



Analysis of the Effects of Barriers to Residential Architecture Enhancement on Spatial Transformation of Deteriorated Urban Fabrics in Sanandaj Using a Future Studies Approach

Farrokh Aboudi ¹, Mohammad Reza Pakdel Fard ², Hasan Sattari Sarebangholi ³

1- Ph.D. Student, Architecture Department, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

2- Assistant Professor, Architecture Department, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

3- Associate Professor, Architecture and Urban Development Department, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran.

Article info

Article type:

Research Article

Received:

2025/04/25

Accepted:

2025/07/26

pp:

96- 114

Keywords:

Obstacles,
Residential
Architecture
Improvement,
Spatial
Transformation,
Dilapidated Texture,
Sanandaj,
Futures Studies.

Abstract

The future of housing in cities characterized by dilapidated urban areas presents a complex challenge, especially with the growth of urban population and the encroachment of historical areas. Residential architecture in dilapidated urban areas encompasses the main structure of the city. Although the necessity of recreating dilapidated urban areas is undeniable, there are a number of inhibiting factors in the process of recreating residential architecture that prevent the spatial transformation of dilapidated urban areas. It is necessary to analyze the current and future challenging issues and plan for them based on new planning approaches, drivers of future urban development and developments based on megatrends and discontinuous trends, scenarios, and in accordance with the capabilities and capabilities of society. Environmental-biological, economic, socio-cultural and infrastructural bottlenecks and inhibitors are four effective factors inhibiting the spatial transformation of the architecture of the dilapidated urban fabric. In order to identify these bottlenecks, the main parts of the dilapidated fabric of four neighborhoods of Sanandaj (Bazaar area, Sartpouleh, Agha Zaman and Chahar Bagh) with a population of 1100 households and 4210 people have been studied. The work is carried out with a descriptive-analytical method, which uses a questionnaire to obtain the aforementioned data. Based on the Cochran method, 226 samples have been selected and answered the questions. The questionnaires have been analyzed in SPSS and statistical tests of correlation coefficient, linear regression, proportional ANOVA or research questions have been taken. The research findings show that the inhibiting factors of the spatial transformation of the residential fabric of Sanandaj are scattered in different dimensions, but its economic and infrastructural dimensions have a greater share. If we have a forward-looking view of the issue, it is necessary to give more importance to these two sections, while paying attention to all the factors affecting the spatial transformation of the dilapidated fabric of Sanandaj city.



Citation: Aboudi, F., Pakdel-Fard, M. R., & Sattari Sarebangholi, H. (2025). Analysis of the Effects of Barriers to Residential Architecture Enhancement on Spatial Transformation of Deteriorated Urban Fabrics in Sanandaj Using a Future Studies Approach. *Journal of Urban Futurology*, 5(2), 96- 114.



© Authors retain the copyright and full publishing rights.

Publisher: Islamic Azad University, Zahedan Branch.

DOI: <https://doi.org/10.82545/uf.2025.1204937>

¹ **Corresponding author:** Mohammad Reza Pakdel-Fard, **Email:** rezapakdel2000@yahoo.com, **Tell:** +989143168187

Extended Abstract

Introduction

With the increasing importance of urban and regional studies in the comprehensive development process of societies and human settlements, special attention to the restoration of deteriorated, particularly historical, fabrics as the core of city formation is essential. This issue is especially significant in Iran due to its historical and civilizational background. Urban deteriorated fabrics, such as those in Tehran, often struggle with low adaptability to modern transformations, negatively affecting residents' lives. Key indicators affecting livability include housing prices, income levels, and urban management, which can guide improvement scenarios up to 2032 (Zolfani et al., 2024). Innovative housing typologies, as proposed by Cerro, suggest creating sustainable and self-sufficient units that increase density without compromising quality of life, thereby addressing the influx of urban migrants. The enhancement of residential architecture in the spatial transformation of deteriorated urban fabrics is significantly hindered by various obstacles. These obstacles may be physical, institutional, or socio-cultural, each contributing to challenges faced in revitalizing urban spaces. Understanding these barriers is crucial for effective urban planning and architectural interventions. Physical barriers in urban areas, such as highways and railroads, create divisions that exacerbate residential segregation and limit access to resources and opportunities for specific communities (Roberto & Hwang, 2015). Dead-end streets and disconnected road networks further isolate neighborhoods, complicating integration efforts and hindering cohesive housing architectural upgrades (Roberto & Hwang, 2015). Institutional boundaries and zoning laws can restrict the development of new housing projects, maintaining existing segregation patterns and preventing the transformation of deteriorated urban areas (Roberto & Hwang, 2015).

Methodology

The research utilized techniques and tools for data collection to identify components and indicators, based on the literature review. Initially, interviews were conducted with managers and expert specialists from relevant organizations and institutions in Sanandaj, as well as academic experts. For this purpose, opinions were gathered from 10 individuals across various dimensions of the research subject using qualitative questions. After thoroughly analyzing their opinions, appropriate items and measures were derived to develop structured quantitative questionnaires. These were distributed at two levels: among managers, elites, and local individuals, as well as households, based on analyses. Quantitative statistical techniques were employed for analyzing both field and library data. The sample size was determined based on Cochran's adjusted formula for small populations, with a 95% confidence level, 5% probable precision, and an initial variance estimate of 0.25, resulting in 226 random samples. The sample size was calculated using proportional random sampling, and questionnaires were filled out by the selected participants. To achieve the research objectives and answer the current questions, the obstacles of deteriorated fabrics were investigated through influential components, including environmental-ecological, socio-cultural, economic, and infrastructural barriers.

Results and discussion

Based on the questionnaires, the evaluation indicators for each of the inhibitory dimensions of deteriorated fabrics in Sanandaj were assessed. Economic and infrastructural indicators were identified as the most significant obstacles to the development of deteriorated urban fabrics in the region, while cultural, social, and ecological factors were considered the least obstructive. After examining the four dimensions of inhibitory factors, the susceptibility to spatial transformation in deteriorated urban fabrics was analyzed across four dimensions: environmental-ecological, socio-cultural, economic, and physical-environmental. Among these, the economic and physical-environmental dimensions showed the highest susceptibility. The research findings indicate that some factors and dimensions have been both impactful

inhibitors and influential in the spatial transformation of deteriorated urban fabrics. Although the regeneration of deteriorated fabrics is a highly multifaceted and complex issue, by focusing on the four influential dimensions examined in the present study, there is great potential for achieving spatial transformation within a precise scientific framework.

Conclusion

It can be concluded that economic factors have had the greatest influence, with nearly 72% of responses indicating a high or very high degree of impact. As a result, this dimension can be considered highly influential and should be prioritized. Following this, the environmental-ecological dimension shows the second-highest impact, with approximately 70% of responses falling into the high or very high categories. The physical-structural dimension exhibits a moderate level of influence, while the socio-cultural dimension has the least impact. This level of influence aligns with societal realities. As in today's societies, economic issues are dynamic and subject to fluctuations, whereas socio-cultural matters are rooted and time-consuming, and do not quickly reveal their susceptibility to one or multiple external factors. They require the passage of time to manifest their effects. Ecological Environmental Barriers The ecological environmental barriers were assessed using five indicators. The average opinions of respondents regarding ecological environmental barriers affecting the spatial transformation of deteriorated urban fabrics in the study area are as follows: The "harsh climatic conditions and topography of Sanandaj" component is rated the highest with an average of 2.99, while the "ecological erosion" component is rated the lowest with an average of 2.92. Cultural Factors Cultural factors are also among the barriers to the spatial transformation of deteriorated urban fabrics; however, this connection is not as strong as the economic

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.



فصلنامه آینده پژوهی شهری

فصلنامه آینده پژوهی شهری

دوره ۵، شماره ۲، تابستان ۱۴۰۴

شاپا الکترونیکی: ۴۳۴۴-۲۷۸۳

<https://uf.zahedan.iau.ir/>



واحد زاهدان

تحلیل اثرات موانع ارتقای معماری مسکونی در دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهر سنندج با رویکرد آینده پژوهی

فرخ عبودی^۱، محمدرضا پاکدل فرد^۲، حسن ستاری ساربانقلی^۳

۱- گروه معماری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

۲- گروه معماری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

۳- گروه معماری و شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

چکیده	اطلاعات مقاله
آینده مسکن در شهرهایی که با بافت‌های فرسوده مشخص می‌شوند، چالش پیچیده‌ای را به همراه دارد، این چالش‌ها به‌ویژه با رشد جمعیت شهری و روبرو شدن مناطق تاریخی تشدید می‌یابند. معماری مسکونی در بافت فرسوده‌ی شهری شاکله‌ی اصلی شهر را در برمی‌گیرد. اگرچه ضرورت بازآفرینی بافت فرسوده‌ی شهری انکارناپذیر است اما در فرآیند بازآفرینی معماری مسکونی یک سری عوامل بازدارنده هستند که مانع از دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهری می‌شوند. لازم است با اتکا به رویکردهای جدید برنامه‌ریزی، پیشران‌های توسعه و تحولات آینده شهری بر اساس مگاترندها و روندهای ناپیوسته، سناریوسازی شده و متناسب با قابلیت‌ها و توانمندی‌های جامعه به واکاوی مسائل چالش‌برانگیز کنونی و آینده برنامه‌ریزی شود. تنگناها و بازدارنده‌های محیطی- بیولوژیک، اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و زیرساختی چهار عامل اثرگذار بازدارنده دگرگونی فضایی معماری بافت فرسوده شهری هستند. به‌منظور شناخت این تنگناها، بخش‌های اصلی بافت فرسوده چهار محله شهری سنندج (محدوده بازار، سرتپوله، آغا زمان و چهار باغ) با جمعیت ۱۱۰۰ خانوار و ۴۲۱۰ نفر مورد مطالعه قرار گرفته است. انجام کار با روش توصیفی- تحلیلی است که برای کسب داده‌های مذکور از پرسشنامه استفاده شده است. بر اساس روش کوکران تعداد ۲۲۶ نمونه انتخاب و به سؤالات پاسخ داده‌اند. پرسشنامه‌ها در SPSS (نسخه ۲۷،۰،۱)، تحلیل شده و آزمون‌های آماری ضریب همبستگی، رگرسیون خطی، ANOVA متناسب با سؤالات تحقیق اخذ شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد عوامل بازدارنده دگرگونی فضایی بافت مسکونی شهر سنندج در ابعاد مختلف پراکنده شده اما ابعاد اقتصادی و زیرساختی آن سهم بیشتری دارند. اگر دید آینده‌نگرانه به موضوع داشته باشیم، لازم است ضمن توجه به تمامی عوامل مؤثر بر دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهر سنندج اهمیت بیشتری به این دو بخش داده شود.	نوع مقاله: مقاله پژوهشی دریافت: ۱۴۰۴/۰۲/۰۵ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۵/۰۴ صص: ۹۶-۱۱۴ واژگان کلیدی: موانع، ارتقای معماری مسکونی، دگرگونی فضایی، بافت فرسوده، سنندج، آینده پژوهی.

