

# Re-Creating the Historical-Cultural Context of Urmia City for the Realization of Part of Sustainable Development

Maryam Borani<sup>1</sup>, Akbar Abdollahzadeh Taraf<sup>2\*</sup>, Mahsa Faramarzi Asli<sup>2</sup>

1- Ph.D. Candidate, Department of Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

2- Assistant Professor, Department of Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

## ARTICLE INFO

### Article History

Received: 2023-04-18

Accepted: 2023-07-15

### Keywords

Historical-Cultural Context

Sustainability

Urban Regeneration

Urmia City

## ABSTRACT

### Introduction

Urmia City is one of the historical and cultural cities of Iran. Like many other cities, the historical-cultural contexts in this city have been worn out and are facing many problems. In the historical-cultural context of Urmia city, the per capita income of the residents is lower than the urban average and the unemployment rate is higher than other urban areas. The residential units are not durable and the density of people in the residential unit is higher than the average of the city. This part of the city of Urmia has many environmental problems and the residents' access to urban services and the state of urban infrastructure are inadequate. The high level of social anomalies and the context of their occurrence is evident compared to the urban average. Finally, the historical and cultural identity in this part of the city has been neglected and the social dignity in these areas has been greatly reduced, which has led to the replacement of social strata. This research seeks to answer the question that to what extent does the reconstruction of the historical-cultural context of Urmia City help to achieve sustainability in the studied context? Therefore, in the current research, the most important concern and problem of the researcher is to deal with the regeneration of the historical and cultural fabric of the city of Urmia, to identify the deprived and inefficient areas of this part of the city through an analysis of the role of urban regeneration and the realization of the principles of sustainable urban development in these areas.

### Materials and Methods

The current research is descriptive and survey in terms of its nature and work content. On the other hand, this research is practical in terms of its purpose, because the principles and techniques developed in the research can be used to solve practical and real problems and have practical applications. In terms of time, it is cross-sectional. In-depth interviews and questionnaires were used to collect data. The statistical population of the research includes the population living in the historical and cultural context of Urmia city, which is 31811 people, and the sample size was 380 people based on Cochran's formula. A researcher-made questionnaire was used to measure the reconstruction of the historical-cultural context. The questionnaire is arranged on a 5-point Likert scale. The content validity of the questionnaire was checked using the opinions of professors in this field. In addition, construct validity was used. Composite reliability was used to check the reliability of the questions. First, the Kolmogorov-Smirnov test was used to determine the normality of the data. The test of the research questions was examined and after confirming the normality of the data, Pearson's correlation and confirmatory factor analysis of the second order were used. Calculations were done in SPSS, Amos, and Smart PLS software environment.

\* Corresponding author: taraffarat@yahoo.com

### Findings

The second-order factor analysis shows that the factor loadings of all indicators of sustainable urban regeneration are greater than 0.4 and are significant at the 95% probability level. Social dimensions with a factor load of 0.91 have the greatest impact on sustainable urban regeneration in the central context of Urmia City. After that, cultural dimensions with a factor load of 0.88, economic dimensions with a factor load of 0.83, physical dimensions with a factor load of 0.79, management dimensions with a factor load of 0.75, and environmental dimensions with a factor load of 0.68 in the next row are located based on the findings of the present research. All the physical, economic, social, cultural, environmental, and management indicators have a significant relationship with the dependent variable of re-creating the historical-cultural context of Urmia city, and respectively indicators of social (0.609), cultural (0.553), economic (0.525), physical (0.411), managerial (0.382), and environmental (0.335) have the most to least effect on the dependent variable. Therefore, all stability indicators have an effect on the dependent variable according to the coefficient of determination (R<sup>2</sup>). It can be concluded that the most direct and indirect impact is related to the social index with a direct effect of 0.609 and an indirect effect of 0.402, followed by a cultural index with a direct effect of 0.553 and an indirect effect of 0.375.

### Conclusion

The main reason for conducting a significant amount of studies in the field of urban regeneration by researchers and urban planners around the world is that this phenomenon will be able to integrate all economic, cul-

tural, social, environmental, and physical aspects of the structure. Consider and integrate the city. There is a lot of cultural diversity in Iranian cities, and this has led to the launch of a new process of urban regeneration, which is to motivate and improve urban sustainability. The indicators that were examined in this research. They should be significantly prioritized in the future urban reconstruction projects in Urmia city, especially in the historical-cultural section. Urmia City has its own specific cultural movement or trend in the field of sustainable urban regeneration through cultural groups. But the cities of Iran in general and Urmia, while benefiting from different ethnic groups, are still far from sustainable regeneration, because they do not have the necessary infrastructure for that process, including socio-cultural functions. These roles come from a diversity of people with different ideas, desires, occupations, and innovative influences. In the city of Urmia, residents are not serious factors or human resources in planning, implementation, and changes. Therefore, the cultural capitals that are the result of the sustainable urban regeneration process have not been formed in this city (historical-cultural context). Also, different ethnic groups in the culturally homogeneous neighborhoods of Urmia still do not have relevant effects on spatial changes in them. Therefore, pluralistic public cultures, like those created in other countries, have not been formed and stable public spaces have not been created in cities, especially Urmia. The findings of this research can provide important social facts for the development of regeneration planning to the urban policy makers of Iran and Urmia city, which helps to improve the social capital of cultural-ethnic groups.

#### COPYRIGHTS

©2022 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



#### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Borani M. Abdollahzadeh Taraf A. Faramarzi Asli M. Re-Creating the Historical-Cultural Context of Urmia City for the Realization of Part of Sustainable Development. Urban Economics and Planning Vol 4(2):96-112. [In Persian]

DOI: 10.22034/UEP.2023.393647.1353



## باز آفرینی بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه جهت تحقق بخشی توسعه پایدار

مریم برانی<sup>۱</sup>؛ اکبر عبدالله‌زاده طرف<sup>۲\*</sup>؛ مهسا فرامرزی اصلی<sup>۳</sup>

۱- دانشجوی دکتری گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

۲- استادیار، گروه شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

### اطلاعات مقاله

#### تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۱/۲۹

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۴/۲۴

### چکیده

#### مقدمه

شهر ارومیه از شهرهای تاریخی- فرهنگی ایران است. در این شهر نیز مانند بسیاری از شهرهای دیگر، بافت‌های تاریخی- فرهنگی دچار فرسودگی شده و با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو است. در بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه درآمد ساکنان کمتر از میانگین شهری بوده و نرخ بیکاری بالاتر از سایر نقاط شهری است. واحدهای مسکونی کم‌دوام و تراکم نفر در واحد مسکونی بالاتر از میانگین شهر است. این قسمت از بافت شهر ارومیه دچار مشکلات زیست‌محیطی متعددی بوده و میزان برخورداری و دسترسی ساکنان به خدمات شهری و وضعیت زیرساخت‌های شهری نامناسب است. بالا بودن سطح ناهنجاری‌های اجتماعی و زمینه بروز آن نسبت به میانگین شهری مشهود است. در نهایت هویت تاریخی و فرهنگی در این بخش از شهر مورد بی‌توجهی قرار گرفته و شأن و منزلت اجتماعی در این نواحی به شدت کاهش یافته که این مسئله منجر به جایگزینی اقشار اجتماعی شده است. این تحقیق به دنبال پاسخ‌گویی به این سؤال است که بازآفرینی بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه تا چه اندازه به تحقق پذیرد؟ در بافت مورد مطالعه کمک می‌کند؟ از این‌رو، در تحقیق حاضر مهم‌ترین دغدغه و مسئله محقق، پرداختن به بازآفرینی بافت فرسوده تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه است تا با تحلیلی بر نقش بازآفرینی شهری موجب شناسایی نقاط محروم و ناکارآمد این قسمت شهر شده و تحقق‌پذیری اصول توسعه پایدار شهری در این نقاط بررسی شود.

### کلمات کلیدی

بازآفرینی شهری

بافت تاریخی- فرهنگی

پایداری

شهر ارومیه

### مواد و روش‌ها

تحقیق حاضر به لحاظ ماهیت و محتوای کاری، توصیفی و از نوع پیمایشی است. از طرفی این پژوهش از نظر هدف، کاربردی است، زیرا اصول و فنون تدوین شده در تحقیق می‌تواند برای حل مسائل اجرایی و واقعی به کار گرفته شود و کاربرد عملی دارد. از نظر زمان نیز از نوع مقطعی است. برای جمع‌آوری داده‌ها از دو روش مصاحبه عمیق و پرسشنامه استفاده شد. جامعه آماری پژوهش شامل جمعیت ساکن محدوده بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه که ۳۱۸۱۱ نفر است و حجم نمونه براساس فرمول کوکران برابر ۳۸۰ نفر به دست آمد. برای اندازه‌گیری بازآفرینی بافت تاریخی- فرهنگی از پرسشنامه محقق ساخته استفاده شد. پرسشنامه در مقیاس لیکرت ۵ گزینه‌ای تنظیم شده است. اعتبار محتوای پرسشنامه با استفاده از نظرات اساتید این حوزه بررسی شد. علاوه بر آن، از روایی سازه‌ای استفاده شد. برای بررسی پایایی سؤال‌ها، از پایایی ترکیبی استفاده شد. ابتدا نرمال بودن داده‌ها از آزمون کولموگروف- اسمیرنوف استفاده شد. آزمون سؤال‌های پژوهش، مورد بررسی قرار گرفت و پس از تأیید نرمال بودن داده‌ها، از همبستگی پیرسون و تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم استفاده شد. محاسبات در محیط نرم‌افزار SPSS و Amos و Smart PLS انجام گرفت.

### یافته‌ها

تحلیل عاملی مرتبه دوم نشان می‌دهد بارهای عاملی تمام شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار بزرگ‌تر از  $0/4$  بوده و در سطح احتمال  $95\%$  معنا دار هستند. ابعاد اجتماعی با بار عاملی  $0/91$  بیشترین تأثیر را در بازآفرینی شهری پایدار در بافت مرکزی شهر ارومیه دارد. پس از آن به ترتیب ابعاد فرهنگی با بار عاملی  $0/88$ ، ابعاد اقتصادی با بار عاملی  $0/83$  و ابعاد کالبدی با بار عاملی  $0/79$ ، ابعاد مدیریتی با بار عاملی  $0/75$  و زیست‌محیطی با بار عاملی  $0/68$  در ردیف بعدی قرار دارند. براساس یافته‌های حاصل از تحقیق حاضر همه شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و مدیریتی دارای رابطه معناداری با متغیر وابسته بازآفرینی بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه هستند و به ترتیب شاخص‌های اجتماعی ( $0/69$ )، فرهنگی ( $0/553$ )، اقتصادی با ( $0/525$ )، کالبدی با ( $0/411$ ) مدیریتی با ( $0/382$ )، زیست‌محیطی با ( $0/335$ )، بیشترین تا کمترین تأثیر را بر متغیر وابسته دارند. بنابراین، همه شاخص‌های پایدار با توجه به ضریب تعیین ( $2R$ ) بر متغیر وابسته تأثیر دارند. می‌توان نتیجه گرفت که بیشترین اثرگذاری به صورت مستقیم و غیرمستقیم مربوط به شاخص اجتماعی با اثر مستقیم  $0/609$  و غیرمستقیم  $0/402$  و بعد آن مربوط به شاخص فرهنگی با اثر مستقیم  $0/553$  و غیرمستقیم  $0/375$  است.

