

مجله

توسعه فضاهای پیراشهری

سال اول، شماره دوم (پیاپی ۲)، پاییز و زمستان ۱۳۹۸

شاپای چاپی ۴۱۶۴-۲۶۷۶ شاپای الکترونیکی ۴۱۷۲-۲۶۷۶

صفحات ۸۴-۷۱



حکروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مورد: محله ۴ شهر آذرشهر



www.jpusd.ir

هوشنگ سرور^۱، مهتاب امرایی^{۲*}، آرش قربانی سپهر^۳، شیرین امینی بادامیار^۴

^۱ استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مراغه، مراغه، ایران

^۲ کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مراغه، مراغه، ایران

^۳ دانشجوی دکتری جغرافیای سیاسی دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

^۴ کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مراغه، مراغه، ایران

* e-mail: M.amraei372@yahoo.com

پذیرش نهایی: ۱۳۹۸/۰۹/۰۴

دریافت مقاله: ۱۳۹۸/۰۸/۱۳

چکیده

بافت‌های فرسوده‌ی شهرهای بزرگ در صورت رسیدگی به وضعیت آن و با کمترین هزینه، بخش قابل توجهی از فضاهای سکونت‌ی مورد نیاز شهرها را می‌تواند تأمین کند. در ساماندهی بافت‌های فرسوده یکی از پیش-شرط‌های بنیادین، مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها است. بنابراین، حکمروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده محله ۴ آذرشهر هدف این پژوهش قرار گرفت. در این پژوهش برای گردآوری اطلاعات از مطالعات کتابخانه‌ای، میدانی و پرسشنامه استفاده شد. نتایج پژوهش با استفاده از نرم‌افزار SPSS و با آزمون‌های تی تک نمونه‌ای، فریدمن و رگرسیون چند متغیره مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. نتایج نشان می‌دهد شاخص-های حکمروایی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری در وضعیت خوبی قرار ندارد. نتایج رتبه‌بندی دو متغیر مستقل و وابسته نشان می‌دهد که عدالت و انصاف، کارایی و اثربخشی و شفافیت دارای وضعیت مناسب‌تری نسبت به سایر شاخص‌ها است. در بین شاخص‌های متغیر وابسته، شاخص کالبدی در مرتبه اول و اقتصادی در مرتبه دوم قرار گرفته است. همچنین ارتباط معناداری بین بازآفرینی بافت‌های فرسوده و شاخص‌های حکمروایی شهری وجود دارد. از نظر ضریب تأثیر نیز، متغیرهای مستقل بر میزان بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری، شاخص شفافیت با ۰,۵۰۱ بیشترین اثر را داشته است.

واژگان کلیدی: بافت فرسود، بازآفرینی بافت فرسوده، حکمروایی شایسته، محله ۴ شهر آذرشهر.

مقدمه

در دهه‌های اخیر رشد بی‌رویه پدیده شهرنشینی به‌طور قابل توجهی با تحولات عظیم اقتصادی، سیاسی و اجتماعی بر روی جوامع و فضاهای آن همراه بوده است. طبق پیش‌بینی‌ها تا سال ۲۰۵۰ حدود ۷۰ درصد جمعیت جهان، در شهرها زندگی خواهند کرد (UN-Habitat, 2015:3). همچنین رشد شهرها مشکلات زیادی را دامن زده است. بدین‌گونه که این مشکلات و نارسایی‌ها تمامی جنبه‌های شهرنشینی را تحت‌تأثیر خود قرار داده و گاهی زندگی شهری را مختل کرده است (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۰۱۸). در گذشته، مدیریت شهری، ابعاد پیچیده و چند بعدی نداشت؛ بنابراین اداره و مدیریت شهر، راحت‌تر از زمان حال بود. با افزایش جمعیت شهرنشینی، معضلات جدید اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی شهرها، مدیریت و اداره آن‌ها را پیچیده کرد. به عبارتی، افزایش جمعیت شهری باعث تحولات بزرگی در شهر شد که مدیریت آن به شیوه‌ی سنتی، منافع تمام‌ذی‌نفعان را دربر نمی‌گرفت و این روند منجر به عدالت فضایی نمی‌شد. اندیشه اولیه کارآمدی مدیریت شهری در مؤلفه‌هایی مانند: در خدمت گرفتن سرمایه بیشتر، صنعتی شدن، نیروی کار بیشتر و به‌طور کلی در رشد کمی، دیده می‌شد ولی تجربه‌ها و مطالعات به‌خصوص مطالعات بانک جهانی نشان داده‌اند که این رویکردها نتوانسته‌اند بهبود فضای زیستی را در پی داشته باشند و هر روز موانع زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی و به‌طور کلی فضایی این رویکردها، نمایان‌تر می‌شود. از این‌رو تغییراتی در این رویکردها صورت گرفت و باعث ایجاد دیدگاه و تئوری‌های توسعه پایدار، شهر انسان‌گرا و حکمروایی^{۱۳} خوب شهری (اداره مردمی شهرها) گردید که امید می‌رود این رهیافت‌ها و رویکردهای نوین، به‌ویژه حکمرانی خوب شهری به‌عنوان اثربخش‌ترین، کم‌هزینه‌ترین و پایدارترین شیوه

اعمال مدیریت نظام پیچیده و چندسطحی، مدیریت شهرها را بهبود بخشد (Pooraahmad, 2018: 498).
 UNDP^{۱۴} "حکمروایی را به‌طور گسترده، به‌عنوان "سازوکارها، فرآیندها و نهادهایی که از طریق آن‌ها شهروندان و گروه‌ها منافع خود را بیان می‌کنند، از حقوق خود استفاده می‌کنند، به تعهدات خود عمل می‌کنند و به اختلافات خود رسیدگی می‌کنند" تعریف می‌کند (UNDP, 1997: 2-3). دو جنبه اساسی این تعریف به شرح زیر است: اول؛ حکومت به‌عنوان یک مفهوم می‌پذیرد که قدرت در داخل و خارج از مرجع رسمی و نهادهای دولتی وجود دارد. دوم: حکومت بر "فرآیند" تأکید می‌کند. به رسمیت می‌شناسد که تصمیمات مبتنی بر روابط پیچیده بین بسیاری از بازیگران با اولویت‌های مختلف گرفته می‌شوند" (UN-Habitat, 2002: 12-13). حکمروایی شهری به‌عنوان مجموعه راه‌های مختلفی از افراد و نهادهای دولتی و خصوصی و یا برنامه‌ریزی و مدیریت امور عمومی شهر تعریف می‌شود. کمپین مدیریت خوب شهری سازمان ملل متحد بیان می‌دارد که حکمروایی خوب شهری منجر به اطمینان از دسترسی همه ساکنان به ملزومات زندگی شهری از جمله مسکن مناسب، قدرت خرید، آب سالم، بهداشت، آموزش و تغذیه مناسب، اشتغال و ایمنی عمومی و تحرک می‌شود (Warren, 2018: 57). در رویکرد حکمروایی خوب شهری، عنصر ذاتی همکاری بین جامعه مدنی و جامعه سیاسی و همچنین بین دولت و شهروندان است (Sadashiva, 2017: 6).

