Archive of SID.ir

Urmia University

Journal of Geography and Regional Future Studies
Vol. 2, No. 1, Spring, 2024
Online ISSN: 2981-118X
https://grfs.urmia.ac.ir/

Future research on the regeneration of worn-out urban textures using mixed models from experts' points of view (case study: Saqqez city)

Ali Motahari[1], Mohammad Rasoli[2] and Sharareh Saidpour[3]

1- Assistant Professor, Department of Basic Sciences, Shahid Rajaee, Farhangian University, Urmia, Iran.
2- PhD in Geography and Urban Planning, Faculty of Human Sciences, Zanjan University, Zanjan, Iran.
3- PhD student in Geography and Urban Planning, Faculty of Planning and Environmental Sciences, Tabriz University, Tabriz, Iran.

ARTICLE INFO

Article type:
Research Article

Received:
2023/09/16
Accepted:
2024/01/10
pp:
37-53

Keywords:
JHA;
Q factor analysis;
Network analysis;
Regeneration;
Saqqez city.

ABSTRACT

Worn-out textures are parts of the city that have not been developed compared to other textures and we have witnessed residents abandoning them. In this regard, the present research has aimed at recreating worn-out textures, while examining the state of damage to have an analysis of the current situation of Saqqez city, in order to determine the mental model of experts for re-creation and provide practical suggestions. The present research method was descriptive-analytical which used the JHA model to check and identify damage caused by worn-out textures and used the Q factor to analyze the mentality of experts to extract the best mental model of recreation and finally used network analysis in GIS to explain how to do it from the desired pattern. It is necessary to explain that the sample of this research was 15 people which have been selected in a purposeful way. Research findings have shown that 50% were at an unacceptable level of 16 potential hazards from worn-out urban textures in Saqqez which shows the necessity of regeneration. In this regard, the results of the analysis of the experts' mentality have shown three mental models (First commercialization, second: integrated management and urban unit, third: Supervision and control of construction) to recreate and the first model is the most important. Findings show that Center 5 has the best position by connecting with 149 population points and covering 3504 people within 10 minutes by identifying 7 prone points in worn-out areas and four competing centers to implement the commercialization model from worn-out textures in Saqqez.

Citation: Motahari, A., Rasoli, M., & Saidpour, Sh. (2024). Future research on the regeneration of worn-out urban textures using mixed models from experts' points of view (case study: Saqqez city). *Journal of Geography and Regional Future Studies*, 2(1), 37- 53.

© The Author(s).

Publisher: Urmia University.

DOI: https://doi.org/10.30466/grfs.2024.54918.1023

DOR: https://dorl.net/dor/20.1001.1.2981118.1403.2.1.3.4

[1] **Corresponding author:** Mohammad Rasoli, **Email:** M626644@gmail.com, **Tell:** +9147964997

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

Extended Abstract

Introduction

Worn-out textures that are seen in various countries around the world including Iran, face various social, economic, and environmental problems. These textures cannot meet the needs of their residents. It is not easy to renew worn-out urban textures due to a lack of motivation for investment and the presence of low-income residents in worn-out urban textures. Worn-out textures have a low value in terms of location, environment, and economy. Worn-out texture causes the abandonment of residential units, decrease in vitality and livability and so are vulnerable in dealing with risks. This issue is clearly visible in most large cities of various countries of the world including the cities of Iran. Worn textures are tissues with social, economic, physical, and environmental problems which are clearly visible in most of the large and historical cities of the world. Currently in Iran, more than 67 thousand hectares of worn-out and ineffective tissue have been identified in 383 cities. Based on this, since many years ago, the intervention, revival, and revitalization of worn-out urban textures has become one of the basic issues of the planning system of countries. And to deal with it, different approaches have been presented. In this framework, the latest and most accepted intervention approach in the organization of worn-out tissues, regeneration, has been introduced. Based on this, the current research has tried to provide the best model based on the damage resulting from the deterioration of Saqqez City with the aim of regeneration. The city of Saqqez has seen issues and problems such as a severe lack of urban services, smallness and impermeability, low quality of construction materials, vulnerability and instability of the region against natural disasters, inappropriate local access to uses, noise pollution, economic problems, and social issues and anomalies such as low social security.

Methodology

The current research was applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of method. In this regard, for data analysis, the Q method has been used to analyze the experts' mentality of recreating worn-out textures. Also, the JHA model has been used to evaluate the level of risk resulting from worn tissues; Finally, network analysis in the GIS environment has been used for the spatial analysis of the confirmed model of recreation. Also, since the current research was expert-oriented, 15 people were selected as the research sample purposefully. It is necessary to explain that the validity of this research has been confirmed by reviewing the theoretical literature and interviewing the participants and experienced professors in the field of urban planning. Reliability has also been checked through retesting, and its value is 80%, which is the desired value.

Results and discussion

According to the findings of the research, 16 potential risks have been identified for the city of Saqqez due to worn-out textures. Among them, 50% of the destructions were at an unacceptable level and with the highest frequency. Therefore, there is a serious need to recreate these textures. Considering this, the results of the analysis of the mentality of the experts were the diagram of three mental patterns for regeneration (first - supervision and control over construction, second - integrated management and urban unit, third - commercialization).

Conclusion

Three mental patterns have been identified for the reconstruction of worn-out textures in Saqqez. The third mental pattern emphasizes monitoring and control in order to properly observe the width of the roads and communication paths as well as the construction and materials used in it. In the second model, due to the existence of different institutions in the urban management system and their impact on worn-out structures, emphasis has been placed on unified and integrated management to eliminate parallel work policies and the interference of policies and interests of urban institutions. Finally, the first mental model, which is also the most important model, emphasizes the commercialization of roads and the economic prosperity of these contexts, including the development of tourism for the improvement and empowerment of residents. It is necessary

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

to explain that because the residents of these textures migrate to other desirable areas of the city or other cities due to the unfavorable living conditions, poorer population, most of whom are rural migrants and young people whose economic and living conditions are worse, replace them and they have no desire to improve the condition and structure of these textures. Therefore, because the economic status of the inhabitants of these textures is often the same and weak, with the commercialization and economic prosperity of these textures, employment, and income, which is the lost condition of these areas, can be returned to these areas. It can also create a sense of belonging and responsibility to participate in regeneration projects. Accordingly, in order to identify potential business areas, network analysis has been used, taking into account competing business areas in the city which has identified the results of three commercial centers in the areas of worn-out textures, that center 5 in District 8 is in an ideal and suitable condition by covering 3504 people in a distance of 10 minutes, and then center 3 in District 10 and finally, center 4 was located in District 14.

Declarations

Funding: There is no funding support.

Authors' Contribution: The authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work.

Conflict of Interest: The authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments: We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

فصلنامه جغرافیا و آینده پژوهی منطقه‌ای
دوره ۲، شماره ۱، بهار ۱۴۰۳
شاپا الکترونیکی: 2981-118X
https://grfs.urmia.ac.ir/

آینده‌پژوهی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از مدل‌های ترکیبی از دیدگاه کارشناسان (مطالعه موردی: شهر سقز)

علی مطهری[۱]، محمد رسولی[۲] و شراره سعیدپور[۳]

۱- استادیار گروه علوم پایه، پردیس شهید رجایی، دانشگاه فرهنگیان، ارومیه، ایران.
۲- دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران.
۳- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران.

اطلاعات مقاله

نوع مقاله:
مقاله پژوهشی

دریافت:
۱۴۰۲/۰۶/۲۵

پذیرش:
۱۴۰۲/۱۰/۲۰

صص:
۳۷-۵۳

واژگان کلیدی:
JHA
تحلیل عاملی کیو،
تحلیل شبکه،
بازآفرینی،
سقز.

چکیده

بافت‌های فرسوده شهری پهنه‌های از شهر هستند که در قیاس با سایر بافت‌ها از توسعه بازمانده و شاهد متروکه شدن واحدهای مسکونی، از میان رفتن فعالیت‌ها، فرسودگی کالبدی، منزلت اجتماعی و کاهش سرزندگی و زوال اقتصادی شده‌اند. در همین راستا تحقیق حاضر با هدف بازآفرینی بافت‌های فرسوده سعی داشته است در ابتدا با بررسی وضعیت آسیب‌های حاصل از فرسودگی و سطح‌بندی آن‌ها تحلیلی از وضعیت موجود شهر سقز داشته باشد تا متناسب با آن الگوی ذهنی کارشناسان جهت بازآفرینی مشخص و پیشنهادهای عملی تعیین گردند. در همین ارتباط روش پژوهش حاضر توصیفی- تحلیلی بوده است که جهت بررسی و شناسایی آسیب‌های ناشی از بافت‌های فرسوده و سطح‌بندی آن‌ها از مدل JHA و برای تحلیل ذهنیت کارشناسان جهت استخراج بهترین الگوی ذهنی بازآفرینی از تحلیل عاملی کیو استفاده‌شده و در نهایت برای بیان شیوه پیاده‌سازی الگوی موردنظر، از تحلیل شبکه در محیط GIS بهره برده شده است. لازم به توضیح است که نمونه تحقیق حاضر ۱۵ نفر بوده که به روش هدفمند انتخاب‌شده‌اند. یافته‌های تحقیق نشان داده است که از ۱۶ خطر بالقوه بافت‌های فرسوده در سطح شهر سقز ۵۰ درصد از آن‌ها در سطح غیرقابل‌قبول بوده‌اند، که لزوم بازآفرینی را نشان می‌دهند. در همین ارتباط، نتایج حاصل از تحلیل ذهنیت کارشناسان نمودار سه الگوی ذهنی (اول؛ تجاری‌سازی، دوم؛ مدیریت یکپارچه و واحد شهری، سوم؛ نظارت و کنترل بر ساخت‌وساز) برای بازآفرینی بوده، که الگوی اول مهم‌ترین آن‌ها ارزیابی‌شده است. در همین راستا برای پیاده‌سازی الگوی تجاری‌سازی بافت‌های فرسوده سقز، با شناسایی ۷ نقطه مستعد در نواحی فرسوده و چهار مرکز رقیب، مرکز ۵ با ارتباط با ۱۴۹ نقطه جمعیتی و تحت پوشش قرار دادن ۳۵۰۴ نفر در فاصله ۱۰ دقیقه بهترین موقعیت را داشته است.

