

Analyzing the Role of Development Driving Projects in the Realization of Regeneration Policies (Case Study: The Central Area of Sanandaj City)

Farid Vahedi Yeganeh¹, Abolfazl Meshkini*², Akbar Mohammadi³

1. Ph.D. Researcher of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Human Sciences, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

2. Associate Professor of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Human Sciences, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

3. Ph.D. in Geography and Urban Planning, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran

ARTICLE INFO

Article History

Received: 2022-08-22

Accepted: 2022-10-28

Keywords

Urban Regeneration
Inefficient Urban Contexts
Development Driving Projects
Sanandaj City

ABSTRACT

Introduction

Despite having potential and strengths, the old fabric of the cities has faced many changes over time and has gradually suffered from failure and disruption in various functional, economic, social, physical, communication, and environmental dimensions. Disturbance and chaos in the land use system, some environmental pollution, placement of parts of the fabric in the privacy of historical monuments and inadequate construction standards in it, the gradual withdrawal of capital and activity, and the replacement of residential function with very low-quality cause a decrease in the importance and value of the old fabric and it has become the identity maker of cities. Over time, this has led to the departure of groups with high financial power and belonging to the place and the replacement of low-income groups with no sense of belonging to the place and space. Since the old neighborhoods are a sign of the cultural and historical identity of the cities and their destruction is an ax on the roots of the identity of the residents, the necessity of taking care of these textures and organizing and revitalizing them is felt. Many policies and programs have recently been implemented to improve the quality and re-creation of disordered urban tissues. One of the new policies in urban development in general and in the regeneration of disordered urban contexts, in particular, is to use measures and projects to stimulate development to accelerate and facilitate the transformation process in these contexts. The drivers of development as a platform for social and economic functions increase the motivation to participate in the improvement and renovation process and also cause the desire of the private sector to invest in the desired context. In this approach, the effects on existing uses can be seen in the approach of stimulating development without the need for intervention. Significant investments in understanding the context and the appropriate stimulus element of hardware or software are adopted by the main goals and wishes of the local community. Development-stimulating processes create dynamism through the recycling of unused land or existing ruined places of the fabric to strengthen activities and social relations, such as space for leisure time and job creation. Also, without the need for massive investments, these processes create the ability to revive worn-out fabrics, which are historical and valuable in four physical, social, economic, and environmental dimensions, which also improve the quality of the elements and their surrounding environment in a positive way.

Materials and Methods

Regarding the purpose and nature of the research, this article is in the category of applied research. In order to achieve the goals and answer the questions, the evaluation research method has been used for evaluation after implementing the development stimulus project. SPSS software was used for quantitative data analysis, and MAXQDA

* Corresponding author: Meshkini@modares.ac.ir

software was used for qualitative data analysis. This way, the results of document studies and then analysis of the interviews conducted by this software (MAXQDA) will be presented. According to documentary and library studies, field studies and interviews conducted in this field were identified using 5-dimension and 41-category MAXQDA software to identify the effectiveness of development-stimulating projects to realize sustainable urban regeneration.

Findings

In this research, the measured dimensions have been examined in five physical-spatial, cultural-emotional, economic, environmental, and managerial dimensions. According to the results of the t-test, it can be seen that each indicator of the development stimulating projects has different effects on the realization of the regeneration of the central area of Sanandaj city. For example, in the physical dimension, the indicators of efficient urban furniture with numerical value (3.7), efficient sidewalk (3) and accessibility (2.8); In the economic dimension, respectively, the indicators of land and housing price changes with numerical value (4.4), showcasing local jobs and entrepreneurship (3.8) and the number of employees (3.4); In the social-cultural dimension, respectively, indicators of local empowerment with numerical value (4.9), giving local, native and urban identity (4.3) and social capacity building and increasing social and urban security (4); In the environmental dimension, according to the indicators of urban waste collection and disposal with a numerical value (4.9), increase of urban and local green spaces (3) and segregation of waste in the environment (2.7) and in the management dimension according to the indicators of providing facilities And urban services with numerical value (4), use of new technology (2.2) and access to efficient public transportation (2) have the greatest impact on the realization of urban regeneration policies.

Conclusion

One-sample t-test was used to measure the effectiveness of development-stimulating projects in the five physical-spatial, cultural-social, economic, environmental, and manageri-

al dimensions of re-creating valuable heritage tissues implemented in the central area of Sanandaj city and measuring the improvement of the quality of the environment from the residents' point of view. The results of the findings showed that in the physical-spatial dimension, the criteria of efficient urban furniture and efficient sidewalk were evaluated positively with coefficients (of 4.162 and 2.954), respectively, and the level of residents' satisfaction with the projects of this dimension with a weighted average of (2.518) the average is down. In the social-cultural dimension, 13 criteria were evaluated. Only four criteria, social and urban security, local empowerment, social capacity building, and promotion of local, native, and urban identity, have a significant relationship with the creation of stimulating projects and the level of satisfaction of the residents of the central area of Sanandaj city. The social effects of such projects are desirable. In the economic dimension, the only measure of the stability of land and housing prices is positive in relation to the development stimulating projects and has a significant relationship. The examination of economic categories showed that developing prosperity and investments in various businesses can gradually increase the demand for life and work in this area. This factor will automatically lead to the boom of construction and the renovation of the physical fabric of the neighborhoods. Still, the residents are not satisfied with the economic effects of the projects, and they agree on this issue. Moreover, in two environmental and management dimensions, the development of stimulating projects have brought positive impacts. However, the weighted average of these dimensions with (2 and 1) respectively indicates the residents' dissatisfaction with this area. According to the findings, among the examined dimensions, the residents have more desires and satisfaction towards the criteria of the cultural-social and physical-spatial dimensions than other dimensions. This seems to be the homogeneity of the residents in terms of ethnicity, language, religion, and common culture. However, the management structures still need to meet the needs of the residents due to the lack of proper urban services, the lack of necessary facilities, and the factors that have been evaluated as weak.

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

Vahedi Yeganeh F. Meshkini A. Mohammadi A. Analyzing the Role of Development Driving Projects in the Realization of Regeneration Policies (Case Study: The Central Area of Sanandaj City). Urban Economics and Planning Vol 3(3) : 196-211 [In Persian]

DOI: 10.22034/UEP.2022.356966.1273

واکاوی نقش پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های باز آفرینی (موردپژوهی: محدوده مرکزی شهر سنندج)

فرید واحدی یگانه^۱، ابوالفضل مشکینی^{۲*}، اکبر محمدی^۳

۱- پژوهشگر دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران
۲- دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران
۳- دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

اطلاعات مقاله

تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۵/۳۱
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۸/۰۶

کلمات کلیدی

بازآفرینی شهری
بافت‌های ناکارآمد شهری
پروژه‌های محرک توسعه
شهر سنندج

چکیده

یکی از سیاست‌های نوین در توسعه شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد و نابسامان به طور خاص، اجرای پروژه‌های محرک توسعه با هدف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها با بهره‌گیری از ظرفیت‌های محلی است. در این بین، پروژه‌های محرک و توسعه بازآفرینی شهری مولدهایی هستند در جهت بازگرداندن رونق و توسعه به مناطق مورد نظر، تا چرخه فعالیت زنده و پویا را در این مناطق به راه اندازند. هدف این تحقیق، بررسی نقش پروژه‌های محرک توسعه اجرا شده در دستیابی به اهداف و سیاست‌های بازآفرینی در ناحیه مرکزی شهر سنندج است. پژوهش حاضر از نظر هدف و ماهیت تحقیق، در رده تحقیقات کاربردی قرار دارد و از روش کیفی و کمی (آمیخته) به منظور گردآوری و تجزیه و تحلیل داده‌ها استفاده کرده است. از نرم‌افزار MAXQDA برای تجزیه و تحلیل کیفی (استخراج شاخص‌ها) و از نرم‌افزار SPSS برای تجزیه و تحلیل کمی استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان داد به ترتیب ابعاد فرهنگی - اجتماعی با ارزش عددی (۳/۳۸)؛ اقتصادی با ارزش عددی (۲/۹۵)؛ کالبدی - فضایی با ارزش عددی (۲/۹)؛ زیست‌محیطی با ارزش عددی (۲/۳۵) و مدیریتی با ارزش عددی (۲/۰۲) بیشترین تأثیرگذاری پروژه‌های محرک توسعه را بر تحقق سیاست‌های بازآفرینی محدوده مرکزی شهر سنندج داشته‌اند. همچنین، رضایتمندی ساکنان از اثرات پروژه‌های محرک توسعه بر تحقق اهداف بازآفرینی ارزیابی شد، که در برخی ابعاد نگرشی مثبت و در برخی ابعاد نیز نگرشی ضعیف داشتند.

مقدمه

شهرها به‌رغم داشتن پتانسیل‌ها و قوت‌ها، طی زمان با تحولات متعددی مواجه شده و به تدریج دچار نارسایی و اختلال در ابعاد مختلف کارکردی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، ارتباطی و زیست‌محیطی شده‌اند [۳]. اختلال و نابسامانی در نظام کاربری زمین، برخی آلودگی‌های زیست‌محیطی، قرارگیری بخش‌هایی از بافت در حریم آثار تاریخی و ضوابط نارسای ساخت‌وساز در آن، خروج تدریجی سرمایه و فعالیت و جایگزینی کارکرد سکونت با کیفیت بسیار نازل، موجب کاهش اهمیت و ارزش بافت قدیمی و هویت‌ساز شهرها شده است. این امر به مرور زمان باعث خروج گروه‌های دارای توان مالی بالا و متعلق به مکان و جایگزینی گروه‌های کم‌درآمد و فاقد حس تعلق خاطر به مکان و فضا شده است. از آنجا که محلات قدیمی نشانه هویت فرهنگی و تاریخی شهرها محسوب می‌شوند و تخریب و نابودی آن‌ها تیشه‌ای بر ریشه هویت ساکنان است، ضرورت رسیدگی به این بافت‌ها و ساماندهی و احیای آن‌ها احساس می‌شود [۴]. طی سال‌های اخیر، سیاست‌ها و برنامه‌های متعددی برای ارتقای کیفی و بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهری به اجرا گذاشته شده است. یکی از سیاست‌های نوین در توسعه

با بروز اثرات انقلاب صنعتی بر سکونتگاه‌های شهری رشد سریع جمعیت در این نواحی بروز اولین عدم تعادل‌ها را بین انسان و محیط شکل داد. مناطق مرکزی شهرهای قدیمی این اثرات را بیشتر حس کرده و عدم همخوانی با نیازهای جدید در بسیاری از موارد آن‌ها را به سمت فرسودگی سوق داد. این بافت‌ها، شامل محدوده‌های تاریخی و فرسوده‌ای بوده که در بسیاری مواقع نسبت به بافت‌های پیرامونی خود، دچار کاهش کارایی شده و امکان به‌روز شدن بافت و تغییر خودبه‌خودی، در آن‌ها از بین رفته است [۱]. شکل‌گیری و حیات این بافت‌ها و مراکز طی زمان و در تداوم تاریخی، فرهنگی، اجتماعی و محیطی به صورتی هماهنگ و منسجم بوده است. در واقع، مراکز تاریخی شهرها جزئی از سرمایه‌های ملی و فرهنگی کشور هستند که نه تنها به لحاظ زیبایی‌شناختی و تداوم خاطرات جمعی و هویت‌بخشی برای شهرهای ما ارزشمند هستند، بلکه محل تجمع جمعیت قابل توجهی از شهروندان محسوب می‌شوند [۲]. بافت قدیمی و کهن