یکی از مشکلات عمده شهرهای قدیمی‌تر، وجود بافت‌های فرسوده در آن‌هاست که خود سرآغاز بسیاری از مشکلات شهری شده و مسائل اقتصادی-اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی و امنیتی را در پی داشته و زمینه ناپایداری در بسیاری از شهرها را فراهم آورده است (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۰۱۸)، بنابراین، یکی از مهم‌ترین ابعاد مدیریتی در شهرها پرداختن به مسائل

^{۱۴}United Nations Development Program

^{۱۳}The Urban Governance Initiative

صورت رسیدگی به وضعیت آن‌ها قادر خواهند بود با کمترین هزینه لازم بخش قابل توجهی از فضاهای سکونتی مورد نیاز فعلی و آتی شهرها را تأمین کنند (احمدی آذر، ۱۳۹۱: ۱۶). از طرف دیگر بهسازی، نوسازی و ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری به دلیل ابعاد مختلف آن‌ها، از پیچیدگی و حساسیت برخوردار بوده و در طی سال‌های نیمه دوم قرن بیستم میلادی تا کنون با رویکردهای مختلفی مورد توجه قرار گرفته است (قاسمی و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۵۶).

براساس تعاریف ارائه شده، اولین و اصلی‌ترین نوع بافت در سطح شهر، بافت تاریخی است که در اکثریت قریب به اتفاق شامل هسته مرکزی شکل‌گیری شهر است که طبق تعریف شورای عالی برای شهرسازی و معماری بافت فرسوده شهر محسوب می‌شود (Khayami, 2019: 41). اصولاً بافت قدیمی و فرسوده، بافتی می‌باشد که در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروز در محاصره تکنولوژی عصر حاضر گرفتار گردیده است، چنانچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده ولی امروز از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی است (Charlie, 1995: 107). شورای عالی معماری و شهرسازی تعریف دقیقی از بافت فرسوده به‌عنوان یک تعریف جامع با رویکرد کالبدی بیان می‌کند که سه مشخصه دارد. از این منظر بافت فرسوده دارای سه ویژگی است: ریزدانی، نفوذپذیری و ناپایداری. که اگر این سه مشخصه در یک بلوک شهری وجود داشته باشد، حتی در مقیاس ۵۰ درصد، آن منطقه بافت فرسوده قلمداد می‌شود. در واقع بخشی از شهر که بیش از ۵۰ درصد آن ناپایدار و عرض معابر آن کمتر از ۶ متر و املاک آن عرصه‌ای کمتر از ۲۰۰ متر داشته باشد، آن قسمت از شهر بافت فرسوده است (حیدری، ۱۳۹۳: ۱۴). برای جلوگیری از عواقب نامطلوب و گاه غیرقابل جبران این معضل مداخله صحیح در بافت‌های فرسوده شهری ضروری

بافت‌های فرسوده درون شهرهاست. بافت‌های فرسوده یکی از پیامدهای روند شهرنشینی سریع در کنار عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنان و مهاجران شهرها، به وجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. این مسئله در کنار تبدیل شدن زمین به یک منبع کمیاب اجتماعی، در دهه‌های اخیر باعث شده استفاده بهینه از بافت‌های فرسوده که یکی از منابع اصلی تأمین زمین درون شهری است، اهمیت ویژه‌ای پیدا کند (Enemark, 2004: 26). یکی از مهم‌ترین استراتژی‌ها برای حل مشکلات این بافت‌ها و استفاده بهینه از این فضاها این است که بتوان از همه ظرفیت‌های جامعه با تأکید بر توانمندی‌های آن‌ها و نقش مستقیم و فعال آن‌ها در فرآیند توسعه پایدار با همکاری بخش‌های دولتی، خصوصی و مدنی استفاده کرد تا تولید و ارائه خدمات عمومی را به حداکثر رساند؛ الگوی حکمروایی می‌تواند نظریه‌ای جدید در پاسخگویی به انتظارات و مسئولیت‌های جدید باشد و یک سند مدیریتی مناسب و در دسترس برای مسئولان است که به آن‌ها این توان را می‌دهد تا به توسعه پایدار دست یابند (عظیمی آملی و جمع‌دار، ۱۳۹۵: ۸۶). با این حال در صورت عدم اتخاذ سیاست‌ها و تدابیر جدی و سریع مدیریتی در بهسازی و نوسازی این گونه بافت‌ها نه تنها مشکلات آن‌ها حل نخواهد شد بلکه همواره روند فرسودگی در این بافت‌ها سریع‌تر می‌شود. بنابراین بهسازی و نوسازی بافت‌ها و مناطق فرسوده شهری باید در کلیه سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه اجتماعی و اقتصادی در تمام سطوح مورد توجه قرار گیرد (Peerapun, 2018: 148).

در عین حال بافت‌های فرسوده شهری به‌خصوص در شهرهای بزرگ با ویژگی‌هایی چون: برخورداری از موقعیت مناسب شهری، خدمات زیربنایی و محیط اجتماعی ریشه‌دار پتانسیل‌های بالقوه‌ای هستند که در

اهداف متفاوتی را دنبال می‌کنند و اقدامات متنوعی را نیز شامل می‌شود. در جدول (۱)، اهداف و شیوه‌های اقدام انواع مداخله در بافت‌های فرسوده، آورده شده است (Zaali, 2016: 46).

است: انواع مداخله بر حسب نیاز شامل موارد زیر می‌شوند (وارثی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۶): (۱) ساماندهی بافت فرسوده، (۲) حفاظت از بافت فرسوده، (۳) دخالت در بافت فرسوده. هریک از این رویکردها و مداخلات،

جدول ۱. اهداف و شیوه‌های اقدام در انواع مداخله در بافت‌های فرسوده

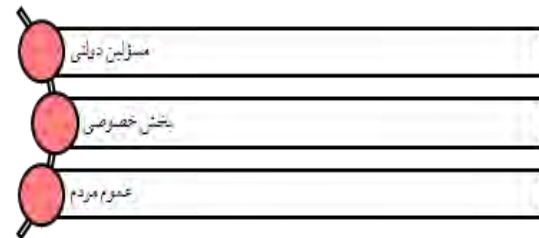
نوع مداخله	هدف مداخله	شیوه‌ی اقدام (یا نوع برنامه)
ساماندهی	هدایت و کنترل توسعه	تدوین اسناد هدایت‌گر (ضوابط و مقررات)
حفاظت	حفاظت (مطلق)	تدوین اسناد هدایت‌گر (ضوابط و مقررات) و اقدام لازم توسط سازمان مسؤل
مداخله (سازنده)	بهسازی-بازسازی یا احیای فضای شهری، حفاظت (فعال)	تهیه طرح، اسناد هدایت‌گر، برنامه ساماندهی و سرمایه‌گذاری
مداخله (بنیادی)	نوسازی، حفاظت (فعال)، ایجاد فضا و ساختارهای نوین شهری	تهیه طرح و برنامه (اقدام)، سازماندهی و سرمایه‌گذار

Zaali, 2016: 47

در مسأله ساماندهی بافت‌های فرسوده توجه به نقش مردم (رویکرد مشارکتی) برای پیشبرد اهداف بسیار مهم است و در واقع یکی از پیش‌شرط‌های بنیادین، مشارکت وسیع عموم مردم در تصمیم‌گیری‌ها است (Gans, 1984: 9). لذا یکی از مهم‌ترین عوامل موفقیت در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مشارکت مردم و مسئولان شهری است. سازمان‌های مهم بین‌المللی از جمله برنامه توسعه سازمان ملل متحد، بانک جهانی، برنامه اسکان ملل متحد، شاخص‌های متعدد از مشارکت، اثربخشی و کارایی، پاسخ‌گو بودن، مسئولیت‌پذیری و شفافیت و ... را برای حکمروایی شایسته معرفی نموده‌اند (Amini et al, 2018: 204). اصطلاح حکمروای شایسته، نخستین بار در سال ۱۹۸۹ توسط بانک جهانی برای شناسایی بحران حاکمیت در آفریقا به کار گرفته شد. و پس از آن از طریق نهادهای بین‌المللی توسعه، مانند بانک توسعه آسیا در سال ۱۹۹۵، صندوق بین‌المللی پول در سال ۱۹۹۶ و برنامه توسعه سازمان ملل متحد در سال ۱۹۹۷ به جریان عادی ادبیات موجود تبدیل شد (یغفوری و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۱۳). حکمروایی شایسته به‌عنوان یکی چهار مشخصه

