

فرا تحلیلی بر نقش حاکمیت در بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری

تاریخ دریافت: ۹۹/۰۴/۱۸

تاریخ پذیرش: ۹۹/۰۵/۲۵

کد مقاله: ۷۹۳۲۱

محمد مهدی انصاری^{۱*}، کوروش افضلی^۲

چکیده

نواحی فرسوده شهری، بنا به سرشت خود با انواع عوارض و مشکلات مواجه هستند، از این رو معضل آنها چند وجهی و چند بعدی است که در هر مورد به شکل خاصی بروز می نماید در طی سال های اخیر سیاستگذاران و برنامه ریزان شهری در صدد ارائه راهبردها و راهکارهای نوینی در مواجهه با مسائل و مشکلات بافت های فرسوده شهری می باشند، افت منزلت اجتماعی و اقتصادی و نابسامانی های کارکردی و کالبدی این بافت ها به همراه افت بسیار شدید کیفیت محیط شهری و ضرورت توجه این مناطق را دو چندان کرده که در همین راستا سیاست ها و برنامه های متعددی دستگاه های حاکمیتی و متولی امر برای ارتقای کیفی و ساماندهی این عرصه های شهری به اجرا گذاشته است ولی اجرای ناموفق طرح های بهسازی و نوسازی شهری باعث ایجاد مشکلات در شهرها شده است. با توجه به اهمیت موضوع شکل گیری و تأثیر نقش کنشگران مدیریت بازآفرینی شهری پایدار در حوزه های سیاست گذاری اجرایی، مدیریت اجرایی، توسعه گری اجرایی و تسهیلگری و تعامل نهادی می تواند بسیار مؤثر واقع گردد. در پژوهش حاضر به بررسی نقش و تأثیر حاکمیت در مدیریت بازآفرینی بافتهای فرسوده شهرها می پردازیم. در این تحقیق از دوازده مقاله بررسی شده تعداد ۸ مقاله علمی پژوهشی انتخاب، شاخص ها و متغیرها استخراج گردیده و سپس به دسته های مختلفی که آنها را عامل می نامند تقسیم شده اند. مساله اساسی تعیین این است که بتوان تعداد زیادی متغیر اصلی را به مجموعه ی کوچکتری از متغیرها با کمترین میزان ریزش اطلاعات تبدیل کرد، عوامل مؤثر بر نقش حاکمیت در بازآفرینی شهری مورد مطالعه و بررسی و تحلیل قرار گرفت و فرا تحلیل مطالعات انجام گردید برای همین از روش تحلیل عاملی و ابزارهای SPSS جهت تجزیه و تحلیل داده ها استفاده گردید، در همین راستا عوامل استخراج شده از مقالات با استفاده از روش دلفی در قالب پرسشنامه توسط تعدادی از متخصصین امتیاز دهی گردید و عوامل استخراج شده با استفاده از ماتریس همبستگی بررسی و دسته بندی گردید و مشاهده گردید عوامل مشارکتی، عوامل ساختاری و عوامل مدیریتی از بیشترین میزان همبستگی برخوردار بوده و بالاترین امتیاز را در بین دیگر عوامل دارا می باشند.

واژگان کلیدی: حاکمیت، بازآفرینی، بافت فرسوده، برنامه ریزی شهری

۱- دانشجوی دکتری شهرسازی دانشگاه آزاد کرمان (نویسنده مسئول) Sadrplus@gmail.com

۲- استادیار دانشگاه آزاد اسلامی کرمان

مبحث بافت‌های ناکارآمد و توجه به بهبود فضای زیستی در نواحی فرسوده شهری یکی از مباحث پیچیده و چندوجهی در حوزه شهرسازی و مدیریت شهری به شمار می‌رود. نظر به اهمیت بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری تاکنون قوانین و مصوبه‌های زیادی سعی در ایجاد شرایط و تسهیل امور مربوط به آن داشته‌اند، اما با این وجود به نظر می‌رسد پیشرفت چندانی در این حوزه صورت نگرفته است. یکی از دلایل قابل ذکر، ماهیت چند تخصصی و متنوع پروژه‌ها همراه با حضور ذینفعان متعدد از نهادهای خصوصی و عمومی در حوزه بازآفرینی بافت ناکارآمد است که هماهنگی و همراستایی عملکرد این ذینفعان موجب پیچیدگی فرایند بازآفرینی می‌شود. بخش بزرگی از پروژه‌های ساخت در حوزه ساخت و ساز شهری مربوط به طرح‌ها بافت‌های ناکارآمد شهری است. با توجه به موج تغییرات در شهرها و عدم تناسب شهرهای قدیمی با ضروریات دنیای امروز اهمیت این طرح‌ها روز به روز افزایش می‌یابد. ایران نیز با دارا بودن این شرایط ناچار از تعریف و انجام حوزه وسیعی از این گونه طرح‌هاست. مشکلات یک منطقه شهری با تغییرات آن در طول زمان ایجاد می‌شود. مسائل منتج از این تغییرات، تنها فیزیکی نیستند؛ مانند زمینهای خالی و ساختمانهای متروک، بلکه اجتماعی نیز هستند مانند، عدم اشتغال و محرومیت‌های اجتماعی (حسن، ۲۰۱۲). آشکار است که برای حل هریک از مشکلات نیاز به تخصص‌های متفاوت سازمانها و افرادی با مسئولیتهای اجتماعی متون وجود دارد. بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری مستلزم تالش همراستا و هماهنگ بازیگرانی با ساختار و سازمانهای متفاوت و با اهداف متفاوت و یا حتی متضاد است. نکته قابل توجه در این بازیگران، تنوع ساختاری، مالکیتی و مدیریتی و اهداف و مأموریت‌های متنوع آنها است. در این حوزه، سازمان‌های دولتی با ساختارهای تمرکزگرا و بروکراتیک با مأموریت حاکمیتی و مدیریت وظیفه‌ای دولتی، سازمان‌های مردم نهاد با ساختار شورایی و مأموریت غیر انتفاعی تا شرکت‌های بخش خصوصی با مدیریت متمرکز و مأموریت انتفاعی قرار دارند. سازمان‌های بخش عمومی با مأموریت خدماتی و ساختار نیمه شورایی مانند شهرداری‌ها نیز بخش مهمی از تحقق اهداف این طرح‌ها را تحت تأثیر قرار می‌دهند. افراد حقیقی نیز در قالب سازندگان، معتمدین محل، سرمایه‌گذاران خرد و غیره نیز تأثیر قابل توجهی در روند عملکردی طرح‌های بازآفرینی دارند. این نوع سازماندهی بین ذینفعان را می‌توان تحت عنوان شبکه نام گذاری کرد، شبکه‌ها نوعی از سازماندهی چرا که مطابق نظریه اکرول هستند که تعداد زیادی سازمان تخصصی در یک ارتباطات همکارانه و مبادله‌ای به یکدیگر مرتبط می‌شوند. طبق نظر این محقق شبکه برای توصیف بازه وسیعی از پدیده‌ها شامل سیستم‌های اقتصادی ملی و همکاری‌های بین‌المللی از یکسو و بنگاه‌های کوچک کارآفرینی، سازمان‌های ارائه‌دهنده خدمات، شبکه‌های تخصصی و حرفه‌ای، سیستم‌های اطلاعاتی و ارتباطاتی و شبکه‌های اجتماعی، از سوی دیگر می‌شود. از طرفی هر سازمانی شامل یک شبکه داخلی از قدرت، عملکردها، ارتباطات و تبادلات است و از طرفی هر سازمان باید با سازمانهای دیگر در محیط خارج از سازمان برای کسب منابع و مشروعیت جهت بقا و رشد، مبادله کند. بنابراین این پژوهش با توجه به تحقیقات انجام شده در زمینه بازآفرینی شهری به دنبال پاسخی برای این سؤال است که نقش حاکمیت در بازآفرینی شهری چیست؟

