

Analysis of Regeneration Sustainability of the City Central Texture Case study: Central Texture of Zanjan City

Ghamar Abbasi¹., Yaghub Mousavi²⁻., Iraj ghasemi³., Mohsen Ahadnejad.,

1- PhD Student in Geography and Urban Planning, Academic Center for Education, culture and Research, Tehran, Iran

2- Associate Professor of Sociology, Al-Zahra University, Tehran, Iran

3- Assistant Professor of Geography and Urban Planning Academic Center for Education, culture and Research, Tehran, Iran

4- Associate Professor of Geography and Urban Planning, Zanjan University, Zanjan, Iran

Received: 8 April 2020

Accepted: 31 July 2020

Extended abstract

Introduction

The increase in the population of cities, as well as social, cultural and economic issues, have led to the importance of paying attention to urban regeneration. The city of Zanjan, which has been following the process of urbanization in Iran from 1986 to 2011, has sought to recreate the city with an original and body-centered approach. In recent decades, this approach has diminished and the policies of the Ministry of Roads and Urban Development and city managers have led to the prosperity of creative cultural industries, which have manifested in central texture tourism, pedestrian-orientation and the prosperity of local handicrafts, etc. Accordingly, the present study tries to study the intervention forces by emphasizing the components of sustainability in four physical, environmental, economic and social fields and then using structural equation modeling to determine the sustainability effects of the study areas on the urban regeneration. Therefore, this study seeks to examine the following question in the study area:

1. What is the status of the four areas of the central texture of Zanjan city in different dimensions of sustainability (physical, environmental, social and economic) from the perspective of urban regeneration?

Methodology

The present research is applied in terms of type and descriptive-analytical in view point of nature, and the library and field method based on observation and questionnaire have been used to collect information. The validity and reliability of the questionnaire items was confirmed by experts and also via Cronbach's alpha (0.856), respectively. The statistical population of the study of households living in the central part of Zanjan is 75057 people that by using of the Cochran's formula, 382 heads of households were selected as the sample population via simple random sampling method. In order to analyze the data, statistical tests such as linear regression (path analysis), one sample t-test, VICOR technique and modeling of structural equations with AMOS software have been exploited.

Results and discussion

"VICOR technique" has been exerted in order to evaluate and measure the level of sustainability

– Corresponding Author (Email: y.mosavi91@alzahra.ac.ir)

by emphasizing the characteristics of the prosperity of creative cultural industries, four areas of the central texture of Zanjan city. Also; to measure the impact of sustainability indicators (physical, environmental, social and economic) on urban regeneration of the central context, structural equation modeling has been applied that the sustainability was assumed to be dependent variable and the environmental, physical quality, social and economic dimensions were considered to be independent variables. And the study of the effects of regression weight on the studied dimensions showed that the greatest effects of the relationship between the studied dimensions were related to the effect of physical dimension on urban regeneration with regression weight of 0.9188 and next, the economic dimension with regression weight of 0.596. Also, the least one was related to the impact of the social dimension of sustainability on the environmental one.

Conclusion

Following the research, which based on modeling structural equations, explained the role of four factors and dimensions in the stability of the central texture and modeling the effects of the degree of stability on urban regeneration. The results indicated that the physical dimension (showing the originality and physical orientation approach) and the economic dimension were two dimensions of structural ones that effective on the stability of the studied central texture, which had the strongest relationship in urban regeneration and had greatest impact on the regeneration in the study areas. Therefore, due to the explanation of the situation of urban regeneration in the study area, suggestions are made in the direction of orientation towards sustainable regeneration and elimination of its gaps in the study area, which are:

- Strengthening the economic dimension of sustainable urban regeneration in the central texture of four districts of Zanjan by emphasizing the prosperity of creative cultural industries (such as collective space, parks, libraries, cultural centers, holding festivals, strengthening handicrafts and historical textures tourism, museums and cinemas);
- Implement incentive policies to strengthen economic and creative performance in fourth and third districts of the center texture of the study area;
- Encouraging local residents of third and fourth districts of the study area to participate in public and collective spaces by using of street theater attractions, seasonal exhibitions, etc.;
- Organizing the passages in the fourth and third central areas of Zanjan city with emphasis on pedestrian-orientation;
- Creating the performance of artistic, cultural and innovative industries in third and fourth districts of the study area;
- Adopt supportive and incentive policies, including tax breaks and risky investment support across the study area;
- Plans to provide media and urban advertising for the new cultural and economic capacity building of the study area.

Keywords: Urban regeneration, Structural Equation Modeling, Zanjan City.

تحلیل پایداری بازآفرینی بافت مرکزی شهر مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر زنجان

قمر عباسی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی، جهاد دانشگاهی تهران، تهران، ایران

سید یعقوب موسوی^۱ - دانشیار جامعه‌شناسی، دانشگاه الزهراء، تهران، ایران

ایرج قاسمی - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی، جهاد دانشگاهی تهران، تهران، ایران

محسن احدنژاد روشتی - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران

پذیرش مقاله: ۱۳۹۹/۰۵/۱۰

دریافت مقاله: ۱۳۹۹/۰۱/۲۰

چکیده

پژوهش حاضر باهدف بررسی پایداری بازآفرینی بافت مرکزی شهر زنجان می‌باشد. روش اتخاذشده، توصیفی-تحلیلی و نوع تحقیق کاربردی است. جمع‌آوری داده‌ها به دو شیوه کتابخانه‌ای و میدانی می‌باشد. تحلیل داده‌ها با تکنیک چند معیاره ویکور (VIKOR) و برای مدل‌سازی اثرات پایداری نواحی مورد مطالعه در بازآفرینی شهری از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری (SEM) با استفاده از نرم‌افزار AMOS انجام شده است بدین صورت؛ در بحث سنجش میزان پایداری نواحی چهارگانه در بافت، ناحیه یک بیشترین وضعیت پایداری را دارا است و بر اساس مدل‌سازی معادلات ساختاری، بعد کالبدی به مقدار ۰/۹۲ و بعد اقتصادی به میزان ۰/۵۱ دو بعد از ابعاد ساختاری پایداری شهر هستند که قوی‌ترین ارتباط را در بازآفرینی شهری در نواحی مورد مطالعه داشته و بیشترین تأثیر را در بازآفرینی محدوده دارند و بیشترین اثرات روابط بین ابعاد مورد مطالعه مربوط به اثر بعد کالبدی بر روی بازآفرینی شهری با وزن رگرسیونی ۰/۹۱۸ و بعدازآن؛ بعد اقتصادی با وزن رگرسیونی ۰/۵۱۶ می‌باشد. به عبارت دیگر، ابزارهای کنونی هدایت توسعه شهری؛ علیرغم اقدامات پراکنده در زمینه گذر از رویکرد اصالت بخشی و صرفاً کالبدی به سوی رونق صنایع دستی، گردشگری بافت مرکزی، پیاده محوری، برگزاری جشنواره‌ها و ... هنوز قابلیت بازآفرینی پایدار در جهت تحقق شهر خلاق را به مفهوم واقعی آن ندارند.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، مدل‌سازی معادلات ساختاری، شهر زنجان.

۱. این مقاله برگرفته از رساله دکتری خانم قمر عباسی در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی نویسنده دوم و سوم و مشاوره نویسنده چهارم در پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی، جهاد دانشگاهی تهران می‌باشد.

