

## ABRIDGED PAPER

## ORIGINAL RESEARCH PAPER

**Analyzing the relationships between community-led urban regeneration indicators in urban design with an interpretive structural modeling approach – A case study of the old urban fabric of Kan Neighborhood, Tehran**Parya Sanjideh<sup>1</sup>, Mirhassan Mousavi<sup>2</sup>, Mohammad Hassan Salmanian<sup>3\*</sup>

1.Parya Sanjideh, PhD Candidate in Urban Planning, Faculty of Art and Architecture, Shiraz University, Shiraz, Iran.

2.Mirhassan Mousavi, MSc in Regional Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.

3.Mohammad Hassan Salmanian, PhD Candidate in Urban Design, Universiti Putra Malaysia.

## ABSTRACT

Community-led urban regeneration requires the cooperation of neighborhood communities and reaching a collective agreement, and the more the role of people and local communities in such projects increases, the more it helps to improve the quality of life and citizen satisfaction. The current research was conducted to identify and analyze the indicators of community-oriented urban regeneration in urban design in the Kon neighborhood of Tehran with the interpretive structural modeling (ISM) approach. Information collection has been done in two ways: identifying and compiling effective social indicators in the process of urban regeneration in related researches and answering the questionnaire of ten elite experts related to the research. Experts' opinions and the final interpretative structural model show a strong multifaceted relationship between the indicators of community-oriented urban regeneration and that all the examined indicators are in the same direction and towards the common goals of community-oriented urban regeneration, and there is a need for an integrated and comprehensive approach to urban design.

## Highlights

- There is a strong multi-faceted relationship between community-led urban regeneration indicators in the old urban fabric of Kan Neighborhood in Tehran.
- The reviewed indicators are all in the same direction and towards the common goals of community-led urban regeneration, which remind us of the need for an integrated and comprehensive approach to urban design.
- 3. Community-led urban regeneration requires the cooperation of neighborhood communities in order to improve the quality of life of citizens.

## ARTICLE INFO

Received	15/08/2024
Revised	30/08/2024
Accepted	13/09/2024
Available Online	16/09/2024

## Keywords

Community-led urban regeneration  
urban design  
interpretive structural modeling  
kan neighborhood



## Citation of the article

Sanjideh, P., Mousavi, M. H., & Solmanian, M. H. (2024). Analyzing the relationships between community-oriented urban regeneration indicators in urban design with a structural-interpretive modeling approach: A case study of the worn-out neighborhood of Kan, Tehran. *International Journal of Iranian Urban design studies*, 1(1), 233-256.

**I**ntroduction: Given the increasing problems of urbanization and the related challenges, especially in dilapidated and inefficient areas, urban regeneration has become an unavoidable necessity in improving the quality of life for citizens and ensuring the sustainability of urban communities. Urban regeneration is the process of transforming degraded or underutilized areas of a city into more usable and productive spaces. This process can include physical, social, economic, and environmental interventions. A necessary condition for sustainable urban regeneration is the participation of local communities and achieving social cohesion and continuity. The current research aims to identify and analyze the key indicators of community-led urban regeneration in urban design and investigates the various dimensions of this process in the Kan neighborhood of Tehran. The indicators investigated in this research include public participation, social capital, social security, urban identity, social interactions, social cohesion, sense of belonging to a place, social trust, and social justice. The neighborhood of Kan has been selected as a suitable area for the analysis of these indicators due to its prominent features such as tourism capacities, recreational spaces, the existence of religious identity elements such as Imamzadehs, a long history, and the active participation of residents in social ceremonies. Paying attention to the social dimension of urban regeneration is very important; Because it not only helps to strengthen social trust in the society, but it will also be the basis for sustainable urban development. The goals of the current research are “identification of effective social indicators in the process of urban regeneration” and “interpretive structural modeling of effective social indicators in the process of urban regeneration and analysis of the relationships between them”.

**M**aterials and Methods: In order to collect information, a documentary method was used with the help of articles and books related to the research topic, and a field sampling method was used with the help of a questionnaire tool, and the sampling method is non-random and purposeful. Interpretive Structural Modeling (ISM) was also used in this research for data analysis. To conduct the current research, firstly, 65 Latin articles related to the social dimension of urban regeneration were reviewed, and then 9 indicators that were directly mentioned in the text of these studies were extracted; These indicators include public participation, social capital, social security, urban identity (place identity), social interactions (communications), social cohesion, sense of belonging to a place (place attachment), social trust and social justice. In this regard, initially, relevant research on urban regeneration was reviewed, and ultimately, the effective social indicators in the urban regeneration process were extracted. Then, a questionnaire was designed for the pairwise comparison of the indicators, and using the results of the survey, the interrelationships between the research indicators were modeled with an ISM approach and calculated using Excel software. ISM is a quantitative-qualitative method derived from the initials Interpretive Structural Modelling, aimed at classifying factors and identifying relationships between criteria.

**F**indings: Different indicators of urban regeneration in this neighborhood work mutually and depend on each other. This dependence is such that strengthening one of the indicators can affect other dimensions. For example, strengthening social interactions leads to increasing social cohesion, promoting social security and trust, and strengthening social capital. Moreover, the interplay between these indicators highlights the importance of a holistic approach to urban regeneration. When residents engage more actively in community activities, they not only foster a sense of belonging but also enhance their collective identity, which in turn reinforces urban identity. This interconnectedness suggests that interventions aimed at improving one dimension should be designed with an awareness of their potential ripple effects on others.

**D**iscussion and Conclusion: The final interpretive structural model of the research showed that all these indicators are located simultaneously and towards a common goal in the community-led urban regeneration process. This finding means that urban regeneration in this neighborhood requires an integrated approach that takes into account all social and cultural aspects. Also, this study showed



that changes in each of the social dimensions can lead to positive and synergistic changes in other dimensions, which highlights the importance of balanced and comprehensive planning in the process of urban regeneration. The research also emphasizes the importance of active participation of local communities in urban regeneration projects. The greater the role of residents and local communities in this process, the higher the quality of life and satisfaction of citizens will be. Also, this research emphasizes the importance of continuous cooperation between people and city officials, because this cooperation can help strengthen the sense of trust and belonging to the place among residents and improve the efficiency of regeneration projects. Finally, this research suggests that researchers focus on more complex and deeper layers of community-led urban regeneration indicators in future studies and consider the possibility of separating indicators into more detailed and complex levels. In addition, the influence of external factors such as economic, political, and cultural variables should also be considered in future analyses. Also, the active participation of local institutions and residents in all stages of regeneration projects, from identification of needs to implementation, is necessary to achieve more accurate and effective results. The findings of this research can be used as a scientific basis for urban planners and policymakers in the direction of designing sustainable and dynamic urban spaces with an emphasis on social dimensions and public participation. The study underscores the necessity for urban planners and policymakers to recognize the interconnected nature of these indicators when designing regeneration strategies. By fostering an environment where social interactions are prioritized, communities can create a robust framework for sustainable urban development that not only addresses immediate needs but also builds resilience for the future. In conclusion, it is suggested that future research should focus on deeper layers of the community-centered urban regeneration process in urban design, as well as the diversity of its indicators and the possibility of breaking these indicators down into more complex levels. This would help identify more details about the interactions and impacts of these indicators on one another. Additionally, the influence of various external factors, such as economic and political variables, should also be considered. Furthermore, to gather more accurate data and identify the primary needs of the local community, the participation of local residents and institutions should be emphasized.

## Declarations

### Conflict of Interest

The authors declare no conflicts of interest related to this research.

### Funding

This research did not receive any financial support from governmental or private organizations.

### Informed Consent

All participants in this study provided their informed consent in writing.

### Authors' Contributions:

Conceptualization: Parya Sanjideh, Data Curation and Investigation: Parya Sanjideh and Mirhassan Mousavi, Formal analysis: Parya Sanjideh and Mirhassan Mousavi, Visualization: Parya Sanjideh and Mirhassan Mousavi, Writing (Original Draft): Parya Sanjideh, Writing (Review & Editing): Parya Sanjideh and Mirhassan Mousavi, Project administration: Parya Sanjideh, Mirhassan Mousavi and Mohammadhassan Salmanian, Validation and Final Approval: Parya Sanjideh, Mirhassan Mousavi, and Mohammadhassan Salmanian.

### Acknowledgments:

There are no acknowledgments to declare.

## References

1. Abd Ghapar, M. H., Zakariya, K., Harun, N. Z., & Zen, I. (2016). Factors influencing the change in the sense of place of markets in urban regeneration. *Middle-East Journal of Scientific Research*, 24(2), 353-358.

2. Aitken, D. J. (2015). Trust and participation in urban regeneration. Sheffield Hallam University (United Kingdom).
3. Alvarado, D. I., & Duarte, C. M. (2015). Urban security: Urban perception techniques as a tool to analyse urban regeneration.
4. Arbaci, S., & Tapada-Berteli, T. (2012). Social inequality and urban regeneration in Barcelona city centre: Reconsidering success. *European Urban and Regional Studies*, 19(3), 287-311.
5. Arthurson, K. (2001). Achieving social justice in estate regeneration: The impact of physical image construction. *Housing Studies*, 16(6), 807-826.
6. Bailey, C., Miles, S., & Stark, P. (2004). Culture-led urban regeneration and the revitalisation of identities in Newcastle, Gateshead and the North East of England. *International Journal of Cultural Policy*, 10(1), 47-65.
7. Bailey, N. (2010). Understanding community empowerment in urban regeneration and planning in England: Putting policy and practice in context. *Planning Practice & Research*, 25(3), 317-332.
8. Battisti, A., & Tucci, F. (2015). Urban regeneration featuring environmental quality, the management of resources, and social cohesion. *TECHNE-Journal of Technology for Architecture and Environment*, 141-152.
9. Benneworth, P. (2016). Tensions in university–community engagement: Creative economy, urban regeneration, and social justice. In *Higher Education and the Creative Economy* (pp. 223-241). Routledge.
10. Blessi, G. T., Tremblay, D. G., Sandri, M., & Pilati, T. (2012). New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation—Evidence from the case of Tohu in Montreal. *Cities*, 29(6), 397-407.
11. Borbely, D., & Rossi, G. (2023). Urban regeneration projects and crime: Evidence from Glasgow. *Journal of Economic Geography*, 23(6), 1273-1301.
12. Boussaa, D. (2017). Urban regeneration and the search for identity in historic cities. *Sustainability*, 10(1), 48.
13. Bruce, A., & Clarson, D. (2017). Assessing the potential and limits of community-based initiatives in urban regeneration: Three decades of experience on Sheffield's Manor estate. *Regional Studies, Regional Science*, 4(1), 80-93.
14. Carra, M., Caselli, B., Rossetti, S., & Zazzi, M. (2023). Widespread urban regeneration of existing residential areas in European medium-sized cities—A framework to locate redevelopment interventions. *Sustainability*, 15(17), 13162.
15. CeNSU, SIU, INU. (2021). Le leggi regionali a confronto per il buon governo del paese. *Il Sole 24 Ore, Dossier di NT+ Enti Locali & Edilizia*.
16. Cento Bull, A., & Jones, B. (2006). Governance and social capital in urban regeneration: A comparison between Bristol and Naples. *Urban Studies*, 43(4), 767-786.
17. Cervelló-Royo, R., Garrido-Yserte, R., & Segura-García del Río, B. (2012). An urban regeneration model in heritage areas in search of sustainable urban development and internal cohesion. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 2(1), 44-61.
18. Clark, J., & Wise, N. (2022). *Urban renewal, community and participation*. McGraw-Hill.
19. Coach, C. (1990). *Urban renewal: Theory and practice* [Chapter 1 covers post-war approaches to the reconstruction of urban areas]. Basingstoke: Macmillan.
20. Cornelius, N., & Wallace, J. (2010). Cross-sector partnerships: City regeneration and social justice. *Journal of Business Ethics*, 94, 71-84.
21. Deakin, M. (2012). The case for socially inclusive visioning in the community-based approach to sustainable urban regeneration. *Sustainable Cities and Society*, 3, 13-23.
22. Deakin, M. (2009). A community-based approach to sustainable urban regeneration. *Journal of Urban Technology*, 16(1), 91–112. <https://doi.org/10.1080/10630730903090354>
23. Doering, H. (2014). Competing visions of community: Empowerment and abandonment in the governance of coalfield regeneration. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(3), 1003–1018.
24. Engberg, L. A., & Larsen, J. N. (2010). Context-orientated meta-governance in Danish urban regeneration. *Planning Theory & Practice*, 11(4), 549–571.
25. Eren, İ. Ö. (2014). What is the threshold in urban regeneration projects in the context of urban identity? The case of Turkey. *Spatium*, 14-21.
26. Falanga, R. (2020). Formulating the success of citizen participation in urban regeneration: Insights and perplexities from Lisbon. *Urban Research & Practice*, 13(5), 477-499.
27. Falanga, R. (2022). Understanding place attachment through the lens of urban regeneration. *Insights from Lisbon. Cities*, 122, 103590.
28. Falanga, R., & Nunes, M. C. (2021). Tackling urban disparities through participatory culture-led urban regeneration. *Insights from Lisbon. Land Use Policy*, 108, 105478.
29. Fu, D., & Jiang, M. (2024). Enhancing the sense of place: Insights from urban design practices in harbourside regeneration. *Journal of Housing and the Built Environment*, 1-21.
30. Gannon, J., & O'Brien, G. (2005). The role of corporate social responsibility in urban regeneration.



