

## مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری (مطالعه موردی: شهر مریوان)

فرزاد ویسی\* - استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام‌نور تهران، تهران، ایران

اسکندر مرادی - استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام‌نور تهران، تهران، ایران

آرمان دیوانی - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه پیام‌نور تهران، تهران، ایران

پذیرش مقاله: ۱۳۹۷/۰۶/۰۱      تأیید نهایی: ۱۳۹۸/۱۱/۲۳

### چکیده

در سال‌های اخیر، مفهوم بازآفرینی شهری و بازآفرینی شهری پایدار به یکی از مهم‌ترین روش‌های ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری و مناطقی با بافت غیررسمی تبدیل شده است. این مفاهیم در کشور ما نیز مدنظر قرار دارند. بافت‌های فرسوده و غیررسمی در دو دهه گذشته به یکی از چالش‌های مدیریت شهری مریوان تبدیل شده است. از سوی دیگر، مقایسه پتانسیل دو بافت فرسوده و غیررسمی برای بازآفرینی، یکی از موضوعات مهمی به شمار می‌آید که کمتر بررسی شده است. پژوهش حاضر به منظور مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌های دارای بافت فرسوده و غیررسمی شهری در شهر مریوان استان کردستان انجام شده است. این پژوهش، کاربردی، پیمایشی و توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری آن نیز شامل همه ساکنان محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی شهر مریوان بود که از این دو گروه، محله‌های چهارباغ و لبالخی بافت فرسوده و تپه موسک و نوبهار بافت غیررسمی بودند که برای بررسی انتخاب شدند. نتایج تجزیه و تحلیل آماری این پژوهش نشان می‌دهد از دیدگاه ساکنان محله‌های هدف، بهبود شرایط اجتماعی اولین شاخص دارای پتانسیل در بازآفرینی شهری پایدار، رونق اقتصادی دومین شاخص دارای ظرفیت بازآفرینی، ارتقای کالبدی سومین شاخص دارای پتانسیل و بهبود وضعیت زیست محیطی چهارمین شاخص دارای پتانسیل در بازآفرینی شهری پایدار هستند. ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در خرده‌مقیاس‌های شرایط اجتماعی-فرهنگی، رونق اقتصادی، بهبود وضعیت زیست محیطی و ارتقای کیفیت کالبدی در بافت فرسوده در حد بالا و زیاد است. ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در این خرده‌مقیاس‌ها نیز در بافت غیررسمی در حد متوسط است. در مجموع شاخص‌ها، ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در بافت فرسوده بیشتر از بافت غیررسمی است که باید مدنظر مجریان بازآفرینی شهری قرار بگیرد.

واژه‌های کلیدی: بازآفرینی شهری پایدار، بافت غیررسمی، بافت فرسوده، شهر مریوان، ظرفیت بازآفرینی شهری.

## مقدمه

شهرها در دهه‌های پایانی قرن بیستم، دگرگونی‌های عظیمی در صنعت، اقتصاد، محیط‌زیست، سیاست و جامعه را شاهد بوده‌اند. انعکاس این مسئله در چرخش رویکردها و سیاست‌های شهری و اصلاحات متعاقب آن قابل تأمل است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۹). در روند تحولات سیاست‌های توسعه شهری، پیامد این نوع نگاه و توجه بیش‌ازحد به بازدهی اقتصادی به‌کمک توسعه مستغلات، انتقاداتی را داشته است. در پاسخ به این مسئله، دیدگاهی که در محافل علمی و نهادهای اجرایی رویکرد «بازآفرینی شهری» شناخته می‌شد، با حرکت اجرایی، به‌سوی شکلی جامع‌تر از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر راه‌حل‌های یکپارچه و کل‌نگر، همچنین توجه به خواسته‌های جوامع محلی بر پایه دیدگاه‌های مشارکتی و همراهی با تغییرات زمانه شکل گرفت. دیدگاه بازآفرینی در انتقال و اتصال قرن بیستم میلادی به هزاره سوم نقشی کلیدی در سیاست‌های توسعه شهری، به‌ویژه بهسازی و نوسازی شهری در نواحی درونی شهرها دارد. پس از آن نیز در مسیر این گذار و در دهه‌های اخیر متأثر از پارادایم پایداری، بازآفرینی پایدار شهری به وجود آمد (همان: ۲۰). بازآفرینی محله‌های شهری، که بعد از دهه ۱۹۸۰ به ابزاری مهم برای سیاست شهری تبدیل شده است، تنها با استناد به پیشرفت فیزیکی شهرها قابل توضیح نیست. بازآفرینی شهری شامل همه جنبه‌های اساسی توسعه شهری از جمله مسائل روان‌شناختی است (Korkmaz and Balaban, 2019: 1). اگرچه این رویکرد با عنوانی جدید پا به عرصه برنامه‌ریزی گذاشت، در واقع دربرگیرنده رویکردی نوین، یکپارچه و جامع از سیاست‌های توسعه و نوسازی شهری بوده است که در دوره‌های پیش از آن با ادبیات و مکانیسم متفاوتی مالک عمل بوده‌اند. این رویکرد در مواجهه با بافت‌های تاریخی شهرها به حفظ و نگهداری از بافت و عناصر ارزشمند آن گرایش دارد. در این رویکرد نوین حفاظت، جامع‌نگری در توجه به ارزش‌ها و همچنین توجه به محیط تاریخی، به‌عنوان ثروت اقتصادی و اجتماعی و نیز یک منبع فرهنگی عظیم به‌منزله اصول محوری مطرح است (نژادابراهیمی و نژاداغی، ۱۳۹۷: ۲۲). از دهه ۹۰ میلادی به این سو، دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت گرفت که در همسویی با بحث‌های توسعه پایدار بود. ساده‌ترین آموخته‌ها از بازآفرینی دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی این بود که بازآفرینی چیزی بیش از بحث آجر و ملاط است. در ادامه نیز رویکرد جدید بازآفرینی شهری پایدار مدنظر قرار گرفت که هاپکینز و همکاران نیز آن را مطرح کرده و افرادی مانند بلک‌من بر آن تأکید داشته‌اند (بحرینی، ۱۳۸۶: ۲۲).

واژه بازآفرینی شهری پایدار معانی متفاوتی را به ذهن افراد مختلف متبادر می‌کند و در عمل می‌تواند در طیفی از فعالیت‌های بزرگ‌مقیاس برای ارتقای رشد اقتصادی تا مداخلاتی در حد محله‌ها و واحدهای همسایگی به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی قرار بگیرد. بازآفرینی شهری پایدار مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند است که تنزل کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را در محیط‌هایی تغییر می‌دهد که بازار نتوانسته بدون حمایت دولت موفق به رفع آن شود. بازآفرینی شهری پایدار فرایندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. همچنین عبارت است از دیدگاه جامع و یکپارچه مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد؛ به‌طوری‌که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی-فرهنگی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده است را به وجود آورد (رابرتز، ۲۰۱۰: ۲۴۸).

بافت فرسوده شهری در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته و تکوین یافته است. امروزه نیز در محاصره فناوری عصر حاضر و توسعه شهری جدید قرار دارد. اگرچه این بافت در گذشته به مقتضای زمان دارای عملکردهای منطقی و سلسله‌مراتبی بوده، امروزه از نظر ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده است و آن‌گونه که لازم است نمی‌تواند جوابگوی نیاز ساکنان خود باشد. زندگی در چنین مکان‌هایی با افسردگی، اغتشاش، هرج و مرج و نبود مشارکت اجتماعی همراه است و در یک کلام زندگی سالم شهری جریان ندارد. براین اساس، یکی از ضرورت‌های مهم شهر و شهرنشینی عصر حاضر بهسازی و نوسازی این بافت‌های شهری است (جنگجو، ۱۳۸۴: ۲۶). یکی دیگر از چالش‌های مدیریت شهری همراه با بافت فرسوده، سکونتگاه‌های غیررسمی است که به دلیل نبود برنامه‌ریزی و شکل‌گیری سریع و همچنین نداشتن نقشه ازپیش تعیین‌شده، تنها برای رفع نیاز فوری خانوارهایی کاربرد دارد که توانایی مالی محدودی دارند و استانداردهای حداقلی برنامه‌ریزی و شهرسازی را نیز ندارند؛ از این‌رو این دو بافت به عناصری از شهر تبدیل شده است که نیازمند ساماندهی دقیق و فوری هستند.

طرح‌های بازآفرینی شهری پایدار در مقیاس محله‌ای بدون فرایند مشارکتی و تأکید بر نقش محوری و مهم مدیریت محلی و سازمان‌های محله‌ای با موفقیت همراه نخواهند شد، اما این مشارکت به معنای محول کردن مسئولیت و تعهدات توسعه و عمران بر دوش مردم محل نیست، بلکه هریک از سازمان‌ها و نهادها باید نقش و مسئولیت متناسب با وظایف و ظرفیت‌های خود را ایفا کنند. به همین دلیل برای ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده و غیررسمی شهر مریوان به‌عنوان طرحی مشارکتی که ساکنان آن درآمد کمی دارند، ضروری به نظر می‌رسد. با توجه به موارد فوق و به‌منظور دستیابی به اهداف توسعه و بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده شهری، باید به دنبال ظرفیت‌سنجی و راهکارهای مناسب برای این موضوع باشیم (معینی‌فر، ۱۳۹۲: ۳). در سال‌های اخیر، توجه به مفاهیم و سازوکارهای مشارکت‌های مردمی و بسترسازی، به‌منظور ایجاد هماهنگی میان اداره‌ها و سازمان‌های مختلف و موضوع مدیریت یکپارچه شهری مدنظر قرار گرفته است. یکی از مهم‌ترین عوامل شکست اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری در ایران بی‌توجهی به نقش ساکنان این محدوده از شهرهاست (نژادابراهیمی و نژاداغی، ۱۳۹۷: ۲۲). واضح است که افزایش مشارکت مستلزم شناخت میزان پتانسیل و ظرفیت بازآفرینی در بافت‌های هدف است.

یکی از مشکلات مدیریت شهری در مریوان وجود هم‌زمان بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی است. می‌توان گفت این بافت‌های فرسوده و ساخت‌وسازهای ناموزون در قالب سکونتگاه‌های غیررسمی در گذشته، سبب ناپایداری در این سکونتگاه شهری شده است. همچنین این موضوع بزهکاری‌های اجتماعی و آسیب‌های روانی را در محله‌های فرسوده شهر و سکونتگاه‌های غیررسمی (به‌ویژه منطقه چهارباغ، محدوده پارک ملت، تپه موسک و نوبهار) افزایش داده است همچنین سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده این شهر از داشتن فضای آموزشی مناسب و کافی و فضای سبز و خدمات شهری و ورزشی محروم هستند. ساخت‌وسازهای غیراستاندارد و غیرهمگون ناشی از مهاجرت در این شهر نیز آسیب‌ها و مشکلات فرهنگی و اجتماعی فراوانی ایجاد کرده است. با بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی منطبق با الگوهای استاندارد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و فرهنگی، پیشینه و شرایط شهر مریوان می‌تواند از ادامه نابسامانی در این دو نوع بافت شهری جلوگیری کرد.

پژوهش حاضر به دنبال پاسخگویی به این پرسش است که ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار از نظر ساکنان در هریک از بافت‌های فرسوده و غیررسمی شهر مریوان در چه حدی است. همچنین ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار از نظر مؤلفه‌های ارتقای شرایط اجتماعی، رونق اقتصادی، ارتقای کیفیت کالبدی و بهبود وضعیت محیط‌زیستی در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری در شهر مریوان از نظر ساکنان مقایسه و تحلیل شده است تا بتوان پروژه‌های بازآفرینی شهری پایدار را اجرا کرد. باید توجه داشت که با وجود پژوهش‌های گوناگون در مورد بازآفرینی و بازآفرینی شهری پایدار، هیچ پژوهشی به صورت خاص به بررسی و تحلیل ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های فرسوده و غیررسمی نپرداخته است.

### مبانی نظری

بازآفرینی مجموعه اقداماتی است که به حل مسائل شهری منجر می‌شود؛ به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیطی را فراهم کند (نصیری هنده خاله و سالاری‌نیا، ۱۳۹۶: ۱۴۰). بازآفرینی شهری رویکردی برای توسعه درون‌زای شهری است و درحقیقت به‌کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش برای ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و درنهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم محسوب می‌شود، اما تجربه‌های داخلی نشان می‌دهد بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و بازآفرینی شهری در کشور ما با وجود ضرورت‌های گوناگون، تأکیدات قانونی و تلاش‌های بسیار، هنوز در ابتدای راه است. همچنین هنوز چالش‌ها و فرصت‌های فراروی آن کاملاً شناخته نشده و راهبرد کارا و بهینه‌ای برای پیشبرد برنامه‌های بازآفرینی، بهسازی و نوسازی در نظر گرفته نشده است (آیینی، ۱۳۸۸: ۶۹). واژه بازآفرینی (Regeneration) از ریشه فعل Regenerate به معنای احیاکردن، احیاشدن و از نو رشدکردن گرفته شده است. این مفهوم در مطالعات شهری به معنای احیا، تجدید حیات، معاصرسازی و بازآفرینی به کار می‌رود (حاجی‌پور، ۱۳۸۶: ۱۶). در واقع، بازآفرینی شهری عبارت است از دیدگاهی جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری منجر می‌شود؛ به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی ناحیه‌ای (منطقه) را که دستخوش تغییر شده است فراهم می‌کند. بازآفرینی را می‌توان اصلی‌ترین رویکرد «مرمت، بهسازی و نوسازی شهری» در دوران معاصر تلقی کرد. این رویکرد با توجه به ابعاد و اصول بازآفرینی شهری و به گواه رویدادهای سال‌های اخیر، چند راهبرد اصلی را در دستور کار خود دارد (عندلیب، ۱۳۸۹: ۵۸).

