



Research Paper

The analysis of importance & performance of key factors in regeneration of worn-out urban texture A case study The Urmia city

Reza Qadri ^{a *}, Mohammad Rasouli ^b, Ahmad Mam Sharifi ^c, Mozhgan Sheikhi Nasab ^d

^a. Department of Geography, Faculty of Humanities and Social Sciences, Payam Noor University, Urmia, Iran

^b. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities, Zanjan University, Zanjan, Iran

^c. Department of Social Sciences, Faculty of Social Sciences, University of Tehran, Tehran, Iran

^d. Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Humanities, Najaf Abad Branch, Islamic Azad University, Najaf Abad, Iran

ARTICLE INFO

Keywords:

Re-creation,
Worn-out texture,
Urmia city, Foresight.



Received:

27 March 2022

Received in revised form:

3 June 2022

Accepted:

29 July 2022

pp.229-248

ABSTRACT

Even though the old and historical tissues of the city were once the beating heart and the factor of prosperity of the urban system, but with the isolation of these tissues, the entire city has been affected by it and has become one of the biggest challenges of the city. The worn-out textures of the city can create harmful and irreparable effects. For this purpose, it is necessary to take a forward-looking look at the regeneration of worn-out tissues and examine the importance/ performance of regeneration policies in order to determine the best programs for regeneration while specifying the performance gap. Therefore, based on the descriptive-analytical method, the current research has analyzed 40 indicators that have been obtained based on the background, theoretical foundations and field studies using forecasting software to determine the position of the indicators and their effects on each other, key factors and Probable regeneration scenarios are determined, and the importance/performance of factors affecting regeneration has been analyzed. Since the research was expert-oriented, the target sample was selected based on the targeted method (snowball) in the number of 20 people. The results of the research have shown that the regeneration pattern of the worn-out tissues of Urmia city in the Mi'kmaq environment followed a linear trend, which indicated the instability of the regeneration situation, and the possible regeneration conditions in the future of this city indicated the possibility of the realization of unfavorable scenarios, because the importance and According to the findings, the performance of important factors in regeneration have shown a great difference, and less attention has been paid to the main factors of regeneration of worn tissues in practice.

Citation: Qadri, R., Rasouli, M., Mam Sharifi, A., & Sheikhi Nasa, M. (2022). The analysis of importance & performance of key factors in regeneration of worn-out urban texture A case study The Urmia city. *Journal of Geographical Urban Planning Research*, 10 (1), 229-248.

 <http://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2022.334386.1619>

*. Corresponding author (Email: R_ghaderi86@pnu.ac.ir)

Copyright © 2022 The Authors. Published by University of Tehran. This is an open access article under the CC BY license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Extended Abstract

Introduction

Today, worn-out tissues have become to separate areas with a lot of antiquity and worn-out tissues have created the economic recession and many problems for residents in access to new infrastructure and transportation services. Therefore, various policies have been proposed; in order to solve problems, the most accepted approach in organizing worn-out tissues is regeneration. Regeneration means reviving, Revived and renewed which in urban studies means improving the situation of deprived areas in different aspects. For this purpose, the present study trying to define the pattern and possible situations of regeneration of worn-out textures of the city for the purpose of explanation the factors of regeneration of worn-out tissues in Urmia and then examine the importance and function of key factors to specify existing regeneration policies and programs move in the direction of a comprehensive regeneration or not.

Methodology

The present study has been applied in terms of purpose and it is descriptive-analytical in terms of data collection. Data collection has been done in two ways; documentary - library and field studies. In this research, 40 regenerative factors have been extracted by Delphi method in the form of three factors (economic, socio-cultural and physical-spatial) in MicMac software and analyzed according to experts, and then the key factors are extracted and possible regeneration scenarios of Urmia city have been identified in the future horizon. Finally, the Analysis of importance & performance of key factors in regeneration of Urmia has been done using the IPA model. The purpose of this study is the Analysis of importance & performance of key factors in regeneration of worn-out urban texture and is based on the opinion of

experts; the sample selected was based on experts for analysis. It should be noted, For example, there are no restrictions for experts according to researchers and there is no specific formula and limit for it, in other research based on experts 10 to 20 people are considered according to Mr. Saati like the Ahp and Anp methods, in the present study, a sample of 20 people was used purposefully (snowball) selected.

Results and discussion

The present research has been done Purpose the analysis of importance & performance of key factors in regeneration of worn-Out texture of urmia City, it identifies the priority, importance and performance of each of the indicators and Identifies the first priorities in the reconstruction of the city of urmia. For this purpose, possible regeneration situations are analyzed using foresight software the results of the chart show the unstable situation in regeneration of worn-Out texture of urmia City, So that the distribution process was diagonal of influential variables. In this context, Controller variables must be considered much more to achieve balance such as cultural-educational facilities, communication services-transportation, pollution reduction, and two-dimensional variables must be promoted to the level of influential factors that the balance is not lost in the regeneration of worn tissues. In this regard, in answer to the question; what are the most important key factors in regenerating the worn-out tissues of Urmia? It must be said that, 10 indicators (Investment, employment, income, lifespan, welfare services, historical monuments, communication services, partnership, pollution and water quality) have been identified, as key factors from the sum of direct and indirect effects of factors which show possible future situations using the hypotheses made. The research results show 13 compatible scenarios with 130

possible modes. In the meantime, unfavorable situations have been more than the sum of situations at the rate of %65 and have a high coefficient of realization at the rate of %50 which have the following characteristics; Bedding is reduced to invest in worn-Out tissues and caused a decrease and the loss of direct and indirect jobs related to recreation, subsequently, the ground for reducing the income of the residents has been provided in the worn-Out tissues of Urmia.

Conclusion

The research findings indicate the realization of unfavorable situations in the reconstruction of the worn-out tissues of Urmia city; this issue may be due to incorrect execution in regeneration policies, because the attention and intervention in worn tissues and promotion of these tissues has been considered for decades. But the findings show the possibility of unfavorable situations from the futuristic model. Accordingly, the present study has tried to examine the importance and function of regeneration from influencing factors and practical measures to be considered from regeneration institutions and specify differences in importance and performance. In this regard, the results have shown that there was no consistency between importance and performance, the main factors of regeneration, as the high-importance components were in a very weak position, in terms of performance. In contrast, policies have been implemented in these contexts to widen the passages and reduce pollution at great expense which is considered as a loss of resources to recreate the worn-out textures of the city. In this regard, in answer to the question; what are the first priorities for the reconstruction of worn-out structures in Urmia? It must be said that indicators of public participation, employment and income, and welfare services are the first priority for

regeneration based on the findings of the model, with the activity of residents who have existed in the past in these contexts of historical value and today it is declining, it can flourish in tourism activities. In this regard, it can lead to feedback for example, creating job opportunities, increasing income and financial resources, motivating investment, feeling cultural identity and belonging, and consequently improving the environment. Regarding unofficial textures, it should be said that the main inhabitants of this area decided to emigrate due to lack of attention and poor organization of these textures and the inhabitants of these areas are mostly immigrants and has created a different demographic composition compared to other sections and has replaced people in these areas with a lower social base and income, this alternative group was also not interested in intervening due to uniformity and low income and are satisfied with the minimum accommodation facilities. Therefore, empowerment of these tissues is necessary in the field of improving employment and income, recreational-welfare services.

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.

تحلیل اهمیت و عملکرد عوامل کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری

مطالعه موردی: شهر ارومیه

رضا قادری^۱ - گروه جغرافیا، دانشکده علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه پیام نور، ارومیه، ایران

محمد رسولی - گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران

احمد مام شریفی - گروه علوم اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

مژگان شیخی نسب - گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران

چکیده

اطلاعات مقاله

بافت‌های فرسوده و تاریخی شهر اگرچه روزگاری قلب تپنده و عامل شکوفایی سیستم شهری بوده‌اند، ولی با به انزوا رفتن این بافت‌ها، مجموع شهر تحت تأثیر آن، متحمل آثار زیانباری شده است و به یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های شهر تبدیل شده‌اند. بافت‌های فرسوده شهر می‌توانند آثار زیان‌بار و با شدت غیرقابل‌جبران ایجاد کنند. بدین منظور لازم است ضمن نگاه آینده‌نگارانه به بازآفرینی بافت‌های فرسوده، اهمیت/عملکرد سیاست‌های بازآفرینی موردبررسی قرار گیرند تا ضمن مشخص‌سازی شکاف عملکردی، بهترین برنامه‌ها برای بازآفرینی مشخص گردند. براین اساس تحقیق حاضر بر اساس روش توصیفی-تحلیلی، ۴۰ شاخص را که بر اساس پیشینه، مبانی نظری و مطالعات میدانی به دست آمده‌اند را با استفاده از نرم‌افزارهای آینده‌نگاری مورد تحلیل قرار داده است تا جایگاه شاخص‌ها و اثرات آن‌ها بر یکدیگر، عوامل کلیدی و سناریوهای محتمل بازآفرینی مشخص گردند، همچنین اهمیت/عملکرد عوامل اثرگذار بر بازآفرینی تحلیل شده است. از آنجاکه تحقیق خبره محور بوده است نمونه مورد نظر بر اساس روش هدفمند (گلوله برفی) به تعداد ۲۰ نفر انتخاب شده‌اند. نتایج حاصل از تحقیق نشان داده است که الگوی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه در محیط میک‌مک از روند خطی پیروی کرده که نشانگر ناپایداری وضعیت بازآفرینی بوده است و وضعیت‌های احتمالی بازآفرینی در آینده این شهر از احتمال تحقق سناریوهای نامطلوب حکایت داشته است، چرا که اهمیت و عملکرد عوامل مهم در بازآفرینی بنابر یافته‌ها اختلاف زیادی را نشان داده‌اند و کمتر به عوامل اصلی بازآفرینی بافت‌های فرسوده در عمل توجه شده است.

واژگان کلیدی:

بازآفرینی، بافت فرسوده، شهر ارومیه، آینده‌نگاری.



تاریخ دریافت:

۱۴۰۱/۰۱/۰۷

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۱/۰۳/۱۳

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۱/۰۵/۰۷

صص. ۲۴۸-۲۲۹

استناد: قادری، رضا؛ رسولی، محمد؛ مام شریفی، احمد و شیخی نسب، مژگان. (۱۴۰۱). تحلیل اهمیت و عملکرد عوامل کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: شهر ارومیه. *مجله پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۱۰ (۲)، ۲۴۸-۲۲۹.

 <http://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2022.334386.1619>

مقدمه

شهر به‌عنوان یک سیستم پیچیده دارای کلیتی یکپارچه و پویا است (رسولی و همکاران، ۱۳۹۸: ۲۵۰؛ Temiza, Durdurana & Balaban, 2015: 442) که در جریان چرخه حیات خود رشد می‌کند و متحول می‌شود (Korkmaz & Balaban, 2019: 1) و برای خود آستانه‌ای تعریف می‌کند (بخردی نسب، ۱۳۹۶: ۳). در چند دوره گذشته رشد شهرنشینی و شهرگرایی در کشورهای درحال توسعه شتابان بوده است (ملکی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۴۴)، به طوری که در سال ۲۰۲۰ از کل جمعیت جهان ۵۶٫۲ درصد در شهرها زندگی می‌کردند و پیش‌بینی شده است که برای سال ۲۰۵۰ حدود ۷۰ درصد جمعیت جهان در شهرها زندگی کنند (Parkinson, 2005:2) بنابراین با تداوم سیکل حیات شهرها، عناصر شهری نیز دچار تحول می‌شوند، کمیتشان افزایش می‌یابد، تغییر نقش می‌دهند و پویایشان تغییر می‌کند (Korkmaz & Balaban, 2019: 1)؛ که در نهایت دچار فرسودگی می‌شوند. به طوری که امروزه این بافت‌های فرسوده به منطقه‌های کم‌جان با فرسودگی گسترده تبدیل شده‌اند و رکود اقتصادی و مشکلات زیادی در امکان بهره‌مندی ساکنان از خدمات زیرساختی و حمل‌ونقل جدید به وجود آورده‌اند.