استناد: عبودی، فرخ؛ پاکدل فرد، محمدرضا؛ و ستاری ساربانقلی، حسن. (۱۴۰۴). تحلیل اثرات موانع ارتقای معماری مسکونی در دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهر سنندج با رویکرد آینده پژوهی. فصلنامه آینده پژوهی شهری، ۵(۲)، ۹۶-۱۱۴.

© نویسندگان حق چاپ و حقوق کامل نشر را حفظ می‌کنند.

ناشر: دانشگاه آزاد اسلامی واحد زاهدان.



DOI: <https://doi.org/10.82545/uf.2025.1204937>



^۱ نویسنده مسئول: محمد رضا پاکدل فرد، پست الکترونیکی: rezapakdel2000@yahoo.com، تلفن: ۰۹۱۴۳۱۶۸۱۸۷

مقدمه

با توجه به اهمیت روزافزون مطالعات شهری و منطقه‌ای در فرایند توسعه همه‌جانبه جوامع و سکونت‌گاه‌های بشری به مرمت بافت‌های فرسوده و خصوصاً تاریخی به‌عنوان هسته اصلی شکل‌گیری شهرها بسیار ضروری است و این موضوع در ایران به دلیل سابقه تاریخی و تمدنی آن بسیار مهم و از اهمیت شایان توجهی برخوردار است. بافت‌های فرسوده شهری مانند شهر تهران، اغلب با سازگاری پایین با تحول‌های مدرن دست‌وپنجه نرم می‌کنند و بر زندگی ساکنان تأثیر منفی می‌گذارد. شاخص‌های کلیدی مؤثر بر زندگی پذیری شامل قیمت مسکن، سطح درآمد و مدیریت شهری است که می‌تواند سناریوهایی را برای بهبود تا سال ۲۰۳۲ هدایت کند. گونه‌شناسی‌های مسکن نوآورانه، همان‌طور که توسط Cerro پیشنهاد شده، پیشنهاد می‌کند که واحدهای پایدار و خودکفا ایجاد کنند که تراکم را بدون به خطر انداختن کیفیت زندگی افزایش می‌دهند و در نتیجه به هجوم مهاجران شهری پاسخ می‌دهند. ارتقای معماری مسکونی در تحول فضایی بافت فرسایش شهری به‌طور قابل توجهی توسط موانع مختلف مانع می‌شود. این موانع می‌توانند فیزیکی، نهادی یا فرهنگی - اجتماعی باشند و هر کدام به چالش‌هایی که در احیای فضاهای شهری با آن مواجه می‌شود کمک می‌کنند. درک این موانع برای برنامه‌ریزی شهری مؤثر و مداخله‌های معماری بسیار مهم است. موانع فیزیکی شهری مانند بزرگراه‌ها و راه‌آهن تقسیماتی ایجاد می‌کند که تفکیک مسکونی را تشدید می‌کند و دسترسی به منابع و فرصت‌ها را برای جوامع خاصی محدود می‌کند (Roberto & Hwang, 2015). شهر مبنی بر رشد اجتماعی و بعد اقتصادی در یک‌روند خاص خود است که در آن موارد مختلفی همانند جمعیت، اقتصاد و جامعه به‌صورت متقابل اثر می‌گذارند (Zhong & Chen, 2022). شهرها نقش‌های گوناگونی در توسعه و آبادانی اجتماع دارند و شهرنشینی یک نیاز خاص برای پیشبرد اهداف جامعه در توسعه و پیشرفت آن است (Guan et al., 2018). وجود خیابان‌های بن‌بست و شبکه‌های جاده‌ای قطع شده محله‌ها را بیشتر منزوی می‌کند، تلاش‌های ادغام را پیچیده و مانع ارتقای معماری مسکن منسجم می‌شود (Roberto & Hwang, 2015). مرزهای نهادینه شده و قوانین پهنه‌بندی می‌توانند توسعه پروژه‌های مسکونی جدید را محدود کنند، الگوهای تفکیک موجود را حفظ کرده و از تحول مناطق فرسوده شهری جلوگیری کنند (Roberto & Hwang, 2015). این تحقیق از طریق بررسی مطالعات موردی مناطق، چارچوب‌های نظری و کاربردهای طراحی عملی، به دنبال نشان دادن پتانسیل برای مداخلات معماری مبتکرانه و دگرگون‌کننده در فضاهای موجود در محدوده بافت فرسوده است. با کاوش در تلاقی عملکرد، فرم و تجربه کاربر، تلاش می‌کند تا امکانات را برای تجسم مجدد فضا و به چالش کشیدن قراردادهای طراحی مرسوم برجسته کند. همان‌طور که مرزهای فضای موجود همچنان به هم نزدیک می‌شوند، کاوش در طراحی معماری در فضاهای محدود به‌طور فزاینده‌ای مناسب می‌شود. با پذیرش این چالش به‌عنوان فرصتی برای نوآوری، معماران و طراحان می‌توانند راه را برای آینده‌ای پایدارتر و با منابع کارآمد در محیط ساخته شده هموار کنند. چالش طراحی در فضاهای موجود چندوجهی است و ملاحظات عملی، زیبایی‌شناختی و اجتماعی-فرهنگی و عملکردی را در برمی‌گیرد. در تحقیق حاضر با رویکرد آینده‌نگرانه سعی شده است اثرات عوامل تأثیرگذار بر عوامل تأثیرپذیر عدم توسعه و دگرگونی فضایی بافت فرسوده‌ی شهری بررسی شده و ضمن تعیین سطح اثرگذاری و اثرپذیری، اولویت‌ها مشخص شده و متناسب با آن برنامه‌ریزی شود. بیان مسئله: با توجه به روند سریع تغییرات در سبک زندگی مردم، بعد خانوار، موازنه جمعیتی شهرها و روستاها و مسائلی از این قبیل، تغییرات الگوی معماری مسکن و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری بیش‌ازپیش لازم و ضروری به نظر می‌رسد. برای رسیدن به این منظور، بازآفرینی معماری بافت مسکونی با رویکرد آینده‌پژوهی می‌تواند در حل این مسئله به معماران کمک شایانی بنماید. معماری مسکن بافت تاریخی مناطق زاگرس و به‌طور ویژه مسکن مناطق مورد مطالعه شهر سندج متأسفانه با دارا بودن ویژگی‌های خوب، تاکنون مورد توجه مدیران شهری و (پژوهشگران) نبوده است و شناخت کاملی نسبت به مناطق آن ندارند. بی‌توجهی و غفلت از مسکن این مناطق باعث عدم تکمیل فهم پژوهشگران از کلیات معماری مسکن این مناطق شده و این فهم نادرست به صدور چهارچوب کلی درباره مسکن بافت فرسوده انجام شده که روایی آن در مناطق ویژه همانند ناحیه کوهستانی با تردیدهای بسیار جدی روبرو است. با توجه به مؤلفه فرهنگی-اجتماعی بارز این مناطق، از سبک‌ها تا زبان و گویش‌های متفاوت این شهر در نظر گرفته شده است. شناخت و آگاهی از مسکن این مناطق چیزی بسیار فراتر از شناخت بعد کالبدی آن را می‌طلبد. در همین راستا پژوهش حاضر در نظر دارد تا با مذاقه در معماری مسکونی بافت فرسوده شهر سندج خوانشی از بافت مناطق با رویکرد آینده‌پژوهی عرضه کند و تقرب یابد. مسئله اصلی تحقیق این است که در فرایند بازآفرینی شهری و ارتقای

دگرگونی فضایی بافت فرسوده‌ی شهری یک سری عوامل بازدارنده وجود دارند که مانع این توسعه و دگرگونی فضایی می‌شوند این عوامل بازدارنده ممکن است متعدد باشند اما با توجه به مساله‌شناسی و بررسی‌های صورت گرفته چهار عامل مهم بازدارنده از جمله محیطی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیرساختی مورد بررسی قرار گرفته است. سوالات تحقیق: ۱. مهمترین عوامل بازدارنده اثرگذار بر دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهر سنج کدامند؟ ۲. عوامل بازدارنده و تنگناهای محیطی - اکولوژیک، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و زیرساختی (متغیرهای اثر گذار) چه اثراتی بر توسعه و دگرگونی فضایی مکان‌های بافت فرسوده شهرستان سمنجان (متغیر اثر پذیر) داشته است؟ فرضیات تحقیق: ۱. توجه به معماری مسکن در بافت فرسوده بر اساس نیازهای کاربران، تعاملات اجتماعی و بهره‌وری فضاهای موجود مدنظر قرار نگرفته است. شرح: این فرضیه بیان می‌کند که طراحی‌هایی که بر اساس نیازها و رفتارهای کاربران انجام می‌شود، می‌تواند به استفاده بهینه‌تر از فضاها منجر شود. در این زمینه، در نظر گرفتن تعاملات اجتماعی و نیازهای روانی کاربران می‌تواند به ایجاد فضاهای کارآمدتر و مطلوب‌تر کمک کند و موانع بازدارنده را برطرف نماید. ۲. به نظر می‌رسد با رویکرد آینده‌پژوهی می‌توان به ارائه‌ی الگویی مناسب بر اساس شاخص‌ها دست یافت. شرح فرض بر این است که در نظر گرفتن مولفه‌ها در این بافت می‌تواند به ایجاد فضاهای کارآمدتر و مناسب برای کاربران آن منطقه منجر شود، این امر به استفاده بهینه‌تر از منابع محلی و افزایش بهره‌وری فضاها منجر می‌شود.

پیشینه و مبانی نظری پژوهش

بازآفرینی بافت فرسوده شهری بر اساس اصول معماری و شهرسازی مبحثی قدیمی و ناتمام است که گفتگو در مورد آن بیش از ۵۰ سال سابقه دارد. به همین دلیل باوجود مناقشه‌های فراوان در این مباحثه‌ها هنوز برون‌دادهای روشنی که بتوان به سود معماری امروز و فردای ایران و جهان از آن بهره گرفت به دست نیامده است. این مناظره‌ها پیرامون تاریخ، دانش و هنر معماری و شهرسازی ایرانی و اسلامی از یک سو ریشه در تاریخ دارد و کشف آن نیازمند پدیدارشناسی و هرمنوتیک نیرومندی است که بتواند حقیقت آن را روشن سازد (کلهر، ۱۳۹۸: ۱۴) بررسی‌های صورت گرفته نشان می‌دهد تاکنون تحقیق گسترده‌ای که بازدارنده‌های ارتقا و دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهری را مشخص کند انجام نگرفته است. علیرغم اینکه بیشتر تحقیقات انجام گرفته در خصوص مبانی و چهارچوب نظری اصول شهرسازی و معماری بوده و کاربست عملی این اصول در ساماندهی وضعیت امروزی شهرها به صورت عموم و محلات مسئله‌دار به طور اخص بسیار به ندرت صورت گرفته و بیشتر آن از دیدگاه معماری و شهرسازی ایرانی اسلامی بررسی شده است. ذیل تحقیقات صورت گرفته توسط برخی محققین در این خصوص به اختصار مورد اشاره قرار می‌گیرد:

جدول ۱- پیشینه تحقیق

نویسندگان	عنوان پژوهش	خلاصه پژوهش
لطیفی و صفری چاپک، ۱۳۹۲	بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی - اسلامی بر پایه‌ی اصول نوشهرگرایی	به دنبال بازآفرینی و معاصر سازی ارزش‌های گذشته محلات شهری از طریق باز زنده سازی عملکردی و کالبدی محله و تقویت هویت فضایی آن بر اساس مقایسه دو مکتب شهرسازی اصفهان و نوشهر گرایی هستند. آن‌ها به این نتیجه رسیده‌اند که با استخراج اصول مشترک این دو مکتب، ضمن حفظ ارزش‌های تاریخی محلات، می‌توان آن‌ها را متناسب با نیازهای امروزی شهروندان ساماندهی کرد.
علیزاده و حبیبی، ۱۳۸۹	عوامل شکل‌دهنده شهرهای اسلامی - تاریخی مسلمانان	به بررسی دیدگاه‌های مختلف در جوامع اسلامی پرداخته و به این نتیجه رسیده‌اند که ساختار شهر عمدتاً وابسته به مکان آن بوده و لازم است اصول طراحی آن از طریق نظم طبیعت به عنوان بستر اولیه شکل‌دهی و اعتقادهای فرهنگی - مذهبی و سازمان اجتماعی آن‌ها مورد بررسی و کنکاش قرار گیرد.
رضایی، ۱۳۹۱	ارزش‌های جاوید و جهان‌گستر شهرسازی اسلامی (بازنمودی از نگرش‌های فرا کالبدی و فرازمانی شهر اسلامی)	به ارزیابی توان به‌کارگیری ارزش‌های شهرسازی اسلامی در زمان حاضر پرداخته و معتقد است که این شهرسازی راهبردی پویا بوده و انگاره‌ها و ویژگی‌های درست شهرسازی امروز را از زمانی بسیار پیش‌تر در خود داشته است.
حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۴	طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی بر اساس سطح پایداری بافت تاریخی	در خصوص بازآفرینی کالبدی و تنوع عملکردی به عنوان پیشبرد کوتاه‌مدت و بازآفرینی اقتصادی و اجتماعی در بلندمدت برای ازدیاد جذابیت و سطوح محله‌های پایدار شهری پرداخته است.

خلاصه پژوهش	عنوان پژوهش	نویسندگان
به عوامل مهم و مؤثر بر آینده بازآفرینی شهر یزد در افق ۱۴۱۴ از جمله دستگاه‌های نظارتی و بازرسی، سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، فناوری‌های نوین، تمرکز اداره‌ها و مراکز دولتی در پایتخت، بحران نظام اداری و بحران مالی را مورد ارزیابی قرار داده است.	شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد آینده‌پژوهی	ایزدفر و رضایی، ۱۳۹۹
سیستم مسکن فعلی با بحران روبرو است، زیرا عرضه نمی‌تواند تقاضا را برآورده کند و خانه‌های موجود نیاز به سازگاری قابل توجهی برای نیازهای آینده دارند.	Housing Futures: our homes and communities. A report for the Federation of Master Builders	Lane & Power, 2010
طراحی شهری، مخصوصاً فضاها با عمومی شهری بر عوامل زیست‌محیطی در بازآفرینی پایدار هسته‌های تاریخی شهرها نقش مؤثری دارد.	space and the Public challenge of urban transformation in cities of emerging economies: Jeddah case study	Mandeli, 2019
بازآفرینی شهری و هویت‌های ناهمگن، چنگانه و مداوم در حال تحول در حاشیه‌های شهری از اهمیت بالایی برخوردار است.	They tried to make me go to rehab. I said, no, no, no". Representations of 'deprived' urban spaces and urban regeneration in Turin, Italy	Baraldi et al., 2021
معرفی شاخص‌های بازآفرینی پایدار هسته تاریخی شامل کالبدی، اقتصادی و اجتماعی هست.	Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City	Chiu et al., 2019
سه گرایش مهم پایداری، تحولات اجتماعی و جمعیتی و دیجیتالی شدن بر مسکن آینده تأثیر دارند.	In 29th Annual European Real Estate Society Conference. ERES: Conference. London, United Kingdom	Lachenmayer et al., 2023
زندگی جمعی به‌عنوان پاسخی به بحران‌های مسکن شهری ظهور کرده است که توسط ایدئولوژی‌هایی مانند آینده‌نگری و جمع‌گرایی پشتیبانی می‌شود. این مورد اساساً شهرنشینی مالی موجود را به چالش نمی‌کشد، بلکه با آن سازگار می‌شود.	Housing ideology and urban residential change: The rise of co-living in the financialized city	White & Madden, 2024

مفهوم بازآفرینی شهری، بسته به سطح توسعه‌یافتگی هر کشور، به شیوه‌های مختلف تفسیر شده و مور استفاده قرار گرفته است؛ اما به‌طور کلی به دنبال حل مشکلات فرسودگی شهری از طریق بهسازی مناطق محروم و در حال اضمحلال در شهرهاست (زیاری و همکاران، ۱۴۰۰). در این راستا بافت فرسوده شهری نیز نیازمند برنامه‌ریزی‌های دقیق‌تر همچون برنامه‌ریزی با رویکرد آینده‌نگری و حرکت در راستای پذیرش پیچیدگی، کثرت و برنامه‌ریزی بر پایه شناخت جامع همه عناصر و عوامل است. مبانی نظری پژوهش بدین شرح منظور شده است:

الف) بازدارنده و تنگنا: در مفهوم روان‌شناختی، بازدارنده به معنای مکانیسمی است که فرد یا سیستم را مانع از بروز رفتارها یا افکار غیر مطلوب می‌کند. این مکانیسم می‌تواند به‌صورت ضمنی یا آگاهانه عمل کند و ممکن است به‌منظور کنترل عواطف، تنظیم رفتار و اجتناب از خطرهای تهدیدها به کار گرفته شود. تنگنا به معنای محدودیت یا مشکل در دسترسی یا امکان استفاده از منابع یا فرصت‌ها است. در مفهوم عمومی، تنگنا می‌تواند به محدودیت‌های مادی، مالی، زمانی و یا هر نوع محدودیت دیگری اشاره کند که ممکن است در دستیابی به هدف یا انجام فعالیت‌های موردنظر موانعی را ایجاد کند. عوامل فرهنگی می‌توانند به‌عنوان عوامل بازدارنده برای بافت فرسوده عمل کنند و تأثیر منفی بر روند توسعه و در دگرگونی مکان‌های بافت فرسوده تأثیر داشته باشد. در زیر، به برخی از عوامل فرهنگی که ممکن است باعث بازدارندگی در بافت فرسوده شوند، اشاره می‌کنیم: ۱. تفاوت‌های فرهنگی: تفاوت‌های فرهنگی می‌تواند باعث ایجاد ابداعات و مشکلات در ارتباط با موضوع شوند. عدم آشنایی با تقالید، اعتقادات و روش‌های زندگی محلی ایجاد ساختارهای ذهنی ضد توسعه باشد. ۲. محدودیت‌های فرهنگی: برخی از فرهنگ‌ها و جوامع محلی ممکن است قوانین و محدودیت‌های خاصی داشته باشند که می‌تواند به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم بر تحولات دگرگونی فضایی تأثیر بگذارند. ۳. نگرش منفی به تغییرات: برخی از جوامع محلی می‌توانند نگرش منفی به تغییرات فضایی داشته باشند و احساس ناخوشایندی نسبت به تغییرات کنند. این می‌تواند به عدم استقبال خوب از روند توسعه منجر شود.

این عوامل فرهنگی می‌توانند باعث بازدارندگی در دگرگونی بافت فرسوده شوند و تأثیر منفی بر روند توسعه داشته باشند؛ بنابراین، فهم و احترام به تفاوت‌های فرهنگی، آموزش و ارتقاء آگاهی و ترویج ارتباطات مثبت و متقابل میان آن‌ها از اهمیت بالایی برخوردار است.

ب) دگرگونی و دگرگونی فضایی: دگرگونی یک فرآیند تحولی است که به تغییر و تحول در ساختارها، روابط و الگوهای موجود اشاره دارد. این تغییرات می‌توانند در سطوح مختلفی از جامعه رخ دهند، از جمله سطح فردی، سازمانی، اجتماعی و سیاسی. دگرگونی ممکن است به صورت طبیعی و یا در نتیجه تصمیم‌گیری و اقدامات انسانی رخ دهد. دگرگونی فضایی به تغییر و تحول در ساختار و الگوهای فضایی یک منطقه یا شهر اشاره دارد. این تغییرات می‌توانند در ابعاد مختلفی از فضا رخ دهند، از جمله فیزیکی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است. دگرگونی فضایی ممکن است بهبود و بهینه‌سازی شهرها و مناطق را به همراه داشته باشد، اما همچنین ممکن است با چالش‌ها و مشکلاتی همراه باشد. این شامل مسائلی مانند نابرابری فضایی، از بین رفتن هویت و میراث فرهنگی، تغییرات در زیرساخت‌ها و سرویس‌های عمومی، تغییرات در میزان ترافیک و آلودگی هوا و محیط‌زیست، و تغییرات در نمونه‌های فرهنگی و اجتماعی است.

پ) آینده‌پژوهی در معماری مسکن: موضوعات آینده‌پژوهی دربرگیرنده گونه‌های ممکن محتمل و دلخواه برای دگرگونی از حال به آینده هستند. پرداختن به آینده و برنامه‌ریزی برای آن، جزء جدانشدنی فرآیند برنامه‌ریزی است. در بیشتر موارد، پرداختن به آینده با اتکا به پیش‌بینی و تحلیل روندها، مشکلات بی‌شماری در اجرای برنامه‌ها به وجود آورده است (Hosen, 2023). اغلب مشکلات ناشی از بی‌توجهی به تأثیرات سیاسی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فناوری‌های نوظهور یا در حال ظهور در زندگی بشر و یا غفلت از نیروهای پیشران و عوامل کلیدی مؤثر بر تسهیل حل مشکلات چالش‌های آتی است. مسکن از جمله مهم‌ترین مقوله‌هایی است که باید با رویکرد آینده‌پژوهی به آن نگریست و برنامه‌ریزی نمود باید از ابتدا آینده‌ی جمعیت و تغییرات آن موردبررسی قرار بگیرد و بر اساس آن برنامه‌ریزی شود. واقعیت امر این است که برنامه‌ریزی برای آینده بر اساس نیازهای فعلی و یا کمبودهای خدماتی فعلی، سرمایه ملی مناسبی جهت حضور موفق در جهان آینده نیست و برای ایفای نقش در آینده ضرورت دارد. (زیاری، ۱۳۹۶). بافت فرسوده به محله‌های قدیمی و یا سکونت‌گاه‌های غیررسمی و محلات حاشیه شهرها گفته می‌شود که هم از نظر نوع مصالح به کاررفته در ساخت‌وسازها و هم از نظر معابر و راه‌های دسترسی داخل محلات، مشکلات بسیار زیادی دارند یعنی تحت تأثیر ضعیف‌ترین نیروها و حوادث قهری خسارت جبران‌ناپذیری به ساختمان‌های آن محلات وارد می‌شود (به دلیل ضعیف بودن ساختمان) و چون راه دسترسی و امدادسانی وجود ندارد تلفات جانی نیز زیاد می‌شود. (پورمحمدی، ۱۳۸۵). اصطلاح بافت‌های فرسوده شهری این روزها کاربرد بسیاری یافته و موردتوجه خاص قرار گرفته است. عموماً تصویری که از بافت فرسوده‌ی شهری به وجود می‌آید، بافت قدیمی شهر است که به دلایلی نوسازی نشده و رفته‌رفته ساختمان‌های آن کهنه و پوسیده شده‌اند (Shadar & Shach-Pinsly, 2024). این تصور از بافت فرسوده (که بیشتر کهنگی را در ذهن تداعی می‌کند)، مانع تعریفی جامع از انواع بافته‌ای شهری شده، به‌طور طبیعی میل به نوسازی در آن‌ها کم شده و در نتیجه رو به فرسودگی یا میرندگی نهاده‌اند. از این‌رو، اگر هدف از طرح موضوع، مساله‌یابی و شناخت مشکل برای یافتن راه‌حل به‌منظور تغییر و ارتقای کیفیت بافت شهری باشد، عنوان بافت‌های فرسوده را می‌توان به بافت‌های ناکارآمد یا مسئله‌دار شهری نیز تعیین کرد و در مورد آن بحث کرد.

