

# Examination and Elucidation of Regeneration Models in the Inefficient Urban Fabric of Hamadan

## Original Article

**Ahmad Mohammadi Rasti<sup>1</sup>, Ali Azar<sup>2\*</sup>, Karim Hosseinzadeh Dalir<sup>3</sup>**

*1- Ph.D Candidate in Geography and Urban Planning, Marand Branch, Islamic Azad University, Marand, Iran*

*2- Associate Professor, Department of Urban Planning and Architecture, Maragheh Branch, Islamic Azad University, Maragheh, Iran*

*3- Professor, Department of Geography and Urban Planning, Marand Branch, Islamic Azad University, Marand, Iran*

### ARTICLE INFO

#### Article History

Received: 2025-01-20

Revised: 2025-02-22

Accepted: 2025-02-24

#### Keywords

Development Patterns

Hamadan City

Inefficient Structure

Urban Sustainability

Urban Regeneration

### ABSTRACT

#### Introduction

The city of Hamedan, with an area of over 834 hectares of dilapidated fabric, is an example of this problem. Due to the high density of dilapidated buildings and the formation of incompatible businesses in these areas, the quality of life for residents has decreased, and social and economic problems have increased. Given that Hamedan has experienced significant expansion in recent years and faces challenges in both physical and social aspects, attention to urban regeneration approaches in this city, especially with the aim of achieving sustainable development, is of great importance. This study aims to identify and evaluate key indicators of sustainable development in the process of urban regeneration, especially in mid-sized cities like Hamedan. In this context, addressing the question, "What are the most important indicators of sustainable regeneration in the city of Hamedan, and have the policies and processes of regeneration in this city been aligned with sustainable development?" can contribute to developing effective strategies for improving urban conditions. This research attempts to help urban managers and policymakers design regeneration programs aligned with the goals of sustainable development and improvement of residents' quality of life by analyzing various indicators of sustainable development and evaluating their impacts on the regeneration process. This research focuses on examining the indicators of urban sustainable development in Hamedan and evaluating their impact on achieving the objectives of urban regeneration.

#### Materials and Methods

This research is applied in terms of its goal and descriptive-analytical in terms of methodology. Due to the nature of the data and the inability to control the influencing variables, this study falls into the category of non-experimental research and uses a mixed-methods approach. The study population consists of two groups: the first group includes managers, officials, and experts experienced in urban issues in Hamedan, while the second group consists of citizens residing in Hamedan. Based on the 2021 census, the population size is 302,467. Using Cochran's formula, the sample size for this study is calculated to be 384 individuals. Sampling for the first group (managers and experts) was done purposively, while for the second group (citizens), it was done randomly. A researcher-made questionnaire, specifically designed to assess the various aspects of inefficient urban fabrics in Hamedan, was used for data collection. For evaluating the validity of the questionnaire, face validity

\* Corresponding author: aliazar@iau.ac.ir

ty was applied, and the opinions of the thesis advisor and urban planning, city planning, and architecture professors were considered. Cronbach's alpha coefficient was used to assess the reliability of the measuring instrument. Data analysis was performed using SPSS software and various statistical methods. Regression analysis was used to assess the impacts, and correlation analysis was used to evaluate the relationship between dependent and independent variables. These methods were employed to analyze the effects of various economic, social, and physical factors on the regeneration process of inefficient urban fabrics and to evaluate their consequences in terms of sustainable development.

### Findings

Based on the results of the research regarding the regeneration of inefficient urban fabrics in Hamedan, it is evident that these fabrics face multiple problems, such as structural decay, lack of proper infrastructure, social and economic inequalities, and environmental issues, which have negatively affected the quality of life for residents. Due to the scattered activities and the inability to attract new investments, these areas have become less attractive, leading to increased problems in urban management. In this context, urban regeneration plans are proposed as a comprehensive solution to address these challenges in Hamedan. Urban regeneration is understood as a transformation process that includes improvements in physical, social, economic, and environmental aspects to enhance the quality of life in these areas. In the urban planning analysis of regeneration in Hamedan, the first issue that must be addressed is the unstable and inefficient infrastructure of these fabrics. The lack of basic facilities such as sewage and water systems, inadequate transportation networks, and neglect of beautifying public spaces are primary reasons for the inefficiency of these fabrics. Therefore, the regeneration of these fabrics in Hamedan should prioritize improving urban infrastructure to ensure that residents benefit from urban services effectively and efficiently. In the social dimen-

sion, the inefficient fabrics of Hamedan, especially in the central areas of the city, face social and economic inequalities. Regeneration of these areas should focus on the participation of residents in the decision-making and implementation processes of urban projects. This initiative will strengthen social cohesion among residents and create neighborhoods with higher quality of life. In this regard, it is essential that regeneration programs in Hamedan be executed while considering local social and cultural needs in order to preserve the identity of the neighborhoods. In the economic dimension, focusing on attracting new investments, particularly in the areas of employment creation and the establishment of commercial and service spaces, can improve the economic status of inefficient fabrics in Hamedan. Using existing capacities in the old fabrics and converting them into new commercial and service spaces can help attract private sector investments and create jobs in these areas. Furthermore, supporting local economic activities and small businesses in these areas can prevent residents from migrating and reduce unemployment rates.

### Conclusion

Ultimately, urban regeneration in Hamedan should be designed with attention to the specific characteristics of this city and by leveraging experiences from similar projects in other metropolitan areas. One of the main challenges in this city is strengthening the relationship between government and private sector institutions. Effective collaboration between these two entities can help reduce conflicting interests and lead to more successful regeneration projects. In general, the regeneration of inefficient urban fabrics in Hamedan requires an integrated and sustainable approach that simultaneously addresses physical, social, economic, and environmental issues. This approach will not only resolve existing problems but also lay the foundation for sustainable development and improvement of the quality of life in these areas.

#### 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

Mohammadi Rasti A. Azar A. Hosseinzadeh Dalir K. Examination and Elucidation of Regeneration Models in the Inefficient Urban Fabric of Hamadan. Urban Economics and Planning Vol 6(1):28-43. [In Persian]

DOI: 10.22034/UEP.2025.500571.1585



## بررسی و تبیین الگوهای باز آفرینی در بافت‌های ناکارآمد شهر همدان

### مقاله پژوهشی

احمد محمدی راستی<sup>۱</sup>؛ علی آذر<sup>۲\*</sup>؛ کریم حسین‌زاده دلیر<sup>۳</sup>

۱- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

۲- دانشیار گروه شهرسازی و معماری، واحد مراغه، دانشگاه آزاد اسلامی، مراغه، ایران

۳- استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

### چکیده

#### مقدمه

شهر همدان، با مساحتی حدود ۸۳۴ هکتار بافت فرسوده، نمونه‌ای از این مشکل است. با توجه به تراکم زیاد بناهای فرسوده و شکل‌گیری مشاغل ناسازگار در این نواحی، کیفیت زندگی ساکنان این مناطق کاهش یافته و مشکلات اجتماعی و اقتصادی افزایش یافته است. با توجه به اینکه شهر همدان در سال‌های اخیر گسترش قابل توجهی داشته و از نظر کالبدی و اجتماعی با چالش‌هایی روبه‌رو است، توجه به رویکرد بازآفرینی شهری در این شهر به‌ویژه با هدف دستیابی به توسعه پایدار اهمیت زیادی دارد. این پژوهش با هدف شناسایی و ارزیابی شاخص‌های توسعه پایدار در فرایند بازآفرینی شهری، به‌ویژه در شهرهای میانه مانند همدان، انجام می‌شود. در این راستا، پاسخ به این سؤال‌ها که «مهم‌ترین شاخص‌های بازآفرینی پایدار در شهر همدان کدام‌اند؟» و «آیا سیاست‌ها و فرایندهای بازآفرینی در این شهر در راستای توسعه پایدار بوده است؟» می‌تواند به توسعه راهبردهای مؤثر برای بهبود وضعیت شهری کمک کند. این تحقیق تلاش دارد با تحلیل شاخص‌های مختلف توسعه پایدار و ارزیابی میزان تأثیر آن‌ها در فرایند بازآفرینی، به مدیران شهری و سیاست‌گذاران کمک کند تا برنامه‌های بازآفرینی را به گونه‌ای طراحی کنند که هم‌راستا با اهداف توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی ساکنان باشد. این تحقیق به بررسی شاخص‌های توسعه پایدار شهری در شهر همدان و ارزیابی میزان تأثیر آن‌ها در تحقق اهداف بازآفرینی شهری می‌پردازد. سؤال اصلی تحقیق این است که «مهم‌ترین شاخص‌های بازآفرینی پایدار در شهر میانی همدان کدام‌اند؟»

### مواد و روش‌ها

این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش‌شناسی، توصیفی-تحلیلی است. به دلیل نوع داده‌ها و عدم امکان کنترل رفتار متغیرهای تأثیرگذار، این تحقیق در دسته پژوهش‌های غیرتجربی قرار گرفته و از روش آمیخته استفاده می‌شود. جامعه آماری این پژوهش شامل دو گروه است: گروه اول، مدیران، مسئولان و کارشناسان باتجربه در مسائل شهری همدان و گروه دوم، شهروندان ساکن همدان. حجم جامعه آماری بر اساس سرشماری سال ۱۴۰۱ برابر با ۳۰۲،۴۶۷ نفر است. با استفاده از فرمول کوکران، حجم نمونه برای این تحقیق ۳۸۴ نفر محاسبه شده است. نمونه‌گیری از طریق روش‌های هدفمند برای گروه اول (مدیران و کارشناسان) و به طور تصادفی برای گروه دوم (شهروندان) انجام شده است. برای جمع‌آوری داده‌ها، از پرسشنامه‌های محقق ساخته استفاده شده است که به طور ویژه برای ارزیابی ابعاد مختلف بافت‌های ناکارآمد شهری در همدان طراحی شده است. در ارزیابی روایی پرسشنامه، از روایی صوری استفاده شده و نظرات استاد راهنما و اساتید شهرسازی، برنامه‌ریزی شهری و معماری مد

### اطلاعات مقاله

#### تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۱۲/۰۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۱۲/۰۶

### کلمات کلیدی

الگوهای توسعه  
 بازآفرینی شهری  
 بافت ناکارآمد  
 پایداری شهری  
 شهر همدان

در بخش اجتماعی، بافت‌های ناکارآمد همدان به‌ویژه در مناطق مرکزی شهر از نظر نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی مشکلاتی دارند که در بازآفرینی آن‌ها باید به مشارکت ساکنان در فرایند تصمیم‌گیری و اجرای پروژه‌های شهری توجه ویژه‌ای شود. این اقدام نه تنها موجب تقویت همبستگی اجتماعی در میان ساکنان می‌شود، بلکه به ایجاد محله‌هایی با کیفیت زندگی بالاتر خواهد منجر شد. در این راستا، ضروری است که برنامه‌های بازآفرینی در همدان با در نظر گرفتن نیازهای اجتماعی و فرهنگی محلی به اجرا درآید تا هویت محله‌ها حفظ شود. در بعد اقتصادی، تأکید بر جذب سرمایه‌گذاری‌های جدید، به‌ویژه در زمینه ایجاد اشتغال و ایجاد فضاهای تجاری و خدماتی، می‌تواند به بهبود وضعیت اقتصادی بافت‌های ناکارآمد همدان منجر شود. استفاده از ظرفیت‌های موجود در بافت‌های قدیمی و تبدیل آن‌ها به فضاهای تجاری و خدماتی جدید، به جذب سرمایه‌های بخش خصوصی و ایجاد شغل در این مناطق کمک می‌کند. علاوه بر این، توجه به فعالیت‌های اقتصادی محلی و حمایت از کسب‌وکارهای کوچک در این مناطق می‌تواند از مهاجرت ساکنان و کاهش میزان بیکاری جلوگیری کند.

#### نتیجه‌گیری

در نهایت، بازآفرینی شهری در همدان باید با توجه به ویژگی‌های خاص این شهر و با بهره‌گیری از تجربیات مشابه در دیگر کلان‌شهرها طراحی شود. یکی از چالش‌های اصلی در این شهر، تقویت روابط میان نهادهای دولتی و بخش خصوصی است. همکاری مؤثر میان این دو نهاد می‌تواند به کاهش تضاد منافع کمک کند و پروژه‌های بازآفرینی را به نتایج مطلوب‌تری برساند. به‌طور کلی، بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در همدان به یک رویکرد یکپارچه و پایدار نیاز دارد که هم‌زمان به مسائل کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی توجه داشته باشد. این رویکرد نه تنها می‌تواند مشکلات موجود را برطرف کند، بلکه زمینه را برای توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی در این مناطق فراهم می‌آورد.

نظر قرار گرفته است. برای ارزیابی پایایی ابزار اندازه‌گیری، از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شود. در تحلیل داده‌ها، از نرم‌افزار SPSS و روش‌های آماری مختلف استفاده شده است. به منظور تجزیه و تحلیل روابط بین متغیرها، از تحلیل رگرسیون برای بررسی تأثیرات و تحلیل همبستگی برای ارزیابی رابطه بین متغیرهای وابسته و مستقل استفاده شده است. این روش‌ها به منظور تجزیه و تحلیل تأثیرات مختلف عوامل اقتصادی، اجتماعی و کالبدی بر فرایند بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری و ارزیابی پیامدهای آن‌ها در راستای توسعه پایدار به کار گرفته شده است.

