

Structural analysis of drivers effective on regeneration of Worn Texture tissues with a neighborhood-oriented planning approach A case study: Shamsabad neighborhood of Tabriz

Majid Rashtbarian Arzil ¹, Hassan Ahmadzadeh ^{*2}, Reza Valizadeh ³

1. Ph.D student of Geography and Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.
2. Assistant Professor of Department of Geography and Urban Planning, Tabriz branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.
3. Assistant Professor of Department of Geography and Urban Planning, Tabriz branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

ARTICLE INFO

Research Paper

Article history:

Received: 2023/12/23

Accepted: 2024/02/28

Published online:
2024/07/28



Keywords: *Structural analysis, regeneration, Worn Texture, neighborhood-oriented planning, Shamsabad neighborhood of Tabriz.*

Abstract

Following the rapid growth of urbanization, the development and expansion of cities, urban centers and old structures have undergone physical-spatial changes and as a result, many socio-economic deficiencies. Many approaches have been considered so far in order to face these textures and have been proposed in their evolution from urban reconstruction to urban regeneration. In this regard, the neighborhood-centered regeneration approach is placed in a classification of urban regeneration that proposes new forms of intervention and participation of local communities in urban regeneration for a new age where traditional methods have failed and has potentials to provide valuable capacities and provide knowledge. It is local and popular. For this purpose, in this research, it has been tried to systematically and systematically identify and analyze the key drivers effective on the regeneration of the worn-out fabric of the Shamsabad neighborhood of Tabriz, emphasizing the neighborhood-centric approach. The research method in the current study is mixed (quantitative-qualitative) with an analytical-exploratory nature. In this research, first, with the environmental survey and Delphi technique, 44 primary drivers were extracted in three different areas, and then, using the Delphi method of managers, the matrix of effects was extracted. The intersection of components is formed. In the next step, matrix analysis has been done through Mic-Mac software. According to the high score of direct and indirect effects of the factors, ten main factors were identified as key drivers effective on the regeneration of the worn-out fabric of Shamsabad neighborhood of Tabriz, emphasizing the neighborhood-centric approach. Also, based on the results of the public impact matrix, the variables of the social sector with the highest score have had the greatest impact in the direction of regeneration with a neighborhood-oriented approach in the studied area.

Citation: Rashatbarian-e- Arzil, M., Ahmadzadeh, H., Valizadeh, R. (2024). Structural analysis of drivers.. , journal of Future Cities vision, 5(18), 119-137.



© The Author(s). Publisher: Iranian Geographical Association

* **Corresponding author:** Hassan Ahmadzadeh, **Email:** h_ahmadzadeh@iaut.ac.ir

Extended Abstract

Introduction

Today, in practice, the policies of intervention in worn-out and inefficient structures in Iran have been only from the physical aspect and emphasis on renovation. The lack of success in recreating worn-out textures is often the result of people's dissatisfaction and passivity towards imitations and non-native versions. Therefore, the proper and sustainable realization of regeneration projects requires projects based on the expectations and expectations of the people in places that drive their development and implementation in a certain period of time, and on the other hand, it is in line with the changes in the attitude of planners towards the way Interventions in contexts with identity and problems and at the same time worn out should be formulated with an emphasis on urban social potentials, local patterns of intervention in urban contexts and a neighborhood-oriented approach. Shams Abad neighborhood as the studied area in this research is considered as part of the 2nd area of Tabriz Metropolitan Municipality. In this area, the total area of the approved worn-out fabric is 110 hectares, which covers about 4.4% of the total area of the area. This area, like other worn out and ineffective tissues, has many problems. Low-quality and inefficient houses, non-resistant and lacking strength buildings located on the hill, very steep slopes of roads, social problems including lack of security and high unemployment rate in the area, lack of short-term, medium-term and long-term planning to solve the problems of the worn-out fabric of this area, unfair distribution Urban services in this area, the lack of participation of the municipality in improvement and renovation projects, the low price of land and the lack of cost of construction in this area, the narrowness of the streets and roads, the lack of green and open spaces to a sufficient extent, the lack of interest among the residents and For the main owners to continue living in context, wear and tear of urban facilities and equipment, smallness of parts and many other problems are the main issues and problems of this area. Despite the small area of this neighborhood, the problems and problems of this dysfunctional context are so numerous that not intervening in this context is considered to be a kind of ignoring the

social rights of the neighborhood residents and injustice.

Therefore, the need to pay attention to the regeneration of the worn-out texture of this area in terms of the extent and extent of this texture and the limited financial ability of the government in its regeneration and revival raises the issue of "neighborhood-oriented planning", which can be considered in the context of interventions to create positive changes in the worn-out fabric of Shamsabad region. In line with the above goal, this research aims to answer the question, what are the key drivers effective in the regeneration of the worn-out fabric of the Shamsabad neighborhood of Tabriz, emphasizing the neighborhood-centric approach?

Methodology

The current research, with a future-research approach, identifies the most important factors affecting the regeneration of the worn-out fabric of the Shamsabad neighborhood of Tabriz, emphasizing the neighborhood-oriented planning approach. In this research, due to its exploratory nature, the environmental scanning technique was used, and due to the dominant approach of this research, which is prospective research, the Delphi technique was used. Because of its expert-oriented nature, it cannot be done through conventional methods of surveying people, experimental methods and field methods. Therefore, we need a panel of experts specializing in the subject under study. In prospective studies, the expertise and knowledge of experts is preferred over the total quantity, and the sample size should not be less than 25 people. In this research, in order to consciously select the participants, the purposeful sampling method has been used. The basis of using the purposeful sampling method is to select a group of experts who have an in-depth investigation or a general understanding of the nature of the research questionnaire. Since in various sources related to Delphi studies, panel members are considered between 15 and 35 people. The members of the panel in this part of the research as a targeted non-probability sampling of 30 expert experts in the fields of urban issues,

dilapidated contexts, and the future research approach, including experts from the Municipality of Tabriz Metropolis Region 2, the Cultural Heritage Organization, and some university professors specializing in are the subject area of study.

Results and Discussion

What can be understood from the graphic scatters on the reconstruction of the worn-out texture of Shamsabad neighborhood of Tabriz by examining the regional location is the unstable state of the system. Based on this, five types of variables under the title Determining or influencing variables Bivariate variables Regulatory variables Influential variables Independent variables were identified. Finally, the number of 10 variables includes the variables of good urban governance, attention to social capital, participation of local community in the form of self-help, the existence of flexible financial systems, activities of non-governmental organizations, empowerment of residents and their entrepreneurship, social capacity building, place to promote sense Attendance and dynamism in the context and expansion of pedestrian and bicycle paths were obtained as key drivers effective in the regeneration of Shamsabad neighborhood with an emphasis on the neighborhood-oriented planning approach. The variables discussed in indirect influence without displacement are also repeated in indirect influence.

Conclusion

The results of this research with other researches presented in the background section show that, since the present research considers the planning process based on the central neighborhood as the most effective solution for the regeneration of worn-out tissues, from the point of view of the goal, with many researches- The issues raised in the background section of the research are consistent. In the end, it should be acknowledged that the ineffective tissues of the cities and the planning to recreate them are not apart from paying attention to the economic, cultural and social realities and require accurate, comprehensive, realistic planning and the participation of all the residents of these tissues; Therefore, the existing knowledge to deal with the complex issues existing in these contexts requires an effective decision and approach in such a way that the participation of all residents of these contexts should also be attracted in the regeneration process. Therefore, planning with a future-research approach, while identifying the best opportunities and identifying the most real threats, has increased our readiness to face urban issues in these contexts in order to achieve sustainable regeneration in them with the participation of the residents of these contexts. ; Therefore, according to the obtained key drivers, it is necessary to examine all driving factors at different levels and make necessary plans in line with each of these influential forces.

References

1. Aliakbari, E., Mousa Kazemi Mohammadi, S.M., Taleshi, M., Moravej Al-Sharieh, M.M., (2023). Exploring the Regeneration Capacities of Dysfunctional Urban Tissues Using Collaborative Planning Approach (Case Study: Shahid Bahonar Town of Mashhad Metropolis). *Geography and Regional Development*, Volume 20, Issue 3, Pages 225-197. [In Persian].
2. Amini M, Saremi H, GHalibaf M. The Role of Urban Governance in the Urban Worn Texture Regeneration Process, Case Study: District 12 of Tehran. *GeoRes* 2018; 33 (3) :202-217. [In Persian].
3. Arzamani, M., Vatanparast, M., & Motamedi, M. (2020). Analysis of Urban Regeneration in terms of Physical Dimension Case Study: Bojnourd City. *Sustainable city*, 3(2), 93-104. [In Persian].
4. Asghari M, Ahmadi F, Toghyani S, Ostadi M. (2018). Prioritize spatial Urban Renaissance Localization Strategic Projects In Shahid Hasheminejad Range of Mashhad. *GeoRes*; 33 (2) :127-144. [In Persian].

5. Balsamo D. N., Poncin Y. B. (2016). Community-based alternatives to incarceration and assessment and community-based planning for probation/community-based alternative. *Child Adolesc. Psychiatr. Clin. North Am.* 25, 123–128.
6. Benedetto, M, Sabina, T, Piergiuseppe, P. (2020). A model to support the decision-making in urban regeneration. *Land Use Policy*, Volume 99.
7. Chandan, S, & Kumar, A. (2019). Review of urban conservation practices in historic cities. *International Journal on Emerging Technologies*, 10(1), 74-84.
8. Darroodi, M. H., Hatami nejad, H., Zanganeh, S., & Pourahmad, A. (2022). Explaining the pattern of sustainable regeneration of inefficient urban neighborhoods with an emphasis on governance and the role of local activists. *Journal of Arid Regions Geographic Studies*, 13(49), 57-40. [In Persian].
9. Della Spina, L. (2019). Multidimensional Assessment for Culture-Led and Community-Driven Urban Regeneration as Driver for Trigger Economic Vitality in Urban Historic Centers. *Sustainability*, 11, 7237.
10. Eghtesadi, Nahal. (2014). Citizen Participation; The Key to Social Sustainable Development in Urban Communities. *Hoviatshahr*, (16), 81-96. [In Persian].
11. Enemark, J. (2004). *Urban Social Planning, Australia*. Vilz University, Australia Press.
12. Esmaceli, F., Babakhani, M., & Zarei, M. (2022). Sustainable Regeneration of Inefficient Urban Textures with Emphasis on Catalyst Strategy (Case Study: Panbehriseh Neighborhood of Qazvin). *Geographical Engineering of Territory*, 6(2), 289-308. [In Persian].
13. Esmailpoor, N., Piroozmehr, D., Akbari, R., & Esmailpoor, F. (2022). Explaining the Social Factors Affecting Resident's Participation in Community-Based Regeneration in Dysfunctional Urban Contexts (Case Study: Vakil Abad Castle Neighborhood in Mashhad City). *Spatial Planning*, 12(3), 1-24. [In Persian].
14. Farshad, E.. (1400). Organizing the Shamsabad neighborhood of Tabriz with the approach of improving security. Master's thesis, Faculty of Civil Engineering, Tabriz University. [In Persian].
15. Finn, S. & Kamath, L. (2006). *Residents at the Center: A Handbook on Community-Based Planning for Distressed Neighborhoods*. Rutgers: The State University of New Jersey.
16. Friedmann, J. (1993). Toward a Non-Euclidian Mode of Planning, *Journal of the American Planning Association*, 4(59): 482-485.
17. Godet. M. (2008). *Strategic Foresight*. Lipsor Working Paper, France, Paris.
18. Gordon, A. (2009). *Future Savvy*. American Management Association Press, New York.
19. Jamshidi, Z., (2011). Organizing the worn-out urban fabric in the direction of renovation and improvement with emphasis on public participation (case study: Ostad Sara neighborhood in Rasht city). Master's Thesis in Geography, Faculty of Literature and Human Sciences, Gilan University. [In Persian].
20. Kearns, A, Ghosh, S, Mason, P, Egan, M. (2019). Urban regeneration and mental health: Investigating the effects of an area-based intervention using a modified intention to treat analysis with alternative outcome measures. *Health and Place*, 61, 1-10
21. Kokmaz, F. (2003). *Urban regeneration of old and historical site*. ltd, London.
22. Landeta, J. (2006) Current validity of the Delphi method in social sciences, *Technological Forecasting and Social Change*, 5(73): 467-4
23. Latifi, Gh., & Safari-e- Chabok, N., (2013). Regeneration of neighborhood new urbanism principles times in Islamic Iranian cities. *Motaleate Shahri*, 2(8), 3-12. [In Persian].
24. Mandani, A., (2022). Investigating the factors affecting the mental image of citizens of worn-out tissue and ways to improve it (a case study of worn-out tissue around the Qom Grand Mosque). *Environmental sciences and geography knowledge*, 2-1. [In Persian].
25. Mirzaei Arjanki, F., & Shabani Shahreza, A. H., (2020). Evaluating the Worn-Out Urban Texture Regeneration Plan with an Approach Towards Public Participation (Case Study of

