

چالش‌های حقوقی مدیریت تجارت الکترونیک در شهرداری‌ها (مورد مطالعه:

شهرداری شیراز)

رضا جعفری*، محمد هادی میرزایی^۲

۱- کارشناس حقوقی سازمان مدیریت حمل و نقل بار شهرداری شیراز

۲- کارشناس درآمد سازمان مدیریت حمل و نقل بار شهرداری شیراز

چکیده

هدف اصلی تحقیق بررسی نقش بازآفرینی شهری در توسعه شهری در پرتوی حقوق شهری از دیدگاه کارکنان شهرداری شهر شیراز می‌باشد. بدین منظور با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۱۶۲ نفر از آنها به صورت تصادفی ساده انتخاب می‌شوند. برای بررسی هدف تحقیق از سه پرسشنامه: ۱- پرسشنامه بازآفرینی شهری که چهار مولفه محیطی (کالبدی)، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی را مورد ارزیابی قرار می‌دهد. ۲- پرسشنامه توسعه شهری استاندارد حاجی زاده و همکاران (۱۳۹۲) که شامل ۱۹ سوال است. این پرسشنامه شاخص‌های توسعه شهری از جمله عمران شهری (۶ سوال)، خدمات شهری (۶ سوال)، فرهنگی-اجتماعی (۳ سوال)، توسعه زیست محیطی (۴ سوال) را مورد ارزیابی قرار می‌دهد. ۳- پرسشنامه حقوق شهروندی شامل ۵۰ سوال که چهار بُعد مسئولیت‌پذیری (۲۱ سوال)، شفاف‌سازی (۹ سوال)، شایسته‌سالاری (۱۱ سوال)، قانون‌گرایی (۹ سوال) را مورد ارزیابی قرار می‌دهد. روایی و پایایی متغیرهای تحقیق مورد آزمون قرار گرفتند. نتایج تحقیق نشان داد که مولفه‌های بازآفرینی شهری بر توسعه شهری (بطور غیرمستقیم) و حقوق شهروندی (مستقیم) تاثیر معناداری دارد. همچنین ابعاد حقوق شهروندی بر توسعه شهری تاثیر معناداری دارد. نتایج تحقیق نشان داد که کلیه ابعاد بازآفرینی شهری، شفاف‌سازی و شایسته‌سالاری در سطح پایینی؛ ابعاد عمرانی و خدمات شهری، مسئولیت‌پذیری و قانون‌گرایی در سطح بالا می‌باشند. همچنین نتایج نشان دادند که توسعه عمران شهری بیشترین نقش را در توسعه شهری شهر شیراز دارد.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، توسعه شهری، حقوق، حقوق شهروندی

۱- مقدمه

فرایندهای رکود و زوال و افت شهری که منجر به ایجاد فضاهای ناکارآمد و فرسوده در شهر می‌گردند، یکی از پرچالش‌ترین مسائل عصر حاضر به ویژه شهرهای بزرگ می‌باشد. این فرایندها که به صورت گسترده‌ای تحت تأثیر ابعاد اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و مدیریتی هستند، سبب بروز مسائل و مشکلات در عملکرد بافت‌های شهری، از بین رفتن حیات اجتماعی، اقتصادی و به ویژه نمود آنها در عرصه‌های عمومی شهر، تراکم بالای جمعیتی و ساختمانی همراه با نبود زیرساخت‌های لازم، ناتوانی اقتصادی مردم و نبود انگیزه‌های اجتماعی و اقتصادی سرمایه‌گذاری در این فضاها، می‌شوند. رویکردهای بازآفرینی شهری همراه با تحولات در بسترهای سیاسی، اجتماعی و اقتصادی در طول چند دهه اخیر تغییر یافته‌اند، به طوری که نه تنها ابعاد کالبدی، بلکه ابعاد اجتماعی و همچنین اقتصادی را نیز مد نظر قرار می‌دهند. به ویژه از اوایل قرن ۲۱ به بعد، تقویت رویکرد توسعه پایدار و دستیابی به مکان‌های پایدار، از جمله تحولات رویکردی است. در این میان، فرایندهای مدیریت بازآفرینی شهری نیز تغییر یافته و از مدل‌های متمرکز دولت مبناء به صورت مشارکتی و فرایندی پایین به بالا و با جلب حداکثری بخش‌های مختلف عمومی، خصوصی و اجتماع محلی تحقق می‌یابد. مشارکت مردمی که یکی از مصداق‌های حقوق شهروندی است سبب توجه به تصمیم‌گیری‌های گروه‌های بومی، عامه مردم، گروه‌های ذی‌نفع مرتبط و یا سایر تصمیم‌گیرنده‌ها که مشارکت‌هایشان میل ما را در به کارگیری روش‌های دموکراتیک برای نیل به اهداف مفروض بر می‌انگیزد، می‌شود (احمدی فرد، ۲۰۱۵).

در بسیاری از کشورها، رویکرد بازآفرینی شهری که به منظور احیای بافت و فضاهای شهری در سیاست‌های کلان طرح‌های توسعه شهری وارد شده است، فرایندی است که نه تنها ابعاد اجتماعی، اقتصادی، و فرهنگی فضاها را نیز مدنظر قرار می‌دهد. (پور احمد، ۲۰۱۱). در این رویکرد، با در نظر گرفتن شرایط اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ساکنان یک محدوده و دیگر شهروندان، فضاها احیا و بازتولید شده و عملکردهای ویژه‌ای در آن پیش‌بینی می‌شود. تغییر در این رویکردها همراه با تغییرات در شیوه مدیریت توسعه شهری و تحولات از مفاهیم توسعه صرف به توسعه پایدار، منجر به بروز شیوه‌های نوین مدیریت شهری در عرصه‌های مختلف و از جمله بازآفرینی شهری گردیده است. عملیاتی شدن مفاهیم توسعه پایدار و استفاده از ظرفیت‌های محلی در مدیریت بازآفرینی شهری، محور اصلی تمرکز در رویکردهای جهانی می‌باشند. با وجود این که در چند دهه اخیر، فرایندها و چارچوب‌های مدیریت توسعه شهر در بیشتر شهرهای جهان، تحولات گسترده‌ای به سوی توسعه شهری و پایدار شهری داشته‌اند، اما شهرهای ایران من جمله شهرستان حومه استان فارس همچنان نتوانسته‌اند متناسب با این تحولات و در راستای کارآمدی بیشتر نظام مدیریت توسعه پایدار شهری تغییر یابد. تجربه ایجاد دفتر محلی و تسهیل‌گری نوسازی، هرچند گامی نوین در تغییر در فرایندهای نوسازی و بازآفرینی شهری بوده اما همچنان نیازمند بررسی از نظر نقش، جایگاه و ماهیت ارتباط آنها، با سایر کنشگران محلی می‌باشد. در فرایندهای بازآفرینی شهری، این تحولات در سطح جهان صورت پذیرفته است. با بازآفرینی شهری علاوه بر نشان دادن و تشخیص نقاط محروم و مشکل‌زا و مورد زوال شهری به خلق فضای شهری جدید با حفظ چارچوب با صفات شهری جدید و نقش

فعالیت اقتصادی، سیاسی و فرهنگی جدید منجر می‌گردد. در نهایت بازآفرینی شهری منجر به بهبود شیوه زندگی مردم و شهرسازی و معماری و رفاه و آسایش مردم می‌گردد. در واقع بازآفرینی شهری عبارتند از دید جامع و یکپارچه به مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری می‌انجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی باقی که دستخوش تغییر شده را بوجود آورد (رابرت، ۲۰۰۰). توسعه پایدار شهری به عنوان اصلی ترین موضوع توسعه که مبتنی بر نیازهای واقعی و عقلایی است که با در نظر گرفتن ملاحظات مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی محسوب می‌گردد (نوابخش، ۲۰۰۹). با توجه به قدمت شهرستان های استان فارس و به تبع آن فرسودگی و کم کارآمدی بخش های اصلی شهری موجب کاهش و یا ضعف فرهنگ اصیل و قدیمی برخی از بخش ها از شهرها می شود. ضروری است به منظور پاسخ دادن و راه حل پیدا کردن این مسائل، اقدامات بازآفرینی شهری با در نظر گرفتن ابعاد محیطی، ابعاد نهادی، عوامل اجتماعی - فرهنگی و عوامل نارکارآمدی شهرها (شیراز و حومه آن) درآمد سرانه ساکنان کمتر از میانگین شهری است و نرخ بیکاری بالاتر از سایر نقاط می باشد. براین اساس، بررسی نقش بازآفرینی شهری بر توسعه شهری با تاکید بر نقش حقوق شهروندی و مشارکت مردمی ضروری می باشد.

امروزه توسعه پایدار در کشورهای مختلف، هدف مشترک بسیاری از سیاستهای توسعه شهری می‌باشد (چین و بکر، ۲۰۱۳).^۱ بافتهای فرسوده شهری بخش قابل توجهی از پهنه شهرهای کشور ایران را تشکیل میدهند که به دلیل دارا بودن معضلات خاص از گستره حیات شهری خارج و به بخشهای مسئله دار شهرها تبدیل شده اند (امیراحمدی و همکاران، ۱۳۹۵). این امر باعث توجه ویژه دولتها به این بافت شده که با ارائه طرحهای بهسازی و نوسازی در پی حل این معضلات شده اند. طرح های ساماندهی بافتهای فرسوده شهری در عصر جهانی سازی بر بازساخت کالبدی و رشد اقتصادی در راستای انباشت سرمایه تأکید داشته و بی توجه به بعد اجتماعی و شبکه های اجتماعی در این بافتها بوده است (ژیا و کامنج، ۲۰۱۳).^۲ این عدم توجه به بعد اجتماعی مانع مشارکت شهروندان در این طرحها شده (یانگ و همکاران، ۲۰۱۷؛^۳ هونگ، ۲۰۱۸).^۴ در این راستا رویکرد بازآفرینی شهری مبتنی بر اقدام مشارکتی وارد عرصه برنامه های ساماندهی و ارتقای محیط های شهری گردید. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضاهای جدید با حفظ ویژگیهای اصلی فضایی قدیم (کالبدی و فعالیتی) منجر میشود و هدف، حفظ ویژگیهای ارزشی بافت قدیمی، خلق ویژگیهای جدید و متناسب با نیاز روز و تعریف مجدد ارزشهای گذشته برای پاسخگوئی به نیازهای معاصر است (جانچی، ۱۳۸۶). مشارکت، برنامه ریزی راهبردی و پایداری سه ضلع مثلث ره یافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پایه و اساسی را برای اقدام در بازآفرینی فراهم می‌نمایند (فلاحزاده و محمودی پاتی، ۱۳۹۴). رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باززنده سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تأکید

^۱ - Cheen & Bakar^۲ - Zhai & kam ng,^۳ - Young et al,^۴ - Hong

بر ملاحظه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی نیز گذری داشته است. رویکرد بازآفرینی شهری که به دنبال ایجاد محیطی پایدار با مشارکت ساکنین بافت فرسوده و بررسی ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است، روبرو بوده است. بازآفرینی به معنی تجدید حیات بافت در همه ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی است که با تکیه بر مشارکت مردمی این امر حاصل می‌شود. در برنامه ریزی شهری و از دوران انقلاب صنعتی، اقدامات زیادی جهت ساماندهی شهرها صورت گرفت؛ که اکثر اقدامات تنها به یک بعد از شهر که بیشتر شامل ابعاد کالبدی بود می‌پرداختند؛ اما با مطرح شدن اصول توسعه پایدار و لزوم توجه به همه ابعاد وجودی شهر اعم از زیست محیطی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی به عنوان پایه‌های توسعه پایدار شهری، لزوم توجه به دیدگاهی که ابعاد گوناگون پایداری را در برداشته و به تمامی این ابعاد به یک اندازه اهمیت دهد بیش از پیش احساس می‌شود. درواقع بازآفرینی شهری باید سعی در پاسخگویی به شرایط تازه شهرها در وهله اول داشته باشد و سپس برآورد کننده خواسته‌ها و نیازهای افراد نسل جدید باشد (میرزایی ارجنکی و شبانی شهرضا، ۱۳۹۹). بازآفرینی شهری، یک اصطلاح عام است که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، مقتدر سازی و روانبخشی شهری را در برمیگیرد. مشارکت عمومی از مهمترین اصول و مقدمات موفقیت در بازآفرینی شهری است. برقراری مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری نیازمند حمایت قانونی است و باید برای آن چارچوبی حقوقی در نظر گرفته شود که ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و کالبدی را در برگیرد. مشارکت در فرایند بازآفرینی «مشارکت سه طرفه» است میان بخش عمومی، بخش خصوصی و ساکنان محل بخش عمومی شامل دولت مرکزی، محلی یا شهرداریها است که دراین بین دولتهای مرکزی نقش مستقیمی در بازآفرینی شهری دارند (هوم، ۱۹۸۲).^۵ جلب مشارکت همه جانبه تمامی گروههای ذینفع و ذینفوذ از جمله ساکنان، مالکان و افراد دخیل در امر بهسازی و بازآفرینی شهری، صرفاً در یک بستر شفاف، مطمئن و مملو از اعتماد متقابل تحقق می‌یابد. فارغ از مباحث حقوقی، قانونی و قراردادی، آحاد مزبور باید به متولیان، مجریان و مدیران طرحهای بهسازی و بازآفرینی اعم از دولت، شهرداریها و یا مجریان بخش غیردولتی اعتماد نموده و به بیان ساده‌تر رابطه عاطفی و صمیمی برقرار کنند؛ بنابراین اعتمادسازی کلید طلایی یا رمز اصلی مشارکت مردم در بازآفرینی شهری است (امین زاده و رضاییگی ثانی، ۱۳۹۱).