#### یافته‌ها

براساس نتایج تحقیق در خصوص بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در همدان، واضح است که این بافت‌ها با مشکلات متعددی از جمله فرسودگی ساختاری، نبود زیرساخت‌های مناسب، نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی، و مسائل زیست‌محیطی مواجه هستند که بر کیفیت زندگی ساکنان تأثیر منفی گذاشته است. این بافت‌ها به دلیل پراکندگی فعالیت‌ها و ناتوانی در جذب سرمایه‌های جدید، باعث کاهش جذابیت شهر و افزایش مشکلات در اداره امور شهری شده‌اند. در این راستا، طرح‌های بازآفرینی شهری به عنوان یک راهکار جامع برای رفع این چالش‌ها در همدان مطرح می‌شود. بازآفرینی شهری به معنای ایجاد تحولی همه‌جانبه در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است که هدف آن، بهبود کیفیت زندگی در این مناطق است.

در تحلیل شهرسازی بازآفرینی در همدان، نخستین مسئله‌ای که باید به آن پرداخته شود، وضعیت ناپایدار و ناکارآمد زیرساخت‌های این بافت‌ها است. نبود امکانات اولیه مانند سیستم‌های فاضلاب و آبرسانی، شبکه‌های حمل‌ونقل ناکافی و بی‌توجهی به زیباسازی فضاهای عمومی، از دلایل اصلی ناکارآمدی این بافت‌ها به شمار می‌رود. از این‌رو، بازآفرینی این بافت‌ها در همدان باید بهبود زیرساخت‌های شهری را در اولویت قرار دهد تا به این ترتیب، شهروندان از خدمات شهری به‌صورت مؤثر و مطلوب بهره‌مند شوند.

### مقدمه

کشورهای جهان از جمله ایران مورد توجه قرار گرفته است. با این حال، در عمل، بسیاری از شهرهای ایران به‌ویژه شهرهای میانه و حتی کلان‌شهرها، با چالش‌های جدی در زمینه توسعه پایدار مواجه هستند. از جمله مهم‌ترین مشکلات این شهرها می‌توان به فرسودگی بافت‌های شهری، ناکارآمدی زیرساخت‌ها، آلودگی زیست‌محیطی، مشکلات اجتماعی و فرهنگی، و کاهش کیفیت زندگی ساکنان اشاره کرد. در این میان، بازآفرینی شهری به عنوان یکی از رویکردهای کلیدی برای حل این مشکلات شناخته می‌شود که هدف آن، بهبود کیفیت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی مناطق شهری است (Moradi, & Divani, 2020).

شهر همدان، با مساحتی حدود ۸۳۴ هکتار بافت فرسوده، نمونه‌ای از این مشکل است. با توجه به تراکم بالای بناهای فرسوده و شکل‌گیری مشاغل ناسازگار در این نواحی، کیفیت زندگی ساکنان این مناطق کاهش یافته و مشکلات اجتماعی و اقتصادی افزایش یافته است. با توجه به اینکه شهر همدان در سال‌های اخیر گسترش قابل توجهی داشته و از نظر کالبدی و اجتماعی با چالش‌هایی روبه‌رو است، توجه به رویکرد بازآفرینی شهری در این شهر به‌ویژه با هدف دستیابی به توسعه پایدار اهمیت زیادی دارد. این پژوهش با هدف شناسایی و ارزیابی شاخص‌های کلیدی توسعه پایدار در فرایند بازآفرینی شهری، به‌ویژه در شهرهای میانه مانند همدان، انجام می‌شود. در این راستا، پاسخ به این سؤال‌های که «مهم‌ترین شاخص‌های بازآفرینی پایدار در شهر همدان کدام‌اند؟» و «آیا سیاست‌ها و فرایندهای بازآفرینی این شهر در راستای توسعه پایدار بوده است؟» می‌تواند به توسعه راهبردهای مؤثر برای بهبود وضعیت شهری کمک کند. این تحقیق تلاش دارد با تحلیل شاخص‌های مختلف توسعه پایدار و ارزیابی میزان تأثیر آن‌ها در فرایند بازآفرینی، به مدیران شهری و سیاست‌گذاران کمک کند تا برنامه‌های بازآفرینی را به گونه‌ای طراحی کنند که هم‌راستا با اهداف توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی ساکنان باشد. این تحقیق به بررسی شاخص‌های توسعه پایدار شهری در شهر همدان و ارزیابی میزان تأثیر آن‌ها در تحقق اهداف بازآفرینی شهری می‌پردازد. سؤال اصلی تحقیق این است که «مهم‌ترین شاخص‌های بازآفرینی پایدار در شهر میانی همدان کدام‌اند؟»

### پیشینه تحقیق

برزگر و همکاران (۲۰۲۴) در مقاله‌ای تحت عنوان «تحلیل بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با بهره‌گیری از فناوری سنجش‌ازدور و آینده‌نگاری: مطالعه موردی شهر سنندج» به بررسی وضعیت بافت‌های ناکارآمد شهری در سنندج پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد بافت‌های تاریخی اطراف هسته اولیه شهر سنندج، شامل محله‌های چهارباغ، آغ‌زمان، قلعه چهارلان، قطارچیان، میان قلعه و سرتپوله، به عنوان ناکارآمدترین بخش‌های شهر شناخته می‌شوند. همچنین، سیاست‌های بازآفرینی برای این بافت‌ها بر اساس مدل میک‌مک ناپایدار و نامطلوب ارزیابی شده و پیش‌بینی‌ها حاکی از آن است که مداخلات بولدوزری موجب تخریب هویت بافت‌ها و مشکلاتی همچون آلودگی، عدم مدیریت رواناب‌ها و فاضلاب‌ها و مهاجرت ساکنان شده است.

رهنما و همکاران (۲۰۲۴)، در مقاله‌ای با عنوان «ارائه سناریوهای بازآفرینی شهری در محله خواجه ربیع در شهر مشهد» نتیجه می‌گیرند ایجاد فضاهای فرهنگی، فراغتی و ورزشی مانند احداث کتابخانه و پارک برای دسترسی تمامی ساکنان به خدمات، امکانات و تسهیلات اجتماعی، استفاده از زمین‌های بایر و سرمایه‌گذاری به منظور ایجاد اماکن گردشگری و ایجاد مراکز تجاری و بردسازی در نزدیکی آرامگاه خواجه ربیع برای توسعه میان‌افزا و رشد هوشمند در محله، کف‌سازی با کیفیت‌یافته‌ها و با حمایت شهرداری برای ساماندهی شبکه معابر، حمایت بخش خصوصی و دولتی در ساخت‌وساز مسکن و اعطای وام به مردم و سرمایه‌گذاری جهت ایجاد مشاغل جدید در محله به منظور تخصیص بسته‌های تشویقی و نوسازی و بهسازی محله برای تمامی ساکنان،

امروزه در کشورهای در حال توسعه، از جمله ایران، اگرچه در زمینه نظریه‌پردازی در مورد توسعه پایدار شهری پیشرفت‌های قابل توجهی صورت گرفته است، اما در عمل هنوز فاصله زیادی با نقطه مطلوب وجود دارد. از این رو، شناخت دقیق‌تر محیط شهری آینده، به‌ویژه برای جلوگیری از غافلگیری در برابر تحولات آتی، یکی از اقدامات ضروری در برنامه‌ریزی شهری است. در این زمینه، شهرهای میانی ایران، به‌ویژه شهرهایی مانند همدان، به دلیل ویژگی‌های خاص خود باید در اولویت قرار گیرند. پژوهش‌ها نشان می‌دهند مسائل و مشکلات کلان‌شهرها در برنامه‌ریزی شهری غالباً مورد توجه قرار می‌گیرد، اما به مشکلات شهرهای میانه کمتر پرداخته شده است. این در حالی است که این شهرها، اگرچه ممکن است از نظر جمعیت و اندازه کوچک‌تر باشند، اما با پیچیدگی‌های مدیریتی و مشکلات خاصی همچون رکود اقتصادی و کمبود منابع مالی روبه‌رو هستند. در این زمینه، توجه به بازآفرینی بافت‌های شهری در شهرهای میانه، مانند همدان، به‌ویژه در مناطقی با بافت‌های فرسوده، ضرورت پیدا می‌کند. این بافت‌ها به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم تأمین زیرساخت‌های مناسب و نبود پایداری فضایی، چالش‌های بسیاری را برای ساکنان خود به وجود می‌آورند. با این حال، بازآفرینی شهری با رویکرد توسعه پایدار می‌تواند راه‌حلی جامع برای این مشکلات ارائه دهد (Moshayedi & Gholami, 2016; Pourahmad, Hamidi, Hataminejad, & Zanganeh, 2023). بافت فرسوده شهری به عنوان یکی از چالش‌های اساسی در مدیریت شهری، دارای ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی، و کالبدی است که می‌تواند منبعی از معضلات یا فرصتی برای بازآفرینی باشد. این بافت‌ها علاوه بر نقش یادمانی و تاریخی خود، بخشی از هویت شهری محسوب می‌شوند و در عین حال به دلیل کاربری‌های ناهنجار یا فرسودگی، اغلب از چرخه حیات اجتماعی و اقتصادی شهرها حذف شده‌اند. از منظر فرهنگی، بافت‌های فرسوده بازتابی از گذشته و حافظه تاریخی جوامع هستند، اما بدون حفاظت مناسب یا استفاده اصولی، این ارزش‌ها از بین می‌روند (Pourjafar, Rad, & Kazemi, 2015; Razaghia, Aghamohammadi, Behzadi, & Azizi, 2018). از لحاظ اجتماعی، این مناطق می‌توانند به کانونی برای محرومیت و ناهنجاری تبدیل شوند یا، در صورت بازآفرینی صحیح، به بستری برای انسجام و پویایی اجتماعی بدل شوند. همچنین از دیدگاه کالبدی، با وجود فرسودگی، ساختارهای این مناطق هنوز حامل ارزش‌های معمارانه و شهرسازی منحصربه‌فردی هستند که نیازمند احیا و بازآفرینی با رویکردهای نوآورانه‌اند (Emdadi, Sobouti, & Aslanian, 2019; Motavaf, 2014; Motieyan, 2023). با افزایش جمعیت و گسترش شهرها، نیاز به برنامه‌ریزی پایدار برای ارتقای زیست‌پذیری این بافت‌ها دوچندان شده است. در سطح جهانی، بازآفرینی بافت‌های فرسوده با هدف کاهش آسیب‌های محیطی، افزایش کارایی زیرساخت‌ها، و تقویت نظام اجتماعی-فضایی شهرها به یک ضرورت تبدیل شده است. در این راستا، شهرهای میانی، به‌ویژه هسته‌های تاریخی آن‌ها، به دلیل ساختارهای کالبدی آسیب‌پذیر و زیرساخت‌های ناکارآمد، مستعد ناپایداری فضایی هستند. این امر باعث ایجاد اختلال در نظام زیستی این بافت‌ها شده است که نه تنها از نظر ساختاری، بلکه از نظر کارکردی نیز کارایی خود را از دست داده‌اند (Amanpour & Ali, 2023, 2024). بنابراین، ارتقای زیست‌پذیری بافت‌های فرسوده باید با حمایت از ساکنان و توجه به شاخص‌های توسعه پایدار، همچون بهبود کیفیت زندگی، افزایش مشارکت اجتماعی، و تقویت اقتصاد محلی همراه باشد. برنامه‌ریزی بازآفرینی باید به صورت چندبعدی و با تأکید بر تعامل میان ابعاد کالبدی، اجتماعی، و زیست‌محیطی صورت گیرد تا این بافت‌ها نه تنها حفظ، بلکه به عنصری پویا و مؤثر در ساختار شهری تبدیل شوند (Aeeni, 2010; Aliabadi & Mohammadi, 2019).

در دهه‌های اخیر، مفهوم توسعه پایدار شهری به عنوان یک رویکرد جامع برای حل مشکلات شهری و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، در بسیاری از

فرسوده همدان، راهکارهای جدید و قابل اجرایی برای بازآفرینی این بافت‌ها پیشنهاد می‌دهد. یکی از نوآوری‌های اصلی این تحقیق استفاده از ترکیب چندبعدی از شاخص‌ها و مؤلفه‌ها به منظور تحلیل دقیق وضعیت موجود و ارائه راهکارهای عملی برای بهبود وضعیت بافت‌های ناکارآمد است. این رویکرد می‌تواند الگویی برای سایر شهرهای مشابه همدان باشد.

### ■ مبانی نظری

بازآفرینی شهری به مجموعه اقداماتی گفته می‌شود که با هدف احیای و بهبود بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری انجام می‌شود. این فرایند، به جای تمرکز صرف بر نوسازی فیزیکی و ساخت‌وساز، به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی نیز توجه دارد و سعی دارد با توجه به ظرفیت‌های محلی و نیازهای ساکنان، تغییراتی پایدار و مثبت در شرایط زندگی آن‌ها ایجاد کند. در این رویکرد، سعی می‌شود از طریق مشارکت مردمی، دولت و بخش خصوصی، مشکلاتی مانند نابرابری‌های اجتماعی، آلودگی‌های محیطی و کمبود زیرساخت‌ها را حل کند و بهبود کیفیت زندگی در این مناطق رقم بخورد. بازآفرینی شهری، علاوه بر بهبود کالبدی و ارتقای زیرساخت‌ها، به تقویت هویت فرهنگی، ایجاد اشتغال و توسعه اقتصادی نیز کمک می‌کند. در این فرایند، توجه ویژه‌ای به ابعاد زیست‌محیطی و پایداری شهری شده و هدف آن، ارتقای انسجام اجتماعی و بهبود وضعیت اقتصادی در این بافت‌هاست. این رویکرد برای مقابله با مشکلات فرسودگی و ناکارآمدی در مناطق شهری ضروری است و می‌تواند به عنوان ابزار مهمی برای توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی ساکنان مناطق ناکارآمد عمل کند (Zeynali, Azim et al, 2023).