ضروری برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری است. اعمال این نوع پروژه‌ها نیازمند بررسی دقیق و عمیق در سه سطح کلان، میانی و خرد هستند. از آنجا که این پروژه‌ها مستعد و بسترساز رشد و توسعه و جهانی شدن شهرها هستند و در بافت ناکارآمد با ظرفیت بالا ایجاد می‌شوند و از طرفی هرگونه توسعه ملی تا حدود زیادی منوط به توسعه مناطق شهری به‌ویژه کلان‌شهرها است؛ بنابراین در این پژوهش پس از احصای شاخص‌ها و اولویت‌بندی آن‌ها به کمک تکنیک دلفی فازی، وضعیت کلان‌شهر تهران با سه مشخصه (۱) دارا و مطلوب (۲) دارا ولی ضعیف (۳) فاقد، مورد بررسی و اولویت‌بندی قرار گرفتند تا سرخطی باشد جهت اعمال این پروژه‌ها در سطح خرد برای تجدید حیات، توسعه مجدد و یا بازآفرینی بافت فرسوده، اراضی متروکه صنعتی، اراضی رهاشده و فضاهای ناکارآمد شهری در تهران که نیازمند درانداختن طرحی نو هستند [۸]. محمدی و فخارزاده (۱۳۹۹) در تحقیقی با عنوان «بررسی نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری بر مبنای مقایسه تحلیلی محلات گودال مصلی و شیخداد» به این نتایج دست یافتند که مقایسه شاخص‌ها در دو محله گودال مصلی و شیخداد بیانگر این موضوع است که دانشکده هنر و معماری به عنوان یک پروژه محرک توسعه آن‌چنان که انتظار می‌رفت نتوانسته بر تحرک و توسعه برزن گودال مصلی تأثیرگذار باشد [۹]. بهرام (۱۳۹۴) در رساله کارشناسی ارشد خود، به ارزیابی موفقیت پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها و ارائه راهکارهای برنامه‌ریزی برای بهبود اثربخشی در شهر یزد پرداخت. در ارزیابی موفقیت پروژه در رابطه با شاخص‌های عینی پژوهش، برزن گودال مصلی در بین برزن‌های بافت تاریخی شهر یزد، رتبه پنجم را کسب کرده و نسبت به برزن شیخداد، به عنوان بستری بدون پروژه محرک توسعه، به رتبه پایین‌تری دست پیدا کرده است. همچنین، از میان پارامترهای مطالعاتی پژوهش، در پارامتر سکونت، نامطلوب‌ترین وضعیت را دارد. در ارزیابی معیار برزن گودال مصلی با استفاده از روش Space Syntax این برزن، دارای ارزش هم‌پوندی محلی و فراگیر، پایین‌تر از برزن شیخداد است و در نتیجه، در ارتباط با معیار نیز پروژه مدرسه - محله هنر و معماری، نتوانسته است به عنوان یک کاتالیزور، موفق عمل کند. دو محله گودال عباسی و گلچینان به عنوان بستر پروژه مدرسه - محله هنر و معماری، به ترتیب در رتبه سوم و نهم از محله‌های ۳ گانه دو برزن گودال مصلی و شیخداد، به لحاظ شاخص‌های ذهنی پژوهش و رضایتمندی ساکنان از محیط زندگی‌شان قرار گرفته‌اند و در نهایت، با توجه به ارزیابی اثرات شاخص‌های عینی بر عوامل مؤثر بر تحرک و توسعه بافت برزن گودال مصلی، حضور و توسعه مدرسه - محله، تنها با ارائه گزینه‌های اصلاحی، قابل تأیید است [۱۰].

مطالعات خارجی

آنا مارتینوویچ (Ana Martinovic) و ایفکو (Ifko) در سال (۲۰۱۸) در پژوهشی تحت عنوان «میراث صنعتی به عنوان یک محرک توسعه برای بازآفرینی شهری در شهرهای پس از درگیری، مطالعه موردی: موستر بوسنی و هرزگوین» به این نتیجه رسیدند که سایت‌های میراث صنعتی در معرض خطر، به دلیل ارزش‌های اجتماعی، تاریخی، معماری و فناوری، یک پایگاه مفید برای پیاده‌سازی اصول پایداری ارائه می‌کنند و می‌توانند به عنوان محرک توسعه برای بازآفرینی شهری مناطق پس از درگیری در آینده دیده شوند [۱۱]. فیلیپ جیانچینی (Philip Giannecchini) و لن تیلور (Lan Taylor) در سال ۲۰۱۸ در پژوهشی تحت عنوان «منطقه صنعتی شرق در اتیوپی: محرکی برای توسعه؟» به این نتیجه رسیدند پیامدهای سرمایه‌گذاری وسیع‌تر در اتیوپی در پارک‌های صنعتی به عنوان بخشی از پروژه توسعه دولتی است [۱۲]. هونگ لی (Hung Lee) و همکاران در ۲۰۱۶ در پژوهش خود با عنوان طراحی بازسازی فرهنگی بافت‌های تاریخی به عنوان یک ابزار برای احیای این مناطق، بازآفرینی را عاملی مؤثر برای حفاظت فرهنگ محلی، میراث و سنت‌ها عنوان کرده‌اند [۱۳]. اراتان (Ertan) و اگرچیوگلو (Egercioglu) در ۲۰۱۶ در پژوهشی اشاره می‌کنند برای دستیابی به پایداری در مرکز تاریخی یک شهر از طریق بازسازی باید فضاهای عمومی عملکرد جدیدی به خود گیرند، کیفیت زندگی شهروندان بهبود یابد و هویت مکان تقویت شود [۱۴]. آلبویی (Alpopi) و مانول (Manole) در ۲۰۱۴ به بررسی

شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهری به طور خاص، به کارگیری اقدامات و پروژه‌های محرک توسعه با هدف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها است [۵]. محرک‌های توسعه به عنوان بستر کارکردهای اجتماعی و اقتصادی، سبب افزایش انگیزه مشارکت در فرایند بهسازی و نوسازی و همچنین، سبب ایجاد تمایل بخش خصوصی به سرمایه‌گذاری در بافت مورد نظر می‌شود. بازآفرینی شهری متأثر از این رویکرد کاملاً زمینه‌محور بوده و به دور از هرگونه پیش‌فرض و با شناخت کامل زمینه، عنصر محرک مناسب، از جنس سخت‌افزاری یا نرم‌افزاری، متناسب با اهداف اصلی و خواست جامعه محلی اتخاذ می‌شود. پردازش‌های محرک توسعه با ایجاد پویایی از طریق بازبافت زمین‌های بدون استفاده یا اماکن مخروبه موجود بافت، در جهت تقویت فعالیت‌ها و روابط اجتماعی همچون فضای گذران اوقات فراغت، اشتغال‌زایی و... و نیز بدون نیاز به سرمایه‌گذاری‌های عظیم، توانایی احیا و باززنده‌سازی بافت‌های فرسوده، تاریخی و ارزشمند شهری در چهار بعد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی را دارند که کیفیت عناصر و محیط پیرامون خود را نیز به گونه‌ای مثبت ارتقا می‌بخشند. اولویت نخست در پروژه‌های محرک توسعه، ایجاد انگیزه سرمایه‌گذاری و مشارکت توسعه‌دهنده‌ها (جریان‌سازی) است که احیای بناهای مخروبه، بده‌سازی بافت، مناسب‌سازی معابر و ایجاد فضای سبز از پروژه‌های شاخص آن به شمار می‌رود. توانمندسازی جامعه محلی (نهادسازی) دیگر محرک اولویت‌دار توسعه است که باید به کمک پروژه‌های اشتغال‌زایی، کارآفرین و بازآفرین اقتصادی انجام شود. در چارچوب محرک‌های توسعه، باید فرایند بازبافت زمین، توسعه مجدد و تغییر کاربری را برای تأمین فضاهای فعالیتی و هم‌زمان توزیع موزون خدمات و فرصت‌ها به کار گرفت [۶]. محلات تاریخی (بافت مرکزی) شهر سنجند، نه فقط به خاطر میراث فرهنگی خود، بلکه به خاطر ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی موجود در آن مکان‌های مهمی محسوب می‌شوند. این محلات دربردارنده طرافت، زیبایی و روح خلاق مردمی است که طی سالیان دراز آن را طبق سنت، فرهنگ و نوع معیشت خود پدید آورده‌اند؛ اما برخی محلات نظیر قطارچیان و سر‌تپوله به‌رغم سیاست‌ها و راهبردهای مربوط به احیای آن‌ها که تا کنون به کار گرفته شده‌اند، همچنان، در خطر از دست دادن هویت و حیات خود بوده و چنانچه اقدامات اساسی در جهت بهبود برخی یا تثبیت و تداوم برخی دیگر از خصوصیات آن‌ها صورت نگیرد، فروپاشی تدریجی و کامل نظام فرهنگی و اجتماعی حاکم بر آن‌ها دراز ذهن نخواهد بود. علاوه بر این، بی‌پاسخ ماندن پرسش‌های اساسی مردم درباره آینده محلات خود، طی سال‌های متممادی منجر به ایجاد مقاومت منفی و عدم اطمینان آن‌ها به نتایج نوسازی در محلات قدیمی و تاریخی می‌شود. بنابراین، این تحقیق در پی پاسخ‌گویی به این سؤال‌ها است:

- ۱) تأثیر پروژه‌های محرک توسعه در تحقق بازآفرینی بافت قدیمی مرکز شهر سنجند چگونه است؟
- ۲) میزان رضایتمندی ساکنان از ابعاد و شاخص‌های محرک توسعه ناشی از سیاست‌های بازآفرینی چگونه است؟

پیشینه تحقیق

پیشینه داخلی

زارع و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی بازآفرینی شهری در چارچوب پروژه‌های محرک توسعه شهری در سه محله منتخب در شیراز، کرمان و اصفهان را بررسی کردند. نتایج پژوهش در سه محله سنگ‌سیاه، قلعه محمود و هارونیه؛ نشان داد: ۱) پروژه‌های محرک توسعه در بافت تاریخی شهری موجب تقویت احساس امنیت می‌شوند؛ ۲) مهم‌ترین عامل عدم احساس امنیت در بافت فرسوده، شکل و ساختار کالبدی نامطلوب بافت است و ۳) می‌توان با رویکرد محرک توسعه به عنوان بینشی کامل و یکپارچه به احیا و بازآفرینی محله و نیز حفظ ارزش‌های تاریخی و کالبدی آن در جهت تبدیل محله به یک مکان زیستی هماهنگ با زندگی امروزی و مطابق با شخصیت و هویت تاریخی دست پیدا کرد [۷]. سرور و همکاران (۱۳۹۹) در تحقیقی در کلان‌شهر تهران با عنوان «تدوین، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری» انجام دادند. هدف از انجام این تحقیق، استخراج، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های

بهبود کیفیت زندگی و سرمایه‌گذاری برای آینده، سازگار ساختن ساختمان‌ها و خانه‌ها با نیازهای مردم، ارتقای تصویر ذهنی مردم از محله و بهبود شبکه ارتباطات اجتماعی و درک امنیت به عنوان اهداف اساسی در بازآفرینی شهری یکپارچه پرداخته‌اند [۱۵].