### نتیجه‌گیری

دلیل اصلی انجام حجم قابل توجهی از مطالعات در زمینه بازآفرینی شهری توسط محققان و برنامه‌ریزان شهری در جهان، این است که این پدیده قادر خواهد بود تمامی جنبه‌های اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، زیست‌محیطی و

کالبدی را در یکپارچه‌سازی ساختار شهر در نظر گرفته و یکپارچه کند. تنوع فرهنگی در شهرهای ایران بسیار است و این امر باعث راه‌اندازی یک روند جدید بازآفرینی شهری شده و آن ایجاد انگیزه و بهبود پایداری شهری است. شاخص‌هایی که در این تحقیق مورد بررسی قرار گرفتند. باید به طور قابل توجهی در پروژه‌های بازسازی شهری آینده در شهر ارومیه به‌خصوص در بخش تاریخی- فرهنگی در اولویت قرار گیرند. شهر ارومیه در حوزه بازآفرینی پایدار شهری از طریق گروه‌های فرهنگی حرکت یا گرایش فرهنگی مشخص خود را دارد، اما شهرهای ایران به طور عام و ارومیه ضمن بهره‌مندی از اقوام مختلف، همچنان فاصله بسیار زیادی تا بازآفرینی پایدار دارند، زیرا زیرساخت‌های لازم برای آن فرایند از جمله کارکردهای فرهنگی- اجتماعی را ندارند. این نقش‌ها از تنوع مردمی با ایده‌ها، خواسته‌ها، مشاغل و تأثیرات نوآورانه گوناگون ناشی می‌شوند. در شهر ارومیه، ساکنان، عوامل جدی یا نیروی انسانی در برنامه‌ریزی، اجرا و تغییرات نیستند. از این رو سرمایه‌های فرهنگی که پیامد فرایند بازآفرینی شهری پایدار است در این شهر (بافت تاریخی- فرهنگی) شکل نگرفته است. همچنین، اقوام مختلف در محله‌های همگن فرهنگی شهر ارومیه هنوز تأثیرات مرتبگی در تغییرات فضایی در آن‌ها ندارند. بنابراین، فرهنگ‌های عمومی کثرت‌گرا، مانند فرهنگ‌های ایجادشده در سایر کشورها شکل نگرفته و فضاهای عمومی پایدار در شهرها و به‌خصوص شهر ارومیه ایجاد نشده است. یافته‌های این پژوهش می‌تواند واقعیت‌های مهم اجتماعی را برای توسعه برنامه‌ریزی بازآفرینی در اختیار سیاست‌گذاران شهری ایران و شهر ارومیه قرار دهد، که به بهبود سرمایه‌های اجتماعی گروه‌های فرهنگی- قومی کمک می‌کند.

### مقدمه

بافت تاریخی شهر شامل همه آثار است که باورها، فعالیت‌ها و دستاوردهای بشر را طی زمان مستندسازی می‌کند و حفظ آن برای تعادل روحی و روانی، کیفیت زندگی و هویت فرهنگی نسل‌های فعلی و آینده ضروری است [۱]. بافت تاریخی- فرهنگی شهرها، هم به طور ملموس و هم نامحسوس، منبعی برای انسجام اجتماعی و محرک‌های خلاقیت، نوآوری، و نوسازی شهری هستند. امروزه مناطق تاریخی شهرها تحت تأثیر شهرنشینی سریع، در معرض از دست دادن فضاها و امکانات عمومی، زیرساخت‌های شهری بوده و به نوعی دچار فقر شهری شده‌اند و درگیر مسائلی هستند که هویت محلی و یکپارچگی بصری آن‌ها را تهدید می‌کنند. رشد شهری، ماهیت بسیاری از مناطق شهری تاریخی را دگرگون کرده است [۲].

توجه به بافت‌های تاریخی- فرهنگی ممکن است در کاهش چنین اثراتی و مدیریت آن کمک کند. تغییرات آب‌وهوایی و نیروهای پویای جدید توسعه شهری (به عنوان مثال، گردشگری و درگیری‌های مسلحانه) قسمت‌های تاریخی شهرها را تهدید می‌کنند، حقایقی که جامعه بین‌المللی را وادار به پیشنهاد و قانون‌گذاری اقدامات برای حفاظت از آن‌ها می‌کند [۳]. حفظ مناطق تاریخی و بازآفرینی آن‌ها یک روند پیچیده است که باید عوامل فرهنگی، سیاسی، اجتماعی و اقتصادی را با هم ترکیب کرد. این شامل جنبه‌هایی مانند تاریخ، اقتصاد، جامعه‌شناسی، جمعیت و زیرساخت‌ها مانند جاده‌ها، شبکه‌ها و فضاها می‌باشد. هدف اصلی حفظ هویت شهر، برقراری امنیت و حفاظت از تمام اجزای تاریخی و مدرن شهر است. با توجه به شکست پروژه‌های بازآفرینی شهری در دهه ۱۹۸۰، مفهوم توسعه پایدار در دستور کار بازآفرینی شهری در دهه ۱۹۹۰ گنجانده شد [۴]. سپس، مفهوم بازآفرینی شهری پایدار به عنوان یک سیاست شهری شروع به ظهور کرد و پروژه‌های بازآفرینی شهری به عنوان فرصت و ابزاری حیاتی برای دستیابی به توسعه پایدار با ایجاد توازن بین حفاظت طبیعی و توسعه شهری تلقی شدند [۵].

بازآفرینی شهری پایدار با هدف جلوگیری از کاهش منابع شهری در درازمدت و به حداقل رساندن اثرات مخرب شهرنشینی بر محیط طبیعی انجام می‌شود [۶]. بازآفرینی شهری پایدار نه تنها اثرات نامطلوب توسعه شهری بر محیط طبیعی را به حداقل می‌رساند، بلکه چارچوب سیاسی برای بهبود شرایط اجتماعی و اقتصادی در مناطق شهری را تشکیل می‌دهد [۷]. علاوه بر این، این مفهوم طیف وسیعی از سیاست‌ها و استراتژی‌ها را برای بهبود سازمان‌دهی اجتماعی- اقتصادی و فضایی شهرها با اثرات نامطلوب اندک یا بدون تأثیر بر محیط زیست در اختیار ما قرار می‌دهد. سایر اهداف مهم بازآفرینی پایدار شامل بهبود کیفیت زندگی شهری، جلوگیری از جابه‌جایی مردم محلی، حمایت از مشارکت سهامداران دولتی و غیردولتی است [۸].

در خور یادآوری است که نمونه‌های اخیر شیوه‌های بازآفرینی پایدار شهری دارای بعد آشکار تغییر اقلیم است. در برخی کشورها، پروژه‌های بازآفرینی اخیر با هدف ایجاد محله‌های شهری با منابع کارآمد و سازگار با آب‌وهوا که در آن آسیب‌های زیست‌محیطی توسعه شهری کاهش یافته است [۹ و ۱۰]. شهر ارومیه از شهرهای تاریخی- فرهنگی ایران است. در این شهر نیز مانند بسیاری از شهرهای دیگر، بافت‌های تاریخی- فرهنگی دچار فرسودگی شده و با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو است. در بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه درآمد سرانه ساکنان کمتر از میانگین شهری بوده و نرخ بیکاری بالاتر از سایر نقاط شهری است. واحدهای مسکونی کم‌دوام و تراکم نفر در واحد مسکونی بالاتر از میانگین شهر است. این قسمت از بافت شهر ارومیه دچار مشکلات زیست‌محیطی متعددی بوده و میزان برخورداری و دسترسی ساکنان به خدمات شهری و وضعیت زیرساخت‌های شهری نامناسب است. بالا بودن سطح ناهنجاری‌های اجتماعی و زمینه بروز آن نسبت به میانگین شهری مشهود است. در نهایت هویت تاریخی و فرهنگی در این بخش از شهر مورد بی‌توجهی قرار گرفته و شأن و منزلت اجتماعی در این نواحی به شدت کاهش یافته که این مسئله منجر به جایگزینی افشار اجتماعی شده است. این تحقیق به دنبال پاسخ‌گویی به این سؤال است که بازآفرینی بافت تاریخی- فرهنگی شهر

ارومیه تا چه اندازه به تحقق پایداری در بافت مورد مطالعه کمک می‌کند؟ از این‌رو در تحقیق حاضر مهم‌ترین دغدغه و مسئله محقق، پرداختن به بازآفرینی بافت فرسوده تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه است تا با تحلیلی بر نقش بازآفرینی شهری موجب شناسایی نقاط محروم و ناکارآمد این قسمت شهر شده و تحقق‌پذیری اصول توسعه پایدار شهری در این نقاط بررسی شود.

### پیشینه تحقیق

رجب‌علی و همکاران [۱۱] در شناسایی پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی بافت تاریخی شهر تبریز با رویکرد آینده‌پژوهی، نتایج این پژوهش نشان می‌دهد از ۴۰ شاخص مورد بررسی، ۱۰ شاخص شامل سرمایه‌گذاری دولتی و تزریق اعتبارات پروژه‌ها، قوانین و ضوابط شهری، جلب مشارکت شهروندان، طرح‌های توسعه شهری، قیمت زمین و مسکن، مدیریت واحد شهری، نظارت و بازرسی، اقتصاد محلی، توسعه شبکه معابر و تورم به عنوان کلیدی‌ترین شاخص‌ها شناخته شده‌اند. همچنین در ارتباط با عوامل کلیدی، ۱۰ سناریوی برتر مطلوب، میانه و بحرانی در ارتباط با نفوذپذیری و ریزدانی بافت، کاربری اراضی و ناپایداری بناهای تاریخی ارائه شد که توجه به رفع موانع ناپایداری و افزایش اقدامات نوسازی، بهسازی و بازآفرینی نسبت به کل بناها، در هر زون و افزایش مشارکت جمعی و تخصیص منابع اقتصادی و تسهیلات بیشتر به ساختمان‌هایی که اقدامات بهسازی لرزه‌ای در آن‌ها انجام شده نسبت به کل بناها (به صورت موضعی یا کلی) دارای اهمیت بیشتری بوده‌اند. کشاورزی و همکاران [۱۲] در تحلیل بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در توسعه محله‌ای، محله دیزج جنوبی شهر بناب، نتایج نشان می‌دهند مؤلفه‌های اجتماعی و فرهنگی بیشترین تأثیر را در راستای ارتقای توسعه محله دیزج جنوبی داشته‌اند، به طوری که یک واحد تغییر در انحراف مؤلفه‌های اجتماعی و فرهنگی به ترتیب ۰/۴۰۹ و ۰/۵۷۸ واحد تغییر در توسعه محله دیزج جنوبی ایجاد خواهند کرد. روی هم رفته، تمامی مؤلفه‌های بازآفرینی فرهنگی اجتماعی تأثیر مثبت داشته‌اند، به این معنا که با افزایش میزان بازآفرینی فرهنگی اجتماعی محدوده مورد مطالعه، توسعه آن نیز افزایش پیدا می‌کند. سیدبرنجی و همکاران [۱۳] در ارزیابی تحقق‌پذیری اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار در راستای برنامه‌ریزی و توسعه پایدار بافت تاریخی- مرکزی شهر رشت، نتایج نشان دادند پس از اقدامات بازآفرینی، اصل اجتماع مبنای در شرایط مطلوبی از نظر پایداری قرار دارد و اصول جامع‌نگری و فرایندمحوری در راستای دستیابی به توسعه پایدار شهری در شرایط مطلوبی نبوده است. اسان‌زادگان و همکاران [۱۴] در پژوهشی با عنوان «تحلیل راهبردی بازآفرینی بافت‌های تاریخی شیراز»، به این نتیجه رسیدند که وضعیت بافت تاریخی شهر شیراز در میان چهار حالت تهاجمی، تدافعی، محافظه‌کارانه و رقابتی مدل SWOT در حالت رقابتی قرار دارد، یعنی باید راهبردهایی تدوین کرد تا از طریق قوت‌ها، از تهدیدهای پیش‌رو، دوری کند. بنابراین، راهبرد رقابتی، استراتژی پیشنهادی جهت بازآفرینی بافت تاریخی شهر شیراز است. یانگ و همکاران [۱۵] در مطالعه استراتژی مشارکت جامعه برای بازآفرینی شهری پایدار در جامین چین، یک برنامه توسعه با رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی برای توسعه پایدار جامعه ارائه می‌دهند که می‌تواند به عنوان مرجعی برای اداره جامعه در چین و سایر کشورهای در حال توسعه عمل کند. مریوا و همکاران [۱۶] در بازآفرینی شهری پایدار محله‌های آسیب‌دیده در محله الغانیم، دوحه، قطر، عواملی را شناسایی کردند که در ایجاد یک محله پایدار، بر اساس کیفیت‌های شهری مانند شبکه‌های یکپارچه و خیابان‌های قابل پیاده‌روی، باز و سبز نقش دارند. هراتنس- پاسکال [۱۷] در بررسی ادغام معیارهای منظر صدا در فرایندهای بازآفرینی پایدار شهری: نمونه‌ای از آسیایش و بهبود سلامت، این تحقیق نمونه‌ای از فرایند بازسازی پایدار شهری را در یک میدان باز کوچک به دنبال رویکرد منظره صوتی در طراحی شهری و شامل یک تیم فرارشته‌ای گزارش می‌کند. بازسازی این فضای عمومی شهری تغییراتی را در محیط آکوستیک به ارمغان آورد و درک منظره صوتی را بسیار دلپذیرتر (آسایش افزایش یافته) بهبود بخشید. خوزه روآ و همکاران [۱۸] مدلی برای اولویت‌بندی