بازآفرینی شهری به عنوان مفهومی چندبعدی و فرایند جامع در راستای بهبود وضعیت بافت‌های ناکارآمد شهری شناخته می‌شود که در دهه‌های اخیر به‌ویژه در کلان‌شهرها و مناطق ناکارآمد، مورد توجه ویژه قرار گرفته است. این فرایند، نه تنها شامل نوسازی و بهسازی فیزیکی بافت‌ها است، بلکه به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی نیز توجه می‌کند. در واقع، بازآفرینی شهری با هدف کاهش مشکلات و نابرابری‌های موجود در این بافت‌ها و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، به بهبود شرایط عمومی و پایداری شهر کمک می‌کند (Akhoundi, Sohrabi, & Mousavi, 2015; Ardestani, 2015; Ebrahimi, 2022).

ناکارآمدی در بافت‌های شهری، به وضعیتی گفته می‌شود که در آن مشکلاتی نظیر فرسودگی ساختاری، کمبود زیرساخت‌ها، فقدان خدمات و امکانات لازم، و همچنین ناکافی بودن فرصت‌های اقتصادی و اجتماعی وجود دارد. این ناکارآمدی‌ها، ریشه در عواملی مانند رشد سریع شهری بدون برنامه‌ریزی مناسب، مهاجرت‌های بی‌رویه، و محدودیت منابع دارند. به طوری که این بافت‌ها، معمولاً با مشکلاتی مانند نابرابری‌های اجتماعی، عدم دسترسی به خدمات اساسی، آلودگی محیطی و مشکلات کالبدی دست‌وپنجه نرم می‌کنند (Hanachi & Nezhad, 2011; Heydari, Roveshti, Rasouli, & Saeedpour, 2022).

در این راستا، بازآفرینی شهری به عنوان یک راهکار اساسی برای احیای این بافت‌ها مطرح می‌شود. این فرایند نه تنها به نوسازی کالبدی و بهبود زیرساخت‌ها می‌پردازد، بلکه باید به طور هم‌زمان، به تقویت انسجام اجتماعی، تقویت هویت فرهنگی، ایجاد اشتغال و بهبود شرایط اقتصادی نیز توجه داشته باشد. به‌ویژه در بافت‌های ناکارآمد، که مشکلات اجتماعی و اقتصادی معمولاً بر مشکلات کالبدی غالب هستند، نوعی رویکرد یکپارچه برای احیای این مناطق ضروری است (Izadi, Hadiyani, Hajinejad, & Ghaderi, 2017; Lotfi, 2011). این رویکرد به دنبال استفاده از ظرفیت‌های محلی و توانمندی‌های موجود برای رفع مشکلات موجود است و در نهایت می‌تواند به ایجاد محیطی پایدار و زیست‌پذیر برای ساکنان این مناطق منجر شود.

در خصوص ناکارآمدی، در نظر گرفتن ابعاد مختلف این پدیده به‌ویژه در

عدالت فضایی در رسیدگی به محله توسط شهرداری برای حکمروایی خوب شهری، جلب مشارکت سرمایه‌گذاران از طریق اعطای امتیازهای تشویقی برای نوسازی محله جهت ظرفیت‌سازی و نهادسازی، مهم‌ترین راهبردها برای بازآفرینی محدوده خواجه ربیع خواهد بود.

زنگشهی یی و همکاران (۲۰۲۴) در پژوهشی تحت عنوان «الگوی بازآفرینی پایدار کیفیت‌گرایی بافت‌های نابسامان شهری: مطالعه موردی شهر کرمانشاه» نشان دادند ابعاد اجتماعی، کالبدی و اقتصادی بازآفرینی پایدار بیشترین تأثیر را بر کیفیت زندگی شهری دارند. یافته‌های تحلیل یادشده بیانگر آن است که بعد کالبدی-زیرساختی بیشترین اثر مستقیم و بعد اقتصادی بیشترین اثر کلی (مستقیم و غیرمستقیم) را بر کیفیت زندگی شهری داشته است. تأثیر کلی بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهری با ضریب تأثیر ۰/۵۹۴ و مقدار  $R^2$  برابر با ۳۵/۲ درصد از تغییرات کیفیت زندگی شهری تبیین شده است. این پژوهش تأکید دارد که بازآفرینی پایدار کیفیت‌گرایی شهری با رویکردی اجتماع‌محور و جامع، می‌تواند به عنوان یک برنامه مؤثر برای ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و پاسخ به نیازهای کنونی شهرها مطرح شود.

حیدری و همکاران (۲۰۲۴) در پژوهش خود با عنوان «بازآفرینی بافت تاریخی شهر کرمان: تحلیل پیش‌ران‌های کلیدی و سناریوهای محتمل»، ۹ شاخص کلیدی مانند حفظ اصالت طرح، تنوع عملکردی، معاصرسازی، مشارکت مردم و بخش خصوصی، و ابزارهای حقوقی و مدیریتی را به عنوان عوامل اصلی بازآفرینی شناسایی کردند. تحلیل سناریوهای این تحقیق نشان‌دهنده چهار آینده محتمل شامل سناریوهای کاملاً مطلوب، نیمه‌مطلوب، بحرانی و کاملاً بحرانی است. این پژوهش بر ضرورت برنامه‌ریزی آینده‌نگر و توجه به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و مدیریتی تأکید دارد تا چرخه زوال متوقف و شرایط برای احیای بافت تاریخی کرمان فراهم شود.

سعید و دیندار (۲۰۲۴)، در پژوهشی جامع به بررسی عوامل تأثیرگذار بر موفقیت پروژه‌های بازآفرینی شهری پایدار (SUR) پرداختند و علاوه بر تحلیل سیاست‌ها، مدیریت و ملاحظات اقتصادی، به نقش تغییرات اقلیمی نیز توجه ویژه‌ای داشتند. یافته‌های پژوهش یادشده نشان داد ابعاد اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، فرهنگی و کالبدی به عنوان شاخص‌های عملکردی تأثیر قابل توجهی بر این پروژه‌ها دارند. این مطالعه با ارائه یک چارچوب سازمانی نوین برای مشارکت همه ذی‌نفعان و تمرکز بر تغییرات اقلیمی، بر شکاف‌های موجود در ادبیات تأکید کرده و مسیریابی برای تحقیقات آینده پیشنهاد می‌کند.

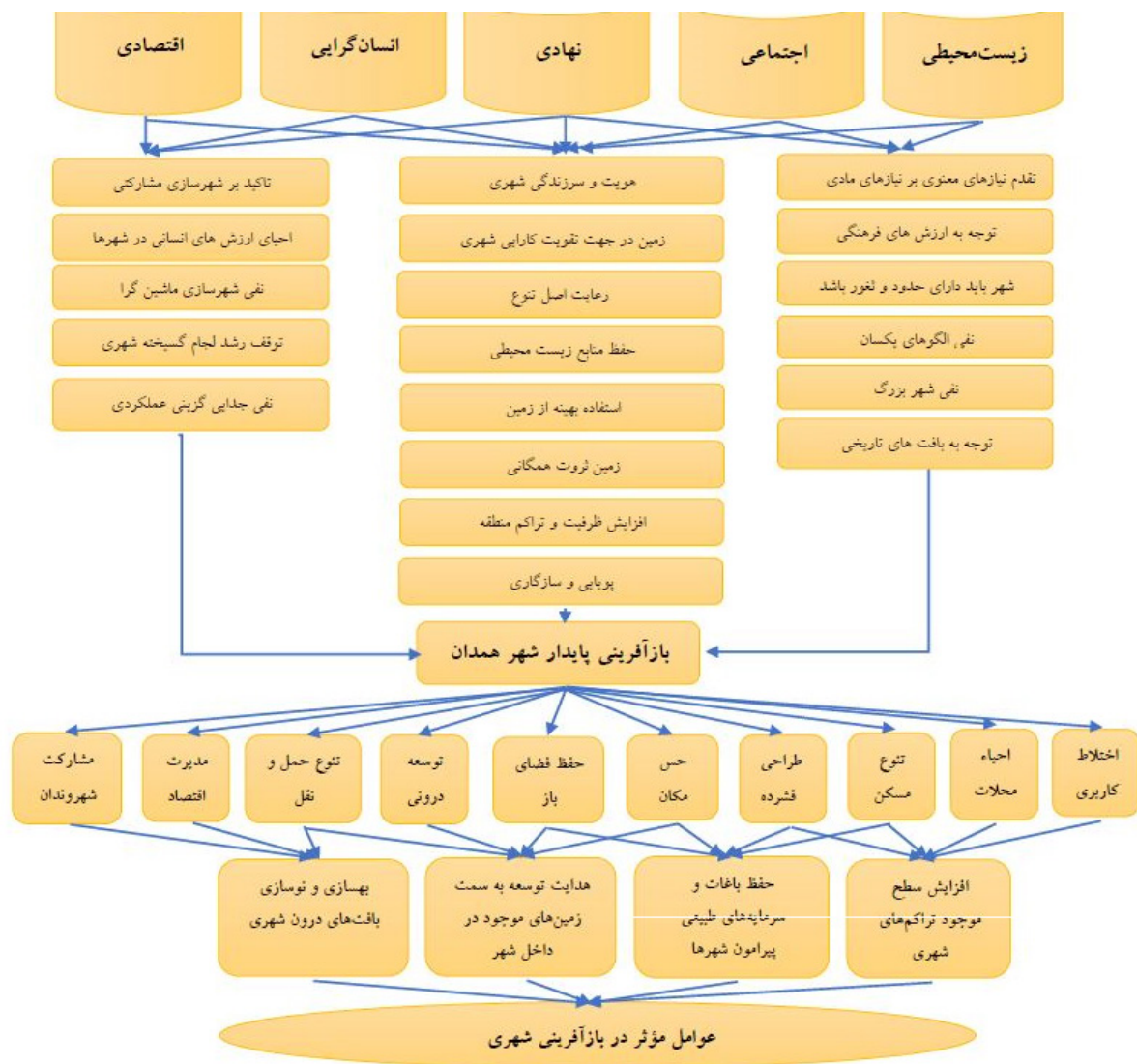
وانگ (۲۰۲۳) در مقاله «گسست زمانی در میراث شهری: موردپژوهی: شانگهای» مفهوم «گسست زمانی» را به عنوان شکاف میان میراث شهری و توسعه مدرن معرفی می‌کند. این گسست شامل محو ویژگی‌های محلی، گسست در چشم‌انداز شهری و بیگانگی انسان با محیط است. موردپژوهی شانگهای، با بررسی مناطقی مانند شینتیناندی و منطقه تاریخی شهر قدیم، چالش‌های حفاظت از میراث شهری را نشان می‌دهد. این پژوهش تأکید دارد که گسست زمانی می‌تواند به عنوان فرصتی برای ارائه رویکردهای نوین در حفاظت از میراث و بافت‌سازی شهری در نظر گرفته شود. مطالعه جین و همکاران (۲۰۲۳) روشی برای شناسایی زمین‌های ناکارآمد شهری در کاربری‌های مسکونی، تجاری و صنعتی ارائه می‌دهد. این روش با ضرایب کاپای ۰/۷۷، ۰/۶۸ و ۰/۷۱ به ترتیب برای این کاربری‌ها، دقت زیادی دارد. نتایج نشان می‌دهد زمین‌های مسکونی ناکارآمد در مرکز شهر، زمین‌های تجاری به صورت پراکنده و زمین‌های صنعتی در حاشیه شهر و اطراف پارک‌های صنعتی متمرکز هستند. این روش امکان بهینه‌سازی منابع و برنامه‌ریزی دقیق برای بازآفرینی شهری را فراهم می‌کند.

نوآوری این تحقیق در شناسایی و تحلیل ابعاد مختلف بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در شهر همدان است. در این پژوهش، توجه ویژه‌ای به شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، و نهادی شده که معمولاً در بسیاری از تحقیقات مشابه به طور جامع مورد بررسی قرار نمی‌گیرند. همچنین، این تحقیق با توجه به ویژگی‌های خاص و مشکلات مخصوص به بافت‌های

(Andalib, Majedi, & Zarabadi, 2019

به طور کلی، بازآفرینی شهری، به ویژه در بافت‌های ناکارآمد، فرایندی است که به طور هم‌زمان با تمرکز بر بهبود زیرساخت‌ها، توسعه اجتماعی و اقتصادی، و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، می‌تواند به تقویت پایداری این مناطق کمک کند. بر این اساس، برنامه‌های بازآفرینی شهری باید به طور یکپارچه و هماهنگ طراحی شوند تا به بهترین نحو ممکن بتوانند به رفع مشکلات موجود و بهبود شرایط زندگی در بافت‌های ناکارآمد کمک کنند. همچنین، این فرایند نیازمند همکاری نزدیک میان دولت، بخش خصوصی و ساکنان است تا ضمن تحقق اهداف اقتصادی و اجتماعی، از بروز تضادها و ریسک‌های اجتماعی جلوگیری شود (Mohammadi, Ariana, Kazemian, & Mohammadi, 2021).