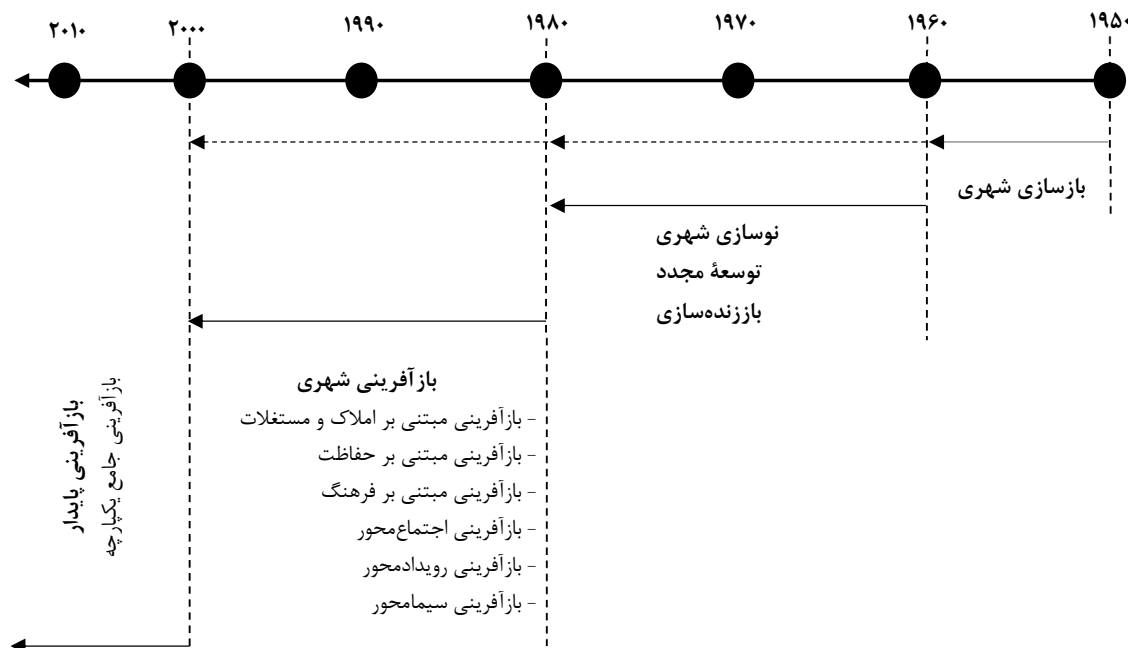
■ بافت فرسوده شهری

امروزه، شهرها از ساختار اجتماعی، فرهنگی و ارتباطی به مراتب پیچیده نسبت به گذشته برخوردارند [۱۶]. به این ترتیب، از مهم‌ترین پیامدهای چنین روند شهرنشینی و افزایش جمعیت در کنار عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنان و مهاجران شهرها، به وجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی را به دنبال خواهد داشت. این مسئله در کنار تبدیل شدن زمین به یک منبع کمیاب اجتماعی، در دهه‌های اخیر باعث شده است که استفاده بهینه از بافت‌های فرسوده که یکی از منابع اصلی تأمین زمین درون شهری است، اهمیت ویژه‌ای یابد [۱۷]. همچنین، این بافت‌ها به دلیل داشتن مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، عملکردی، ترافیکی و زیست‌محیطی از عمده‌ترین چالش‌های مدیریت شهری و نظام شهرسازی هستند و برای کل گستره شهری یک تهدید جدی به شمار می‌آیند [۱۸]. با فرسودگی و افول کیفیت مرکز شهرها، افراد و فعالیت‌ها به پیرامون شهر حرکت و جابه‌جا می‌شوند؛ اما خانواده‌های کم‌درآمد و با مهارت‌های شغلی پایین‌تر در مرکز شهر با شرایط ضعیف اقتصادی ماندگار می‌شوند و اغلب این محدوده از شهر میزان بالا و شدید فقر را نشان می‌دهد [۱۹]. موضوع فرسودگی اغلب توسط ایدئولوژی ضد شهری القا و برانگیخته می‌شود و با انتقادهایی به ناکارایی زندگی شهری هم در بعد فیزیکی (ازدحام و پراکندگی سکونتگاه‌های فقیر) هم در بعد اجتماعی (سهم قشر فقیر اقتصادی، اقلیت‌های نژادی، احساس ناامنی، و غیره) مرتبط می‌شود. بسیاری از مطالعات [۲۰-۲۵] و بسیاری مطالعات دیگر بر آن هستند که فرسودگی پدیده‌ای است که با کاهش مستمر فعالیت و از دست دادن مداوم جمعیت همراه است و سبب افزایش مشکلات اجتماعی و فیزیکی می‌شود [۲۶]. بنابراین، می‌توان بافت فرسوده را این‌گونه تعریف کرد. بافت فرسوده یکی از انواع مختلف بافت‌های

آسیب‌پذیر شهری‌اند که به دلیل فرسودگی کالبدی، برخوردار نامناسب از دسترسی سواره، تأسیسات خدماتی و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر ارزش محیطی و اقتصادی کمی دارند [۲۷]. در تعریفی دیگر بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها گفته می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخوردار نامناسب دسترسی، تأسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر هستند و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی دارند [۲۸].

■ بازآفرینی شهری

بازآفرینی (Regeneration) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد. بازآفرینی شهری، سیاستی جامع و دربرگیرنده برنامه‌های ارتقای کیفی بافت‌های شهری با اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است. یکی دیگر از عناصر در مفهوم بازآفرینی شهری، زوال یا انحطاط (فیزیکی، اجتماعی یا اقتصادی) است و به صورت ساختاری است و به عنوان بخشی از روند طبیعی تغییر و سازگاری که بخشی از زندگی شهرها است، تغییر نخواهد کرد. در این مورد، تغییر، نیاز به عمل هدفمند توسط دولت از طریق سیاست و مداخله مستقیم، به عنوان نیروهای بازار برای ایجاد و تضمین سازگاری و یا تحول کافی دارد [۲۹]. بازآفرینی شهری مسیری برای سازماندهی مجدد، ارتقای سایت‌های موجود به جای برنامه‌ریزی جدید و احیای مناطق محروم شهری سابق که تحت فشار قرار گرفته‌اند، مورد توجه است [۳۰]. بازآفرینی به عنوان یک اصطلاح جامع برای تغییرات اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی مناطق کم‌درآمد شهری توسعه یافته است. یکی از مسائل مهم بازآفرینی پایدار شهری، شکل دادن به فضای شهری از طریق نوسازی فضای شهری موجود (در ارتباط با بافت فرسوده) است و در نتیجه، کیفیت زندگی مردم ارتقا پیدا می‌کند. با اجرای بازآفرینی پایدار شهری انتظار می‌رود چشم‌اندازی برای آینده فضای شهری هر منطقه و ناحیه به طور مؤثر و خلاقانه تدوین شود و با حفاظت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی، بازسازی و تعمیرات سازه‌ها و بافت‌های قدیمی، مسیر دوچرخه، پیاده‌رو، فضاهای باز و پارک‌ها را توسعه دهد و چشم‌انداز زیبایی را با امکانات اجتماعی تأمین کند [۳۱-۳۶].

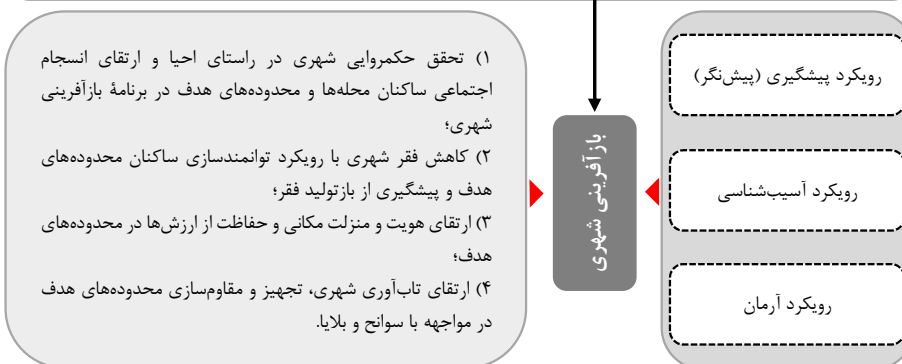


شکل ۱. سیر تحول بازآفرینی شهری منبع: [۳۷]

وابسته به طرز عمل (رویه‌ای) و متوازن چندبعدی است. هنگام توسعه چارچوب می‌توان دیدگاه‌های متضاد «هوشمند» و «پایدار» را کشف کرد. بازآفرینی شهری فراتر از توسعه و بهره‌وری مهندسی از لحاظ زمان، هزینه و تحویل پروژه است. پروژه‌های بازآفرینی شهری پایدار روی ریشه‌های محلی و هویت زیبایی‌شناختی بنا شده‌اند، اما با اهداف چندگانه و هزینه‌های اطلاعاتی زیاد، پیچیده شده‌اند.

محدوده بازآفرینی در مناطقی است که دارای شواهد تخریبی و فرسودگی است و جمعیت مسکونی کاهش می‌یابد و در حال حاضر در معرض خطر بلایا قرار دارد. پروژه‌های بازآفرینی شهری با هدف بهبود مستمر جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، فیزیکی و زیست‌محیطی یک منطقه شهری، به تقویت رفاه شهری می‌پردازند. بازآفرینی شهری و پایدار هوشمندانه یک ابزار مفید برای نمایش پروژه‌های بازآفرینی شهری است که شامل هر دو ملاحظات (نتیجه و اثرات)

بنیاد ارزش‌ها: تحقق بازآفرینی شهری پایدار از طریق توسعه اجتماع محور، شهرنگر، تقاضامحور و زمینه‌گرا در تمامی مراحل و اقدامات با تأکید بر نقش حمایتگر و تسهیل‌گر دولت و با رعایت اولویت‌بندی محله‌ها دنبال می‌شود. در این فرایند از رویکرد دوسویه مدیریتی، توسعه درونی و پایدار اجتماعات ساکن، تحقق حقوق شهروندی و نقش محوری مدیریت شهری دنبال خواهد شد.