علیرغم جذابیت زیادی که مشارکت شهروندان برای مقامات سیاسی داشته است، به نظر می‌رسد فرهنگ ارزشیابی در مشارکت شهروندان از ایجاد در سطح جهانی فاصله زیادی دارد. توافق کلی وجود دارد که چالش‌ها در ارائه نظریه‌های ارزیابی خط مشی قوی و شواهد تجربی به دشواری تعریف مشارکت و نحوه اجرای آن اشاره دارد (راسنر، ۱۹۸۱؛ عبدالسون و گیابوین، ۲۰۰۶).^۶ با این حال، عدم توجه به ارزیابی فرآیندهای مشارکتی یکی از موانع اصلی توسعه این رشته تحصیلی است که توسط حامیان بین المللی و فراملی بیان شده است. ارزیابی فرآیندهای مشارکتی در بازآفرینی شهری و سایر حوزه‌های سیاست عمده‌تاً از طریق روش‌های مکان محور انجام می‌شود. تکه تکه

^۵ -Home^۶ - Rosener ۱۹۸۱; Abelson & Gauvin

شدن مکانی و زمانی این آزمایش‌ها، همراه با انتشار اندک (بین‌المللی) اغلب به این معنی است که سهم کلی آنها در این زمینه مطالعاتی نادیده گرفته می‌شود. در واقع، فقدان مدل‌های ارزیابی قابل انتقال و تکرار، شانس بحث گسترده‌تر در مورد مفهوم‌سازی و عملیاتی‌سازی معیارهای در دسترس و مشترک را کاهش می‌دهد.

در شرایط کشورهای در حال توسعه شهرنشینی سریع در تداوم مدیریت‌های سنتی شرایط نامساعدی را در شهرها به وجود آمده که ضرورت تقویت حکومت‌های محلی و مشارکت مردم و بخش خصوصی را در برنامه ریزی و مدیریت توسعه شهری اجتناب‌ناپذیر می‌سازد. در واقع امروزه مشخص شده که حل مشکلات شهری شدن سریع در این کشورها فقط با اصلاح رویکردهای سنتی مدیریتی و استفاده از رهیافت‌های نوین مدیریتی امکان‌پذیر است. بنابراین لازمه رفع ناپایداری توسعه شهری و بازآفرینی در کشورهای در حال توسعه رفع ناپایداری از بدنه نهادهای مدیریتی و برنامه ریزی شهری و در واقع اثربرداری، مسئولیت‌پذیری بیش‌تر در اداره امور شهری، تفویض وظایف و قدرت به حکومت‌های محلی و سایر ذی‌نفعان محلی است که تمام این‌ها به شیوه جدیدی از اداره شهر و بازآفرینی شهری به نام اداره مردمی شهر دلالت می‌کند. یکی از عوامل مهم ناموفق بودن پروژه‌های بازآفرینی شهری در ایران عدم توجه و تأکید کافی به نقش ساکنان آن محدوده از شهرها می‌باشد که این مهم حاصل فقدان برنامه ریزی لازم برای جلب مشارکت هرچه بیشتر ساکنان و آموزش آنها، نقص آموزش در زمینه مرمت شهری در ایران، فقدان آموزش به آحاد مردم با هدف انتقال تجربیات و الگوهای مناسب به منظور تغییر نگرش مردم به بافتهای تاریخی از یک‌سو و نبود تخصص و آگاهی کافی حاصل از عدم آموزشهای مناسب برای مدیریت شهری و مجموعه کارشناسان اجرایی از سوی دیگر میباشد. لذا جهت نیل به وضعیتی مطلوب و تحقق خواسته‌های مورد انتظار در طرحهای بازآفرینی شهری، ضمن تعیین و تبیین سهم و جایگاه آموزش و کسب اطلاعات و آگاهی‌های عمومی لازم، بایستی مشارکت مجموعه شهروندان و اجتماع نیز مدنظر قرار گیرد که به تقویت منابع انسانی و اجتماعی و فرهنگی نیز می‌انجامد (اسمعیل‌پور و همکاران، ۱۳۹۹).

تحقق اهداف بازآفرینی بدون حضور و مشارکت همه کنش‌گران این عرصه (مردم، مدیریت شهری، و دولت به ویژه نهادهای متولی زیرساخت‌ها و بخش خصوصی) دست‌یافتنی نیست و این مهمترین اصل در بازآفرینی بافت‌های شهری است. دیدگاه توسعه‌پایدار در بازآفرینی، حل مشکلات را استفاده از نیروهای توانمند درون‌زا در محلات شهری یعنی گروه‌ها و اجتماعات محلی به عنوان منابع انسانی و سرمایه‌های اجتماعی که از جایگاه و کارکرد ویژه‌ای از لحاظ و توسعه تنظیمات اجتماعی در شهر برخوردار هستند، می‌داند. در بازآفرینی با تلفیق دو نظریه توسعه پایدار و کتب‌گرایان فرهنگی، رهیافت‌های مشارکتی و توانمندسازی جوامع محلی در اولویت قرار می‌گیرد. بدین صورت هدف بازآفرینی در بافت‌های شهری، بهبود ساختار فضایی و تقویت هویت مکانی از طریق نمادهای مدیریتی و اجتماعی در راستای استفاده از منابع انسانی است. لازم است یک اتحاد و ائتلاف استراتژیک تشکیل شود و ظرفیت‌های گروه‌های ذینفع و منابع انسانی برای مشارکت و رهبری فرایند بازآفرینی شهری توسعه یابد. با تأکید بر موضوع مشارکت و اهمیت آن در توسعه شهری و بازآفرینی شهری در تمامی ابعاد، اما هنوز این پدیده به طور عملی در سطح مطلوبی در توسعه شهری به کار گرفته نمی‌شود و عملاً تصمیم

گیری‌های نهایی و موثر در حوزه مدیریت شهری توسط مدیران سازمانی انجام می‌گیرد. لذا همواره این موضوع در شهرهای کوچک و غیرهوشمند، مورد مغفول قرار گرفته است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶).

۲- مبانی نظری

۲-۱- بازآفرینی شهری

واژه «Regeneration» از ریشه فعل «Regenerate» به معنای احیا کردن، جان دوباره بخشیدن، احیا شدن و از نو رشد کردن بوده است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). و همچنین در تعریفی دیگر چنین بیان شده است که به معنای بازتولید طبیعی، بخشی از یک تمامیت زنده می‌باشد که در معرض نابودی قرار گرفته است (لطفی، ۱۳۹۰). بازآفرینی در لغتنامه دهخدا به معنی دوباره آفریدن چیزی است. اصطلاح «بازآفرینی شهری» یک اصطلاح عام است که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روانبخشی شهری را در بر می‌گیرد. بازآفرینی شهری به مفهوم احیا، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن شهر است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱).

بازآفرینی شهری از اواخر دهه ۱۹۷۰ و اوایل دهه ۸۰ میلادی، در مواجهه با مشکلات مناطق نابسامان و ناکارآمد شهری، یکی از راهکارهای مهم در کشورهای اروپای غربی و آمریکای شمالی مطرح بوده است (ایزدی، ۱۳۸۹). سیاست وزارت راه و شهرسازی نیز مبتنی بر رویکرد بازآفرینی شهری پایدار است تا با حفظ ساختار و هویت شهری و معماری بافتهای تاریخی، کارکرد آنها را با زندگی امروزی سازگار کند و به جای اجبار به حفظ آنها، با ارتقای سطح و منزلت اجتماعیشان، در عمل، اشتیاق ادامه سکونت و بازگشت به آنها را در دل ساکنان ایجاد کند. با این نگاه، شهر به مفهوم تمدن، تاریخ، نوع تفکر، هویت، زندگی، نشاط و شادابی است (آخوندی، ۱۳۹۷). بازآفرینی شهری به عنوان مفهوم اصلی در مبحث مرمت شهری، ضمن توجه به رویدادهای گذشته و حفاظت از آثار آن، به خلق هویتی جدید و سازگار و مناسب با شرایط زندگی مردمان جوامع شهری معاصر میانجامد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). بازآفرینی شهری یک اصطلاح عام است که مفاهیم دیگری نظیر بازسازی، بهسازی، نوسازی، مقتدرسازی و روانبخشی شهری را دربرمیگیرد. به عبارت دیگر به مفهوم احیای تجدید حیات و نوزایی شهری و دوباره زنده شدن شهر است (نوریان و آریانا، ۱۳۹۱). رویکرد بازآفرینی شهری اقدامی جامع و یکپارچه، که برای حل مشکلات یک محدوده شهری می‌انجامد و سرانجام به یک پیشرفت پایدار اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی در فضاهای شهری خواهد رسید. بازآفرینی شهری به عنوان یکی از برنامه‌های سیاست توسعه درون زای شهری (آئینی و اردستانی، ۱۳۸۸)، طیف وسیعی از ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و محیطی را دربرمی‌گیرد. تعامل مداوم میان این ملاحظات، به راهکارهایی برای بازآفرینی شهری میانجامد. از جمله این راهکارها «توسعه پایدار شهری» و «حفاظت از میراث»، «مشارکت آموزش»، و «گردگشری فرهنگی» می‌باشند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹).

در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقای کیفیت زندگی، در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد. بازآفرینی به معنای تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو است که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری گذشته یا موجود، مؤثر هستند (حاجی، ۱۳۸۶). بازآفرینی شهری در بسیاری کشورهای توسعه یافته در پاسخ به مسائل مرتبط با فرسودگی و افت شهری، به عنوان یک روش یا رهیافت مداخله معرفی و اجرا شده است. مفهوم بازآفرینی شهری، بسته به سطح توسعه یافتگی هر کشور، به شیوه‌های مختلف تفسیر شده و مورد استفاده قرار گرفته است. در بسیاری کشورهای توسعه یافته، هدف از آن، ارتقای «توجه شهر» به معنی تجدید حیات شهری، بازگرداندن فعالیت جهت فراهم ساختن امکان رقابت در عرصه بین‌المللی و ارائه ابتکارات برای ارتقای کیفیت عملکرد محیط در معانی گسترده است تا همگی در راستای یک رشد قابل توجه قرار گیرد. به طور خلاصه، رهیافت بازآفرینی شهری به منظور معکوس نمودن جریان فرایند تغییر و افت شهری اتخاذ می‌گردد (باتی، ۲۰۰۰).^۷

۲-۲- انواع بازآفرینی شهری

سه نوع کلی بازآفرینی شهری را می‌توان معرفی نمود:

۱- **بازآفرینی تحمیلی**: این نوع بازآفرینی پس از متروک ماندن طولانی مدت یک زمین رها شده و یا از بین رفتن شدید شرایط زندگی در یک منطقه انجام می‌شود (مانند: داکلند لندن).

۲- **بازآفرینی فرصت طلبانه**: این نوع بازآفرینی در جایی که سرمایه‌گذاران خصوصی و دولتی زمی‌های در دسترس را برای پروژه‌های بزرگ تحت نظر دارند، انجام می‌شود (مانند: بارسلونا، آتن).

۳- **بازآفرینی پیشگیرانه یا آینده مدار**: این نوع بازآفرینی در مناطقی که ساختارهای اقتصادی و اجتماعی رو به زوال نهاد هاند، انجام می‌شود (مانند: استانبول، آلبو، الکساندریا).