به تغییر واقعی آن در این بازه زمانی با مسئله همراه است. در بسیاری از کشورها، سیاست‌های حکومت مرکزی به جای اقدامات طولانی‌مدت در راستای تحقق پایداری در جهت اقدامات اصلاحی سریع است [۲۴]. نکته قابل توجه این است که ابعاد غیرکالبدی و محیطی بازآفرینی شهری، دارای اهمیت بسیار گسترده‌ای هستند. ابعاد متنوع اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی و عملکردی بازآفرینی را در عین جامعیت، با پیچیدگی‌های فراوانی درگیر ساخته است. اقتصاد دارای ساختاری اجتماعی است و ساختارهای اجتماعی دارای تأثیری مستقیم بر خروجی‌های اقتصادی مانند همکاری، بازار کار و نوآوری است [۲۵]. بازآفرینی شهری با ماهیت یکپارچه و چندبعدی خود، به عنوان فرایند چندوجهی مطرح می‌شود که هدف آن بهبود کیفیت زندگی در نواحی شهری و در عین حال باز سازمان‌دهی اقتصاد اجتماعی به‌ویژه در سطح محلی است [۲۶]. سرمایه‌گذاری در مردم، از طریق افزایش حمایت و پشتیبانی از ایده‌های خلاقانه، به عنوان بخشی از اقدامات در زمینه بازآفرینی اقتصادی است. البته اقدامات از بعد اجتماعی نیز می‌تواند منجر به تحقق اهداف اجتماعی شامل یکپارچگی اجتماعی، آموزش، یادگیری مهارت‌ها و فراهم آمدن مشاغل محلی شود [۲۷]. بررسی این سیاست‌ها نشان‌دهنده ایجاد تغییرات مثبت و پایدار در بهبود وضعیت کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی و عملکردی محدوده‌های هدف می‌شود.

بازآفرینی شهری بیان‌کننده شیوه مداخله در بافت‌های موجود و محیط ساخته‌شده شهری است و اهمیت آن در نمایان ساختن نگاه برنامه‌ریزان و شهرسازان به حیات مطلوب شهری و تقابل این شیوه زندگی با شیوه زندگی در برخی بافت‌ها و نواحی شهر است. بخش عمده‌ای از ادبیات مربوط به مرمت شهری، به بررسی روایت‌های گوناگون مرتبط، در عمر تقریباً یک‌صدساله آن اختصاص یافته و به تعبیری، نوعی تبارشناسی تجربه‌های مرمت شهری در بسترهای زمانی-مکانی خاص به شمار می‌رود. اگر مرمت شهری، دخالت آگاهانه در فضای شهری برای جلوگیری از فرسایش و معاصرسازی (Regeneration) آن تعریف شود [۲۴]. و اگر مرمت شهری به معنای پاسخ‌گویی به زمان در قالب نظم‌دهی کالبدی و بازتولید فرم‌های اجتماعی-اقتصادی مثبت و پویا در این بافت‌ها باشد. در این مسیر نیاز مبرمی به ریزبینی در مفهوم زندگی روزمره و عوامل مؤثر بر آن احساس می‌شود [۲۸].

با توجه به تعریفی که از مرمت شهری ارائه شد، بنابراین می‌توان بازآفرینی شهری را نیز نوعی پراکسیس یا تجربه شهری (Urban Praxis) قلمداد کرد که در پی اتصال و ارتقای ابعاد کالبدی و عملکردی محله‌های شهری با هدف ایجاد سرزندگی است [۲۹].

در بررسی سیر تکاملی بازآفرینی شهری نگاهی به بیش از یک قرن تجربه تئوری بهسازی و بازآفرینی شهری از بعد از انقلاب صنعتی تا اوایل قرن حاضر، ضروری به نظر می‌رسد [۳۰]. این بررسی بیانگر مراحل متفاوت با اندکی هم‌پوشانی این دوره‌های تاریخی است. هر یک از این دوره‌ها با هدف مرمت و بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهری، بیانگر سطوح مختلفی از مداخله، دگرگونی در مفهوم و محتوی و وارد شدن جنبه‌ها و عرصه‌های جدید در مقوله مرمت شهری است [۳۱].

در پاسخ به مشکلات مختلف شهری، بازآفرینی شهری، به عنوان یک فعالیت مبتنی بر سیاست عمومی، در کشورهای غربی، با توجه به اهداف، رویکردها و پیامدهای مختلف به عنوان یک راه‌حل انتخاب شد [۳۲]. مفاهیم حوزه بازآفرینی شهری را می‌توان اقداماتی در راستای بهبود وضعیت محیط شهری و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت ناکارآمد شهر دانست [۳۳]. بازآفرینی، رویکردی است که در آن سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو تولید می‌شوند [۳۴ و ۳۵]. در این اقدام، توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی، ثروت‌های بومی و تاریخی، ساخت‌وسازهای دارای کاربری‌های متعدد امری ضروری و حیاتی است [۳۶ و ۳۷].

بازآفرینی شهری پایدار در مناطق آسیب‌پذیر با استفاده از روش‌های SWOT و CAME، پیشنهادها و دستورالعمل‌های کلی‌ای را برای بازآفرینی شهری پایدار در زمینه‌های پیچیده، که محیط‌های شهری هستند، جایی که شرایط فیزیکی و اجتماعی و اقتصادی به‌وضوح به هم مرتبط هستند ارائه می‌دهند. ریکاردلی و همکاران [۱۹] در بازآفرینی شهری پایدار سه شاخص عمده زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی را مورد بررسی قرار دادند. نتایج، مفاهیم و دستورالعمل‌های مهمی را برای شهرداری‌ها در اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری ارائه دادند.

با توجه به مباحث مطرح‌شده، رویکردهای بازآفرینی شهری به سمت لحاظ کردن ابعاد توسعه پایدار و راهبردهای اصلی و جهت‌گیری‌ها، به صورت حرکت به سوی شکل جامع‌تری از سیاست‌گذاری و اعمال تمرکز روی راه‌حل‌های یکپارچه رسیده و در ارائه تصویری متوازن و مکمل از توسعه و حفاظت موفق عمل کرده و حفاظت را به هسته‌ای محرک برای جریان توسعه و نه در تقابل با آن تبدیل کرده است. بازآفرینی شهری و رویکردهای تکمیلی آن، به خلاف دیگر رویکردهای مرمت شهری در گذشته که تنها زمینه‌های مشخصی را برای تجدید حیات و توسعه شهر در نظر می‌گیرند، به هر دست‌آویزی برای توسعه شهر متوسل شده و در سیر تکاملی خود محورهای اصلی (کالبدی، فرهنگی، زیست‌محیطی، اقتصادی، اجتماعی، طراحی و قانونی) را به عنوان زمینه‌های توسعه شهر معرفی می‌کند. انتخاب هریک از این رویکردها، به معنای این نیست که بازآفرینی، از سایر جنبه‌های مرتبط با توسعه شهری چشم پوشیده است. بنابراین رویکردهای متأخر مرمت شهری در جست‌وجوی تعامل اجتماعی، تعادل، یکپارچه‌نگری و توسعه از درون بوده و با تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی و سیاست‌های ناظر بر نوسازی فرهنگی ابعاد چندگانه و متنوعی پیدا کرده است. از سویی دیگر توجه به تحولات اخیر در حیطه مرمت شهری در دنیا نشان می‌دهد اصولاً نوسازی و مرمت شهری امری بومی است؛ چون مسائل اجتماعی، حقوقی، فرهنگی و اقتصادی هر کشور، شهر یا حتی محله با جاهای دیگر متفاوت است. لذا نوسازی و مرمت شهری کاری بین رشته‌ای، چندوجهی و شامل ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، حقوقی و زیست‌محیطی و فراتر از منابع و امکانات مدیریت شهری است. مسئله اصلی این پژوهش صرف، بررسی تغییر انگاره‌های مسلط بر مرمت شهری در ایران نیست، بلکه تمرکز اصلی، بر مفهومی پایه‌ای با عنوان «بازآفرینی شهری پایدار» است که در ذهن برنامه‌ریزان و ایجاد تصمیم‌گیرندگان شهرها، موجب اجرای طرح‌هایی به منظور دگرگونی و ایجاد تحول در قالب جریان‌های شهری می‌شود.

## مبانی نظری

### بافت تاریخی-فرهنگی

مراکز تاریخی شهری که همواره قطب تپنده تجاری و سرزندگی شهر به شمار می‌روند، آسیب‌پذیری خاصی را هم در زمینه خطرات طبیعی و هم برای حوادث شدید اقلیمی دارند و بی‌توجهی به حفاظت از میراث تاریخی و فرهنگی منجر به خسارت‌های قابل توجهی از نظر اقتصادی و اجتماعی می‌شود [۲۰]. و یکی از رویکردهای قابل توجه در این زمینه تأکید و توجه به بازآفرینی بافت‌های تاریخی است [۲۱]. که به عنوان یک اقدام فرآیند و ساختاری تعریف شده است که با بهسازی و بهبود اماکن مسکونی، تجاری یا فضای باز با ارزش‌های اجتماعی یا فرهنگی باعث بهبود وضعیت اقتصادی، کالبدی و محیطی منطقه بازآفرینی شده می‌شوند. لذا مراد از بافت‌های تاریخی، آن‌هایی است که فرسودگی، در گستره آن‌ها، بناها، مجموعه‌ها، تأسیسات و تجهیزات شهری با ارزش و یا ترکیبی از آن‌ها است [۲۲ و ۲۳].