در حال حاضر در کشور ایران بیش از ۶۷ هزار هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد با جمعیت بیش از هشت و نیم میلیون نفر در ۳۸۳ شهر شناسایی شده است (محمد صالحی و همکاران، ۱۳۹۳: ۷۴) و اگر با دیدی جامع به تمام ابعاد و عناصر موضوع فرسودگی شهری نگریسته شود و قرار باشد مهم‌ترین اولویت‌های توسعه در چارچوب مدیریت شهری را تعریف و دسته‌بندی نماییم، فرسودگی شهری و بافت‌های فرسوده در صدر اصلی‌ترین آن‌ها قرار می‌گیرند (کرم دوست، ۱۳۹۶: ۳) که نیازمند برخورد صحیح است (اصغرزاده، ۱۳۹۴: ۱). در این راستا در جهت حل مشکلات گفته‌شده، سیاست‌های مختلفی ارائه شده است؛ به گونه‌ای که برای بیش از ۵۰ سال، دولت‌های مختلف در تلاش بوده‌اند تا خلأی که در اثر فروپاشی این مراکز رخ داده است جبران کنند (Lees & Melhuish, 2015: 244).

در این چارچوب متأخرین و پذیرفته‌ترین رویکرد مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده، بازآفرینی معرفی شده است (Stryjakiewicz et al, 2018: 316). بازآفرینی به معنای جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو شدن است (Christelle & Damidavičiūtė, 2016:17) که در مطالعات شهری به معنای بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه‌های مختلف است (Alpopi & Manole, 2013: 179) و به‌عنوان یکی از راهکارهای مهم در امر برنامه‌ریزی شهری، به دنبال اهداف در راستای ارتقای محیط‌زیست، وضعیت اقتصادی و اجتماعی در مناطق موردنیاز و یافتن مشکلات شهری از طریق بهبود مناطق فرسوده است (Dean & Trillo, 2019: 2) بنابراین اهمیت بازآفرینی از آنجا ناشی می‌شود که نه تنها بر بعد کالبدی تأکید دارد بلکه رفاه اجتماعی، اقتصادی منطقه را نیز مدنظر قرار دارد (Chiu et al, 2019: 2)، در نتیجه برای تحقق این مهم مستلزم مشارکت عمومی (Chiu, 2014: 66) و تلاش هم‌راستا و هماهنگ بازیگران با ساختار و سازمان‌های متفاوت و با اهداف متفاوت و یا حتی متضاد است. در همین راستا می‌توان چنین عنوان داشت که بازآفرینی عملی چند رشته‌ای، دولتی-خصوصی (Noring, 2019:125) و مورد تأیید گسترده‌ای است (Mateo Kamrowska-Zaluska, 2016: 194) (& Cunat, 2015: 194) که به بخش مهمی از سیاست شهری تبدیل شده است (Rita Dionisio, 1997) و از طریق درگیر کردن ذینفعان کلیدی، بازآفرینی می‌تواند به احیاء شهر منجر شود (Glackin & 364).

در راستای پژوهش حاضر و در رابطه با بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعاتی در سطح جهان و ایران انجام شده است، چنانچه دی گرگوریو هورتادو^۱ (۲۰۱۷) استراتژی‌های بازآفرینی شهری را مورد تجزیه و تحلیل قرار داده و با مقایسه

روش‌های یکپارچه، مشارکتی و مبتکرانه نشان داد که ک هنوز مشکلات محیط شهری به صورت سنتی حل نشده و باقی‌مانده است و تأکید کرد که برنامه‌های کنونی باید دوباره مورد ارزیابی قرار بگیرد.

چین^۱ و همکاران (۲۰۲۰) نیز با بررسی سیاست‌های فرهنگی بازآفرینی شهری در گوانگژو، چین به این نتیجه دست یافتند که پروژه‌های بازآفرینی شهری فرصتی برای احیای مجدد فرهنگ محلی ایجاد کرده‌اند اما هم‌زمان باعث ایجاد تنش فرهنگی در بین گروه‌های مختلف اجتماعی شده‌اند. بدین منظور نقش بازیگران کلیدی و ذینفعان در این پروژه‌ها تأثیرگذار و بسیار مؤثر است.

فالانگا و نونس^۲ (۲۰۲۱) در پژوهشی بازآفرینی شهری لیسبون را با تأکید بر فرهنگ مشارکتی مورد بررسی قرار دادند و روش‌های حل نابرابری‌های اجتماعی - اقتصادی در منطقه را مورد تحلیل قرار دادند و به این نتیجه رسیدند که اقدامات انجام‌شده هنوز نتوانسته است که انتظارات جامعه محلی را در مورد اهداف پروژه به‌خوبی برآورده کند.

عبدالهی و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی قابلیت‌های بازآفرینی در بافت‌های ناکارآمد منطقه چهار شهرداری کلان‌شهر تبریز را مورد بازشناسی قرار دادند و نتایج نشان داد که منطقه ۴ تبریز، پتانسیل مناسبی جهت اجرای پروژه‌های بازآفرینی داشته که در طرح‌های بازآفرینی توجه جدی به آن نشده است و همچنین رسولی و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی که باهدف بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر زنجان انجام شد؛ از طریق شناسایی پیامدها و خطرهای بالقوه بافت‌های فرسوده اقدام به استخراج عملگره‌هایی کردند که بر اساس آن، بافت‌های فرسوده بازآفرینی شوند. با توجه به نتایج به‌دست‌آمده از مطالعات مختلف می‌توان گفت که شهر ارومیه به‌عنوان مرکز استان آذربایجان غربی و دومین شهر بزرگ در شمال غربی ایران در سال‌های گذشته شاهد رشد شتابان و لجام‌گسیخته بوده است که باعث تحولات زیادی از جمله گسترش بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در شهر بوده است، که نتیجه آن، باعث مطرح‌شدن مشکلات زیادی برای مدیران شهری، شهروندان شده و باعث تبدیل‌شدن به‌ضرورت اولیه بررسی و اقدام توسط نهادهای مدیریت شهری گردیده است. اگرچه مسئله بافت‌های ناکارآمد شهر برای مسئولان، مهم قلمداد شده است ولی تاکنون طرح‌های بالادست و تفصیلی شهر ارومیه نتوانسته است چشم‌انداز مناسبی را در جهت توسعه و بهبود مناطق فرسوده شهری فراهم آورد (ملازاده، ۱۳۹۵: ۱). بدین منظور تحقیق حاضر باهدف تبیین مؤلفه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه سعی داشته است که الگو و وضعیت‌های احتمالی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر را در قالب سناریو مشخص کند و سپس جهت درک دلایل تحقق چنین سناریوهای اقدام به بررسی تفاضل اهمیت و عملکرد عوامل کلیدی بازآفرینی شود تا در نهایت بستر تصمیم‌گیری مناسب پیش‌روی مدیران و دست‌اندرکاران ساماندهی بافت‌های فرسوده قرار گیرد و سیاست‌ها و برنامه‌های موجود بازآفرینی در مسیر جامع و کلی بازآفرینی حرکت کنند. در این چارچوب تحقیق حاضر با تبیین بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه سعی در پاسخگویی به سؤالات ذیل دارد:

-عواملی کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه کدام‌اند؟

-وضعیت‌های احتمالی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه در آینده کدام‌اند؟

-اولویت اول شاخص‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه کدام‌اند؟

مبانی نظری

فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است (محمدی کرمجو، ۱۳۹۵: ۲۰)، که باعث بی‌نظمی، عدم تعادل و افول حیات شهری می‌شود (نقدی و همکاران، ۱۳۹۸: ۲۲۲). درواقع

1 . Chen

2 . Falanga & Nunes

ناکارآمدی عملکردی یک قسمت از بافت، باعث کاهش کیفیت زندگی در دیگر بخش‌های شهر می‌شود (Baek & park, 2012:486). ناکارآمدی یک فرایند فزاینده، روبه‌زوال (Rosemary et al, 2005: 1)، دارای اثر تجمعی با روابط بازخوردی میان کارکردهای شهری است که موجب آسیب‌پذیری شهر و مستعد کردن آن تا ابتلا به بحران و ایجاد عدم تعادل در سطوح و وجوه متفاوت شهر می‌گردد (Mirakhurli, 2016: 2). که نه تنها ابعاد کالبدی را شامل شده بلکه شامل مسائل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی نیز بوده و به یکی از مهم‌ترین موضوعات شهری حاضر با دخالت ذینفعان مختلف تبدیل شده است. پهنه ناکارآمد یعنی محوطه‌ای که به علت ویرانی، برنامه‌ریزی ناقص و معیوب، تسهیلات ناکافی یا نامناسب با کارایی ضعیف (روشن‌علی و عندلیب، ۱۳۹۷: ۹۴) وجود کاربری‌های آسیب‌رسان، وجود ساختارهای غیر ایمن و میزان جرائم بالا (کلاتتری و همکاران، ۱۳۹۸: ۵۰) فاقد خدمات شهری، متروکه یا دارای زمین‌های خالی شده باشد (Reza Hassani & Abdolhazade Fard, 2016: 1957)، در این چارچوب بافت‌های فرسود به سه گروه: ۱- بافت‌های دارای میراث شهری (تاریخی)، ۲- بافت‌های شهری (فاقد میراث شهری)، ۳- بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی) متمایز می‌شوند (دارایی، ۱۳۹۷: ۲۳)، که مصوبه عالی معماری و شهرسازی ویژگی بافت‌های فرسوده را چنین بیان می‌کند؛ بافت فرسوده شهری و به تبع آن بافت آسیب‌پذیر، بافتی است که حداقل یکی از شرایط سه‌گانه زیر را داشته باشد: ناپایداری: بافتی که حداقل ۵۰ درصد بناها فرسوده نامناسب به لحاظ زیستی و سکونتی یا آسیب‌پذیری باشد. به عبارت دیگر بافتی است که حداقل ۵۰ درصد بناهای آن غیر مقاوم بوده که دلیل آن فقدان سیستم سازه‌ای مناسب و عدم رعایت موازین فنی است؛ ریزدانی: بافتی که حداقل ۵۰ درصد املاک آن مساحتی کمتر از ۲۰۰ متر را داشته باشند. نفوذناپذیری: بافتی که حداقل ۵۰ درصد عرض معابر آن (قبل از اصلاح) بن‌بست و یا با عرضی کمتر از ۶ متر باشد یا ضریب نفوذپذیری آن کمتر از ۳۰ درصد باشد (بزی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۳۴).

در این راستا در جهت حل مشکلات گفته‌شده سیاست‌های مختلفی ارائه شده است؛ تا خلائی که در اثر فروپاشی مراکز فرسوده شهرها رخ داده بود، جبران کنند (Lees & Melhuish, 2015: 245)، برای این منظور شیوه‌های مختلف مداخله را ارائه داده‌اند که اهداف و شیوه‌های اقدامات به شرح جدول ۱ می‌باشد.