مقدمه

با افزایش جمعیت شهرها و همراه شدن با مسائل اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی باعث شده است که موضوع توجه به بازآفرینی شهری از اهمیت زیادی برخوردار شود و به نوعی می‌توان گفت که منبع اصلی توسعه کشورها، شهرها شده‌اند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۸). به گونه‌ای که در چند دهه اخیر بحث نگرش فرآیندی به بازآفرینی شهری توجه بسیاری از نظریه‌پردازان و متخصصین طراحی و برنامه‌ریزی شهری را به خود جلب کرده است. از جمله مهم‌ترین دلایل استفاده از مفهوم فرآیند در بازآفرینی شهری می‌توان به مواردی نظیر کاهش قوانین دست و پاگیر و روان‌سازی مراحل انجام کار (میرکتولی و همکاران، ۱۳۹۱: ۵۴)؛ جلوگیری از توسعه کالبدی - فضایی نامناسب شهری (عاشری و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۶۳)، کمک به تعریف بهتر، کامل‌تر مسائل، بهینه‌یابی و در نظر گرفتن راه‌حل تسهیل‌های متعدد و متنوع، درگیر فرآیند اجراء، کمک به تصمیم‌گیری و طراحی منطقی، تصمیم‌گیری به صورت باز و ایجاد زمینه‌های مشارکت جمعی، کمک به اخذ تصمیم‌گیری‌های پیچیده، تصحیح تصمیمات، ارزیابی و انتخاب، بالا بردن کارایی در طراحی، انتظام بخشی به مراحل مختلف طراحی اشاره نمود؛ بنابراین استفاده از سیستم‌های انطباق پذیر برای طراحی، راهکار مناسب‌تری از تحمیل یک راهکار ثابت می‌باشد (Richards & Palmer, 2010: 15). به گونه‌ای که بازآفرینی شهری در بسیاری از کشورها، از جمله هلند، برای بهبود شرایط زندگی در محله‌های محروم اجرا شده است (Ruijsbroek et al, 2019: 156). البته تمام طرح‌های بازآفرینی شهری در نهایت اهداف مشابهی در راستای ارتقای محیط‌زیست و وضعیت اقتصادی و اجتماعی در مناطق موردنیاز برای مداخله دارند (Dean & Trillo, 2019: 7). مطالعات نظری، بازآفرینی شهری را به عنوان یک رویکرد مناسب به منظور ارتقای ارزش زمین و بهبود کیفیت محیط‌زیست (Adams & Hastings, 2001: 248)، اصلاح مشکل افت شهری و تحقق اهداف مختلف اجتماعی و اقتصادی (آقایی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۴۹)؛ دستیابی شبکه‌های اجتماعی موجود؛ بهبود وضعیت گروه‌های آسیب‌پذیر؛ و بهبود اثرات نامطلوب در محیط زندگی (Ruijsbroek et al, 2019: 156) در نظر گرفته است. در بازآفرینی با تلفیق دو نظریه توسعه پایدار و مکتب محیط‌گرایان فرهنگی، رهیافت‌های مشارکتی و توانمندسازی جوامع محلی در اولویت قرار می‌گیرد. بدین صورت هدف بازآفرینی در بافت‌های شهری، بهبود ساختار فضایی و تقویت هویت مکانی از طریق نمادهای اجتماعی در راستای استفاده از سرمایه‌های اجتماعی است (UNESCO, 2005). که در آن شهروندان با تعامل و مشارکت باعث دگرگونی و زیست‌پذیری محیط با ایجاد نوآوری و خلاقیت در شهر می‌شوند (Ernawati, 2010: 6) همچنین؛ خلاقیت در شهرها نیازمند ایجاد زیرساخت‌های نرم و سخت شامل زیرساخت‌های ذهنی، شیوه نگرش شهر به فرصت‌ها و مشکلات و فراهم نمودن شرایط مکانی و فضایی پرورش خلاقیت از طریق ساختارهای قانونی و بسته‌های تشویقی است (Redaelli, 2011: 87) این شرایط، حرکت به سوی توسعه بومی و پایداری را افزایش می‌دهد تا بدین طریق مانع از جابه‌جایی افراد و جذب آن‌ها به بافت مرکزی شهر شود (Trotter, 2001: 25). با توجه به تفاسیر فوق؛ در هر پژوهش علمی ردیابی، مطالعه و بررسی پیشینه موضوع موردنظر؛ قبل از پرداختن به موضوع لازم و ضروری است؛ زیرا بدون دستیابی به نتایج پژوهشی دیگران و توسعه و تکامل آن‌ها نمی‌توان به پاسخی مناسب و تجزیه و تحلیل بهتر دست یافت. با بررسی نظریات بهسازی و بازآفرینی شهری، گاه به طور صریح و گاه به طور ضمنی در تفکرات برخی اندیشمندان نظیر اوژان و یوله لودک (۱۸۷۹-۱۸۱۴)، جان راسکین (۱۹۰۰-۱۸۱۸) کامیلوبویی تو (۱۹۱۴-۱۸۳۶)، فردریش انگلیش (۱۸۲۰-۱۸۹۵)، امیل زولا (۱۹۰۲-۱۸۴۰)، کامیلوسیتته (۱۹۰۳-۱۸۴۳)، لوکوبوزیه (۱۹۶۵-۱۸۸۷)، ابنزر هاوارد (۱۹۲۸-۱۸۵۰)، لوئیژ مامفورد (۱۹۹۰-۱۸۹۵)، آلدولتوپو (۱۹۴۸-۱۸۸۷)، جین جیکوبز (۲۰۰۶-۱۹۱۶)، کوئین لینچ (۱۹۸۴-۱۹۱۸)، کریستوفر الکساندر (۱۹۳۶) و برخی دیگر ارائه شده است و به طور موردی ژائی و ان جی (۲۰۱۳) در مقاله‌ای با عنوان "بازآفرینی شهری و سرمایه اجتماعی در چین" به این نتیجه رسیده‌اند که سرمایه اجتماعی قدرتمند مذهبی و قومی ساکنان مسلمان سبب تغییر رویه بازآفرینی در منطقه در فرآیند بازآفرینی شهری شده است. سنتو بول و جونز (۲۰۰۶) در مقاله‌ای با عنوان "حکروایی سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری: مقایسه بین بریستول و ناپل" به این نتیجه رسیده‌اند که برای برآوردن انتظارات مردم محلی دولت خودمختار محلی و مشارکت بیشتر جامعه مدنی موردنیاز است. فلاح منشادی (۱۳۹۲)، در تحقیق خود تحت عنوان "بازآفرینی فضاهای شهری با رویکرد رویداد مداری به منظور تقویت

سرزندگی و ارتقاء کیفیت زیست پذیری نمونه موردی محور شمالی-جنوبی شیراز، بدین نتیجه رسیده که توزیع رویدادها در مکان‌های مختلف متعادل نیست به گونه‌ای که تنها دو مکان شاه‌چراغ و تالار حافظ بستر کالبدی بیش از ده رخداد در طی سال بوده‌اند و بقیه فضاهای شهری در این محور رویداد مدار تلقی نمی‌شوند. رنجبر (۱۳۹۳) در تحقیق خود تحت عنوان " جایگاه رویکرد بازآفرینی شهری در کاهش فقر مراکز شهرها (نمونه موردی: مرکز شهر اهواز). " با به‌کارگیری تکنیک AHP نشان می‌دهد که از بین معیارهای چهارگانه، معیار اجتماعی بیش‌ترین امتیاز را کسب نموده است. پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در تحقیق خود تحت عنوان " بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران)؛ نتایج نشان داده که این منطقه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد از لحاظ ابعاد اجتماعی و زیست‌محیطی ناپایدار می‌باشد و رویکرد متأخر بازآفرینی شهری پایدار با راهبرد (بازآفرینی اقتصاد مدار و بازآفرینی اجتماع مینا) به خاطر جهان‌بینی یکپارچه و تعامل‌گرایی که دارد می‌تواند نسخه بهینه‌ای برای مداخله در این بافت‌ها باشد. فرانسویس وبر (۲۰۱۵)؛ در مقاله‌ای تحت عنوان " مسابقه بازآفرینی شهری، فرهنگ و اجتماعات لندن در ۲۰۱۲ و پروژه مدياسفر برلین " با روش مطالعه تطبیقی به موضوع نقش فرهنگ و اجتماع محلی در بازآفرینی شهر لندن پرداخته است که هدف محقق با استفاده از نظریه پیر بوردیو جامعه‌شناس شهیر فرانسوی نشان می‌دهد که باوجود زمینه‌های تاریخی متفاوت، ایدئولوژی‌های سیاسی و مالی، مناسبات قدرت در توسعه شهری در برلین و لندن همگرا است. حسین. محمد (۲۰۱۵)، در مقاله خود تحت عنوان " بازآفرینی و تحول اسکله شهری: یک مطالعه موردی از بازسازی اسکله بندر لیورپول " به این نتیجه رسیده که مدلی خاص برای بازآفرینی نواحی ساحلی وجود ندارد که به‌طور کلی؛ با ردیابی پیشینه نظری این بحث بازآفرینی شهری تا به حال به ارکان و ابعاد پایداری این فعالیت‌های بازآفرینی عرصه‌های شهری به‌ویژه در بافت مرکزی شهرها توجه نشده و از این بعد در پیشینه نظری مباحث بازآفرینی شهری خلاء مطالعاتی با رویکرد پایداری مشاهده می‌شود که موضوع تحقیق حاضر در مورد بررسی و سنجش پایداری بازآفرینی شهری می‌باشد. با توجه مسائل مطرح‌شده امروزه محدوده بافت مرکزی شهر زنجان نیز با مسائل و مشکلات عدیده ساختار فضایی- کالبدی مواجه می‌باشد. وجود پیوندهای چند سویه بین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محدوده مرکزی شهر زنجان با نگاهی به وضعیت ناخواسته موجود، اندیشه‌ای است که موانع بهبود وضعیت این محدوده به چالش می‌کشد. با توجه به مطالب فوق در پژوهش حاضر، تحلیلی بر پایداری بازآفرینی شهر با تأکید بر رونق صنایع فرهنگی خلاق در محدوده مورد مطالعه، با اتکا به بررسی‌ها و پژوهش‌های معتبر انجام پذیرفته و مؤلفه‌ها و معیارهای رویکرد متأخر یعنی بازآفرینی شهری پایدار تشریح و تحلیل می‌گردند. شهر زنجان که منطبق بر روند شهرنشینی در ایران از سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰ به دنبال بازآفرینی شهری با رویکرد اصالت بخشی و کالبد محوری بود، در دهه اخیر این رویکرد کمرنگ شد و سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی و مدیران شهری به سمت وسوی رونق صنایع فرهنگی خلاق سوق نمود که نمود آن در گردشگری بافت مرکزی، پیاده محوری و رونق صنایع دستی بومی شهر و ... پدیدار شده است. بدین دلیل در این پژوهش سعی بر آن است که نیروهای مداخله‌گر با تأکید بر مؤلفه‌های پایداری در چهار مؤلفه کالبدی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته و سپس با استفاده از مدل‌سازی معادلات ساختاری اثرات پایداری نواحی مورد مطالعه در بازآفرینی شهری مورد واکاوی قرار می‌گیرد. بنابراین این پژوهش به دنبال بررسی سؤال زیر در محدوده مورد مطالعه می‌باشد:

۱- نواحی چهارگانه بافت مرکزی شهر زنجان در ابعاد مختلف پایداری (کالبدی، محیط زیستی، اجتماعی و اقتصادی) از منظر بازآفرینی شهری در چه وضعیتی قرار دارند؟

مبانی نظری

تعریف بازآفرینی شهری و مشخص کردن اینکه شامل چه نوع مداخلات و سیاست‌هایی می‌شود ساده نیست (DeMagalhaes, 2015:921) در واقع بازآفرینی شهری از ریشه فعل Regenerate به معنای احیای کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن از نو رشد کردن است (بحرینی و همکاران، ۲۰۱۳:۲۰) که برای اولین بار در نیمه اول قرن چهاردهم میلادی به کار برده شده است و در ابتدا چیزی مستقل از نوسازی شهری نبود (طالبی و همکاران، ۱۳۹۵:۳۳) و با