- Hemmatabad Neighborhood of Isfahan). *Journal of Geography and Environmental Studies*, 34, 119-134. [In Persian].
26. Mirzakhani, A, Turro, M, Jalilisadrabad, S. (2021). Key stakeholders and operation processes in the regeneration of historical URban fabrics in Iran. *Cities*, 118, 1-17.
 27. Miśkowiec, M. (2023). Urban courtyards as local points of sustainable urban regeneration challenges to community participation in urban courtyard-related projects in Polish Cities. *City, Culture and Society*, Volume 34.
 28. Mokhtari, A., Karimian Bostani, M., & Hafez Rezazadeh, M., (2023). An Analysis of Urban Regeneration in the Deteriorated Fabric with an Emphasis on a Neighborhood-Centered Approach (A Case of the Districts 4 and 5 of Zahedan). ,60,163-180. [In Persian].
 29. Nejad Ebrahimi, A., & najdaghi, N. (2018). Defining the Conceptual Framework of Community-Led Urban Regeneration Based on Training in the Historic Zones. *Urban Planning Knowledge*, 2(3), 21-34. [In Persian].
 30. Neuman, W. (2007). *Social research methods*. 6th ed. Upper Saddle River, NJ: Pearson Education, London.
 31. Nosratabadi, S, Mosavi, A, Shamsheirband, S, Zavadskas, E. K, Rakotonirainy, A, & Chau, K. W. (2019). Sustainable business models: A review. *Sustainability*, 11(6), 1663.
 32. Pan, Y, Patrick Brandful, C. (2023). Embedding place attachment: Residents' lived experiences of urban regeneration in
 40. centralised planning to collaborative urban land use planning: The case of Wat Ket, Chiang Mai, Thailand. *Social Sciences & Humanities Open*, 4(1): 100154.
 41. Thomson, G. & Newman, P. (2018). Urban fabrics and urban metabolism – from sustainable to regenerative. *cities, Resources, Conservation and Recycling*. 132, 218-229.
 42. Xun, L, Fan, Zh, Eddie Chi Man, ., Wei, L. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. *Cities*, 102, 102743.
 - Zhuanghe, China. *Habitat International*, Volume 135, 102796.
 33. Park, Y, & Rogers, G. (2015). Neighborhood planning theory, guidelines, and research: Can area, population, and boundary guide conceptual framing? *Journal of Planning Literature*, 1(30), 18-36.
 34. Powell, C. (2003). The Delphi technique: myths and realities, *J Adv Nurs*, 4(41): 376-382.
 35. Rafieian, M., & Maroofi, S. (2012). Theoretical Application of Collaborative Planning in New Urban Planning Theories. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 4(7), 113-120. [In Persian].
 36. Rezvani, L., Ahmadzadeh, H., & Houshyar, H. (2022). Investigation of key drivers affecting the regeneration of dysfunctional urban tissues Case study: Worn texture of Urmia. , 13(50), 255-269. [In Persian].
 37. Saberifar, Rostam. (2022). Feasibility study of presenting a model for the effect of social participation on the regeneration of dis-functioned urban textures (Case study of Mashhad). *Urban Sociological Studies*, 44, 29-58. [In Persian].
 38. Safaie Pour, M., & Zarei, J. (2017). Community-based planning and urban renewal, sustainable worn tissue with an emphasis on social capital Case Study: Jollan neighborhood of Hamadan. *Geographical Planning of Space*, 7(23), 135-150. [In Persian].
 39. Sangawongse, S, Fisher, R, & Prabudhanitisarn, S. (2021). From
 43. Zhang, W, Zhang, X, Wu, G. (2020). The network governance of urban renewal: A comparative analysis of two cities in China. *Land Use Policy*. 106, 105448.
 44. Zhang, X, Cai, H, Hu, J, Lian, J, Gu, J, Zhang, S, & Yang, Y. (2020). Epidemiological, clinical characteristics of cases of SARS-CoV-2 infection with abnormal imaging findings. *International Journal of Infectious Diseases*, 94, 81-87.
 45. Zheng, W, Shen, G. Q, Wang, H, Hong, J, & Li, Z. (2017). Decision support for sustainable urban renewal: A multi-scale model. *Land use policy*, 69, 361-371.



فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده

www.jvfc.ir

دوره پنجم، شماره دوم، پیاپی (۱۸)، تابستان ۱۴۰۳

صص ۱۳۷-۱۱۹

تحلیل ساختاری پیشران‌های مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد

برنامه‌ریزی محله‌محور

مورد کاوی: محله شمس‌آباد تبریز

مجید رشتیریان ارزی: دانشجوی دکترای جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

حسن احمدزاده: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.^۱

رضا ولیزاده: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران.

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۲/۰۹

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۰/۰۲

چکیده

به دنبال رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش شهرها، مراکز شهری و بافت‌های کهن دچار تغییرات کالبدی-فضایی و در نتیجه نارسایی‌های اجتماعی-اقتصادی فراوانی شده‌اند. رویکردهای زیادی تاکنون به منظور روبرویی با این بافت‌ها در نظر گرفته شده و در سیر تکاملی خود از بازسازی شهری تا بازآفرینی شهری مطرح شده‌اند. در این راستا، رویکرد بازآفرینی محله‌محور در یک طبقه‌بندی از بازآفرینی شهری قرار می‌گیرد که اشکال جدید مداخله و مشارکت اجتماعات محلی در بازآفرینی شهری را برای عصر جدیدی که روش‌های سنتی منجر به شکست شده‌اند مطرح می‌کند و پتانسیل‌هایی برای ارائه ظرفیت‌های بالارزش و ارائه دانش محلی و مردمی دارد. بدین منظور در این پژوهش سعی گردیده است که به صورت سیستمی و نظام‌مند پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز با تأکید بر رویکرد محله-محوری، شناسایی و تحلیل شوند. روش تحقیق در مطالعه حاضر آمیخته (کمی-کیفی) با ماهیت تحلیلی-اکتشافی می‌باشد. در این پژوهش ابتدا با تکنیک پویش محیطی و دلفی، ۴۴ پیشران اولیه در سه حوزه مختلف استخراج شده و سپس با استفاده از روش دلفی مدیران، ماتریس اثرات متقاطع مؤلفه‌ها تشکیل گردیده است. در مرحله بعدی از طریق نرم‌افزار میک‌مک نسبت به تحلیل ماتریس اقدام شده است. با توجه به امتیاز بالای اثرگذاری مستقیم و غیرمستقیم عوامل، ده عامل اصلی به‌عنوان پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز با تأکید بر رویکرد محله‌محوری مورد شناسایی قرار گرفتند. همچنین بر اساس نتایج حاصل از ماتریس اثرگذاری عوام، متغیرهای بخش اجتماعی با کسب بالاترین امتیاز، بیشترین تأثیر را در راستای بازآفرینی با رویکرد محله‌محوری در محدوده مورد مطالعه داشته‌اند.

واژگان کلیدی: تحلیل ساختاری، بازآفرینی، بافت فرسوده، برنامه‌ریزی محله‌محور، محله شمس‌آباد تبریز

مقدمه

در سال ۲۰۱۴ از کل جمعیت جهان ۵۴٪ در شهرها زندگی می‌کردند درحالی که این رقم برای سال ۲۰۵۰ حدود ۷۰ درصد برآورد شده است (Thomson & Newman, 2018:2020). شهرها با اینکه نمایانگر زمینه‌هایی هستند که منابع، سرمایه، مهارت‌ها و استعدادها در آن متمرکز شده‌اند، در عین حال، آن‌ها همچنین مکان‌هایی هستند که در آن چالش‌های زیادی در زمینه‌های زیست‌محیطی، اجتماعی-اقتصادی، سیاسی و ابعاد فرهنگی وجود دارد (Della Spina, 2019:1). از مهم‌ترین پیامدهای روند شتابان شهرنشینی در کنار عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنان و مهاجران شهرها، به وجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است (Enemark, 2004:27). بافت‌های فرسوده، موضوعی جهانی است و سابقه آن به بازسازی‌های بعد از جنگ جهانی دوم در اروپا برمی‌گردد (Zheng et al, 2017).

امروزه تحولات جدید شهری، شروع به تهدید هویت این مناطق کرده و باعث روند پوسیدگی و وخیم‌تر شدن این بافت‌های باارزش شهری شده است (Chandan & Kumar, 2019 & Nosratabadi et al, 2019). این بافت‌ها از یکسو از طیف گسترده مشکلات کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست‌محیطی رنج می‌برند و از سوی دیگر مهم‌ترین پتانسیل شهرها برای استفاده از زمین جهت اسکان جمعیت، تأمین فضاهای باز خدماتی و نیز بهبود زیست‌محیطی محسوب می‌شوند (جمشیدی، ۱۳۹۱:۲). همچنین مشکلات کالبدی که بافت‌های قدیمی با آن روبرو هستند؛ فرسودگی شدید بناها، مشکلات مربوط به شبکه نامنظم و ناکافی در بافت، تراکم و پیوستگی اجزاء بافت، مسائل و مشکلات مربوط به نوع بناهای مسکونی، مسائل ناشی از مصالح به کار رفته و نحوه مرمت بناها و کمبود خدمات و تأسیسات و تسهیلات شهری و زیربنایی و غیره هستند که بافت‌های قدیمی شهرها را در پاسخگویی به نیازهای امروزه زندگی نارسا ساخته است (ماندنی، ۲۷:۱۴۰۰). مسائل مطرح‌شده از جمله دلایلی است که سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را مجاب به ارائه راهبردها و راهکارهای مدیریتی در مواجهه با مسائل و مشکلات آن کرده است. یکی از این رویکردهای نوین، رویکرد بازآفرینی در چارچوب محله محوری است (امینی و همکاران، ۲۰۲۰:۱۳۹۷).

مشارکت، راهبرد و پایداری سه ضلع مثلث بازآفرینی را تشکیل می‌دهد. هر سه ضلع مبنایی برای اقدام جامع و تفصیلی ارائه می‌دهد و هر یک نقش ویژه‌ای را در رهیافت بازآفرینی شهری ایفا می‌نماید (Kokmaz, 2003:160). امروزه در عمل، سیاست‌های مداخله در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در کشور ایران تنها از بعد کالبدی و تأکید بر نوسازی بوده است. عدم توفیق در بازآفرینی بافت‌های فرسوده غالباً بر خواسته از نارضایتی و انفعال مردم نسبت به نسخه‌های تقلیدی و غیربومی ملاک عمل مدیریت شهری جهت بازآفرینی است. لذا تحقق‌پذیری مناسب و پایدار پروژه‌های بازآفرینی مستلزم پروژه‌های بر خواسته از انتظارات و توقعات مردم در مکان‌های محرک توسعه و اجرای آن‌ها در یک دوره زمانی معین خواهد بود و از طرف دیگر همپا با تغییرات نگرش برنامه‌ریزان نسبت به شیوه‌های مداخله در بافت‌های با هویت و مسئله‌دار و درعین حال فرسوده می‌بایستی با تکیه بر پتانسیل‌های اجتماعی شهری، الگوهای بومی مداخله در بافت‌های شهری و رویکرد محله‌محوری تدوین گردد (اصغری و همکاران، ۱۳۹۷:۱۲۸).

محله شمس‌آباد به‌عنوان محدوده مورد مطالعه در این پژوهش جزو منطقه ۲ شهرداری کلان‌شهر تبریز محسوب می‌شود در این منطقه نیز مساحت کل بافت فرسوده مصوب ۱۱۰ هکتار می‌باشد که حدود ۴/۴ درصد مساحت کل منطقه را دربر می‌گیرد. این منطقه همانند سایر بافت‌های فرسوده و ناکارآمد دارای مشکلات بسیاری می‌باشد. مسکن بی‌کیفیت و ناکارآمد، ابنیه غیر مقاوم و فاقد استحکام مستقر بر روی تپه، شیب بسیار تند معابر، مشکلات اجتماعی از جمله نبود امنیت و نرخ بالای بیکاری در محدوده، عدم برنامه‌ریزی‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت برای حل مسائل بافت فرسوده این منطقه، توزیع ناعادلانه خدمات شهری در این محدوده، عدم مشارکت شهرداری در طرح‌های بهسازی و نوسازی، پایین بودن قیمت زمین و به‌صرفه نبودن ساخت‌وساز در این محدوده، کم‌عرض بودن خیابان‌ها و معابر بافت، نبودن فضای سبز و باز به میزان کافی، نبود علاقه در ساکنین و مالکین اصلی جهت ادامه زندگی در بافت، فرسودگی تأسیسات و تجهیزات شهری، کوچک بودن قطعات و ریزدانی و بسیاری از

مشکلات دیگر عمده‌ترین مسائل و مشکلات این محدوده می‌باشد. به‌رغم کوچک بودن مساحت این محله، مشکلات و معضلات عدیده و درهم‌تنیده این بافت ناکارآمد به‌گونه‌ای هستند که عدم‌مداخله در این بافت، به‌نوعی نادیده انگاشتن حقوق اجتماعی ساکنین محله و بی‌انصافی محسوب می‌گردد (فرشاد، ۱۴۰۰:۹۴).

اهمیت و ضرورت انجام این تحقیق به این دلیل است که، در برنامه‌ریزی محله‌محور، مشارکت اجتماعات محلی بسیار اهمیت دارد. در فرآیند برنامه‌ریزی، هرچه نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در سطح کلان به سمت تفویض اختیارات و اعطای مسئولیت‌ها و وظایف بیشتری به سطوح محلی گام بردارد، از میزان تصدی‌گری خود کاسته است و بالعکس. رویکرد محله‌محوری، منبعث از نوشهرگرایی تلاش می‌کند با تقویت و بهبود فضای کالبدی محله، تعاملات اجتماعی را افزایش داده و از این مسیر به بهبود حس تعلق به مکان، خودتکایی اقتصادی و ارتقا سرمایه اجتماعی نائل گردد. بنابراین، مطالعه جغرافیایی شهر با محوریت محلات شهری به‌عنوان کوچک‌ترین اجزا در نظام تقسیمات درون‌شهری، در راستای دستیابی به شیوه‌های اداره بهینه اجتماعات شهری، از ضروریات برنامه‌ریزی شهری محسوب می‌شود؛ که می‌تواند نقش مهمی در افزایش پایداری شهری و به‌ویژه پایداری اجتماعات محلی داشته باشد. در محله شمس‌آباد تبریز نیز ضرورت توجه به بازآفرینی بافت فرسوده‌ی این محدوده به لحاظ وسعت و گستردگی این بافت و توان مالی محدود دولت در بازآفرینی و احیای آن، بحث «برنامه‌ریزی محله‌محور» را مطرح می‌سازد، که می‌تواند در زمینه دیدگاه‌های مداخله در بافت فرسوده منطقه شمس‌آباد تغییرات مثبتی ایجاد نماید. در راستای هدف فوق، این پژوهش در راستای پاسخگویی به این سؤال که پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز با تأکید بر رویکرد محله‌محور کدامند؟ انجام گرفته است. در ارتباط با موضوع پژوهش حاضر مطالعات متعددی صورت گرفته که در ادامه به برخی از مهم‌ترین این پژوهش‌ها اشاره می‌گردد.