31. Glackin, S., & Dionisio, M. R. (2016). 'Deep engagement' and urban regeneration: Tea, trust, and the quest for co-design at precinct scale. *Land Use Policy*, 52, 363-373.
32. Grant, J. (2012). Regenerating out crime: The impact of an urban regeneration programme on safety and security in a Dublin suburb.
33. Hancock, L. (2001). *Community, crime and disorder: Safety and regeneration in urban neighbourhoods*. Springer.
34. Heath, S. C., Rabinovich, A., & Barreto, M. (2017). Putting identity into the community: Exploring the social dynamics of urban regeneration. *European Journal of Social Psychology*, 47(7), 855-866.
35. Henry, E., Menzies, D., Paul, J., Kahungunu, N., & Ngāpuhi, N. T. (2019, December). Urban regeneration and social cohesion. In *State of Australian Cities Conference*.
36. Hibbitt, K., Jones, P., & Meegan, R. (2001). Tackling social exclusion: The role of social capital in urban regeneration on Merseyside—From mistrust to trust? *European Planning Studies*, 9(2), 141–161.
37. Hussein, S. H., Abdulla, Z. R., & Salih, N. M. M. (2019). Urban regeneration through post-war reconstruction: Reclaiming the urban identity of the old city of Mosul. *Periodicals of Engineering and Natural Sciences*, 7(1), 294-301.
38. Hwang, K. H. (2014). Finding urban identity through culture-led urban regeneration. *Journal of Urban Management*, 3(1-2), 67-85.
39. Kalantari, S., & Huang, Y. (2018). Community-led regeneration: Applying the experience of the 'community facilitator' in Iran to China. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 11(3), 293-306.
40. Kearns, A. (2003). Social capital, regeneration and urban policy. In *Urban renaissance?* (pp. 37-60). Policy Press.
41. Kim, G., Newman, G., & Jiang, B. (2020). Urban regeneration: Community engagement process for vacant land in declining cities. *Cities*, 102, 102730.
42. Kim, J. Y., & Kim, J. H. (2022). Urban regeneration involving communication between university students and residents: A case study on the Student Village Design Project. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(23), 15834.
43. Kim, K., Križnik, B., & Kamvasinou, K. (2021). Between the state and citizens: Changing governance of intermediary organisations for inclusive and sustainable urban regeneration in Seoul. *Land Use Policy*, 105, 105433.
44. Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 102081.
45. Kort, M., & Klijn, E. H. (2013). Public–private partnerships in urban regeneration: Democratic legitimacy and its relation with performance and trust. *Local Government Studies*, 39(1), 89-106.
46. Lawson, L., & Kearns, A. (2010). Community engagement in regeneration: Are we getting the point? *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(1), 19–36.
47. Lee, J. H., & Lim, S. (2018). An analytic hierarchy process (AHP) approach for sustainable assessment of economy-based and community-based urban regeneration: The case of South Korea. *Sustainability*, 10(12), 4456.
48. Lee, J. H., Seo, E. K., & Lim, J. H. (2009). Analyses on type and characteristics of urban regeneration for establishment of urban identity. *KIEAE Journal*, 9(5), 85-96.
49. Li, K., Huang, R., Liu, G., Shrestha, A., & Fu, X. (2022). Social capital in neighbourhood renewal: A holistic and state of the art literature review. *Land*, 11(8), 1202.
50. Li, X., Zhang, F., Hui, E. C. M., & Lang, W. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. *Cities*, 102, 102743.
51. Liu, B., Lu, X., Hu, X., Li, L., & Li, Y. (2022). What's wrong with the public participation of urban regeneration project in China: A study from multiple stakeholders' perspectives. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 29(1), 91-109.
52. Lomas, M. J., Ayodeji, E., & Brown, P. (2021). Experiences of place attachment and mental wellbeing in the context of urban regeneration. *Health & Place*, 70, 102604.
53. Lupton, R., & Tunstall, R. (2008). Neighbourhood regeneration through mixed communities: A 'social justice dilemma'? *Journal of Education Policy*, 23(2), 105-117.
54. Maginn, P. J. (2007). Towards more effective community participation in urban regeneration: The potential of collaborative planning and applied ethnography. *Qualitative Research*, 7(1), 25–43.
55. McCarthy, J. (2010). Social justice and urban regeneration policy in Scotland. *Urban Research & Practice*, 3(3), 241-256.
56. McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Ukio Technologinis Ir Ekonominis Vystymas*, 15(1), 49–59.
57. Meegan, R. (2003). Urban regeneration, politics and social cohesion: The Liverpool case. In *Reinventing the*



city (pp. 53-79).

58. Meegan, R., & Mitchell, A. (2001). 'It's not community round here, it's neighbourhood': Neighbourhood change and cohesion in urban regeneration policies. *Urban Studies*, 38(12), 2167-2194.
59. Miśkowiec, M., & Masierek, E. (2023). Factors and levels of community participation using the example of small-scale regeneration interventions in selected neighbourhood spaces in Polish cities. *Urban Research & Practice*, 16(5), 797-821.
60. Moreira de Souza, T. (2019). Urban regeneration and tenure mix: Exploring the dynamics of neighbour interactions. *Housing Studies*, 34(9), 1521-1542.
61. Muminovic, M. I. L. I. C. A. (2016). Place identity and sustainable urban regeneration: Public space in Canberra City Centre. *Urban Regeneration & Sustainability*, 374.
62. Oh, H., Jang, I. S., & Hwang, H. Y. (2016). Impacts of awareness of urban regeneration project on place attachment: Focused on urban regeneration project of Jungang-dong in Cheongju. *Journal of the Korean Association of Regional Geographers*, 22(3), 643-654.
63. Ozden, P. (2008). Looking at urban regeneration from the viewpoint of urban safety: Istanbul's crime areas. *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, 117, 579-590.
64. Pan, Y., & Cobbinah, P. B. (2023). Embedding place attachment: Residents' lived experiences of urban regeneration in Zhuanghe, China. *Habitat International*, 135, 102796.
65. Pourzakarya, M., & Fadaei Nezhad Bahramjerdi, S. (2021). Community-led regeneration practice in Ghalam Gudeh District, Bandar Anzali, Iran: A participatory action research (PAR) project. *Land Use Policy*, 105, 105416.
66. Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban regeneration: A handbook*. London: SAGE Publications.
67. Robinson, J. B. (2008). Crime and regeneration in urban communities: The case of the big dig in Boston, Massachusetts. *Built Environment*, 34(1), 46-61.
68. Samara, T. R. (2010). Policing development: Urban renewal as neo-liberal security strategy. *Urban Studies*, 47(1), 197-214.
69. Savini, F. (2011). The endowment of community participation: Institutional settings in two urban regeneration projects. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(5), 949-968.
70. Sedova, A., & Celani, A. (2023). Urban regeneration: What are the architectural trends? In *Proceedings of the International Scientific and Practical Symposium "The Future of the Construction Industry: Challenges and Development Prospects"* (Vol. 457, Article 03016).
71. Seo, U. S. (2020). Urban regeneration governance, community organizing, and artists' commitment: A case study of Seongbuk-dong in Seoul. *City, Culture and Society*, 21, 100328.
72. Shin, B. (2022). Determinants of social capital from a network perspective: A case of Sinchon regeneration project using exponential random graph models. *Cities*, 120, 103419.
73. Srivarathan, A., Jørgensen, T. S. H., Lund, R., Nygaard, S. S., & Kristiansen, M. (2023). 'They are breaking us into pieces': A longitudinal multi-method study on urban regeneration and place-based social relations among social housing residents in Denmark. *Health & Place*, 79, 102965.
74. Sushil, P. (2012). Interpreting the Interpretive Structural Model. *Global Journal of Flexible Systems Management*, 13(2), 87-106.
75. Ujang, N., & Zakariya, K. (2015). The notion of place, place meaning and identity in urban regeneration. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 170, 709-717.
76. Ujang, N., Moulay, A., & Zakaria, J. (2018). Visitors' attachment to historic tourism places in Kuala Lumpur city centre towards sustainable urban regeneration. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 3(9), 165-172.
77. Van Eijk, G., & Engbersen, R. (2011). Facilitating 'light' social interactions in public space: A collaborative study in a Dutch urban renewal neighbourhood. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 5(1), 35-50.
78. Wang, H., Zhao, Y., Gao, X., & Gao, B. (2021). Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 107, 105479.
79. Warfield, J. N. (1973). Binary matrices in system modeling. *IEEE Transactions on Systems, Man, and Cybernetics*, (5), 441-449.
80. Warfield, J. N., & Cárdenas, A. R. (1994). *A handbook of interactive management*. Ames, IA: The Iowa State University Press.
81. Wilkie, S., & Michialino, P. (2014). The influence of participative co-production use for urban public-space regeneration on residents' perceptions of life satisfaction and social cohesion. *Journal of Architectural and Planning Research*, 271-281.
82. Yang, J., Yang, L., & Ma, H. (2022). Community participation strategy for sustainable urban regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11(5), 600.
83. Yarker, S. (2018). Tangential attachments: Towards a more nuanced understanding of the impacts of cultural urban regeneration on local identities. *Urban Studies*, 55(15), 3421-3436.
84. Zhai, B., & Ng, M. K. (2013). Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower



- Muslim District in Xi'an. Cities, 35, 14-25.
85. Zhang, S. (2024). Through urban regeneration to improve urban security: Some research and guide for Turin (Doctoral dissertation, Politecnico di Torino).
  86. Zhang, Y., Kang, S., & Koo, J. H. (2021). Perception difference and conflicts of stakeholders in the urban regeneration project: A case study of Nanluoguxiang. Sustainability, 13(5), 2904.
  87. Eskoei Aras, A., & Badamchizadeh, P. (2023). An analysis of neighborhood-based planning approaches and community-driven regeneration. Geography and Human Relations, 6(3), 733-767. [In Persian].
  88. Esmailpour, N., Piruzmehr, D., Akbari, R., & Esmailpour, F. (2022). Explanation of social factors affecting residents' participation in community-driven regeneration in inefficient urban areas (Case study: Qaleh and Valiabad neighborhood of Mashhad). Spatial Planning Journal, 12(3), 1-24. [In Persian].
  89. Izadi, M. S., & Saheizadeh, M. (2004). Urban conservation and development: Complementary or conflicting approaches. Abadi, 14(Issue 43), 12-21. [In Persian]
  90. Roberts, M. (2002). Urban design and the renewal of urban identities (translated by Malami, B.). Haft Shahr Quarterly. [In Persian].
  91. Ghanad, F., & Sarafi, M. (2019). Strategic planning for the development of Akhund neighborhood in Qazvin with a community-driven regeneration approach. Urban Planning Geography Research, 7(2), 211-238. [In Persian].
  92. Lotfi, S. (2011). Urban regeneration and the redefinition of deterioration criteria: A beginning for sustainable urban conservation. Shahr Negar Bi-Monthly Journal, 7. [In Persian].
  93. Bahrini, S. H., Izadi, M. S., & Mofidi, M. (2014). Approaches and policies of urban renewal (From reconstruction to sustainable urban regeneration). Urban Studies, 3(9), 17-30. [In Persian].
  94. Mohadd, A., Gholi, A., & Izadi, P. (2013). The function of the sustainable urban regeneration approach in informal settlements (Case study: Saadi neighborhood in Shiraz). Human Geography Research, 45(1), 105-122. [In Persian].
  95. Nezhadabrahimi, E., & Nezhdagi, N. (2018). Developing a conceptual framework for community-based urban regeneration through education in historical areas. Urban Planning Knowledge, 2(3), 21-34. [In Persian].
  96. Nezhadabrahimi, E., & Nezhdagi, N. (2018). Community-based urban regeneration through education based on Islamic realism philosophy in the historical context of Sorkhab neighborhood, Tabriz. Urban Research and Planning, 9(35), 139-150. [In Persian].