در متون تخصصی اخیر دنیا، واژه «بازآفرینی شهری» واژه‌ای عام است که مفاهیم دیگری مانند بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی شهری را دربرمی‌گیرد. به عبارت دیگر، بازآفرینی شهری به مفهوم تجدید حیات و نوزایی شهری و دوباره زنده‌شدن شهر یا بازآفرینی شهری است. واقعیت این است که مهم‌ترین عامل فرسودگی بافت‌های شهری، افول اقتصادی است که خروج بخش‌هایی از شهر از چرخه حیات شهری می‌شود (ایزدی، ۱۳۸۹: ۶۴). بازآفرینی شهری امری چندوجهی است که همه وجوه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را شامل می‌شود. احیا و نوزایی نیز باید از جنبه‌های گوناگون صورت بگیرد. از دیدگاه حال، پویایی در بافت‌های تاریخی، به‌ویژه از نظر اقتصادی بسیار مهم

است (هال، ۱۹۹۲: ۱۵۸). در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقای کیفیت زندگی در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد. بازآفرینی به معنای تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های جدید است که در ایجاد روابط شهری جدید یا تعریف دوباره روابط شهری گذشته یا موجود مؤثر هستند (حناچی و فدایی‌نژاد، ۱۳۹۳: ۳۹).

بازآفرینی شهری در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته در پاسخ به مسائل مرتبط با فرسودگی و افت شهری، روش یا رهیافت مداخله به‌شمار می‌آید که معرفی و اجرا شده است. مفهوم بازآفرینی شهری، با توجه به سطح توسعه‌یافتگی هر کشور به شیوه‌های مختلف تفسیر و استفاده شده است (همان: ۴۱). بازآفرینی شهری به‌دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری به‌کمک بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست. این رویکرد تنها به‌دنبال باززنده‌سازی مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری مانند اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی، به‌ویژه برای کسانی که در محله‌های فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد. به‌صورت ایده‌آل بازآفرینی شهری مشتمل بر فرموله‌کردن اهداف سیاسی، اجرای آن با برنامه‌های اجرایی و بازنمایی مداوم عملکرد است. بازآفرینی شهری شش رویکرد را به‌عنوان مینا انتخاب کرده و با توجه به این رویکردها اجرا شده است. این رویکردها شامل اجتماع مینا، اقتصاد مینا، قانون مینا، طراحی مینا، فرهنگ مینا و محیط‌زیست میناست (لطفی، ۱۳۹۰: ۴۷). پژوهش در زمینه بازآفرینی شهری در داخل و خارج از کشور در یک دهه اخیر رشد فراوانی داشته است. یکی از مهم‌ترین پروژه‌های بازآفرینی که به‌صورت عملی نیز اجرا شده پروژه گاتهام (۲۰۱۰) است. وی در پژوهشی به بررسی بازآفرینی پیاده‌راه خیابان گرافتن شهر دوبلین در ایرلند پرداخته است. این خیابان یکی از دو مرکز خرید مهم شهر دوبلین و ششمین خیابان گران تجاری دنیاست. وجود بستر مناسب برای هنر خیابانی، وجود فضاهایی باز و انعطاف‌پذیر برای فعالیت‌های اجتماعی و ایجاد فضای پویا و پایدار شهری بر جاذبه‌های این محیط شهری افزوده است. این پروژه یکی از مهم‌ترین پروژه‌های بازآفرینی شهری است که سبب زنده‌شدن و زنده‌ماندن خیابان گرافتن در طول چند دهه اخیر شده است. در پژوهشی دیگر، کولاتینو و دیکسون (۲۰۱۱) بهترین تجربه‌های بازآفرینی پایدار شهری را در شهرهای اروپایی برای معرفی به پژوهشگران این پروژه‌ها جمع‌آوری کردند در این پژوهش بر موفق‌ترین پروژه‌های اجراشده برای معرفی تأکید شده است.

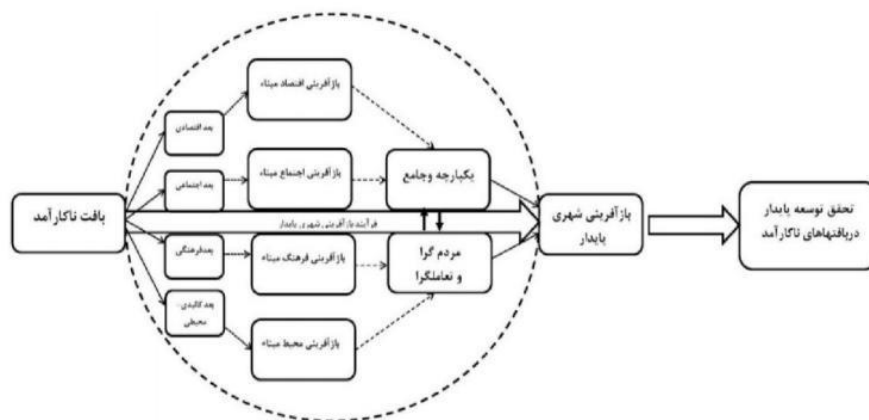
رابرت و همکاران (۲۰۱۷) نیز در پژوهشی ضمن تعریف بازآفرینی شهری، تکامل مفهومی و اهداف آن را نیز مشخص کردند. این پژوهش ضمن معرفی کلی مفهوم بازآفرینی، تکامل زمانی و اهداف در نظر گرفته‌شده برای آن را نیز برای پژوهشگران مشخص کرده است. همچنین فری (۲۰۱۳) در پژوهش خود، پروژه‌های بازآفرینی شهری بندری بارسلون را بررسی کرد. این پروژه‌ها در اوایل قرن ۱۹ با رشد ناگهانی جمعیت به‌دلیل توسعه صنعت نساجی و تجارت بین‌المللی و منطقه‌ای شکل گرفت. یکی از برجسته‌ترین پروژه‌ها باززنده‌سازی بندرگاه شهری و ساحل آن بود. هدف از این احیا، ضمن ایجاد مرکزیت‌های چندگانه در سطح شهر این بود تا اسکله قدیمی شهر که پیش‌تر به‌کمک صنایع قرن نوزدهمی اشغال شده بود، امروز دوباره استفاده شد و همچنین توسعه‌هایی شامل نواحی مسکونی و زیرساخت‌های جدید برای دسترسی به سواحل دریا ایجاد شود. در پژوهشی دیگر پارکینسون (۲۰۱۴) بازآفرینی شهری را یکی از سیاست‌های اصلی دولت‌های اروپای غربی در مواجهه با مسائل و مشکلات مناطق شهری مدنظر قرار داده است. اگرچه برنامه

بازآفرینی شهری دهه هشتاد بر پایه توسعه زمین و مستغلات، در چارچوب برنامه‌ریزی فیزیکی و متمرکز در نواحی صنعتی رها شده و متروک بود، اما به تدریج علاوه بر توسعه قلمرو فعالیت به‌ویژه در مراکز شهری به رویکردی جامع‌نگر مبدل شد که افزون بر توجه به ویژگی‌های فیزیکی محیط و ارتقای آن، به تحول در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پایبند است (پارکینسون، ۲۰۱۴: ۱۲۸). فورلن و فاگین (۲۰۱۷) نیز بازآفرینی شهری را رویکردی برای مقابله با پراکندگی شهری می‌دانند. در این پژوهش، بازآفرینی شهری منبع ایده برای طراحی جوامع پویا معرفی می‌شود. با توجه به خاستگاه نظریه‌ها و تجربه‌های رویکرد بازآفرینی شهری، خلأ نظریه‌پردازی در این مقوله در ایران، سبب اتکای صرف به تجارب جهانی شده است. در مواجهه با مشکلات بافت‌های تاریخی، آنچه تاکنون در کشور ما اجرا شده است، برخورد دو نگاه حفاظت‌محور و نگاه توسعه‌محور در مجموعه مدیریت شهری بوده است (نژادابراهیمی و نژاداغی، ۱۳۹۷: ۲۲). با وجود پتانسیل‌های مثبتی که برای بازآفرینی ذکر شده، انتقاداتی هم بر آن وارد است؛ برای مثال از دیدگاه شاو و باتلر (۲۰۲۰) اگرچه بازآفرینی شهری مجموعه‌ای از توصیف‌گرهای نرم را در بر گرفته است، این‌ها به رفع تنش بنیادی میان عدالت اجتماعی محلی و رقابت اقتصادی جهانی کمک نمی‌کند. بین اهداف بازآفرینی فضایی و بازآفرینی اجتماعی، لغزشی وجود دارد؛ درحالی‌که به نظر می‌رسد بازآفرینی کالبدی دستاویزی برای بازآفرینی اجتماعی فراهم کرده است؛ از این رو بازآفرینی شهری به‌طور مشخص موضوعی سیاسی است. عده‌ای این دیدگاه را پاسخی به ناآرامی‌های اجتماعی اواخر دهه ۱۹۵۰ و عده‌ای نیز آن را راهکاری برای به حداکثر رساندن درآمد حاصل از توسعه زمین، ضرورت جابه‌جایی افراد کم‌درآمد و اقلیت‌های نژادی و ارائه ساختار جدید اجتماعی در این فرایند می‌دانند که هرکدام از این موارد ممکن است در زمان و مکانی خاص صادق باشد (Shaw and Butler, 2020: 97).

### بازآفرینی شهری پایدار

افزایش ردپای محیط‌زیستی شهرها اصول یکپارچه محیط‌زیستی را در برنامه‌ریزی شهری و چارچوب‌های توسعه وارد کرد. رشد توجه به پایداری شهری بر سیاست‌گذاری و تجربه‌های بازآفرینی شهری نیز مؤثر بود (Korkmaz and Balaban, 2019: 1). شهر پایدار و منظر شهری پایدار سیستمی کلی هستند که اجزای آن از قبیل افراد، کالبد، فضا، قوانین، محیط‌ها و نهادهای گوناگون، فرهنگ و... در تعامل با یکدیگر باشند و با پیرامون خود انعطاف‌پذیر و پایدار باقی بمانند. همچنین این نکته بسیار مهم است که رسیدن به شهر پایدار و سیمای آن، از ساختاری واحد و همگانی تبعیت نمی‌کند، بلکه شهرهای مختلف با ساختارها و پیشینه‌های گوناگون فرهنگی، سیاسی و اقتصادی - در عین اینکه مشمول بسیاری از قوانین کلی حاکم بر پایداری سیستم‌ها می‌شوند - شرایط ویژه‌ای نیز دارند (مفیدی، ۱۳۹۳: ۷۵). از دهه ۹۰ میلادی به این سو، دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت گرفت که در همسویی با بحث‌های توسعه پایدار نیز به آن توجه شد. ساده‌ترین درس‌ها از بازآفرینی دهه‌های ۷۰ و ۸۰ میلادی این بود که بازآفرینی چیزی بیش از بحث آجر و ملاط بوده است. در ادغام با این فرایند تغییر، ظهور بحث پایداری صورت گرفت و همچنین این مقوله درک شد که شهرها به طرز فزاینده‌ای ناپایدار می‌شوند و کیفیت زیست‌محیطی برای نسل‌های آینده به شدت کاهش و تنزل می‌یابد (Blackman, 1999) به نقل از بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۲).

در ادامه توافق فزاینده‌ای شکل گرفت که رویکردهای قبلی بازاریابی پاسخ موقتی به مسائل بوده و راه‌حل‌های پایداری ایجاد نکرده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۷۶). هاپکینز و همکاران (۱۹۹۶) الگویی نوین را معرفی کردند که براساس آن هرگونه طرح بازاریابی به تمایلات و سیاست‌های اقتصادی-اجتماعی پایدار واقعی، مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشد. مفهوم بازاریابی با مدنظر قراردادن توأمان ابعاد محیطی، اقتصادی و اجتماعی بیشترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلایی کردن توسعه و دستیابی به برابری مثبت تأثیرات متقابل عوامل محیطی، اجتماعی و اقتصادی قرار دارد (عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴: ۸). لازمه بازاریابی شهری پایدار همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است در بازاریابی شهری پایدار، گونه‌های جدید نهادی شکل می‌گیرند که تلاش می‌کنند همه از پایین به بالا بوده و به صورتی باشند که برنامه‌های بازاریابی اجتماع‌محور را به شکل یکپارچه بسط و توسعه دهند (فرجی ملائی، ۱۳۸۹: ۱۵ به نقل از پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۷۷). بازاریابی شهری پایدار فرایند توسعه‌ای همه‌جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر است. به‌منظور تعریف چارچوبی جامع از چگونگی تحقق این فرایند از مرحله چشم‌انداز تا تعریف برنامه‌ها، شناخت مسائل و چالش‌های بیرونی در محله‌ها و محدوده‌های هدف گامی آغازین و بنیادی به‌شمار می‌رود؛ بنابراین الزام بازاریابی شهری پایدار، همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است؛ از این‌رو باید اتحاد و ائتلافی راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های ذی‌نفع برای مشارکت و رهبری فرایند بازاریابی شهری توسعه یابد (نژادابراهیمی و نژاداغی، ۱۳۹۷: ۲۲). هرچه مشارکت مردم و شراکت‌های خصوصی-عمومی افزایش یابد، بازاریابی پایدارتری محقق می‌شود (Bevilacqua, 2013 به نقل از بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۵). تحقق بازاریابی شهری پایدار، با توسعه اجتماع‌محور (مشارکت مردمی)، شهرنگر، تقاضا‌محور و زمینه‌گرا در همه مراحل و اقدامات با تأکید بر نقش حمایتگر و تسهیلگر دولت و با رعایت اولویت‌بندی محله‌ها و محدوده‌های هدف دنبال می‌شود. در این فرایند از رویکردهای یک‌سویه و از بالا به پایین و مداخلاتی که به ازهم‌گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده‌های هدف منجر شود، پرهیز می‌شود (امینی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۳۵).