ت) تیپولوژی معماری مسکن در دگرگونی فضایی: واژه تیپولوژی یا گونه‌شناسی ساختار معماری مسکن در فرهنگ غربی از ریشه کلمه تایپ گرفته شده است. واژه تایپ نیز خود برگرفته از ریشه یونانی تپس و تیپس در زبان لاتین است. در زبان انگلیسی معادل واژه‌های مدل، نمونه، فرم، دسته، نماد و ویژگی قرار دارد. این واژه با دیگر واژه‌ها ترکیب شده و واژه‌های ترکیبی نو را به وجود آورده است. هرکدام از این واژه‌ها بار معنایی خاص خود را دارند (مشهدی و امین‌پور، ۱۳۹۶: ۱۷۴). در زبان فارسی مفهوم مسکن با توجه به بررسی‌ها، یا تیپولوژی را می‌توان به گروه خاصی با یک ویژگی یا علامت مشخص نسبت داد.

جدول ۲- نظریات متفاوت در تعریف گونه شناسی مسکن و ماهیت آن

نظریه پرداز	نظریه در گونه و گونه شناسی	محوریت تمرکز در تعریف و ماهیت گونه
دوران (۱۸۳۰)	طبقه‌بندی اشکال پایه، ترکیب‌بندی شکلی، تعریف کمی و مکانیکی	جنبه‌های شکلی و ترکیب آن
واترگروپیوس (۱۹۲۰)	استفاده از مفهوم پروتوتایپ در بازتولید مکانیکی تولیدات صنعتی و معماری	جنبه شکلی و تکثیر فراوان آن
موراتوری (۱۹۴۸)	مجموعه‌ای از اجزای کالبدی معرف یک گروه از اشیاء، دیدگاه تاریخی-تکاملی	ماهیت و جبر مادی و جسمی، توجه به سیر زمانی
آرگان (۱۹۶۰)	تحلیل و ساده‌سازی پیکره‌بندی و عملکردهای فیزیکی ساختمان	جنبه‌های شکلی و عملکردی
کانیجیا (۱۹۶۳)	تصویر ساده و کلی در ذهن معماران گذشته به عنوان نماینده گروهی از ساختمان‌ها، دیدگاه تاریخی - تکاملی	ماهیت و جبر مادی و جسمی، توجه به سیر زمانی
روسی (۱۹۶۶)	ابزاری واسطه‌ای برای تحلیل‌های فرمی و شکلی	جنبه‌های ریخت‌شناسانه و شکلی ساختمان و موضع ضد تاریخی
کرایر (۱۹۷۵)	توضیح تداوم شکلی و ساختاری، ترکیب شکلی و همچنین سبک‌ها، فرم‌ها و گونه‌های معماری کلاسیک فارغ از مفهوم توسعه و سیر تکاملی	جنبه‌های شکلی، موضع تاریخی
دی کانسی (۱۸۴۴)	شما یا یک طبقه‌بندی زیبایی‌شناسانه، متافیزیکی و شناخت‌شناسانه	جنبه‌های غیرمادی و غیرکالبدی و ذهنی
آیمونیو (۱۹۶۵)	فهم میزان پایداری یک‌گونه خاص در سیر تحول شهر	جنبه‌های عملکردی و ضدیت با جنبه شکلی گونه
اردلان و بختیار (۱۹۷۳)	آرکی‌تایپ یا کهن الگو به عنوان یک واقعیت موجود در عالم ملکوت و عرضه در قالب صورت‌های گوناگون	اصالت با جنبه‌های معنایی و متافیزیکی
مونثو (۱۹۷۸)	پایه‌ای بر اساس شباهت‌های ذاتی و ساختاری گروهی از اشیاء مشخص، وسیله‌ای برای ارتباط گذشته با آینده با احاطه بر زمینه و فرهنگ	جنبه‌های شکلی و کالبدی و محتوایی و غیرمادی
کولکوهن (۱۹۸۱)	دانشی از راه‌حل‌های گذشته که با زیبایی‌شناسی، نیازها و تجربیات نیز همراه است	جنبه‌های شهودی، متافیزیکی و تجربیات گذشته
استدمن (۱۹۸۳)	ارائه دو گونه ژنی و کالبدی، گونه ژنی در قالب گراف‌های توجیهی در جهت درک موضوعات فرهنگی و اجتماعی	جنبه‌های فرهنگی و اجتماعی و محو نمود شکلی

(منبع: معماریان و دهقانی تفتی، ۱۳۹۷: ۲۹)

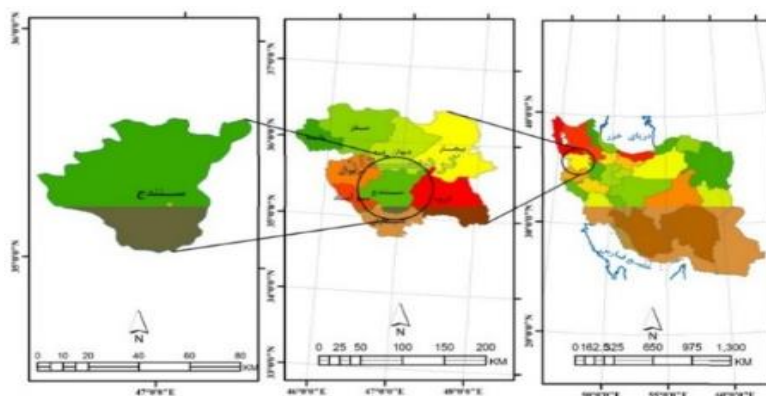
از نظر جان لنگ، برای ارتقای معماری مسکونی دسته‌بندی نمونه‌ها بر طبق عملکردی است که در خود جای می‌دهند. طرح‌های محیط و منظر، ساختمان‌ها و طرح‌های شهری می‌توانند بر طبق مقاصد مشترک یا ساختار و فرم دسته‌بندی شوند (لنگ، ۱۳۹۷: ۶۹). در واقع تیپولوژی معماری مسکن تنها راهی برای طبقه‌بندی و شناخت بهتر واقعیات محیط هستند و تنها می‌توانند در تفسیر و شناخت الگو ایفای نقش کنند. لذا تیپولوژی مسکن این قابلیت را ندارد که همچون الگو در فرایند تبدیل مفاهیم به عینیات و مصادیق به کار گرفته شود.

موارد و روش تحقیق

روش تحقیق از نوع میدانی-کتابخانه‌ای بود. نمونه‌گیری، خوشه‌ای چندمرحله‌ای بود و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران محاسبه گردید. حجم نمونه تحقیق شامل دو گروه متخصصین و مدیران حوزه علوم شهری و شهروندان ساکن در محدوده مورد مطالعه بود. روایی پرسش‌نامه با روش صوری تعیین شد و پایایی پرسش‌نامه با تعیین شد. همچنین، برای تجزیه و تحلیل داده‌های میدانی و کتابخانه‌ای از تکنیک‌های کمی آماری استفاده شد. حجم نمونه بر اساس فرمول تعدیل شده کوکران برای جامعه آماری کوچک با سطح اطمینان ۹۵ درصد، دقت احتمالی ۵ درصد و پیش برآورد واریانس ۰/۲۵ برابر ۲۲۶ نمونه تصادفی است. بر مبنای روش نسبت به اندازه نمونه تصادفی حجم نمونه محاسبه شد که پرسش‌نامه‌ها در بین آن‌ها پخش شد.

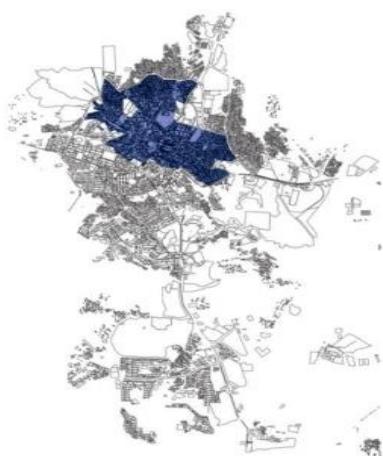
محدوده مورد مطالعه

بافت تاریخی شهر سندج به‌طور معمول در مرکز شهر (شکل ۲) واقع شده است. روند شکل‌گیری هسته اولیه آن تحت تأثیر عوامل مختلفی از جمله نظامی، سیاسی، طبیعی و ... بوده است. این بخش به لحاظ هویتی، فرهنگی، تاریخی و ... دارای جایگاه با ارزشی در سطح شهر است و این بحث به‌منظور یک پتانسیل ارزشمند در جهت برنامه‌ریزی مسکن به‌منظور بازآفرینی بافت تاریخی این شهر محسوب می‌شود. بافت تاریخی شهر سنه‌دژ (شکل ۳) دارای ۶ محله می‌باشد. این بخش با جمعیت ۱۱۳۴۲ (طبق سرشماری سال ۱۳۹۵) که حدود ۳ درصد از جمعیت کل شهر سندج و مساحتی در حدود ۹۰ هکتار را شامل می‌شود.