استناد: مطهری، علی؛ رسولی محمد؛ و سعیدپور، شراره. (۱۴۰۳). آینده‌پژوهی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از مدل‌های ترکیبی از دیدگاه کارشناسان (مطالعه موردی: شهر سقز). *فصلنامه جغرافیا و آینده‌پژوهی منطقه‌ای*، ۲(۱)، ۳۷-۵۳.

©نویسندگان

ناشر: دانشگاه ارومیه.

DOI: https://doi.org/10.30466/grfs.2024.54918.1023
DOR: https://dorl.net/dor/20.1001.1.2981118.1403.2.1.3.4

[۱] **نویسنده مسئول:** محمد رسولی، **پست الکترونیکی:** M626644@gmail.com ، **تلفن:** ۰۹۱۴۷۹۶۴۹۹۷

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

مقدمه

در چند دهه گذشته رشد شهرنشینی و شهرگرایی ناشی از صنعتی شدن در کشورهای درحال‌توسعه شتابان بوده است (Nikpour et al, 2020: 46)، به‌طوری‌که بر اساس داده‌های وزارت امور اقتصادی و اجتماعی ایالات‌متحده در سال ۲۰۱۴ از کل جمعیت جهان ۵۴٪ در شهرها زندگی می‌کردند، درحالی‌که این رقم برای سال ۲۰۵۰ حدود ۷۰ درصد برآورد شده است (Thomson & Newman, 2018: 219)؛ بنابراین چنین رشد بی‌سابقه‌ای بر امکانات شهری تأثیر گذاشت (Parry et al, 2018: 3) و شهرها را وارد مرحله‌ای از رشد کرده است که در آن بافت‌های فرسوده شکل‌گرفته‌اند (Shiri & Maroofnezhad, 2019: 236). بافت‌های فرسوده بافت‌های با مشکلات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی هستند که پیامدهایی همچون فقر، بیکاری و ناپایداری سکونت (Amiri et al, 2021: 78). متروکه شدن واحدهای مسکونی، کاهش سرزندگی (Bahrami et al, 2022: 420)، کاهش زیست پذیری و آسیب‌پذیر در مقابله با مخاطرات را سبب شده‌اند (Rasoli et al, 2021: 15)، این مسئله به‌وضوح در اکثر شهرهای بزرگ و تاریخی کشورهای جهان ازجمله شهرهای ایران به چشم می‌خورد (Sarvar, 2019: 4)، به‌طوری‌که در حال حاضر در کشور ایران بیش از ۶۷ هزار هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد با جمعیت بیش از هشت و نیم میلیون نفر در ۳۸۳ شهر شناسایی‌شده است (Mohammad Salehi et al, 2013: 74). بر همین اساس، از سال‌ها پیش مداخله، احیاء و باز زنده‌سازی بافت‌های کهن و تاریخی شهری به یکی از مسائل اساس نظام برنامه‌ریزی کشورها تبدیل گشته است (Ghaderi et al, 2022: 230) و برای مقابله با آن رویکردهای متفاوتی ارائه کرده‌اند (Lees & Melhuish, 2015: 242)، در این چارچوب متأخرترین و پذیرفته‌ترین رویکرد مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده، بازآفرینی معرفی‌شده است (Stryjakiewicz et al, 2018: 318). بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و عملکردی) با دید جامع و یکپارچه منجر می‌گردد (Kana, 2012: 152)، و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری می‌انجامد، چون بهبود شرایط کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافت (Bakhshi & Estalaji, 2022: 242)، با در نظر گرفتن ذینفعان جهت تقویت همبستگی اجتماعی و مشارکت را به وجود می‌آورد (Nasiri Handeh Khale, 2021: 135). در همین راستا تحقیق حاضر با هدف بازآفرینی سعی داشته است بهترین الگو و شیوه پیاده‌سازی آن را بر پایه آسیب‌های حاصل از فرسودگی شهر سقز ارائه دهد. چراکه شهر سقز شاهد مسائل و مشکلاتی از قبیل کمبود شدید خدمات شهری، ریزدانگی و نفوذناپذیری، کیفیت پایین مصالح ساختمانی، آسیب‌پذیر بودن و ناپایداری منطقه در برابر بلایای طبیعی، دسترسی محلی نامناسب به کاربری‌ها، وجود آلودگی‌های صوتی، مشکلات اقتصادی و معیشتی و مسائل و ناهنجاری‌های اجتماعی بوده است؛ و این شرایط و روند حاکم بر بافت‌ها زمینه‌ساز انواع آلایش‌ها و تعارض‌ها دیگر شده است؛ به‌ویژه برخورد نابرابر مدیریت شهری در ارائه امکانات و خدمات به محلات مختلف شهر که به تبعیت از ساختار اقتصادی–اجتماعی و فرهنگی ساکنان آن‌ها صورت گرفته، بعضی از محلات شهر سقز را در انزوای غیرمنصفانه قرار داده است و به فرسودگی بیشتر آن نیز کمک کرده است.

پیشینه و مبانی نظری پژوهش

فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است. فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و یا به سبب فقدان برنامه توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید (Ebrahimi, 2021: 313) که قادر به تأمین نیاز ساکنان خود نیست (Andalib, 2010: 10) و ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی را تحت تأثیر قرار می‌دهد (Amiri et al, 2021: 79). همچنین نبود انگیزه به‌منظور سرمایه‌گذاری و وجود ساکنان کم‌درآمد در بافت‌ها امکان نوسازی خودبه‌خود را از این بافت‌ها گرفته است. به همین دلیل این بافت‌ها عموماً دارای ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی هستند (Azhdari & Ketabchi, 2022: 130). در همین چارچوب ازآنجاکه این مسئله به‌وضوح و در حال حاضر در اکثر شهرهای بزرگ و تاریخی چون ایران به چشم می‌خورد، بر همین اساس از سال‌ها پیش مداخله، احیاء و باز زنده‌سازی بافت‌های کهن و تاریخی شهری به یکی از مسائل اساسی نظام برنامه‌ریزی کشورها تبدیل‌شده است. در این میان بازآفرینی شهری یک فرایند جامع و پذیرفته‌شده در مواجهه با بافت‌های فرسوده است (Dean &Trillo, 2019: 7).

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

جدول ۱- انواع مداخله در بافت‌های فرسوده شهری

نوع	وضعیت	عملکرد
توسعه از درون	استفاده دوباره از مناطق شهری، توزیع عادلانه و برابر امکانات، ساماندهی مجد بافت.	اقداماتی چون باز زنده‌سازی، بهسازی، نوسازی و بازسازی با توجه به شناخت مردم، اقتصاد و اجتماع آن‌ها
بهسازی	باهدف استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود در بافت و تقویت جنبه‌های مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی	از طریق حمایت، مراقبت، نگهداری، حفاظت، احیاء و وحدت و تعمیر
نوسازی	در بافت‌های نفوذناپذیر و ریزدانه، ماهیت‌های شکل حفظ می‌شود و فعالیت‌ها و عناصر غیر کالبدی با زندگی نوین منطق داده می‌شود.	از طریق تلاش‌های مشارکت جویان شهرداری، مالکان و سایر ذینفعان
بازسازی	به دلیل وضعیت نامناسب بافت تخریب و ساخت مکان‌های جدید مانند بناهای مسکونی، پارک‌ها و غیره	اقدامات از طریق تخریب، پاک‌سازی، دوباره‌سازی
باز زنده‌سازی	برقراری استمرار در بناهای تاریخی در حال انزوا	تجدید حیات بخش‌های رو به انحطاط
اصالت بخشی	ساماندهی مجدد بافت، بالا بردن انگیزهٔ اقامت و رونق بخشیدن مجدد به فعالیت‌های کالبدی	نوسازی، توسعه در عرصه‌های اقتصادی، کالبدی، محیطی و اجتماعی
بازآفرینی	اصلاح هم‌زمان ساختار کالبدی- اجتماعی- اقتصادی، محیطی	توسعه همه‌جانبه در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به‌منظور ارتقاء کیفیت زندگی
بازآفرینی فرهنگ گرا	استفاده مجدد از ابنیه خالی، حفظ پیوند کالبدی میان عناصر قدیمی و جدید، اصلاح و افزایش ساختار کالبدی- اجتماعی- اقتصادی، محیطی و مکان‌های فرهنگی	توسعه کاربری‌های مختلط، مشارکت روزافزون بخش خصوصی و عمومی، بهبود و افزایش سرمایه اجتماعی، دخالت مستقیم شهروندان در ایجاد رویدادها و فعالیت‌های فرهنگی

(Source: Karam Doost, 2017: 28, Alipour, 2013: 22, Safdari, 2014: 28)

بازآفرینی معادل واژه Regeneration از ریشه Regenerate به معنای احیاء کردن جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو رشد کردن گرفته‌شده است (Pourmohammadi et al, 2020: 68) که برای اولین بار در نیمه اول قرن چهاردهم میلادی به‌کاربرده شده است و در ابتدا چیزی مستقل از نوسازی شهری نبود و با دیدی صرفاً کالبدی آغاز شد (Aghaeizadeh et al, 2019: 149). اما ازآنجاکه فرسودگی شهر صرفاً کالبدی نیست(Ghane et al, 2020: 3) و دارای جنبه‌های گوناگونی اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی-زیستی نیز است (Kotze & de Vries, 2019: 59)، رویکردهای مواجهه با بافت‌های فرسوده و ارائه راه‌حل‌ها را نیز متفاوت کرده است (Rasooli et al, 2021: 115). بر همین اساس از سال ۱۹۸۰ و اوایل ۱۹۹۰ بازآفرینی بر بخش کالبدی در کنار ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی توجه کرد (Kotze & de Vries, 2019: 60)؛ بنابراین در یک جمع‌بندی چنین می‌توان اذعان داشت که بازآفرینی به‌عنوان یک پراکسیس یا تجربه شهری به معنی پاسخگوی به زمان در قالب نظم‌دهی کالبدی و بازتولید فرم‌های اجتماعی-اقتصادی مثبت و پویا است؛ که در آن مردم عرصه زندگی عموم خود را خلق می‌کنند یا از نو می‌سازند و برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌محور را یکپارچه و از پایین به بالا به صورتی که همه افراد ذی‌نفع را شامل شود، بسط و توسعه می‌دهد. در این چارچوب امکان ارائه و توسعه راه‌حل‌های بلندمدت و پایدار را افزایش می‌دهد و کنسرسیوم‌هایی از همه گروهای ذی‌نفع تشکیل می‌دهد تا باعث بهبود همه‌جانبه وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی محل شود و ضمن تلاش جهت استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون‌شهری، برای احیای بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی اولویت قائل شود (Ghaderi et al, 2022: 230). بر همین اساس جهت دست‌یابی به وضعیت مطلوب بازآفرینی، تحقیق‌های گسترده‌ای در سطوح داخلی و خارجی در ابعاد مختلف انجام‌شده که در اینجا به جدیدترین آن‌ها اشاره می‌گردد.