دیدنی صرفاً کالبدی آغاز شد (آقای زاده و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۴۹). بازآفرینی به طور اساسی یک شیوه برنامه ریزی برای معاصر سازی، ارتقا و یکپارچه سازی محیط های تاریخی با مواد جدید، مدرن و موفق به لحاظ اقتصادی (سعید و اسماعیل، ۲۰۱۳: ۴۲۳) و در واقع پاسخگویی به مجموعه ای خاصی از مسائل و مشکلات است که به طور معمول با فقر و فقدان در ارتباط هستند (Dargan, 2007: 4). بازآفرینی شهری، رویکردی در راستای توسعه درون زای شهری (کریم زاده و همکاران، ۱۳۹۴: ۹۶) ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پوشش اجتماعی مردم است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۲۰) همچنین بازآفرینی شهری از رکود اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی که در اثر زوال و تخریب کالبد به وجود می آید جلوگیری می کند (Robert & Sykes, 2000: 16; Van der Borg & Russo, 2008: 20). بازآفرینی شهری از اواخر دهه ۱۹۸۰ و اوایل دهه ۱۹۹۰ در کشورهای پیشرفته از جمله هلند و آمریکا مطرح شده و در بهسازی محله های فرسوده و ارتقای کیفیت سکونت در آنها مورد استفاده قرار گرفته است (آریانا و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۲۵) این رویکرد به دنبال عدم موفقیت اجرای برنامه های صرفاً کالبدی - فضایی اتخاذ شد، زیرا دولت ها دریافتند که سرمایه گذاری در نوسازی شهری بدون روند هم زمان نوسازی اجتماعی - اقتصادی می تواند بی اثر باشد. در حال حاضر در اقدامات اخیر در بازآفرینی شهری در اروپا برنامه ریزان شهری جدیداً بر روی مفهوم در شهر انسانی متمرکز شده اند (Kotze & Vries, 2019: 63). پایداری در بازآفرینی شهری حل مشکلات شهری را با استفاده از نیروهای توانمند درون زا در محلات شهری می داند. در بازآفرینی با تلفیق دو نظریه توسعه پایدار و مکتب محیط گرایان فرهنگی، رهیافت های مشارکتی و توانمندسازی جوامع محلی در اولویت قرار می گیرد. بدین صورت هدف بازآفرینی در بافت های شهری، بهبود ساختار فضایی و تقویت هویت مکانی از طریق نمادهای اجتماعی در راستای استفاده از سرمایه های اجتماعی است.



شکل شماره ۱. نمودار جایگاه مشارکت در ابعاد توسعه پایدار، منبع: (UNESCO, 2005)

اصول توسعه پایدار در طرح های بازآفرینی در بخش مرکزی و تاریخی می تواند از طریق شناسایی منابع و جاذبه های باارزش طبیعی و تاریخی در بافت مرکزی، راه های حفاظت و استفاده بهینه از آنها، ضوابط کاربری زمین ارائه رهنمودها و توصیه ها و تعیین مقررات خاص انجام گیرد. (مهدیزاده، ۱۳۸۵: ۳۰۸) و اصول مشخص در توسعه پایدار شهری را می توان در موارد زیر خلاصه کرد: صرفه جویی در مصرف انرژی، توسعه شبکه حمل و نقل عمومی و پیاده محوری، حفظ تنوع محیط زیستی شهری و کاهش آلودگی محیط زیستی (رهنما، ۱۳۸۶: ۳۵۷). کاهش مصرف منابع و انرژی، کاهش مقدار پسماندها، کاهش آلودگی و یافتن فناوری های مناسب (حکمت نیا و انصاری، ۱۳۹۱: ۱۹۴) تشویق صنایع کوچک شهری و کارآفرینی، تغییر الگوهای تولید، توزیع و مصرف مصالح، کاهش هزینه های سرانه خدمات شهری برای بالا بردن کارایی اقتصادی شهر، استفاده از سیستم یکپارچه حمل و نقل عمومی، طراحی ساختمان ها بر مبنای انرژی های پاک و صرفه جویی در مصرف انرژی، تعیین ضوابط برنامه ریزی شهری برای کاهش آلودگی صوتی، بصری و محیطی، توزیع فضایی متعادل امکانات و تسهیلات عمومی (Evans, 2005: 971). چارلز لاندری معتقد است که چگونه می توانیم شهرهایمان را از طریق بهره گیری از تفکرات و استعدادهای مردم، سرزنده و زیست پذیر سازیم (Landry, 2012: 56). معیارهایی همچون قیمت مناسب زمین و مسکن و توانایی تأمین مالی مسکن مناسب، استفاده از ظرفیت های اقتصادی و

افزایش جذابیت‌های اقتصادی، ریسک‌پذیری اقتصادی طبقه خلاق، کارآفرین و شهروندان، ابتکار و نوآوری طبقه کارآفرین و خلاق در امور اقتصادی بافت، داشتن شغل مناسب و رضایتمندی از میزان درآمد، رضایت از اعطای سیاست‌های تشویقی و امکان ایجاد فرصت‌های شغلی مستقیم و غیرمستقیم، رضایتمندی از مشارکت بخش خصوصی مشارکت در طرح‌های اقتصادی توسعه محله از منظر رونق صنایع فرهنگی و پایداری بازآفرینی فرهنگ محور بسیار مهم هستند.

روش پژوهش

تحقیق حاضر از نظر نوع، کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی-تحلیلی بوده و برای جمع‌آوری اطلاعات از روش کتابخانه‌ای و میدانی مبتنی بر مشاهده و پرسشنامه استفاده شده است. روایی گویه‌های پرسشنامه از دیدگاه کارشناسان و پایایی آن با استفاده از آلفای کرونباخ (۰/۸۵۶) تأیید شد. جامعه آماری تحقیق خانوارهای ساکن در بافت مرکزی شهر زنجان ۷۵۰۵۷ نفر می‌باشد که با استفاده از فرمول کوکران که مقادیر p و q به میزان ۰/۵ و سطح خطای ۵ درصد؛ تعداد ۳۸۲ سرپرست خانوار با بهره‌گیری از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده، به عنوان جامعه نمونه انتخاب گردید. به منظور تحلیل داده‌ها از آزمون‌های آماری نظیر، رگرسیون خطی (تحلیل مسیر)، T تک نمونه‌ای، تکنیک ویکور و مدل‌سازی معادلات ساختاری با نرم‌افزار AMOS استفاده شده است. جامعه آماری در این پژوهش عبارت است از کلیه ساکنین، بافت بخش مرکزی شهر زنجان می‌باشند. پرسش‌نامه مورد استفاده شامل دو بخش کلی بوده که بخش اول به ویژگی‌های شخصی و بخش دوم به سنجش متغیرهای مؤثر بر پایداری بازآفرینی بافت مرکزی شهر زنجان بوده است که مشتمل بر ابعاد کلان و گویه‌های زیر است (جدول ۱)

جدول شماره ۱. معرف و گویه‌های شاخص‌های پایداری بازآفرینی بافت مرکزی شهر

ابعاد کلان	گویه‌ها	منبع
کالبدی	سرانه خالص مسکونی	Evans, 2005 Montgomery, 2003 Gollub et al, 2002 Bianchini & Guiraldi, 2007 Vehbi & Hoskara, 2009 National Research Council, 2002 Wheller, 2001 Lau Leby et al, 2010 Pierson et al, 2010 Thorsby, 2005 Vergunst, 2003 Brittne, 2009 Vancouver & Municipality, 2004 Economist Intelligence Unit, 2011 Burden & Litman, 2001 Wheeler Congress for New Urbanism, 2011 Vergunst, 2003
	اولویت حرکت پیاده در برابر سواره	
	نوسازی و بازسازی بافت‌های پراکنده و استفاده مجدد از ابنیه خالی	
	میزان رضایت از سرانه و وضعیت فضای سبز	
	مدیریت و رهبری همه‌جانبه و کارآمد محیطی- کالبدی	
	حفظ استخوان‌بندی و پیوستگی فضایی و ارائه عملکردهای متناسب با شأن بافت	
	میزان رضایت از وضعیت پارکینگ عمومی و اختصاصی	
	رضایتمندی از سیستم شبکه فاضلاب	
	رضایتمندی از نظافت اماکن عمومی	
	رضایتمندی از کیفیت جمع‌آوری زباله	
محیط زیستی	نسبت معکوس آلودگی محیطی (هوا، صوتی و بصری)	
اجتماعی	استفاده حداقل از منابع تجدید ناشدنی	
	بهبود سیمای عمومی، کیفیت نمای ساختمان‌ها و معماری بناها (کیفیت منظر)	
	رضایت از فضاهای عمومی جهت تعاملات اجتماعی و اماکن تجمع و مراسم‌ها در فضای جمعی (پارک، کتابخانه، فرهنگسرا و مراکز فرهنگی)	
	احساس هویت، تعلق مکانی و تمایل به ماندگاری در بافت مرکزی (ذوب فرهنگی)	
	رضایتمندی از کیفیت دسترسی به فضاهای تفریحی و ورزشی، اماکن تاریخی، سینما، موزه، کتابخانه	
	رضایتمندی از دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی در هر ساعت روز	
	رضایتمندی از کیفیت خدمات پزشکی و بهداشتی (خانه بهداشت، درمانگاه و بیمارستان و...)	
مدیریت یکپارچه و ارائه خدمات آموزشی مطلوب، سرانه و کیفیت فضاهای آموزش عمومی و دانشگاهی		
احساس امنیت شهروندان و عدم وقوع جرائم عمد خشن		

National Research
Council, 2002

انعطاف‌پذیری، خلاقیت و کارآفرینی اجتماعی در بافت (برگزاری فستیوال‌های خرید فصلی و مراسم و جشن‌های خیابانی)، آموزشگاه موسیقی

مشارکت شهروندی و افزایش فعالیت‌های داوطلبانه در آبادانی بافت؛ افزایش اعتماد ساکنان به فعالیت مسئولان (سرمایه اجتماعی)

قیمت مناسب زمین و مسکن و توانایی تأمین مالی مسکن مناسب

استفاده از ظرفیت‌های اقتصادی و افزایش جذابیت‌های اقتصادی گردشگری بافت مرکزی شهر (مذهبی و تاریخی، صنایع‌دستی و هنرهای محلی، رستوران سفره‌خانه سنتی و...)

