

ORIGINAL ARTICLE

The Role of Key Drivers Affecting the Regeneration of Worn-out Tissues in Behbahan City with a Future-Research Approach

Masoud Safaeepour¹, Eghbal Nasiri Barmalvan²

1. Professor, Department of Geography, Shahid Chamran University of Ahvaz, Iran.

2. Ph.D. Student of Geography & Urban Planning, Shahid Chamran University of Ahvaz, Ahvaz, Iran.

Correspondence

Masoud Safaeepour

Email: safaeep_m@scu.ac.ir

Received: 21/Jan/2024

Accepted: 29/Apr/2024

How to cite

Safaeepour, M.; Nasiri Barmalvan, E. (2024). The Role of Key Drivers Affecting the Regeneration of Worn-out Tissues in Behbahan City with a Future-Research Approach, *Physical Social Planning*, 9 (1), 33, 71-86.
(DOI: [10.30473/PSP.2024.69946.2705](https://doi.org/10.30473/PSP.2024.69946.2705))

ABSTRACT

Worn-out tissues are a part of today's cities that face many problems in economic, social, physical, environmental and management dimensions. The decline in social and economic status and the functional and physical disorders of these tissues, along with the sharp decline in the quality of the urban environment, are among the reasons that have forced policy makers and urban planners to present new strategies in dealing with the problems of these tissues. Regeneration has been introduced as the latest and most accepted intervention approach in the organization of worn-out tissues. The main goal of this research is to identify the key effective drivers on the regeneration of worn-out tissues of Behbahan city. This research is applied in terms of purpose and according to the investigated components, its approach is descriptive-analytical. The research data and information have been collected using documentary and field studies. The statistical population of the research, consisting of 18 urban experts and specialists, was selected by purposive sampling. Then, 28 effective variables on the regeneration of worn-out tissues have been identified and analyzed with MICMAC software. The results of this research show that among the 28 driving forces, the empowerment of residents, the allocation of financial credits in the form of housing loans, the promotion and development of urban resilience, the participation of people and interested groups in decisions, compliance with principles and rules of urban development, creating capacity to increase the income of the residents, paying attention to old valuable buildings, creating a platform for the entry of the private sector are among the key drivers influencing the future of the regeneration of the worn-out tissues of Behbahan.

KEY WORDS

Regeneration, Worn-out tissues, Behbahan city, Future research approach, MICMAC.



«مقاله پژوهشی»

نقش پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر بهبهان با رویکرد آینده‌پژوهی

مسعود صفایی پور^۱، اقبال نصیری برم‌الوان^۲

- استاد گروه جغرافیا، دانشگاه شهید چمران اهواز، ایران.
- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران اهواز، ایران.

نویسنده مسئول: مسعود صفایی پور
رایانامه: safaee_p@scu.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۲/۱۰

چکیده

بافت‌های فرسوده شهری بخشی از شهرهای امروزی هستند که با مشکلات عدیده‌ای در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و مدیریتی مواجه‌اند. افت منزلت اجتماعی و اقتصادی و نابسامانی‌های کارکردی و کالبدی این بافت‌ها به همراه افت شدید کیفی محیط شهری از جمله دلایلی است که سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را مجاب به ارائه راهبردهای نوینی در مواجهه با مسائل و مشکلات این بافت‌ها کرده است. در این چارچوب، متأخرین و پذیرفته‌ترین رویکرد مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده، بازآفرینی معرفی شده است. هدف اصلی این پژوهش شناسایی پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد، شهر بهبهان است. این پژوهش از لحاظ هدف کاربردی و با توجه به مؤلفه‌های مورد بررسی، رویکرد حاکم بر آن روش توصیفی - تحلیلی و داده‌ها و اطلاعات پژوهش با استفاده از مطالعات اسنادی و میدانی گردآوری شده است. جامعه آماری پژوهش متشکل از ۱۸ نفر از خبرگان و متخصصان شهری به صورت نمونه‌گیری هدفمند انتخاب شدند. سپس ۲۸ متغیر مؤثر بر بازآفرینی بابت هھی ففففف شهر، شناسایی و با نرم افزار MICMAC مورد تحلیل قرار گرفته است. نتایج حاصل از این پژوهش نشان داده است که از میان ۲۸ نیروی پیشران، توانمندسازی ساکنین، تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن، ترویج و بسط تاب‌آوری شهری، مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذینفع در تصمیمات، رعایت اصول و ضوابط شهرسازی، ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت، توجه به بناهای باارزش قدیمی، بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی جزو پیشران‌های کلیدی تأثیرگذار بر آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان هستند.

واژه‌های کلیدی

بازآفرینی، بافت فرسوده، شهر بهبهان، رویکرد آینده‌پژوهی، MICMAC.

استناد به این مقاله:

صفایی پور، مسعود؛ نصیری برم‌الوان، اقبال (۱۴۰۳). نقش پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر بهبهان با رویکرد آینده‌پژوهی، فصلنامه علمی برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۹ (۱)، ۳۳-۷۱-۸۶.
(DOI: 10.30473/PSP.2024.69946.2705)



مقدمه

شهرها به مثابه موجودات زنده‌ای هستند که همواره نیاز به تجدید حیات دارند و برای ادامه حیات، نیازمند احیای بافت‌های فرسوده خود هستند. به طور کلی اعتقاد به بهبود محیط یکی از سرچشمه های ایده ناب برنامه‌ریزی شهری و شاید مهم‌ترین راهکار ثابت و استوار آن است. رشد بی‌رویه و شتابان شهرنشینی و شهرگرایی، مشکلات زیادی را به همراه داشته است. یکی از این مشکلات عمده، وجود **بافت‌های ناکارآمد** شهری است؛ یعنی پهنه‌هایی از فضاهای شهری که در مقایسه با سایر پهنه‌های شهر از جریان توسعه و چرخه تکاملی حیات عقب افتاده‌اند و به کانون مشکلات و نارسایی‌های شهری تبدیل شده‌اند (ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۴۵-۳۲۷). امروزه در اغلب شهرها و به ویژه در شهرهای با پیشینه کهن و سابقه تاریخی بخش قابل توجهی از شهر را بافت‌های ناکارآمد که هسته حیات شهرها تلقی می‌شود، تشکیل می‌دهد. این بافت‌ها که در فرآیند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته و امروزه در محاصره فناوری عصر حاضر گرفتار شده است، چنانچه این بافت‌ها در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله مراتبی بوده، ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده و آن گونه که باید و شاید نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. بهبود کیفیت و شرایط زیستی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، نیازمند ارائه راهبردهای متناسب با وضعیت و ویژگی‌های هر بافت است (موسی کاظمی و همکاران، ۱۴۰۲: ۶۶-۴۸). بازآفرینی شهری به عنوان یک حوزه مهم در حال ظهور از مداخله بخش عمومی ظاهر شد که برای حمایت از مناطق کمتر توسعه‌یافته در نظر گرفته شده است (Stryjakiewicz, 2018: 316). بازآفرینی از ریشه بازسازی به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن از نو، رشد کردن است (عباسی و همکاران، ۱۳۹۹: ۳). 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 دیدی صرفاً کالبدی آغاز شد (آقای‌زاده و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۶۷-۱۴۵). اما از آنجاکه فرسودگی شهری صرفاً کالبدی نیست و دارای انواع گوناگونی همچون فرسودگی اقتصادی، فرسودگی اجتماعی-فرهنگی، فرسودگی کارکردی، فرسودگی بصری، فرسودگی تصویر ذهنی و مکانی است (مطیعیان، ۱۳۹۸: ۱۱۴-۹۳). می‌توان گفت که علل پیدایش آن‌ها ناشی از عوامل اقتصادی (نابرابری‌های اقتصادی، نازل بودن مشاغل و پایین بودن میزان درآمد شاغلان و ساکنان و ...)، فرهنگی (افول ارزش‌های فرهنگی در میان مردم، کاهش تعلق خاطر شهروندان به محیط شهری و ...)، اجتماعی (خارج شدن ساکنان قدیمی مرفه،