شکل ۱. مدل مفهومی بازاریابی شهری پایدار

منبع: پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶

### سکونتگاه‌های غیررسمی

با آغاز عصر جدید صنعت و فناوری، تمرکز صنایع و خدمات در شهرها فزونی یافت و در این میان شهرهای بزرگ به کانون اصلی جذب مهاجران روستایی و شهرهای کوچک تبدیل شد. با پیشی گرفتن نرخ افزایش جمعیت شهرها از ظرفیت خدمات موجود، کیفیت محیط شهری روند نزولی یافت. ادامه یافتن این چرخه طی چند دهه متوالی در نهایت سبب شد بسیاری از مهاجران و گروه‌های کم‌درآمد در تأمین نیازهای اولیه خود با مشکل مواجه شوند و با وجود حضور در شهر از امکانات آن محروم بمانند. این چرخه که در کشورهای توسعه‌یافته با اقدامات پیشگیرانه‌ای مانند برنامه‌ریزی منطقه‌ای، توسعه در سطح سرزمین و ارتقای کیفیت محیطی شهرها روند منطقی‌تری یافته است، در حال حاضر یکی از چالش‌های فراروی کشورهای درحال توسعه است (سجاذزاده و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۱). اسکان غیررسمی از جلوه‌های بارز فقر شهری است که در شکل برنامه‌ریزی شده و ناموزون درون یا اطراف شهرها ظاهر شده و از نظر حق مالکیت، شرایط زندگی، تراکم، ترکیب خانواده، سطح امنیت و پیشرفت و میزان تغییر از شرایط متنوعی برخوردار است (Huchzermeyer, 2009: 271). براساس برآورد مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد، سکونتگاه‌های غیررسمی پدیده‌ای است که بیش از ۵۰ درصد ساکنان شهرهای کشورهای کم‌درآمد و ۲۰ درصد ساکنان کشورهای میان‌درآمد را در خود جای داده است (شیعه و همکاران، ۱۳۹۰: ۴). این نواحی که به صورت غیررسمی در شهرها شکل می‌گیرند، به دلیل نبود برنامه قبلی و تأمین نکردن خدمات ضروری ساکنان، با کیفیت محیطی نازلی مواجه هستند. مهم‌ترین مشکل محیطی در این سکونتگاه‌ها به ساختار کالبدی، کیفیت بصری و تأمین تسهیلات و امکانات ضروری برای ساکنین مربوط است؛ بنابراین ساماندهی کالبدی و ارتقای کیفیت محیطی این سکونتگاه‌ها از اهمیت بسزایی برخوردار است (سجاذزاده و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۲).

دیدگاه‌های گوناگونی درباره علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی ذکر شده است که با همه تفاوت‌ها در سه دسته اصلی دیدگاه لیبرالی، دیدگاه رادیکال و دیدگاه جامعه‌گرایان جدید طبقه‌بندی می‌شود (صرافی و محمدی، ۱۳۸۴: ۴۱). با توجه به برآورد بانک مرکزی ایران در سال ۱۳۸۵، جمعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در کشور، حداقل ۸ میلیون نفر است (صرافی، ۱۳۸۷: ۴). حدود یک‌سوم جمعیت جهان در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی می‌کنند (Dubovyk et al., 2011: 105). سکونتگاه حاشیه‌ای و غیررسمی پدیده‌ای است که در طول شصت سال گذشته در شهرهای بزرگ ایران پدیدار شده است. این نوع سکونتگاه‌ها غیرقانونی، بدون خدمات، با تراکم فراوان جمعیت و مشکلات کالبدی هستند و در مناطق نامناسب شهری شکل می‌گیرند. این پدیده را می‌توان در ابعاد مختلف زندگی (کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و غیره) بررسی کرد (مشکینی، ۱۳۹۷: ۲۱۵). در بیشتر منابع، این اصطلاح به‌عنوان ناحیه‌ای پرازدحام با خانه‌های کهنه و مسکن ارزان تعریف شده که در محله مرکزی شهر یا نزدیک به آن قرار گرفته است. معمولاً ساکنان این محله‌ها فقیر هستند و در محیطی ناسالم و دارای بزه و مشکلات اجتماعی فعالیت دارند. اگرچه تمرکز گروه‌های نژادی در این مکان‌ها مشاهده می‌شود تا حد زیادی با مفهوم گتو متفاوت است. در واقع می‌توان بیان کرد ناپایداری بناها به دلیل مجموعه عواملی چون سن بنا، مسامحه‌کاری و متروکه شدن بنا یا تقسیم آن به بخش‌های فرعی و برای توصیف سکونتگاه‌های فقیرنشین، اصطلاحات بسیار متنوعی به کار رفته است که هر یک نشان‌دهنده جنبه‌ای از ویژگی‌های این سکونتگاه‌هاست. از جمله سکونتگاه‌های خودانگیخته، غیررسمی مهارگسیخته، موقتی، نامنظم، غیرقانونی، خودیار،



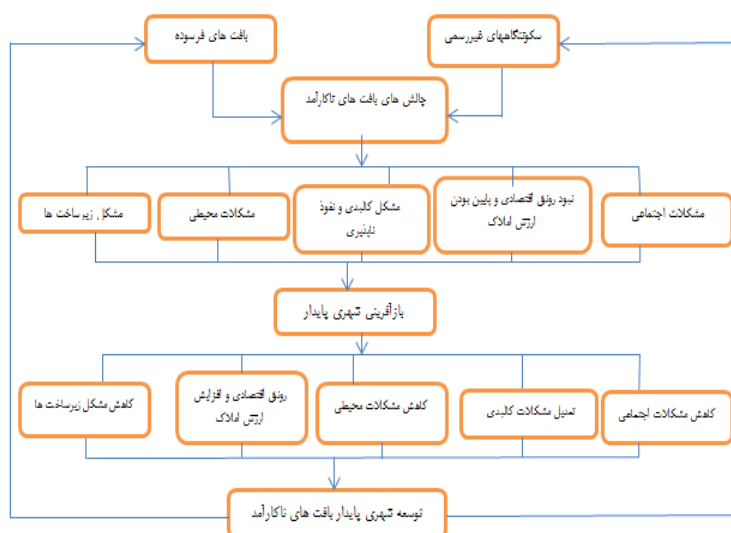
حاشیه‌ای، پیرامونی و آلونک. یک اصطلاح برای تمام این سکونتگاه‌ها منطقی نیست و حتی در پاره‌ای موارد استفاده کردن از چند اصطلاح برای یک سکونتگاه ممکن است رایج باشد (بهزادفر و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۸). در میان مهم‌ترین بافت‌های مسئله‌دار شهری می‌توان به بافت‌های حاشیه‌نشین و غیررسمی اشاره کرد که ساخت‌وساز مسکن در آن‌ها بسیار شتاب‌زده، بدون پروانه و خارج از برنامه رسمی شهرسازی است و فضای کالبدی بسیار آشفته و مصالح به‌کاررفته در ساخت‌وسازها ابتدایی و با کیفیت پایین است (رحیمی و عزیزی، ۱۳۹۶: ۲۰۴). دیدگاه‌های تئوریک در روبه‌روشدن با سکونتگاه‌های غیررسمی دو حالت امید و ناامیدی و یأس و امید را به‌منظور شناخت، ارتقا و نزول وضعیت این سکونتگاه‌ها شناسایی کرده‌اند (ویسی، ۱۳۹۶: ۲۱۵).

### بافت فرسوده

با ورود مدرنیسم به ایران و تحمیل آرایش فضایی جدید منتج از آن به بافت‌های تاریخی شهرهای کهن، پاسخگویی به نیازهای اجتماعی و فرهنگی ساکنان این بافت‌ها به فراموشی سپرده شده است. این اقدامات، سبب رکود و از میان رفتن سرزندگی بخش مهمی از شهرهای ایران شد که مسائل و مشکلات فراوانی مانند خالی‌شدن بافت‌های تاریخی از ساکنان اصلی، حضور اقشار کم‌درآمد در آن، رسیدگی نکردن و فرسودگی بافت و تحمیل هزینه‌های گزاف برای احیای آن‌ها را در پی داشت. در سال‌های اخیر، فرسودگی بافت مرکزی و قدیمی شهرها و جاماندن این محدوده‌ها از توسعه پایدار شهری، با تلاش برای نوسازی این بافت‌ها و با استفاده از رویکردها و سیاست‌های گوناگون از جمله رویکرد بازآفرینی شهری روبه‌رو بوده است که به‌دنبال ایجاد محیطی پایدار با مشارکت ساکنان بافت فرسوده و بررسی ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است (توانا و عابدینی، ۱۳۹۴: ۱). آنچه امروزه با عنوان بافت‌های ناکارآمد، مورد مطالعه اندیشمندان علوم شهری است، در واقع محصول فرایندهای متعددی است که در قالب فرم فرسوده تکوین یافته‌اند. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد بافت‌هایی هستند که در فرایند زمانی طولانی شکل گرفته‌اند و تکوین یافته‌اند و امروز در محاصره فناوری نوین قرار گرفته‌اند. اگرچه این بافت‌ها در گذشته به‌مقتضای زمان، عملکرد مناسب و سلسله‌مراتبی داشته‌اند، امروزه از نظر ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی هستند (کشاورز، ۱۳۸۹: ۱۹ به نقل از پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۶۹). بافت هر شهر، کمیته پویا و در حال تغییر است (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۸: ۳۹) فرسودگی نیز نتیجه تغییر و ثبات نسبی بافت ساخته‌شده و محل آن است (همان: ۳۹). فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضای شهری است که به زدودن خاطرات جمعی و افول حیات شهری منجر می‌شود (زیویار و همکاران، ۱۳۹۳: ۹). فرسودگی به دو دسته فرسودگی نسبی و فرسودگی کامل تقسیم می‌شود. فرسودگی نسبی نوعی فرسودگی است که در یکی از عناصر مهم فضای شهری یعنی کالبد یا فعالیت آن رخنه کرده باشد و سبب فرسودگی نسبی فضای شهری می‌شود. فرسودگی کامل نوعی فرسودگی است که هر دو عنصر فضای شهری، یعنی کالبد و فعالیت آن رخنه کرده باشد و به‌دنبال آن سبب فرسودگی کامل فضا شود (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۸: ۴۰). بافت‌های فرسوده شهری به سه دسته بافت‌های فرسوده دارای میراث شهری، بافت‌های فرسوده بدون میراث شهری و بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای (سکونتگاه غیررسمی) تقسیم می‌شوند (همان: ۴۱). بافت‌های فرسوده از مهم‌ترین چالش‌های مدیریت شهری کشور در حال حاضر

است. اکنون سکونت بیش از یک‌چهارم جمعیت شهری کشور در بافت‌های ناکارآمد شهری حکایت از اهمیت موضوع برنامه‌ریزی برای این محدوده‌ها دارد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۷۹).

این بافت‌های ناکارآمد، بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی هستند. بیش از ۵۶ هزار هکتار از محله‌های نابسامان میانی، ۲۱ هزار هکتار از عرصه‌های تاریخی مراکز شهرها و ۵۳ هزار هکتار سکونتگاه‌های غیررسمی که رقمی بالغ بر ۳۰ درصد بافت‌های شهری موجود کشور را دربرمی‌گیرند و جمعیتی بالغ بر ۱۷ میلیون نفر (حدود ۲۰ درصد جمعیت شهری کشور) را در خود جای داده‌اند، با این مسائل و مشکلات مواجه هستند. دولت و شهرداری‌های کشور تاکنون تلاش‌های فراوانی برای حل معضلات این مناطق انجام داده‌اند، اما متأسفانه روند افت منزلت مکانی-اجتماعی این مناطق رو به افزایش بوده است (منوچهری، ۱۳۹۴: ۱۲-۱۴).