بر مبنای نتایج پژوهش درودی و همکاران (۱۴۰۱)، با عنوان تبیین الگوی بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد شهری با تأکید بر حکمروایی و نقش کنشگران، با توجه به شناسایی ۵۷ کنشگر فعال و تقسیم‌بندی کنشگران به کنشگران اولیه و ثانویه (۱۶ دسته همگن)، منافع و علایق متفاوت و همچنین قدرت اثرگذاری بر سایر کنشگران، ضروری است تغییر نگرش در نقش آن‌ها بر اساس تحقق حکمروایی همکارانه صورت پذیرد. صابری فر (۱۴۰۱)، در پژوهش خود با عنوان «امکان‌سنجی ارائه مدل برای اثر مشارکت اجتماعی بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری نمونه مورد مطالعه: مشهد» نتیجه می‌گیرد که مشارکت اجتماعی و تمامی ابعاد چهارگانه آن (گرایش به نظم اجتماعی، حس مسئولیت، احساس امنیت و بسیج گروه‌ها بر حضور و مشارکت ساکنین در بازآفرینی تأثیرگذار است. علی‌اکبری و همکاران (۱۴۰۱)، به بررسی ظرفیت‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی (مورد مطالعه: شهرک شهید باهنر کلان‌شهر مشهد) پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد، ظرفیت‌های مشارکت شهروندی در بافت ناکارآمد شهرک شهید باهنر شامل ابعاد نهادی، کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی است و ارتباط معناداری بین آن‌هاست. اسمعیل پور و همکاران (۱۴۰۱)، به تبیین عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت ساکنان در بازآفرینی اجتماع‌محور در بافت‌های ناکارآمد شهری مورد مطالعه: محله قلعه و کیل‌آباد شهر مشهد پرداخته و نتیجه می‌گیرند، احساس تعلق، اعتماد به اهالی، تعاملات اجتماعی، اعتماد به سازمان‌های دولتی، اعتماد به سازمان‌های مردم‌نهاد و انسجام و همبستگی به ترتیب بیشترین نقش را بر تمایل ساکنان به مشارکت در فرایند بازآفرینی اجتماع‌محور در این محله دارد. رضوانی و همکاران (۱۴۰۱)، در پژوهش خود به واکاوی پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری مورد پژوهی: بافت فرسوده شهر ارومیه پرداخته‌اند. بر اساس نتایج این پژوهش، از میان ۴۶ عامل اولیه تأثیرگذار بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد در شهر ارومیه، ۱۵ عامل از جمله؛ میزان اشتغال و بیکاری افراد ساکن در بافت، میزان سرمایه‌گذاری‌های خصوصی، تسهیلات بانکی و قیمت زمین و مسکن، جلب مشارکت ساکنین، انطباق طرح‌ها با نیازها و سبک زندگی ساکنین، نبود حکمروایی خوب شهری، فقدان سیاست‌گذاری یکپارچه و روشن در مواجهه با مسائل بافت‌های ناکارآمد شهری، نقص و ناکارآمدی طرح‌های شهری، عدم همسوئی سیاست‌ها و اقدامات دستگاه‌ها، خوانایی، بهبود و ارائه خدمات و امکانات زیرساختی، دسترسی حمل‌ونقل عمومی در سطح بافت، کیفیت ابنیه و تأمین دسترسی پیاده و سواره به‌عنوان عوامل

کلیدی انتخاب شده‌اند. مختاری و همکاران (۱۴۰۲)، در پژوهش خود با عنوان «تحلیلی از بازآفرینی در بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد محله محور مطالعه موردی: مناطق ۴ و ۵ شهر زاهدان» پرداخته‌اند. در این پژوهش، نتایج نشان داد که در بعد اجتماعی، شاخص مشارکت مردمی در میان ساکنان محله، با امتیاز (۰/۱۱۲) و در بعد اقتصادی، شاخص محل سکونت دایرکنندگان واحدهای تجاری با امتیاز (۰/۱۵۷) در اولویت بازآفرینی در بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد محله محور قرار دارند.

بنتو مانگانلی^۱ و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهش خود که با هدف ارائه الگویی جهت حمایت از فرایند بازآفرینی شهری انجام گرفته است، بازآفرینی شهری را فرصتی برای توسعه پایدار و رشد هوشمندانه شهرها دانسته‌اند. در این پژوهش، فرایند بازآفرینی شهری به‌عنوان نمونه موردی در شهر ماترا مورد بررسی قرار گرفته و نویسندگان نتیجه می‌گیرند برای هرچه بهتر انجام شدن این روند مداخله و مشارکت سه بخش خصوصی، دولتی و ساکنین مناطق شرط اصلی می‌باشد. لی^۲ و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهش خود با عنوان «کارگاه مشارکتی و مشارکت اجتماعی: رویکردی جدید برای بازسازی شهری در چین» بیان می‌کنند که مشارکت عمومی به‌طور گسترده نقش بسیار مهمی در تسهیل فرایند بازآفرینی شهری داشته است. میرزا خانی و همکارانی (۲۰۲۱) مقاله‌ای با عنوان ذینفعان کلیدی و فرآیندهای عملیاتی در بازآفرینی بافت‌های شهری تاریخی در ایران انجام دادند که یافته‌ها بر ضرورت پیاده‌سازی هم یک سیستم حقوقی جامع و هم یک سیستم مدیریت یکپارچه تأکید می‌کنند. میسکوویچ^۳ (۲۰۲۳) در پژوهش خود به ارزیابی چالش‌های مرتبط با مشارکت جامعه محلی در فرایند بازآفرینی شهری می‌پردازد. ایشان در این پژوهش اذعان می‌کند مشارکت اجتماعی به‌عنوان یک ابزار کلیدی در اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری شناخته می‌شود. پان و کوبیناه^۴ (۲۰۲۳)، در پژوهشی به بررسی تجربیات جامعه محلی در فرایند بازآفرینی مطالعه موردی شهر ژانگ چین پرداخته‌اند. محققان در این پژوهش به دنبال اینکه ساکنان چگونه دل‌بستگی مکانی را در فرایند بازآفرینی ایجاد می‌کنند، می‌باشند. بر مبنای نتایج پژوهش، در صورت افزایش دل‌بستگی مکانی، ساکنان در فرایند بازآفرینی مشارکت می‌نمایند و بازآفرینی مناطق فرسوده یکی از راه‌حل‌ها در مقابل تأثیرات مخرب جابجایی افراد به محله‌های مجاور می‌باشد.

با توجه به بررسی پیشینه تحقیق، مشخص می‌شود که در پژوهش‌های مرتبط، بحث بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد محله‌محوری آن‌چنان مورد توجه قرار نگرفته است. این در حالی است که تجربیات نسبتاً طولانی‌تر کشورهای توسعه‌یافته در امر بازآفرینی این بافت‌ها نشان داده است که رویکرد محله‌محوری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده، در توانمندسازی ساکنین آن‌ها، به‌عنوان مؤثرترین عامل در پایداری اجتماعی به‌عنوان بستر و زمینه‌ساز تحقق سایر ابعاد پایداری چون زیست‌محیطی، اقتصادی و ... می‌باشد. اتخاذ چنین رویکردی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهرهای کشور با در نظر گرفتن مساحت قابل توجه این بافت‌ها و تداوم این روند به دلیل پایین بودن طول عمر ساختمان‌ها و نبود ضوابط و مقررات خاص می‌تواند منجر به گام‌های مؤثری در تحقق پایداری توسعه شهری گردد. لذا آینده‌پژوهی بازآفرینی در بافت‌های فرسوده با رویکرد محله‌محوری مسئله‌ای است که در این پژوهش برای نخستین بار به آن پرداخته شده است.

مبانی نظری

نظریه‌ها و رویکردها

بازآفرینی شهری یک انتخاب استراتژیک مهم برای ارتقاء توسعه شهری است که این شامل ذینفعان متعدد مانند ساکنان، می‌باشد. بنابراین، دولت، شرکت‌ها، جوامع و چگونگی هماهنگی خواسته‌های منافع پیچیده ذینفعان اطمینان از پیشرفت منظم در مختلف در بازآفرینی شهری، و این کار بسیار مهم است (Zhang et al, 2020:1). اگرچه این رویکرد با عنوانی جدید پا به عرصه برنامه‌ریزی گذاشت، در واقع دربرگیرنده رویکردی نوین، یکپارچه و جامع از سیاست‌های توسعه و نوسازی شهری

1. Benedetto Manganeli

2. Xun Li

3. Miśkowiec

4. Pan & Cobbinah

بوده است که در دوره‌های پیش از آن با ادبیات و مکانیسم متفاوتی مالک عمل بوده‌اند. بازآفرینی شهری رویکردی برای تغییر بافت‌های ناکارآمدی است که به دنبال ایجاد شکاف یا نابرابری در بین محروم‌ترین محلات نسبت به سایر محلات به وجود آمده است (Kearns et al, 2019). در این راستا، اواخر قرن ۲۰ برنامه‌ریزان شهری متوجه این موضوع شدند که طرح‌های بازآفرینی شهری تنها زمانی موفقیت‌آمیز خواهند بود که متناسب با نیازها، خواسته‌های اقشار، طبقات و خرده‌فرهنگ‌های گوناگون و متنوع جامعه تدوین و تبیین گردد. نتایج وسیع و گسترده جامعه‌شناختی نشان‌دهنده این موضوع است که برنامه‌ریزی‌های شهری تمرکزگرا دیگر قادر به حل مسائل پیچیده کلان‌شهرها نیستند. بر این مینا شاهد گرایش هر چه بیشتر برنامه‌ریزان شهر به برنامه‌ریزی محله محور به صورت مشارکتی و از پایین به بالا در مقایسه با برنامه‌ریزی دستوری و از بالا به پایین هستیم (Sangawongse et al, 2021: 41, Zhang, 2020:14). برنامه‌ریزی محله محور را می‌توان فرآیندی دانست که طی آن جامعه خود را برای توسعه و اجرای طرحی برای تجدید حیات و ارتقاء آن سازمان می‌دهد (Balsamo et al, 2016:126). برنامه‌ریزی محله محور یک استراتژی برنامه‌ریزی محلی، مشارکتی و اقدام محور را برای ایجاد محله‌های پایدار ارائه می‌دهد (Finn & Kamath, 2006: 3). به طور کلی، تأکید بر مقیاس محله و تمرکز بر برنامه‌ریزی محله محور موجب انطباق بیشتر طرح‌های پیشنهادی با نیازها و شرایط ساکنان محلی شده و تحقق‌پذیری برنامه‌ها را ممکن تر می‌سازد (Park & Rogers, 2015:1).

در رابطه با بازآفرینی محلات فرسوده با رویکرد محله محوری، نظریه‌های مختلفی مطرح شده است. از جمله این نظریات عبارت‌اند از: نظریه برنامه‌ریزی غیر اقلیدسی، برنامه‌ریزی و کالتی، برنامه‌ریزی ارتباطی و برنامه‌ریزی مشارکتی.

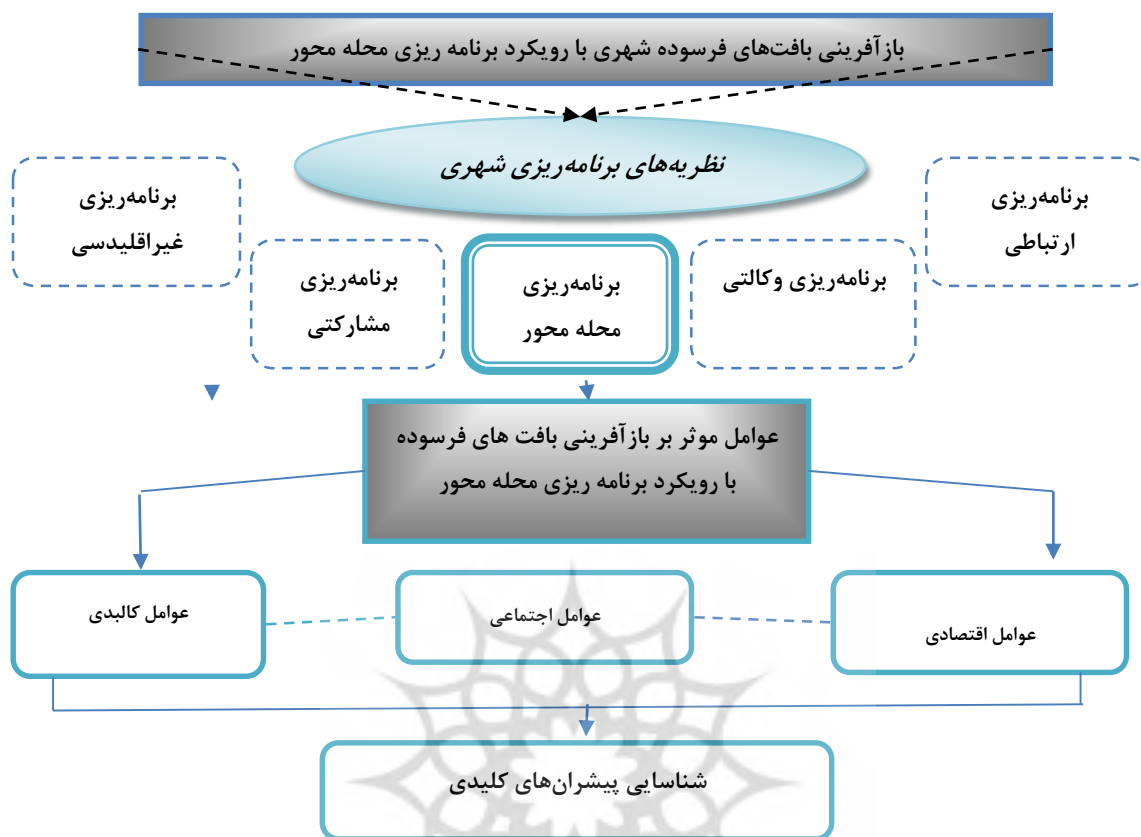
برنامه‌ریزی غیر اقلیدسی^۱ اصطلاحی است که اولین بار اوایل دهه ۱۹۸۰ توسط جان فریدمن برنامه‌ریز مشهور اتریشی آمریکایی ارائه گردید که هدف از ارائه این نظریه تعامل با نظرات برنامه‌ریزی متمرکز و جامعه عقلانی بود. به اعتقاد او تنها راه گریز از برنامه‌ریزی متمرکز و عقلانی تعریفی متمایز و مستقل از این نوع برنامه‌ریزی مهندسی یا اقلیدس است. از ویژگی‌های این نوع برنامه‌ریزی آن است که برای مردم جایگاه والایی در نظر می‌گیرد، از دانش همه مردم استفاده می‌کند و به تجربه آن‌ها ارج می‌نهد به عدالت اجتماعی و برابری اعتقاد دارد. در واقع برنامه‌ریزی غیر اقلیدسی به جای آنکه برنامه‌ریزی برای مردم باشد برنامه‌ریزی با مردم است (Friedmann, 1993: 483-484). برنامه‌ریزی و کالتی^۲ اصطلاحی بود که پال دیویدوف برای نخستین بار در مقاله‌ای در مجله انجمن برنامه‌ریزان آمریکا در سال ۱۹۶۵ به کار برد او در مقاله‌اش بر ضرورت تجدیدنظر در دیدگاه‌های سنتی برنامه‌ریزی تأکید کرد و خواهان ایجاد پایه‌های جامعه‌ای شد که فرصت‌های برابر برای همه شهروندان فراهم آورد و همچنین برنامه‌ریزی هوشمندانه‌ای که بتواند اهداف نوین را تعیین و همین‌طور وسایل نوین برای تحقق آن اهداف به صورت واضح و مبرهن تأمین کند. برنامه‌ریزی ارتباطی^۳ را می‌توان یکی از نظریه‌های مطرح از دهه ۱۹۹۰ به این سو قلمداد نمود. این نظریه بر آن است تا با فاصله گرفتن از رویکردهای خردگرایانه و خردباورانه دهه‌های پیشین روزه‌ای باشد به سوی رویکردهای اجتماع محور که از فرایندهای پایین به بالا با تأکید بر مقیاس محلی در برنامه‌ریزی استفاده می‌شود، حرکت کند. زمینه‌های نظری این رویکرد نوین در برنامه‌ریزی را می‌توان در نتیجه شکست‌های ناشی از برنامه‌ریزی مبتنی بر رویکرد عقلایی دانست (رفیعیان و معروفی، ۱۳۹۰:۱۱۴). بر مبنای نظریه مشارکتی، مشارکت مردمی که از اصول بنیادین شهرسازی انسان‌گراست، در اصل بیانگر «برنامه‌ریزی توسط مردم» است. تغییر از یک نگاه تجویزی به مشارکتی، از وابستگی به منابع موجود به ظرفیت‌سازی، از توجه به راه‌حل‌های دولت محور به شیوه‌های حل مسئله با تأکید بر ابتکارات جامعه مدنی و از مساعدت و همیاری به مشارکت واقعی، همه از مشخصه‌های الگوی توسعه پایدار است. این الگو تأکیدی اساسی بر نقش مردم، اجتماعات محلی و جامعه مدنی دارد (اقتصادی، ۱۳۹۲:۸۲).