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
رتال جامع علوم انسانی

#### Note for Readers:

**This paper contains an identical English abstract in two sections:**

Abridged Paper: To provide an overview for international readers.

Persian Section: To meet the standardized structure of Persian academic publications.

This repetition is intentional to ensure alignment with academic standards and facilitate readability for both audiences. Readers are encouraged to review the full paper for comprehensive details.

یادداشت برای خوانندگان:

این مقاله شامل یک چکیده انگلیسی در دو بخش است:

Abridged Paper: برای ارائه یک دید کلی به خوانندگان بین‌المللی.

بخش فارسی: به منظور رعایت استانداردهای ساختار مقالات علمی فارسی.

تکرار این چکیده، با هدف انطباق با استانداردهای علمی و تسهیل مطالعه برای هر دو گروه از مخاطبان طراحی شده است. خوانندگان می‌توانند برای دریافت جزئیات کامل، به متن اصلی مقاله مراجعه کنند.

#### COPYRIGHTS

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the International Journal of Iranian Urban design studies (IUDS). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.





## تحلیل روابط بین شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در طراحی شهری با رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری - مورد مطالعاتی: محله بافت فرسوده کن تهران

پریا سنجدیه<sup>۱</sup>، میرحسن موسوی<sup>۲</sup>، محمدحسن سلمانیان<sup>۳</sup>

۱. پریا سنجدیه؛ دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه شیراز، شیراز، ایران.  
۲. میرحسن موسوی؛ کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی منطقه‌ای، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.  
۳. محمدحسن سلمانیان؛ دانشجوی دکتری طراحی شهری دانشگاه پوترا مالیزیا.

### مشخصات مقاله

### چکیده

تاریخ ارسال ۱۴۰۳/۰۵/۲۵  
تاریخ بازنگری ۱۴۰۳/۰۶/۰۹  
تاریخ پذیرش ۱۴۰۳/۰۶/۱۶  
تاریخ انتشار آنلاین ۱۴۰۳/۰۶/۲۶

بازآفرینی شهری اجتماع‌محور به همکاری اجتماعات محله‌ای و دستیابی به توافق جمعی نیاز دارد. هرچقدر نقش مردم و اجتماعات محلی در پروژه‌های این‌چنینی پررنگ‌تر شود، به بهبود کیفیت زندگی و رضایت شهروندان کمک خواهد کرد. پژوهش حاضر باهدف شناسایی و تحلیل شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در طراحی شهری در محدوده محله کن تهران با رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) انجام شده است. جمع‌آوری اطلاعات به دو صورت شناسایی و گردآوری شاخص‌های اجتماعی مؤثر در فرایند بازآفرینی شهری در پژوهش‌های مرتبط و پاسخ پرسش‌نامه ده نفر از نخبگان صاحب‌نظر مرتبط با پژوهش صورت گرفته است. نظرات کارشناسان و مدل‌هایی ساختاری تفسیری نشان می‌دهد که ارتباط چندسویه قوی بین شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور وجود دارد و تمام شاخص‌های بررسی شده همه باهم در یک راستا و در جهت اهداف مشترک بازآفرینی شهری اجتماع‌محور قرار دارند و نیاز به رویکردی یکپارچه و جامع در طراحی شهری است.

### واژگان کلیدی

بازآفرینی شهری اجتماع‌محور  
طراحی شهری  
مدل‌سازی ساختاری تفسیری  
محله کن

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
رتال جامع علوم انسانی

### نکات شاخص

- یک ارتباط چند سویه قوی بین شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در بافت فرسوده کن تهران وجود دارد.
- تمامی شاخص‌های بررسی شده، در یک راستا و در جهت اهداف مشترک بازآفرینی شهری اجتماع‌محور قرار دارند که نیاز به یک رویکرد یکپارچه و جامع در طراحی شهری را یادآور می‌شوند.
- بازآفرینی شهری اجتماع‌محور نیاز به همکاری اجتماعات محله‌ای دارد تا موجب بهبود کیفیت زندگی شهروندان شود.

### نحوه ارجاع دهی به این مقاله

سنجدیه، پ.، موسوی، م. ح. و سلمانیان، م. ح. (۱۴۰۳). تحلیل روابط بین شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در طراحی شهری با رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری؛ مورد مطالعاتی: محله بافت فرسوده کن تهران. *نشریه علمی مطالعات طراحی شهری ایران*، (۱)، ۲۵۶-۲۳۳.







ORIGINAL RESEARCH PAPER

## Analyzing the relationships between community-led urban regeneration indicators in urban design with an interpretive structural modeling approach – A case study of the old urban fabric of Kan Neighborhood, Tehran

Parya Sanjideh<sup>1</sup>, Mirhassan Mousavi<sup>2</sup>, Mohammad Hassan Salmanian<sup>3\*</sup>

1. Parya Sanjideh, PhD Candidate in Urban Planning, Faculty of Art and Architecture, Shiraz University, Shiraz, Iran.

2. Mirhassan Mousavi, MSc in Regional Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran.

3. Mohammad Hassan Salmanian, PhD Candidate in Urban Design, Universiti Putra Malaysia.

### ABSTRACT

Community-led urban regeneration requires the cooperation of neighborhood communities and reaching a collective agreement, and the more the role of people and local communities in such projects increases, the more it helps to improve the quality of life and citizen satisfaction. The current research was conducted to identify and analyze the indicators of community-oriented urban regeneration in urban design in the Kon neighborhood of Tehran with the interpretive structural modeling (ISM) approach. Information collection has been done in two ways: identifying and compiling effective social indicators in the process of urban regeneration in related researches and answering the questionnaire of ten elite experts related to the research. Experts' opinions and the final interpretative structural model show a strong multifaceted relationship between the indicators of community-oriented urban regeneration and that all the examined indicators are in the same direction and towards the common goals of community-oriented urban regeneration, and there is a need for an integrated and comprehensive approach to urban design.

### Highlights

- There is a strong multi-faceted relationship between community-led urban regeneration indicators in the old urban fabric of Kan Neighborhood in Tehran.
- The reviewed indicators are all in the same direction and towards the common goals of community-led urban regeneration, which remind us of the need for an integrated and comprehensive approach to urban design.
- 3. Community-led urban regeneration requires the cooperation of neighborhood communities in order to improve the quality of life of citizens.

### ARTICLE INFO

Received	15/08/2024
Revised	30/08/2024
Accepted	13/09/2024
Available Online	16/09/2024

### Keywords

Community-led urban regeneration  
urban design  
interpretive structural modeling  
kan neighborhood

### Citation of the article

Sanjideh, P., Mousavi, M. H., & Solmanian, M. H. (2024). Analyzing the relationships between community-oriented urban regeneration indicators in urban design with a structural-interpretive modeling approach: A case study of the worn-out neighborhood of Kan, Tehran. *International Journal of Iranian Urban design studies*, 1(1), 233-256.

\*Author Corresponding:

Email: [gs57464@student.upm.edu.my](mailto:gs57464@student.upm.edu.my)



## مقدمه

با توجه به مشکلات روزافزون شهرنشینی و چالش‌های مرتبط با آن به‌ویژه در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، بازآفرینی شهری به‌عنوان یکی از جدیدترین رویکردها در سیر تحول نظریه‌های طراحی شهری، ضرورتی اجتناب‌ناپذیر برای بهبود کیفیت زندگی شهروندان و پایداری جوامع شهری است. بازآفرینی شهری فرایند تبدیل مناطق تخریب‌شده یا کم‌استفاده از یک شهر به فضاهای قابل‌استفاده و مولدتر است. این فرایند می‌تواند شامل مداخلات فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی باشد. شرط لازم در بازآفرینی شهری پایدار، مشارکت جوامع محلی و دستیابی به انسجام و پیوستگی اجتماعی است.

با توجه به اینکه یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های هماهنگ‌کنندگان فرایندهای بازآفرینی، همکاری دائمی با جامعه محلی، تشویق فعالیت‌ها، خلاقیت و کارآفرینی و ایجاد شرایط مطلوب برای توسعه روابط بین ساکنان آن است (Miśkowiec & Masierek, 2023)، می‌توان گفت توجه به بُعد اجتماعی بازآفرینی شهری بسیار مهم است؛ زیرا نه تنها به تقویت اعتماد اجتماعی در جامعه کمک می‌کند، بلکه زمینه‌ساز توسعه پایدار شهری نیز خواهد بود. با این حال، از طرفی با وجود اهمیت فراوان این موضوع و از طرفی دیگر با توجه به اینکه معمولاً مسائل شهری از نوع مسائل اجتماعی بدساختارند و به طبع فرایند بازآفرینی شهری، به‌ویژه در بُعد اجتماعی آن، در پروژه‌های طراحی شهری نیز معمولاً پیچیده است، درک کاملی از روابط میان عوامل مؤثر بر بازآفرینی شهری اجتماع‌محور وجود ندارد. در این راستا در این پژوهش استفاده از مدل‌سازی ساختاری تفسیری که برای حل مسائل بدساختار و ساختاردهی به آن‌ها به کار می‌رود، به تحلیل و درک روابط بین شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور منجر می‌شود. استفاده از این روش به پژوهشگران و برنامه‌ریزان شهری در شناسایی روابط و ساختارهای پیچیده و وابستگی‌های متقابل بین این شاخص‌ها و در نهایت ارائه راهبردهای مؤثرتر برای بهبود کیفیت زندگی شهری در جوامع محلی فرسوده و ناکارآمد کمک می‌کند.

بنابراین، اهداف پژوهش حاضر عبارت‌اند از شناسایی شاخص‌های اجتماعی مؤثر در فرایند بازآفرینی شهری و مدل‌سازی ساختاری تفسیری شاخص‌های اجتماعی مؤثر در فرایند بازآفرینی شهری و تحلیل روابط بین آن‌ها. بدین منظور در ابتدا شاخص‌های مد نظر پژوهش از مبانی نظری و پژوهش‌های پیشین گردآوری می‌شود و سپس با استناد به نظرات کارشناسان و با رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری، روابط میان این شاخص‌ها و چگونگی اثرگذاری آن‌ها برهم تحلیل خواهد شد.

## پیشینه پژوهش و مبانی نظری

در رابطه با موضوع پژوهش حاضر، مطالعاتی مرتبط انجام شده است که در جدول‌های زیر به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود:

جدول ۱. خلاصه پیشینه پژوهش در مقاله‌های فارسی

نویسندگان	عنوان پژوهش انجام‌شده	هدف اصلی پژوهش	نتایج پژوهش
نجم اسمعیل‌پور، دلارام پیروز‌مهر، رضا اکبری، فاطمه اسمعیل‌پور (۱۴۰۱)	تبیین عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت ساکنان در بازآفرینی اجتماع‌محور در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: محله قلعه وکیل آباد شهر مشهد)	تبیین نقش برخی عوامل اجتماعی بر تمایل ساکنان برای مشارکت اجتماعی در فرایند بازآفرینی در محله	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. از نظر اهالی مشارکت اجتماعی مردم، اصل اساسی در موفقیت اقدامات بازآفرینی محله است؛ بنابراین مسئولان و برنامه‌ریزان باید به روش‌های مختلف درصدد افزایش و برانگیزش نقش هر یک از این متغیرها در محله باشند تا با اتکا به مشارکت ساکنان بازآفرینی موفق‌تری تجربه شود.