بافت‌های شهری، موضوعی است که در فرایند بازآفرینی شهری باید به طور جدی مورد توجه قرار گیرد. ناکارآمدی به مجموعه‌ای از مشکلات اساسی گفته می‌شود که نه تنها به فرسودگی کالبدی بافت‌های شهری اشاره دارد، بلکه به ضعف در سیستم‌های اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و زیرساختی نیز اشاره دارد. این ناکارآمدی‌ها، علاوه بر ایجاد چالش‌های اجتماعی، می‌توانند بر روند رشد و توسعه پایدار شهری تأثیر منفی بگذارند (Ispareh, Rafeian, & Saremi, 2024). برای رفع این ناکارآمدی‌ها، نیاز است که علاوه بر توجه به نوسازی فیزیکی، راهکارهای اقتصادی و اجتماعی نیز در نظر گرفته شود. در این زمینه، بسیاری از پژوهش‌ها به اهمیت مشارکت ساکنان و ذی‌نفعان مختلف در فرایند بازآفرینی شهری اشاره کرده‌اند، چراکه این مشارکت می‌تواند به کاهش تضادها و تسهیل فرایندهای توسعه کمک کند (Ahmadi,



شکل ۱. چارچوب مفهومی تحقیق

تحقیق در دسته پژوهش‌های غیرتجربی قرار می‌گیرد و از روش آمیخته استفاده می‌شود. جامعه آماری این پژوهش شامل دو گروه است: گروه اول، مدیران، مسئولان و کارشناسان باتجربه در مسائل شهری همدان و گروه دوم،

#### ■ مواد و روش‌ها

این پژوهش از نظر هدف، کاربردی و از نظر روش‌شناسی، توصیفی-تحلیلی است. به دلیل نوع داده‌ها و عدم امکان کنترل رفتار متغیرهای تأثیرگذار، این

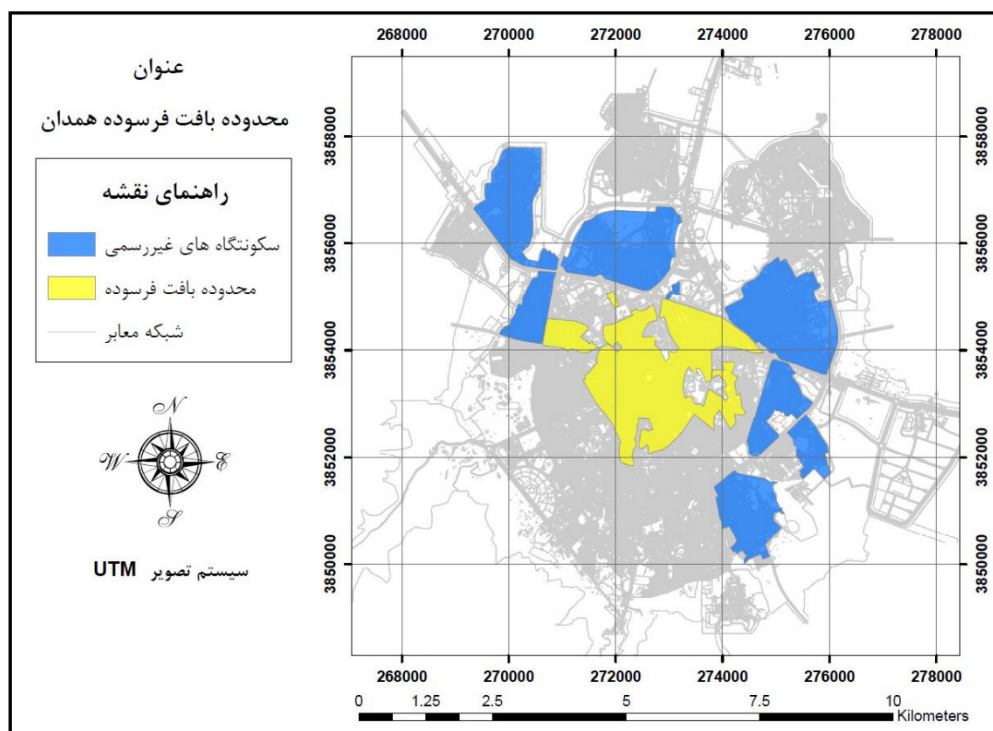
محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه شامل بافت تاریخی و قدیمی شهر همدان است که عمدتاً در مرکز شهر قرار دارد. این بافت تاریخی از دوره‌های مختلف، از جمله دوره پهلوی اول، شکل گرفته و شامل مجموعه‌های تاریخی مهم مانند بازار، تپه مصلی، هگمتانه و آرامگاه بوعلی است. این بافت تاریخی مساحتی معادل ۵۱۲ هکتار دارد و جمعیتی حدود ۳۰۲۴۶۷ هزار نفر را در خود جای داده است. در سال ۱۹۰۷ با اجرای طرح‌های شهری توسط کارل فریش، تغییرات عمده‌ای در ساختار شهر همدان ایجاد شد که به شکاف در بافت تاریخی و تغییرات در خیابان‌ها و ساختار شهری منجر شد. بافت‌های قدیمی شهر تا اوایل دهه ۱۳۴۰ تغییرات کمی داشتند، اما از دهه ۱۳۴۰ به بعد با افزایش جمعیت و مهاجرت به شهر، گسترش و تغییرات عمده‌ای در ساختار شهری رخ داد. در این دوره، ساخت خیابان‌های جدید و بناهای تازه شروع شد. از دهه ۱۳۴۰ به بعد با رشد جمعیت و افزایش نیاز به مسکن، شهرک‌های جدید در اطراف شهر و در حاشیه‌های آن شکل گرفتند که شامل شهرک‌های مختلفی مانند شهید مدنی، فرهنگیان و شهید چمران است. در این دوره، بافت‌های جدید و توسعه‌یافته به حاشیه‌های شهر گسترش یافتند (Supreme Council of Architecture and Urban Planning of Iran, 1400).

شهروندان ساکن همدان. حجم جامعه آماری بر اساس سرشماری سال ۱۴۰۱ برابر با ۳۰۲،۴۶۷ نفر است. با استفاده از فرمول کوکران، حجم نمونه برای این تحقیق ۳۸۴ نفر محاسبه شده است. نمونه‌گیری از طریق روش‌های هدفمند برای گروه اول (مدیران و کارشناسان) و به طور تصادفی برای گروه دوم (شهروندان) انجام شده است.

برای جمع‌آوری داده‌ها، از پرسشنامه‌های محقق ساخته استفاده شده است که به طور ویژه برای ارزیابی ابعاد مختلف بافت‌های ناکارآمد شهری در همدان طراحی شده است. در ارزیابی روایی پرسشنامه، از روایی صوری استفاده شده و نظرات استاد راهنما و اساتید شهرسازی، برنامه‌ریزی شهری و معماری مد نظر قرار گرفته است. برای ارزیابی پایایی ابزار اندازه‌گیری، از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شود.

در تحلیل داده‌ها، از نرم‌افزار SPSS و روش‌های آماری مختلف استفاده شده است. برای تجزیه و تحلیل روابط بین متغیرها، از تحلیل رگرسیون برای بررسی تأثیرات و تحلیل همبستگی برای ارزیابی رابطه بین متغیرهای وابسته و مستقل استفاده شده است. این روش‌ها به منظور تجزیه و تحلیل تأثیرات مختلف عوامل اقتصادی، اجتماعی و کالبدی بر فرایند بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری و ارزیابی پیامدهای آن‌ها در راستای توسعه پایدار به کار گرفته شده است.



شکل ۲. نقشه سکونتگاه‌های غیر رسمی و بافت فرسوده شهر همدان

گویه یا سؤال سنجیده شد. بدیهی است گویه‌هایی که میانگین آن‌ها بالای ۳ باشد به عنوان وضعیت مطلوب تلقی می‌شوند و در غیر این صورت، به عنوان وضعیت نامطلوب تحلیل خواهند شد. در ادامه نتایج به تفصیل ارائه شده است. جدول ۱ حاوی اطلاعات به دست آمده برای تمامی گویه‌های مورد سنجش بازآفرینی از دیدگاه ساکنان است. همان‌طور که مشاهده می‌شود، از بین ۱۸ گویه تدوین شده، ۱۲ گویه با میانگین بالای ۳ و سطح معناداری ۰/۰۰۰ با احتمال ۹۵ درصد خطا به عنوان نقاط مطلوب و بازآفرینی بوده‌اند و در مقابل ۶ گویه رسیدگی به مشکلات ساکنان توسط نهادهای سازمان‌های مربوطه بر

یافته‌ها

به منظور تلفیق نظرات ساکنان و شهروندان در ارتباط با وضعیت ابعاد بافت فرسوده و بازآفرینی و خوانش فضاهای شهری در ارتباط با توسعه پایدار در بخش نخست تعداد ۳۸۴ پرسشنامه (۲۴ پرسش در قالب طیف لیکرت) بین شهروندان توزیع شد. پاسخ گویی به سؤالات پرسشنامه یادشده به این صورت بوده است که برای هر پرسش، ۶ گزینه طراحی شده و پاسخ‌گویان باید پاسخ خود را به صورت ۶ طیف کیفی مشخص کنند. سپس با استفاده از آزمون تک‌نمونه‌ای (t-test)، عدد ۳ به عنوان میانگین، مبنای سنجش وضعیت هر

در وضعیت نامطلوب بوده‌اند و در این بین گویه وجود اقشار و نژادهای مختلف در افزایش وقوع جرم و جنایت محله به دلیل بالاتر بودن سطح معناداری آن از مقدار پذیرفته شده یعنی ۰/۰۵ به عنوان وضعیت متوسط تحلیل شده است، زیرا اکثریت پاسخ‌گویان گزینه متوسط را انتخاب کرده‌اند.

اساس دریافت نظرات آن‌ها (۲/۴۸)، احساس امنیت خروج از خانه در شبانه‌روز (۲/۶۸)، میزان رضایت از وجود پارکینگ‌های مناسب در محله (۲/۶۹)، احساس رضایت از وجود فضاهای تجمع در محله (۲/۷۸)، میزان تعاملات اجتماعی مناسب گروه‌های مختلف سنی در محله (۲/۹۰)، سهولت دسترسی به مراکز محله و مراکز خرید روزانه (۲/۹۳) با میانگین زیر ۳ و سطح معناداری ۰/۰۰۰

جدول ۱. بررسی وضعیت موجود گویه‌های بافت فرسوده و بازآفرینی از دیدگاه ساکنان با استفاده از آزمون T تک‌نمونه‌ای

One-Sample Statistics				
Test Value = 3				
Sig. (2-tailed)	انحراف معیار	میانگین	مقدار t	گویه (سؤال)
۰۰۰	۱.۲۳۷	۴.۲۲	۱۹.۳۱۴	به نظر شما تا چه میزان همکاری و مشارکت ساکنان محلات با شهرداری می‌تواند در ارتقا کیفیت زندگیشان مؤثر واقع شود؟
۴۷۷	۱.۵۷۹	۳.۰۶	۷۱۱	تا چه حد وجود اقشار و نژادهای مختلف می‌تواند در افزایش وقوع جرم و جنایت محله مؤثر واقع شود؟
۰۰۰	۱.۲۷۷	۳.۳۶	۵.۵۵۴	به نظر شما تا چه میزان فشردگی ساختمان‌های مسکونی در محله می‌تواند سبب آسان شدن پیاده‌روی شهروندان در محله شود؟
۰۰۰	۱.۴۵۱	۴.۹۱	۲۵.۷۴۰	به نظر شما تا چه میزان مشارکت و سیاست‌های مدیران دولتی می‌تواند در فرایند زیست‌پذیری محله مؤثر واقع شود؟
۰۰۰	۱.۵۱۲	۴.۷۰	۲۱.۹۷۵	به نظر شما تا چه میزان کاهش ماشین و تردد می‌تواند در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محله تأثیر گذار باشد؟
۲۲۰	۱.۱۲۱	۲.۹۳	-۱.۲۲۹	تا چه حد دسترسی به مراکز محله و مراکز خرید روزانه برای شما با سهولت همراه است؟
۰۰۰	۱.۴۳۶	۲.۶۸	-۴.۴۰۶	تا چه میزان شما برای خروج خانه در شبانه‌روز احساس امنیت می‌کنید؟
۰۰۰	۱.۱۷۷	۲.۷۸	-۳.۷۲۸	تا چه میزان از تعداد وجود فضاهای تجمع در محله احساس رضایت می‌کنید؟
۰۰۰	۱.۲۰۷	۲.۶۹	-۵.۰۳۱	تا چه حد از وجود پارکینگ‌های مناسب در محله خود راضی هستید؟
۱۰۸	۱.۲۶۸	۲.۹۰	-۱.۶۱۰	تا چه میزان تعاملات اجتماعی مناسب گروه‌های مختلف سنی در محله صورت می‌پذیرد؟
۰۰۰	۱.۳۲۱	۴.۰۹	۱۶.۱۱۱	تا چه حد مسیرهای عبور و مرور در محله از کیفیت کف‌سازی مناسب برخوردار است؟
۰۰۰	۱.۳۷۸	۳.۳۳	۱۰.۴۰۵	تا چه میزان از سبک معماری و چیدمان مبلمان شهری محله راضی هستید؟
۰۲۵	۱.۳۱۶	۳.۱۵	۲.۲۴۹	تا چه میزان بهسازی و نوسازی در محله می‌تواند در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محله مؤثر واقع شود؟
۰۰۰	۱.۳۳۱	۴.۲۰	۱۷.۶۰۰	تا چه میزان محله از سرزندگی برخوردار است؟
۰۰۰	۱.۴۱۵	۴.۹۱	۲۶.۴۰۳	به نظر شما تا چه میزان مداخله شهرداری‌ها و سازمان‌های دولتی و غیر دولتی می‌تواند در بهبود و توسعه مراکز شهری مؤثر واقع شود؟
۰۰۰	۱.۵۷۸	۴.۵۷	۱۹.۴۶۳	به چه میزان به محله سکونتی خود وابستگی و تعلق خاطر دارید؟
۰۰۰	۶۴۶	۲.۴۸	-۱۵.۷۹۹	تا چه میزان رسیدگی به مشکلات ساکنان توسط نهادهای سازمان‌های مربوطه بر اساس دریافت نظرات آن‌ها وجود دارد؟
۰۰۰	۱.۴۵۷	۴.۵۶	۲۰.۹۸۵	تا چه حد تمایل دارید تا در اجرای برنامه‌های نوسازی و بهسازی محله مشارکت کنید؟

