

سنجش تأثیر طرح مسکن در بازآفرینی محلات شهری بافت‌های فرسوده؛ (نمونه موردی: محله آب انبار نو شهر ساری)^۱

محمد مهرزاد

دانشجوی دکتری مهندسی معماری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

سید علی سیدیان^۲

استادیار گروه معماری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران

استادیار مدعو گروه معماری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

حسین مرادی نصب

استادیار گروه معماری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

محمدعلی رجایی ریزی

استادیار گروه معماری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۴/۰۳ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۵/۳۱

چکیده

در سال‌های اخیر با اولویت یافتن پارادایم پایداری، توسعه پایدار و رویکرد بازآفرینی شهری پایدار، عرصه موضوعی جدیدی در ادبیات جهانی مطرح شده است. آنچه که در این حوزه مورد کم‌توجهی قرار گرفته، موضوع الگوی مناسب محلی مسکن در بافت‌های فرسوده است که ضرورت توجه بدان را دوچندان نموده است. هدف پژوهش حاضر، دستیابی به الگوی کالبدی طرح مسکن جهت بازآفرینی شهری محله آب انبارنو ساری است. روش پژوهش توصیفی، تحلیلی و اکتشافی و رویکرد حاکم پیمایشی است. با مطالعه ادبیات نظری و مشاورت متخصصین، پرسشنامه محقق ساخت ۹۴ مؤلفه‌ای تهیه و در اختیار جامعه آماری، ۵۰ کارشناس خبره و آشنا با محل و متخصص امر قرار گرفت. اطلاعات پرسشنامه جهت تحلیل اولیه و انجام آزمون‌های آماری وارد نرم‌افزار SPSS، آنگاه برای مدل‌سازی ساختاری تأثیر مؤلفه الگوی کالبدی طرح مسکن بر بازآفرینی شهری این محله، از نرم افزار Smart PLS بهره گرفته شد. نتایج حاصله، حاکی از تأثیر متوسط به بالای الگوی مسکن بر بازآفرینی این محله با ضریب مسیر ۰/۵۶۴ است. با حذف مؤلفه‌های نامرتب در آزمون روایی تأییدی، الگوی بدست‌آمده شامل ۸ زیرمؤلفه ریزدانگی [تیرریزی و بیرون‌زدگی تیرهای چوبی زیرشیروانی (۰/۵۳۰)، سقف شیبدار بومی و لبه‌های ناودانی (۰/۷۱۲)، مصالح مدرن (۰/۴۳۶)، رنگ غالب جداره کالبد (۰/۴۳۶)، داشتن حیاط بعنوان بخشی از

^۱. این مقاله مستخرج از رساله دکتری آقای محمد مهرزاد (m.mehrzaad7co@gmail.com) با عنوان «الگوی کالبدی طرح مسکن در بازآفرینی محلات شهری بافت‌های فرسوده؛ (نمونه موردی: محله آب انبار نو شهر ساری)» با راهنمایی‌های دکتر سید علی سیدیان، دکتر حسین مرادی نصب و مشاوره دکتر محمدعلی رجایی ریزی در دانشگاه آزاد اسلامی واحد سمنان بوده است.

^۲. نویسنده مسئول: a.seyedian@umz.ac.ir

زیربنا(۰/۷۶۴)، رعایت تناسب توده مطابق سیستم طرح منظر شهری(۰/۸۲۱)، تاثیرخط آسمان پیوسته(۰/۶۱۱)، ارتفاع بلند فضای مفید داخلی مسکن(۰/۵۱۱) و ۳ متغیر نفوذناپذیری [نظام دسترسی به توده‌های مسکونی(۰/۸۷۲)، ریتم غالب در جداره معبر(۰/۶۳۵) و تعیبه عناصری مثل کوردرها و ... (۰/۶۷۹) معناداری قابل قبولی را بین مؤلفه‌های کالبدی طرح مسکن محله آب‌انبارنو شهر ساری نشان دادند.

کلیدواژگان: طرح مسکن، بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، محله آب انبار ساری، مدل ساختاری.

مقدمه

امروزه جغرافیا، جوامع انسانی را جدا از مکان مطلق و مکان استقرار آنها بررسی نمی‌کند (سعیدی، ۱۳۹۹) بلکه فراتراز این، آنها را کلیتی پیچیده از روابط گوناگون و مناسبات پر دامنه می‌پندارد (لطفی، ۱۳۸۶) که نهادها و تأسیسات هریک از آنها قاعداً رنگ و بوی فضایی- فرهنگی خاص خود را دارد (لاسمی پور و سعیدی، ۱۴۰۰). بی‌تردید رابطه انسان با مکان و به طور کلی محیط پیرامونی، به وسیله مجموعه کنش‌های او نمود می‌یابد (بلوچی و همکاران، ۱۳۹۹: ۶۲). آشکار است که افراد و گروه‌های انسانی در این چارچوب مبتنی بر مکانی- فضایی، نه تنها محیط را دگرگون می‌سازند (سعیدی و صدوق، ۱۳۸۵: ۸) بلکه با فعالیت و روابط خود فضاهایی تولید می‌کنند که می‌تواند رو به توسعه داشته و یا در گریز از آن باشد. در این راستا، سکونتگاه‌های شهری به مثابه نظام‌های مکانی- فضایی، همچون همه نظام‌ها، تحت‌تأثیر نیروها و روندهای درونی جاری در محیط خود (سعیدی، ۱۳۹۲: ۱۳) و نیروها و روندهای بیرونی به شیوه‌های مختلف در معرض پویایی و دگرگونی مداوم قرار داشته و دریک تعامل پویا از نیروهای گوناگون اثرگذار رنگ و شکل می‌گیرند (سعیدی، ۱۳۹۰: ۳۳۵).

شهرنشینی یک شکل از رشد شهری است که یک پاسخ به اغلب مجموعه‌های بی نظیری از نیروهای اقتصادی، اجتماعی و سیاسی و جغرافیای فیزیکی منطقه است (یدالله نیا و همکاران؛ ۱۴۰۰). به اعتقاد مامفورد، شهر عبارت است از یک شبکه جغرافیایی، یک سازمان اقتصادی، یک فرایند صنعتی، صحنه‌ای برای کنش اجتماعی و نمادینی زیباشناختی از وحدت جمعی (سنایی و همکاران ۱۳۹۹: ۲). بی‌تردید تغییر و تحول، لازمه زندگی بشر و تداوم و تکامل است و با میزان و شتاب متفاوت، ردپایی را از خود در زمان و مکان بر جای می‌گذارد. در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است (Marches, 2018). از پیامدهای این پدیده، شدت یافتن ضرب‌آهنگ «تغییر» فضایی- کالبدی شهرها به طور اعم و مراکز شهری، بافت‌های کهن و اصولاً بخش‌های مرکزی شهرها به طور اخص بوده است (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۵) که اغلب سبب افت منزلت‌های اجتماعی، نابسامانی در سازمان فضایی- کالبدی، زوال اقتصادی و ناکارآمدی کارکردی در این محدوده‌ها شده است (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۵). افزایش سریع جمعیت شهرنشین چالش‌های سختی را برای دولت و مسائل مربوط به برنامه‌ریزی توسعه و بهره‌برداری از شهرها و

مدیریت شهری در رشته‌های حرفه‌ای مسئول در برابر شهر ایجاد می‌نماید (شامی و همکاران، ۱۴۰۰، ۱۳۸). فرآیند تغییر و تحول، همواره تابع سازوکارها و نیروهای خاصی است که بررسی آنها می‌تواند منطق و الگوی فضایی شهر را در هر دوره مشخص کند. فرایند توانمندسازی، ایجاد تغییرات مناسب در کلیه ابعاد و جوانب زندگی افراد، گروه‌ها و اقشار مختلف اجتماعی می‌باشد (بیکسی و همکاران، ۱۴۰۰، ۱۷۰). شهرهای ایران در مسیر تحول خود در یکصد سال اخیر با تحولات عمیق کالبدی و فضایی روبرو بوده‌اند. یکی از عواملی که می‌تواند به عنوان معیاری، در نحوه دگرگونی، مدنظر قرار گیرد، تحلیل ساختار کالبدی - فضایی شهر است. شهر به مثابه بستر زندگی جمعی در جوامع مختلف ویژگی‌های متفاوتی داشته است. محله، نیز به مثابه جایی که به تعبیر «کولی» جزء مکان‌های نخستین ارتباطی هر فرد با جامعه اوست (رهنمایی و همکاران، ۱۳۸۶)، در پذیرش تبعات و گرایش‌های مدرنیته و از پس آن جهانی شدن، ارزش‌ها و مفاهیم سنتی خود را از دست داده، به طوری که امروزه تغییر مداوم و متنوع بافت اجتماعی محله‌ها، گسترش رویکردهای منفعت‌طلبانه و سودجویانه اقتصادی، افزایش تمایلات فردگرایانه و رقابت برای بهره‌مندی از امکانات و خدمات بیشتر و پربارتر رفاهی، فقدان اعتماد عمومی و محافظه‌کاری در روابط جمعی، اساس زندگی در محله‌های امروزی را تشکیل می‌دهد (حقیقت نایینی و همکاران ۱۳۹۸). در نتیجه تفاوت‌های اجتماعی، ناهمگنی فرهنگی، تضعیف روابط همسایگی و کمرنگ شدن تعلقات مکانی از جمله آسیب‌های جدی موثر بر مفاهیم همسایگی و سکونت در محلات امروز است. لذا برنامه‌ریزی شهری و مدیریت شهری باید به‌عنوان یک فرایند جامع و کل‌نگر، فراگیر و یکپارچه، نگریسته شود. فراگیری با این معنی که تمامی کنشگران و بازیگران شهری را دربر گرفته، جامعیت و کل‌نگری به‌نحوی که کل فرایندهای سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، سازماندهی و اجرا و نظارت را در بر گرفته و از رویکرد بخشی‌پرهیز کند (سرور، ۱۳۹۶: ۳۰). توسعه شهری در کنار زندگی غالب شهری و رشد شتابان آن بخصوص به شکلی ناموزون در جوامع در حال توسعه و لزوم برنامه‌ریزی‌های پایدار، امروزه چالش‌های قابل توجهی را به‌رخ کشیده است (سجادی و همکاران، ۱۳۹۸: ۲). در این‌راستا، داشتن نگرش‌های نو و مواجهه شونده در برابر تهدیدات و ارائه تمهیدات راهبردی امری ضروری می‌باشد و آنچه امروزه بعنوان مفهومی دربرگیرنده و برنامه‌ریزی شده برای مواجهه‌پذیری شهرها و ساختارهای شهری در برابر تهدیدات مطرح می‌شود، تاب‌آوری شهر و محلات تاریخی است (امانی و همکاران، ۱۴۰۰).