به صورت خلاصه می‌توان مفهوم بازآفرینی شهری را یک دیدگاه و عمل جامع و یکپارچه تعریف نمود که به کشف راه‌حلهایی برای مشکلات نواحی فرسوده شهری منجر می‌شود و به دنبال ایجاد یک اصلاح بادوام در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی محدوده موضوع تغییر، است. بازآفرینی شهری در جایی استفاده می‌شود که نیروهای بازار به تنهایی برای متوقف ساختن روند افت شهری کفایت نمی‌کنند و به وارونه کردن روند افت کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی در نواحی دچار افت شهری منجر می‌شود

۲-۳- ابعاد بازآفرینی شهری (اهداف و عناصر و ماهیت)

^۷ -Batey

بازآفرینی شهری موضوعی جهانی است و به شکلی گسترده، داشتن یک بازآفرینی شهری موثر به عنوان یکی از مهمترین راهکارها برای تمام شهرهای جهان تبدیل شده است که میخواهند توسعه افقی و گسترده را متوقف نموده و توسعه متراکم و درونی را ایجاد نمایند (لاری و مک-کارتی، ۲۰۱۳).^۸ بنابراین مفهوم بازآفرینی شهری، اقدامی است که ضمن توجه به ابعاد، جوانب و محدودیت‌های امر توسعه در فضاهای شهری، با بهره‌مندی از فرصت‌ها در دستیابی به توسعه همه‌جانبه تلاش می‌نماید (لطفی، ۱۳۹۰). در بیانی کلی، واژه بازآفرینی به معنی احیاء کردن، جان دوباره بخشیدن، احیاء شدن و از نو رشد کردن گرفته شده است (چریستل و دامیداوچیوت، ۲۰۱۶).^۹ در واقع هدف اصلی در روند بازآفرینی، افزایش کیفیت زندگی اجتماع محلی و تضمین مشارکت آنها در این روند است (سجاذزاده و همکاران، ۱۳۹۶). لودویکو کوارونی به عنوان نظریه پرداز مرمت شهری معتقد است بازآفرینی شهری، امری چند وجهی است که همه وجوه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را شامل می‌شود و احیا و نوزایی باید از جنبه‌های گوناگون صورت پذیرد. از نظر وی، پویایی در بافتهای تاریخی خصوصاً از نظر اقتصادی، بسیار بااهمیت است.

ماهیت بازآفرینی شهری را در شش مقوله مجزا می‌توان به طور خلاصه مطرح نمود. نخست، بازآفرینی شهری یک فعالیت مداخله گر است. دوم، عملیات بازآفرینی شهری با فعالیت مشترک بخش‌های مختلف اجتماعی، عمومی و خصوصی صورت می‌گیرد. سوم، بازآفرینی شهری فعالیتی است که در طول زمان همراه با تحولات اقتصادی، اجتماعی، محیطی و سیاسی، تغییرات قابل ملاحظه‌ای در ساختارهای اداری به وجود می‌آورد. چهارم، بازآفرینی شهری به بسیج تلاش جمعی می‌پردازد و پایه‌ای برای مذاکرات جهت اتخاذ راه‌حل‌های مناسب ارائه می‌دهد. پنجم، فرایند بازآفرینی شهر مبتنی بر عملکرد عناصر مختلف سیستم شهری (اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی) است. ششم، بازآفرینی شهری، مستلزم یکپارچگی در مدیریت تغییر در نواحی شهری است (کارگروه شهری، ۱۹۹۰).^{۱۰}

بر اساس ماهیت بازآفرینی شهری، اهداف آن را می‌توان به شرح زیر بیان نمود:

۱- اهداف اقتصادی: جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، نو شدن اقتصاد شهر، بهبود توزیع ثروت (نون و همکاران، ۲۰۰۰).^{۱۱}

۲- اهداف اجتماعی: جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و ترجیحات جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد سازوکارهای انطباق تصمیم با مردم سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمانها و نهادها و روابط درونی آنها (لانگ، ۲۰۰۳).^{۱۲}

^۸ - Leary & McCarthy

^۹ - Christelle & Damidaviciute

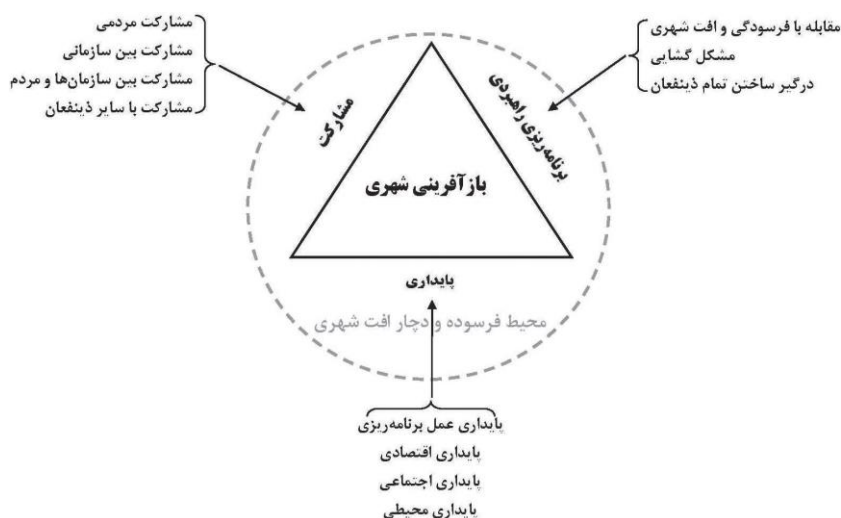
^{۱۰} - Urban Task Force

^{۱۱} - Noon

^{۱۲} - Lang

۳-اهداف محیطی: ارتقای محیط زیست، مبارزه با آلودگی‌ها؛

۴-اهداف کالبدی: حل مشکل فرسودگی کالبدی، گسترش امکانات سکونت در شهر و توسعه زیرساخت‌های محلی، ارتقای میراث معماری (در هسته‌های تاریخی) و گردشگری شهر.



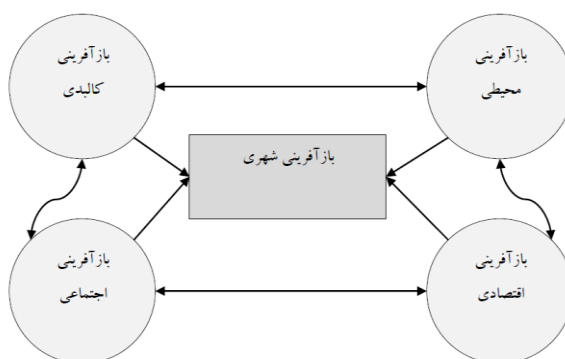
شکل ۱: عناصر اصلی بازآفرینی شهری (باتی، ۲۰۰۰).

مشارکت، برنامه ریزی راهبردی و پایداری سه ضلع مثلث رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل داده و پای‌های برای اقدام در بازآفرینی شهری فراهم می‌کنند (شکل فوق). به عبارت دیگر، مشارکت (شامل مشارکت مردمی، مشارکت بین سازمانی، مشارکت بین سازمان‌ها و مردم و سایر ذینفعان)، برنامه ریزی راهبردی (شامل مقابله با فرسودگی و افت شهری، مشکل گشایی و درگیر ساختن تمام ذینفعان) و توجه به اهداف پایداری (شامل پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیطی و پایداری عمل برنامه ریزی) عناصر اصلی رهیافت بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند (باتی، ۲۰۰۰).

جدول ۱: رویکرد و اهداف اصلی بازآفرینی شهری

ابعاد	اهداف
اقتصادی	جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد اشتغال، نو شدن اقتصاد شهر، بهبود توزیع ثروت
اجتماعی	جذب نهادها و سازمان‌های آموزشی و پژوهشی، رسیدن به ارزش‌ها و ترجیحات جامعه و گروه‌های مختلف اجتماعی، سازماندهی مجدد ساز و کارهای انطباق تصمیم با مردم‌سالاری، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها، نهادها و روابط درونی آن‌ها
محیطی	ارتقای محیط‌زیست، مبارزه با آلودگی‌ها
کالبدی	حل مشکل فرسودگی کالبدی، گسترش امکانات سکونت در شهر و توسعه زیرساخت‌های محلی، ارتقای میراث معماری (در هسته‌های تاریخی) و گردشگری شهر

مأخذ: نوریان و آریانا، ۱۳۹۱: ۱۸



شکل ۲: ابعاد چهارگانه رویکرد بازآفرینی شهری (صفایی پور و دامن باغ، ۱۳۹۱).

کاج و فریزر توضیح داده‌اند که بازآفرینی با رشد دوباره فعالیت‌های اقتصادی جایی که این فعالیت‌ها کاهش یافته‌اند، احیا کارکرد اقتصادی جایی که این کارکردها کارایی خود را از دست داده‌اند، یا جدایی‌گرفته‌ای اجتماعی جایی که این جدایی‌گرفته‌ای‌ها اتفاق افتاده‌اند و احیا کیفیت محیطی یا توازن اکولوژیکی جایی که این توازن از بین رفته همراه است. فرایندی چند بعدی و چند وجهی که، هدف آن بهبود کیفیت بافت شهری و محیط طبیعی، همچنین باز ساخت اقتصاد محلی است. مسائلی مانند جدایی‌گرفته‌ای اجتماعی به عنوان قانونی برای دستورات بازآفرینی دیده شده است. بازآفرینی بر کاهش جدایی‌گرفته‌ای اجتماعی و ادغام دوباره وضع نامناسب اقتصاد منطقه شهری متمرکز است. هدف بازآفرینی ساختن مثلث پایداری، با التزام به مسائل اقتصادی، اجتماعی و محیطی و توسعه آن است؛ در حالی که نوسازی برای شرح فعالیت در سطح محلاتی که نشانه محلات و مالکیت املاک، به عنوان پاسخی به محرومیت، نشانه‌های منطقه مرکزی شهر، مناطقی که با فرسودگی و رکود و همچنین مناطق روستای به کار می‌

رود (ا.دی.پی، ام، ۲۰۰۳).^{۱۳} از دهه ۵۱۱۰، آشکار شد که تمرکز سنتی (فیزیکی) مالی، سرمایه، توسعه مسکونی و تجاری کافی نیست. همچنین، که مداخله باید بخشی از چارچوب راهبردی شامل سلامتی، مراقبت از کودکان، ایمنی، آموزش، پایداری محیطی، هنر و فرهنگ و دیگر کیفیت مسائل زندگی است. به عبارت دیگر، ادغام جنبه های اقتصادی، اجتماعی و محیطی در رویکردی جامع مد نظر است. درک عمیق این امر - نیازمند تغییرات سازمانی جدیتر و منجر به نقش روبه رشد مشارکت چند بخشی میشود (صفایی پور و دامن باغ، ۱۳۹۱).

۲-۴- عوامل موثر بر بازآفرینی شهری

ویکن^{۱۴} در تحقیقی با عنوان مشارکت مردم در بازسازی بافت های فرسوده به بررسی تاثیر عوامل مشارکت های مردمی و وجود رهبران محلی به بازسازی بافت های فرسوده پرداخته است و اظهار داشته است که هر چه رهبران محلی (مدیریت محلی) کارآتر باشد بازسازی بافت ها نیز ثمربخش خواهند بود (ویکن، ۲۰۰۵). نتایج پژوهش های گروه مطالعات برنامه ریزی شهری دانشگاه یوکلین در ایالات متحده آمریکا حاکی از آن است که در بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با افزایش تجارب و آگاهی مردم و تجهیز آنها به مهارت های مشارکت می توان در نوسازی اینگونه بافتها اقدامات موثری انجام داد (ماسلین، ۲۰۰۸)^{۱۵}

مطالعات راکبین^{۱۶} در هند نشان می دهد که بازآفرینی بافت های فرسوده با مشارکت مردم، اثربخشی مضاعفی در آگاهی شهروندان نسبت به حقوق شهروندی و ضرورت شناخت پتانسیل ها و توانمندی های آنها در تغییر کیفیت محیط زندگی دارد (راکبین، ۲۰۱۱). نتایج مطالعات حسین پناه با تاکید بر بافت های فرسوده بیانگر وجود رویکردی انسان محور در مطالعات بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با نگرش بر نوسازی پایدار و درون زا دارد (حسین پناه، ۱۳۸۰). مطالعات فرهادی در ارزیابی مشارکت مردم در پروژه های شهری نشان می دهد که عواملی چون اعتقاد به مشارکت، آشنایی و رضایت از فعالیت انجام شده در نیل به اهداف مشارکت مردم در پروژه های شهری حایز اهمیت است (فرهادی، ۱۳۸۹). اهمیت مشارکت مردم در بازآفرینی بافت های فرسوده شهری در مطالعات پوراحمد حاکی از آن است که در رویکرد بازآفرینی، غلبه با نگرش تعاملی، تاکید به توسعه از درون می باشد (پوراحمد، ۱۳۸۹). محمدی در پژوهش به کارگیری رهیافت تجدید حیات شهری در شهر قزوین اظهار می دارد که سطح پایین مهارت مشارکت عمدتا از علل وقوع افت شهری در ناحیه مورد مطالعه بوده است (محمدی، ۱۳۸۹).