با آن هستند. به بیان دیگر، شهر همدان از حیث شاخص‌های یادشده در وضعیت پایدار قرار می‌گیرد و در ۳ گویه احساس امنیت خروج از خانه در شبانه‌روز (۲/۶۸)، احساس رضایت از وجود فضاهای تجمع در محله (۲/۷۸) و میزان تعاملات اجتماعی مناسب گروه‌های مختلف سنی در محله (۲/۹۰) وضعیت ناپایدار قرار دارد.

بر اساس ارزیابی‌ها، مواردی که در وضعیت ناپایدار قرار دارند (مثل احساس امنیت و تعاملات اجتماعی)، به طور مشخص با عوامل کالبدی و فضایی مرتبط هستند. نبود فضاهای مناسب برای تجمع اجتماعی و نقص در سیستم امنیتی شهری می‌تواند تأثیرات منفی بر کیفیت زندگی ساکنان بگذارد. بر این اساس، پیشنهاد می‌شود که برنامه‌های بازآفرینی در همدان، علاوه بر بهسازی فضاهای کالبدی، به توسعه زیرساخت‌های اجتماعی و فرهنگی، به ویژه ایجاد فضاهای عمومی و ایمن برای تعاملات اجتماعی و تقویت حس تعلق به محله توجه ویژه‌ای داشته باشند.

#### ارزیابی ابعاد و شاخص‌های بافت فرسوده و بازآفرینی

-/ارزیابی گویه‌های بعد اجتماعی و فرهنگی

در بخش دوم آزمون، بر اساس مقادیر ایده‌آل و استاندارد استخراج‌شده برای هر شاخص به عنوان ارزش آزمون، نسبت به سنجش وضعیت کلی شهر همدان در شاخص‌های بافت فرسوده و بازآفرینی اقدام شد. با مشاهده یافته‌های مندرج در جدول ۲، از بین ۸ گویه بعد اجتماعی و فرهنگی، مقادیر T، به ترتیب ۵ گویه میزان اثرات مشارکت و سیاست‌های مدیران دولتی در فرایند زیست‌پذیری محله (۴/۹۱)، میزان وابستگی و تعلق خاطر به محله سکونتی (۴/۵۷)، تا چه حد تمایل به مشارکت در اجرای برنامه‌های نوسازی و بهسازی محله (۴/۵۶)، همکاری و مشارکت ساکنان محلات با شهرداری در ارتقای کیفیت زندگی (۴/۲۲) و وجود اقشار و نژادهای مختلف در افزایش وقوع جرم و جنایت محله (۳/۰۶)، نسبت به مقادیر ایده‌آل آزمون (مستخرج از اسناد فرادست و مبانی نظری) دارای ارزش بالاتر یا همسطح (فاقد اختلاف معنادار)

جدول ۲. نتایج ارزیابی آزمون T-Test برای گویه‌های بعد اجتماعی و فرهنگی نسبت به مقادیر ایده‌آل هر شاخص

وضعیت	سطح معناداری	انحراف معیار	میانگین	مقدار t	اجتماعی و فرهنگی
پایدار	۰۰۰	۱.۲۳۷	۴.۲۲	۱۹.۳۱۴	۱ به نظر شما تا چه میزان همکاری و مشارکت ساکنان محلات با شهرداری می‌تواند در ارتقای کیفیت زندگیشان مؤثر واقع شود؟
پایدار	۴۷۷	۱.۵۷۹	۳.۰۶	۷۱۱	۲ تا چه حد وجود اقدشار و نژادهای مختلف می‌تواند در افزایش وقوع جرم و جنایت محله مؤثر واقع شود؟
پایدار	۰۰۰	۱.۴۵۱	۴.۹۱	۲۵.۷۴۰	۳ به نظر شما تا چه میزان مشارکت و سیاست‌های مدیران دولتی می‌تواند در فرایند زیست‌پذیری محله مؤثر واقع شود؟
ناپایدار	۰۰۰	۱.۴۳۶	۲.۶۸	-۴.۴۰۶	۴ تا چه میزان شما برای خروج خانه در شبانه‌روز احساس امنیت می‌کنید؟
ناپایدار	۱۰۸	۱.۲۶۸	۲.۹۰	-۱.۶۱۰	۵ تا چه میزان تعاملات اجتماعی مناسب گروه‌های مختلف سنی در محله صورت می‌پذیرد؟
ناپایدار	۰۰۰	۱.۱۷۷	۲.۷۸	-۳.۷۲۸	۶ تا چه میزان از تعداد وجود فضاهای تجمع در محله احساس رضایت می‌کنید؟
پایدار	۰۰۰	۱.۵۷۸	۴.۵۷	۱۹.۴۶۳	۷ به چه میزان به محله سکونت خود وابستگی و تعلق خاطر دارید؟
پایدار	۰۰۰	۱.۴۵۷	۴.۵۶	۲۰.۹۸۵	۸ تا چه حد تمایل دارید تا در اجرای برنامه‌های نوسازی و بهسازی محله مشارکت کنید؟

در وضعیت پایدار قرار می‌گیرد و در بقیه موارد (میزان رضایت از وجود پارکینگ‌های مناسب در محله (۲/۶۹) و سهولت دسترسی به مراکز محله و مراکز خرید روزانه (۲/۹۳) در وضعیت ناپایدار قرار دارد. از منظر شهرسازی، وضعیت ناپایدار در شاخص‌های مربوط به پارکینگ و دسترسی به مراکز خرید به مشکلات مربوط به کارایی زیرساخت‌ها و سیستم حمل‌ونقل شهری اشاره دارد. پارکینگ ناکافی و دشواری دسترسی به مراکز ضروری از جمله چالش‌های مهم در طراحی شهری محسوب می‌شوند که نه تنها بر کیفیت زندگی ساکنان تأثیر می‌گذارد، بلکه می‌تواند بر ترافیک و کارآمدی شهری نیز تأثیر منفی بگذارد.

ارزیابی گویه‌های بعد کالبدی و زیرساختی

مطابق یافته‌های مندرج در جدول ۳، از بین ۶ گویه‌های بعد کالبدی و زیرساختی، مقادیر T، به ترتیب ۴ گویه میزان مداخله شهرداری‌ها و سازمان‌های دولتی و غیر دولتی در بهبود و توسعه مراکز شهری (۴/۹۱)، کیفیت کف‌سازی مناسب مسیرهای عبور و مرور در محله (۴/۰۹)، میزان رضایت از سبک معماری و چیدمان مبلمان شهری محله (۳/۷۳) و نقش میزان فشردگی ساختمان‌های مسکونی در محله با هدف آسان شدن پیاده‌روی شهروندان در محله (۲/۳۶) نسبت به مقادیر ایده‌آل آزمون (مستخرج از اسناد فرادست و مبانی نظری) دارای ارزش بالاتر یا همسطح (فاقد اختلاف معنادار) با آن هستند. به بیان دیگر، شهر همدان از حیث شاخص‌های کالبدی و زیرساختی

جدول ۳. نتایج ارزیابی آزمون T-Test برای گویه‌های بعد کالبدی و زیرساختی نسبت به مقادیر ایده‌آل هر شاخص

وضعیت	سطح معناداری	انحراف معیار	میانگین	مقدار t	کالبدی و زیرساختی
پایدار	۰۰۰	۱.۲۷۷	۳.۳۶	۵.۵۵۴	۱ به نظر شما تا چه میزان فشردگی ساختمان‌های مسکونی در محله می‌تواند سبب آسان شدن پیاده‌روی شهروندان در محله شود؟
ناپایدار	۲۲۰	۱.۱۲۱	۲.۹۳	-۱.۲۲۹	۲ تا چه حد دسترسی به مراکز محله و مراکز خرید روزانه برای شما با سهولت همراه است؟
ناپایدار	۰۰۰	۱.۲۰۷	۲.۶۹	-۵.۰۳۱	۳ تا چه حد از وجود پارکینگ‌های مناسب در محله خود راضی هستید؟
پایدار	۰۰۰	۱.۳۲۱	۴.۰۹	۱۶.۱۱۱	۴ تا چه حد مسیرهای عبور و مرور در محله از کیفیت کف‌سازی مناسب برخوردار است؟
پایدار	۰۰۰	۱.۳۷۸	۳.۷۳	۱۰.۴۰۵	۵ تا چه میزان از سبک معماری و چیدمان مبلمان شهری محله راضی هستید؟

از منظر شهرسازی، یافته‌های اقتصادی و نهادی به‌وضوح نشان می‌دهند در شهر همدان، مشارکت و سیاست‌های مدیران دولتی نقش بسیار مهمی در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محله‌ها دارند. مقادیر بالای t در شاخص‌های تأثیرگذاری مشارکت و سیاست‌های دولتی، کاهش تردد خودروها و بهسازی محله‌ها، بیانگر این است که سیاست‌های اجرایی و برنامه‌ریزی‌های شهری، به‌ویژه در جهت کاهش آلودگی هوا و افزایش سرزندگی محله‌ها، به طور مؤثری در راستای ارتقای کیفیت زندگی عمل می‌کنند. به‌ویژه، کاهش تردد خودروها (با امتیاز ۴/۷۰) تأثیر مستقیمی بر بهبود شرایط زیست‌محیطی و فضای عمومی محله‌ها دارد. این روند، علاوه بر کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی، می‌تواند به افزایش پیاده‌روی و تعاملات اجتماعی در محله‌ها منجر شود، که در نهایت بر حس تعلق اجتماعی و کیفیت زندگی ساکنان تأثیر مثبتی دارد.

ارزیابی گویه‌های بعد اقتصادی و نهادی

در بخش نهایی یافته‌های مندرج در جدول ۴، از بین ۵ گویه‌های بعد اقتصادی و نهادی، مقادیر T، به ترتیب ۴ گویه میزان تأثیرگذاری مشارکت و سیاست‌های مدیران دولتی در فرایند زیست‌پذیری محله (۴/۹۱)، میزان کاهش ماشین و تردد در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محله (۴/۷۰)، میزان سرزندگی محله (۴/۲۰) و میزان بهسازی و نوسازی محله در بهبود کیفیت زندگی ساکنان (۳/۱۵) نسبت به مقادیر ایده‌آل آزمون (مستخرج از اسناد فرادست و مبانی نظری) دارای ارزش بالاتر یا همسطح (فاقد اختلاف معنادار) با آن هستند. به بیان دیگر، شهر همدان از حیث شاخص‌های اقتصادی و نهادی در وضعیت پایدار قرار می‌گیرد و در بقیه موارد (میزان رضایت از وجود پارکینگ‌های مناسب در محله (۲/۶۹) و سهولت دسترسی به مراکز محله و مراکز خرید روزانه (۲/۹۳) در وضعیت ناپایدار قرار دارد.

مراکز خرید روزانه باشد. در نهایت، بر اساس یافته‌های تحقیق، بازآفرینی اقتصادی و نهادی در همدان باید در مسیر ایجاد محله‌های جذاب، ایمن و با دسترسی‌های بهینه به خدمات شهری قرار گیرد تا به یک الگوی پایدار توسعه شهری تبدیل شود. در این راستا، همکاری مستمر بین مدیران دولتی و مشارکت فعال شهروندان می‌تواند موتور محرکه این تحول باشد.

