



Pathology of factors inhibiting and driving tissue development with an approach to organization and empowerment: A case study of Ilam city

Shahab Mansory¹, Ebrahim Taghavi² , Bakhtyar Ezatpanah³

1. Department of Geography and Urban Planning, Mara.C. Islamic Azad University, Marand, Iran

Email: 4539826689@iau.ir

2. (Corresponding Author) Department of Geography and Urban Planning, Mara.C. Islamic Azad University, Marand, Iran

Email: 1532654227@iau.ir

3. Department of Geography and Urban Planning, Mara.C. Islamic Azad University, Marand, Iran

Email: 3849532046@iau.ir

ARTICLE INFO

Article type:

Research Paper

Article History:

Received:

7 July 2025

Received in revised form:

11 October 2025

Accepted:

20 November 2025

Available online:

23 December 2025

Keywords:

Pathology,
Urban Texture,
Ilam City,
Inhibiting and Motivating
Factors,
Organizational and
Empowerment Approach.

ABSTRACT

In principle, the use of comprehensive frameworks such as integrated urban management and cultural heritage impact assessment can help reduce conflicts between urban development and the preservation of environmental and social values. This research aims to analyze the factors inhibiting and stimulating the development of urban fabric in Ilam with an organizing and empowering approach. The present study, with an applied-theoretical nature and a mixed approach, was designed and implemented in two stages. In the first stage, data were collected through documentary studies, surveys, and semi-in-depth interviews. In the second stage, data were examined using factor analysis and structural equation modeling. The statistical population of this research includes residents of four urban areas of Ilam, which are divided into 14 urban districts. Based on the analyses conducted, 43 inhibiting factors and 38 stimulating factors for development were identified within the framework of six main groups (environmental, economic, social, cultural, physical-spatial, and institutional-managerial). The findings of the study showed that the most important factors inhibiting the development of Ilam's urban fabric include weak physical infrastructure (such as an inefficient transportation network with a factor loading of 0.84), destruction of natural resources (factor loading of 0.77), lack of financial resources (factor loading of 0.81), and weak coordination between management institutions (factor loading of 0.87). All model fit indices indicated a good fit of the model with the data. The results of this study indicate that weak physical infrastructure and destruction of natural resources are the main challenges to the sustainable development of Ilam's urban fabric.

Citation: Mansory, Sh., Taghavi, E., & Ezatpanah, B. (2025). Pathology of factors inhibiting and driving tissue development with an approach to organization and empowerment: A case study of Ilam city. *Journal of Sustainable City*, 8(4), 103-126.

<http://doi.org/10.22034/jsc.2026.524733.1847>



© The Author(s)

Publisher: Iranian Geography and Urban Planning Association.

This is an open access article under the CC BY NC license (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>).

Extended Abstract

Introduction

Inefficient urban fabrics, particularly in cities with long-standing historical layers such as Ilam, constitute one of the most persistent challenges to achieving sustainable urban development. Evidence suggests that the urban development policies pursued in Ilam over the past decade have not generated substantive improvements in the condition of these deteriorated fabric areas. Their continued instability has affected not only the neighborhoods themselves but has also disrupted the city's broader spatial and functional structure. As inseparable components of the urban system, the degradation of these areas ultimately compromises the overall stability and resilience of Ilam.

Given their strategic importance, these neighborhoods cannot be removed or neglected; rather, they represent critical nuclei for the city's future development. To confront these challenges, this study advances an "organization and empowerment" approach grounded in a systematic synthesis of the factors that inhibit and stimulate urban development. This framework provides a set of operational strategies for the restructuring and sustainable revitalization of inefficient urban fabrics.

At the core of this approach is the socio-economic empowerment of local residents through improved access to public services, the creation of localized employment opportunities, and the expansion and integration of public transportation networks. Strengthening the physical resilience of infrastructure to natural hazards, particularly earthquakes, while safeguarding the city's cultural heritage is also prioritized. Additionally, the study underscores the potential of compact, internal development to maximize the use of existing urban land resources. Collectively, these interventions illustrate how the organization-empowerment synthesis can offer a comprehensive and actionable pathway for the sustainable regeneration of Ilam's inefficient and historically significant urban areas.

Methodology

This study aims to analyze and identify the inhibiting and stimulating factors influencing the development of Ilam's urban fabric by adopting an analytical-descriptive research design. The methodology combines documentary (library-based) sources with field data gathered through structured questionnaires. The statistical population comprises residents of four urban districts that collectively include fourteen neighborhoods. Using Cochran's formula, a sample size of 384 respondents was determined, and questionnaires were administered through a simple random sampling procedure to ensure adequate representativeness.

Qualitative content analysis of the collected data, supplemented by a review of relevant literature and interview transcripts, enabled the extraction of key thematic concepts. Through an open-coding process, 43 inhibiting factors and 38 stimulating factors were identified and subsequently classified into five principal categories: physical-spatial, environmental, socio-cultural, economic, and managerial-institutional. These coded categories provided the foundation for the statistical analyses and quantitative evaluations conducted in the later stages of the research.

Results and discussion

The empirical findings indicate that all indicators across the analyzed dimensions possess standardized factor loadings exceeding 0.40, with their corresponding t-statistics surpassing the critical value of 1.96. These results confirm statistically significant relationships between the indicators and their latent constructs associated with urban development. Moreover, the average variance extracted (AVE) for each dimension is greater than 0.50, providing strong evidence of convergent validity and demonstrating that the indicators adequately represent their respective structures.

The analysis reveals that the drivers of urban fabric development in Ilam can be grouped into five overarching dimensions: physical-spatial, environmental, socio-cultural, economic, and managerial-institutional. Each dimension exerts a meaningful

influence on shaping the city's development processes. In particular, strengthening physical-spatial infrastructure, enhancing environmental management, fostering citizen participation, improving institutional and administrative performance, and reducing bureaucratic barriers emerge as key strategic pathways for organizing and empowering the urban fabric of Ilam.

Model-fit assessments show that the structural model achieves a high level of statistical adequacy, indicating that the quantitative data effectively validate the inhibiting and stimulating factors identified through qualitative inquiry. Consequently, the proposed model provides a rigorous analytical framework for examining the dynamics of urban fabric development in Ilam and offers a sound foundation for evidence-based managerial and planning decisions aimed at revitalizing and empowering the city's urban fabric.

Conclusion

The study demonstrates that the factors inhibiting the development of Ilam's urban fabric can be grouped into five principal dimensions: physical-spatial, environmental, socio-cultural, economic, and managerial-institutional. Alongside these constraints, the analysis identifies several development-driving factors capable of supporting the organization and empowerment of the city's urban fabric. The inhibiting factors primarily arise from insufficient infrastructure, managerial inefficiencies, environmental degradation, and persistent social challenges, all of which require coherent, long-term planning interventions. By contrast, promoting active citizen participation, upgrading key infrastructure systems, and implementing sound environmental management policies emerge as central strategies for advancing sustainable urban development.

To move toward a more resilient and livable urban environment, the study recommends enhancing inter-organizational coordination, expanding public education on sustainable development, and increasing investment in transportation infrastructure, green spaces, and building retrofitting. Incentive structures aimed at attracting domestic and international investment should also be

prioritized. Drawing on global experiences and tailoring them to local conditions, the study proposes a set of actionable measures: establishing integrated planning frameworks; strengthening sustainable transport and communication networks; adopting comprehensive environmental management policies; deepening public participation in decision-making; fostering innovation-based economic development; improving public service provision and social infrastructure; cultivating environmental awareness; and creating targeted incentives to stimulate private sector engagement. Collectively, these strategies provide a practical roadmap for mitigating constraints and reinforcing enablers in the sustainable development of Ilam's urban fabric.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.



آسیب‌شناسی عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت با رویکرد ساماندهی و توانمندسازی مطالعه موردی: شهر ایلام

شهاب منصوری^۱، ابراهیم تقوی^۲ , بختیار عزت پناه^۳

۱- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران. رایانامه: 4539826689@iau.ir

۲- نویسنده مسئول، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران. رایانامه: 1532654227@iau.ir

۳- گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران. رایانامه: 3849532046@iau.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۴/۱۶ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۷/۱۹ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹ تاریخ چاپ: ۱۴۰۴/۱۰/۰۲ واژگان کلیدی: آسیب‌شناسی، بافت شهری، شهر ایلام، عوامل بازدارنده و محرک، رویکرد ساماندهی و توانمندسازی.	اصولاً استفاده از چارچوب‌های جامع نظیر مدیریت یکپارچه شهری و ارزیابی تأثیرات میراث فرهنگی می‌تواند به کاهش تعارضات میان توسعه بافت و حفظ ارزش‌های محیطی و اجتماعی کمک کند. این پژوهش با هدف تحلیل عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهر ایلام با رویکرد ساماندهی و توانمندسازی پرداخته است. مطالعه حاضر با ماهیتی کاربردی - نظری و رویکردی ترکیبی، در دو مرحله طراحی و اجرا شد. در مرحله اول، داده‌ها از طریق مطالعات اسنادی، پیمایش و مصاحبه‌های نیمه عمیق جمع‌آوری شدند. در مرحله دوم، داده‌ها با استفاده از تحلیل عاملی و مدل‌سازی معادلات ساختاری مورد بررسی قرار گرفتند. جامعه آماری این تحقیق شامل ساکنان چهار منطقه شهری ایلام است که در ۱۴ ناحیه شهری تقسیم‌بندی شده‌اند. بر اساس تحلیل‌های انجام‌شده، ۴۳ عامل بازدارنده و ۳۸ عامل محرک توسعه در چهارچوب شش گروه اصلی (زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی - فضایی و نهادی - مدیریتی) شناسایی شدند. یافته‌های پژوهش نشان داد که مهم‌ترین عوامل بازدارنده توسعه بافت شهری ایلام شامل ضعف زیرساخت‌های کالبدی (مانند شبکه حمل‌ونقل ناکارآمد با بار عاملی ۰.۸۴)، تخریب منابع طبیعی (بار عاملی ۰.۷۷)، کمبود اعتبارات مالی (بار عاملی ۰.۸۱)، و ضعف هماهنگی میان نهادهای مدیریتی (بار عاملی ۰.۸۷) است. تمامی شاخص‌های برازش مدل نشان‌دهنده تناسب مناسب مدل با داده‌ها بودند. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که ضعف زیرساخت‌های کالبدی و تخریب منابع طبیعی چالش‌های اصلی توسعه پایدار بافت شهری ایلام هستند.

استناد: منصوری، شهاب؛ تقوی، ابراهیم و عزت پناه، بختیار. (۱۴۰۴). آسیب‌شناسی عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت با رویکرد ساماندهی و توانمندسازی مطالعه موردی: شهر ایلام. *مجله شهر پایدار*، ۸ (۴)، ۱۰۳-۱۲۶.

<http://doi.org/10.22034/jsc.2026.524733.1847>



مقدمه

شهرنشینی و رشد جمعیت شهری از ویژگی‌های برجسته عصر حاضر است که با چالش‌هایی مانند آلودگی، تراکم، ترافیک و توسعه ناموزون همراه است (Bettencourt, 2020: 118; Asongu, 2020: 411; Meschede, 2019: 443). بر این اساس، اهداف توسعه پایدار سازمان ملل متحد بر بهبود کیفیت سکونتگاه‌های انسانی تأکید دارند، چرا که این امر مستقیماً با رفاه انسان مرتبط است (Wei et al., 2022: 47; UN, 2024: 2). با این حال، توسعه سریع و بی‌برنامه شهرها منجر به مشکلاتی چون فقر شهری، شکل‌گیری محلات حاشیه‌نشین و ناکارآمدی فضایی شده است (Ouyang et al., 2017: 438). ساماندهی کالبدی بافت‌های فرسوده و مسئله‌دار شهری یکی از موضوعات کلیدی در مدیریت شهری است که در سطح جهانی با هدف بهبود کیفیت زندگی شهروندان و بازآفرینی اقتصادی، اجتماعی و محیطی مورد توجه قرار گرفته است. بر اساس ادبیات علمی، این فرآیند باید فراتر از مداخلات فیزیکی صرف باشد و ابعاد اجتماعی و اقتصادی را نیز در برگیرد. برای مثال، پرایموس (۲۰۰۴) تأکید می‌کند که نوسازی شهری نباید تنها به ساخت‌وساز محدود شود، بلکه باید به عنوان فرآیندی جامع دیده شود که اهداف اجتماعی و اقتصادی را دنبال کند (Priemus, 2004: 231). تجارب جهانی نشان داده‌اند که مشارکت عمومی و همکاری بین ذی‌نفعان کلیدی از عوامل موفقیت در این حوزه هستند. برنامه‌ریزی مشارکتی با درگیر کردن جوامع محلی در تمامی مراحل پروژه، نه تنها به افزایش حس تعلق کمک می‌کند، بلکه پایداری نتایج را نیز تضمین می‌نماید (Liao & Liu, 2023: 4). با این حال، چالش‌هایی نظیر جابه‌جایی اجباری ساکنان، بی‌عدالتی اجتماعی و عدم شفافیت در فرآیندهای تصمیم‌گیری می‌تواند پیامدهای منفی به همراه داشته باشد (Forouhar & Hasankhani, 2018: 234). به‌منظور غلبه بر این چالش‌ها، رویکردهایی مانند استفاده از فناوری‌های نوین اطلاعاتی برای تحلیل داده‌ها و تصمیم‌گیری آگاهانه، تدوین سیاست‌های جامع و ایجاد چارچوب‌های همکاری چند بازیگری پیشنهاد شده‌اند. همچنین، نمونه‌هایی از پروژه‌های موفق مانند بازآفرینی منطقه آمفاوا در تایلند نشان داده‌اند که ترکیب حفاظت شهری با بازآفرینی می‌تواند نتایج مثبتی به همراه داشته باشد (Peerapun, 2018: 150). همچنین در ادبیات برنامه‌ریزی، رویکرد توانمندسازی از اواخر دهه ۱۹۸۰ به‌عنوان راهی برای مقابله با این مشکلات مطرح شده است. این رویکرد، با تأکید بر توسعه انسان‌محور، ساکنان محلات را به‌عنوان دارایی‌هایی برای بهبود وضعیت خود می‌بیند. با مشارکت فعال ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها، تلاش می‌شود تا فرهنگ فقر به تعهد و مسئولیت‌پذیری تبدیل شود و دولت نقش تسهیلگر را در این فرآیند ایفا می‌کند. رویکرد توانمندسازی، با سیاست‌گذاری دارایی مبنا و متکی بر سرمایه‌های اجتماعی، کالبدی و مالی ساکنان و با رویکردی فرآیندگرا، ابزار و ظرفیت‌سازی اجتماع محلی افراد ساکن در این نوع سکونتگاه‌ها را نه به‌عنوان معضل، بلکه به‌عنوان دارایی می‌نگرد (عندلیب، ۱۳۹۲: ۱۷). ارتقای وضعیت اجتماعی - اقتصادی آن‌ها با نقش تسهیلگر دولت بر عهده خود آنان گذاشته می‌شود تا تعهد و توانمندسازی جایگزین فرهنگ استحقاق و فقر شود. در واقع، با ظرفیت‌سازی این رویکرد در قالب ایجاد ساختارهای مدیریت اجتماع‌محور، می‌توان به سمت پایداری شهری و مقابله با تهدیدات پیش‌رو در این بافت‌ها حرکت کرد (Alizadeh et al., 2024: 718-719).