شکل ۲. مدل مفهومی پژوهش

## روش پژوهش

پژوهش حاضر کاربردی، توصیفی-تحلیلی و پیمایشی است که اطلاعات آن به روش اسنادی و پرسشنامه گردآوری شده است؛ یعنی ابتدا با مطالعات کتابخانه‌ای پیشینه و مبانی نظری و شاخص‌ها استخراج شدند و سپس با طراحی پرسشنامه محقق ساخته اطلاعات ضروری جمع‌آوری شد. از پنج محله غیررسمی (نوبهار، تفرین، کوره موسوی، تپه موسک، استادبوم) و پنج محله بافت فرسوده (کمربندی، دارسیران، لیلخی، تازه‌آباد و چهارباغ) هرکدام دو محله انتخاب شد (۴۰ درصد محله‌ها). جامعه آماری پژوهش ده محله بافت فرسوده و غیررسمی شهر مریوان است و نمونه‌های مطالعه شامل خانوارهای ساکن در چهار محله، یعنی دو محله از بافت‌های فرسوده و دو محله غیررسمی شهر مریوان است (۵۰ درصد محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی) که دو محله محدوده چهارباغ و لیلخی به‌عنوان بافت فرسوده و دو محله تپه موسک و نوبهار شهر مریوان به‌عنوان محله‌های غیررسمی شناخته می‌شوند. این محله‌ها به روش قرعه‌کشی انتخاب شد. در این پژوهش، انتخاب نمونه‌ها به‌طور خوشه‌ای انجام گرفت؛ بدین‌صورت که هرکدام از بافت‌های فرسوده (محدوده

چهارباغ و لیلای) و بافت غیررسمی (تپه موسک و نوبهار) شهر مریوان به‌عنوان یک خوشه در نظر گرفته شده است. در نهایت حجم نمونه از میان این دو خوشه ( $N=8400$ ) و با استفاده از فرمول کوکران ۳۶۸ نفر محاسبه شد که این تعداد از میان بافت‌های فرسوده و محله‌های غیررسمی منتخب شهر مریوان به روش نمونه‌گیری خوشه‌ای مرحله‌ای و از میان سرپرستان خانوارها انتخاب شدند. از آنجا که پرسشنامه یکی از پرکاربردترین تکنیک‌های گردآوری پژوهش‌های توصیفی است؛ برای گردآوری داده‌های مورد نیاز در این پژوهش از پرسشنامه محقق‌ساخته استفاده شد. پرسشنامه مذکور در دو بخش اطلاعات شخصی، شامل ویژگی‌هایی از قبیل جنسیت، وضعیت تأهل، ناهمگونی سنی، درآمد و میزان تحصیلی ساکنان بافت‌های فرسوده (محدوده چهارباغ و لیلای) و غیررسمی (تپه موسک و نوبهار) است. بخش دوم نیز شامل ۴۰ پرسش پنج‌گزینه‌ای در طیف لیکرت (بسیار کم، کم، تا حدودی، زیاد و بسیار زیاد) است که به مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری خانوارها بین بافت‌های فرسوده (محدوده چهارباغ و لیلای) و غیررسمی (تپه موسک و نوبهار) می‌پردازد. میانگین پایایی این آزمون با استفاده از آلفای کرونباخ ( $0/85$ ) به‌دست آمده است. روایی پرسشنامه این آزمون نیز با نظر استادان و کارشناسانی که سابقه پژوهش‌های مشابه را داشتند تأیید شده است.

جدول ۱. متغیر، ابعاد، گویه‌ها و پایایی پژوهش

ردیف	متغیر	ابعاد	تعداد گویه	شماره گویه	آلفای کرونباخ	سطح سنجش
۱	بازآفرینی	بهبود شرایط اجتماعی و فرهنگی	۱۱	۱. انسجام اجتماعی ۲. پیوند اجتماعی ۳. مشارکت با نهادهای فرهنگی ۴. ارتقای خدمات اجتماعی ۵. توجه به نیازهای تمام گروه‌ها ۶. ارتقای منابع انسانی ۷. راه‌اندازی دفاتر خدمات اجتماعی ۸. تقویت روابط شهروندی ۹. حمایت از نوآوری در بسط مشارکت مردمی ۱۰. ارزیابی و پایش اجتماعی اقدامات بهسازی ۱۱. ترویج فرهنگ و اخلاق شهروندی	۰/۸۷	ترتیبی
۲		رونق اقتصادی	۱۰	۱۲. ایجاد فرصت اشتغال ۱۳. یکپارچه‌سازی اقتصادی محدوده با ساختار اقتصادی شهر ۱۴. توسعه و حمایت از سرمایه‌گذاری ۱۵. تضمین امنیت مالکان ۱۶. تأمین مسکن ارزان ۱۷. تسهیل صدور اسناد مالکیت ۱۸. اعطای تسهیلات برای مسکن ساکنان ۱۹. کارآفرینی و ایجاد فرصت اشتغال ۲۰. رفع موانع سرمایه‌گذاری ۲۱. ساده‌سازی و شفاف‌سازی مقررات اقتصادی بازآفرینی	۰/۸۷	ترتیبی
۳	پایدار شهری	بهبود وضعیت زیست‌محیطی	۹	۲۲. حفاظت و تقویت ظرفیت‌های زیست‌محیطی ۲۳. توجه به پایداری زیست‌محیطی ۲۴. ارتقای فضای سبز ۲۵. مدیریت پسماند ۲۶. ترمیم و ارتقای شبکه زیرساختی ۲۷. حفظ منابع طبیعی محدوده هدف ۲۸. تجهیز ناوگان جمع‌آوری و حمل‌ونقل زباله ۲۹. مکان‌یابی مناسب و آماده‌سازی و نگهداری محل‌های دفن زباله ۳۰. بهبود ریخت‌شناسی زمین و مناظر شهری	۰/۸۰	ترتیبی
۴	بازآفرینی پایدار شهری	ارتقای کیفیت کالبدی	۱۰	۳۱. جلوگیری از گسترش بی‌رویه ساخت‌وساز ۳۲. اسکان مجدد محدوده‌های پرخطر ۳۳. تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری‌های عمومی ۳۴. ترمیم و بهسازی اراضی ناکارآمد ۳۵. خدمات‌رسانی به‌منظور ارتقای آمادگی در برابر بلایای طبیعی ۳۶. اجرای مقررات در استحکام بخشی و مقاوم‌سازی ۳۷. ترمیم و ارتقای سیستم حمل‌ونقل و ارتباطات ۳۸. ساماندهی شبکه معابر با حداقل تخریب ۳۹. طراحی شهری توسعه‌یافته و ساخت مجدد مراکز شهری ۴۰. مقاوم‌سازی محدوده‌های هدف	۰/۸۷	ترتیبی
جمع		بازآفرینی پایدار شهری			۴۰ پرسش	۰/۸۵

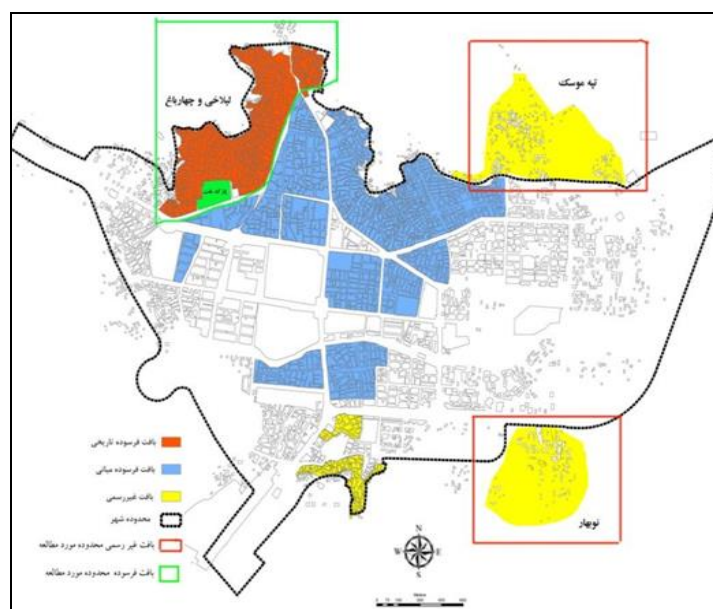
جدول ۲. محله‌های فرسوده و غیررسمی شهر مریوان (محله‌های مطالعه به صورت تیره مشخص شده‌اند)

بافت	محله‌های فرسوده و غیررسمی	مساحت (هکتار)	جمعیت
فرسوده	چهارباغ و پارک ملت	۱۷	۲۷۰۰
	لیلاخی	۵	۱۱۰۰
	کوره موسوی	۲۲	۵۰۰۰
	کمربندی جنگلبانی	۲۰	۵۰۰۰
غیررسمی	نوبهار	۱۸	۳۰۰۰
	تپه موسک	۱۴	۱۶۰۰
	تفینی نوبهار	۱۴	۲۰۰۰
	استادیوم ترمینال ساوجی	۲۵	۴۵۰۰
جمع	۴	۱۳۵	۲۴,۹۰۰

منبع: نگارندگان

### محدوده مورد مطالعه

شهرستان مریوان یکی از شهرستان‌های استان کردستان در غرب ایران است که از شمال به شهرستان سقز، از شرق و جنوب شرقی به شهرستان سنندج، از جنوب به شهرستان پاوه و از غرب و شمال غربی به خاک عراق محدود است. این شهرستان با طول و عرض جغرافیایی بین ۳۵ درجه و ۴۸ تا ۳۵ درجه و ۲ دقیقه عرض شمالی و ۴۶ درجه و ۴۵ دقیقه تا ۴۵ درجه و ۵۸ دقیقه طول شرقی نصف‌النهار گرینویچ قرار دارد. جمعیت شهرستان مریوان براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ برابر با ۲۶۲,۱۹۵ نفر است. همچنین جمعیت شهری آن در همین سرشماری ۱۸۸,۱۵۱ نفر و جمعیت روستایی آن نیز ۴۴,۰۷۴ نفر ذکر شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۷: ۱۴).



شکل ۳. محدوده مورد مطالعه

### بحث و یافته‌ها

با توجه به جدول و شکل ۳ مشاهده می‌شود که ۱۷۰ نفر (۴۶/۲ درصد) از نمونه آماری مورد مطالعه در بافت‌های فرسوده (چهارباغ- لیاخی و محدوده پارک ملت) ساکن هستند و ۱۹۸ نفر (۵۳/۸ درصد) دیگر نیز در بافت غیررسمی (نوبهار و تپه موسک) سکونت دارند.

براساس جدول ۴، افراد از نظر سطح تحصیلات، ۱۰/۳ درصد سیکل و پایین‌تر از آن، ۱۹/۸ درصد دیپلم، ۳۴/۵ درصد فوق‌دیپلم، ۲۶/۶ درصد لیسانس و ۸/۷ درصد نیز فوق‌لیسانس و بالاتر هستند.

جدول ۳. درصد فراوانی آزمودنی‌ها به تفکیک جنسیت نمونه آماری مورد مطالعه

طبقه‌بندی				
متغیر	شاخص	بافت فرسوده (چهارباغ- لیاخی)	بافت غیررسمی نوبهار- تپه موسک	جمع
فرآوانی درصد	فرآوانی	۱۷۰	۱۹۸	۳۶۸ نفر
	درصد	۴۶/۲ درصد	۵۳/۸ درصد	۱۰۰ درصد

منبع: نگارندگان

جدول ۴. درصد فراوانی آزمودنی‌ها به تفکیک میزان تحصیلات نمونه آماری مورد مطالعه

طبقه‌بندی						
متغیر	شاخص	سیکل و پایین‌تر	دیپلم	فوق دیپلم	لیسانس	فوق لیسانس و بالاتر
فرآوانی درصد	فرآوانی	۳۸	۷۳	۱۲۷	۹۸	۳۲
	درصد	۱۰/۳	۱۹/۸	۳۴/۵	۲۶/۶	۸/۷

منبع: نگارندگان

براساس نتایج پرسشنامه، از نظر بعد خانوار ۱۰/۸ درصد خانوار تک‌نفره، ۲۵/۸ درصد خانوار دونفره، ۲۷/۱ درصد خانوار سه‌نفره، ۱۶/۳ درصد خانوار چهارنفره، ۸/۱۵ درصد خانوار پنج‌نفره، ۸/۱۵ درصد نیز خانوار شش‌نفره و ۵/۴ درصد نیز خانوار هفت‌نفره و بیشتر بوده‌اند. از نظر جنسیت پاسخگویان نیز، ۹۷ نفر (۲۶/۴ درصد) از نمونه آماری مورد مطالعه را زنان و ۲۷۱ نفر (۷۳/۶ درصد) دیگر را نیز آزمودنی‌های مرد تشکیل می‌دهند. براساس جدول ۵، پاسخ آزمودنی‌ها به ظرفیت بازآفرینی در بعد شرایط اجتماعی- فرهنگی در بافت‌های فرسوده و غیررسمی آمده است. بیش از ۱۴/۹ درصد ظرفیت بازآفرینی در این مؤلفه در حد بسیار کم، ۱۶/۸ درصد ظرفیت در حد کم، ۲۶/۶ تا حدودی، ۲۳/۱ درصد در حد زیاد و ۱۸/۶ درصد نیز در حد بسیار زیاد هستند.

براساس جدول ۶، پاسخ آزمودنی‌ها به ظرفیت بازآفرینی در بعد رونق اقتصادی در بافت‌های فرسوده و غیررسمی آمده است. بیش از ۱۴/۸ درصد ظرفیت بازآفرینی در این مؤلفه در حد بسیار کم، ۱۸/۱ درصد ظرفیت در حد کم، ۲۶/۳ تا حدودی، ۲۱/۹ درصد در حد زیاد و ۱۸/۹ درصد نیز در حد بسیار زیاد هستند.

براساس جدول ۷، پاسخ آزمودنی‌ها به ظرفیت بازآفرینی در بعد بهبود وضعیت زیست‌محیطی در بافت‌های فرسوده و غیررسمی آمده است. بیش از ۱۳/۴ درصد ظرفیت بازآفرینی در این مؤلفه در حد بسیار کم، ۱۷/۷ درصد ظرفیت در حد کم، ۲۴/۲ تا حدودی، ۲۴/۶ درصد در حد زیاد و ۲۰/۱ درصد نیز در حد بسیار زیاد هستند.