جدول ۱. انواع مداخله در بافت‌های ناکارآمد شهری

رویکرد	سال	عملکرد
پیامدهای انقلاب	قرن ۱۹	دخالت در بافت کالبدی شهرها در مقیاس وسیع
بازسازی شهری	۱۹۵۰	نوسازی فرصت‌طلبانه، جبریت تکنولوژی و منطقه بندی شهری
باز زنده سازی شهری	۱۹۶۰	تغییر نگرش از توجه کالبدی صرف به نگرش اجتماعی و اقتصادی تنها در اندیشه و نه در عمل
نوسازی شهری	۱۹۷۰	توانمندسازی اجتماعی در کنار توجه به بعد کالبدی
توسعه مجدد	۱۹۸۰	رویکرد جدید با تأکید بر نقش مشارکت بیشتر در نظریه‌پردازی تا عمل
بازآفرینی شهری	۱۹۹۰	رویکرد به نوسازی در قالب یک نگاه جامع و عمل‌گرا بر مبنای محوریت اجتماعی
نوزایی شهری	۲۰۰۰	تداوم سیاست‌های بازآفرینی با تأکید بر اهمیت طراحی کالبدی

منبع: (کرم دوست، ۱۳۹۶: ۲۸؛ روشن‌علی و عندلیب، ۱۳۹۷: ۹۵؛ مؤیدفر و همکاران، ۱۳۹۸: ۱۰۴)

دخالت در بافت‌های فرسوده در ابتدا صرفاً کالبدی بود و در توصیه‌نامه‌های اولیه بیشتر بر حفظ اصالت و ارزش‌های تاریخی، کالبدی - معماری و مواد و مصالح تأکید می‌شد (آقای زاده و محمدزاده، ۱۳۹۸: ۱۴۵). اما از آنجا که فرسودگی شهر صرفاً کالبدی نیست و دارای جنبه‌های گوناگونی (اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی-زیستی) می‌باشد (Jose Rua et al, 2019: 3) رویکردهای مواجهه با بافت‌های فرسوده و ارائه راه‌حل‌ها را نیز متفاوت کرده است (سادات موسوی نژاد، ۱۳۹۵: ۳)، در این راستا جدیدترین و پذیرفته‌ترین آن بازآفرینی بوده است (Ruijsbroek et al, 2019: 156). بازآفرینی

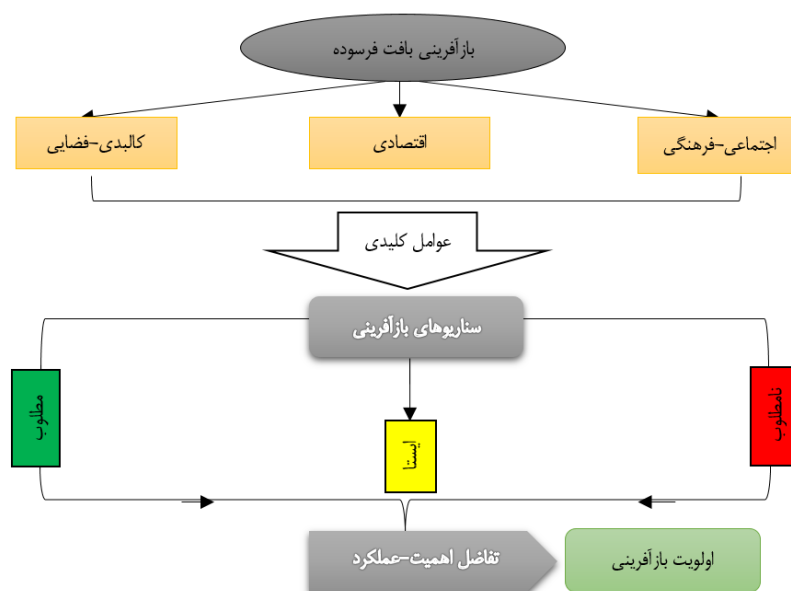
شهری از ریشه Regenerate به معنای احیاء کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن، از نو رشد کردن، است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۸). این رویکرد به دنبال عدم موفقیت اجرای برنامه‌های صرفاً کالبدی-فضایی اتخاذ شد، زیرا دولت‌ها دریافته‌اند که سرمایه‌گذاری در نوسازی شهری بدون روند هم‌زمان نوسازی اجتماعی-اقتصادی می‌تواند بی‌اثر باشد (Kotze & Vries, 2019: 63). بنابراین این رویکرد تنها به دنبال احیای مناطق متروکه نیست، بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی، کیفیت زندگی بخصوص برای کسانی که در محلات فقیرنشین زندگی می‌کنند، سروکار دارد (محمدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۲۴) و ابعاد اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، فرهنگی را شامل می‌شود (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۶) و مهم‌ترین آن عبارت‌اند از: چشم‌انداز راهبردی بلندمدت با تأکید بر پایداری زیست‌محیطی؛ تأکید بر ارتقای همه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی اجتماع محلی بجای نوسازی کالبدی صرف (Dean & Trillo, 2019: 2) انعطاف‌پذیری برنامه‌های اجرایی اولیه همسو با تغییر شرایط اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و مدیریتی؛ قبول منحصر به فرد بودن مکان؛ با تأکید بر رویکرد اجتماع‌محور در زمینه رفع فرسودگی شهری؛ مشارکت ذینفعان با تأکید بر نقش جوامع محلی؛ وجود تعامل و مشارکت بیشتر میان بازیگران و دستگاه‌های درگیر تعادل و موازنه میان سرمایه‌گذاری دولتی، خصوصی و داوطلبانه؛ تلاش برای اطمینان از هم‌رأی از طریق کامل‌ترین مشارکت ممکن و هم بخشی تمام ذینفعان دارای منفعت قانونی در بازآفرینی است (Kotze & Vries, 2019: 63). در این راستا می‌توان عنوان داشت که توجه به این مهم و نیز سرمایه شگرف نهفته در این مناطق که با مشارکت مردم و حضور آنان در این فرایند شکوفا خواهد شد، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان این بخش را به سوی رویکرد مشارکت پایدار و گسترده مردم رهنمود کرده است. مشارکت علاوه بر این که باعث موفقیت مردم در فعالیت‌های خودگردان و خودتنظیمشان می‌شود، اعتماد، مهارت‌ها و دانش مردم را که در محصول نهایی مشارکت است، افزایش می‌دهد و باعث شناسایی ذینفعان بازآفرینی می‌گردد (Ansarimanesh, 2018:12).

بنابراین در یک جمع‌بندی چنین می‌توان اذعان داشت که بازآفرینی به‌عنوان یک پراکسیس یا تجربه شهری به معنی پاسخگوی به زمان در قالب نظم دهی کالبدی و بازتولید فرم‌های اجتماعی-اقتصادی مثبت و پویا است. که در آن مردم عرصه زندگی عموم خود را خلق می‌کنند یا از نو می‌سازند و برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌مدار را یکپارچه و از پایین به بالا به‌صورتی که همه افراد ذی‌نفع را شامل شود، بسط و توسعه می‌دهد. در این چارچوب امکان ارائه و توسعه راه‌حل‌های بلندمدت و پایدار را افزایش می‌دهد و کنسرسیوم‌هایی از همه گروه‌های ذی‌نفع تشکیل می‌دهد تا باعث بهبود همه‌جانبه وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی محل شود و ضمن تلاش جهت استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون‌شهری، برای احیای بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی اولویت قائل شود.

روش پژوهش

نوع تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر گردآوری داده توصیفی-تحلیلی بوده است. جمع‌آوری اطلاعات به دو صورت اسنادی- کتابخانه‌ای و میدانی صورت گرفته است. در این تحقیق ۴۰ شاخص بازآفرینی به روش دلفی استخراج شده و در قالب سه عامل اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی-فضایی در محیط MICMAC و با توجه به نظرات کارشناسان تحلیل شده‌اند، سپس عوامل کلیدی استخراج و اقدام به شناسایی سناریوهای محتمل بازآفرینی شهر ارومیه در افق آینده شده است (شکل ۱). در نهایت اقدام به تحلیل اهمیت- عملکرد عوامل کلیدی بازآفرینی شهر ارومیه با استفاده از مدل IAP شده است. از آنجا که هدف پژوهش حاضر تبیین اهمیت/عملکرد عوامل کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مبتنی بر نظر کارشناسان است، نمونه انتخابی برای تجزیه و تحلیل به صورت خبره محور بوده است. لازم

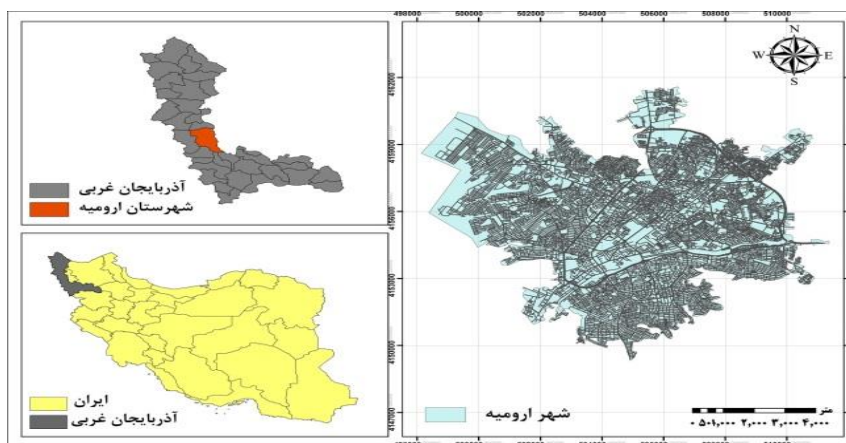
به ذکر است برای نمونه خبره محور بنا بر یافته‌های محققان هیچ محدودیتی وجود ندارد (Baby, 2013: 2) و فرمول و حد مطلوب خاصی نیز برای آن تعیین نشده است (Melillo & Pecchia, 2016: 3). در تحقیق‌های دیگر که بر پایه خبرگان استوار بوده‌اند چون روش AHP و ANP، بنا بر نظر آقای ساعتی ۱۰ تا ۲۰ نفر در نظر گرفته شده است (عندلیب و سلیمانی، ۱۳۹۶: ۴۲)، در این راستا در تحقیق حاضر از نمونه ۲۰ نفری که به روش هدفمند (گلوله برفی) انتخاب شده‌اند، استفاده شده است.



شکل ۱. مدل مفهومی باز آفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه

محدوده مورد مطالعه

شهر ارومیه، مرکز شهرستان ارومیه و مرکز استان آذربایجان غربی است که در فاصله ۱۸ کیلومتری دریاچه ارومیه، در داخل جلگه‌ای به طول ۷۰ کیلومتر و عرض ۳۰ کیلومتر قرار گرفته است (روستایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۶۱)، در سال ۱۳۹۵ حدود ۷۳۶۲۲۴ نفر جمعیت داشته است. این شهر با مساحت ۱۰۵۴۸ هکتار در ارتفاع ۱۳۳۲ دارای موقعیت استقرار مناسب بوده و تقریباً در میانه استان با تراکم جمعیت ۱۴۰۰۰ نفر در کیلومترمربع واقع شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵: ۱). این شهر، دومین شهر بزرگ در شمال غرب ایران محسوب می‌گردد که دارای قدمت بیش از ۳ هزار سال است (سلیمانی و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۳). بر اساس برآوردهای شهرداری ارومیه از ۱۱ هزار و ۲۰۰ هکتار مساحت شهر ارومیه ۴۱۷ هکتار آن در بافت‌های فرسوده قرار گرفته است، و از این میزان ۳۳۰ هکتار بافت تاریخی می‌باشند (شهرداری ارومیه، ۱۳۹۹: ۱) (شکل ۲).