در ایران، از دهه ۱۳۶۰، رشد سریع شهرنشینی و توسعه بدون برنامه‌ریزی، مشکلاتی را به وجود آورده است. این مسائل، به‌ویژه در محلات ناکارآمد شهری، جایی که مهاجران و اقشار کم‌درآمد ساکن می‌باشند، بیشتر به چشم می‌خورند. این مناطق از نظر شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در وضعیت نامناسبی قرار دارند و مکان‌یابی نامناسب آن‌ها، مانند قرار گرفتن در اراضی ناهموار یا حاشیه‌ای، کیفیت زندگی و تاب‌آوری کالبدی را کاهش داده است. چالش‌های اصلی این محلات شامل کمبود سواد، مشارکت پایین، ضعف سرمایه اجتماعی، بیکاری گسترده، کیفیت پایین ساخت‌وساز و تخریب محیط‌زیست است (دویران و همکاران، ۱۳۹۰: ۷۳-۷۷). بافت‌های ناکارآمد شهری، به‌ویژه در شهرهایی با پیشینه تاریخی

همچون ایلام، به‌عنوان یکی از چالش‌های بنیادین در مسیر توسعه پایدار شهری مطرح هستند. در شهر ایلام، حدود ۲۱ درصد از مساحت شهری (معادل ۳۷۴ هکتار) به بافت‌های فرسوده اختصاص دارد که محل سکونت ۲۹ درصد از جمعیت این شهر است. این بافت‌ها، به دلیل ضعف در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، ساختارهای نامنسجم مسکونی، توزیع نامتوازن خدمات شهری، گسترش ساخت‌وسازهای غیرمجاز و سکونتگاه‌های غیررسمی، آلودگی‌های محیطی و آسیب‌های اجتماعی، به کانونی از ناپایداری تبدیل شده‌اند. پیامدهای این وضعیت نه تنها کاهش کیفیت زندگی ساکنان را به همراه داشته است، بلکه موجب خروج جمعیت اولیه و جایگزینی آن‌ها با گروه‌های کم‌درآمدتر شده است. این تغییرات اجتماعی - اقتصادی، همراه با تراکم بالای بناهای فرسوده و شکل‌گیری مشاغل ناسازگار در این مناطق، منجر به کاهش پایداری اجتماعی، افزایش ترافیک و زوال کارکردهای اصلی این بخش‌ها شده است. نتایج مطالعات نشان می‌دهد که سیاست‌های توسعه شهری در ایلام طی دهه گذشته نتوانسته‌اند تغییرات مثبتی در وضعیت این بافت‌ها ایجاد کنند (آزادخانی و همکاران، ۱۴۰۲؛ عبدی، ۱۴۰۱؛ یعقوبی و همکاران، ۱۳۹۸؛ کرمی و همکاران، ۱۳۹۶؛ محمودزاده و همکاران، ۱۳۹۶). علیرغم تلاش‌ها برای بهبود شرایط، نظام زیستی شهر همچنان دچار نوسان بوده و سیمای پایداری آن با چالش‌های جدی مواجه است. تحلیل وضعیت موجود حاکی از آن است که پنج عامل کلیدی (نبود منابع مالی پایدار برای اجرای پروژه‌های زیرساختی، فضای سبز و مسکن، مخالفت‌های سیاسی و تضاد منافع میان ذی‌نفعان محلی و ملی، ضعف مدیریت شهری، مشکلات زیست‌محیطی و مشکلات اجتماعی - اقتصادی) به‌عنوان موانع اصلی توسعه بافت‌های ناکارآمد شناسایی می‌شوند. ناپایداری موجود در این مناطق نه تنها بر خود این محلات تأثیر گذاشته بلکه کل ساختار شهری ایلام را نیز تحت تأثیر قرار داده است. از آنجا که این مناطق بخشی جدایی‌ناپذیر از سیستم شهری هستند، ناپایداری آن‌ها به ناپایداری کل شهر منجر می‌شود. حذف یا نادیده گرفتن این محلات نیز امکان‌پذیر نیست؛ چراکه این مناطق جزو هسته‌های حیاتی آینده شهری محسوب می‌شوند. نظریه فریدمن در خصوص نظام فضایی جغرافیایی نیز بر اهمیت رابطه متقابل میان مرکز و پیرامون تأکید دارد؛ جایی که مرکز به‌عنوان قلب پویا و پیش‌تاز نظام عمل کرده و پیرامون همواره در حالت وابستگی نسبت به مرکز قرار دارد. چنین رابطه‌ای را می‌توان در تعاملات میان بخش مرکزی شهر ایلام و پیرامون آن مشاهده کرد؛ جایی که ویژگی‌هایی نظیر تراکم فعالیت‌ها و تمرکز خدمات در مرکز باعث سلطه مرکز بر پیرامون شده است. برای مقابله با چالش‌های موجود و دستیابی به توسعه پایدار شهری، رویکرد ساماندهی و توانمندسازی پیشنهاد می‌شود. این رویکرد بر اساس یک سنتز جامع از عوامل بازدارنده و محرک توسعه شکل گرفته و راهکارهایی عملیاتی برای بازسازی بافت‌های ناکارآمد ارائه می‌دهد. توانمندسازی اجتماعی - اقتصادی ساکنان این مناطق از طریق افزایش دسترسی به خدمات عمومی، ایجاد فرصت‌های شغلی محلی و تقویت شبکه حمل‌ونقل عمومی یکی از محورهای اساسی این رویکرد است. همچنین ارتقای تاب‌آوری فیزیکی زیرساخت‌ها برای مقابله با بلایای طبیعی نظیر زلزله و حفاظت اصولی از میراث فرهنگی منطقه نیز باید موردتوجه قرار گیرد. علاوه بر این، توسعه درونی به‌عنوان راهکاری مؤثر برای استفاده حداکثری از ظرفیت زمین‌های موجود در محدوده شهری پیشنهاد می‌شود؛ چراکه گسترش افقی شهر علاوه بر افزایش هزینه‌ها موجب تخریب بیشتر محیط‌زیست خواهد شد. در نهایت، سنتز ساماندهی و توانمندسازی می‌تواند چارچوبی جامع برای احیا و توسعه پایدار بافت‌های ناکارآمد ایلام فراهم آورد. چنین رویکردی نه تنها موجب ارتقای کیفیت زندگی ساکنان خواهد شد بلکه پایداری کلی شهر را تضمین کرده و چشم‌اندازی روشن برای آینده‌ای متوازن‌تر ارائه خواهد داد.

پژوهش‌هایی که در زمینه بازآفرینی بافت‌های فرسوده انجام شده، نشان می‌دهند که استفاده از تکنیک‌های نوین طراحی شهری و معماری، به همراه رویکردهای اجتماعی، می‌تواند به بهبود کیفیت زندگی ساکنان و کاهش آسیب‌های اجتماعی بیانجامد. با توجه به ادبیات موجود، می‌توان نتیجه گرفت که یک رویکرد ترکیبی، که شامل همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی،

و محیطی باشد، می‌تواند اثربخشی بیشتری در ساماندهی بافت‌های فرسوده داشته باشد. در نهایت، به‌منظور بهره‌مندی از تجربیات بین‌المللی و بهبود وضعیت بافت‌های آسیب‌دیده در کشور، نیاز به تحقیق و مطالعه مداوم و همچنین به‌روزرسانی اطلاعات بر اساس تحولات جدید در سال‌های آتی احساس می‌شود. این امر می‌تواند شامل بررسی تأثیر سیاست‌های جدید، تغییرات زیست‌محیطی، و نیازهای اجتماعی و اقتصادی در حال تحول باشد. بر این اساس، سید برنجی و همکاران (۱۴۰۰) در مطالعه‌ای در رابطه با رشت به این نتیجه رسیدند که اصل اجتماع‌محوری در بازآفرینی پایدار نسبتاً مطلوب است، اما نیاز به بهبود در اصول جامع‌نگری و فرآیند محوری احساس می‌شود و معیارهای حقوقی و قانونی نیز وضعیت مناسبی ندارند. آراسته طالشمکایل (۱۴۰۰) دریافت که طرح‌های بازآفرینی در تهران عمدتاً بر شاخص‌های کالبدی متمرکز هستند و ابعاد اقتصادی، زیست‌پذیری، و اجتماعی - فرهنگی کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند. نازی و همکاران (۱۴۰۱) نشان دادند که مشارکت ساکنان در بازآفرینی ارومیه می‌تواند سرانه کاربری‌های مورد نیاز را به استانداردهای لازم نزدیک کند و باور سیاست‌گذاران به مشارکت شهروندان را شرط اصلی موفقیت این فرایند معرفی کردند. نادری و رنجبردار (۱۴۰۱) در مطالعه‌ای درباره محله بریانک تهران تأکید کردند که بهبود ساختار اجتماعی - اقتصادی و مشارکت ساکنان، کلید موفقیت در بازآفرینی است. حیدرمنش و همکاران (۱۴۰۱) در تحقیق خود در آبادان پیش‌بینی کردند که فساد و قیمت مسکن در تمامی سناریوهای توانمندسازی افزایش خواهد یافت. هاشمی و همکاران (۱۴۰۲) در مطالعه‌ای در محله ده ونک تهران تأکید کردند که حمایت نهادهای دولتی و جذب سرمایه‌گذاری خصوصی برای نوسازی این محله ضروری است. رحیمی و حیدری (۱۴۰۲) در مطالعه‌ای درباره شهر حمیدیا نشان دادند که قوانین بازآفرینی به دلیل جامع‌نگری و گستردگی اهداف، نتوانسته‌اند به‌طور مؤثر اجرا شوند. در پژوهش‌های بین‌المللی، ماگالها‌س‌اب و سانتوس^۱ (۲۰۲۰) در مطالعه‌ای درباره برنامه‌های تحرک شهری در برزیل نشان دادند که تمرکز بر سازگاری برنامه‌های محلی با توسعه پایدار می‌تواند به بهبود برنامه‌ریزی و مدیریت حمل‌ونقل شهری کمک کند. تومچزیک و باسینسکا^۲ (۲۰۲۲) دریافتند که سیاست‌های توسعه بافت‌های شهری مبتنی بر فعالیت‌های بازآفرینی فعلی پیشرفته و هماهنگ نیستند و نیاز به تحقیقات بیشتری برای دستیابی به پایداری دارند. رومانلی^۳ و همکاران (۲۰۲۲) نشان دادند که پروژه‌های ساماندهی و توانمندسازی شهری از طریق سرمایه فکری می‌توانند به بهبود کیفیت زندگی و نوسازی اجتماعی و اقتصادی جوامع شهری کمک کنند. چلارو و لرداچه^۴ (۲۰۲۲) در پژوهشی درباره بافت شهری در رومانی دریافتند که پروژه‌های ساماندهی می‌توانند با رعایت اصول شهرهای قابل پیاده‌روی، به توسعه پایدار جوامع محلی یاری رسانند. ماریوا^۵ و همکاران (۲۰۲۲) در مطالعه‌ای درباره بازآفرینی محله الغانیم در دوحه قطر نشان دادند که ساماندهی و بازآفرینی شهری می‌تواند با ایجاد فضاهای عمومی و شبکه‌های یکپارچه، به بهبود کیفیت زندگی در محله‌های فرسوده کمک کند. اویانگ^۶ و همکاران (۲۰۲۵) به بررسی مکانیزم‌های توسعه صنایع فرهنگی بر جریان نوسازی شهری در چین به‌عنوان یک مدل زمینه‌محور و استراتژی برای نقش صنایع فرهنگی در نوسازی شهری پرداخته و نشان می‌دهند که گوانگژو برای دستیابی به نوسازی شهری پایدار و باکیفیت، باید تقویت حمایت‌های سیاستی، ترویج صنعت فرهنگی دیجیتال، بهبود زیرساخت‌های فضایی و توسعه پروژه‌های شاخص را در اولویت قرار دهد.

1. Magalhãesab & Santosac

2. Tomczyk & Basińska

3. Romanelli

4. Chelaru & Iordache

5. Mareeva

6. Ouyang

مبانی نظری

در مدیریت بافت‌های فرسوده شهری، دو رویکرد اصلی ساماندهی^۱ و توانمندسازی^۲ وجود دارد که هر کدام با اهداف و روش‌های متفاوتی به حل مسئله می‌پردازند (ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۴۷). رویکرد ساماندهی عمدتاً بر مداخلات فیزیکی و کالبدی تمرکز دارد و شامل اقداماتی مانند تخریب و بازسازی ساختمان‌های ناایمن، بهسازی زیرساخت‌ها و تغییر کاربری اراضی می‌شود. این رویکرد معمولاً به صورت دستوری و از بالا به پایین اجرا می‌شود و نتایج آن در کوتاه‌مدت قابل مشاهده است. با این حال، ممکن است به دلیل نادیده گرفتن نیازهای اجتماعی و جابجایی اجباری ساکنان، با مقاومت یا نارضایتی همراه باشد (Jacobs, 1961: 23). در مقابل، رویکرد توانمندسازی بر مشارکت فعال ساکنان و تقویت سرمایه اجتماعی تأکید دارد و شامل برنامه‌هایی مانند آموزش، اعتبارات خرد، و تشکیل نهادهای محلی است. این روش به صورت فرآیندی از پایین به بالا طراحی می‌شود و اگرچه نتایج آن دیرتر ظاهر می‌شود، اما پایدارتر و همسو با نیازهای واقعی جامعه است (Mitlin & Satterthwaite, 2004: 45). تفاوت اصلی بین این دو رویکرد در محوریت آن‌هاست؛ ساماندهی به بهبود کالبد شهر می‌پردازد، در حالی که توانمندسازی بر ارتقای کیفیت زندگی ساکنان از طریق مشارکت و خودتکایی تمرکز دارد. برای مثال، در برخی پروژه‌های نوسازی شهری در آمریکای لاتین، ترکیب هر دو رویکرد منجر به موفقیت شد؛ ابتدا مشکلات فیزیکی اضطراری^۳ مانند ناامنی ساختمان‌ها حل شد و سپس برنامه‌های توانمندسازی برای پایداری بلندمدت اجرا گردید^۴ (World Bank, 2010: 12). در نهایت، انتخاب یا ترکیب این دو رویکرد به شرایط خاص هر بافت فرسوده، منابع موجود، و اهداف برنامه‌ریزی شهری بستگی دارد. مطالعات نشان می‌دهد که پروژه‌های موفق معمولاً از یک استراتژی تلفیقی استفاده می‌کنند که هم نیازهای فوری کالبدی و هم اهداف بلندمدت اجتماعی - اقتصادی را پوشش دهد (UN-Habitat, 2015: 78).

جدول ۱. تفاوت‌های کلیدی بین دو رویکرد ساماندهی و توانمندسازی

معیار	ساماندهی	توانمندسازی
محوریت	کالبد و فضا	مردم و اجتماع
شیوه اجرا	دستوری (بالا به پایین)	مشارکتی (پایین به بالا)
زمان‌بندی	کوتاه‌مدت	بلندمدت
هزینه	سرمایه‌بر	نیازمند سرمایه اجتماعی
تأثیر اجتماعی	ممکن است منفی باشد	معمولاً مثبت است
چالش‌ها	ممکن است به جابجایی اجباری ساکنان، کاهش حس تعلق محله‌ای یا نادیده گرفتن نیازهای اجتماعی منجر شود.	نیاز به زمان و منابع بیشتر، هماهنگی بین نهادها و مقاومت در برابر تغییرات سنتی.

بر اساس تحلیل‌های نظری و تجربی، سه رویکرد اصلی در ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری شناسایی شده‌اند (Khisro et al., 2024: 174): رویکرد اجتماعی، رویکرد اقتصادی و رویکرد محیطی. در رویکرد اجتماعی، تأکید بر توانمندسازی ساکنان محلی و مشارکت آن‌ها در فرآیندهای برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری وجود دارد. مشارکت اجتماعی علاوه بر افزایش حس تعلق به محل، می‌تواند به شناسایی دقیق‌تر نیازها و مشکلات محله کمک کند (Liao & Liu, 2023: 7). در رویکرد اقتصادی، راهبردها معمولاً شامل ایجاد فرصت‌های شغلی، حمایت از کسب‌وکارهای محلی و فعالیت‌های تجاری است. این

1. Organization Approach
2. Empowerment Approach
3. urgent

۴. طرح‌های نوسازی شهری در دهه‌های ۱۹۵۰-۱۹۷۰ در بسیاری از شهرهای اروپایی و آمریکایی که با تخریب گسترده و ساخت مجدد همراه بود.