در دهه‌های اخیر، پژوهش‌گران مطالعات تخصصی بسیاری در زمینه شهرها و ویژگی‌های آن انجام داده‌اند که هدف تمامی آن‌ها شناخت و تحلیل سازوکارهایی است که در شکل‌گیری، تحول و توسعه شهر با الگویی مشخص دخالت داشته‌اند. این مطالعات بیشتر بر گونه شناسی بافت شهری و شناخت اصول مرتبط با طراحی و بنیان شهر متمرکز بوده است (Akbar, 1988; Hathioul, 1996; Ben-Hamouche, 2003; Hakim & Zubair, 2006; Hakim, 2007). پیچیدگی موجود در شهرهای تاریخی ایران علاوه بر بافت، بر ساخت و توزیع فضایی عناصر شهر نیز تأثیر گذاشته است؛ به‌گونه‌ای که ویژگی فضاها و شهرهای تاریخی این شهرها بر اساس کیفیت فضاها و معمارانه و استخوان‌بندی اندام وار

آن‌ها شکل و تجلی یافته است (حسن زاده و همکاران، ۱۳۹۵). مهمترین ویژگی اصلی این فضاها، آرایش و چیدمان فضایی شهر با آگاهی کامل از کالبد و طبیعت، توسعه، فعالیت‌های اجتماعی است، به طوری که در عملکردها و تناسب‌ها رعایت شده است و هر عملکرد رابطه مستقیمی با مقیاس خود دارد (Roberts & Sykes, 2000). وجود این عناصر افزایش سطح کیفیت زندگی و در نهایت ایجاد فضای زیست‌پذیر و قابل زندگی را در محلات شهری تضمین می‌نماید (محمدی، ۱۴۰۰).

بازآفرینی شهری، موضوعی جهانی است و به شکلی گسترده، داشتن یک برنامه بازآفرینی شهری مؤثر، به یکی از مهم‌ترین راهکارها برای تمام شهرهای جهان تبدیل شده است که می‌خواهند از توسعه افقی و گسترده، دست بکشند و توسعه درونی و متراکم را ایجاد کنند (Leary & McCarthy, 2013). بازآفرینی شهری رویکردی یکپارچه در زمینه مشکلات، فرصت‌ها، استراتژی‌ها و اقدامات در حوزه‌های کالبدی، محیطی، اجتماعی و اقتصادی است (حاجیان زیدی و همکاران، ۱۴۰۰، ۳۹). توجه به بافت‌های بازمانده از توسعه شهر (که بخش مهمی از آن‌ها در کشور ما بافت فرسوده نام‌گذاری شده‌اند) و حل مشکل عقب‌ماندگی آن‌ها، یکی از مهم‌ترین معضلات پیش‌روی کل شهرهای جهان و بالاخص کشورهای در حال توسعه است و بازآفرینی شهری، به عنوان بخشی از راه حل جبران این عقب‌ماندگی، در نظر گرفته می‌شود. بازآفرینی شهری، به مثابه روایتی فراگیر و یکپارچه از توسعه و مرمت شهری، جریانی است که از یک سو، به تمامی وجوه و محدودیت‌های توسعه در بطن شهر توجه می‌کند و از سوی دیگر، به تدارک فرصت برای تبدیل آن به ابزار یا راهی برای رسیدن به توسعه می‌پردازد (لطفی، ۱۳۸۶). شکویی (۱۳۹۹) معتقد است که ساختار کالبدی نتیجه‌ای از فرایندهای طبیعی، اجتماعی و اقتصادی است. به دلیل ماهیت، ویژگی و عملکرد خود می‌تواند به عنوان مبنایی برای نحوه دگرگونی و تحول شهرها مورد توجه قرار گیرد. تدارک و اجرای یک برنامه بازآفرینی شهری، نیازمند کل‌نگری و توجه به ابعاد گسترده و پیچیده مسائل مبتلا به بافت‌های فرسوده شهری است (Moghimi, 2019) از سوی دیگر، گستردگی مساحت بافت فرسوده شهری، به حدی است که اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری را در سطح کل بافت، به لحاظ اجتماعی، اقتصادی و اجرایی، ناممکن می‌کند (خادمی و همکاران، ۱۳۹۷).

همواره در طراحی پروژه‌های بازآفرینی بافت، محدوده‌های دارای اولویت، به عنوان عرصه اصلی اجرای پروژه‌ها برگزیده می‌شوند. درستی، قابلیت اجرایی و همچنین قابلیت اثرگذاری پروژه‌های بازآفرینی بر روند نوسازی کل محدوده، تا حد بسیار زیادی به مکان‌گزینی این پروژه‌ها باز می‌گردد (شماعی و همکاران، ۱۳۹۷). اگرچه در نظریه بازآفرینی شهری، تعریف و مکان‌گزینی پروژه‌هایی که به بازآفرینی شهر کمک می‌کنند، نیازمند همه‌جانبه‌نگری و رویکردی جامع است (Fu, X. 2018)، اما در عمل، دستیابی به این همه‌جانبه‌نگری در تحلیل‌ها، جز از طریق استفاده از مدل‌های تحلیلی جامع ممکن نخواهد بود و معمولاً عدم بهره‌گیری از این مدل‌ها، منجر به یک جانبه‌نگری (غالباً نیز با تمرکز بر مسائل کالبدی) در تعریف پروژه‌های بازآفرینی شهری می‌شود (کریم زاده و همکاران، ۱۳۹۶). همواره تقسیم محلات و مناطق شهری به مرکز و پیرامون سبب می‌شود که کیفیت و سبک زندگی و استانداردهای مسکن در متن اصلی شهرها با نواحی حاشیه باهم متفاوت باشد (محلوجی و همکاران، ۱۴۰۰: ۸). شکل‌گیری مساکن متفاوت با مساکن سنتی در این محلات، در ایران با وجود ویژگی‌های منحصر به فرد خود و تفاوت‌هایی که با مساکن اصلی دارد، ریشه در توسعه برون‌زا و رشد بسیار سریع دارد (سهم پور و معروف نژاد، ۱۴۰۰: ۲۲) در این

راستا، رفع مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی، از چالش‌های مهم و مسائل حاد پیش‌روی برنامه‌ریزان و مدیران شهری است. بدین منظور، راهبردهای مختلفی جهت ساماندهی پدیده اسکان غیررسمی ارائه شده است که هر کشوری و هر شهری با توجه به سیاست‌ها و نوع حکومت خود از این راهبردها و سیاست‌ها جهت ساماندهی این پدیده کمک می‌گیرد (اسدی و همکاران، ۱۴۰۰). بنابراین استفاده از مدل تحلیلی که بتواند به طور همزمان، لایه‌های اطلاعاتی مختلف را براساس یک منطق مشخص و منطبق بر اهداف یک طرح بازآفرینی شهری با یکدیگر ترکیب و خروجی نهایی را ارائه نماید، بسیار ضروری به نظر می‌رسد.

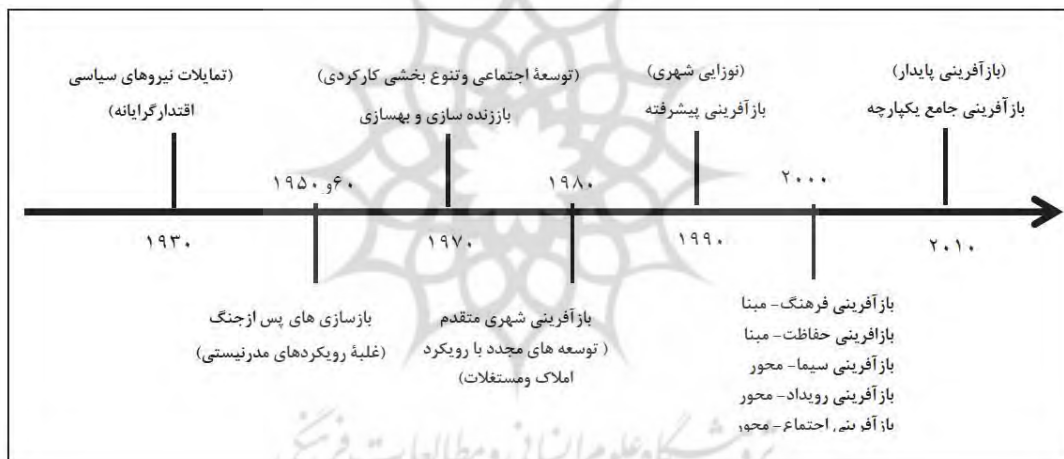
پژوهش حاضر، بر مبنای هدف از نوع کاربردی و از لحاظ نحوه گردآوری داده‌ها از نوع توصیفی-تحلیلی و اکتشافی می‌باشد. در قسمت تحلیل داده‌ها از فن مدل‌سازی معادلات ساختاری بهره گرفته شده است. مدل‌سازی معادلات ساختاری از دو بخش مدل اندازه‌گیری و مدل‌های ساختاری تشکیل شده است و متغیرهای مدل در دسته متغیرهای پنهان و آشکار تقسیم‌بندی می‌شوند که متغیرهای پنهان نیز در سطوح مختلف، بکار برده می‌شوند. بخش مدل اندازه‌گیری شامل سؤال‌ها (شاخص‌ها) هر بُعد هم‌راستا با آن بُعد است و روابط میان سؤال‌ها و ابعاد در این بخش مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. بخش مدل ساختاری نیز حاوی تمامی سازه‌های مطرح در مدل اصلی پژوهش است و میزان همبستگی سازه‌ها و روابط میان آن‌ها در این قسمت مورد تمرکز واقع می‌شود. در این راستا، متغیرهای پژوهش از دو شاخص اصلی طرح مسکن شامل ۳ زیرشاخص (ناپایداری، ریزدانگی و نفوذناپذیری) و بازآفرینی شهری شامل ۴ زیرشاخص (محیطی، کالبدی، اقتصادی و فرهنگی-اجتماعی) است که هر زیر شاخص نیز به تعدادی سؤال تقسیم می‌شوند. به منظور تحلیل داده‌های پژوهش از تحلیل‌های گوناگون استفاده شده است. در مرحله اول نرمال بودن داده‌ها با استفاده از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف در نرم‌افزار SPSS بین متغیرهای تحقیق استفاده می‌شود تا نسبت به نرمال بودن یا نبودن داده‌ها اطمینان حاصل گردد تا بر اساس آن، از نرم‌افزارها و روش‌های متناسب استفاده شود. در مرحله بعد روایی سازه متغیرهای تحقیق و شاخص‌های منتج از آنها با استفاده از آزمون تحلیل عاملی تاییدی مورد بررسی قرار می‌گیرد و در نهایت از طریق معادلات ساختاری، به مدل‌یابی پژوهش حاضر مبادرت می‌شود. برای بررسی فرضیات مدل، از مدل‌سازی معادلات ساختاری با رویکرد حداقل مربعات جزئی و پرکاربردترین نرم‌افزار آن یعنی Smart-PLS استفاده شده است. در پژوهش حاضر، پس از بررسی ادبیات موضوع و مشورت با متخصصین مرتبط، پرسشنامه‌ای هم‌راستا با دومقوله طرح مسکن و بازآفرینی شهری طراحی گردید.