ادامه جدول ۱. خلاصه پیشینه پژوهش در مقاله‌های فارسی

نویسندگان	عنوان پژوهش انجام شده	هدف اصلی پژوهش	نتایج پژوهش
۲ احدنژاد ابراهیمی، نسترن نژاداغی (۱۳۹۷)	تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی	تبیین رابطه بین آموزش و بازآفرینی شهری و همچنین تعیین نقش و جایگاه آموزش در فرایند بازآفرینی شهری اجتماع محور	نتایج تحقیق نشان می‌دهد اتخاذ رویکرد مشارکت به‌عنوان پارادایم برنامه‌ریزی، منجر به موفقیت پروژه‌های بازآفرینی شهری خواهد شد و آموزش به اجتماع نباید ابزاری برای رسیدن به اهداف باشد؛ بلکه ابزار اجرایی برای جلب مشارکت ساکنان باید در نظر گرفته شود و همچنین آموزش در این مفهوم به‌عنوان ابزاری برای نیل به توانمندسازی، ظرفیت‌سازی و نهادسازی در میان ساکنان محله خواهد بود که منجر به آگاهی‌بخشی و زمینه‌ساز مشارکت اجتماعی، عامل حساس‌سازی ساکنان نسبت به محیط و همچنین عامل مسئولیت‌پذیری افراد نسبت به توسعه آتی محله خواهد بود.
۳ فاطمه قناد، مظفر صرافى (۱۳۹۸)	برنامه‌ریزی راهبردی توسعه محله آخوند شهر قزوین با رویکرد بازآفرینی اجتماع محور	تدوین برنامه و راهبردهایی براساس اصول رویکرد بازآفرینی اجتماع محور به‌منظور مرتفع کردن مشکلات محله	راهبردهای برتر بر پایه اطلاع‌رسانی، آموزش، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی ساکنان و مدیران، مشارکت و بهره‌گیری از انواع سرمایه‌ها و دارایی اجتماع محلی در زمینه بهسازی و نوسازی و احیای هویت تاریخی و مسکونی محله قرار گرفت.
۴ احدنژاد ابراهیمی، نسترن نژاداغی (۱۳۹۷)	بازآفرینی شهری اجتماع محور از طریق آموزش براساس فلسفه رتالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز	پاسخ به عوامل سبب‌ساز نبود مشارکت محلی در فرایند توسعه محلات بافت‌های تاریخی، تبیین اصول آموزش اجتماعی مبتنی بر فلسفه رتالیسم اسلامی و سنجش میزان تأثیرگذاری مؤلفه‌های مؤثر در بازآفرینی شهری اجتماع محور در یکی از محلات تاریخی تبریز	چنین نتیجه‌گیری می‌شود که میزان تأثیرگذاری اجرای آموزش‌های اجتماعی در محله مورد مطالعه بر هر چهار مؤلفه بازآفرینی شهری اجتماع محور اعم از اجتماعی کالبدی، اجتماعی اقتصادی، اجتماعی فرهنگی و اجتماعی زیست‌محیطی، بالاتر از حد متوسط است.
۵ علی اسکویی ارس، پریناز بادامچی‌زاده (۱۴۰۲)	واکوی رهیافت‌های برنامه‌ریزی محله محور و بازآفرینی اجتماع محور	بررسی و مرور دو رویکرد برنامه‌ریزی محله محور و بازآفرینی اجتماع محور جوامع شهری	به‌طور کلی می‌توان گفت برنامه‌ریزان شهری امروزه لاجرم باید با بهره‌گیری از مدیریت محله‌محوری و همچنین بازآفرینی جوامع شهری مبتنی بر رویکرد اجتماع‌محوری با همکاری اجزای مدیریت محله (مردم محلی، سرمایه‌گذاران محلی، گروه‌های محلی و مسئولان برنامه‌ریزی محلی) در راستای نیل به جوامع شهری دموکراتیک چاره‌اندیشی کنند.



جدول ۲. خلاصه پیشینه پژوهش در مقالات لاتین

نویسندگان	عنوان مطالعه انجام شده	هدف اصلی پژوهش	نتایج پژوهش
Maryam Pourzakarya, Somayeh Fadaei Nezhad (Bahramjerdi) (2021)	اقدام بازآفرینی اجتماع محور منطقه قلم گوده، بندر انزلی، ایران: پروژه اقدام پژوهی مشارکتی (PAR)	بررسی عملکرد بازآفرینی از پایین به بالا از طریق برنامه‌ریزی مشارکتی ده‌مرحله‌ای با مشارکت جامعه محلی و سایر ذی‌نفعان احتمالی در محله قلم گوده	براساس اعتمادسازی و افزایش آگاهی، ساکنان به مشارکت در فرایند بازآفرینی علی‌رغم نگرش‌های متناقض نسبت به پروژه بازآفرینی اجتماع محور تمایل دارند. با مشارکت و توانمندسازی شرکت‌کنندگان، می‌توان یک چشم‌انداز یکپارچه باهدف تغییر شرایط اقتصادی، اجتماعی فرهنگی، فیزیکی و محیطی منطقه برای افزایش سطح کیفیت زندگی ایجاد کرد.
Binqing Zhai, Mee Kam (Ng) (2013)	بازآفرینی شهری و سرمایه اجتماعی در چین: مطالعه موردی منطقه مسلمانان درام تاور در شیان	بررسی شرایط یک جامعه در منطقه مسلمانان درام تاور در شیان که با اجرای طرح توسعه مجدد منطقه مقابله کرد. بررسی این موضوع که چگونه سرمایه اجتماعی قوی مذهبی و قومی ساکنان مسلمان به آن‌ها کمک کرد تا مبارزه برای حق خود را در مکان حفظ کنند.	پیگیری مداوم ساکنان در نهایت دولت منطقه را مجبور کرد که حفظ شیوه زندگی و کسب‌وکار آن‌ها را در طرح توسعه مجدد اصلاح شده بگنجانند.
Alistair Brucea and David Clarsonb (2017)	ارزیابی پتانسیل و محدودیت‌های ابتکارات مبتنی بر جامعه در بازآفرینی شهری: سه دهه تجربه در املاک شفیلد مانور	این مقاله تکامل گروهی از سازمان‌های جامعه‌محور را در منطقه مانور شفیلد، بریتانیا طی سه دهه نشان می‌دهد که به دنبال ایجاد پایه‌ای برای بازسازی اقتصادی و اجتماعی آن بوده‌اند.	نتایج نشان می‌دهد که مشارکت تا حد زیادی به بازسازی سرمایه، احترام و محیط اجتماعی محدود می‌شود. بهبودهای مادی و قابل‌اندازه‌گیری در شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی، علاوه بر این، نیازمند درک قوی‌تر از ارزش دانش و یادگیری سازمانی و توسعه شبکه هدفمندتر است.
Cansu Korkmaz, Osman (Balaban) (2019)	پایداری بازآفرینی شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا، ترکیه	ارزیابی عملکرد پایداری پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا، ترکیه	این تحقیق نشان می‌دهد که مشارکت پروژه در پایداری شهری حداقل بوده است؛ بنابراین تلاش‌های بیشتری برای بهبود عملکرد پایداری پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه مورد نیاز است.
Sedigheh Kalantari, Yap-(ing Huang) (2018)	بازآفرینی اجتماع محور: به‌کارگیری تجربه «تسهیل‌کننده جامعه» در ایران تا چین	هدف این مقاله در نظر گرفتن میزان تأثیرگذاری جوامع محلی در محله‌های محروم با توجه به تصمیم‌گیری‌های مؤثر بر توسعه مجدد آن محدوده است.	مشارکت جامعه در توسعه مجدد محله در چین در انتهای نردبان مشارکت باقی می‌ماند.
Xun Li, Fan Zhang, Eddie Chi-man Hui, Wei Lang (2020)	کارگاه مشارکتی و مشارکت جامعه: رویکردی جدید برای بازآفرینی شهری در چین	بررسی یک مدل مشارکت اجتماعی برای احیای شهری در چین، با تمرکز بر روستای شنجینگ در گوانگژو	کارگاه مشارکتی به‌عنوان ترکیبی از روش‌های بالا به پایین و پایین به بالا، الگویی مفید برای مشارکت جامعه در بازآفرینی شهری است که همکاری دولت و مردم را از طریق مشورت و مذاکره ارتقا می‌دهد و جلب توجه منافع ذی‌نفعان و تخصیص مساوی منابع را تضمین می‌کند. همچنین، یک سیستم برنامه‌ریزی تکمیلی برای ارتقای برنامه‌ریزان جامعه برای چین و سایر کشورهای در حال توسعه ضروری است.
Mark Deakin (2012)	نمونه موردی برای چشم‌انداز جامع اجتماعی در رویکرد اجتماع محور به بازآفرینی شهری پایدار	بیان چشم‌انداز جامع اجتماعی در رویکرد اجتماع محور به بازآفرینی شهری پایدار	نتایج نشان می‌دهد که چشم‌انداز جامع اجتماعی به رویکرد جامعه‌محور و بازآفرینی شهری پایدار که بر آن استوار است، کمک می‌کند.
Jin Hui Lee and Sangyon (Lim) (2018)	رویکرد فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی (AHP) برای ارزیابی پایدار بازآفرینی شهری مبتنی بر اقتصاد و جامعه: مورد کره جنوبی	توسعه یک رویکرد مبتنی بر شاخص‌ها برای ارزیابی نتایج پروژه‌های احیای شهری در کره جنوبی	نتایج مدل‌های ارزیابی سلسله‌مراتبی، تفاوت‌های شاخص‌های حیاتی مرتبط با پروژه‌های بازآفرینی شهری مبتنی بر اقتصاد و اجتماع محور را نشان می‌دهد.



با توجه به پیشینه پژوهش و پیچیدگی‌های موجود در فرایند بازآفرینی شهری اجتماع‌محور و شکاف‌های موجود در ادبیات نظری پژوهش، استفاده از رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری جهت تحلیل روابط بین شاخص‌های اجتماعی بازآفرینی شهری در طراحی شهری ضروری به نظر می‌رسد و در پژوهش حاضر به آن پرداخته شده است. حال، به تعاریف مفاهیم مربوط به بازآفرینی شهری در طراحی شهری پرداخته می‌شود.

### بازآفرینی و بازآفرینی شهری

در فرهنگ عمید، واژه بازآفرینی به معنای «دوباره آفریدن چیزی» ذکر شده است. معادل لاتین واژه بازآفرینی، Regeneration است که از ریشه فعل Regenerate به معنای زنده کردن، زنده شدن، دوباره جان بخشیدن و... بوده است. همچنین در تعریف این واژه، بازآفرینی از تولید طبیعی دوباره، بخشی از یک ماهیت زنده که در معرض نابودی و از بین رفتن قرار گرفته است، نام برده می‌شود (لطفی، ۱۳۹۰: ۷۹).

اصطلاح «بازآفرینی شهری» پس از جنگ جهانی دوم در اروپا و بریتانیا، عمدتاً به دلیل کاهش صنایع پس از جنگ شکل گرفت. از آن زمان، سیاست‌های دولت بر بازآفرینی شهری برای دستیابی به جامعه بهتر متمرکز شده است (al et McDonald, 2009).

در جدول زیر به سیر تکامل بازآفرینی شهری در جهان پرداخته شده است:

جدول ۳. سیر تکامل بازآفرینی شهری در جهان، مأخذ: رابرتز (۱۳۸۱) به نقل از صحتی‌زاده و ایزدی (۱۳۸۳)

نوع سیاست هر دوره	دهه ۱۹۵۰ بازسازی	دهه ۱۹۶۰ باززنده‌سازی	دهه ۱۹۷۰ نوسازی	دهه ۱۹۸۰ توسعه مجدد	دهه ۱۹۹۰ بازآفرینی
راهبرد اصلی و جهت‌گیری	بازسازی و گسترش مناطق قدیمی‌تر شهرها و شهرک‌ها اغلب براساس یک طرح جامع، رشد حومه‌نشینی	تداوم راهبردهای دهه ۱۹۵۰، رشد حومه‌ای و حاشیه‌ای؛ برخی چالش‌های اولیه در توانمندسازی	تمرکز روی نوسازی در جای اولیه خود و طرح‌های واحد همسایگی؛ کماکان توسعه در حاشیه شهر	طرح‌های متعدد بزرگ برای توسعه و توسعه مجدد پروژه‌های کلان‌مقیاس پرهزینه پروژه‌های خارج از شهر	حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر راه‌حل‌های یکپارچه
دست‌اندرکاران بانفوذ و گروه‌های ذی‌نفع	دولت ملی و محل، پیمان‌کاران و توسعه‌دهندگان خصوصی زمین و املاک	حرکت به سوی توازن بیشتر میان بخش‌های عمومی و خصوصی	نقش روبه‌افزایش بخش خصوصی و تمرکززدایی با واگذاری قدرت بیشتر به دولت محلی	تأکید بر نقش بخش خصوصی و کارگزاران خاص افزایش شراکت	شراکت به‌عنوان رویکرد غالب
کانون اقتصادی	سرمایه‌گذاری بخش عمومی مداخله نسبی بخش خصوصی	ادامه روند دهه ۱۹۵۰ با افزایش اثر سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	محدودیت منابع بخش عمومی و رشد سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	تسلط بخش خصوصی با تأمین‌گزینشی بودجه از سوی بخش عمومی	توازن بیشتر میان بودجه تأمین‌شده از سوی بخش عمومی، خصوصی و داوطلبانه
محتوای اجتماعی	بهبود معیارهای زندگی و ساخت مسکن	بهبود اجتماعی و رفاه	اقدام اجتماع‌مدار و اختیار بیشتر	گروه‌های اجتماعی خودیار با حمایت بسیار گزینشی دولت	تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی
تأکید فیزیکی	جایگزینی نواحی درونی و توسعه حاشیه‌ای	تداوم برخی رویکردهای دهه ۱۹۵۰ موازی با توانمندسازی نواحی	نوسازی‌های گسترده بیشتر در مناطق شهری قدیمی‌تر	طرح‌های بزرگ جایگزینی و توسعه جدید، طرح‌های کلان‌مقیاس پرهزینه	میان‌روتر از دهه ۱۹۸۰، توجه به میراث و نگاهداشت انبیه
رویکرد محیطی	منظرسازی و تا حدودی گسترش فضای سبز	بهسازی‌های گزینشی	بهسازی محیطی	افزایش توجه به رویکردی گسترده‌تر نسبت به محیط	معرفی ایده گسترده‌تری از پایداری محیط