جدول ۲- تحقیق‌های صورت گرفته در زمینه بازآفرینی بافت‌های فرسوده

محقق	سال	عنوان	روش پژوهش	نتیجه
پور مهدی امیری[۲]	۱۴۰۱	بررسی تحقق‌پذیری بازآفرینی بافت فرسوده شهری در جهت ارتقاء کیفیت زندگی از دیدگاه مشارکت شهروندی	بهره‌گیری از آزمون t تک گروهی و استفاده از SWOT	نتایج نشان داده است، مشارکت شهروندان در اداره امور شهری و در بخش‌های مختلف مدیریت شهری موجب ارتقاء سطح کیفی زندگی شهری می‌شود، چراکه برنامه‌ریزی با مردم و نیز برنامه‌ریزی عدالت محور را برای شهرها به ارمغان خواهد آورد.
شاهینی فر و شوهانی[۳]	۱۳۹۹	تحلیل نقش عوامل مؤثر بر بازآفرینی فضاهای شهری از منظر	بهره‌گیری از روش آماری تی تک نمونه	نتایج نشان داده است، عواملی نظیر اختلاط و گوناگونی فعالیت‌ها، اصل الگوی تراکمی توسعه و دسترسی و نفوذپذیری

[2] Pourmahdi Amiri

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

محقق	سال	عنوان	روش پژوهش	نتیجه
		کاربران (مطالعه موردی: بافت مرکزی شهر کرمانشاه)		در حد ضعیفی از منظر مردم در بازآفرینی شهری بخش مرکزی شهر کرمانشاه تأثیر داشته‌اند
سجادی و همکاران[۴]	۱۳۹۸	بازتعریف شاخص‌های مکانی ارتقاء دهندهٔ پایداری اجتماعی با رویکرد راهبرد بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر سنندج	نمونه تحقیق ۴۰۰ نفر تعیین‌شده است و روش تجزیه و تحلیل با استفاده از نرم‌افزارهای spss و AMOS بوده است.	نتایج نشان داده است، شاخص‌های تنوع فعالیتی، تراکم و فشردگی، طراحی منظر محله به ترتیب با ارزش عددی «۰.۸۵۴، ۰.۷۴۸، ۰.۸۷۱» بیشترین تأثیر را بر ابعاد فعالیت‌پذیری، انسجام فضایی – کالبدی و عدالت‌مندی داشته‌اند
دومینیک دوس[۵] و همکاران	۲۰۲۲	بازآفرینی شهری در پرتو نوآوری اجتماعی	برای تحلیل نوآوری اجتماعی در بازآفرینی، اقدام به‌مرور ادبیات سیستماتیک یکپارچه، در پایگاه‌های داده Web of Science ،Scopus، Scielo و Portal de Periódicos Capes شده است.	نتایج نشان داده است که ۹ ویژگی برجستهٔ نوآوری اجتماعی به پروژه‌های بازآفرینی شهری برای دستیابی به نتایج فراگیرتر و پایدارتر کمک می‌کند: شبکه‌ها، روابط اجتماعی، همکاری، انسجام اجتماعی، رفع نیازهای انسانی، بهبود کیفیت زندگی، توانمندسازی و پایداری از آن جمله هستند
پلیچی[۶] و همکاران	۲۰۲۲	بازآفرینی شهری به‌عنوان فرصتی برای طراحی مجدد تحرک پایدار با در نظر گرفتن تجربیات منطقه‌ای امیلیا رومانیا	در این تحقیق از رویکرد مقایسه استفاده‌شده و پیشنهادهای ارائه‌شده توسط شهرهای با تمرکز بر توسعه مجدد فضاهای باز و اکوسیستم تحلیل‌شده‌اند.	نتایج نشان داد؛ امروزه بازآفرینی شهری می‌تواند فرصتی را برای بازنگری به صورتی انعطاف‌پذیر و با هدف ارتقای دسترسی در شهرها فراهم کند و پیاده‌روی یا دوچرخه‌سواری باید به‌صورت جایگزینی «جذاب» برای حمل‌ونقل موتوری در مسافت‌های کوتاه و یک شیوه حمل‌ونقل ادغام‌شده با یک سیستم حمل‌ونقل عمومی کارآمد تبدیل شود
گو و ژانگ[۷]	۲۰۲۰	ادعاهای پایداری اجتماعی و عدالت در بازآفرینی شهری؛ ابعاد اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی	اقدام به تجزیه‌وتحلیل دو مورد Enning Road و Xian Village در گوانگژا شده است.	به این نتیجه رسیدند که این ابعاد اجتماعی درروند بازآفرینی منعکس و تأثیرگذار هستند

بررسی پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه بازآفرینی بافت‌های فرسوده نمودار اهمیت بالای این موضوع از سوی نهادهای مدیریت شهری و دانشگاهی بوده است، بر همین اساس نیز تحقیق‌های زیادی از جنبه‌های مختلف صورت گرفته است تا عملکرد این رویکرد را در ساماندهی بافت‌های فرسوده موردسنجش قرار دهند؛ که در نهایت دلایل موفقیت این رویکرد را چنین عنوان کرده‌اند؛ تأکید بر کاهش قوانین دست‌وپا گیر و روان‌سازی مراحل انجام کار، جلوگیری از توسعه صرفاً کالبدی، توجه به مشارکت گروهای مختلف، کمک به اخذ تصمیم‌گیری پیچیده، انطباق با شرایط بوده است؛ اما آنچه باعث تمایز تحقیق حاضرشده را می‌توان بدین شرح برشمرد؛ در این تحقیق سعی شده ضمن بررسی آسیب‌های حاصل بافت‌های فرسوده بر شهر، به الگوی مطلوب بازآفرینی دست پیدا گردد، بر همین اساس وضعیت آسیب‌های بافت‌های فرسوده مورد تحلیل قرارگرفته تا مشخص گردد که آیا آسیب‌ها در سطح جدی و نگران‌کننده هستند یا نه؟ و کدام بخش‌ها آسیب‌پذیرتر و نیازمند اقدام فوری هستند تا بر اساس الگوی ذهنی متخصصان حوزه شهری، الگوی مطلوب در بازآفرینی مشخص و درنهایت شیوه پیاده‌سازی آن در سطح شهر مورد ارزیابی قرار گیرد که در سایر تحقیق‌ها به آن توجه نشده است.

مواد و روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی–تحلیلی و از جهت داده‌های جمع‌آوری و تحلیل‌شده از نوع ترکیبی (اکتشافی) است. پژوهش‌های ترکیبی، پژوهش‌هایی هستند که با استفاده از ترکیب دو مجموعه تحقیق کمی و کیفی به انجام می‌رسند (Safari & Kheyri, 2018: 93). معمولاً روش کیو مورداستفاده در تحقیق حاضر که برای تحلیل ذهنیت کارشناسان از بازآفرینی بافت‌های فرسوده استفاده‌شده را پیوند بین روش‌های کیفی و کمی می‌دانند، زیرا از یک‌سو انتخاب مشارکت‌کنندگان از طریق روش‌های نمونه‌گیری احتمالی

[3] Shahinifar & Shohani
[4] Sajadi et al
[5] Dominik dos
[6] Pellicelli
[7] Gu & Zhang

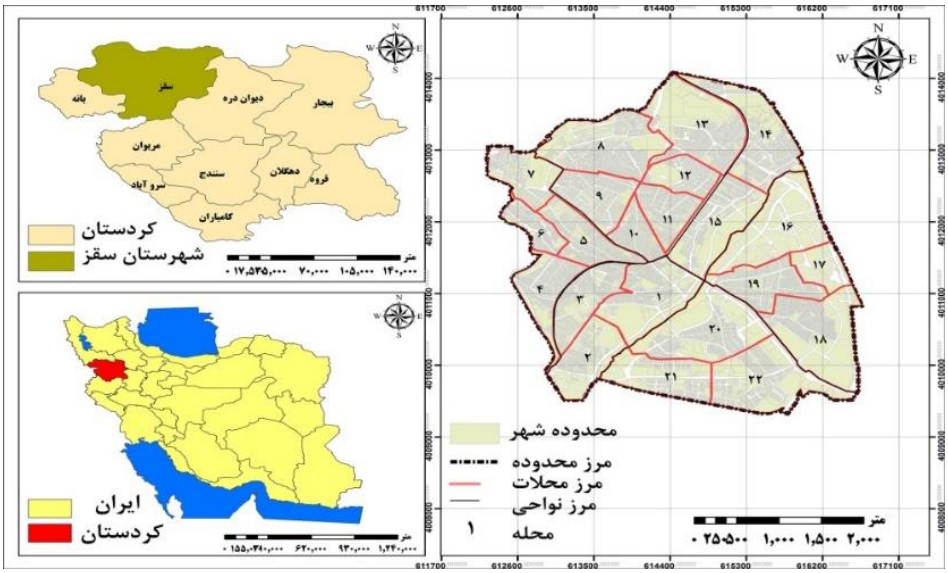
Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