مبانی نظری تحقیق

فرایند گذار نظریات و پارادایم‌ها/ اهداف و سیاست‌ها

شهرها در دهه‌های پایانی قرن بیستم، دگرگونی‌های عظیمی را در صنعت، اقتصاد، محیط زیست، سیاست و جامعه شاهد بوده‌اند (عظیمی آملی و جمع‌دار، ۱۳۹۵، ۸۶) که انعکاس آن در چرخش رویکردها و سیاست‌های شهری و اصلاحات متعاقب آن، قابل تأمل هستند. آغازگر این تحولات و تغییرات در شهرها به ویژه در هسته‌های مرکزی و بافت درونی آن‌ها بود. تیزدل (۱۹۹۶) اشاره می‌کند که در نتیجه بهم خوردن تعادل کلاسیک اقتصادی و صنعتی، پیامد آن متروک ماندن بسیاری از محدوده‌های شهرها و تلاشی به منظور احیای عملکردی و اقتصادی است (Tiesdell 1996). عدم کارایی رویکرد «نوسازی شهری» در دوران گذار مورد توجه بسیاری از اندیشمندان قرار

گرفته و به عنوان مختلف از آن شرایط یاد شده است. در چنین شرایطی است که در تداوم جنبش بازسازی و نوسازی، رویکرد جدیدی شکل می‌گیرد که از آن پس به مرور در ادبیات توسعه شهری با واژه بازآفرینی همراه می‌گردد. در مراحل اولیه، این رویکرد عمدتاً بر پایه مداخله‌هایی بزرگ مقیاس و به‌صورت پروژه‌هایی عظیم برخوردار از دیدگاه‌های اقتصادی کلان استوار بود و هرکشوری براساس ساختار سیاسی و نظام برنامه‌ریزی خود، بدین امر مبادرت می‌ورزید. اما مسئله این بود که هنوز نحوه برخورد با امر توسعه، از دیدگاه‌های از بالا به پایین، غیر تعاملی، جزئی‌نگر و بخشی بودند. در روند تحولات در سیاست‌های توسعه شهری، پیامد این نوع نگاه و توجه بیش از حد به بازدهی اقتصادی، انتقاداتی را دربرداشت که در پاسخ به آن، دیدگاهی که دیگر در محافل علمی و نهادهای اجرایی، رویکرد «بازآفرینی شهری» شناخته می‌شد، با حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر روی راه‌حل‌های یکپارچه و کل‌نگر، همچنین توجه به خواست‌های جوامع محلی، بر پایه دیدگاه‌های مشارکتی و در همراهی با تغییرات زمانه، می‌رفت تا در انتقال و اتصال قرن بیستم میلادی به هزاره سوم، نقش کلیدی را در سیاست‌های توسعه شهری به‌ویژه در بهسازی و نوسازی شهری در نواحی درونی شهرها، ازجمله در محلات تاریخی ایفا نماید. بعدها در مسیر این گذار و در دهه‌های اخیر متأثر از پارادایم پایداری، بازآفرینی پایدار تجربه می‌گردد (شکل شماره ۱).



شکل ۱. رویکردهای غالب بازآفرینی محلات شهری در مقاطع زمانی

منبع: (تیزدل، ۱۹۹۶)

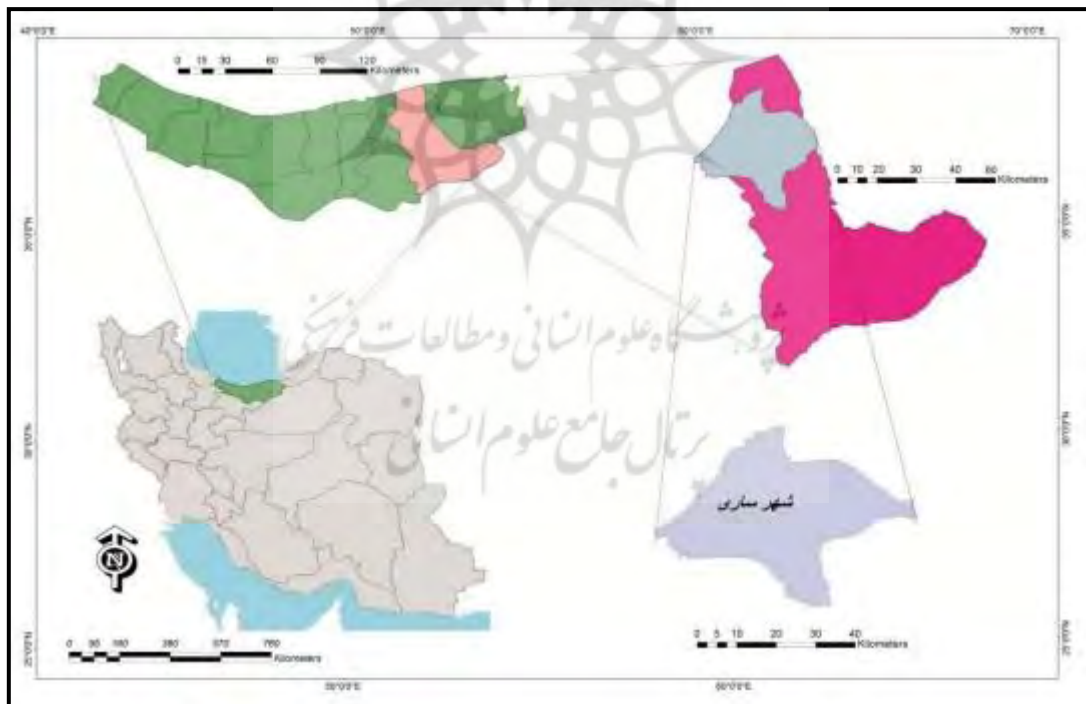
بازآفرینی شهری، رویکردی در راستای توسعه درون‌زایی شهری است و در حقیقت به‌کارگیری توان بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱). بازآفرینی شهری به عنوان سیاستی جامع، دربرگیرنده برنامه‌های ارتقای کیفی بافت‌های شهری با ابعاد یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در نظر گرفته می‌شود (توکلی‌نیا و یدالنه‌نیا، ۱۳۹۷، ۲۶۶). بازآفرینی محیط‌های شهری از رکود اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی که در اثر زوال و تخریب کالبد به وجود می‌آید، جلوگیری می‌کند (Sykes & Robert, 2000). همچنین می‌توان اذعان داشت که بازآفرینی شهری به مفهوم بهبود و تقویت مناطق خاص شهری از طریق چرخه احیای مجدد اقتصادی، افزایش تعداد مسکن، بهبود کیفیت زندگی جمعیت محلی و جذب ساکنین جدید بعد از یک دوره زوال و نابودی بیان می‌گردد (Russo Borg, 2008).

این رویکرد تنها به دنبال باززنده سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده تری همچون اقتصاد و کیفیت زندگی به خصوص برای کسانی که در محله های فرسوده شهری زندگی می کنند، سروکار دارد. به صورت ایده آل، بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله کردن اهداف سیاسی، اجرای آن از طریق برنامه های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. این رویکرد مفهوم جامعی است که به معنای بهبود وضعیت مناطق محروم در جنبه های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی می باشد (حاجی پور ۲۰۰۷: ۱۶). بنابراین بازآفرینی شهری عبارت است از: دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقدام هایی که به حل مسائل شهری منجر می شود، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی ناحیه ای را که دستخوش تغییر شده، فراهم کند (Roberts and Sykes, 2000). نکته مهم این است که بازآفرینی شهری در راستای یک فرآیند معنادار می گردد. «فرآیند بازآفرینی شهری» به طور خلاصه شامل تجزیه و تحلیل، اجرا، خروجی ها و نتایج حاصل می باشد. در این فرآیند براساس دیدگاه های متأخر، نه تنها خروجی ها بلکه نتایج و پیامدهای آن حاکی از نگاه هزاره سوم بر مبنای محیط های شهری سرزنده و قابل زندگی، سلامت و به لحاظ اقتصادی شکوفا اعتبار می یابند (مرادی ۱۳۹۵). اصولاً چرخش حرکت در توسعه مجدد و بازآفرینی شهرها از رویکردهای کالبدی و گاه صرفاً اقتصادی به سوی نگرش های یکپارچه و با تأکید بر ویژگی های فرهنگی - اجتماعی، سرزندگی و رونق اقتصادی و مقوله کیفیت ارتقا یافته عرصه های عمومی به بلوغ خود می رسد. در مرحله بعد، بازآفرینی شهری پایدار (SUR) به عنوان یک پارادایم تاثیرگذار، به عنوان رویکردی جامع در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی در تصمیم گیری ها در سطحی گسترده مطرح شده، بسط پیدا کرد. پارادایم پایداری یا توسعه پایدار در پی دستیابی به شیوه های بهینه رفع چالش ها، بحران های زیست محیطی، معضلات توسعه شهری به منظور ارتقای کیفیت زندگی و ایجاد موازنه بین «رشد و توسعه» و «حفاظت از محیط زیست» مطرح شده است (EC, 2006). در این راستا «توروک» نیز با تأکید بر ویژگی های مکان معتقد است که «بازآفرینی شهری در جوهره و ذات خود برآن است تا با شرکت دادن ساکنین و دیگر ذی نفعان و ذی نفوذان با در بر گرفتن اهداف و فعالیت ها و با کار مشترک بین تمامی دست اندرکاران، طبیعت مکان را تغییر دهد» (Turok, 2004: 111). همچنین رویکرد بازآفرینی شهری به این نتیجه رسیده است که برای اجرای موفق پروژه های بازآفرینی به مهار قدرت ها و بستن نیروها، منابع و ذخایر انرژی، ابتکار عمل جوامع محلی، رویکرد از پایین به بالا به قصد بنانهادن سرمایه اجتماعی و مشارکت جوامع محلی به صورت خودیاری در توسعه نیاز می باشد (McDonald, 2009). بنابراین لازمه بازآفرینی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محله ای و رسیدن به توافق عمومی است. لازم است یک اتحاد و ائتلاف راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه های ذی نفع برای مشارکت و رهبری فرآیند بازآفرینی شهری توسعه یابد. برای این کار لازم است تا اجتماع محله ای، چشم اندازی از محله و منطقه بازآفرینی شده را بسط و توسعه دهد، آنگاه این چشم انداز سیاست هایی را برای پایدار کردن بازآفرینی فراهم آورد (LUDA, 2003). این مسئله در مقوله «قابلیت زندگی» و ارتقای آن نیز تجلی می یابد. جوامع پایدار مکان هایی هستند که مردم می خواهند در حال و آینده در آنها زندگی کنند. آنها نیازهای ساکنین موجود و آینده را برطرف می سازند. آنها به محیط زیست حساس هستند و در کیفیت بالای زندگی سهم دارند، به خوبی طراحی و ساخته شده اند، امن هستند و فرصت های برابر و خدمات خوب برای همه ارائه می نمایند (ODPM, 2003). مسئله مهم وجود جامعه محلی

قوی، منسجم و فعال است (رجایی ریزی و همکاران، ۱۳۹۳) که در هر حال برنامه بازآفرینی شهری پتانسیل بسیار قوی در ایجاد جوامع پایدار دارد. طبق دیدگاه روبرتز و سیکس، تعریف یک پروژه بازآفرینی شهری باید تحت اصول انجام شود: ۱- بر پایه تحلیلی دقیق از شرایط محدوده ۲- برای ارتقای هم‌زمان شرایط محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محدوده‌ها، هدف‌گذاری شود. ۳- برنامه پیشنهادی، ذیل اصول توسعه پایدار شهری قرار گیرد. ۴- اهدافی واضح، کاملاً قابل اجرا و دارای توجیه اقتصادی داشته باشد. ۵- بهترین بهره را از منابع انسانی، محیطی و زیرساختی ببرد. ۶- بر پایه ایده‌هایی برای جذب بیشترین حد مشارکت تمامی ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان قرار گیرد (Roberts & Sykes, 2000). این اهداف در سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ایران در زمینه احیا، بهسازی و نوسازی شهری و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و توانمندسازی ساکنان در قالب دو دسته تدابیر پیشگیرانه و تدابیر مربوط به فرآیند بازآفرینی پایدار و محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، نوسازی و بهسازی شهری در سال ۱۳۹۱ مطرح شده است.