با افزایش آگاهی شهروندان و اطلاع رسانی به موقع از عملکرد پروژه ها، زمینه رضایت مندی جامعه مورد نظر افزایش یافته و میزان قابلیت های شهروندان برای مشارکت نیز افزایش می یابد. لذا هرچه میزان مشارکت اجتماعی

^{۱۳} -ODPM

^{۱۴} -Wiccan

^{۱۵} -Maclen

^{۱۶} -Rokiwan

در بین افراد بیشتر باشد بازآفرینی نیز بیشتر خواهد بود. افزایش مشارکت اجتماعی باعث تسهیل در روند بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری می‌شود (نصیری دهنده خاله و سالاری نیا، ۱۳۹۶).

۱- متغیرهای اجتماعی موثر در بازآفرینی

متغیرهای اجتماعی ای که بر بازآفرینی شهری موثر هستند، عبارتند از مشارکت در امور محله، تشویق دیگران به مشارکت، رعایت حقوق و حقوق شهروندی، پرداخت به موقع عوارض.

۲- متغیرهای فضایی موثر در بازآفرینی

در نظر گرفتن روش‌های اولویت‌های مختلف مشارکت‌های مردم در اجرای طرح‌های بازآفرینی مردم بدون جابه‌جایی از محل زندگی، مشارکت بیشتر و میزان موفقیت طرح‌های بازآفرینی افزایش می‌یابد. متغیرهای فضایی ای که بر بازآفرینی شهری موثر هستند، عبارتند از: رضایت خدمات، خدمات حمل و نقل، ویژگی‌های کالبدی مسکن، هویت محله‌ای و تعاملات اجتماعی.

- بازآفرینی شهری اجتماع محور

مفهوم اجتماع برای نخستین بار طی دهه‌های ۱۹۶۰ و اوایل ۱۹۷۰ در قالب رویکردهای اجتماع مدار در برنامه‌ریزی‌های توسعه شهری و مرمت شهری، مطرح گردید و سپس در سال ۱۹۹۴ در انگلستان، از طریق تأکید بر مشارکت گروه‌های اجتماعی درون شهرها در برنامه‌های مهارت‌آموزی فنی و حرفه‌ای و تدوین بودجه مالی مستقل برای چنین اقداماتی، گسترش یافت (ایزدی، ۲۰۰۶). طی دهه‌های بعدی با تحقق عملی اختیار دادن به جامعه محلی از طریق فعالیت، سازماندهی، رهبری و ظرفیت‌سازی در جامعه محلی، تغییرات چشم‌گیری حاصل شد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹). در سیر تطور تاریخی مبحث بازآفرینی، دیدگاه غالب و متاخر، مقوله پایداری اجتماعی است که در مکان پایدار تجلی می‌یابد. پایداری اجتماعی قطعیت توسعه است، درحالی که پایداریهای زیست محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و ابزارهای رسیدن به آن می‌باشند (آصف و فروستل، ۲۰۰۷).^{۱۷} بنابراین مفهوم اعتباربخش و ضامن پایداری در فرآیند بازآفرینی شهری مقوله اجتماع است. با تأکید بر ویژگیهای مکان «بازآفرینی شهری» در جوهره و ذات خود بر آن است تا با شرکت دادن ساکنان و دیگر ذینفعان و ذینفوذان با دربرگرفتن اهداف و فعالیتها و با کار مشترک بین تمامی دست‌اندرکاران، طبیعت مکان را تغییر دهند (تورک، ۲۰۰۴).^{۱۸} همچنین رویکرد بازآفرینی شهری به این نتیجه رسیده است که برای اجرای موفق پروژه‌های بازآفرینی به مهارت‌ها و به کار بستن نیروها، منابع و ذخایر انرژي، ابتکار عمل جوامع محلی، رویکرد از پایین به بالا به قصد بنانهادن سرمایه اجتماعی و مشارکت جوامع محلی به صورت خودیاری در توسعه نیاز می‌باشد (مک دونالد و همکاران، ۲۰۰۹).^{۱۹} بنابراین لازمه بازآفرینی

^{۱۷} - Assefa & Frostell

^{۱۸} - Turok

^{۱۹} - McDonald et al

شهری پایدار، همکاری اجتماعات محله‌ای و رسیدن به توافق عمومی است. لازم است یک اتحاد و ائتلاف راهبردی تشکیل شود و ظرفیت گروه‌های ذینفع برای مشارکت و رهبری فرآیند بازآفرینی شهری توسعه یابد. هر موضوعی که حس مکان و آگاهی‌های مردم را نسبت به محله خودشان تصریح می‌نماید جزو مقولات بازآفرینی شهری پایدار به حساب می‌آید (کالتروپ و فوتون، ۲۰۰۱)^{۲۰} هرچه مشارکت مردم و شراکتهای خصوصی-عمومی افزایش یابد، بازآفرینی پایدارتری محقق میگردد. در سیر تحول معنایی پارادایم پایداری در فرآیند بازآفرینی شهری از پایداری زیست محیطی به پایداری اجتماعی و اتخاذ رویکرد اجتماع محور در مواجهه با مکان، در مجموع پارادایم مکانهای پایدار شکل گرفته‌است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲).

در سالهای اخیر شناخت مقوله پایداری اجتماعی به عنوان بخش اساسی توسعه پایدار به حساب آمده، بحث بازآفرینی شهری پایدار در ابعاد سیاستی و نهادی مورد تأیید قرار گرفته است. مبتنی بر تحلیل سیر تحول بازآفرینی در طول زمان، مشاهده میشود که مضامین سنتی نظیر نیازهای اساسی شامل: مسکن و سلامتی زیست محیطی، تعلیم و تربیت و مهارتها، عدالت، کاهش فقر و افزایش سرزندگی، به طور فزاینده‌ای کاملتر شده و یا با مفاهیمی چون هویت، حس مکان و فرهنگ، قدرتمندشدن مشارکت و دسترسی، سلامتی و امنیت، سرمایه اجتماعی، رفاه، شادی، کیفیت زندگی و منافع شبکه‌های اجتماعی و یا به عبارتی اهداف نرم در مقابل اهداف سخت، جایگزین می‌گردند (کولانتونیو، دیکسون، ۲۰۱۱)^{۲۱}.

^{۲۰} - Calthorpe & Fulton

^{۲۱} - Colantonio & Dixon

نظریه پردازان و مآخذ	مؤلفه‌های بازآفرینی شهری اجتماع محور	جایگاه آموزش در فرآیند بازآفرینی
LUDA, 2003	- مشارکت و رهبری گروه‌های ذینفع در فرآیند بازآفرینی شهری - برنامه ریزی راهبردی برپایه چشم‌انداز که توسط جوامع محلی تعیین شود - رسیدن به توافق عمومی حاصل همکاری اجتماعات محله‌ای	آموزش بعنوان ابزار نیل به مشارکت
Assefa & Frostell, 2007	- جایگزینی مفهوم مفهومی پایداری اجتماعی به جای پایداری زیست محیطی در پارادایم پایداری مکان	آموزش بعنوان ابزار نیل به پایداری اجتماعی
Turok, 2004	- شرکت دادن ذینفعان و ذینفوذان به صورت همزمان، بعنوان اساس بازآفرینی - هدف‌گذاری، فعالیت و کار مشترک - اعتمادپذیری ابتکار عمل جوامع محلی	آموزش بعنوان ابزار نیل به مشارکت
McDonald et al, 2009	- مشارکت اجتماع محلی به صورت خودیاری - توجه به سرمایه اجتماعی	آموزش بعنوان ابزار نیل به مشارکت
Calthorpe & Fulton, ۲۰۰۱	- رسیدن به توافق عمومی حاصل همکاری اجتماعات محله‌ای - ارتقای حس مکان - ارتقای آگاهی مردم	آموزش بعنوان ابزار ارتقای آگاهی عمومی
Bevilacqua, 2013	- مشارکت مردم در طراحی، برنامه‌ریزی و سرپرستی	آموزش بعنوان ابزار توانمندسازی ساکنان

جدول ۲: جمع بندی مؤلفه های بازآفرینی شهری اجتماع محور

۲-۵- نقش بازآفرینی شهری در توسعه شهری

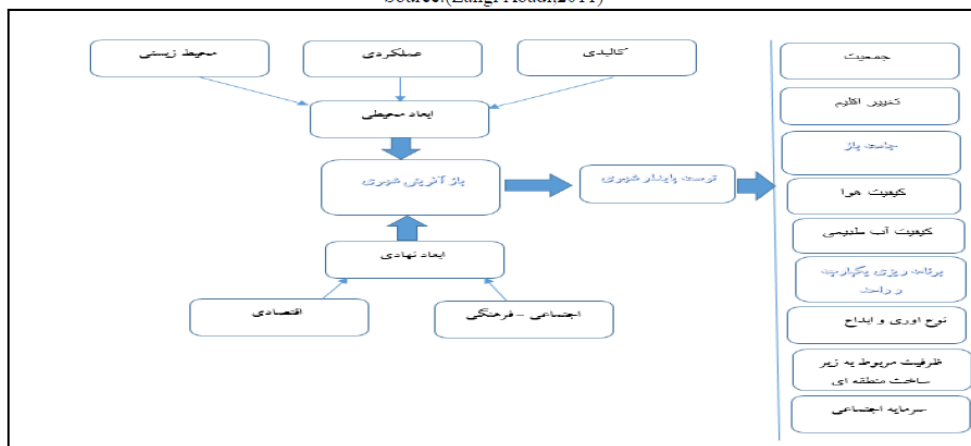
بحث مسائل شهری و بافت های شهری از آن جهت دارای اهمیت است که هم اکنون افراد جامعه در بسیاری از نقاط شهری در ایران با مشکلات جدی و آسیب پذیری روبرویند و شهر هایی چون شیراز و شهرهای حومه آن با این معضل مواجه است. پرداختن به ایت موضوع در شهرهای حومه شهر شیراز از این جهت دارای ضرورت است که: الف) گستردگی بافت های فرسوده و ناکارآمدی شهری در شهرهای حومه شیراز به همراه ابعاد گوناگون آن شامل ابعاد کالبدی، اجتماعی و به ویژه اقتصادی در این نواحی از این کلان شهر، از یک سو و فرایندهای مدیریتی آن براساس رویکردهای نسبتاً تمرکز گرایانه هم در مدیریت دولتی و هم در مدیریت شهری سبب شده است که تاکنون رویکردهای مواجهه با این بافت ها مبتنی بر الزامات نهادی آن نباشد. دوم) مطالعه و بررسی رویکردهای نظری و تجارت عملی در سایر نقاط جهان نشان از تغییر رویکردهای مدیریتی این حوزه از رویکردهای متمرکز بر توسعه پایدار تاکید بر اجتماع محلی دارد. به عبارت دیگر به دلیل ماهیت بستر اجتماعی، اقتصادی و کارکردی این نواحی از شهر که دارای ویژگی شکست بازار و در نتیجه لزوم پشتیبانی نهادی توسط دولت و بخش

عمومی در راستای حل این چالش‌ها است، اما تمرکز بر این نهادهای حاکمیتی و نادیده گرفته شدن ظرفیت‌ها، پتانسیل‌ها و به ویژه نیازهای اجتماع محلی، نه تنها سبب حل مسئله ناکارآمدی نمی‌شود بلکه سبب بروز چالش‌های دیگری مانند خروج جمعیت، عدم تعلق خاطر ساکنان، بی‌اعتمادی و در نهایت عدم همکاری میان آنها می‌شود (تالون، ۲۰۱۵).

جدول ۳: تلخیص نظریه‌های نظریه پردازان در مورد بازآفرینی شهری و توسعه شهری

ردیف	نظریه پرداز و نظریه	تلخیص نظریه
۱	کاپلوسین - ساماندهی شهری	منظور از ساماندهی شهری همان زنده کردن بافت‌های کهن شهری و راه حل‌های تربیتی شهری است که نباید میراث و یادگارهای گذشته را با ویژگی‌های والایی که داشته‌اند به سادگی رها کرد، بلکه باید از آنها الهام گرفت و مبانی آن را شناخت.
۲	دیدگاه بینایی یا واقع‌گرا	معتقد است که کلیتی که از آن به عنوان بافت قدیمی یاد می‌شود مجموعه‌ای همگن و هم‌ارزش نیست بلکه طیف وسیعی از ارزشمندترین عرصه‌ها و مجموعه‌های تاریخی تا بخش بسیار فرسوده بافت شهری که در برخی موارد فاقد ارزش نگهداری را در بر می‌گیرد.
۳	کوبن لیچ و جین جکوبز (بهرسازی و نوسازی شهری بر اساس شهرسازی انسان‌گرا)	در جریان بهسازی و نوسازی شهری برنامه مشارکت مردم و مشاوره با متخصصان و هماهنگی با مسئولان و مردم شهر مهم است. در زمینه بافت‌های فرسوده و قدیم «بافت‌های مسئله دار» به اصل روابط انسانی همسایگی و موضوع خودتربیتی و مشارکت مردم در امر بهسازی و بازآفرینی بااست در نظر داشت.
۴	راجرز (به سوی نوزایی شهری)	بیش از ۱۰۰ راهکار در زمینه‌های طراحی شهری، مدیریت، ترابری، بازآفرینی مراکز تاریخی و قدیمی و... وجود دارد.
۸	آمارتاسین (توسعه به مثابه آزادی) - راولز	علاوه بر درآمد سایر امکانات عام همچون حقوق، آزادی، فرصت‌ها و احترام فردی نیز مورد توجه است؛ و آنچه دارای اهمیت بنیادی است توجه به پایداری و توسعه آن است که پایست در چهار زمینه مورد توجه قرار گیرد: ۱- پایداری رفاه اقتصادی ۲- پایداری وضعیت در دوره عمر بشر ۳- پایداری و دوام جریان تولید و مجموعه اقتصادی ۴- پایداری جامعه انسانی.
۹	دیدگاه فرهنگ‌گرایی	- توجه به میراث فرهنگی و جلوگیری از نابودی تاریخ گذشته - توجه به فرهنگ ملی و سنت‌های قدیمی در توسعه شهری و بهسازی و مرمت - تکمیل بناها به سبک گذشته و کاربری موزه‌ای و مرمت بافت و بناهای شهری

Source: (Zangi Abadi, 2011)



شکل ۳: نقش بازآفرینی شهری در توسعه شهری (سهندی و همکاران، ۱۳۹۹).