بازآفرینی شهری در واقع تبعیت از یک نگاه تکاملی به بافت‌های شهری است. اگر نگاه متابولیسمی و اندام-واره‌ای به بافت‌های شهری وجود داشته باشد، بافت‌های شهری هم مثل بافت‌های دیگر به وجود می‌آیند رشد می‌کنند، تکامل پیدا می‌کنند، بیمار می‌شوند، و تعادل خود را از دست می‌دهند که ممکن است باعث مرگ یا بهبودشان شود. با این نگاه، بازآفرینی به معنای شناسایی قانونمندی‌های شکل‌گیری و توسعه فضاهای شهری است. رعایت این قوانین در تشکیل، رشد و تکامل، مقاومت و جلوگیری از آسیب و بازگرداندن بافت‌های به حالت تعادل لازم است (کاظمیان، ۱۳۹۷: ۱۰۷). بازآفرینی شهری بیان‌کننده شیوه مداخله در بافت‌های موجود و محیط ساخته شده شهری است و اهمیت آن در نمایان ساختن نگاه برنامه‌ریزان و شهرسازان به حیات مطلوب شهری و تقابل این شیوه زندگی با شیوه زندگی در برخی بافت‌ها و نواحی شهر است. بازآفرین شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فرهنگی و محیطی-اکولوژیک است (صفایی‌پور و زارعی، ۱۳۹۶: ۱۴۰).

«شهر پایدار» در نظر گرفته می‌شود (غلامی و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۸).



شکل ۱. مؤلفه‌های مؤثر بر حکمروایی شایسته شهری

اجماع‌سازی، تعدیل و ایجاد توافق منافع مختلف است. این کار مستلزم وجود ارتباط و تلاش مشترک میان سازمان‌های دولتی، شهروندان و سازمان‌های غیردولتی است. ۶) عدالت و انصاف؛ منظور از عدالت، ایجاد فرصت‌های مناسب برای همه شهروندان در زمینه ارتقاء وضعیت رفاهی خود، تلاش در راستای تخصیص عادلانه منابع و مشارکت اقشار محروم در اعلام نظر و تصمیم‌گیری است. ۷) کارایی و اثربخشی؛ این معیار بر استفاده مناسب از منابع موجود برای تأمین نیازهای شهروندان، ارائه خدمات شهری و رضایت مردم استوار است. ۸) پذیرا بودن و پاسخ‌گو بودن؛ این معیار دو نکته مکمل را دربر دارد. مسئولان شهری باید هم نیازها و خواسته‌های شهروندان را دریابند و بپذیرند و هم در برابر آن واکنش و پاسخ مناسب نشان دهند. در نتیجه، همسویی خواسته‌های شهروندان و اقدام مسئولان ضروری است. نه- بینش راهبردی؛ فرار از مسائل روزمره شهر و پرهیز از غرق شدن در آن‌ها، مستلزم وجود بینشی گسترده و درازمدت در مورد آینده یا داشتن بینش راهبردی در زمینه توسعه شهری است (حکمت‌نیا و همکاران، ۱۳۹۶: ۶۱۰). بنابراین، با توجه به اهمیت موضوع به‌ویژه در شهر آذرشهر که یکی از مهم‌ترین شهرهای آذربایجان شرقی بوده و به دلیل محدودیت‌های طبیعی جهت توسعه فضایی دچار مشکل می‌باشد و همچنین به دلیل قدمت تاریخی این شهر و اکثریت ساکنین بومی و قدیمی خود دارای بافت بسیار قدیمی و فرسوده به‌ویژه در بخش مرکزی که از تراکم ساختمانی و جمعیتی زیادی برخوردار است و اقدامات عملی و اصولی برای بازآفرینی و بهسازی بافت فرسوده‌ی این شهر نیاز به یک مشارکت همه‌جانبه از سوی مسئولان و مردم دارد، در این پژوهش به بررسی شاخص‌های حکمروایی شایسته در محله چهار واقع در بخش مرکزی شهر آذرشهر و همچنین به رتبه‌بندی این شاخص‌ها از نظر اثرگذاری و دستیابی به الگوی مدیریت شهری کارآمد و

در واقع حکمروایی شهری به مثابه شیوه‌های متفاوتی است که طی آن افراد، نهادها و بخش خصوصی و عمومی به اعمال مدیریت و برنامه‌ریزی برای امور متداول شهر می‌پردازند (Vansant, 2001). اصول نه‌گانه حکمروایی شایسته شهری از دید سازمان ملل عبارت‌اند از: ۱) مشارکت شهروندان؛ منظور از مشارکت، قدرت تأثیرگذاری بر تصمیم‌گیری‌ها و سهم شدن شهروندان در قدرت است. ۲) حاکمیت قانون؛ منظور از قانون‌مندی در تصمیم‌گیری شهری، وجود قوانین کارآمد، رعایت عادلانه چارچوب‌های قانونی در تصمیم‌گیری و دور بودن دست افراد غیر مسئول از تصمیم‌گیری‌هاست. ۳) شفافیت؛ نقطه مقابل پنهان‌کاری در تصمیم‌گیری است. پنهان‌کاری امکان بروز فساد در تصمیم‌گیری را افزایش می‌دهد، در حالی که شفافیت مانع از گسترش آن می‌شود. این معیار بر گردش آزاد اطلاعات و سهولت دسترسی به آن، وضوح اقدامات و آگاهی مستمر شهروندان از روندهای موجود استوار است. ۴) مسئولیت-پذیری؛ این معیار بر مسئول بودن و به عبارت دیگر، حساب پس‌دادن مسئولان و تصمیم‌گیران در قبال شهروندان استوار است. ۵) جهت‌گیری توافقی؛ شهر عرصه گروه‌ها و منافع مختلف و گاه در حال ستیز با یکدیگر است. منظور از

۱۰Citizen Participation

۱۱Rule of Law

۱۲Transparence

۱۳Responsibility and accountability

۱۴Orientation Consensus

۲۰Justice and fairness

۲۱Efficiency and effectiveness

۲۲Responsiveness

۲۳Strategic insight

مطابق با شرایط شهر آذرشهر در جهت بازسازی بافت فرسوده‌ی این شهر پرداخته شده است. این محله دارای بافت بسیار قدیمی و فرسوده با کوچه‌ها باریک بوده که رفت و آمد را دچار مشکل می‌کند. همچنین محدودیت وجود زمین در محل موجب تخریب باغات و اراضی سبز واقع در محدوده گشته و به کاربری‌های مسکونی تبدیل شده است. از طرفی تخریب و نوسازی بافت‌های قدیمی محل نیز به کندی صورت می‌گیرد. کمبود سطوح خدماتی در محل وجود داشته و سطوح موجود در محل پاسخگوی رشد جمعیت نیست بنابراین یکی از راهکارهای پیشنهادی افزایش تراکم در محل از طریق بازسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی است که مسئله فوق ضرورت پرداختن به مسئله بازسازی و ساماندهی این محل را دوچندان می‌کند.