منطقه مورد مطالعه

با این مقدمه و باتوجه به نتایج ادبیات تحقیق، شهرسازی نیز از این قاعده مستثنی نیست. امروز محدوده تاریخی ساری ازگردونه توسعه واقعی و متناسب شهر خارج مانده و با خطر تخریب نیز مواجه می‌باشد. ناهنجاری میان ساخت‌وسازهای جدید با پیکره ارزشمند مرکز تاریخی و عدم توسعه شهرازخدمات و فعالیت‌های همگانی مهم و اشتغال‌زا، به دنبال آن ترک تدریجی سکنه اولیه بافت کهن در حال دگرگونی تدریجی می‌باشد.

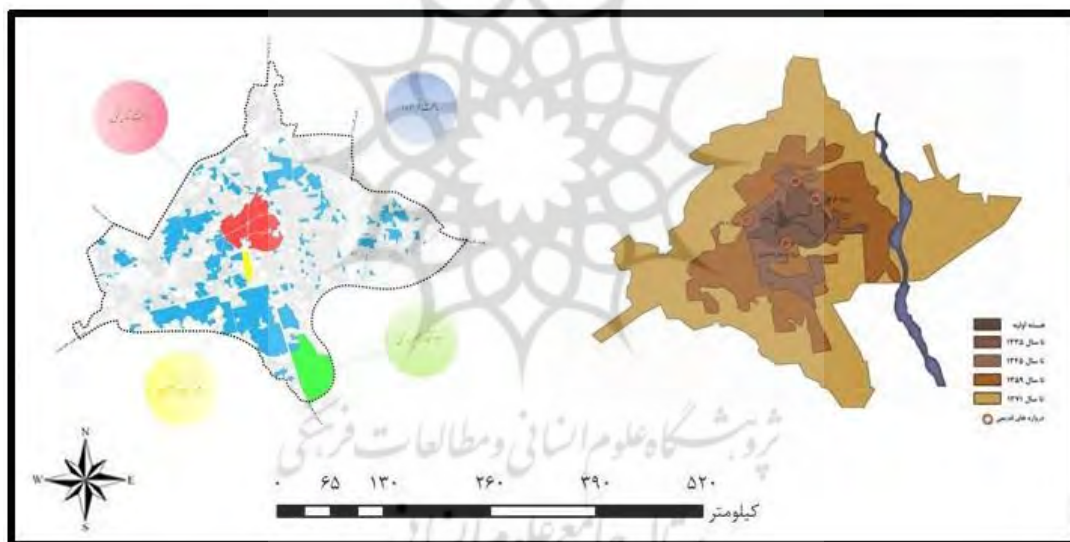


شکل ۲. موقعیت ساری در استان مازندران و ایران

منبع: (www.ostan-mz.ir)

درحالی‌که بافت کهن ساری از نظر ارزشمندی‌های تاریخی و توان‌های ساختاری می‌تواند جوابگوی جامع‌ترین و والاترین شکل زندگی همگانی شهر بوده و به مثابه مرکز ثقل شهر به پرورش فرهنگ مدنی و هویت محلی کمک کند. بافت کهن ساری به صورت ارگانیک زنده و مشخص و ساختاری غنی و مشابه با توسعه‌های وسیع شهر

امروز توان آن را دارد که به صورت مکمل توسعه‌های جدید مشترکاً به نیازهای متفاوت و متنوع کل شهر پاسخ دهد. کفایت ظرفیت‌های هر دو ارگان‌نیم تاریخی و امروزی (شناسایی و متناسب با آنها تقسیم وظایف) صورت گیرد. بخش تاریخی محور آب انبار نو شهر ساری نیز همچون دیگر بافت‌های تاریخی از فرآیند فرسایش در امان نمانده است. بافت‌های میانی شکل گرفته در کنار بافت تاریخی نیز از فرسایش به دور نمانده و از نظر کالبدی تا حد زیادی دچار مسئله گردیده‌اند (امیری و همکاران، ۱۳۹۸). این مسئله باعث رکود فعالیت در این پهنه‌ها شده و آنها را از چرخه فعال حیات شهری دور کرده است. طبق تقسیم‌بندی طرح تفصیلی بافت کهن، محله آب انبارنو زیرمنطقه چهار از بافت قدیم شهر محسوب می‌شود. این محله در حد فاصل خیابان‌های ۱۸ادی (از شمال)، فرهنگ (از شرق)، انقلاب (از غرب) و قارن (از جنوب) واقع شده است و با مساحتی حدود ۱۸/۹۶ هکتار، جمعیتی معادل ۲۲۷۱ نفر را با تراکم ناخالص ۱۲۰ نفر در خود جای داده است. این محله در حدود ۲۰ درصد از بافت قدیم را شامل می‌شود (ابردشت ۱۳۸۵). بر این اساس شهر ساری نیز به عنوان مرکز استان مازندران، نیازمند بازآفرینی بسیاری از محلات شهری است از آنجمله بافت فرسوده آب انبارنو ساری که دارای مشکلات عدیده‌ای از لحاظ مسکن و پروژه‌های بازآفرینی است. لذا هدف پژوهش حاضر ارائه الگوی مناسب و جامع برای کالبد طرح مسکن، با توجه به رویکرد بازآفرینی در این محله از شهر ساری است.



شکل ۳. موقعیت محله آب انبارنو در شهر ساری

منبع: (www.saricity.ir)

یافته‌های پژوهش

آمار توصیفی

در پژوهش حاضر، تعداد ۵۰ پرسشنامه بین جامعه آماری پژوهش حاضر (۵۰ نفر از خبرگان و متخصصان آشنا با موضوع طرح مسکن و بازآفرینی شهری و منطقه مورد مطالعه) توزیع گردید. بر اساس یافته‌های توصیفی تحقیق، اکثر کارشناسان پاسخگو، دارای مدارک دکترا و یا دانشجویان سال آخر دکتری در حوزه‌های مربوطه بودند. مشخصات توصیفی کارشناسان پژوهش در جدول شماره (۱) قابل مشاهده است.

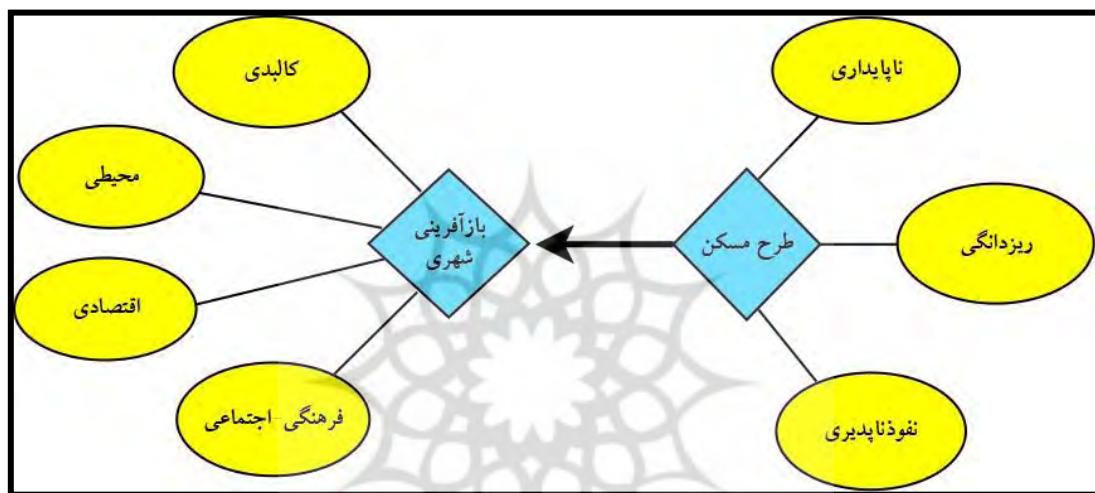
جدول ۱. فراوانی پاسخ‌دهندگان بر اساس متغیر تحصیلات در محله آب انبار نو در شهر ساری

میزان تحصیلات			میزان تحصیلات
میزان تحصیلات	میزان تحصیلات	میزان تحصیلات	میزان تحصیلات
کارشناسی	۱۰	۲۰٪	درصد فراوانی تجمعی
ارشد و دکترا	۴۰	۸۰٪	درصد فراوانی تجمعی
کل	۵۰	۱۰۰٪	درصد فراوانی تجمعی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

بیان مدل

این مرحله، در واقع همان بیان رسمی مدل است و این مرحله یکی از مهمترین مراحل موجود در مدل‌سازی معادلات ساختاری است. مدل‌سازی معادلات ساختاری که درباره روابط میان متغیرها است، شامل یک سری گامها است که در شکل شماره (۴) نمایش داده شد.

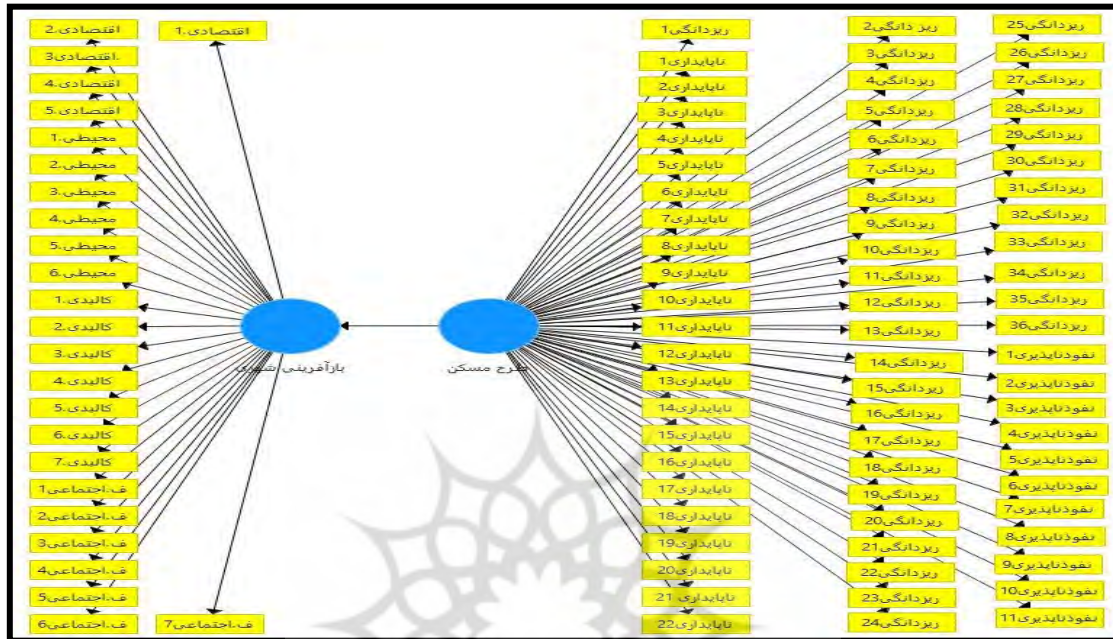


شکل ۴. مدل مفهومی تحقیق

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

پس از بیان مدل، مرحله بعد بدست آوردن تخمین پارامترهای آزاد از روی مجموعه‌ای از داده‌های مشاهده شده است. در این راستا، از روش‌هایی بیشینه درست نمایی یا حداقل مجذورها تعمیم یافته و یا روش حداقل مربعات جزئی جهت تخمین مدل مورد استفاده قرار می‌گیرد. شکل شماره (۴) مدل مفهومی پژوهش در نرم‌افزار PLS را نشان می‌دهد. کلیه متغیرهای تحقیق به دو دسته پنهان و آشکار تبدیل می‌شوند. متغیرهای آشکار (لوزی) یا مشاهده شده به گونه‌ای مستقیم به وسیله پژوهش‌گر اندازه‌گیری می‌شود، در حالی که متغیرهای پنهان (بیضی) یا مشاهده نشده به گونه‌ای مستقیم اندازه‌گیری نمی‌شوند، بلکه بر اساس روابط یا همبستگی‌های بین متغیرهای اندازه‌گیری شده استنباط می‌شوند. متغیرهای پنهان یک سری سازه‌های تئوریک هستند مانند مفاهیم انتزاعی که مستقیماً قابل مشاهده نیستند و از طریق سایر متغیرهای مشاهده شده ساخته و مشاهده می‌شوند. متغیرهای پنهان به نوبه خود به دو نوع متغیرهای درون‌زا یا جریان‌گیرنده و متغیرهای برون‌زا یا جریان‌دهنده تقسیم می‌شوند. هر متغیر در سیستم مدل معادلات ساختاری می‌تواند هم به عنوان یک متغیر درون‌زا و هم یک متغیر برون‌زا در نظر گرفته شود. متغیر درون‌زا متغیری است که از جانب سایر متغیرهای موجود در مدل تأثیر می‌پذیرد. در مقابل متغیر برون‌زا متغیری است که هیچ‌گونه تأثیری از سایر متغیرهای موجود در مدل دریافت نمی‌کند بلکه خود تأثیر می‌گذارد. در