بازآفرینی شهری به‌عنوان یکی از موضوعات کلیدی در دستور کار سیاست‌ها و شیوه‌های برنامه‌ریزی و تحقیقات است (al et Carra, 2023) و به‌عنوان یک سیستم پیچیده مداخلاتی، نقشی محوری در نوسازی فضاهای شهری دارد؛ بدون اینکه موجب تخریب زمین شود (al et CeNSU, 2021). این فرایند ممکن است به توسعه مجدد مناطق قهوه‌ای، بازسازی مکان‌های کم‌استفاده، استفاده مجدد، حفظ میراث، فعال‌سازی مجدد فضا و... نیاز داشته باشد. همچنین این قدرت را دارد که



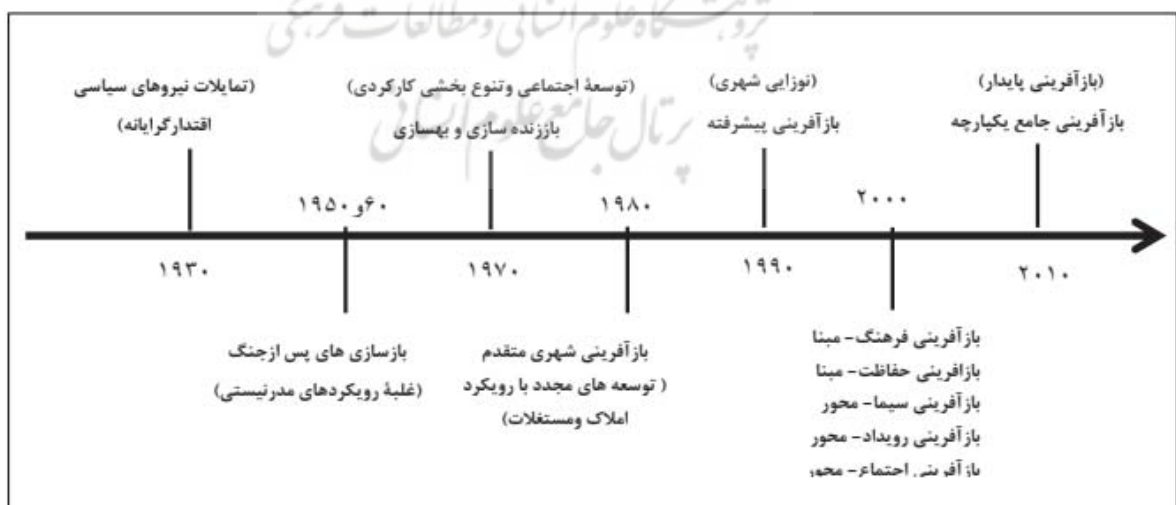
مناطق بی‌استفاده را به مناطقی زیست‌پذیر، سرزنده، پررونق و پایدار تبدیل کند. بدین ترتیب بازآفرینی شهری به‌عنوان ابزاری مؤثر برای آماده‌سازی مناطق شهری برای رویارویی با تغییرات جمعیت شهری به کار می‌رود (Celani & Sedova, 2023). بازآفرینی شهری رویکردی کل‌نگر و یکپارچه است که هم‌زمان در ابعاد مختلف اقتصادی و اجتماعی و محیط‌زیستی، به‌عنوان ابزاری تأثیرگذار برای افزایش کیفیت زندگی و ارتقای سطح پایداری کاربرد دارد (قناد و صرافی، ۱۳۹۸). این واژه به شکل گسترده‌ای پس از سال ۱۹۹۵، به‌عنوان جایگزینی برای نوسازی شهری در عرصه ادبیات شهرسازی جریان یافت. کوچ این جایگزینی را چنین بیان می‌کند: «بازآفرینی شهری، از آرمان‌ها و دستاوردهای نوسازی شهری که به‌صورت فرایندی از تغییرات کالبدی اساسی دیده می‌شود و نیز از تجدید حیات شهری که هرگاه نیاز به اقدام را پیشنهاد می‌دهد، در دقت نظر رویکردی با شکست مواجه می‌شود، بسیار فراتر حرکت می‌کند» (coach, 1990:2).

بازآفرینی شهری براساس دو اصل اهمیت برابر مسائل اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، محیطی و توانمندسازی گروه‌های ذی‌نفع، برای شرکت در فرایند تصمیم‌گیری، از طریق توسعه چشم‌انداز همگانی قرار دارد که دانش و تجربه‌های متخصصان مختلف شهری و نیازها و خواسته‌های اجتماعات محله‌ای را در هم می‌آمیزد. بازآفرینی شهری در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی رخ داده و در هریک از ابعاد بر موضوعات متعددی تأکید کرده است (ضیا خواه، ۱۳۸۳: ۴۹۲). در ادامه به بررسی ابعاد گوناگون این رویکرد پرداخته می‌شود.

- بازآفرینی کالبدی: بازآفرینی کالبدی در راستای ارزیابی عناصر کالبدی به جست‌وجوی محدودیت‌ها و توان‌های بالقوه کالبدی می‌پردازد و کالبد شهر را با دگرگونی‌های سریع اقتصادی و اجتماعی هماهنگ می‌کند (Sykes & Roberts, 2000).

- بازآفرینی اقتصادی: به‌طور کلی بازآفرینی پایدار اقتصادی، سیاست‌ها و اهدافی را همچون جذب سرمایه‌های داخلی، تشویق به خوداشتغالی، ایجاد شغل‌های موقت و پاره‌وقت، بهبود آموزش و افزایش مهارت‌های حرفه‌ای، کاهش هزینه‌های زندگی در بر می‌گیرد (موحد و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۸).

- بازآفرینی اجتماعی و فرهنگی: به حداقل رساندن جرائم و خشونت، فراهم کردن خدمات بهداشتی و درمانی مناسب، کاهش کج‌روی‌های فرهنگی، تقویت اجتماعات خرد، تأکید بر توانمندسازی اجتماعات، توجه به نیازهای گروه‌های مختلف از اهداف این بُعد بازآفرینی است (موحد و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۸). در شکل زیر به رویکردهای غالب بازآفرینی شهری اشاره شده است:



شکل ۱. رویکردهای غالب در مقاطع زمانی (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳)

### بازآفرینی شهری اجتماع محور

بازآفرینی اجتماع محور رویکردی متأخر در بازآفرینی است. این رویکرد به موضوعی کلیدی در حفظ توسعه مجدد شهری و بهبود کیفیت زندگی تبدیل شده است (Pourzakarya & Fadaei Nezhad Bahramjerdi, 2021). رویکرد مبتنی بر



جامعه شامل سیاست‌های بازسازی مناطق شهری است که از بحران عظیمی از طریق مفهوم کیفیت زندگی رنج می‌برند. این مفهوم با یکپارچه شدن در حفظ فرایند توسعه اجتماعی اقتصادی، نوع بیشتر مردم محور و مکان محور پیشرفت نوسازی شهری را ارائه می‌دهد (Deakin, 2009). هدف بازآفرینی اجتماع محور توانمندسازی اجتماعات محلی دارای رکود اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی و بازسازی اجتماعات خود است (قناد و صرافی، ۱۳۹۸).

از طرفی در نقطه تلاقی روند رویکرد بازآفرینی شهری با مفهوم مشارکت اجتماعی، به شکل‌گیری رویکرد بازآفرینی اجتماع محور منجر شده است. مشارکت مردمی در روند بازآفرینی منجر به افزایش حس تعلق به مکان، سرمایه اجتماعی و مسئولیت‌پذیری نسبت به مکان می‌شود و در نهایت پایداری اجتماعی صورت خواهد پذیرفت (نژادابراهیمی و نژداعی، ۱۳۹۷). در واقع مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری به‌طور گسترده نقش بسیار مهمی در تسهیل این فرایند ایفا می‌کند (et & Li, 2020). رویکرد مشارکتی در بازآفرینی شهری از سه دیدگاه مختلف پدیدار شده است: (۱) تشویق ذی‌نفعان مختلف برای مشارکت در ایجاد مکان برای افزایش آگاهی درباره فرایند برنامه‌ریزی؛ (Bailey, 2010; Kearns and Lawson, 2010; Savini, 2011) (۲) گسترش مشارکت جامعه در طرح یکپارچه و پایدار بازآفرینی شهری برای توسعه سرمایه اجتماعی و رفاه؛ (Larsen and Engberg, 2010; Maginn, 2007) و (۳) تعادل تضاد منافع در میان ذی‌نفعان مختلف از طریق دموکراسی مشارکتی (Doering, 2014).

## روش‌شناسی

پژوهش حاضر از نظر هدف در رده پژوهش‌های کاربردی و از نظر روش و ماهیت در رده پژوهش‌های توصیفی تحلیلی قرار می‌گیرد. جهت گردآوری اطلاعات از روش اسنادی به کمک ابزار مقالات و کتاب‌های مرتبط با موضوع پژوهش و روش برداشت میدانی به کمک ابزار پرسش‌نامه استفاده شده است. جهت اخذ نظرات خبرگان، پرسش‌نامه بین ده نفر از کارشناسان حوزه شهرسازی توزیع شده است. با توجه به اینکه این افراد را نویسندگان انتخاب کرده‌اند، روش نمونه‌گیری از نوع غیر تصادفی هدفمند است. در جدول زیر، به مشخصات کارشناسان اشاره شده است:

جدول ۴. مشخصات کارشناسان

جنسیت	۵۰٪ مرد
	۵۰٪ زن
سن	۷۰٪ ۲۰-۳۰ سال
	۳۰٪ ۳۱-۴۰ سال
تحصیلات	۶۰٪ کارشناسی ارشد
	۴۰٪ دکتری
سابقه کاری	۶۰٪ ۵-۱۰ سال
	۳۰٪ کمتر از ۵ سال
	۱۰٪ ۱۱-۱۵ سال

برای تحلیل اطلاعات نیز از مدل‌سازی ساختاری تفسیری (ISM) استفاده شده است. در این راستا، در ابتدا پژوهش‌های مرتبط با بازآفرینی شهری بررسی و در نهایت شاخص‌های اجتماعی مؤثر در فرایند بازآفرینی شهری استخراج شده‌اند. سپس پرسش‌نامه‌ای برای مقایسه زوجی شاخص‌ها طراحی شده و با استفاده از نتایج نظرسنجی، روابط متقابل بین شاخص‌های پژوهش با رویکرد ISM و انجام محاسبات آن با استفاده از نرم‌افزار اکسل مدل‌سازی شده است. ISM یک روش کمی کیفی است که از حروف اول عبارت Modelling Structural Interpretive گرفته شده است و هدف آن طبقه‌بندی عوامل و شناسایی روابط بین معیارهاست.