جدول ۵. توزیع درصد فراوانی پاسخ آزمودنی‌ها برای میزان ظرفیت بازآفرینی در بعد شرایط اجتماعی - فرهنگی

سؤال	گویه‌ها	بسیار کم	کم	تا حدودی	زیاد	بسیار زیاد
۱	علاقه‌مند به احیا و ارتقای انسجام و هم‌بستگی اجتماعی	۲۳/۱	۲۰/۹	۱۷/۴	۲۴/۷	۱۳/۹
۲	ارتقا و تحکیم امنیت پیوند اجتماعی	۸/۴	۲۲/۶	۳۰/۲	۲۳/۱	۱۵/۸
۳	همکاری مشترک با نهادهای فرهنگی تأثیرگذار بر پایه‌های فرهنگ شهری	۱۳	۱۵/۲	۳۰/۴	۲۱/۵	۱۹/۸
۴	ارائه خدمات اجتماعی (بهداشتی، آموزشی و اوقات فراغت)	۱۰/۱	۹/۸	۲۴/۵	۲۳/۹	۳۱/۸
۵	توجه به نیازهای همه گروه‌ها به‌ویژه اقشار آسیب‌پذیر ساکنان محدوده هدف	۱۰/۱	۱۰/۹	۲۶/۶	۲۷/۲	۲۵/۳
۶	ارتقای منابع انسانی مانند آموزشی، شغلی و حرفه‌ای	۱۶/۸	۱۳/۳	۲۵/۸	۲۳/۱	۲۰/۹
۷	راه‌اندازی دفاتر خدمات نوسازی در محله‌های هدف	۱۷/۱	۱۹/۸	۲۳/۹	۲۹/۶	۹/۵
۸	تقویت روابط شهروندی	۱۷/۷	۱۴/۱	۲۹/۶	۱۷/۱	۲۱/۵
۹	حمایت از ایده‌ها و نوآوری‌ها در زمینه بسط مشارکت مردمی	۱۶	۱۸/۵	۲۷/۲	۲۱/۲	۱۷/۱
۱۰	ارزیابی و پیش‌اجتماعی اقدامات بهسازی و نوسازی	۲۱/۵	۱۶/۸	۲۶/۴	۲۳/۱	۱۲/۲
۱۱	ترویج فرهنگ اخلاق و مسئولیت‌های شهروندی در محدوده هدف	۱۰/۳	۲۲/۶	۳۱/۲	۱۹/۳	۱۶/۶
متغیر	بعد (اجتماعی - فرهنگی)	۱۴/۹	۱۶/۸	۲۶/۶	۲۳/۱	۱۸/۶

منبع: نگارندگان

جدول ۶. توزیع درصد فراوانی پاسخ آزمودنی‌ها برای میزان ظرفیت بازآفرینی در بعد رونق اقتصادی

سؤال	گویه‌ها	بسیار کم	کم	تا حدودی	زیاد	بسیار زیاد
۱۲	ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمد ساکنان	۱۳	۱۹/۸	۳۱/۵	۱۹/۳	۱۶/۳
۱۳	یکپارچه‌سازی ساختار اقتصادی	۱۳	۱۹	۳۲/۱	۱۶/۸	۱۹
۱۴	توسعه و حمایت از سرمایه‌گذاری سرمایه‌گذاران	۱۴/۷	۲۳/۱	۲۴/۵	۱۸/۵	۱۹/۳
۱۵	تضمین امنیت مالکیت گروه‌های کم‌درآمد	۱۳/۹	۱۵/۲	۲۷/۷	۲۶/۶	۱۶/۶
۱۶	تأمین مسکن ارزان‌قیمت و قابل‌استطاعت برای اقشار کم‌درآمد	۱۴/۴	۱۵/۵	۲۳/۹	۲۵/۵	۲۰/۷
۱۷	تسهیل در صدور اسناد مالکیت برای ساکنان	۱۳	۱۶/۶	۲۵/۵	۲۶/۶	۱۸/۲
۱۸	اعطای تسهیلات برای مسکن ساکنان محدوده هدف	۲۸/۳	۱۴/۴	۱۷/۴	۱۸/۲	۲۱/۷
۱۹	کارآفرینی و ایجاد فرصت‌های شغلی ساکنان	۱۲/۲	۲۲/۶	۲۵/۳	۲۰/۷	۱۹/۳
۲۰	رفع موانع سرمایه‌گذاری (کاهش مالیات و عوارض)	۱۲/۲	۲۰/۷	۲۷/۷	۲۰/۹	۱۸/۵
۲۱	ساده‌سازی و شفاف‌سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت‌وساز	۱۳/۶	۱۴/۹	۲۷/۲	۲۵/۳	۱۹
متغیر	بعد رونق اقتصادی	۱۴/۸	۱۸/۱	۲۶/۳	۲۱/۹	۱۸/۹

جدول ۷. توزیع درصد فراوانی پاسخ آزمودنی‌ها برای میزان ظرفیت بازآفرینی در بعد بهبود وضعیت زیست‌محیطی

سؤال	گویه‌ها	بسیار کم	کم	تا حدودی	زیاد	بسیار زیاد
۲۲	حفاظت و تقویت ظرفیت‌های زیست‌محیطی ساکنان	۹/۸	۱۷/۱	۲۶/۹	۱۹/۸	۲۶/۴
۲۳	توجه به پایداری زیست‌محیطی ساکنان	۱۲/۲	۱۸/۵	۲۳/۶	۲۲	۲۳/۶
۲۴	ارتقای فضاهای سبز	۱۵/۵	۱۴/۷	۲۶/۶	۲۶/۴	۱۶/۸
۲۵	اقدامات زیست‌محیطی و مدیریت پساب‌ها	۱۴/۴	۲۱/۲	۲۴/۷	۲۰/۴	۱۹/۳
۲۶	ترمیم و ارتقای شبکه‌های زیرساخت‌های حیاتی	۱۸/۲	۱۶	۲۵/۵	۲۴/۷	۱۵/۵
۲۷	حفظ منابع طبیعی محدوده	۱۲/۸	۲۰/۱	۱۷/۷	۲۳/۴	۲۶/۱
۲۸	تجهیز ناوگان جمع‌آوری و حمل‌ونقل زباله	۱۳/۶	۱۲	۱۹/۶	۳۶/۱	۱۸/۸
۲۹	مکان‌یابی مناسب و آماده‌سازی و نگهداری محل‌های دفن زباله	۹/۲	۲۰/۱	۲۶/۱	۲۲	۲۲/۶
۳۰	بهبود ریخت‌شناسی زمین و مناظر شهری	۱۴/۷	۲۰/۱	۲۶/۹	۲۶/۴	۱۲
متغیر	بعد بهبود وضعیت زیست‌محیطی	۱۳/۴	۱۷/۷	۲۴/۲	۲۴/۶	۲۰/۱

منبع: نگارندگان

براساس جدول ۸، پاسخ آزمودنی‌ها به ظرفیت بازآفرینی در بعد ارتقای کیفیت کالبدی در بافت‌های فرسوده و غیررسمی ذکر شده است. بیش از ۱۴/۷ درصد ظرفیت بازآفرینی در این مؤلفه در حد بسیار کم، ۲۰/۳ درصد ظرفیت در حد کم، ۲۳/۵ تا حدودی، ۲۲/۶ درصد در حد زیاد و ۱۸/۹ درصد نیز در حد بسیار زیاد هستند.

با توجه به نتایج جدول ۹ درباره ظرفیت بازآفرینی در دو نوع محله، ظرفیت بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده بیشتر از بافت غیررسمی است و میزان معناداری و نمره  $t$  برای فرضیه فوق به ترتیب  $\text{sig} = ۰/۰۰۰$  و  $T = ۲۰/۹۵$  است. در این پژوهش ظرفیت بازآفرینی پایدار شهری در بافت فرسوده ۱۵۱/۳ است که نشان‌دهنده ظرفیت بازآفرینی در حد بالا و زیاد است (۱۵۱-۲۰۰). ظرفیت بازآفرینی پایدار شهری در بافت غیررسمی نیز ۱۰۳/۴ و نشان‌دهنده ظرفیت بازآفرینی در حد متوسط است (۹۶-۱۵۰). از دیدگاه آزمودنی‌ها در این پژوهش بافت فرسوده ظرفیت بازآفرینی بیشتری از بازآفرینی در بافت غیررسمی دارد. اختلاف میانگین بازآفرینی در دو گروه بافت فرسوده و بافت غیررسمی ۴۷/۹ است که نشان‌دهنده بالابودن ظرفیت بازآفرینی پایدار شهری در محله‌هایی با بافت فرسوده شهری در مقایسه با محله‌های غیررسمی است.

جدول ۸. توزیع درصد فراوانی پاسخ آزمودنی‌ها برای میزان ظرفیت بازآفرینی در بعد ارتقای کیفیت کالبدی

سؤال	گویه‌ها	بسیار کم	کم	تا حدودی زیاد	بسیار زیاد
۳۱	جلوگیری از گسترش بی‌رویه ساخت‌وساز	۱۹/۶	۲۱/۲	۲۰/۴	۲۱/۷
۳۲	اسکان مجدد محدوده‌های خطرناک و دارای اولویت جابه‌جایی ساکنان	۱۵/۸	۲۲/۳	۲۱/۷	۲۳/۴
۳۳	تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری‌های عمومی	۱۶/۳	۱۷/۷	۲۴/۲	۲۲/۳
۳۴	ترمیم و بهسازی اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل در محدوده هدف	۱۴/۷	۲۲/۸	۲۳/۱	۲۸/۸
۳۵	خدمات‌رسانی به‌منظور ارتقای آمادگی در برابر بلایای طبیعی و تغییرات	۱۰/۳	۲۲	۲۲/۸	۱۸/۸
۳۶	اجرای مقررات در استحکام‌بخشی و مقاوم‌سازی بناها	۱۶	۱۴/۴	۲۳/۹	۲۹/۱
۳۷	ترمیم و ارتقای سیستم حمل‌ونقل و ارتباطات	۹	۱۹/۶	۲۵/۳	۳۰/۴
۳۸	ساماندهی شبکه معابر با حداقل تخریب	۱۱/۴	۲۶/۶	۲۴/۷	۱۸/۸
۳۹	طراحی شهری ترفیع‌یافته و ساخت مجدد مراکز شهری	۹/۸	۲۰/۷	۲۹/۳	۱۹/۶
۴۰	مقاوم‌سازی محدوده‌های هدف در مواجهه با بلایا و سوانح	۲۳/۹	۱۵/۸	۱۹/۸	۱۳/۶
متغیر	بعد ارتقای کیفیت کالبدی	۱۴/۷	۲۰/۳	۲۳/۵	۲۲/۶

منبع: نگارندگان

جدول ۹. نتایج آزمون تی مستقل درمورد ظرفیت بازآفرینی در دو نوع محله بافت فرسوده و بافت غیررسمی

متغیرها	گروه‌ها	میانگین	انحراف از معیار	درجه آزادی	مقدار $t$	میزان معناداری
ظرفیت بازآفرینی	بافت فرسوده	۱۵۱/۳	۲۱/۳	۳۶۶	۲۰/۹۵	۰/۰۰۰
	بافت غیررسمی	۱۰۳/۴	۲۲/۳			

منبع: نگارندگان

بازآفرینی شهری پایدار در این پژوهش دارای چهار شاخص (اجتماعی، اقتصادی، محیط‌زیست و کالبدی) است که به‌کمک آزمون فریدمن سنجش شده است. جدول ۱۰ مربوط به آزمون فریدمن، اولویت‌بندی و رتبه‌بندی شاخص‌ها

براساس بیشترین میزان ظرفیت بازآفرینی پایدار شهری است ( $\text{sig} = ۰/۰۰۰$  و  $\text{chi} = ۶/۸۷۰$ ). مقایسه و رتبه‌بندی شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار نشان می‌دهد میزان ظرفیت هریک از این شاخص‌های بازآفرینی متفاوت است. میانگین به‌دست‌آمده برای ظرفیت بازآفرینی در شاخص بهبود شرایط اجتماعی  $۳۴/۵$ ، در شاخص رونق اقتصادی  $۳۱/۲$ ، در شاخص ارتقای کالبدی  $۳۱/۱$  و در شاخص بهبود وضعیت زیست‌محیطی  $۲۸/۸$  است که نشان می‌دهد میزان ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در این شاخص‌ها در حد متوسط است؛ یعنی از دیدگاه ساکنان محله‌های هدف، بهبود شرایط اجتماعی به‌عنوان اولین شاخص، رونق اقتصادی دومین شاخص، ارتقای کالبدی سومین شاخص و بهبود وضعیت محیط‌زیستی چهارمین شاخص دارای ظرفیت در بازآفرینی شهری پایدار است.

با توجه به نتایج جدول ۱۱ در محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی از نظر بهبود شرایط اجتماعی تفاوت معناداری مشاهده می‌شود. میزان معناداری و نمره  $t$  برای شاخص فوق به ترتیب  $\text{sig} = ۰/۰۰۰$  و  $T = ۱۸/۵۰$  است. نتایج جدول ۱۲ نشان می‌دهد میان ظرفیت بازآفرینی پایدار شهری در محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی از نظر رونق اقتصادی تفاوت معناداری وجود دارد. میزان معناداری و نمره  $t$  برای شاخص فوق به ترتیب  $\text{sig} = ۰/۰۰۰$  و  $\text{sig} = ۱۷/۷۰ = T$  است. در این پژوهش، ظرفیت بازآفرینی پایدار شهری در خرده‌مقیاس رونق اقتصادی در بافت فرسوده  $۳۸/۷$  و در بافت غیررسمی  $۲۵/۵$  است. از دیدگاه آزمودنی‌ها در این پژوهش، اختلاف میانگین بازآفرینی شهری پایدار در این مؤلفه در دو گروه بافت فرسوده و بافت غیررسمی  $۱۳/۲$  است.