این پژوهش طرح کالبدی مسکن به همراه زیرشاخص‌های آن، متغیر مکنون برونزا (متغیر مستقل) و در نقطه مقابل، بازآفرینی شهری به همراه زیرشاخص‌های آن، به عنوان متغیر مکنون درونزا (متغیر وابسته)، مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند. همانطور که در شکل (۵)، مشخص است تعداد ۶۹ زیر شاخص طرح کالبدی مسکن (۲۲ زیر شاخص ناپایداری، ۳۶ زیر شاخص ریزدانگی و ۱۱ زیرشاخص نفوذناپذیری) به عنوان متغیر مستقل مطرح هستند که تأثیر آنها به ۲۵ زیر شاخص بازآفرینی شهری در قالب الگویی ارائه می‌گردد.



شکل ۵. مدل شماتیک پژوهش در نرم‌افزار Smart PLS

منبع: (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

روایی و پایایی پرسش‌های پژوهش

روایی پرسشنامه توسط دومعیار همگرا و واگرا بررسی شد که مختص مدل‌سازی معادلات ساختاری است. روایی همگرا میزان توانایی شاخص‌های یک بعد در تبیین آن بعد اشاره دارد و روایی واگرا نیز بیانگر این مطلب است که سازه‌های مدل پژوهش باید هم‌بستگی بیشتری با سؤالات خود داشته باشند تا سازه‌های دیگر (Talebi, 2013: 76). برای ارزیابی روایی همگرا از معیار AVE (میانگین واریانس استخراج شده) (بالای ۰/۵) و جهت دستیابی به پایایی از پایایی ترکیبی (CR) (مقدار بالای ۰/۷) استفاده شد. نتایج بدست‌آمده نشان از روایی و پایایی بالای متغیرهای پژوهش دارد.

جدول ۲. مدل ضرایب مسیر مدل‌های اندازه‌گیری و ساختاری متغیرهای تحقیق در محله آب انبار نو شهر ساری

متغیرها	آلفای کرونباخ	Composite Reliability	AVE ^۱
طرح مسکن	۰/۷۴۷	۰/۷۱۹	۰/۶۷۸
بازآفرینی شهری	۰/۹۴۳	۰/۹۵۰	۰/۷۰۸

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

¹ - Average Variance Extracted

برای سنجش روایی تشخیصی، دو روش آزمون بار عرضی و آزمون فورنل لارکر وجود دارد. طبق معیار فورنل و لاکر یک متغیر پنهان در مقایسه با سایر متغیرهای پنهان، باید پراکندگی بیشتری را در بین متغیرهای مشاهده پذیرش داشته باشد تا بتوان گفت متغیر پنهان مدنظر روایی تشخیصی بالایی دارد. در اصطلاحات آماری جذر میانگین واریانس استخراج شده (جذر AVE) هر متغیر پنهان باید بیشتر از حداکثر همبستگی آن متغیر پنهان با متغیرهای پنهان دیگر باشد یا میانگین واریانس استخراج شده (میانگین AVE) هر متغیر پنهان باید بیش از توان دوم همبستگی آن متغیر پنهان بالای متغیرهای پنهان باشد (Fornell Larcker 1981). جدول شماره (۳) حاکی از آن است که متغیرهای بازآفرینی شهری و طرح کالبدی مسکن، طبق آزمون عرضی از روایی تشخیصی مناسبی برخوردارند.

جدول ۳. همبستگی متغیرهای کلی پژوهش در محله آب انبار نو شهر ساری

متغیرها	بازآفرینی شهری	طرح کالبدی مسکن
بازآفرینی شهری	۰/۷۱۳	
طرح کالبدی مسکن	۰/۵۶۴	۰/۵۲۷

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

مدل‌یابی معادلات ساختاری

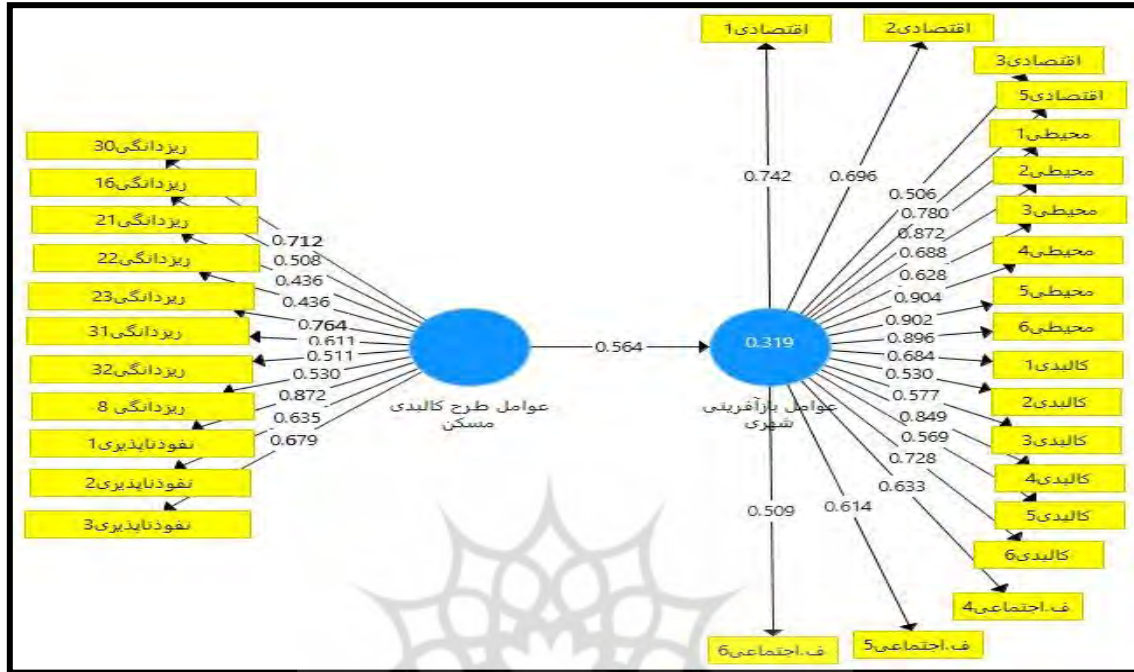
در نتایج تحلیل عاملی تمامی شاخص‌های مربوط به متغیرهای تحقیق که از مقادیر تی (بیشتر از ۱/۹۶) و بار عاملی (بیشتر از ۰/۴) برخوردارند در سطح اطمینان ۹۹ درصد مورد تأیید می‌باشند و برای متغیرهای تحقیق شاخص‌های مناسبی محسوب می‌شوند (حنفی‌زاده، ۱۳۸۹: ۷۴). بنابراین برای این پژوهش ابتدا تحلیل عاملی تأییدی اجرا می‌شود و با توجه به نتایج به دست آمده، تمامی شاخص‌های مربوط به متغیرهای پژوهش که مقادیر بار عاملی آن‌ها کمتر از ۰/۴ بود حذف شده و مدل اصلاحی دوباره اجرا می‌گردد. در این راستا، شایان ذکر است که پس از انجام آزمون روایی و تکرار این آزمون به تعداد ۲۴ بار جهت رسیدن به الگوی مطلوب و حذف سؤالات مربوط به شاخص‌های خاص که دارای بار عاملی کمتر از ۰/۴ بودند، روایی بالای مدل تأیید گردید. بر این اساس سؤالات حذف شده، در جدول شماره (۴)، قابل مشاهده است.

جدول ۴. سؤالات حذف شده پرسشنامه‌های پژوهش

شاخص اصلی	زیرشاخص و شماره سؤال
طرح کالبدی مسکن	ناپایداری
	تمامی سؤالات حذف شدند
	ریزدانگی
بازآفرینی شهری	سؤالات ۱ تا ۱۵، ۱۷، ۲۰ تا ۲۴، ۲۹ تا ۳۳ و ۳۶
	نفوذ ناپذیری
	سؤالات ۴ تا ۱۲
	کالبدی
فرهنگی-اجتماعی	سؤال ۷
	اقتصادی
	سؤال ۴
	سؤالات ۱ تا ۳ و سؤال ۷

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

شکل شماره (۶) نشان‌دهنده مدل ساختاری تحقیق است که دارای بارعاملی سؤالات هرمتغیر و ضرایب مسیر آنهاست. حسب نتایج، تمامی ضرایب مدل نهایی پس از حذف سؤالات با روایی پایین تر از حد استاندارد، در سطح اطمینان ۹۵ درصد معنادار می‌باشند. بنابراین نتایج حاصله از بارهای عاملی، روایی بالای سؤالات را تأیید می‌کند.