۳- پیشنهاد پژوهش

سهندی و همکاران (۱۳۹۹) مقاله‌ای با عنوان «تحلیلی بر نقش بازآفرینی شهری در توسعه پایدار شهرها» (نمونه مورد مطالعه شهر خرم‌دره) انجام دادند. هدف از مطالعه حاضر تحلیلی بر نقش بازآفرینی شهری در توسعه پایدار شهر

خرمدره می باشد. بازآفرینی دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی است که به حل مسائل شهری بی انجامد، به طوی که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده را بوجود آورد. بازآفرینی از مهمترین استراتژی ها برای نشان دادن محرومیت و روال درون شهر ها ، فضاهای ناکارآمد و فرسوده همراه با مسائل و مشکلات در بافت های شهری و حرکت در مسیر توسعه پایدار است. توسعه پایدار شهری نیز مبتنی بر نیازهای واقعی و تصمیم گیری های عقلایی با در نظر گرفتن ملاحظات اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی است. بدین منظور مطالعه حاضر از روش تحقیق کمی و پیمایشی بهره برده شد. جامعه آماری شامل کلیه شهروندان شهر خرمدره (۶۸۰۰۰) نفر تعیین گردید. روش نمونه گیری از نوع طبقه بندی شده با استفاده از فرمول کوکران ۴۰۰ نفر تعیین شد. جهت تجزیه و تحلیل داده ها از معادلات ساختاری استفاده شد. یافته های تحقیق نشان داد متغیر بازآفرینی شهری به عنوان متغیر مستقل دارای دو بُعد ابعاد محیطی با ابعاد چهارگانه (ساختار کالبد فضایی ، تراکم ، حمل و نقل و محیط زیست) (۱۵۵/۴۴) و ابعاد نهادی با ابعاد (اجتماعی – فرهنگی ، اقتصادی) (۰/۳۲) و باز آفرینی با (۰/۳۵) در متغیر توسعه پایدار شهر خرمدره اثر گذار است.

صمدی و جهانگیر زاده (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان « بررسی نقش سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی مشارکتی در بررسی تطبیقی محلات مهدی القدم و هفت آسیاب شهر ارومیه» نشان دادند که به ترتیب شاخص های امنیت عمومی و حضور در اجتماعات محلی بیشترین، و التزام و تقید به تعالیم دینی و مصلحت عمومی کمترین سطح اهمیت و ارزش را داشته است. همچنین طبق نتایج نهایی، محله مهدی القدم شهر ارومیه وضعیت مطلوبتری را نسبت به محله هفت آسیاب در امر وضعیت مولفه های سرمایه اجتماعی به خود اختصاص داده است. در نهایت جهت بهبود وضع موجود و نیل به شرایطی بهتر به ارائه برخی پیشنهادات پرداخته شده است.

زنگشیه یی و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان « هم افزایی کنشگران بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد حکمروایی ارتباطی - شبکه ای مطالعه موردی (ستاد بازآفرینی شهر کرمانشاه) » با استفاده از روش ترکیبی و تحلیل شبکه اجتماعی نشان دادند که اندازه ضعیف شبکه و نبود هم افزایی ارتباطی - شبکه ای مدیریت بازآفرینی پایدار شهری است. تراکم پیوند تبادل اطلاعات و همکاری در بین سازمان های مورد مطالعه در سطح پایینی بوده است و شبکه در شاخص های سیاست گذاری، هماهنگی، مدیریت (برنامه ریزی، نظارت، و ارزیابی)، اجرا، ابزارسازی، تسهیل گری به صورت متمرکز و سلسله مراتبی است. اندازه شاخص انتقال یافتگی در تبادل اطلاعات و همکاری میزان پایینی را برای قابلیت روابط انتقال یافتگی نشان می دهد و کوتاه ترین فاصله میان دو کنشگر در این شبکه، نشان دهنده پیوندهای ضعیف در شبکه است. فعالیت کنشگران بر حسب شاخص های تحلیل شبکه و ارتباطات، پیوندها، و مرکزیت درونی و بیرونی کنشگران نشان دهنده مرکزیت بخش دولتی (استانداری، راه و شهرسازی، و شهرداری) بالاترین نقش مرکزیت و پیوندهای واسطه ای را داشته اند و نهادهای خصوصی، مدنی، و محلی پایین ترین ضریب و قدرت را در شبکه داشته اند. در ستاد بازآفرینی پایدار شهری فقط سازمان های دولتی عضو رسمی ستاد بوده اند و نهادهای جامعه مدنی و کنشگران مردمی کنار گذاشته شده اند و رویکرد متمرکز، سلسله مراتبی، و از

بالا به پایین حکم‌فرماست و باید به سوی دولت تسهیل گر، جامعه مدنی کنشگر با رویکرد حکمروایی ارتباطی - شبکه ای تغییر رویکرد گفتمانی انجام شود.

جعفری و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی با عنوان «تبیین عوامل موثر بر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری» با استفاده از روش تحلیل محتوای متن و استدلال، تعداد ۸۲ مولفه تأثیر گذار بر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری استخراج کردند و مولفه های تأثیر گذار به چهار دسته در یک طیف از عوامل (عوامل درونی تا عوامل بیرونی)، تقسیم بندی کردند و نوع عوامل، نحوه مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری و هریک از ابعاد آن را مشخص کردند و نشان دادند که عامل اجتماعی با ۳۲ درصد بیشترین فراوانی را دارد و پس از آن عامل فرهنگی ۲۶ درصد و عامل کالبدی ۱۴ درصد به ترتیب بیشترین فراوانی ها را دارند.

میرزایی ارجنکی و شعبانی شهرضا (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی طرح بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی در محله همت آباد اصفهان» با استفاده از مدل های تصمیم‌گیری فرایند تحلیل سلسله مراتبی^{۲۲} و تاپسیس فازی^{۲۳} نشان دادند که بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد در ایجاد امنیت و تقویت دل‌بستگی و ایجاد حس تعلق در محله تأثیرگذار بوده است. این طرح توانسته است در ترغیب مردم جهت همکاری در کارهای اقتصادی محله تأثیرگذار باشد. بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد به میزان زیادی توانسته است زمینه و بستر نوسازی را در محله فراهم کند و توانسته است در ایجاد انگیزه در شهروندان برای نوسازی در محله موفق باشد. همچنین یافته‌ها نشان داد بازآفرینی بافت فرسوده محله همت‌آباد توانسته است سبب افزایش بهبود وضعیت محیطی در محله شود. بازآفرینی شهری به‌عنوان اصلی‌ترین رویکرد مداخله شهری بر اساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق هم‌زمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط‌زیست پیگیری آن به‌صورت متوالی می‌تواند سبب بهبود و توسعه وضعیت محله همت‌آباد گردد.

اسعدی و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی با عنوان «نقش مشارکت ساکنین بافت های فرسوده بر باز آفرینی شهری، مطالعه موردی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)» با استفاده از ماتریس تحلیلی سوات^{۲۴} به منظور شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید بر اساس وضع موجود بافت مذکور استفاده کردند و پس از تجزیه و تحلیل های صورت گرفته، نوع مداخله در بافت فرسوده و اولویت های بازآفرینی منطقه تعیین کردند.

^{۲۲} - ANP

^{۲۳} - TOPSIS Fuzzy

^{۲۴} - SWOT

نیازی و همکاران (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان «واکاوی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی شهری در حاشیه شهرها و روستاهای الحاقی به شهرها با تأکید بر پارامترهای اعتماد و مشارکت مردمی» با محوریت پارامترهای اعتماد و مشارکت سعی کردند تا ضمن شناسایی سازوکار بازآفرینی شهری در بافت های شهری، ارتباط بحث سرمایه اجتماعی، «مشارکت» و «اعتماد» و نهایتاً تبیین جایگاه سرمایه اجتماعی و معیارهای مشارکت و اعتماد مردمی در بازآفرینی شهری، را مورد واکاوی قرار دهند. در این تحقیق نشان دادند که حاشیه شهرها و به طور خاص روستاهای الحاقی به شهر، به عنوان یکی از مهم ترین منابع نهفته سرمایه ی اجتماعی در ساختار شهرها مطرح هستند و با توجه به پیوندهای اجتماعی روستایی، پتانسیل های نهفته بسیاری دارا هستند. نیاز به تقویت روابط و پیوندهای اجتماعی در راستای پیشبرد مسیر توسعه شهری، لزوم توجه به مفهوم سرمایه اجتماعی را پررنگ تر نموده و در این بین، مناطق حاشیه ای و روستاهای الحاقی به شهرها به واسطه وجود حلقه های اجتماعی قوی تر و سستی تر، در صورت به وجود آمدن یک اعتماد فراگیر و مستحکم می توانند با مشارکتی مؤثر و کارا، تحقق اهداف بازآفرینی شهری را تسهیل و تسریع سازند.

احمدی فرد و همکاران (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی نتایج مشارکت مردمی در بازآفرینی شهری بافت شهری منطقه ۱۲ تهران- محله سیروس»، ضمن ارائه مباحث نظری، نقش مشارکت مردم در بازآفرینی؛ به بررسی نقش ابعاد مشارکت مردم در بازآفرینی محله سیروس پرداختند. نتایج این بررسی نشان می دهد که ضعف تشریک مساعی گروههای مختلف و ذی ربط (مدیریت یکپارچه) در برنامه های بازآفرینی از مهم ترین دلایل بروز چالش های اساسی ناحیه مورد مطالعه می باشد. بدین منظور رویکردی موثرتر همچون توانمند سازی اجتماع محله ای برای استفاده از نیروهای همه بهره وران در جهت ساماندهی محله مذکور در راستای اهداف توسعه پایدار مطرح می گردد.

ب) تحقیقات خارجی

لو^{۲۵} و همکاران (۲۰۲۰) تحقیقی با عنوان «تحلیل و توصیه های سیاست برای مشارکت عمومی در پروژه های بازآفرینی شهری در چین» انجام داد. هدف این مقاله جبران شکاف بین تئوری و عمل با ترکیب مشکلات اصلی و اقدامات متقابل برای مشارکت عمومی با بررسی ادبیات مربوطه و اشاره به موارد اخیر پروژه های بازآفرینی شهری در چین است. در ابتدا، این مطالعه توسعه فرآیند مشارکت عمومی در پروژه های بازآفرینی شهری در چین را تجزیه و تحلیل کرد و مکانیسم های مشارکت عمومی فعلی را ارائه کرد. ثانیاً، مشکلات عمده در فرآیند مشارکت و تجزیه و تحلیل چنین مشکلاتی ارائه شده است: (۱) هنوز تردید وجود دارد که آیا شهروندان در هنگام تصمیم گیری در

^{۲۵} -Lu

مورد مسائل پیچیده شخصیت کاملاً منطقی دارند یا خیر. (۲) هنوز جای سوال است که آیا کارکنان کافی و سایر منابع لازم (مثلاً مطالب تصویری) توسط کانال‌های مناسب پشتیبانی می‌شوند یا خیر. (۳) هنوز مشخص نیست که آیا مجموعه‌ای از قوانین برای پاسخ به سؤالات انتخاب شرکت کنندگان، تسهیل فرآیند، سازماندهی زمان و منابع و غیره وجود دارد یا خیر. (۴) از نظر عمق مشارکت در "نردبان مشارکتی" و عقلانیت در مکانیسم مشارکت ناکافی باقی می‌ماند. در نهایت، این مطالعه پیشنهاداتی را برای چنین موضوعاتی پیشنهاد می‌کند تا فرآیند مشارکت عمومی را عملی‌تر کند.