با توجه به اهمیت حکمروایی شهری به‌عنوان یک روش مدیریتی برای پرداختن به مشکل بافت‌های فرسوده شهری در بسیاری از شهرهای جهان، محققان بسیاری در داخل و خارج به این مهم پرداخته و پژوهش‌های ارزنده‌ای انجام داده‌اند که به اختصار به بخشی از آن‌ها در ذیل پرداخته شده است: گومز (۲۰۰۹)، در پژوهشی با عنوان «دموکراسی مشارکتی و حکمروایی برنامه‌ریزی شهری در پرتغال ابراز کرده است که امروز «مشارکت عمومی» یک موضوع عمومی برای اداره نظام برنامه‌ریزی اراضی است. اوزلم گری^۵ (۲۰۰۹)، در پژوهش با عنوان باز زنده‌سازی و افزایش هویت شهری به بررسی راهکارهای بهسازی و باز زنده‌سازی نواحی مسکونی فرسوده در شهر آنکارا می‌پردازد و باز زنده‌سازی و نوسازی این مناطق را استراتژی فضایی جهت هویت بخشیدن به ساکنان این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان می‌داند. کوتوت^۶ و همکاران (۲۰۱۳)، در تحقیق ارزیابی روش‌های اولویت‌بندی حفاظت از بافت تاریخی شهر ایلینویز با روش‌های MCDM و ARAS به اولویت‌بندی حفاظت از بناهای تاریخی شهر و

طراحی الگوریتم در تعیین اولویت‌ها پرداختند، نتایج حاکی از آن است که تصمیم‌گیری‌های شتاب‌زده در این زمینه سبب ایجاد مشکل شده است. ابراهیم‌زاده و اسدیان (۱۳۹۲)، در پژوهشی تحت عنوان تحلیل و ارزیابی میزان تحقق‌پذیری حکمروایی خوب شهری در ایران مورد شناسی: شهر کاشمر به بررسی میزان تحقق‌پذیری حکمروایی خوب شهری در کاشمر پرداختند. آن‌ها در این پژوهش از ابزار پرسشنامه و روش‌های میدانی استفاده کردند و برای تحلیل یافته از نرم‌افزار SPSS و Excel استفاده کردند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد میزان تحقق حکمروایی خوب شهری در کاشمر بسیار پایین است. عظیمی‌آملی (۱۳۹۳)، در پژوهشی تحت عنوان نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی محله ۶ شهر چالوس به بررسی بافت‌های فرسوده این محل پرداخته و با استفاده از روش میدانی و ابزار پرسشنامه میزان مشارکت مردم را در این شهر ارزیابی کردند. نتایج پژوهش حاکی از آن است که به دلیل وجود مؤلفه‌های هویت محله‌ای و تعلق خاطر در بین ساکنین محله، پتانسیل بالایی جهت مشارکت مردمی در محله مذکور وجود دارد. حسینی (۱۳۹۵)، شاخص‌های حکمروایی خوب شهری را در بین جامعه شهروندان و کارشناسان شهر تربت حیدریه مورد مطالعه قرار داده است. نتیجه نهایی این پژوهش گویای آن است که پیاده‌سازی حکمروایی خوب شهری در تربت حیدریه، نیازمند وجود یک عزم سیاسی و اراده قوی در سطوح بالای حاکمیت و به‌خصوص اعتقاد به چنین الگوی مدیریتی است.

روش تحقیق

تحقیق حاضر با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی به مطالعه حکمروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری در محله ۴ شهر آذرشهر پرداخته است. بخش نظری پژوهش با استفاده از منابع کتابخانه‌ای، مطالعات پیشین و منابع اینترنتی فراهم گردید. جامعه آماری تحقیق حاضر شامل تمام ساکنین محله چهار بخش مرکزی شهر آذرشهر

1. Gomes
۲. Ozlam Geuzey
۳. Kotot

کمی (آزمون "t" تک نمونه‌ای، آزمون رگرسیون چند متغیره و فریدمن) استفاده شد. برای سنجش پایایی سؤالات پرسشنامه با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ مورد آزمون قرار گرفته که مقدار آلفای به دست آمده از این آزمون برابر با ۰,۷۶ است که پایایی خوبی را نشان می‌دهد. در این پژوهش مؤلفه اثرگذار حکمروایی با ۹ شاخص و ۴۸ گویه مورد سنجش قرار گرفت که در جدول (۲)، نشان داده شده-اند.

می‌باشد. این محله حدود ۷۴۰۰ نفر جمعیت دارد. بر این اساس، تعداد ۳۶۰ نفر از ساکنین محله با استفاده از فرمول کوکران با سطح اطمینان ۹۵ درصد و دقت احتمالی ۵ درصد به‌عنوان حجم نمونه انتخاب شد که به روش تصادفی بود. برای گردآوری اطلاعات و داده‌های موردی نیاز از روش‌های میدانی مصاحبه و پرسشنامه استفاده شد. با ورود داده‌ها به نرم‌افزارهای SPSS, ARC GIS برای تجزیه و تحلیل نهایی داده‌ها از روش آماره توصیفی (درصد)، برای آماره

جدول ۲. شاخص‌ها و گویه‌های پژوهش

شاخص‌ها	گویه‌ها
مشارکت شهروندان	مشارکت بین مردم و مسئولین- ایجاد شرایط جلب مشارکت مردم در طرح‌ها- مشارکت در سرمایه‌گذاری اقتصادی در شهر- همسویی برنامه‌ها با نیازهای محلی- مشارکت در برنامه‌های عام‌المنفعه
حاکمیت قانون	سطح آشنایی مردم با قانون- میزان عمل به قوانین- قانون‌گریزی- میزان رضایتمندی از اجرای قوانین- میزان اعتقاد به قوانین- پایبندی مسئولین نسبت به حقوق مردم- احترام به حقوق عموم
شفافیت	اطلاع‌رسانی به مردم در مورد قوانین مصوب- میزان تمایل و تبادل اطلاعات- اظهار نظر مردم شهر نسبت به عملکرد مسئولین- میزان آگاهی مردم نسبت به سیاست‌های درآمدی و هزینه- رعایت صداقت و اخلاقیات- قابلیت دسترسی به جریان آزاد اطلاعات
مسئولیت‌پذیری	میزان عملکرد مسئولین نسبت به وعده‌های خود- مسئولیت‌پذیری مسئولین در قبال وظایف- تشویق مردم نسبت به پذیرش مسئولیت- رسیدگی به شکایات مردمی- شایستگی مدیران در پذیرش مسئولیت- تشکیل جلسات عمومی جهت تشریح فعالیت‌ها
جهت‌گیری توافقی	اختیارات واگذار شده به مردم در اجرای طرح‌ها- حمایت از منافع گروه‌ها و طبقات اجتماعی- توجه به تعاملات بین نهادها و سازمان‌های دولتی، خصوصی و مردم- افزایش میزان فضای همکاری و توافق جمعی- مشارکت همه- جانبه با تأکید بر نقش مردم محل
عدالت و انصاف	فراهم نمودن حقوق شهروندان- توزیع برابر امکانات و خدمات- استفاده معقولانه از منابع- عدالت جنسیتی- حضور زنان در سمت مسئولین شهری
کارایی و اثربخش	اعتماد ساکنین نسبت به نهادهای اجرایی و مسئولین- کاهش هزینه‌ها و ارتقای کیفیت- استفاده از افراد شایسته و متخصص در برنامه‌ریزی‌ها- استفاده از منابع براساس مفاهیم پایداری- رضایت ساکنین از زندگی در محل- میزان تعلق خاطر نسبت به محل
پذیرا و پاسخ‌گو بودن	سازماندهی شیوه‌های پاسخ‌گویی به مردم- پاسخ‌گویی به مردم- نبود فعالیت‌های خودسر و غیر مسئولانه- تأمین امنیت در محله
بینش راهبردی	داشتن بینش گسترده و درازمدت نسبت به آینده- میزان ترجیح منافع جمع بر منافع فرد- میزان اجماع جمع- آینده- نگری ویژه نسبت به منابع
اقتصادی	حمایت گسترده از اشتغالزایی و کارآفرینی- تربیت نیروهای متخصص جهت ورود به بازار کار- ایجاد شرایط جذب سرمایه- حمایت از مشاغل سنتی و کم هزینه- کاهش تضاد طبقاتی
اجتماعی	ارتقای امنیت در محلات با بافت قدیمی- ارتقای سطح زندگی ساکنان- توسعه روابط اجتماعی- کاهش ارادل و اوباش به‌ویژه در محلات قدیمی
فرهنگی	احترام و تلاش برای حفظ آداب کهن- حفاظت از میراث قدیمی- توسعه مراکز آموزشی هنرهای دستی- توسعه مراکز آموزشی- تربیتی- توسعه مراکز تفریحی و گردشگری و توجه به حفظ پایداری محیط
کالبدی	ارتقای کیفیت سازه‌های مسکونی- بهره‌گیری دقیق‌تر از قوانین ساخت و ساز- ارتقای زیبای ظاهری و نمای بیرونی اماکن- توسعه کاربری‌های سازگار در جوار هم- توسعه کاربری‌های مختلط سازگار- توسعه تجهیزات شهری- ترمیم و بازسازی ابنیه تاریخی با حفظ ظاهر
محیطی	ارتقای سلامتی و بهداشت محیط- داشتن برنامه‌ریزی دقیق جهت حفظ محیط- بهره‌گیری از منابع در عین توجه به حقوق آینده‌گان- ارتقای کیفیت محیط