شکل ۲. تشریح بازآفرینی شهری منبع: [۳۸]

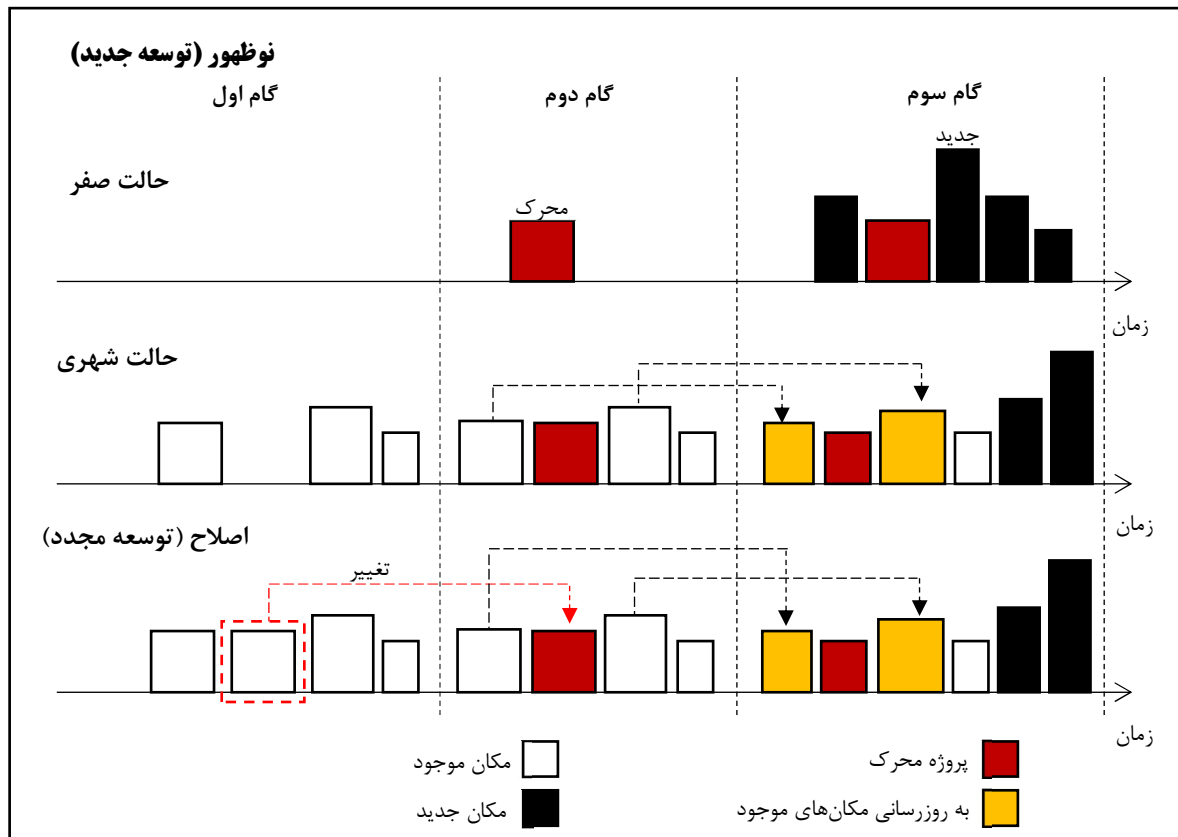
اقتصادی و تقویت شهر توسط رهبران مدنی بوده‌اند. این گونه پروژه‌ها اغلب با ایجاد فضاهای برجسته و پیشرفته خرده‌فروشی، مسکونی، تفریحی و گردشگری و آموزشی در مورد فضای شهری متروک یا کمتر استفاده شده، نقش تسریع‌کننده‌ای در نوسازی شهری دارند. تحریک توسعه مجموعه‌ای از تحولات استراتژیک یکپارچه در جهت چالش‌های اقتصادی و حل مشکلات اجتماعی شهری است [۴۴ و ۴۵].

هدف از پروژه‌های محرک توسعه در مقیاس خرد، مدیریت مشارکتی و هدفمند منابع انسانی، مالی و زمانی در راستای بازگرداندن حیات به بافت‌های شهری به شیوه‌ای مستمر و منسجم، تعادل بخشی به پراکنش جمعیت شهری در حوزه‌های ساخته‌شده شهری و جلوگیری از رشد بی‌رویه سطوح شهری و اعاده منزلت اجتماعی است، در واقع پروژه‌های محرک توسعه می‌تواند تبلیغی برای جذب سرمایه‌گذاری‌ها برای بازآفرینی مستمر بافت شهری و موجب القا و هدایت توسعه‌های بعدی شود [۲۵].

هدف این پروژه‌ها، رساندن یک شهر به سطح جهانی است؛ یا به بیان دیگر، پروژه‌های محرک توسعه شهری بستر ساز رشد و توسعه و جهانی شدن شهرها هستند. این پروژه‌ها در بافت ناکارآمد با ظرفیت بالا ایجاد می‌شوند که نیازمند اصلاحاتی در زمینه سیاسی، مدیریتی، قانونی، اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی هستند. نسل نخست پروژه‌های محرک توسعه اغلب بزرگ مقیاس، کالبدی، متکی به بودجه‌های دولتی و در یک بستر فن‌سالاری مبتنی بر سوداگری زمین و مسکن شکل می‌گرفت. اما نسل اخیر پروژه‌های محرک توسعه بر اقدامات نرم‌افزاری، خردمقیاس، شبکه‌سازی، جریان‌سازی، توانمندسازی و بنیان‌های فرهنگی و ارزش‌های تاریخی - یادمانی فضاهای شهری تأکید دارند، بنابراین پروژه‌های محرک توسعه شکل نمی‌گیرند مگر به اعتبار دولتی کارآمد و مدیریتی شهری با استاندارد جهانی.

پروژه‌های محرک توسعه

یکی از سیاست‌های نوین در توسعه شهری به طور عام و در بازآفرینی بافت‌های نابسامان شهری به طور خاص، به کارگیری اقدامات و پروژه‌های محرک توسعه با هدف تسریع و تسهیل فرایند تحول در این بافت‌ها با بهره‌گیری از مشارکت و توان اجتماعی ساکنان و استفاده از ظرفیت‌های محلی است [۳۹]. در واقع، محرک‌های شهری، استراتژی‌های نوین توسعه مجدد شهری هستند که غالباً تعدادی پروژه را شامل می‌شوند که منجر به راه‌اندازی و هدایت توسعه می‌شوند [۴۰]. امروزه، اصطلاح محرک (کاتالیست) حوزه‌های متنوع اقتصادی، اجتماعی به‌وفور مورد استفاده قرار می‌گیرد. با وجود تفاوت میان ماهیت این مفهوم در علوم مختلف، به طور عام می‌توان این گونه اظهار داشت که در تمامی آن‌ها، مقصود از کاتالیست، هر عنصر و یا اقدامی است که زمینه‌ساز تغییر و تحول شده و باعث تسریع و تسهیل فرایند انجام این تحول شود. در واقع، رویکرد کاتالیست شهری فرایند استفاده از انواع تازمای از ابزار در زمینه نوزایی و بازآفرینی شهری است. خصوصیت متمایز این ابزار این است که آن‌ها توانایی مقابله با وضعیت‌های متغیر را دارند و می‌توانند به سرعت به کار بسته شوند و احتیاج به سرمایه‌گذاری‌های عمده نیز ندارند، بلکه موجبات هم‌افزایی بین گروه‌های ذی‌نفع مختلف و منابع موجود را فراهم می‌کنند. هدف کاتالیست شهری، هدفی فزاینده است که بازآفرینی مستمر بافت شهری را به دنبال دارد. نکته مهم این است که یک کاتالیست تنها یک محصول نهایی نیست، بلکه سبب القا و هدایت توسعه‌های بعدی می‌شود [۴۱-۴۳]. پروژه‌های محرک و پرچم‌دار به عنوان پروژه‌هایی تأثیرگذار در بافت‌های درون شهری و به‌ویژه بافت‌های مسئله‌دار شامل انواع بافت‌های فرسوده به لحاظ کالبدی محیطی و اقتصادی اجتماعی به کار گرفته می‌شوند [۹]. پروژه‌های بازآفرینی شهری به مدت بیش از دو دهه، ابزار مساعدی برای رشد



شکل ۳. چگونگی عملکرد محرک‌ها در فرایند توسعه جدید و توسعه مجدد منبع: [۲۵]

اینکه به طور کامل اجرا شده و در حال بهره‌برداری هستند انتخاب شدند و مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. این پروژه‌ها عبارت‌اند از: پروژه ۱: پیاده‌راه فردوسی (با هدف آرام‌سازی ترافیک، تسهیل دسترسی، تأمین امنیت پیاده، ایجاد فضای شهری زنده و فعال، ایجاد سیمای مطلوب شهری، ساماندهی تردد سواره و پیاده، دستیابی به اهداف پیاده‌مداری، دستیابی به اهداف اقتصادی و...)؛ پروژه ۲: طراحی و مرمت خانه رشیدی و مرادی (با هدف ایجاد هویت کالبدی مبتنی بر فرهنگ، ایجاد منظر شهری مطلوب، حفظ هویت و آثار تاریخی شهر و...)؛ پروژه ۳: بازطراحی بافت مسجد هاجره خاتون سرتهوله (با هدف حفظ هویت و آثار تاریخی شهر، ارزش‌گذاری مرتبط با دین و مذهب، افزایش تعلق و هویت محله‌ای، افزایش مشارکت شهروندی در امور مختلف دینی و مذهبی و...)؛ پروژه ۴: محدوده تاریخی بین ساختمان‌های رضایی، معمارباشی و عطایی (با هدف حفظ بناهای تاریخی، افزایش گردشگری شهری، ارتقای هویت محله‌ای و...) و پروژه ۵: سنگ‌فرش و طراحی و مرمت پیاده‌راه و پارک سپیدار (با هدف تسهیل دسترسی، ارتقای کمی و کیفی منظر شهری، برگزاری جشن‌ها و آداب و رسوم محلی و ملی، گفتمان جمعی و...) پروژه‌هایی هستند که برای این تحقیق انتخاب شدند.

مواد و روش‌ها

محدوده مطالعه شده

بررسی محدوده مرکزی نشان می‌دهد حدود نیمی از عناصر باارزش تاریخی و فرهنگی شهر سنج در این محدوده قرار گرفته‌اند. در یک دید کلی، می‌توان دریافت که این محدوده به لحاظ تاریخی، فرهنگی، هویتی و... دارای جایگاه باارزشی در سطح شهر است و این موضوع از پتانسیل‌های موجود برای برنامه‌ریزی بافت محسوب می‌شود که می‌تواند محوریت و خطوط کلی طراحی در محدوده را مشخص کند. اهداف انجام پروژه‌های محرک توسعه در این محدوده به این شکل بیان شده است: می‌توان با ایجاد زمینه برای احیا و باززنده‌سازی بخشی از بافت قدیم از آن بهره برد. این اقدام با تأکید بر رشد و توسعه شهر از درون و استفاده از قابلیت‌های کالبد گذشته برای پاسخ‌گویی به نیازها و فعالیت‌های جدید در قالب ساختار و استخوان‌بندی بافت قدیم، باعث ارزش‌گذاری مجدد ابنیه و فضاهای شهری گذشته شده و امکان زندگی و حیات مجدد را ضمن پاسخ‌گویی به فعالیت‌های جدید در تلفیق با معماری و فضای شهری گذشته فراهم می‌آورد. در ادامه، به ۱۲ مورد از پروژه‌هایی که در این محدوده اجرا و یا در حال اجرا هستند، اشاره شده و از بین آن‌ها ۵ پروژه به دلیل



شکل ۴. گونه شناسی بافت فرسوده شهر سنندج - منبع: (ترسیم شده توسط نگارندگان، ۱۴۰۱)

فرمول کوکران) و ساکنان محدوده بلافاصل پروژه‌های محرک (مردم، ساکنان و رهگذران) و کسبه شاغل در پروژه‌ها است و گروه دوم مسئولان و متولیان شهری (۲۰ نفر از متخصصان، کارشناسان و مسئولان شهری) است. برای تجزیه و تحلیل داده‌های کمی از نرم‌افزار SPSS و برای تجزیه و تحلیل داده‌های کیفی از نرم‌افزار MAXQDA استفاده شده است. به این صورت که ابتدا نتایج حاصل از مطالعات اسنادی و سپس، نتایج حاصل از تحلیل مصاحبه‌های صورت گرفته به وسیله این نرم‌افزار (مکس کیودا) ارائه خواهد شد. طبق مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای؛ و مطالعات میدانی و مصاحبه‌های صورت گرفته در این زمینه با استفاده از نرم‌افزار مکس کیودی ۵ بعد و ۴۱ مقوله برای شناسایی تأثیرگذاری پروژه‌های محرک توسعه برای تحقق بازآفرینی شهری پایدار شناسایی شد.