فالانگا^{۲۶} (۲۰۱۹) پژوهشی با عنوان «اندازه‌گیری مشارکت شهروندان در بازآفرینی شهری: بازتابی در ساخت شاخص مشارکت برای برنامه بیپ /زیپ^{۲۷} در لیسبون» انجام داد. این تحقیق با بحث در مورد مفهوم‌سازی و عملیاتی‌سازی شاخص مشارکت برای برنامه بیپ /زیپ به این موضوع کمک می‌کند. از سال ۲۰۱۱، این برنامه با تأمین مالی مشارکت‌های محلی متشکل از انجمن‌های محلی، سازمان‌های غیردولتی، و دولت‌های محلی متعهد به مشارکت دادن جوامع محلی در توسعه فعالیت‌های خود، با نابرابری‌های اجتماعی- فضایی در ۶۷ منطقه اولویت دار لیسبون مقابله کرده است. شاخص مشارکت از همگرایی داده‌های جمع‌آوری‌شده از طریق روش‌های کمی و کیفی در مورد تشکیل مشارکت‌ها، اجرای طرح‌ها و تأمین بودجه عمومی فرمول‌بندی می‌شود. این بحث بازتابی انتقادی بر فرصت‌ها و چالش‌های فرآیند جاری از طرف‌های دانشگاهی و سیاستی ارائه می‌کند که می‌تواند به طور مثبت تحقیقات آینده را در مورد موضوع تحریک کند.

ژانگ و همکاران (۲۰۱۹) پژوهشی با عنوان «ناهمگونی مشارکت عمومی در توسعه مجدد شهری در شهرهای چین: پکن در مقابل گوانگژو» انجام دادند. این تحقیق، ۱۱ ویژگی حکمرانی را برای ایجاد چارچوبی برای مقایسه مشارکت عمومی در توسعه مجدد شهری در پکن و گوانگژو تطبیق می‌دهد. یافته‌ها نشان می‌دهد که دو شهر در پنج ویژگی (ابزار سیاست، ادغام سیاست، آغازگر، موقعیت سهامداران، سطح سیاستی که شهروندان در آن فعالیت می‌کنند) مشابه هستند، اما در شش ویژگی (اهداف خط‌مشی، رابط سیاست-علم، پایگاه قدرت شهروندان، مدل) تفاوت دارند. بازتابی، قواعد تعامل و مکانیسم‌های تعامل اجتماعی، باعث می‌شود شهروندان در توسعه مجدد شهری در گوانگجو قدرتمندتر از هم‌تایان خود در پکن باشند. تغییر مشاهده شده به سمت توسعه مجدد خرد شهری ممکن است قدرت شهروندان را در توسعه مجدد شهری در پکن بیشتر تقویت کند، اما ممکن است پایگاه قدرت آنها در گوانگژو را تضعیف کند. یافته‌ها اهمیت بافت محلی و پویایی سیاست را در مطالعه مشارکت عمومی در توسعه مجدد شهری در چین نشان می‌دهد.

عباسپور و میلز (۲۰۱۸) پژوهشی با عنوان «مشارکت در پروژه‌های نوسازی شهری ایران: بررسی اولیه مشهد، شیراز و تهران» انجام دادند. در این مقاله مشارکت و همکاری در پروژه‌های نوسازی شهری در سه شهر ایران را مورد

^{۲۶} Falanga^{۲۷} - Bip/Zip

بررسی قرار گرفته است و بر اساس نتایج آن، پیشنهاداتی برای مطالعات بازآفرینی شهری ارائه شده است. در این مقاله دریافتند که نوسازی با برنامه ریزی متمرکز همچنان حاکم است و برنامه ریزی و مدیریت شهری معاصر از عدم مشارکت ذینفعان، ساکنان رنج می برد.

صارمی و همکاران (۱۳۹۳) مقاله ای با عنوان «بررسی وتبیین نقش مدیریت شهری و نقش آن در حقوق شهروندی» انجام دادند. قوانین و مقررات شهری را می توان به عنوان یکی از مهم ترین نقاط اتصال بین مدیریت شهری و شهروندان قلمداد نمود. به تعبیر بهتر بازیگران عناصر اصلی مدیریت شهری در پرتو قوانین و مقررات شهری ضمن تعریف نقش برای خود و سایر اعضا می توانند شهروندان را در اداره امور مشارکت دهند و مفهوم شهروندی را محقق سازند. به طور کلی، بحث در خصوص حقوق شهروندی، خود یک بحث مستقل و جامع است. ضوابط و مقررات شهری یا به تعبیر دیگر حقوق شهری در صورت انطباق با اصل بهره مندی که در عبارت حقوق شهروندی خلاصه می گردد، بسیار کارآمد ارزیابی می شوند نتایج بررسی مجموعه مقررات شهری و طرح های توسعه و عمران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از تاریخ تاسیس تاکنون، حاکی است که متأسفانه چنین رویکردی در مجموعه ضوابط و مقررات عمومی شهری کمتر دیده شده است. یک شهروند یک عضو رسمی یک شهر، ایالت یا کشور است. این دیدگاه، حقوق و مسئولیت هایی را به شهروند یاد آور می شود که در قانون پیشبینی و تدوین شده است. از نظر حقوقی جامعه نیازمند وجود مقرراتی است که روابط تجاری، اموال، مالکیت، شهرسازی، سیاسی و حتی مسائل خانوادگی را در نظر گرفته و سامان دهد از این رو از دید شهری موضوع حقوق شهروندی، روابط مردم شهر، حقوق و تکالیف آنان در برابر یکدیگر و اصول و هدف ها و وظایف و روش انجام آن است. در واقع حقوق شهروندی آمیخته است از وظایف و مسئولیت های شهروندان در قبال یکدیگر، شهر و دولت یا قوای حاکم و مملکت و همچنین حقوق و امتیازاتی که وظیفه آن حقوق بر عهده مدیران شهری (شهرداری)، دولت یا به طور کلی قوای حاکم می باشد. به مجموعه این حقوق و مسئولیت ها، "حقوق شهروندی" اطلاق می شود. در این پژوهش به مباحث شهر، شهروندی و مفاهیم آنها، حقوق شهری و شهروندی، وضعیت آن در قوانین موجود و در نهایت نتیجه گیری از داده ها شده است.

ردیف	محقق و عنوان تحقیق	روش تحقیق	نتایج تحقیق
۱	حلی اکبری (۲۰۱۵)، مستندسازی تجربه راه اندازی دفاتر محلی نوسازی در بافت های فرسوده شهر تهران.	تلفیقی (روش کمی - کیفی)	طرح با تأکید بر نقش دفاتر نوسازی محلی در شهر تهران، در فرآیند نوسازی، رویکردهای مورد نظر در هر دوره در راه اندازی دفاتر محلی نوسازی در بافت های فرسوده، به تکنیک رویکردهای مختلف کارگزاری، تسهیل گری و مدیریت طرح، مورد بررسی و ارزیابی از فرآیندها و روش های مورد استفاده همچنین مقایسه پایه مدیریت شهری، تحول از رویکرد حاکمیت به حکم رویای شهری و اصل حکمروایی خوب شهری، معرفی گردیده است.
۲	هودستی (۲۰۱۵)، مدیریت بازآفرینی شهری با تأکید بر فرآیندهای حکمروایی محلی نمونه موردی: شهر تهران	تلفیقی (کمی - کیفی) با رویکرد مقایسه ای	حکمروایی همکارانه در فرآیند مدیریت بازآفرینی شهری در سطح محلی شهر تهران زمانی حاصل می شود که هم در سطح سیاست گذاری و هم در سطح عملیاتی، این رویکرد مبتنی بر همکاری میان کنندگان و بر اساس طرح و برنامه نهادی، مورد توجه و جمل قرار گیرد.
۳	روستا (۲۰۱۵)، تبیین جایگاه نهادهای مختلف (دولتی، خصوصی، خصوصی، مردم نهاد و خیره) در نوسازی بافت های فرسوده	پیمایشی - کمی	اصلی ترین چالش هایی که در این پژوهش مورد اشاره قرار گرفته، تعدد مأموریت های متداخل حوزه های گوناگون درگیر در این زمینه و نبود هماهنگی و نظارت بر فرآیند تعامل میان آنها بوده است.
۴	گروهی از اساتید (۲۰۱۲)، «تدوین استراتژی و سیاست های کلان سازمان نوسازی شهر تهران»	کمی - کیفی	هدف اصلی این طرح، تدوین راهبردها و سیاست های اجرایی برای سازمان نوسازی شهر تهران بوده است، اما با در نظر گرفتن مفهوم نوسازی به عنوان یک مفهوم پیچیده، بافتی و پارادوکسیکال، بر پیچیدگی محتوایی و رویه ای این حوزه و با رویکرد نهادی تأکید شده است.
۵	صدی و همکاران (۲۰۱۵)، نقش بازآفرینی شهری در توسعه پایدار شهری	پیمایشی - کمی	فرایند بازنده سازی شهری با صالنه توسعه پایدار ارتباط مستقیم دارد. بازآفرینی شهری سیاست جامع، در برگرفته برنامه های ارتقای کیفی بافت های شهری اهداف یکپارچه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است، لذا با در نظر گرفتن تدابیر مربوط به بازآفرینی بهتر را برای رسیدن به یک توسعه شهری پایدار بایست فراهم کرد.
۶	لطفی (۲۰۱۱)، حفاظت و بازآفرینی شهری، مقایسه و شرایط	تلفیقی (کمی - کیفی)	مفاهیم نوآوری، حفاظت و بازآفرینی شهری با تأکید بر دهه های اخیر پرداخته است.
۷	مومنان (۲۰۱۱)، نقش طراحی شهری در فرایند بازآفرینی تاریخی در چارچوب سیاست توسعه پایدار اجتماعی	پیمایشی (کمی)	تأکید بر بعد اجتماعی به عنوان یکی از مولفه های اساسی توسعه پایدار که از اهداف اصلی آن حفظ سرمایه اجتماعی، انسجام اجتماعی، توجه به نیازهای متنوع و متعدد ساکنین در حال و آینده، فراهم آوردن شرایط زندگی سالم، ایجاد عدالت اجتماعی و تعهد و احساس مسئولیت در افراد می باشد و به عنوان راه حلی در برخورد با این بافت ها است چرا که اگر مردم محیطی را متعلق به خود بدانند، در نگهداری آن کوشش خواهند بود.
۹	هادی زبور (۲۰۱۰)، پروژه سیاست گذاری به منظور تسریع در نوسازی مردمی در بافت های فرسوده کلانشهر تهران	پیمایشی (کمی)	رویکرد اصلی در این پژوهش، رویکرد اقتصادی و با تأکید بر بازار زمین و مسکن است، اما به ترغیب نهادی و برنامه حمل لازم برای تسهیل نوسازی مردمی در شهر تهران پرداخته شده است و وظایف نهادهای درگیر در این حوزه شامل شهرداری تهران، سازمان نوسازی شهر تهران و سایر شرکت ها و سازمان های دولتی متول را تبیین نموده است.
۱۰	بویلی و همکاران (۲۰۱۸)، نقادی بر کاربرد همسایگی ابزار ارزیابی پایداری در بازسازی شهری	پیمایشی (کمی)	تکنیک NSA استفاده از ابزارهای نامناسب تنظیمات اساسی نهادی، اجتماعی و اقتصادی را صلاح نمی بیند و اشاره می کند که این ابزارها بر توسعه شهری تأثیر منفی می گذارند که به برنامه ریزی جوامع آموزشی کمک می کند نتواند بکند.
۱۱	جان کلسون و گراهام وود (۲۰۱۴)، بازآفرینی و تأثیر ارزیابی شهری بر پایداری اجتماعی	پیمایشی (کمی)	نتایج نشان می دهد که مسئولیتی که در راس امور قرار گرفته اند به تأثیر عوامل اقتصادی و اجتماعی بر توسعه شهر اشاره می کنند.
۱۲	کریس تسولانکی (۲۰۱۲)، بازسازی پایدار در مناطق شهری	پیمایشی (کمی)	در اروپا "شهرهای عادلانه امروز" به راحتی می توانند تبدیل به "شهرهای نامادلانه" فردا شوند و اگر جنبه های عدالت اجتماعی و نابرابری در محیط زیست در نظر گرفته نشود به چالش های اجتماعی تبدیل خواهد شد.