### بازآفرینی شهری

سیاست‌های بازآفرینی شهری در اجرا و تأمین منابع از سوی حکومت‌های مرکزی و در مقیاس زمانی مورد نظر آن‌ها که معمولاً کوتاه است و دستیابی

### بازآفرینی پایدار شهری

پذیرش آن‌ها به عنوان مکان‌هایی برای اجتماعات عمومی و تبادلات و در نتیجه، افزایش تعاملات اجتماعی و انسجام میان شهروندان انجام می‌پذیرد. و حس تعلق به گذشته، به افزایش سطح محیط زیست و کیفیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کمک می‌کند تا نقش اصلی را در روند تغییرات ایفا کند [۴۱]. بازآفرینی شهری پایدار، اقدامات، سیاست‌ها و فرایندهای درون یک شهر است که به مشکلات کالبدی-فضایی، اجتماعی-فرهنگی اقتصادی مرتبط با اثرات زیست‌محیطی می‌پردازد، تا از این طریق خطرات زیست‌محیطی را کاهش دهد و کیفیت زیست‌محیطی سیستم‌های شهری، سبک زندگی و دارایی‌ها را بهبود بخشد [۴۲-۴۴]. در بیشتر محافل سیاسی و دانشگاهی، توافق شده است که بازآفرینی شهری پایدار را می‌توان به عنوان مجموعه‌ای از چهار رکن اساسی تعریف کرد: اقتصادی، کالبدی-زیست‌محیطی، اجتماعی و مدیریت شهری. ارزیابی بازآفرینی شهری پایدار می‌تواند راهنمایی برای مدیران و فعالان درگیر در بازآفرینی شهری باشد [۴۵]. بازآفرینی پایدار شهری، منجر به بازسازی پایگاه اقتصادی محلات شهری می‌شود و محیط کالبدی را برای ارتقای کیفیت زندگی و بازگشت جمعیت به محلات شهری بهبود می‌بخشد. در نتیجه منطقه شهری را به فضایی فعال تبدیل می‌کند [۴۶]. مرکز شهر می‌تواند به عنوان یک کاتالیزور برای احیای شهری عمل کند. احیای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و زیست‌محیطی محلات شهری با معرفی یا ایجاد کارکردهای جدید در یک شهر موجود است که به دلیل تغییرات در ساختار صنعتی و توسعه شهری با محوریت مناطق جدید رو به زوال است [۴۷]. در حال حاضر، ارزیابی پایدار بازآفرینی شهری بیشتر مبتنی بر چارچوب ارزیابی ۴ شاخص اصلی پایدار اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی و کالبدی در پروژه‌های بازآفرینی شهری است.

مفهوم پایدار به تازگی به موضوع اصلی بحث بازآفرینی شهری تبدیل شده است. بازآفرینی پایدار با نظارت دائمی از سرمایه‌های نسل‌ها در محیط زیست شهری همراه است. میراث فرهنگی و بافت‌های تاریخی یک شهر، سرمایه نسل‌های آن شهر است و نقش اساسی در سیاست پایدار شهر دارد که هدف آن، پاسخ به نیازهای اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و کالبدی است [۱۴]. یکی از مباحث مهم در توسعه پایدار شهری بحث پایدار اجتماعی است. گفته شده است که پایدار اجتماعی حتمی شدن توسعه را در پی دارد، در حالی که پایدار اقتصادی و زیست‌محیطی، ابزارهای رسیدن به توسعه پایدار هستند. در بررسی‌های اخیر، مشاهده شده که پایدار اجتماعی و در واقع، بعد اجتماعی توسعه پایدار و نقش مردم و خواست‌هایشان از اهمیت فزاینده‌ای برخوردار شده است [۳۸]. بنابراین، بازآفرینی شهری پایدار فراتر از آرمان‌ها، اهداف و دستاوردهای نوسازی شهری است، و به عنوان فرایند تغییر فیزیکی، بازآفرینی شهری (توسعه مجدد) و فرایند تجدید حیات (توان بخشی) است. بازآفرینی شهری پایدار یک دیدگاه و اقدام جامع و یکپارچه را تعریف می‌کند که به حل مشکلات شهری منجر می‌شود و به دنبال بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و زیست‌محیطی منطقه است که دست‌خوش تغییر شده است [۳۹]. هدف بازآفرینی شهری پایدار تبدیل ماهیت یک شهر یا منطقه از طریق مشارکت ساکنان محلی و ذی‌نفعان برای رسیدن به تعدادی از اهداف و امکانات به عنوان ابزاری برای افزایش حس همبستگی و در نتیجه احیای هویت است [۴۰]. علاوه بر این، رابطه‌ای بین بازآفرینی شهری پایدار و هویت وجود دارد، به علاوه، محیط ساخته‌شده، بافت اجتماعی و فضاهای شهری در قسمت تاریخی شهر به‌روز شده و تمام تلاش‌ها برای افزایش



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

### مواد و روش‌ها

محقق ساخته استفاده شد. پرسشنامه در مقیاس لیکرت ۵ گزینه‌ای تنظیم شده است. اعتبار محتوای پرسشنامه با استفاده از نظرات اساتید این حوزه بررسی شد. علاوه بر آن، از روایی سازه‌ای استفاده شد. برای بررسی پایایی سؤال‌ها، از پایایی ترکیبی استفاده شد. ابتدا نرمال بودن داده‌ها از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف استفاده شد. آزمون سؤال‌های پژوهش، مورد بررسی قرار گرفت و پس از تأیید نرمال بودن داده‌ها، از همبستگی پیرسون و تحلیل عاملی تأییدی مرتبه دوم استفاده شد. محاسبات در محیط نرم‌افزار SPSS و Amos و Smart PLS انجام گرفت.

تحقیق حاضر به لحاظ ماهیت و محتوای کاری، توصیفی و از نوع پیمایشی است. از طرفی این پژوهش از نظر هدف، کاربردی است، زیرا اصول و فنون تدوین شده در تحقیق می‌تواند برای حل مسائل اجرایی و واقعی به کار گرفته شود و کاربرد عملی دارد. از نظر زمان نیز، از نوع مقطعی است. برای جمع‌آوری داده‌ها از دو روش مصاحبه عمیق و پرسشنامه استفاده شد. جامعه آماری پژوهش شامل جمعیت ساکن محدوده بافت تاریخی فرهنگی شهر ارومیه که ۳۱۸۱۱ نفر است و حجم نمونه براساس فرمول کوکران برابر ۳۸۰ نفر به دست آمد. برای اندازه‌گیری بازآفرینی بافت تاریخی-فرهنگی از پرسشنامه

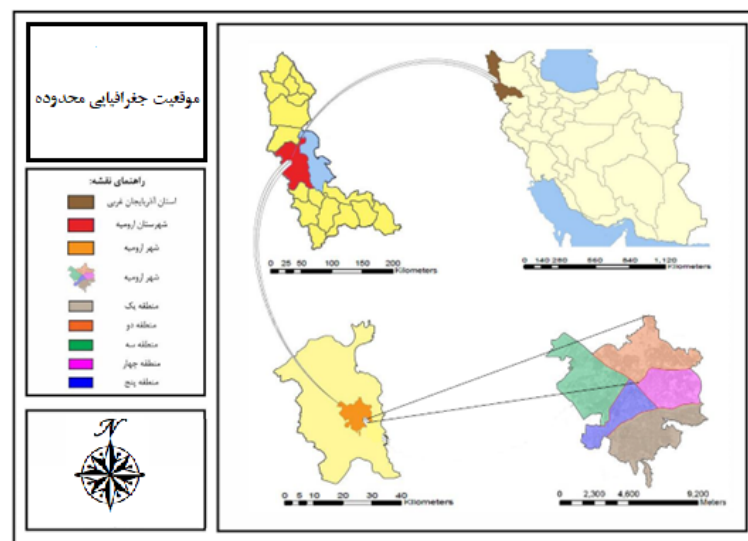
جدول ۱. متغیرهای تحقیق [۴۵، ۴۲، ۴۱، ۱۹، ۱۸، ۱۶، ۱۳، ۱۴، ۱۱]

کد آیتم ها	شاخص ها	ابعاد
PH	۱. استحکام ابنیه؛ ۲. استفاده از زمین های آزاد و متروکه؛ ۳. احیای ساختار کالبدی-فضایی بافت کهن؛ ۴. کیفیت بصری؛ ۵. حفظ زیرساخت ها؛ ۶. توجه به ارزش های عملکردی بافت تاریخی Q6	کالبدی
EC	۱. ارزش ملک؛ ۲. توسعه گردشگری؛ ۳. برندسازی؛ ۴. اشتغال زایی؛ ۵. پایداری اقتصادی؛ ۶. سرمایه گذاری بخش خصوصی Q6	اقتصادی
SO	۱. کاهش جرم خیزی در بافت؛ ۲. تشویق جمعیت ساکن برای ماندن؛ ۳. حس تعلق به مکان؛ ۴. مشارکت مردمی؛ ۵. سرمایه اجتماعی؛ ۶. احیای حقوق شهروندی، Q6	اجتماعی
CU	۱. فعالیت های متنوع فرهنگی-هنری؛ ۲. حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی؛ ۳. محله های فرهنگی؛ ۴. هماهنگی طرح ها با بستر فرهنگی-تاریخی بافت؛ ۵. اصالت فرهنگی و هویت بومی؛ ۶. رویدادهای فرهنگی Q6	فرهنگی
EN	۱. کنترل آلودگی؛ ۲. حفظ و نگهداری و بازبافت؛ ۳. انرژی؛ ۴. توجه به فضای سبز و باز؛ ۵. تنوع زیستی؛ ۶. ایجاد تعادل زیستی Q6	زیست محیطی
MA	۱. رعایت چارچوب های قانونی؛ ۲. همکاری سازمان های ذی ربط در زمینه بازآفرینی؛ ۳. وجود دانش بازآفرینی (میان مدیران و کارشناسان)؛ ۴. انعطاف پذیری؛ ۵. مدیریت صحیح و کارآمد؛ ۶. اعتماد به عوامل بازآفرینی Q6	مدیریتی

شمال به خیابان مدنی و از جنوب به خیابان باکری منتهی می شود. بافت قدیمی به عنوان قسمتی از بافت فرسوده شهر ارومیه محسوب شده و حدود ۱۲۴ هکتار مساحت دارد. از مهم ترین مکان های این محدوده می توان به خیابان های امام، عطایی، خیام اشاره کرد و بازار اصلی ارومیه نیز در این بافت قرار دارد [۴۹]. پیشینه این محدوده به دوره قاجار برمی گردد و در زمان رضاشاه با ورود طرح های موسوم به شهرسازی بولدوزری، خیابان کشی صلیبی در مرکز شهر به وجود آمد و باعث ایجاد خیابان های اولیه و انقطاع بازار قدیمی در شهر ارومیه شد. بافت فرسوده تاریخی شهر ۲۷۷/۷ هکتار است که حدود ۳/۵ درصد مساحت شهر را شامل می شود که در مناطق ۴ و ۵ قرار دارد جمعیت بافت قدیم ۳۱۸۱۱ نفر است [۵۰].

