



Journal of Urban Environmental Planning and Development

Vol 5, No 18, Summer 2025

p ISSN: 2981-0647 - e ISSN: 2981-1201

Journal Homepage: <https://sanad.iau.ir/journal/juep/>

Research Paper

Investigating the Impact of Public Policy on the Process of Renewal and Regeneration of Deteriorated Urban Fabric in Shiraz City

Reza Mohamadian: Department of Political Science, Kish International Branch, Islamic Azad University, Kish Island, Iran

Mohammadreza Ghaedi * Associate Professor, Department of Political Science, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran

Garineh Keshishyan Siraki: Associate Professor, Department of Political Science and International Relations, South Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

Received: 2025/05/25 PP 13-26 Accepted: 2025/07/31

Abstract

One of the most significant areas within cities is their historical and deteriorated urban fabric. The preservation and redevelopment of these areas depend on a variety of factors, among which public policy plays a crucial role. Shiraz, as a historical and touristic city, contains a substantial expanse of deteriorated urban fabric. This study aims first to assess the current state of public policy related to the regeneration of this fabric in Shiraz and then to analyze and explain the effects of such policies on the existing conditions. The research follows a descriptive-analytical methodology and relies on data collected through a structured questionnaire. The validity of the research instrument was confirmed by expert judgment, and its reliability was verified with a Cronbach's alpha coefficient exceeding 0.70. The statistical population consists of residents of Shiraz, from which 10 neighborhoods within the deteriorated fabric were selected. A total of 380 responses were gathered. The results of hypothesis testing revealed that five types of public policies were statistically significant at a level of 0.000 ($p < 0.05$). However, the direction of significance indicated that public policy regarding regeneration has generally been weak. Among the five policy domains examined, institutional-managerial policies demonstrated the most favorable outcomes with a mean score of 2.879, while socio-cultural policies showed the weakest performance with a mean of 2.766. The findings suggest that none of the public policy approaches toward regeneration have received adequate emphasis, and the measures implemented so far have been minimal and ineffective. Structural equation modeling (SEM) further confirmed that public regeneration policies can positively influence the conditions of deteriorated urban fabric in Shiraz. Specifically, the total effect of socio-economic policies was estimated at 0.70. In addition, the impacts of economic, environmental, institutional-managerial, and physical-spatial policies were measured at 0.39, 0.77, 0.79, and 0.82, respectively. Moreover, the Kruskal-Wallis test indicated that public regeneration policies did not exhibit statistically significant differences ($p > 0.05$) across the ten neighborhoods studied, implying a relatively uniform condition across all areas. Therefore, while public policies have the potential to contribute meaningfully to urban regeneration, their effectiveness largely depends on appropriate implementation and oversight mechanisms.

Keywords: Public Policy, Urban Regeneration, Deteriorated Urban Fabric, Sustainable Development, Shiraz City.



Citation: Mohamadian, R., Ghaedi, M., & Keshishyan Siraki, G (2025). Investigating the Impact of Public Policy on the Process of Renewal and Regeneration of Deteriorated Urban Fabric in Shiraz City. *Journal of Urban Environmental Planning and Development*, 5(18), 13-26.



© The Author(s) **Publisher:** Islamic Azad University of Shiraz

* **Corresponding author:** Mohammadreza Ghaedi, **Email:** ghaedi1352@gmail.com, **Tel:** +98 9129578456

Extended Abstract

Introduction

With the rapid growth of urbanization in Iran, deteriorated urban fabrics have emerged as one of the most significant challenges for urban management. These areas, which once served as vibrant centers of economic and social activity, are now confronted with issues such as infrastructure decay, declining quality of life, and threats to their cultural identity. In recent years, Iranian urban policymakers have undertaken various initiatives aimed at the regeneration and revitalization of these districts. However, these efforts have often failed due to fragmented policymaking, lack of attention to the cultural characteristics of the areas, and weak institutional coordination. Successful regeneration of such urban fabrics requires a comprehensive approach that simultaneously addresses physical, social, economic, and cultural dimensions. Preserving the cultural identity of historic neighborhoods—through sensitivity to architectural patterns, public spaces, and residents' lifestyles—plays a crucial role in strengthening urban sense of place and belonging. Shiraz, as one of Iran's major historical metropolises, faces numerous challenges in this regard. The executive policies for revitalization have largely focused on infrastructure development while neglecting the socio-cultural dimensions. This study aims to analyze the current state of public policymaking and evaluate its impact on the regeneration process of deteriorated urban fabrics in Shiraz.