شکل ۱- محدوده شهر مورد مطالعه (سنندج)

(منبع: نگارنده برگرفته از مطالعات ایده بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر سنندج)



شکل ۲- بافت فرسوده سنندج

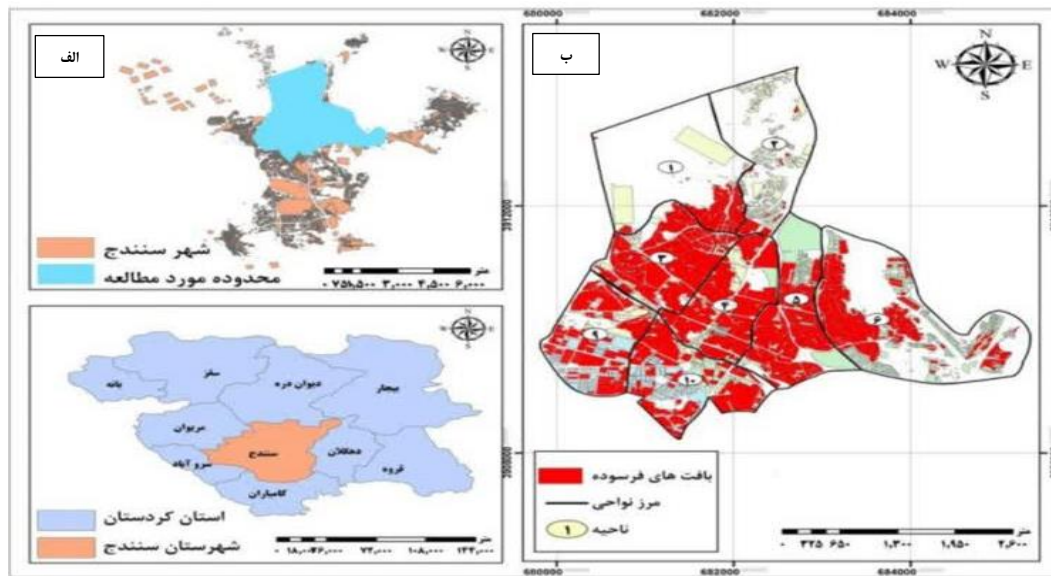
(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۴)



شکل ۳- محلات بافت تاریخی شهر سنندج

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۴)

با توجه به این که مناطق بافت فرسوده که بخش مرکزی شهر را تشکیل داده و جزو ساختار اصلی و هسته نخستین شهر است. در گذشته بیشتر جمعیت شهر، در این ناحیه اسکان داشته‌اند اما با گسترش و توسعه شهر و هم‌زمان با شکل‌گیری بافت جدید و نیز فرسایش بافت مرکزی، از بار جمعیت این بافت تا حدودی کاسته شد. با توجه به مطالعات انجام شده در خصوص بافت‌های فرسوده شهر سنندج، می‌توان سه گونه اصلی بافت‌های مرکزی واجد عناصر میراثی، بافت فرسوده فاقد میراث شهری و بافت حاشیه‌ای با پیشینه سکونت‌گاه غیررسمی و بافت حاشیه‌ای- شهری را نام برد.



شکل ۴- بافت فرسوده نواحی شهر سندج.

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۴)

شرح تصویر ۲: شکل الف نشان‌دهنده موقعیت قرارگیری شهرستان سندج در استان بوده همچنین در سمت بالا محدوده مورد مطالعه به رنگ آبی مشخص شده است و موقعیت مکانی این محدوده را نشان می‌دهد که حدود ۳۰ درصد شهرستان را شامل می‌شود. شکل ب شامل تمامی بافت فرسوده شهر سندج می‌باشد.



شکل ۵- نمونه‌هایی از بافت فرسوده معماری مسکن در شهر سندج

(منبع: نگارندگان، ۱۴۰۴)

تبعات خاص مناطق مورد نیاز این پژوهش از نظر کالبدی دچار مشکلاتی شده است که بی‌نظمی‌های خاصی در فضا را در پی داشته است. از نظر ساختار فرهنگی- اجتماعی، اقتصادی و کالبدی تغییراتی ایجاد گردیده است، که باعث عوض شدن عملکرد آن‌ها نیز شده است. از نظر فرهنگی- اجتماعی تغییرات فرهنگی همسو با تغییرات فضای زندگی نبوده که موجب مشکلات اجتماعی به صورت تناقضات فرهنگی، بزهکاری، قانون‌گریزی و عدم رعایت حقوق دیگران نمود پیدا کرده است. از نظر ساختار اقتصادی با تغییرات کاربری به محل بساز و فروش بازاری‌ها تبدیل گردیده است. از نظر کالبدی که بیشترین تغییرات احتساب می‌گردد، عواملی از جمله، کاربری اراضی، سرانه بخش‌های مسکن، معماری خانه‌ها و معابر عمومی تغییرات زیادی قابل مشاهده است، که با افزایش جمعیت و ساخت‌وسازهای غیراستاندارد به مکان‌های مشکل‌دار تبدیل شده‌اند. از نظر عملکردی نیز این منطقه عملکرد تولیدی گذشته خود را از دست داده و با افزایش قیمت زمین‌ها، مشاغل تولیدی جای خود را به کارهای خدماتی، شغل‌های کاذب شهری و واسطه‌گری در معاملات زمین و مسکن داده است. راهکارهای اجرایی در خصوص بافت فرسوده نیز عواملی از جمله: ۱. میراث فرهنگی و بافته‌ای با ارزش در الگوی طراحی مورد تأکید است و در نقاطی که بافته‌ای با ارزش قرار دارند پیشنهاد ساخت‌وساز ارائه نمی‌شود. ۲. ضوابط و قوانین طراحی کالبدی و رعایت سرانه‌های جمعیتی برای هر کاربری در بافت فرسوده رعایت شود. ۳. مشارکت مردمی از موارد مهم در الگوی مورد نظر می‌باشد و اساساً مشارکت ریشه در فرهنگ ایرانی اسلامی دارد و بدون آن صحبت از الگوی ایرانی اسلامی بی‌فایده است. ۴. توجه به مسائل زیست‌محیطی در بافت فرسوده شهر الزامی است. ۵. زیبایی در عین سادگی و استفاده از عناصر هویت‌بخش شهری در بافت مورد مطالعه مدنظر است.

بحث و ارائه یافته‌ها

این پژوهش به تحلیل اثرات موانع ارتقای معماری مسکونی در دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهرسندج می‌پردازد که در پاسخ به تقاضاهای فضاهای محدود، با تمرکز بر بهینه‌سازی عملکرد، زیبایی شناسی و رفاه ساکنان پدید آمده‌اند. اهمیت این موضوع در ارتباط آن با محیط ساخته‌شده معاصر است، جایی که استفاده کارآمد از فضا برای ایجاد راه‌حل‌های معماری پایدار، قابل زندگی و الهام‌بخش ضروری است. در واقع این پژوهش قصد دارد ضمن شناسایی کامل محیط شهری، شناخت کاملی از چالش‌های پیش روی محیط برنامه‌ریزی، سعی شده با دقت پیش‌ران‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده سکونتگاه‌های بافت فرسوده از میان عوامل اولیه انتخاب گردد که امکان تدوین وضعیت‌های احتمالی و راهبردها را فراهم خواهد کرد. برای دستیابی به اهداف تحقیق، پاسخگویی به سؤال‌ها حاضر، موانع بافت فرسوده از طریق مؤلفه‌های اثرگذار موانع محیطی-اکولوژیک-موانع اجتماعی-فرهنگی-اقتصادی- زیرساختی-موردبررسی قرار گرفته است.

جدول ۳- مؤلفه‌ها، ابعاد و شاخص‌های اثرگذار تحقیق

مؤلفه اثرگذار	شاخص	گویه‌ها
بازدارنده‌ها و تنگناهای اثرگذار بافت فرسوده	بازدارنده‌ها و تنگناهای محیطی-اکولوژیک	آلودگی محیط طبیعی
		مساحت کم قطعه‌ها
		شرایط سخت اقلیمی و توپوگرافی شهر سندج
		بلایای طبیعی (سیل، زلزله، آتش‌سوزی و...)
		فرسایش اکولوژیک
	بازدارنده‌ها و تنگناهای اقتصادی	ضعف مالی و کمبود نقدینگی
		عدم دسترسی به اعتبارات دولتی
		نداشتن پشتوانه اقتصادی
		جریان کند پول در فعالیتهای بافت فرسوده
		تورم و کاهش ارزش پول ملی
	بازدارنده‌ها و تنگناهای اجتماعی فرهنگی	مسئله ارث و تفکیک مالکیت افراد
		هنجارهای محلی
		عدم وجود سازمان‌ها و نهادهای قوی مرتبط با بافت فرسوده
		وجود حس تعلق مکانی به بافت‌های فرسوده
		عدم اطمینان به آینده
		سطح پایین سواد
		عدم انعطاف‌پذیری فرهنگی
		عدم توجه به حفاظت بافت‌های تاریخی
		ضعف زیرساخت‌ها
		عدم دسترسی به فناوری‌های نوین
	بازدارنده‌ها و تنگناهای زیرساختی	عدم پوشش شبکه‌های تسهیل ترافیک
		پایین بودن کیفیت مصالح
		عدم به‌روزرسانی سرانه‌های شهری

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

جدول ۴- مؤلفه‌های اثرپذیر تحولات و دگرگونی فضایی بافت فرسوده شهری سندج

مؤلفه‌ها، ابعاد و شاخص‌های اثرپذیر تحقیق	
مؤلفه‌های اثرپذیر محیطی-اکولوژیک	ناهمواری و شیب
	آب‌وهوا
	رودخانه‌ها و شبکه آب
	حوادث طبیعی
	جاذبه‌های طبیعی
	چشم‌اندازهای طبیعی

مؤلفه‌ها، ابعاد و شاخص‌های اثرپذیر تحقیق	
مؤلفه‌های اثرپذیر اجتماعی	نگرش مردم محلی به بافت فرسوده
	کمیت و کیفیت جمعیت
	تحصیلات
	مشارکت مردمی
	فرهنگ سنتی
مؤلفه‌های اثرپذیر اقتصادی	درآمد مردم محلی
	سرمایه‌گذاری
	تسهیلات
	قدرت خرید
	قدرت ریسک اقتصادی
مؤلفه‌های اثرپذیر زیرساختاری	شبکه راه دسترسی
	حمل و نقل
	خدمات و پشتیبانی
	شبکه ارتباطات
	بازنگری طرح‌های شهری

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

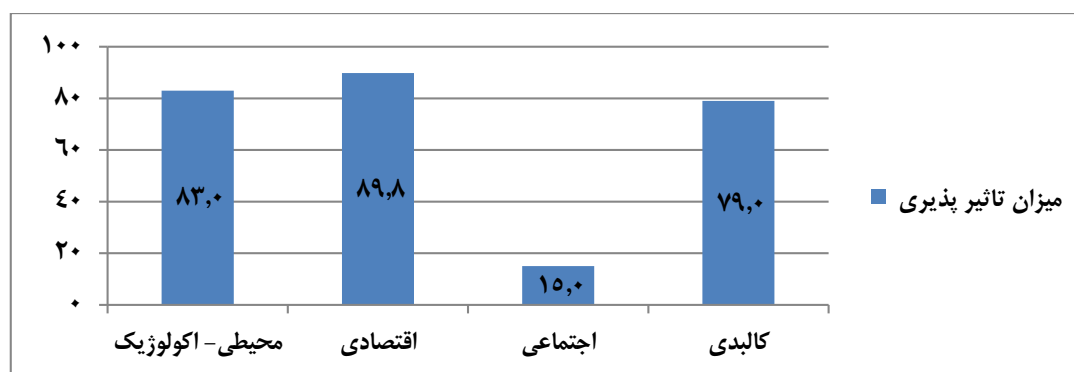
جدول فوق ابعاد اثرپذیر دگرگونی فضایی بافت فرسوده را نشان می‌دهد که در چهار بعد اکولوژیک، اقتصادی، اجتماعی و زیر ساختاری خود را در فضا نشان می‌دهد به عبارتی دیگر در صورت تحقق عوامل اثرگذار که قبل‌تر از آن بحث شد موارد چهارگانه فوق اثرات را می‌پذیرند و دگرگونی فضای بافت فرسوده آن‌چنان‌که مطابق برآوردها می‌باشد رخ می‌دهد. ابعاد اثرگذار و اثرپذیر شاکله اصلی پرسش‌نامه محقق ساخته را تشکیل داده‌اند. برای بررسی میزان تأثیرپذیری ابعاد چهارگانه دگرگونی فضایی بافت فرسوده سندج نحوه‌ی پاسخ به سؤالات در جدول ذیل ارائه شده است: با توجه به مباحث فوق لازم است یک شمای کلی از ابعاد چهارگانه‌ی تحولات فضایی ارائه گردد تا میزان تأثیرپذیری هر یک از ابعاد مشخص گردد.

