the context of urban settlement regeneration: Mediating role of resident interaction. *Cities*, 140, 104398. doi:10.1016/j.cities.2023.104398
- Ye, C., Chen, W., Liu, Y., & He, Q. (2024). Institutionalisation of public participation in China's urban regeneration from the perspective of historical institutionalism: Three-stage cases in Guangzhou. *Political Geography*, 108, 103036. doi:10.1016/j.polgeo.2023.103036
- Zamani, B., & Asadpour, H. (2023). Meta-analysis of the obstacles to the manifestation of Urban regeneration projects in Iran. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 11(2). (in Persian) 10.22059/jurbangeo.2023.355628.1799
- Zeidi, S., Mohammadzadeh, R., & Alipour, A. (2023). Urban regeneration by business improvement point approach (case study: Raste-Kuche neighborhood of Tabriz). *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 13(47). (in Persian) 10.22111/gaij.2023.43605.3062
- Zhao, P., Ali, Z. M., & Ahmad, Y. (2023). Developing indicators for sustainable urban regeneration in historic urban areas: Delphi method and Analytic Hierarchy Process (AHP). *Sustainable Cities and Society*, 99, 104990. doi:10.1016/j.scs.2023.104990
- Zhao, X., Hu, Y., Xia, N., Li, M., Chen, D., & Xu, Y. (2024). Urban regeneration and SDGs assessment based on multi-source data: Practical experience from Shenzhen, China. *Ecological Indicators*, 165, 112138. doi:10.1016/j.ecolind.2024.112138
- Zhu, J. (2020). Mised ideologies and political correctness: Local communities versus rural-urban migrants in Asian urban studies. *Cities*, 106, 102889. doi:https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102879
- Ziari, K., Hosseini, A., & Goodarzi, A. (2022). Analysis of Physical and Economic Policies with Housing-Led Urban Regeneration Approach: (Case Study: Jafre Mahini Neighborhood of
- Razavi, N. S., Saberifar, R., & Mousakazemi, S. M. (2024). Urban Regeneration in the Light of Social Innovation in Iranian Cities (Case Study: Neyshabur City). *Urban Structure and Function Studies*, 11(38). (in Persian) 10.22080/usfs.2023.25804.2371
- Roberts, M., Glenk, K., & McVittie, A. (2022). Urban residents value multi-functional urban greenspaces. *Urban forestry & urban greening*, 74, 127681. doi:10.1016/j.ufug.2022.127681
- Salehi, M., Taheri, S., & Shabani, A. (2023). Regenerating historical districts through tactical urbanism: A case study of Sarpol neighborhood in Isfahan Province, Iran. *Frontiers of Architectural Research*, 12(6). https://doi.org/10.1016/j.foar.2023.09.004
- Saraei, M. H., Ghasemi, M., & Roostamzadeh, M. (2023). Planning to recreate the historical contexts of Kerman. *The Journal of Geographical Research on Desert Areas*, 11(1). (in Persian) 10.22034/grd.2023.18507.1536
- Sarvari, H., Mehrabi, A., Chan, D. W., & Cristofaro, M. (2021). Evaluating urban housing development patterns in developing countries: Case study of Worn-out Urban Fabrics in Iran. *Sustainable Cities and Society*, 70, 102941. doi:10.1016/j.scs.2021.102941
- Seomun, G., Kim, H., Woosnam, K. M., & Kim, H. (2024). Commercial gentrification revisited: Social capital and community governance in regenerated neighborhoods of South Korea. *Cities*, 149, 104970. doi:10.1016/j.cities.2024.104970
- Shi, M. J., Cao, Q., van Rompaey, A., Pu, M., & Ran, B. (2023). Modeling vibrant areas at nighttime: A machine learning-based analytical framework for urban regeneration. *Sustainable cities and society*, 99, 104920. doi:10.1016/j.scs.2023.104920
- Solgi, A., Saeidi Rezvani, N., & Ahmadian, R. (2023). Prioritization of Variables in the Process of Improving Worn-out Urban Structures and Crisis Management in Mallard City. *Urban Structure and Function Studies*, 10(36). (in Persian) 10.22080/usfs.2023.24512.2314
- Wang, H., Zhao, Y., Gao, X., & Gao, B. (2021). Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 107, 105479. doi:10.1016/j.landusepol.2021.105479

Sustainable Regeneration (Case Study: Sanandaj City). Urban Structure and Function Studies, 11(39). (in Persian) doi: 10.22080/usfs.2024.26246.2390.

Bushehr). Geography and Urban Space Development, 8(2). (in Persian) doi: 10.22067/jgusd.2022.70304.1041

Ziyari, K., & Rostami, M. (2024). The Effectiveness of Empowerment Components in