شکل ۶. مدل نهایی پژوهش در حالت تخمین ضرایب استاندارد و بارهای عاملی برای متغیرهای پژوهش

منبع: (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

جدول ۵. نتایج بارهای عاملی برای متغیرهای الگوی مسکن در بازآفرینی محله آب انبار نو شهر ساری

تیریزی و بیرون زدگی	سقف شیبدار بومی و	ارتفاع بلند فضای	تناسب توده حسب	مصالح مدرن
تیرهای چوبی	لبه‌های ناودانی	مفید داخلی مسکن	سیستم طرح منظر شهری	
۰/۵۳۰	۰/۷۱۲	۰/۵۱۱	۰/۸۲۱	۰/۴۳۶

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

جدول ۶. نتایج بارهای عاملی برای متغیرهای الگوی مسکن در بازآفرینی محله آب انبار نو شهر ساری

رنگ غالب	داشتن حیاط به عنوان	اثر خط آسمان	ریتم قالب در	نظام دسترسی	مبیه عناصری مثل
جداره	بخشی از زیربنا	جداره معبر	توده‌های مسکونی	کوردرها و...	
۰/۴۳۶	۰/۷۶۴	۰/۶۱۱	۰/۶۳۵	۰/۸۷۲	۰/۶۷۹

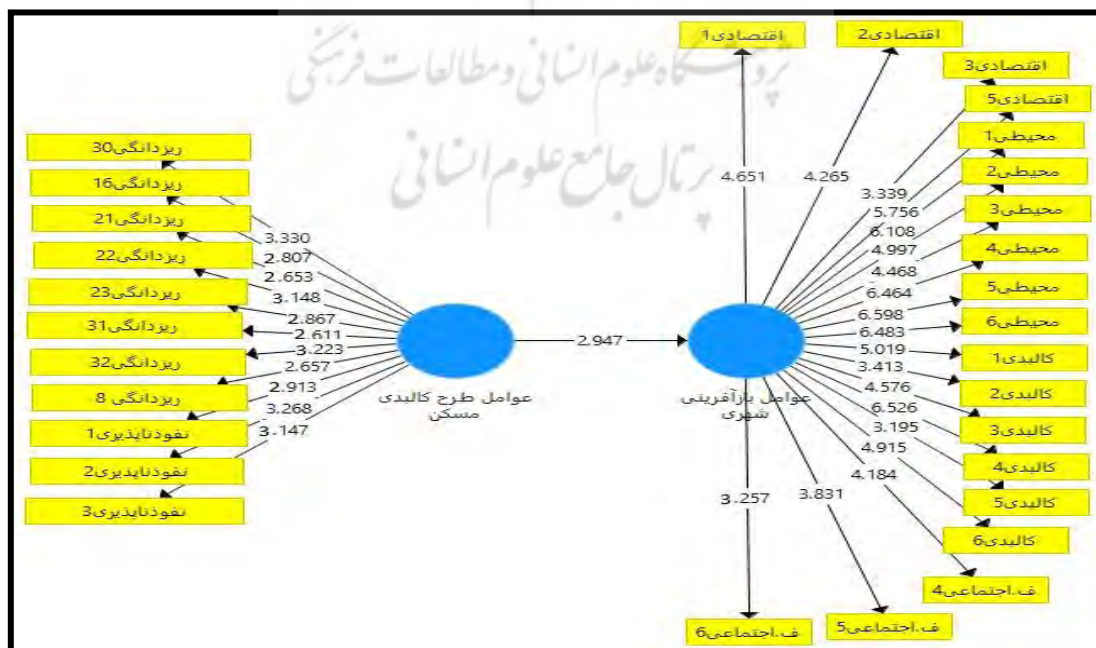
منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

جدول ۷. نتایج بارهای عاملی برای متغیرهای طراحی بصری پژوهش در محله آب انبار نو شهر ساری

اشتغال پایدار	رونق اقتصادی	سکونت اقشار باضعاف	درآمد اهالی	حفاظت از میراث فرهنگی
جمع‌آوری پسماند	انتشار آلاینده‌ها	منابع تجدیدشونده	تزئین خیابان	طراحی انسان محورانه
۰/۷۴۲	۰/۶۹۶	۰/۵۰۶	۰/۷۸۰	۰/۸۷۲
مسکن پایدار	تراکم ساختمانی	دسترسی پیاده و سواره	نابلد و نیاز مردم	توسعه میان‌افزا
۰/۶۸۸	۰/۶۲۸	۰/۹۰۴	۰/۹۰۲	۰/۸۹۶
کاربری فضای سبز	مشارکت اجتماعی	همبستگی اجتماعی	امنیت اجتماعی	
۰/۶۸۴	۰/۵۳۰	۰/۵۷۷	۰/۸۴۹	۰/۵۶۹

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

با ملاحظه نتایج بدست آمده، تمامی ضرایب در سطح اطمینان ۹۵ درصد معنادار می‌باشد. بنابراین نتایج حاصله بالای مدل را تأیید می‌کند. در مورد پایایی مدل‌های اندازه‌گیری انعکاسی (Composite Reliability) (جدول شماره ۲)، مقادیر بالای ۰/۴، نشان‌دهنده سازگاری درونی مدل‌های اندازه‌گیری انعکاسی می‌باشد. این شاخص برای مدل‌های اندازه‌گیری که از یک متغیر مشاهده‌پذیر تشکیل شده‌اند، محاسبه نمی‌شود، یعنی در واقع عدد یک را نشان می‌دهد. بر این اساس، شاخص پایایی (P دلون-گلدشتاین)، برای متغیرهای طرح کالبدی مسکن و بازآفرینی شهری نشان از سازگاری درونی مدل‌های اندازه‌گیری انعکاسی تحقیق می‌باشد. نتایج بدست آمده نشان از تأثیر قابل ملاحظه عنصر کالبدی مسکن در پیش‌بینی تغییرات بازآفرینی شهری با ضریب نسبتاً بالای ۰/۵۶۴ است. چنین رقمی نشان می‌دهد که با تغییر و بهبود در شاخص‌های کالبدی طرح مسکن در محله آب انبار نو ساری، می‌توان به مقدار نسبتاً بالایی، تأثیرات مطلوبی را در بازآفرینی این بافت مشاهده نمود. بر اساس بارهای عاملی، شاخصی که بیشترین بار عاملی را داشته باشد، در اندازه‌گیری متغیر مربوط سهم بیشتری دارد و شاخصی که ضرایب کوچکتری داشته باشد سهم کمتری را در اندازه‌گیری سازه مربوطه ایفا می‌کند (هومن، ۱۳۸۷). بر این اساس، به کمک نرم‌افزار PLS بارهای عاملی مدل اندازه‌گیری متغیر رهبری و مدیریت با بار عاملی (۰/۹۳۸)، در رابطه با متغیرهای طرح کالبدی مسکن، سقف شیبدار بومی با ضریب ۰/۶۸۱ بیشترین، همچنین دو مؤلفه ردیف تیرهای چوبی نزدیک سقف شیبدار به همراه خط آسمان با ضرایب نزدیک به عنصر اول، ارقام مشابهی را ثبت نمودند. همچنین در رابطه با متغیرهای بازآفرینی شهری، مؤلفه منابع تجدیدشونده، با ضریب ۰/۹۰۴ بیشترین ضریب را به خود اختصاص دادند. همچنین تزیین خیابان و طراحی انسان‌محورانه محیط نیز دارای بیشترین بار عاملی پس از عنصر منابع تجدید شونده، هستند. شکل شماره (۷)، مدل‌های پژوهش را در حالت معناداری ضرایب (t-value)، نشان می‌دهد. این مدل در واقع تمامی معادلات اندازه‌گیری (بارهای عاملی) و معادلات ساختاری (ضرایب مسیر) را با استفاده از آماره t، آزمون می‌کند.



شکل ۷. الگوی نهایی پژوهش در حالت معناداری (آماره t) در محله آب انبارنو شهر ساری

منبع: (یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰)

با توجه به نوع فرضیه‌هایی که در پژوهش حاضر بیان گردیده است، هنگامی فرضیه‌ها مورد تأیید قرار خواهند گرفت که ضریب مسیر مثبت بوده و عدد معنی‌داری آن نیز همان آماره تی معنی‌دار باشد. بر طبق این مدل، ضریب مسیر و بار عاملی در سطح اطمینان ۹۵٪ معنادار می‌باشد. در نقطه مقابل، اگر آماره t خارج از بازه (۱/۹۶- تا ۱/۹۶+) قرار گیرد و اگر مقدار آماره t درون بازه قرار گیرد، در نتیجه بار عاملی یا ضریب مسیر، معنادار نیست. هنگامی ضریب مسیر و بار عاملی در سطح اطمینان ۹۹٪ معنادار می‌باشد که مقدار آماره t خارج بازه (۲/۵۸- تا ۲/۵۸+) قرار گیرد. بر طبق نتایج به دست آمده از آزمون t تمامی بارهای عاملی در سطح اطمینان ۹۹٪ معنادار شده‌اند و در اندازه‌گیری سازه‌های خود سهم معناداری را ایفا کرده‌اند. اشکال (۶) تا (۷)، مدل‌های بدست‌آمده را به تصویر می‌کشد.

نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف سنجش تأثیر طرح مسکن بر بازآفرینی شهری در محله آب انبارنو ساری طراحی گردید. بر این اساس، پرسشنامه ایی شامل دو متغیر اصلی طرح مسکن با ۳ زیر شاخص ناپایداری (تعداد ۲۲ سؤال) و ریزدانگی با ۳۶ زیر مؤلفه و نفوذناپذیری با ۱۱ شاخص به همراه ۲۵ زیرشاخص بازآفرینی شهری طراحی گردید و تعداد ۵۰ نمونه در بین کارشناسان توزیع گردید نتایج پرسشنامه‌ها، ابتدا جهت انجام آزمون‌های توصیفی و استنباطی وارد نرم‌افزار SPSS 26 شد و پس از روشن شدن غیر نرمال بودن توزیع داده‌ها (بر مبنای آزمون اسمیرنوف-کولموگروف)، جهت تأیید سنجی و مدل‌سازی معادلات ساختاری از نرم‌افزار Smart PLS 3 استفاده گردید. در این راستا، پس از ورود اطلاعات به نرم‌افزار پی ال اس، آزمون‌های روایی و پایایی واگرا و همگرا (CR, AVE) و آزمون بار عرضی) برای سؤالات تحقیق، انجام شد، که بر این اساس، روایی و پایایی مؤلفه‌ها و سؤالات پژوهش مورد تأیید با ضریب بسیار بالا و قابل قبول قرار گرفت. بر اساس این نتایج، در رابطه با مؤلفه طرح مسکن، این مؤلفه با ۰/۷۱۹ از آزمون پایایی ترکیبی CR و مؤلفه بازآفرینی شهری با ۰/۹۵۰ در آزمون روایی همگرا AVE دارای روایی و پایایی مناسب قرار گرفتند. در رابطه با آزمون AVE، مسکن شهری با ضریب ۰/۶۷۸ و همچنین بازآفرینی شهری با ضریب ۰/۷۰۸ روایی همگرا، دارای بیشترین روایی و پایایی شناسایی شدند. همچنین برای سؤالات پژوهش از آزمون بار عرضی استفاده گردید که نتایج حاکی از قابل قبول بودن روایی این سؤالات می‌باشد. برای آزمون روایی واگرایی پژوهش نیز از ضریب همبستگی استفاده گردید که همه ضرایب با دارا بودن ضریب همبستگی بالای ۰/۴، نشان از روایی واگرایی مؤلفه‌های پژوهش داشتند.

در رابطه با مدل‌سازی معادلات ساختاری، مدل بدست‌آمده پس از مدلیابی چندباره و حذف سؤالات با ضریب عاملی پایین تشکیل گردید. بر اساس نتایج بدست آمده از مدل‌سازی ساختاری در PLS و انجام آزمون بار عرضی، تمامی مؤلفه‌های ناپایداری در کنار سؤالات ۱ تا ۱۵، سؤالات ۱۸ تا ۲۱، ۲۵ تا ۳۱ و ۳۴ تا ۳۶ از مدل‌سازی پژوهش به دلیل حد نصاب کمتر از ۰/۴ حذف گردیدند. همچنین در رابطه با مؤلفه‌های بازآفرینی شهری، سؤال ۷ از مؤلفه کالبدی، سؤال ۴ از مؤلفه اقتصادی و سؤالات ۱ تا ۳ و همچنین ۷ از عنصر فرهنگی-اجتماعی حذف شدند.