این روش تحلیل را نخستین بار جورج وارفیلد در سال ۱۹۷۳ معرفی کرد و در سال‌های بعد آن را برای مطالعه و نمایش مسائل پیچیده به‌عنوان نمودارهای منطقی و قابل فهم توسعه داد (Warfield, 1973). همچنین این فرایند یادگیری تعاملی به کمک رایانه است که در آن مدل‌های ساختاری تولید و مطالعه می‌شوند و ابزاری است که به‌وسیله آن یک گروه مدل‌سازی می‌تواند

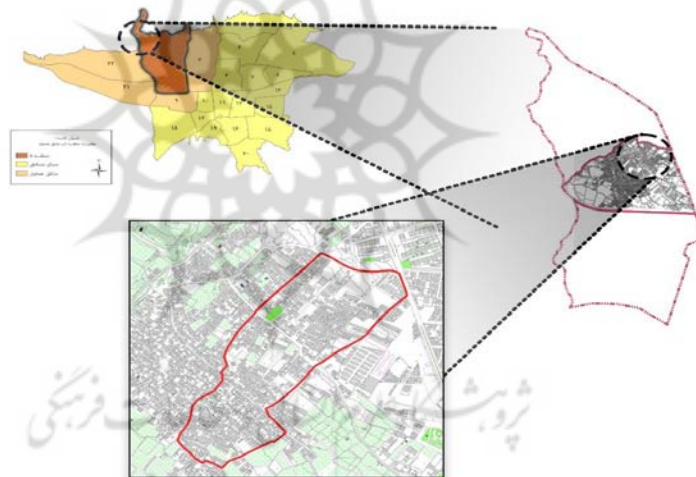


نظمی را بر پیچیدگی روابط بین عناصر تحمیل کند. این روش از این جهت تفسیری است که قضاوت گروه تصمیم می‌گیرد عناصر به هم مرتبط‌اند یا خیر (rdenas'Ca & Warfield, 1994). فرایندی است که مدل‌های ذهنی نامشخص و ضعیف سیستم‌ها را به مدل‌های قابل مشاهده و کاملاً تعریف شده و مفید برای اهداف گوناگون، تبدیل می‌کند (Sushil, 2012).

### محدوده مورد مطالعه

محلۀ کن واقع در شمال غرب تهران، از قدیمی‌ترین محله‌ها و روستاهای شهر تهران است. این محله بافت قدیمی خود را حفظ کرده و به دلیل قرارگیری در مسیر منتهی به امامزاده داوود، یکی از زیارتگاه‌های مهم شهر تهران، از قدیم مورد توجه اهالی تهران بوده است. این محله در ابتدا متعلق به شهرری (تهران قدیم) بوده و با توسعه شهر به مرور در ناحیه ۲ منطقه ۵ شهرداری تهران قرار گرفته است. بافت فرسوده محدوده کن از جنس بافت فرسوده نوع دوم است. این نوع به بافتی اطلاق می‌شود که علاوه بر داشتن ۶۰ درصد ساختمان‌های کم‌دوام، ۶۰ درصد قطعات زمین با مساحت کمتر از ۱۰۰ مترمربع دارد. این نوع بافت را در منطقه ۵ تهران فقط در محلۀ کن و باغ فیض می‌توان ملاحظه کرد.

روستای کن با مساحت ۱,۴۷۱ کیلومتر مربع در سال ۱۳۵۵ دارای ۵۰۷ نفر جمعیت بوده است و جمعیت آن در سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵، ۱۳۹۵ و ۱۴۰۰ به ترتیب ۱۳۲۹۳ نفر، ۱۷۷۰۹ نفر، ۱۸۸۱۸ نفر و ۲۰۱۵۳ نفر بوده است. تراکم نسبی جمعیت این محله در سال ۱۴۰۰ برابر ۱۴ نفر در هر کیلومتر مربع است. در شکل ۱، موقعیت این محدوده نشان داده شده است:



شکل ۲. موقعیت محلۀ کن روی نقشه

### تجزیه و تحلیل داده‌ها

#### شناسایی شاخص‌های اجتماعی مؤثر در فرایند بازآفرینی شهری

برای انجام پژوهش حاضر در ابتدا ۶۵ مقاله لاتین مرتبط با بُعد اجتماعی بازآفرینی شهری، بررسی شد. سپس ۹ شاخص که به‌طور مستقیم در متن پژوهش‌ها به آن‌ها اشاره شده بود، استخراج شد. در جدول ۱، به این شاخص‌ها اشاره شده است:

جدول ۵. شاخص‌های اجتماعی مؤثر در فرایند بازآفرینی شهری، مأخذ: نگارندگان

Wilkie & Michialino, 2014 / Aitken, 2015 / Glackin & Dionisio, 2016 / Li et al, 2020 / Seo, 2020 / Kim et al, 2020 / Falanga, 2020 / Wang et al, 2021 / Falanga & Nunes, 2021 / Zhang et al, 2021 / Kim et al, 2021 / Kim & Kim, 2022 / Yang et al, 2022 / Clark & Wise, 2022 / Liu et al, 2022	مشارکت مردمی	۱
Hibbitt et al, 2001 / Kearns, 2003 / Cento Bull & Jones, 2006 / Zhai & Ng, 2013 / Shin, 2022 / Li et al, 2022	سرمایه اجتماعی	۲





Hancock, 2001 / Robinson, 2008 / Ozden, 2008 / Samara, 2010 / Grant, 2012 / Al-varado & Duarte, 2015 / Borbely & Rossi, 2023 / Zhang, 2024	۳	امنیت اجتماعی
Bailey et al, 2004 / Lee et al, 2009 / Eren, 2014 / Hwang, 2014 / Ujang & Zakariya, 2015 / Muminovic, 2016 / Boussaa, 2017 / Heath et al, 2017 / Yarker, 2018 / Hussein et al, 2019	۴	هویت شهری (هویت مکان)
Mitchell, 2001 / Van Eijk & Engbersen, 2011 / Moreira de Souza, 2019 / & Meegan Srivarathan et al, 2023	۵	تعاملات (ارتباطات) اجتماعی
Mitchell, 2001 / Meegan, 2003 / Cervelló-Royo et al, 2012 / Wilkie & & Meegan Michialino, 2014 / Battisti & Tucci, 2015 / Henry et al, 2019	۶	پیوستگی (انسجام) اجتماعی
Oh et al, 2016 / Abd Ghapar et al, 2016 / Ujang et al, 2018 / Lomas et al, 2021 / Falanga, 2022 / Pan & Cobbinah, 2023 / Fu & Jiang, 2024	۷	حس تعلق به مکان (دلبستگی مکان)
Hibbitt et al, 2001 / Kort & Klijn, 2013 / Aitken, 2015 / Glackin & Dionisio, 2016	۸	اعتماد اجتماعی
Arthurson, 2001 / Lupton & Tunstall, 2008 / McCarthy, 2010 / Cornelius & Wallace, 2010 / Arbaci & Tapada-Berteli, 2012 / Benneworth, 2016	۹	عدالت اجتماعی

### مدل‌سازی ساختاری تفسیری شاخص‌های اجتماعی مؤثر در فرایند بازآفرینی شهری و تحلیل روابط بین آن‌ها

پس از شناسایی شاخص‌های اجتماعی بازآفرینی شهری گام‌های زیر به ترتیب دنبال شدند:

- گام ۱) تشکیل ماتریس خودتعاملی ساختاری: در این مرحله، کارشناسان شاخص‌ها را به صورت دودویی باهم در نظر گرفتند و ارتباط بین آن‌ها را ارزیابی کردند. مقایسه شاخص‌ها به شکل زیر انجام شده است:

جدول ۶. ماتریس خودتعاملی ساختاری

	C <sub>۱</sub>	C <sub>۲</sub>	C <sub>۳</sub>	C <sub>۴</sub>	C <sub>۵</sub>	C <sub>۶</sub>	C <sub>۷</sub>	C <sub>۸</sub>	C <sub>۹</sub>
مشارکت مردمی (C <sub>۱</sub> )		X	V	X	X	X	X	X	V
سرمایه اجتماعی (C <sub>۲</sub> )			V	X	A	X	A	A	A
امنیت اجتماعی (C <sub>۳</sub> )				X	X	X	V	X	A
هویت مکان (شهری) (C <sub>۴</sub> )					A	A	X	O	O
تعاملات اجتماعی (C <sub>۵</sub> )						X	V	X	O
پیوستگی (انسجام) اجتماعی (C <sub>۶</sub> )							V	X	X
حس تعلق (دلبستگی) به مکان (C <sub>۷</sub> )								A	O
اعتماد اجتماعی (C <sub>۸</sub> )									O
عدالت اجتماعی (C <sub>۹</sub> )									

در جدول بالا، به این صورت حروف در ماتریس قرار داده شده‌اند که در صورتی که عامل اول باعث تحقق عامل دوم باشد، خیره از نماد V، در صورتی که عامل دوم باعث تحقق عامل اول باشد، خیره از نماد A، در صورتی که هر دو عامل باعث تحقق یکدیگر شوند، خیره از نماد X و در صورتی که بین عامل اول و دوم هیچ ارتباطی نباشد، خیره از نماد O استفاده کرده است. پس از گردآوری پرسش‌نامه‌ها و بررسی نظرات خبرگان، نظر اکثریت به‌عنوان نظر نهایی در ترسیم ماتریس خودتعاملی ساختاری انتخاب شده است. برای مثال در مقایسه دو شاخص مشارکت مردمی و سرمایه اجتماعی، از بین ده نفر از کارشناسان، تعداد هفت





خبره نماد  $X$  را به آن سلول اختصاص داده‌اند؛ چون بیش از نیمی از افراد نظر یکسان داشته‌اند، همین نماد به‌عنوان نماد نهایی برای آن سلول انتخاب شده است.

- گام ۲) تشکیل ماتریس دستیابی اولیه: در این مرحله با تبدیل نمادهای ماتریس خودتعاملی ساختاری به اعداد ۰ و ۱ به شکل زیر ماتریس مرحله دوم ایجاد شده است:

جدول ۷. ماتریس دستیابی اولیه

	$C_1$	$C_2$	$C_3$	$C_4$	$C_5$	$C_6$	$C_7$	$C_8$	$C_9$
$C_1$	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
$C_2$	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۰
$C_3$	۰	۰	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰
$C_4$	۱	۱	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۰
$C_5$	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۰
$C_6$	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
$C_7$	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۱	۰	۰
$C_8$	۱	۱	۱	۰	۱	۱	۱	۱	۰
$C_9$	۰	۱	۱	۰	۰	۱	۰	۰	۱

این اعداد ۰ و ۱ به این صورت انتخاب شده‌اند که در صورتی که نماد خانه حرف  $V$  باشد، در آن خانه عدد ۱ و در خانه قرینه عدد ۰، در صورتی که نماد خانه حرف  $A$  باشد، در آن خانه عدد ۰ و در خانه قرینه عدد ۱، در صورتی که نماد خانه حرف  $X$  باشد، در آن خانه عدد ۱ و در خانه قرینه نیز عدد ۱ و در صورتی که نماد خانه حرف  $O$  باشد، در آن خانه عدد ۰ و در خانه قرینه نیز عدد ۰ قرار داده شده است.

- گام ۳) تشکیل ماتریس دستیابی نهایی: در این مرحله وجود شرط زیر در ماتریس دستیابی اولیه بررسی و در غیر این صورت به شکل دستی اعمال شده است:

«اگر عامل اول باعث تحقق عامل دوم باشد و عامل دوم باعث تحقق عامل سوم، آنگاه عامل اول باعث تحقق عامل سوم است و عامل اول و سوم باهم رابطه دارند.»

جدول ۸. ماتریس دستیابی نهایی

	$C_1$	$C_2$	$C_3$	$C_4$	$C_5$	$C_6$	$C_7$	$C_8$	$C_9$
$C_1$	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
$C_2$	۱	۱	۱	۱	*۱	۱	*۱	*۱	*۱
$C_3$	*۱	*۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	*۱
$C_4$	۱	۱	۱	۱	*۱	*۱	۱	*۱	*۱
$C_5$	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	*۱
$C_6$	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱	۱
$C_7$	۱	۱	*۱	۱	*۱	*۱	۱	*۱	*۱
$C_8$	۱	۱	۱	*۱	۱	۱	۱	۱	*۱
$C_9$	*۱	۱	۱	*۱	*۱	۱	*۱	*۱	۱

- گام ۴) تعیین سطح متغیرها: جهت تعیین سطح متغیرها، مجموعه معیارهای ورودی (پیش‌نیاز) و معیارهای خروجی (دستیابی) برای هر شاخص محاسبه و عوامل مشترک مشخص شده است. شاخصی که مجموعه خروجی با مجموعه مشترک آن برابر باشد، دارای بیشترین سطح است. پس از شناسایی این شاخص‌ها، سطر و ستون آن‌ها از جدول



حذف شده و عملیات دوباره روی دیگر شاخص‌ها تکرار شده است. سطح یک به‌عنوان تأثیرپذیرترین و سطح آخر به‌عنوان تأثیرگذارترین سطح در نظر گرفته می‌شود.