صورت نمی‌گیرد، بلکه نمونه افراد معمولاً به‌صورت هدفمند و با اندازه‌های کوچک انتخاب می‌شود که آن را به روش کیفی نزدیک می‌سازد و از سوی دیگر یافته‌ها از طریق تحلیل عاملی و به‌صورت کاملاً کمی به دست می‌آیند (Danai Fard et al, 2012: 35). همچنین در تحقیق حاضر برای ارزیابی سطح ریسک حاصل از بافت‌های فرسوده از مدل JHA بهره برده است. Job Hazard Analysis (JHA) یک روش کیفی برای ارزیابی ریسک‌های مرتبط به یک موضوع خاص به‌منظور تصمیم‌گیری در مورد احتیاط‌ها و تدارک غیرمترقبه است (اقدامات کنترلی) که برای کاهش ریسک انجام می‌شود (Babaiyan, 2020: 86). درنهایت از تحلیل شبکه در محیط GIS استفاده‌شده است تا بهترین الگوی بازآفرینی به‌صورت فضایی در سطح شهر تحلیل- ارزیابی و درنهایت بهترین سیاست جهت مداخله مشخص گردد. قابل‌بیان است که برای انتخاب نمونه در تحقیق‌های خبره محور بنا بر یافته‌های محققان هیچ محدودیتی وجود ندارد (Baby, 2013: 3) و فرمول و حد مطلوب خاصی نیز برای آن تعیین نشده است (Melillo & Pecchia, 2016: 5)، در تحقیق‌های دیگر که بر پایه خبرگان استوار بوده‌اند، تعداد نمونه بنا بر نظر آقای ساعتی ۱۰ تا ۲۰ نفر در نظر گرفته‌شده است (Andalib & Solimani, 2017: 4). بر همین اساس ازآنجاکه پژوهش حاضر خبره محور بوده است، نمونه تحقیق به روش هدفمند ۱۵ نفر انتخاب‌شده‌اند. لازم به توضیح است که روایی این پژوهش نیز با مرور ادبیات نظری و مصاحبه با مشارکت‌کنندگان و سنخیت آن‌ها توسط اساتید مجرب حوزهٔ برنامه‌ریزی شهری تأییدشده، همچنین پایایی از طریق باز آزمون بررسی‌شده است که مقدار آن ۸۰ درصد به‌دست‌آمده که مقدار مطلوب بوده است.

محدوده موردمطالعه

شهر سقز به‌عنوان دومین شهر بزرگ استان کردستان، در فاصله ۱۸۰ کیلومتری از مرکز استان، دارای موقعیت جغرافیایی ۳۳ درجه و ۴۴ دقیقه تا ۳۵ درجه و ۳۴ دقیقهٔ عرض شمالی و ۴۵ درجه و ۳۴ دقیقه تا ۴۷ درجه و ۱۶ دقیقهٔ طول شرقی بوده و در ارتفاعی نزدیک به ۱۴۸۷ هکتار از سطح دریا قرارگرفته است. شهر سقز طبق سرشماری ۱۳۹۵ دارای جمعیتی نزدیک به ۱۶۵/۲۵۸ نفر (Statistical Center of Iran, 2015) و مساحت ۱۵/۹۸۲/۴۶۳ مترمربع معادل با ۱۲/۴۹ درصد کل استان بوده است(Heydari, 2013: 68). این شهر در دهه‌های اخیر رشد شتابان و در برخی موارد رشد لجام‌گسیخته را شاهد بوده است، می‌توان گفت که شهر سقز امروزه از ساختار کالبدی و عملکردی متناسب با نیازش برخوردار نبوده و به جهت رشد سریع و بی‌برنامه، پراکندگی تراکم جمعیت در سطح محلات و وجود تراکم بالای جمعیت به‌ویژه در بخش‌های مرکزی و شمال غرب شهر و همچنین وجود بافت‌های ناکارآمد و پراکنده در سطح محلات، به همراه گسستگی اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و وجود محله‌های دارای ساختار اجتماعی و کالبدی غیرمنسجم می‌باشد (Hekmatnia et al, 2021: 88)، که در دهه اخیر همراه با فرسوده‌شدن بافت و زیرساخت‌های شهری و افت کیفیت محیطی، شهر با جمعیت گریزی مالکان روبرو شده است و نیاز این شهر را در به‌کارگیری سیاست بازآفرینی شهری بیش‌ازپیش مطرح ساخته است.



شکل ۱- موقعیت شهر سقز

(ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۲)

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

بحث و ارائه یافته‌ها

رویکرد بازآفرینی به‌عنوان متأخرترین رهیافت مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده سعی دارد با در نظر گرفتن تمام ابعاد (اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست‌محیطی) و با نگاه به گذشته، فضای شهری جدیدی را با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) با هویتی جدید و مناسب با شرایط حاضر خلق کند. بر این اساس تحقیق حاضر سعی داشته است با در نظر گرفتن ابعاد مختلف شهری بهترین الگو را برای بازآفرینی استخراج و چگونگی پیاده‌سازی آن را نیز عنوان کند؛ بنابراین در این بخش از تحقیق با استفاده از مدل JHA سعی شده است آسیب‌های حاصل از بافت‌های فرسوده شهر را شناسایی و سطح ریسک آن‌ها را جهت اقدام بازآفرینی مشخص سازد.

– پیاده‌سازی مدل JHA

تجزیه‌وتحلیل خطرات یا تجزیه‌وتحلیل ایمنی شغلی (JHA) یکی از روش‌های تجزیه‌وتحلیل خطر است که به‌منظور شناسایی خطرات بالقوه، ارزیابی سطح ریسک و تعیین اقدامات کنترلی مناسب جهت کنترل ریسک‌های غیرقابل‌قبول انجام می‌شود. علاوه بر واکاوی خطرات، از این روش می‌توان به‌منظور تدوین روش‌های کار ایمن برای فعالیت‌های مختلف، تعیین نیازهای آموزشی، شناسایی خطاها در فرآیند کاری و غیره استفاده نمود (Ebrahimzadeh, 2017: 142).

در این مدل ریسک این‌گونه تعریف می‌شود:

شدت ریسک* احتمال وقوع ریسک= ریسک

شدت ریسک به چهار طبقه فاجعه‌بار، بزرگ (بحرانی)، جدی (مرزی)، کوچک (جزئی) قابل‌تقسیم هستند (Babaiyan, 2020: 86).

جدول ۳- طیف شدت خطر

نوع خطر	طبقه	تعریف
فاجعه‌بار	۱	از بین رفتن سیستم
بحرانی	۲	آسیب به‌کل سیستم به‌صورت شدید
مرزی	۳	آسیب کم و جزئی است
جزئی	۴	آسیب خفیف و قابل نادیده گرفتن

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

فاکتور احتمال خطر نشان‌دهنده امکان به وقوع پیوستن یک خطر در یک دوره زمانی معین است، طبقه‌بندی ارائه‌شده نشانگر تقسیم‌بندی کیفی از احتمال نسبی وقوع یک حادثه است، همچنین می‌توان احتمال وقوع حادثه را به شکل کمی نیز تعریف کرد، بدین‌صورت که حادثه‌ای را از نظر نوع مکرر (تکرار) سطح‌بندی کرد.

جدول ٤- سطح احتمال وقوع خطر

احتمال وقوع	سطح	توصیف
مکرر $x>10^{-1}$	A	به‌صورت خیلی زیاد اتفاق می‌افتد.
محتمل $10^{-2}<x<10^{-1}$	B	زیاد اتفاق می‌افتد
گاه‌به‌گاهی $10^{-3}<x<10^{-2}$	C	گاهی اتفاق می‌افتد
خیلی کم $10^{-4}<x<10^{-3}$	D	احتمال وقوع آن در فاصل زمانی بلند کم است
غیرمحتمل $x<10^{-4}$	E	احتمال وقوع آن خیلی کم است.

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

درنهایت ماتریس ریسک قرار دارد که از ترکیب احتمال وقوع و شدت خطر حاصل می‌گردد که درجه مقبولیت را به شرح زیر سطح‌بندی می‌کند درجه غیرقابل‌قبول با رنگ قرمز، نامطلوب با رنگ نارنجی، قابل‌قبول با رنگ زرد، جزئی با رنگ سبز قابل‌تقسیم هستند.

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

جدول ٥- ماتریس ارزیابی ریسک

احتمال/شدت	فاجعه‌بار (١)	بحرانی (٢)	مرزی (٣)	جزئی (٤)
مکرر (A)	1A	2A	3A	4A
محتمل (B)	1B	2B	3B	4B
گاه‌به‌گاه (C)	1C	2C	3C	4C
خیلی کم (D)	1D	2D	3D	4D
غیرمحتمل (E)	1E	2E	3E	4E

(منبع: یافته‌های پژوهش، ١۴٠٢)

سطح آسیب بافت‌های فرسوده شهر سقز بر پایه مدل JHA

بنا بر یافته‌های تحقیق ١۶ خطر بالقوه برای شهر سقز ناشی از بافت‌های فرسوده شناسایی‌شده‌اند، که در این میان ۵٠ درصد آسیب‌ها در سطح غیرقابل‌قبول بوده و بیشترین فراوانی را داشته‌اند، درحالی‌که آسیب‌های نامطلوب با ٢۵ درصد، آسیب‌های قابل‌قبول با ١٨.٧ درصد و آسیب‌های جزئی با ۶.٢۵ درصد قرار داشته‌اند. در همین ارتباط قابل بیان است که کاهش امکانات رفاهی و تفریحی، افزایش قدمت بنا، عرض کم معابر بیشترین شدت را داشته‌اند و کاهش درآمد ساکنان، ریزدانگی و کم‌عرض بودن معابر محتمل‌ترین آسیب برای بافت‌های فرسوده شهر سقز شناسایی‌شده‌اند.