۲- ضرورت و اهمیت موضوع

گسترده‌ترین روزافزون بافت‌های ناکارآمد شهرها، یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی کشورهای در حال توسعه است. مسائلی موجود در بافت‌های ناکارآمد شهری از نوع مسائلی چند بعدی هستند و می‌توان ریشه‌های ایجاد این مسائل را در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، مدیریتی این بافت‌ها جستجو کرد (Bae, 2014:3). اکثریت طرح‌های ویژه بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در ایران به علت عدم توجه کافی به ظرفیت و نقاط قوت این بافت‌ها به اهداف خود دست نیافته‌اند. نگاه صرفاً کالبدی این طرح‌ها در گذشته باعث شد که در مرحله اجرا به دلیل عدم استقبال ساکنان با توفیق چندانی روبرو نشود (Dixon, 2011:7). رویکرد بازآفرینی به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان می‌دارد که قابلیت زیست جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند، می‌دهد. یک نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنای عانش این است که وضعیت کلی شهر و مردمش را بهبود می‌بخشد. بازآفرینی شهری به دنبال یافتن نشانه‌های مشکلات شهری از طریق بهبود مناطق فرسوده است. این رویکرد نه تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد.

۳- مبانی نظری و پیشینه تحقیق

بسیاری از طرح‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری که در طول چند دهه گذشته تهیه شده، به علل مختلف ناکارآمد بوده، محقق نشده یا درصد جزئی از آن اجرا شده و چنانچه اجرا شده‌اند، پیامدهای فرهنگی و اجتماعی مؤثری دربر نداشته و بعضاً

دارای پیامدهای منفی بوده است (Güzey, 2009: 17). این درحالی است که فارغ از زمان و هزینه فرصت های قابل توجه، مسیر و جهت مشخصی برای این امر مهم توسط مدیریت شهری ترسیم نشده و سازمان ها و ارگان های ذیربط نیز به وظایف و تکالیف تعیین شده عمل نمی کنند (Hansen, 2014: 9). ظرفیت سازی و سرمایه اجتماعی دو مفهوم کلیدی در نگرش جدید به برنامه ریزی و مدیریت شهری از سیاست های بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری هستند. تپه شدن یک جامعه از سرمایه اجتماعی منجر به ناکارآمدی بسیاری از سیاست ها و طرح های پیشنهادی خواهد شد. نهادها و تشکل های محلی و سازمان های غیر دولتی عناصر اصلی این نگرش هستند، با این وصف قبل از هر چیز نیاز به بسترسازی و زمینه هایی وجود دارد که بتوان با اتکالی به آن ها نظام مدیریت و برنامه ریزی شهری را بر اساس آن ها استوار ساخت (Kaplan, 2017: 8). از یکسو تحقق عدالت اجتماعی و فرصت برابر در برخورداری از بازآفرینی مناسب برای زندگی و فعالیت های شهروندی مطابق اهداف کلان سند چشم انداز کشور، که تحقق آن بر عهده متولیان و مدیران شهر است و از سوی دیگر مخاطرات طبیعی همانند زلزله، تسریع روند نوسازی بافت های ناکارآمد شهری را دوچندان می کند. بدین منظور بررسی میزان تحقق این طرح ها برای بازبینی و اصلاح فرآیند نوسازی بافت های ناکارآمد شهری جهت شتاب دهی به حرکت نوسازی دارای اهمیت خواهد بود (Kendall, 2015: 7).

با بررسی سیر تحول رویکردهای بازآفرینی بافت های ناکارآمد شهری در ایران به نظر می رسد تعدد طرح های تهیه شده توسط ارگان های مختلف، عدم هماهنگی، وجود مغایرت در اهداف و عدم جلب مشارکت مردم موجبات ناکارایی و نابسامانی بافت فرسوده را فراهم آورده است (امین زاده و رضا بیگی ثانی، ۱۳۹۱). لزوم و کارایی دفاتر نوسازی محله در پژوهش های متعددی مورد تأکید قرار گرفته است (شفیعی دستجردی ۱۳۸۷، شفیی دستجردی ۱۳۹۱، شفیی دستجردی ۱۳۹۲، شفیی دستجردی ۱۳۹۴). سرکیس ۲۰۰۳ ارزیابی را سنجش تفاوت وضع موجود و حالت بهینه می داند (Sarkis, 2003). سنجش عوامل ناکارآمدی برنامه های ناکارآمد شهری در داخل و خارج کشور در قالب تحقیقات مختلفی مورد بررسی قرار گرفته است. در پژوهش گازی ۱ ۲۰۰۹ با بررسی دوره های زیستی شهر آنکارا (ترکیه) وجود فرصت های اقتصادی، آموزش عمومی مردم، وضوح تعهدات سیاسی بازیگران کلیدی و همکاری گروهی از جمله عوامل حیاتی برای نوسازی تعیین شده است. در تحقیقی دیکسون ۲ و همکاران ۲۰۱۱ در مورد باز آفرینی شهری در منچستر و ازاکا عوامل حیاتی موفقیت در نوسازی مشارکت قوی، مقیاس بزرگ، در اولویت قراردادن زیرساخت ها، رونق بازار، دیدگاه طولانی مدت و رکود به عنوان فرصت معرفی شده است. در تحقیقی که توسط با جانگ ۳ و همکاران ۲۰۱۴ در زمینه نوسازی شهری در کره انجام شده است، پیگیری همزمان منافع بخش عمومی و خصوصی و دوره طولانی مدت پروژه از جمله عوامل حیاتی موفقیت یاد شده است.