رویکرد به سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و توسعه پروژه‌های اقتصادی پایدار می‌پردازد که می‌تواند به رونق اقتصادی در مناطق آسیب‌دیده منجر شود (Duxbury et al., 2016: 143). در رویکرد محیطی، نگرش‌هایی چون توسعه پایدار و سازگاری با تغییرات اقلیمی موردتوجه قرار می‌گیرند. این رویکرد به بهبود وضعیت زیست‌محیطی و ایجاد فضاهای سبز در بافت‌های فرسوده می‌پردازد که نه تنها کیفیت زندگی ساکنان را ارتقا می‌بخشد بلکه به جذب سرمایه و احیاء این مناطق کمک می‌کند (Lisaia & Zhang, 2022: 41). سازمان‌ها و نهادهای دولتی و غیردولتی نیز نقش مؤثری در پیاده‌سازی این رویکردها دارند. همکاری میان بخش‌های مختلف، از جمله بخش خصوصی، دانشگاه‌ها و جامعه محلی، می‌تواند به تقویت زیرساخت‌های اجتماعی و اقتصادی کمک کند و فرآیند توانمندسازی را تسریع نماید. بسیاری از کشورهای پیشرفته به‌طور موفق در پروژه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده اقدام کرده‌اند و تجربیات این کشورها می‌تواند به‌عنوان الگوهایی برای کشورهای درحال توسعه مورداستفاده قرار گیرد (Haou et al., 2025: 107).

با عنایت به مطالب فوق؛ آسیب‌شناسی عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت‌های شهری با رویکرد ساماندهی و توانمندسازی، یکی از موضوعات کلیدی و پیچیده در مطالعات شهری معاصر است. این موضوع به دلیل تغییرات سریع اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی، موردتوجه بسیاری از پژوهشگران، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است. بر اساس مطالعات اخیر (۲۰۲۰ تا ۲۰۲۵)، این فرآیند شامل چالش‌ها و فرصت‌هایی است که به‌طور مستقیم بر موفقیت یا شکست پروژه‌های بازآفرینی شهری تأثیر می‌گذارند. یکی از مهم‌ترین عوامل بازدارنده در توسعه بافت‌های شهری، مشکلات مالی است. پروژه‌های بازآفرینی شهری نیازمند سرمایه‌گذاری‌های کلان برای تخریب، برنامه‌ریزی، ساخت و بازسازی هستند. کمبود منابع مالی، به‌ویژه در کشورهای درحال توسعه، یکی از موانع اصلی پیشرفت این پروژه‌ها محسوب می‌شود (Liao & Liu, 2023: 6). منابع مالی عمدتاً توسط سه گروه اصلی تأمین می‌شوند: توسعه‌دهندگان املاک، دولت‌های محلی و ساکنین. بااین‌حال، توسعه‌دهندگان خصوصی اغلب تمایلی به سرمایه‌گذاری در پروژه‌هایی که ارزش تجاری بالایی ندارند، مانند حفاظت از میراث فرهنگی یا بازسازی مناطق فرسوده، نشان نمی‌دهند (UN Habitat, 2024: 2-8). علاوه بر این، طولانی بودن چرخه توسعه و بازگشت سرمایه پایین نیز از دیگر عواملی است که باعث کاهش انگیزه سرمایه‌گذاران خصوصی می‌شود (PWC, 2024: 3-6). چالش دیگر مربوط به تعارض منافع میان ذینفعان مختلف است. فرآیندهای تصمیم‌گیری در بازآفرینی شهری اغلب پیچیده بوده و شامل بازیگران متعددی با منافع متضاد است. این تعارضات می‌تواند منجر به تأخیر در اجرای پروژه‌ها یا حتی شکست آن‌ها شود (Jung et al., 2015: 33). علاوه بر این، مشارکت عمومی در بسیاری از موارد محدود به مشاوره‌های نمادین بوده و نظرات واقعی ساکنان در تصمیم‌گیری‌ها لحاظ نمی‌شود (Liao & Liu, 2023: 7). این امر باعث کاهش اعتماد عمومی و ایجاد مقاومت اجتماعی می‌شود. از سوی دیگر، موانع زیست‌محیطی نیز نقش مهمی در محدودیت توسعه دارند. تغییرات اقلیمی و فشار بر منابع طبیعی، ضرورت اتخاذ رویکردهای پایدارتر را افزایش داده است. برای مثال، مناطق ساحلی مانند بمبئی با مشکلاتی همچون سیل‌های مکرر و آلودگی شدید مواجه هستند که هزینه‌های بازسازی را افزایش داده و اجرای پروژه‌ها را دشوارتر می‌کند (Khisro et al., 2024: 173). در مقابل این چالش‌ها، عوامل محرک متعددی وجود دارند که می‌توانند به موفقیت پروژه‌های بازآفرینی کمک کنند. یکی از این عوامل استفاده از فناوری‌های نوین مانند تحلیل داده‌ها و هوش مصنوعی در برنامه‌ریزی شهری است. ابزارهای داده‌محور مانند GIS و مدل‌های پیش‌بینی‌کننده رشد شهری می‌توانند برنامه‌ریزی دقیق‌تر را تسهیل کرده و تصمیم‌گیری مبتنی بر داده را امکان‌پذیر کنند (Said & Dindar, 2024: 17). این فناوری‌ها نه تنها امکان شبیه‌سازی سناریوهای مختلف توسعه را فراهم می‌کنند بلکه به کاهش ریسک‌های مرتبط با پروژه‌های بلندمدت کمک می‌کنند. عامل محرک دیگر تقویت مشارکت اجتماعی است. مشارکت فعال جوامع محلی نه تنها به شناسایی نیازهای واقعی

آن‌ها کمک می‌کند بلکه حس مالکیت نسبت به پروژه‌ها را نیز افزایش می‌دهد (Kielkowska et al., 2018: 52). فرآیندهای مشارکتی که شامل تمامی مراحل تصمیم‌گیری از طراحی تا اجرا باشند، می‌توانند نتایج مثبت بیشتری برای جامعه محلی ایجاد کنند. همچنین، بازآفرینی فضاهای عمومی پایدار یکی دیگر از عوامل کلیدی موفقیت محسوب می‌شود. طراحی فضاهایی که پاسخگوی نیازهای فعلی باشند و انعطاف‌پذیری لازم برای تطبیق با تغییرات آینده را داشته باشند، اهمیت زیادی دارد. استفاده از فناوری‌های هوشمند مانند مدیریت انرژی و حمل‌ونقل هوشمند نیز می‌تواند کارایی خدمات شهری را افزایش داده و تجربه زندگی شهروندان را بهبود بخشد (Yuan & Hwang, 2025: 14). در نهایت، موفقیت در توسعه پایدار شهری مستلزم اتخاذ رویکردهای یکپارچه‌ای است که ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و فرهنگی را در نظر بگیرد. چنین رویکردهایی باید مبتنی بر داده‌های دقیق، مشارکت فعال ذینفعان مختلف و بهره‌گیری از تجربیات جهانی باشند تا بتوانند به بهبود کیفیت زندگی شهروندان کمک کرده و منابع طبیعی را حفظ کنند.

جدول ۲. موانع و محرک‌های عمده مرتبط با توسعه بافت‌های شهری

عوامل توسعه	موانع	محرک‌ها
نهادی	ضعف هماهنگی میان نهادهای دولتی و محلی، نبود چارچوب‌های قانونی شفاف و عدم یکپارچگی در سیاست‌گذاری‌ها، اجرای برنامه‌ها را دشوار می‌کند.	تقویت سرمایه اجتماعی از طریق مشارکت فعال جوامع محلی در تصمیم‌گیری‌ها و اجرای پروژه‌ها.
اقتصادی	بروکراسی اداری و نبود متولی مشخص برای مدیریت بازآفرینی شهری از دیگر موانع نهادی محسوب می‌شوند.	ایجاد ساختارهای محلی مانند کمیته‌های توسعه محله‌ای برای مدیریت پروژه‌ها.
اقتصادی	کمبود منابع مالی پایدار برای پروژه‌های بازآفرینی و اتکای بیش‌ازحد به کمک‌های خارجی یا بودجه‌های محدود محلی.	ایجاد سیستم‌های مالی انعطاف‌پذیر مانند صندوق‌های توسعه شهری یا مشوق‌های مالیاتی برای سرمایه‌گذاران خصوصی.
اقتصادی	افزایش قیمت مسکن در مناطق بازآفرینی شده منجر به جابجایی ساکنان اصلی و تضعیف اهداف توانمندسازی می‌شود.	تشویق سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در زیرساخت‌ها و صنایع فرهنگی.
اجتماعی - فرهنگی	مقاومت جوامع محلی در برابر تغییرات ناشی از پروژه‌های بازآفرینی، ناشی از عدم آگاهی یا مشارکت ناکافی آن‌ها.	استفاده از چارچوب‌های نظری جامع مانند سرمایه فکری و توسعه صنایع فرهنگی برای درک عمیق‌تر مسائل.
اجتماعی - فرهنگی	کاهش انسجام اجتماعی در بافت‌های تاریخی به دلیل مهاجرت جوانان و جایگزینی آن‌ها با گروه‌های کم‌درآمد مهاجر.	رویکردهای میان‌رشته‌ای که ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و فرهنگی را هم‌زمان موردتوجه قرار دهند.
زیست‌محیطی	غفلت از ابعاد زیست‌محیطی در برنامه‌ریزی توسعه شهری، مانند کاهش فضاهای سبز یا تخریب محیط‌زیست طبیعی.	بهره‌گیری از فناوری‌های نوین برای جمع‌آوری داده‌ها و تحلیل آن‌ها جهت تصمیم‌گیری بهتر.
سایر	برنامه‌ریزی آینده‌نگرانه که سناریوهای مختلف را برای مواجهه با چالش‌ها پیش‌بینی کند و کارایی سیاست‌ها را افزایش می‌دهد.	

منبع: قربانی و همکاران، ۱۴۰۳؛ صمدی و همکاران، ۱۴۰۲؛ Haou et al., 2025؛ Garrett, 2004؛ Duxbury et al., 2016؛ Fort Worth

Comprehensive Plan, 2021

جمع‌بندی و بررسی پیشینه موضوع نشان می‌دهد که مطالعات انجام‌شده از روش‌های متنوعی همچون تحلیل کیفی، پیمایش، مطالعه موردی و تحلیل محتوا بهره برده‌اند. با این حال، برخی پژوهش‌ها، به‌ویژه در سطح داخلی، از ضعف در روش‌شناسی و عدم درک عمیق از مفاهیم بنیادین نظیر توانمندسازی و توسعه پایدار رنج می‌برند. این کاستی‌ها موجب شده است که نتایج بسیاری از این مطالعات فاقد عمق نظری و کاربردی کافی باشند. علاوه بر این، نبود انسجام در رویکردهای روش‌شناختی و اتکای بیش‌ازحد به داده‌های کمی، باعث شده است که ابعاد اجتماعی و فرهنگی در رویکرد ساماندهی و توانمندسازی شهری کمتر موردتوجه قرار گیرد. در حوزه نظری، پژوهش‌های داخلی عمدتاً بر مفاهیمی کلی مانند مشارکت مردمی و اجتماع‌محوری متمرکز بوده‌اند، اما از چارچوب‌های نظری جامع و رویکردهای میان‌رشته‌ای غفلت کرده‌اند. در مقابل، پژوهش‌های بین‌المللی با بهره‌گیری از چارچوب‌های نظری پیشرفته‌ای نظیر سرمایه فکری و توسعه صنایع فرهنگی، توانسته‌اند به درکی عمیق‌تر از فرآیند توسعه بافت‌های شهری دست یابند. از منظر عملیاتی، عدم هماهنگی

میان نهادهای دولتی، نبود متولی مشخص برای مدیریت توسعه بافت‌های شهری و ضعف در اجرای قوانین، از مهم‌ترین موانع محرک سیاست‌های موجود محسوب می‌شوند. همچنین تمرکز بیش‌ازحد بر شاخص‌های کالبدی و غفلت از ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی، اثربخشی پروژه‌های مذکور را به شدت کاهش داده است. افزون بر این، موانع ساختاری نظیر بوروکراسی اداری و افزایش قیمت مسکن نیز به عنوان چالش‌های کلیدی ساختاری، تحقق اهداف توانمندسازی شهری را دشوار ساخته‌اند. جمع‌بندی نتایج حاکی از آن است که دستیابی به توسعه پایدار شهری و توانمندسازی بافت‌های ناکارآمد مستلزم اتخاذ رویکردهای یکپارچه، بهره‌گیری از چارچوب‌های نظری جامع و استفاده از روش‌شناسی عمیق‌تر است. همچنین هماهنگی میان نهادهای دولتی، تقویت مشارکت مردمی و توجه به ابعاد چندگانه توسعه شهری شامل جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی ضروری به نظر می‌رسد. پژوهش‌های آتی باید با رویکردی میان‌رشته‌ای و با استفاده از الگوهای موفق بین‌المللی، عوامل بازدارنده اجرای سیاست‌های توسعه بافت‌های شهری را بررسی کنند تا راهکارهایی عملی برای رفع این موانع ارائه شود.

روش پژوهش

پژوهش حاضر با هدف تحلیل و شناسایی عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهر ایلام و با رویکردی تحلیلی – توصیفی انجام شده است. این مطالعه بر اساس داده‌های کتابخانه‌ای و میدانی (پرسشنامه) طراحی شده است. جامعه آماری این تحقیق شامل جمعیت ساکن در ۴ منطقه شهری مشتمل بر ۱۴ ناحیه شهری است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر در نظر گرفته شد. توزیع نمونه‌ها در مناطق و نواحی شهری بر اساس تعداد جمعیت ساکن در هر منطقه انجام شد. در این پژوهش از روش نمونه‌گیری تصادفی ساده جهت تکمیل و توزیع پرسشنامه‌ها استفاده شده است. با توجه به اهداف تحقیق، انتخاب چهارچوب نظری و گزینش شاخص‌های کلیدی جهت تحلیل، از عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت در چهارچوب شش گروه اصلی شامل عوامل زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی – فضایی و نهادی – مدیریتی استفاده شده است. بر اساس تحلیل محتوای کیفی داده‌های گردآوری شده و با بررسی منابع موجود و مصاحبه‌ها، مفاهیم کلیدی از متن یادداشت‌ها و مصاحبه‌ها استخراج و طی انجام کدگذاری باز، ۴۳ عامل بازدارنده و ۳۸ عامل محرک توسعه در چهار عامل اصلی کالبدی – فضایی، زیست‌محیطی، اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی و مدیریتی – نهادی شناسایی و طی مراحل بعدی پژوهش جهت تحلیل آزمون آماری و کمی‌سازی مورد استفاده قرار گرفتند.

جدول ۳. جمعیت و حجم نمونه مناطق و نواحی شهری شهر ایلام

مناطق	شماره ناحیه شهری	مساحت (هکتار)	تعداد جمعیت	حجم نمونه
۱	۱	۹.۹۲	۱۴۳۸۴	۳۰
۱	۲	۹۳.۹۲	۱۳۹۲۹	۲۹
۱	۳	۱۲۹.۹۹	۱۶۸۵۵	۳۵
۱	۴	۱۰۰.۳۷	۱۳۵۰۰	۲۷
۲	۵	۱۴۴.۴۶	۲۰۷۰۸	۴۲
۲	۶	۱۲۴.۷	۱۹۴۴۳	۴۰
۳	۷	۴۹.۸۸	۹۲۷۰	۴۱
۳	۸	۱۲۳.۷۷	۱۷۸۸۳	۲۱
۳	۹	۱۱۱.۳۴	۲۴۹۷	۷
۳	۱۰	۱۴۷.۸۲	۲۶۵۰	۷
۴	۱۱	۳۲.۹۶	۱۱۱۷۸	۲۷
۴	۱۲	۲۲۴.۱۹	۱۱۸۳۲	۳۱

۴	۱۳	۱۹۹۶۵	۹۲۷۲	۲۱
۴	۱۴	۲۲۰۱۶	۲۲۸۲	۲۶
جمع		۱۷۲۲۱۳	۱۳۵۶۸۳	۳۸۴

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۴ با اقتباس از (سازمان مسکن و شهرسازی ایلام، ۱۴۰۰).