جدول ٦- ارزیابی ریسک‌های بافت‌های فرسوده شهر سقز

آسیب	شدت	احتمال	کد ریسک	سطح ریسک
کاهش امکانات رفاهی و تفریحی	١	C	C1	غیرقابل‌قبول
کاهش مسئولیت‌پذیری و تعلق‌خاطر	٢	D	D2	نامطلوب
دفع سرمایه‌گذاری بخش‌های عمومی و خصوصی	٢	B	B2	غیرقابل‌قبول
سیاست‌گذاری صرفاً کالبدی	٣	E	E3	قابل‌قبول ولی با تجدیدنظر
افزایش بیکاری	٢	C	C2	نامطلوب
کاهش درآمد	٢	A	A2	غیرقابل‌قبول
رشد کاربری‌های ناسازگار و صنعتی	٣	D	D3	قابل‌قبول ولی با تجدیدنظر
کاهش سرانه فضای سبز	۴	E	E4	جزئی
افزایش قدمت بنا	١	C	C2	نامطلوب
بهره‌گیری از مصالح کم مقاوم	٢	B	B2	غیرقابل‌قبول
کاهش اعتماد اجتماعی و تعلق‌خاطر	١	B	B1	غیرقابل‌قبول
شیوع آفات و امراض	٣	E	E3	قابل‌قبول ولی با تجدیدنظر
ضعف سیستم فاضلاب و آب‌های جاری	٢	B	B3	نامطلوب
معابر کم‌عرض و بن‌بست	١	A	A1	غیرقابل‌قبول
ریزدانگی بافت	٢	A	A2	غیرقابل‌قبول
مهاجرت‌پذیری اقشار پایین جامعه	٢	B	B2	غیرقابل‌قبول

(منبع: یافته‌های پژوهش، ١۴٠٢)

ازآنجاکه آسیب‌های حاصل از بافت‌های فرسوده در سطح غیرقابل‌قبول ارزیابی‌شده‌اند، نیاز است به‌صورت جدی اقدام به بازآفرینی این بافت‌ها شود. بر این اساس جهت شناسایی عوامل اصلی در بازآفرینی و انتخاب بهترین راه‌حل بازآفرینی از دیدگاه متخصصان در چارچوب تحلیل عاملی کیو بهره برده شده است.

شناسایی الگوی ذهنی کارشناسان در راستای بازآفرینی بافت‌های فرسوده سقز

برای دست‌یابی به ذهنیت کارشناسان در زمینه بازآفرینی لازم است، گزاره‌های بازآفرینی بر اساس مطالعات کتابخانه و میدانی گردآوری شوند. در همین ارتباط در تحقیق حاضر ٢۵ گزاره تحلیل شناسایی‌شده‌اند که لازم است ترتیب اهمیت آن‌ها از طرف کارشناسان مشخص گردد (Akbari emami, 2021: 251).

Archive of SID.ir

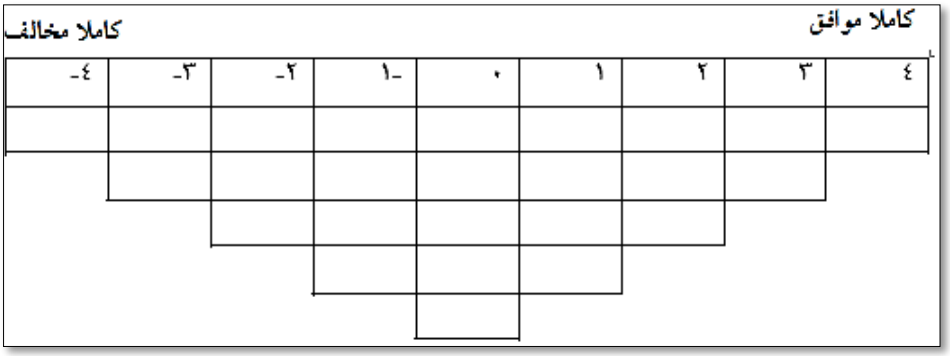
Archive of SID.ir

جدول ۷- گزاره‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده

گزاره	شناسه	گزاره	شناسه	گزاره	شناسه
اشتغال و درآمد	Q1	بهبود سیستم ارتباطی شهر	Q10	نظارت بر ساخت‌وساز و کنترل بناها	Q19
ارزش زمین و مسکن	Q2	بهبود پیاده راه	Q11	ساماندهی معابر کم‌عرض و تجاری‌سازی	Q20
اجاره‌بها	Q3	بهبود امکانات ورزشی	Q12	جذاب سازی بناهای تاریخی و توسعه گردشگری	Q21
برآورده سازی نیازهای اساسی	Q4	بهبود مشارکت مردمی	Q13	بهبود مبلمان شهری	Q22
برنامه‌ریزی بر پایه محله	Q5	بهبود تعلق‌خاطر	Q14	تعقیب سیاست‌های رشد شهری	Q23
خدمات رفاهی-تفریحی	Q6	بهبود اعتماد اجتماعی-تعاملات	Q15	کاهش فضاهای بی‌دفاع شهری	Q24
افزایش نیروهای انتظامی جهت تأمین امنیت	Q7	کاهش آلودگی هوا	Q16	مدیریت یکپارچه شهری	Q25
بهبود وضعیت بهداشتی -درمانی	Q8	سازگاری کاربری‌ها	Q17		
بهبود منظر شهری	Q9	ایجاد فضای مناسب پارکینگ	Q18		

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

بدین منظور جهت سهولت و راحتی کار از پاسخ‌دهندگان خواسته‌شده است که بر اساس دیدگاه خود، گزاره‌ها را مرتب کنند و هرکدام از گزاره‌ها را دریکی از خانه‌های نمودار کیو قرار دهند. به‌طوری‌که در بخش + گزاره‌های مثبت به لحاظ اثرگذاری و در سمت – منفی گزارهای با تأثیر معکوس و در حد وسط گزاره خنثی قرار می‌گیرند، در این راستا ۱۰ گزاره در وضعیت منفی و ۱۰ گزاره در وضعیت مثبت و ۵ گزاره در حالت خنثی مشخص‌شده‌اند.



شکل ۲- نمودار کیو برای بررسی

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

تجزیه‌وتحلیل کیوها

شاخص KMO

قبل از اجرای تحلیل عاملی از شاخص‌های KMO و بارتلت برای ارزیابی کفایت اندازه نمونه استفاده‌شده است. حجم نمونه، عامل تعیین‌کننده‌ای در صحت خوشه‌بندی عناصر با تکنیک تحلیل عاملی اکتشافی است، در همین ارتباط یکی از روش‌های بررسی کفایت نمونه جهت تحلیل عاملی محاسبه شاخص کفایت نمونه است که توسط کایزرمایر و اولکین نوآوری شده است و با نماد KMO نمایش داده می‌شود که مقدار آن باید بالاتر از ۰/۷ باشد، البته بین ۰/۵ تا ۰/۷ نیز با احتیاط قابل‌قبول است (Afshari Kermani et al, 2022: 46). در این آزمون مقدارKMO ۰/۷۳ بوده که نشانگر مطلوبیت نمونه برای ایجاد چند گروه عاملی بوده است. لازم به توضیح است که در تحقیق حاضر جهت انجام تحلیل عامل کیو از ماتریس همبستگی که روش مرسوم و معمول است بهره برده شده است و عامل‌ها به روش واریماکس که نوعی چرخ متعامد است، چرخش یافته‌اند.

جدول ۸- اعتبار سازی داده‌ها

KMO		
۰/۷۳	سطح معنی‌داری	سطح معنی‌داری
۰/۰۰۰		

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

همچنین واریانس تبیین شده در محیط نرم‌افزار SPSS نمودار سه عامل با قدرت تبیین ۹۸ درصد از داده‌ها بوده است که با توجه به چرخش ماتریس‌یافته‌ها، هریک از ۱۰ مشارکت‌کننده در یکی از سه عامل قرارگرفته‌اند و الگوی ذهنی خاصی را ایجاد کرده‌اند. به‌طوری‌که مشارکت‌کنندگان ۷، ۳، ۱ و ۵ الگوی ذهنی اول، مشارکت‌کنندگان ۱۰، ۴ و ۸ الگوی ذهنی دوم و مشارکت‌کنندگان ۶، ۹ و ۲ الگوی ذهنی سوم را تشکیل داده‌اند.

جدول ۹- واریانس تبیین شده

درصد تجمعی	درصد واریانس	کل
۳۹/۹۸	۳۸/۹۸	۳/۹۹
۷۰/۱۵	۳۰/۱۷	۳/۰۱
۹۵/۰۲	۲۴/۸۶	۲/۴۸

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

جدول ۱۰- ماتریس چرخش یافته

عامل ۳	عامل ۲	عامل ۱	شناسه
۰/۰۳۹	۰/۲۷۴	۰/۹۵۵	$q^{۷}$
۰/۰۷۰	۰/۳۰۴	۰/۹۴۶	$q^{۳}$
۰/۰۵۴	۰/۳۲۲	۰/۹۴۲	$q^{۱}$
۰/۱۱۱	۰/۳۳۹	۰/۹۳۰	$q^{۵}$
-۰/۰۵۹	۰/۹۳۴	۰/۳۳۰	$q^{۱۰}$
-۰/۰۳۵	۰/۹۲۸	۰/۳۵۲	$q^{۴}$
-۰/۰۳۶	۰/۹۲۷	۰/۳۳۰	$q^{۸}$
۰/۹۲۴	۰/۰۱۵	-۰/۰۵۰	$q^{۶}$
۰/۹۱۹	۰/۰۳۶	-۰/۰۰۱	$q^{۹}$
۰/۸۷۲	-۰/۱۹۴	۰/۳۱۰	$q^{۲}$