۴- روش تحقیق

در این پژوهش از تکنیک آمیخته استفاده شده است. این پژوهش از حیث فلسفه پژوهش در زمره پارادایم اثبات گرایی از نوع کاربردی و از حیث صیغه پژوهش کیفی و کمی، دارای رویکرد استقرائی و قیاسی و راهبرد پیمایشی است. این پژوهش از حیث هدف اکتشافی است و به اکتشاف متغیرها و ارتباط علی آن ها اهم می پردازد. همچنین، روش انجام پژوهش، آمیخته (کیفی و کمی) است به صورت کیفی نرم افزار MAXQDA و کمی بر اساس تکنیک های رگرسیونی در نرم افزار SPSS است اطلاعات مورد نیاز با استفاده از مصاحبه از خبرگان و همچنین تدوین پرسشنامه جمع آوری شده است. جامعه آماری در این رساله کلیه مدیران و کارکنان در بیمارستان های تأمین اجتماعی است. جامعه آماری در تحقیق کیفی شامل دو بخش است:

بخش اول، جامعه آماری برای طراحی سؤال های مصاحبه از اساتید دانشگاه با مرتبه علمی حداقل استادیاری و پانزده سال سابقه تدریس که در ابعاد مدیریت و علوم اداری صاحب نظر بودند انتخاب شدند که دارای ویژگی ها به شرح زیر است:

ویژگی خبرگان جامعه دانشگاهی: حداقل استادیار و هیئت علمی، سابقه بالای ۱۵ سال، تألیف کتاب و مقاله مرتبط با مدیریت و

...

بخش دوم، جهت انجام مصاحبه از طریق جمع آوری اطلاعات با مراجعه به بانک اطلاعات مدیرانی که به عنوان مدیران نمونه انتخاب شده بودند و جامعه آماری از مدیران دفاتر تسهیل گری، کارشناسان که دارای ویژگی ها به شرح زیر است:

ویژگی خبرگان صنعت: سابقه بالا، پست مدیریتی، تجربه و دانش بالا در سطح شهرداری ها و فاطر تسهیلگری و ... در بخش کیفی به منظور نمونه گیری از روش گلوله برفی استفاده شد. مصاحبه به صورت نیم ساختار یافته با سؤالات باز و کلی تا ۵ نفر انجام شد تا به اشباع داده ها رسیدیم ولی جهت اطمینان تا ۱۵ نفر مصاحبه انجام شد. در بخش کمی نیز همین افراد پرسشنامه طیف لیکرت را پاسخ دادند. در نهایت در قسمت کیفی با استفاده از تکنیک فرا تحلیل با استفاده از نرم افزار MAXQDA، به شناسایی

- 1- Güzey, Özlem, 2009
- 2- Tim Dixon, 2011
- 3- Bae, Jung-Ho- Kim, Jin-Ha, 2014

عوامل پرداخته شد و در قسمت کمی با استفاده از روش‌های همبستگی، تحلیل عامل اکتشافی در نرم‌افزار SPSS به تجزیه و تحلیل داده‌های جمع‌آوری شده حاصل از پرسشنامه پرداخته شد.

۵- بحث و یافته‌ها

این بخش به تجزیه و تحلیل اطلاعات و نحوه اجرای روش فراتحلیل و تکنیک‌های رگرسیونی اختصاص دارد. در این بخش، مراحل عملیاتی فراتحلیل و اطلاعات بدست آمده مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. بمنظور تنظیم سؤال پژوهش، اولین گام برای محققان تمرکز بر چه چیزی مطالعه می‌باشد. در پژوهش حاضر، سؤال اصلی "نقش حاکمیت در بازآفرینی شهری چیست" مورد بررسی قرار می‌گیرد که با مدنظر قرار دادن پارامترهای مندرج در جدول ۱ تنظیم می‌شود.

جدول ۱

پارامترها	تنظیم سؤال
چه چیزی (سؤال مورد مطالعه):	عوامل مؤثر بر نقش حاکمیت در بازآفرینی شهری کدامند؟
چه کسی (جامعه مورد مطالعه):	در این پژوهش چندین پایگاه داده و موتور جستجوی مختلف مورد بررسی قرار گرفت. همچنین ۵ نفر با روش گلوله برفی برای مصاحبه انتخاب شدند.
چه وقت (محدودیت زمانی):	مقالات مطالعه شده در این پژوهش از سال ۱۳۸۰ به بعد می‌باشد زیرا عمدتاً تحقیقات انجام گرفته در این مقوله از سال مذکور به بعد بوده است.
چگونگی (روش فراهم‌آوری مطالعات):	در این پژوهش روش "تحلیل اسنادی"، تحلیل داده‌هایی که بصورت ثانویه می‌باشند، مورد استفاده قرار گرفته است.