حکمروایی شایسته

بازآفرینی شهری

متغیر وابسته

بازآفرینی شهری

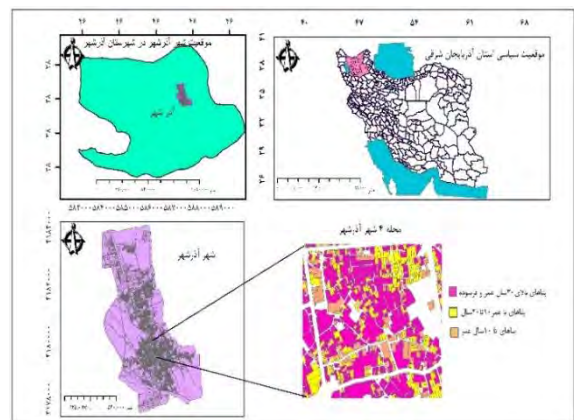
مأخذ: براساس یافته‌های نظری پژوهش

یافته‌های تحقیق

الف) ویژگی توصیفی پاسخ دهنده‌گان

نتایج به دست آمده از مطالعات میدانی نشان می‌دهد که ۲۱,۱ درصد پاسخ‌دهنده‌گان را زنان و ۷۸,۹ درصد را مردان تشکیل می‌دهند. ۶۹,۲ درصد این افراد متأهل و ۳۰,۸ درصد آن‌ها مجرد بودند. ۱۳,۶ درصد این افراد بی‌سواد، ۴۲,۵ دارای تحصیلات زیر دیپلم، ۲۵,۰ درصد دیپلم و ۱۸,۹ درصد لیسانس و بالاتر بودند. ۳۶,۹ درصد این جامعه را کشاورزان و کارگران، ۳۴,۲ درصد را کارمندان، ۱۷,۲ درصد را دانشجویان و ۱۱,۷ درصد را بیکاران تشکیل می‌دهند. بررسی وضعیت اقتصادی جامعه آماری نشان می‌دهد که اکثریت جامعه را افراد با پایگاه اقتصادی پایین تشکیل می‌دهد که ۴۶,۷ درصد جامعه را شامل می‌شود. ۳۲,۲ درصد دارای سطح متوسط، ۱۱,۱ متوسط رو به بالا و تنها ۱۰,۰ درصد این جامعه را افراد با سطح مالی بالا تشکیل می‌دهد. بررسی وضعیت مالکیت نشان می‌دهد که ۶۶,۴ درصد مالک، ۱۸,۳ مستأجر و ۱۵,۳ درصد به صورت رهنی هستند. بررسی وضعیت کیفیت مسکن جامعه نشان می‌دهد که ۴۶,۴ درصد این اماکن تخریبی و نیاز به بازسازی داشته، ۲۸,۶ درصد نیازمند به مرمت می‌باشند، ۹,۷ درصد نیاز به زیباسازی ظاهری و نقاشی و ۱۵,۳ درصد مستحکم و سالم بوده و نیاز به هیچ گونه مرمت و یا بازسازی ندارند. ۱۷,۸ درصد این مسکن دارای عمر کمتر از ۱۰ سال، ۱۶,۹ درصد دارای عمر ۱۰ تا ۲۰ سال، ۱۸,۱ درصد ۲۰ تا ۳۰ ساله و ۴۷,۲ درصد دارای عمر بالاتر از ۳۰ سال می‌باشند. یکی از مهم‌ترین سؤالات مطرح شده نوع همکاری جامعه مورد بررسی با نهادهای شهری فعال در محله از جمله شهرداری و شورای شهر است که نتایج نشان می‌دهد که ۴۳,۹ درصد جامعه مشارکتی در طرح‌های محله نداشته و تنها ۵,۹ درصد دارای مشارکت عمده بودند و ۱۱,۰ درصد اصلاً مشارکتی نداشته‌اند. یکی از مهم‌ترین مشکلات محله ۴ از دید

مکان مورد پژوهش شهر آذرشهر است که مرکز شهرستان آذرشهر با وسعت ۸۴۰ کیلومتر مربع در ۳۰ کیلومتری مرکز آذربایجان شرقی (تبریز) واقع شده، بناهای ارزش در نواحی مرکزی شهر قرار دارند در شهر آذرشهر در ادوار اخیر توسعه شهرک‌های مسکونی موجب گسترش ساخت و سازها در بخش‌های مختلف شهر شده است (طرح‌های توسعه و عمران آذرشهر، جلد اول، ۱۳۹۰: ۸۴). بافت شهر آذرشهر به‌طور نسبی فرسوده بوده، محدوده بافت فرسوده مصوب در این شهر ۶۰ هکتار است در حالیکه نقشه هم‌پوشانی برابر با ۹۰ هکتار مساحت دارد (طرح‌های توسعه و عمران آذرشهر، جلد اول، ۱۳۹۰: ۱۱۱ و ۱۱۰). بناهای بالای سی سال که اغلب به لحاظ کیفیت در زمره بناهای تخریبی طبقه‌بندی می‌شوند؛ در ناحیه شماره یک و به‌طور مشخص به ترتیب در محله چهار، پنج، شش واقع شده‌اند حدود ۲۹ درصد از کل قطعات این دسته در محله چهار استقرار یافته است (طرح‌های توسعه و عمران آذرشهر، جلد اول، ۱۳۹۰: ۱۰۰). این محل ۷۳,۰۷ هکتار مساحت دارد که ۳۷,۷۲ هکتار آن مسکونی بوده و ۵۱,۶۲ درصد سطح محل را تشکیل می‌دهد. ۴۲,۹۷ درصد واحدهای مسکونی این محل دارای عمر بالای ۳۰ سال هستند که ۳۵,۰۴ درصد این واحدها تخریبی می‌باشند. تراکم ناخالص جمعیت محله چهار ۱۰۱,۶ نفر در هکتار است. تراکم بالا، بافت فرسوده، معابر تنگ و باریک از مهم‌ترین ویژگی‌های این محله است.



شکل ۲. موقعیت محدوده مورد مطالعه

و مستحکم‌سازی این املاک است که سبب حل مشکلات بسیاری در این محله خواهد شد.

ب) یافته‌های تحلیلی

نتایج به‌دست آمده از بررسی میانگین شاخص‌های حکمروایی شایسته شهری در جدول (۳)، حاکی از آن است که وضعیت تمام شاخص‌ها مذکور در محله ۴ شهر آذرشهر پایین‌تر از سطح متوسط (3 = μ) قرار گرفته، لذا وضعیت شاخص‌ها در سطح پایین قرار دارند. و محله ۴ آذرشهر از نظر حکمروایی شایسته شهری دارای شرایط خوبی نیست.