اقتصادی

ریسک‌پذیری اقتصادی طبقه خلاق، کارآفرین و شهروندان

ابتکار و نوآوری طبقه کارآفرین و خلاق در امور اقتصادی بافت (سرمایه انسانی خلاق)

نسبت معکوس میزان بیکاری؛ داشتن شغل مناسب و رضایتمندی از میزان درآمد

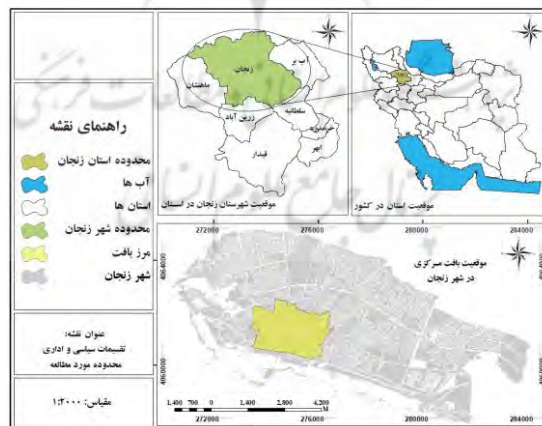
انعطاف‌پذیری در استفاده از بودجه‌های داخلی و خارجی برای احیای ساختارهای اقتصادی

رضایت از اعطای سیاست‌های تشویقی و امکان ایجاد فرصت‌های شغلی مستقیم و غیرمستقیم

رضایتمندی از مشارکت بخش خصوصی مشارکت در طرح‌های اقتصادی توسعه محله

محدوده مورد مطالعه

از نظر موقعیت قرارگیری، محدوده مرکزی شهر زنجان از شمال به خیابان‌های کارگر، سرباز و مدرس و هفده شهریور، از شرق به خیابان جمهوری اسلامی و بلوار کشاورز، از غرب به خیابان مطهری و بلوار ۱۵ خرداد و از جنوب به بلوار شهید بهشتی منتهی می‌شود. این محدوده بر مبنای شاخص‌های کالبدی تعریف‌شده در مصوبه ۱۳۸۴/۰۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اطلاعات ارائه‌شده از سوی اداره راه و شهرسازی و مشاورین تهیه‌کننده طرح‌های جامع و تفصیلی مشخص و پس از کنترل میدانی توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری تعیین شده‌اند (اداره کل راه و شهرسازی استان زنجان، ۱۳۸۸: ۴) موقعیت جغرافیایی شهر زنجان منطبق بر ۴۸ درجه و ۲۸ دقیقه طول شرقی از نصف‌النهار گرینویچ و ۲۶ درجه و ۴۰ تا ۴۱ دقیقه عرض شمالی از خط استوا است. بر اساس آمار سرشماری سال ۱۳۹۵، جمعیتی معادل ۵۲۱۳۰۲ نفر بوده است. این شهر دارای چهار منطقه و ۲۷ ناحیه شهری می‌باشد ساختار کالبدی شهر تلفیقی از معماری ایرانی-اسلامی است که دارای یک بازار بزرگ و یک مسجد جامع می‌باشد.



شکل شماره ۲. موقعیت جغرافیایی و موقعیت پهنه بافت بخش مرکز شهر زنجان

بحث و یافته‌ها

در این مرحله از تحقیق جهت ارزیابی و سنجش میزان پایداری با تأکید بر شاخصه‌های رونق صنایع فرهنگی خلاق، چهار ناحیه بافت مرکزی شهر زنجان از «تکنیک ویکور» استفاده شد. ابعاد پایداری با استفاده از ادبیات نظری و ردیابی پیشینه تحقیق، در چهار بعد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی تقسیم شد و برای هر یک از ابعاد از شاخص‌های متناسب باهدف تحقیق بهره گرفته شد. بدین صورت که پس از جمع‌آوری داده‌ها و ترکیب آن‌ها، ماتریس داده‌های خام هر یک از شاخص‌های در محدوده مورد مطالعه تعریف شد.

مرحله اول: ماتریس تصمیم‌گیری که متشکل از گزینه‌ها (سطرها) و شاخص‌ها (ستون‌ها) است که گزینه‌ها نواحی چهارگانه مورد مطالعه هست در ۳۰ شاخص که به آن‌ها اشاره شد و کدگذاری گردید:

جدول شماره ۲. ماتریس داده‌های خام مربوط به شاخص‌های پایداری با تأکید بر معیارهای رونق صنایع فرهنگی خلاق در بافت

مقدار	معیار	شاخص کلان
۴۴ درصد	سرانه خالص مسکونی	کالبدی
۱۴/۲ مترمربع	اولویت حرکت پیاده در برابر سواره	
۴۰ درصد	نوسازی و بازسازی بافت‌های پراکنده و استفاده مجدد از ابنیه خالی	
۳۵ درصد	میزان رضایت از سرانه و وضعیت فضای سبز	
۳۷ درصد	مدیریت و رهبری همه‌جانبه و کارآمد محیطی - کالبدی	
۴۹ درصد	حفظ استخوان‌بندی و پیوستگی فضایی و ارائه عملکردهای متناسب با شأن بافت	
۲۲ درصد	میزان رضایت از وضعیت پارکینگ عمومی و اختصاصی	
۱۴ درصد	رضایتمندی از سیستم شبکه فاضلاب	
۳۵ درصد	رضایتمندی از نظافت اماکن عمومی	
۶۳ درصد	رضایتمندی از کیفیت جمع‌آوری زباله	
۲۸ درصد	نسبت معکوس آلودگی محیطی (هوا، صوتی و بصری)	محیط زیستی
۳۰/۶ درصد	استفاده حداقل از منابع تجدید ناشدنی	
۰/۰۴۳	بهبود سیمای عمومی، کیفیت نمای ساختمان‌ها و معماری بناها (کیفیت منظر)	
۲۶ درصد	رضایت از فضاها و فضای عمومی جهت تعاملات اجتماعی و اماکن تجمع و مراسم‌ها در فضای جمعی (پارک، کتابخانه، فرهنگسرا و مراکز فرهنگی)	
۱۹ درصد	احساس هویت، تعلق مکانی و تمایل به ماندگاری در بافت مرکزی (ذوب فرهنگی)	
۵۵ درصد	رضایتمندی از کیفیت دسترسی به فضاها و تفریحی و ورزشی، اماکن تاریخی، سینما، موزه، کتابخانه	
۷۰ درصد	رضایتمندی از دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی در هر ساعت روز	
۵۸ درصد	رضایتمندی از کیفیت خدمات پزشکی و بهداشتی (خانه بهداشت، درمانگاه و بیمارستان و...)	
۲۱ درصد	مدیریت یکپارچه و ارائه خدمات آموزشی مطلوب، سرانه و کیفیت فضاهای آموزش عمومی و دانشگاهی	
۶۴ درصد	احساس امنیت شهروندان و عدم وقوع جرائم عمد خشن	
۳۷ درصد	انعطاف‌پذیری، خلاقیت و کارآفرینی اجتماعی در بافت (برگزاری فستیوال‌های خرید فصلی و مراسم و جشن‌های خیابانی)، آموزشگاه موسیقی	اجتماعی
۴۹ درصد	مشارکت شهروندی و افزایش فعالیت‌های داوطلبانه در آبادانی بافت؛ افزایش اعتماد ساکنان به فعالیت مسئولان (سرمایه اجتماعی)	
۰/۰۲۲	قیمت مناسب زمین و مسکن و توانایی تأمین مالی مسکن مناسب	
۳۳ درصد	استفاده از ظرفیت‌های اقتصادی و افزایش جذابیت‌های اقتصادی گردشگری بافت مرکزی شهر (مذهبی و تاریخی، صنایع دستی و هنرهای محلی، رستوران سفره‌خانه سنتی و...)	
۴۷ درصد	ریسک‌پذیری اقتصادی طبقه خلاق، کارآفرین و شهروندان	
۲۵ درصد	ابتکار و نوآوری طبقه کارآفرین و خلاق در امور اقتصادی بافت (سرمایه انسانی خلاق)	
۳۹ درصد	نسبت معکوس میزان بیکاری؛ داشتن شغل مناسب و رضایتمندی از میزان درآمد	
۵۱ درصد	انعطاف‌پذیری در استفاده از بودجه‌های داخلی و خارجی برای احیای ساختارهای اقتصادی	
۱۲ درصد	رضایت از اعطای سیاست‌های تشویقی و امکان ایجاد فرصت‌های شغلی مستقیم و غیرمستقیم	
۳۰ درصد	رضایتمندی از مشارکت بخش خصوصی مشارکت در طرح‌های اقتصادی توسعه محله	

مرحله دوم: پس از تشکیل ماتریس تصمیم‌گیری، نرمال‌سازی این ماتریس از طریق فرمول زیر می‌باشد که نتایج آن در جدول شماره (۳) آمده است

$$r_{ij} = \frac{x_{ij}}{\sqrt{\sum_{i=1}^m x_{ij}^2}}$$

جدول شماره ۳. ماتریس نرمال شده داده‌ها مربوط به سنجش میزان پایداری در محدوده مورد مطالعه