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی شهر ارومیه

بحث و یافته‌ها

عوامل اولیه مؤثر در تحلیل بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری

امروزه آینده‌نگاری به‌عنوان رویکردی نوین در عرصه‌های مختلف برنامه‌ریزی شهری به کار گرفته شده و با شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر آینده سیستم، برنامه‌ریز را از غافلگیری در مقابل امواج پرشتاب تغییر و تحولات امروزی مصون نگه می‌دارد. در این بین بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری از این امر مستثنا نبوده و نیاز به برنامه‌ریزی نوین با رویکرد آینده‌نگاری برای روبه‌رو شدن مؤثر با تحولات آتی، به‌شدت احساس می‌شود. این پژوهش بر آن است تا عوامل اولیه تأثیرگذار بر فرآیند بازآفرینی بافت‌های فرسوده در سه گروه بافت‌های دارای میراث شهری، بافت‌های فاقد میراث شهری، بافت‌های حاشیه‌ای شهر ارومیه را شناسایی کند. بافت‌های دارای میراث شهری بافت‌های هستند که دربرگیرنده آثار به‌جای مانده از گذشته و جایگزین ناپذیری هستند که می‌توانند در آگاهی جوامع از ارزش‌های فرهنگی و گذشته خود کمک کند (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۷) بنابراین شناسایی این عوامل باعث می‌شود که از میراث گذشتگان در بستر مداخله و ساماندهی استفاده گردد (دارایی، ۱۳۹۷: ۲۳)، و بافت‌های شهری فاقد میراث شهری بافت‌هایی هستند که در محدوده قانونی شهرها قرار دارند، دارای مالکیت رسمی و قانونی‌اند؛ اما از نظر برخورداری از ایمنی، استحکام و خدمات شهری دچار کمبود هستند (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۷). بنابراین این بافت‌ها دارای توانمندی‌های بالا هستند، اما به دلیل خارج شدن از چرخه حیات شهری، ارزش کمتری دارند (دارایی، ۱۳۹۷: ۲۳)، اما بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)، خودرو با سرعت ساخته شده‌اند، فاقد ایمنی، استحکام، امنیت اجتماعی، خدمات و زیرساخت‌های شهری می‌باشند در همین چارچوب با توجه تحولات سریع، بخش بزرگی از شهرها به علت فرسودگی، نتوانسته‌اند مناسب با محیط پیرامون خود، خدمات‌دهی کنند در نتیجه کیفیت زندگی در آن‌ها به سطح نازلی رسیده است، بر این اساس مداخله در این بافت‌ها جهت ساماندهی و تجدید حیات دوباره ضروری است (طالشی انبوهی، ۱۳۹۸: ۶۳)، بر این اساس ضمن شناسایی عوامل اولیه اثرگذار در بازآفرینی سه گروه یاد شده به شرح جدول ۲ و مشخص کردن اثرات مستقیم ماتریس (جدول ۳)، سعی شده است عوامل کلیدی تأثیرگذار بر روند آینده سیستم را استخراج و در مرحله بعد اقدام به تعیین گمانه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه کند و سپس اقدام به سناریونویسی و شناسایی سناریوهای مطلوب برای آن شود تا احتمال تحقق هر یک از عوامل، با ضریب تأثیر آن‌ها روشن گردد. در این بخش تعداد ۴۰ عامل (در حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و کالبدی - فضای) به شرح جدول ۲، استخراج شدند:

جدول ۲. عوامل اولیه مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه با تأکید بر نقش و عملکرد ذینفعان

مؤلفه	شاخص	شناسه	مؤلفه	شاخص	شناسه
اقتصادی	اشتغال	۷۱	تخلقات اجتماعی	۷۲۱	
	درآمد	۷۲	تراکم جمعیت	۷۲۲	
	بیکاری	۷۳	ورزشی	۷۲۳	
	ارزش زمین	۷۴	مشارکت (خودیار-گروهی)	۷۲۴	
	قیمت مسکن	۷۵	تعلق خاطر	۷۲۵	
	اجاره‌ها	۷۶	اعتماد اجتماعی	۷۲۶	
	دسترسی به بانک	۷۷	تعاملات اجتماعی	۷۲۷	
	تمایل مردم به سرمایه‌گذاری در محله	۷۸	میزان آلودگی	۷۲۸	
	نزدیکی به مرکز شهر	۷۹	سازگاری کاربری‌ها	۷۲۹	
	اخذ مجوز	۷۱۰	فضای سبز	۷۳۰	
اجتماعی-فرهنگی	خدمات رفاهی	۷۱۱	زمین‌های خالی- بایر	۷۳۱	
	امنیت توسط نیروهای انتظامی	۷۱۲	وضعیت آبراهه- آب‌های جاری	۷۳۲	
	امنیت توسط مردم	۷۱۳	میزان آثار تاریخی	۷۳۳	
	وجود کتابخانه عمومی	۷۱۴	پارکینگ	۷۳۴	
	مرکز بهداشتی-درمانی	۷۱۵	کیفیت ابنیه	۷۳۵	
	اغتشاش بصری - تبلیغات	۷۱۶	ساخت ابنیه	۷۳۶	
	امکانات تفریحی	۷۱۷	تعداد طبقات	۷۳۷	
	امکانات فرهنگی-آموزشی	۷۱۸	عمر ابنیه	۷۳۸	
	خدمات ارتباطی- حمل و نقل	۷۱۹	پوشش مصالح معابر	۷۳۹	
	ترافیک	۷۲۰	عرض معابر	۷۴۰	

منبع: (سرور و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۳؛ پورا احمد و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۶۷؛ فنی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۸۷؛ یوسف‌زاده و همکاران،

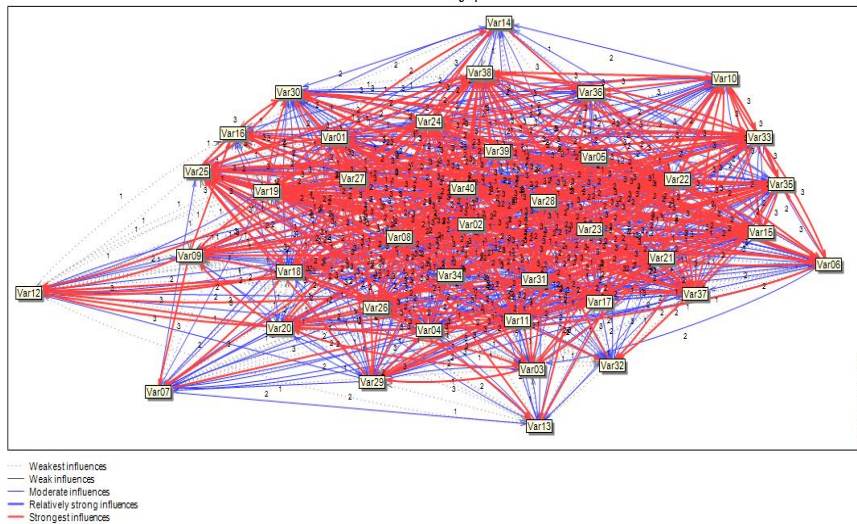
(۳۰۶: ۱۳۹۹)

جدول ۳. مشخصات اثرات مستقیم ماتریس

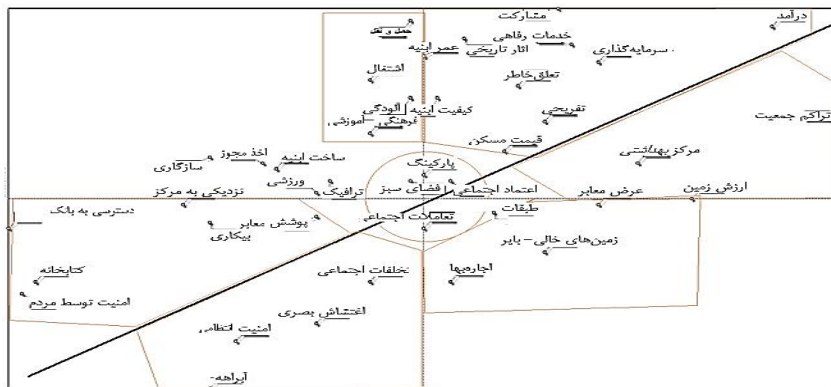
ابعاد	تعداد تکرار	تعداد صفرها	تعداد یک‌ها	تعداد دوها	تعداد سه‌ها	جمع	درصد خانه‌های
۴۰	۲	۵۲۷	۲۸۶	۳۷۵	۳۲۹	۱۰۷۳	۶۷

نحوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکندگی، حاکی از میزان پایداری و ناپایداری سیستم است. در روش‌شناسی میک مک در مجموع دو نوع از پراکنش تعریف شده، این که به نام‌های سیستم‌های پایدار و سیستم‌های ناپایدار معروف هستند. در سیستم‌های پایدار جایگاه و نقش هر کدام از عوامل مشخص است؛ اما در سیستم‌های ناپایدار وضعیت پیچیده بوده و متغیرها حالت میانی از تأثیرگذاری و تأثیرپذیری را نشان می‌دهند که شناسایی آن‌ها را کمی با مشکل مواجه می‌سازد. با مشاهده صفحه پراکنش متغیرها بر روند آینده بافت‌های فرسوده شهر ارومیه (شکل ۴)، می‌توان دریافت که اکثر متغیرها حول محور قطری صفحه پراکندگی هستند؛ بنابراین سیستم دارای وضعیت ناپایدار است. بدین منظور می‌توان ۵ دسته از متغیرها را شناسایی کرد که اولین متغیر شامل متغیرهای تعیین‌کننده یا تأثیرگذار می‌باشد؛ این متغیرها به‌عنوان متغیرهای ورودی، اصلی‌ترین متغیرهای تأثیرگذارند که در ناحیه شمال غرب صفحه پراکندگی قرار دارند و پایداری سیستم نیز به‌شدت به آن‌ها وابسته است، در این میان ۴ عامل در این گروه قرار گرفته‌اند. متغیرهای دوجبهی دارای تأثیرگذاری و تأثیرپذیری بالا هستند و هر عملی بر روی این متغیرها واکنش سایر متغیرها را ایجاد خواهند کرد. از مجموع ۴۰ عامل اولیه تأثیرگذار بر روند آینده بافت‌های فرسوده شهر ارومیه، تعداد ۱۰ عامل در گروه‌های مختلف جزء متغیرهای دوجبهی محسوب می‌شوند. متغیرهای تنظیمی در اطراف مرکز ثقل قرار دارند (شکل ۴)، این متغیرها قابل ارتقا به متغیرهای تأثیرگذار و یا دوجبهی هستند که تعداد ۵ عامل را شامل شده‌اند. در متغیرهای تأثیرپذیر یا نتیجه

جایگاه این متغیرها در شکل ۴، جنوب شرقی پلان تأثیرگذاری- تأثیرپذیری می‌باشد. این متغیرها دارای تأثیرگذاری بسیار پایین و تأثیرپذیری بسیار بالا هستند. تعداد این متغیرها ۲ عامل می‌باشند. در نهایت متغیرهای خروجی قرار دارند، این متغیرها دارای میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری پایینی هستند که در قسمت جنوب غرب صفحه پراکنندگی متغیرها قرار گرفته‌اند. این متغیرها هیچ‌گونه واکنشی بر دیگر متغیرها ایجاد نمی‌کنند. تعداد این متغیرها ۱۰ عامل بوده‌اند که در دو گروه مستقل و اهرم ثانوی تقسیم شده‌اند. در این راستا ۴ متغیر مستقل و ۶ متغیر اهرم ثانوی می‌باشند (جدول ۴).