با توجه به مدل بدست‌آمده به کمک نرم‌افزار PLS بارهای عاملی مدل اندازه‌گیری برای مؤلفه طرح کالبدی مسکن، متغیر تیریزی و بیرون زدگی تیرهای چوبی با بار عاملی (۰/۵۳۰)، سقف شیب‌دار بومی و لبه‌های ناودانی (۰/۷۱۲)،

مصالح مدرن (۰/۴۳۶)، رنگ غالب جداره کالبد (۰/۴۳۶)، داشتن حیاط بعنوان بخشی از زیربنا (۰/۷۶۴)، رعایت تناسب توده مطابق سیستم طرح منظر شهری (۰/۸۲۱)، تاثیرخط آسمان پیوسته (۰/۶۱۱)، ارتفاع بلند فضای مفید داخلی مسکن (۰/۵۱۱)، نظام دسترسی به توده‌های مسکونی (۰/۸۷۲)، ریتم غالب در جداره معبر (۰/۶۳۵) و تعبیه عناصری مثل کوردرها و... (۰/۶۷۹) به واسطه روایی تأییدی مناسب در مدل قرار گرفتند. این عوامل نشان از تأثیرگذاری معنادار بر احیای بافت آب انبار ساری و بازآفرینی این محله دارد که در بخش نتیجه‌گیری بدان پرداخته می‌شود. همچنین در رابطه با متغیرهای بازآفرینی شهری، مؤلفه‌های اشتغال پایدار (۰/۴۷۲)، رونق اقتصادی (۰/۶۹۶)، سکونت اقشار با بضاعت (۰/۵۰۶)، درآمد اهالی (۰/۷۸۰)، حفاظت از میراث فرهنگی (۰/۸۷۲)، جمع‌آوری پسماند (۰/۶۸۸)، انتشار آلاینده‌ها (۰/۶۲۸)، منابع تجدید شونده (۰/۹۰۴)، تزیین خیابان (۰/۹۰۲)، طراحی انسان محورانه (۰/۸۹۶)، مسکن پایدار (۰/۶۸۴)، تراکم ساختمانی (۰/۵۳۰)، دسترسی پیاده و سواره (۰/۵۷۷)، کالبد و نیاز مردم (۰/۸۴۹)، توسعه میان افزا (۰/۵۶۹)، کاربری فضای سبز (۰/۷۲۸)، مشارکت اجتماعی (۰/۶۳۳)، همبستگی اجتماعی (۰/۶۱۴) و امنیت اجتماعی (۰/۵۰۹) با توجه به ضریب بالاتر از ۰/۴ در مدل قرار گرفتند که نشان از تأثیرپذیری این عوامل پس از انجام طرح الگوی کالبدی مسکن دارد و چنین تأثیرپذیری در بخش‌های گوناگون نظام کالبدی، فرهنگی-اجتماعی، اقتصادی و محیطی خود را نشان خواهد داد. در رابطه با ضریب مسیر بدست آمده از تأثیر الگوی کالبدی طرح مسکن بر بازآفرینی شهری، عدد ۰/۵۶۴ بدست آمد که نشان از پیش‌بینی نسبتاً مناسب بازآفرینی شهری به‌وسیله مؤلفه‌های طرح الگوی کالبدی مسکن دارد. با این حال، بازآفرینی شهری به غیر از مسکن، به دیگر عواملی که در پژوهش حاضر مورد بررسی قرار نگرفته‌اند، بستگی دارد.

در نهایت جهت سنجش حالت معناداری ضرایب از آزمون آماره (t) استفاده به عمل آمد که ضریب بدست‌آمده با مقدار ۱۳/۲۱۸ خارج از محدوده ۱/۹۶+ و ۱/۹۶- قرار گرفت که نشان از معنی‌داری قاطع این رابطه و تأثیرگذاری است. نتایج بدست آمده از پژوهش حاضر را می‌توان هم راستا با نتایج چنگ^۱ و همکاران (۲۰۰۹) و نول^۲ (۲۰۱۰)، لاولس^۳ (۱۹۹۹) و جئونگ و همکاران (۲۰۱۰) دانست. نول به این نکته اشاره می‌کند که سرمایه‌گذاری از پیش تعیین شده برای مناطق فرسوده، می‌تواند توان آنها را در مواجهه با بحران‌های به وجود آمده از طبیعت چنین بافتی مقاوم کند. وی توجه به عنصر ریزدانگی مناطق مسکونی را مهم‌ترین اصل در رسیدن به مفهوم بازآفرینی شهری توصیف می‌کند. نتایج این مطالعه نیز نشان داد که هشت متغیر ریزدانگی، مهم‌ترین نقش را در بازآفرینی محله آب انبارنو ساری برعهده دارد و توجه به این مقوله‌ها بایستی در اولویت سیاست‌گذاری بازآفرینی این منطقه قرار گیرد. در زمینه بازآفرینی شهری محدوده آب انبارنو در شهر ساری، مهمترین ویژگی کلی بافت، حفظ ساختار فضایی کالبدی قدیمی می‌باشد. از دیگر موارد قابل توجه در این زمینه، می‌توان به وجود عناصر و فضاهای با ارزش تاریخی- مذهبی، سلسله مراتب فضایی در عرصه‌های مختلف اشاره کرد. مورد مطالعه این رساله بخشی از ساختار اصلی محله و ساماندهی و تقویت این محدوده تأثیری مهم بر کل بافت قدیم داشته و به عنوان محرکی در راستای ارتقاء سازمان فضایی- کالبدی آن خواهد بود. کمبود فضاهای باز در ساختار فضایی بخش عمده‌ای از بافت قدیم و غلبه توده بر فضا از دیگر مشکلات ساختاری می‌باشد. وجود فضای باز درون بافت از فرصت‌هایی است که

¹- Cheng et al, 2008

²- Newell, T. (2010).

³- Lawless

طراحی و ساماندهی آن هویتی ویژه در کل بافت کهن ایجاد کرده و سبب تقویت نقش بافت کهن به عنوان کانون فعالیتی - عملکردی خواهد شد. با چنین نگرشی، برنامه‌ریزی فیزیکی محله آب انبارنو به‌عنوان بخشی از کلیت بافت تاریخی، گامی در راستای حفاظت از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی و ارتقاء کیفیت محیطی می‌باشد. سرزندگی عملکردی (زیست پذیری) بخش‌هایی از حوزه فراگیر، مانند؛ بازار، خیابان هجده دی، قارن و محور انقلاب که در مجاورت محدوده طراحی قرار دارند، از دیگر عوامل تأثیرگذار بر آن می‌باشد. این مکان‌ها هم‌روزه پذیرای گروه‌های مختلفی می‌باشند لذا بازآفرینی آن، انگیزه‌ای قوی برای حضور اقشار مختلف را فراهم خواهد نمود. به‌طور کلی ساختار فضایی - کالبدی بافت کهن علی‌رغم وجود ویژگی‌های مثبت، با معضلات زیادی در زمینه‌هایی مانند خدمات رفاهی، فضاهای باز، زیر ساخت‌های شهری و فرسودگی کالبدی مواجه می‌باشد. به‌نظر می‌رسد ارتقاء کیفیت محدوده مطالعات به‌عنوان بخشی مهم از بافت کهن، می‌تواند زمینه‌هایی برای ساماندهی در سایر بخش‌های بافت ایجاد کند.

راهبردهای اجرایی بازآفرینی محله آب انبار نو در شهر

جدول ۸. راهبردها و راهکارهای اجرایی فضایی - کالبدی بازآفرینی محله آب انبار نو شهر ساری

هدف	راهبردهای پیشنهادی	سیاست‌های اجرایی پیشنهادی
حفظ و تقویت عاصر اصلی سازمان فضایی - ادراکی محله	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	توسعه به عناصر شاخص در سازمان انتخابی محدوده از جمله آب انبار، تکیه، خانه‌های تاریخی جهت ارتقا کیفیت اجتماعی محله طراحی مرکز محله و محور آب انبار نو به عنوان محور تاریخی - فرهنگی و گردشگری
حفظ و تقویت عاصر اصلی سازمان فضایی - ادراکی محله	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	احیا و مرمت بناهای تاریخی و اختصاصی کاربری‌های مناسب به آنها استفاده از عناصر و الگوهای تاریخی در طراحی فضاها
حفظ و تقویت خوانایی محله	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	تدوین ضوابط هدایتگر محله آب انبارنو جهت کنترل ساخت و سازه‌های جدید و اصلاحات کالبدی محله
حفظ و تقویت خوانایی محله	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	شاخص کردن نشانه‌های موجود در محله مانند آب انبار، تکیه و خانه‌های تاریخی و تقویت دیدهای منتهی به آنها طراحی و ساماندهی ورودی‌های کوچک و محله آب انبار نو
حفظ و تقویت خوانایی محله	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	طراحی و ساماندهی لبه‌ها و مناره‌های مرکز محله آب انبار نو با تاکید بر حفظ عناصر شاخص ایجاد تناسب میان کالبد و عملکرد به لحاظ فرم محل استقرار و کاربرد فضا با نیازها و توان‌های ادراکی انسان و شرایط محیطی
افزایش حس تعلق به فضا	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	پیش بینی کاربری‌های متنوع و قابلیت انتخابی آنها توسط گروه‌های مختلف طراحی عرصه‌های عمومی با قابلیت اتمام فعالیت‌های مشترک نظیر بازی کودکان، ایستادن، نشستن و ...
افزایش حس تعلق به فضا	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	احیا عناصر و فضاهای تاریخی - خاطره ای فرایند طراحی، مدیریت و اجرا حفظ و تقویت عناصر خاطره ای
افزایش حس تعلق به فضا	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	نظر خواهی از گروه‌های ذی نفع درباره نیازها و مشکلات موجود و طرح پیشنهادی افزایش کنترل و نظارت ساکنین و صاحبان واحدهای صنعتی برای نگهداری عرصه‌های عمومی با افزایش حساسیت آنها نسبت به محیط
افزایش حس تعلق به فضا	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	افزایش آگاهی مردم نسبت به تأثیرات مثبت طرح در کیفیت سکونت و کسب و کار آنها استفاده از عناصر طبیعی (آب، پوشش گیاهی) در طراحی مرکز محله آب انبار نو و متناسب با عملکرد هر کدام
افزایش حس تعلق به فضا	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	حذف اقتصادی نامن به ویژه مصوبه‌ها و اراضی بایر از محله و اختصاص آنها به فضاها و فعالیت‌های عمومی مورد نیاز
افزایش حس تعلق به فضا	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	پیش بینی کاربری‌ها و فعالیت‌های متنوع و متناسب با زمینه و با یکدیگر و برای گروه‌های مختلف
افزایش حس تعلق به فضا	تاکید بر ویژگی‌های تاریخی - فرهنگی عناصر خاطره انگیز محله طراحی و ساماندهی عناصر ساختاری محله (عناصر ارتباطی، کالبدی، فضایی و عملکردی)	پیش بینی فعالیت‌های متنوع و فعال در ساعات مختلف شبانه روز استفاده از عناصر و الگوهای تاریخی در طراحی فضاها