شاخص	ناحیه ۱	ناحیه ۲	ناحیه ۳	ناحیه ۴
بعد کالبدی	۰/۴۲۹	۰/۴۱۰	۰/۴۳۰	۰/۲۲۹
	۰/۲۱۷	۰/۱۹۹	۰/۲۰۳	۰/۴۴۲
	۰/۱۲۴	۰/۴۹۷	۰/۱۲۴	۰/۲۴۹
	۰/۳۷۸	۰/۳۹۴	۰/۳۹۲	۰/۱۸۰
	۰/۳۲۲	۰/۲۸۸	۰/۲۹۳	۰/۱۹۸
	۰/۴۶۸	۰/۲۲۳	۰/۳۹۲	۰/۲۵۲
	۰/۲۸۵	۰/۴۹۵	۰/۲۹۳	۰/۲۳۸
	۰/۴۶۸	۰/۲۱۹	۰/۳۶۵	۰/۲۸۷
بعد زیست محیطی	۰/۴۵۱	۰/۲۰۱	۰/۳۰۶	۰/۲۷۴
	۰/۳۹۸	۰/۴۱۲	۰/۳۹۴	۰/۳۰۹
	۰/۳۲۷	۰/۳۰۳	۰/۳۰۳	۰/۱۵۲
	۰/۶۶۱	۰/۳۴۹	۰/۲۲۶	۰/۳۳۹
	۰/۳۶۰	۰/۳۷۱	۰/۳۷۳	۰/۳۶۲
	۰/۳۷۴	۰/۳۲۰	۰/۳۵۱	۰/۳۴۸
	۰/۳۳۳	۰/۳۸۴	۰/۳۵۶	۰/۳۵۸
	۰/۴۰۱	۰/۲۹۳	۰/۲۸۴	۰/۳۷۶
بعد اجتماعی	۰/۲۰۴	۰/۳۲۶	۰/۵۶۳	۰/۲۳۷
	۰/۳۵۸	۰/۳۵۵	۰/۳۳۱	۰/۳۶۳
	۰/۳۶۷	۰/۳۷۱	۰/۳۶۵	۰/۳۷۶
	۰/۳۵۹	۰/۳۵۵	۰/۳۴۹	۰/۳۵۸
	۰/۳۷۶	۰/۱۴۴	۰/۴۹۴	۰/۱۷۲
	۰/۳۴۷	۰/۳۵۷	۰/۳۶۳	۰/۳۸۶
	۰/۵۸۶	۰/۲۴۳	۰/۲۷۱	۰/۲۲۷
	۰/۴۶۴	۰/۲۸۵	۰/۲۷۲	۰/۲۸۷
بعد اقتصادی	۰/۳۷۵	۰/۳۸۷	۰/۳۷۹	۰/۳۳۷
	۰/۴۰۳	۰/۳۷۰	۰/۳۶۳	۰/۳۶۴
	۰/۳۴۷	۰/۳۰۸	۰/۲۹۷	۰/۴۴۵
	۰/۳۸۰	۰/۳۹۴	۰/۴۲۸	۰/۴۲۹
	۰/۳۴۸	۰/۳۳۵	۰/۳۳۵	۰/۳۳۵
	۰/۴۲۸	۰/۲۷۶	۰/۲۸۶	۰/۳۵۲

مرحله سوم: در این مرحله پس از نرمال سازی ماتریس تصمیم گیری، وزن دهی شاخص‌ها (w) صورت گرفته است. بدین منظور روش‌های تلفیقی متعددی مانند ANP، AHP، آنتروپی شانون وجود دارد که متناسب با نیاز از آن‌ها استفاده می‌شود. در این تحقیق از روش آنتروپی شانون استفاده شده است (جدول ۵). آنتروپی در تئوری اطلاعات، معیاری است برای میزان عدم اطمینان بیان شده توسط یک توزیع احتمال گسسته که این عدم اطمینان به صورت زیر تشریح می‌شود:

$$E = -k \sum_{i=1}^n [p_i \times \ln p_i]$$

K یک عدد ثابت مثبت است و به گونه‌ای تعیین می‌شود که داشته باشیم:

جدول شماره ۴. وزن شاخص‌های به دست آمده در آنتروپی شانون

وزن	معیار	شاخص کلان
۰/۰۴۳	سرانه خالص مسکونی	کالبدی
۰/۰۴۶	اولویت حرکت پیاده در برابر سواره	
۰/۰۱۸	نوسازی و بازسازی بافت‌های پراکنده و استفاده مجدد از ابنیه خالی	
۰/۰۱۸	میزان رضایت از سرانه و وضعیت فضای سبز	

مدیریت و رهبری همه‌جانبه و کارآمد محیطی - کالبدی	۰/۰۲۲
حفظ استخوان‌بندی و پیوستگی فضایی و ارائه عملکردهای متناسب با شأن بافت	۰/۰۰۶
میزان رضایت از وضعیت پارکینگ عمومی و اختصاصی	۰/۰۱۹
رضایتمندی از سیستم شبکه فاضلاب	۰/۰۳۵
رضایتمندی از نظافت اماکن عمومی	۰/۰۴۲
رضایتمندی از کیفیت جمع‌آوری زباله	۰/۰۰۶
نسبت معکوس آلودگی محیطی (هوا، صوتی و بصری)	۰/۰۳۴
استفاده حداقل از منابع تجدید ناشدنی	۰/۰۲
بهبود سیمای عمومی، کیفیت نمای ساختمان‌ها و معماری بناها (کیفیت منظر)	۰/۰۲۴
رضایت از فضاهای عمومی جهت تعاملات اجتماعی و اماکن تجمع و مراسم‌ها در فضای جمعی (پارک، کتابخانه، فرهنگسرا و مراکز فرهنگی)	۰/۰۱۶
احساس هویت، تعلق مکانی و تمایل به ماندگاری در بافت مرکزی (ذوب فرهنگی)	۰/۰۳۶
رضایتمندی از کیفیت دسترسی به فضاهای تفریحی و ورزشی، اماکن تاریخی، سینما، موزه، کتابخانه	۰/۰۲۶
رضایتمندی از دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی در هر ساعت روز	۰/۰۴۶
رضایتمندی از کیفیت خدمات پزشکی و بهداشتی (خانه بهداشت، درمانگاه و بیمارستان و...)	۰/۰۴۴
مدیریت یکپارچه و ارائه خدمات آموزشی مطلوب، سرانه و کیفیت فضاهای آموزش عمومی و دانشگاهی	۰/۰۲۸
احساس امنیت شهروندان و عدم وقوع جرائم عمد خشن	۰/۰۴۲
انعطاف‌پذیری، خلاقیت و کارآفرینی اجتماعی در بافت (برگزاری فستیوال‌های خرید فصلی و مراسم و جشن‌های خیابانی)، آموزشگاه موسیقی	۰/۰۰۶
مشارکت شهروندی و افزایش فعالیت‌های داوطلبانه در آبادانی بافت؛ افزایش اعتماد ساکنان به فعالیت مسئولان (سرمايه اجتماعي)	۰/۰۰۸
قیمت مناسب زمین و مسکن و توانایی تأمین مالی مسکن مناسب	۰/۰۴۵
استفاده از ظرفیت‌های اقتصادی و افزایش جذابیت‌های اقتصادی گردشگری بافت مرکزی شهر (مذهبی و تاریخی، صنایع‌دستی و هنرهای محلی، رستوران سفره‌خانه سنتی و...)	۰/۰۳۴
ریسک‌پذیری اقتصادی طبقه خلاق، کارآفرین و شهروندان	۰/۰۱
ابتکار و نوآوری طبقه کارآفرین و خلاق در امور اقتصادی بافت (سرمايه انساني خلاق)	۰/۰۴
نسبت معکوس میزان بیکاری؛ داشتن شغل مناسب و رضایتمندی از میزان درآمد	۰/۰۲۶
انعطاف‌پذیری در استفاده از بودجه‌های داخلی و خارجی برای احیای ساختارهای اقتصادی	۰/۰۳۴
رضایت از اعطای سیاست‌های تشویقی و امکان ایجاد فرصت‌های شغلی مستقیم و غیرمستقیم	۰/۰۰۶
رضایتمندی از مشارکت بخش خصوصی مشارکت در طرح‌های اقتصادی توسعه محله	۰/۰۲۸

E_i از توزیع احتمال π_i بر اساس مکانیزم آماری محاسبه می‌شود. ماتریس تصمیم‌گیری از مدل‌های چند شاخصه حاوی اطلاعاتی است که آنتروپی می‌تواند به‌عنوان معیاری برای ارزیابی آن بکار رود. محتوای اطلاعاتی موجود از این ماتریس ابتدا به‌صورت π_{ij} در ذیل محاسبه می‌شود.

$$p_{ij} = \frac{r_{ij}}{\sum r_{ij}} \quad \forall i, j$$

$$E_i = -k \sum_{j=1}^n [p_{ij} \times \ln p_{ij}]; \quad \forall j \quad k = \frac{1}{\ln(m)}$$

و برای E_j ها به ازای هر شاخص خواهیم داشت:

به‌طوری‌که است که مقدار E_j را بین صفر و یک نگه می‌دارد. عدم اطمینان یا درجه انحراف (d_j) از اطلاعات محاسبه می‌شود که بیان می‌کند شاخص j ام چه میزان اطلاعات مفید برای تصمیم‌گیری در اختیار تصمیم‌گیرنده قرار می‌دهد. هر چه مقادیر اندازه‌گیری شده شاخصی به یکدیگر نزدیک‌تر باشد نشان‌دهنده آن است که گزینه‌های رقیب از نظر آن معیار تفاوت چندانی با یکدیگر ندارند. لذا نقش آن شاخص در تصمیم‌گیری باید به همان اندازه کاهش یابد (John, 1998). بنابراین:

$$w_j = \frac{d_j}{\sum_{j=1}^n d_j}; \quad \forall j \quad d_j = 1 - E_j; \quad \forall j$$

همان‌گونه که ملاحظه می‌شود؛ وزن‌های به‌دست‌آمده برای هر یک از شاخص‌ها در جدول شماره (۴) آمده است.

مرحله چهارم: پس از وزن دهی به شاخص‌ها، ماتریس نرمال شده در وزن به دست آمده شاخص‌های مؤثر در سطح بندی توسعه یافتگی نواحی بافت مرکزی مورد مطالعه ضرب شده و ماتریس نرمال وزنی به دست می‌آید (جدول شماره ۶).