1. Non_Euclidian Mode of Planning

2. Advocacy Planning

3. Communicative Planning

با تکیه بر همین جمع‌بندی، مقاله حاضر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد محله‌محوری با تأکید بر نظریه برنامه‌ریزی مشارکتی متمرکز شده است.

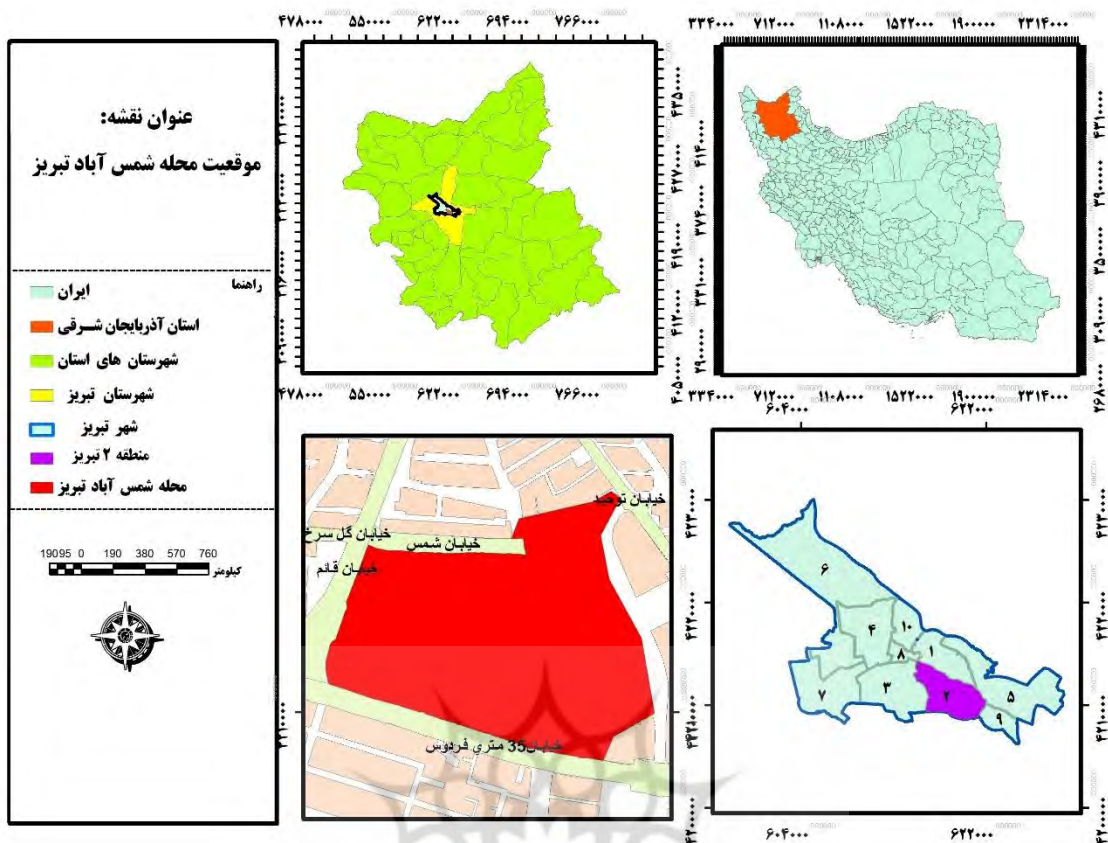


شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

روش تحقیق

محدوده مورد مطالعه

با توجه به سابقه تاریخی کلان‌شهر تبریز و جود بافت‌های سنتی و قدیمی فراوان در این شهر متأسفانه توسعه‌های اخیر چون بی‌توجهی به توسعه محلات قدیمی و سنتی شده باعث تولد بافت‌های فرسوده وسیع شهری شده چنانچه هم‌اکنون وسعت این بافت‌ها بیش از ۲۶۰۰ هکتار است. در یک تقسیم‌بندی جغرافیایی می‌توان این بافت‌ها رو به سه بخش شمالی، مرکزی و جنوبی تقسیم کرد. محله شمس‌آباد به‌عنوان محدوده مورد مطالعه در این پژوهش جزو منطقه ۲ شهرداری محسوب می‌شود در این منطقه نیز مساحت کل بافت فرسوده مصوب ۱۱۰ هکتار می‌باشد که حدود ۴/۴ درصد مساحت کل منطقه را دربر می‌گیرد. محدوده بافت فرسوده منطقه دو با ۶۸۸۰ خانوار و ۲۳۰۸۴ نفر جمعیت بیش از ۱/۵ درصد کل جمعیت شهر تبریز را در خود جای داده است (شهرداری تبریز، ۱۳۹۷). محله شمس‌آباد در محدوده‌ی جنوب شرقی شهر تبریز واقع شده است. این محله در فضایی به وسعت ۱۸/۵ هکتار در محدوده شهرداری منطقه ۲ و حدفاصل محلات کوی فردوس، پرواز، گلشهر و یاغچیان قرار گرفته است و جزئی از بافت‌های حاشیه‌نشین شهر تبریز محسوب می‌شود. یکی از ویژگی‌های خاص محدوده مورد مطالعه که آن را از سکونتگاه‌های غیررسمی معمول متمایز می‌کند، استقرار آن در میان بافتی نوساز و طراحی شده می‌باشد (فرشاد، ۱۴۰۰:۹۶).



شکل ۱. موقعیت محدوده مورد مطالعه

داده و روش کار

پژوهش حاضر با رویکرد آینده‌پژوهی، به شناسایی مهم‌ترین عوامل مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز با تأکید بر رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور می‌پردازد. در این پژوهش با توجه به ماهیت اکتشافی آن از تکنیک پویا محیطی و با توجه به رویکرد غالب این پژوهش که آینده‌پژوهی می‌باشد، از تکنیک دلفی استفاده شده است. چراکه به دلیل ماهیت متخصص محور آن، از طریق روش‌های مرسوم نظرسنجی از مردم، روش‌های تجربی و روش‌های میدانی قابل انجام نیست. از این رو، نیازمند یک پنل از خبرگان متخصص در زمینه موضوع مورد مطالعه هستیم. در مطالعات آینده‌پژوهی، تخصص و دانش خبرگان بر کمیت کلی ارجحیت داشته و حجم نمونه مورد نظر نباید کمتر از ۲۵ نفر باشد (Godet, 2008: 18). در این پژوهش به منظور انتخاب آگاهانه شرکت‌کنندگان، از روش نمونه‌گیری هدفمند استفاده شده است. اساس به کار بردن روش نمونه‌گیری هدفمند، انتخاب گروهی از خبرگان است که بررسی عمیقی یا فهم کلی نسبت به ماهیت پرسشنامه پژوهش داشته باشند (Neuman, 2007: 1). بر اساس ادبیات علمی موجود در روش دلفی نظرات حداکثر ۳۰ نفر خبره برای انجام یک دلفی کفایت می‌کند (Powell, 2003: 379; Landeta, 2006: 470). جامعه آماری در این بخش از پژوهش به صورت نمونه‌گیری غیر احتمالی هدفمند ۳۰ تن از کارشناسان خبره در زمینه‌های مسائل شهری، بافت فرسوده و رویکرد آینده‌پژوهی شامل کارشناسان شهرداری منطقه ۲ کلان‌شهر تبریز، سازمان میراث فرهنگی، و برخی از اساتید دانشگاهی متخصص در حوزه مورد مطالعه می‌باشند.

جدول ۱. مشخصات گروه خبرگان و متخصصین

مشخصات	گزین	تعداد نمونه در پنل
جنسیت	مرد	۲۰
	زن	۱۰

۴	دکتر	تحصیلات
۵	دانشجوی دکترا	
۱۱	کارشناسی ارشد	
۱۰	کارشناسی	تخصص و سمت سازمانی
۸	کارشناسان اجرایی شهرداری منطقه دو کلان شهر تبریز	
۷	کارشناسان اجرایی اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	
۱۵	اساتید و دانشجویان دکتری	رشته تحصیلی
۶	مرمت و احیای بافت‌های فرسوده	
۸	معماری	
۱۲	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری	
۴	گردشگری	

یافته-

مأخذ:

های پژوهش: ۱۴۰۲

روش کار بدین صورت می‌باشد که از مقالات آنلاین و مروری بر نوشتارهای منتشرشده در زمینه عوامل مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور با تأکید بر رویکرد آینده‌پژوهی، شاخص‌های موفق استخراج شده سپس توسط پرسشنامه تحقیق (شامل پاسخ‌های طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت و یک پرسش باز جهت اضافه شدن مؤلفه‌های جدید احتمالی) به نظر خبرگان دانشگاهی، سازمانی و حرفه‌ای آشنا با موضوع رسیده و پس از اخذ نظرات اصلاحی کیفی و کمی، نهایتاً طی دو دور رفت‌وبرگشت مؤلفه‌ها و ترکیب عوامل به اجماع نخبگان رسیده است. در تمام مراحل، تعیین میزان اهمیت عوامل در قالب طیف لیکرت و شامل گزینه‌های «تأثیر بسیار زیاد»، «تأثیر زیاد»، «تأثیر متوسط»، «تأثیر کم» و «تأثیر بسیار کم» صورت می‌گرفت. در مرحله اول دلفی تعداد ۶۰ سؤال در قالب ۳۰ پرسشنامه بین خبرگان توزیع گردید که تمامی آن‌ها به سؤالات مربوطه در آن پاسخ دادند. در این مرحله ضریب توافق کندال بین اعضاء پانل پایین و معادل ۰/۲۷۶ به دست آمد. میانگین پاسخ‌های داده‌شده در دور اول دلفی نیز بین ۳ تا ۵ است. با توجه به زیاد بودن تعداد شاخص‌ها و سؤالات پرسشنامه که اغلب اعضاء پانل نیز به آن اشاره و بعضاً از آن شکایت داشتند، کلیه شاخص‌هایی که میانگین آن‌ها کمتر از ۳ (بر اساس نظر خبرگان) بود برای اجرای دور دوم دلفی حذف شدند. در مرحله دوم مجدداً تعداد ۳۰ پرسشنامه بین اعضاء گروه توزیع و جمع‌آوری شد که با توجه به آن‌ها، ضریب توافق کندال در این مرحله ۰/۴۸۹ به دست آمد. در این مرحله با توجه به اینکه ضریب توافق بین اعضاء پانل در خصوص سؤالات پرسشنامه در مقایسه با دور اول افزایش محسوسی داشته از ادامه دلفی صرف‌نظر شده و در این مرحله تعداد ۴۴ عامل به‌عنوان شاخص نهایی (به شرح جدول ۲)، جهت تحلیل ساختاری برای به دست آوردن پیشران‌های کلیدی، به نرم‌افزار میک مک فراخوانده شده است.