واژه‌های جست و جو عبارتند از: حاکمیت، بازآفرینی، بافت فرسوده، برنامه ریزی شهری. لازم به ذکر است که تعداد کل مقالات یافت شده با در نظر گرفتن معیارهای ورودی، مطالعه (فارسی) می‌باشد که پس از بررسی تمامی آنها و در نظر گرفتن معیارهای خروجی از منظر معیار محتوا و یا عدم دسترسی نهایتاً نتایج استخراج شده از ۱۰ مطالعه فارسی مورد بازبررسی و در نهایت ۷ مقاله تحلیل شد. در ادامه با مقایسه مفاهیم مختلف به این نتیجه رسیدیم که مفاهیم شفافیت اطلاعات و مکانیسم ارتباطی نهادها به صورت واضح که در مطالعات مختلف مطرح شده بود، اشاره به یک موضوع دارند که پس از انجام مقایسه‌های مداوم و در مفهوم‌پردازی در سطح بالاتری از انتزاع، برچسب ویژگی‌های نقش حاکمیت در بازآفرینی شهری به آن تخصیص یافت. این روال برای تمام مطالعات صورت پذیرفت و نهایتاً نکات کلیدی برگرفته شده از محققین هر یک از مطالعات گذشته، بصورت زیر جدول بندی شد.

جدول ۲- مقالات بررسی شده (ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

عنوان	جامعه آماری	نویسنده	نشریه
۱ رویکرد دولت مدار بهیاز آفرینی شهری و اعیانی سازی وابسته، تحلیل عملکرد ذینفعان کلیدی در نوسازی بافت پیرامون حرم مطهر در مشهد	۲۶ مشارکت کننده (از میان مطلعین فرایند)	اعظم عباس چی علی یوسفی مهدی کرمانی	توسعه محلی (روستایی-شهری)
۲ بررسی تحلیلی عوامل زمینه ساز حکمروایی خوب نمونه مطالعاتی: شهر بندر ترکمن	شهروندان ۳۸۴ نمونه کارکنان شهرداری ۲۱ نمونه	محمد اجزا شکوهی مصطفی ایستگلدی	مطالعات جغرافیایی مناطق خشک
۳ تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در باز آفرینی شهری مطالعه موردی میدان امام - عتیق - اصفهان		فرشاد نوریان اندیشه آریانا	هنرهای زیبا معماری و شهرسازی
۴ تحلیل مناسبات میان نهادی در مدیریت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده مطالعه موردی کلان شهر اهواز	مصاحبه با مدیران نهادهای عضو ستاد بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری	محمدعلی فیروزی سعید امان پور جواد زارعی	مطالعات شهری
۵ تحلیلی برسیاست ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعه کشور	ارزیابی سیاست هاو برنامه‌های عمران شهری با توجه به اسناد ومدارک موجود	دکتر علی شمایی دکتر احمد پور احمد	پژوهش‌های جغرافیایی
۶ تدوین سازوکار به کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جولان شهر همدان	برداشتهای میدانی اسناد فرا دست و مصاحبه باساکنین	عاطفه صباغی	پژوهش‌های شهری هفت حصار
۷ رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (ازباز سازی تا باز آفرینی شهری)	استخراج و تحلیل دیدگاههای اندیشمندان	سیدحسین بحرینی محمد سعید ایزدی مهرانوش مفیدی	مطالعات شهری هنر و معماری

در ادامه با مقایسه مفاهیم مختلف به این نتیجه رسیدیم که مفاهیم شفافیت اطلاعات و مکانیسم ارتباطی نهادها به صورت واضح که در مطالعات مختلف مطرح شده بود، اشاره به یک موضوع دارند که پس از انجام مقایسه‌های مداوم و در مفهوم‌پردازی در سطح بالاتری از انتزاع، برجسب ویژگی‌های نقش حاکمیت در بازآفرینی شهری به آن تخصیص یافت. این روال برای تمام مطالعات صورت پذیرفت و نهایتاً نکات کلیدی برگرفته شده از محققین هر یک از مطالعات گذشته، بصورت زیر جدول بندی شد. ابتدا کدهای مرتبط با معیارهای اصلی بیان شدند و در جدول ۳ زیرمعیارهای مرتبط با هر معیار اصلی و کد آن نشان داده شده است:

جدول ۳- دسته بندی معیارهای اصلی (ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

عوامل اصلی	کد گذاری معیارهای اصلی
عوامل مدیریتی	۱
برنامه ریزی سازمانی	۲
عوامل مشارکتی	۳
مسائل حقوقی و قانونی	۴
عوامل فردی و روانی	۵
مسائل مالی	۶
مسائل آموزشی	۷
عوامل اجتماعی	۸
عوامل ساختاری	۹

عوامل	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
عوامل مدیریتی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
برنامه ریزی سازمانی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
عوامل مشارکتی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
مسائل حقوقی و قانونی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
عوامل فردی و روانی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
مسائل مالی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
مسائل آموزشی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
عوامل اجتماعی	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
عوامل ساختاری	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱

شکل ۱- نمونه کد گذاری در نرم افزار (ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

در ادامه به بررسی ویژگی‌های کمی معیارهای شناسایی شده پرداخته شده است. در ابتدا با استفاده از آمار توصیفی معیارهای اصلی بررسی شدند و در نهایت تحلیل همبستگی و پیرسون معیارها ارائه شده است. جهت تحلیل توصیفی متغیرهای تحقیق از پارامترهای مرکزی (میانگین) و پارامترهای پراکندگی (انحراف معیار و دامنه تغییرات) مطابق جدول ۴، استفاده شده است. شاخص‌های تمرکز: مقادیر (کمی یا کیفی) که بیانگر میزان تمرکز داده‌ها هستند، شاخص‌های تمرکز - (معیارهای مرکزی) گفته می‌شوند. از معروف‌ترین شاخص‌های تمرکز می‌توان به میانگین - (مرکز ثقل داده‌ها - برآیند مقادیر)، میان - (مقدار میانی در صورتی که داده‌ها به ترتیب قرارگیرند) و نما - (ویژگی با بیشترین فراوانی) اشاره نمود. میانگین: مقدار برآیند یا مرکز ثقل داده‌ها توسط میانگین بیان می‌شود. برای محاسبه آن کافی است که همه داده‌ها را با هم جمع کرده و بر تعدادشان تقسیم کنیم. متوسط فاصله میانگین از داده‌ها برابر صفر است. به این ترتیب میانگین، برآیند داده‌ها را نشان می‌دهد. میانگین برای داده‌های کمی قابل محاسبه است. شاخص‌های تغییرات: تغییرات و پراکندگی داده‌ها توسط شاخص یا معیارهای پراکندگی قابل اندازه‌گیری است. با انجام محاسباتی، معیاری عددی برای میزان پراکندگی داده‌ها بدست می‌آید. هرچه مقدار این معیار بزرگتر باشد، نمایانگر پراکندگی بیشتر داده‌ها است و برعکس با کوچک بودن این معیار، متوجه می‌شویم که داده‌ها به یکدیگر نزدیک هستند.