جدول ۹. ماتریس تعیین سطح شاخص‌ها

سطح	مجموعه مشترک	مجموعه ورودی	مجموعه خروجی
۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_1$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_2$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_3$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_4$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_5$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_6$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_7$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_8$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱
$C_9$	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱	۹۸۷۶۵۴۳۲۱

در این مرحله از مدل‌سازی، سطح‌بندی شاخص‌ها نشان می‌دهد که تمامی آن‌ها در سطح ۱ اثرگذاری و اثرپذیری قرار دارند. این به این معناست که هر نه شاخص، هم به‌شدت برهم تأثیر می‌گذارند و هم از هم تأثیر می‌پذیرند و اولویت آن‌چنانی نسبت به هم ندارند. گام ۵) ترسیم شبکه تعاملات: در این مرحله با توجه به سطوح شاخص‌ها و روابط بین آن‌ها، شبکه تعاملات آن‌ها به شکل زیر ترسیم شده است:



شکل ۳. مدل ساختاری تفسیری نهایی و نحوه ارتباط شاخص‌ها

## بحث و نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف شناسایی و تحلیل شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در طراحی شهری شامل مشارکت مردمی، سرمایه اجتماعی، امنیت اجتماعی، هویت شهری (هویت مکان)، تعاملات (ارتباطات) اجتماعی، پیوستگی (انسجام) اجتماعی، حس تعلق به مکان (دلبستگی مکان)، اعتماد اجتماعی و عدالت اجتماعی برای محدوده محله کن تهران با رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری انجام شده است. این محله به دلیل وجود قابلیت‌های فراوان گردشگری و فضاهای تفریحی (باغ‌های وسیع) برای ساکنان و شهروندان دیگر، وجود اماکن مذهبی و زیارتی متعدد مانند امامزاده‌ها به‌عنوان عناصر هویتی محله، وجود اقشار گوناگون اجتماعی و مشارکت مردمی در مراسم و آیین‌ها و مواردی از این دست، به‌عنوان محدوده مورد مطالعه انتخاب شد و شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع‌محور در طراحی شهری در این محدوده توسط خبرگان پرسش شدند. این محدوده از لحاظ

قدمت، سابقه طولانی داشته است؛ چنان‌که از تهران قدیم و شهری سابق، این محدوده در نقشه‌ها ذکر شده است. این قدمت زیاد و ساکنانی که همچنان به این محدوده حس تعلق چشمگیری دارند، سبب شده است هویت اجتماعی خاصی داشته باشند. نظرات کارشناسان و مدل‌نهایی ساختاری تفسیری نشان می‌دهد که ارتباط چندسویه قوی بین شاخص‌های بازآفرینی شهری اجتماع محور وجود دارد. وجود این وابستگی و ارتباط متقابل، موجب می‌شود که تغییر در یکی از شاخص‌ها موجب تغییر در شاخص‌های دیگر شود. به‌عنوان مثال به‌دنبال ارتقای تعاملات اجتماعی در این محله، انسجام، امنیت، اعتماد، سرمایه اجتماعی و سایر شاخص‌ها تقویت خواهند شد؛ بنابراین پرداختن به همه این شاخص‌ها در بازآفرینی این محله و دستیابی به جامعه محلی پایدار و پویا حائز اهمیت است.

مدل‌نهایی نشان می‌دهد که تمامی شاخص‌های بررسی شده همه باهم در یک راستا و در جهت اهداف مشترک بازآفرینی شهری اجتماع محور قرار دارند و نیاز به رویکردی یکپارچه و جامع در طراحی شهری است.

بازآفرینی شهری اجتماع محور نیاز به همکاری اجتماعات محله‌ای و دستیابی به توافق جمعی دارد و هرچقدر نقش مردم و اجتماعات محلی در پروژه‌های این‌چنینی پررنگ‌تر شود، به بهبود کیفیت زندگی و رضایت شهروندان کمک خواهد کرد؛ به‌ویژه اینکه نتایج این پژوهش رابطه نزدیک و تنگاتنگ بین شاخص‌های اشاره شده را نشان می‌دهد. به این معناست که در صورتی که برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری حتی اگر بتوانند یک بُعد از این شاخص‌ها را در محدوده مورد مطالعه تقویت کنند، تغییرات در سایر ابعاد اجتماعی بازآفرینی شهری پدیدار خواهد شد. به همین ترتیب، اثرات مثبت، خودشان را در دیگر ابعاد نشان خواهند داد؛ بنابراین اتخاذ راهبردها و سیاست‌ها در فرایند بازآفرینی باید براساس روابط موجود بین این شاخص‌ها باشد. همان‌طور که Masierek و Miskowiec (2022) اشاره می‌کنند ایجاد همکاری دائمی با جامعه محلی و تشویق فعالیت‌ها، خلاقیت و کارآفرینی و ایجاد شرایط مطلوب برای توسعه روابط میان ساکنان، یکی از اصلی‌ترین اهداف مسئولان در فرایندهای بازآفرینی است.

با توجه به اینکه در این پژوهش فقط شاخص‌های کلیدی و اصلی و پرتکرار استخراج شده‌اند و مدل‌سازی نهایی بر این اساس صورت گرفته است، پیشنهاد می‌شود که پژوهش‌های آینده بر لایه‌های عمیق‌تری از فرایند بازآفرینی شهری اجتماع محور در طراحی شهری و تنوع در شاخص‌های آن و امکان تفکیک شاخص‌ها به سطوح پیچیده‌تر تمرکز کنند تا جزئیات بیشتری از روابط متقابل و تأثیرات این شاخص‌ها بر یکدیگر شناسایی شود. علاوه بر این‌ها، تأثیر عوامل بیرونی مختلف مانند متغیرهای اقتصادی و سیاسی هم در نظر گرفته شود؛ همچنین برای گردآوری داده‌های دقیق‌تر و شناسایی نیازهای اصلی جامعه محلی، مشارکت ساکنان محلی و نهادهای محلی مورد توجه قرار گیرد.

## بیانیه‌ها

### تعارض منافع

نویسندگان اعلام می‌کنند هیچ‌گونه تعارض منافع در این پژوهش وجود ندارد.

### مشارکت مالی

این پژوهش از هیچ منبع مالی اعطایی سازمان‌های دولتی یا خصوصی برای پیشبرد تحقیق استفاده نکرده است.

### رضایت آگاهانه

تمام شرکت‌کنندگان در این پژوهش رضایت آگاهانه خود را به‌صورت کتبی اعلام کرده‌اند.

### مشارکت نویسندگان

ایده‌پردازی و طراحی مطالعه: پریا سنجدیه؛ گردآوری و مدیریت داده‌ها: پریا سنجدیه، میرحسن موسوی؛ تحلیل و تفسیر داده‌ها: پریا سنجدیه، میرحسن موسوی؛ تصویرسازی: پریا سنجدیه، میرحسن موسوی؛ نگارش پیش‌نویس اولیه: پریا سنجدیه؛ بازبینی و اصلاح مقاله: پریا سنجدیه، میرحسن موسوی؛ مدیریت پروژه تحقیقاتی: پریا سنجدیه، میرحسن موسوی، محمدحسن سلمانیان؛ اعتبار سنجی و تأیید نهایی: پریا سنجدیه، میرحسن موسوی، محمدحسن سلمانیان.

### تشکر و قدردانی

نویسندگان از تمامی کارشناسانی که در تکمیل پرسشنامه‌ها و گردآوری داده‌ها در این پژوهش همکاری کرده‌اند، تشکر می‌کنند.



## منابع

۱. اسکوئی ارس، ع. و بادامچی‌زاده، پ. (۱۴۰۲). واکوی رهیافت‌های برنامه‌ریزی محله‌محور و بازآفرینی اجتماع‌محور. جغرافیا و روابط انسانی، ۳(۶)، صص ۷۶۷-۷۳۳.
۲. اسمعیل‌پور، ن. و پیروزمهر، د. و اکبری، ر. و اسمعیل‌پور، ف. (۱۴۰۱). تبیین عوامل اجتماعی مؤثر بر مشارکت ساکنان در بازآفرینی اجتماع‌محور در بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: محله قلعه و کیل‌آباد شهر مشهد). نشریه برنامه‌ریزی فضایی، ۱۲(۳)، ۱-۲۴.
۳. ایزدی، م.س. و صحنی‌زاده، م. (۱۳۸۳). حفاظت و توسعه شهری، دو رویکرد مکمل یا مغایر. آبادی، ۱۴(۴۳)، ۱۲-۲۱.
۴. رابرتز، م. (۱۳۸۱). طراحی شهری و تجدید حیات شهری، مترجم: معلمی، ب. فصلنامه هفت شهر.
۵. قناد، ف. و صرافی، م. (۱۳۹۸). برنامه‌ریزی راهبردی توسعه محله آخوند شهر قزوین با رویکرد بازآفرینی اجتماع‌محور. پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۷(۲)، ۲۱۱-۲۳۸.
۶. لطفی، س. (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری و بازتعریف معیارهای فرسودگی: آغازی بر مرمت شهری پایدار.
۷. دوماهنامه شهر نگار، صص ۷-۷. بحرینی، س.ج. و ایزدی، م.س. و مفیدی، م. (۱۳۹۳). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). مطالعات شهری، ۳(۹)، ۱۷-۳۰.
۸. موحد، ع. و گلی، ع. و ایزدی، پ. (۱۳۹۲). کارکرد رهیافت بازآفرینی پایدار شهری محله‌های حاشیه‌نشین (مطالعه موردی: محله سعدی شیراز). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۴۵، شماره ۱، صص ۱۰۵-۱۲۲.
۹. نژادابراهیمی، ا. و نژادانی، ن. (۱۳۹۷). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع‌محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی. دانش شهرسازی، ۳(۳)، ۲۱-۳۴.
۱۰. نژادابراهیمی، ا. و نژادانی، ن. (۱۳۹۷). بازآفرینی شهری اجتماع‌محور از طریق آموزش براساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز. پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۹(۳۵)، ۱۳۹-۱۵۰.
11. Abd Ghapar, M. H., Zakariya, K., Harun, N. Z., & Zen, I. (2016). Factors influencing the change in the sense of place of markets in urban regeneration. *Middle-East Journal of Scientific Research*, 24(2), 353-358.
12. Aitken, D. J. (2015). Trust and participation in urban regeneration. *Sheffield Hallam University (United Kingdom)*.
13. Alvarado, D. I., & Duarte, C. M. (2015). Urban security: Urban perception techniques as a tool to analyse urban regeneration.
14. Arbaci, S., & Tapada-Berteli, T. (2012). Social inequality and urban regeneration in Barcelona city centre: Reconsidering success. *European Urban and Regional Studies*, 19(3), 287-311.
15. Arthurson, K. (2001). Achieving social justice in estate regeneration: The impact of physical image construction. *Housing Studies*, 16(6), 807-826.
16. Bailey, C., Miles, S., & Stark, P. (2004). Culture-led urban regeneration and the revitalisation of identities in Newcastle, Gateshead and the North East of England. *International Journal of Cultural Policy*, 10(1), 47-65.
17. Bailey, N. (2010). Understanding community empowerment in urban regeneration and planning in England: Putting policy and practice in context. *Planning Practice & Research*, 25(3), 317-332.
18. Battisti, A., & Tucci, F. (2015). Urban regeneration featuring environmental quality, the management of resources, and social cohesion. *TECHNE-Journal of Technology for Architecture and Environment*, 141-152.
19. Benneworth, P. (2016). Tensions in university-community engagement: Creative economy, urban regeneration, and social justice. In *Higher Education and the Creative Economy* (pp. 223-241). Routledge.
20. Blessi, G. T., Tremblay, D. G., Sandri, M., & Pilati, T. (2012). New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation—Evidence from the case of Tohu in Montreal. *Cities*, 29(6), 397-407.
21. Borbely, D., & Rossi, G. (2023). Urban regeneration projects and crime: Evidence from Glasgow. *Journal of Economic Geography*, 23(6), 1273-1301.
22. Boussaa, D. (2017). Urban regeneration and the search for identity in historic cities. *Sustainability*, 10(1), 48.
23. Bruce, A., & Clarkson, D. (2017). Assessing the potential and limits of community-based initiatives in urban regeneration: Three decades of experience on Sheffield's Manor estate. *Regional Studies, Regional Science*, 4(1), 80-93.
24. Carra, M., Caselli, B., Rossetti, S., & Zazzi, M. (2023). Widespread urban regeneration of existing residential areas in European medium-sized cities—A framework to locate redevelopment interventions. *Sustainability*,



15(17), 13162.