جدول ۵- میزان اثرپذیری ابعاد چهارگانه تحول فضایی بافت فرسوده شهری

ردیف	بعد	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	وضعیت
۱	محیطی - اکولوژیک	۷٪/۵۲	۸٪/۸۴	۱۴٪/۱۵	۳۷٪/۶۱	۳۱٪/۸۵	تأثیرپذیری زیاد
۲	اقتصادی	۴٪/۴۲	۵٪/۷۵	۱۸٪/۵۸	۳۸٪/۱۰۵	۳۳٪/۱۸	تأثیرپذیری زیاد
۳	اجتماعی فرهنگی	۱۹٪	۶۴٪	۱۲٪	۳٪	۰	تأثیرپذیری کم
۴	کالبدی - ساختاری	۷٪	۱۱٪	۵۳٪	۲۴٪	۳٪	تأثیرپذیری متوسط

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

با توجه به جدول فوق می‌توان گفت عوامل اقتصادی بیشترین تأثیرپذیری را داشته‌اند و در مجموع نزدیک ۷۲ درصد پاسخ‌ها مربوط به میزان تأثیرپذیری زیاد و خیلی زیاد هست در نتیجه می‌توان گفت میزان تأثیرپذیری این بعد زیاد هست و لازم است به عنوان نخستین بعد به آن توجه شود بعد از این بعد، بعد محیطی اکولوژیک بالاترین تأثیرپذیری را داشته‌اند که در مجموع حدود ۷۰ درصد از پاسخ‌ها مربوط به گزینه‌های زیاد و خیلی زیاد هست. پس از آن بعد کالبدی ساختاری دارای تأثیرپذیری متوسطی بوده و در نهایت بعد اجتماعی فرهنگی کمترین تأثیرپذیری را داشته‌اند. این میزان تأثیرپذیری نیز با واقعیات جامعه همخوانی دارد. همان‌طور که در جوامع امروزی مسائل اقتصادی به‌روز و لحظه دارای نوسان می‌باشند اما مسائل اجتماعی و فرهنگی مواردی ریشه‌دار و زمان‌بر است و به سرعت تأثیرپذیری خود را از یک یا چند عامل بیرونی نشان نمی‌دهد و نیاز به بستر زمان دارد.



شکل ۶- میزان تأثیرپذیری ابعاد چهارگانه از دگرگونی فضایی مکان

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

نمودار فوق از مجموع نمرات میزان تأثیرپذیری متوسط، زیاد و خیلی زیاد هر بعد به دست آمده است که همچنان میزان تأثیرپذیری را به ترتیب به ابعاد اقتصادی، محیطی اکولوژیک، کالبدی و درنهایت؛ فرهنگی اجتماعی اختصاص داده است. در تحلیل نمودار فوق می‌توان به پایایی بودن مسائل اقتصادی با مسائل محیطی اکولوژیک اشاره نمود. این دو بعد در نگرش افراد پاسخگو به سؤالات و همچنین متخصصین حوزه بافت فرسوده دارای وزن نزدیکی بودند اگرچه همچنان مسائل اقتصادی تسلط دارد اما بعد محیطی نیز به همان اندازه از تحول فضای بافت فرسوده تأثیر می‌پذیرد.

بررسی میانگین، انحراف معیار و واریانس عوامل بازدارنده و اثرگذار

طبق نتایج درج شده در جدول ذیل موانع محیطی اکولوژیک با ۵ شاخص موردسجش قرار گرفته و میانگین نظرات پاسخگویان در خصوص موانع محیطی اکولوژیک اثرگذار بر دگرگونی فضایی مکان‌های بافت فرسوده در ناحیه مورد مطالعه به این شرح بیان شده است، مؤلفه شرایط سخت اقلیمی و توپوگرافی شهر سنندج با ۲/۹۹ در بالاترین وضعیت و مؤلفه فرسایش اکولوژیک با میانگین ۲,۹۲ در ضعیف‌ترین وضعیت هست.

جدول ۶- میانگین، واریانس و انحراف معیار موانع عوامل بازدارنده محیطی اکولوژیک در بافت فرسوده

گوپه	میانگین	انحراف معیار	واریانس
آلودگی محیط طبیعی	۲/۹۷	۰/۳۲۸	۰/۱۰۸
مساحت کم قطعه‌ها	۲/۹۵	۰/۳۶۷	۰/۱۳۵
شرایط سخت اقلیمی و توپوگرافی شهر سنندج	۲/۹۹	۰/۴۳۳	۰/۱۸۸
بلایای طبیعی (سیل، زلزله، آتش‌سوزی و...)	۲/۹۶	۰/۴۷۹	۰/۲۳۰
فرسایش اکولوژیک	۲/۹۲	۰/۴۷۱	۰/۲۲۲

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

میانگین، واریانس و انحراف معیار عوامل بازدارنده محیطی اکولوژیک در دگرگونی فضایی نشان می‌دهد که این شاخص‌ها از شاخص‌های بازدارنده هست.

جدول ۷- میانگین، واریانس و انحراف معیار موانع عوامل بازدارنده فرهنگی اجتماعی در بافت فرسوده

گوپه	میانگین	انحراف معیار	واریانس
مسئله ارث و تفکیک مالکیت افراد	۲/۰۱	۰/۵۲۹	۰/۲۸۰
هنجارهای محلی	۲/۲۰	۰/۴۶۰	۰/۲۱۲
عدم وجود سازمان‌ها و نهادهای قوی مرتبط با بافت فرسوده	۲/۱۰	۰/۳۳۳	۰/۱۱۱
وجود حس تعلق مکانی به بافت‌های فرسوده	۲/۵	۰/۳۴۹	۰/۱۲۲
عدم اطمینان به آینده	۲/۴۲	۰/۳۳۷	۰/۱۱۴
سطح پایین سواد	۲/۲۱	۰/۳۸۰	۰/۱۴۵
عدم انعطاف‌پذیری فرهنگی	۳/۶۰	۰/۲۷۲	۰/۰۷۴

گویه	میانگین	انحراف معیار	واریانس
عدم توجه به حفاظت بافت‌های تاریخی	۳/۲۳	۰/۲۷۵	۰/۰۷۶

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

عوامل فرهنگی نیز از عوامل بازدارنده‌ی دگرگونی فضای بافت فرسوده می‌باشند اما این ارتباط مانند ارتباط اقتصادی و زیرساختی قوی نمی‌باشد. میانگین، واریانس و انحراف معیار بازدارنده‌ها و تنگنای اقتصادی اثرگذار بر بافت فرسوده: طبق نتایج درج شده در جدول ذیل موانع اقتصادی با ۵ شاخص موردسنجش قرار گرفته و میانگین نظرات پاسخگویان در خصوص موانع اقتصادی اثرگذار بر دگرگونی فضایی مکان‌های بافت فرسوده در ناحیه مورد مطالعه به این شرح بیان شده است:

جدول ۸- میانگین، واریانس و انحراف معیار بازدارنده‌ها و تنگنای اقتصادی اثرگذار بر بافت فرسوده

گویه	میانگین	انحراف معیار	واریانس
ضعف مالی و کمبود نقدینگی	۳	۰/۳۴۳	۰/۱۱۸
عدم دسترسی به اعتبارات دولتی	۳	۰/۳۳۴	۰/۱۱۲
نداشتن پشتوانه اقتصادی	۳/۱۰	۰/۳۱۶	۰/۱۰۰
جریان کند پول در فعالیت‌های بافت فرسوده	۳	۰/۳۹۳	۰/۰۸۶
تورم و کاهش ارزش پول ملی	۳	۰/۳۹۴	۰/۱۵۶

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

همچنان که در داده‌های قبلی نیز مشاهده شد عامل اقتصادی در صدر عوامل بازدارنده تحول فضای بافت فرسوده قرار داشت جدول فوق نیز مؤید این مسئله می‌باشد و نمرات بالاتری کسب نموده است لذا مجدداً تأثیر قاطع عوامل اقتصادی مشخص می‌شود. طبق نتایج درج شده در جدول ذیل بازدارنده‌های زیر ساختاری با ۵ شاخص موردسنجش قرار گرفته و میانگین نظرات پاسخگویان در خصوص موانع پشتیبانی‌گذار بر بافت فرسوده در ناحیه مورد مطالعه به این شرح بیان شده است. میانگین، واریانس و انحراف معیار بازدارنده‌ها و تنگنای زیرساختی اثرگذار بر بافت فرسوده است.

جدول ۹- میانگین، واریانس و انحراف معیار بازدارنده‌ها و تنگنای زیر ساختاری اثرگذار بر بافت فرسوده

گویه	میانگین	انحراف معیار	واریانس
ضعف زیرساخت‌ها	۳/۷	۰/۴۵۹	۰/۲۱۱
عدم دسترسی به فناوری‌های نوین	۳	۰/۵۱۲	۰/۲۶۳
عدم پوشش شبکه‌های تسهیل ترافیک	۳	۰/۳۳۱	۰/۱۱۰
پایین بودن کیفیت مصالح	۲	۰/۳۰۹	۰/۰۹۶
عدم به‌روزرسانی سرنانه‌های شهری	۳/۲	۰/۵۰۰	۰/۲۵۱

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

میانگین، واریانس و انحراف معیار ابعاد دگرگونی فضایی مکان‌های بافت فرسوده: همچنان که در بخش قبلی میانگین، واریانس و انحراف معیار ابعاد اثرگذار بر بافت فرسوده ارائه گردید، در این بخش میانگین، واریانس و انحراف معیار ابعاد دگرگونی فضایی مکان‌های بافت فرسوده ارائه می‌گردد تا تحلیل جامعی از عوامل تأثیرگذار و تأثیرپذیر بافت فرسوده حاصل گردد. در این قسمت ابعاد چهارگانه تأثیرپذیر محیطی-اکولوژیک، اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی ارائه گردیده است. میانگین، واریانس و انحراف معیار مجموع ابعاد محیطی-اکولوژیک، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی و کالبدی زیرساختی دگرگونی فضایی مکان‌های بافت فرسوده بررسی شده است همچنان که مشخص است ابعاد اقتصادی و کالبدی زیرساختی از مهم‌ترین گویه‌های تأثیرپذیر بوده‌اند.