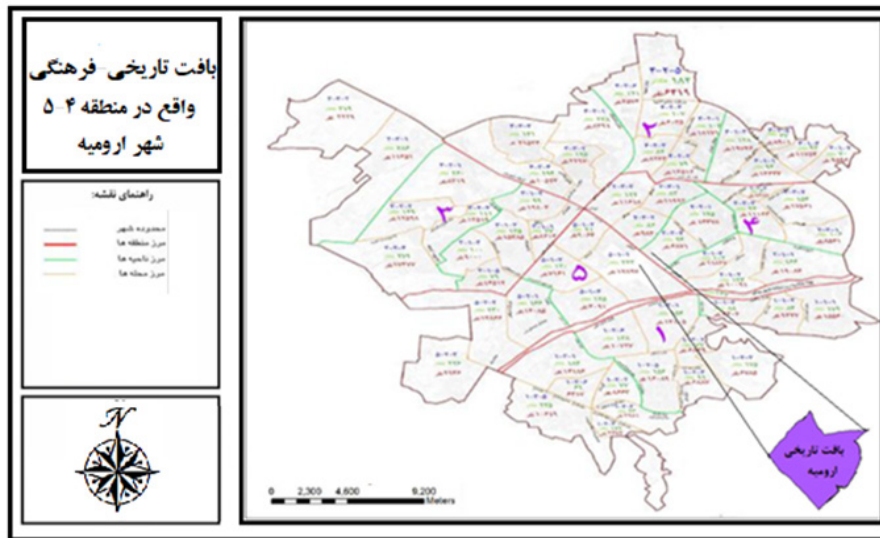
محدوده مورد مطالعه

شهر ارومیه، مرکز شهرستان ارومیه و مرکز استان آذربایجان غربی است که در فاصله ۱۸ کیلومتری دریاچه ارومیه، در مختصات جغرافیایی ۴۵ درجه و ۴ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ و ۳۷ درجه و ۳۲ دقیقه عرض شمالی از مبدأ خط استوا در داخل جلگه ای به طول ۷۰ کیلومتر و عرض ۳۰ کیلومتر قرار گرفته است. جمعیت شهر در سال ۱۳۹۵ حدود ۷۳۶۲۲۴ نفر جمعیت داشته است. شهر ارومیه با مساحتی حدود ۶۰ کیلومتر مربع دارای موقعیت استقراری مناسب بوده و تقریباً در میانه استان واقع شده است [۴۸]. بافت قدیمی واقع در مناطق ۴ و ۵ شهر ارومیه، هسته اولیه شهر ارومیه را تشکیل می دهد. این بافت از شرق به میدان ولایت قبیله و قسمتی از خیابان های مطهری و منتظری، از غرب به میدان انقلاب و قسمتی از خیابان های امینی و کاشانی، از



شکل ۲. موقعیت شهر ارومیه در کشور و استان





شکل ۳. بافت تاریخی-فرهنگی شهر ارومیه

#### یافته‌ها

#### روایی همگرا

مورد تحلیل قرار می‌گیرد. در جدول ۲ روایی همگرای متغیرهای مکنون بیان شده است. PLS توسط معیار میانگین واریانس استخراج شده (AVE) شده است.

جدول ۲. روایی همگرای سازه‌های (متغیرهای مکنون)

متغیر مکنون	کالبدی	اقتصادی	اجتماعی	فرهنگی	زیست‌محیطی	مدیریتی
روایی همگرا	۰/۸۱۲	۰/۷۵۱	۰/۸۰۱	۰/۷۱۶	۰/۶۸۳	۰/۷۰۴
پایایی ترکیبی						

با توجه به جدول ۳ تمامی مقادیر میانگین واریانس استخراج شده از ۰/۵ بیشتر بوده و مدل اندازه‌گیری از روایی همگرایی مناسب برخوردار است.

#### روایی افتراقی

برای ارزیابی اعتبار افتراقی بررسی می‌شود، که میزان میانگین واریانس روایی افتراقی متغیرهای مکنون مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۳. اعتبار افتراقی سازه‌ها (متغیرهای مکنون)

سازه	PH	EC	SO	CU	EN	MA
اجتماعی	۰/۸۰۵	۰/۳۲۷	۰/۱۵۴	۰/۲۹۹	۰/۴۶۹	۰/۳۵۸
فرهنگی	۰/۷۱۲	۰/۷۵۶	۰/۳۹۹	۰/۴۵۱	۰/۴۰۱	۰/۵۰۲
اقتصادی	۰/۶۹۳	۰/۵۳۷	۰/۷۹۹	۰/۴۰۱	۰/۴۹۶	۰/۳۵۸
کالبدی	۰/۷۲۱	۰/۵۰۴	۰/۳۰۱	۰/۷۴۵	۰/۵۵۲	۰/۴۱۲
زیست‌محیطی	۰/۵۹۷	۰/۶۰۸	۰/۶۴۶	۰/۶۰۱	۰/۷۱۵	۰/۶۸۳
مدیریتی	۰/۴۷۲	۰/۴۱۵	۰/۳۹۳	۰/۴۸۵	۰/۵۲۷	۰/۷۲۸

مقادیر قطر اصلی در جدول ۳ نشان‌دهنده ریشه دوم AVE و سایر مقادیر نیز نشان‌دهنده همبستگی میان سازه‌ها هستند. ملاحظه می‌شود که تمامی سازه‌ها با شرایط مورد نظر مطابقت دارند. بنابراین می‌توان بیان کرد که سازه‌ها از اعتبار افتراقی برخوردارند. همان گونه که در جدول ۳ مشخص است، عناصر روی قطر اصلی دارای مقادیری بیشتری نسبت به قطرهای فرعی هستند. با توجه به تحلیل توصیفی شاخص‌ها برای متغیر بازآفرینی شهری

پایدار و مؤلفه‌هایش، میانگین، انحراف معیار، چولگی، کشیدگی، مینیمم و ماکزیمم محاسبه شده به صورت جدول ۴ است. نمرات در بازه ۱ تا ۵ در نظر گرفته شده‌اند که میانگین اجتماعی برابر ۳/۹۸ است. میانگین فرهنگی ۴/۷۵،

جدول ۴. شاخص‌های توصیفی بازآفرینی شهری پایدار با مؤلفه‌هایش

متغیرها	تعداد	میانگین	انحراف معیار	چولگی	کشیدگی	مینیمم	ماکزیمم
اجتماعی	۳۸۰	۳/۹۸	-۰/۷۲	-۰/۶۳	-۰/۴۹	۲/۳۵	۴/۹۹
فرهنگی	۳۸۰	۳/۷۵	-۰/۸۳	-۰/۴۳	-۰/۳۸	۱/۸۹	۴/۸۵
اقتصادی	۳۸۰	۳/۵۵	-۰/۷۹	-۰/۷۵	-۰/۶۲	۲/۱۱	۳/۸۶
کالبدی	۳۸۰	۳/۳۵	-۰/۸۸	-۰/۵۹	-۰/۴۲	۱/۹۵	۴/۵۳
زیست‌محیطی	۳۸۰	۳/۰۵	-۰/۹۶	-۰/۸۵	-۰/۷۱	۲/۵۴	۴/۸۱
مدیریتی	۳۸۰	۳/۱۹	-۰/۹۲	-۰/۷۷	-۰/۶۵	۲/۸۳	۴/۶۹

برای بررسی نرمال بودن توزیع متغیرها از آزمون کولموگروف-اسمیرنوف استفاده شد، که سطوح معناداری متغیرها با توجه به جدول ۵ بزرگ‌تر از ۰/۰۵ است.

جدول ۵. نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن توزیع متغیرها

متغیرها	تعداد	آماره Z کولموگروف-اسمیرنوف	سطح معنی‌داری
اجتماعی	۳۸۰	-۰/۹۱۷	-۰/۰۷۵
فرهنگی	۳۸۰	۱/۱۰۵	-۰/۰۶۹
اقتصادی	۳۸۰	-۰/۸۴۸	-۰/۰۸۴
کالبدی	۳۸۰	۱/۴۱۷	-۰/۰۸۹
زیست‌محیطی	۳۸۰	۱/۰۰۵	-۰/۰۷۱
مدیریتی	۳۸۰	-۰/۹۳۵	-۰/۰۹۴

برای بررسی روابط آماری بین شاخص‌های اثرگذار بر بازآفرینی شهری پایدار معنادار هستند (جدول ۶). از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شد نتایج نشان داد  $P > 0.05$  و  $P > 0.01$ .

جدول ۶. آزمون همبستگی پیرسون برای رابطه بازآفرینی شهری پایدار بافت تاریخی-فرهنگی ارومیه با شاخص‌هایش

متغیر	PH	EC	SO	CU	EN	MA
اجتماعی	۱					
فرهنگی	۰/۷۹۱	۱				
اقتصادی	۰/۹۰۵	-۰/۶۸۳	۱			
کالبدی	-۰/۸۸۹	-۰/۶۱۱	-۰/۵۳۵	۱		
زیست‌محیطی	۰/۷۱۲	۰/۵۳۲	۰/۴۹۹	-۰/۴۰۶	۱	
مدیریتی	-۰/۸۶۵	-۰/۵۹۹	-۰/۵۰۱	-۰/۴۴۱	-۰/۳۸۵	۱

به‌خوبی با داده‌ها برازش دارد. آزمون کای اسکور بیانگر برازش مناسب مدل با ماتریس وارینانس - کوواریانس است، همچنین آماره‌های  $NFI$ ,  $RFI$ ,  $IFI$  و  $TLI$  و  $CFI$  که در جدول ۸ نشان داده شده است همگی در سطح خوب و نزدیک و یا بالاتر از ۰/۹ قرار دارند، همچنین مقدار  $RMSEA$  کمتر از ۰/۱ بوده که همگی نشان از برازش بسیار خوب مدل با داده‌های پژوهش دارند. در نرم‌افزار Amos پنج شاخص ( $NFI$ ,  $RFI$ ,  $IFI$ ,  $GFI$ ,  $CFI$ ) بر مبنای مقایسه

#### شاخص‌های برازندگی مدل معادلات ساختاری پژوهش

ماتریس کوواریانس ورودی شامل ۵۴ متغیر بوده که شامل ۳۶ متغیر مشاهده شده و ۱۸ متغیر پنهان است. این مدل دارای ۳۹۶ گشتاورهای نمونه متمایز و تعداد ۹۱ پارامتر متمایز که باید برآورد شود، است. بنابراین این مدل دارای ۲۸۰ درجه آزادی است و از این رو شاخص برازش کای اسکور نیز محاسبه شده است که در جدول ۷ مشاهده می‌شود. این یافته‌ها نشان می‌دهد مدل

کای اسکوتر مدل با کای اسکوتر مدل مینا گزارش می‌شود که همگی آن نزدیک‌تر شود بیانگر قابل قبول‌تر بودن مدل تلقی می‌شود. شاخص‌ها بین صفر و یک قرار دارند و هر چه مقدار آن‌ها به مقدار یک