از سوی دیگر، با وجود این قوت‌ها، همچنان در برخی زمینه‌ها مانند میزان بهسازی و نوسازی محله‌ها و میزان رضایت از پارکینگ‌ها مشکلاتی وجود دارد که باید مورد توجه قرار گیرد. در این زمینه‌ها، وضعیت ناپایدار به این معناست که اقدامات بازآفرینی باید بر جنبه‌های عملیاتی و زیرساختی تأکید بیشتری داشته باشند. این می‌تواند به معنای ارتقای کیفیت نوسازی ساختمان‌ها، بهبود فضاهای عمومی و افزایش دسترسی به خدمات شهری مانند پارکینگ و

جدول ۴. نتایج ارزیابی آزمون T-Test برای گویه‌های بعد اقتصادی و نهادی نسبت به مقادیر ایده‌آل هر شاخص

وضعیت	سطح معناداری	انحراف معیار	میانگین	مقدار t	اقتصادی و نهادی
پایدار	۰۰۰.	۱.۴۵۱	۴.۹۱	۲۵.۷۴۰	۱ به نظر شما تا چه میزان مشارکت و سیاست‌های مدیران دولتی می‌تواند در فرایند زیست‌پذیری محله مؤثر واقع شود؟
پایدار	۰۰۰.	۱.۵۱۲	۴.۷۰	۲۱.۹۷۵	۲ به نظر شما تا چه میزان کاهش ماشین و تردد می‌تواند در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محله تأثیرگذار باشد؟
پایدار	۰۲۵.	۱.۳۱۶	۳.۱۵	۲.۲۴۹	۳ تا چه میزان بهسازی و نوسازی در محله می‌تواند در بهبود کیفیت زندگی ساکنان محله مؤثر واقع شود؟
پایدار	۰۰۰.	۱.۳۳۱	۴.۲۰	۱۷.۶۰۰	۴ تا چه میزان محله از سرزندگی برخوردار است؟
ناپایدار	۰۰۰.	۶۴۶.	۲.۴۸	-۱۵.۷۹۹	۵ تا چه میزان رسیدگی به مشکلات ساکنان توسط نهادها و سازمان‌های مربوطه بر اساس دریافت نظرات آن‌ها وجود دارد؟

بافت‌های فرسوده مربوط است، به نظر می‌رسد که از دیدگاه شهروندان به اندازه ابعاد اجتماعی و اقتصادی اهمیت نداشته است. ممکن است این نتیجه نشان‌دهنده نگرانی‌های کمتر شهروندان درباره جنبه‌های فیزیکی بازآفرینی در مقایسه با ابعاد اجتماعی و اقتصادی باشد. آزمون خی دو با مقدار ۱۳۳/۰۵۲ و سطح معناداری ۰/۰۰۰ نشان‌دهنده تفاوت معنادار بین رتبه‌بندی‌های ابعاد مختلف است. این آماره و سطح معناداری پایین‌تر از ۰/۰۵ نشان می‌دهند رتبه‌بندی‌های انجام‌شده از نظر آماری معتبر هستند و تفاوت‌ها میان ابعاد بازآفرینی شهری قابل توجه هستند.

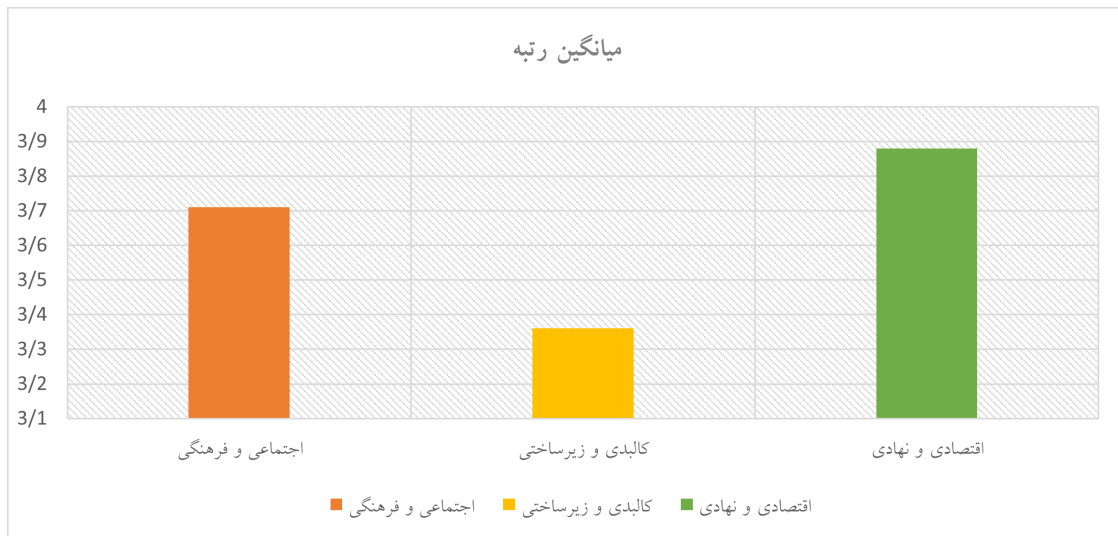
نتایج آزمون فریدمن در این تحقیق نشان‌دهنده اولویت‌های متفاوت شهروندان در فرایند بازآفرینی شهری است. اولویت بالای بعد اقتصادی و نهادی به این معناست که برای موفقیت در بازآفرینی بافت‌های فرسوده، توجه به سیاست‌های اقتصادی، تقویت نهادهای مرتبط با توسعه شهری، و استفاده بهینه از منابع مالی و اقتصادی اهمیت ویژه‌ای دارد. از سوی دیگر، به نظر می‌رسد که در کنار این ابعاد اقتصادی، بعد اجتماعی و فرهنگی نیز باید به طور جدی مد نظر قرار گیرد تا هویت تاریخی و فرهنگی محله‌ها حفظ شده و مشارکت اجتماعی ساکنان در فرایند بازآفرینی تقویت شود. در نهایت، در حالی که بعد کالبدی و زیرساختی نیز نقش مهمی ایفا می‌کند، باید توجه داشت که این بعد بیشتر از جنبه‌های اجتماعی و اقتصادی باید بهبود یابد تا به حفظ بافت‌های شهری و افزایش کیفیت زندگی شهروندان کمک کند.

اولویت‌بندی ابعاد بافت فرسوده و بازآفرینی پایدار شهری با استفاده از آزمون فریدمن

در این بخش از پژوهش، از آزمون فریدمن برای بررسی و اولویت‌بندی ابعاد مختلف بازآفرینی پایدار شهری استفاده شده است. آزمون فریدمن به طور خاص برای رتبه‌بندی موضوعات مختلف بر اساس میانگین رتبه‌ها طراحی شده و برای تحلیل اولویت‌های شهروندان و ساکنان در ارتباط با ابعاد مختلف بازآفرینی شهری، روشی مناسب به شمار می‌آید. طبق نتایج به‌دست‌آمده از این آزمون، بعد اقتصادی و نهادی با میانگین رتبه ۳/۸۸ در رتبه اول قرار گرفته است؛ به این معناست که از دیدگاه شهروندان و ساکنان، وضعیت اقتصادی و نهادی، به‌ویژه در زمینه مدیریت منابع و تسهیلات اقتصادی، نسبت به سایر ابعاد وضعیت بهتری دارد. بنابراین، ابعاد مرتبط با تقویت اقتصاد محلی و ایجاد زیرساخت‌های نهادی برای تسهیل فرایندهای بازآفرینی و بهبود عملکرد اقتصادی از اهمیت زیادی برخوردار است. در رتبه دوم بعد اجتماعی و فرهنگی قرار گرفته است با میانگین رتبه ۳/۷۱. این بعد به‌ویژه بر بازسازی و تقویت هویت فرهنگی، حفظ تنوع اجتماعی و بهبود شرایط اجتماعی - فرهنگی ساکنان تأکید دارد. به نظر می‌رسد که مردم، اهمیت بسیاری به ابعاد اجتماعی و فرهنگی در فرایند بازآفرینی داده‌اند، زیرا این بعد بر ارتقای کیفیت زندگی و بهبود تعاملات اجتماعی و فرهنگی تأثیر زیادی دارد. در نهایت، بعد کالبدی و زیرساختی با میانگین رتبه ۳/۳۶ در جایگاه سوم قرار گرفته است. این بعد که به مسائل مرتبط با طراحی، معماری، و بهبود زیرساخت‌های فیزیکی و کالبدی

جدول ۵. آزمون فریدمن برای اولویت‌بندی ابعاد بافت فرسوده و بازآفرینی پایدار شهری

ردیف	ابعاد	میانگین رتبه	رتبه
۱	اجتماعی و فرهنگی	۳.۷۱	۲
۲	کالبدی و زیرساختی	۳.۳۶	۳
۳	اقتصادی و نهادی	۳.۸۸	۱
۵	آماره خی دو	۱۳۳/۰۵۲	-
۶	سطح معناداری	۰.۰۰۰	-



شکل ۳. نتایج ارزیابی آزمون فریدمن برای ابعاد بافت فرسوده و بازآفرینی شهری

وابسته استفاده می‌شود. بر اساس این معیارها، اگر مقدار چولگی کمتر از قدر مطلق ۲ و کشیدگی کمتر از قدر مطلق ۷ باشد، توزیع متغیر وابسته نرمال تلقی می‌شود. بر این اساس، آزمون نرمال بودن توزیع متغیر وابسته انجام و نتایج آن در جدول ۶ ارائه شده است.

یکی از پیش فرض‌های اصلی برای اجرای آزمون‌های آماری مانند ضریب همبستگی پیرسون، تحلیل رگرسیون، تحلیل مسیر و مدل‌سازی معادلات ساختاری، وجود توزیع نرمال برای متغیر وابسته است. با توجه به اینکه حجم نمونه این پژوهش ۳۸۴ نفر بوده، در مواردی که حجم نمونه بیش از ۳۰۰ باشد، از شاخص‌های چولگی و کشیدگی برای بررسی نرمال بودن توزیع متغیر

جدول ۶. میزان چولگی و کشیدگی متغیر وابسته بافت فرسوده (بازآفرینی)

متغیر وابسته	میزان چولگی (Skewness)	میزان کشیدگی (Kurtosis)
بازآفرینی	-۱.۵۰۷	۲.۶۳۸

پایدار) و متغیر وابسته (بازآفرینی)، از آنجا که سطح سنجش متغیرهای مورد تحلیل از نوع فاصله‌ای بوده است، از ضریب همبستگی پیرسون برای ارزیابی روابط بین متغیرها استفاده شد. نتایج حاصل از این آزمون در جدول ۷ ارائه شده است.

مطابق نتایج جدول ۶، میزان چولگی متغیر وابسته بازآفرینی کمتر از ۲ (-۱.۵۰۷) و میزان کشیدگی آن کمتر از ۷ (۲.۶۳۸) است. بنابراین توزیع داده‌های متغیر وابسته از نرمالیت خوبی برخوردار است.

**ارزیابی وضعیت الگوی بازآفرینی بر اساس ضریب همبستگی پیرسون**  
در ادامه فرایند پژوهش، برای بررسی رابطه بین متغیرهای مستقل (توسعه

جدول ۷. نتایج ارزیابی آزمون همبستگی پیرسون متغیرهای مستقل (توسعه پایدار) با شاخص‌های بازآفرینی

شاخص‌ها	میزان همبستگی (r)	سطح معناداری (.sig)
اجتماعی و فرهنگی	۰.۶۷۶	۰.۰۰۰
کالبدی و زیرساختی	۰.۷۳۲	۰.۰۰۰
اقتصادی و نهادی	۰.۷۰۲	۰.۰۰۰
توسعه پایدار	۰.۶۴۷	۰.۰۰۰

نهادی (۰/۷۰۲) و سپس اجتماعی و فرهنگی به ترتیب با توسعه پایدار داشته‌اند.

**ارزیابی الگوی بازآفرینی بر اساس روش رگرسیون خطی**  
در ادامه تحقیق برای بررسی تأثیرات همزمان متغیرهای مستقل اصلی،

مطابق نتایج جدول ۷، ارتباط و همبستگی شاخص کلی رویکرد بازآفرینی ۳ شاخص مورد ارزیابی آن با رویکرد توسعه پایدار، در سطح اطمینان ۹۹ درصد و سطح خطای کمتر از ۰/۰۰۱ همگی مثبت و مستقیم معنادار تأیید شدند. با توجه به نتایج ارزیابی آزمون همبستگی، قوی‌ترین رابطه در بین شاخص‌های مورد بررسی را شاخص کالبدی و زیرساختی (۰/۷۳۲)، شاخص‌های اقتصادی و

پیش‌بینی و تبیین متغیر وابسته از روش رگرسیون خطی چندگانه / چندمتغیره (Multiple Linear Regression) و به روش هم‌زمان (Enter Method) رگرسیونی را نشان می‌دهد. استفاده شده است. جدول‌های ۸ و ۹ نتایج تحلیل واریانس و ضرایب تأثیر رگرسیونی را نشان می‌دهد.