پراکندگی نامناسب و ناموزون جمعی، بالا بودن تراکم خانوار در واحد مسکونی و ...)، کالبدی (عدم معاصر سازی بناها، ترکیب کاربری‌های نامناسب با ساختمان‌های مسکونی، متروک شدن پارک‌ها از ساختمان‌ها و ...) و مدیریت شهری‌اند (عندلیب، ۱۳۸۵: ۴). مفاهیم حوزه بازآفرینی شهری را می‌توان اقداماتی در راستای بهبود وضعیت محیط شهری و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت ناکارآمد شهر دانست. عملکرد رهیافت بازآفرینی شهری توقف افت در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و غیره برای خارج کردن بافت از چرخه تنزل و ارتقاء کیفیت زندگی در آن است. این رویکرد بر دو اصل استوار است ۱- اهمیت به مسائل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیطی ۲- توانمندسازی گروه‌های ذینفع برای شرکت در فرایند تصمیم‌گیری از طریق توسعه چشم انداز همگانی که دانش و تجربیات متخصصان مختلف شهری و نیازها و خواسته‌های اجتماعات محله‌ای را در هم می‌آمیزند (Lak and Hakimian 2019: 100-290). رویکرد آینده‌پژوهی در جهت رسیدن به بازآفرینی پایدار شهری و مواجهه با مشکلات آینده شهرهاست. این رویکرد با شناسایی عوامل مؤثر در آینده بافت‌های ناکارآمد، آمادگی لازم برای رویارویی با مسائل و مشکلات احتمالی پیش رو را فراهم می‌کند، بنابراین به منظور برطرف کردن کاستی‌های موجود در بافت‌های فرسوده، نیاز به برنامه‌ریزی علمی و عملی که در آینده پاسخگو باشد، داریم (پیرزاده، ۱۳۸۷: ۱۸). در زمینه ارتباط آینده‌پژوهی با بازآفرینی شهری، با آینده‌پژوهی می‌توان علل تغییر را شناخت. به عبارتی آینده‌پژوهی می‌تواند راهی برای خروج از وضعیت ناپایداری در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری باشد، چراکه برای برنامه‌ریزی به عنوان روند یک پدیده، علاوه بر شناخت گذشته و وضعیت حال، باید آینده آن پدیده را هم مورد بررسی قرار داد (Lichfield, 1998: 283-298). بنابراین فرایند بازآفرینی، با متوقف کردن فرایند فرسودگی بافت‌های هدف آغاز می‌شود و به خلق هویت شهری جدید که متناسب با وضعیت زندگی مردمان عصر حاضر باشد، می‌انجامد. برای تأمین نیازهای جدید و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی بافت‌های فرسوده، استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون مناطق فرسوده و بهره‌گیری گسترده از مشارکت مردمی، با صرف کمترین بودجه، بیشترین قابلیت اجرا را در رهیافت بازآفرینی دارد (Abbasi et al, 2020: 1-16, Mansouri, 2019: 75-92). این فرایند در بافت‌های فرسوده، نه تنها به دنبال بازسازی مناطق متروکه است، بلکه به دنبال حل معضلات فرسودگی شهری با استفاده از بهسازی مناطق محروم و با هدف ارتقای کیفیت زندگی نیز است. مطابق مطالب بیان شده، از آنجاییکه بافت‌های ناکارآمد، جزئی از

زیر سیستم شهری هستند، ناپایداری در این محلات، ناپایداری شهر را به همراه می‌آورد. از سویی دیگر نمی‌توان این محلات که جزو هسته‌های حیاتی آینده شهری هستند را حذف کرد (Ajza, Shokohi and Hosseini, 2017: 341-56). بنابراین با برنامه‌ریزی برای آینده، می‌توان این هسته‌های حیاتی را به پایداری رساند و در نتیجه شهر را پایدار ساخت. این رویکرد تلاشی جامع و یکپارچه برای به زندگی برگرداندن بافت‌ها و مناطق روبه زوال است. این فرایند باعث متوقف شدن فرآیند فرسودگی و به بازآفرینی فضا و مکان می‌انجامد (Wigginton et al, 2016: 904). با وجود این، لزوم توجه هر چه بیشتر به بافت‌های فرسوده شهری و تأمین امکانات بهداشتی-درمانی، بهبود تأسیسات و تجهیزات شهری، ایجاد فضاهای عمومی و گذران اوقات فراغت، بهبود سیستم حمل و نقل، مرمت خانه‌های مسکونی و غیره در این قبیل مکان‌ها از نیازهای ضروری برای جلوگیری از مهاجرت طبقات مرفه و متوسط از این بافت‌ها و تبدیل شدن آن‌ها به مکان تمرکز فقر می‌باشد (افروخته و عبدلی، ۱۳۸۸: ۵۸). بازآفرینی شهری می‌تواند ابزاری مؤثر برای ارتقای پایداری و تقویت کلان سطح کیفیت زندگی باشد. در واقع این رویکرد، با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار باعث بهبود و ارتقا کیفی بافت‌های هدف شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، فیزیکی و محیطی منطقه موردنظر با نگاه پایداری می‌شود (پوراحمد، حبیبی و کشاورز، ۱۳۸۳: ۷۳-۹۲). بر این اساس، برنامه‌ریزان و مدیران شهری برای مقابله با مشکلات فراوان پیشروی، بافت‌های ناکارآمد شهری، توجه خود را به برنامه‌ریزی پایدار شهری با استفاده از بازآفرینی معطوف نموده‌اند.

در سال‌های اخیر با مشخص شدن اهمیت، نقش و جایگاه آینده‌پژوهی در بازآفرینی شهری و جایگاه آن در ساختار مدیریت و نوسازی شهری، محققان زیادی تلاش کرده‌اند تا به تبیین جایگاه، موضوع و محتوای آن بپردازند که به تعدادی از این پژوهش‌ها اشاره می‌شود: یاور و همکاران (۲۰۲۳) در پژوهشی با عنوان توسعه شهری پایدار شهرهای تاریخی: شهر تاریخی موصل، عراق به ارائه رویکردی برای حفظ و ارتقای بافت تاریخی به گونه‌ای که برای محیط زیست، جامعه، فرهنگ و اقتصاد مفید باشد، پرداختند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان‌دهنده نیاز به ابداع استراتژی برای حفاظت از بافت تاریخی و در عین حال اجازه دادن به ساکنان برای ادامه اقامت در آن است. همچنین طرح توسعه باید شامل استراتژی‌ها و ابزارهایی باشد تا اطمینان حاصل شود که شهر زنده تاریخی می‌تواند مطابق با اصول توسعه پایدار و چرخه‌های پایداری سازگار و تکامل یابد. دوس سانتوس فیگوایردو و همکاران (۲۰۲۲) در

پژوهشی با عنوان "بازآفرینی شهری در پرتو نوآوری اجتماعی: مروری بر ادبیات یکپارچه سیستماتیک" به تحلیل ویژگی‌های نوآوری اجتماعی و جایگاه آن‌ها در بازآفرینی شهری پرداختند. نتایج تحقیق آن‌ها حاکی از آن است شاخص‌هایی از نوآوری اجتماعی شامل، شبکه‌ها و روابط اجتماعی، همکاری و انسجام اجتماعی، ارضای نیازهای انسانی، بهبود کیفیت زندگی، توانمندسازی و پایداری به پروژه‌های بازآفرینی برای دستیابی به نتایج فراگیرتر و پایدارتر کمک می‌کنند. آواد و جانگ (۲۰۲۱)، در پژوهشی با عنوان "استخراج عناصر برنامه‌ریزی برای بازآفرینی شهری پایدار در دبی با فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) به بررسی عناصر برنامه‌ریزی برای بازآفرینی شهری پایدار در دبی و ارزیابی زیرشاخص‌های آن‌ها پرداختند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان می‌دهد که شاخص محیط زیست شهری مهم‌ترین عامل در عناصر برنامه‌ریزی بازآفرینی شهری و بعد از آن شاخص‌های اقتصادی و اجتماعی- فرهنگی قرار گرفته‌اند. زیرشاخص‌های هر یک از این ابعاد نیز وزن متفاوتی در برنامه‌ریزی بازآفرینی شهری پایدار داشته‌اند. رسولی و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی که با هدف بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر زنجان انجام شد؛ از طریق شناسایی پیامدها و خطرهای بالقوه بافت‌های فرسوده اقدام به استخراج عملگرهایی کردند که بر اساس آن، بافت‌های فرسوده بازآفرینی شوند. ایزدفر و همکاران (۱۴۰۰) در تحقیقی با عنوان تدوین مدل مفهومی تحقق بازآفرینی پایدار شهری از منظر آینده‌پژوهی، با استفاده از روش توصیفی و تحلیل محتوا و همچنین بررسی نظریات مربوط به بازآفرینی به تدوین چارچوب مفهومی و ارائه ابعاد و معیارهای بازآفرینی پایدار پرداختند. آن‌ها ابعاد بازآفرینی پایدار شهری را به چهار بعد اصلی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی تقسیم کردند و نظریه پیتز را به عنوان نظریه منتخب و پشتیبان این ابعاد و بازآفرینی پایدار با رویکرد آینده‌پژوهی معرفی کردند. صفایی پور و همکاران (۱۴۰۱) در پژوهش خود تحت عنوان تحلیلی بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده کلانشهر اهواز با رویکرد آینده‌پژوهی و سناریونویسی به این نتیجه رسیده است که بازآفرینی بافت‌های فرسوده در وضعیت بحران قرار دارد و احتمال ساماندهی بافت‌های فرسوده از منظر بازآفرینی شهری کم و نیازمند توجه جدی برنامه‌ریزان و مدیران شهری می‌باشد. با بررسی مطالعات در زمینه بازآفرینی بافت‌های فرسوده مشخص می‌شود که اهمیت بسیار مهم موضوع، باعث تمرکز مطالعات گسترده در این زمینه شده است، اما آنچه باعث تمایز تحقیق حاضر از سایر پژوهش‌ها می‌شود، این است که در تحقیق حاضر علاوه بر نگاه آینده‌نگرانه به این موضوع، همه ابعاد بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهر بهمان یکجا مورد بحث و

دوچندان می‌کند. بنابراین این پژوهش به دنبال پاسخگویی به سوالات زیر می‌باشد:

- ۱- عوامل اصلی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر بهبهان کدامند؟
 - ۲- کدام شاخص‌های بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهر بهبهان از تأثیرگذاری بیشتری برخوردار است؟
 - ۳- مهم‌ترین پیشران‌های تأثیرگذار مربوط به کدام بعد از ابعاد بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر بهبهان می‌باشد؟
- پژوهش حاضر، با رویکرد آینده‌پژوهی به شناسایی مهمترین پیشران‌های مؤثر بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان می‌پردازد.