جدول ۷. شاخص کای ساختاری پژوهش

کای دو/درجه آزادی	درجه آزادی	کای اسکور
۳/۲۳	۳۸۰	۱۹۱۴۸/۵۳

جدول ۸. برازش نهایی مدل تحقیق

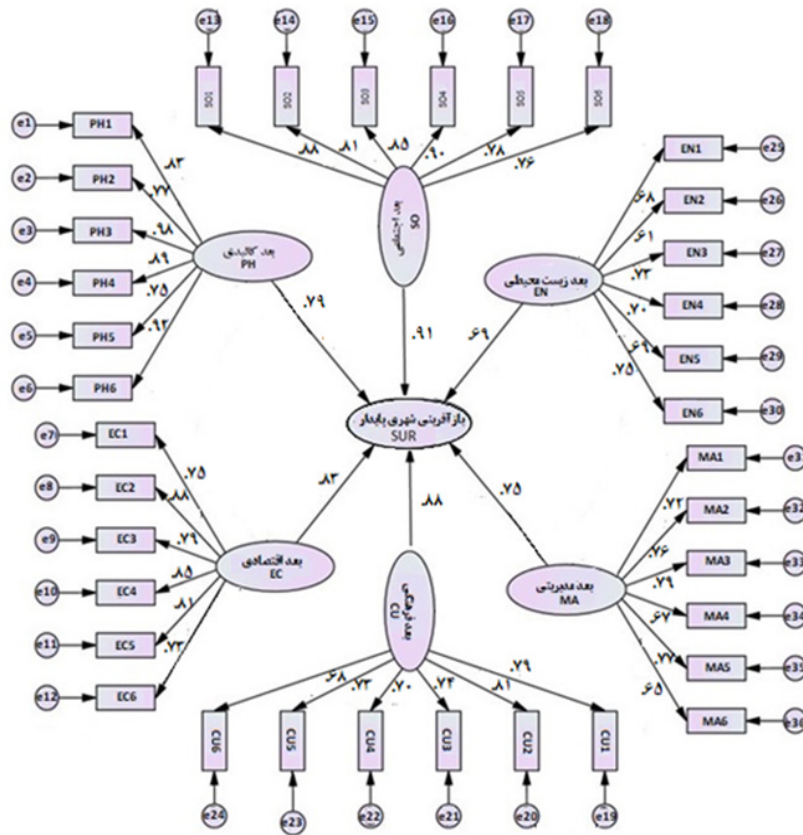
شاخص‌های برازش	معیارهای برازش	مدل نهایی برازش	برازش نهایی
SRMR	$< 0.05$	۰/۳۰۹	بله
CFI	$> 0.90$	۰/۹۱	بله
RMSEA	$< 0.05$ (برازش خوب)؛ $0.05-0.08$ (برازش منطقی)	۰/۰۴۶	بله
NFI	$> 0.90$	۰/۹۲	بله
CFI	$> 0.90$	۰/۹۵	بله
$\chi^2$	$p > 0.05$	۲۹۱/۳۵۷ (p=۰/۰۰۰)	خیر
NC( $\chi^2/df$ )	$1 < NC < 3$	۱/۲۵۵	بله
CN	$> 200$	۳۱۵	بله
AIC	مدل اشباع‌شده < مدل پیش فرض مستقل < مدل پیش فرض	۳۲۶۱/۴۶۵ > ۶۰۰/۰۰۰ ۴۷۸/۹۰۲ < ۳۵۱۲/۶۵۷	بله

جدول ۹. بارهای عاملی استاندارد و غیراستاندارد شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار در بافت تاریخی شهر ارومیه

متغیر مستقل (آیتم)	متغیر وابسته (عامل)	ضریب برآوردشده	خطای معیار برآورد	نسبت بحرانی	سطح معناداری	ضریب برآوردشده استاندارد
اجتماعی	بازآفرینی شهری پایدار	۱/۰۰	۰/۲۴	۶/۲۱	۰/۰۰۱	۰/۹۱
فرهنگی	بازآفرینی شهری پایدار	۰/۸۴	۰/۱۷	۵/۹۳	۰/۰۰۱	۰/۸۳
اقتصادی	بازآفرینی شهری پایدار	۰/۹۳	۰/۲۱	۶/۰۵	۰/۰۰۱	۰/۸۸
کالبدی	بازآفرینی شهری پایدار	۰/۷۹	۰/۱۶	۵/۸۱	۰/۰۰۱	۰/۷۹
زیست‌محیطی	بازآفرینی شهری پایدار	۰/۶۷	۰/۱۱	۵/۱۸	۰/۰۰۱	۰/۶۸
مدیریتی	بازآفرینی شهری پایدار	۰/۷۳	۰/۱۳	۵/۵۵	۰/۰۰۱	۰/۷۵

روایی سازه برخوردارند. همچنین تحلیل عاملی مرتبه دوم نشان می‌دهد بارهای عاملی تمام شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار بزرگ‌تر از ۰/۴ بوده و در سطح احتمال ۹۵ درصد معنادار هستند. ابعاد اجتماعی با بار عاملی ۰/۹۱ بیشترین تأثیر را در بازآفرینی شهری پایدار در بافت مرکزی شهر ارومیه دارد. پس از آن به ترتیب ابعاد فرهنگی با بار عاملی ۰/۸۸، ابعاد اقتصادی با بار عاملی ۰/۸۳ و ابعاد کالبدی با بار عاملی ۰/۷۹، ابعاد مدیریتی با بار عاملی ۰/۷۵ و زیست‌محیطی با بار عاملی ۰/۶۸ در ردیف بعدی قرار دارند (جدول ۹ و شکل ۴).

تحلیل عاملی در دو مرحله انجام شده است. در مرحله اول گویه‌های مربوط به هر شاخص بررسی شده و میزان بار عاملی آن‌ها محاسبه شده است. در مرحله دوم بار عاملی هر یک از شاخص‌ها روی بازآفرینی شهری پایدار محاسبه شده است. نتایج تحلیل مدل در جدول ۹ ارائه شده است. با توجه به جدول ملاحظه می‌شود که بارهای عاملی گویه‌های مربوط به هر یک از مؤلفه‌ها بزرگ‌تر از ۰/۴ بوده و در سطح احتمال ۹۵ درصد معنادار هستند. بنابراین هیچ‌یک از گویه‌ها حذف نمی‌شود و در مدل باقی می‌مانند. بنابراین نتیجه می‌شود که ساختار عاملی شاخص‌های بازآفرینی شهری پایدار از پایایی و

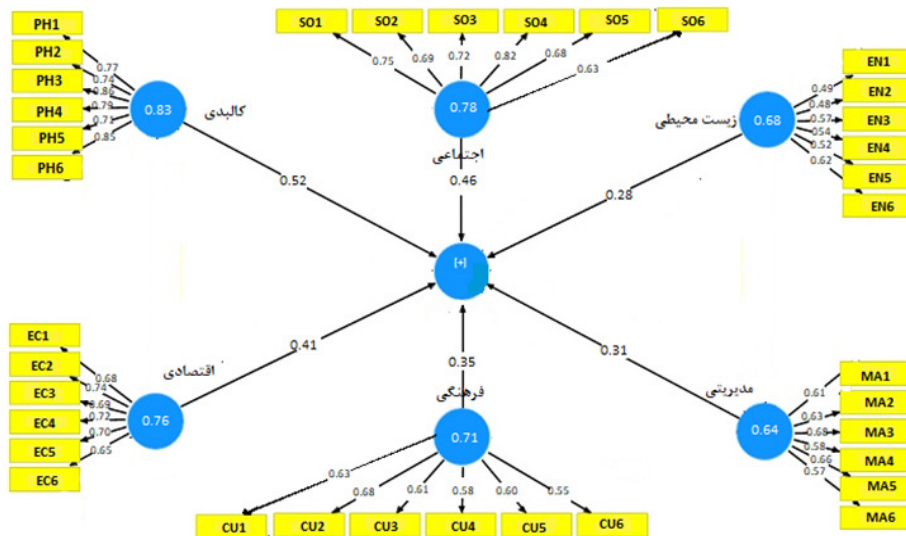


شکل ۴. روابط علی استاندارد شده مدل پژوهش

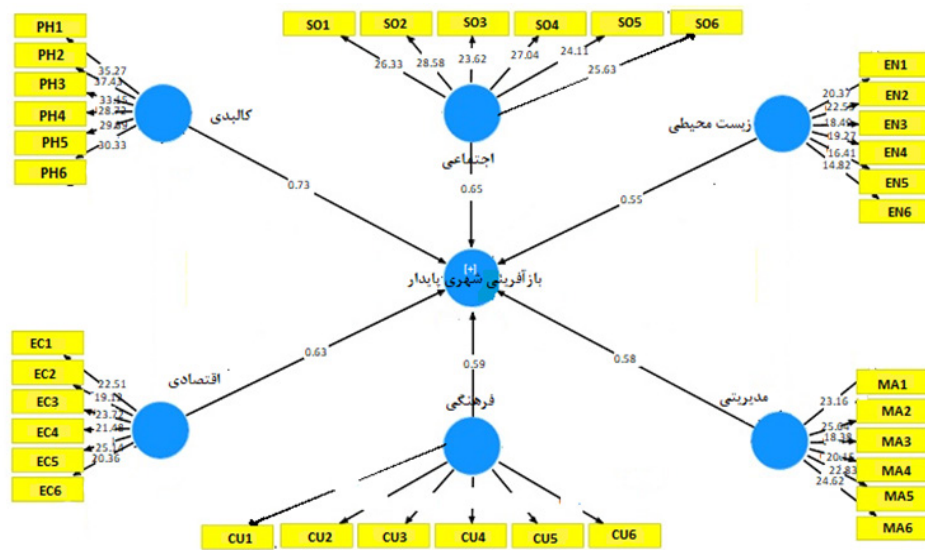
قبول است که مقدار P-values آن کمتر از ۰/۰۵ باشد. همچنین جدول ۱۱، P-values مربوط به هریک از مسیرها را ارائه داده است.

تحلیل معادلات ساختاری تأثیر شاخص‌های پایداری در بازآفرینی بافت تاریخی-فرهنگی شهر ارومیه

در شکل‌های ۵ و ۶ که تحلیل مدل ساختاری را نشان می‌دهد، ضرایب هر یک از مسیرها به نمایش درآمده است. هر یک از ضرایب در صورتی قابل



شکل ۵. ضرایب مسیر تأثیر شاخص‌های توسعه پایدار بر بازآفرینی شهری ارومیه با نرم‌افزار pls



شکل ۶. آماره  $t$ -value تأثیر شاخص‌های توسعه پایدار بر باز آفرینی شهری ارومیه، با نرم افزار pls

جدول ۱۰. ضریب مسیر و آماره  $t$  تأثیر شاخص‌های توسعه پایدار بر باز آفرینی شهری ارومیه

نتیجه آزمون	آماره T	ضریب مسیر	به	از
تأیید	۳۸/۳۶	۰/۸۹۲	باز آفرینی شهری پایدار	اجتماعی
تأیید	۳۳/۷۲	۰/۷۴۲	باز آفرینی شهری پایدار	فرهنگی
تأیید	۳۶/۱۱	۰/۷۹۴	باز آفرینی شهری پایدار	اقتصادی
تأیید	۲۵/۵۸	۰/۶۸۵	باز آفرینی شهری پایدار	کالبدی
تأیید	۱۲/۴۹	۰/۵۱۲	باز آفرینی شهری پایدار	زیست محیطی
تأیید	۱۹/۷۷	۰/۵۹۹	باز آفرینی شهری پایدار	مدیریتی

#### تحلیل رگرسیونی چندمتغیره تحقیق

برای تبیین تأثیر هر یک از شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و مدیریتی (متغیر مستقل) در باز آفرینی پایدار شهری (متغیر وابسته) از رگرسیون چندمتغیره استفاده شده و نتایج آن در جدول ۱۱ آمده است.

مقدار ضریب مسیر در اثر غیر مستقیم از ضرب دو اثر مستقیم تشکیل دهنده آن حاصل می‌شود. جدول ۱۰ ضرب ضریب مسیر دو مسیر تأثیر شاخص‌های پایداری در باز آفرینی بافت تاریخی- فرهنگی ارومیه را نشان می‌دهد. با توجه به جدول ۱۰ این نتیجه به دست می‌آید که تأثیر شاخص‌های پایداری در باز آفرینی بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه با اطمینان ۹۵ درصد تأثیر مستقیم و معناداری دارد، زیرا عدد آماره  $t$  متغیرها بیشتر از  $1/96$  است.