جدول ۲. عوامل اولیه مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور

گروه	عوامل	پژوهش‌های پشتیبان
عوامل کالبدی	۱. حضورپذیری و پویایی در بافت، ۲. دسترسی‌ها و ساختار فضایی بافت، ۳. کیفیت کالبدی، وضعیت عملکردی و تراکم در بافت، ۴. بهبود دسترسی به حمل‌ونقل برون‌شهری، ۵. بهبود دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، ۶. گسترش مسیرهای پیاده و دوچرخه، ۷. کاهش گره‌های ترافیکی، ۸. ایجاد فضاهای باز شهری، ۹. ایجاد کاربری‌های مختلط، ۱۰. افزایش سرانه کاربری مسکونی، ۱۱. مقاوم‌سازی مساکن، ۱۲. بهبود عملکرد واحدهای مسکونی شهری، ۱۳. ساماندهی کاربری‌های مزاحم شهری، ۱۴. اصل سلسله‌مراتب، ۱۵. پیوستگی فضایی، ۱۶. وحدت و تنوع فضایی	ارزمانی و همکاران (۱۳۹۹)، لطیفی و چابک (۱۳۹۳)

مختاری و همکاران (۱۴۰۲)، اسماعیلی و همکاران (۱۴۰۱)، میرزایی و شبانی شهرضا (۱۳۹۹)، نژاد ابراهیمی و نژاد باغی (۱۳۹۷)، اسمعیل پور و همکاران (۱۴۰۱)، صفایی پور و زارعی (۱۳۹۶).	۱۷. حکمروایی خوب شهری، ۱۸. شرکت دادن ذینفعان و ذی‌نفعان به صورت هم‌زمان، به‌عنوان اساس بازآفرینی، ۱۹. مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری، ۲۰. وجود ارتباطات و تعاملات اجتماعی، ۲۱. توجه به سرمایه اجتماعی، ۲۲. ارتقای حس مکان، ۲۳. ارتقای آگاهی شهروندان، ۲۴. آموزش شهروندان، ۲۵. ظرفیت‌سازی اجتماعی، ۲۶. اعتماد محلی، ۲۷. تعهد، ۲۸. انسجام اجتماعی، ۲۹. دسترسی به اطلاعات، ۳۰. هویت محله‌ای، ۳۱. میل به نوسازی در ساکنان، ۳۲. فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد، ۳۳. بسیج اجتماعی، ۳۴. ارتقا سرمایه انسانی (بهداشت، آموزش و تغذیه)	عوامل اجتماعی
مختاری و همکاران (۱۴۰۱)، اسماعیلی و همکاران (۱۴۰۱)	۳۵. بسیج امکانات، ۳۶. توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان، ۳۷. رونق اقتصادی، ۳۸. افزایش ارزش املاک، ۳۹. ارائه تسهیلات نوسازی، ۴۰. ایجاد اشتغال، ۴۱. امنیت تصرف، ۴۲. سهم بخش خصوصی و دولتی در سرمایه‌گذاری‌ها، ۴۳. تأمین مالی خرد، ۴۴- وجود نظام‌های مالی منعطف	عوامل اقتصادی

مأخذ: پتل دلفی، مطالعات پویا محیطی

در این مرحله این ۴۴ عامل، در قالب پرسشنامه نیمه ساختاریافته بین جامعه آماری (گروه دلفی متشکل از کارشناسان مطرح‌شده) توزیع و از آن‌ها خواسته شد تا در چارچوب ماتریس اثرات متقاطع به متغیرها، بر مبنای تأثیرگذاری و تأثیرپذیری با اعدادی در طیف ۰ تا ۳ امتیاز دهند. این امتیازها در ماتریس متقاطع وارد شد تا تأثیرگذاری و تأثیرپذیری مستقیم و غیرمستقیم هر کدام از عوامل سنجیده شود و با توجه به امتیاز تأثیرگذاری و تأثیرپذیری عوامل، عوامل کلیدی به دست آیند. نرم‌افزار میک مک یکی از بهترین نرم‌افزارهایی است که جهت محاسبات ماتریس تحلیل اثرات متقاطع، طراحی شده است؛ روش این نرم‌افزار بدین گونه است که ابتدا متغیرها و مؤلفه‌های مهم در حوزه موردنظر را شناسایی کرده و آن‌ها را در ماتریس اثرات وارد نموده و سپس میزان ارتباط میان این متغیرها باهم توسط خبرگان تشخیص داده می‌شود. متغیرهای موجود در سطرها بر روی متغیرهای موجود در ستون‌ها تأثیر می‌گذارند. بدین ترتیب متغیرهای سطرها، تأثیرگذار و متغیرهای ستون‌ها، تأثیرپذیر می‌باشند (Godet, 2008; Gordon, 2009).

یافته‌های تحقیق

با گذر زمان برخی از محلات شهری، به دلیل فرسودگی واحدهای مسکونی، عدم سهولت دسترسی، ضعف زیرساخت‌ها، مشکلات زیست‌محیطی، مشکلات معیشتی مردم و انفعال مدیریت‌های شهری و متخصصین، مسیر رکود و عقب‌ماندگی را طی می‌کنند. دگرگونی‌های دوره اخیر در نظام‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، وضعیت خاصی را به وجود آورده و حیات بافت فرسوده شهری را با چالشی جدی مواجه کرده است که باگذشت سال‌ها، هنوز بافت فرسوده شهر در میان مدیریت‌هایی که هر کدام از دریچه منافع خود به آن می‌نگرند، بلاتکلیف باقیمانده است. این موضوع در صورتی است که شناخت ارزش‌ها، توانایی‌ها و پتانسیل‌ها و فراهم کردن شرایط جهت پویایی و جان دوباره بخشیدن به بافت فرسوده شهرها می‌تواند موجب توسعه و بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی شهر گردد. پرواضح است که هدف از مداخله در پهنه‌های فرسوده، اعتمادسازی، نهادسازی و ظرفیت‌سازی است. از این طریق هدف این است که مدیریت شهری را با اجتماعات محلی در جهت اهداف توانمندسازی به تعامل و مشارکت و داشته تا به توانمندسازی ساکنان، توسعه نهادهای مردمی و محلی، ایجاد مدیریت یکپارچه و افزایش کارایی مداخله پرداخته شود و از این طریق با گسترش دارایی‌ها و توانایی‌ها و در قالب مشارکت، تأثیرگذاری و کنترل به مشارکت واقعی و مؤثر برای بهبود محیط شهری و کاهش فقر دست‌یافته شود. برای مداخله در ساماندهی و توانمندسازی محله‌های هدف به ارکانی احتیاج داریم که عبارت‌اند از دولت، بخش عمومی، مردم، مدیریت طرح و مدیریت اجرایی. مدیریت طرح نیز شامل افراد ذی‌نفع، تسهیلاتگران، شورای توانمندسازی، نمایندگان سازمان‌ها و نهاد توسعه محله می‌شود. در این راستا یکی از مهم‌ترین اهداف برنامه‌ریزی مشارکتی در ساماندهی بافت‌های فرسوده، توجه به نقش و جایگاه شهروندان و ظرفیت‌سازی در بین آن‌ها می‌باشد. با توجه به وضعیت موجود بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز، با توجه به اینکه عدم توجه به برنامه‌ریزی و مدیریت مناسب بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای از یک سو به تداوم افول کیفیت زندگی در این

بافت منجر و از سوی دیگر به آسیب‌پذیری هر چه بیشتر آن و عدم همبستگی ساختار اجتماعی، اقتصادی و کالبدی این محلات با سایر محلات و سیستم شهر دامن میزند؛ در راستای بازآفرینی بافت فرسوده این محله و ارتقای کیفیت زندگی در این بافت و جلوگیری از گسترش آن در این پژوهش به شناسایی مهم‌ترین عوامل مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده با تأکید بر رویکرد محله‌محوری پرداخته شده است. در این راستا با تکنیک دلفی و پویش محیطی ۴۴ عامل در سه بعد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی استخراج و با تشکیل ماتریس ۴۴*۴۴ وارد نرم‌افزار میک مک شد (جدول ۳).

جدول ۳. مشخصات اثرات مستقیم ماتریس

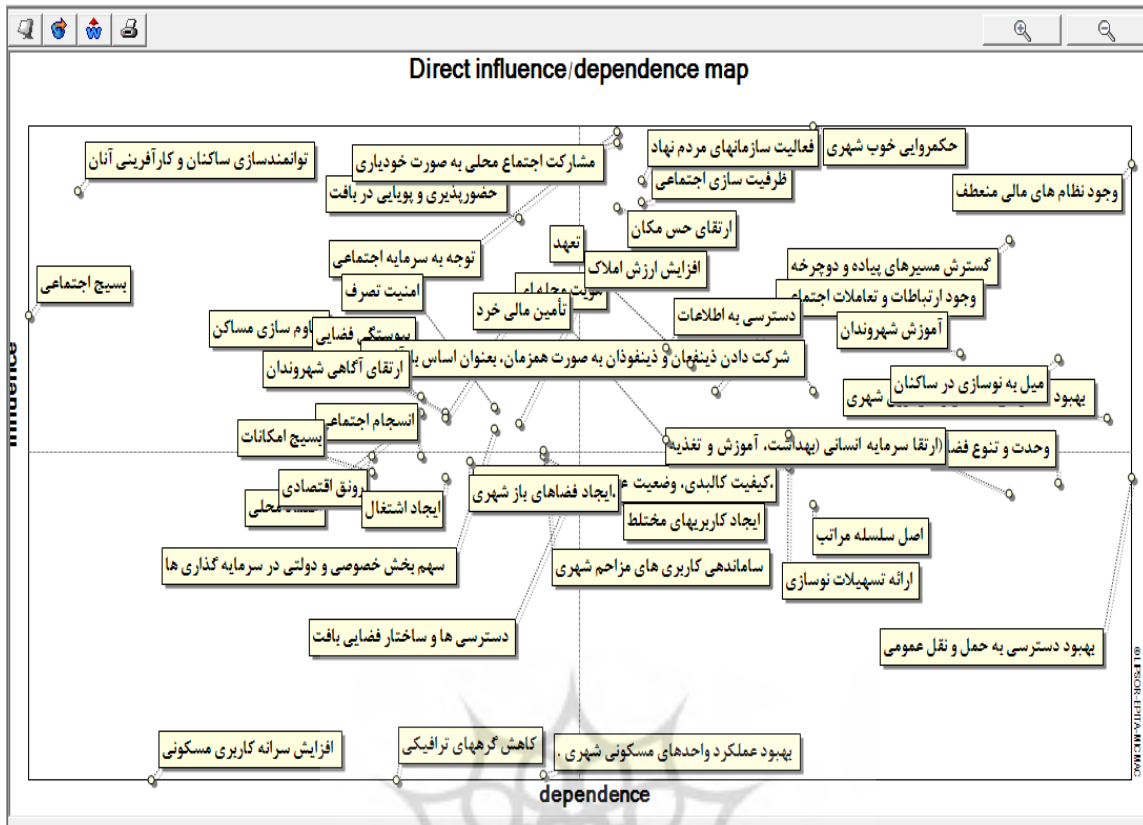
ابعاد ماتریس	تعداد تکرار	تعداد صفرها	تعداد یک‌ها	تعداد دوها	تعداد سه‌ها	جمع	درصد خانه‌های پرشده
۴۴	۲	۶۵	۳۰۰	۶۱۴	۲۴۶	۱۱۶۰	۹۴/۶۹

مأخذ: یافته‌های پژوهش: ۱۴۰۲

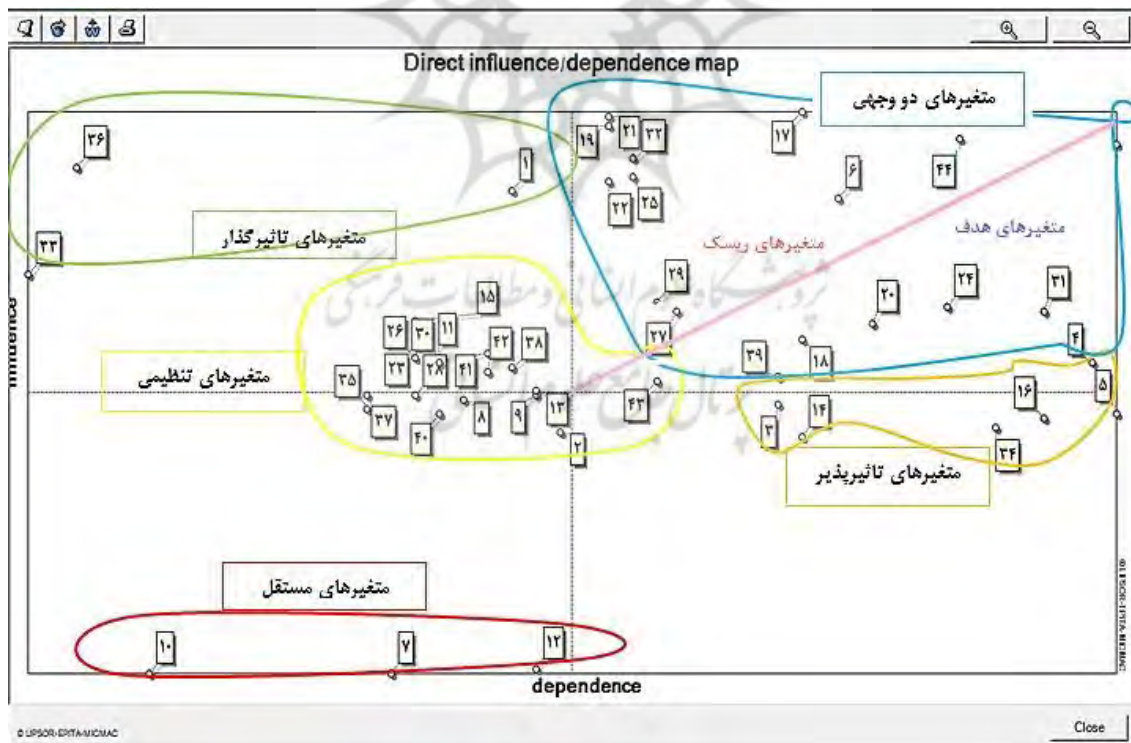
چنانکه مشاهده می‌شود، درجه پرشدگی ماتریس ۹۴,۶۹ درصد است. سهم بالای پرشدگی ماتریس، می‌تواند تبیین‌کننده وجود ارتباط بین پیشران‌های انتخاب‌شده و روابط دودوئی همسان بین پیشران‌ها باشد. این مسئله دشواری تصمیم‌گیری در مورد بازآفرینی با تأکید بر رویکرد محله‌محوری محدوده مورد مطالعه را در آشکار می‌نماید، چراکه وجود ارتباط زیاد بین پیشران‌ها بیانگر ضرورت اتخاذ راهکارهای دقیق و مطلوب برای پیشران‌های مختلف است چراکه عدم ارائه راهکار مطلوب برای هر پیشران، با توجه به ارتباط بین پیشران‌ها، ضرورتاً باعث افت وضعیت سایر پیشران‌ها خواهد شد. در ارتباط با بقیه روابط نیز، بر اساس نتایج تحلیل ساختاری در نرم‌افزار میک مک، از مجموع روابط، امتیاز ۶۵ رابطه، عدد صفر بوده است. این امر نشان‌دهنده این است که عوامل بر یکدیگر تأثیر نداشته یا از همدیگر تأثیر نپذیرفته‌اند که این تعداد نزدیک به ۵,۶ درصد از کل حجم ماتریس را به خود اختصاص داده است. همچنین از مجموع ۱۱۶۰ رابطه ممکن در این ماتریس، ۳۰۰ رابطه عدد یک (۲۵,۸۶٪)، ۶۱۴ رابطه عدد دو (۵۲,۹۳٪) و ۲۴۶ رابطه، عدد سه (۲۱,۲۰٪) می‌باشد. نتایج به‌دست‌آمده نشان‌گر این است که روابط با شدت متوسط بالاترین میزان و روابط با شدت زیاد پایین‌ترین میزان را در سیستم دارا هستند. همچنین ماتریس بر اساس شاخص‌های آماری با ۵ بار چرخش داده‌ای از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ درصد برخوردار بوده که حاکی از روایی بالای پرسشنامه و پاسخ‌های آن است.