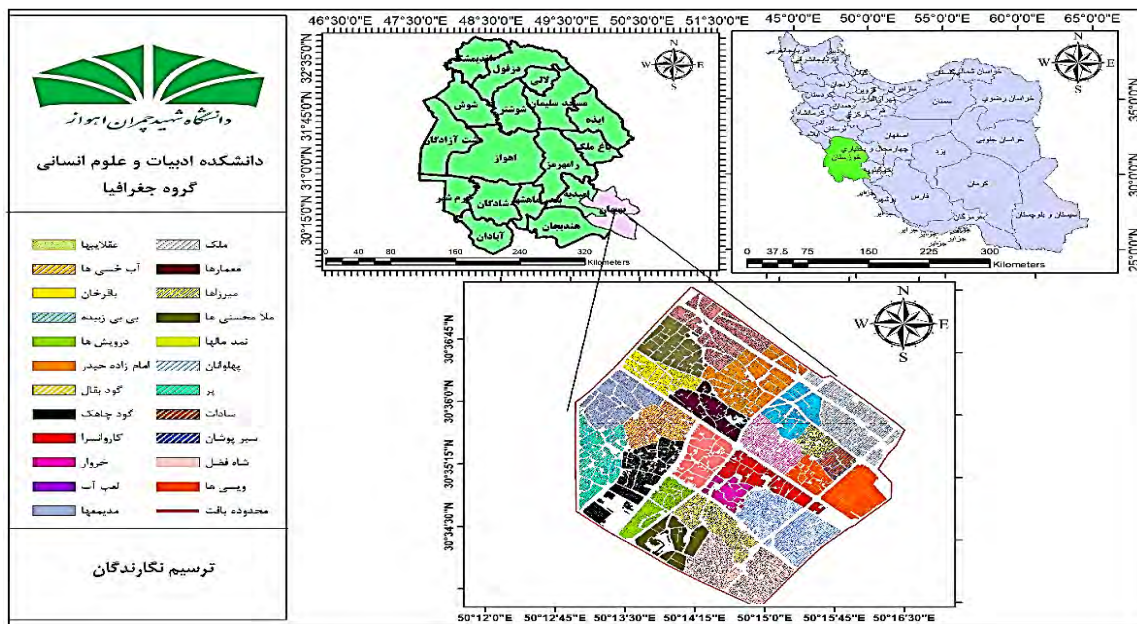
داده‌ها و روش کار

پژوهش حاضر به لحاظ هدف، کاربردی و بر اساس روش پژوهش، توصیفی-تحلیلی، از نظر ماهیت، بر اساس روش‌های جدید آینده پژوهی، تحلیلی و اکتشافی است. همچنین شیوه‌های گردآوری اطلاعات اسنادی و کتابخانه‌ای است. داده‌های کیفی با پرسشنامه باز و از طریق مصاحبه و بررسی اسناد و داده‌های کمی مورد استفاده در این پژوهش به صورت عددی و از طریق وزن‌دهی پرسشنامه‌های دلفی تهیه شده است. بنابراین، با روش نمونه‌گیری گلوله برفی تعداد ۱۸ نفر از خبرگان متشکل از کارشناسان با تخصص‌های برنامه‌ریزی شهری و آینده‌پژوهی که با منطقه مورد پژوهش آشنایی داشتند؛ جهت پاسخگویی میزان تأثیر هر یک از عوامل بر سایر عوامل انتخاب شدند.

براساس تقسیمات سیاسی-اداری کشور در سال ۱۳۹۵ شهر بهبهان مرکز شهرستان بهبهان در استان خوزستان قرار دارد. این شهر به لحاظ موقعیت ریاضی در مختصات ۵۰ درجه و ۱۵ دقیقه طول شرقی و ۳۰ درجه و ۳۵ دقیقه عرض شمالی واقع شده است و به لحاظ نسبی در فاصله تقریباً ۲۰۵ کیلومتری اهواز، ۹۰ کیلومتری رامهرمز، ۴۵ کیلومتری جنوب شرق آغاچاری، ۶۵ کیلومتری جنوب شرق شهر امیدیه و ۷۰ کیلومتری شمال غرب دوگنبدان به عنوان مهم‌ترین مراکز جمعیتی این شهرستان قرار گرفته است.

بررسی قرار گرفت که این کار برای اولین بار است که در شهر بهبهان صورت می‌گیرد و از منظر دیگر، تلاش آن برای شناسایی نیروهای پیشران تأثیرگذار بر تحقق ابعاد بازآفرینی می‌باشد. همچنین این رویکرد با شناسایی عوامل مؤثر در بافت‌های فرسوده، آمادگی لازم در جهت رویارویی با مسائل و مشکلات احتمالی پیش رو را فراهم می‌کند.

امروزه با رشد روزافزون شهرنشینی، مشکلات شهری بیش از هر زمان دیگری دامنگیر شهرهای کشور گردیده است، این مشکلات با تأثیرگذاری بر تمامی جنبه‌های شهرنشینی، روابط منطقی زندگی شهرنشینی را نابسامان نموده است و کیفیت کلی و قابلیت زندگی در آن‌ها را به شدت کاهش داده و زمینه ناپایداری در آن‌ها را فراهم کرده است. شهرستان بهبهان مرکز شهر بهبهان یکی از شهرهای قدیمی استان خوزستان است که نزدیک به ۱۶۳ هکتار بافت فرسوده دارد. بافت‌های فرسوده شهر بهبهان به دلیل موقعیت مکانی در مرکز شهر در مقایسه با سایر بافت‌ها از مشکلات کالبدی و فضایی شهری از نظر ساخت، بافت، سیمای شهری و همچنین نارسایی‌های شبکه دسترسی و نبود خدمات و تأسیسات لازم و مناسب شهروندان رنج می‌برد. همچنین این بافت‌ها به دلیل فشردگی زیاد و ساخت و سازهای جدید در دیگر بافت‌ها به لحاظ مشکلات امنیتی و فرهنگی اهمیت بسیاری دارد. هدف پژوهش حاضر، شناسایی شاخص‌های مؤثر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر بهبهان است. بر این اساس، برنامه‌ریزان و مدیران شهری برای مقابله با مشکلات فراوان پیش رو، بافت‌های ناکارآمد شهری، توجه خود را به برنامه‌ریزی پایدار شهری با استفاده از بازآفرینی معطوف نموده‌اند. همچنین، علم برنامه‌ریزی شهری برای مواجهه با مسائل موجود و پیچیده بافت ناکارآمد نیازمند اتخاذ تصمیم و رویکرد جدید است. از آنجا که، ما نمی‌توانیم آینده را محاسبه کنیم، بایستی با به چالش کشیدن توانایی‌هایمان، خلاقیت به کار ببریم تا پیش‌بینی آینده کاملاً متفاوت با روش‌های جدید را تجسم کرد (مری و همکاران، ۲۰۱۷: ۳۲-۲۲). وجود مسائل و مشکلات ذکر شده در بافت فرسوده شهر بهبهان، ضرورت شناسایی عوامل مؤثر بر بازآفرینی این محلات بافت‌های فرسوده را



محیطی و نهادی- مدیریتی برای افق بلندمدت شناسایی و طبقه‌بندی می‌شود. سپس با به کارگیری روش تحلیل اثرات متقاطع، تحلیل متغیرها از طریق نرم افزار میک مک صورت گرفت. (جدول ۱).