روش تحقیق

مقاله حاضر از نظر هدف و ماهیت تحقیق، در رده تحقیقات کاربردی قرار دارد و برای دستیابی به اهداف و پاسخ‌گویی به سؤال‌ها، از روش ارزیابی پس از اجرای پروژه محرک توسعه استفاده شده است. پس از مطالعه مبانی تئوریک و نمونه‌های عملی، شاخص‌های ارزیابی اثرات پروژه محرک توسعه بر هسته مرکزی شهر سنندج مطابق با جدول ۲ استخراج شده‌اند. در این پژوهش از روش کیفی و کمی (روش ترکیبی / آمیخته) به منظور گردآوری و تجزیه و تحلیل داده‌ها استفاده شده است. در بخش مطالعات میدانی و پیمایشی با ابزارهایی همچون مصاحبه و پرسش‌نامه به شناخت و تحلیل مسائل پرداخته شد. جامعه آماری مورد مطالعه در این تحقیق، شامل دو گروه است. گروه اول ذی‌نفعان، ۳۸۰ نفر شامل اعضای جامعه (بر اساس

جدول ۱. شاخص‌ها و سنجه‌های ارزیابی اثرات پس از اجرای پروژه‌های محرک توسعه بر بازآفرینی شهری

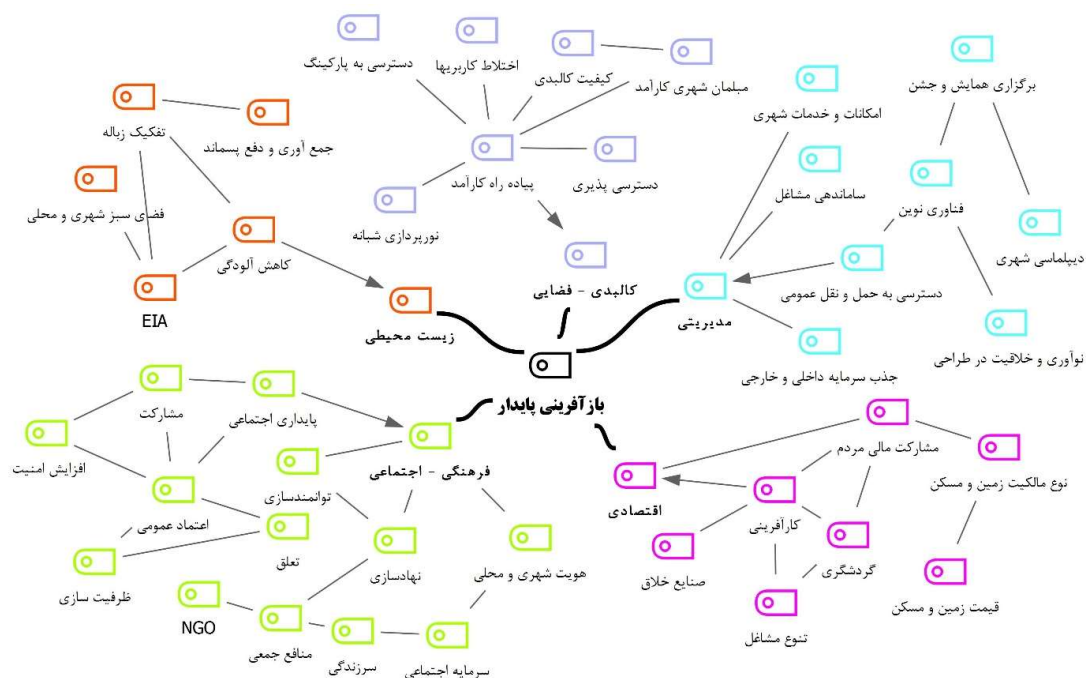
سنجه‌ها / مؤلفه‌ها همراه با کد	بعد
کیفیت مصالح بناها (S1)؛ دسترسی پذیری (S2)؛ اختلاط کاربریها (S3)؛ مبلمان شهری کارآمد (S4)؛ پیاده‌راه کارآمد (S5)؛ نورپردازی مناسب (S6)؛ دسترسی به پارکینگ (S7).	کالبدی - فضایی
مشارکت مالی مردم در پروژه‌ها (E1)؛ به نمایش گذاشتن مشاغل بومی و کارآفرینی (E2)؛ تنوع مشاغل (E3)؛ نوع مالکیت (E4)؛ تعدد شاغلان (E5)؛ قیمت زمین و مسکن (E6)؛ افزایش گردشگری شهری (E7)؛ صنایع خلاق (E8).	اقتصادی
مشارکت مردم (C1)؛ افزایش امنیت اجتماعی و شهری (C2)؛ افزایش تعلق محله‌ای (C3)؛ افزایش پایداری اجتماعی (C4)؛ توانمندسازی محلی (C5)؛ ظرفیت‌سازی اجتماعی (C6)؛ افزایش اعتماد عمومی (C7)؛ سرمایه اجتماعی (C8)؛ میزان نشاط و سرزندگی (C9)؛ سطح شاخص‌های شکوفایی شهری (C10)؛ هویت محلی، بومی و شهری (C11)؛ نهادسازی (C12)؛ منافع جمعی (C13).	فرهنگی - اجتماعی
جمع‌آوری و دفع پسماندهای شهری (A1)؛ تفکیک زباله در محیط (A2)؛ افزایش فضای سبز شهری و محلی (A3)؛ کاهش آلودگی محیطی از جمله دور کردن کاربری‌های پرصدا و ناسازگار و ... (A4)؛ ارزیابی پیامدهای زیست‌محیطی (A5) (EIA).	زیست‌محیطی
دسترسی به حمل‌ونقل کارآمد عمومی (M1)؛ امکانات و خدمات شهری (M2)؛ دیپلماسی شهری (M3)؛ جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی (M4)؛ نوآوری و خلاقیت در طراحی (M5)؛ برگزاری همایش‌ها و جشن‌های بومی و ملی (M6)؛ شفافیت مالی و درآمدی (M7)؛ استفاده از فناوری نوین (M8).	مدیریتی

است. ملاک اندازه نمونه آماری در این کفایت تئوریک است. بنابراین، ملاک کفایت نمونه اشباع نظری است. یکی از بخش‌های اصلی هر تصمیم‌گیری جمع‌آوری داده‌ها است. چنانچه این کار به شکل منظم و صحیح صورت پذیرد، کار تجزیه و تحلیل و نتیجه‌گیری از داده‌ها با سرعت و دقت خوبی انجام خواهد شد. پس از گزینش اسناد و گزارش‌های برگزیده، استخراج کدها از متون آغاز می‌شود. سپس، با در نظر گرفتن مفهوم هر یک از کدها، آن‌ها در یک مفهوم مشابه دسته‌بندی می‌شود. به این ترتیب، مفاهیم زمینه‌های پژوهش شکل داده می‌شود. در خاتمه، نتایج حاصل از فراترکیب عوامل کلیدی بازآفرینی پایدار در قالب خروجی نرم‌افزار مکس کیودا ارائه شده است.

یافته‌ها و بحث

تجزیه و تحلیل کیفی

در این پژوهش نیز از فراترکیب به منظور مرور سیستماتیک پژوهش‌ها، مطالعات و طرح‌های قبلی در حوزه بازآفرینی استفاده شده است. برای این منظور، این عوامل به کمک روش فراترکیب شناسایی شده و سپس، از طریق آنالیز توصیفی و آنالیز الگویی توسط نرم‌افزار MAXQDA طبقه‌بندی شده است. جامعه آماری در این تحقیق متشکل از مقالات علمی - پژوهشی در پایگاه‌های معتبری همچون گوگل و استفاده از پایگاه‌های داده‌های آنلاین در دسترس (گوگل اسکولر، ساینس دایرکت، اسپرینگر و...) در حوزه تأثیرات پروژه‌های محرک توسعه بر تحقق سیاست‌های بازآفرینی شهری



شکل ۵. MAXQDA: عوامل کلیدی اثرات پروژه‌های محرک توسعه بر بازآفرینی شهری مستخرج از مطالعات

این آزمون برای تشخیص تأثیر و یا عدم تأثیر یک متغیر در وضعیت مورد بررسی قرار می‌گیرد. در این پژوهش ابعاد مورد سنجش در پنج بعد کالبدی - فضایی، فرهنگی - اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی و مدیریتی مورد بررسی قرار گرفته‌اند. با توجه به نتایج آزمون t مشاهده می‌شود که هر شاخص پروژه‌های محرک توسعه تأثیراتی مختلفی را روی تحقق بازآفرینی محدوده مرکزی شهر سنجند دارند. به عنوان مثال، در بعد کالبدی، به ترتیب شاخص‌های مبلمان شهری کارآمد با ارزش عددی (۳/۷)، پیاده‌راه کارآمد (۳) و دسترسی‌پذیری (۲/۸)؛ در بعد اقتصادی، به ترتیب شاخص‌های تحولات قیمت زمین و مسکن با ارزش عددی (۴/۴)، به نمایش گذاشتن مشاغل بومی و کارآفرینی (۲/۸) و تعدد شاغلان (۳/۴)؛ در بعد فرهنگی - اجتماعی به ترتیب شاخص‌های توانمندسازی محلی با ارزش عددی (۴/۹)، هویت دادن محلی، بومی و شهری (۴/۳) و ظرفیت‌سازی اجتماعی و افزایش امنیت اجتماعی و شهری (۴)؛ در بعد زیست‌محیطی به ترتیب شاخص‌های جمع‌آوری و دفع پسماندهای شهری با ارزش عددی (۴/۹)، افزایش فضای سبز شهری و محلی (۲) و تفکیک زباله در محیط (۲/۷) و در بعد مدیریتی به ترتیب شاخص‌های مهیا کردن امکانات و خدمات شهری با ارزش عددی (۴)، استفاده از فناوری نوین (۲/۲) و دسترسی به حمل‌ونقل کارآمد عمومی (۲) بیشترین تأثیر را بر تحقق‌پذیری سیاست‌های بازآفرینی شهری دارند.

شاخص‌هایی که با رنگ سبز پررنگ مشخص شده‌اند، بیشترین تأثیر؛ رنگ سبز روشن تأثیر متوسط؛ رنگ قرمز روشن تأثیر ضعیف و قرمز پررنگ کمترین تأثیر را داشته‌اند.