جدول شماره ۵. ضرب اوزان شاخص‌های مورد بررسی در ماتریس تصمیم‌گیری و محاسبه S_i و R_i و Q_i

S_i	۰/۶۷۰۸۸۲۲۲۷	۰/۵۳۹۱۲۶۰۷۲	۰/۵۰۶۲۷۲۲۰۹	۰/۳۵۸۷۵۰۰۴۸
R_i	۰/۰۴۸	۰/۰۴۵۳۱۵۵	۰/۰۴۶	۰/۰۴۶

مرحله پنجم: در این مرحله بالاترین ارزش f_i^+ و پایین‌ترین ارزش f_i^- توابع معیار از ماتریس تصمیم‌گیری استخراج شده است (جدول ۶).

$$f_i^* = \max_f f_{ij}; \quad f_i^- = \min_f f_{ij}$$

مرحله ششم: بعد از تعیین بالاترین و کمترین ارزش توابع معیار، باید ارزش S_j (شاخص مطلوبیت) و R_j (شاخص نارضایتی) محاسبه شود. بدین منظور ابتدا وزن‌های به دست آمده در آنتروپی در ماتریس تصمیم‌گیری ضرب شده، سپس طبق فرمول زیر S_j و R_j به دست آمده است.

$$S_i = \sum_{i=1}^n w_i \cdot \frac{f_i^* - f_{ij}}{f_i^* - f_i^-}; \quad R_i = \max_i \left[w_i \cdot \frac{f_i^* - f_{ij}}{f_i^* - f_i^-} \right]$$

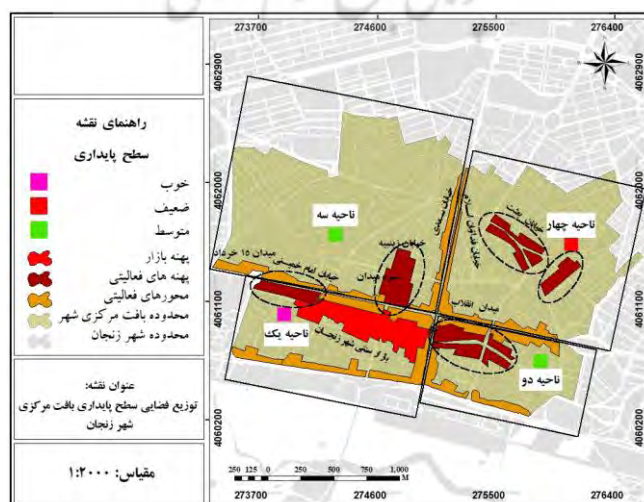
مرحله هفتم: در این مرحله شاخص و یکپور که همان امتیاز نهایی هر گزینه است محاسبه شده، کمتر بودن مقدار آن به منزله مطلوبیت بالای گزینه است که با استفاده از رابطه زیر به دست آمده است

$$Q_j = v \cdot \frac{S_j - S^-}{S^* - S^-} + (1 - v) \cdot \frac{R_j - R^-}{R^* - R^-}$$

جدول شماره ۶. محاسبه مقدار Q و رتبه بندی نهایی نواحی چهارگانه بافت مرکزی مورد مطالعه از لحاظ پایداری

ردیف	ناحیه ۱	ناحیه ۲	ناحیه ۳	ناحیه ۴
مقدار Q	۰/۴۹۵	۰/۶۷۸	۰/۶۳۱	۰/۷۴۹
رتبه بندی	۱	۳	۲	۴

موقعیت نواحی چهارگانه بافت مرکزی زنجان که از منظر پایداری رتبه بندی شده‌اند؛ در شکل ۳ نشان داده شده است (شکل شماره ۳).



شکل شماره ۳. توزیع فضایی سطح پایداری بافت مرکزی شهر

همان طور که در شکل سه در نقشه توزیع فضایی سطح پایداری بافت مرکزی شهر قابل مشاهده می‌شود ناحیه یک بافت مرکزی شهر بیشترین سطح پایداری را دارا می‌باشد و نواحی چهارگانه مورد مطالعه از منظر گویه‌های سنجش شده (حتی در ابعاد کالبدی) یکسان نیستند. ناحیه چهار به دلیل ضعف در وجود ابعاد اقتصادی از منظر عناصر صنایع فرهنگی خلاق همچون (فضای جمعی پارک، کتابخانه، فرهنگسرا، مراکز فرهنگی، برگزاری جشنواره، کارگاه‌های صنایع دستی، موزه و سینما و...) کمترین سطح پایداری را دارد. پس از احصا وضعیت پایداری نواحی در چهار بعد کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی به مدل سازی ابعاد پایداری نواحی چهارگانه مورد مطالعه بر بازآفرینی شهری با تأکید بر معیارهای رونق صنایع فرهنگی خلاق پرداخته می‌شود.

مدل سازی ابعاد پایداری نواحی چهارگانه محدوده مورد مطالعه و اثرات آن در بازآفرینی شهری

مدل سازی معادلات ساختاری، روش آماری منسجمی است که به تحلیل روابط بین متغیرهای مشاهده شده و متغیرهای مکنون می‌پردازد، نرم افزار AMOS که برای اولین بار جورساک و سوربوم (۱۹۹۳) آن را مطرح کردند، به نوعی، شبیه رگرسیون چندگانه است که از این نوع مدل سازی به عنوان روشی قدرتمند برای ارزیابی تعامل بین متغیرها، روابط غیرخطی بین آن‌ها، روابط بین متغیرهای مستقل و لحاظ کردن خطاهای اندازه‌گیری استفاده می‌شود. در مرحله اول به بررسی شاخص‌های نیکویی برازش و وضعیت آن‌ها نسبت به معیارهای پیشنهادی پرداخته شده است. این شاخص‌ها در سه گروه شاخص‌های برازش مطلق، شاخص‌های برازش تطبیقی و شاخص‌های برازش مقصد دسته‌بندی شده‌اند. مدل ارائه شده در این پژوهش به عنوان یک مدل فرا مشخص که تعداد پارامترهای قابل برآورد آن کمتر از تعداد نقاط داده‌ها است، درجه آزادی (df) را برابر با ۵۱۷ تبیین می‌کند. همچنین کای اسکور به هنجار شده (AGFI) ۰/۸۶۷ به دست آمده می‌تواند مؤید برازش مناسب مدل باشد. همچنین نزدیکی مقادیر GFI، CFI و NFI به مقدار یک و نیکویی برازش سایر شاخص‌ها می‌تواند بر انطباق مدل تجربی با مدل مفهومی پژوهش استنباط کرد.

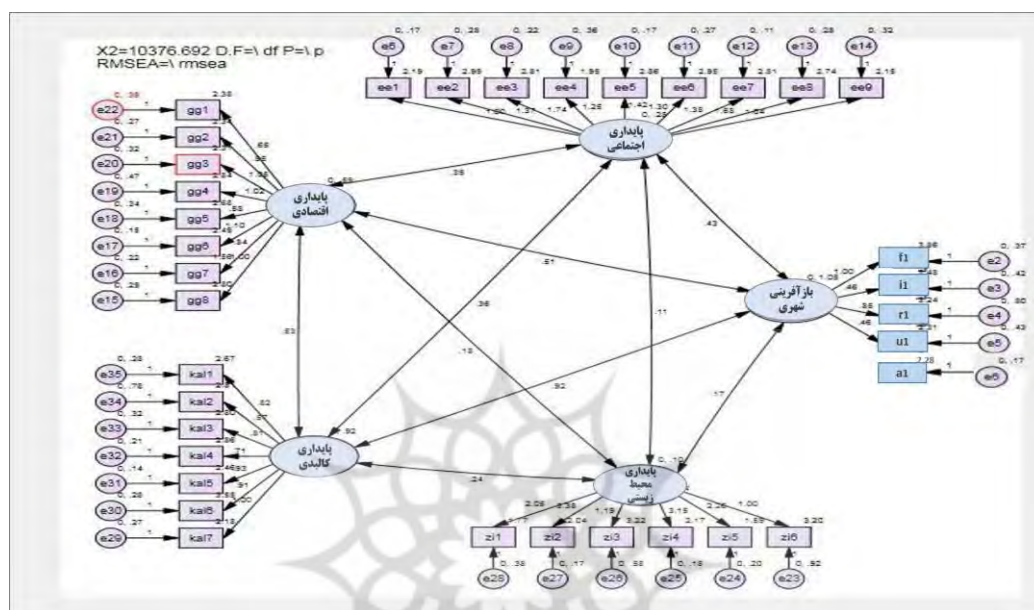
جدول شماره ۷. شاخص‌های نیکویی برازش

مدل پژوهش	شاخص‌های نیکویی برازش	شناسه شاخص
۱۰۳۷۶/۶۹	کای اسکور، خی دو	CMIN
۰/۰۰۰	سطح پوشش آماره	P
۵۱۷	درجه آزادی	DF
۲۰/۰۷۱	کای اسکور/درجه آزادی	CMIN/DF
۰/۸۸۹	شاخص نیکویی برازش	GFI
۰/۸۶۷	نیکویی برازش سازگار شده	AGFI
۰/۸۱۰	برازش تطبیقی	CFI
۰/۸۹۹	شاخص نرمال شده بنتلر - بونت یا برازش هنجار	NFI
۰/۲۲۳	ریشه دوم میانگین مربعات خطای برآورد	RMSEA
۰/۸۵۶	شاخص برازش نسبی	RFI
۰/۹۲۲	شاخص نسبت صرفه جویی	PRATIO

برای سنجش میزان اثرگذاری شاخص‌های پایداری (کالبدی، زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی) بر بازآفرینی شهری بافت مرکزی از مدل سازی معادلات ساختاری استفاده شده است که میزان پایداری به عنوان متغیر وابسته و ابعاد زیست محیطی، کیفیت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی به عنوان متغیر مستقل مکنون فرض گشته‌اند. سطوح برآورد و ضریب تأثیر (تأثیرات کل، آثار مستقیم و نیز غیرمستقیم مؤلفه‌ها) در جدول ارائه شده است. وجود ضرایب مثبت نشان‌دهنده رابطه مستقیم متغیرهای مستقل بر متغیرهای وابسته می‌باشد به عبارت دیگر با هر واحد افزایش در هر یک از متغیرهای مستقل باعث افزایش در متغیرهای وابسته می‌شود.