در این ارتباط، ۲۸ متغیر به دست آمده از مصاحبه با خبرگان با هم تلفیق می‌شود و مجموعه‌ای از متغیرهای مؤثر بر آینده بازآفرینی پایدار بافت ناکارآمد منطقه شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی-زیست

جدول ۱. پیشران‌های اولیه تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان

پیشران‌ها	بعد
Var01. مشارکت مردمی، Var02. هویت محله ای، Var03. تقویت نهادهای اجتماعی محله ای، Var04. احساس تعلق مکانی، Var05. ایجاد فضاهای جمعی، Var06. تحقق عدالت اجتماعی، Var07. فاصله طبقاتی و Var08. ایمنی و امنیت	اجتماعی
Var09. ارتقای موقعیت و ارزش اقتصادی زمین، Var10. میزان اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت، Var11. ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت، Var12. تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن، Var13. توانمندسازی ساکنین و Var14. جذب سرمایه گذارها	اقتصادی
Var15. افزایش دسترسی و نفوذپذیری، Var16. تقویت میلمان شهری، Var17. ایجاد فضای سبز، Var18. ضریب ایمنی ساختمان ها، Var19. توجه به بناهای باارزش قدیمی و Var20. مصالح ساختمانی	کالبدی- محیطی
Var21. مشارکت دادن مردم و گروه های ذی نفع در تصمیمات، Var22. کاهش بروکراسی اداری، Var23. استفاده از مشاوران حرفه ای در تهیه طرح ها، Var24. آموزش مدیران، Var25. ترویج و بسط تاب آوری شهری، Var26. رعایت اصول و ضوابط شهرسازی، Var27. بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی و Var28. توجه به بازآفرینی در طرح های جامع و تفصیلی	مدیریتی- نهادی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

شرح و تفسیر نتایج

صفر است؛ این مقدار بدان معناست که عوامل پیشران بر همدیگر تأثیر نداشته و یا از همدیگر متأثر نشده است. ۳۰۶ رابطه با مقدار یک دارای تأثیر ضعیف نسبت به هم و ۳۴۰ رابطه با عدد ۲ دارای روابط اثرگذاری نسبتاً قوی است. به علاوه، ۷۱ رابطه عدد ۳ دارد و این به معنای آن است که روابط پیشران‌های کلیدی بسیار زیاد بوده و از تأثیرگذاری و تأثیرپذیری زیادی برخوردارند.

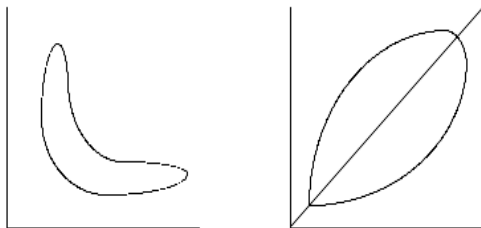
تحلیل کلی محیط سیستم: جدول (۲)، برآیند اثرات متقابل ۲۸ عامل پیشران تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان را بر اساس تشکیل ماتریس ۲۸×۲۸ نشان می‌دهد. نتایج این جدول بیانگر تعداد تکرار ۲ بار و درجه پرشدگی ۹۱/۴۵ درصد است که نشان می‌دهد پیشران‌های انتخاب شده تأثیر زیادی برهم داشته است. از مجموع ۷۱۷ رابطه قابل ارزیابی در ماتریس، ۶۷ رابطه عدد

جدول ۲. تحلیل اولیه داده‌های ماتریس و اثرات متقابل پیشران‌ها

شاخص	اندازه ماتریس	تعداد تکرار	تعداد صفر	تعداد یک	تعداد دو	تعداد سه	مجموع	درجه پرشدگی
مقدار	۲۸	۲	۶۷	۳۰۶	۳۴۰	۷۱	۷۱۷	۹۱/۴۵

سیستم نیروهای توسعه پیرامون محور قطری صفحه پراکنده است و در بیشتر مواقع حالت بینابین از اثرگذاری و اثرپذیری دارد که شناسایی پیشران‌های کلیدی را دشوار می‌سازد (شکل‌های ۱ و ۲).

ماتریس این پژوهش بر اساس پیشران‌های آماری با ۲ بار چرخش از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ درصد برخوردار است که حاکی از روایی بالایی پرسشنامه و پاسخ‌های آن دارد (جدول ۳).



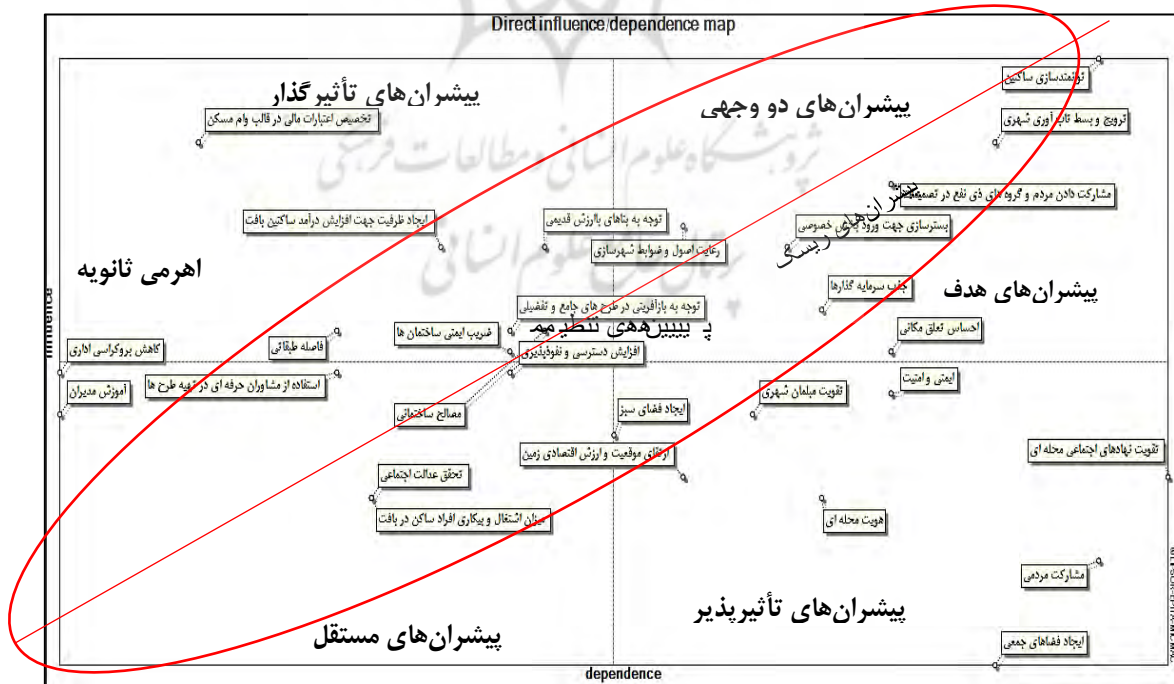
شکل ۱. سیستم ناپایدار / شکل ۲. سیستم پایدار

جدول ۳. درجه مطلوبیت و بهینه‌شدگی ماتریس

تأثیرپذیری	تأثیرگذاری	چرخش
۹۸٪	۹۸٪	۱
۱۰۰٪	۱۰۰٪	۲

شکل (۳)، الگوی پراکنده‌گی پیشران‌های تأثیرگذار بر وضعیت آینده بافت فرسوده شهر بهبهان را نشان می‌دهد. این الگوی پراکنده‌گی به طور کلی بیانگر وضعیت یک سیستم ناپایدار است. پیشران‌های مورد مطالعه به جزء چند پیشران که دارای اثرگذاری بالا در سیستم است عموماً با وضعیت تقریباً مشابهی در اطراف محور قطری استقرار یافته‌اند.

الگوی توزیع پیشران‌های تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان بر روی صفحه پراکنده‌گی حاکی از میزان پایداری یا ناپایداری سیستم است. در روش تحلیل اثرات متقابل ساختاری با نرم افزار MICMAC در مجموع دو مدل عمومی پراکنده‌گی وجود دارد که به سیستم‌های پایدار و ناپایدار معروف است. در مدل سیستم پایدار پراکنده‌گی متغیرها به صورت L است؛ در این مدل برخی متغیرها دارای اثرگذاری بالا و برخی دارای اثرپذیری بالا است. اما در سیستم‌های ناپایدار وضعیت پیچیده‌تر است؛ در این



شکل ۳. پراکنده‌گی پیشران‌های تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان در پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری

جدول ۴. میزان تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم متغیرها بر یکدیگر

رتبه	پیشران	تأثیرگذاری	پیشران	تأثیرپذیری	پیشران	تأثیرگذاری	پیشران	تأثیرپذیری
۱	توانمندسازی ساکنین	۴۷۵	تقویت نهادهای اجتماعی محله ای	۴۸۳	توانمندسازی ساکنین	۴۶۸	تقویت نهادهای اجتماعی محله ای	۴۹۱
۲	تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن	۴۴۲	مشارکت مردمی	۴۶۷	تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن	۴۴۸	مشارکت مردمی	۴۷۷
۳	ترویج و بسط تاب آوری شهری	۴۴۲	توانمندسازی ساکنین	۴۶۷	ترویج و بسط تاب آوری شهری	۴۴۳	توانمندسازی ساکنین	۴۵۷
۴	مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی نفع در تصمیمات	۴۲۵	ایجاد فضاهای جمعی	۴۴۲	مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی نفع در تصمیمات	۴۱۸	ایجاد فضاهای جمعی	۴۵۳
۵	رعایت اصول و ضوابط شهرسازی	۴۰۸	ترویج و بسط تاب آوری شهری	۴۴۲	رعایت اصول و ضوابط شهرسازی	۴۰۵	ترویج و بسط تاب آوری شهری	۴۳۶
۶	ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت	۴۰۰	احساس تعلق مکانی	۴۱۷	توجه به بناهای باارزش قدیمی	۴۰۰	احساس تعلق مکانی	۴۲۷
۷	توجه به بناهای باارزش قدیمی	۴۰۰	ایمنی و امنیت	۴۱۷	بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی	۳۹۹	مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی نفع در تصمیمات	۴۲۰
۸	بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی	۴۰۰	مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی نفع در تصمیمات	۴۱۷	ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت	۳۹۸	ایمنی و امنیت	۴۱۷
۹	جذب سرمایه گذارها	۳۷۵	هویت محله ای	۴۰۰	جذب سرمایه گذارها	۳۷۷	هویت محله ای	۴۱۳
۱۰	فاصله طبقاتی	۳۶۶	جذب سرمایه گذارها	۴۰۰	توجه به بازآفرینی در طرح‌های جامع و تفصیلی	۳۷۳	جذب سرمایه گذارها	۳۹۳