واریانس و انحراف معیار: برای سنجش فاصله یا انحراف داده‌ها نسبت به میانگین، به جای قدر مطلق از مجذور فاصله نیز استفاده می‌شود. به این ترتیب متوسط مجذور فاصله نسبت به میانگین، معیار دیگری برای پراکندگی نامیده می‌شود که به آن واریانس گویند.

جدول ۴- آمار توصیفی معیارهای شناسایی شده (ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
عوامل مدیریتی	3	1.94	2.56	2.3125	.33072
برنامه ریزی سازمانی	3	2.75	2.88	2.8229	.06505
عوامل مشارکتی	3	3.44	4.00	3.6667	.29536
مسائل حقوقی و قانونی	3	4.33	4.67	4.4444	.19245
عوامل فردی و روانی	3	4.00	5.00	4.3333	.57735
مسائل مالی	3	2.20	2.40	2.3333	.11547
مسائل آموزشی	3	3.50	4.00	3.6667	.28868
عوامل اجتماعی	3	2.00	2.67	2.2222	.38490
عوامل ساختاری	3	3.19	3.33	3.2698	.07274

ضریب همبستگی پیرسون که به نام‌های ضریب همبستگی گشتاوری و یا ضریب همبستگی مرتبه‌ی صفر نیز گفته می‌شود، توسط سر کارل پیرسون معرفی شده است. این ضریب برای تعیین میزان رابطه، نوع و جهت رابطه‌ی بین دو متغیر فاصله‌ای یا نسبی و یا یک متغیر فاصله‌ای و یک متغیر نسبی استفاده می‌شود.

H_0 : همبستگی بین متغیرها وجود ندارد.

H_1 : همبستگی بین متغیرها وجود دارد.

به منظور بررسی وجود رابطه، براساس سطح معناداری، اگر سطح معناداری آزمون کوچکتر از 0.05 باشد، فرض صفر رد شده و بین دو متغیر ارتباط معنی داری وجود دارد.

جدول ۵- ضرایب همبستگی پیرسون (ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

عوامل مدیریتی	برنامه ریزی سازمانی	عوامل مشارکتی	مسائل حقوقی و قانونی	عوامل فردی و روانی	مسائل مالی	مسائل آموزشی	عوامل اجتماعی	عوامل ساختاری	
.866	.327	-.982	.982	.327	.327	.520	-.091	1	عوامل مدیریتی
-.577	-.971	.277	-.277	-.971	-.971	-.898	1	-.091	برنامه ریزی سازمانی
.877	.977	-.672	.672	.977	.977	1	-.898	.520	عوامل مشارکتی
.756	1.000**	-.500	.500	1.000**	1	.977	-.971	.327	مسائل حقوقی و قانونی
.756	1.000**	-.500	.500	1	1.000**	.977	-.971	.327	عوامل فردی و روانی
.945	.500	1.000**	1	.500	.500	.672	-.277	.982	مسائل مالی

عوامل مدیریتی	عوامل مشارکتی	عوامل اجتماعی	عوامل آموزشی	مسائل مالی	عوامل فردی و روانی	مسائل حقوقی و قانونی	مسائل مشارکتی	برنامه ریزی سازمانی	عوامل مدیریتی
-945	1	-982	-672	-500	-500	1.000**	1	-500	مسائل آموزشی
.756	-500	.327	.977	1.000**	1.000**	.500	1	.756	عوامل اجتماعی
1	-945	.866	.877	.756	.756	.945	-945	.756	عوامل ساختاری

براساس نتایج به دست آمده در جدول ۵، بین عامل مدیریتی با عوامل مالی و ساختاری بالاترین رابطه همبستگی وجود دارد. بین عامل مشارکتی با عوامل حقوقی اجتماعی ساختاری مدیریتی بالاترین رابطه همبستگی مثبت وجود دارد. بین عامل حقوقی و عوامل مشارکتی، فردی و اجتماعی بالاترین رابطه همبستگی وجود دارد. بین عامل فردی عوامل مشارکتی و حقوقی بالاترین رابطه همبستگی وجود دارد. بین عامل مالی و عوامل ساختاری و مدیریتی بالاترین رابطه همبستگی وجود دارد. بین عامل اجتماعی با عامل مشارکتی بالاترین رابطه همبستگی وجود دارد. بین عامل ساختاری با عامل مشارکتی بالاترین رابطه همبستگی وجود دارد.

۵-۱- تحلیل عامل اکتشافی

با به کارگیری از تحلیل عاملی اکتشافی به متغیرهای پنهان یک مدل پی برده می‌شود. با تحلیل عاملی نشان داده می‌شود کدام دسته از عناصر و گویه‌های پرسشنامه با یکدیگر همبستگی بیشتری دارند و گویه‌های یک سازه پنهان را تشکیل می‌دهند. در یک مدل خوب طراحی شده، مجموعه سنجه‌های هر متغیر پنهان با یکدیگر همبستگی بالایی داشته و با سایر سنجه‌های پرسشنامه همبستگی پائینی دارند. اگر سنجه‌ای فاقد چنین مشخصاتی باشد و در هیچ دسته‌ای قرار نگیرد باید در مورد به کارگیری از آن سنجه بازنگری به خرج داد. در بسیار موارد با تحلیل عاملی می‌توان درباره صحت و پایایی یک مقیاس اظهار نظر کرد. تحلیل عاملی روشی بسیار منطقی است. در اینجا روش استخراج مولفه‌های اصلی (PCA) و چرخش واریماکس^۲ به کارگیری شده است. در این مطالعه موردی ابتدا گویه‌های سنجش متغیرهای پژوهش براساس مطالعات انجام گرفته و مصاحبه‌های تخصصی انجام شده، شناسایی شده است. در مجموع مقیاسی مرکب از ۹۹ پرسش طراحی شده است. برای خوشه بندی عناصر از روش تحلیل عاملی اکتشافی استفاده شده است. گام‌های درستی این ادعا در نرم‌افزار SPSS به صورت زیر است.