پس از تحلیل سازمان فضایی و مشخصات محدوده مورد مطالعه، به تحلیل میزان اثرگذاری و اثرپذیری مستقیم عوامل پرداخته می‌شود. بر اساس نتایج تحلیلی ماتریس اثرگذاری و اثرپذیری عوامل، متغیرهای حکمروایی خوب شهری و مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری بیشترین تأثیر را بر آینده بازآفرینی بافت فرسوده محله شمس‌آباد با رویکرد محله‌محوری و متغیرهای کاهش گره‌های ترافیکی و افزایش سرانه کاربری مسکونی کمترین درجه تأثیرگذاری را داشته‌اند.

در مرحله بعدی به تحلیل عوامل کلیدی بر اساس موقعیت قرارگیری در پلان اثرگذاری اثرپذیری پرداخته می‌شود. میزان اثرپذیری پیشران‌ها در کنار اثرگذاری مشخص‌کننده ماهیت یک پیشران است، پیشران‌هایی که تأثیرگذاری زیادی روی سایر پیشران‌ها دارند اما خود کمتر تحت تأثیر قرار می‌گیرند، جزو پیشران‌های محیطی یا ورودی سیستم محسوب می‌شوند، در مقابل پیشران‌هایی که بیشترین اثرپذیری و کمترین اثرگذاری را دارند پیشران‌های هدف یا خروجی سیستم هستند. چنانکه در بخش روش‌شناسی تحلیل ساختاری و نرم‌افزار میک مک ذکر شد، متغیرهای سیستم بعد از ارزیابی اثراتشان بر یکدیگر توسط کارشناسان و بر اساس روابط ریاضی بین آن‌ها، روی یک نمودار (شبکه مختصات) با عنوان پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری قرار می‌گیرند که موقعیت آن‌ها در نمودار بیانگر وضعیت پیشران در سیستم و نقش آن‌ها در پویایی و تحولات سیستم در آینده است. بر اساس موقعیت پیشران‌ها در نمودار، پیشران‌ها به تأثیرگذار، دووجهی (هدف ریسک)، تأثیرپذیر، مستقل و تنظیمی و میانی تقسیم می‌شوند:



شکل ۲. پلان اثرگذاری و اثرپذیری مستقیم بر اساس نام کامل متغیر



شکل ۳. ناحیه بندی پیشران‌ها بر روی پلان اثرگذار و اثرپذیری عوامل

آنچه از وضعیت صفحه پراکنده متغیرهای مؤثر بر بازآفرینی بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز با تأکید بر رویکرد محله محوری می‌توان فهمید، وضعیت ناپایداری سیستم است. نحوه پراکنش عوامل بر روی این نمودار گویای آن است که سیستم

در چه وضعیتی قرار دارد. آیا سیستم پایدار است یا ناپایدار؟ این فهم اولیه از وضعیت سیستم بر نحوه تحلیل عوامل تأثیرگذار است. در سیستم‌های پایدار پراکنش عوامل به صورت L می‌باشد یعنی برخی عوامل دارای تأثیرگذاری و برخی دارای تأثیرپذیری بالا می‌باشند؛ بنابراین در سیستم‌های پایدار مجموعاً سه دسته عوامل تأثیرگذار، عوامل تأثیرپذیر و عوامل مستقل مشاهده می‌گردد. در مقابل در سیستم‌های ناپایدار وضعیت پیچیده‌تر از سیستم‌های پایدار است. در این سیستم‌ها عوامل در حول محور قطری بردار و در تمامی صفحه پراکنده‌اند و عوامل در اکثر مواقع حالتی بینابینی دارند. تحلیل این سیستم‌ها نسبت به سیستم‌های پایدار پیچیده‌تر است زیرا عوامل بیشتری در این سیستم‌ها دخیل می‌باشد. این عوامل در مجموع به پنج دسته تقسیم می‌شوند که شامل: ۱- عوامل تعیین کننده یا تأثیرگذار؛ ۲- عوامل دوجبهی که خود دارای دو زیرمجموعه عوامل ریسک و هدف تقسیم می‌شود؛ ۳- عوامل تأثیرپذیر یا نتیجه سیستم؛ ۴- عوامل مستقل که خود به دو بخش عوامل گسسته و عوامل اهرمی ثانویه تقسیم می‌شود؛ ۵- عوامل تنظیمی می‌باشند.

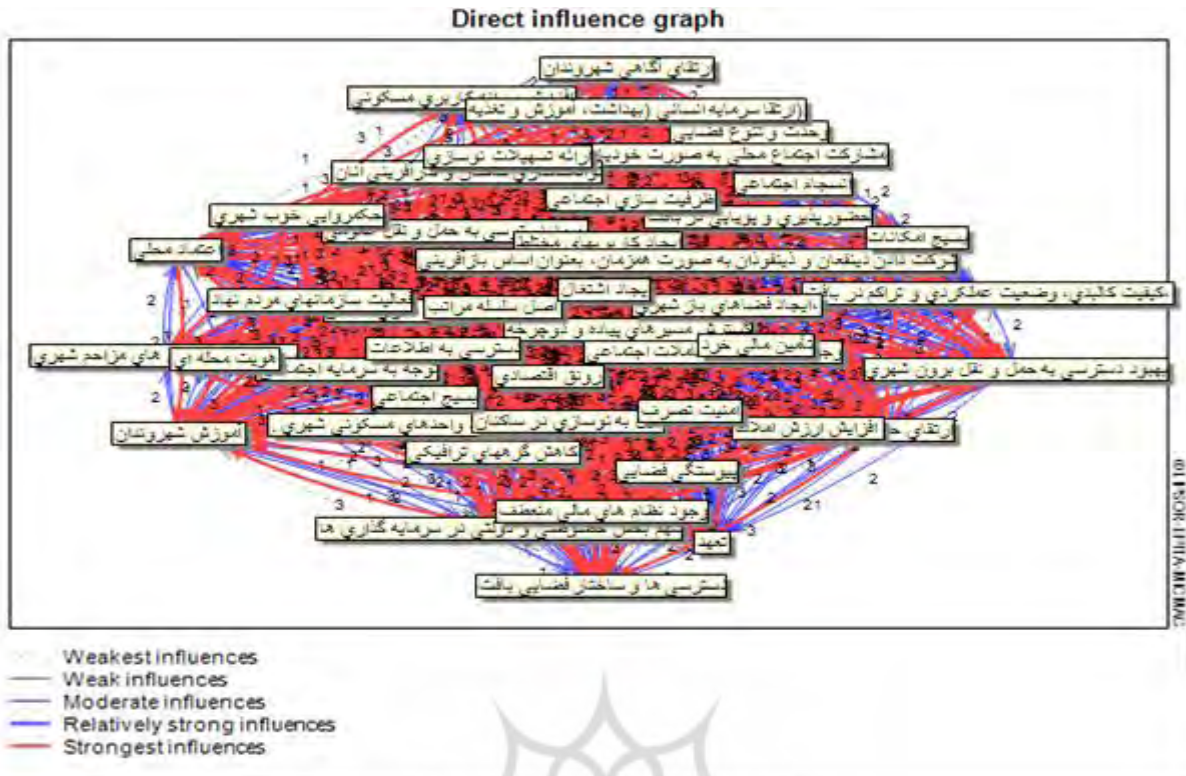
بر این اساس پنج نوع متغیر به‌قرار جدول (۴)، قابل شناسایی است:

جدول ۴. نحوه توزیع متغیرها بر اساس طبقه‌بندی آن‌ها

طبقه‌بندی	متغیر
متغیرهای تعیین کننده یا تأثیرگذار	حضورپذیری و پویایی در بافت، توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان، بسیج اجتماعی
متغیرهای دوجبهی	متغیرهای ریسک
	متغیرهای هدف
متغیرهای تنظیمی	وجود نظام‌های مالی منعطف، گسترش مسیرهای پیاده و دوچرخه، آموزش شهروندان، تعهد، دسترسی به اطلاعات، حکمروایی خوب شهری، مشارکت اجتماع محلی به‌صورت خودیاری، فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد، ارتقای حس مکان، ظرفیت‌سازی اجتماعی
متغیرهای تأثیرپذیر	ارائه تسهیلات نوسازی، وجود ارتباطات و تعاملات اجتماعی، شرکت دادن ذینفعان و ذی‌نفعان به‌صورت هم‌زمان به‌عنوان اساس بازآفرینی، توجه به سرمایه اجتماعی، میل به نوسازی در ساکنان، بهبود دسترسی به حمل‌ونقل برون شهری
متغیرهای مستقل	دسترسی‌ها و ساختار فضایی بافت، ایجاد فضاهای باز شهری، ایجاد کاربری‌های مختلط، مقاوم‌سازی مسکن، ساماندهی کاربری‌های مزاحم شهری، پیوستگی فضایی، ارتقای آگاهی شهروندان، اعتماد محلی، انسجام اجتماعی، هویت محله‌ای، بسیج امکانات، رونق اقتصادی، افزایش ارزش املاک، ایجاد اشتغال، امنیت تصرف، سهم بخش خصوصی و دولتی در سرمایه‌گذاری‌ها، تأمین مالی خرد
	ارتقا سرمایه انسانی (بهداشت، آموزش و تغذیه)، کیفیت کالبدی، وضعیت عملکردی و تراکم در بافت، بهبود دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، وحدت و تنوع فضایی، اصل سلسله‌مراتب
	افزایش سرانه کاربری مسکونی، کاهش گره‌های ترافیکی، بهبود عملکرد واحدهای مسکونی شهری

جدول ۳. نحوه توزیع متغیرها بر اساس طبقه‌بندی آن‌ها

در این مرحله به بررسی گراف چرخه علی اثرگذاری پرداخته می‌شود. گراف چرخه علی اثرگذاری بیانگر شدت و جهت اثرگذاری و اثرپذیری پیشران‌ها می‌باشد. بر اساس نتایج تحلیل، پیشران حکمروایی خوب شهری، منشأ و مقصد بیشترین و شدیدترین تعداد اثرگذاری‌ها بوده و در مرکز چرخه علی پیشران‌ها نقش مهمی را ایفا می‌کند. همچنین پیشران وجود نظام‌های مالی منعطف مقصد پیکان بسیاری از پیشران‌های بوده است که بیانگر اثرپذیری شدید این پیشران از سایر پیشران‌ها است. چگونگی و نحوه روابط مستقیم و غیرمستقیم هرکدام از متغیرهای شناسایی شده در نرم‌افزار میک، در پنج پوشش: ۵ درصد، ۲۵ درصد، ۵۰ درصد، ۷۵ درصد و ۱۰۰ درصد مورد تحلیل قرار گرفتند. هرکدام از این پوشش‌ها، روابط ضعیف، میانه و قوی بین متغیرها را نشان می‌دهد. چون پوشش ۱۰۰ درصد تمامی تأثیرات متغیرها را از بسیار قوی تا بسیار ضعیف نشان می‌دهد، در این قسمت گراف اثرگذاری عوامل با پوشش ۱۰۰ درصد نشان داده می‌شود (شکل ۴):



شکل ۴: گراف چرخه اثرگذاری مستقیم با پوشش ۱۰۰ درصد

در مرحله بعدی برای استخراج عوامل کلیدی، به جابجایی و همچنین رتبه‌بندی متغیرهای موردنظر به لحاظ تأثیرگذاری و تأثیرپذیری (مستقیم و غیرمستقیم) پرداخته می‌شود (جدول ۴). با توجه به اینکه برای محاسبات اثرهای غیرمستقیم نرم‌افزار ماتریس را چند بار به توان می‌رساند، جمع اثرگذاری و اثرپذیری‌های غیرمستقیم اعداد چندرقمی درمی‌آید و مقایسه آن با اثرهای مستقیم دشوار می‌شود. برای رفع این مشکل نرم‌افزار، جدول سهم عوامل بر اساس اثرهای مستقیم و غیرمستقیم را در مقیاس ۱۰ هزار ارائه می‌دهد. بر این اساس، مجموع اثرگذاری و اثرپذیری‌ها ۱۰ هزار محاسبه‌شده و سهم هر کدام از عوامل از این عدد نشان‌دهنده سهم آن از کل سیستم است.

جدول ۵: عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی محله شمس‌آباد با تأکید بر رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور

رتبه	متغیر	تأثیرگذاری	متغیر	تأثیرگذاری
۱	حکمرمایی خوب شهری	۴۵۰	حکمرمایی خوب شهری	۴۴۱
۲	توجه به سرمایه اجتماعی	۴۳۷	توجه به سرمایه اجتماعی	۴۲۹
۳	مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری	۴۲۸	مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری	۴۲۱
۴	وجود نظام‌های مالی منعطف	۴۱۹	وجود نظام‌های مالی منعطف	۴۱۳
۵	فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد	۴۱۰	فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد	۴۰۲
۶	توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان	۳۹۷	توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان	۳۹۱
۷	ظرفیت‌سازی اجتماعی	۳۷۵	ظرفیت‌سازی اجتماعی	۳۶۵
۸	ارتقای حس مکان	۳۵۷	ارتقای حس مکان	۳۵۸
۹	حضورپذیری و پویایی در بافت	۳۵۷	حضورپذیری و پویایی در بافت	۳۵۵
۱۰	گسترش مسیرهای پیاده و دوچرخه	۳۲۶	گسترش مسیرهای پیاده و دوچرخه	۳۲۳

مأخذ: یافته‌های پژوهش: ۱۴۰۲

بر اساس جدول (۵)، تعداد ۱۰ متغیر شامل متغیرهای، حکمروایی خوب شهری، توجه به سرمایه اجتماعی، مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری، وجود نظام‌های مالی منعطف، فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد، توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان، ظرفیت‌سازی اجتماعی، مکان ارتقای حس، حضورپذیری و پویایی در بافت و گسترش مسیرهای پیاده و دوچرخه به عنوان پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی محله شمس‌آباد با تأکید بر رویکرد برنامه‌ریزی محله‌محور به دست آمدند. متغیرهای مطرح‌شده در تأثیرگذاری غیرمستقیم بدون جابجایی، در اثرگذاری غیرمستقیم نیز تکرار شده‌اند.