رتبه	پیشران	تأثیرگذاری	پیشران	تأثیرپذیری	پیشران	تأثیرگذاری	پیشران	تأثیرپذیری
۱۱	مصالح ساختمانی	۳۶۶	بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی	۳۹۱	مصالح ساختمانی	۳۲۷	بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی	۳۸۷
۱۲	توجه به بازآفرینی در طرح های جامع و تفصیلی	۳۶۶	تقویت مبلمان شهری	۳۸۳	استفاده از مشاوران حرفه ای در تهیه طرح ها	۳۶۲	تقویت مبلمان شهری	۳۸۶
۱۳	احساس تعلق مکانی	۳۵۸	ارتقای موقعیت و ارزش اقتصادی زمین	۳۶۶	فاصله طبقاتی	۳۶۰	رعایت اصول و ضوابط شهرسازی	۳۶۱
۱۴	ضریب ایمنی ساختمان ها	۳۵۸	رعایت اصول و ضوابط شهرسازی	۳۶۶	ضریب ایمنی ساختمان ها	۳۶۰	ارتقای موقعیت و ارزش اقتصادی زمین	۳۵۹
۱۵	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	۳۵۰	ایجاد فضای سبز	۳۵۰	کاهش بروکراسی اداری	۳۵۵	ایجاد فضای سبز	۳۵۴
۱۶	کاهش بروکراسی اداری	۳۵۰	توجه به بناهای باارزش قدیمی	۳۳۳	احساس تعلق مکانی	۳۵۳	توجه به بناهای باارزش قدیمی	۳۳۳
۱۷	استفاده از مشاوران حرفه‌ای در تهیه طرح ها	۳۵۰	مصالح ساختمانی	۳۳۳	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	۳۴۸	مصالح ساختمانی	۳۲۸
۱۸	ایمنی و امنیت	۳۴۱	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	۳۲۵	آموزش مدیران	۳۴۲	توجه به بازآفرینی در طرح های جامع و تفصیلی	۳۲۸
۱۹	تقویت مبلمان شهری	۳۳۳	ضریب ایمنی ساختمان ها	۳۲۵	ایمنی و امنیت	۳۳۴	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	۳۲۵
۲۰	آموزش مدیران	۳۳۳	توجه به بازآفرینی در طرح های جامع و تفصیلی	۳۲۵	تقویت مبلمان شهری	۳۲۴	ضریب ایمنی ساختمان ها	۳۲۱
۲۱	ایجاد فضای سبز	۳۲۵	ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت	۳۰۸	ایجاد فضای سبز	۳۱۶	ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت	۳۰۶
۲۲	تقویت نهادهای اجتماعی محله ای	۳۰۸	تحقق عدالت اجتماعی	۲۹۱	ارتقای موقعیت و ارزش اقتصادی	۳۱۵	تحقق عدالت اجتماعی	۲۹۳

رتبه	پیشران	تأثیرگذاری	پیشران	تأثیرپذیری	پیشران	تأثیرگذاری	پیشران	تأثیرپذیری
					زمین			
۲۳	ارتقای موقعیت و ارزش اقتصادی زمین	۳۰۸	میزان اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت	۲۹۱	تقویت نهادهای اجتماعی محله ای	۳۱۱	استفاده از مشاوران حرفه ای در تهیه طرح ها	۲۸۱
۲۴	هویت محله ای	۳۰۰	فاصله طبقاتی	۲۸۳	تحقق عدالت اجتماعی	۳۰۱	فاصله طبقاتی	۲۸۰
۲۵	تحقق عدالت اجتماعی	۳۰۰	استفاده از مشاوران حرفه ای در تهیه طرح‌ها	۲۸۳	میزان اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت	۲۹۹	میزان اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت	۲۷۹
۲۶	میزان اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت	۳۰۰	تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن	۲۵۰	هویت محله ای	۲۹۵	تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن	۲۴۸
۲۷	مشارکت مردمی	۲۷۵	کاهش بروکراسی اداری	۲۱۶	مشارکت مردمی	۲۷۷	آموزش مدیران	۲۲۲
۲۸	ایجاد فضاهای جمعی	۲۳۳	آموزش مدیران	۲۱۶	ایجاد فضاهای جمعی	۲۳۰	کاهش بروکراسی اداری	۲۱۲

پیشران‌های دوگانه: این پیشران‌ها همزمان به صورت تأثیرپذیر و تأثیرگذار عمل می‌کند. در مجموع ۶ پیشران تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان، جزو پیشران‌های دوگانه است که هم اثرگذار و هم اثرپذیر است. آن‌ها چنانچه در جدول ۶ ملاحظه می‌شود شامل احساس تعلق مکانی، توانمندسازی ساکنین، جذب سرمایه گذارها، مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات، ترویج و بسط تاب‌آوری شهری و رعایت اصول و ضوابط شهرسازی است. هرگونه تغییر و تحول این پیشران‌ها می‌تواند پایداری سیستم را تحت‌الشعاع قرار دهد. این نیروها خود به دودسته پیشران‌های ریسک و پیشران‌های هدف به شرح زیر تقسیم می‌شود:

۱- پیشران‌های ریسک: پیشران‌های ریسک ظرفیت بسیار بالایی برای تبدیل شدن به بازیگران کلیدی در سیستم دارد. زیرا به علت ماهیت ناپایدار، پتانسیل تبدیل شدن به نقطه انفعال سیستم را دارد. پیشران مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات

خوشه‌بندی پیشران‌های تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان

پیشران‌های تأثیرگذار: این دسته از پیشران‌ها بیانگر کلیدی‌ترین پیشران‌های دارای اهمیت راهبردی در کیفیت بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان است. این پیشران‌ها شامل فاصله طبقاتی، ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت، تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن، ضریب ایمنی ساختمان‌ها، توجه به بناهای باارزش قدیمی، مصالح ساختمانی و توجه به بازآفرینی در طرح‌های جامع و تفصیلی است (جدول ۵). پیشران‌های فوق بیشترین تأثیرگذاری و کم‌ترین تأثیرپذیری دارند و به عنوان بحرانی‌ترین پیشران‌ها، وضعیت کلان و تغییرات سیستم به عملکرد آن وابسته است. پیشران‌های تأثیرگذار ورودی سیستم محسوب می‌شود و توسط سیستم قابل کنترل نیست؛ زیرا خارج از سیستم قرار دارد و به صورت پیشران‌های باثبات عمل می‌کند.

در این ناحیه قرار گرفته است.

۲- پیشران‌های هدف: هیچ پیشرانی در این ناحیه قرار نگرفته است. این پیشران بیش از آنکه تأثیرگذار باشد، تأثیرپذیر است و می‌توان آن را با ضریب قطعیت قابل قبول، به عنوان نتیجه تکامل سیستم شناسایی و معرفی کرد. با دستکاری این پیشران می‌توان به تغییرات و تکامل سیستم در جهت مورد نظر دست یافت. بنابراین، بیش از آنکه نتیجه‌ای از پیش تعیین شده را به تمایش بگذارد، نمایانگر اهداف ممکن در سیستم است.

پیشران‌های تأثیرپذیر: پیشران‌های این ناحیه تأثیرگذاری پایین و تأثیرپذیری بسیار بالا در سیستم دارند که به تکامل پیشران‌های تأثیرگذار اثر دارند. پیشران‌های تأثیرپذیر بسیار حساس و خروجی سیستم به شمار می‌روند. پیشران‌های مشارکت مردمی، هویت محله ای، تقویت نهادهای اجتماعی محله‌ای، ایجاد فضاهای جمعی، ایمنی و امنیت، ارتقای موقعیت و ارزش اقتصادی زمین، تقویت مبلمان شهری، ایجاد فضای سبز و بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی در این ناحیه قرار گرفته است.