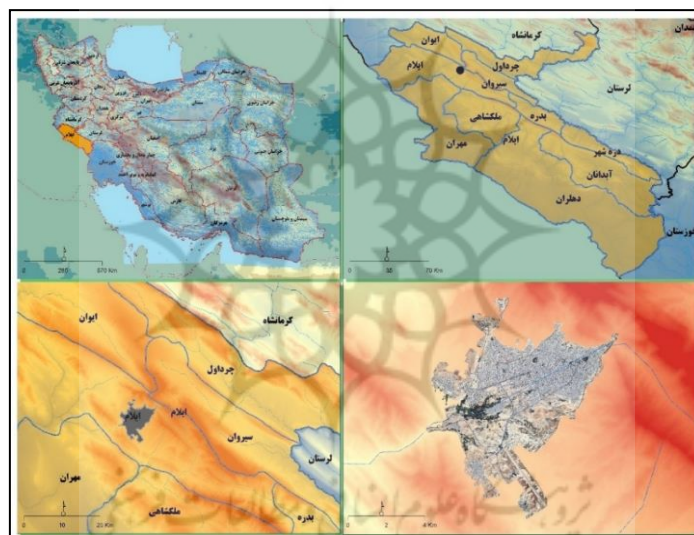
جدول ۴. احصاء عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهر ایلام

نوع اثر	مؤلفه/شاخص	بعد
محرک	بهبود طراحی و پیاده‌سازی طرح‌های جامع شهری، ایجاد فضاهای عمومی و تفریحی با استانداردهای بالا، جذب سرمایه‌گذاری دولتی و خصوصی در پروژه‌های عمرانی، ارتقاء کیفیت مسکن و فضاهای زندگی، توسعه زیرساخت‌های حمل‌ونقل عمومی، ایجاد مسیرهای ویژه دوچرخه و پیاده‌روی، بهینه‌سازی شبکه توزیع آب و انرژی، گسترش شبکه فضاهای سبز و حفظ آن‌ها، بهینه‌سازی سیستم‌های حمل‌ونقل عمومی، تقویت خدمات عمومی مانند بهداشت و درمان، استفاده از مصالح پایدار و سازگار با محیط‌زیست، بازسازی و بهسازی بناهای قدیمی.	کالبدی - فضایی
بازدارنده	محدودیت‌های توپوگرافی، عدم دسترسی به خدمات اساسی و عدم هماهنگی در طرح‌های توسعه شهری، کمبود زیرساخت‌های کلان، عدم تطابق کاربری زمین با نیازهای محلی، بی‌نظمی و آشفتگی در ساختار فضایی، فقدان سیستم‌های نوین حمل‌ونقل، ناپایداری در حفظ ساختوسازها، نبود نورپردازی و امنیت کافی در فضاهای عمومی، عدم رعایت ضوابط و استانداردهای ساختوساز، فقر فضایی (کمبود فضاهای سبز و عمومی)، ترافیک و ازدحام در معابر شهری، کمبود دسترسی به خدمات عمومی مرتبط با زندگی روزمره، ناپایداری در کیفیت مصالح ساختمانی، وجود بناهای متروکه و تخریب‌شده.	بازدارنده
محرک	توسعه سیاست‌های مدیریت آلودگی، حفظ و احیای منابع طبیعی و اکوسیستم‌ها، آموزش و آگاهی‌بخشی در زمینه حفاظت از محیط‌زیست، ترویج کاشت درخت و توسعه فضای سبز، برنامه‌های جلب مشارکت عمومی در حفاظت از محیط‌زیست، ارتقاء کیفیت هوای شهر از طریق کاهش آلودگی، اجرای برنامه‌های مدیریت پسماند.	زیست‌محیطی
بازدارنده	آلودگی محیطی و ریسک‌های طبیعی مانند سیلاب، آلودگی‌های شدید منابع آب‌و خاک، تخریب محیط‌زیست و زیستگاه‌های طبیعی، تغییرات اقلیمی و اثرات آن بر شهر، کمبود فضای سبز و خانه‌های گیاهی، عدم توجه به تنوع زیستی، افزایش آلودگی هوا، نبود برنامه‌های مدیریت پسماند.	بازدارنده
محرک	ترویج فرهنگ مشارکت و همکاری در پروژه‌های محلی، تقویت گروه‌های محلی و سازمان‌های غیردولتی، توسعه برنامه‌های آموزشی و فرهنگی، ایجاد فضاهای فرهنگی و هنری برای تقویت ائتلاف‌ها، سازمان‌دهی رویدادهای اجتماعی و فرهنگی، ارتقاء همبستگی اجتماعی و ارتقاء کیفیت زندگی، ترویج آداب‌ورسوم محلی و پاسداشت فرهنگ.	اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی
بازدارنده	کمبود سرمایه‌گذاری و عدم توسعه زیرساخت‌های اقتصادی، کمبود مشارکت اجتماعی و فقدان فرهنگ توسعه پایدار، عدم مشارکت فعال جامعه در فرآیندهای توسعه محله محور، وجود نابرابری‌های اجتماعی و فرهنگی، کمبود فرصت‌های آموزشی و فرهنگی، مشکلات ناشی از مهاجرت و جابجایی‌های جمعیتی، عدم همکاری بین سازمان‌ها و نهادها، ضعف در شبکه‌های اجتماعی، تأثیرات منفی فرهنگی بر انسجام اجتماعی.	بازدارنده
محرک	ایجاد مشوق‌ها و تسهیلات برای سرمایه‌گذاری، ارتقاء زیرساخت‌های اقتصادی و تجاری، تسهیل سازی روندهای اداری و کاهش بروکراسی، تقویت نظام‌های نظارتی و مقابله با فساد، توسعه روش‌های نوین مدیریتی و آگاهی عمومی، تقویت نهادهای محلی و توانمندسازی جامعه، اقدام به پایش دوره‌ای و شفافیت عملکرد، بهبود سیستم‌های مدیریت شهری و محلی، ایجاد الگوهای توسعه پایدار و متناسب با محیط محلی، آموزش و حرفه‌آموزی نیروی کار محلی، ارتقاء آگاهی و مهارت‌ها در زمینه مدیریت شهری، ایجاد پلتفرم‌های همکاری بین بخشی.	مدیریتی - نهادی
بازدارنده	عدم کارایی مدیریت شهری و فقدان برنامه‌ریزی جامع، کمبود منابع مالی و عدم تخصیص درست آن، نبود برنامه‌ریزی مناسب برای توسعه، عدم شفافیت در فرآیندهای مدیریتی، وجود فساد و سوءاستفاده از منابع، ضعف در حکمرانی و تصمیم‌گیری، عدم وجود ساختارهای مؤثر برای مشارکت مردمی، کمبود پایش و ارزیابی مداوم برنامه‌ها، نبود واگذاری صلاحیت‌ها به نهادهای محلی، عدم تطابق سیاست‌ها با نیازهای محلی، ناکارآمدی در منابع انسانی تخصصی، نبود آشنایی با مفاهیم مدیریت یکپارچه شهری، فقدان ارتباطات مناسب و کارآمد بین نهادها.	بازدارنده

محدوده مورد مطالعه

شهر ایلام در موقعیت جغرافیایی با طول شرقی ۴۶ درجه و ۲۶ دقیقه و عرض شمالی ۳۲ درجه و ۳۸ دقیقه واقع شده است. این شهر در یک دشت میانکوهی قرار دارد که از همه سمت‌ها با ارتفاعات احاطه شده است (انصاری‌لاری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴). طبق آمار منتشر شده، ایلام در سال ۱۳۱۵ به‌عنوان شهر شناخته شد و تا سال ۱۳۹۵ با جمعیتی برابر با

۱۹۳۰۹۳ نفر، در میان ۲۵ شهر استان، رتبه اول را به خود اختصاص داده است. داده‌ها نشان می‌دهند که در اولین سرشماری قابل استناد در سال ۱۳۳۵، جمعیت ایلام ۸۳۴۶ نفر بوده و طی ۶۰ سال، این میزان حدود ۲۳ برابر افزایش یافته است که نشان‌دهنده رشدی معادل ۵۰۴ درصد است. مقایسه رشد سالانه جمعیت ایلام با سایر شهرهای کشور در این دوره بیانگر رشد جمعیتی بیشتر از میانگین سایر شهرها است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) و به دلیل روند فزاینده مهاجرت‌های روزافزون، پنج محله از جمله بان‌بور، سبزی‌آباد، بان‌برز، بان‌چرمگ، و تپه‌پایه یک، به‌صورت غیررسمی و خودرو در حاشیه شهر ایلام به‌مرورزمان به وجود آمدند (مشکینی و تردست، ۱۳۹۸: ۱۵۵). بر اساس مطالعات کالبدی طرح جامع، وسعت شهر ایلام حدود ۱۸۰۰ هکتار با تراکم نسبی ۸۹ نفر در کیلومترمربع است و شامل چهار منطقه و ۱۴ ناحیه شهری می‌باشد (سازمان مسکن و شهرسازی ایلام، ۱۴۰۰). مشکلات موجود در شهر ایلام، شامل متعدد بودن مسیل‌ها، مجاورت با کانون‌های ایجاد گردوغبار، طوفان‌ها و ساخت‌وساز در نزدیکی مسیل‌ها و زمین‌های سست با احتمال خطر زمین‌لغزش، به‌ویژه برای اقشار کم‌درآمد، این شهر را در برابر آسیب‌ها مستعد می‌سازد (مهمان‌دوستی و همکاران، ۱۳۹۸: ۸۴). بارندگی فراوان سالانه و همچنین نقش استان به‌عنوان زهکش آب‌های سطحی زاگرس، سبب ایجاد شبکه‌های هیدروگرافی فعال شده است که این شهر را در معرض خطر سیلاب‌های شدید قرار می‌دهد.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی شهر ایلام

یافته‌ها

ارزیابی عوامل بازدارنده توسعه بافت

یافته‌های این پژوهش که با هدف آسیب‌شناسی عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهر ایلام با رویکرد ساماندهی و توانمندسازی انجام شده است، بر اساس داده‌های جمع‌آوری شده از ۳۸۴ نفر از ساکنان این شهر در ۴ منطقه و ۱۴ ناحیه، نتایج مهمی را ارائه می‌دهد. از نظر جنسیتی، ۲۲۳ نفر از پاسخ‌دهندگان مرد و ۱۶۱ نفر زن بودند. در زمینه وضعیت تأهل، ۲۳۶ نفر متأهل و ۱۴۸ نفر مجرد بودند. بررسی سطح تحصیلات نشان داد که ۱۷۶ نفر دارای مدرک دیپلم یا زیر دیپلم، ۱۴۲ نفر دارای مدرک لیسانس، ۵۴ نفر دارای مدرک فوق‌لیسانس و تنها ۱۲ نفر دارای مدرک دکتری بودند. این توزیع نشان‌دهنده تمرکز بیشتر جمعیت بر تحصیلات متوسطه و دانشگاهی است، اما تعداد اندک افراد با تحصیلات عالی‌تر می‌تواند چالشی برای توسعه تخصصی در شهر باشد. در زمینه وضعیت اشتغال، نتایج نشان داد که از میان پاسخ‌دهندگان،

۷۸ نفر کارمند، ۶۴ نفر کارگر، ۵۹ نفر کاسب یا بازاری، ۴۲ نفر کشاورز، ۳۸ نفر دانشجو، ۷۳ نفر بیکار یا در جستجوی شغل، ۷۹ نفر خانه‌دار و ۵۱ نفر بازنشسته بودند. این آمار نشان می‌دهد که بخش قابل‌توجهی از جمعیت فعال اقتصادی شهر در مشاغل غیررسمی یا کم‌درآمد فعالیت دارند و نرخ بیکاری نیز نسبتاً بالا است. این موضوع می‌تواند به‌عنوان یکی از عوامل بازدارنده توسعه شهری تلقی شود زیرا نبود فرصت‌های شغلی پایدار و درآمدزا مانعی جدی برای توانمندسازی اقتصادی مردم است. تحلیل موانع توسعه بافت شهری ایلام نشان می‌دهد که عوامل زیربنایی - کالبدی بیشترین تأثیر را در ایجاد موانع دارند. ضعف در زیرساخت‌هایی مانند راه‌ها و حمل‌ونقل با بار عاملی ۰.۸۴ به‌عنوان مهم‌ترین مانع شناسایی شد. تخریب منابع طبیعی ناشی از استفاده ناپایدار و مدیریت نامناسب نیز با بار عاملی ۰.۷۷ چالشی جدی برای توسعه پایدار محسوب می‌شود. علاوه بر این، عدم تخصیص اعتبارات مالی کافی برای پروژه‌های توسعه‌ای شهری با بار عاملی ۰.۸۱ به‌عنوان یک مانع اقتصادی - اجتماعی برجسته مطرح شد. همچنین ضعف هماهنگی میان سازمان‌ها و نهادهای متولی امر توسعه شهری با بار عاملی ۰.۸۷ بیشترین نقش را در ناکارآمدی مدیریت شهری ایفا می‌کند. برای بررسی پایایی مدل اندازه‌گیری پژوهش، از شاخص پایایی ترکیبی استفاده شد که مقادیر آن برای تمامی سازه‌ها بالاتر از ۰.۷ بود. این امر نشان‌دهنده برداشت یکسان پاسخ‌دهندگان از شاخص‌ها در زمان تکمیل پرسشنامه است. همچنین تمامی شاخص‌ها دارای بار عاملی استاندارد بیش از ۰.۴ بودند و مقدار آماره T برای تمامی شاخص‌ها بالاتر از ۱.۹۶ بود که وجود رابطه معنادار بین شاخص‌ها و عوامل را تأیید می‌کند. نتایج نشان می‌دهد که ضعف زیرساخت‌های کالبدی به‌ویژه در حوزه حمل‌ونقل یکی از نیازهای اساسی برای توسعه بافت شهری ایلام است. تخریب منابع طبیعی به دلیل استفاده ناپایدار و نبود مدیریت صحیح نیز چالشی جدی برای پایداری محیط‌زیست شهری محسوب می‌شود. کمبود حمایت مالی و اعتبارات بانکی برای پروژه‌های توسعه‌ای نیز مانعی جدی بوده و ضعف هماهنگی میان سازمان‌های مرتبط باعث کاهش کارآمدی برنامه‌های ساماندهی شده است. علاوه بر این، وضعیت اشتغال مردم شهر ایلام حاکی از آن است که ایجاد فرصت‌های شغلی پایدار و تقویت مهارت‌های حرفه‌ای افراد می‌تواند نقشی کلیدی در توانمندسازی اقتصادی ایفا کند. بنابراین، توجه به بهبود زیرساخت‌های کالبدی، حفاظت از منابع طبیعی، افزایش حمایت‌های مالی و ارتقای هماهنگی میان نهادهای مدیریتی همراه با ایجاد فرصت‌های شغلی پایدار ضروری به نظر می‌رسد تا مسیر توسعه پایدار بافت شهری ایلام هموار شود.