Source:(Sahandi,2020)

۴- روش پژوهش

تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی از نوع توصیفی -همبستگی می باشد. از نظر نحوه و زمان گردآوری داده‌های تحقیق به ترتیب پیمایشی و مقطعی به شمار می آید. تحقیق حاضر تأثیر بازآفرینی شهری بر توسعه شهری در پرتوی حقوق شهری از دیدگاه کارکنان شهرداری شهر شیراز مورد مطالعه قرار می دهد. برای این منظور، از یک روش میدانی، به ارزیابی متغیرهای مذکور در قلمرو تحقیق پرداخته می شود. لذا ابزار اصلی گردآوری داده های مرتبط به متغیرها، پرسشنامه محقق ساخته است که این متغیرها را مورد ارزیابی می دهد: ۱-پرسشنامه بازآفرینی شهری که چهار مولفه محیطی(کالبدی)، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی را مورد ارزیابی قرار می دهد. ۲-پرسشنامه توسعه شهری استاندارد حاجی زاده و همکاران(۱۳۹۲) که شامل ۱۹ سوال است. این پرسشنامه شاخص های توسعه شهری از جمله عمران شهری(۶ سوال)، خدمات شهری(۶ سوال)، فرهنگ-اجتماعی(۳ سوال)، توسعه زیست محیطی(۴ سوال) را مورد ارزیابی قرار می دهد. ۳-پرسشنامه حقوق شهروندی شامل ۵۰ سوال که چهار بُعد

مسئولیت پذیری (۲۱ سوال)، شفاف سازی (۹ سوال)، شایسته سالاری (۱۱ سوال)، قانون گرایی (۹ سوال) را مورد ارزیابی قرار می دهد.

جامعه آماری تحقیق، کلیه کارکنان اداری (رسمی، پیمانی و قراردادی و شرکتی-پیمان کاری) شهردار شیراز می باشد که با استفاده از فرمول کوکران تعداد ۱۶۲ نفر از آنها به روش تصادفی ساده برای نمونه تحقیق انتخاب می شوند. روایی و پایایی پرسشنامه تحقیق با استفاده از آلفای کرونباخ و تحلیل تاییدی عاملی مورد تایید قرار گرفتند.

۵- بررسی پژوهش‌ها

بررسی آمار پاسخ گویان نشان می دهد که ۷۰ درصد پاسخ گویان را مردان و ۳۰ درصد از آنها را زنان تشکیل داده اند. همچنین از نظر سنی نیز حداقل سن نمونه ۲۴ و حداکثر ۵۶ سال بوده است. همچنین از نظر تحصیلات، ۱۸ درصد از آنها زیر دیپلم، ۲۰ درصد زیر لیسانس، ۴۲ درصد زیر فوق لیسانس و فقط ۱۰ درصد از نمونه دارای مدرک تحصیلی دکتری بوده اند.

جدول شماره ۱: آمار توصیفی مرتبط به متغیرهای تحقیق

متغیر	تعداد	حداقل	حداکثر	میانگین	انحراف معیار
شاخص آماری					
بازآفرینی اجتماعی	۱۶۲	۱.۰۰	۴.۵۷	۲.۵۴۹۴	۰.۶۱۷۶۰
بازآفرینی فرهنگی	۱۶۲	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۴۷۶۹	۰.۶۸۰۷۰
بازآفرینی اقتصادی	۱۶۲	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۴۸۷۷	۰.۹۰۷۱۰
بازآفرینی کالبدی (محیطی)	۱۶۲	۱.۰۰	۵.۰۰	۲.۵۲۱۶	۰.۹۷۳۸۰
توسعه شهری	۱۶۲	۱.۵	۴.۲۵	۲.۹۶	۰.۸۷۶۵
حقوق شهروندی	۱۶۲	۱.۷۵	۴.۵۰	۳.۰۶	۰.۷۶۳۹

- آزمون نرمال بودن توزیع متغیرهای تحقیق

در جدول ۲، نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف برای نرمال بودن توزیع متغیرهای پژوهش ارائه شده است.

جدول ۲: توزیع نرمال مؤلفه‌های پژوهش

متغیر	k-S-Z	Sig
توسعه شهری	۰/۹۵۴	۰/۳۲۳
بازآفرینی شهری	۰/۸۶۷	۰/۲۷۸
حقوق شهروندی	۰/۸۷۶	۰/۲۶۵

نتایج نشان می‌دهد سطح آماره k-S-Z (کولموگروف-اسمیرنوف) متغیرهای تحقیق بزرگتر از خطای ۵ درصد می‌باشد. بنابراین توزیع نرمات متغیرها (سوالات تحقیق) نرمال می‌باشد لذا امکان استفاده از آزمونهای پارامتریک مجاز می‌باشد به همین سبب از آزمونهای پارامتریک استفاده گردیده است.

– آزمون فرضیات تحقیق

برای بررسی فرضیات تحقیق از آزمون های همبستگی استفاده می‌شود. فرضیات تحقیق به شرح زیر می‌باشد.

- ۱- باز آفرینی اجتماعی بر توسعه شهری نقش موثری دارد.
- ۲- باز آفرینی فرهنگی بر توسعه شهری نقش موثری دارد.
- ۳- باز آفرینی اقتصادی بر توسعه شهری نقش موثری دارد.
- ۴- باز آفرینی کالبدی (و محیطی) بر توسعه شهری نقش موثری دارد.
- ۵- باز آفرینی اجتماعی بر حقوق شهروندی نقش موثری دارد.
- ۶- باز آفرینی فرهنگی بر حقوق شهروندی نقش موثری دارد.
- ۷- باز آفرینی اقتصادی بر حقوق شهروندی نقش موثری دارد.
- ۸- باز آفرینی کالبدی (و محیطی) بر حقوق شهروندی نقش موثری دارد.
- ۹- حقوق شهروندی بر توسعه شهری نقش موثری دارد.

جدول (۳): نتایج همبستگی در سطح خطای ۵ برای فرضیه های تحقیق

متغیر	ضریب (غیرمستقیم)	سطح معناداری	نتیجه فرضیه
توسعه شهری*بازآفرینی اجتماعی	۰/۴۲۳**	۰/۰۰۱	تایید
توسعه شهری*بازآفرینی فرهنگی	۰/۱۲۷**	۰/۰۱۰۷	تایید

تایید	۰/۰۴۶	۱۴۵/۰*	توسعه شهری*بازآفرینی اقتصادی
تایید	۰/۰۲	۱۸۲/۰*	توسعه شهری*بازآفرینی کالبدی
تایید	۰/۰۲۱	۵۱۹/۰*	حقوق شهروندی*بازآفرینی اجتماعی
تایید	۰/۰۳۴	۳۱۵/۰*	حقوق شهروندی*بازآفرینی فرهنگی
تایید	۰/۰۴۷	۲۲۵/۰*	حقوق شهروندی*بازآفرینی اقتصادی
تایید	۰/۰۱۸	۱۸۶/۰*	حقوق شهروندی*بازآفرینی کالبدی
تایید	۰/۰۰۲	۴۳۱/۰***	حقوق شهروندی*توسعه شهری

***: معنادار در سطح خطای یک درصد

*: معنادار در سطح خطای ۵ درصد

با توجه به جدو (۳) ملاحظه می شود که سطوح معناداری مرتبط به کلیه فرضیات (ارتباط های بین متغیرها) کمتر از ۰/۰۵ می باشد ($P\text{-value} < ۰,۰۰۵$). لذا می توان گفت که کلیه فرضیات مورد تایید قرار گرفتند.

—بررسی وضعیت متغیرهای تحقیق

در این بخش، با استفاده از آزمون تی استیودنت یک طرفه، به بررسی وضعیت متغیرهای تحقیق در قلمرو مکانی تحقیق پرداخته می شود که نتایج در جدول های زیر ارائه شده است.

جدول (۴): نتایج آزمون تی-استیودنت برای بررسی وضعیت متغیرهای تحقیق

میانگین نظری : ۳				
شاخص	میانگین معیار انحراف $\pm$	آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری
بازآفرینی اجتماعی	$1/16 \pm ۲/۵۴$	-۹.۲۸۷	۱۶۱	۰.۰۰۰
بازآفرینی فرهنگی	$۰/۶۸۰ \pm ۲/۴۷$	-۹.۷۸۲	۱۶۱	۰.۰۰۰
بازآفرینی اقتصادی	$۰/۹۰۷۲/۴۸ \pm$	-۷.۱۸۹	۱۶۱	۰.۰۰۰
بازآفرینی کالبدی	$۰/۹۷۳ \pm ۲/۵۲$	-۶.۲۵۳	۱۶۱	۰.۰۰۰

بر اساس جدول شماره ۴، میانگین نمره کلیه ابعاد بازآفرینی شهری کمتر از حد متوسط می باشد. هم چنین بر اساس t به دست آمده در درجه آزادی ۱۶۱، تفاوت معناداری بین ابعاد بازآفرینی شهری و میانگین نظری وجود دارد. بنابراین می توان گفت که وضعیت ابعاد بازآفرینی شهری در سطح پایینی است.

جدول (۵): نتایج آزمون تی-استیودنت برای بررسی وضعیت توسعه شهری

میانگین نظری : ۳	
------------------	--

شاخص	میانگین معیار انحراف $\pm$	آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری
توسعه عمران شهری	$1/16 \pm 3/07$	۲۰۲۸۷	۱۶۱	۰۰۰۰
توسعه خدمات شهری	$0/680 \pm 3/47$	۳۰۵۸۲	۱۶۱	۰۰۰۰
توسعه اجتماعی-فرهنگی	$0/9072/28 \pm$	۴۰۱۸۵	۱۶۱	۰۰۰۰
توسعه زیست محیطی	$0/373 \pm 2/75$	۲۰۲۵۳	۱۶۱	۰۰۰۰

بر اساس جدول شماره ۵، میانگین نمره بدهای توسعه اجتماعی-فرهنگی، زیست محیطی شهری کمتر از حد متوسط می باشد. هم چنین بر اساس t به دست آمده در درجه آزادی ۱۶۱، تفاوت معناداری بین دو این بعد توسعه شهری و میانگین نظری وجود دارد. بنابراین می توان گفت که وضعیت دو بعد توسعه شهری در سطح پایینی است. اما میانگین نمره بدهای توسعه عمران شهری و خدمات شهری بیشتر از حد متوسط می باشد. هم چنین بر اساس t به دست آمده در درجه آزادی ۱۶۱، تفاوت معناداری بین دو این بعد توسعه شهری و میانگین نظری وجود دارد. بنابراین می توان گفت که وضعیت دو بعد توسعه شهری در سطح بالایی است.

جدول (۶): نتایج آزمون تی-استیودنت برای بررسی وضعیت حقوق شهروندی

میانگین نظری : ۳				
شاخص	میانگین معیار انحراف $\pm$	آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری
مسئولیت پذیری	$1/16 \pm 3/15$	۲۰۲۸۷	۱۶۱	۰۰۰۰
قانون گرایی	$0/680 \pm 3/14$	۳۰۵۸۲	۱۶۱	۰۰۰۰
شفاف سازی	$0/9072/89 \pm$	۴۰۱۸۵	۱۶۱	۰۰۰۰
شایسته سالاری	$0/373 \pm 2/65$	۲۰۲۵۳	۱۶۱	۰۰۰۰

بر اساس جدول شماره ۵، میانگین نمره بدهای شفاف سازی و شایسته سالاری شهری کمتر از حد متوسط می باشد. هم چنین بر اساس t به دست آمده در درجه آزادی ۱۶۱، تفاوت معناداری بین دو این بعد حقوق شهروندی و میانگین نظری وجود دارد. بنابراین می توان گفت که وضعیت دو بعد حقوق شهروندی در سطح پایینی است. اما میانگین نمره بدهای قانون گرایی و مسئولیت پذیری بیشتر از حد متوسط می باشد. هم چنین بر اساس t به دست آمده در درجه آزادی ۱۶۱، تفاوت معناداری بین دو این بعد حقوق شهروندی و میانگین نظری وجود دارد. بنابراین می توان گفت که وضعیت دو بعد حقوق شهروندی در سطح بالایی است.

- اولویت بندی مولفه های

در این بخش با استفاده از آزمون فریدمن، مولفه های بازآفرینی شهری را از نظر اولویت و اهمیت رتبه بندی می نماییم. نتایج آزمون فریدمن در ادامه تشریح شده است:

جدول (۷): نتایج آزمون فریدمن در خصوص اولویت بندی مولفه های بازآفرینی شهری

رتبه	رتبه میانگین	مولفه
۵	۲.۵۹	بازآفرینی اجتماعی
۱	۲.۴۳	بازآفرینی فرهنگی
۲	۲.۵۲	بازآفرینی اقتصادی
۳	۲.۴۶	بازآفرینی کالبدی
آمار خی دو: ۱/۶۳ (۰/۶۵۲)		

از جدول (۷) ملاحظه می شود که سطح مرتبط به آماره خی دو (۱/۶۳) برابر با ۰/۶۵۲ بدست آمده است (p-value > ۰,۰۵). بنابراین در سطح خطای ۵ درصد، تمایز معناداری بین مولفه های بازآفرینی شهری وجود ندارد. یعنی چهار مولفه بازآفرینی نقش یکسانی در بازآفرینی شهری دارند.