جدول ۸. نتایج مدل و تحلیل واریانس رگرسیون

ضریب همبستگی چندگانه (R)	ضریب تعیین (R <sup>2</sup> )	ضریب تعیین تعدیل شده (R <sup>2</sup> adj)	توان آزمون (F)	سطح معناداری (.sig)	آزمون دوربین - واتسون (Durbin - Watson)
۰.۶۵۸	۰.۵۲۱	۰.۵۴۴	۶۱.۷۴	۰.۰۰۱	۱.۶۸

جدول ۹. نتایج ضرایب تأثیر رگرسیونی

مدل Model	ضرایب تأثیر رگرسیونی استاندارد نشده		اهمیت نسبی هر متغیر (t)	سطح معناداری (.sig)	آماره‌های هم‌خطی	
	B	خطای استاندارد			Tolerance	VIF
(Constant)	۰.۷۴۹	۰.۱۷۷	۵.۲۱۰	۰.۰۰۰	-	-
کالبدی و زیرساختی	۰.۲۷۴	۰.۰۴۱	۴.۴۴۸	۰.۰۰۰	۰.۶۷۴	۱.۵۹۶
اقتصادی و نهادی	۰.۱۵۱	۰.۰۳۴	۴.۳۲۱	۰.۰۰۰	۰.۶۷۸	۱.۵۱۴
اجتماعی و فرهنگی	۰.۱۲۸	۰.۰۲۹	۵.۰۳۶	۰.۰۰۲	۰.۶۳۴	۱.۶۱۹

مطابق نتایج جدول ۹، با توجه به اینکه میزان F در سطح اطمینان ۹۹ درصد و سطح خطای کمتر از ۰/۰۱ معنادار است، نشان‌دهنده معناداری و تصادفی نبودن مدل متغیرهای تحقیق است. از آنجا که ضریب تعیین (R<sup>2</sup>) برابر با ۰/۵۲۱ است، نتایج گویای این واقعیت است که مجموعه متغیرهای مستقل ۶۱/۷۴ درصد از واریانس و تغییرات متغیر وابسته را تبیین و پیش‌بینی می‌کنند، که مقدار قابل قبولی است. همچنین براساس مقادیر بتا (Beta)، تأثیر تمامی متغیرهای مستقل به لحاظ آماری معنادار است. نتایج همچنین گویای این مطلب است که بالاترین مقادیر بتا به ترتیب مربوط به شاخص‌های کالبدی و زیرساختی، اقتصادی و نهادی و سپس اجتماعی و فرهنگی بوده است. با توجه به اینکه یکی از پیش‌فرض‌های مهم تحلیل رگرسیون نبود رابطه هم‌خطی بالا بین متغیرهای مستقل است، چون میزان ضریب تعیین (R<sup>2</sup>) را به طور پیش‌فرض بالا می‌برد، براساس نتایج آماره‌های Tolerance و VIF نشان می‌دهد میزان تولرانس ۳ شاخص مستقل مورد بررسی بیش از ۰/۵ و مقدار VIF آن‌ها کمتر از ۲ است که نشان‌دهنده نبود هم‌خطی بین متغیرهای مستقل است. با توجه به اینکه یکی دیگر از پیش‌فرض‌های مهم در ارتباط با تحلیل رگرسیون، مستقل بودن خطاها از یکدیگر از طریق تفاوت بین مقادیر واقعی و

پیش‌بینی شده توسط معادله رگرسیون است، این مهم به وسیله آزمون دوربین - واتسون مورد بررسی قرار گرفت. که نتایج این مدل نیز به دلیل قرار گرفتن مقادیر در بازه ۱/۵ تا ۲/۵ نشان‌دهنده مستقل بودن خطاها از یکدیگر است.

#### ارزیابی الگوی بازآفرینی بر اساس مدل ANOVA

در ادامه فرایند پژوهش به منظور بررسی تفاوت وضعیت شاخص‌های بازآفرینی و اینکه بین شاخص‌های مورد مطالعه چه تفاوت معناداری وجود دارد، از آزمون تعقیبی شفه استفاده شد. در حقیقت آزمون شفه، آزمون تکمیلی ANOVA با فرض برابر بودن واریانس است که به دنبال کشف میزان اختلاف بین گروه‌ها در مورد یک یا چند صفت مورد تحلیل است. نتایج جدول ۱۰ نشان می‌دهد بین شاخص‌ها، از نظر الگو و میزان بازآفرینی سطح معناداری با فرض  $p < ۰/۰۵$  کمتر از ۰/۰۵ اختلاف وجود دارد، به طوری که در مناطق ۴ گانه شهر همدان از نظر برخورداری شاخص‌های بازآفرینی تفاوت وجود دارد. از لحاظ شاخص کلی بازآفرینی نیز بین مناطق تفاوت معنادار است و با توجه به میانگین‌های مورد انتظار این اختلاف به نفع نبوده و ساکنان مناطق ۴ گانه شهر همدان از شرایط و الگو بازآفرینی یکسانی برخوردار نیستند.

جدول ۱۰. نتایج آزمون تعقیبی شفه برای مقایسه اختلاف ابعاد ۳ گانه بازآفرینی شهری در سطح مناطق ۴ گانه شهر همدان

ابعاد	محل	میانگین	اختلاف میانگین	انحراف استاندارد	سطح معناداری	
					کمینه	بیشینه
اجتماعی و فرهنگی	منطقه ۱	۰.۸۴۷	*-۱.۰۹۵	۰.۹۰.	۰.۰۰.	۷۹.-
	منطقه ۲	۰.۸۸۷	*-۲.۹۸۱	۰.۷۵.	۰.۰۰.	-۲.۷۳
	منطقه ۳	۰.۰۵۷	*-۳.۲۳۳	۱۱۲.	۰.۰۰.	-۲.۸۶
	منطقه ۴	۱.۰۰۲	*-۳.۳۶۳	۱۱۶.	۰.۰۰.	-۲.۹۷
کالبدی و زیرساختی	منطقه ۱	۱.۰۰۲	۲۵۱.-	۰.۹۳.	۲۰۵.	۰۶.
	منطقه ۲	۰.۰۰۳۶	*۳۸۲.-	۰.۹۹.	۰۱۱.	۰۵.-
	منطقه ۳	۰.۴۱۷	*-۱.۲۵۱	۱۲۰.	۰.۰۰.	۸۵.-
	منطقه ۴	۱.۰۲۴	*۳.۲۳۳	۱۱۲.	۰.۰۰.	۳.۶۱

ابعاد	محلّه	میانگین	اختلاف میانگین	انحراف استاندارد	سطح معناداری	
					سطح اطمینان ۹۵ درصد	کمینه
اقتصادی و نهادی	منطقه ۱	۰.۰۱۵	*۸۷.۰-	۱۴۹.	۰.۰۰۰	-۱.۳۷
	منطقه ۲	۱.۰۳۹	*۴.۲۳۳	۱۳۵.	۰.۰۰۰	۳.۷۸
	منطقه ۳	۱.۰۴۷	*۳.۱۳۸	۱۳۰.	۰.۰۰۰	۲.۷۰
	منطقه ۴	۰.۹۸۸	*۱.۲۵۱	۱۲۰.	۰.۰۰۰	۸۵.
شاخص کلی بازآفرینی	منطقه ۱	۰.۰۷۹	*۹۲۷.۰-	۱۲۶.	۰.۰۰۰	-۱.۳۵
	منطقه ۲	۰.۸۵۰	*۳.۳۰۸-	۲۰۱.	۰.۰۰۰	-۳.۹۸
	منطقه ۳	۰.۷۴۱	*۴.۰۰۰-	۲۱۰.	۰.۰۰۰	-۴.۷۰
	منطقه ۴	۰.۵۴۲	*۴.۰۰۰-	۲۴۷.	۰.۰۰۰	-۴.۸۳

منافع کمک کند و پروژه‌های بازآفرینی را به نتایج مطلوب‌تری برساند. به طور کلی، بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در همدان نیازمند یک رویکرد یکپارچه و پایدار است که هم‌زمان به مسائل کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی توجه داشته باشد. این رویکرد نه تنها می‌تواند مشکلات موجود را برطرف کند، بلکه زمینه را برای توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی در این مناطق فراهم آورد.

### نتیجه‌گیری

تحولات ساخت‌وساز سکونتگاه‌های انسانی همواره تحت تأثیر روند تحول شیوه زندگی اجتماعی بشر در جوامع و محیط‌های مختلف قرار داشته است. هرگاه شیوه زیست و فعالیت انسان‌ها در جوامع مختلف تغییر کرده، شیوه سکونت آنان نیز به طور طبیعی دچار تحولات و دگرگونی می‌شود. در این راستا، ارزیابی مسائل توسعه پایدار در قالب سیاست‌های عمومی و خصوصی که به عملکردهای مدیریتی وابسته است، اهمیت نهادهای دولتی را در ایجاد هماهنگی و تعادل بین نیروهای مختلف تأکید می‌کند. نهادهای دولتی باید نقش اساسی در ایجاد تعادل و هماهنگی داشته باشند و در راستای توسعه پایدار، قدرت و تأثیرگذاری مناسبی در دست گیرند. پژوهش حاضر با ارزیابی وضعیت بافت‌های فرسوده و فرایندهای بازآفرینی شهری در شهر همدان، به تحلیل و بررسی ابعاد مختلف توسعه پایدار شهری، از جمله ابعاد اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و نهادی پرداخته است. یافته‌های تحقیق نشان داد در بعد اجتماعی و فرهنگی، مشارکت شهروندان و سیاست‌های مدیران دولتی در ارتقای کیفیت زندگی در محله‌ها تأثیر قابل توجهی دارد، به‌ویژه در زمینه‌هایی مانند وابستگی به محله، تمایل به مشارکت در پروژه‌های نوسازی و ارتقای کیفیت زندگی. همچنین، در بعد کالبدی و زیرساختی، کیفیت فضاهای عمومی، مانند مسیرهای عبور و مرور و پارکینگ‌ها، از اهمیت بالایی برخوردار است. در بعد اقتصادی و نهادی نیز، مشارکت نهادهای دولتی و خصوصی در بهبود کیفیت زندگی و کاهش مشکلات ترافیکی تأثیر زیادی داشته است، اما مشکلاتی همچنان در زمینه رضایت از زیرساخت‌های شهری و تسهیلات مربوط به پارکینگ و دسترسی به مراکز خرید روزانه باقی مانده است. در مقایسه با سایر پژوهش‌ها، این تحقیق همسو با نتایج مطالعات برزگر و همکاران (۲۰۲۴) در رابطه با تأثیر بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد و توجه به فناوری‌های نوین، نشان می‌دهد مداخلات نوین مانند فناوری‌های سنجش‌ازدور می‌توانند به شناسایی مشکلات و پیش‌بینی تحولات آینده کمک کنند. همچنین، مشابه با نتایج تحقیق رهنما و همکاران (۲۰۲۴)، پیشنهاد می‌شود که استفاده از فضاهای فرهنگی و فراغتی به عنوان بخش‌های کلیدی در پروژه‌های بازآفرینی می‌تواند به ارتقای کیفیت زندگی شهروندان کمک کند.

براساس نتایج تحقیق در خصوص بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در همدان، واضح است که این بافت‌ها با مشکلات متعددی از جمله فرسودگی ساختاری، نبود زیرساخت‌های مناسب، نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی، و مسائل زیست‌محیطی مواجه هستند که بر کیفیت زندگی ساکنان تأثیر منفی گذاشته است. این بافت‌ها به دلیل پراکندگی فعالیت‌ها و ناتوانی در جذب سرمایه‌های جدید، باعث کاهش جذابیت شهر و افزایش مشکلات در اداره امور شهری شده‌اند. در این راستا، طرح‌های بازآفرینی شهری به عنوان یک راهکار جامع برای رفع این چالش‌ها در همدان مطرح می‌شود. بازآفرینی شهری به معنای ایجاد تحولی همه‌جانبه در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است که هدف آن، بهبود کیفیت زندگی در این مناطق است. در تحلیل شهرسازی بازآفرینی در همدان، نخستین مسئله‌ای که باید به آن پرداخته شود، وضعیت ناپایدار و ناکارآمد زیرساخت‌های این بافت‌ها است. نبود امکانات اولیه مانند سیستم‌های فاضلاب و آبرسانی، شبکه‌های حمل‌ونقل ناکافی و بی‌توجهی به زیرساخت‌های فضاهای عمومی، از دلایل اصلی ناکارآمدی این بافت‌ها به شمار می‌رود. از این رو، بازآفرینی این بافت‌ها در همدان باید بهبود زیرساخت‌های شهری را در اولویت قرار دهد تا به این ترتیب، شهروندان از خدمات شهری به صورت مؤثر و مطلوب بهره‌مند شوند.

در بخش اجتماعی، بافت‌های ناکارآمد همدان به‌ویژه در مناطق مرکزی شهر از نظر نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی مشکلاتی دارند که در بازآفرینی آن‌ها باید به مشارکت ساکنان در فرایند تصمیم‌گیری و اجرای پروژه‌های شهری توجه ویژه‌ای شود. این اقدام نه تنها موجب تقویت همبستگی اجتماعی در میان ساکنان می‌شود، بلکه به ایجاد محله‌هایی با کیفیت زندگی بالاتر خواهد منجر شد. در این زمینه، ضروری است که برنامه‌های بازآفرینی در همدان با در نظر گرفتن نیازهای اجتماعی و فرهنگی محلی به اجرا درآید تا هویت محله‌ها حفظ شود.

در بعد اقتصادی، تأکید بر جذب سرمایه‌گذاری‌های جدید، به‌ویژه در زمینه ایجاد اشتغال و ایجاد فضاهای تجاری و خدماتی، می‌تواند به بهبود وضعیت اقتصادی بافت‌های ناکارآمد همدان منجر شود. استفاده از ظرفیت‌های موجود در بافت‌های قدیمی و تبدیل آن‌ها به فضاهای تجاری و خدماتی جدید، به جذب سرمایه‌های بخش خصوصی و ایجاد شغل در این مناطق کمک می‌کند. علاوه بر این، توجه به فعالیت‌های اقتصادی محلی و حمایت از کسب‌وکارهای کوچک در این مناطق می‌تواند از مهاجرت ساکنان و کاهش میزان بیکاری جلوگیری کند.