همان‌طور که در شکل ۵ مشاهده می‌شود، برای تحقق بازآفرینی شهری پایدار (از طریق اجرای پروژه‌های محرک توسعه) باید هر پنج بعد (مدیریتی، کالبدی - فضایی، زیست‌محیطی، فرهنگی - اجتماعی و اقتصادی) به طور هم‌زمان توجه شود. در بعد کالبدی - فضایی (مبلمان شهری کارآمد، کیفیت کالبدی، اختلاط کاربری‌ها، دسترسی به پارکینگ، دسترسی‌پذیری، پیاده‌راه کارآمد و نورپردازی شبانه)؛ در بعد زیست‌محیطی (کاهش آلودگی، EIA، فضای سبز شهری و محلی، تفکیک زباله و جمع‌آوری و دفع پسماند)؛ در بعد مدیریتی (برگزاری جشن‌ها و همایش‌ها، امکانات و خدمات شهری، ساماندهی مشاغل، فناوری نوین، دیپلماسی شهری، دسترسی به حمل‌ونقل عمومی، نوآوری و خلاقیت در طراحی و جذب سرمایه داخلی و خارجی)؛ در بعد اقتصادی (مشارکت مالی مردم، نوع مالکیت زمین و مسکن، قیمت زمین و مسکن، گردشگری، تنوع مشاغل، کارآفرینی و صنایع خلاق) و در بعد فرهنگی - اجتماعی (هویت شهری و محلی، سرمایه اجتماعی، سرزندگی، منافع جمعی، نهادسازی، توانمندسازی، تعلق، NGO، پایداری اجتماعی، مشارکت، اعتماد عمومی، ظرفیت‌سازی و اعتماد عمومی) استخراج شدند.

تجزیه و تحلیل کمی

پاسخ به سؤال یک تحقیق (تأثیر پروژه‌های محرک توسعه در تحقق بازآفرینی بافت قدیمی مرکزی شهر سنجند چگونه است؟) برای سنجش میزان اثرگذاری پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های بازآفرینی محدوده مرکزی شهر سنجند و سنجش ارتقای کیفیت محیط از دیدگاه ساکنان از آزمون t تک‌نمونه‌ای استفاده شد.

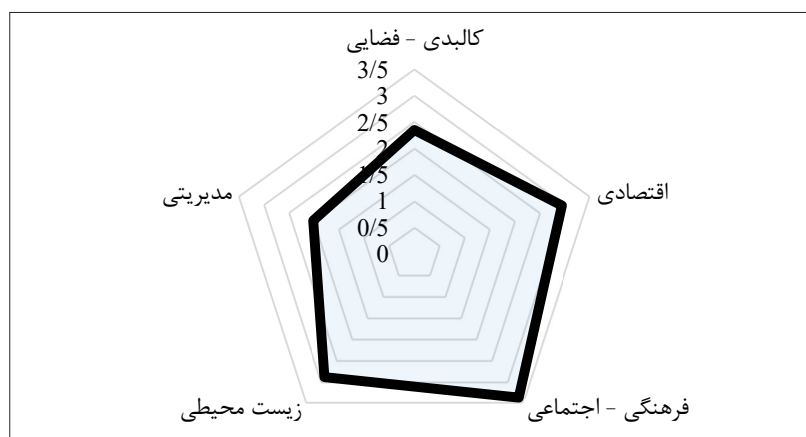
جدول ۲. نتایج آزمون t مرتبط با تحقق‌پذیری سیاست‌های بازآفرینی شهری

بعد	شاخص	Mean (میانگین)	Std. Deviation (انحراف میار)	t	Sig (سطح معناداری)
کالبدی - فضایی	کیفیت مصالح و متریال بناها	2/6	1/04	336/2	0/000
	دسترسی‌پذیری	2/8	1/13	515/2	0/000
	اختلاط کاربری‌ها	1/3	0/889	162/4	0/000
	مبلمان شهری کارآمد	3/7	1/19	225/2	0/000
	پیاده‌راه کارآمد	3	1/05	254/2	0/000
	نورپردازی مناسب	1/9	1/01	154/4	0/000
	دسترسی به پارکینگ	1/1	1/08	284/7	0/000
اقتصادی	مشارکت مالی مردم در پروژه‌ها	2/1	1/42	149/5	0/002
	به نمایش گذاشتن مشاغل بومی و کارآفرینی	3/8	1/35	273/3	0/000
	تنوع مشاغل	3/1	1/03	451/4	0/000
	نوع مالکیت	1/4	1/63	285/5	0/000
	تعدد شاغلان	3/4	1/08	159/4	0/000
	قیمت زمین و مسکن	4/4	1/71	707/5	0/018
	افزایش گردشگری شهری	3/3	0/993	309/5	0/000
فرهنگی - اجتماعی	صنایع خلاق	2/1	1/14	633/4	0/000
	مشارکت مردم	3/4	1/51	039/4	0/000
	افزایش امنیت اجتماعی و شهری	4	1/48	093/5	0/000
	افزایش تعلق محله‌ای	3/2	1/19	879/5	0/000
	افزایش پایداری اجتماعی	3/3	1/25	532/7	0/000
	توانمندسازی محلی	4/9	1/02	332/6	0/003
	ظرفیت‌سازی اجتماعی	4	0/901	463/3	0/000

0/000	178/3	1/24	3/8	افزایش اعتماد عمومی	زیست محیطی
0/000	259/5	1/60	3	سرمایه اجتماعی	
0/000	166/6	1/46	2	میزان نشاط و سرزندگی	
0/000	394/3	1/37	2/1	سطح شاخص‌های شکوفایی شهری	
0/000	109/6	1/21	4/3	هویت محلی، بومی و شهری	
0/000	520/4	1/36	3	نهادسازی	
0/003	259/1	1/81	3	منافع جمعی	
0/000	698/2	1/61	4/9	جمع‌آوری و دفع پسماندهای شهری	
0/000	261/2	1/30	2/7	تفکیک زباله در محیط	
0/000	148/2	1/42	3	افزایش فضای سبز شهری و محلی	
0/000	597/3	1/22	2	کاهش آلودگی محیطی	فرهنگی
0/000	216/2	1/43	1/9	ارزیابی پیامدهای زیست محیطی (EIA)	
۰۰۰/۰	۳/۵۴۱	۸۳/۱	۲	دسترسی به حمل و نقل کارآمد عمومی	
۰۰۰/۰	۱/۲۱۳	۲۸/۱	۴	امکانات و خدمات شهری	
۰۰۰/۰	۱/۱۹۴	۵۷/۱	۸/۱	دیپلماسی شهری	
۰۰۱/۰	۱/۶۴۱	۸۴/۱	۹/۱	جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی	
۰۰۰/۰	۲/۳۳۶	۳۴/۱	۱	نوآوری و خلاقیت در طراحی	
۰۰۰/۰	۲/۵۱۵	۱۹/۱	۷/۱	برگزاری همایش‌ها و جشن‌های بومی و ملی	
۰۰۰/۰	۲/۱۶۲	۵۳/۱	۶/۱	شفافیت مالی و درآمدی	
۰۰۰/۰	۲/۲۲۵	۰۲/۱	۲/۲	استفاده از فناوری نوین	

با ارزش عددی (۲/۹)؛ کالبدی - فضایی با ارزش عددی (۲/۳۵) و مدیریتی با ارزش عددی (۲/۰۲) بیشترین تأثیرگذاری پروژه‌های محرک توسعه را بر تحقق سیاست‌های بازآفرینی محدوده مرکزی شهر سنجند داشته‌اند.

در ادامه، از طریق میانگین وزنی هر بعد، میزان تأثیرگذاری هر یک ابعاد به صورت نمایش گرافیکی (آردار چارت) ارائه می‌شود. به ترتیب ابعاد فرهنگی - اجتماعی با ارزش عددی (۳/۳۸)؛ اقتصادی با ارزش عددی ۲/۹۵؛ زیست محیطی



شکل ۶. نمایش گرافیکی تأثیرگذاری هر یک از ابعاد پروژه‌های محرک توسعه

تأثیرگذاری شاخص‌های هر یک از ابعاد پروژه‌های محرک توسعه بر تحقق سیاست‌های بازآفرینی شهری بر اساس نظر بهره‌وران در طیف لیکرت (۵ - ۱) مورد ارزیابی قرار گرفته و امتیازهای کسب‌شده مشخص شده‌اند (مقادیر کمی سنج‌های ماتریس مؤلفه‌های منظر شهری در جدول ۴ قابل مشاهده است).

■ **سنجش رضایتمندی ساکنان از پروژه‌های اجراشده محرک توسعه**
پاسخ به سؤال دو تحقیق (میزان رضایتمندی ساکنان از ابعاد و شاخص‌های محرک توسعه ناشی از سیاست‌های بازآفرینی چگونه است؟) با توجه به جدول ۳ مشاهده می‌شود که تفاوت معناداری میان رضایتمندی از اجرای پروژه‌های محرک توسعه وجود دارد. در این بخش، تحقیق‌یافتگی و

جدول ۳. مقادیر کمی سنجه‌های ماتریس دستیابی به اهداف (تحقق‌پذیری سیاست‌های بازآفرینی)

معدل کمی سنجه‌ها	سنجه کیفی	نوع و جهت همبستگی
۵	✓	دارای تأثیر قوی و مثبت
۴	? ✓	دارای تأثیرات مثبت ضعیف
۳	?	دارای تأثیرات مثبت اما غیرقابل پیش‌بینی و اندازه‌گیری
۲	? ✗	دارای تأثیرات کم
۱	✗	دارای تأثیرات بسیار کم یا فاقد تأثیر

افزایش امنیت اجتماعی و شهری با ارزش عددی (۵)، افزایش پایداری اجتماعی با ارزش عددی (۴)، سرمایه اجتماعی با ارزش عددی (۴)، سطح شاخص‌های شکوفایی شهری با ارزش عددی (۴) و ارتقای هویت محلی، بومی و شهری با ارزش عددی (۴) رضایت داشته‌اند و در ابعاد زیست‌محیطی و مدیریتی از هیچ‌یک از تأثیرات پروژه‌های محرک توسعه رضایت نداشته‌اند و معتقدند که به هیچ‌یک از اهداف خود نرسیده‌اند و این پروژه‌ها در بستر برنامه‌ریزی و اجرا ضعیف ارزیابی شده‌اند. در ادامه به تفکیک، تأثیرات مثبت و منفی هر یک از پروژه‌های اجرا شده در محدوده مرکزی شهر سنج مشخص شده‌اند.