جامعه مورد بررسی کیفیت پایین خدمات ارتباطی است که به دلیل بافت قدیمی و کوچه‌های باریک و تنگ رفت و آمد را در این محله دچار مشکل کرده است. کمبود خدمات درمانی (بیمارستان و مراکز بهداشت مجوز و ...)، کمبود خدمات مالی (بانکی و بیمه و ...) از عمده مشکلات بعدی محله می‌باشد. یکی از مهم‌ترین مسائلی که محله را تهدید می‌کند بی‌کاری جوانان و تاریکی کوچه‌های محله در شب و عدم دسترسی سریع و مناسب به نیروهای امنیتی و عدم وجود شرایط حضور تنهایی زنان در ساعات خاصی از شبانه‌روز می‌باشد. از مهم‌ترین نیازها و خواسته‌های ساکنین محله از سازمان‌های مردم‌نهاد کمک‌های مالی به صاحبان املاک قدیمی چه املاک مسکونی و چه تجاری برای بازسازی

جدول ۳. نتایج آزمون "t" تک نمونه‌ای شاخص‌های متغیر مستقل

تعداد	فاصله اطمینان ۹۵٪		میانگین	سطح معناداری sig	مقدار آماره "t"	شاخص‌های حکمروایی
	پایین	بالا				
۳۶۰	-۳۲۵۱	-۱۰۲۷	۲,۷۸۶۱	.۰۰۰	-۳,۷۸۱	مشارکت شهروندان
۳۶۰	-۵۴۱۰	-۳۰۳۴	۲,۵۷۷۸	.۰۰۰	-۶,۹۹۱	حاکمیت قانون
۳۶۰	-۲۹۸۳	-۰۷۲۰	۲,۸۱۴۸	.۰۰۱	-۳,۲۱۸	شفافیت
۳۶۰	-۵۵۵۰	-۳۰۴۳	۲,۵۷۰۴	.۰۰۰	-۶,۷۴۳	مسئولیت‌پذیری
۳۶۰	-۵۰۳۲	-۲۵۳۵	۲,۶۲۱۷	.۰۰۰	-۵,۹۵۸	جهت‌گیری توافقی
۳۶۰	-۲۱۰۹	-۰۵۳۲	۲,۹۲۱۱	.۰۴۱	-۱,۱۷۵	عدالت و انصاف
۳۶۰	-۳۱۷۴	-۰۹۰۰	۲,۷۹۶۳	.۰۰۰	-۳,۵۲۲	کارایی و اثربخشی
۳۶۰	-۵۱۷۸	-۲۵۱۶	۲,۶۱۵۳	.۰۰۰	-۵,۶۸۵	پذیرا و پاسخ‌گو بودن
۳۶۰	-۳۱۱۳	-۰۸۱۷	۲,۸۰۳	.۰۰۱	-۳,۳۶۶	بینش راهبردی

یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

بازآفرینی در محله ۴ آذرشهر دارد. همچنین نتایج سطح معناداری نیز مسئله فوق را تأیید می‌کند زیرا که مقدار معناداری به‌دست آمده به‌جزء در شاخص عدالت و انصاف در سایر شاخص‌ها پایین‌تر از ۰,۰۵ است.

نتایج حاصل از بررسی آزمون "t" تک نمونه‌ای شاخص‌های متغیر وابسته یعنی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری نشان می‌دهد که به‌جز در شاخص‌های اقتصادی و کالبدی میانگین سایر شاخص‌ها پایین‌تر از سطح متوسط قرار دارد و این امر نشان از سطح پایین

جدول ۴. نتایج آزمون "t" تک نمونه‌ای شاخص‌های متغیر وابسته

تعداد	فاصله اطمینان ۹۵٪		میانگین	سطح معناداری sig	مقدار آماره "t"	شاخص‌های حکمروایی
	پایین	بالا				
۳۶۰	.۰۹۹۸	.۲۸۱۷	۳,۱۹۰۷	.۰۰۰	۴,۱۲۵	اقتصادی
۳۶۰	-.۳۰۲۰	-.۰۶۱۹	۲,۸۱۸۱	.۰۰۳	-۲,۹۷۹	اجتماعی
۳۶۰	-.۱۷۸۵	.۰۴۴۰	۲,۹۳۲۸	.۲۳۵	-۱,۱۸۸	فرهنگی
۳۶۰	-.۰۱۶۰	.۲۴۰۷	۳,۱۲۸۳	.۰۲۵	۲,۲۴۶	کالبدی
۳۶۰	-.۳۸۶۰	-.۱۴۹۵	۲,۷۳۲۲	.۰۰۰	-۴,۴۵۳	محیطی-اکولوژیکی

یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸



جدول ۶. نتایج مربوط به آزمون فریدمن در مورد رتبه‌بندی

شاخص‌های متغیر وابسته (بازآفرینی)

شاخص‌ها	میانگین رتبه‌ها
کالبدی	۳,۲۷
اقتصادی	۳,۲۴
فرهنگی	۲,۹۶
اجتماعی	۲,۷۸
محیطی-اکولوژیک	۲,۷۵

یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

یکی از مهم‌ترین و پرکاربردترین آزمون‌های به کار گرفته شده در بسیاری از پژوهش‌های علوم انسانی رگرسیون چند متغیره می‌باشد که در عین دشواری بسیار مورد توجه و اهمیت است. لذا برای تعیین شدت میزان همبستگی تعداد نه مؤلفه اثرگذار حکمروایی شایسته شهری در رابطه با مؤلفه اثرپذیر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری که ارتباط معناداری با هم دارند، از طریق آزمون رگرسیون چند متغیره مورد تحلیل قرار گرفت. نتایج حاصل از نظرات ساکنین محله ۴ آذرشهر در جدول (۷)، نشان می‌دهد که میان بازآفرین بافت فرسوده و حکمروایی شهری (عوامل نه‌گانه) به میزان ۰,۸۱۰ همبستگی وجود دارد. همچنین، ضریب تعدیل- شده نشان می‌دهد که ۰,۶۵۴ درصد تغییرات میزان بازآفرینی بافت‌های فرسوده از طریق ترکیب خطی متغیرهای نه‌گانه تبیین شده است.

جدول ۵. نتایج رگرسیون متغیرهای اصلی نه‌گانه حکمروایی شایسته در ارتباط با بازآفرینی فضاهای شهری از دیدگاه ساکنان محله ۴ آذرشهر

مدل	ضریب همبستگی چندگانه R	ضریب تعیین R	ضریب تعدیل شده R	اشتباه معیار
۱	۰,۸۱۰	۰,۶۶۵	۰,۶۵۴	۰,۴۵۴۰۱

مشارکت شهروندان، حاکمیت قانون، شفافیت، مسئولیت‌پذیری، جهت‌گیری توافقی، عدالت و انصاف، کارایی و اثربخشی، پذیرا

و پاسخ‌گو بودن، بینش راهبردی: A Predicators

جهت رتبه‌بندی شاخص‌های متغیر مستقل (حکمروایی شایسته شهری)، آزمون رتبه‌ای فریدمن مورد استفاده قرار گرفت. نتایج حاصل از این رتبه‌بندی در جدول (۵)، نشان می‌دهد که در بین شاخص‌های مورد بررسی شاخص‌های عدالت و انصاف، کارایی و اثربخشی و شفافیت دارای وضعیت مناسب‌تری نسبت به سایر شاخص‌ها در محله ۴ آذرشهر می‌باشند. بعد از شاخص شفافیت شاخص‌های پذیرا و پاسخ‌گو بودن، مشارکت شهروندان، بینش راهبردی و سپس جهت‌گیری توافقی در مرتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