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

جدول ۱۱- الگوهای ذهنی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر سقز

الگوی ذهنی	مهمترین گزاره های موافق	مهمترین گزاره های مخالف
الگوی ذهنی اول	- جذاب سازی بناهای تاریخی و توسعه گردشگری - ساماندهی معابر کم عرض و تجاری سازی - بهبود سیستم ارتباطی شهر	- کاهش فضاهای بی دفاع شهری - بهبود مبلمان شهری - ارزش زمین و مسکن
الگوی ذهنی دوم	- مدیریت یکپارچه شهری - سازگاری کاربریها - اشتغال و درآمد	- بهبود امکانات ورزشی - افزایش نیروهای انتظامی جهت تامین امنیت - بهبود وضعیت بهداشتی -درمانی
الگوی ذهنی سوم	- نظارت بر ساخت و ساز و کنترل بناها - بهبود مشارکت مردمی - بهبود اعتماد اجتماعی-تعاملات	- اجاره بها - بهبود منظر شهری - ایجاد فضای مناسب پارکینگ

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲)

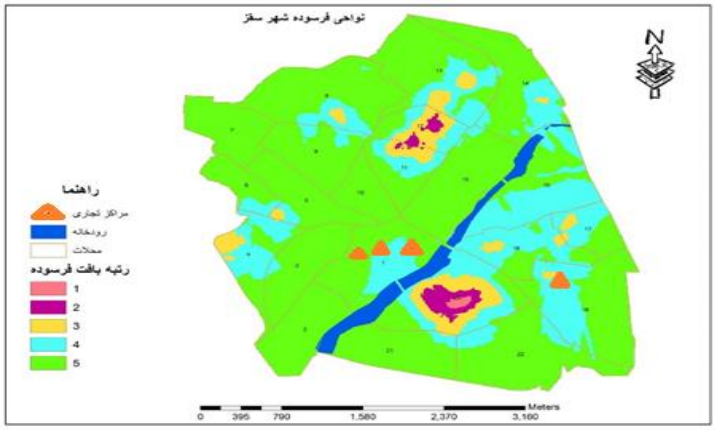
بررسی‌های صورت گرفته حاصل از نظر کارشناسان نمودار اولویت اول به تجاری‌سازی و رونق اقتصادی بافت‌های فرسوده بوده است، در اهمیت موضوع باید عنوان داشت که از مهم‌ترین عامل شکل‌گیری این بافت‌ها (ناکارآمد) در طول تاریخ متأثر از عواملی بوده است (نفوذناپذیری، ریزدانگی، تمرکز فعالیت‌های تجاری و اجتماعی در آن و منتهی شدن خطوط حمل‌ونقل از هر جانب شهر به آنجا) که با ایجاد اختلالات گسترده و متنوع، امکان شکل‌گیری ساختار فضایی- کالبدی مناسب را از شهر سلب کرده است. بر این اساس جهت تصمیم‌گیری صحیح برای تجاری‌سازی بافت‌های فرسوده شهر به گونه که توان رقابت با دیگر نواحی تجاری موجود در سطح شهر را نیز داشته باشند، از تحلیل شبکه در محیط GIS بهره برده شده است.

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

انتخاب بهترین مکان از بافت‌های فرسوده شهر برای تجاری‌سازی

برای انتخاب بهترین مکان برای کاربری تجاری، در ابتدا با بررسی‌های میدانی و اسنادی اقدام به تعیین نواحی فرسوده مستعد برای تجاری‌سازی شده است، که در این تحقیق ۷ منطقه از سطح شهر برای این منظور انتخاب‌شده و سپس با احتساب پراکندگی جمعیت در سطح شهر، اقدام به تعیین ۳ مکان انتخابی برای تجاری‌سازی بر اساس فاصله ۱۰ دقیقه‌ای شده است. در همین ارتباط مراکز ۳، ۴ و ۵ انتخاب‌شده‌اند که مرکز ۳ در ناحیه ۱۰ با در ارتباط قرار داشتن ۶۹ نقطه جمعیتی تعداد جمعیت ۲۴۲۴ را توانسته پوشش دهد، همچنین مرکز ۴ در ناحیه ۱۴ با ارتباط با ۷۰ مرکز جمعیتی، تعداد ۲۲۴۹ جمعیت و مرکز ۵ با ۱۴۹ نقطه جمعیتی تعداد ۳۵۰۴ جمعیت را تحت پوشش قرار داده است؛ بنابراین باید عنوان داشت که مرکز ۵ در ناحیه ۸ بیشترین جمعیت را تحت پوشش قرار داده است.



شکل ۳- نواحی فرسوده شهر سقز

(ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۲)



شکل ٤- نواحی مستعد تجاری‌سازی در بافت‌های فرسوده

(ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۲)

با رشد و توسعه فیزیکی شهر سقز، شاهد تنیده شدن بافت‌های جدید به دور شهر بوده‌ایم که باعث کاهش جذابیت و کارایی بافت‌های داخلی به‌طور عام و بافت‌های فرسوده و تاریخی به‌طور اخص شده است. بر این اساس این بافت‌ها توانای برآورده سازی خواست و نیاز ساکنان خود را نداشته، بدین‌جهت ساکنان اصیل این بافت‌ها شروع به مهاجرت کرد و یک الگوی جایگزین با اقشار ضعیف با بنیه ضعیف اقتصادی که بیشتر آن‌ها مهاجران روستایی و مجرد بوده و برای پیدا کردن شغل به این شهر مهاجرت کرده‌اند، تشکیل داده است که با کمترین هزینه-های زندگی راضی بوده و هیچ تمایل و رغبی جهت بهبود زیستی بافت‌های ساکن شده ندارند. بر همین اساس عرضه خدمات رفاهی و تفریحی در این بافت‌ها به حداقل رسیده، قدمت بناها به دلیل عدم وجود هیچ مداخله اساسی هرروز بیشتر شده و عرض معابر به همان صورت ارگانیکی - کم‌عرض باقی‌مانده‌اند. در همین چارچوب، هم‌راستا با سایر تحقیق‌های صورت گرفته در رابطه با احیای بافت‌های

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

تاریخی سقز باید عنوان داشت که گنجینه تاریخی در هسته اولیه شهرها یکی از مهم‌ترین جاذبه‌ها و فضاهایی با پتانسیل مناسب جهت تجدید حیات شهر و متعاقباً تقویت بنیه اقتصادی ساکنان از طریق توسعه گردشگری می‌باشد. به‌طوری‌که یافته‌های تحقیق حاضر و برآمده از نظر کارشناسان حوزه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده سقز منتهی به سه الگوی ذهنی بوده است؛

الگوی ذهنی اول: الگوی ذهنی اول بر بهبود معابر بافت‌های فرسوده تأکید داشته است. چراکه بافت‌های این بخش از شهر را معابر کمتر از ۶ متر و یا بن‌بست تشکیل داده‌اند که فاقد هیچ‌گونه خدمات‌دهی بوده‌اند. بر همین اساس عبور و مرور ماشین‌ها با مشکل روبر شده و باعث اختلال در سیستم حمل‌ونقل شهر شده است؛ بنابراین عریض سازی و تجاری‌سازی معابر در الگوی اول به‌عنوان مهم‌ترین الگو، می‌تواند باعث روان‌سازی ترافیک و همچنین رونق اقتصادی منطقه شود.

الگوی ذهنی دوم: ازآنجاکه در سطح شهر نهادهای مختلفی در سیستم مدیریت شهری دخالت داشته و هرکدام دستورالعمل خاصی برای مداخله در بافت‌های فرسوده داشته، زمینه موازی کار و دوباره‌کاری ایجادشده است، بنابراین گروهی از کارشناسان، مدیریت یکپارچه و واحد شهری را به عنوان الگوی ذهنی معرفی کرده‌اند تا انسجام بین نهادهای مدیریت شهری ایجاد گردد.

الگوی ذهنی سوم: بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر سقز به دلیل ناسازگاری کاربری، کاهش کارای و قدمت بالا و عدم به‌کارگیری مصالح مقاوم در آن، بیش از آنکه جاذب سرمایه‌گذاری باشند، به دافع سرمایه‌گذاری تبدیل‌شده‌اند، بر این اساس کارشناسان در الگوی سوم توجه و اهتمام خود را به نظارت بر ساخت‌وساز و به‌کارگیری مصالح جهت برگشت اعتماد عمومی و متعاقباً بهبود مشارکت مردمی و تعلق‌خاطر داشته‌اند.

در همین ارتباط بر پایه یافته‌های حاصل از تحلیل شبکه در جهت تجاری‌سازی بافت‌های فرسوده باید عنوان داشت که با توجه به پراکنش بافت‌های فرسوده، هفت منطقه از فرسوده‌ترین نواحی شهر به‌عنوان مراکز کاندید جهت تجاری‌سازی انتخاب‌شده‌اند، لازم به توضیح است که در انتخاب نواحی مستعد تجاری‌سازی، مراکز تجاری قوی در سطح شهر که بر پایه مطالعه میدانی برداشت‌شده‌اند، به‌عنوان مراکز رقیب در نظر گرفته‌شده‌اند، بر همین اساس مرکز ۵ در ناحیه ۸ با پوشش دادن بیشترین جمعیت و ارتباط با بیشترین مرکز جمعیتی، همچنین ازآنجاکه در دایره نفوذ مراکز تجاری رقیب که بیشتر در نواحی ۲۰ و ۱۸ قرار داشته‌اند، نبوده به‌عنوان مطلوب‌ترین مرکز جهت تجاری‌سازی انتخاب‌شده است.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