شکل ۳. تأثیر مستقیم شاخص‌ها بر همدیگر



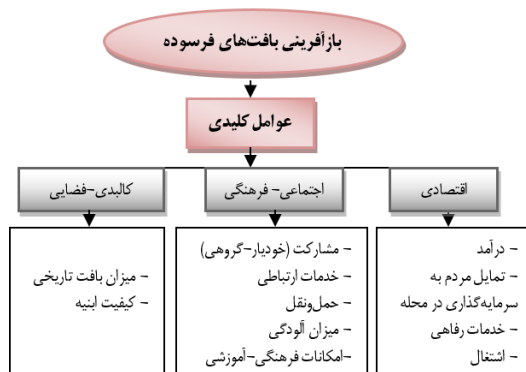
شکل ۴. چگونه پراکنش شاخص‌های اثرگذار در بازآفرینی

جدول ۴. وضعیت شاخص‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده

نوع متغیر	شاخص
کنترل‌کننده	امکانات فرهنگی - آموزشی، خدمات ارتباطی - حمل‌ونقل، میزان آلودگی - اشتغال
دووجهی	درآمد، تمایل مردم به سرمایه‌گذاری در محله، قیمت مسکن، خدمات رفاهی، امکان‌ات تفریحی، مشارکت (خودیار-گروهی)، تعلق خاطر، میزان آثار تاریخی، کیفیت ابنیه، عمر ابنیه
تأثیرپذیر	ارزش زمین، مرکز بهداشتی-درمانی
مستقل	اجاره‌بها، زمین‌های خالی - بایر، عرض معابر، تعداد طبقات
تنظیمی	امنیت توسط نیروهای انتظامی، اغتشاش بصری، تخلفات اجتماعی، وضعیت آبراهه - آب‌های جاری
	بیکاری، دسترسی به بانک، امنیت توسط مردم، وجود کتابخانه عمومی
	اعتماد اجتماعی، تعاملات اجتماعی، فضای سبز، پارکینگ

انتخاب عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه

میزان تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم شاخص‌ها بر یکدیگر و بر روند آینده بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه مشخص شد. در نهایت از مجموع ۴۰ عامل اولیه تأثیرگذار، ۱۰ عامل به‌عنوان عوامل کلیدی مؤثر بر روند آینده سیستم انتخاب شدند که همه این عوامل در هر دو روش تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم تکرار شده‌اند. پیشران‌های کلیدی تأثیرگذار از میان ۴۰ عامل مورد بررسی در روش مستقیم و غیرمستقیم به شکل ۵ هستند:



شکل ۵. عوامل کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده ارومیه

تجزیه و تحلیل سناریوها

در این بخش از پژوهش بعد از تعیین عوامل کلیدی و فرضیه‌بندی آن‌ها بر روند آینده بازآفرینی ماتریس متقاطع $N*N$ طراحی و به‌صورت پرسشنامه‌ای به همراه راهنمای نحوه پاسخگو در اختیار متخصصان قرار گرفته است. آن‌ها با طرح این سؤال که «اگر هر یک از وضعیت‌های پیش‌روی عوامل کلیدی اتفاق بیفتد چه تأثیری بر وقوع یا عدم وقوع سایر وضعیت‌های پیش‌روی عوامل دیگر خواهد داشت؟» به تکمیل پرسشنامه بر اساس سه ویژگی توانمندساز، بی‌تأثیر و محدودیت‌ساز اقدام کردند و با درج ارقامی بین ۳- تا ۳+ میزان تأثیرگذاری هر کدام از وضعیت‌های پیش‌روی عوامل کلیدی را بر آینده بازآفرینی مشخص کردند. سپس با در نظر گرفتن میانگین ساده از آن‌ها، داده‌ها برای ورود به نرم‌افزار سناریو ویزارد آماده شدند.

- سناریوهای قوی: ۷ سناریو

سناریوهای باورکردنی با سازگاری بالا: ۱۳

سناریوهای ضعیف: ۲۵۷ سناریو

از آنجا سناریوهای قوی دارای ضرایب غیرقابل‌اعتماد بوده و سناریوهای ضعیف دارای حجم بالای از حالات می‌باشند، منطقی است سناریوهای باورکردنی که دارای سطح بالای از سازگاری هستند مورد تحلیل قرار گیرند. سناریوهای محتمل با سازگاری بالا (سناریوهای باورکردنی) در مجموع ۱۳ سناریوی باورکردنی پیش‌روی شهر ارومیه وجود دارد. این سناریوها از هم‌کنشی بین وضعیت‌های هر یک از عوامل در ارتباط با وضعیت‌های هر یک از عوامل دیگر استخراج شده‌اند و این ۱۳ سناریو محتمل، با وضعیت‌های (مطلوب بارنگ سبز، ایستا به رنگ زرد، بحرانی بارنگ قرمز) در درجات احتمال تحقق متفاوت بوده‌اند، که در جدول ۵ قابل مشاهده است.

جدول ۵. وضعیت هریک از عوامل کلیدی به تفکیک هر سناریو

عوامل کلیدی	سناریوی اول	سناریوی دوم	سناریوی سوم	سناریوی چهارم	سناریوی پنجم	سناریوی ششم	سناریوی هفتم	سناریوی هشتم	سناریوی نهم	سناریوی دهم	سناریوی یازدهم	سناریوی دوازدهم	سناریوی سیزدهم
سرمایه‌گذاری	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب
اشتغال	مطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب
درآمد	مطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب
عمر ابنیه	مطلوب	نامطلوب	نامطلوب	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	ایستا	نامطلوب	نامطلوب
خدمات رفاهی	مطلوب	نامطلوب	نامطلوب	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	ایستا	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	ایستا	نامطلوب	نامطلوب
آثار تاریخی	ایستا	مطلوب	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا
خدمات ارتباطی	مطلوب	نامطلوب	نامطلوب	ایستا	ایستا	نامطلوب	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	نامطلوب
مشارکت	مطلوب	نامطلوب	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب
آلودگی	مطلوب	نامطلوب	ایستا	ایستا	ایستا	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب
کیفیت ابنیه	مطلوب	ایستا	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب	نامطلوب

از مجموع ۱۳۰ حالت ممکن در سناریوهای محتمل، ۹ حالت با ضریب (۶/۹ درصد) مطلوب، ۳۷ حالت با ضریب (۲۸/۴۶ درصد) در حالت ایستا، ۸۴ حالت با (۶۴/۶۲ درصد) در وضعیت بحرانی قرار داشته‌اند. همچنان که مشاهده می‌گردد وضعیت‌های نامطلوب بیشترین فراوانی را داشته‌اند.

ضرایب تحقق سناریوهای سازگار

بررسی ضرایب تحقق سناریو بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه در وضعیت‌های سه‌گانه (مطلوب، ایستا و نامطلوب) به شرح ذیل بوده‌اند: در وضعیت مطلوب تنها یک سناریو دارای ضریب احتمال تحقق بالای ۵۰ درصد بوده است و در آن ۸ حالت از ۱۰ حالت ممکن مطلوب گزارش شده است. اما در وضعیت نامطلوب (بحرانی) ۱۱ سناریو دارای وضعیت احتمال تحقق بالای ۵۰ درصد بوده و در این میان سناریو شش با ۹ حالت از ۱۰ حالت ممکن نامطلوبی را به خود اختصاص داده است. بنابراین بر اساس یافته‌ها، سناریوهای نامطلوب بیشترین فراوانی را به لحاظ تحقق به خود اختصاص داده‌اند (جدول ۶).

جدول ۶. ضرایب تحقق سناریوهای سازگار بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه

S	تعداد وضعیت‌ها به تفکیک			ضرایب وضعیت‌ها			وضعیت‌های مطلوب			وضعیت‌های بحرانی	
	مطلوبین	بینگ	بگ	۳	۱	-۳	میزان مطلوبیت	امتیاز ایده‌آل	درصد مطلوبیت	میزان شرایط بحرانی	حداکثر شرایط بحرانی
S _۱	۸	۲	۰	۲۴	۲	۰	۲۴	۳۰	۸۰	۰	-۳۰
S _۲	۱	۱	۸	۳	۱	-۲۴	۳	۳۰	۱۰	-۲۴	-۳۰
S _۳	۰	۳	۷	۰	۳	-۲۱	۰	۳۰	۰	-۲۱	-۳۰
S _۴	۰	۵	۵	۰	۵	-۱۵	۰	۳۰	۰	-۱۵	-۳۰
S _۵	۰	۳	۷	۰	۳	-۲۱	۰	۳۰	۰	-۲۱	-۳۰
S _۶	۰	۱	۹	۰	۱	-۲۷	۰	۳۰	۰	-۲۷	-۳۰
S _۷	۰	۴	۶	۰	۴	-۱۸	۰	۳۰	۰	-۱۸	-۳۰
S _۸	۰	۴	۶	۰	۴	-۱۸	۰	۳۰	۰	-۱۸	-۳۰
S _۹	۰	۳	۷	۰	۳	-۲۱	۰	۳۰	۰	-۲۱	-۳۰
S _{۱۰}	۰	۳	۷	۰	۳	-۲۱	۰	۳۰	۰	-۲۱	-۳۰
S _{۱۱}	۰	۴	۶	۰	۴	-۱۸	۰	۳۰	۰	-۱۸	-۳۰
S _{۱۲}	۰	۲	۸	۰	۲	-۲۴	۰	۳۰	۰	-۲۴	-۳۰
S _{۱۳}	۰	۱	۹	۰	۱	-۲۷	۰	۳۰	۰	-۲۷	-۳۰

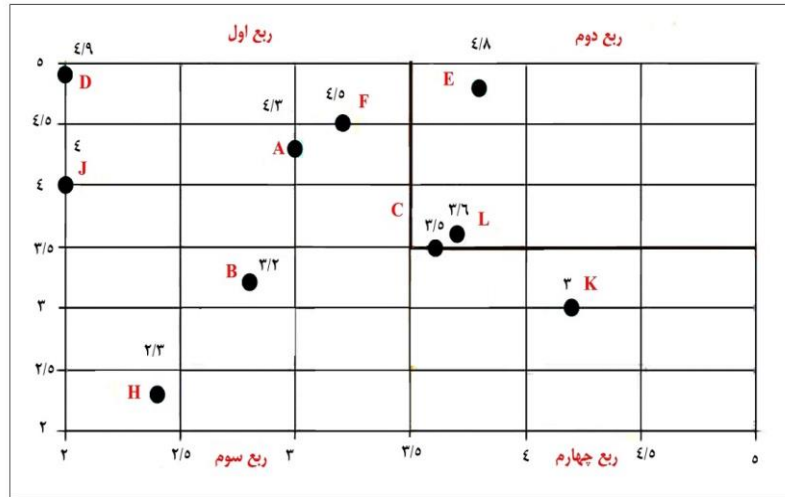
با توجه به اینکه ضرایب تحقق سناریوهای نامطلوب برای آینده بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه بیشتر از دیگر وضعیت‌ها بوده است، در اینجا به تحلیل اهمیت / عملکرد عوامل کلیدی در چارچوب مدل IPA پرداخته شده است تا میزان شکاف اهمیت و عملکرد بازآفرینی مشخص گردد (جدول ۷).