جدول ۱۰. نتایج آزمون فریدمن (Friedman) برای مقایسه شاخص‌های بازآفرینی

متغیرها	شاخص‌ها	رتبه	میانگین	درجه آزادی	مقدار chi	میزان معناداری sig
	اجتماعی	۱	۳۴/۵			
	اقتصادی	۲	۳۱/۲			
بازآفرینی	کالبدی	۳	۳۱/۱	۳	۶/۸۷۰	۰/۰۰۰
	زیستی	۴	۲۸/۸			

منبع: نگارندگان

جدول ۱۱. آزمون تی گروه‌های مستقل برای ظرفیت شاخص اجتماعی برای دو گروه بافت فرسوده و غیررسمی

خرده‌مقیاس	گروه‌ها	میانگین	انحراف از معیار	درجه آزادی	مقدار t	میزان معناداری
شرایط	بافت فرسوده	۴۱/۶	۷/۲۵	۳۶۶	۱۸/۵۰	۰/۰۰۰
اجتماعی-فرهنگی	بافت غیررسمی	۲۸/۳	۶/۷۵			

منبع: نگارندگان

جدول ۱۲. آزمون تی گروه‌های مستقل برای شاخص رونق اقتصادی برای دو گروه بافت فرسوده و غیررسمی

خرده‌مقیاس	گروه‌ها	میانگین	انحراف از معیار	درجه آزادی	مقدار t	میزان معناداری
بافت فرسوده	بافت فرسوده	۳۸/۷	۶/۵۰	۳۶۶	۱۷/۷۰	۰/۰۰۰
رونق اقتصادی	بافت غیررسمی	۲۵/۵	۶/۸۰			

منبع: نگارندگان



با توجه به نتایج جدول ۱۳ می‌توان گفت ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی از نظر بهبود وضعیت محیط‌زیستی تفاوت معناداری با هم دارند. میزان معناداری و نمره  $t$  برای آن‌ها به ترتیب  $\text{sig} = 0/000$  و  $T = 17/70$  است. در این پژوهش، ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در خرده‌مقیاس بهبود وضعیت محیط‌زیست در بافت فرسوده  $34/2$  و نشان‌دهنده ظرفیت بازآفرینی در حد بالا و زیاد است ( $34-45$ ). همچنین ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در بافت غیررسمی  $24/2$  و نشان‌دهنده ظرفیت بازآفرینی در بافت فرسوده بیشتر از بافت غیررسمی است ( $22-33$ ). از دیدگاه آزمودنی‌ها در این پژوهش اختلاف میانگین بازآفرینی شهری پایدار در این مؤلفه در دو گروه بافت فرسوده و بافت غیررسمی  $10$  است.

با توجه به نتایج جدول ۱۴ می‌توان گفت ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی از نظر ارتقای کیفیت کالبدی تفاوت معناداری با یکدیگر دارند. میزان معناداری و نمره  $t$  برای فرضیه فوق به ترتیب  $0/000$  و  $\text{sig} = 17/60$  است. در این پژوهش ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در خرده‌مقیاس ارتقای کیفیت کالبدی در بافت فرسوده  $38/7$  و ظرفیت بازآفرینی در بافت غیررسمی برابر  $25/3$  است که نشان‌دهنده ظرفیت بازآفرینی بیشتر در بافت فرسوده شهری است. از دیدگاه آزمودنی‌ها، در این پژوهش اختلاف میانگین بازآفرینی در این مؤلفه در دو گروه بافت فرسوده و بافت غیررسمی  $13/4$  است.

جدول ۱۳. آزمون تی گروه‌های مستقل برای شاخص بهبود زیست‌محیطی برای دو گروه بافت فرسوده و غیررسمی

خرده‌مقیاس	گروه‌ها	میانگین	انحراف از معیار	درجه آزادی	مقدار $t$	میزان معناداری
بهبود	بافت فرسوده	34/2	5/70	366	17/40	0/000
زیست‌محیطی	بافت غیررسمی	24/2	5/60			

منبع: نگارندگان

جدول ۱۴. آزمون تی گروه‌های مستقل برای ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار برای دو گروه بافت فرسوده و غیررسمی

خرده‌مقیاس	گروه‌ها	میانگین	انحراف از معیار	درجه آزادی	مقدار $t$	میزان معناداری
ارتقا	بافت فرسوده	38/70	6/20	366	17/60	0/000
کیفیت کالبدی	بافت غیررسمی	25/4	6/90			

منبع: نگارندگان

درمورد شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار در دو نوع محله می‌توان گفت براساس یافته‌های پژوهش، میان ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی از نظر بهبود شرایط اجتماعی تفاوت معناداری وجود دارد. درگیرکردن اجتماعات در بازآفرینی شهری، توجه به بحث‌های فرهنگی محله‌ها، شرایط موفقیت پروژه‌های محرک بازآفرینی شهری پایدار را بیش‌ازپیش مهیا می‌کند. نهایت‌علاقه هر برنامه‌ریز و سیاست‌گذار، هدایت و برنامه‌ریزی پروژه‌هایی است که مردم، ساکنان و ذی‌نفعان اصلی را به خود جلب کرده و رفاه و رضایت و آرامش آنان را به‌وجود آورده است. بعد اجتماعی و فرهنگی پروژه‌های محرک توسعه، شامل افزایش هم‌بستگی تعامل اجتماعی، آموزش، امنیت و مشارکت در سطح بالا است. درمورد شاخص رونق اقتصادی می‌توان گفت ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در مناطق بافت فرسوده و غیررسمی از نظر رونق اقتصادی تفاوت معناداری با یکدیگر دارند. بازآفرینی اقتصادی بخش حیاتی فرایند

بازآفرینی شهری محسوب می‌شود. ضروری است با افت اقتصادی تجربه‌شده در بافت‌های فرسوده و غیررسمی که همراه با تغییرات در کارکرد اقتصاد و افول بازار است مقابله شود. درباره شاخص سوم پژوهش می‌توان گفت، از نظر ساکنان ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی از نظر بهبود وضعیت محیط‌زیستی تفاوت معناداری با یکدیگر دارند. در رویکرد بازآفرینی، در بعد زیست‌محیطی یعنی بعد چهارم، حرکت از منظرسازی صرف و گسترش فضای سبز به تدریج به سمت افزایش توجه به رویکرد گسترده‌تری از پایداری محیط و توجه به ابعاد محیطی توسعه پایدار رسیده است. درباره شاخص بخش کالبدی می‌توان گفت، ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی از نظر ارتقای کیفیت کالبدی، تفاوت معناداری با هم دارند؛ در واقع محله‌ها با بافت فرسوده در زمینه کیفیت کالبدی، ظرفیت بازآفرینی بیشتری از محله‌های غیررسمی دارند. در پاسخ به پرسش اصلی پژوهش می‌توان گفت، براساس تحلیل‌های صورت‌گرفته، ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های فرسوده، بیشتر از بافت غیررسمی است. همچنین از دیدگاه ساکنان محله‌های هدف در زمینه ابعاد بازآفرینی، بهبود شرایط اجتماعی، اولین شاخص در بازآفرینی شهری پایدار، رونق اقتصادی، دومین شاخص در بازآفرینی، ارتقای کالبدی، سومین شاخص و بهبود وضعیت محیط‌زیستی چهارمین شاخص در بازآفرینی شهری پایدار است. در ارتباط با مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در دو نوع بافت فرسوده و غیررسمی تاکنون پژوهشی در داخل و خارج کشور صورت نگرفته است. با وجود این، یافته‌های پژوهش حاضر با یافته‌های پژوهش پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) که به‌شکلی ویژه بر بازآفرینی شهری پایدار نیز تأکید دارند، به دلیل جهان‌بینی یکپارچه و تعامل‌گرایی می‌تواند نسخه بهینه‌ای برای مداخله در این بافت‌ها باشد. در پژوهش حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۸) نیز یکی از کلیدی‌ترین متغیرهای راهبردی برای کاهش بافت فرسوده ناحیه مورد مطالعه، برپایی تشکلهای محلی سازمان‌یافته و مستمر برای ترغیب ساکنان به مشارکت است. یافته‌های این پژوهش شباهت‌هایی پژوهش حاضر دارد. نتایج پژوهش احدنژاد و نژادغی (۱۳۹۷) و بحرینی و همکاران (۱۳۹۳) با یافته‌های پژوهش حاضر یکی است. همچنین لطفی (۱۳۸۹) با انتخاب رویکرد فرهنگ مینا نتیجه گرفت که روستا ساخت این رویکرد فرهنگی و اجتماعی است که به‌نوعی هماهنگ با پژوهش پیش‌روست. این نتیجه در پژوهش نصیری و سالاری‌نیا (۱۳۹۶) نیز به شکل دیگری تکرار شده است و آن‌ها نتیجه گرفته‌اند که میان متغیر اجتماعی و فضایی با میزان مشارکت مؤثر مردم رابطه معناداری وجود دارد.

### نتیجه‌گیری

بازآفرینی شهری پایدار با افزایش بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی در سال‌های اخیر مدنظر سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و مدیران شهری قرار گرفته است. این پژوهش درباره ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار و مقایسه آن در دو نوع بافت فرسوده و غیررسمی (بافت‌های هدف در بازآفرینی شهری پایدار) در شهر مریوان صورت گرفت. نتایج پژوهش نشان می‌دهد بافت‌های فرسوده پتانسیل بیشتری برای پذیرش بازآفرینی شهری پایدار دارند. همچنین ساکنان محله‌های هدف در این پژوهش از میان معیارهای مدنظر تمایل بیشتری به بعد اجتماعی - فرهنگی بازآفرینی شهری پایدار دارند؛ البته در صورتی که ساختارهای زیست‌محیطی، کالبدی و اقتصادی در محله‌ها نیز نیازهای ساکنان را برآورده نکند. پس از

متغیر اجتماعی فرهنگی، دو متغیر رونق اقتصادی و بهبود شرایط کالبدی که از مهم‌ترین مشکلات محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی هستند، با وزنی برابر، پتانسیل فراوانی برای بازآفرینی دارند. این دو موضوع کاملاً با یکدیگر مرتبط هستند. همچنین می‌توان نبود رونق اقتصادی را در وضعیت کالبدی این دو نوع بافت به‌خوبی مشاهده کرد. ساکنان نیز با توجه به اهمیتی که این دو مورد در زندگی آن‌ها دارد، هر دو مورد را به‌عنوان گزینه دوم انتخاب کرده‌اند. واقعیت این است که با افزایش رونق می‌توان انتظار تغییر شرایط کالبدی را داشت. تغییرات مثبت در کالبد این محله‌ها نیز به رونق اقتصادی منجر خواهد شد. آخرین متغیر از نظر ساکنان، بهبود شاخص محیطی است که با توجه به مشکلات اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و کالبدی شدیدی که ساکنان این مناطق با آن روبه‌رو هستند، این متغیر به‌عنوان متغیر آخر در نظر گرفته شده است. در واقع با توجه به اینکه مشکلات محیطی از سایر بخش‌ها کمتر به‌صورت مستقیم لمس می‌شود، ساکنان این متغیر را گزینه آخر خود در نظر گرفته‌اند.

با توجه به یافته‌ها می‌توان نتیجه گرفت که بازآفرینی در همه زمینه‌ها، ظرفیت بسیاری در بافت‌های فرسوده و ظرفیت در حد متوسطی در بافت‌های غیررسمی دارد. در واقع ضمن اینکه ظرفیت بازآفرینی در دو نوع بافت متفاوت است، هم‌زمان در بافت فرسوده، ظرفیت بیشتر برای بازآفرینی شهری پایدار وجود دارد. به‌نظر می‌رسد بافت‌های فرسوده هم از نظر اجرا و هم از نظر میزان موفقیت طرح، پتانسیل بیشتری برای بازآفرینی شهری پایدار دارند که این می‌تواند ناشی از سابقه سکونت بیشتر ساکنان، امنیت مالکیت و بهره‌مندی بیشتر از زیرساخت‌ها باشد. در حالی که ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی به‌دنبال به‌دست‌آوردن امنیت مالکیت مسکونی و بهره‌مندی از زیرساخت‌های اصلی هستند، به‌نظر می‌رسد بازآفرینی، اولویت کمتری برای آن‌ها دارد. همان‌طور که ذکر شد ساکنان از میان معیارهای مدنظر تمایل بیشتری به بعد اجتماعی- فرهنگی بازآفرینی شهری پایدار دارند؛ به‌طوری‌که بیشتر تعاملات اجتماعی را مهم می‌دانند. درحقیقت به‌نظر می‌رسد بافت‌های فرسوده به‌دلیل قرارگیری کاربری‌های فرهنگی و اجتماعی (کتابخانه، مسجد، مدرسه، پارک و غیره) که در آن قرار دارد و سابقه فعالیت‌های اجتماعی و مردمی به‌دلیل یکدستی ساکنان آن، تعلقات عاطفی به خانه و همسایگان و اجتماعات انسانی در محله، دغدغه اجتماعی- فرهنگی بیشتری از بافت‌های غیررسمی و سایر ابعاد بازآفرینی دارند؛ به همین دلیل محرک‌های توسعه‌ای که نگاه اجتماعی- فرهنگی برجسته‌تری دارند، امکان موفقیت آن‌ها از سایر ابعاد بیشتر است.