بافت‌های فرسوده شهری در محدوده قانونی شهر به دلیل فرسودگی و نبود انگیزه به‌منظور سرمایه‌گذاری و وجود ساکنان کم‌درآمد در بافت‌ها امکان نوسازی خود به خودی را این بافت‌ها گرفته است. به همین دلیل حیات شهری این بافت‌ها سیر نزولی داشته است. بر همین اساس وجود مشکلات گوناگون و پیچیده در بافت‌های فرسوده و کاهش کیفیت زندگی در این نواحی، انگیزه کافی را برای مداخله در سیستم برنامه‌ریزی و مدیریت شهری ایجاد می‌کند. بر این اساس در طول تاریخ رهیافت‌های مختلفی جهت توان‌یابی این بافت‌ها اتخاذشده‌اند که جدیدترین و موردقبول‌ترین آن‌ها بازآفرینی بوده است، به‌طوری‌که این راهکار ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی را در راستای توسعه مطلوب شهر باهدف ارتقای کیفیت زندگی شهری و قابلیت زیست‌پذیری قرار می‌دهد. بدین منظور تحقیق حاضر با هدف بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر سقز سعی داشته است ضمن بررسی آسیب‌های حاصل از بافت‌های فرسوده و مشخص‌سازی سطح وخامت، الگوهای ذهنی بازآفرینی این بافت‌ها را مشخص سازد و جهت پیاده‌سازی آن بهترین راه‌حل را پیشنهاد دهد. در همین راستا مدل JHA برای تحلیل آسیب‌ها استفاده‌شده است که نتایج نشان داده است ۵۰ درصد از آسیب‌های حاصل از بافت‌های فرسوده شهر سقز در وضعیت غیرقابل‌قبول با بیشترین شدت برای نبود امکانات رفاهی و تفریحی، وضعیت نامطلوب بناها به لحاظ مقاومت و بن‌بست بودن راه‌های ارتباطی و عرض کم این بافت‌ها مانع از ماشین‌رو بودن بافت‌ها شده است، در نتیجه فضای اشتغال برای بسیاری از کسب‌وکارها از بین رفته و درآمد و فرصت‌های شغلی زیادی را ازدست‌داده است. بدین‌جهت برای بازآفرینی بافت‌های فرسوده سقز سه الگوی ذهنی شناسایی‌شده‌اند که الگوی ذهنی سوم بر نظارت و کنترل جهت رعایت مطلوب عرض معابر و راه‌های ارتباط و همچنین ساخت‌وساز و مصالح مورداستفاده در آن تأکید شده است، در الگوی دوم به دلیل وجود نهادهای مختلف در سیستم مدیریت شهری و اثرگذاری آن‌ها بر بافت‌های فرسوده، تأکید بر مدیریت واحد و یکپارچه‌شده است تا سیاست‌های موازی کاری و تداخل سیاست‌ها و منافع نهادهای شهری برطرف گردد. در نهایت الگوی ذهنی اول که مهم‌ترین الگو نیز بوده بر تجاری‌سازی معابر و رونق اقتصادی این بافت‌ها از جمله توسعه گردشگری جهت بهبود و توان‌یابی ساکنان تأکید شده است. لازم به توضیح است، هم‌راستا با نتایج سایر تحقیق‌های صورت گرفته در بافت‌های فرسوده شهر سقز نظیر عبودی

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

و زارعی، ۱۴۰۰- حکمت نیا و همکاران؛ ۱۳۹۹- سلیمانی و همکاران، ۱۳۹۵ باید متذکر شد؛ که ساکنان این بافت‌ها به دلیل وضعیت نامطلوب معیشتی و زیستی اقدام به مهاجرت به دیگر نواحی مطلوب شهر یا شهرهای دیگری می‌کنند و یک جایگزینی با اقشار ضعیف که بیشتر آن‌ها را مهاجران روستای و جوانان که وضعیت اقتصادی و معیشتی مطلوبی ندارد صورت می‌گیرد، و هیچ تمایل به بهبود وضعیت و ساماندهی این بافت‌ها ندارند. در این راستا در جواب سؤال، بهترین الگو و شیوه بازآفرینی بافت‌های فرسوده بر پایه آسیب‌های حاصل از فرسودگی شهر سقز باید عنوان داشت؛ که چون وضعیت اقتصادی ساکنان این بافت‌ها اغلب یکسان و ضعیف است، با تجاری‌سازی و رونق اقتصادی این بافت‌ها می‌توان اشتغال و درآمد که وضعیت گم‌شده این نواحی است، به این مناطق برگرداند، همچنین حس تعلق و مسئولیت‌پذیری جهت مشارکت در طرح‌های بازآفرینی را در ساکنان ایجاد کرد، بر همین اساس تحقیق حاضر متمایز از سایر تحقیق‌های انجام‌شده در این زمینه، جهت شناسایی مناطق مستعد تجاری از تحلیل شبکه با در نظر گرفتن مناطق تجاری رقیب موجود در شهر استفاده کرده است که نتایج، سه مرکز تجاری را در محدوده‌های بافت‌های فرسوده شناسایی کرده است که مرکز ۵ در ناحیه ۸ با تحت پوشش قرار دادن ۳۵۰۴ نفر در فاصله ۱۰ دقیقه در وضعیت ایدئال و مناسب قرارگرفته است و سپس مرکز ۳ در ناحیه ۱۰ و در نهایت مرکز ۴ در ناحیه ۱۴ قرار داشته‌اند. در نهایت جهت تحقق مطلوب سیاست‌های بازآفرینی در شهر سقز پیشنهادهای به شرح زیر عنوان می‌گردند:

- شناسایی دقیق بافت‌های فرسوده و تاریخی شهر سقز و مراکز تجاری،
- شناسایی پتانسیل بافت‌های فرسوده جهت احیاء و توانمندسازی ساکنان،
- تعقیب سیاست‌های گردشگری در بافت‌های تاریخی در کنار تجاری‌سازی بافت‌های فرسوده.

References:

Abboudi, F., Zarei, S. (2021). Explanation and planning of urban housing with flexibility in dilapidated structures (-Case Study: Saqqez). *Quarterly Journal of Urban Design Studies and Urban Researches*, 17(4), 9-22. URL: http://shij.ir/udsj/upload/udsj/Content/001129_23/02-UDSJ-No17-36837.pdf **[In Persian]**

Afshari Kermani, M. H., Yazdani, H. R., & Hashemian, M. H. (2022). Identifying Family Counselors' Attitudes towards the Causes of Extramarital Relationships among Couples in Tehran. *The Journal of Woman and Family Studies*, 10(1), 36-60. URL: https://ensani.ir/file/download/article/1662526765-10000-1401-1-2.pdf **[In Persian]**

Aghaeizadeh, E., Hesam, M., & Mohammadzadeh, R. (2019). Evaluation of social capital in the process of urban regeneration in the urban problematic fabric (Case Study: Rasht). *Urban Structure and Function Studies*, *6*(19), 145-167. doi: https://doi.org/10.22080/shahr.2019.15457.1685 **[In Persian]**

Akbari Emami, S. (2021). Identify managers' perceptions of the strategies that affect the creation of sustainable human resource. *Sustainable Human Resource Management*, 3(5), 250-229. URL: https://shrm.journals.umz.ac.ir/article_3790.html?lang=en **[In Persian]**

Alipour, M. H. (2013). The study of social and structural on gentrification in old tissue for Rafsanjan. *Journal of Urban Ecology Researches*, 4(7), 21-32. Doi: https://dorl.net/dor/20.1001.1.25383930.1392.4.7.2.9 **[In Persian]**

Amiri, KH Masoud, M., Moradi Chadgani, D., Safi Esfahani, F., Sadeghi, N. (2021). Designing an E- Participation Pattern to Regeneration in the Urban Decline of Isfahan. *Journal of Geography and Environmental Studies*, 10(39), 77-89. URL: https://journals.iau.ir/article_683351.html?lang=en **[In Persian]**

Andalib, A. (2010). *Principles of Urban Renovation: A New Approach to Worn Texureres.* Tehran: azarakhsh. URl: https://yun.ir/7zza3e **[in Persian]**

Andalib, M., & Solimani, M. (2017). Identification and Ranking the factors of hoarding outbreak; Using Analytical Hierarchy Process (AHP). *Islamic Economics Studies Bi-quarterly Journal*, 10(1), 41-58. URL: http://ensani.ir/fa/article/ **[In Persian]**

Azhdari, D., Ketabchi, A. (2022). Analysis of the application of culture-led regeneration approach in deteriorate area and participatory needs assessment to prioritize strategies using the integrated SWOT-QSPM model Case study: Kushk Abbas Ali neighborhood of Shiraz, *Iranian Urbanism*, (5) 8, 128-149. URL: http://ensani.ir/file/download/article/1650367440-10299-8-9.pdf **[In Persian]**

Babaiyan, A. (2020). *Assessing project safety risks with PFMEA and JHA methods, Supervisor - Mohammad Jafar Shaharaki*, Pars Institute of Architecture and Art, Pars University. https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/db189518bf422968d1db71d3eb7a1ad3 **[In Persian]**

Baby, s. (2013), AHP Modeling for Multicriteria Decision-Making and to Optimise Strategies for Protecting Coastal Landscape Resources, Innovation, *Management and Technolog*, 4 (2). URL: https://www.ijimt.org/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=42&id=672

Bahrami, F., Khadem Al-Husseini, A., saberi, H., & Mokhtari Malekabadi, R. (2022). Measuring the Impact of Cultural-Led Regeneration Components on Sustainable Tourism Development in Historical Deteriorate Fabric of Isfahan City. *Journal Geography (Regional Planning)*, 12(46), 419-433. Doi: https://doi.org/10.22034/jgeoq.2022.301964.3269 **[In Persian]**

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

Bakhshi M, piri S, Estalaji A. (2022). Cultural axis emphasizing the enhancement of the quality of the environment (case study: Enghelab Street. *Applied Researches in Geographical Sciences*, 22 (67):241-257. Doi: http://dorl.net/dor/20.1001.1.22287736.1401.22.67.17.4 **[In Persian]**

Bayramzadeh, N., & Foadmarashi, M. (2023). Spatial analysis of the development of townships from the perspective of physical indicators of livability (Case study: the townships of West Azerbaijan province). *Geography and Regional Future Studies*, 1(2), 1-16. doi: 10.30466/grfs.2023.54809.1007**[In Persian]**

Danai Fard, H.; Hosseini, Y.; Sheikha, R. (2012), *Q-theoretical frameworks methodology and research framework*, first edition, Tehran Safar Publications https://www.gisoom.com/book/1938994/ **[In Persian]**

Dean, K., Trillo, C. (2019). *Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England*, Architecture_MPS, 15(2), 1-18
DOI: 10.1016/j.landusepol.2020.105224

Dominik dos Santos Figueiredo,Y., Aparecida Prim,M., Aparecida Dandolini,G.(2022). Urban regeneration in the light of social innovation: A systematic integrative literature review, *Land Use Policy*, 113, 1-17. Doi: https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105873