۵-۲- محاسبه KMO

پیش از اقدام به به کارگیری از روش تحلیل عاملی باید از کافی بودن حجم نمونه جهت تحلیل عاملی اطمینان حاصل شود. یکی از روش‌های بررسی کفایت نمونه جهت تحلیل عاملی محاسبه شاخص کفایت نمونه است که آن را با نماد KMO نمایش می‌دهند. برون داد نرم‌افزار SPSS برای آماره KMO مانند زیر است.

1- Principal components

2- Varimax

جدول ۶- برونداد نرم‌افزار SPSS برای KMO (ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

ضریب کی ام او برای تعیین بسندگی حجم نمونه		۰.۶۷۷
آماره آزمون بارتلت	آماره کای اسکور	۲۷۱۹,۳۷۶
	درجه آزادی	۷۱۹
	سطح معناداری	۰,۰۰۰

اگر مقدار شاخص KMO بیش از ۰/۷ باشد حجم نمونه برای تحلیل عاملی مناسب است. مقدار KMO نیز ۰/۷۲ و در بازه مورد قبول بدست آمد، بنابراین مرحله دوم شروع می‌شود.

۵-۳- استخراج مولفه‌ها

مرحله بعدی استخراج مولفه‌ها است. به این منظور باید بار عاملی محاسبه شود. همبستگی هر متغیر مشاهده‌پذیر (سنجه‌ها) با هر عامل (متغیر پنهان)، بار عاملی نامیده می‌شود و مقدار آن بین [۱+ و -۱] می‌باشد. واریانس تبیین شده توسط هر عامل برابر است با مجموع مجذور بارهای عاملی آن. این واریانس مقدار ویژه نامیده می‌شود که اولین مقدار ویژه همیشه بزرگتر از یک و برای عامل‌های بعدی کوچکتر می‌شود. هر متغیر برای قرار گرفتن در مقیاس باید حداقل یک بار عاملی غیر صفر داشته باشد و با چند متغیر همبستگی بالا داشته باشد.

نتایج تحلیل مؤلفه اصلی قبل از چرخش در برونداد نرم‌افزار SPSS مشابه جدول است. بر طبق این جدول ۹ عامل مقدار ویژه‌های بالاتر از ۱ دارند و در حدود ۷۲٪ از واریانس متغیر اندازه‌گیری شده را تبیین می‌کنند. برای استخراج مولفه‌ها از ماتریس مولفه‌ها به کارگیری می‌شود. ماتریس مولفه‌ها در برونداد نرم‌افزار SPSS در این مطالعه ۹ خوشه را شناسایی کرده است. یعنی مساله مورد بررسی دارای ۹ فاکتور است. شناسایی مولفه‌ها قبل از چرخش صورت می‌گیرد.

جدول ۷- شناسایی عوامل با تحلیل عاملی اکتشافی (ماخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸)

مقدار ویژه عامل	درصد واریانس تبیین شده توسط عامل	درصد کل واریانس تبیین شده
۱۱,۳۲۸	۲۹,۳۸۵	۲۹,۳۸۵
۱۱,۱۰۱	۲۷,۸۲۲	۵۷,۲۰۷
۱۰,۳۹۲	۲۴,۲۸۰	۸۱,۴۸۷
۹,۸۸۴	۲۳,۸۴۵	۱۰۵,۳۳۲
۹,۲۱۹	۲۳,۴۸۳	۱۲۸,۸۱۵
۸,۳۸۹	۲۱,۴۰۴	۱۵۰,۲۱۹
۷,۳۱۳	۱۹,۶۴۵	۱۶۹,۸۶۴
۶,۸۲۷	۱۷,۸۳۶	۱۸۷,۷
۶,۱۲۰	۱۷,۲۷۸	۲۰۴,۹۷۸

۵-۴- استخراج آیتم‌ها

استخراج آیتم‌ها پس از چرخش واریانس صورت می‌گیرد. برای استخراج آیتم‌ها پس از چرخش از جدول، استفاده می‌شود. با توجه به داده‌های مندرج در جدول‌های خروجی SPSS، گویه‌هایی که بارعاملی بزرگ‌تر از ۰/۳ با عامل مورد نظر را داشته‌اند انتخاب شده و از سایر گویه‌های صرف‌نظر می‌شود.

جدول ۸- سازه‌های پژوهش و توزیع گویه‌های هر یک از سازه‌ها قبل از تحلیل عاملی اکتشافی (ماخذ: یافته‌های

تحقیق، ۱۳۹۸)

سؤالات	تعداد گویه‌ها	ابعاد (عامل‌ها)	سؤالات	تعداد گویه‌ها	ابعاد (عامل‌ها)
۱۶-۱	۱۶	مسائل مالی	۶۳-۴۸	۱۶	عوامل مشارکتی
۴۷-۱۷	۳۱		۶۷-۶۴	۴	
۷۳-۶۹	۵	مسائل آموزشی	۶۷-۶۴	۴	مسائل حقوقی و قانونی
۷۶-۷۴	۳		۶۷-۶۴	۴	
۷۸-۷۷	۲	عوامل اجتماعی	۶۷-۶۴	۴	مسائل حقوقی و قانونی
۹۹-۷۹	۲۱		۶۷-۶۴	۴	

عوامل فردی و روانی	۱	۶۸		
--------------------	---	----	--	--

جدول ۹- خلاصه نتایج آماری و بررسی ساختار عاملی پس از تحلیل عاملی اکتشافی (ماخذ: یافته های تحقیق، ۱۳۹۸)

عوامل فردی و روانی	گویه های حذف شده	تعداد گویه ها	شماره سؤالات
عوامل مدیریتی	۰	۱۶	۱-۱۶
برنامه ریزی سازمانی	۰	۳۱	۱۷-۴۷
عوامل مشارکتی	۰	۱۶	۴۸-۶۳
مسائل حقوقی و قانونی	۰	۴	۶۴-۶۷
عوامل فردی و روانی	۰	۱	۶۸
مسائل مالی	۰	۵	۶۹-۷۳
مسائل آموزشی	۰	۳	۷۴-۷۶
عوامل اجتماعی	۰	۲	۷۷-۷۸
عوامل ساختاری	۰	۲۱	۷۹-۹۹

براساس جدول، ۲۵ معیار براساس ضریب همبستگی که با هریک از ۹ عامل به دست آمده داشته اند، در عامل های مختلف قرار گرفته اند. هر کدام از معیارها که با عامل یاد شده همبستگی بالا و مثبت تری داشته باشد، در دسته بندیان عامل قرار می گیرد.