جدول ۱۰- میانگین، واریانس و انحراف معیار ابعاد دگرگونی فضایی مکان‌های بافت فرسوده

بعد	میانگین	انحراف معیار	واریانس
محیطی-اکولوژیک	۲/۵۸	۰/۳۴۸	۰/۱۲۱
اجتماعی فرهنگی	۳/۰۶	۰/۳۳۱	۰/۱۰۹
اقتصادی	۳/۱۳۳	۰/۳۴۵	۰/۱۱۹

بعد	میانگین	انحراف معیار	واریانس
کالبدی- زیرساختی	۳/۲۶	۰/۳۴۱	۰/۱۱۶

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

جدول ۱۱- نتایج رگرسیون شاخص‌های اثرگذار مؤلفه موانع بازدارنده بافت فرسوده بر دگرگونی فضای بافت فرسوده

مدل	ضریب همبستگی چندگانه R	ضریب تعیین R ²	ضریب تعیین تعدیل شده Rad	اشتباه معیار
۱	۰/۷۵۵	۰/۴۵۱	۰/۷۳۵	۰/۰۷۴

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

همچنین، بر اساس مقدار محاسبه شده برای F، در سطح اطمینان ۹۹ درصد، می‌توان گفت که از نظر ساکنان محلی، ترکیب خطی مؤلفه اثرگذار به‌طور معناداری قادر به تبیین و پیش‌بینی تغییرات مؤلفه اثرپذیر دگرگونی فضای بافت فرسوده در ناحیه مورد مطالعه است.

جدول ۱۲- معناداری رگرسیون شاخص‌های اثرگذار مؤلفه موانع و بازدارنده بر تحول فضای بافت فرسوده (ANOVA(b)

مدل	مجموع مربعات	درجه آزادی df	میانگین مربعات	F	سطح معناداری sig
۱ اثر رگرسیونی	۲۵۱/۷۰۲	۵	۲۵/۵۴۳	۴۴/۴۱۲	۰/۰۰۰**
باقیمانده	۳۵/۴۴۴	۳۷۳	۰/۰۹۸	—	—
کل	۲۸۷/۱۴۶	۳۸۰	—	—	—

a. Dependent Variable: دگرگونی فضای بافت فرسوده - Predictors: b. موانع و بازدارنده‌های محیطی اکولوژیک، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی،

زیر ساختاری - ** معناداری در سطح ۹۹ درصد

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

درنهایت، بر اساس ضریب استاندارد شده تأثیر مؤلفه اثرگذار بر مؤلفه اثرپذیر، نتایج نشان می‌دهد که شاخص‌های دگرگونی فضای بافت فرسوده متأثر از ۴ شاخص مؤلفه موانع و بازدارنده‌های محیطی اکولوژیک، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیر ساختاری بوده است و در تبیین دگرگونی فضای بافت فرسوده جایگاه خود را نیافته است. درواقع، تمامی موانع و بازدارنده‌های بافت فرسوده هنوز به شکل بسیار قوی در ناحیه مورد مطالعه عمل می‌کند. در این میان مؤلفه موانع اقتصادی با ضریب تأثیر ۰/۵۷۹ بیشترین میزان اثر را بر کاهش و موانع اجتماعی کمترین اثرات کاهشی در دگرگونی فضای بافت فرسوده داشته است.

جدول ۱۳- ضرایب میزان شدت تأثیرات شاخص‌های مؤلفه اثرگذار و مؤلفه بافت فرسوده (Coefficients(a)

مدل	شرح	ضریب استاندارد		T	سطح معناداری sig
		B	Std		
۱	محیطی اکولوژیک	۱۵۹	۰/۰۳۶	۹/۲۰۵	۰/۰۰۰**
۲	اقتصادی	۱۶۳	۰/۰۳۲	۵/۱۳۶	۰/۰۰۰**
۳	اجتماعی فرهنگی	۱۶۵	۰/۰۳۵	۵/۷۹۹	۰/۰۰۰**
۴	زیرساختی	۶۳۱	۰/۰۵۶	۶/۹۶۱	۰/۰۰۲**

a Dependent Variable: دگرگونی فضای بافت فرسوده - ** معناداری در سطح ۹۹ درصد

(منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۴)

بر اساس یافته‌های تحقیق و جایگاه عوامل بازدارنده و تنگناهای محیط بافت فرسوده مانند یافته‌های سایر بخش‌ها موانع اقتصادی و زیر ساختاری دارای جایگاه ویژه در میان بازدارنده‌ها بوده‌اند بنابراین می‌توان گفت برای تحول فضای بافت فرسوده بهتر است بر ابعاد اثرگذارتر مانند اقتصاد و زیرساخت تمرکز نمود. پاسخ‌دهندگان در طی بررسی‌های میدانی و مصاحبه‌ها بر این باور بودند که در صورت تغییر معادلات شاخص‌های یادشده سایر شاخص‌های بینابینی نیز تعدیل خواهند شد و بازدارندگی کمتری را از خود بروز می‌دهند.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

چشم‌انداز جهانی سکونت انسان‌ها در طول تاریخ دستخوش دگرگونی‌های قابل توجهی شده است که ناشی از پیشرفت‌های تکنولوژیکی، تغییرات اجتماعی و تغییرات محیطی است. بررسی الگوهای بالقوه سکونت در آینده زمین، با در نظر گرفتن تأثیر

متقابل بین عوامل مختلف مانند شهرنشینی، تغییرات آب و هوایی، نوآوری‌های تکنولوژیکی و پویایی‌های اجتماعی است. تحولات عمیق در شیوه‌های مسکونی در حال ظهور است. آن‌ها را می‌توان در تنوع آشکار معماری مسکونی و شهرهای بازسازی‌شده فضایی مشاهده کرد. پیچیدگی فرآیندهای شهری و اجتماعی در پشت این تغییرات نیازمند رویکردهای تحقیقاتی جدید به‌منظور درک کامل تغییرات قابل‌توجه در سبک زندگی شهروندان، ترجیحات مسکونی، ظرفیت‌ها و فرصت‌های آینده برای اجرای شیوه‌های مسکونی بافت فرسوده است. با مرور مطالعات این تحقیق می‌توان بیان داشت که معماری مسکن در شهر سندج بر اساس مفاهیم و الگوهای فرهنگی و اجتماعی تشکیل‌شده که محتوای زندگی در آن قابل‌درک است و روابط در معماری مسکن (خانه‌ها)، بر اساس عوامل مبتنی بر فرهنگ جامعه شکل‌گرفته که متشکل از باورها، آداب‌ورسوم، اعتقادات و مراسم گوناگون مذهبی و آیینی و عوامل اجتماعی متشکل از شیوه زندگی روزمره، ساختار خانواده روابط و جایگاه اجتماعی افراد می‌باشد که همه این عوامل نیازهای انسانی و زنجیره امنیت و محرمیت در خانواده را مهیا کرده است. در دستاوردهای این تحقیق مقید بودن نگرش فرهنگی-اجتماعی به زمان و مکان کاملاً قابل‌مشاهده است و شکل‌گیری آن در پاسخ به نیازهای مادی و غیرمادی انسان و در روابط فضایی معماری مسکن بافت موجود پیدایش می‌کند. این پیدایش در معماری مسکن بافت فرسوده، در قالب جدول، نقشه و تصاویر در طول پروسه تحقیق نشان داده‌شده است و بیشترین تأثیرگذاری آن در فضاهای باز، نیمه‌باز و بسته (عمومی و خصوصی)، دیده‌شده است. بر اساس پرسش‌نامه‌ها شاخص‌های ارزیابی هر کدام از ابعاد بازدارنده‌ی بافت فرسوده سندج موردبررسی قرار گرفت، شاخص‌های بعد اقتصادی، زیرساخت به‌عنوان بیشترین موانع بازدارنده‌ی فرا روی توسعه بافت فرسوده در منطقه شناخته شدند و عوامل فرهنگی و اجتماعی و اکولوژیک کمترین مانع برای توسعه بافت فرسوده به شمار آمدند. محمد سرین دیزج و اکبری نیز در پژوهشی مشابه در محله ایپیکچیلر تبریز، پنج شاخص موردبررسی قرار گرفت که شاخص اجتماعی-فرهنگی با نمره ۹۵٫۲ در رتبه دوم، شاخص اقتصادی با نمره ۶۳٫۲ در رتبه سوم و شاخص کالبدی با نمره ۱۶٫۲ در رتبه پنجم قرار گرفتند (محمدی سرین دیزج و اکبری، ۱۴۰۳). بعد از بررسی ۴ بعد از ابعاد بازدارنده بافت فرسوده به بررسی اثرپذیری دگرگونی فضای بافت فرسوده پرداخته شد که در چهار بعد محیطی-اکولوژیک، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و کالبدی محیطی مورد مداخله قرار گرفت و از میان این ابعاد بعد اقتصادی و کالبدی-محیطی بیشترین اثرپذیری را نشان دادند. نتایج مشابه پژوهش در کرمانشاه به دست آمد، بدین‌صورت که بعد اکولوژیکی و بعد فرهنگی در معماری و پایداری کاربری مسکونی دوره قاجاریه شهر کرمانشاه تأثیرگذار بوده است (محمدیانی و همکاران، ۱۴۰۳). یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد بعضی عوامل و ابعاد هم بازدارنده‌ی اثرگذار بوده‌اند و هم در دگرگونی فضای بافت فرسوده اثرپذیر بوده‌اند. اگرچه بازآفرینی بافت فرسوده موضوعی بسیار چندوجهی و پیچیده است اما با تأکید بر ابعاد چهارگانه‌ی تأثیرگذار و تأثیرپذیری که در تحقیق حاضر موردبررسی قرار گرفت می‌توان در چارچوبی علمی و دقیق به دگرگونی فضایی آن بسیار امیدوار بود. بر اساس یافته‌های پژوهش، پیشنهادات زیر ارائه می‌گردد:

- باز آفرینی و احیا مناطق تاریخی شهر با توجه به مؤلفه‌های (طبیعی، مصنوعی و انسانی) که باعث ایجاد هویت کالبدی شهر است،
- تزریق تعامل‌پذیری بافت فرسوده و مناطق تاریخی شهر با رویکرد باز زنده سازی مؤلفه‌های فرهنگی که موجب هویت شهر است،
- تمرکز بر مؤلفه‌های کلیدی تأثیرگذار در وضعیت آینده سکونتگاه‌های بافت فرسوده شهر سندج و تلاش جهت مدیریت مفید آن‌ها،
- تلاش جهت کنترل قیمت زمین و مسکن و همچنین تدوین سیاست‌های تأمین مسکن کارآمد،
- تلاش جهت بهبود وضعیت زیست‌محیطی این سکونتگاه‌ها از سوی مدیریت شهری.

سپاسگزاری

از خانم دکتر پوران فتحی که بنده را در طی این پژوهش همراهی نمودند، سپاسگزارم.