جدول ۷. تفاضل اهمیت/عملکرد عوامل کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده‌اش هر ارومیه

عوامل کلیدی	شناسه	اهمیت		عملکرد	تفاضل
		I	P		
بهبود خدمات رفاهی	A	۴/۳	۳	۳	-۱/۳
تمایل مردم به سرمایه‌گذاری	B	۳/۲	۲/۸	۲/۸	-۰/۴
بهبود جاذبه‌های تاریخی	C	۳/۵	۳/۶	۳/۶	۰/۱
مشارکت (خودیار-گروهی)	D	۴/۹	۲	۲	-۲/۹
خدمات ارتباطی-حمل و نقل	E	۴/۸	۳/۸	۳/۸	-۱
افزایش درآمد	F	۴/۵	۳/۲	۳/۲	-۱/۳
افزایش اشتغال	J	۴	۲	۲	-۲
امکانات فرهنگی-آموزشی	H	۲/۳	۲/۴	۲/۴	۰/۱
کاهش آلودگی	K	۳	۴/۲	۴/۲	۱/۲
بهبود کیفیت ابنیه	L	۳/۶	۳/۷	۳/۷	۰/۱

در مدل IPA سنجش شاخص‌ها می‌تواند در مقیاس ۵، ۷ یا ۹ درجه‌ای صورت گیرد، داده‌های مربوط به میزان اهمیت و سطح عملکرد هر یک از آن‌ها، با استفاده از پرسش‌نامه جمع‌آوری می‌شود. ربع اول (تمرکز کنید): در این ناحیه اهمیت فرآیند بسیار بالا، ولی عملکرد فرآیند ضعیف می‌باشد. بنابراین فرآیندهای این بخش آسیب‌پذیرند و باید در اولویت بهبود قرار گیرند. در واقع این ربع ضعف سازمان یا شرکت را نشان می‌دهد که در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه عوامل مشارکت، اشتغال، درآمد و خدمات رفاهی قرار گرفته‌اند. ربع دوم (کار خوب را ادامه دهید): این ناحیه به‌عنوان قوت اصلی سازمان در نظر گرفته می‌شود، بنابراین این بخش به‌عنوان مزایای رقابتی، نگهداری مورد توجه بیشتری قرار می‌گیرند، که در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه شامل خدمات ارتباطی-حمل و نقل، کیفیت ابنیه، بهبود آثار

تاریخی بوده‌اند. ربع سوم (اولویت پایین)، در این ربع عوامل مشخص شده از اهمیت پایینی برخوردار بوده و سازمان نیز عملکرد ضعیفی دارد. از طرفی چون اهمیت چندانی ندارد نباید در این بخش تمرکز زیادی شود. عوامل موجود در این ربع در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه شامل امکانات فرهنگی-آموزشی، تمایل به سرمایه‌گذاری بوده‌اند. ربع چهارم (اتلاف منابع): در این ربع معیارها دارای اهمیت پایینی هستند، اما عملکرد شرکت در این بخش زیاد است. لذا فرآیندهای این بخش موجب اسراف در سازمان هستند (شکل ۶). در همین چارچوب توجه صرف به بهبود آلودگی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه باعث اتلاف هزینه و زمان می‌گردد، بنابراین ساماندهی آلودگی در این بافت‌ها باید هماهنگ و همراه با سایر عوامل بازآفرینی باشد.



شکل ۶. وضعیت اهمیت/عملکرد عوامل کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه

نتیجه‌گیری

شهر به‌عنوان یک سیستم پیچیده و باز، از جریان‌ها و عوامل مختلف متأثر است و باعث شده است که بستر مناسب برای زندگی جوامع بشری تلقی گردد، اما رشد سریع شهرنشینی و افزایش انتظارات از یک‌سو باعث عدم برآورده سازی نیازهای ساکنان شده و از سوی دیگر بافت‌های شهری را به انزوا برده و در نهایت چهره فرسودگی به آن بخشیده است. بدین جهت با درک این مهم، برنامه‌ریزان و مدیران شهری در جهت اتخاذ سیاست‌هایی برای رفع این بخش ناکارآمد شهری، برنامه‌ها و راه‌حلی‌هایی پیشنهاد کردند که به دلیل تک‌بعدی بودن (کالبدی) با شکست مواجه شدند، تا در نهایت رویکرد بازآفرینی با نگاه یکپارچه به شهر معرفی شد. در این چارچوب بازآفرینی با نگاه جامع و یکپارچه سعی بر مجموعه‌ای از اقدامات اصلاحی چون بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیستی کرده است و بر این اساس تحقیق حاضر باهدف تبیین مؤلفه‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه سعی بر مشخص‌سازی ارجحیت، اهمیت و عملکرد هر یک از شاخص‌ها کرده است تا اولویت‌های اول بازآفرینی شهر ارومیه را مشخص سازد. برای این منظور ابتدا با استفاده از نرم‌افزارهای آینده‌نگاری وضعیت‌های احتمالی بازآفرینی مورد تحلیل قرار گرفته‌اند که نتایج نمودار وضعیت ناپایدار بازآفرینی بافت‌های فرسوده در شهر ارومیه بوده است، به طوری که روند پراکنش متغیرهای اثرگذار به صورت قطری بوده‌اند، در این چارچوب برای رسیدن به تعادل باید متغیرهای کنترل‌کننده چون امکانات فرهنگی - آموزشی، خدمات ارتباطی - حمل‌ونقل، کاهش آلودگی باید بیشتر مورد توجه قرار گیرند و متغیرهای دوجبهی که باعث خارج شدن تعادل بازآفرینی بافت‌های فرسوده تلقی می‌گردند، باید به سطح عوامل تأثیرگذار ارتقاء یابند. در همین راستا در پاسخ به سؤال مهم‌ترین عوامل کلیدی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه کدام‌اند؟ باید عنوان داشت که از

مجموع تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم عوامل، ۱۰ شاخص (سرمایه‌گذاری، اشتغال، درآمد، عمر ابنیه، خدمات رفاهی، آثار تاریخی، خدمات ارتباطی، مشارکت، آلودگی و کیفیت آب‌نیه) به‌عنوان عوامل کلیدی شناسایی شده‌اند، که با استفاده از فرضیه‌بندی‌های صورت گرفته وضعیت‌های محتمل آینده را به نمایش گذاشته‌اند. به‌طوری‌که در پاسخ به سؤال وضعیت‌های احتمالی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه چنین مشخص شده است که نتایج تحقیق نشانگر ۱۳ سناریو سازگار با ۱۳۰ حالت ممکن بوده است که در این میان فروانی وضعیت‌های نامطلوب ۶۵ درصد از مجموع وضعیت‌ها بوده و به لحاظ تحقق نیز ضریب تحقق بالای ۵۰ درصد به خود اختصاص داده‌اند که دارای ویژگی‌های به شرح زیر بوده‌اند: (بسترسازی برای سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده کاهش و باعث کاهش و از بین رفتن شغل‌های مستقیم و غیرمستقیم مربوط به بازآفرینی شده که متعاقباً زمینه کاهش درآمد ساکنان این بافت‌های مهیا شده است. با چنین وضعیتی خدمات رفاهی-تفریحی و ارتباط کاهش یافته و ساکنان احساس تعلق به مکان خود را ازدست داده و تمایلی به مشارکت در فرایند ساماندهی بافت‌های فرسوده نداشته که درنهایت باعث کاهش کیفیت و عمر ابنیه این بخش از شهرها شده است. بنابراین یافته‌های حاصل از تحقیق بیانگر تحقق وضعیت‌های نامطلوب بازآفرینی برای بافت‌های فرسوده شهر ارومیه بوده است، این مسئله ممکن است ناشی از اجرای نادر سیاست‌های بازآفرینی باشد چرا که از دهه‌های گذشته توجه و مداخله در بافت‌های فرسوده و ارتقاء این بافت‌ها موردتوجه قرار گرفته است. اما یافته‌های آینده‌نگاری از احتمال تحقق وضعیت‌های نامطلوب حکایت دارند. بر این اساس تحقیق حاضر سعی داشته است اهمیت-عملکرد عوامل اثرگذار در بازآفرینی را مورد کنکاش قرار دهد و اقدامات عملی نهادهای بازآفرینی موردبررسی قرار گیرند و اختلاف اهمیت/عملکرد مشخص گردد. در این راستا نتایج نشان داده است که بین اهمیت و عملکرد عوامل اصلی بازآفرینی، سازگاری وجود نداشته است، به‌طوری‌که مؤلفه‌های بااهمیت بالا از لحاظ عملکردی در وضعیت بسیار ضعیف قرار داشته‌اند، در مقابل سیاست‌هایی در راستای تعریض معابر و کاهش آلودگی در این بافت‌ها با صرف هزینه کلان در حال پیاده‌سازی هستند که برای بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر به‌منزله ائتلاف منابع تلقی شده‌اند. در این راستا در پاسخ به سؤال اولویت‌های اول بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه کدام‌اند، باید عنوان داشت که بر اساس یافته‌های حاصل از مدل شاخص‌های مشارکت مردمی، اشتغال و درآمد و خدمات رفاهی در اولویت اول بازآفرینی قرار گرفته‌اند، که در بافت‌های با ارزش تاریخی با درگیر سازی ساکنان در فعالیتهای اقتصادی که از گذشته در این بافت‌ها وجود داشته است و امروزه در حال زوال است، می‌تواند باعث شکوفایی فعالیت‌های گردشگری شوند. در همین ارتباط می‌تواند بازخوردهای چون، ایجاد فرصت‌های شغلی، افزایش درآمد و منابع مالی، ایجاد انگیزه جهت سرمایه‌گذاری، احساس هویت فرهنگی و تعلق خاطر و متعاقباً بهسازی بهینه محیط را در پی داشته باشد. در رابطه با بافت‌های غیررسمی نیز باید عنوان داشت که از آنجاکه ساکنان این نواحی را بیشتر مهاجران تشکیل می‌دهند و ترکیب جمعیتی متفاوت از بخش‌های دیگر ایجاد کرده است. ساکنان اصلی این بافت به دلیل کم‌توجهی و ساماندهی ضعیف این بافت‌ها تصمیم به مهاجرت کرده و باعث جایگزینی افراد با پایگاه اجتماعی و درآمد پایین‌تر در این نواحی شده است، این گروه جایگزین نیز به دلیل یکدستی و درآمد کم علاقه‌ای به مداخله نداشته‌اند و به حداقل امکانات اقامتی اکتفا کرده‌اند. بنابراین توانمندسازی این بافت‌ها در زمینه بهبود اشتغال و درآمد، خدمات تفریحی - رفاهی لازم و ضروری می‌نماید. در همین ارتباط پیشنهادهای به شرح زیر برای بهبود عملکرد بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ارومیه ارائه می‌گردند:

- شناسایی ذینفعان بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر و توجه به منافع آن‌ها (جهت به حداکثر رساندن قدرت مشارکت در بازآفرینی)

- توسعه گردشگری بافت‌های تاریخی، توسعه و حمایت از صنایع‌دستی، رونق بازارهای سنتی (جهت بهبود بنیه اقتصادی ساکنان بافت‌های فرسوده)
- تعقیب سیاست‌های رشد هوشمند شهری (جهت اختلاط کاربری‌ها، دسترسی آسان، کاهش میزان سفر و مدت سفر و در نهایت ترافیک شهری).

تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

منابع

- (۱) اصغرزاده، مینا. (۱۳۹۴). نقش مدیریت شهری در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده (مطالعه موردی: منطقه ۱۰ تهران). پایان‌نامه ارشد، استاد راهنما- علیرضا سیافزاده، دانشگاه پیام نور (وزارت علوم، تحقیقات و فناوری)، تهران.
- (۲) آقای‌زاده، اسماعیل و محمدزاده، ربابه. (۱۳۹۸). بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت‌های مشکل‌ساز شهری - رشت. *مطالعات ساختار و عملکرد شهری*، ۶ (۱۹)، ۱۶۷-۱۴۵.
- (۳) بحرینی، سید حسین؛ ایزدی، سعید و مفیدی، مهرانوش. (۱۳۹۳). رویکردهای و سیاست‌های نوساز شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). *مطالعات شهری*، ۹، ۳۰-۱۸.
- (۴) بخردی نسب، جواد. (۱۳۹۶). نقش بازآفرینی در توسعه سکونت‌گاه‌های منفصل شهری (مطالعه موردی: شهرک شهید مدنی بندر ماه‌شهر). پایان‌نامه کارشناسی ارشد مدیریت شهری، استاد راهنما- غلامرضا کاظمیان، دانشگاه علامه طباطبائی.
- (۵) بزی، خدارحم. (۱۳۹۹). اولویت‌سنجی محله‌های شهری از منظر بافت کالبدی مسکن جهت بازآفرینی شهری (مطالعه پژوهی: شهر گرگان). *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۲۳، ۱۵۰-۱۳۱.
- (۶) پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز؛ علی‌اکبری، اسماعیل و هادوی، فرامرز. (۱۳۹۶). بازسازی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری مورد مطالعه در منطقه ۱۰ تهران. *فصلنامه برنامه‌ریزی زیست‌محیطی*، ۱۰ (۳۷)، ۱۹۴-۱۶۷.
- (۷) پوراحمد، احمد؛ فرهودی، رحمت؛ زنگنه، سعید و طه‌پور، شفاعت. (۱۳۹۹). تبیین الگوی بازآفرینی بافت تاریخی با رویکرد توسعه گردشگری (مطالعه موردی: شهر تبریز). *جغرافیا و برنامه‌ریزی*، ۲۴ (۷۴)، ۶۰-۴۳.
- (۸) حبیبی، کیومرث؛ پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۹۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. تهران: نشر منتخب.
- (۹) دارایی، محمدجعفر. (۱۳۹۷). بهسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: نورآباد، لرستان). پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، به راهنمایی دکتر پروین، دانشگاه پیام نور، واحد پاره.
- (۱۰) رسولی، محمد؛ احدنژاد، محسن و حیدری، محمدتقی. (۱۴۰۰). تبیین بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با روش تلفیقی FEMA و SMART PLS (مطالعه موردی: شهر زنجان). *جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*، ۱۱ (۴۰)، ۱۰۹-۱۳۰.
- (۱۱) رسولی، محمد؛ احد نژاد، محسن؛ شیخ محمدحسن‌آباد، خضر و سعیدپور، شراره. (۱۳۹۸). ارزیابی شاخص‌های پایداری شهری در محله‌های سردشت با مدل کوپراس. *جغرافیا و روابط انسانی*، ۱ (۴)، ۲۴۹-۲۶۶.
- (۱۲) روستایی، شهرپور؛ علی‌اکبری، اسماعیل و حسین‌زاده، رباب. (۱۳۹۵). بررسی عوامل کلیدی تأثیرگذاری بر رشد شهرهای بزرگ (مورد مطالعه شهر ارومیه). *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۷ (۲۶)، ۷۴-۵۳.
- (۱۳) روشن‌علی، فاطمه و عندلیب، علیرضا. (۱۳۹۷). مسئله یابی بافت‌های ناکارآمد شهری مهم‌ترین مرحله مشارکت دهی ساکنان در موفقیت برنامه‌های نوسازی (نمونه موردی: محله شهید خوب بخت تهران). *مجله بین‌المللی مدیریت شهری و روستایی*، ۱۷ (۵۲)، ۹۳-۱۰۸.

- ۱۴) سادات موسوی نژاد، مریم. (۱۳۹۵). *بازسازی بافت فرسوده با تأکید بر مشارکت (مطالعه موردی: محله سنبلستان-منطقه ۳ اصفهان)*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی دکتر مهین نسترن، دانشکده معماری و شهرسازی، موسسه آموزش عالی برای دانش پژوهان.
- ۱۵) سرور، رحیم؛ اکبری، مجید؛ موسوی، چمران و احمدی، وحید. (۱۳۹۷). *اولویت‌بندی مؤلفه‌های توسعه پایدار به‌منظور احیای بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: محله جلفای اصفهان)*، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، ۵(۵۷)، ۸۹-۱۰۴.
- ۱۶) سلیمانی، علیرضا؛ آفتاب، احمد و شیخ احمد، شیخ‌احمد. (۱۳۹۵). *بررسی - تحلیل و رتبه‌بندی سطوح بافت‌های فرسوده هر ارومیه. فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۲۵، ۷۹-۹۰.
- ۱۷) شهرداری ارومیه (۱۳۹۹)، *نشریه الکترونیکی شهری میز*
- ۱۸) طالشی، مرضیه؛ آقائی‌زاده، اسماعیل؛ جعفری مهرآبادی، مریم (۱۳۹۸)، *ارزیابی زیست‌پذیری در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه یک شهر قزوین. فصلنامه شهر پایدار*، ۲، ۵۹-۷۸.
- ۱۹) عبدالهی، ولی؛ بیگ بابایی، بشیر؛ عزت‌پناه، بختیار (۱۳۹۹)، *بازشناسی قابلیت‌های بازآفرینی در بافت‌های ناکارآمد (مطالعه موردی: منطقه چهار شهرداری کلان‌شهر تبریز)*. فصلنامه جغرافیا، ۱۰(۴)، ۱۵۱-۱۳۷.
- ۲۰) عندلیب، محمد و سلیمانی، محمد (۱۳۹۶)، *شناسایی و اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری احتکار با استفاده از تحلیل سلسله‌مراتبی (Ahp)*. *مطالعات اقتصاد اسلامی*، ۱، ۵۸-۴۱.
- ۲۱) فنی، زهرا؛ توکلی‌نیا، جمیله و بیرانوندزاده، مریم. (۱۳۹۹). *کاربست تحلیلی - ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم‌آباد)*. *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ۵۲(۱)، ۹۷-۱۸۱.
- ۲۲) کلاتری، محسن؛ پوراحمد، احمد و ابدالی، یعقوب. (۱۳۹۸). *تحلیل فضایی جرم در بافت منسوخ شهری (مطالعه موردی: محله هرنندی، منطقه ۱۲ تهران)*. *تحقیقات بوم‌شناسی شهری*، ۱۹، ۶۰-۴۹.
- ۲۳) کرم دوست، مریم. (۱۳۹۶). *نقش مدیریت شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۹ شهرداری کلان‌شهر تهران*. پایان‌نامه ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور مرکز شهر ری.
- ۲۴) محمد صالحی، زینب؛ شیخی، حجت و رحیمون، علی. (۱۳۹۳). *بهسازی کالبدی - محیطی بافت مرکزی شهر با رویکرد توسعه شهری مطالعه موردی بافت مرکزی خرم‌آباد*. فصلنامه مطالعات شهری، ۷، ۸۸-۷۳.
- ۲۵) محمدی کرم‌جگو، هادی. (۱۳۹۵). *ارزیابی پایداری مناطق ناکارآمد شهرستان مراغه*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری به راهنمایی دکتر نفیسه مرصوصی، گروه جغرافیا، دانشکده علوم اجتماعی و اقتصادی، دانشگاه پیام نور.
- ۲۶) محمدی، محمود؛ آریانا، اندیشه و کاظمیان، غلامرضا. (۱۳۹۹). *مدل مدیریت تعارض بازآفرینی شهری در ایران (مورد مطالعه محله همت‌آباد اصفهان)*. فصلنامه مطالعات شهری، ۹(۳۵)، ۱۳۲-۱۱۷.
- ۲۷) مرکز آمار ایران. (۱۳۹۵). *سرشماری نفوس و مسکن*.
- ۲۸) ملازاده، فرزانه. (۱۳۹۵). *ساماندهی بافت فرسوده با تأکید بر رشد هوشمند شهری (مطالعه موردی شهر ارومیه)*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، استاد راهنما مسیب زاده، دانشکده معماری، شهرسازی و هنر، گروه شهرسازی، ارومیه. دانشگاه.
- ۲۹) ملکی، سعید؛ شجاعیان، علی و فرهنگ، قاسم. (۱۳۹۶). *ارزیابی نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهر ایزه با استفاده از عملگرهای فازی و مدل FAHP در GIS*. *مجله فضای جغرافیایی*، ۱۷(۵۹)، ۶۴-۱۴۳.
- ۳۰) مؤیدفر، رزیتا؛ جمشیدیان، زهرا و فرهنگ، شکوفا. (۱۳۹۸). *ساماندهی بافت غیررسمی شهر بوشهر با رویکرد راهبردی به توسعه شهری*. *اقتصاد شهری*، ۳، ۱۱۸-۹۷.
- ۳۱) نقدی، آمنه؛ مافی، عزاله و وطن‌پرست، مهدی. (۱۳۹۸). *تحلیلی بر وضعیت شاخص‌های تاب‌آوری در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر فاروج*. *تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۲۱(۶۰)، ۲۳۸-۲۱۹.

۳۲) یوسف‌زاده، زهره؛ کرمانی، علی؛ حاتمی نژاد، حسین و حسین زاده، محمدمهدی. (۱۳۹۹). بررسی رابطه و تأثیر ابعاد بازسازی پایدار بر رویکرد کیفیت زندگی شهروندان (مطالعه موردی: تهران، منطقه ۱۵). فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۲(۳)، ۲۹۹-۳۱۶.

- 33) Abdollahi, V., Beygbabaye, B., Ezatpanah, B. (2021). Recognition of regenerative capabilities in dysfunctional tissues (Case study: District 4 of Tabriz metropolitan municipality). *Quarterly of Geography Regional Planning*, 10(4), 137-151. [In Persian].
- 34) Aghaeizadeh, A., Hesam, M., & Mohammadzadeh, R. (2019). Evaluation of social capital in the process of urban regeneration in the urban problematic fabric (Case Study: Rasht). *Journal of Urban Structure and Function Studies*, 6, 145-167. [In Persian].
- 35) Alpopi, C & Manole, C. (2013). Integrated Urban Regeneration - Solution for Cities Revitalize. *Procedia Economics and Finance*, 6, 178-185
- 36) Andalib, M., & Solimani, M. (2018). Identification and Ranking the factors of hoarding outbreak; Using Analytical Hierarchy Process (AHP). *Islamic Economics Studies*, 1, 58-41. [In Persian].
- 37) Ansarimanesh, N. (2018). *Feasibility study of land readjustment in blight area using urban regeneration approach, the case study: Jawrabad quarter in sanandaj city*. Thesis for the Degree of M.Sc., Urban Planning, University of Kurdistan.
- 38) Asgharzadeh, M. (2015). *The role of urban management in the improvement and renovation of worn-out tissue (Case study: District 10 of Tehran)*. Master Thesis, Supervisor - Alireza Sayafzadeh, Payame Noor University (Ministry of Science, Research and Technology), Tehran, [In Persian].
- 39) Baby, s. (2013). AHP Modeling for Multicriteria Decision-Making and to Optimise Strategies for Protecting Coastal Landscape Resources. *International Journal of Innovation, Management and Technolog*, 4(2), 1-10.
- 40) Baek, H.Ch., Park, H.S. (2012). Changes in renovation policies in the era of sustainability. *Energy and Buildings*, 47, 485-496.
- 41) Bahraini, H., Izadi, S., & Mofidi, M. (2014). The Approaches and Policies of Urban Renewal from "Urban Reconstruction" to "Sustainable Urban Regeneration". *Mostaleate Shahri*, 3, 17-30. [In Persian]
- 42) Bakhredi Nasab, j. (2017). *The Role of Reconstruction in the Development of Detached Urban Settlements (Case Study: Shahid Madani Town, Bandar Mahshahr)*. Master Thesis in Urban Management, Supervisor - Gholamreza Kazemian, Allameh Tabatabai University, [In Persian].
- 43) Bezi, KH. (2021). Prioritization of urban neighborhoods from the perspective of the physical fabric of housing for urban regeneration (Study: Gorgan). *Journal of Urban Structure and Function Studies*, 7(23), 131-150. [In Persian].
- 44) Chen, X., Zhu, H., Yuan, ZH. (2020). Contested memory amidst rapid urban transition: The cultural politics of urban regeneration in Guangzhou, China. *Cities*, 102, 1-11.
- 45) Chiu, S. Y. (2014). the arts and creative transformation of Dihua Street Urban Regeneration Stations in Taipei City: Whose culture? Whose city?. *Research in Arts Education*, 28: 65-98.
- 46) Chiu, Y. Lee, M.Wang, j. (2019). *Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City*. Habitat International.
- 47) Christelle, B & Damidavičiūtė, A. (2016). *Urban Regeneration in Rio de Janeiro Favelas during the Olympic games of 2016*. Master Thesis in Development & International Relations, Supervisor: Malayna Raftopoulos.