جدول ۵. رتبه‌بندی عوامل بازدارنده توسعه بافت شهر ایلام از نظر شهروندان برحسب ضریب تغییرات

بعد	عامل/اثر	مؤلفه/شاخص	نماد	بار عاملی	آماره T	ضریب همبستگی	پایایی مرکب	روایی همگرا
کالبدی - فضایی	بازدارنده	ضعف در دسترسی به راه ارتباطی درجه ۱ و ۲	BZ1	۰.۸۴	۱۳.۴۲	۷۰,۰	۰.۹۲۳	۰.۶۵۸
		ناایمن بودن برخی مسیرهای دسترسی (قوس یا پیچ خطرناک) و شیب زیاد	BZ2	۰.۷۹	۱۲.۲۳	۶۵,۰		
		کمبود معابر مناسب در داخل مناطق شهری برای دسترسی به نقاط کلیدی	BZ3	۰.۸۲	۱۳.۲۷	۶۷,۰		
		بی‌نظمی و آشفتگی در ساختار فضایی و فرسودگی کالبدی بافت میانی و قدیم	BZ4	۰.۸۷	۱۴.۱۱	۷۵,۰		
		کمبود امکانات بهداشتی و درمانی مرتبط با زندگی روزمره	BZ5	۰.۷۶	۱۱.۹۸	۶۱,۰		
		عدم رعایت ضوابط و استانداردهای ساخت‌وساز	BZ6	۰.۷۳	۱۱.۷۴	۵۵,۰		
		نبود نورپردازی و امنیت کافی در فضاهای عمومی	BZ7	۰.۷۱	۱۱.۱۸	۵۱,۰		
زیست‌محیطی	بازدارنده	تخریب‌های صورت گرفته در استفاده از منابع طبیعی	BM1	۰.۷۷	۱۲.۶۳	۶۸,۰	۰.۹۰۲	۰.۶۰۱
		آلودگی زیست‌محیطی (آب، خاک و هوا)	BM2	۰.۶۷	۱۱.۰۱	۴۵,۰		

				BM3	۰.۶۹	۱۱.۸۷	۴۶,۰	نبود برنامه‌های مدیریت پسماند و حفظ تنوع زیستی
				BM4	۰.۶۱	۱۰.۲۹	۴۱,۰	تغییرات اقلیمی و اثرات آن بر شهر
				BM5	۰.۷۲	۱۲.۰۴	۵۹,۰	پایین بودن سرانه فضای سبز و الزامات شهر سبز
				BM6	۰.۷۱	۱۲.۰۱	۵۷,۰	افزایش آلودگی هوا به دلیل حمل‌ونقل ناکارآمد
				BM7	۰.۶۲	۱۰.۳۲	۴۳,۰	نبود برنامه‌های جلب مشارکت عمومی در حفاظت از محیط‌زیست
				BE1	۰.۷۴	۱۲.۴۱	۴۵,۰	ضعف سیاست‌گذاری دولت در تخصیص اعتبارات مالی به توسعه شهری
				BE2	۰.۷۸	۱۲.۸۹	۶۹,۰	عدم مشارکت فعال جامعه در فرآیندهای توسعه محله محور
				BE3	۰.۷۲	۱۲.۲۲	۶۹,۰	وجود نابرابری‌های اجتماعی و فرهنگی
				BE4	۰.۷۵	۱۲.۴۷	۵۳,۰	کمبود فرصت‌های آموزشی و فرهنگی برای توانمندسازی شهروندان
۰.۵۲۴	۰.۹۱۳			BE5	۰.۸۰	۱۳.۵۲	۶۴,۰	مهاجرت ساکنان اصیل و بومی از شهر به دلیل نبود فرصت‌های شغلی مناسب
				BE6	۰.۷۰	۱۲.۰۳	۵۱,۰	ضعف در شبکه‌های اجتماعی و نبود همکاری بین سازمان‌ها و نهادها
				BE7	۰.۶۷	۱۱.۰۹	۴۹,۰	عدم تطابق فرهنگ جامعه محلی با توسعه پایدار
				BE8	۰.۸۱	۱۳.۵۸	۷۱,۰	عدم تخصص و مهارت در مدیریت توسعه شهری
				BE9	۰.۸۰	۱۳.۵۲	۶۸,۰	مهاجرت به دلیل نبود فرصت‌های شغلی و عدم توسعه اقتصادی
				BE10	۰.۷۳	۱۲.۱۳	۵۵,۰	پایین بودن سطح آگاهی و درک ساکنان از منافع توسعه پایدار
				N1	۰.۸۷	۱۴.۲۸	۶۲,۰	ضعف هماهنگی بین سازمان‌ها و وزارتخانه‌های متصدی امر توسعه شهری
				N2	۰.۷۵	۱۲.۵۴	۶۷,۰	نبود برنامه‌ریزی جامع و عملیاتی برای توسعه شهری
				N3	۰.۸۷	۱۴.۲۸	۷۴,۰	عدم شفافیت در فرآیندهای مدیریتی و نبود پایش مداوم برنامه‌ها
۰.۶۳۴	۰.۹۱۲			N4	۰.۷۵	۱۲.۵۴	۵۹,۰	فقدان ساختارهای مؤثر برای مشارکت مردمی در تصمیم‌گیری
				N5	۰.۶۷	۱۱.۰۸	۴۵,۰	نبود مراکز علمی و آموزشی مرتبط با توسعه شهری
				N6	۰.۷۴	۱۲.۵۱	۵۴,۰	عدم توانمندسازی نیروی کار محلی در زمینه مدیریت توسعه پایدار

اجتماعی
(فرهنگی) و
اقتصادی

بازدارنده

مدیریتی –
نهادی

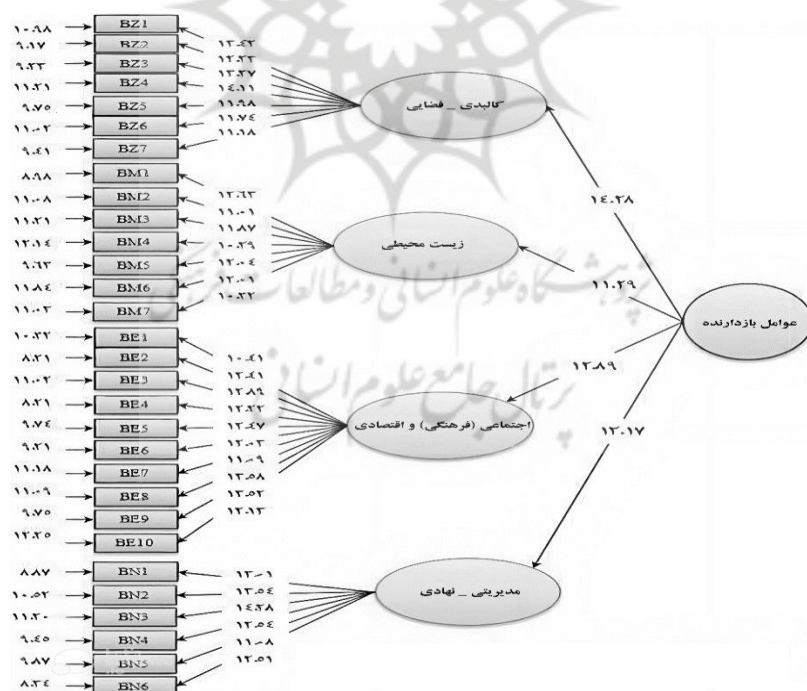
بازدارنده

برای ارزیابی و تأیید مدل استخراج‌شده از بخش نخست پژوهش و نیز بررسی تناسب الگوی اندازه‌گیری مرتبط با عوامل بازدارنده توسعه بافت، از تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم استفاده شد. در شرایط ایده‌آل، مقدار آماره مربع کای باید سطح معناداری بزرگ‌تر از ۰.۰۵ داشته باشد تا بتوان نتیجه گرفت که مدل از برازش مناسبی برخوردار است. با این حال، به دلیل حساسیت بالای آماره مربع کای به حجم نمونه، معمولاً شاخص نسبت مربع کای به درجه آزادی برای ارزیابی برازش مدل مورد استفاده قرار می‌گیرد که مقدار مطلوب آن کمتر از ۳ است. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده، مقدار مربع کای برابر با ۲۰۱۰.۳۰ و درجه آزادی معادل ۱۰۲۷ است که در سطح خطای یک درصد ($p < 0.01$) معنادار شده است. اما نسبت مربع کای به درجه آزادی برابر با ۱.۹۶ است که نشان‌دهنده برازش قابل قبول مدل می‌باشد. نتایج شاخص‌های بررسی باقی‌مانده کوواریانس و واریانس در داده‌ها ($RMR=0.05$ و $SRMR=0.05$) بیانگر کنترل مناسب خطاهای کوواریانس و واریانس هستند. شاخص GFI که نشان‌دهنده میزان نسبی واریانس‌ها و کوواریانس‌های تبیین شده توسط مدل است،

مقدار ۰.۸۵ را نشان می‌دهد که تأییدکننده نتایج آماره مربع کای است. همچنین، نتایج شاخص‌های مربوط به الگوهای جایگزین نیز حاکی از آن است که مقادیر این شاخص‌ها برای مدل بالاتر از ۰.۹ بوده که حاکی از برازش قابل قبول مدل می‌باشد. شاخص RMSEA برای مدل‌هایی با برازش مطلوب معمولاً کمتر از ۰.۰۵ است. مقدار این شاخص برای مدل عوامل بازدارنده توسعه بافت شهر ایلام برابر با ۰.۰۶۳ محاسبه شده که نشان‌دهنده برازش نسبتاً مناسب مدل است. درمجموع، معیارهای کلی برازش مدل در سطح قابل قبولی قرار دارند و این امر نشان‌دهنده آن است که داده‌های میدانی جمع‌آوری شده توانسته‌اند موانع شناسایی شده را به خوبی تأیید کنند (جدول ۶).

جدول ۶. نتایج میزان انطباق مدل اندازه‌گیری با شاخص‌های برازندگی

شاخص‌های برازش مدل	حد مطلوب	گزارش شده
مقدار کای اسکویئر (X^2)	-	۳۰,۲۰۱۰
درجه آزادی (df)	-	۱۰۲۷
نسبت کای اسکویئر به درجه آزادی (X^2/df)	≥ 3	۹۶.۱
ریشه میانگین توان دوم خطای تقریبی (RMSEA)	≥ 0.8	۰.۶۳۰
مجذور مقادیر باقی‌مانده (RMR)	≥ 0.5	۰.۵۰
مجذور مقادیر باقی‌مانده استاندارد شده (SRMR)	≥ 0.5	۰.۵۰
شاخص برازش‌دگی (GFI)	≥ 0.8	۸۳.۰
شاخص برازش تطبیقی (CFI)	≥ 0.9	۹۲.۰
شاخص برازش نرم شده (NFI)	≥ 0.9	۹۵.۰
شاخص برازش نرم نشده (NNFI)	≥ 0.9	۹۴.۰
شاخص برازش‌دگی فزاینده (IFI)	≥ 0.9	۹۵.۰



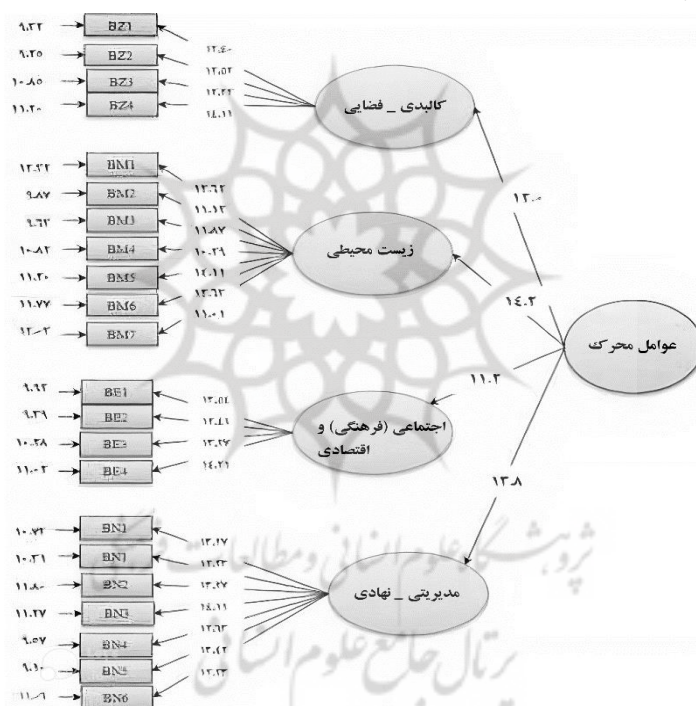
شکل ۲. مدل تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم عوامل بازدارنده توسعه بافت شهر ایلام بر اساس بارهای عاملی استاندارد شده

جدول ۷. رتبه‌بندی عوامل محرک توسعه بافت شهر ایلام از نظر شهروندان برحسب ضریب تغییرات

بعد	عامل/اثر	مؤلفه/شاخص	نماد	بار عاملی	آماره T	ضریب همبستگی	پایایی مرکب	روایی همگرا
کالبدی - فضایی	محرک	بهبود طراحی و پیاده‌سازی طرح‌های جامع شهری	PZ1	۷۳,۰	۴۰,۱۲	۶۷,۰	۰.۹۰۱	۰.۵۸۴
		توسعه فضاهای عمومی و تفریحی با استانداردهای بالا	PZ2	۷۸,۰	۵۲,۱۲	۵۹,۰		
		ارائه تسهیلات و بازسازی و بهسازی بناهای قدیمی	PZ3	۷۲,۰	۲۲,۱۲	۵۳,۰		
		مقاوم‌سازی ابنیه در برابر مخاطرات محیطی	PZ4	۸۷,۰	۱۱,۱۴	۷۵,۰		
زیست‌محیطی	محرک	توسعه سیاست‌های مدیریت آلودگی	PM1	۷۷,۰	۶۲,۱۲	۶۶,۰	۰.۹۳۲	۰.۶۸۹
		حفظ و احیای منابع طبیعی و اکوسیستم‌ها	PM2	۶۵,۰	۱۲,۱۱	۴۵,۰		
		ترویج کاشت درخت و توسعه فضای سبز	PM3	۶۸,۰	۸۷,۱۱	۴۶,۰		
		ارتقاء کیفیت هوای شهر از طریق کاهش آلودگی	PM4	۶۱,۰	۲۹,۱۰	۴۱,۰		
		اجرای برنامه‌های مدیریت پسماند	PM5	۸۷,۰	۱۱,۱۴	۷۵,۰		
		توسعه سرانه و شبکه فضاهای سبز و حفظ آن‌ها	PM6	۷۷,۰	۶۳,۱۲	۶۸,۰		
		استفاده از مصالح پایدار و سازگار با محیط‌زیست	PM7	۶۷,۰	۰۱,۱۱	۴۵,۰		
اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی	محرک	ترویج فرهنگ مشارکت و همکاری در پروژه‌های محلی	PE1	۸۷,۰	۵۴,۱۳	۷۵,۰	۰.۹۱۳	۰.۶۳۰
		تقویت گروه‌های محلی و سازمان‌های غیردولتی	PE2	۷۴,۰	۴۱,۱۲	۶۹,۰		
		توسعه برنامه‌های آموزشی و فرهنگی و سازمان‌دهی رویدادهای اجتماعی و فرهنگی	PE3	۸۲,۰	۲۷,۱۳	۶۷,۰		
		ایجاد فضاهای فرهنگی و هنری برای تقویت اتلاف‌ها و ترویج آداب‌ورسوم محلی و پاسداشت فرهنگ	PE4	۸۷,۰	۲۱,۱۴	۷۵,۰		
		ایجاد مشوق‌ها و تسهیلات برای سرمایه‌گذاری	PN1	۸۲,۰	۲۷,۱۳	۶۷,۰	۰.۹۱۹	۰.۶۷۴
		ارتقاء زیرساخت‌های اقتصادی و تجاری	PN2	۷۹,۰	۲۳,۱۲	۶۵,۰		
		تسهیل سازی روندهای اداری و کاهش بروکراسی	PN3	۸۲,۰	۲۷,۱۳	۶۷,۰		
مدیریتی - نهادی	محرک	تقویت نظام‌های نظارتی و مقابله با فساد	PN4	۸۷,۰	۱۱,۱۴	۷۵,۰		
		توسعه روش‌های نوین مدیریتی و آگاهی عمومی	PN5	۷۷,۰	۶۳,۱۲	۶۸,۰		
		تقویت نهادهای محلی و توانمندسازی جامعه	PN6	۸۴,۰	۴۲,۱۳	۷۰,۰		
		اقدام به پایش دوره‌ای و شفافیت عملکرد	PN7	۷۹,۰	۲۳,۱۲	۶۵,۰		

بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از پژوهش در زمینه آسیب‌شناسی عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهری ایلام با رویکرد ساماندهی و توانمندسازی، شاخص‌های موردبررسی در تمامی ابعاد دارای بار عاملی استاندارد بالاتر از ۰.۴ بوده و مقدار آماره T برای تمامی شاخص‌ها بیش از ۱.۹۶ است. این مقادیر نشان‌دهنده وجود روابط معنادار میان شاخص‌ها و عوامل مرتبط با توسعه شهری است. همچنین، این شاخص‌ها از دقت کافی برای سنجش سازه‌های مربوط به خود برخوردار بوده و میانگین واریانس استخراج‌شده (AVE) برای تمامی ابعاد مطالعه شده بیش از ۰.۵ محاسبه شده است. این امر تأیید می‌کند که هر شاخص به‌طور دقیق تنها سازه مربوط به خود را اندازه‌گیری کرده و در قالب عوامل کلیدی طبقه‌بندی شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که عوامل محرک توسعه بافت شهری ایلام در چهار بعد اصلی کالبدی - فضایی، زیست‌محیطی، اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی، و مدیریتی - نهادی قابل تحلیل هستند. در بعد کالبدی - فضایی، عوامل نظیر بهبود طراحی و اجرای طرح‌های جامع شهری، توسعه فضاهای عمومی و تفریحی با استانداردهای بالا، ارائه تسهیلات برای بازسازی و بهسازی بناهای قدیمی، و مقاوم‌سازی ابنیه در برابر مخاطرات محیطی بیشترین تأثیر را داشته‌اند. در این میان، مقاوم‌سازی ابنیه با بار عاملی ۰.۸۷ و آماره T معادل ۱۴.۱۱ نقش برجسته‌ای را ایفا می‌کند. در بعد زیست‌محیطی نیز عواملی همچون اجرای برنامه‌های مدیریت پسماند، توسعه سرانه و شبکه فضاهای سبز، حفظ و احیای منابع طبیعی و اکوسیستم‌ها، و ارتقای کیفیت هوای شهر از طریق کاهش آلودگی موردتوجه قرار گرفته‌اند. اجرای برنامه‌های مدیریت پسماند با بار عاملی ۰.۸۷ و آماره T برابر با ۱۴.۱۱ مهم‌ترین عامل در این بعد محسوب می‌شود. در بعد اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی، عواملی نظیر ترویج فرهنگ مشارکت شهروندان در پروژه‌های محلی، تقویت گروه‌های محلی و سازمان‌های

غیردولتی، ایجاد فضاهای فرهنگی برای تقویت ائتلاف‌های اجتماعی، و برگزاری رویدادهای فرهنگی نقش مؤثری در توسعه شهری داشته‌اند. ترویج فرهنگ مشارکت با بار عاملی ۰.۸۷ و آماره T معادل ۱۳.۵۴ یکی از مؤثرترین شاخص‌ها در این بعد بوده است. علاوه بر این، بعد مدیریتی - نهادی نیز شامل عواملی همچون ایجاد مشوق‌ها برای سرمایه‌گذاری، تقویت زیرساخت‌های اقتصادی و تجاری، تسهیل روندهای اداری و کاهش بروکراسی، تقویت نظام‌های نظارتی برای مقابله با فساد و توانمندسازی نهادهای محلی است. در این بعد، تقویت نظام‌های نظارتی با بار عاملی ۰.۸۷ و آماره T برابر با ۱۴.۱۱ بیشترین تأثیر را نشان داده است. شاخص پایایی مرکب (CR) برای تمامی ابعاد بالاتر از مقدار مطلوب ۰.۷ بوده که نشان‌دهنده قابلیت اعتماد مناسب ابزار اندازه‌گیری است. علاوه بر این، شاخص روایی همگرا (AVE) نیز در تمامی ابعاد بالاتر از مقدار مرجع ۰.۵ محاسبه شده که بیانگر توانایی شاخص‌ها در تبیین سازه‌های مربوطه است. نتایج حاکی از آن است که عوامل شناسایی شده نقش مؤثری در پیشبرد توسعه بافت شهری ایلام دارند. به‌طور کلی، یافته‌ها نشان می‌دهند که تقویت زیرساخت‌های کالبدی - فضایی، مدیریتی زیست‌محیطی کارآمد، ارتقای مشارکت اجتماعی شهروندان، بهبود نظام مدیریتی - نهادی و کاهش موانع اجرایی می‌تواند به‌عنوان راهبردهایی کلیدی برای ساماندهی و توانمندسازی بافت شهری ایلام مورد استفاده قرار گیرد.



شکل ۳. مدل تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم عوامل محرک توسعه بافت شهر ایلام بر اساس ضرایب معناداری

در مجموع، نتایج تحلیل برازش مدل حاکی از آن است که معیارهای کلی برازش در سطح مطلوبی قرار دارند. این موضوع بیانگر آن است که داده‌های میدانی جمع‌آوری شده توانسته‌اند به‌طور مؤثری موانع شناسایی شده در مرحله کیفی پژوهش را تأیید کنند. بنابراین، الگوی پیشنهادی قابلیت استفاده برای تحلیل دقیق‌تر عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهری ایلام را دارد و می‌تواند به‌عنوان مبنایی برای تصمیم‌گیری‌های مدیریتی در راستای ساماندهی و توانمندسازی این بافت مورد استفاده قرار گیرد. برای بررسی برازش الگوی اندازه‌گیری مرتبط با عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهری ایلام با رویکرد ساماندهی و توانمندسازی، نتایج تحلیل مدل نشان می‌دهد که مقدار آماره کای اسکوتر برابر با ۱۰۸۷.۲۲ و درجه آزادی معادل ۹۴۷ است. این مقدار در سطح خطای یک درصد ($p < 0.01$) معنادار شده است. باین‌حال، نسبت

کای اسکوتر به درجه آزادی برابر با ۱۰۹۶ محاسبه شده که کمتر از حد مطلوب ۳ بوده و نشان دهنده برازش قابل قبول مدل است. این شاخص تأیید می کند که مدل پیشنهادی از تناسب مناسبی برخوردار است. علاوه بر این، شاخص های مرتبط با باقی مانده کوواریانس و واریانس نیز مورد بررسی قرار گرفته اند. مقادیر SRMR و RMR هر دو برابر با ۰۰۵ هستند که نشان دهنده کنترل مناسب خطاهای کوواریانس و واریانس در داده ها است. شاخص برازش نیکویی (GFI) نیز مقدار ۰۸۵ را نشان می دهد که بالاتر از حد مرجع ۰۸۰ بوده و تأیید کننده نتایج کای اسکوتر است. سایر شاخص های برازش نظیر CFI، NFI و NNFI نیز همگی مقادیر بالاتر از ۰۹ را نشان می دهند، که این امر بیانگر برازش مطلوب مدل است. شاخص RMSEA که برای ارزیابی خطای تقریبی مدل استفاده می شود، مقدار ۰۰۶۱ را نشان داده است که کمتر از حد مرجع ۰۰۸ بوده و بیانگر برازش نسبتاً مناسب مدل است. این مقدار نشان می دهد که مدل پیشنهادی توانسته است به خوبی داده های میدانی جمع آوری شده را تبیین کند. در مجموع، نتایج تحلیل برازش مدل حاکی از آن است که معیارهای کلی برازش در سطح مطلوبی قرار دارند. این موضوع بیانگر آن است که داده های میدانی جمع آوری شده توانسته اند به طور مؤثری موانع شناسایی شده در مرحله کیفی پژوهش را تأیید کنند. بنابراین، الگوی پیشنهادی قابلیت استفاده برای تحلیل دقیق تر عوامل بازدارنده و محرک توسعه بافت شهری ایلام را دارد و می تواند به عنوان مبنایی برای تصمیم گیری های مدیریتی در راستای ساماندهی و توانمندسازی این بافت مورد استفاده قرار گیرد.

جدول ۸. نتایج میزان انطباق مدل اندازه گیری با شاخص های برازندگی

شاخص های برازش مدل	حد مطلوب	گزارش شده
مقدار کای اسکوتر (X^2)	-	۱۰۸۷.۲۲
درجه آزادی (df)	-	۹۴۷
نسبت کای اسکوتر به درجه آزادی (X^2/df)	$3 \geq$	۱.۹۶
ریشه میانگین توان دوم خطای تقریب (RMSEA)	$0.08 \geq$	۰.۰۶۱
مجذور مقادیر باقی مانده (RMR)	$0.05 \leq$	۰.۰۵
مجذور مقادیر باقی مانده استاندارد شده (SRMR)	$0.05 \leq$	۰.۰۵
شاخص برازش نیکویی (GFI)	$0.80 \geq$	۰.۸۵
شاخص برازش تطبیقی (CFI)	$0.90 \geq$	۰.۹۱
شاخص برازش نرم شده (NFI)	$0.90 \geq$	۰.۹۵
شاخص برازش نرم نشده (NNFI)	$0.90 \geq$	۰.۹۴
شاخص برازش فزاینده (IFI)	$0.90 \geq$	۰.۹۵

بحث

آمارها نشان می دهد محدوده بافت فرسوده شهر ایلام بالغ بر ۳۷۴ هکتار است که حدود ۱۹ درصد کل محدوده شهری را شامل می شود. این بافت، مناطق محله های قدیمی و مرکزی شهر را در برمی گیرد که جدیداً ۱۲۶ هکتار به محدوده تعریف شده اضافه شده و وسعت کل بافت فرسوده به حدود ۵۰۰ هکتار (معادل تقریبی ۲۵ درصد از محدوده شهر) رسیده و تنها بیانگر ابعاد کالبدی مسئله است. داده های کمی جمعیتی، از جمله سکونت حدود ۱۲۶۷۶ نفر در بخش مرکزی شهر، تصویری از ابعاد انسانی چالش ارائه می دهد. ارزیابی شاخص ها حاکی از آن است که برخلاف وضعیت نسبتاً قابل قبول شبکه معابر و اندازه قطعات (که عمدتاً ناشی از طرح های گذشته است)، شاخص های کیفی زندگی مانند نرخ بیکاری و سطح سواد در سطح نامطلوبی قرار دارند. این گسست بین شاخص های کالبدی و اجتماعی - اقتصادی، خود دلیلی محکم بر ناکارآمدی رویکردهای صرفاً فیزیکی و مهندسی محور در گذشته است و لزوم اتخاذ یک رویکرد ساماندهی یکپارچه را که این شکاف

را پر کند، آشکار می‌سازد. مطالعات موردی در محله‌هایی مانند نوروزآباد و میدان ۲۲ بهمن، که از کانون‌های اصلی فرسودگی هستند، نشان می‌دهد که مسئله صرفاً نبود امکانات رفاهی نیست، بلکه «نفوذ فعالیت‌های نامناسب در حاشیه» و «فقدان رونق اقتصادی پایدار» علل ریشه‌ای‌تر هستند. بنابراین، ساماندهی در این بافت‌ها باید به‌مثابه یک «راهبرد توسعه اقتصادی - فضایی» تعریف شود. اولویت‌بندی انجام‌شده که مناطق مرکزی مانند خیابان اشرافی اصفهانی را در برمی‌گیرد، مؤید این امر است که ساماندهی نمی‌تواند منفک از نقش اقتصادی این محورهای اصلی باشد. نتایج کمی پژوهش‌های مرتبط که عوامل اقتصادی را به‌عنوان مؤثرترین عامل در بازآفرینی معرفی می‌کند، این تحلیل را تأیید می‌نماید.

تحلیل مقایسه‌ای یافته‌های پژوهش حاضر با تحقیقات پیشین نشان می‌دهد که چالش‌ها و فرصت‌های توسعه بافت شهری ایلام در بسیاری از ابعاد با نتایج مطالعات مشابه داخلی و بین‌المللی همخوانی دارد. در بعد کالبدی - فضایی، ضعف زیرساخت‌ها و آشفتگی ساختاری در ایلام، مشابه یافته‌های آراسته طالش‌مکایل (۱۴۰۰) در تهران است که نشان داد تمرکز بر شاخص‌های کالبدی بدون توجه کافی به ابعاد اجتماعی و اقتصادی، یکی از موانع اصلی توسعه است. همچنین، کمبود معابر مناسب و مشکلات دسترسی در ایلام، با نتایج نادری و رنجبردار (۱۴۰۱) درباره محله بریانک تهران همسو است که تأکید داشتند بهبود زیرساخت‌های حمل‌ونقل و دسترسی کلید موفقیت در بازآفرینی است. در بعد زیست‌محیطی، تخریب منابع طبیعی و ناکارآمدی مدیریت پسماند در ایلام، شباهت زیادی به نتایج رحیمی و حیدری (۱۴۰۲) در شهر حمیدیا دارد که بیان کردند قوانین بازآفرینی به دلیل جامع‌نگری ناکافی نتوانسته‌اند به‌طور مؤثر اجرا شوند. همچنین پایین بودن سرانه فضای سبز و آلودگی هوا در ایلام، مشابه یافته‌های ماگالهاثساب و سانتوس (۲۰۲۰) در برزیل است که نشان دادند تمرکز بر سازگاری برنامه‌های محلی با توسعه پایدار می‌تواند کیفیت زندگی شهری را بهبود بخشد. در بعد اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی، ضعف سیاست‌گذاری دولت و عدم مشارکت فعال شهروندان در ایلام، با نتایج نازی و همکاران (۱۴۰۱) درباره ارومیه همخوانی دارد که تأکید داشتند باور سیاست‌گذاران به مشارکت مردمی شرط اصلی موفقیت بازآفرینی است. همچنین مهاجرت نیروی کار بومی از ایلام به دلیل نبود فرصت‌های شغلی مناسب، مشابه یافته‌های قادری و همکاران (۱۴۰۲) در شیراز است که تأکید کردند توانمندسازی اقتصادی از طریق آموزش، نوآوری و تنوع تسهیلات مالی می‌تواند تعلق به مکان را تقویت کند. در بعد مدیریتی - نهادی، ضعف هماهنگی بین سازمان‌ها و نبود شفافیت مدیریتی در ایلام، شباهت زیادی به نتایج حیدرمنش و همکاران (۱۴۰۱) در آبادان دارد که پیش‌بینی کردند فساد اداری و افزایش قیمت مسکن موانع جدی توانمندسازی هستند. همچنین نیاز به حمایت نهادهای دولتی و جذب سرمایه‌گذاری خصوصی برای توسعه ایلام، با یافته‌های هاشمی و همکاران (۱۴۰۲) درباره محله ده ونک تهران مطابقت دارد. از منظر بین‌المللی، پژوهش تومچزیک و باسینسکا (۲۰۲۲) تأکید کرد که سیاست‌های توسعه شهری باید هماهنگ‌تر شوند تا پایداری بیشتری حاصل شود. این موضوع با نیاز ایلام به برنامه‌ریزی جامع‌تر برای رفع موانع مدیریتی همخوانی دارد. همچنین پژوهش چلارو و لرداچه (۲۰۲۲) درباره رومانی نشان داد که رعایت اصول شهرهای قابل پیاده‌روی می‌تواند توسعه پایدار را تسهیل کند؛ این یافته‌ها مشابه اهمیت ارتقای زیرساخت‌های حمل‌ونقل عمومی در ایلام است. در نهایت، جمع‌بندی نشان می‌دهد که چالش‌های توسعه شهری ایلام از جمله ضعف زیرساخت‌ها، ناکارآمدی مدیریتی، تخریب محیط‌زیست و مشکلات اجتماعی - اقتصادی نه تنها با یافته‌های داخلی بلکه با مطالعات بین‌المللی نیز تطابق دارد. این امر ضرورت اتخاذ رویکردهای یکپارچه‌تر، استفاده از چارچوب‌های نظری جامع‌تر، تقویت مشارکت مردمی و هماهنگی میان نهادهای دولتی را برجسته می‌کند.