Methodology

descriptive-analytical and quantitative studies. The study is based on the collection of field data. The statistical population consists of residents living in the deteriorated urban fabric of Shiraz. According to available statistics, their approximate number is 50,000. Based on Cochran's formula, a sample size of 380 individuals was determined, and participants were selected from ten neighborhoods: Hafezieh, Sang-e Siah, Sardazk, Lab-e Ab, Bala-Kaf, Es-haq Beyg, Sarbagh, Darb-e Shazdeh, Lotfali Khan, and Darb-e Masjed. A simple random sampling method was employed for the survey. The data collection instrument

was a questionnaire, and data were collected at the individual level. The validity of the questionnaire was confirmed by a panel of experts. To ensure the reliability of the analysis, 30 questionnaires were completed outside the main sample, and Cronbach's alpha coefficient was calculated. The result exceeded the standard threshold of 0.70, reaching 0.790, which is considered acceptable. Statistical tests were used to analyze the data using SPSS software. It should be noted that the indicators and variables utilized in this study were derived from a review of various previous studies.

Results and discussion

Based on the questionnaire data, the level of satisfaction with the neighborhood regeneration and revitalization process is mostly moderate, with 63.9% of respondents expressing this view, reflecting the middle-ground perspective of the majority of citizens. Only 2.3% of respondents reported very high satisfaction, while 10.8% expressed low or very low levels of satisfaction. These results suggest that although the general public's evaluation is moderate, a significant portion holds a positive attitude toward these initiatives. An analysis of various public policy indicators in the revitalization of deteriorated urban fabric, grounded in Iranian-Islamic values, reveals that most average scores fall within the range of 2.7 to 2.9. Indicators such as "participation of diverse groups in neighborhood management" (2.979), "promotion of rule of law" (2.958), and "support for local economic enterprises" (2.976) show better performance compared to others. In contrast, indicators like "pollution reduction" (2.703) and "strengthening identity and sense of place" (2.713) require greater attention. The overall assessment of public policy measures across the five dimensions—socio-cultural, economic, physical, environmental, and institutional-managerial—was examined using the binomial test, which confirmed the significance of differences ($p < 0.000$). The findings show that the overall mean of the indicators is below the benchmark level (3), indicating weak performance of public policies. Among these, institutional-managerial policies, with a mean of 2.879, are in the best condition, while socio-cultural policies, with a mean of 2.766, are at the lowest level. To assess

the impact of public policies on deteriorated urban fabric, a Confirmatory Factor Analysis (CFA) was conducted using AMOS software. All factor loadings were above 0.3, indicating the suitability of the indicators. The final model demonstrated a good fit, and path analysis results show that the overall effect of public policies on deteriorated urban areas is both significant and positive. According to the model's data, the socio-economic policies (total effect 0.70), economic (0.39), environmental (0.77), institutional-managerial (0.79), and physical policies (0.82) had the highest contributions.

Conclusion

The deteriorated urban fabric represents one of the most critical and sensitive zones within the urban landscape, requiring precise and comprehensive policymaking. This study, conducted in the deteriorated areas of Shiraz, reveals that current public policies have largely failed to produce meaningful improvements in

residents' quality of life. Despite a strong focus on institutional, economic, and physical dimensions, insufficient attention to identity-related, environmental, and participatory components has hindered the achievement of intended outcomes. Key implementation challenges include inadequate resource allocation, misalignment with residents' actual needs, and the absence of effective oversight. Among the various policy dimensions, those aimed at enhancing urban security, improving neighborhood efficiency, and promoting economic diversity were found to have the most significant impact on improving deteriorated areas. Therefore, a critical revision of existing strategies and their implementation mechanisms is essential. Recommendations include strengthening public participation, prioritizing environmental concerns, fostering place identity, and upgrading urban infrastructure to enhance the effectiveness of regeneration policies.