- 48) Daraei, M.J. (2019). *Improvement of worn-out urban textures (Case study: Noorabad, Lorestan)*. Master Thesis in Geography, under the guidance of Dr, Parvin, Payame Noor University, Paveh Branch, [In Persian].
- 49) De Gregorio Hurtado, S. (2017). is EU urban policy transforming urban regeneration in Spain? Answers from an analysis of the Iniciativa Urbana (2007–2013). *Cities*, 60, 402-414.
- 50) Dean, K & Trillo, C. (2019). Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England. *Architecture_MPS*, 15(2), 1-18.
- 51) Durdurana, S.S., Temiza, F. (2015). Creating 3D modelling in szurban regeneration projects: The case of Mamak Ankara. *Procedia Earth and Planetary Science*, 15, 442-447
- 52) Falanga, R., Nunes, M.C. (2021). Tackling urban disparities through participatory culture-led urban regeneration. *Insights from Lisbon, Land Use Policy*, 108, 1-42.
- 53) Fanni, Z., Tavakoiniya, J., Beiranvandzadeh, M. (2020). Analytical-structural application of sustainable urban regeneration (Case study: Khorramabad city). *Human Geography Reserch Quarterly*, 52(1), 181-197. [In Persian].
- 54) Glackin, S. Rita Dionisio, M. (2016). *Deep engagement' and urban regeneration: tea, trust, and the quest for co-design at precinct scale*. Land Use Policy.
- 55) Habibi, k., Pourahmad, A., Meshkini, A. (2018). *Improvement and Renovation of Ancient Urban Textures*. Selected Publishing, Seventh Edition, Tehran, [In Persian]
- 56) Jose Rua, M., Huedo, P., Civera., V., Agost-Felip, R. (2019). A simplified model to assess vulnerable areas for urban, regeneration. *Sustainable Cities and Society*, 46, 1-23.
- 57) Kalantari, M., Poirahmad, A., Abdali, Y. (2019). spatial analysis of crime in the Urban Obsolete Texture, (Case Study: Neighborhood Harandi, District 12 Tehran). *Biannual journal of Urban Ecology Reserches*, 10(19), 49-60. [In Persian].
- 58) Kamrowska-Zaluska, D. (2016). *Participatory Budgeting in Poland – Missing Link in Urban Regeneration Process*. World Multidisciplinary Civil Engineering-Architecture.
- 59) Karamdoost, M. (2018). *The role of urban management in the reconstruction of worn-out structures in District 19 of Tehran Metropolitan Municipality*. Master Thesis in Geography and Urban Planning, Payame Noor University, Rey city center. [In Persian].
- 60) Korkmaz, C. Balaban, O. (2019). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95.
- 61) Kotze, N., de Vries, L. (2019). Resuscitating the African Giant: Urban Regeneration and Inner-City Redevelopment Initiatives along the 'Corridors of Freedom 'in Downtown Johannesburg. *Geographia Polonica*, 92, 1-12.
- 62) Lees, L & Melhuish, C. (2015). Arts-led regeneration in the UK: The rhetoric and the evidence on urban social inclusion. *European urban and regional studies*, 22(3), 242-260.
- 63) Maleki, S., Shojaeian, A., & Farahmand, Q. (2017). Renovation and upgrading of old texture with a strategy of sustainable urban development approach By combining Operators GIS and FAHP (Case Study: Izeh the central region). *Journal of Geographical Space*, 17(59), 143-164. [In Persian].
- 64) Mateo, C. & Cunat, A. (2015). Guide of strategies for urban regeneration: A design-support tool for the Spanish context. *Ecological Indicators*, 64, 194–202.
- 65) Melillo, p. & Pecchia, A. (2016). *What is the appropriate sample size to run AHP in a survey based research?*. International Symposium on the Analytic Hierarchy Process.
- 66) Mirakhurli, A. (2016). *Resiliency physical-environmental urban communities with emphasis on Deteriorated Areas (Case study: District 10 of Tehran Municipality)*. M.A. Thesis in urban planning, Payame Noor University of Tehran.
- 67) Moayedfar, R., Jamshidian, Z.,& Farahmand, SH. (2019). Upgrading Slum Textures of Bushehr city (An Application of CDS Approach). *Urban Economics*, 3(2), 97-118. [In Persian].

- 68) Mohammad Salehi, Z., Sheikhi, H., & Rahimiun, A. (2013). Physical-Environmental Rehabilitation Of The Central Core Of City Textures, Toward Urban Sustainable Development (Case Study: Central Texture Of The Khorramabad City). *Motaleate Shahri*, 2(7), 73-88. [In Persian].
- 69) Mohammadi Karamjoo, H. (2017). *Sustainability assessment of inefficient areas of Maragheh city*. Master Thesis in Geography and Urban Planning under the guidance of Dr, Nafiseh Marsousi, Department of Geography, Faculty of Social and Economic Sciences, Payame Noor University. [In Persian]
- 70) Mohammadi, M., Ariana, A., & Kazemian, GH. (2020). Conflict management model of urban regeneration stakeholders in Iran (Case study: Hemmat-abad neighborhood of Isfahan). *Motaleate shahri*, 9(35), 117-132. [In Persian].
- 71) Mollazadeh, F. (2016). *Organizing Dilapidated Texture with Emphasis on Smart Urban Growth (Case Study of Urmia City)*. Master Thesis in Urban Planning, Supervisor- Mosayebzadeh, Faculty of Architecture, Urban Planning and Art, Department of Urban Planning, Urmia, University, [In Persian].
- 72) Naghdi, A., Mafia, E., & Vatanparast, M. (2021). Analysis of status of resilience indices in urban fabric (Case study: Faruj worn out fabric). *Scientific Journals Management System*, 21 (60), 219-238. [In Persian].
- 73) Noring, L. (2019). Public Asset Corporation: A new vehicle for urban regeneration and infrastructure finance. *Cities*, 88, 125-135.
- 74) Parkinson, M. (2005). *Urban Policy in Europe: Where Have Been and where is We Going? Austrian Federal Ministry of Education*. Science & Culture, Austria.
- 75) Pourahmad, A., farhudi, R., Zangane, Z., & Shafaat, T. (2021). Explaining the Pattern of Historical Texture Regeneration with Tourism Development Approach (Case Study: Tabriz City). *Geography and planning*, 24, 43-60. [In Persian].
- 76) Pourahmad, A., Keshavarz, M., Aliakbari, I., & Hadavi, F. (2017). Analysis of sustainable regeneration urban distressed area, case study: (District 10, Tehran city). *Quarterly Journal of Environmental Planning*, 10 (37), 167-194. [In Persian].
- 77) Rasoli, M., Ahadnejad, M., Sheikh Mohammad Hasan Abad, Kh., Saidpour, Sh. (2019). Evaluation of urban viability indicators at sardasht city neighborhoods with Coopers model. *Geography and Hman Relationships*, 1 (4), 249-266. [In Persian].
- 78) Rasoli, M., Ahadnejad, M., Taghi Heydari, M. (2021). Regeneration Explanation of Urban Old Textures with the Integrated Method of FEMA and SMART (Case Study: Zanjan City). *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 11(40), 109-130. [In Persian].
- 79) Reza Hassani, M., & Abdolazade Fard, A (2016). Renewal of insufficient urban textures emphasizing on empowerment approach (case study: hejrat street to pirnia briadge in shiraz city, region 3). *The Turkish Online Journal*, 12, 32-45.
- 80) Roostayi, SH., Akbari, E., & hoseinzadeh, R. (2016). Studying the key influencing factors on the growth of large cities (case study: the city of Urmia), *Research and Urban planning*, 7(26), 53-74. [In Persian].
- 81) Rosemary, D. f. Bromley, A., & Colin j. T. (2005). City centre regeneration through residential development: Contributing to sustainability. *Urban Studies*, 42(13), 1-15.
- 82) Roshan Ali, F., Andalib, A. (2018), Problem-solving of deteriorated urban areas is the most important stage in the participation of residents for success in renovation programs (Case stude: Shahid Khob Bakht neighborhood). *Urban Management*, 17(52), 93-108. [In Persian].
- 83) Ruijsbroek, A., Wong, A., van den Brink, C., Droomers, M., van Oers, H. A. M., Stronks, K., & Kunst, A. E. (2019). Does selective migration bias the health impact assessment of urban regeneration programmes in cross-sectional studies? Findings from a Dutch case study. *Health & place*, 55, 155-164

- 84) Sadat Mousavinejad, M. (2017). *Reconstruction of worn texture with emphasis on participation (Case study: Sanbalestan neighborhood-District 3 of Isfahan)*. Master Thesis in Urban Planning under the guidance of Dr. Mahin Nastaran, Faculty of Architecture and Urban Planning, Institute of Higher Education for Scholars. [In Persian].
- 85) Sarvar, R., Akbari, M., Mousavi, CH., Ahmadi, V. (2018). Ranking the components of sustainable development towards restoring old bone (Case Study: Jolfa district of Isfahan). *Quarterly Geographical Journal of Territory*, 15(57), 89-104. [In Persian].
- 86) Soleimani, A., Aftab, A., Sheikh Ahmad, A. (2017). Survey, analysis and ranking of worn tissue levels in each Urmia. *Scientific & research journal management system*, 25, 79-90. [In Persian].
- 87) Statistics Center of Iran. (2016). *Population and Housing Census*. [In Persian].
- 88) Stryjakiewicz, T., Kudłak, R., Ciesiółka, P., Kołsut, B., & Motek, P. (2018). Urban Regeneration in Poland's Non-Core Regions. *European Planning Studies*, 26(2), 316-341
- 89) Taleshi Anbohi, M., Aghaeizadeh, E., & Jafari Mehrabadi, M. (2019). Assessment on Livability of Urban Deteriorated Fabrics: A Case Study of Qazvin. *Journal Sustainable city*, 2(3), 59-78. [In Persian].
- 90) Urmia Municipality. (2021). *Shahrimiz Electronic Magazine*. [In Persian].
- 91) Yousefzadeh, Z., Kermani, A., Hatami Nejad, H., Hosseinzadeh, M.M. (2020). Investigating the Relationship and Impact of Sustainable Reconstruction Dimensions on Citizens' Quality of Life Approach (Case Study: Tehran, District 15). *Quarterly Journal of New Attitudes in Human Geography*, 12(3), 299-316. [In Persian].