عوامل بسیاری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده به‌ویژه با رویکرد محله‌محوری نقش دارد که یکی از آن حکمروایی خوب شهری است. این رویکرد با تکیه بر سه رکن اصلی دولت، بخش خصوصی و جامعه مدنی به حضور فعال و اثرگذار این ارکان در سایه مشارکت، شفافیت، پاسخگویی، قانونمندی، عدالت، کارایی و اثربخشی، مسئولیت‌پذیری، اجماع‌گرایی و توسعه انسانی تأکید دارد. در این راستا، حکمروایی و فقر، اصطلاحاتی هستند که در دهه‌های اخیر از موارد پیشرو در زمینه توسعه بوده‌اند. سال ۲۰۰۰ رهبران کشورهای جهان طی قطعنامه‌ای، حکمروایی خوب را به عنوان راهبردی برای بهبود کیفیت زندگی موردپذیرش قرار دادند تا رویکردی نوین برای مقابله با پدیده فرسودگی ارائه کنند. همچنین امروزه توجه به رهیافت مشارکت در عملیاتی کردن توانمندسازی شهروندان ضرورتی اجتناب‌ناپذیر و از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. مشارکت با فراهم‌سازی بستری آموزشی و یادگیری لازم، نقش مهمی در انتقال اطلاعات و باروری قدرت تصمیم‌گیری در شهروندان دارد و می‌تواند در بهره‌برداری مطلوب از منابع و امکانات و لذا مقابله با محرومیت و فقر شهری مؤثر واقع شود.

در راستای پیشران سرمایه اجتماعی نیز با اذعان کرد، سرمایه اجتماعی به‌عنوان جنبه‌ای از ساخت اجتماعی، کنش‌های افرادی را که در درون ساخت هستند تسهیل می‌کند و مانند دیگر شکل‌های سرمایه مولد است و دستیابی به هدف‌های معینی را که در نبود آن دست‌یافتنی نیست، امکان‌پذیر می‌سازد. به‌طوری‌که در شرایط نبود یا کمبود سرمایه مادی و اقتصادی، وجود سرمایه اجتماعی می‌تواند عاملی در جهت جبران این کمبود و گسترش سرمایه مادی باشد. در بافت‌های فرسوده، عدم توجه به بعد اجتماعی و سرمایه‌های اجتماعی در فرایند ساماندهی و بازآفرینی این بافت‌ها، نزول کیفیت زندگی و محیط شهری را در پی داشته که کاهش حس مطلوبیت، ناامنی، فقر و... را برای این محلات به دنبال داشته است. از تبعات دیگر این خلأ، عدم مشارکت مردم و پیدایش رویکردی از بالا به پایین و بدون توجه به الگوهای رفتاری و نظامی غیر مردمی، ایستا و غیر منعطف را می‌توان نام برد. همچنین این مسئله با نگاهی از بالا به پایین و توجه صرف به الگوهای دویعدی و بدون توجه به اثرات روانی این طرح‌ها بر زندگی مردم و الگوهای رفتاری آن‌ها نظامی ناکارآمد در این فرآیند پدید آورده است، که نتیجه آن بروز مشکلات اجتماعی چون فقدان هویت، بدبینی مردم به مسئولین و عدم حس تعلق در بافت‌های فرسوده بوده و طبعاً فرآیند بازآفرینی متأثر از این مشکلات است. اهمیت سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی از آن جهت محسوس است که مداخله در بافت‌های فرسوده در بیشتر موارد در ظرف مکانی محله انجام می‌شود؛ به نظر می‌رسد سرمایه اجتماعی با شامل شدن ارزش‌هایی چون اعتماد، همبستگی و یکپارچگی اجتماعی به‌عنوان ظرفیت‌های درونی در محلات، می‌تواند یک اقدام غیرمتمرکز و از پایین به بالا را نویدبخش باشد.

در ارتباط با پیشران وجود نظام‌های مالی منعطف و دسترسی به آن باید اذعان نمود، از مهم‌ترین اهداف دولت، از بین بردن فقر و فراهم آوردن شرایط مناسب زندگی برای همه افراد جامعه است. این امر در اصل ۴۳ قانون اساسی و ماده ۱۰۰ قانون جامع و همچنین سند چشم‌انداز توسعه کشور در بیست سال آینده به‌منظور تعیین خط فقر، تبیین برنامه‌های توانمندسازی متناسب و ساماندهی نظام خدمات حمایت‌های اجتماعی تأکید شده است به دنبال این هدف، ابزارها، انواع نظام‌های مالی و راهکارهای متفاوتی در مدت فعالیت دولت بکار گرفته شده که از جمله آن‌ها می‌توان به توزیع سهام عدالت، کاهش نرخ سود بانک‌ها، در ترکیب بودجه کشور و تأمین مالی خرد... اشاره کرد هرچند تمام راهکارهای فوق باهدف ایجاد عدالت در بین همه افراد جامعه

بوده است، اما به دلیل وجود مشکلات ساختاری در اقتصاد ایران، بسیاری از این نظام‌های مالی در راستای کاهش بازآفرینی بافت‌های فرسوده به صورت منقطع در دسترس تمامی گروه‌های اجتماعی قرار ندارد. لذا با توجه به اینکه ارائه انواع نظام‌های تأمین مالی به منظور فقرزدایی صورت می‌گیرد، لذا باید به صورت منقطع شرایطی متفاوت از شرایط تأمین مالی به شیوه‌های دیگر را فراهم نماید.

بافت‌های قدیمی و مسئله‌دار نیازمند به حرکتی کنترل شده در جهت ادامه زندگی خود هستند. این حرکت در قالب یک الگوی بهسازی و نوسازی تبلور می‌یابد. این الگو امری است مداوم که در نهایت می‌باید به سیستمی خودجوش تبدیل شود. این امر آنی و سریع نیست بلکه فرایندی حساس و پیچیده است که نیاز به طراحی برنامه‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت دارد و برای دستیابی به ساماندهی و احیای موفقیت‌آمیز، به شناخت دقیق بافت قدیمی و کل سیستم شهر و نظام منطقه‌ای نیاز است. در همین راستا سازمان‌ها مردم‌نهاد به عنوان اهرم جدیدی برای ارتقای میزان مشارکت در بازسازی بافت‌های فرسوده و جایگزینی برای بخش دولتی در ارائه خدمات محسوب می‌شوند. این سازمان‌ها، گروه‌هایی هستند که با استقلال از دولت، در جهت دفاع از منافع خاصی همچون مسائل اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و ... تشکیل گردیده‌اند. یکی از نیازهای شهروندان ساکن بافت‌های فرسوده و قدیمی در شهرها، ورود تشکل‌های مردمی و سمن‌ها جهت بازآفرینی است چراکه توجه به این بافت‌ها جهت جلب مشارکت بخش خصوصی و رفع ناپایداری آن‌ها، به موضوعی محوری تبدیل شده و سازمان‌های غیردولتی را به تکاپوی بازآفرینی در شهر با حفظ ویژگی‌های اصلی کالبدی و فعالیتی سوق داده است و این موارد نیز تأییدی بر پیشران پنجم این پژوهش در راستای بازآفرینی بافت‌های فرسوده از طریق برنامه‌ریزی محله محور می‌باشد.

در رابطه با پیشران توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی برای افراد نیز باید گفت که برنامه‌های تک‌بعدی و یک‌جانبه، ضمن آن‌که مشکلات را برطرف ننموده، بلکه باعث روبرو شدن با سیستم حیات شهری محدود بافت فرسوده شده است. در این بین، نقش و اثرات توانمندسازی جامعه محلی می‌تواند در برنامه‌ریزی محدود بافت فرسوده شهرها بسیار تعیین‌کننده باشد. توانمندسازی رویکردی جدید در برنامه‌ریزی برای کاهش فقر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است و مجموعه اقداماتی را در برمی‌گیرد که منجر به شکوفایی قابلیت‌ها و خلاقیت‌های فردی برای ارتقاء وضعیت موجود به وضعیت بهتر است.

همان‌گونه که به کرات عنوان شد، در بازآفرینی بافت‌های فرسوده توجه به نقش مردم (رویکرد مشارکتی) برای پیشبرد اهداف برنامه‌ریزی بسیار مهم است. مشارکت مردمی، مستلزم توجه جدی مدیران و برنامه‌ریزان، بهره‌گیری از ظرفیت‌های مجتمع‌های زیستی و ترویج نوعی نگرش مشارکتی برای تشویق مدیریت و برنامه‌ریزی از پایین به بالا و تأکید بر اجتماعات محله‌ای به منظور توانمندسازی اهالی و نظارت بر اقدامات توسعه‌ای است. ظرفیت‌سازی اجتماعی یکی از اجزای ضروری در توسعه اجتماعی و عبارت است از: فرآیند حمایت از افراد و نهادهای اجتماعی به منظور کمک به آن‌ها در شناسایی و پاسخگویی بیشتر به نیازهایشان در واحدهای اجتماعی. این فرآیند شامل ایجاد فرصت‌های آموزشی برای مردم از طریق تجارب و ارتقای آگاهی و اعتماد و توانمندسازی آن‌ها برای مشارکت همه‌جانبه در اجتماع است.

نتیجه‌گیری

دگرگونی‌های دوره اخیر در نظام‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، وضعیت خاصی را به وجود آورده و حیات بافت‌های شهری را با چالشی جدی مواجه کرده است که با گذشت سال‌ها، هنوز بافت فرسوده و ناکارآمد در میان مدیریت‌هایی که هر کدام از دریچه منافع خود به آن می‌نگرند، بلاتکلیف باقیمانده است. این موضوع در صورتی است که شناخت ارزش‌ها، توانایی‌ها و پتانسیل‌ها و فراهم کردن شرایط جهت پویایی و جان دوباره بخشیدن به این بافت‌ها می‌تواند موجب توسعه و بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی شهر گردد.

متأسفانه اتخاذ سیاست‌های ناکارآمد در عرصه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در زمینه احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده نه تنها امکان استفاده مجدد و حداکثری از این موقعیت را به مخاطره افکنده بلکه به تدریج موجب فرسودگی و ناکارآمدی بخش قابل توجهی از بافت‌های هسته مرکزی و میانی شهرها و ایجاد تضاد شدید بین بافت‌های شهری، به ویژه بافت‌های جدید که با تغییرات در نقش عملکردی خدماتی شهرها ایجاد شده‌اند، با بافت‌های فرسوده که توان تطابق با این تغییرات را نداشته‌اند، گردیده است. از این رو رویکردهای مداخله‌گرانه برای تولید سازمان فضایی منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و بازتعریف روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد، در بررسی این مسائل به کار گرفته می‌شود. البته آنچه بیشتر در زمینه احیای محلات فرسوده و ناکارآمد در ایران شاهد هستیم، عملیات مرمت گونه روی کالبد این بافت-هاست است در حالی که امروزه در تعاریف جدید، معیارهای مربوط به ساختار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نظیر شرایط نامطلوب زندگی؛ فقر، بیکاری و اشتغال نامتناسب و همچنین ارزش‌های فرهنگی و هویت شهری، در شناسایی یک بافت شهری به کار گرفته می‌شود. در این راستا، یکی از رویکردهای نوین برخورد با بافت‌های فرسوده، رویکرد بازآفرینی در چارچوب محله محوری است.

ارزیابی و تحلیل بیش از دو دهه اقدام برای بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری بیانگر این است که بدون حضور و مشارکت گسترده ساکنان، مالکان و سایر دست‌اندرکاران امر بازآفرینی بافت‌های فرسوده، امکان موفقیت و تحقق اهداف این برنامه‌ها غیرممکن است. ارزیابی تجارب دیگر کشورها نشان می‌دهد که انجام این امر خطیر از عهده یک دستگاه دولتی و یا یک نهاد عمومی به تنهایی بر نمی‌آید لذا پیشبرد و تحقق اهداف و برنامه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری، مستلزم رویکردی جامع و هماهنگ و برنامه‌ریزی با مشارکت کلیه دست‌اندرکاران ذی‌ربط و برنامه‌ریزی مبتنی بر محله محوری است. از آنجایی هم که در شرایط پیچیده و پرشتاب کنونی، برنامه‌ریزی و مدیریت سنتی معانی خود را از دست داده‌اند، در دهه‌های اخیر، دانش جدیدی با عنوان آینده‌پژوهی پدید آمده است که به جای برنامه‌ریزی خطی و قطعی برای آینده واحد، با کاوش در امکانات وسیع و ناشناخته انسان و فناوری، افق بازتری را به سوی آینده‌های ممکن و مطلوب پیشروی انسان می‌گشاید. در نتیجه، برنامه‌ریزی در مفهوم دنباله‌روی از گذشته یا پیش‌بینی برای آینده جای خود را به برنامه‌ریزی در مفهوم آینده‌آفرینی داده است. لذا در این پژوهش با رویکرد نوین آینده‌پژوهی به شناسایی پیشران‌های مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد محله-محوری در بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز پرداخته شده است. بدین منظور ابتدا در با تکنیک پویا محیطی و روش دلفی ۴۴ عامل اولیه در ۳ حوزه مختلف استخراج و با تحلیل ساختاری در نرم‌افزار میک مک میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری عوامل، پایداری و ناپایداری سیستم و در نهایت عوامل پیشران مشخص شد. نتایج پژوهش نشانگر این بود که عوامل بخش اجتماعی بالاترین تأثیر را بر آینده این بافت‌ها دارند. همچنین بر مبنای نتایج به دست آمده از تحلیل ساختاری در نرم‌افزار میک مک، ۱۰ عامل به عنوان پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد محله‌محوری در بافت فرسوده محله شمس‌آباد تبریز انتخاب شدند. این پیشران‌ها به ترتیب عبارت بودند از: حکمروایی خوب شهری، توجه به سرمایه اجتماعی، مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری، وجود نظام‌های مالی منعطف، فعالیت سازمان‌های مردم‌نهاد، توانمندسازی ساکنان و کارآفرینی آنان، ظرفیت‌سازی اجتماعی، مکان ارتقای حس، حضورپذیری و پویایی در بافت و گسترش مسیرهای پیاده و دوچرخه.

مقایسه نتایج این پژوهش با سایر پژوهش‌های مطرح شده در قسمت پیشینه نشان می‌دهد، پژوهش حاضر از آنجایی که فرایند برنامه‌ریزی مبتنی بر محله محوری را به عنوان مؤثرترین راهکار بازآفرینی بافت‌های فرسوده مدنظر قرار داده، از منظر هدف، با بسیاری از پژوهش‌های مطرح شده در قسمت پیشینه پژوهش هم‌راستا است.