فصلنامه برنامه ریزی و توسعه محیط شهری

دوره ۵، شماره ۱۸، تابستان ۱۴۰۴

شاپا چاپی: ۰۶۴۷-۲۹۸۱ شاپا الکترونیکی: ۱۲۰۱-۲۹۸۱

Journal Homepage: <https://sanad.iau.ir/journal/juep/>

مقاله پژوهشی

بررسی تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی بر فرآیند احیاء و بازآفرینی بافت فرسوده در شهر شیراز

رضا محمدیان: گروه علوم سیاسی، واحد بین الملل کیش، دانشگاه آزاد اسلامی، جزیره کیش، ایران

محمد رضا قاندي: دانشیار، گروه علوم سیاسی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران

گارینه کشیشیان سیرکی: دانشیار، گروه علوم سیاسی و روابط بین الملل، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

دریافت: ۱۴۰۴/۰۳/۰۴ صص ۱۳-۲۶ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۵/۰۹

چکیده

یکی از محدوده‌های مهم شهرها، بافت تاریخی و فرسوده آن شناخته می‌شود. در راستای حفظ و توسعه این بافت، عواملی گوناگونی دخیل هستند که سیاست‌گذاری‌های عمومی در زمینه احیاء و بازآفرینی آنها نقش مهمی دارند. شهر شیراز به عنوان یک شهر تاریخی و گردشگری، دارای پهنه قابل توجهی با عنوان بافت فرسوده است. در این پژوهش هدف آن است که ابتدا وضعیت سیاست‌گذاری‌های عمومی بازآفرینی بافت فرسوده در شهر شیراز شناخته شود و سپس تأثیر این سیاست‌ها در وضعیت موجود نیز تحلیل و تبیین گردد. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر گردآوری داده‌ها از طریق ابزار پرسش‌نامه است. روایی تحقیق از طریق جامعه نخبگان تأیید و پایایی آن نیز با ضریب کرونباخ بیشتر از ۰/۷۰ تأیید شد. جامعه آماری تحقیق را شهروندان شهر شیراز تشکیل داده‌اند که در مجموع ۱۰ محله از بافت فرسوده شهر شیراز انتخاب و پرسشگری در سطح ۳۸۰ نفر انجام شد. نتیجه آزمون نشان داد که ۵ نوع سیاست‌گذاری در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار شده‌اند. بررسی جهت معناداری نشانگر، ضعیف بودن سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در بافت فرسوده است. بهترین وضعیت در میان ۵ نوع سیاست‌گذاری، مربوط به سیاست‌گذاری‌های نهادی-مدیریتی با میانگین ۰/۲۸۷۹ و بدترین شرایط برای سیاست‌گذاری‌های اجتماعی-فرهنگی با میانگین ۲/۷۶۶ بوده است. بنابراین هیچکدام از سیاست‌گذاری‌های عمومی در بازآفرینی بافت فرسوده به طور جدی مورد تأکید قرار نگرفته و آنچه که اعمال شده است، بسیار ضعیف می‌باشد. همچنین نتیجه مدلسازی معادلات ساختاری تأیید نمود که سیاست‌گذاری‌های عمومی بازآفرینی شهری می‌توانند در بهبود وضعیت بافت فرسوده شهر شیراز موثر باشند؛ بگونه‌ای که مقدار اثر کل سیاست‌گذاری‌های اجتماعی-اقتصادی در بهبود وضعیت بافت فرسوده برابر با ۰/۷۰ بوده است. همچنین میزان تأثیر سیاست‌گذاری‌های اقتصادی برابر با ۰/۳۹، سیاست‌گذاری‌های زیست محیطی برابر با ۰/۷۷، سیاست‌گذاری‌های نهادی-مدیریتی برابر با ۰/۷۹ و سیاست‌گذاری‌های کالبدی برابر با ۰/۸۲ بوده است. آزمون کروسکال والیس نشان داد که سیاست‌گذاری‌های عمومی بازآفرینی در سطح بیشتر از ۰/۰۵، تفاوتی معناداری را در میان ۱۰ محله مطالعه شده در شهر شیراز نشان نمی‌دهد و همه محلات شرایط یکسانی داشته‌اند. بنابراین سیاست‌گذاری‌های عمومی می‌توانند در بافت فرسوده تأثیرگذار باشند اما اثربخشی آنها منوط را اجرا و نظارت درست بر آنها دارد.