پیشران‌های مستقل: پیشران‌های تحقق عدالت اجتماعی، میزان

اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت، افزایش دسترسی و نفوذپذیری، کاهش بروکراسی اداری، استفاده از مشاوران حرفه‌ای در تهیه طرح‌ها و آموزش مدیران پیشران‌های مستقل و مستثنی سیستم است. این نیروهای پیشران از سایر پیشران‌های سیستم تأثیر چندانی نمی‌پذیرد و بر آن‌ها نیز تأثیر کمی دارد و یا بی تأثیر است. آن‌ها ارتباط کمی با سیستم دارد، زیرا نه باعث توقف پیشران اصلی و نه باعث تکامل و پیشرفت یک پیشران در سیستم می‌شود.

- پیشران‌های «هرمی ثانویه»: این پیشران‌ها با وجود این‌که کاملاً مستقل هستند، بیش از آنکه تأثیرپذیر باشند، تأثیرگذارند. آن‌ها در قسمت جنوب غربی نمودار و بالای خط قطری قرار دارند و می‌توانند به‌عنوان نقاطی جهت سنجش و به‌عنوان معیار، به کار روند. پیشرانی در این ناحیه قرار نگرفته است.

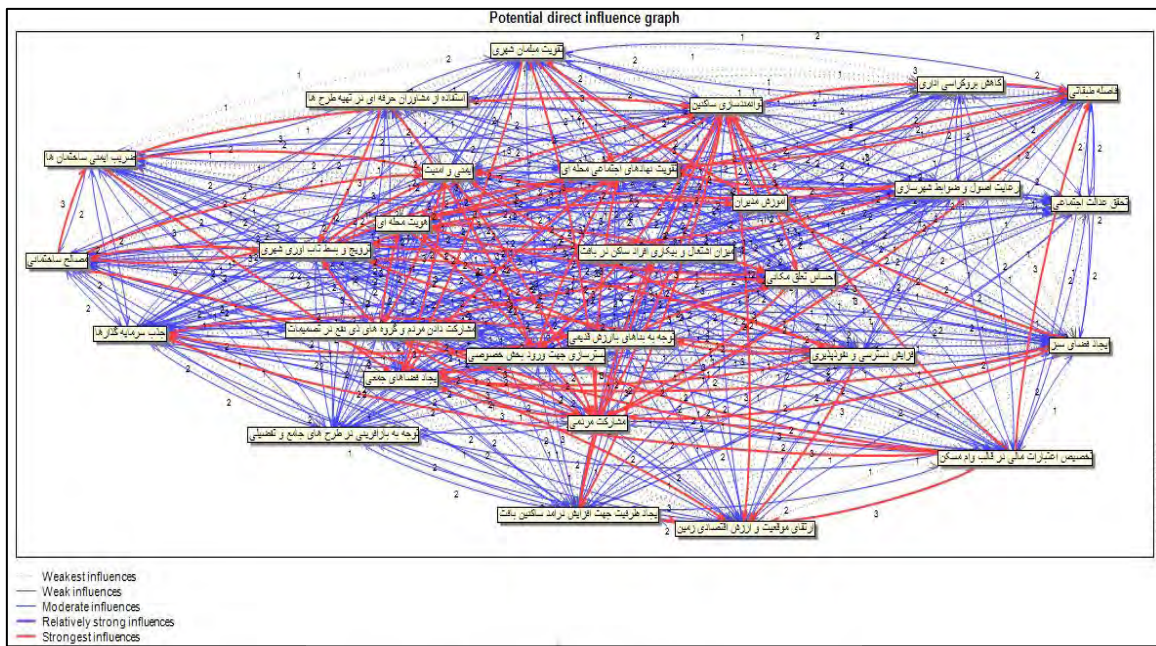
- پیشران‌های «تنظیم‌کننده»: این پیشران‌ها در نزدیکی مرکز ثقل نمودار قرار دارند. آن‌ها می‌توانند به‌صورت پی‌درپی به‌عنوان «هرمی ثانویه»، «اهداف ضعیف» و «پیشران‌های ریسک ثانویه» عمل نمایند. پیشرانی در این ناحیه قرار نگرفته است.

جدول ۵. خوشه‌بندی پیشران‌های تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان

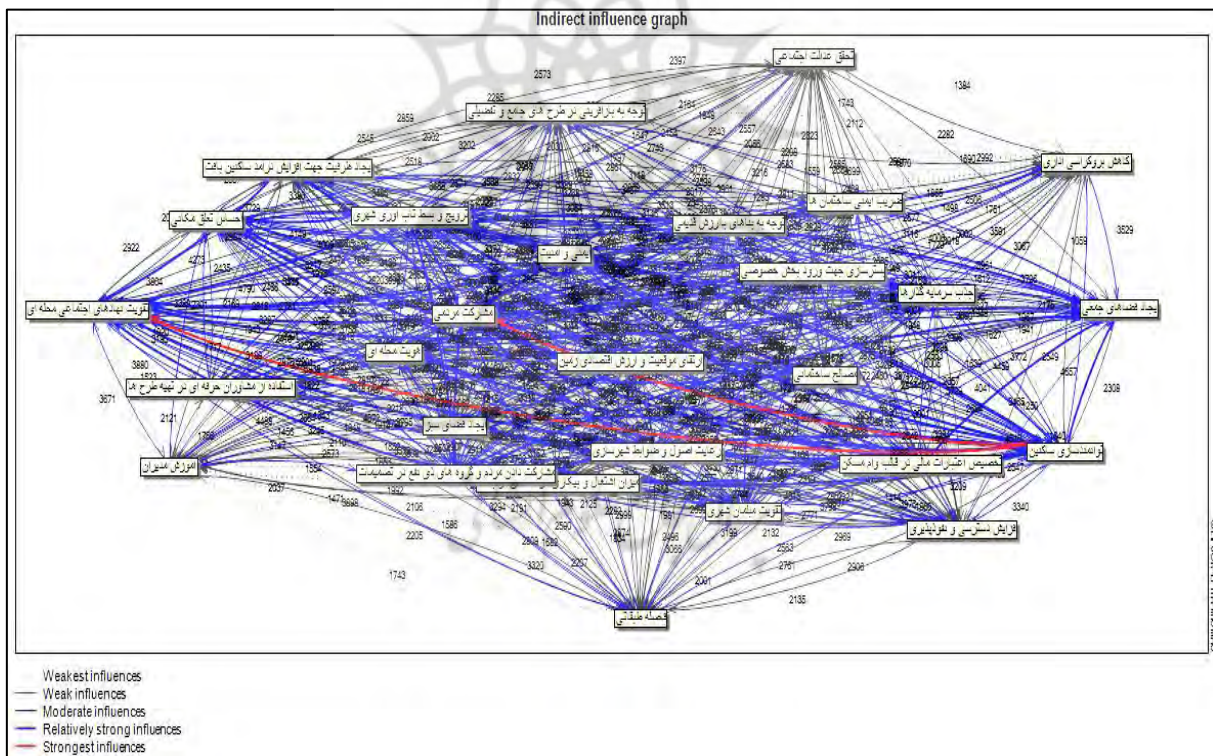
نوع پیشران	پیشران‌ها
تأثیرگذار	فاصله طبقاتی، ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت، تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن، ضریب ایمنی ساختمان‌ها، توجه به بناهای باارزش قدیمی، مصالح ساختمانی و توجه به بازآفرینی در طرح‌های جامع و تفصیلی
دوگانه	احساس تعلق مکانی، توانمندسازی ساکنین، جذب سرمایه‌گذاران، مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات، ترویج و بسط تاب‌آوری شهری و رعایت اصول و ضوابط شهرسازی
تنظیمی	—
تأثیرپذیر	مشارکت مردمی، هویت محله‌ای، تقویت نهادهای اجتماعی محله‌ای، ایجاد فضاهای جمعی، ایمنی و امنیت، ارتقای موقعیت و ارزش اقتصادی زمین، تقویت مبلمان شهری، ایجاد فضای سبز و بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی در
مستقل	تحقق عدالت اجتماعی، میزان اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت، افزایش دسترسی و نفوذپذیری، کاهش بروکراسی اداری، استفاده از مشاوران حرفه‌ای در تهیه طرح‌ها و آموزش
هدف	-
ریسک	مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات

پیشران‌ها به‌صورت ضعیف‌ترین تأثیر، تأثیرات ضعیف، تأثیرات میانه، تأثیرات قوی و قوی‌ترین تأثیرات است.

شکل‌های ۴ و ۵ نمایش‌گرایی پیشران‌های بازآفرینی را نشان می‌دهد. در این شکل‌ها تأثیرات مستقیم و غیر مستقیم پیشران‌ها بر سایر پیشران‌های سیستم مشخص شده است. چگونگی تأثیرگذاری



شکل ۴. روابط مستقیم بین متغیرها (از بسیار ضعیف تا بسیار قوی)



شکل ۵. روابط غیر مستقیم بین متغیرها (از بسیار ضعیف تا بسیار قوی)

بافت‌ها، مشکلات دسترسی نامناسب بخاطر معابر کم عرض و کوچه های پلکانی و عدم تردد خودروهای امدادی در مواقع خطر، نبود خدمات زیربنایی مناسب، وضعیت نامناسب بودجه اختصاص یافته جهت رفع مشکلات با توجه به گستردگی زیاد بافت‌ها و اینکه این

پیشران‌های کلیدی تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان شهر بهبهان به دلیل قرارگیری بافت های فرسوده در مرکز و فشرده‌گی پیش از حد این بافت های، جمعیت بسیار بالای ساکن این

ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت، توجه به بناهای باارزش قدیمی و بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی هستند. این پیشران‌ها بیشتر از بعد اقتصادی و مدیریت نهادی بازآفرینی شهری هستند، بنابراین از نظر عملکرد سیستمی نقش تأثیرگذاری بالا و تأثیرپذیری اندک را در محیط سیستم با هدف ارتقای کیفیت بافت-های فرسوده ایفاء می‌کند و در نتیجه مؤثرترین و کلیدی‌ترین پیشران‌ها محسوب می‌شوند (جدول ۶).