با توجه به جدول ۴ مشاهده می‌شود که ساکنان از تأثیرات پروژه‌های محرک توسعه اجرا شده در محدوده مرکزی شهر سنج؛ در بعد کالبدی-فضایی از شاخص کیفیت مصالح بناها با ارزش عددی (۴)، مبلمان شهری کارآمد ارزش عددی (۵)، پیاده‌راه کارآمد با ارزش عددی (۴) و نورپردازی مناسب با ارزش عددی (۵)؛ در بعد اقتصادی شاخص به نمایش گذاشتن مشاغل بومی و کارآفرینی با ارزش عددی (۴)، تنوع مشاغل با ارزش عددی (۵)، نوع مالکیت با ارزش عددی (۵)، افزایش گردشگری شهری با ارزش عددی (۴) و صنایع خلاق با ارزش عددی (۴)؛ در بعد فرهنگی - اجتماعی از شاخص‌های

جدول ۴. امتیازدهی ساکنان و شاغلان محدوده به تأثیرات پروژه‌های محرک توسعه

بعد	کد شاخص	ساکنان و شاغلان در محدوده مرکزی سنج				
		✓	? ✓	?	? ✗	✗
کالبدی - فضایی	S1		*			
	S2				*	
	S3					*
	S4		*			
	S5		*			
	S6		*			
	S7					*
اقتصادی	E1					*
	E2		*			
	E3					*
	E4					*
	E5				*	
	E6			*		
	E7		*			
	E8		*			
فرهنگی - اجتماعی	C1					*
	C2		*			
	C3		*			
	C4			*		
	C5		*			
	C6		*			
	C7			*		
	C8			*		
	C9			*		
	C10			*		
	C11			*		
	C12		*			
	C13		*			

*				A1	زیست محیطی
		*		A2	
*				A3	
*				A4	
	*			A5	
*				M1	مدیریتی
		*		M2	
		*		M3	
*				M4	
*				M5	
*				M6	
*				M7	
	*			M8	

بنابراین، در ابعاد فرهنگی - اجتماعی با وزن عددی (۵) و کالبدی - فضایی با وزن عددی (۴) به اهداف خود دست یافته‌اند. در بعد مدیریت شهری با وزن عددی (۳) متوسط عمل کرده‌اند و در بعد اقتصادی نیز با وزن عددی (۳) تا حدودی در جذب گردشگر موفق عمل کرده‌اند و سبب رونق اقتصادی در محدوده شده است.

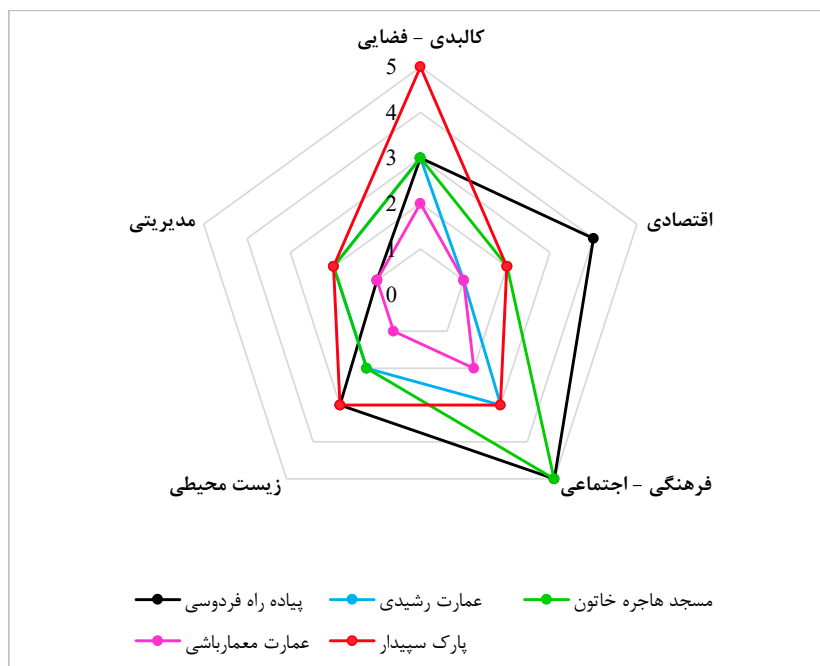
پروژه ۴: محدوده تاریخی بین ساختمان‌های رضایی، معمارباشی و عطایی: ساکنان محله معتقدند غیر از تأثیر قابل قبول فرهنگی - اجتماعی با وزن عددی (۳) به هیچ‌یک از اهداف خود نرسیده است و تأثیر چندانی بر تحریک توسعه در محدوده نداشته است.

پروژه ۵: سنگ‌فرش و طراحی و مرمت پیاده‌راه و پارک سپیدار: از دیدگاه ساکنان و شاغلان این پروژه غیر از اهداف مدیریتی با وزن عددی (۲) به تمام اهداف خود دسته یافته است و آن را پروژه‌ای مثبت و تأثیرگذار بر تحریک توسعه در محدوده مرکزی شهر سندج ارزیابی کرده‌اند.

پروژه ۱: پیاده‌راه فردوسی: ساکنان و شاغلان محدوده معتقدند این پروژه در ابعاد اقتصادی و فرهنگی - اجتماعی با وزن عددی (۵) تأثیرگذاری مثبت؛ در ابعاد کالبدی - فضایی و زیست‌محیطی با وزن عددی (۳) تأثیرگذاری متوسط و بعد مدیریتی با وزن عددی (۱) تأثیرگذاری ضعیفی داشته‌اند.

پروژه ۲: طراحی و مرمت خانه رشیدی و مرادی: ساکنان و شاغلان محدوده معتقدند این پروژه در دو بعد کالبدی - فضایی و فرهنگی - اجتماعی با وزن عددی (۳) تأثیرگذاری متوسط و در دو بعد زیست‌محیطی و مدیریتی با وزن عددی (۲) و (۱) تأثیرگذاری ضعیفی داشته‌اند و به هیچ‌یک از اهداف اقتصادی پیش‌بینی شده، دست نیافته‌اند.

پروژه ۳: بازطراحی بافت مسجد هاجره خاتون محله سرتپوله: ساکنان دیدی مثبت به پروژه داشته‌اند و معتقدند که این پروژه سبب دستیابی به هویت محلی و احساس تعلق بیشتر افراد به آداب و رسوم و فرهنگ خود شده است و آن را مثبت ارزیابی می‌کنند.



شکل ۷. میزان رضایتمندی ساکنان از پروژه‌های محرک توسعه اجرا شده در ابعاد مختلف

است و آن را ضعیف ارزیابی کرده‌اند (شکل ۷). بنابراین، پروژه محرک توسعه باید به صورت خرد مقیاس، مشارکتی، مدیریت هدفمند منابع انسانی، مالی و زمانی در راستای بازگرداندن حیات به بافت فرسوده شهری به شیوه‌ای مستمر و منسجم، تعادل بخشی به پراکنش جمعیت شهری در حوزه‌های ساخته شده شهری و جلوگیری از رشد بی‌رویه سطوح شهری و اعاده منزلت اجتماعی بافت‌های هدف انجام شود. در واقع، پروژه‌های محرک توسعه می‌توانند تبلیغی برای جذب سرمایه‌گذاری‌ها برای بازآفرینی مستمر بافت شهری در محدوده باشند و موجب القا و هدایت توسعه‌های بعدی شوند.

مشارکت نویسندگان

فرید واحدی یگانه (نویسنده اول) سهم مشارکت ۳۰ درصد؛ دکتر ابوالفضل مشکینی (نویسنده دوم و نویسنده مسئول) سهم مشارکت ۴۰ درصد؛ دکتر اکبر محمدی (نویسنده سوم) سهم مشارکت ۳۰ درصد.

تشکر و قدردانی

این مقاله هیچ گونه حامی مادی و معنوی ندارد.

تعارض منافع

بنا بر اظهار نویسندگان این مقاله فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

یادداشت

بر اساس آخرین آمارنامه‌ی شهرداری در سال ۱۳۹۹ محدوده بافت / هسته مرکزی شهر سنندج بالغ بر ۱۲۰۰۰ هزار نفر می‌باشد.

نتیجه گیری

یکی از مصادیق و ضرورت‌های برنامه‌ریزی در شهرها در راستای تحقق اهداف توسعه پایدار شهرها و رویکردها انسان محوری، سامان بخشی به بافت‌های ناکارآمد شهری است. عموماً این بافت‌ها در مراکز و هسته‌های ارزشمند و میراثی شهر قرار دارند که نقش پایه‌ای در حفظ هویت، فرهنگ، میراث تاریخی، جذب گردشگر، سرمایه و در نتیجه، ایجاد سرزندگی و تکاپوی مستمر در شهرها را دارند. از این رو، توجه به این علل پیدایش و جلوگیری از گسترش این بافت‌ها به دلایل ابعاد چندوجهی و پیچیدگی موضوع مهمی است. اقدامات پروژه‌های محرک توسعه یکی از سیاست‌های نوین رویکرد بازآفرینی است که می‌تواند در قالب طرح‌ها و اقدامات خرد در حل بسیاری از مسائل و مشکلات این بافت‌ها کارساز باشد. این اقدامات می‌تواند در پیش برد سیاست‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و اقتصادی ورود پیدا کند. از این جهت با اجرای صحیح و به موقع پروژه‌های محرک توسعه مفهوم بازآفرینی به معنای فرایند توسعه همه سویه سیاست‌ها و ارتقای کیفیت زندگی در این محدوده‌ها تحقق می‌یابد. در این پژوهش ضمن بررسی میزان اثرگذاری این پروژه‌ها بر بازآفرینی بافت میزان رضایت و اهمیت آن‌ها بر اساس اقدامات صورت گرفته است. همچنین، این پژوهش با مطالعات یادشده (پیشینه تحقیق) تفاوت‌هایی را دارد. به عنوان مثال، در برخی مطالعات به تعداد محدود فقط یک پروژه و به بررسی یک یا چند بعد آن پرداخته شده است مانند پژوهش زارع و همکاران (۱۴۰۰) که فقط بعد اجتماعی را مدنظر قرار داده‌اند یا پژوهش آنا مارتینویچ و ایفکو (۲۰۱۸) که فقط بعد اقتصادی را بررسی کرده‌اند و به صورت برجسته به آن پرداخته‌اند؛ در حالی که این تحقیق سعی کرده است تمامی ابعاد و شاخص‌های پروژه‌های تأثیرگذار بر بازآفرینی محدوده مرکزی شهر سنندج را بررسی کند.