منابع

- ایزدفر، نجمه؛ و رضایی، محمدرضا. (۱۳۹۹). شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد آینده‌پژوهی (مورد شناسی: بافت ناکارآمد شهر یزد). جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای، ۱۰(۳۴)، ۱۰۹-۱۳۰. https://gaij.usb.ac.ir/article_5332.html
- پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی مسکن، انتشارات سمت، چاپ سوم، تهران.

- حسن‌زاده، مهرنوش؛ سلطان‌زاده، حسین. (۱۳۹۵). طبقه‌بندی راهبردهای برنامه‌ریزی بازآفرینی بر اساس سطح پایداری بافت‌های تاریخی. مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۶(۲۳)، ۱۹-۲۹. <https://sid.ir/paper/177433/fa>
- رضایی، محمود. (۱۳۹۲). ارزش‌های جاودانه و جهانی شهرسازی اسلامی (بازنمایی از دیدگاه‌های فراکالبدی و فرازمانی شهرهای اسلامی). فصلنامه شهر اسلامی، ۴۵(۳)، ۱۶۹-۱۹۰. <https://sid.ir/paper/139109/fa>
- زیاری، کرامت‌الله؛ حسینی، علی؛ و گودرزی، علی. (۱۴۰۰). تحلیل سیاست‌های کالبدی و اقتصادی برای بازآفرینی شهری مبتنی بر مسکن، مطالعه موردی محله جفره ماهینی، شهر بوشهر. مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۸(۲)، ۲۱۹-۲۴۰. <https://www.doi.org/10.22067/jgusd.2022.70304.1041>
- زیاری، کرامت‌الله، ربانی، طه، و ساعدموچشی، رامین. (۱۳۹۶). آینده‌پژوهی: پارادایمی جدید در برنامه‌ریزی با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای (مبانی، مفاهیم، رویکردها و روش‌ها)، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول، تهران.
- علیزاده، هوشمند؛ حبیبی، کیومرث. (۱۳۹۰). عوامل شکل‌گیری شهرهای تاریخی اسلامی مسلمانان. فصلنامه شهر ایرانی اسلامی، ۱(۳)، ۷۱-۷۶. <https://www.magiran.com/p902456>
- کلهر، مهدی؛ و ذبیحی، حسین. (۱۳۹۸). آینده‌پژوهی تأخیرات پروژه‌های شهری با استفاده از تحلیل لایه‌ای علل، سناریونویسی، تاپسیس فازی و SWOT. مطالعات مدیریت آینده (پژوهش‌های مدیریت)، ۳۰(۱۱۶)، ۱۸۵-۱۹۹. <https://sid.ir/paper/204282/fa>
- لطیفی، غلامرضا؛ صفری چابک، ندا. (۱۳۹۲). احیای مفاهیم محله در شهرهای ایرانی-اسلامی مبتنی بر اصول شهرسازی نوین. فصلنامه مطالعات شهری، ۲(۸)، ۳-۱۲. <https://sid.ir/paper/493162/fa>
- محمدمدین سرین دیزج، مهدی؛ و اکبری، مجید. (۱۴۰۳). ارزیابی توانمندسازی بافت‌های فرسوده غیررسمی شهری در سکونتگاه‌های مسکونی (مطالعه موردی: شهر تبریز - محله ایپکچیلار). فصلنامه علمی برنامه‌ریزی و توسعه محیط شهری، ۴(۱۴)، ۷۸-۱۰۲. <https://sanad.iau.ir/Journal/juep/Article/910215>
- محمدیانی، شهرام؛ کریمی آذری، امیررضا؛ سلطان‌زاده، حسین. (۱۴۰۳). شناخت و تحلیل عوامل جغرافیایی و معماری در پایداری کاربری مسکونی (مطالعه موردی: خانه‌های سنتی شهر کرمانشاه). برنامه ریزی و توسعه محیط شهری، ۴(۱۵)، ۳۳-۴۶. <https://sanad.iau.ir/Journal/juep/Article/910157>
- مشهدی، علی؛ امین‌پور، احمد. (۱۳۹۶). تدوین فرآیند و شاخص‌های مؤثر بر گونه‌شناسی معماری با معیارهای ویژگی‌های ترکیبی (مطالعه موردی: بناهای تاریخی شهر اراک)، فصلنامه مدیریت شهری، ۱۶(۴۸)، ۱۸۶-۱۷۳. <https://ijurm.imo.org.ir/article-1-1950-fa.html>
- معماربان، غلامحسین؛ دهقانی، تفتی محسن. (۱۳۹۷). در جستجوی معنایی نو برای مفهوم گونه و گونه‌شناسی در معماری (مطالعه موردی: خانه گونه تالاردار شهر تفت)، مسکن و محیط روستا، ۳۷(۱۶۲)، ۲۱-۳۸. <https://jhre.ir/article-1-1519-fa.html>

References:

- Alizadeh, H., & Habibi, K. (2011). Factors contributing to the formation of historical Islamic cities. Iranian-Islamic City Quarterly, 1(3), 71–76. <https://www.magiran.com/p902456> [In Persian]
- Baraldi, S. B., Governa, F., & Salonea, C. (2021). They tried to make me go to rehab. I said, no, no, no". Representations of 'deprived' urban spaces and urban regeneration in Turin, Italy. Urban Research & Practice, 24(3), 119–136. <https://doi.org/10.1080/17535069.2019.1611911>
- Chiu, Y. H., Lee, M. S., & Wang, J. W. (2019). Culture-led urban regeneration strategy: An evaluation of the management strategies and performance of urban regeneration stations in Taipei City. Habitat International, 86, 1–9. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.01.003>
- Guan, X., Wei, H., Lu, S., Dai, Q., & Su, H. (2018). assessment on the urbanization strategy in China: Achievements, challenges and reflections. Habitate International, 71, 97–109. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2017.11.009>
- Hasan-Zadeh, M., & Soltan-Zadeh, H. (2016). Classification of regeneration planning strategies based on the sustainability level of historical fabrics. Iranian-Islamic City Studies, 6(23), 19–29. <https://sid.ir/paper/177433/fa> [In Persian]
- Hosen, B. (2023). THE FUTURE SETTLEMENT PATTERNS OF EARTH: ANTICIPATING HUMAN. Ecofeminism and Climate Change, 4(2), 112–117. <http://doi.org/10.26480/efcc.02.2023.112.117>
- Izadfar, N. & Rezaei, M. R. (2020). Identifying The Key Factors Affecting Sustainable Urban Regeneration With A Futures Research Approach (Case Study: Dysfunctional Context Of Yazd City. Geography and Territorial Spatial Arrangement, 10(34), 109-130. https://gaij.usb.ac.ir/article_5332.html?lang=en [In Persian]
- Kalhor, M., & Zabihi, H. (2019). Futures studies of urban project delays using causal layered analysis, scenario writing, fuzzy TOPSIS, and SWOT. Future Management Studies (Management Researches), 30(116), 185–199. <https://sid.ir/paper/204282/fa> [In Persian]

- Lachenmayer, F., Bachtal, Y., & Pfnür, A. (2023). Future housing: A best-worst scaling approach to identify user requirements. *European Real Estate Society*. https://ideas.repec.org/p/arz/wpaper/eres2023_157.html
- Lane, L., & Power, A. (2010). Housing Futures: our homes and communities. A report for the Federation of Master Builders. June, 1–67. https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1717436
- Latifi, G., & Safari Chabok, N. (2013). Reviving the neighborhood concept in Iranian-Islamic cities based on modern urbanism principles. *Urban Studies Quarterly*, 2(8), 3–12. <https://sid.ir/paper/493162/fa> [In Persian]
- Mandeli, K. (2019). Public space and the challenge of urban transformation in cities of emerging economies: Jeddah case study. *Cities*, 95, 102409. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102409>
- Mashhadi, A., & Aminpour, A. (2017). Formulation of process and indicators affecting the architectural typology with the composition properties standard. *Urban and Rural Management*, 16(48), 173-186. <https://ijurm.imo.org.ir/article-1-1950-fa.html> [In Persian]
- Memarian, G., & Dehghani Tafti, M. (2018). Seeking to Find a Novel Concept to Type and Typology in Architecture (Case study: Vernacular Houses in Taft, Type of Tallardar). *Housing and Rural Environment*. 37(162), 21-38. <https://jhre.ir/article-1-1519-fa.html> [In Persian]
- Mohammadi Sarin Dizaj, M., & Akbari, M. (2024). Assessing of Empowering Worn-out informal Textures in Urban Settlements (Case Study: Tabriz City - Ipakchilar Neighborhood). *Urban Environmental Planning and Development*, 4(14), 78-102. <https://sanad.iau.ir/en/Journal/juep/Article/910215> [In Persian]
- Mohammadiani, Sh., Karimi Azeri, A., & Soltanzadeh, H. (2023). Recognition and analysis geographical and architectural factors in the sustainability of residential land use (Case study: traditional houses in Kermanshah city). *Urban Environmental Planning and Development*, 4(15), 33-46. <https://sanad.iau.ir/en/Journal/juep/Article/910157> [In Persian]
- Pourmohammadi, M. (2006). *Housing Planning*. SAMT Publications, 3rd Edition, Tehran. [In Persian]
- Rezaei, M. (2013). Eternal and universal values of Islamic urban planning (A representation of the trans-physical and trans-temporal perspectives of Islamic cities). *Islamic City Quarterly*, 45(3), 169–190. <https://sid.ir/paper/139109/fa> [In Persian]
- Roberto, E., & Hwang, J. (2015). Barriers to integration: Physical boundaries and the spatial structure of residential segregation. *arXiv preprint arXiv:1509.02574*. <https://doi.org/10.48550/arXiv.1509.02574>
- Shadar, H., & Shach-Pinsly, D. (2024). Maintaining Community Resilience through Urban Renewal Processes Using Architectural and Planning Guidelines. *Sustainability*, 16(2), 560. <https://doi.org/10.3390/su16020560>
- White, T., & Madden, D. (2024). Housing ideology and urban residential change: The rise of co-living in the financialized city. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 56(5), 1368-1384. <https://doi.org/10.1177/0308518X241230446>
- Zhong, X., & Chen, Y. (2022). Urbanization as a result of social and economic development: A complex process influenced by population, economy, and society. *Journal of Urban Studies*, 45(3), 123-145. <https://doi.org/10.1016/j.eiar.2022.106900>
- Ziari, K., Hosseini, A., & Goodarzi, A. (2022). Analysis of Physical and Economic Policies with Housing-Led Urban Regeneration Approach: (Case Study: Jafre Mahini Neighborhood of Bushehr). *Geography and Urban Space Development*, 8(2), 219-240. https://jgusd.um.ac.ir/article_41885.html?lang=en [In Persian]
- Ziyari, K., Rabani, T., & Saed-Moucheshi, R. (2017). *Futures studies: A new paradigm in planning with emphasis on urban and regional planning (Foundations, concepts, approaches, and methods)*. Tehran University Press, 1st Edition, Tehran. [In Persian]



COPYRIGHTS



Publisher: Islamic Azad University, Zahedan Branch.

© Authors retain the copyright and full publishing rights.

This is an open access article under the CC BY-NC license: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>