جدول ۱۰- نتایج حاصل از تحلیل عاملی اکتشافی (ماخذ: یافته های تحقیق، ۱۳۹۸)

دسته	عامل	درصد واریانس تعیین شده	معیار
دسته ۱	مدیریتی	۲۹,۳۸۵	شبکه قدرت حاکم بر سازمان ها و نهادها / تنوع ساختاری مدیریتی کارایی / رویکرد حاکمیتی دولت / تداوم در تغییرات ساختاری / تهدید هویت فضاهای شهری / ارزیابی مستمر سیاست ها / ارزیابی برنامه های عمران شهری اجرای دقیق سیاست ها و برنامه ها به منظور توسعه / تقویت بهبود مدیریت شهرداری ها تقویت سازمان های محلی بالا بردن توان مدیریتی و اجرایی شهرداری ها / سردرگمی مدیران اجرایی و شهروندان / تضاد در سیاست ها و رکود و بی رونقی یافتن / تصمیم گیری های سیاسی دولت مردان / استفاده از سلیقه شخصی در روابط و تصمیم گیری ها
دسته ۲	برنامه ریزی سازمانی	۲۷,۸۲۲	وجود متولیان مختلف / تنوع ساختاری مالکیتی / نوع در اهداف / نامشخص بودن مأموریت سازمان های مختلف / حضور بازیگران مختلف در عرصه باز آفرینی / همکاری و هماهنگی بین نهادهای دولتی / نقش سازمان های مردم نهاد / شراکت بخش های دولتی و خصوصی تمرکز بر روی راه حل های یکپارچه حرکت به سوی شکل جامع تری از سیاست گذاری / تقویت و تسلط رویکردهای یکپارچه / سازگار کردن باز آفرینی با اوضاع محیط جغرافیایی / ارائه کمک های تشویقی / دستیابی به توسعه منظم و از پیش اندیشیده شده / باز آفرینی با حفظ هویت / برقراری تعادل مطلوب بین شهرها / رفع مشکلات بافت ها و دادن زندگی به آنها / توسعه / اقتصادی اجتماعی فرهنگی / سوق دادن شهرداری ها به خود کفایی / ایجاد الگوهای مناسب مسکن اقتصادی / بازنده سازی بافت های مساله دار شهری / استقرار مجدد جمعیت در بافت های مساله دار / تدوین راهبردهای مداخله در شهرها / تناقض و تضادها در نظام برنامه ریزی / رها شدن یک برنامه و تدوین برنامه جدید / تطبیق سازمان فضایی بافت کهن با شرایط و نیازهای روز نگاه کالبدی و کارکردی / یکپارچگی بافت اجتماعی ساکن / رویکرد نو نهاد گرایی سرمایه اجتماعی میان نهادی / تغییر در مفهوم حکمروایی شهری / انسجام بین نهادی
دسته ۳	عوامل مشارکتی	۲۴,۲۸۰	وجود شبکه های تعاملی بین سازمان ها نقش مردم در باز آفرینی شهری / تقویت نهادهای مدنی و مشارکت مردمی / ایجاد حداکثر فرصت برای مشارکت بخش خصوصی / حمایت بخش خصوص در سرمایه گذاری / توجه به اصل مشارکت گروه ها در ایجاد مختلف شهری / استفاده از پوشش اجتماعی مردم برای بهبود و ساماندهی / توجه به حضور و مشارکت مردم / حرکت به سوی توازن بیشتر میان بخش های دولتی و خصوصی گذر از ساختارهای متمرکز به رویکرد مشارکتی / تشریک مساعی نهادی در مدیریت شهری / تعامل نهادهای رسمی و غیر رسمی / ارتباط و همکاری میان کنشگران / ضعف هم افزایی نهادی سازمانی / جایگزینی تقابل نهادی به جای تعامل نهادی / استفاده از مدل های مشارکتی به جای مدیریت متمرکز
دسته ۴	حقوقی و قانونی	۲۳,۸۴۵	قوانین و مقررات لازم جهت ساماندهی اصلاح قوانین و یا ایجاد تغییر در ضوابط و مقررات قانون مداری
دسته	فردی و	۲۳,۴۸۳	استفاده از طرح های روانبخشی

۵	روانی	
دسته ۶	مالی	۲۱,۴۰۴
دسته ۷	آموزشی	۱۹,۶۴۵
دسته ۸	اجتماعی	۱۷,۸۳۶
دسته ۹	ساختاری	۱۷,۲۷۸

۶- نتیجه‌گیری

نتیجه اینکه در حوزه نقش حاکمیت در بازآفرینی شهری می‌توان به بالا بودن وزن و ضرائب همبستگی سه دسته از عوامل از میان ۹ دسته بندی صورت گرفته، نام برد که شامل عوامل مشارکتی، عوامل ساختاری و عوامل مدیریتی می‌باشند که از بیشترین میزان همبستگی برخوردار بوده و بالاترین امتیاز را در بین دیگر عوامل دارا می‌باشند.