جدول ۱۱. تحلیل رگرسیونی چندمتغیره تأثیر هر یک از شاخص‌های متغیر مستقل بر متغیر وابسته

متغیر مستقل	تعداد	$R^2$	Beta	T	سطح معناداری	نتیجه
اجتماعی	۳۸۰	۰/۵۳۹	۰/۶۰۹	۳۸/۳۶	۰/۰۰۱	تأیید آزمون
فرهنگی	۳۸۰	۰/۴۷۲	۰/۵۲۵	۳۳/۷۲	۰/۰۰۱	تأیید آزمون
اقتصادی	۳۸۰	۰/۵۰۵	۰/۵۵۳	۳۶/۱۱	۰/۰۰۱	تأیید آزمون
کالبدی	۳۸۰	۰/۳۸۸	۰/۴۱۱	۲۵/۵۸	۰/۰۰۱	تأیید آزمون
زیست محیطی	۳۸۰	۰/۲۹۴	۰/۳۳۵	۱۲/۴۹	۰/۰۰۱	تأیید آزمون
مدیریتی	۳۸۰	۰/۳۶۱	۰/۳۸۲	۱۹/۷۷	۰/۰۰۱	تأیید آزمون

متغیر وابسته (با بازآفرینی پایدار شهری) تأثیر بیشتری دارد.

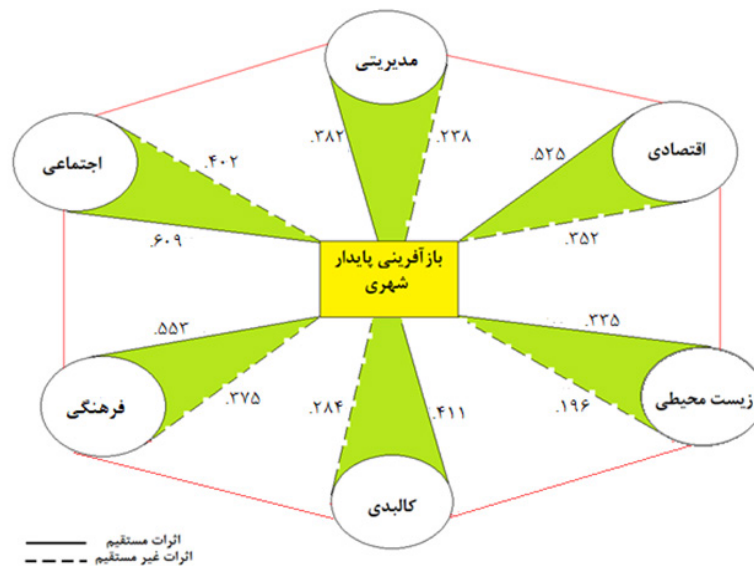
**تحلیل مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم پایداری بر بازآفرینی شهری بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه**

جدول ۱۳ و شکل ۷، مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم عوامل بر بازآفرینی پایدار بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه را نشان می‌دهد. با توجه به جدول ۱۳ و شکل ۷ می‌توان نتیجه گرفت که بیشترین اثرگذاری به صورت مستقیم و غیرمستقیم مربوط به شاخص اجتماعی با اثر مستقیم ۰/۶۰۹ و غیرمستقیم ۰/۴۰۲ و بعد آن مربوط به شاخص فرهنگی با اثر مستقیم ۰/۵۵۳ و غیرمستقیم ۰/۳۷۵ است. همه موارد در جدول ۱۲ و شکل ۷ به طور خلاصه بیان شده است.

بر اساس یافته‌های حاصل از جدول ۱۲ همه شاخص‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و مدیریتی دارای رابطه معناداری با متغیر وابسته بازآفرینی بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه هستند و به ترتیب شاخص‌های اجتماعی (۰/۶۰۹)، فرهنگی (۰/۵۵۳) اقتصادی با (۰/۵۲۵)، کالبدی با (۰/۴۱۱) مدیریتی با (۰/۳۸۲)، زیست‌محیطی با (۰/۳۳۵)، بیشترین تا کمترین تأثیر را بر متغیر وابسته دارند. بنابراین همه شاخص‌های پایداری با توجه به ضریب تعیین (R<sup>2</sup>) بر متغیر وابسته تأثیر دارند و می‌توان گفت که متغیر وابسته متأثر از شاخص‌های متغیر مستقل است و مقدار بتا (Beta) هم نشان‌دهنده ارتباط مستقیم همه شاخص‌های پایداری و متغیر وابسته (و بازآفرینی پایدار شهری) است. در نتیجه هرچه مقدار Beta و T بیشتر و سطح معناداری کوچک‌تر از (۰/۰۵) باشد. متغیر مستقل (شاخص‌های پایداری) بر

جدول ۱۲. مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم شاخص‌های پایداری بر میزان بازآفرینی پایدار بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه

متغیر	اثرات مستقیم	اثرات غیرمستقیم	کل
کالبدی	۰/۴۱۱	۰/۲۸۴	۰/۶۹۵
اقتصادی	۰/۵۲۵	۰/۳۵۲	۰/۸۷۷
اجتماعی	۰/۵۵۳	۰/۳۷۵	۰/۹۲۸
فرهنگی	۰/۶۰۹	۰/۴۰۲	۱/۱۱۱
زیست‌محیطی	۰/۳۳۵	۰/۱۹۶	۰/۵۳۱
مدیریتی	۰/۳۸۲	۰/۲۳۸	۰/۶۲۰



شکل ۷. تحلیل مسیر اثرات مستقیم و غیرمستقیم شاخص‌های توسعه پایدار و پایداری بر بازآفرینی شهری ارومیه

فرهنگی در شهرهای ایران بسیار است و این امر باعث راه‌اندازی یک روند جدید بازآفرینی شهری شده و آن ایجاد انگیزه و بهبود پایداری شهری است. در نتیجه تجزیه و تحلیل، بعد کالبدی به عنوان مهم‌ترین عامل در سطح بالا مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت؛ به این معنا که برای بازآفرینی شهری پایدار، بهبود شرایط کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در بافت تاریخی- فرهنگی

**نتیجه گیری**

دلیل اصلی انجام حجم قابل توجهی از مطالعات در زمینه بازآفرینی شهری توسط محققان و برنامه‌ریزان شهری در جهان، این است که این پدیده قادر خواهد بود تمامی جنبه‌های اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی را در یکپارچه‌سازی ساختار شهر در نظر گرفته و یکپارچه کند. نوع

شهر ارومیه در وضعیت فعلی در اولویت اول قرار دارد. این بخش شناخته‌شده‌ترین بخش در بازآفرینی شهری پایدار است. با این حال، نتایج تجزیه و تحلیل نشان می‌دهد این تنها در مورد زیرساخت‌های حمل و نقل نیست، بلکه زیرساخت‌های شهری فراگیرتر از این‌ها مانند چشم‌انداز شهری، فضای باز و پارک و... است. به اندازه بهبود شرایط کالبدی زیرساخت‌ها هم مهم هستند. همچنین نتایج این مطالعه نشان می‌دهد اهمیت بخش اقتصادی به اندازه اهمیت بهبود شرایط کالبدی و اجتماعی است. به ویژه در مورد بخش اقتصادی مانند ایجاد شغل جدید اهمیت بسیار زیادی دارد. علاوه بر این، در بافت تاریخی- فرهنگی شهر ارومیه بخش اجتماعی/ فرهنگی هم مهم است و احیای منابع تاریخی و فرهنگی به عنوان یکی از گزینه‌های بازآفرینی شهری پایدار باید در نظر گرفته شود.

شاخص‌هایی که در این تحقیق مورد بررسی قرار گرفتند، باید به طور قابل توجهی در پروژه‌های بازسازی شهری آینده در شهر ارومیه به خصوص در بخش تاریخی- فرهنگی در اولویت قرار گیرند. شهر ارومیه در حوزه بازآفرینی پایدار شهری از طریق گروه‌های فرهنگی حرکت یا گرایش فرهنگی مشخص خود را دارد. اما شهرهای ایران به طور عام و ارومیه ضمن بهره‌مندی از اقوام مختلف، همچنان فاصله بسیار زیادی تا بازآفرینی پایدار دارند، زیرا زیرساخت‌های لازم برای آن فرایند از جمله کارکردهای فرهنگی- اجتماعی را ندارند. این نقش‌ها از تنوع مردمی با ایده‌ها، خواسته‌ها، مشاغل و تأثیرات نوآورانه گوناگون ناشی می‌شوند. در شهر ارومیه، ساکنان، عوامل جدی یا نیروی انسانی در برنامه‌ریزی، اجرا و تغییرات نیستند. از این رو سرمایه‌های فرهنگی که پیامد فرایند بازآفرینی شهری پایدار است در این شهر (بافت تاریخی- فرهنگی) شکل نگرفته است. همچنین، اقوام مختلف در محله‌های همگن فرهنگی شهر ارومیه هنوز تأثیرات مرتبطی در تغییرات فضایی در آن‌ها ندارند. بنابراین، فرهنگ‌های عمومی کثرت‌گرا، مانند فرهنگ‌های ایجاد شده در سایر کشورها شکل نگرفته و فضاهای عمومی پایدار در شهرها و به خصوص شهر ارومیه ایجاد نشده است.

یافته‌های این پژوهش می‌تواند واقعیت‌های مهم اجتماعی را برای توسعه برنامه‌ریزی بازآفرینی در اختیار سیاست‌گذاران شهری ایران و شهر ارومیه قرار دهد، که به بهبود سرمایه‌های اجتماعی گروه‌های فرهنگی- قومی کمک می‌کند.

#### ■ مشارکت نویسندگان

نویسنده اول ۴۰٪، نویسنده دوم ۳۵٪، نویسنده سوم ۲۵٪ است.

#### ■ تشکر و قدردانی

از کلیه کسانی که در این پژوهش، پژوهشگران را یاری کرده‌اند، صمیمانه تشکر می‌کنیم. این پژوهش منافع تجاری برای نویسندگان نداشته و در قبال ارائه اثر خود وجهی دریافت نکرده‌اند و مقاله حامی مادی و معنوی ندارد.

#### ■ تعارض منافع

هیچ‌گونه تعارض منافع توسط نویسندگان بیان نشده است.