نتیجه گیری

بررسی دقیق آمار رسمی شرکت بازآفرینی شهری ایران نشان می‌دهد که وسعت بافت‌های فرسوده ایلام از ۳۷۴ هکتار در سال ۱۴۰۰ به ۵۰۰ هکتار در سال ۱۴۰۳ افزایش یافته است، که معادل ۳۳.۷ درصد رشد منفی در این بازه کوتاه است. این افزایش در حالی صورت گرفته که تنها ۱۹۸ واحد در سال ۱۳۹۹ و ۷ واحد در سال ۱۴۰۰ نوسازی شده‌اند. تحلیل کمی نشان می‌دهد که با تخمین متوسط ۱۰۰ واحد مسکونی در هر هکتار، کل واحدهای فرسوده شهر ایلام حدود ۵۰,۰۰۰ واحد برآورد می‌شود. با میانگین نوسازی سالانه ۱۰۲ واحد، زمان مورد نیاز برای نوسازی کامل این بافت‌ها ۴۹۰ سال خواهد بود که نشان‌دهنده ناکارآمدی سیستماتیک فرآیند نوسازی است. دلایل عمده این عدم موفقیت شامل ضعف زیرساخت‌های کالبدی، تخریب منابع طبیعی، کمبود اعتبارات مالی و ضعف هماهنگی میان نهادهای مدیریتی است. علیرغم افزایش تسهیلات از ۳۵۰ میلیون به ۵۵۰ میلیون تومان و تخصیص ۶۰ میلیارد تومان اعتبار در سال ۱۴۰۳، این منابع با واقعیت هزینه‌های نوسازی فاصله قابل توجهی دارد^۱. از حدود ۵۰۰ هکتار بافت فرسوده شناسایی شده در ایلام، تنها حدود ۴۵ هکتار (معادل ۹ درصد) تا پایان سال ۱۴۰۲ به صورت کامل نوسازی شده‌اند. این رقم نشان‌دهنده نرخ پیشرفت کندی است که عمدتاً متأثر از محدودیت‌های ساختاری بوده است. تحلیل رگرسیون داده‌های بودجه‌ای اختصاص یافته در بازه زمانی ۱۳۸۵ تا ۱۴۰۲ حاکی از آن است که تنها ۳۵ درصد از اعتبارات مصوب در حوزه نوسازی به صورت کامل تخصیص یافته و از این مقدار، ۷۰ درصد صرف پروژه‌های کالبدی منفرد شده و نه برنامه‌های یکپارچه توانمندسازی. دلیل این ناکامی را می‌توان در سه عامل کلیدی جستجو کرد: ۱. تعدد مالکیت و نبود سند تکبیری در بیش از ۶۰ درصد از قطعات که اجرای طرح‌های تجمیع را با مشکل مواجه کرده است؛ ۲. ضعف مزمن در جذب سرمایه بخش خصوصی به دلیل نرخ بازده اقتصادی پایین و ریسک بالای سرمایه‌گذاری در این محدوده‌ها و ۳. تغییر مکرر سیاست‌های کلان و عدم تداوم در اجرای برنامه‌های مصوب در دوره‌های مدیریتی مختلف.

با عنایت به مطالب فوق و یافته‌های پژوهش؛ عوامل بازدارنده در چهار بعد کالبدی - فضایی، زیست‌محیطی، اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی و مدیریتی - نهادی قابل دسته‌بندی هستند. ضعف دسترسی به راه‌های ارتباطی درجه یک و دو، نایمی مسیرهای دسترسی، کمبود معابر مناسب، بی‌نظمی ساختار فضایی و فرسودگی کالبدی، کمبود امکانات بهداشتی و درمانی، عدم رعایت استانداردهای ساخت‌وساز و نبود نورپردازی کافی در فضاهای عمومی از جمله مهم‌ترین موانع کالبدی - فضایی محسوب می‌شوند. این عوامل با بار عاملی بالا نشان‌دهنده تأثیر قابل توجه بر کاهش کیفیت زندگی شهری و محدودیت در جذب سرمایه‌گذاری‌های کلان هستند. در بعد زیست‌محیطی، تخریب منابع طبیعی، آلودگی زیست‌محیطی، نبود برنامه‌های مدیریت پسماند، تغییرات اقلیمی و پایین بودن سرانه فضای سبز از چالش‌های اساسی به شمار می‌روند. این مشکلات نه تنها کیفیت محیط‌زیست شهری را کاهش داده‌اند بلکه باعث ایجاد نارضایتی عمومی و کاهش جذابیت شهر برای گردشگران شده‌اند. همچنین ناکارآمدی حمل‌ونقل شهری منجر به افزایش آلودگی هوا گردیده که یکی از عوامل مهم در کاهش سلامت عمومی است. در بعد اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی، ضعف سیاست‌گذاری دولت در تخصیص منابع مالی، مهاجرت نیروی کار بومی به دلیل نبود فرصت‌های شغلی مناسب، نابرابری‌های اجتماعی و فرهنگی، کمبود فرصت‌های آموزشی و ضعف شبکه‌های اجتماعی محلی از جمله موانع اصلی هستند. پایین بودن سطح آگاهی شهروندان نسبت به منافع توسعه پایدار نیز مانعی جدی برای مشارکت فعال مردم در فرآیندهای توسعه محسوب می‌شود. این عوامل

۱. به‌عنوان مثال، مراجعه به آمار شرکت عمران و بهسازی کشور نشان می‌دهد که تا سال ۱۴۰۲، تنها حدود ۱۵ درصد از پهنه‌های هدف در کشور به صورت کامل نوسازی شده‌اند که این رقم در استان‌های غربی اغلب پایین‌تر است.

نه تنها باعث کاهش انسجام اجتماعی شده‌اند بلکه توانمندی اقتصادی شهر را نیز محدود کرده‌اند. بعد مدیریتی _ نهادی نیز با چالش‌هایی نظیر ضعف هماهنگی بین سازمان‌ها، نبود برنامه‌ریزی جامع و عملیاتی، عدم شفافیت در فرآیندهای مدیریتی و فقدان ساختارهای مشارکت مردمی مواجه است. این ضعف‌ها منجر به ناکارآمدی نظام مدیریتی شده‌اند که خود یکی از دلایل اصلی عدم تحقق اهداف توسعه پایدار شهری است. در مقابل این چالش‌ها، عوامل محرک توسعه نیز شناسایی شده‌اند که می‌توانند نقش مهمی در ساماندهی و توانمندسازی بافت شهری ایفا کنند. بهبود طراحی طرح‌های جامع شهری، توسعه فضاهای عمومی استاندارد، مقاوم‌سازی ابنیه در برابر مخاطرات محیطی و ارائه تسهیلات برای بازسازی بناهای قدیمی از جمله محرک‌های کالبدی _ فضایی هستند که می‌توانند کیفیت زندگی شهری را ارتقا دهند. در بعد زیست‌محیطی نیز اجرای سیاست‌های مدیریت آلودگی، حفظ منابع طبیعی، توسعه فضای سبز شهری و استفاده از مصالح پایدار نقش مهمی در افزایش پایداری محیط‌زیست دارند. در حوزه اجتماعی (فرهنگی) و اقتصادی، ترویج فرهنگ مشارکت محلی در پروژه‌ها، تقویت گروه‌های محلی غیردولتی و ایجاد فضاهای فرهنگی برای تقویت هویت محله‌ای از اقدامات مؤثر محسوب می‌شوند. همچنین ارتقای زیرساخت‌های اقتصادی و تجاری، کاهش بروکراسی اداری و تقویت نظام نظارتی برای مقابله با فساد اداری از محرک‌های مدیریتی _ نهادی هستند که می‌توانند زمینه را برای جذب سرمایه‌گذاری فراهم کنند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که عوامل بازدارنده عمدتاً ناشی از ضعف زیرساخت‌ها، ناکارآمدی مدیریتی، تخریب محیط‌زیست و مشکلات اجتماعی هستند که نیازمند برنامه‌ریزی جامع برای رفع آن‌هاست. در مقابل، تقویت مشارکت مردمی، بهبود زیرساخت‌ها و اجرای سیاست‌های زیست‌محیطی می‌تواند به‌عنوان راهبردهای کلیدی برای توسعه پایدار شهر ایلام مطرح شود. پیشنهاد می‌شود برنامه‌هایی برای ارتقای هماهنگی بین سازمان‌ها تدوین گردد؛ آموزش عمومی برای افزایش آگاهی شهروندان درباره مزایای توسعه پایدار ارائه شود؛ سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های حمل‌ونقل، فضای سبز و مقاوم‌سازی ابنیه گسترش یابد؛ همچنین ایجاد مشوق‌هایی برای جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی موردتوجه قرار گیرد تا بتوان مسیر توسعه پایدار را هموار کرد. در ارتباط با «عملیاتی بودن راهکارها»، پیشنهادها از سطح شعار به سطح کنش نهادی منتقل و متناسب با تقسیم‌کار ستادی استان قاب‌بندی شده‌اند: در سطح راهبری، دبیرخانه ستاد (اداره کل راه و شهرسازی به همراه شهرداری) مسئول یکپارچه‌سازی ضوابط، تعریف محدوده‌های اولویت‌دار، راهبری بسته‌های تشویقی و ارزیابی مستمر اثرات اجتماعی _ اقتصادی می‌شود؛ در سطح اجرا، شهرداری ایلام مأمور تسهیل تجمیع و صدور پروانه‌های نوسازی کم‌هزینه، بازطراحی شبکه معابر محلی و ارتقای فضاهای عمومی کوچک‌مقیاس خواهد بود؛ شرکت‌های خدمات رسان آب و فاضلاب، برق، گاز و مخابرات متولی هم‌زمان‌سازی ارتقای شبکه‌ها، واگذاری انشعابات ترجیحی و استقرار سامانه‌های پایش بهره‌وری می‌گردند؛ میراث فرهنگی عهده‌دار حفاظت ارزش‌های تاریخی و اعمال دستورالعمل نما و ارتفاع متناسب با هویت می‌شود؛ نظام بانکی (با محوریت بانک‌های تخصصی مسکن و توسعه‌ای) تأمین مالی ترجیحی، ضمانت‌نامه‌های خرید و ابزارهای مبتنی بر پروژه را ارائه می‌کند؛ نهادهای اجتماعی و حمایتی استان، بسته‌های توانمندسازی اجتماعی و معیشتی هم‌زمان با نوسازی را پیاده می‌کنند؛ و استانداری با نقش تسهیلگر، انسدادهای مقرراتی بین‌بخشی را رفع و جدول زمان‌بندی مداخلات محله محور را تضمین می‌کند. این تقسیم‌کار درون «بسته‌های مداخله» چندبعدی تعریف می‌شود تا هر اقدام کالبدی با یک پیوست اقتصادی (تحریک تقاضا و اشتغال محلی) و یک پیوست اجتماعی (حفاظت از ساکنان موجود و تقویت سرمایه اجتماعی) همراه باشد؛ هسته‌ای که در متن پژوهش نیز بر آن تأکید شده و مبنای گذار از پروژه‌های پراکنده به بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک و محله است.

حامی مالی

هیچ گونه حمایت مالی وجود ندارد.

سهام نویسندگان در پژوهش

نویسندگان به طور مساوی در مفهوم سازی و نگارش مقاله مشارکت داشتند. همه نویسندگان محتوای مقاله را تأیید کردند و در مورد تمام جنبه های کار توافق داشتند. هیچ گونه تضاد منافی وجود ندارد.

تضاد منافع

هیچ گونه تضاد منافی را اعلام نکردند.

تشکر و قدردانی

از همه مشاوران علمی این مقاله سپاسگزاریم.

منابع

- آزادخانی، پاکزاد؛ سلاورزی زاده، محمد و فارق دوست، فاطمه. (۱۴۰۲). امکان سنجی بازآفرینی بافت های مرکزی فرسوده شهر ایلام بر اساس رویکرد هوشمند شهری. *فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۲۳ (۷۱)، ۲۸۳-۳۰۱. <https://doi.org/10.61186/jgs.23.71.283>
- آراسته طالش مکمل، محمدرضا. (۱۴۰۰). ارزیابی طرح های بازآفرینی شهر تهران با تأکید بر میزان تأثیرگذاری آن ها در فرایند دست یابی به توسعه پایدار شهری. *فصلنامه شهر سازی. معماری*، ۲ (۷)، ۵۴-۷۱. [https://doi.org/10.22034/\(jrpa-ei\).2022.302013.1093/](https://doi.org/10.22034/(jrpa-ei).2022.302013.1093/)
- اسدی مهمان دوستی، الهام؛ دانشیان، جهان بخش و محمدپناه، محمد فرید. (۱۳۹۸). بررسی ویژگی های رسوبی - دیاژنزی و ژئوشیمیایی سازند ایلام در شمال غرب آبدانان، کبیرکوه. *پژوهش های چینه نگاری و رسوب شناسی*، ۳۵ (۴)، ۷۷-۱۰۴. <https://doi.org/10.22108/jssr.2019.118968.1117>
- انصاری لاری، احمد؛ نجفی، اسماعیل و نوربخش، سیده فاطمه. (۱۳۹۰). قابلیت ها و محدودیت های ژئومورفولوژیکی توسعه فیزیکی شهر ایلام. *آمایش محیط*، ۴ (۱۶)، ۱-۱۶.
- ایزدفر، نجمه؛ رضایی، محمدرضا و محمدی، حمید. (۱۳۹۹). ارزیابی بافت های ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد). *پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری*، ۸ (۲)، ۳۲۷-۳۴۵. <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2020.293372.1199>
- حیدرمنش، شیلا؛ صابری، حمید؛ اذانی، مهری و گندمکار، امیر (۱۴۰۱). توسعه سناریوهای توانمندسازی ساکنین فقیر بافت های ناکارآمد نفت شهر آبادان در افق ۱۴۲۰. *جغرافیا و توسعه ناحیه ای*، ۲۰ (۴)، ۱۱۷۹-۱۱۹۹. <https://doi.org/10.22067/jgrd.2022.78038.1179>
- دویران، اسماعیل؛ مشکینی، ابوالفضل؛ کاظمیان، غلامرضا و علی آبادی، زینب. (۱۳۹۰). بررسی مداخله در ساماندهی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینبیه زنجان). *فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری*، ۲ (۷)، ۷۱-۹۰.
- رحیمی، حجتاله و حیدری، مصطفی. (۱۴۰۲). ارزیابی ساکنان از میزان اثربخشی قوانین بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری بر فرایند بازآفرینی شهر حمیدیا. *جغرافیا و آمایش شهری منطقه ای*، ۱۳ (۴۶)، ۱۷۷-۲۰۲. <https://doi.org/10.22111/gaj.2023.43113.3052>
- رسول نازی، سمیه؛ نقیبی، فریدون و خسرونی، مرتضی. (۱۴۰۱). بررسی نقش ظرفیت های مردمی و محلی در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده ارومیه). *پژوهش های جغرافیایی انسانی*، ۵۴ (۱)، ۱۳۱-۱۵۴. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2020.305401.1008135>