به علاوه، برای پاسخ‌گویی به سؤال یک تحقیق (تأثیر پروژه‌های محرک توسعه در تحقق بازآفرینی بافت قدیمی مرکزی شهر سنندج چگونه است؟) و همچنین، سنجش میزان اثرگذاری پروژه‌های محرک توسعه در پنج بعد کالبدی - فضایی، فرهنگی - اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و مدیریتی بازآفرینی بافت‌های باارزش میراثی اجرا شده در محدوده مرکزی شهر سنندج و سنجش ارتقاء کیفیت محیط از دیدگاه ساکنان از آزمون t تک‌نمونه‌ای استفاده شد. نتایج یافته‌ها نشان داد در بعد کالبدی - فضایی معیارهای مبلمان شهری کارآمد و پیاده‌راه کارآمد به ترتیب با ضریب (۴/۱۶۲ و ۲/۹۵۴) مثبت ارزیابی شده‌اند و میزان رضایتمندی ساکنان از پروژه‌های این بعد با میانگین وزنی (۲/۵۱۸) در حد متوسط رو به پایین است. در بعد فرهنگی - اجتماعی ۱۳ معیار مورد ارزیابی قرار گرفتند و تنها چهار معیار امنیت اجتماعی و شهری، توانمندسازی محلی، ظرفیت‌سازی اجتماعی و ارتقای هویت محلی، بومی و شهری با ایجاد پروژه‌های محرک توسعه ارتباط معناداری دارد و میزان رضایتمندی ساکنان محدوده مرکزی شهر سنندج از تأثیرات اجتماعی این گونه پروژه‌ها مطلوب است. در بعد اقتصادی تنها معیار تثبیت قیمت زمین و مسکن در ارتباط با پروژه‌های محرک توسعه مثبت است و رابطه معناداری در بررسی مقوله‌های اقتصادی نشان داد افزایش رونق اقتصادی و سرمایه‌گذاری‌ها در مشاغل مختلف به تدریج می‌تواند تقاضای زندگی و کار در این محدوده را افزایش دهد. این عامل خودبه‌خود به رونق ساخت‌وسازها و نوسازی بافت کالبدی محلات منجر خواهد شد؛ اما ساکنان از تأثیرات اقتصادی پروژه‌ها رضایت ندارند و بر این مسئله اتفاق نظر دارند. همچنین، در دو بعد زیست محیطی و مدیریتی، پروژه‌های محرک توسعه تأثیرات مثبتی به همراه داشته‌اند، اما میانگین وزنی این ابعاد به ترتیب با (۲ و ۱) نشانگر عدم رضایت ساکنان این منطقه است. همچنین، برای پاسخ‌گویی به سؤال دوم (میزان رضایتمندی ساکنان از ابعاد و شاخص‌های محرک توسعه ناشی از سیاست‌های بازآفرینی چگونه است؟) نظر بهره‌وران ملاک عمل قرار گرفت و به شاخص‌های مطرح شده را بر اساس طیف لیکرت امتیازهای مختلفی تعلق گرفت. با توجه به یافته‌ها؛ ساکنان از میان ابعاد بررسی شده، نسبت به معیارهای بعد فرهنگی - اجتماعی و کالبدی - فضایی تمایلات و رضایت بیشتری نسبت به سایر بعدها دارند. به نظر می‌رسد این امر ناشی از یکدست بودن افراد ساکن از لحاظ قومیت، زبان، دین و فرهنگ مشترک باشد. اما ساختارهای مدیریتی به دلیل برآورده نکردن خدمات شهری مناسب، نبود امکانات و تسهیلات لازم و... نیازهای ساکنان را برآورده نکرده

منابع ■

- [1] Pouraghasi M, Rajabi A, Vadaei kheyri R, Rezvani A. The role of development stimulating projects in the realization of regeneration policies (case study: District 12 of Tehran), scientific journal of human settlements planning. 2021. Volume 16, number 2 (55 series), pp. 267-253. [In Persian]
- [2] Hosseini B. Sustainable regeneration of historical centers with the focus on urban development stimulating projects (case study: Bamyan city, Afghanistan), master's thesis in the field of urban planning under the guidance of Dr. Hamidreza Sarmi, Tarbiat Modares University. 2019. [In Persian]
- [3] Vahedi Yeganeh Farid. the role of local community participation in the sustainable social development of cities (case study: worn-out fabric of Sartpoule neighborhood, Sanandaj), master's thesis in the field of geography and urban planning under the guidance of Dr. Xila Sajjadi, Shahid Beheshti University, Tehran, Faculty of Earth Sciences. 2016. [In Persian]
- [4] Sajjadzadeh H, Zolfigol S. Urban design in the regeneration of traditional neighborhoods with a development-stimulating approach (case example: Golpa neighborhood of Hamedan), Amaiesh Mohit. 2014. (31), pp. 147-171. [In Persian]
- [5] Prizadi T, Zarei F, Moradi M. Evaluation of urban development drivers in historical structure (case study: historical context of Qom city), Quarterly Journal of Urban Structure and Function Studies. 2016. Year 4, number 15, pp. 7-31. [In Persian]
- [6] Ebrahimnejad M, Sheikh al-Islami A, Malik Hosseini A. Evaluation of the development stimulus project in recreating the dilapidated texture of Imam Ali Square in Isfahan, Scientific Quarterly of Geographical Space. 2021. Year 21, number 76, pp. 75-98. [In Persian]
- [7] Zare M, Bandarabad A, Shahabian P. Urban regeneration in the framework of urban development stimulating projects (case study: Sengsiyah, Mahmoud Castle and Harounieh neighborhoods in Shiraz, Kerman and Isfahan), Urban Research and Planning. 2021. Volume 12, Number 47, pp. 362-342. [In Persian]
- [8] Sarwar R, Nemati Kutnai N, Nemati Kotnai M. Compilation, Screening and Prioritization of Planning Indicators for Urban Development Stimulating Projects (Study Case: Survey of Indicators Counted in Tehran Metropolis), Armanshahr Architecture and Urbanism. 2019. No. 30, pp. 291-310. [In Persian]
- [9] Mohammadi H, Fakhrazadeh Z. Investigating the role of development-stimulating projects in the regeneration of worn-out urban tissues based on the analytical comparison of Mosali and Sheikhdad pits (project under review: Yazd Faculty of Art and Architecture), Andishnamehye Shahr. 2019. two-quarter volume, year 1, number 1, pp. 49- 31. [In Persian]
- [10] Behra B. evaluating the success of development stimulating projects in re-creating the central fabric of cities and providing planning solutions to improve effectiveness (case study: historical fabric of Yazd city, Barzan Gudal Mosli, Yazd art and architecture district school project), master's thesis Department of urban planning under the guidance of Dr. Mohammad Mehdi Azizi, University of Tehran, Fine Arts Campus. 2014. [In Persian]
- [11] Martinović A, Ifko S. Industrial heritage as a catalyst for urban regeneration in post conflict cities Case study: Mostar, Bosnia and Herzegovina, Cities the international journal of urban policy and planning. 2018. Giannecchini P, Taylor I. The eastern industrial zone in Ethiopia: Catalyst for development?, Geoforum. 2018. 88, 28–35.
- [12] Li L, Hong G, Wang A, Liu B, Li Z. "Evaluating the performance of public involvement for sustainable urban regeneration", Procedia engineering. 2016. 145: 1493-1508.
- [13] Ertan T, Eğercioğlu Y. Historic city center urban regeneration: case of Malaga and Kemeralti, Izmir. Procedia-Social and Behavioral Sciences. 2016. 223:601-607.
- [14] Alpopi C, Manole C. "Integrated urban regeneration, solution for cities revitalize", Procedia Economics and Finance, 2013. 6: 77-82.
- [15] Peerapun W. Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community, Social and Behavioral Sciences. 2012. 36: 243 – 252.
- [16] Hejazi J. Measuring the participation of marketers in the improvement and renovation of the dilapidated urban fabric (case study: the dilapidated central fabric of Ahvaz city), Geography and Environmental Studies. 2019. Year 9, number 33, pp. 118-105. [In Persian]
- [17] Pinto S, and Sablik, T. Understanding Urban Decline, Annual Report. 2016. PP. 4-20
- [18] Friedrichs J. A theory of urban decline: economy, demography and political elites, Journal of Urban Studies. 1993. Vol. 30, No. 6, PP. 907-917
- [19] Lang Th. Insights in the British debate about urban decline and urban regeneration, Erkner, Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning. 2005.
- [20] Fol S, Cunningham-Sabot E. Urban decline and shrinking cities: a critical assessment of approaches to urban shrinkage, In Annales de géographie. 2010. No. 4, PP. 359-383.
- [21] Beauregard R. Voices of decline: the postwar fate of US cities, Second Edition, published 2012 by Routledge. 2013.

- [22] La Rosa D, Riccardo P, Barbarossa L, La Greca P. Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy, *Journal of Landscape and Urban Planning*. 2017. Vol. 157, PP. 180-192
- [23] Lovra E. Urban Tissue Typology and Urban Typology (1868-1918); Special Cases: Zagreb and Rijeka, *Prostor: znanstveni časopis za arhitekturu i urbanizam*. 2016. Vol. 24, No. 2, PP. 202-215.
- [24] Azizi M, Behra B. Evaluation of the effects of projects stimulating development in urban neighborhoods (case study: Gudal Mosli neighborhood of Yazd city), *Scientific Journal of Urban Studies*. 2019. 10 (37), pp. 57-70. [In Persian]
- [25] Rafieian M, Zahid N. Modeling the amount of urban deterioration and the typology of the worn-out fabric of Qom city, *human geography researches*. 2021. Volume 53, number 2, pp. 387-365. [In Persian]
- [26] Rasulnazi S, Nagibi F, Khosroniya M. Investigation of the role of people and local capacities in the regeneration of the inefficient urban fabric (case example: worn-out fabric of Urmia), *human geography researches*. 2022. Volume 54, number 1, pp. 154-131. [In Persian]
- [27] Habibi M, Maqsoodi M. *Urban Restoration*. 2007. Volume 6, New Edition, Tehran, Tehran University Press. [In Persian]
- [28] De Magalhães, C. *Urban Regeneration*, International Encyclopedia of the Social & Behavioral Sciences. 2015.
- [29] Houk Melody. *Sustainable regeneration in urban areas* (book). 2015.
- [30] Foster S, Knuiman M, Villanueva K, Wood L, Christian H, Giles-Corti B. "Does walkable Neighborhood design influence the association between objective crime and walking?" *International Journal of Behavioral Nutrition and Physical Activity*. 2014. 11:100.
- [31] Tallon A. *Urban Regeneration in the UK*. Rutledge. 2010.
- [32] Ozlem G. *Urban Regeneration and increased comparative power: Ankara in an era of globalization*. Cities. 2009. Vol.26.P:27-37.
- [33] English Heritage. *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*. English Heritage. London. 2008.
- [34] Zheng H, Shen G, Wang H. A review of recent studies on sustainable urban renewal, *Habitat International*. 2014. Vol 41, pp. 272-279.
- [35] Roberts P, Sykes H, Granger R. *Urban Regeneration*. London, California, New Deih, Singapore: SAGE. 2017. Sajjadi J, Ardlani R, Mandegr R, Jamali A, Rasouli K. Redefining spatial indicators promoting social stability with the approach of urban regeneration strategy in the historical context of Sanandaj city, *Urban and Regional Development Planning Quarterly*. 2018. Year 4, number 9, pp. 179-147. [In Persian]
- [37] Sobhani N, Saeidifard F, Vahedi Yeganeh F, Golchin M. *Urban regeneration, passive defense and crisis management in dilapidated contexts*, Qazvin Academic Jihad Publications. 2017. [In Persian]
- [38] Francin K. *Urban Catalyst Supervised Research Project Submitted to Prof, Raphaël Fichler*. School of Urban Planning. McGill University, May. 2015.
- [39] Bohannon L. *The urban catalyst concept: toward successful urban revitalization*. Master Thesis of Landscape Architecture, VIRGINIA. 2004.
- [40] Roger w. *Encyclopedia of the City*, Published in the Taylor & Francis e Library. 2006.
- [41] Scott J, Kuhn M. *Urban Change and Urban Development Strategies in Central East Europe: A Selective Assessment of Events since 1989*. *European Planning Studies*. 2012. 20 (7), 1093-1109.
- [42] Sternberg E. "What Makes Buildings Catalytic? How Cultural Facilities Can Be Designed To Spur Surrounding Development" *Journal of Architecture and Planning Research*. 2002. 19 (1): 30-42.
- [43] Pastak I, Kahrik A. The Impacts of Culture-led Flagship Projects on Local Communities in the Context of Post-socialist Tallinn. *Sociologicky Casopis/Czech Sociological Review*. 2016. 52(6), 963-990.
- [44] Sykes O, Borstinghaus W. Thirty years of urban regeneration in Britain. Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in Planning*. 2011. 1, 52-75.
- [45]