در بازآفرینی شهری پایدار، راهبرد اصلی و جهت‌گیری‌ها نیز حرکت به‌سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز بر راه‌حل‌های یکپارچه است. در بازآفرینی کالبدی و محیطی شهر می‌توان مکانی مطلوب را برای زندگی شهروندان ایجاد کرد و سطح رفاه و بهداشت آنان و دسترسی به فضای سبز و سایر شاخص‌های محیطی را افزایش داد که اکنون یکی از چالش‌های بافت‌های فرسوده و غیررسمی است. اگر این امر به‌هنگار و فرهنگی عمومی تبدیل شود، اجرای طرح بازآفرینی شهری پایدار تضمین خواهد شد. در نتیجه شهروندان احساس امنیت می‌کنند و حس سلامت روانی و امید به زندگی در این سکونتگاه‌ها افزایش می‌یابد.

پروژه‌های توسعه‌ای مناسب در بخش اقتصادی که سبب جذب سرمایه‌گذاری و رونق اقتصادی به محله‌های سنتی می‌شود، به تقویت و کمک نیاز دارند. در صورتی که مردم اختیارات لازم و امکانات مالی برای اجرای طرح‌های خاص خود نداشته باشند، مشارکت به‌زودی جای خود را به بی‌رغبتی می‌دهد. فرایند طولانی اداری و هزینه‌بر بودن آن یکی از

دلایلی است که افراد به دنبال عهده‌دار شدن مسئولیت ساخت تعمیر نمی‌روند. کمبود منابع مالی و انسانی که بتوان آن‌ها را در اختیار مردم گذاشت، مانعی برای کارایی نهادهای مشارکتی و مردمی است. جلوگیری از کاهش قیمت زمین و حتی افزایش قیمت آن، به نحوی که تعادل سکوتی را حفظ کند، از عوامل مهم و در واقع تحریک‌کننده توسعه در بازآفرینی شهری پایدار محسوب می‌شود. کاهش قیمت زمین، یکدست بودن ساکنان در این محله‌ها را برهم می‌ریزد و علاقه‌مندان به سرمایه‌گذاری را نگران آینده و بازدهی طرح خود می‌کند. کاهش قیمت زمین در بافت فرسوده، به‌ویژه در محله‌های چهارباغ و لیلای می‌تواند ساکنان جدید را جایگزین ساکنین اصلی کند و ساختار فرهنگی و اجتماعی و جمعیتی ساکنان اصیل محله را تغییر دهد. حفظ کاربری‌های تجاری و تقویت آن‌ها در مرکز محله برای متوازن کردن قیمت زمین و جلوگیری از افت آن در محله است و می‌تواند بازآفرینی شهری پایدار را راحت‌تر و با کیفیت بهتر به هدف برساند. سیما، کالبد و کیفیت محیطی شهرها و محله‌های شهری نشان‌دهنده رونق و کیفیت زندگی شهروندان است. از سوی دیگر واحدهای مسکونی فرسوده و متروک‌شده، قطعات ساخته‌نشده زمین، خیابان، معابر و دسترسی‌های باریک و با نفوذپذیری کم، مراکز شهری روبه‌افول و نماد فقر و رکود اقتصادی در بافت‌های فرسوده هستند که در بیشتر موارد نشانه رکود یا ناکامی شهر در تطبیق و سازگاری خود با تغییر شرایط اقتصادی و اجتماعی هستند. زیرساخت و تأسیسات زیربنایی ناکارآمد و نامناسب و ساختمان‌های کهنه و فرسوده می‌توانند دلیل رکود و زوال باشند. ساختار، شرایط عملکردی و کارکردی فضاها، تراکم و سیستم حمل‌ونقل از عوامل مهم در حیطه بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده و غیررسمی به‌شمار می‌آیند. در واقع نمی‌توان از وضعیت کالبدی محله‌هایی با بافت فرسوده نیز چشم‌پوشی کرد؛ زیرا ارتقای کالبدی در این محله‌ها یکی از اهداف بازآفرینی شهری پایدار است و این موضوع شاید در نگاه اول، پیش از هر بعد دیگری مشاهده می‌شود. قدمت طولانی محله چهارباغ و محدوده پارک ملت، این محله‌ها را به بخشی از هویت شهر تبدیل کرده است؛ به همین دلیل بازآفرینی این محله‌ها می‌تواند در حفظ و ارتقای هویت شهری کل شهر تأثیر چشمگیری داشته باشد.

## پیشنهادها

با توجه به یافته‌های پژوهش و تجزیه تحلیل‌ها و نتایج می‌توان پیشنهادهای زیر را مطرح کرد:

۱. با توجه به اینکه براساس دیدگاه ساکنان بافت‌های فرسوده از نظر بازآفرینی شهری پایدار در بعد اجتماعی-فرهنگی ظرفیت بیشتری داشته است پیشنهاد می‌شود در بازآفرینی پایدار شهری این بافت‌ها، محرک‌های اجتماعی و فرهنگی از جمله فضاهای تفریحی و ورزشی و فرهنگ، بیشتر مدنظر قرار بگیرند.
۲. با توجه به بالابودن ظرفیت بازآفرینی پایدار شهری در بافت‌های فرسوده شهری در مقایسه با بافت‌های غیررسمی، پیشنهاد می‌شود بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری مورد بررسی در اولویت باشد.
۳. تلاش برای فراهم کردن عوامل ترغیب‌کننده در مشارکت برای بازآفرینی و حضور یک نهاد میانجی بی‌طرف در همه مراحل بازآفرینی شهری پایدار به‌عنوان پیگیری‌کننده و تسهیل‌کننده مراحل مختلف طرح، از عمده‌ترین عوامل ایجاد مشارکت مردم، افزایش آگاهی و ایجاد علاقه مردم در مناطق هدف بازآفرینی شهری پایدار است.

۴. به این دلیل که نیاز مردم در بازآفرینی شهری پایدار به ترتیب، بهبود شرایط اجتماعی، رونق اقتصادی، بهبود شرایط کالبدی و در نهایت بهبود شرایط محیط‌زیستی است، بهتر است در بازآفرینی پایدار شهری این موارد به ترتیب مدنظر قرار بگیرد تا آن‌ها را بپذیرند و اجرای این موارد با سهولت بیشتری انجام شود.

۵. با توجه به اهمیت همه بخش‌های بازآفرینی (بهبود شرایط اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیط‌زیستی) پیشنهاد می‌شود نهاد تسهیلگر و عوامل اجرایی درمورد توجیه مردم محل در ارتباط با همه بخش‌ها تلاش بیشتری کنند؛ زیرا بازآفرینی بسته‌ای شامل چهار بخش است و تأکید بر یک بخش و غفلت از سایر بخش‌ها به اجرای ناقص بازآفرینی شهری پایدار منطقه منجر خواهد شد و نتیجه مورد نظر به دست نخواهد آمد.

۶. به دلیل اینکه مشارکت ساکنان مبنای اصلی شروع و ادامه بازآفرینی شهری پایدار و اعتماد نیز پایه مشارکت مردمی است، باید ابتدا در میان مردم با گفت‌وگو و مشورت با آگاهان محلی و متخصصان، اعتماد لازم ایجاد و سپس پروژه آغاز شود؛ زیرا در این طرح‌ها بدون مشارکت نتیجه مناسبی به دست نمی‌آید.

۷. در بازآفرینی میدانی، ساکنان محله‌های بافت فرسوده و غیررسمی، نگران امنیت مالکیت و سرپناه خود در جریان بازآفرینی محله بودند، اما در صورتی که اطمینان‌خاطری به مالکیت و حفظ سرپناه خود پیدا کنند، میزان مشارکت بیشتر و عملیات اجرایی آسان‌تر می‌شود.

۸. مشکلات اقتصادی یکی از مهم‌ترین مشکلات مردم مناطق بافت فرسوده و غیررسمی است. در صورتی که در جریان عملیات اجرایی از نیروی کار مردم این محله‌ها استفاده شود، منافع اقتصادی طرح برای ذی‌نفعان افزایش می‌یابد و مردم این محله‌ها احساس همدلی و مشارکت بیشتری با مجریان خواهند داشت.

## منابع

- امینی، میلاد، صارمی، محمدرضا و محمدباقر قالیباف، ۱۳۹۷، جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری، مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی‌وسوم، شماره ۳، صص ۲۰۲-۲۱۷.
- ایزدی، محمد سعید، ۱۳۸۹، بازآفرینی حفاظت مدار یا بازآفرینی از طریق حفاظت، نشریه علمی پژوهشی صفا، دوره ۲۰، شماره ۵۱، صص ۲۵-۳۸.
- آئینی، محمد، ۱۳۸۸، بازآفرینی بافت‌های فرسوده و نابسامان شهری، چالش‌ها، فرصت‌ها و پیشنهاد استراتژی‌های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات، همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، تهران.
- بحرینی، حسین، ۱۳۸۶، شهرسازی و توسعه پایدار، رهیافت شماره ۱۷، شورای پژوهش‌های علمی کشور، تهران.
- بحرینی، سید حسین، ایزدی، محمدسعید و مهرانوش مفیدی، ۱۳۹۲، رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، فصلنامه مطالعات شهری، سال سوم، شماره ۱۷، صص ۱۷-۲۹.
- بهزادفر، مصطفی، نقره‌کار، عبدالحمید و سید کمال صالحی، ۱۳۹۷، ارزیابی شاخص‌های توانمندسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی با رویکرد دارایی مینا در کلان‌شهر تهران، نمونه موردی محله میان‌آباد اسلام‌شهر، فصلنامه علمی-پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران، سال شانزدهم، شماره ۵۷، صص ۹۷-۱۱۴.
- پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی‌اکبری، اسماعیل و فرامرز هادوی، ۱۳۹۶، بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری، مورد مطالعه، منطقه ۱۰ تهران، فصلنامه آمایش محیط، دوره دهم، شماره ۳۷، صص ۱۶۷-۱۹۴.
- توانا، مصطفی و احمد عابدینی، ۱۳۹۴، بازآفرینی بافت فرسوده شهر با رویکرد توسعه پایدار و مشارکت مردمی (نمونه مورد مطالعه: محله سیروس)، دومین کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار، تهران.
- جنگجو، شهرام، ۱۳۸۴، مجموعه مباحث کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و طراحی شهری، نشر بهین‌نگار، تهران.
- حاتمی‌نژاد، حسین، پوراحمد، احمد و مرتضی نصرتی هشی، ۱۳۹۸، آینده‌پژوهی در بافت فرسوده شهری، مطالعه موردی: ناحیه ۱، منطقه ۹ شهر تهران، فصلنامه اطلاعات جغرافیایی سپهر، دوره بیست‌وهشتم، شماره ۱۰۹، صص ۳۸-۵۵.
- حاجی‌پور، خلیل، ۱۳۸۶، مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، فصلنامه شهرشناسی اندیشه ایران شهر، سال دوم، شماره ۹-۱۰، صص ۲۱-۴۲.
- حبیبی، سید محسن و ملیحه مقصودی، ۱۳۸۸، مرمت شهری، چاپ چهارم، انتشارات دانشگاه تهران.
- حناچی، پیروز و سمیه فدایی‌نژاد، ۱۳۹۳، تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی-تاریخی، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۴۶، صص ۱۵-۲۶.
- رابرتز، ماریون، ۲۰۱۰، طراحی شهری و تجدید حیات شهری، ترجمه بهرام معلمی، فصلنامه هفت‌شهر، شماره ۴، صص ۱۸-۳۵.
- رحیمی، لایلا و طیبه عزیزی، ۱۳۹۶، بررسی ارتباط بین کیفیت کالبدی مسکن و شاخص امنیت تصرف در مناطق حاشیه‌نشین، موردشناسی: منطقه وکیل‌آباد شهر ارومیه، جغرافیا و آمایش شهری-منطقه‌ای، شماره ۲۵، صص ۲۰۳-۲۲۲.