25. CeNSU, SIU, INU. (2021). Le leggi regionali a confronto per il buon governo del paese. *Il Sole 24 Ore*, Dossier di NT+ Enti Locali & Edilizia.
26. Cento Bull, A., & Jones, B. (2006). Governance and social capital in urban regeneration: A comparison between Bristol and Naples. *Urban Studies*, 43(4), 767-786.
27. Cervelló-Royo, R., Garrido-Yserte, R., & Segura-García del Río, B. (2012). An urban regeneration model in heritage areas in search of sustainable urban development and internal cohesion. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 2(1), 44-61.
28. Clark, J., & Wise, N. (2022). *Urban renewal, community and participation*. McGraw-Hill.
29. Coach, C. (1990). *Urban renewal: Theory and practice* [Chapter 1 covers post-war approaches to the reconstruction of urban areas]. Basingstoke: Macmillan.
30. Cornelius, N., & Wallace, J. (2010). Cross-sector partnerships: City regeneration and social justice. *Journal of Business Ethics*, 94, 71-84.
31. Deakin, M. (2012). The case for socially inclusive visioning in the community-based approach to sustainable urban regeneration. *Sustainable Cities and Society*, 3, 13-23.
32. Deakin, M. (2009). A community-based approach to sustainable urban regeneration. *Journal of Urban Technology*, 16(1), 91-112. <https://doi.org/10.1080/10630730903090354>
33. Doering, H. (2014). Competing visions of community: Empowerment and abandonment in the governance of coalfield regeneration. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(3), 1003-1018.
34. Engberg, L. A., & Larsen, J. N. (2010). Context-orientated meta-governance in Danish urban regeneration. *Planning Theory & Practice*, 11(4), 549-571.
35. Eren, İ. Ö. (2014). What is the threshold in urban regeneration projects in the context of urban identity? The case of Turkey. *Spatium*, 14-21.
36. Falanga, R. (2020). Formulating the success of citizen participation in urban regeneration: Insights and perplexities from Lisbon. *Urban Research & Practice*, 13(5), 477-499.
37. Falanga, R. (2022). Understanding place attachment through the lens of urban regeneration. *Insights from Lisbon. Cities*, 122, 103590.
38. Falanga, R., & Nunes, M. C. (2021). Tackling urban disparities through participatory culture-led urban regeneration. *Insights from Lisbon. Land Use Policy*, 108, 105478.
39. Fu, D., & Jiang, M. (2024). Enhancing the sense of place: Insights from urban design practices in harbourside regeneration. *Journal of Housing and the Built Environment*, 1-21.
40. Gannon, J., & O'Brien, G. (2005). The role of corporate social responsibility in urban regeneration.
41. Glackin, S., & Dionisio, M. R. (2016). 'Deep engagement' and urban regeneration: Tea, trust, and the quest for co-design at precinct scale. *Land Use Policy*, 52, 363-373.
42. Grant, J. (2012). Regenerating out crime: The impact of an urban regeneration programme on safety and security in a Dublin suburb.
43. Hancock, L. (2001). *Community, crime and disorder: Safety and regeneration in urban neighbourhoods*. Springer.
44. Heath, S. C., Rabinovich, A., & Barreto, M. (2017). Putting identity into the community: Exploring the social dynamics of urban regeneration. *European Journal of Social Psychology*, 47(7), 855-866.
45. Henry, E., Menzies, D., Paul, J., Kahungunu, N., & Ngāpuhi, N. T. (2019, December). Urban regeneration and social cohesion. In *State of Australian Cities Conference*.
46. Hibbitt, K., Jones, P., & Meegan, R. (2001). Tackling social exclusion: The role of social capital in urban regeneration on Merseyside—From mistrust to trust? *European Planning Studies*, 9(2), 141-161.
47. Hussein, S. H., Abdulla, Z. R., & Salih, N. M. M. (2019). Urban regeneration through post-war reconstruction: Reclaiming the urban identity of the old city of Mosul. *Periodicals of Engineering and Natural Sciences*, 7(1), 294-301.
48. Hwang, K. H. (2014). Finding urban identity through culture-led urban regeneration. *Journal of Urban Management*, 3(1-2), 67-85.
49. Kalantari, S., & Huang, Y. (2018). Community-led regeneration: Applying the experience of the 'community facilitator' in Iran to China. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 11(3), 293-306.





50. Kearns, A. (2003). Social capital, regeneration and urban policy. In *Urban renaissance?* (pp. 37-60). Policy Press.
51. Kim, G., Newman, G., & Jiang, B. (2020). Urban regeneration: Community engagement process for vacant land in declining cities. *Cities*, 102, 102730.
52. Kim, J. Y., & Kim, J. H. (2022). Urban regeneration involving communication between university students and residents: A case study on the Student Village Design Project. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(23), 15834.
53. Kim, K., Križnik, B., & Kamvasinou, K. (2021). Between the state and citizens: Changing governance of intermediary organisations for inclusive and sustainable urban regeneration in Seoul. *Land Use Policy*, 105, 105433.
54. Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 102081.
55. Kort, M., & Klijn, E. H. (2013). Public-private partnerships in urban regeneration: Democratic legitimacy and its relation with performance and trust. *Local Government Studies*, 39(1), 89-106.
56. Lawson, L., & Kearns, A. (2010). Community engagement in regeneration: Are we getting the point? *Journal of Housing and the Built Environment*, 25(1), 19-36.
57. Lee, J. H., & Lim, S. (2018). An analytic hierarchy process (AHP) approach for sustainable assessment of economy-based and community-based urban regeneration: The case of South Korea. *Sustainability*, 10(12), 4456.
58. Lee, J. H., Seo, E. K., & Lim, J. H. (2009). Analyses on type and characteristics of urban regeneration for establishment of urban identity. *KIEAE Journal*, 9(5), 85-96.
59. Li, K., Huang, R., Liu, G., Shrestha, A., & Fu, X. (2022). Social capital in neighbourhood renewal: A holistic and state of the art literature review. *Land*, 11(8), 1202.
60. Li, X., Zhang, F., Hui, E. C. M., & Lang, W. (2020). Collaborative workshop and community participation: A new approach to urban regeneration in China. *Cities*, 102, 102743.
61. Liu, B., Lu, X., Hu, X., Li, L., & Li, Y. (2022). What's wrong with the public participation of urban regeneration project in China: A study from multiple stakeholders' perspectives. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 29(1), 91-109.
62. Lomas, M. J., Ayodeji, E., & Brown, P. (2021). Experiences of place attachment and mental wellbeing in the context of urban regeneration. *Health & Place*, 70, 102604.
63. Lupton, R., & Tunstall, R. (2008). Neighbourhood regeneration through mixed communities: A 'social justice dilemma'? *Journal of Education Policy*, 23(2), 105-117.
64. Maginn, P. J. (2007). Towards more effective community participation in urban regeneration: The potential of collaborative planning and applied ethnography. *Qualitative Research*, 7(1), 25-43.
65. McCarthy, J. (2010). Social justice and urban regeneration policy in Scotland. *Urban Research & Practice*, 3(3), 241-256.
66. McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Ukio Technologinis Ir Ekonominis Vystymas*, 15(1), 49-59.
67. Meegan, R. (2003). Urban regeneration, politics and social cohesion: The Liverpool case. In *Reinventing the city* (pp. 53-79).
68. Meegan, R., & Mitchell, A. (2001). 'It's not community round here, it's neighbourhood': Neighbourhood change and cohesion in urban regeneration policies. *Urban Studies*, 38(12), 2167-2194.
69. Miśkowiec, M., & Masierek, E. (2023). Factors and levels of community participation using the example of small-scale regeneration interventions in selected neighbourhood spaces in Polish cities. *Urban Research & Practice*, 16(5), 797-821.
70. Moreira de Souza, T. (2019). Urban regeneration and tenure mix: Exploring the dynamics of neighbour interactions. *Housing Studies*, 34(9), 1521-1542.
71. Muminovic, M. I. L. I. C. A. (2016). Place identity and sustainable urban regeneration: Public space in Canberra City Centre. *Urban Regeneration & Sustainability*, 374.
72. Oh, H., Jang, I. S., & Hwang, H. Y. (2016). Impacts of awareness of urban regeneration project on place attachment: Focused on urban regeneration project of Jungang-dong in Cheongju. *Journal of the Korean Association of Regional Geographers*, 22(3), 643-654.
73. Ozden, P. (2008). Looking at urban regeneration from the viewpoint of urban safety: Istanbul's crime areas. *WIT*



Transactions on Ecology and the Environment, 117, 579-590.

74. Pan, Y., & Cobbinah, P. B. (2023). Embedding place attachment: Residents' lived experiences of urban regeneration in Zhuanghe, China. *Habitat International*, 135, 102796.
75. Pourzakarya, M., & Fadaei Nezhad Bahramjerdi, S. (2021). Community-led regeneration practice in Ghalam Gudeh District, Bandar Anzali, Iran: A participatory action research (PAR) project. *Land Use Policy*, 105, 105416.
76. Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban regeneration: A handbook*. London: SAGE Publications.
77. Robinson, J. B. (2008). Crime and regeneration in urban communities: The case of the big dig in Boston, Massachusetts. *Built Environment*, 34(1), 46-61.
78. Samara, T. R. (2010). Policing development: Urban renewal as neo-liberal security strategy. *Urban Studies*, 47(1), 197-214.
79. Savini, F. (2011). The endowment of community participation: Institutional settings in two urban regeneration projects. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35(5), 949-968.
80. Sedova, A., & Celani, A. (2023). Urban regeneration: What are the architectural trends? In *Proceedings of the International Scientific and Practical Symposium "The Future of the Construction Industry: Challenges and Development Prospects"* (Vol. 457, Article 03016).
81. Seo, U. S. (2020). Urban regeneration governance, community organizing, and artists' commitment: A case study of Seongbuk-dong in Seoul. *City, Culture and Society*, 21, 100328.
82. Shin, B. (2022). Determinants of social capital from a network perspective: A case of Sinchon regeneration project using exponential random graph models. *Cities*, 120, 103419.
83. Srivatharan, A., Jørgensen, T. S. H., Lund, R., Nygaard, S. S., & Kristiansen, M. (2023). 'They are breaking us into pieces': A longitudinal multi-method study on urban regeneration and place-based social relations among social housing residents in Denmark. *Health & Place*, 79, 102965.
84. Sushil, P. (2012). Interpreting the Interpretive Structural Model. *Global Journal of Flexible Systems Management*, 13(2), 87-106.
85. Ujang, N., & Zakariya, K. (2015). The notion of place, place meaning and identity in urban regeneration. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 170, 709-717.
86. Ujang, N., Moulay, A., & Zakaria, J. (2018). Visitors' attachment to historic tourism places in Kuala Lumpur city centre towards sustainable urban regeneration. *Environment-Behaviour Proceedings Journal*, 3(9), 165-172.
87. Van Eijk, G., & Engbersen, R. (2011). Facilitating 'light' social interactions in public space: A collaborative study in a Dutch urban renewal neighbourhood. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 5(1), 35-50.
88. Wang, H., Zhao, Y., Gao, X., & Gao, B. (2021). Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 107, 105479.
89. Warfield, J. N. (1973). Binary matrices in system modeling. *IEEE Transactions on Systems, Man, and Cybernetics*, (5), 441-449.
90. Warfield, J. N., & Cárdenas, A. R. (1994). *A handbook of interactive management*. Ames, IA: The Iowa State University Press.
91. Wilkie, S., & Michialino, P. (2014). The influence of participative co-production use for urban public-space regeneration on residents' perceptions of life satisfaction and social cohesion. *Journal of Architectural and Planning Research*, 271-281.
92. Yang, J., Yang, L., & Ma, H. (2022). Community participation strategy for sustainable urban regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11(5), 600.
93. Yarker, S. (2018). Tangential attachments: Towards a more nuanced understanding of the impacts of cultural urban regeneration on local identities. *Urban Studies*, 55(15), 3421-3436.
94. Zhai, B., & Ng, M. K. (2013). Urban regeneration and social capital in China: A case study of the Drum Tower Muslim District in Xi'an. *Cities*, 35, 14-25.
95. Zhang, S. (2024). *Through urban regeneration to improve urban security: Some research and guide for Turin* (Doctoral dissertation, Politecnico di Torino).
96. Zhang, Y., Kang, S., & Koo, J. H. (2021). Perception difference and conflicts of stakeholders in the urban regeneration project: A case study of Nanluoguxiang. *Sustainability*, 13(5), 2904.