جدول ۵. نتایج مربوط به آزمون فریدمن در مورد رتبه‌بندی

شاخص‌های متغیر مستقل (حکمروایی شایسته شهری)

شاخص‌ها	میانگین رتبه‌ها
عدالت و انصاف	۵,۵۵
کارایی و اثربخشی	۵,۲۹
شفافیت	۵,۱۰
پذیرا و پاسخ‌گو بودن	۵,۰۴
مشارکت شهروندان	۵,۰۱
بینش راهبردی	۴,۹۸
جهت‌گیری توافقی	۴,۸۹
حاکمیت قانون	۴,۶۷
مسئولیت‌پذیری	۴,۴۶

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

نتایج حاصل از آزمون فریدمن در رتبه‌بندی شاخص‌های متغیر وابسته (بازآفرینی بافت‌های فرسوده محله ۴ آذرشهر)، در جدول (۶)، نشان می‌دهد که در بین شاخص‌های مورد پژوهش شاخص کالبدی در مرتبه اول و اقتصادی در مرتبه دوم قرار گرفته است. در مرتبه‌های بعدی این رتبه‌بندی شاخص‌های فرهنگی، اجتماعی و محیطی-اکولوژیک قرار دارد.

کارایی و اثر بخشی سایر متغیرها دارای تأثیر معناداری بر بازآفرینی بافت فرسوده نبوده‌اند. اما نتایج سطح معناداری حاکی از آن است که مشارکت شهروندان، حاکمیت قانون، شفافیت و کارایی و اثربخشی در مدل اثر معنی‌داری بر بازآفرینی بافت فرسوده دارند و مسئولیت‌پذیری، جهت‌گیری توافقی، عدالت و انصاف، بینش راهبردی و پذیرا و پاسخگو بودن قادر به تبیین بازآفرینی بافت فرسوده در محله ۴ آذرشهر نبوده‌اند.

در نهایت، براساس ضریب استاندارد شده تأثیر متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته، نتایج در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده در جدول (۸)، نشان می‌دهد که تأثیر آماری معناداری بر میزان بازآفرینی فضاهای شهری وجود دارد. همچنین، از نظر ضریب تأثیر متغیرها بر میزان بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری، شاخص شفافیت با ۰,۵۰۱ بیشترین اثر و شاخص مشارکت شهروندان با ۰,۲۵۰- کمترین اثر را داشته است. همچنین نتایج نشان می‌دهد که به‌جزء در شفافیت و

جدول ۸ ضرایب میزان شدت اثرگذاری متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته از دیدگاه ساکنان محله ۴ آذرشهر

مدل	ضریب غیر استاندارد B	Std.Error	ضریب استاندارد		
			Beta	T	
سطح معناداری. Sig.					
۱	عرض از مبدأ	۳,۲۸۹	.۲۱۸	۱۵,۰۶۷	.۰۰۰
	مشارکت شهروندان	-.۱۶۰	.۰۴۵	-۳,۵۸۷	.۰۰۰
	حاکمیت قانون	-.۱۱۵	.۰۴۱	-۲,۸۰۲	.۰۰۵
	شفافیت	.۳۱۵	.۰۴۷	۶,۶۷۲	.۰۰۰
	مسئولیت‌پذیری	-.۰۵۴	.۰۳۳	-۱,۶۴۴	.۱۰۱
	جهت‌گیری توافقی	-.۰۲۰	.۰۳۴	-.۵۸۰	.۵۶۲
	عدالت و انصاف	.۰۵۳	.۰۳۹	۱,۳۶۶	.۱۷۳
	کارایی و اثربخشی	-.۱۲۴	.۰۴۳	-۲,۹۰۹	.۰۰۴
	پذیرا و پاسخ‌گو بودن	-.۰۲۴	.۰۳۴	-.۷۰۲	.۴۸۳
	بینش راهبردی	-.۰۱۰	.۰۳۶	-.۲۸۳	.۷۷۷

b Dependent Variable باز آفرینی بافت فرسوده

نتیجه‌گیری

تولید و ارائه خدمات عمومی را به حداکثر رساند؛ الگوی حکمروایی می‌تواند نظریه‌ای جدید در پاسخگویی به انتظارات و مسئولیت‌های جدید باشد و یک سند مدیریتی مناسب و در دسترس برای مسئولان که به آن‌ها این توان را می‌دهد تا به توسعه پایدار دست یابند. پژوهش حاضر به دنبال بررسی حکمروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده محله ۴ آذرشهر می‌باشد. نتایج حاصل از بررسی میانگین متغیر مستقل و وابسته نشان می‌دهند که وضعیت شاخص‌های حکمروایی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده در محله ۴ شهر آذرشهر پایین‌تر از سطح متوسط قرار دارند. لذا

یکی از مهم‌ترین ابعاد مدیریتی پرداختن به مسائل بافت‌های فرسوده درون شهرهاست. بافت‌های فرسوده یکی از پیامدهای روند شهرنشینی سریع در کنار عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنان و مهاجران شهرها، به وجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. یکی از مهم‌ترین استراتژی‌ها برای حل مشکلات بافت‌های فرسود این است که بتوان از همه ظرفیت‌های جامعه استفاده کرد تا

شهر ایلام پرداختند دارد. به هر حال، پیشنهادهای به منظور بهبود مدیریت فضاهای شهری این محل، با توجه ویژه به حکمروایی شایسته در ذیل ارائه شده است:

از مهم‌ترین مسائل مدیریتی ایجاد مشارکت بین مردم و مسئولین است که در محله مورد بررسی بسیار ضعیف می‌باشد. بنابراین سازمان‌های مسئول باید شرایط مشارکت هرچه بیشتر مردم را در طرح‌های اجرایی در محل فراهم نمایند.

یکی از مهم‌ترین مشکلات محله مورد بررسی نداشتن توان مالی مردم برای بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده است که حل این مشکل باید با کمک تسهیلات مالی از سوی سازمان‌های مسئول و دولت تحقق پیدا کند.

کمک به اشتغال افراد بی‌کار در محل هم به امنیت محل و هم به بهبود شرایط اقتصادی و در نهایت به افزایش کیفیت محل کمک خواهد نمود.

یکی دیگر از مهم‌ترین مشکلات محله ۴ آذرشهر وجود معابر تنگ و باریک بود. برای حل این مشکل شهرداری باید از یک طرف شرایط را برای بازسازی این معابر فراهم کند و از طرف دیگر با اعمال قوانین سخت‌گیرانه‌تر شرایط عقب‌رفت بناها برای تعریض معابر فراهم کند.

منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی و شیوا ملکی. ۱۳۹۱. "تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خرم‌آباد)". پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۸۱، پاییز ۱۳۹۱، صص ۲۳۴-۲۱۷.
- ابراهیم‌زاده، عیسی و مرتضی اسدیان. ۱۳۹۲. "تحلیل و ارزیابی میزان تحقق‌پذیری حکمروایی خوب شهری در ایران موردشناسی: شهر کاشمر". مجله جغرافیا و آمایش شهری- منطقه‌ای، شماره ۶، بهار، ۳۰-۱۷.
- احمدی آذر، مصطفی. ۱۳۹۱. "ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری: مطالعه موردی: محله نعمت‌آباد منطقه ۱۹ تهران". پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گرایش برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، گروه جغرافیا، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
- امینی، میلاد، حمیدرضا صارمی و قالیباف محمدباقر. ۱۳۹۷. جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند یازآفرینی بافت فرسوده

این محل از نظر شاخص‌های حکمروایی و بازآفرینی بافت-های فرسوده در وضعیت خوبی قرار ندارد. نتایج آزمون فریدمن برای دو متغیر مستقل و وابسته نشان می‌دهد که در بین شاخص‌های مورد بررسی شاخص‌های عدالت و انصاف، کارایی و اثربخشی و شفافیت دارای وضعیت مناسب‌تری نسبت به سایر شاخص‌ها در محله ۴ آذرشهر می‌باشند. همچنین در بین شاخص‌های متغیر وابسته (بازآفرینی بافت‌های فرسوده محله ۴ آذرشهر)، شاخص کالبدی در مرتبه اول و اقتصادی در مرتبه دوم قرار گرفته است. نتایج نهایی پژوهش که با استفاده از روش رگرسیون چند متغیره مورد بررسی قرار گرفت نشان می‌دهد ارتباط معناداری بین بازآفرینی بافت‌های فرسوده و شاخص‌های حکمروایی شهری وجود دارد. همچنین از نظر ضریب تأثیر متغیرها بر میزان بازآفرینی بافت‌های فرسوده، شاخص شفافیت با ۰,۵۰۱ بیشترین اثر را داشته است. و مسئولیت-پذیری، جهت‌گیری توافقی، عدالت و انصاف، بیش راهبردی و پذیرا و پاسخگو بودن قادر به تبیین بازآفرینی بافت فرسوده در محله ۴ آذرشهر نبوده‌اند. هرچند ارتباط و معناداری متغیرهای مستقل و وابسته مورد تأیید قرار گرفته ولی هم‌چنان که بیان شده وضعیت شاخص‌های دو متغیر وابسته و مستقل در محله ۴ آذر شهر در سطح پایین قرار دارند. پژوهش انجام شده از نظر روش و برخی از نتایج همسویی کاملی با پژوهش امینی و همکاران (۱۳۹۷) دارد که به بررسی جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده در منطقه ۱۲ شهر تهران پرداختند. همچنین از نظر شاخص‌های مورد بررسی و روش انجام پژوهش، این پژوهش مشابهت بسیاری با پژوهش عظیمی آملی و جمع-دار (۱۳۹۵) که به بررسی بازآفرینی بافت‌های فرسوده با تأکید بر حکمروایی خوب در محله ده ونک، منطقه ۳ تهران پرداختند دارد. از نظر محتوایی پاره‌ای از مفاهیم مشابهت زیادی با تحقیق غلامی و همکاران (۱۳۹۶) که به بررسی اولویت‌بندی مؤلفه‌های حکمروایی شایسته شهری در شهر بوکان پرداختند و پژوهش حکمت‌نیا و همکاران (۱۳۹۵) که به بررسی میزان تحقق‌پذیری حکمروایی خوب شهری در

- شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و سوم، شماره سوم، پاییز ۱۳۹۷، شماره پیاپی ۱۳۰، صص ۲۱۷-۲۰۲.
- حیدری، فاطمه. ۱۳۹۳. "ارزیابی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهر داراب با تأکید بر فضاهای رها شده شهری". پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه زابل.
- حکمت‌نیا، حسن، محمد ملکی، میرنجف موسوی و افشانی علیرضا. ۱۳۹۶. "سنجش میزان تحقق‌پذیری حکمروایی خوب شهری در ایران (مطالعه موردی: شهر ایلام)". مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۹، شماره ۳، پاییز ۱۳۹۶.
- حسینی، سید هادی. ۱۳۹۵. "تحلیل شاخص‌های حکمروایی خوب شهری با تأکید بر نظرات شهروندان و مدیران؛ مطالعه موردی: شهر تربت حیدریه". فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۵، شماره ۲۰، پاییز، صص ۴۳-۵۲.
- صفایی‌پور، مسعود و جواد زارعی. ۱۳۹۶. "برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی نمونه موردی: محله جولان شهر همدان". مجله آمایش جغرافیایی فضا، فصلنامه علمی-پژوهشی دانشگاه گلستان، سال هفتم، شماره مسلسل بیست و سوم، صص ۱۵۰-۱۳۵.
- عظیمی آملی، جلال و اکبر جمع‌دار. ۱۳۹۵. "بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران)". فصلنامه علمی-پژوهشی جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، سال هفتم، شماره ۱، زمستان ۱۳۹۵، صص ۹۹-۸۵.
- عظیمی آملی، جلال. ۱۳۹۳. "نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: محله ۶ شهر چالوس)". فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، شماره ۲۵، صص ۱۴۵-۱۶۶.
- غلامی، محمد، عیسی شیبانی امین، اسماعیل صفر علیزاده و رباب حسین‌زاده. ۱۳۹۶. "اولویت‌بندی مؤلفه‌های حکمروایی شایسته شهری از دیدگاه فعالان بخش مدیریت شهری (مورد مطالعه: شهر بوکان)". فصلنامه علمی-پژوهشی جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، سال هفتم، شماره ۴، پاییز ۱۳۹۶، صص ۸۸-۷۷.
- قاسمی، ایرج، محمد قاسمی سیانی و حسین حیدری. ۱۳۹۴. "عوامل مؤثر بر مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت فرسوده". فصلنامه علمی-پژوهشی رفاه اجتماعی، سال پانزدهم، شماره ۵۹، صص ۲۵۵-۲۸۸.
- کاظمیان، غلامرضا. ۱۳۹۷. "حرکت به سوی توسعه شهری مردم-محور". نشریه هفت شهر، شماره ۶۲، صص ۱۰۹-۱۰۶.
- وارثی، حمیدرضا، جمال محمدی و راضیه اکبرزاده شیخ‌محل. ۱۳۹۴. "بررسی نقش شهروندان در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی منطقه ۶ شهر اصفهان)". مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال هفتم، شماره بیست و پنجم، تابستان ۱۳۹۴، صص ۸۲-۵۹.
- یغفوری، حسین، محمد اسکندری ثانی و حامد ارشد. ۱۳۹۵. "تحلیل جایگاه حکمروایی شایسته شهری و برنامه‌ریزی راهبردی آن (مطالعه موردی: شهر بیرجند)". پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۳، پاییز ۱۳۹۵، صص ۴۱۱-۴۲۹.
- Amini, M., Saremi, HR., GHalibaf, MB, H. (2018). The Role of Urban Governance in the Urban Worn Texture Regen Eration Process (Case Study: District 12 of Tehran). *Geographical Researches Quarterly Journal*.2018: 33(3): pag: 202-2017.
- Charlie, m. (1995), Using Information for Sustainable Urban Reconstruction, Innovation Study No 4, Center for Human for Ecology, University For Edinburgh, July.
- Enemark, J. 2004. Urban Social Planning, Australia, University of Wales, Australian Publications.
- Gans. H. J. (1969). Planning for people. not buildings. *Environment and Planning A*, 1(1), 33-46.
- Gomes. A. P. A. (2009). Participatory Democracy and the Governance of Urban Planning in Portugal. From Regulations to Action.
- Khayami. F.. & Fakhri. S. (2019). Urban Form Resilience in Phvsical-Social Regeneration Approach. *International Journal of Urban Management and Energy Sustainability*, 2(1), 39-45.
- Ozlam Geuzev. (2009). Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in amera of globalization, *cities*, vol. 26.
- Poorahmad. A.. Piri. E.. Mohammadi. Y.. Parsa. S.. & Hevdari. S. (2018). Good Urban Governance in Urban Neighborhoods (Case: Marivan Citv). *Journal of Urban Economics and Management*, 6(24), 81-98.
- Peeranun. W. (2018). Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community. Thailand. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 3(6), 147-155.
- Smit, W. (2018). Urhan Governance in Africa: An Overview. In *African Cities and the*