- [1] Dimelli, D.; Kotsoni, A. The Reconstruction of Post-War Cities-Proposing Integrated Conservation Plans for Aleppo's Reconstruction. *Sustainability*, 2023, 15(6), 1-16. 5472. <https://doi.org/10.3390/su15065472>.
- [2] Belal, A.; Shcherbina, E. Post-war Planning for Urban Cultural Heritage Recovery. *E3S Web Conf.*, 2021, 263, 1-8, 05054. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202126305054>.
- [3] Dimelli, D. Modern Conservation Principles and Their Application in Mediterranean Historic Centers—The Case of Valletta. *Heritage*, 2019, 2(1), 787-796. <https://doi.org/10.3390/heritage2010051>.
- [4] Zeayter, H.; Mansour, A. Heritage conservation ideologies analysis-Historic urban Landscape approach for a Mediterranean historic city case study. *HBRC J*, 2017, 14(3), 345-356. <https://doi.org/10.1016/j.hbrj.2017.06.001>.
- [5] Xuili, G.; Maliene, V. A Review of Studies on Sustainable Urban Regeneration, *EPIC Series in Built Environment*, 2021, 2, 615-625.
- [6] Korkmaz, C & Balaban, O, Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 2019, 95, 1-12. 102081 <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102081>.
- [7] Fanni Z & Boodaghi, K, Sustainable urban regeneration through cultural diversities, Tehran, Iran, *Sustainable Earth Review*, 2021, 2(5), 13-20. <http://sustaineearth.sbu.ac.ir>.
- [8] Tarsitano, E., Rosa, A.G., Posca, C. et al. A sustainable urban regeneration project to protect biodiversity. *Urban Ecosyst*, 2021, 24(1), 827-844. <https://doi.org/10.1007/s11252-020-01084-1>.
- [9] Pirlone, F., Spadaro, I., De Nicola, M., Sabattini, M. Sustainable urban regeneration in port-cities. A participatory project for the Genoa waterfront. *Tema. Journal of Land Use, Mobility and Environment*, 2022, 15(1), 89-110. <http://dx.doi.org/10.6092/1970-9870/8322>.
- [10] Awad, J & Chuloh J, Extracting the Planning Elements for Sustainable Urban Regeneration in Dubai with AHP (Analytic Hierarchy Process), *Sustainable Cities and Society*, 2022, 76, 1-14. 103496. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.103496>.
- [11] Rajabi E, Hosseinzadeh Dalir K, Ezzatpanah B. Identifying the Regeneration Affecting Key Drivers of Tabriz City Historical Textures Using Future Studies Approach. *CIAUJ* 2021; 6 (2) :211-237. [In Persian].
- [12] keshavarzi, P., beygbabaye, B., Hoseinzadeh Dalir, K. Analysis of socio-cultural regeneration in neighborhood development (Case study: South Dizaj neighborhood of Bonab city), 2022; 13(48): 153-168. [In Persian].
- [13] Seyedbaranji, S., Tabibian, M., Bahraini, S. Assessing the realization of the principles and criteria of sustainable regeneration in line with the planning and sustainable development of the historical context (case study: historical-central context of Rasht city\*). *New perspectives in human geography*, 2021, 13(2), 25-42. [In Persian]
- [14] Amanzadegan, E., Tabibian, M. Strategic Analysis of the Regeneration of Historical Urban patterns (Case Study: Shiraz Historical pattern). *Geography (Regional Planning)*, 2021; 12(1): 197-183. [In Persian]
- [15] Yang, J.; Yang, L.; Ma, H. (2022), Community Participation Strategy for Sustainable Urban Regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11, 1-14. 600. <https://doi.org/10.3390/land11050600>.
- [16] Mareeva, V.M.; Ahmad, A.M.; Ferwati, M.S.; Garba, S.B. (2022), Sustainable Urban Regeneration of Blighted Neighborhoods: The Case of Al Ghanim Neighborhood, Doha, Qatar. *Sustainability*, 14, 1-25, 6963. <https://doi.org/10.3390/su14126963>.
- [17] Herranz-Pascual, K.; Iraurgi, I.; Aspuru, I.; Garcia-Pérez, I.; Santander, A.; Eguiguren, J.L. (2022), Integrating Soundscape Criteria in Urban Sustainable Regeneration Processes: An Example of Comfort and Health Improvement. *Sustainability*, 14, 1-15. 3143. <https://doi.org/10.3390/su14063143>.
- [18] José Ruá, M, Huedo, P, Cabeza, M, Saez, B, Agost-Felip, A, A model to priorities sustainable urban regeneration in vulnerable areas using SWOT and CAME methodologies, *Journal of Housing and the Built Environment*, 36, 1603-1627. <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09813-w>.
- [19] Ricciardelli, A; Raimo, N, Manfredi, F; Vitolla, F, Sustainability of Urban Regeneration Projects in Resilient Cities: A Multiple Case Study, In: 16th International Forum on Knowledge Asset Dynamics - Proceedings: Managing Knowledge in Uncertain Times Distribution - Rome, Italy 1-3 September 2021, International Forum on Knowledge Asset Dynamics, 2021, 1, 1448-1472. <http://hdl.handle.net/10419/246779>.
- [20] Mohadinia, M., Ghasemi, M. Strategic measurement and evaluation of the quality of historical contexts with an emphasis on urban regeneration approach (case study: Kerman market area). *Urban Future Research*, 2022, 1(3), 1-24. [In Persian]
- [21] Claudia, T.; Luigi, P. A novel paradigm to achieve sustainable regeneration in Historical Centers with Cultural Heritage, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 2021, 223, 693-697. <http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.05.243>.
- [22] Pourzakarya, M.; Fadaei Nezhad Bahramjerdi, S. Towards developing a cultural and creative quarter: Culture-led regeneration of the historical district of Rasht Great Bazaar, Iran, *Land Use Policy*, 2019, 89, 104218. <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104218>.
- [23] Daneshpour A, Shiri E. Physical-Functional Components Comprising the Identity of Historical Texture of Iranian-Islamic City. *Naqshejahan*, 2015; 5 (1) :17-25. [In Persian]
- [24] Bottero, M., Oppio, A., Bonardo, M., Quaglia, G., Hybrid evaluation approaches for urban regeneration processes of landfills and industrial sites: the case of the Kwun Tong area in Hong Kong. *Land Use Policy*, 2019, 82, 585-594.
- [25] Xiang, P, Yang, Y, Li, Z. Theoretical framework of inclusive urban regeneration combining nature-based solutions with society-based solutions. *J. Urban Plan. Dev*, 2020. 146(2): 1-18.
- [26] Farahani, F., Rajabi, A., Eghbali, N. Investigating the Significance of Passive Defense Principles in Urban Renewal Plans of Metropolitan Spaces: Qarchak. *Preipheral Urban Spaces Development*, 2021; 3(2): 27-46. [In Persian].
- [27] Xie, F.; Liu, G.; Zhuang, T. A Comprehensive Review of Urban Regeneration Governance for Developing Appropriate Governance Arrangements. *Land*, 2021, 10, 545. <https://doi.org/10.3390/land10050545>.
- [28] Vallejo, E, Criado, C, Arrizabalaga, E & Vasallo, A. Sustainable Strategic Urban Planning: Methodology for Urban Renovation at district level, *ISES Solar World Congress, EA SHC International Conference on Solar Heating and Cooling for Buildings and Industry* 2017.
- [29] Martinat, S.; Navratil, J.; Hollander, J.B.; Trojan, J.; Klapka, P.; Klusacek, P.; Kalok, D. Re-reuse of regenerated brownfields: Lessons from an Eastern European post-industrial city. *J. Clean. Prod*, 2018. 188, 536-545.



- [30] Hatami, A., Mokhtari Malekabadi, R., Barzegar, S., Shokri Firoozjah, P. Providing a model for recreating the historical context of Gorgan with a tourism development approach. *Geographical Planning of Space*, 2021; 11(40): 1-18. [In Persian].
- [31] Wang, H.; Zhao, Y.; Gao, X.; Gao, B. Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 2021, 107(3), 105479.
- [32] Li, B.; Yang, K.; Axenov, K.E.; Zhou, L.; Liu, H. Trade-Offs, Adaptation and Adaptive Governance of Urban Regeneration in Guangzhou, China (2009-2019). *Land*, 2023, 12, 139. <https://doi.org/10.3390/land12010139>.
- [33] Xiahou, X., Li, Z., Zuo, J., Wang, Z., Li, K. and Li, Q. Critical success factors for the implementation of urban regeneration REITs in China: a TISM-MICMAC based approach", *Engineering, Construction and Architectural Management*, 2021, <https://doi.org/10.1108/ECAM-03-2022-0220>.
- [34] Pourahmad, A., Farhudi, R., zangeneh shahraki, S., Shafaat Gharemaleki, T. Assessing the Tourism Capabilities of Historical Textures for Urban Regeneration (Case Study: Tabriz city). *Tourism Management Studies*, 2021; 16(53): 201-232. [In Persian].
- [35] Mariano, C.; Grávalos Lacambra, I.; Di Monte, P. Open Urban Space Regeneration Strategies Based on UrbanWelfare: A Project and Experiment in the San Lorenzo District in Rome, Italy. *Sustainability*, 2022, 14, 16487. <https://doi.org/10.3390/su142416487>.
- [36] Martinović, A, & Sonja I. (2018). Industrial Heritage as a Catalyst for Urban Regeneration in Post-Conflict Cities Case Study: Mostar, Bosnia and Herzegovina. *Cities*, 2018, 74: 259-68.
- [37] Peerapun, W. Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community, Thailand'. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 2018, 3 (6): 147-55.
- [38] Soeiro, D., Falanga, R., Martins, J., Reis Silva, M., & Pomesano, L. Sustainable urban regeneration: the role of cultural heritage in Cultural Ecosystem Services (CES). *Conservar Património*, 2022, 40, 9-28. <https://doi.org/10.14568/cp2020042>.
- [39] Marta, B & Giulia, D, Addressing Social Sustainability in Urban Regeneration Processes. An Application of the Social Multi-Criteria Evaluation, *Sustainability*, 2020, 12(18), 1-20. <https://doi.org/10.3390/su12187579>.
- [40] Ge, X, Qu, J & Zhan, X A, Review of the Indicators for Assessing the Sustainability of Urban Regeneration. In: 2020 Annual Conference on Big Data, IoT, Engineering Management (BDIEM), 27 July 2020 - 29 July 2020, Shenyang, China.
- [41] Kim, H, W, Aaron McCarty, Dakota; Lee, J, Enhancing Sustainable Urban Regeneration through Smart Technologies: An Assessment of Local Urban Regeneration Strategic Plans in Korea. *Sustainability*, 2020, 12(17), 6868, <https://doi.org/10.3390/su12176868>.
- [42] Yazdani S, Fattahizadeh F, Sheikholeslami A, Etemad G. Presenting a Model of Sustainable Urban Regeneration in Historical Contexts with an Integrated Approach (Case Study: Darvazeh Rey Neighborhood and Qom Bazaar Area). *GeoRes* 2021; 36 (4) :437-446. [In Persian]
- [43] Golshahi, M., Sargolzaei, S., Ghazi, R. Sustainable Regeneration of Problematic Neighborhoods of Border Metropolises with an Emphasis on New Urbanism and its Promotion Strategies: A Case Study. *Urban Structure and Function Studies*, 2021; 8(29): 125-148. [In Persian].
- [44] Asadi, A. Development of a Framework and Model for Sustainable Urban Regeneration in the Post-Corona Era (Case Study: Tabriz Metropolis). *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 2022, 12(44), 171-200. [In Persian]
- [45] Sütçüoğlu, G.G., Önaç, A.K. A site selection model proposal for sustainable urban regeneration: case study of Karşıyaka, İzmir, Turkey. *Environ Monit Assess*, 2022, 194, 378. <https://doi.org/10.1007/s10661-022-10042-7>.
- [46] Ruá, M.J., Huedo, P., Cabeza, M. et al. A model to priorities sustainable urban regeneration in vulnerable areas using SWOT and CAME methodologies. *J Hous and the Built Environ*, 2021 36, 1603-1627. <https://doi.org/10.1007/s10901-020-09813-w>.
- [47] Wang, Y& Fukuda, H, Sustainable Urban Regeneration for Shrinking Cities: A Case from Japan. *Sustainability*, 2019, 11(5), 1-14. 1505. <https://doi.org/10.3390/su11051505>.
- [48] Azizi, A., moosavi, M., Faramarzi Asl, M., Jamali, S. Assessing Urban Regeneration in the Old Texture with the People Participation in Border Cities, Case Study: Region 4 of Urmia. *journal of border studies*, 2021; 9(3): 47-64. [In Persian].
- [49] Abedini, A., Karimi, R., Ardalan Eftekhari, S., Mollazadeh, F. Investigation about the Role of Modernism in Old Texture of Cities (Case Study: City of Urmia). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 2016; 4(4): 673-690. [In Persian]
- [50] Rasoolnazi, S., Naghibi, F., Khosronia, M. Investigating the role of public and local capacities in Regeneration dysfunctional urban fabric (Case study: The worn texture of Urmia). *Human Geography Research*, 2022; 54(1): 131-154. [In Persian].