اساس تمامی محاسبات و برآوردها در رویکرد SEM به ماتریس واریانس‌ها و کوواریانس‌های بین متغیرهای مشاهده شده

و ترکیب زدایی آن‌ها بازمی‌گردد. بر این اساس و با استفاده از پارامترهای برآورده شده می‌توان مجدداً ماتریس واریانس و کوواریانس مشاهده‌شده را بازتولید کرد جدول مقادیر واریانس و کوواریانس مسیرهای مدل پژوهش را نشان می‌دهد. تمام شاخص‌ها در منطقه مورد مطالعه و در تمام وزن‌های رگرسیونی بین پارامترهای این سنجش و مدل معادله ساختاری نشان‌دهنده اثرگذاری مثبت شاخص‌های مورد ارزیابی پایداری نواحی چهارگانه مورد مطالعه (به شرح مؤلفه‌های ذکرشده) بر بازآفرینی شهری با تأکید بر رونق صنایع فرهنگی (شامل مؤلفه‌های انعطاف‌پذیری و پذیرش، ابتکار و نوآوری، ریسک‌پذیری، رهبری و مدیریت، مشارکت) در محدوده مورد مطالعه می‌باشد.



شکل شماره ۴. مدل‌سازی اثرات ابعاد پایداری نواحی چهارگانه محدوده مورد مطالعه بر بازآفرینی شهری

شکل شماره ۴ نشان‌دهنده این است که بعد پایداری کالبدی و پایداری اقتصادی؛ ساختاری است که قوی‌ترین ارتباط را در ارتقای بازآفرینی شهری محدوده مورد مطالعه دارند. از میان بعد کالبدی؛ گویه افزایش سرانه خالص مسکونی و در میان گویه‌های شاخص پایداری اقتصادی؛ گویه قیمت مناسب زمین و مسکن و توانایی مالی تأمین مسکن مناسب دارای بیشترین تأثیر در محدوده مورد مطالعه می‌باشد. بررسی اثرات وزن رگرسیونی ابعاد مورد مطالعه تحقیق نشان می‌دهد که بیشترین اثرات روابط بین ابعاد مورد مطالعه مربوط به اثر بعد کالبدی بر روی بازآفرینی شهری با وزن رگرسیونی ۰/۹۱۸ و در بعد آن؛ بعد اقتصادی با وزن رگرسیونی ۰/۵۹۶ می‌باشد. همچنین؛ کمترین اثرگذاری هم مربوط به اثرگذاری بعد اجتماعی پایداری بر روی بعد محیطی می‌باشد.

جدول شماره ۸. ضرایب وزن رگرسیونی استاندارد شده ابعاد در نواحی چهارگانه بافت مرکزی شهر زنجان

			Estimate	S.E.	C.R.	P
Physical	<-->	environmental	۰/۲۳۹	۰/۰۴۴	۵/۴۴۸	***
social	<-->	Economical	۰/۳۴۹	۰/۰۳۴	۱۰/۳۳۸	***
regeneration	<-->	social	۰/۴۳۴	۰/۰۴۳	۱۰/۱۱۸	***
regeneration	<-->	Economical	۰/۵۱۶	۰/۰۵۶	۸/۹۹۸	***
Physical	<-->	Economical	۰/۵۰۵	۰/۰۵۳	۹/۸۷۴	***
Physical	<-->	regeneration	۰/۹۱۸	۰/۰۷۹	۱۱/۵۶۲	***
Physical	<-->	social	۰/۳۶۱	۰/۰۳۷	۹/۷۲۶	***
regeneration	<-->	environmental	۰/۱۶۹	۰/۰۳۴	۴/۹۴۴	***
social	<-->	environmental	۰/۱۰۸	۰/۰۲۱	۵/۲۰۷	***
Economical	<-->	environmental	۰/۱۸۲	۰/۰۳۴	۵/۳۶۱	***

نتیجه گیری

بازآفرینی پایدار شهری شامل پایداری در تمامی ابعاد اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی و کالبدی می باشد. شهر زنجان در بحث بازآفرینی شهری بافت مرکزی، تا ۱۳۹۰ سال شاهد اثرگذاری سیاست‌های رویکرد اصالت بخشی بوده و در دهه اخیر با چرخش بنیادین در سیاست‌ها و ارکان مدیریت شهری به سمت پیشران بازآفرینی فرهنگ محور و پایدار به این امر اهتمام ورزیده است. از این رو نتایج تحقیق نشان می‌دهد؛ در بحث سنجش میزان پایداری نواحی چهارگانه بافت مرکزی محدوده مورد مطالعه، ناحیه یک بافت مرکزی شهر بیشترین وضعیت پایداری را دارا می‌باشد و نواحی سوم و دوم بافت مرکزی شهر زنجان در سطح پایداری متوسط اما ناحیه چهار به دلیل ضعف در ابعاد اقتصادی پایداری از منظر رونق صنایع فرهنگی خلاق همچون (فضای جمعی پارک، کتابخانه، فرهنگسرا، مراکز فرهنگی، برگزاری جشنواره، کارگاه‌های صنایع دستی، موزه و سینما و...) کمترین میزان پایداری را دارد. در ادامه تحقیق که بر اساس مدل‌سازی معادلات ساختاری به تبیین سهم عوامل و ابعاد چهارگانه در پایداری بافت مرکزی و مدل‌سازی اثرات میزان پایداری بر بازآفرینی شهری پرداخته شده است؛ یافته‌ها نشان می‌دهد بعد کالبدی (نمود رویکرد اصالت بخشی و کالبد محوری) و بعد اقتصادی؛ دو بعد از ابعاد ساختاری مؤثر در پایداری بافت مرکزی مورد مطالعه هستند که قوی‌ترین ارتباط را در بازآفرینی شهری در نواحی مورد مطالعه داشته و بیشترین تأثیر را در بازآفرینی محدوده دارند به عبارت دیگر، ابزارهای کنونی هدایت توسعه شهری؛ علیرغم اقدامات پراکنده در زمینه گذر از رویکرد اصالت بخشی و صرفاً کالبدی؛ به سوی رونق صنایع دستی، گردشگری بافت مرکزی، پیاده محوری، برگزاری جشنواره‌ها و... هنوز قابلیت بازآفرینی پایدار را به مفهوم واقعی آن ندارند و ناپایداری ابعاد اقتصادی بافت، منجر به ناپایداری دیگر ابعاد بافت مرکزی شهر زنجان شده است؛ لذا با توجه به تبیین وضعیت بازآفرینی شهری در محدوده مورد مطالعه پیشنهادهایی در راستای جهت‌گیری به سمت بازآفرینی پایدار و رفع خلأهای آن در محدوده مورد مطالعه پیشنهاد می‌شود که عبارت‌اند از:

- تقویت ابعاد اقتصادی پایداری بازآفرینی شهری در ناحیه چهار بافت مرکزی شهر زنجان با تأکید بر رونق صنایع فرهنگی خلاق (از قبیل فضای جمعی، پارک، کتابخانه، فرهنگسرا و مراکز فرهنگی، برگزاری جشنواره، تقویت صنایع دستی و گردشگری بافت تاریخی، موزه و سینما).
- اعمال سیاست‌های تشویقی برای تقویت عملکردهای اقتصادی و خلاقانه در ناحیه ۴ و ۳ بافت مرکز محدوده مورد مطالعه؛
- تشویق ساکنین محلی ناحیه سه و چهار محلی ناحیه سه و چهار محدوده مورد مطالعه جهت حضور در فضاهای عمومی و جمعی با استفاده از جاذبه‌های تئاتر خیابانی، نمایشگاه‌های فصلی و...؛
- ساماندهی معابر در نواحی چهار و سه بافت مرکزی شهر زنجان با تأکید بر پیاده محوری
- ایجاد عملکردهای صنایع هنری و فرهنگی و نوآورانه در ناحیه ۳ و ۴ محدوده مورد مطالعه؛
- اتخاذ سیاست‌های حمایتی و تشویقی از جمله تخفیف مالیاتی و حمایت از سرمایه‌گذاری ریسک‌پذیر در تمامی محدوده مورد مطالعه؛
- تدابیری در جهت تهیه تبلیغات رسانه‌ای و شهری برای ظرفیت‌سازی فرهنگی و اقتصادی نوین محدوده مورد مطالعه.

تشکر و قدردانی

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله که مستخرج از رساله دکتری است، حامی مالی نداشته است.

منابع

- (۱) آقایی زاده، اسماعیل؛ حسام، مهدی؛ محمدزاده، ربابه (۱۳۹۸) بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت‌های مسئله‌دار شهری نمونه: شهر رشت، مطالعات ساختار و کارکرد شهری، سال ۶، شماره ۱۹، صص. ۱۶۷-۱۴۵.
- (۲) بحرینی، سید حسین؛ ایزدی، محمد سعید؛ مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۲) رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا

- بازآفرینی شهری پایدار)، مطالعات شهری، دوره ۳، شماره ۹، صص. ۳۰-۱۷.
- (۳) خان محمدی، مرجان و قلعه‌نویی، محمود (۱۳۹۵) بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ از طریق توسعه صنایع خلاق و تبیین محله‌های فرهنگی در بافت‌های تاریخی شهر، دو فصلنامه مرمت و معماری ایران، دوره ۶، شماره ۱۲، صص. ۸۴-۶۷.
- (۴) طالبی، مانی؛ ویسی، رضا؛ گنجی؛ افسوران؛ ثابت‌قدم، سید محمدعلی (۱۳۹۵) مجموعه بازآفرینی شهری پایدار (۱) برند سازی شهری در بستر بازآفرینی شهر رشت، جلد اول: دیدگاه‌ها و نظریه‌ها و مصادیق، رشت: انتشارات رمه.
- (۵) عاشری، امامعلی؛ عبدالهی، عبدالله؛ کریم‌زاد، سوران؛ عزیزی، روژین (۱۳۹۴) بررسی پیامدهای تغییر کاربری اراضی پیرامون شهری بر سکونتگاه‌های روستایی با استفاده از راهبرد مدل‌سازی سلول‌های خودکار مطالعه موردی: شهرستان ارومیه، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال ۵، شماره ۱۸، صص. ۱۶۷-۱۵۱.
- (۶) مختاری ملک‌آبادی، رضا؛ مرصوصی، نفیسه؛ علی‌اکبری، اسماعیل؛ امینی، داود (۱۳۹۴) شاخص‌های بومی شهر خلاق با رویکرد ایرانی اسلامی، فصلنامه جغرافیا، انجمن جغرافیای ایران، دوره ۱۳، شماره ۴۷، صص. ۱۷۷-۱۶۱.
- (۷) مشکینی، ابوالفضل؛ موحد، علی؛ احمدی‌فر، نرگس (۱۳۹۵) بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس، پژوهش‌های جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۴، صص. ۵۶۸-۵۴۹.
- (۸) میرکتولی، جعفر؛ علیپور، عباس؛ حسنی، عباسعلی (۱۳۹۱) بررسی اثر سیاست‌های حمایتی دولت در مدیریت توسعه بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری مطالعه موردی: شهر بهشهر، مجله آمایش جغرافیایی فضا، دوره ۲، شماره ۵، صص. ۵۶-۳۷.
- (۹) فنی، زهره و شیرزادی، فرزانه (۱۳۹۷) تحلیل عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای تاریخی شهر مطالعه موردی: میدان مشق تهران، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۳، شماره ۱، صص. ۱۹۷-۱۷۹.
- (۱۰) نوریان، فرشاد و آریانا، اندیشه (۱۳۹۱) تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان، نشریه هنرهای زیبا و معماری و شهرسازی، دوره ۱۷، شماره ۲، صص. ۲۷-۱۵.
- (۱۱) حکمت‌نیا، حسن و انصاری، ژینوس (۱۳۹۱) برنامه‌ریزی مسکن شهر میبد با رویکرد توسعه پایدار، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، دوره ۴۴، شماره ۷۹، صص. ۲۰۷-۱۹۱.
- (۱۲) اداره کل راه و شهرسازی استان زنجان، (۱۳۸۸) طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر زنجان، جلد اول. آرمانشهر، مهندسین مشاور معمار و شهرساز به سفارش شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.
- (۱۳) آریانا، اندیشه؛ محمدی، محمود؛ کاظمیان، غلامرضا (۱۳۹۷) مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری بر پایه حکمروایی همکارانه، نشریه نامه معماری و شهرسازی، دوره ۱۱، شماره ۲۱، صص. ۱۴۳-۱۲۳.
- (۱۴) مهدی‌زاده، جواد (۱۳۸۵) زیبایی‌شناسی در طراحی شهری، مجله جستارهای شهرسازی، شماره ۱۷ و ۱۸، صص. ۲۷-۸.
- (۱۵) فلاح منشادی، افروز (۱۳۹۲) بازآفرینی فضاهای شهری با رویکرد رویدادمرداری [و حیات واقعه‌ای] به منظور تقویت سرزندگی و ارتقاء کیفیت زیست‌پذیری نمونه موردی: محور شمالی-جنوبی شیراز (دروازه قرآن تا شاه‌چراغ)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، به راهنمایی دکتر سهند لطفی و مهسا شعله، دانشگاه شیراز.
- (۱۶) رنجبر، علی‌اکبر (۱۳۹۳) جایگاه رویکرد بازآفرینی شهری در کاهش فقر مراکز شهرها نمونه موردی: مرکز شهر اهواز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، به راهنمایی دکتر کیومرث ایراندوست، دانشگاه کردستان.
- (۱۷) پوراحمد، احمد؛ کشاورز، مهناز؛ علی‌اکبری، اسماعیل؛ هادوی، فرامرز (۱۳۹۶) بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه: منطقه ۱۰ شهر تهران، فصلنامه آمایش محیط، تابستان ۱۳۹۶، دوره ۱۰، شماره ۳۷، صص. ۱۹۴-۱۶۷.
- 18) Bednarik, M. & Magulova, B. & Matys, M. & Marschalko, M. (2010) Landslide susceptibility assessment of the Kral ovany-Liptovsky Mikulas Railway Case Study, Journal of Physics and Chemistry of the Earth, Vol.35, No.3-5, pp.162-171.
- 19) Bianchini, F. & Parkinson, M. (1993) Cultural Policy and Urban Regeneration: The Western European Experience, Manchester: Manchester University Press
- 20) Cento Bull, A. & Jones, B. (2006) Governance and Social Capital in Urban Regeneration: A Comparison between Bristol and Naples, Urban Studies, Vol.43, No.4, pp.767- 786.
- 21) Chaline, C. & Coccossis, H. (2004) Guidelines for urban regeneration in the Mediterranean region, Priority Actions Programme, Regional Activity Centre, Split.
- 22) Cheung, J. W, (2009) Perpetuating Spadina Avenue: Conceptualizing the Creative Milieu (Master's thesis), University of Waterloo.
- 23) Coletta, C. (2008) Fostering the creative city, CEOs for Cities [Http://www, Ceosforcities.](http://www.ceosforcities.com)

- Org/files/Fostering the Creative City Wallace.
- 24) Dargan, L. (2007) Conceptualising Regeneration in the New Deal for Communities, *Planning Theory & Practice*, Vol.8, No.3, pp.345-362,
 - 25) De Magalhães, C. (2015) Urban regeneration, *International encyclopaedia of the social and behavioural sciences*, Vol.24, pp.919-925
 - 26) Dean, K. & Trillo, C. (2019) Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England, *Architecture_MPS*, Vol.15, No.2, pp.1-18.
 - 27) Ernawati, Jenny. (2010) People 's Impressions of a Tourist-Historic District, University of Brawijaya, Indonesia.
 - 28) Florida, R. (2002) *The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*, Basic Books, New York.
 - 29) Hall, P. (2000) Creative Cities and Economic Development, *Urban Studies*, Vol.37, No.4, pp.639-649.
 - 30) Hall, P. G. & Raumplaner, S. (1998) *Cities in civilization*, New York: Pantheon Books.
 - 31) Kakiuchi, Emiko. (2015) culturally creative cities in Japan: Reality and Prospects, *city culture and Society*, Vol.7, No.2, pp.1-8.
 - 32) Kotze, N. & de Vries, L. (2019) Resuscitating the African Giant: Urban Regeneration and Inner-City Redevelopment Initiatives along the 'Corridors of Freedom 'in Downtown Johannesburg, *Geographia Polonica*, Vol.92, No.1, pp.57-70.
 - 33) Kuang-Hui, PENG. & Yuang-Miao, Yang. (2013) An Exploratory Study on Creative City from the Citizen's Point of View, *International Journal of Cultural and Creative Industries*, Vol.1, No.1, pp.30-45.
 - 34) Landry, C. (2012) *The creative city: A toolkit for urban innovators*, Earthscan.
 - 35) Masayuki, Sasaki. (2010) Urban regeneration through cultural creativity and social inclusion: Rethinking creative city theory through a Japanese case study, *Cities*, Vol.27, pp.53-59.
 - 36) Redaelli, E. (2011) Analyzing the "creativecity" governance: Relational processes in Columbus, Ohio, *City Culture and Society*, Vol.2, No.2, pp.85-91.
 - 37) Richards, G. & Palmer, R. (2010) *Eventful Cities: Cultural Management and Urban Revitalization*, Oxford: Butterworth-Heinemann.
 - 38) Roberts, Peter. & Hugh, Sykes. (2000) *Urban Regeneration: Handbook*, London: Sage Publications.
 - 39) Ruijsbroek, A. & Wong, A. & van den Brink, C. & Droomers, M. & van Oers, H. A. M. & Stronks, K. & Kunst, A. E. (2019) Does selective migration bias the health impact assessment of urban regeneration programmes in cross-sectional studies? Findings from a Dutch case study, *Health & place*, Vol.55, pp.155-164
 - 40) Said, S.Y. & Aksah, H. & Ismail, E.D. (2013) Heritage Conservation and Regeneration of Historic Areas in Malaysia, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, Vol.105, pp.418-428.
 - 41) Savini, Federico. & Dembski, Sebastian. (2016) Manufactures the creative city: Symbols and Politics of Amsterdam North, *Cities* Vol.55, pp.139-147.
 - 42) Trotter, R. (2001) Heritage tourism. In N. Douglas, N. Douglas & R. Derrett (Eds.), *Special interest tourism: Context and cases*, Milton, Qld: John Wiley & Sons.
 - 43) Van der Borg, J. & Russo, A.P. (2008) Area Regeneration and Tourism Development: Evidenc from Three European Cities, *Social Science Research Network*, Vol.21, pp.1-25.
 - 44) Zhai, Binqing. & Mee, Kam Ng. (2013) Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim District in Xi'an, *Cities*, Vol.35, pp.14-25.
 - 45) Mohammad, rahim Rahnama. & Saeid, Rezvani Kakhki. & Mohammad Ajza, Shokouhi. (2005) Accessibility and sustainability in sydney, *international conferences of heath risk*. Blonya. Italia.
 - 46) Evans. G. (2005) Measure for Measur; Evaluating the Evidance of Cuture of contribution to regeneration, *urban studies*, Vol.42, No.5/6, pp.959-983
 - 47) Montgomery, J. (2003) Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration, Part 1: Conceptualising Cultural Quarters, *Planning Practice & Research*, Vol.18, No.4, pp.293-

- 306.
- 48) Gollub, J. & Hosier, A. & Woo, G. (2002) Using cluster-based economic strategy to minimize tourism leakages. ICF Consulting, San Francisco, California
- 49) Zhai, Binqing. & Mee Kam Ng. (2013) Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim District in Xi'an, Cities, Vol.35, pp.14-25
- 50) Cento Bull, A. & Jones, B. (2006) Governance and Social Capital in Urban Regeneration: A Comparison between Bristol and Naples, Urban Studies, Vol.43, No.4, pp.767-786
- 51) Hussein, Mohamed. (2015) Urban regeneration and the transformation of the urban waterfront: a case study of Liverpool waterfront regeneration, Access from the University of Nottingham repository: <http://eprints.nottingham.ac.uk/28746/>
- 52) Bianchini, F. & Ghilardi, L. (2007) Thinking culturally about place, in Place Branding and Public Diplomacy, Palgrave journals, Vol.3, No.4, pp.1-15.