- سیدبرنجی، سیده کهربا؛ طیبیان، منوچهر و بحرینی، سیدحسین. (۱۴۰۰). ارزیابی تحقق‌پذیری اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار در راستای برنامه‌ریزی و توسعه پایدار بافت تاریخی (مورد پژوهی: بافت تاریخی - مرکزی شهر رشت). *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۲ (۱۳)، ۲۵-۴۲. <https://doi.org/20.1001.1.66972251.1400.13.2.2.3>
- صمدی، علیرضا؛ اربابی سبزواری، آزاده؛ جودکی، حمیدرضا؛ امیرعزیدی، طوبی و ادیبی سعدی نژاد، فاطمه. (۱۴۰۲). آینده‌پژوهی فقر شهری در بافت‌های تاریخی با تأکید بر رویکرد توانمندسازی مورد پژوهی: بافت تاریخی شهر یزد. *کاوش‌های جغرافیایی مناطق بیابانی*، ۱۱ (۲)، ۱۱۷-۱۳۲. <https://doi.org/10.22034/grd.2024.20272.1584>
- طرح تفصیلی شهر ایلام، سازمان مسکن و شهرسازی شهرستان ایلام (۱۴۰۰).
- طرح جامع شهر ایلام، سازمان مسکن و شهرسازی شهرستان ایلام (۱۴۰۰).
- عبدی، میلاد. (۱۴۰۱). نحوه شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهرها (مورد مطالعه: شهر ایلام). *پژوهش و فناوری محیط‌زیست*، ۳ (۲)، ۱۶-۲۵.
- عندلیب، علیرضا. (۱۳۹۲). *اصول نوسازی شهری رویکردی نو به بافت‌های فرسوده*. تهران: آذرخش.
- قادری سعیده، زربادی زهرا سادات سعیده، رفیعان مجتبی. (۱۴۰۲). تبیین الگوی توانمندسازی اقتصادی بافت تاریخی با بهره‌گیری از نظریه داده بنیاد (مورد پژوهش: شیراز). *فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری*، ۱۲ (۴۵)، ۲۷-۴۵.
- قربانی، رامین؛ پوراحمد، احمد؛ زیاری، کرامت‌اله؛ زنگنه شهرکی؛ سعید و حبیبی، کیومرث. (۱۴۰۳). مطالعه و تحلیل آینده‌نگری کاربرد بازآفرینی هوشمند در احیای بافت مرکزی کلان‌شهر تهران. *اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری*، ۵ (۳)، ۸۰-۱۰۵. <https://doi.org/10.22034/uep.2024.471885.1525>
- کرمی، رمضان و رستمی، مسلم. (۱۳۹۶). بررسی روند تغییرات سرانه و سطوح کاربری فضای سبز بافت مرکزی شهر ایلام در دهه‌های ۷۰ و ۸۰ و مقایسه وضع موجود با طرح‌های جامع و تفصیلی پیشنهادی. *فصلنامه مطالعات جغرافیا، عمران و مدیریت شهری*، ۳ (۱)، ۲۱۸-۲۳۲.
- محمودزاده، امیر؛ غازی، ایران و عسکری، مریم. (۱۳۹۶). بررسی و ارزیابی بافت فرسوده شهر ایلام با رویکرد مدیریت بحران زلزله. *فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی "سپهر"*، ۲۶ (۱۰۲)، ۱۱۱-۱۲۶. <https://doi.org/10.22131/sepehr.2017.27461>
- مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن. (۱۳۹۵). نتایج تفصیلی سرشماری استان ایلام، مطالعات جمعیتی به تفکیک شهرستان، شهرستان ایلام، شهر ایلام.
- مشکینی، ابوالفضل و تردست، زهرا. (۱۳۹۸). اثرگذاری مشارکت در توانمندسازی سکونتگاه‌های مسئله‌دار شهری (مطالعه موردی: محله بانبرز ایلام). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی (چشم‌انداز جغرافیایی)*، ۱۴ (۱)، ۱۴۷-۱۶۱.
- نادری، سیدمجید و رنجبردار، محمدعلی. (۱۴۰۱). تبیین معیارهای بازآفرینی شهری در راستای دستیابی به توسعه پایدار (مطالعه موردی: محله بریانک منطقه ۱۰ تهران). *فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای*، ۳ (۲)، ۲۰۵-۲۲۲.
- هاشمی، امیرمحمد؛ استعلاجی، علیرضا و نجمی، سیمین. (۱۴۰۲). تحلیل ساختار فضایی - کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد بهسازی و نوسازی (نمونه موردی: بافت فرسوده شهر تهران ده ونک). *فصلنامه پایداری، توسعه و محیط‌زیست*، ۱ (۴)، ۶۹-۸۱.
- یعقوبی، مهدی و شمس، مجید. (۱۳۹۸). بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار (مطالعه موردی: شهر ایلام)، *مجله شهر پایدار*، ۲ (۱)، ۶۳-۷۷. <https://doi.org/10.22034/jsc.2019.92132>

References

- Alizadeh, H., Bork-Hüffer, T., Kohlbacher, J., Mohammed-Amin, R. K., & Naimi, K. (2024). The contribution of urban public space to the social interactions and empowerment of women. *Journal of Urban Affairs*, 46(4), 717-740. <https://doi.org/10.1080/07352166.2022.2095915>
- Andalib, A. (2013). *Principles of Urban Renovation: A New Approach to Dilapidated Textures*. Tehran: Azarakhsh. [In Persian].

- Ansarilari, A., Najafi, I., & Nourbakhsh, S. F. (2011). Geomorphological Capabilities and Constraints of Physical Development of Ilam City. *Environmental Planning*, 4 (16), 16-1. [In Persian].
- Arasteh Taleshmael, M. R. (1400). Evaluation of Tehran City Regeneration Plans with Emphasis on Their Effectiveness in the Process of Achieving Sustainable Urban Development. *Journal of Urban Planning. Architecture*, 2(7), 54-71. [https://doi.org/10.22034/\(jrpa-ei\).2022.302013.1093](https://doi.org/10.22034/(jrpa-ei).2022.302013.1093). [In Persian].
- Asadi Mehmandousti, E., Daneshian, J., & Mohammadpanah, M. F. (2019). Investigation of sedimentary-diagenetic and geochemical characteristics of the Ilam Formation northwest of Abadan, Kabirkoh. *Stratigraphic and Sedimentological Research*, 35 (4), 77-104. <https://doi.org/10.22108/jssr.2019.118968.1117>. [In Persian].
- Asongu, S. A., Agboola, M. O., Alola, A. A., & Bekun, F. V. (2020) The criticality of growth, urbanization, electricity and fossil fuel consumption to environment sustainability in Africa. *Science of the Total Environment*, 712, 136376. <https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2019.136376>
- Azadkhani, P., Salavarzizadeh, M., & Farqdoost, F. (2013). Feasibility study of recreating the worn-out central textures of Ilam city based on smart urban approach. *Journal of Applied Research in Geographical Sciences*, 23 (71), <https://doi.org/283-301>. 10.61186/jgs.23.71.283. [In Persian].
- Bettencourt, L. M. (2020) Urban growth and the emergent statistics of cities. *Science Advances*, 6(34), eaat8812.
- Chelaru, D. A., & Iordache, I. (2022). Sustainable urban regeneration as an opportunity to redesign urban cores. *In Present Environment and Sustainable Development* (pp. 67-68). DOI:10.1016/j.tpro.2021.12.074
- Comprehensive plan of Ilam city, Ilam County Housing and Urban Development Organization (2020).
- Detailed plan of Ilam city, Ilam County Housing and Urban Development Organization (2020).
- Doyran, E., Meshkini, A., Kazemian, G., & Aliabadi, Z. (2011). Study of intervention in organizing worn and inefficient urban textures with a combined approach (case study: Zeinbieh neighborhood of Zanjan). *Journal of Urban Research and Planning*, 2(7), 71-90. [In Persian].
- Duxbury, N., Hosagrahar, J., & Pascual, J. (2016). Why must culture be at the heart of sustainable urban development? Agenda 21 for culture. <https://www.researchgate.net/publication/295086795>.
- Forouhar, A., & Hasankhani, M. (2018). Urban renewal mega projects and residents' quality of life: Evidence from historical religious center of Mashhad metropolis. *Journal of urban health*, 95, 232-244. DOI:10.1007/s11524-017-0224-4
- Garrett, J. L. (2004). Community empowerment and scaling-up in urban areas: the evolution of Push/Prospect in Zambia.
- Zarabadi, G. S., Saeideh, Z. S., Rafiian, M. (1402). Explaining the economic empowerment model of historical context using grounded theory (case study: Shiraz). *Journal of Urban Economics and Management*, 12 (45), 27-45. <https://civilica.com/doc/1990475>. [In Persian].
- Ghorbani, R., Pourahmad, A., Ziari, K., Zanganeh Shahraki, S., & Habibi, K. (2014). Study and analysis of the future application of smart regeneration in the revitalization of the central fabric of Tehran metropolis. *Economics and Urban Planning*, 5 (3), 80-105. <https://doi.org/10.22034/uep.2024.471885.1525>. [In Persian].
- Heydarmanesh, Sh., Saberi, H., Azani, M., & Gandomkar, A. (2013). Development of scenarios for empowering poor residents of inefficient oil-producing areas of Abadan city in the 2020s. *Geography and Regional Development*, 20(4), <https://doi.org/10.22067/jgrd.2022.78038.1179>. [In Persian].
- Haou, E., Allarané, N., Aholou, C. C., & Bondoro, O. (2025). Integrating Sustainable Development Goals into Urban Planning to Advance Sustainability in Sub-Saharan Africa: Barriers and Practical Solutions from the Case Study of Moundou, Chad. *Urban Science*, 9(2), 22. <https://doi.org/10.3390/urbansci9020022>
- Hashemi, A. M., Estalaji, A., & Najmi, S. (2013). Analysis of the spatial-physical structure of dilapidated urban fabric with an approach to improvement and renovation (case study: dilapidated fabric of Tehran, Deh Vanak). *Journal of Sustainability, Development and Environment*, 1 (4), 69-81. [In Persian].

- Izadfar, N., Rezaei, M. R. & Mohammadi, H. (2020). Evaluation of inefficient urban textures based on a sustainable regeneration approach (Case study: inefficient texture of Yazd city). *Research in Urban Planning Geography*, 8 (2), 327-345. <https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2020.293372.1199>. [In Persian].
- Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. Random House.
- Jung, T. H., Lee, J., Yap, M. H., & Ineson, E. M. (2015). The role of stakeholder collaboration in culture-led urban regeneration: A case study of the Gwangju project, Korea. *Cities*, 44, 29-39. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2014.12.003>
- Karami, R., & Rostami, M. (2017). Studying the trend of changes in per capita and utilization levels of green space in the central fabric of Ilam city in the 1970s and 1980s and comparing the current situation with the proposed comprehensive and detailed plans. *Journal of Geography, Civil Engineering and Urban Management Studies*, 3 (1), 218-232. [In Persian].
- Khisro, S. B., Fatima, B., Khan, M. I., & Orakzai, J. K (2024). Climate-adaptive infrastructure and environmentally sustainable urban growth. *Khyber Journal of Public Policy*, 3(4), 170-193.
- Kielkowska, J., Tokarczyk-Dorociak, K., Kazak, J., Szewrański, S., & Van Hoof, J. (2018). Urban adaptation to climate change plans and policies—the conceptual framework of a methodological approach. *Journal of Ecological Engineering*, 19(2), 50-62. <https://doi.org/10.12911/22998993/81658>.
- Liao, Z., & Liu, M. (2023). Critical barriers and countermeasures to urban regeneration from the stakeholder perspective: a literature review. *Frontiers in Sustainable Cities*, 5, 1115648. <https://doi.org/10.3389/frsc.2023.1115648>
- Mahmoudzadeh, Amir; Ghazi, Iran and Askari, Maryam (2017). Investigation and evaluation of the dilapidated fabric of Ilam city with an earthquake crisis management approach. "*Sepehr*" *Journal of Geographic Information*, 26 (102), 111-126. <https://doi.org/10.22131/sepehr.2017.2746>. [In Persian].
- Mareeva, V. M., Ahmad, A. M., Ferwati, M. S., & Garba, S. B. (2022). Sustainable Urban Regeneration of Blighted Neighborhoods: The Case of Al Ghanim Neighborhood, Doha, Qatar. *Sustainability*, 14(12), 6963. <https://doi.org/10.3390/su14126963>
- Meschede, C. (2019), "Information dissemination related to the Sustainable Development Goals on German local governmental websites". *Aslib Journal of Information Management*, 71 (3), 440-455. DOI:10.1108/AJIM-08-2018-0195
- Meshkini, A., & Tardest, Z. (2019). The effectiveness of participation in empowering problematic urban settlements (case study; Banbarz neighborhood, Ilam). *Human Settlement Planning Studies (Geographical Perspective)*, 14 (1), 147-161. [In Persian].
- Mitlin, D., & Satterthwaite, D. (Eds.). (2004). *Empowering squatter citizen: local government, civil society, and urban poverty reduction*. Routledge.
- Naderi, S. M. & Ranjbardar, M. A. (2012). Explaining the criteria for urban regeneration in order to achieve sustainable development (Case study: Brianak neighborhood, District 10, Tehran). *Journal of Sustainable Urban and Regional Development Studies*, 3 (2), 205-222. [In Persian].
- Ouyang, W., Wang, B., Tian, L., & Niu, X. (2017). Spatial deprivation of urban public services in migrant enclaves under the context of a rapidly urbanizing China: An evaluation based on suburban Shanghai. *Cities*, 60, 436-445. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.06.004>
- Ouyang, Y., Bai, X., Wang, X., Chen, Y., Huang, G., & Xie, D. (2025). Case Study on Cultural Industry Empowerment in Urban Renewal: A Focus on Guangzhou, China. *Sustainability*, 17(2), 439. <https://doi.org/10.3390/su17020439>
- Peerapun, W. (2018). Participatory planning approach to urban conservation and regeneration in Amphawa community, Thailand. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 3(6), 147-155. DOI:10.21834/aje-bs.v3i6.245
- Priemus, H. (2004). Housing and new urban renewal: Current policies in the Netherlands. *European Journal of housing policy*, 4(2), 229-246. <https://doi.org/10.51952/9781447310136.ch005>
- Rahimi, Hojjatollah and Heydari, Mustafa (1402). Residents' evaluation of the effectiveness of the laws for the improvement and renovation of worn and inefficient urban textures on the

- regeneration process of Hamidiya city. *Geography and Regional Urban Planning*, 13 (46), 177-202. <https://doi.org/10.22111/gaij.2023.43113.3052>. [In Persian].
- Rasoul Nazi, Somayeh; Naghibi, Fereydown and Khosrounia, Morteza (2012). Investigating the role of popular and local capacities in recreating inefficient urban fabric (case study: dilapidated fabric of Urmia). *Human Geography Research*, 54 (1), 131-154. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2020.305401.1008135>. [In Persian].
- Romanelli, M., Ferrara, M., Metallo, C., Reina, R., Varriale, L., Ventura, M., ... & Buonocore, F. (2022, August). Advancing urban regeneration projects for sustainable development and intellectual capital. In *European Conference on Knowledge Management* (Vol. 23, No. 2, pp. 1002-1009). DOI:10.34190/ekm.23.2.543
- Said, Z. M., & Dindar, S. (2024). Key Challenges and Strategies in the Evaluation of Sustainable Urban Regeneration Projects: Insights from a Systematic Literature Review. *Sustainability* (2071-1050), 16(22). <https://doi.org/10.3390/su16229903>
- Samadi, Alireza; Arbabi Sabzvaei, Azadeh; Jodaki, Hamidreza; Amir-Azdi, Tooba and Adibi-Saadinejad, Fatemeh (2013). Future research on urban poverty in historical contexts with emphasis on the empowerment approach. Case study: Historical context of Yazd city. *Geographical explorations of desert areas*, 11(2), 117-132. <https://doi.org/10.22034/grd.2024.20272.1584>. [In Persian].
- Seyed Baranji, Seyedeh Kahraba; Tabibiyani, Manouchehr and Bahreini, Seyed Hossein (2017). Assessing the feasibility of sustainable regeneration principles and criteria in line with planning and sustainable development of historical context (Case study: historical context _ central Rasht city). *New Perspectives in Human Geography*, 2 (13), 25_42. <https://doi.org/20.1001.1.66972251.1400.13.2.2.3>. [In Persian].
- Statistical Center of Iran, General Population and Housing Census (2016). Detailed results of the Ilam Province Census, Population Studies by County, Ilam County, Ilam City.
- Tomczyk, E., & Basińska, P. (2022). Urban regeneration and sustainable development—an attempt to assess a sustainable character of revitalisation processes in Poland. *Ekonomia i Środowisko-Economics and Environment*, 81(2), 58-73. <https://doi.org/10.34659/eis.2022.81.2.472>
- UN-Habitat. (2015). Global report on human settlements: Urban planning for city leaders. United Nations Human Settlements Programme.
- Wei, C., Meng, J., Zhu, L., & Han, Z. (2023). Assessing progress towards sustainable development goals for Chinese urban land use: A new cloud model approach. *Journal of Environmental Management*, 326, 116826. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2022.116826>
- World Bank. (2010). Cities alliance for cities without slums: Action plan for moving slum upgrading to scale. World Bank Publications.
- Yuan, D., & Hwang, J. (2025). Can smart city development alleviate urban shrinkage in the traditional urban development process? *Cities*, 160, 105847. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2025.105847>