جدول (۸): نتایج آزمون فریدمن در خصوص اولویت بندی ابعاد توسعه شهری

رتبه	رتبه میانگین	مولفه
۲	۲.۶۹	توسعه عمران شهری
۱	۲.۸۳	توسعه خدمات شهری
۳	۲.۴۲	توسعه اجتماعی-فرهنگی
۴	۲.۲۶	توسعه زیست محیطی
آمار خی دو: ۲۱/۶۳ (۰/۰۰۳)		

از جدول (۸) ملاحظه می شود که سطح مرتبط به آماره خی دو (۲۱/۶۳) برابر با ۰/۰۰۳ بدست آمده است (p-value > ۰,۰۵). بنابراین در سطح خطای ۵ درصد، تمایز معناداری بین ابعاد توسعه شهری وجود دارد. ملاحظه می شود که توسعه عمران شهری با رتبه میانگین ۲/۸۹ و توسعه زیست محیطی با میانگین رتبه ۲/۲۶ به ترتیب بیشترین و کمترین اهمیت و تاثیر را در توسعه شهری دارد.

۶- نتیجه‌گیری

در این تحقیق به بررسی نقش مولفه‌های بازآفرینی شهری در توسعه شهری با تاکید بر نقش کلیدی حقوق شهروندی پرداخته شده است. بدین منظور با استفاده از سه پرسشنامه، پرسشنامه بازآفرینی شهری (۱۶ سوال) چهار مولفه بازآفرینی شهری اجتماعی، کالبدی، فرهنگی، اقتصادی؛ پرسشنامه حقوق شهروندی (۵۰ سوال) چهار بعد مسئولیت پذیری، قانون گرایی، شفاف سازی و شایسته سالاری؛ و پرسشنامه توسعه شهری (۱۹ سوال) چهار بعد توسعه عمران شهری، خدمات شهری، فرهنگی-اجتماعی و زیست محیطی به بررسی این هدف پرداخته شد. نتایج نشان دادند که کلیه مولفه‌های بازآفرینی شهری بر توسعه شهری تاثیر معناداری دارد. نتایج این بخش، با نتیجه تحقیق سهندی و همکاران (۱۳۹۹) همخوانی دارد.

همچنین نتایج تحقیق نشان داد که بازآفرینی شهری بر حقوق شهروندی تاثیر معناداری دارد. که نتایج این بخش با تحقیق پورجعفر و همکاران (۱۳۹۰) همخوانی دارد. سیاست ها و برنامه های نوسازی و بازسازی شهری در هر دوره متناسب با رویکردهای قالب، نیروهای مؤثر و هدایتگر (اقتصادی، سیاسی واجتماعی) و همچنین شرایط و ویژگی های محیطی، اقتصادی و اجتماعی شهرها دارای مشخصه ها وابعادی، معرف دوره و سیاست قالب برآن مطرح بوده اند. امروزه در حوزه بحث های نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده وازه بازآفرینی مطرح شده است. وازه بازآفرینی شهری معانی متفاوتی را در ذهن افراد مختلف متبادر می سازد و در عمل می تواند در طیفی از فعالیت های بزرگ مقیاس و برای ارتقای رشد اقتصادی تا مداخلت در حد محله ها و واحدهای همسایگی به منظور ارتقای کیفیت زندگی بگنجد. بازآفرینی شهری، عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل شهری بینجامد، به طوری که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی بافتی که دستخوش تغییر شده رابه وجودآورد.

در تحلیل نهایی میتوان گفت در رویکرد بازآفرینی شهری توجه به حفظ ارزشهای فرهنگی و حفظ ثروتهای بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت وسازهای دارای یک نوع کاربری به جای کاربریهای متعدد، توجه به اقدامهای کیفی به موازات اقدامهای کمی، مشارکت گروههای اجتماعی و غیره مشهود است. اگر بازآفرینی شهری را دیدگاهی جامع و یکپارچه بدانیم که به تحلیل مشکلات بافت شهری می انجامد و از طریق پیشرفت وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی سبب احیای همه جانبه بافت شهری یاسوج میگردد و مفاهیمی نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روانبخشی شهری را در برمی گیرد؛ بنابراین بازآفرینی شهری به عنوان اصلیتترین رویکرد حفاظت شهری بر اساس تحلیل دقیق وضع یک منطقه هدف، تطابق همزمان بافت کالبدی، ساختارهای اجتماعی، بنیان اقتصادی و وضع محیط زیست پیگیری آن به صورت متوالی میتواند سبب بهبود و توسعه وضعیت شهر یاسوج گردد.

دست یابی به بازآفرینی پایدار شهری یک امر ساده نمی باشد و باید با بکارگیری ابزار و روش های شناسایی عوامل تاثیر گذار، تمامی این عوامل چندگانه را برای تحقق بازآفرینی شهری با راهبرد مشارکت اجتماعی بکار گرفت. لذا در هر صورت برای برای جلب مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری، باید ابتدا به مباحث فرهنگی و اجتماعی پرداخت و چنانچه جامعه رسمی و برون گرا باشد؛ علاوه بر مباحث فرهنگی و اجتماعی، به مسائل اقتصادی و زیست محیطی نیز توجه شود.

می توان با دخالت دادن مردم-منابع انسانی و اعمال نظریات آن در طرح های شهری به توسعه اجتماعی شهری رسید. بوضوح ضعف مکان های شهری با ماهیت اجتماعی در استان دیده میشود.

با مشارکت دادن منابع انسانی در اجرای طرح های شهری می توان به توسعه فرهنگی شهری یاسوج کمک کرد. بوضوح ضعف مکان های فرهنگی-تفریحی و آموزشی در استان ملاحظه می شود که حاکی از عدم مشارکت همه جانبه در مدیریت شهری می باشد.

با مشارکت دادن مردم در اجرای طرح های شهری می توان به توسعه اقتصادی شهری کمک کرد. بوضوح ضعف مکان های اقتصادی در استان ملاحظه می شود که حاکی از عدم مشارکت همه جانبه در مدیریت شهری می باشد. ضمن اینکه اگر مردم و منابع انسانی خود را در مسائل شهری خویش سهیم ببینند، قطعاً از جنبه اقتصادی، حمایت های مالی می کند.

با مشارکت دادن مردم در اجرای طرح های شهری می توان به بهبود وضعیت کالبدی و محیطی شهری کمک کرد. بوضوح مکان های زشت و بی ریخت و مزاحم در شهر یا شهرستان های استان دیده می شود که چهره شهر را زشت کرده است. این معضل ناشی از عدم توجه به مشارکت همه جانبه است. بطور کلی در مدیریت شهری، مدیران تصمیم نهایی را در طراحی پروژه ها و ساخت مکان های جدیدی شهری می گیرند.

می توان از برنامه های توسعه پایدار در طرح ها و برنامه های موجود استفاده کرد، آن را برای برآورد تک پروژه ها بکار برد و یا پایه ای گفت و گو برنامه ریزی کلان قرار داد.

مراجع

احمدی فرد، نرگس؛ موحّد، علی؛ تولایی، سیمین؛ سلیمانی، محمد؛ رحیمی، محسن (۱۳۹۴). ارزیابی نتایج مشارکت مردمی در بازآفرینی شهری بافت شهری منطقه ۱۲ تهران (نمونه موردی: محله سیروس). نگرش های نو در جغرافیا انسانی، دوره ۸، شماره ۲۹.

اسعدی، رحمان؛ عزیزی، پیمان؛ چایچی، سپیده؛ مقری، حسین (۱۳۹۹). نقش مشارکت ساکنین بافت های فرسوده بر باز آفرینی شهری، مطالعه موردی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع). نهمین کنفرانس و دومین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری - مشهد-

زینل زاده، سجاد؛ جاهدقمدی، محمد (۱۳۹۴). تبیین و اولویت‌سنجی ابعاد تأثیرگذار جهت تحقق نوسازی مشارکتی در بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: محله شهید خویبخت تهران). مجله باغ نظر، دوره ۱۴، شماره ۴۳، صص ۶۱-۷۶.

سجادزاده، حسن؛ حمیدی نیا، مریم؛ دالوند، رضوان (۱۳۹۶). سنجش و ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌های سنتی (نمونه موردی: محله حاجی در بافت تاریخی شهر همدان). مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۴۹، صص ۱-۲۲.

صفایی پور، مسعود؛ دامن باغ، صفیه (۱۳۹۸). تحلیل مولفه‌های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز. نشریه علمی-پژوهشی برنامه ریزی توسعه کالبدی، دوره ۴، شماره ۳، صص ۱۰۳-۱۲۲. جعفری، مهدی؛ افضل، کوروش؛ ظهیری نیا، مصطفی (۱۴۰۰). عوامل موثر بر مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری. فصل‌نامه جغرافیا و برنامه ریزی منطقه‌ای، دوره ۱۲، شماره ۱، صص ۱۱۱-۱۲۲.

نژاد ابراهیمی، احد؛ نژدانی، نسترن (۱۳۹۷). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع محور مبتنی بر آموزش در بافتهای تاریخی. دانش شهرسازی، دوره ۳، شماره ۲، صص ۲۱-۳۴.

نوریان، فرشاد؛ آریانا، اندیشه (۱۳۹۱). تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری مطالعه موردی: میدان امام علی (عتیق) اصفهان. نشریه هنرهای زیبا معماری و شهرسازی، دوره ۱۷، شماره ۲، صص ۱۵-۲۸.

نصیری هنده خاله، اسماعیل؛ سالاری نیا، مرضیه (۱۳۹۶). تحلیل عوامل موثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران. مجله جغرافیایی سرزمین، دوره ۱۴، شماره ۵۵، صص ۱۳۵-۱۴۸.

Assefa, G., & Frostell, B. (۲۰۰۷). Social sustainability and social acceptance in technology assessment: A case study of energy technologies. *Technology in society*, 29(۱), ۶۳-۷۸.

Batey, P. (۲۰۰۰). *Urban Regeneration in Britain: Progress, Principles and Prospects*, International Symposium on Regeneration of City Down Town

Bakar, A. H. A., & Cheen, K. S. (۲۰۱۳). A framework for assessing the sustainable urban development. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, Vol ۸۵, ۴۸۴-۴۹۲.

Bevilacqua, C; Calabro, J. Maione, C. (۲۰۱۳). The Rule of Community in Urban Regeneration: Mixed Use Area Approach in USA Proceeding REAL CORP ۲۰۱۳. Rome: Tagungs. Pp. ۲۰-۲۳.

Christelle, B., & Damidavičiūtė, A. (۲۰۱۶). Urban Regeneration in Rio de Janeiro Favelas during the Olympic games of ۲۰۱۶". Master Thesis in Development & International Relations, Supervisor: Malayna Raftopoulos.

Calthorpe, P. Fulton, W. (۲۰۰۱). *The Regional City*. Island: Island Press.

Colantonio. A. Dixon. Tim. (۲۰۱۱). *Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European Cities*. Wiley-Blackwell

Dean, K., & Trillo, C. (۲۰۱۹). Assessing sustainability in housing led urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England. *Architecture MPS*, ۱۵(۲), ۱-۱۸.

Hall, P., ۲۰۱۶, *Towards a General Urban Theory*, New York University site, Longman Australia publishers

Home, Robert K. (۱۹۸۲). *Inner city regeneration*. E. & F. N. Spon, London, UK.

Hong, Y. (۲۰۱۸). Resident participation in urban renewal: Focused on Sewoon Renewal Promotion Project and Kwun Tong Town Centre Project. *Frontiers of architectural research*, ۷(۲), ۱۹۷-۲۱۰.

Izadi, M. s. (۲۰۰۶). *A Study on City Center Regeneration: A Comparative analysis of Two Different Approaches to the Revitalization of Historic City Centers in Iran*. Newcastle University.

Kotze, N., & de Vries, L. (۲۰۱۹). Resuscitating the African Giant: Urban Regeneration and Inner city Redevelopment Initiatives along the 'Corridors of Freedom' in Downtown Johannesburg. *Geographia Polonica*, ۹۲(۱), ۵۷-۷۰.

Navabakhsh, M., Siyahpoosh, E. (۲۰۱۱). *Fundamentals of Sustainable Urban Development*, Tehran: Jameaeshenasan publishers.

Pourahmad, M. (۲۰۱۱). Urban Reconstruction Pyramid Using SWOT Model (Case Study: Historical Urban Texture of Babylon), *Journal of Geography and Urban Planning*, Zagros Perspective, Year ۳.

Roberts, P. & Sykes, H. (۲۰۰۰). *Urban Regeneration: Handbook*, London. Sage Publications.
Tallon, A. (۲۰۱۵). *Urban Regeneration and Renewal, Critical Concepts in Urban Studies*, Vol. ۱, Routledge: London.