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۰

منابع

- ایزدی، پگاه؛ هدیانی، زهره؛ حاجی نژاد، علی و قادری، جعفر (۱۳۹۵)، واکاوی زمینه‌های تحقق‌پذیری رویکرد بازآفرینی شهری فرهنگ محور (بافت تاریخی - فرهنگی شهر شیراز)، جغرافیا، فصلنامه علمی پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران، دوره جدید، سال چهاردهم، شماره ۵۱، زمستان ۱۳۹۵.
- امیری و همکاران (۱۳۹۸)، متغیرهای اثرگذار در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ساری، نشریه علمی پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران، شماره ۶۱.
- امانی، حمیدرضا (۱۴۰۰)، تحلیل عوامل مؤثر بر تاب‌آوری مراکز حساس و حیاتی شهری مبتنی بر پدافند غیرعامل (مطالعه موردی: منطقه ۱۱ کلان‌شهر تهران؛ جغرافیا، نشریه علمی پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران، دوره ۱۹، شماره ۷۰.
- بلوچی، محمد و لطفی، حیدر و شریعت‌پناهی، مجید ولی و اسماعیل پورروشن، علی اصغر، (۱۳۹۹)، بررسی رابطه متغیرهای جغرافیایی و رشد پهنای فضایی اقتصاد جرم در استان‌های مرزی با تاکید بر شرق ایران، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال دهم، شماره ۴، پاییز، صص ۸۱-۶۱.
- بیکی، پریسا و رجبی، آریتا و سجادی، ژیلدا، (۱۴۰۰)، مدل توانمندسازی زنان در توسعه محلات شهری (مطالعه موردی: محله طرشت کلان‌شهر تهران)، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال دوازدهم، شماره ۱، زمستان، صص ۱۸۲-۱۶۹.
- پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث و کشاورز، مهناز (۱۳۸۹)، سیر تحول مفهوم بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکرد نودر بافت‌های فرسوده شهری ۱-۲۴.
- توکلی‌نیا، جمیله و یدالهدی، حسین، (۱۳۹۷)، تجلیل شاخص‌های حکمروایی خوب در بازآفرینی شهری از منظر ساکنان محله (مطالعه موردی: محله تجریش)، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال نهم، شماره ۱، زمستان، صص ۲۸۰-۲۶۵.
- عظیمی‌آملی، جلال و جمع‌دار، اکبر، (۱۳۹۵)، بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله ونک، منطقه ۳ تهران)، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال هفتم، شماره ۱، زمستان، صص ۹۹-۸۵.
- حاجیان زیدی، مهرداد و قدرجانی، راضیه و ظاهری، محمد، (۱۴۰۰)، بازآفرینی پایدار شهری در بافت‌های تاریخی، انتشارات جهاد دانشگاهی، چاپ اول، مازندران، ۱۵۴ صفحه.
- حکیم، بسیم سلیم (۱۳۸۱)، شهرهای عربی - اسلامی: اصول شهرسازی و ساختمانی، ترجمه: محمدحسین ملک احمدی و عارف اقوامی مقدم، تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
- حسن‌زاده، مهرنوش و سلطانزاده، حسین (۱۳۹۵). طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی براساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره بیست و سوم، تهران.
- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۶)، مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، اندیشه ایرانشهر، فصلنامه‌ای در زمینه شهرشناسی، سال دوم، شماره نهم و دهم.
- حقیقت‌نابینی، غلام‌رضا و همکاران (۱۳۹۸)، بازخوانی مفهوم سکونت در محلات تهران در دوره قاجار و پهلوی مبتنی بر بررسی تفسیری تاریخ نوشته‌های فرهنگی و اجتماعی، سال ۱۷ شماره ۶۱.

رجایی ریزی، محمدعلی؛ نظریان، اصغر و سرور، رحیم (۱۳۹۳)، چالش ها و راهبردهای توسعه اجتماع محور منطقه کلان شهر تهران، مطالعه موردی: حوزه اسلام شهر رباط کریم، جغرافیا، فصلنامه علمی پژوهشی و بین المللی انجمن جغرافیایی ایران، سال نهم، شماره ۴۳.

رهنمایی، محمدتقی و فرهودی، رحمت الله و قالیباف، محمدباقر و هادی پور، حلیمه خاتون (۱۳۸۶)، سیر تحول ساختاری و عملکردی محله در شهرهای ایران، جغرافیا، نشریه علمی پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران، شماره ۱۲ و ۱۳.

سجادی، سمیه سادات و همکاران (۱۳۹۹)، ارزیابی روند توسعه شهری با روش جای پای جغرافیا (مطالعه موردی منطقه ۱۳ تهران)، جغرافیا، فصلنامه علمی پژوهشی و بین المللی انجمن جغرافیایی ایران، سال نهم، شماره ۴.

سنایی، سولماز (۱۳۹۹)، ظرفیت شناسی تحقق پذیری مدیریت یکپارچه شهری با رویکرد آینده نگری؛ مطالعه موردی کلانشهر تهران، جغرافیا، فصلنامه علمی پژوهشی و بین المللی انجمن جغرافیایی ایران، سال ۱۷، شماره ۶۰.

سهم پور، حسن و همکاران (۱۴۰۰)، واکاوی میزان رضایتمندی ساکنان سکونتگاه های غیررسمی با استفاده از مدل کلاس؛ نمونه موردی: بندر امام خمینی، فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، شماره ۴۰.

سعیدی، عباس (۱۳۹۲)، پیوستگی توسعه روستایی-شهری در قالب منظومه های روستایی، فصلنامه برنامه ریزی کالبدی-فضایی، سال ۲، شماره ۴، ص ۲۰.

شکویی، حسین (۱۳۹۸)، اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا، جلد اول، چاپ سوم، تهران: انتشارات گیتاشناسی، اول. شمعی، علی؛ رضاپور میرصالح، حسن و موحد، علی (۱۳۹۷)، تحلیل نقش بازآفرینی بافت قدیم شهر اردکان در توسعه گردشگری شهری، فصلنامه علمی پژوهشی شهر ایرانی اسلامی، سال نهم، شماره ۳۴، زمستان ۱۳۹۷.

لطفی، سهند (۱۳۹۰)، تبارشناسی بازآفرینی شهری، ازبازسازی تا نوزایی، چاپ اول، تهران: انتشارات آذرخش. کریمزاده، علی؛ شهریاری، سیدکمال الدین و اردشیری، مهیار (۱۳۹۶)، تبیین سیاست های فرهنگی تأثیرگذار بر بازآفرینی شهری فرهنگ محور، هویت شهر، شماره بیست و نهم، سال یازدهم، بهار ۱۳۹۶.

لاسمی پور، ربابه و سعیدی، عباس (۱۴۰۰)، عوامل اثرگذار بر شکل گیری خزش روستایی در ناحیه چمستان، مطالعه موردی: شهرستان نور، استان مازندران، جغرافیا، نشریه علمی پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران، دوره ۱۹، شماره ۶۹، تابستان ۱۴۰۰.

محمدی، علیرضا و پاشازاده، اصغر (۱۳۹۴)، سنجش سطح پایداری محلات شهرداری با تأکید برمحلات باهسته های روستایی، مطالعات شهری، دوره ۳، شماره ۲۲، تابستان ۱۳۹۳، صص ۴۹-۶۲.

مدحت، مرضیه (۱۳۹۵)، بازآفرینی شهری پایدار با تأکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: بافت تاریخی و فرسوده شهرشیراز)، دومین همایش بین المللی معماری، عمران و شهرسازی درآغاز هزاره سوم، ۱-۱۳.

مرادی، فاطمه؛ سعیده زرآبادی، زهراسادات و ماجدی، حمید (۱۳۹۸)، واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ-مبنا با رویکرد ارتقای رقابت پذیری، مجله باغ نظر، دوره ۱۶، شماره ۷۰، صص ۱۶-۵.

میرمعینی، مهدی و همکاران (۱۳۸۸)، سنجش امنیت محیطی با استفاده از تئوری چیدمان فضایی و تکنیک مکان سنجی؛ نمونه مطالعاتی محله سرآسیب تهران، جغرافیا، فصلنامه علمی پژوهشی و بین المللی انجمن جغرافیایی ایران، سال ۱۷، شماره ۶۲.

یدالله نیا، هاجر (۱۴۰۰)، اثرات گسترش فیزیکی بر تاب آوری زیست محیطی، مطالعه موردی: شهر بابل، فصلنامه جغرافیا، دوره ۱۹، شماره ۶۹.

شامی، محمدرضا و بیگدلی‌راد، وحید و معینی‌فر، مریم، (۱۴۰۰)، تبیین مفاهیم و ارزیابی ابعاد شهر هوشمند با تاکید بر زندگی هوشمند شهری در کلانشهر تهران، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال دوازدهم، شماره ۱، زمستان، صص ۱۵۱-۱۳۷.

محلوجی، محمود (۱۴۰۰)، ارزیابی عوامل مؤثر بر زیست پذیری شهری سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه منطقه ۱۴؛ فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی، دوره ۲۰، شماره ۴۰.

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 معماری و شهرسازی، ۱۷.

Akbar, J. (1988). "Crisis in the Built Environment, Singapore: Concept Mass Media. Ben-Hamouche, M. (2003). Decision-Making System and Urban Geometry: The Case of Algeria, Journal of Architectural Planning Research, 20(4).

EC.(2006),European Institute for Urban Affairs 2006.

Hakim, B. (2007) Generative Processes for Revitalizing Historic Town or Historic Heritage. Urban Design International 12: 87-99 .

Hajipoor, Kh. (2007). Introduction to the evolution and development of urban restoration approaches (the period after the First World War to the millennium). Urbanology Journal, 2 (9&10).

LUDA .(2003) Appraisal of Urban Rehabilitation Literature and Projects, Including a Glossary of Terms and a Preliminary Set of Indicators Characterising LUDA. Large Scale Urban Distressed Areas (LUDA), Dresden.

McDonald, S.; Malys, N.; Malienè, V.(2009) Urban regeneration for sustainable communities: A case study, Technological and Economic Development of Economy 15(1): 49-59.

ODPM (2006) UK Presidency. EU Ministerial Informal on Sustainable Communities. European Evidence Review papers. Office of the Deputy Prime Minister, London.

Roberts, P. and Sykes, H. (eds.) (2000) Urban Regeneration: A Handbook, London: Sage

Roberts, P.; Jeffrey, P.(2006) Signposts to sustainable communities: lessons from the exemplar learning programme 2006. RENEW, London.

Tiesdel, S., Oc, T. & Heath, T. (1996) Revitalizing historic urban quarters, Oxford, UK, Architectural Press.

Turok, Ivan (2004) "Urban Regeneration: what can be done and what should be avoided?". Paper presented to International Urban Regeneration Implementations Symposium, Lütfi Kırdar Exhibition Centre, Istanbul

Moghim, S. & Garna, R.K. (2019) Countries' classification by environmental resilience, Journal of Environmental Management, No. 230, pp.345-354.

Marchese, D. & Reynolds, E. & Bates, M.E. & Morgan, H. & Clark, C.C. & Linkov, I. (2018) Resilience and sustainability: Similarities and differences in environmental management applications, Science of the Total Environment, Vol. 613-614, pp.1275-1283

Fu, X. (2018) Developing an Integrated Scenario-based Urban Resilience Planning Support System. A dissertation submitted to the Graduate School of the University of Cincinnati in partial fulfillment of the requirements for the degree of Doctor of Philosophy in Regional Development Planning of the College of Design, Architecture, Art and Planning. Committee: Xinhao Wang, Ph.D. (Chair) Christopher Auffrey, Ph.D. Danilo Palazzo, Ph.D.