بافت‌ها در زمره میراث فرهنگی ارزشمند محسوب می‌شوند، همراهی بخش خصوصی جهت حفظ روند بهبود و بازآفرینی این بافت‌ها را می‌طلبد. از میان ۲۸ نیروی پیشران، ۸ پیشران در تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان اثر کلیدی بیشتری دارند. توانمندسازی ساکنین، تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن، ترویج و بسط تاب‌آوری شهری، مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات، رعایت اصول و ضوابط شهرسازی،

جدول ۶. پیشران‌های کلیدی تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان و تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم

پیشران‌های کلیدی (مستقیم و غیرمستقیم)				پیشران	رتبه
تأثیرپذیری غیرمستقیم	تأثیرگذاری غیرمستقیم	تأثیرپذیری مستقیم	تأثیرگذاری مستقیم		
۴۵۷	۴۶۸	۴۶۷	۴۷۵	توانمندسازی ساکنین	۱
۲۴۸	۴۴۸	۴۵۰	۴۴۲	تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن	۲
۴۳۶	۴۴۳	۴۴۲	۴۴۲	ترویج و بسط تاب‌آوری شهری	۳
۴۲۰	۴۱۸	۴۱۷	۴۲۵	مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات	۴
۳۶۱	۴۰۵	۳۶۶	۴۰۸	رعایت اصول و ضوابط شهرسازی	۵
۳۰۶	۳۹۸	۳۰۸	۴۰۰	ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت	۶
۳۳۳	۴۰۰۴۰۰	۳۳۳	۴۰۰	توجه به بناهای باارزش قدیمی	۷
۳۸۷	۳۹۹	۳۹۱	۴۰۰	بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی	۸

توانمندسازی ساکنین و تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن می‌تواند تأثیر مهمی در بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان داشته باشد. این اقدامات می‌توانند به ساکنین کمک کنند تا به اندازه کافی توان مالی مستمری داشته باشند تا بهبود و بازسازی مسکن خود را ادامه دهند و به عبارت دیگر برنامه ریزی سنتی دیگر قادر به پاسخگویی به مشکلات محلات بافت‌های فرسوده نبوده و لزوم توجه به رویکردی جدید است.

رعایت اصول و ضوابط شهرسازی نیز از اهداف اساسی در بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان است. این اصول و ضوابط شامل جلوگیری از گسترش ناهمگون و نامنظم شهر، ارائه فضاهای سبز و عمومی، حفظ و ترویج میراث فرهنگی و تاریخی و مدیریت منابع طبیعی است. نقش بناهای باارزش قدیمی نیز در بازسازی بافت فرسوده شهر بهبهان بسیار مهم است. حفظ، بازسازی و بهره‌برداری از این بناها می‌تواند به حفظ هویت شهر کمک کند و یک فضای عمومی جذاب و منحصر به فرد را ایجاد کند. همچنین ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت نیز از اهداف اصلی در بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان است. افزایش توانمندی‌های اقتصادی افراد و جوانان می‌تواند باعث افزایش اشتغال و درآمد آن‌ها شود. این امر می‌تواند با ارائه آموزش و مهارت‌های لازم و همچنین ایجاد شرایط مناسب برای راه‌اندازی و توسعه کسب‌وکارها و خدمات جدید در شهر

بحث و نتیجه‌گیری

این پژوهش با هدف شناسایی پیشران‌های تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان انجام شده است. یافته‌های این پژوهش نشان داد که الگوی کلی پراکندگی پیشران‌های بافت فرسوده شهر بهبهان از نظر تحلیل اثرات متقابل، در مجموع بیانگر وضعیت یک سیستم محیطی ناپایدار است که در آن پیشران‌های مورد مطالعه از نظر اثرگذاری و اثرپذیری، حالت پیچیده و بینابین دارد. وضعیت خوشه‌بندی گویای تمرکز خوشه‌ای در ناحیه پیشران‌های تأثیرپذیر است. از میان ۲۸ نیروی پیشران، ۸ پیشران در تأثیرگذار بر وضعیت آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان اثر کلیدی دارد. توانمندسازی ساکنین، تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن، ترویج و بسط تاب‌آوری شهری، مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات، رعایت اصول و ضوابط شهرسازی، ایجاد ظرفیت جهت افزایش درآمد ساکنین بافت، توجه به بناهای باارزش قدیمی، بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی جزو پیشران‌های کلیدی تأثیرگذار بر آینده بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان هستند. این نیروها از نظر عملکرد سیستمی نقش تأثیرگذاری بالا و تأثیرپذیری اندک را در محیط سیستم با هدف ارتقای کیفیت بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان ایفاء می‌کند و در نتیجه مؤثرترین و کلیدی‌ترین پیشران‌ها محسوب می‌شود. تحلیل این پیشران‌ها نشان می‌دهد که

ارزیابی قرار گیرد. در این پژوهش هدف اصلی شناسایی پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد، شهر بهبهان است. بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان شامل فرآیندهای متنوعی است که هدف آن احیای، تجدید ساخت و بهسازی مناطق فرسوده و منسوخ شهر با استفاده از روش‌های مدرن است. این فرآیند به منظور بهبود زیبایی شهر، افزایش کیفیت زندگی مردم، پایداری محیطی و توسعه اقتصادی انجام می‌شود. بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان به شکل زیر انجام می‌شود:

۱. برنامه‌ریزی شهری: برای بازآفرینی بافت فرسوده شهر، ابتدا باید برنامه‌ریزی صورت می‌گیرد. این برنامه، اولویت‌ها و راهبردهای مورد نیاز برای بازسازی مناطق فرسوده را تعیین می‌کند.
 ۲. تعیین مناطق فرسوده: در این مرحله، مناطقی که نیاز به بازسازی و تجدید ساخت دارند، شناسایی و تعیین می‌شود.
 ۳. ارزیابی و آنالیز: در این مرحله، وضعیت صحیح اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی منطقه مورد بررسی قرار می‌گیرد. همچنین بررسی‌های فنی و ساختاری مربوط به ساختمان‌ها نیز صورت می‌گیرد.
 ۴. تدوین استراتژی: در این مرحله، استراتژی‌های لازم برای بازسازی مناطق فرسوده به صورت جامع و دقیق تدوین می‌شود.
 ۵. اجرای پروژه‌ها: با توجه به استراتژی‌های تدوین شده، پروژه‌های مربوطه اجرا می‌شوند.
 ۶. مشارکت شهروندان: اولویت ساکنان اصیل بافت‌های فرسوده در کلیه مراحل سرمایه‌گذاری و مشارکت.
- بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان نیازمند همکاری بین دولت و مردم است. همچنین تفهیم اهمیت حفظ و بازآفرینی مناطق فرسوده برای نسل‌های آینده نیز بسیار مهم است. این فرآیند نیازمند تمرکز بر نوآوری، مدیریت منابع، حفظ هویت شهری و رشد پایدار است.

بهبهان انجام شود. در نهایت، بسترسازی جهت ورود بخش خصوصی نیز می‌تواند در بازآفرینی بافت فرسوده شهر بهبهان نقش مهمی ایفا کند. شراکت بین بخش دولتی و بخش خصوصی در اجرای طرح‌ها و پروژه‌های شهرسازی و بازسازی می‌تواند باعث افزایش سرمایه‌گذاری و تحقق اهداف در کوتاه مدت شود. بنابراین توجه ویژه به ایجاد نظام سرمایه‌گذاری و مدیریت اجرایی پایدار در سیاست‌های کلان کشور در خصوص کاهش و رفع مشکلات بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و شناخت و حمایت از توان‌های اقتصادی جهت خلق فرصت‌های اشتغال و درآمد برابر برای ساکنان متناسب با ویژگی‌های محلات بافت‌های فرسوده می‌باشد.

همچنین نتایج این پژوهش نشان می‌دهد، عوامل کلیدی در حوزه اقتصادی و مدیریت نهادی دارای بیشترین تأثیرگذاری در آینده‌بافت‌های فرسوده شهر بهبهان می‌باشد. در واقع این متغیرها از لحاظ تأثیرگذاری بر متغیرهای دیگر دارای ارجعیت خاصی هستند.