از نظر پیشران‌های به‌دست‌آمده در این پژوهش نیز، نتایج این تحقیق هم‌راستا با پژوهش درودی و همکاران (۱۴۰۱)، می‌باشد. چراکه در پژوهش حاضر پیشران حکمروایی خوب شهری با بالاترین امتیاز بین سایر پیشران‌ها به‌عنوان یکی از عوامل مهم در زمینه بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد محله‌محوری به دست آمده است. در پژوهش ایشان نیز حکمروایی شهری به‌عنوان یکی از تأثیرگذارترین عوامل معرفی شده است. مختاری و همکاران (۱۴۰۲)، علی‌اکبری و همکاران (۱۴۰۱)، صابری فر (۱۴۰۱)، لی و همکاران (۲۰۲۰) و میسکوویچ (۲۰۲۳)، در پژوهش خود مشارکت اجتماعی و برنامه‌ریزی مشارکتی را به‌عنوان یکی از عوامل مهم بازآفرینی بافت‌های فرسوده عنوان کرده‌اند، در پژوهش حاضر نیز، مشارکت اجتماع محلی به‌صورت خودیاری به‌عنوان دومین پیشران این پژوهش به دست آمده است.

در پژوهش بنتو مانگانیل و همکاران (۲۰۲۰)، مشارکت سه بخش خصوصی، دولتی و ساکنین مناطق، شرط اصلی بازآفرینی محلات فرسوده می‌باشد بنابراین از منظر پیشران حکمروایی خوب شهری، می‌توان گفت نتایج پژوهش حاضر، هم‌راستا با نتایج پژوهش ایشان می‌باشد. درنهایت پان و کوپینا نیز عامل دل‌بستگی مکانی را به‌عنوان یکی از عوامل اصلی بازآفرینی مطرح می‌کند. در این پژوهش نیز عامل حس تعلق مکانی به‌عنوان یکی از پیشران‌های کلیدی به دست آمده است.

در پایان باید اذعان کرد بافت‌های ناکارآمد شهرها و برنامه‌ریزی برای بازآفرینی آن‌ها، جدا از پرداختن به واقعیت‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی نیست و مستلزم برنامه‌ریزی دقیق، جامع، واقع‌گرایانه و نیازمند مشارکت تمامی ساکنین این بافت‌هاست؛ بنابراین، دانش موجود برای مواجهه با مسائل پیچیده و موجود در این بافت‌ها نیازمند اتخاذ تصمیم و رویکرد کارآمد است به گونه‌ای که مشارکت تمامی ساکنین این بافت‌ها نیز می‌بایست در فرایند بازآفرینی جلب شود. از این‌رو، برنامه‌ریزی با رویکرد آینده‌پژوهی ضمن تشخیص بهترین فرصت‌ها و شناسایی واقعی‌ترین تهدیدها، آمادگی ما را در رویارویی با مسائل شهری در این بافت‌ها افزایش داده تا ضمن مشارکت ساکنین این بافت‌ها به بازآفرینی پایدار در آن‌ها نائل شویم؛ بنابراین با توجه به پیشران‌های کلیدی به‌دست‌آمده، لازم می‌باشد تمامی عوامل پیشران در سطوح مختلف بررسی شده و برنامه‌ریزی‌های لازم در راستای هرکدام از این نیروهای تأثیرگذار صورت پذیرد. در راستای نتایج پژوهش پیشنهادات زیر مطرح می‌گردد:

- توزیع فضایی مناسب کاربری‌ها و خدمات محلی.
- رفع کمبودها در سرانه کاربری‌های خدماتی و موردنیاز محلی.
- افزایش احساس تعلق به مکان در بین شهروندان با استفاده از افزایش نرخ اشتغال در محله.
- کاهش انواع هزینه‌های رفت و آمد شهری با استفاده از آسان‌سازی دسترسی‌ها و بهبود حمل و نقل.

منابع

- ۱- ارزمانی، میثم؛ وطن پرست، مهدی و معتمدی، محمد. (۱۳۹۹). تحلیل بازآفرینی شهری با تأکید بر بعد کالبدی مطالعه موردی: شهر بجنورد. *مجله شهر پایدار*، ۳(۲): ۹۳-۱۰۴.
- ۲- اسماعیلی، فاطمه؛ باباخانی، ملیحه و زارعی، مجید. (۱۴۰۱). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری با تأکید بر راهبرد محرک توسعه (مورد پژوهی: محله پنبه ریس شهر قزوین). *مهندسی جغرافیایی سرزمین*، ۶(۲): ۲۸۹-۳۰۸.
- ۳- اسمعیل پور، نجما؛ پیروزمهر، دلارام؛ اکبری، رضا و اسمعیل پور، فاطمه. (۱۴۰۱). تبیین عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت ساکنان در بازآفرینی اجتماع‌محور در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: محله قلعه وکیل آباد شهر مشهد). *برنامه‌ریزی فضایی*، ۱۲(۳): ۲۴-۱.
- ۴- اصغری، مرتضی؛ احمدی، فرشته؛ طغیان، شیرین و استادی، مریم. (۱۳۹۷). اولویت‌بندی مکانی پروژه‌های راهبردی بومی سازی نوزایی شهری در محله شهید هاشمی نژاد مشهد. *تحقیقات جغرافیایی*، ۳۳(۲): ۱۲۷-۱۴۴.
- ۵- اقتصادی، نهال. (۱۳۰۲). مشارکت شهروندان کلید توسعه پایدار اجتماعی در محلات شهری. *نشریه هویت شهر*، ۷(۱۶): ۷۵-۸۶.

- ۶- امینی، مینا؛ صارمی، حمیدرضا و قالیباف، محمدباقر. (۱۳۹۷). جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران. *تحقیقات جغرافیایی*، ۳۳(۳)، ۲۰۲-۲۱۷.
- ۷- جمشیدی، زهرا. (۱۳۹۱). *ساماندهی بافت فرسوده شهری در راستای نوسازی و بهسازی با تأکید بر مشارکت مردمی* (مطالعه موردی: محله استاد سرا در شهر رشت). پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه گیلان.
- ۸- درودی، محمد هادی؛ حاتمی نژاد، حسین؛ زنگنه شهرکی، سعید و پوراحمد، احمد. (۱۴۰۱). تبیین الگوی بازآفرینی پایدار محلات ناکارآمد شهری با تأکید بر حکمروایی و نقش کنشگران، *مطالعات جغرافیایی مناطق خشک*، ۱۱۳(۴۹)، ۵۷-۴۰.
- ۹- رضوانی، لیلا؛ احمدزاده، حسن و هوشیار، حسن. (۱۴۰۱). واکاوی پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری مورد پژوهی: بافت فرسوده شهر ارومیه. *فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری*، ۱۳(۵۰)، ۲۶۹-۲۵۵.
- ۱۰- رفیعیان، مجتبی، معروفی، سکینه. (۱۳۹۰). نقش و کاربرد رویکرد برنامه ریزی ارتباطی در نظریه‌های نوین شهرسازی. *معماری و شهرسازی آرمان شهر*، ۴(۷): ۱۱۳-۱۲۰.
- ۱۱- صابری فر، رستم. (۱۴۰۱). امکان‌سنجی ارائه مدل برای اثر مشارکت اجتماعی بر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری (نمونه مورد مطالعه: مشهد، ۱۴۰۰). *مطالعات جامعه‌شناختی شهری*، ۱۲(۴۴)، ۲۹-۵۸.
- ۱۲- صفایی پور، مسعود، زارعی، جواد. (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: محله جولان شهر همدان). *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۷(۲۳): ۱۳۵-۱۵۰.
- ۱۳- لطیفی، غلامرضا، صفری چابک، ندا. (۱۳۹۲). بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی-اسلامی برپایه اصول نوشهرگرایی. *فصلنامه مطالعات شهری*، ۲(۸): ۳-۱۲.
- ۱۴- علی‌اکبری، اسماعیل؛ موسی کاظمی، سیدمهدی؛ طالشی، مصطفی و مروج الشریعه، محمدمهدی. (۱۴۰۱). ظرفیت‌های بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی (مورد مطالعه: شهرک شهید باهنر کلان‌شهر مشهد). *جغرافیا و توسعه ناحیه ای*، ۳۰(۳): ۲۲۵-۱۹۷.
- ۱۵- فرشاد، الناز. (۱۴۰۰). *ساماندهی محله شمس‌آباد تبریز با رویکرد ارتقاء امنیت*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده مهندسی عمران، دانشگاه تبریز.
- ۱۶- ماندنی، اشرف. (۱۴۰۰). بررسی عوامل مؤثر بر تصویر ذهنی شهروندان از بافت فرسوده و راهکارهای بهبود آن، مطالعه موردی: بافت‌های فرسوده اطراف مسجد جامع قم. *علوم زیست‌محیطی و دانش جغرافیا*، ۱(۲)، ۱۲۶-۱۴۳.
- ۱۷- مختاری، عزیزاله؛ کریمیان بستانی، مریم و حافظ رضازاده، معصومه. (۱۴۰۲). تحلیلی از بازآفرینی در بافت فرسوده شهری با تأکید بر رویکرد محله محور (مطالعه موردی: مناطق ۴ و ۵ شهر زاهدان). *آمایش محیط*، ۱۶(۶۰)، ۱۶۳-۱۸۰.
- ۱۸- میرزائی ارجنکی، فاطمه، شبانی شهرضا، امیر حسین. (۱۳۹۹). ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی مطالعه محله همت‌آباد اصفهان). *جغرافیا و مطالعات محیطی*، ۹(۳۴): ۱۱۹-۱۳۴.
- ۱۹- نژادابراهیمی، احد، نژادغی، نسترن. (۱۳۹۷). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع‌محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی. *دانش شهرسازی*، ۲(۳): ۳۴-۲۱.
- 20-Balsamo D. N., Poncin Y. B. (2016). Community-based alternatives to incarceration and assessment and community-based planning for probation/community-based alternative. *Child Adolesc. Psychiatr. Clin. North Am.* 25, 123-128.
- 21-Benedetto, M, Sabina, T, Piergiuseppe, P. (2020). A model to support the decision-making in urban regeneration. *Land Use Policy*, Volume 99.
- 22-Chandan, S, & Kumar, A. (2019). Review of urban conservation practices in historic cities. *International Journal on Emerging Technologies*, 10(1), 74-84.
- 23-Della Spina, L. (2019). Multidimensional Assessment for Culture-Led and Community-Driven Urban Regeneration as Driver for Trigger Economic Vitality in Urban Historic Centers. *Sustainability*, 11, 7237.
- 24-Enemark, J. (2004). *Urban Social Planning, Australia*. Vilz University, Australia Press.

- 25-Finn, S. & Kamath, L. (2006). *Residents at the Center: A Handbook on Community-Based Planning for Distressed Neighborhoods*. Rutgers: The State University of New Jersey.
- 26-Friedmann, J. (1993). Toward a Non-Euclidian Mode of Planning, *Journal of the American Planning Association*, 4(59): 482-485.
- 27-Godet. M. (2008). *Strategic Foresight*. Lipsor Working Paper, France, Paris.
- 28-Gordon, A. (2009). *Future Savvy*. American Management Association Press, New York.
- 29-Kearns, A, Ghosh, S, Mason, P, Egan, M. (2019). Urban regeneration and mental health: Investigating the effects of an area-based intervention using a modified intention to treat analysis with alternative outcome measures. *Health and Place*, 61, 1-10
- 30-Kokmaz, F. (2003). *Urban regeneration of old and historical site*. ltd, London.
- 31-Mirzakhani, A, Turro, M, Jaliliasadabad, S. (2021). Key stakeholders and operation processes in the regeneration of historical URban fabrics in Iran. *Cities*, 118, 1-17.
- 32-Miśkowiec, M. (2023). Urban courtyards as local points of sustainable urban regeneration challenges to community participation in urban courtyard-related projects in Polish Cities. *City, Culture and Society*, Volume 34.
- 33-Neuman, W. (2007). *Social research methods*. 6th ed. Upper Saddle River, NJ: Pearson Education, London.
- 34-Nosratabadi, S, Mosavi, A, Shamshirband, S, Zavadskas, E. K, Rakotonirainy, A, & Chau, K. W. (2019). Sustainable business models: A review. *Sustainability*, 11(6), 1663.
- 35-Pan, Y, Patrick Brandful, C. (2023). Embedding place attachment: Residents' lived experiences of urban regeneration in Zhuanghe, China. *Habitat International*, Volume 135, 102796.
- 36-Park, Y, & Rogers, G. (2015). Neighborhood planning theory, guidelines, and research: Can area, population, and boundary guide conceptual framing? *Journal of Planning Literature*, 1(30), 18-36.
- 37-Sangawongse, S, Fisher, R, & Prabudhanitisarn, S. (2021). From centralised planning to collaborative urban land use planning: The case of Wat Ket, Chiang Mai, Thailand. *Social Sciences & Humanities Open*, 4(1): 100154.
- 38-Thomson, G. & Newman, P. (2018). Urban fabrics and urban metabolism – from sustainable to regenerative. *cities, Resources, Conservation and Recycling*. 132, 218-229.
- 39-Xun, L, Fan, Zh, Eddie Chi Man, ., Wei, L. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. *Cities*, 102, 102743.
- 40-Zhang, W, Zhang, X, Wu, G. (2020). The network governance of urban renewal: A comparative analysis of two cities in China. *Land Use Policy*. 106, 105448.
- 41-Zhang, X, Cai, H, Hu, J, Lian, J, Gu, J, Zhang, S, & Yang, Y. (2020). Epidemiological, clinical characteristics of cases of SARS-CoV-2 infection with abnormal imaging findings. *International Journal of Infectious Diseases*, 94, 81-87.
- 42-Zheng, W, Shen, G. Q, Wang, H, Hong, J, & Li, Z. (2017). Decision support for sustainable urban renewal: A multi-scale model. *Land use policy*, 69, 361-371.
- 43-Powell, C. (2003). The Delphi technique: myths and realities, *J Adv Nurs*, 4(41): 376-382.
- 44-Landeta, J. (2006) Current validity of the Delphi method in social sciences, *Technological Forecasting and Social Change*, 5(73): 467-4