در نهایت، بازآفرینی شهری در همدان باید با توجه به ویژگی‌های خاص این شهر و با بهره‌گیری از تجربیات مشابه در دیگر کلان‌شهرها طراحی شود. یکی از چالش‌های اصلی در این شهر، تقویت روابط میان نهادهای دولتی و بخش خصوصی است. همکاری مؤثر میان این دو نهاد می‌تواند به کاهش تضاد

## منابع

- Aeeni, M. (2010). An Economic view to urban renewal rehabilitation. *Journal of Urban Economics and Planning*, 2(6), 5-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/807196>.
- Ahmadi, M., Andalib, A., Majedi, H., & Zarabadi, Z. S. S. (2019). Analysis of the role of social capital in regeneration of decade and historical Emamzadeh Yahya neighborhood by Using structural equation. *Urban Planning Knowledge*, 3(2), 49-63. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2080399>. [In Persian]
- Akhoundi, A. A., Sohrabi, M., & Mousavi, F. A. (2015). ICT, Urban Regeneration and Creation of Local Identity A Comparative Case Study of Preparation of Hackney for Olympics and Paralympics Games 2012 in London and Urban Regeneration Program in Kyoto. *Journal of Architecture and Urban Planning*, 7(14), 5-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1392877> [In Persian]
- Aliabadi, Z., & Mohammadi, M. (2019). Measuring the effect of spatial structure indices of Street network on the deterioration caused by impermeability (Case study: the deterioration tissues in Zanjan). *Motaleate Shahrj*, 8(31), 77-86. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2066469>. [In Persian]
- Amanpour, S., & Ali, F. H. G. (2023). Investigation and evaluation of the physical components of worn-out urban tissue (case study) of the worn-out tissue of Masjid Suleiman. *Journal of Sustainable Urban and Regional Development Studies*, 3(4), 65-81. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2565029>. [In Persian]
- Andalib, A. (2024). Pathology of Revitalizing Deteriorated Urban Fabrics in Iran from the Perspective of Balanced Renovation theory. *Journal of Revitalization School*, 1(1), 40-45. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2736010>. [In Persian]
- Ardestani, Z. A., & Ebrahimi, A. (2022). Evaluation and recognition of distressed areas for urban regeneration by using fuzzy AHP (Case Study: Sector 12 of Tehran ). *Research and Urban Planning*, 13(49), 166-178. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2509368>. [In Persian]
- Ariana, A., Kazemian, G., & Mohammadi, M. (2021). Conflict management model of urban regeneration stakeholders in Iran (Case study: Hemmat-abad neighborhood of Isfahan). *Motaleate Shahrj*, 9(35), 117-132. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2218357>. [In Persian]
- Barzegar, S., Motahari, A. and rasoli, M. (2024). Analyzing the regeneration of inefficient urban textures using remote Sensing technology and foresight: the case study of Sanandaj city. *Geographical Planning of Space*, 14(3), 41-61. doi: [10.30488/gps.2024.419270.3691](https://doi.org/10.30488/gps.2024.419270.3691). [In Persian]
- Emdadi, H., Sobouti, H., & Aslanian, Y. (2023). Identification of economic stimulus in the central distressed areas of Zanjan city. *Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas*, 4(13), 113-126. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2656908>. [In Persian]
- Farahani, M. K., Basirat, M., & Sharafi, M. (2021). Defining an optimal framework for achieving creative regeneration in the historic fabric of Tehran. *Geographical Urban Planning Research*, 9(3), 615-635. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2383380>. [In Persian]
- Hanachi, P., & Nezhad, S. F. (2011). A Conceptual Framework for Integrated Conservation and Regeneration in Historic Urban Areas. *HONar - ha - ye - ziba Memari - va - shahrsazi*, 16(2), 15-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1045958>. [In Persian]

همچنین، پژوهش‌های زنگیسه‌یی و همکاران (۲۰۲۴) و حیدری و همکاران (۲۰۲۴) نیز بر تأثیر ابعاد اجتماعی، کالبدی و اقتصادی بازآفرینی پایدار بر کیفیت زندگی شهری تأکید دارند. در این تحقیق نیز مشخص شد که بهبود شاخص‌های کالبدی و زیرساختی می‌تواند اثرات مستقیم و غیرمستقیم مهمی بر کیفیت زندگی شهروندان داشته باشد. این یافته‌ها با نتایج پژوهش‌های یادشده هم‌راستا است و اهمیت توجه به تمام ابعاد بازآفرینی شهری را برجسته می‌کند.

علاوه بر این، در تحقیق حاضر مشابه با مطالعات سعید و دیندار (۲۰۲۴)، نیاز به توجه به تغییرات اقلیمی و مدیریت بحران در فرایندهای بازآفرینی شهری به‌ویژه در بافت‌های فرسوده مورد تأکید قرار گرفت. این تحقیق نشان داد شهر همدان، همانند بسیاری از شهرهای تاریخی ایران، در مواجهه با چالش‌های خاصی در این زمینه است و نیاز به رویکردی یکپارچه برای ارتقای کیفیت زندگی و محیط زیست دارد.

پژوهش حاضر نشان می‌دهد بازآفرینی پایدار و توسعه شهری در همدان باید به صورت یک فرایند جامع، چندبعدی و مشارکتی با توجه به نیازها و ویژگی‌های خاص این شهر صورت گیرد. از این رو، پیشنهاد می‌شود که شهر همدان با استفاده از ظرفیت‌های داخلی خود و مشارکت مؤثر ساکنان، نهادهای دولتی و خصوصی، به بهبود زیرساخت‌ها، ارتقای کیفیت فضاهای عمومی و توجه به مسائل اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی بپردازد. با اتخاذ چنین رویکردی، می‌توان به توسعه پایدار و کیفیت زندگی مطلوب در همدان دست یافت. با توجه به نتایج تحقیق می‌توان پیشنهادهای زیر را ارائه داد.

- بازآفرینی درونی شهر همدان: توجه به ظرفیت‌های داخلی شهر همدان و بهبود فضاهای عمومی و زیرساخت‌های شهری برای ارتقای کیفیت زندگی در این شهر.

- تقویت فضاهای فرهنگی و اجتماعی در همدان: ایجاد کتابخانه‌ها، مراکز فرهنگی و پارک‌های عمومی در همدان برای تقویت تعاملات اجتماعی و هویت محله‌ها.

- ارتقای دسترسی‌ها و زیرساخت‌ها در همدان: توسعه حمل‌ونقل عمومی، بهبود پارکینگ‌ها و دسترسی به مراکز خرید و خدمات روزانه در همدان.

- مشارکت مؤثر شهروندان و نهادها در همدان: ایجاد برنامه‌های مشارکتی بین بخش دولتی، خصوصی و ساکنان برای تسریع فرایند بازآفرینی در شهر همدان.

- مدیریت تغییرات اقلیمی و بحران‌ها در همدان: توجه به مسائل زیست‌محیطی و مدیریت بحران در فرایند نوسازی بافت‌های فرسوده شهر همدان.

## مشارکت نویسندگان

نویسنده اول ۳۵٪؛ نویسنده دوم ۳۵٪؛ نویسنده سوم ۳۰٪ است.

## تشکر و قدردانی

از کلیه کسانی که در این تحقیق، محققان را یاری کرده‌اند، صمیمانه تقدیر و تشکر می‌کنیم. این تحقیق منافع تجاری نداشته‌اند و در قبال ارائه اثر خود وجهی دریافت نکرده‌اند و مقاله حامی مادی و معنوی ندارد و همه هزینه‌ها توسط نویسنده اول (دانشجو) انجام گرفته است.

## تعارض منافع

هیچ‌گونه تعارض منافع توسط نویسندگان بیان نشده است.

- Heydari, A., Hataminejad, H., Zanganeh Shahraki, S., Pourahmad, A., & Hosseini, A. (2024). Foresight and identification of regeneration scenarios of inefficient urban textures. *Urban Structure and Function Studies*, 11(39), 29-60. doi: [10.22080/usfs.2024.26139.2384](https://doi.org/10.22080/usfs.2024.26139.2384). [In Persian]
- Heydari, M. T., Roveshti, M. A., Rasouli, M., & Saeedpour, S. (2022). Exploring the Regeneration Indicators of Worn Structures in Urmia using Mixed BWM-IPA Method. *Journal Of Geography and Regional Development Reseach Journal*, 20(2), 141-166. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2552240>. [In Persian]
- Ispareh, A., Rafieian, M., & Saremi, H. (2024). Conflict of Interests Affecting Factors in the Process of Regenerating the Historical Context the Case Study of Nafar Abad Neighborhood, Tehran. *Geographical Urban Planning Research*, 11(3), 179-196. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2686572>.
- Izadi, P., Hadiyani, Z., Hajinejad, A., & Ghaderi, J. (2017). Explanation and presentation of a model of culture-led re-generation with emphasis on an institutional approach. *Interdisciplinary Studies in the Humanities*, 9(2), 163-187. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1709203>. [In Persian]
- Jin, R.; Huang, C.; Wang, P.; Ma, J.; Wan, Y. Identification of Inefficient Urban Land for Urban Regeneration Considering Land Use Differentiation. *Land* 2023, 12, 957. <https://doi.org/10.3390/land12101957>
- Lotfi, S. (2011). Culture-led Regeneration: A Reflection upon Cultural Fundaments and the Act of Regeneration. *HONar - ha - ye - ziba Memari - va - shahrsazi*, 16(1), 47-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1045973>. [In Persian]
- Moshayedi, J., & Gholami, S. (2016). A Comparative Study of Rumi's tale of the Grammarian and the Sailor with its recreated version, *The Story of Man and the Sea. Iranian Childrens Literature Studies*, 7(1), 133-146. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1571895>. [In Persian].
- Motavaf, S. (2014). The Reason behind the Emergence and Spread of Deteriorated Fabrics. *Manzar*, 5(25), 49-53. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1249987>. [In Persian]
- Motieyan, H. (2019). Providing a spatial index to evaluate deteriorated urban textures by geographical information system and multi-criteria decision making. *Journal of Urban and Regional Development Planning*, 4(9), 93-114. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2294737>. [In Persian]
- Pourahmad, A., Hamidi, A., Hataminejad, H., & zanganeh, s. (2023). Review and Qualitative Content Analysis of the Theoretical Origins of Urban Regeneration. *Journal of Studies On Iranian - Islamic City*, 12(47), 1-17. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2570397>. [In Persian].
- Pourjafar, M. R., Rad, H. R., & Kazemi, D. (2015). The Assessment of Physical Degradation Through the Integration of TOPSIS and AHP Models in the Urban-Rural Zones (Case Study: Maraveh Tappe City). *Housing And Rural Environment*, 34(151), 95. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1467797>[In Persian]
- Rahnama, M. R., Sabouri, M. and Ghafourian, M. (2024). Presentation of Urban Regeneration Scenarios in Khajeh Rabi Neighborhood in Mashhad. *Urban Economics and Planning*, 5(2), 92-107. doi: [10.22034/uep.2024.458986.1492](https://doi.org/10.22034/uep.2024.458986.1492). [In Persian]
- Razaghia, M., Aghamohammadi, H., Behzadi, S., & Azizi, Z. (2018). Recognition of the Components of Measuring the Amount of Depletion Deteioration in Qazvin City Using Fuzzy Logic and Integrating Multi-Criteria Decision Making Models and GIS. *Journal of Geomatics Science and Technology*, 8(1), 149-162. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1890789>. [In Persian]
- Rezaei, M. R., Mahmoudi, F., & Shamsi, H. (2013). development planning of urban eroded textures (A case study of Mujahidin Neighborhood of Yazd city). *Journal of SHAHR-HA*, 1(2), 95-121. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1912787>. [In Persian]
- Said, Z.M.; Dindar, S. (2024),Key Challenges and Strategies in the Evaluation of Sustainable Urban Regeneration Projects: Insights from a Systematic Literature Review *Sustainability* 16, 9903. <https://doi.org/10.3390/su16229903>.
- Veisi, F., Moradi, E., & Divani, A. (2020). Comparison of urban regeneration Capacity in Urban rusty texture and Urban informal settlements, Case Study: Marivan City. *Geographical Urban Planning Research*, 8(1), 45-71. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2135148>. [In Persian]
- Wang, K. (2024), Time rupture in urban heritage: based on the case of shanghai. *GeoJournal* 88, 1965–1977. <https://doi.org/10.1007/s10708-022-10732-2>
- Zangisheih, S, Meshkini, A, Ghaedrahmati, S. and Rafieian, M. (2024). Pattern Sustainable quality-oriented regeneration in slum urban fabric (case study: Kermanshah city). *Human Geography Research*, 56(2), 271-292. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2023.351348.1008567>. [In Persian].
- Zeynali Azim, A, Babazadeh Oskoueii, S, Mehmani, R, Faraji, S. and Rafizadeh, M. (2023). Evaluation of Urban Regeneration in the Historical Context of Tabriz City with a Culture-Oriented Approach. *Sustainable Development of Geographical Environment*, 5(8), 51-69. <https://doi.org/10.48308/sdgc.2023.103833>. [In Persian].