- سجادزاده، حسن، ایزدی، محمدسعید و محمدرضا حقی، ۱۳۹۵، راهبردهای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی بر مبنای نظرات ساکنان، نمونه مطالعه: محله حصار در شهر همدان، محیط‌شناسی، دوره چهل و دوم، شماره ۱، صص ۸-۹۶.
- شیعه، اسماعیل، حبیبی، کیومرث و حامد کمالی‌نسب، ۱۳۹۰، فرایند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی: محله سهرابیه کرج، مسکن و محیط روستا، دوره سی‌ام، شماره ۱۳۳، صص ۳۹-۴۸.
- شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۹۴، شیوه‌نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و راهکارهای اجرایی آن، وزارت راه و شهرسازی، تهران.
- صرافی، مظفر، ۱۳۸۷، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهری، نشریه شهر، شماره ۲۳-۲۴، صص ۱-۴.
- صرافی، مظفر و علیرضا محمدی، ۱۳۸۴، شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی، علل، چالش‌ها و راهبردها، مطالعه موردی: محله ترانس در شهر زنجان، نشریه علوم زمین، شماره ۱۱، صص ۵۹-۷۹.
- عظیمی، آزاده، زیویار، پروانه و فرجی ملائی، امین، ۱۳۹۳، برنامه‌ریزی و مدیریت نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی واحد یادگار امام خمینی (ره)، چاپ اول.
- عندلیب، فتانه، ۱۳۸۹، مجموعه‌ها، مراکز تاریخی و سیر تحول جنبش حفاظت و صیانت از آثار معماری، فصلنامه شهرسازی و معماری آبادی، سال چهاردهم، شماره ۴۵، صص ۶۱-۷۸.
- فرجی ملائی، امین، ۱۳۸۹، انواع روش‌های مداخله در بهسازی و نوسازی شهری، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی و پژوهشی شوراها، شماره ۵۴، صص ۳۴-۴۶.
- فری، هیلدر براند، ۲۰۱۳، طراحی شهری به سوی یک شکل پایدارتر شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، انتشارات دانشگاه تهران.
- کشاورز، مهناز، ۱۳۸۹، سنجش و ارزیابی رویکرد توسعه پایدار و امکان کاربست آن در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی، شهر خرم‌آباد)، رساله دکتری به راهنمایی دکتر احمد پوراحمد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- لطفی، سهند، ۱۳۹۰، بازآفرینی شهری فرهنگ مینا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، شماره ۴۵، صص ۴۷-۶۰.
- مرکز آمار ایران، ۱۳۹۷، نتایج تفصیلی آمارگیری ۱۳۹۵، مرکز آمار ایران، تهران.
- مشکینی، ابوالفضل، طاهری، کبری و مهدی خداداد، ۱۳۹۷، نقش گروه‌های قومی در هویت‌یابی سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: شهر ساوه)، مجله علوم جغرافیایی، شماره ۸۲، صص ۲۱۴-۲۲۸.
- معینی‌فر، فاطمه، ۱۳۹۲، ارزیابی طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی (نمونه موردی: محله مهدی‌آباد قصرالدشت شیراز)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد گروه شهرسازی دانشگاه شیراز، به راهنمایی دکتر علیرضا پاکشیر و مهسا شعله.
- مفیدی، مهرانوش، ۱۳۹۳، رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)، پایان‌نامه دکتری شهرسازی، پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران.

- منوچهری، دانیال، ۱۳۹۴، بررسی کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های نابسامان شهرستان مریوان در سال ۱۳۹۴-۱۳۹۵، پایان‌نامه رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه محقق اردبیلی.
- نژادابراهیمی، احد و نژداعی، نسترن، ۱۳۹۷، تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع‌محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی، دانش شهرسازی، دوره دوم، شماره ۳، صص ۲۱-۳۴.
- نصیری هنده خاله، اسماعیل و مرضیه سالاری‌نیا، ۱۳۹۶، تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری، مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران، فصلنامه علمی-پژوهشی جغرافیایی سرزمین، سال چهاردهم، شماره ۵۵، صص ۱۳۵-۱۴۸.
- ویسی، فرزاد، ۱۳۹۶، مقایسه تحلیلی الگوی سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه موردی: شهر مریوان، جغرافیا و توسعه، شماره ۴۶، صص ۲۰۷-۲۲۴.
- هال، پیتر، ۱۹۹۲، برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ترجمه جلال تبریزی، انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
- Amini, M., Saremi, M. R., and Ghalibaf, M. B., 2018, The Position of Urban Governance in the Regeneration Process of Urban Decay Texture, Case Study: District 12 of Tehran, Geographical Research Quarterly, Vol. 33, No. 3, PP. 217-220. *(In Persian)*
- Andalib, F., 2010, Urban Heritage Complex Center, and the Movement of Protection of Architecture Work, Abadi Journal, Vol. 14, No. 45, PP. 61-78. *(In Persian)*
- Azimi, A., Ziviar, P., and Faraji Molaei, A., 2014, Planning and Management of Renovation and Improvement of Urban Decay Textures, Azad University of Yadegaram Imam Khomeini Branch Publications, First Publish. *(In Persian)*
- Bahraini, H., 2007, Urban Development and Sustainable Development, APProach No. 17, National Research Council of Iran, Tehran. *(In Persian)*
- Bahraini, H., Izadi, M. S, and Mofidi, M., Urban Renewal APProaches and Policies, From Reconstruction to Sustainable and Urban Regeneration Urban Studies Quarterly, Vol. 3, No. 9, PP. 17-29. *(In Persian)*
- Behzadfar, M., Naghkarkar, A., and Salehi, K., 2018, Evaluation of Empowerment Indicators in Informal Settlements with Asset-Based APProach in Tehran Metropolis, Case Study (Mid-Neighborhood of Islamshahr), Geography (Association For International Research and Research Quarterly) Geography of Iran, New Age, Vol. 16, No. 57, PP. 97-114. *(In Persian)*
- Bevilacqua, C., and Jusy, C., 2013, The Role Community in Urban Regeneration: Mixed Use Area APProach in Usa Procceding REAL CORP 2013, Tagungsband 20- 23 May 2013, Rome, Italy.
- Colantino, A., and Dixon, T., 2011, Urban Regeneration and Social Sustainability, Best Practice of European Cities, Chichister, Wiley- Blackwell.
- Dubovyk, O., Sliuzas, R., and Flacke, J., 2011, Spatio-Temporal Modelling of Informal Settlement Development in Sancaktepe District, Istanbul, Turkey, ISPRS Journal of Photogrammetry and Remote Sensing, Vol. 66, No. 2, PP. 235-246.
- Ebrahimi, A., and Nejdaghi, Nastaran 2018, Developing a Conceptual Framework for Community-Based Education-Based Urban Recreation in Historical Contexts, Urban Development Knowledge, Vol. 2, No. 3, PP. 21-34. *(In Persian)*
- Faraji Molaei, A., 2010, Various Methods of Intervention in Urban Improvement and Renovation, Journal of Informatics, Educational, Research Councils, No. 54. *(In Persian)*



- Ferry, H., 2013, To Move Towards a More Sustainable Form of City.: Translate, Seyed Hossein Bahraini. Vol. 1, University of Tehran Press, Tehran. *(In Persian)*
- Furlan, R., and Faggion, L., 2017, Urban Regeneration of GCC Cities: Preserving the Urban Fabric's Cultural Heritage and Social Complexity, Journal of Historical Archaeology and Anthropological Sciences, Vol. 1, No. 1. PP. 14-18.
- Gotham, K. F., 2010, "Urban Theory" Encyclopedia of Urban Studies, SAGE Publication, California, PP. 39- 43.
- Habibi, M., and Maghsoudi, M., 2009, Urban Restoration, Fourth Edition, University of Tehran Press, Tehran. *(In Persian)*
- Hajipour, K., 2007, Introduction to the Evolution of Urban Restoration APPROaches From the First World War to the Beginning of the Third Millennium. Iranshahr Andisheh, A Quarterly Journal of Urban Studies, Vol. 2, No. 9 and 10. *(In Persian)*
- Hall, P., 1992, Urban and Regional Planning, Translated By Jalal Tabrizi, Urban Planning and Processing Company Publications. *(In Persian)*
- Hall, P., 2012, Urban and Regional Planning, Hardmondsworth/ London, Penguin, 2004, 1982; Newton Abbott, David and Charles, 2004; London, Routledge, 2004, 2010.
- Hanachi, P., and Fadaee Nejad, S., 2014, Developing a Conceptual Framework for Conservation and Integration in Cultural-Historical Contexts, Journal of Fine Arts, Vol. 46, PP. 15-26. *(In Persian)*
- Hatami Nejad, H., Pour Ahmad, A., and Nosrati Hashi, M., 2019, Forecasting in Urban Decay Texture, Case Study: Area One, District 9, Tehran, Sepehr Geographical Information, Vol. 28, No. 109, PP. 38- 55. *(In Persian)*
- Hopkins, C., Benjamin, C., and Carter, A., 2011, Regeneration - Some Legal and Practical Issues BURA, London, PP. 12-24.
- Huchzermeyer, M., 2009, Enumeration As a Gressroot Tool Towards Security Informal Settlements, Case Study: Sohrabyh Karaj Neighborhoods, Villages. Housing and Environment, Vol. 30, No. 133, PP. 39-48.
- Iran Statistical Center, 2018, Detailed Results of the Census 2016, Tehran, Iran Statistics Center. *(In Persian)*
- Izadie, M. S., 2010, Protective Regenerative or Regenerative Through Protect, Scientific and Research Journal of S of Feh, PP. 25-38. *(In Persian)*
- Keshavarz, M., 2010, Assessment and Evaluation of Sustainable Development APPROach and Its APPLICability in the Reconstruction of Decayed Urban Textures (Case Study, Khorramabad City), Doctoral Dissertation, University of Tehran. University of Tehran: Faculty of Geography. *(In Persian)*
- Korkmaz, C., and Balaban, O., 2020, Sustainability of Urban Regeneration in Turkey: Assessing the Performance of the North Ankara Urban Regeneration Project, Habitat International, Vol. 95, 102081.
- Lotfi, S., 2011, Cultural Urban Basis: A Reflection on Cultural Themes and the Act of Recreation, Journal of Fine Arts - Architecture and Urban Development Vol. 45, PP. 47-60. *(In Persian)*
- Madartakhasosi Company of Iranian Urban Development, 2015, Neighborhood Style Sheets and Areas of Urban Regeneration Target and Implementation Strategies, Ministry of Urban and Road Development. *(In Persian)*

- Manouchehri, D., 2015, Assessment of Quality of Life in the Troubled Settlements of Marivan City in 2015, Final Master's Degree in Geography and Urban Planning, University of Mohaghegh Ardabili. *(In Persian)*
- Meshkini, A., Taheri, K., and Khodad, M., 2018, The Role of Ethnic Groups in Identifying Informal Settlements Case Study: Saveh City, Journal of Geographical Sciences, No. 82, PP. 214-228. *(In Persian)*
- Moeinifar, F., 2013, Evaluation of Urban Redevelopment and Renovation Plans with a Participatory Planning Approach. (Case Study: Mehdiabad Qasrasht-Shiraz Neighborhood), Msc in Urban Planning, Shiraz University, Supervisor, Alireza Pakshir, and Mahsa Sholeh, Advisor, Khalil Hajipour. *(In Persian)*
- Mofidi, M., 2014, Approaches to Urban Renewal Policies (From Reconstruction to Sustainable Urban Recreation) Phd Thesis, College of Fine Arts, University of Tehran. *(In Persian)*
- Mohammad, A., 2009, Urban Regeneration of Rusty and Unsuitable Texture, Challenges and Potentials and Intervention Strategy, Department of Ministry of Education and Science, Housing and Urban Planning Ministry. *(In Persian)*
- Nasiri Hende Khaleh, E., and SalariNia, M., 2017, Analysis of Factors Affecting the Reconstruction of Rusty Urban Textures, Case Study of 20th District, District 17, Tehran, Journal of Geographical Survey, Vol. 14, No. 55, PP. 135-148. *(In Persian)*
- Parkinson, M., 2014, The Thatcher Government's Urban Policy, 1979-1989, Town Planning Review, Vol. 60, PP. 410-440.
- Pour Ahmad, A., Keshavarz, M., AliAkbari, E., and Hadavi, F., 2017, Sustainable Regeneration of Inefficient Urban Tissues, Case Study, Tehran District 10, Environmental Statistics Quarterly, Vol. 10, No. 37, PP. 167-194. *(In Persian)*
- Rahimi, L., and Azizi, T., 2017, Investigating the Relationship Between Physical Quality of Housing and Occupational Safety Index in Marginal Areas, Case Study, Vakilabad District of Urmia, Geography and Urban-Regional Planning, Vol. 25, PP. 222- 203. *(In Persian)*
- Roberts, M., and GREED, C., 2010, Introducing Urban Design: Interventions and Responses, London: Longman, PP. 112-151
- Roberts, P., and Sykes, H., 2000, Urban Regeneration: Handbook, London, Sage Publications.
- Rubber, M., 2010, Urban Design and Urban Restoration, Transaltore: Moalemi, Bahram, Quarterly of Haft Shahr, No 4, PP. 18-35. *(In Persian)*
- Sajjadzadeh, H., Izadi, M. S., and Hagi, M. R., 2016, Environmental Quality Improvement Strategies of Informal Settlements Based on Residents Views, Study Sample: Hesar Neighborhood in Hamadan, Environmental Studies, Vol. 42, No. 1, PP. 8-96. *(In Persian)*
- Sarrafi, M., 2008, Organizing Informal Settlements of the Country in the Light of Good Urban Governance, Haft Shahr Publication, No. 23 and 24, PP. 1-4. *(In Persian)*
- Sarrafi, M., and Mohammadi, A., 2005, Formation and Development of Informal Settlement, Causes, Challenges and Strategies, Case Study: Trans Neighborhood in Zanjan, Journal of Geosciences, Vol. 11, PP. 59-79. *(In Persian)*
- Shahram, J., 2005, The Essentials of Urban Planning and Design, Tehran, Behin Negar Press, *(In Persian)*
- Shaw, K., and Butler, T., 2020, Urban Regeneration, International Encyclopedia of Human Geography (Second Edition), PP. 97-103.

- Shia, E., and Habibi, K., and Kamali Nasab, H., 2011, Process of Forming and Expanding Informal Settlements Case Study - Sohrabieh Neighborhood of Karaj, Housing and Rural Environment, Spring 2011, Vol. 30, No. 133, PP. 39-48. *(In Persian)*
- Tavana, M., and Abedini, A., 2015, Regeneration of the Worn-Out Texture of the City with Sustainable Development Approach and Public Participation (Case Study: Sirius Neighborhood), Second National Conference on Sustainable Urban Architecture and Landscape, Tehran. *(In Persian)*
- Weisi, F., 2017, Analytical Comparison of the Pattern of Informal Settlements Case Study: Marivan City, Geography and Development, Vol. 46, PP. 207-222. *(In Persian)*