نتایج بدست آمده از این پژوهش در تطابق با نتایج پژوهش‌های یاور و همکاران (۲۰۲۳)، دوس سانتوس و همکاران (۲۰۲۲) و صفایی و همکاران (۱۴۰۱)، نشان‌دهنده اهمیت بازآفرینی بافت‌های فرسوده به عنوان محلات قدیمی یک شهر است که نشانه هویت فرهنگی و تاریخی محسوب می‌شوند و تخریب و نابودی آن‌ها تیشه‌ای بر ریشه و هویت ساکنان اصیل یک محله و مهاجرات آن‌ها است. در نتیجه ضرورت رسیدگی به این بافت‌ها و بازآفرینی آن‌ها احساس می‌شود. علاوه بر این نتایج این پژوهش هم راستا با تحقیقات رسولی و همکاران (۱۴۰۰)، ایزدفر و همکاران (۱۴۰۰) و عندلیب و همکاران (۱۳۹۹) است که نشان می‌دهد، موضوع بافت‌های فرسوده و بازآفرینی آن‌ها موضوعی پیچیده و چندبعدی است لذا بایستی هرگونه مسائل و موضوعات در ارتباط با بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری به صورت چند بعدی و ترکیبی از عوامل مختلف مورد سنجش و

References

- Abbasi, Gh., Yaghob, M., Iraj, Gh., & Mohsen, A. (2019). Analysis of the sustainability of the regeneration of the central fabric of the city, a case study: the central fabric of the city of Zanjan. *Shahr Payadar Quarterly*, 3(2), 1-16. (In Persian). <https://doi.org/10.22034/JSC.2020.212770.1173>
- Afarakhte, H., & Abdoli, A. (2008). Spatial segregation and social anomalies of dilapidated fabric, case study: Baba Taher neighborhood, Khorram Abad city. *Applied Research in Geographical Sciences* (Geographical Sciences), 10(13), 53-81. (In Persian).
- Aghaeizadeh, I., Hossam, M., & Mohammadzadeh, R. (2018). Investigating social capital in the process of urban regeneration in problematic urban contexts-example: Rasht city. *Studies of urban structure and function*, 6(19), 145-167. (In Persian). <https://doi.org/10.22080/shahr.2019.15457.1685>
- Ajza Shokohi, M., & Seyed Mostafa, H. (2017). 'Estimation and Evaluation of Sustainability Neighborhood in the City of

- Tehran, Case Study: Valiasr Shomali Neighborhoods, Ashtiani, Niloufar and Imamiye'. *Human Geography Research* 49 (2): 341-56. (In Persian). DOI: [10.22059/JHGR.2017.55871](https://doi.org/10.22059/JHGR.2017.55871)
- Andalib, A. (2006). A new look: strategies and policies for the renewal of worn-out structures in Tehran, Tehran: Organization of New Urbanization of Tehran. (In Persian).
- Chen, X., Zhu, H., & Yuan, ZH. (2020). Contested memory amidst rapid urban transition: *The cultural politics of urban regeneration in Guangzhou, China*. *Cities*, 102, 1-11. DOI: [10.1016/j.cities.2020.102755](https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102755)
- Chiu, Y., Lee, M., Wang, j. (2019). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City. *Habitat International*. City Central Texture Case Study: Central Texture of Zanjan City'. *Sustainable City* 3 (2): 1-16. DOI: [10.1016/j.habitatint.2019.01.003](https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.01.003)
- dos Santos Figueiredo, Y. D., Prim, M. A., & Dandolini, G. A. (2022). Urban regeneration in the light of social innovation: A systematic integrative literature review. *Land Use Policy*, 113, 105873. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105873>
- Falanga, R., & Nunes, M.C. (2021). Tackling urban disparities through participatory cultureled urban regeneration. *Insights from Lisbon, Land Use Policy*, 108, 1-42. DOI: [10.1016/j.landusepol.2021.105478](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105478)
- Ferretti, V., & Grosso, R. (2019). 'Designing Successful Urban Regeneration Strategies through a Behavioral Decision Aiding Approach'. *Cities* 95: 102386. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.06.017>
- Izdafar, N., & Izadi, E. (2021). Developing a conceptual model for the realization of sustainable urban regeneration from the perspective of future research. *Scientific Quarterly of Urban Environment Policy*, 27-44. (In Persian).
- Izdafar, N., Rezaei, M. R., & Mohammadi, H. (2019). Evaluation of inefficient urban tissues based on sustainable regeneration approach (case study: inefficient tissue of Yazd city). *Urban Planning Geography Research*, 8(2), 327-345. (In Persian). <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2020.293372.1199>
- Lak, A., & Pantea, H. (2019). 'Collective Memory and Urban Regeneration in Urban Spaces: Reproducing Memories in Baharestan Square, City of Tehran, Iran'. *City, Culture and Society* 18: 100-290. (In Persian). DOI: [10.1016/j.ccs.2019.100290](https://doi.org/10.1016/j.ccs.2019.100290)
- Li, X., Fan Zhang, E., & Wei, L. (2020). 'Collaborative Workshop and Community Participation: A New Approach to Urban Regeneration in China'. *Cities* 102: 102743. DOI: [10.1016/j.cities.2020.102743](https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102743)
- Lichfield, N., & Prat, A. (1998). Linking ex ante and ex post evaluation in British town planning. In *Evaluation in Planning* (pp. 283-298).
- Mansouri, M. (2019). 'Explanation of Security in Urban Neighborhoods Based on Physical Indicators and Environmental (Case Study: Ilam City'. *Karafan Quarterly Scientific Journal* 16 (45): 75-92. (In Persian). DOI: [10.23829/96.1398.16.45.4.7](https://doi.org/10.23829/96.1398.16.45.4.7)
- Matiyan, H. (2018). Providing a spatial index to evaluate the deterioration of urban tissues with the help of spatial information system and multi-criteria decision making. *Urban and Regional Development Planning Quarterly* 4(9), 93-114. (In Persian). <https://doi.org/10.22054/urdp.2021.51454.1204>
- Merrie, A., Keys, P., Metian, M., & sterblom, H. (2017). *Radical ocean futures-scenario development using science fiction prototyping*. *Futures*. 22-32. DOI: [10.1016/j.futures.2017.09.005](https://doi.org/10.1016/j.futures.2017.09.005)
- Musa Kazemi, S., Saberi Far, R., Rahimi, H. & Razavi, N. (۲۰۲۳). Comparative analysis of physical regeneration strategies in the ineffective tissues of Neishabur. *Physical*

- Development Planning Scientific Quarterly, 8(31), 48-66. (In Persian). <https://doi.org/10.30473/psp.2023.68395.2685>
- Pirzadeh, H. (2008). Reforming the urban development management system in Iran based on the strategic planning approach, Ministry of Housing and Urban Development, Vice-Chancellor of Urban Development and Architecture, Tehran. (In Persian).
- Pourahmad, A., Habibi, K., & Keshavarz, M. (2009). The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in worn-out urban contexts. Quarterly Journal of Iranian-Islamic City Studies, 1(1), 73-92. (In Persian).
- Rasouli, M., Ahdanjad, M., & Heydari, M., T. (2021). Explaining the regeneration of worn-out urban tissues with the combined method of FEMA and SMART PLS (case study: Zanjan city). Geography and urban-regional studies, 11(40), 104-87. (In Persian).
- Roberts, P., sykes, H. (2014). Urban Regeneration: a Handbook Translated by Mohammad Saeed Izadi and Pirooz Hanachi, Tehran: University of Tehran, (in Persian).
- Safaipour, M., & Hajipour, N. (2022). An analysis on recreating worn-out textures of Ahvaz metropolis with the approach of future research and scenario writing. Journal of Geographical Survey of Space, 12(4), 39-58. (In Persian). <https://doi.org/10.30488/GPS.2021.292144.3422>
- Stryjakiewicz, T., Kudlak, R., Ciesiółka, P., Kołsut, B., & Motek, P. (2018). Urban regeneration in Poland's non-core regions. European Planning Studies, 26(2), 316-341. DOI: 10.1080/09654313.2017.1361603
- Talebi, M., Weiss, R., Ganji Afsuran, M., & Thabit Moghadam, S., M. (2016). Collection of sustainable urban regeneration, urban branding in the framework of the regeneration of the city of Rasht, Volume 1: views, opinions and examples, Rasht, Remeh Publications. (In Persian).
- Wigginton, N.S., Fahrenkamp-Uppenbrink, J., Wible, B. & Malakoff, D. (2016). Introduction to special issue: *cities are the Future, Science*, 35 (62), 904-905. DOI: [10.1126/science.352.6288.904](https://doi.org/10.1126/science.352.6288.904)
- Yawer, A. S., Bakr, A. F., & Fathi, A. (2023). Sustainable urban development of historical cities: Historical Mosul City, Iraq. *Alexandria Engineering Journal*, 67, 257-270. (In Persian). DOI: [10.1016/j.aej.2022.12.042](https://doi.org/10.1016/j.aej.2022.12.042)