با توجه به اینکه بازآفرینی بافتهای ناکارآمد شهری مستلزم تلاش همراستا و هماهنگ بازیگرانی با ساختار و سازمانهای متفاوت و با اهداف متفاوت و یا حتی متضاد است. همچنین نکته قابل توجه در این بازیگران، تنوع ساختاری، مالکیتی و مدیریتی و اهداف و مأموریت‌های متنوع آنها است که در این حوزه، سازمان‌های دولتی یا ساختارهای تمرکزگرا و بروکراتیک با مأموریت حاکمیتی و مدیریتی دولتی، سازمان‌های مردم‌نهاد با ساختار شورایی و مأموریت غیر انتفاعی تا شرکتهای بخش خصوصی با مدیریت متمرکز و مأموریت انتفاعی قراردادند و با توجه به ماهیت این نوع برنامه‌ها که دارای ذینفعان متعدد و پروژه‌های گوناگون است، رویکرد حاکمیت دولتی کارا نیست و باید این نوع برنامه‌ها را در قالب مشارکتهای عمومی، خصوصی و مردمی دانست که پیشبرد پروژهها از طریق تعامل بین ذینفعان بخش دولتی مثل شهرداریها، بخش خصوصی مثل سازندگان و مردم حاصل می‌شود. لذا در برنامه ریزی‌های صورت گرفته در حوزه حاکمیت و بازآفرینی شهری می‌بایست به عوامل ذکر شده توجه ویژه نموده شود و با بررسی ریز عامل‌ها در این سه زمینه همچون تعدد نهادهای مدیریتی و عدم وجود ساختار تشکیلاتی منسجم و هماهنگ در برنامه ریزی و اجرای امر ساماندهی و بی‌توجهی به حضور و مشارکت مردم به عنوان اصلی‌ترین رکن ساماندهی و خود بازسازی بافت و ... از دیدگاه حاکمیتی توجه نموده شود چون بیشترین تأثیر و نقش را در حاکمیت و بازآفرینی شهری خواهند داشت، لذا در برنامه ریزی‌های صورت گرفته در خصوص مسائل مربوط به حاکمیت و باز آفرینی شهری نیاز و توجه ویژه به این سه مقوله بیش از بیش احساس می‌گردد و نیاز است اقدامات راهبردی مؤثر در این خصوص صورت پذیرد.

منابع

۱. امین زاده گوهرریزی، بهناز و راضیه رضاییگانی (۱۳۹۱)، ارزیابی جایگاه مشارکت در طرح‌های منظر شهری به منظور ارائه فرایند مناسب بازآفرینی بافت‌های آسیب دیده. هنرهای زیبا معماری و شهرسازی، ۳(۱۷).
۲. ایستگلدی، مصطفی، شکوهی، محمد. (۱۳۹۲). بررسی تحلیل عوامل زمینه ساز حکمروایی خوب، نمونه مطالعاتی: شهر بندر ترکمن. ۱۴: ۳۱-۵۰.
۳. بحرینی، سیدحسین، ایزدی، محمد. مفیدی، مهرانوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری. فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری. ۱۷: ۱-۱۵.
۴. حمحبی فر، امیرحسین. صبحیه، محمدحسین، رفیعیان، مجتبی، (۱۳۹۶). حاکمیت برنامه بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر تهران با رویکرد شبکه. مجله علمی پژوهشی پژوهش‌کننده هنر معماری و شهرسازی. ۱۴: ۵-۱۴.

۵. شفیعی دستجردی، مسعود. ۱۳۸۷. طرح های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری با رویکرد تحقق پذیری و مشارکتی. ماهنامه فنی و تخصصی سازمان نظام مهندسی استان اصفهان، ۱۶۳-۱۶۴، ۵۲-۶۴
۶. شفیعی دستجردی، مسعود. ۱۳۹۱. دفاتر تسهیلگری نوسازی؛ راهکار تحقق پذیری طرح های نوسازی بافت های فرسوده شهری. ماهنامه فنی و تخصصی سازمان نظام مهندسی استان اصفهان، ۲۰۳-۲۰۵، ۱۰۲-۱۰۶
۷. شفیعی دستجردی، مسعود. ۱۳۹۲. نوسازی بافت های فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهیه و اجرای طرح های جامع و تفصیلی نمونه موردی: شهر اصفهان. مجله باغ نظر، ۱۰(۲۴)، ۹۱-۱۰۴
۸. شفیعی دستجردی، مسعود. ۱۳۹۴. مدل سازی روش مکان گزینی در بازآفرینی محلات فرسوده شهری. مطالعه موردی: محدوده زینیه اصفهان. فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، ۳(۱۲)، ۱۳۷-۱۵۴
۹. شمعی، علی. پوراحمد، احمد. (۱۳۸۳). تحلیلی بر سیاستها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در برنامه‌های توسعه کشور. پژوهش‌های جغرافیایی، ۱۴: ۱۸۱-۲۰۴.
۱۰. صباغی، عاطفه. (۱۳۹۲). تدوین سازوکار به کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جولان شهر همدان. پژوهش‌های شهری هفت حصار، ۴: ۴۵-۵۷.
۱۱. عباچی، اعظم، یوسفی، علی، کرمانی، مهدی. (۱۳۹۷). رویکرد دولت مدار به بازآفرینی شهری و اعیانی سازی وابسته: تحلیل عملکرد دینفغان کلیدی در نوسازی بافت پیرامون حرم مطهر در مشهد. ۱: ۷۵-۹۴.
۱۲. فیروزی، محمدعلی. امان پور، سعید. زارعی، جواد. (۱۳۹۶). تحلیل مناسبات میان نهادی در مدیریت بازآفرینی شهری پایداری بافت‌های فرسوده. فصلنامه علمی پژوهشی مطالعات شهری، ۱۹: ۱-۱۲.
۱۳. نوریان، فرشاد، آریانا، اندیشه. (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری، مطالعه موردی: میدان امام علی-عتیق اصفهان. هنرهای زیبا و معماری و شهرسازی، ۱۷: ۱۵-۲۸.
14. Bae, J. H. and J. H. Kim. (2014). China's Strategic Environment and External Relations in the Transition Period. Korea Institute for National Unification.
15. Dixon, T., et al. (2011). Critical success factors in urban brownfield regeneration: an analysis of 'hardcore' sites in Manchester and Osaka during the economic recession (2009-10). Environment and Planning A, 43(4): 961-980.
16. Güzey, Ö. (2009). Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. Cities, 26(1):27-37.
17. Hansen, A. & Mouritsen, J. (2014). Strategies and organizational problems: constructing corporate value and coherence in balanced scorecard processes. Oxford: Oxford University Press.
18. Kaplan, R. S. & Norton, D. P. (2017). The balanced scorecard: translating strategy into action. Harvard: Harvard Business Press.
19. Kendall, G. I. & Rollins, S. C. (2015). Advanced project portfolio management and the PMO: multiplying ROI at warp speed, J. Boca Raton, FL: Ross Publishing.
20. Sarkis, J. (2003). Quantitative models for performance measurement systems—alternate considerations. International Journal of Production Economics, 86 (1): 81-90.