Ebrahimi, B. (2021). Investigating effective areas in regenerating worn-out urban fabric Case study: Shushtar city. *Geography and Human Relationships*, 4(1), 311-330. https://doi.org/10.22034/gahr.2021.296422.1586 **[In Persian]**

Ebrahimzadeh,E. (2017). Identifying the hazards of laboratory activities and how to control them using the JHA method (job hazard analysis), *Environmental Management*, 2(2), 140-144. URL: file:///C:/Users/LaVan/Downloads/1000751397a15.pdf **[In Persian]**

Ghaderi, R., Rasuli, M., Mamsharifi, A., & Sheikhi Nasab, M. (2022). The analysis of importance & performance of key factors in regeneration of worn-out urban texture A case study The Urmia city. *Geographical Urban Planning Research* (GUPR), 10(2), 229-248. Doi: https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2022.334386.1619 **[In Persian]**

Ghane, M., Arvin, M., & Maleki, S. (2020). Measuring the Capacity to Utilize Urban Development Stimulants in Regeneration of distressed urban fabric (Case study: Shahjogh neighborhood of Semnan). *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, *10*(34), 1-22. Doi: https://doi.org/10.22111/gaij.2020.5273 **[In Persian]**

Gu, ZH., Zhang, X.(2020), Framing social sustainability and justice claims in urban regeneration : A comparative analysis of two cases in Guangzhou, *Land Use Policy*, 102, 1-18. URL: https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105224

Hekmatnia, H., Mousavi, M., Saidpour, S., & Rasouli, M. (2021). Regeneration of Deteriorated Urban Areas with Earthquake Critical Management Approach (case study: Saqqez City). *Journal of Natural Environmental Hazards*, 10(29), 87-106. Doi: https://doi.org/10.22111/jneh.2020.33764.1650 **[In Persian]**

Heydari, A. (2013). Spatial- Physical Analysis of Future development of Saqqez city with point on Smart Urban Growth Indicators by Entropy Shannon Model. *Geography and Urban Space Development*, 0(2), 67-94. Doi: https://doi.org/10.22067/gusd.v0i0.18024 **[In Persian]**
https://ganj.irandoc.ac.ir//#/articles/c7295a1c1d883e7ea952da58c26c2dc0 **[In Persian]**

Jamshidi, A., Mousavi, A., & Javanmard, K. (2023). Comparison of the pattern of organizing the outskirts of urban areas (Case of study: England and India). *Geography and Regional Future Studies*, 1(1), 47-66. doi: 10.30466/grfs.2023.121358**[In Persian]**

Kana, K, (2012), An experiment in urban regeneration using culture and art in Senba, Osaka's historic urban center, with a focus on the regeneration of urban space, *City*, Culture and Society 3 (2012) 151–163. Doi: https://doi.org/10.1016/j.ccs.2012.06.006

Karam Doost, M. (2017). *The role of urban management in the regeneration of worn-out structures in District 19 of Tehran Metropolitan Municipality*. Master's thesis in Geography under the guidance of Dr. Alireza Sayafzadeh, Payam Noor University, Ray Center. URL:

Karbasi Salmasi, A., & Kargar, B. (2023). Explaining the social dimensions of livability in informal settlements (Case study: Koshtargah neighborhood). *Geography and Regional Future Studies*, 1(2), 17-32. doi: 10.30466/grfs.2023.54897.1019**[In Persian]**

Kotze, N. & de Vries, L. (2019) Resuscitating the African Giant: Urban Regeneration and Inner-City Redevelopment Initiatives along the 'Corridors of Freedom 'in Downtown Johannesburg, *Geographia Polonica*, 92(1), 57-70. URl: https://doi.org/10.7163/GPol.0136

Lees, L & Melhuish, C. (2015). Arts-led regeneration in the UK: The rhetoric and the evidence on urban social inclusion. *European urban and regional studies*, 22(3), 242-260.

Melillo, p., Pecchia, l. (2016). What is the appropriate sample size to run analytic hierarchy process in a survey-based research?. *International Symposium on the Analytic Hierarchy Process*. https://www.researchgate.net/publication/327735938.

Mohammad Salehi, Z., Shaikhi, H., & Rahimion, A. (2013). Physical–EnviromentalRehabilitaion of The Central Core Of City Textures, Toward Urban Sustainable Development (Case Study: Centeral Texture Of The Khorramabad City). *Motaleate Shahri*, 2(7), 73-88. URL: https://urbstudies.uok.ac.ir/article_5949.html?lang=en **[In Persian]**

Archive of SID.ir

Archive of SID.ir

Nasiri Handeh Khale, A. (2021), measuring and evaluating the effects of good governance on the sustainable regeneration of worn-out urban tissues in Khorram Abad. *Quarterly Journal of Geographical Studies of Mountainous Regions*, (2) 4. 133-150 URL: https://gsma.lu.ac.ir/article-1-230-en.pdf **[In Persian]**

Nikpour, A., & Hasanalizadeh, M. (2020). Investigating and analyzing the extent to which worn-out tissue adapts to poverty zones (Case study: Ghaemshahr, Mazandaran). *Physical Social Planning*, 7(1), 45-60. Doi: https://dorl.net/dor/20.1001.1.26455471.1399.7.1.3.0 **[In Persian]**

Parry, J.A., Showkat, A.G. and M. Sultan Bhat, M. (2018). GIS based land suitability analysis using AHP model for urban services planning in Srinagar and Jammu urban centers of India. *Urban Management*, 7(2), 1-11. Doi: https://doi.org/10.1016/j.jum.2018.05.002

Pellicelli, G., Rossetti, S., Caselli, B., Zazzi, M. (2022). Urban regeneration as an opportunity to redesign Sustainable Mobility. Experiences from the Emilia-Romagna Regional Call., *Transportation Research Procedia*, 60, 576-583.https://doi.org/10.1016/j.trpro.2021.12.074

Pourmahdi Amiri, M. (2022). Investigating the feasibility of recreating the worn-out urban fabric in order to improve the quality of life from the perspective of citizen participation. *Geography and Human Relationships*, 4(4), 457-474. Doi: https://dorl.net/dor/20.1001.1.26453851.1401.4.4.27.9 **[In Persian]**

Pourmohammadi, M.R., Babaei Aghdam, F., Naimi, K. (2020). Sustainable regeneration of low-lying urban settlements with a new foresight approach, case study: low-lying urban settlements in Sanandaj. *Scientific Journal of Geography and Planning*, 24(73), 67-93. Doi: https://doi.org/10.22034/gp.2020.10822 **[In Persian]**

Rasoli, M., Ahdinejad, M., & Heydari, M. (2021). Significance Analysis - The performance of key success factors in regenerating worn-out urban (Case study: Zanjan city). Quarterly *Journals of Urban and Regional Development Planning*, 6(16), 149-178. Doi: https://doi.org/10.22054/urdp.2021.59442.1301 **[In Persian]**

Rasooli, M., Ahadnejad, M., & Heydari, M. T. (2021). Regeneration Explanation of Urban Old Textures with the Integrated Method of FEMA and SMART (Case Study: Zanjan City). *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 11(40), 109-130. Doi: https://doi.org/10.22111/gaij.2021.6512 **[In Persian]**

Safari, A., & Kheyri, N. (2018). Identify the Employees' Mental Pattern about Electronic Monitoring at Work by Q Method. *Management Studies in Development and Evolution*, 27(89), 91-117. Doi: https://doi.org/10.22054/jmsd.2018.27027.2539 **[In Persian]**

Safdari, S., Pourjafar, M. R., & Ranjbar, E. (2014). Culture led regeneration, grounds of promoting cultural interactions (Case Study: the historical context of Mashhad). *Urban Devlopmnt*, 4(47, 48), 25-39. https://www.haftshahrjournal.ir/article_14668.html?lang=en **[In Persian]**

Sajadi, J., Ardalani, R., Mandegar, R., Jamali, A., & Rassouli, K. (2019). Defining the Spatial Indicators of Promoting Social Sustainability with an Urban Regeneration Strategy Approach (Case Study: Sanandaj Historical Context). *Urban and Regional Development Planning*, 4(9), 147-179. Doi: https://dorl.net/dor/20.1001.1.24766402.1398.4.9.6.1 **[In Persian]**

Sarvar, H. (2019). Identification worn-out urban textures Based on the physical parameters. *Journal sustainable city*, 2(1), 1-14. URL: https://www.jscity.ir/article_91206.html?lang=en **[In Persian]**.

Shahinifar, M., & Shohani, N. (2021). The Analysis of Factors affecting Regeneration of Urban Spaces from Users' Perspective (Case Study: Central Texture of Kermanshah City). *Geography and Urban Space Development*, 7(2), 167-149. Doi: https://dorl.net/dor/20.1001.1.25383531.1399.7.2.8.7 **[In Persian]**

Shiri, B., & Maroofnezhad, A. (2019). Reviews of Social Perspective a Dysfunctional Urban Textures (Case Study:Nahzatabad Sector, Metropolis of Ahvaz). *Quarterly Journal of Geography Environment Preparation*, 11(43), 235-252. URL: https://ebtp.malayer.iau.ir/article_663605.html?lang=en **[In Persian]**

Soleimani, M., Zanganeh, A., & Ahmadi, M. (2016). *Worn-out fabrics have a capacity for the internal development of cities (case study: Saqqez city)*. National conference of worn and historical urban textures. URL: https://www.sid.ir/paper/875711/fa#downloadbottom **[In Persian]**

Statistical Center of Iran. (2015). *Population statistics of Saqqez city*. https://www.amar.org.ir/ **[In Persian]**

Stryjakiewicz, T., Kudłak, R., Ciesiółka, P., Kołsut, B., & Motek, P. (2018). Urban Regeneration in Poland's Non-Core Regions. *European Planning Studies*, 26(2), 316-341. URL: https://doi.org/10.1080/09654313.2017.1361603

Thomson, G., Newman, P. (2018). *Urban fabrics and urban metabolism – from sustainable to regenerative, cities, Resources*. Conservation and Recycling, (132), 218-229. https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2017.01.010

Archive of SID.ir