واژه‌های کلیدی: سیاست‌گذاری عمومی، بازآفرینی، بافت فرسوده، توسعه پایدار، شهر شیراز

استناد: محمدیان، رضا؛ قاندي، محمدرضا و کشیشیان سیرکی، گارینه (۱۴۰۴). بررسی تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی بر فرآیند

احیاء و بازآفرینی بافت فرسوده در شهر شیراز. فصلنامه برنامه‌ریزی و توسعه محیط شهری، ۱۸(۱)، ۲۶-۱۳.

ناشر: دانشگاه آزاد اسلامی، واحد شیراز

© نویسندگان



DOI: 10.82109/juep.2025.1210292

مقدمه

در دنیای امروز، با رشد سریع شهرنشینی، به‌ویژه در کشورهای نظیر ایران، مشکلات متعددی در ارتباط با توسعه بی‌رویه و مدیریت شهری پدید آمده است (Kavehpour et al, 2022). یکی از مهم‌ترین چالش‌ها، وضعیت بافت‌های فرسوده شهری است که در نتیجه تحولات شهری، رشد ناگهانی جمعیت، و تغییرات اقتصادی به شدت آسیب دیده‌اند. این بافت‌ها که زمانی قلب تپنده شهرها و محل زندگی و فعالیت های اقتصادی و اجتماعی بوده‌اند (Khademalhossein & Bahrami, 2019; Khazaee & Razavian, 2019)، اکنون در معرض تهدیدات متعددی از جمله فرسودگی زیرساخت‌ها، کاهش کیفیت زندگی ساکنان، و از دست رفتن هویت فرهنگی و تاریخی خود قرار دارند (Korkmaz & Balaban, 2020). در این راستا، احیاء و بازآفرینی این بافت‌ها به یکی از دغدغه‌های اصلی سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و مدیران شهری تبدیل شده است.

در سال‌های اخیر، سیاست‌گذاران و مدیران شهری ایران تلاش‌هایی در زمینه احیاء و بازآفرینی بافت‌های فرسوده انجام داده‌اند. با این حال، این تلاش‌ها به دلیل عدم توجه به ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی مناطق مورد نظر و نیز نداشتن استراتژی‌های مناسب برای هماهنگی میان نهادهای مختلف مسئول، اغلب با ناکامی مواجه شده‌اند. یکی از دلایل اصلی این ناکامی‌ها، عدم یکپارچگی و انسجام در سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌ها است. در بسیاری از موارد، برنامه‌های اجرایی بدون در نظر گرفتن ویژگی‌های خاص هر بافت و نیازهای ساکنان آن تدوین شده‌اند. این مسئله، علاوه بر آنکه موجب عدم موفقیت در احیاء و بازآفرینی بافت‌ها می‌شود، می‌تواند به تخریب بیشتر هویت فرهنگی مناطق آسیب‌دیده منجر گردد (Maleki & Malekhsosseini, 2016). در این راستا، بازآفرینی بافت‌های فرسوده باید به‌طور همزمان به جنبه‌های کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی توجه کند (Yaghoubi & Shams, 2019). به عبارت دیگر، در سیاست‌گذاری‌ها باید همزمان با تأکید بر نیازهای اقتصادی و زیرساختی، ارزش‌های فرهنگی و تاریخی این بافت‌ها نیز مورد توجه قرار گیرد تا احیاء و بازآفرینی به‌طور پایدار و متوازن انجام شود.

یکی از مهم‌ترین ابعاد سیاست‌گذاری در زمینه بازآفرینی بافت‌های فرسوده، توجه به هویت فرهنگی و تاریخی این مناطق است. هویت فرهنگی هر منطقه نه تنها به‌عنوان میراث معنوی، بلکه به‌عنوان عامل مهمی در تقویت پیوستگی اجتماعی و حس تعلق به مکان در میان ساکنان آن نقش دارد. بنابراین، در فرآیند احیاء و بازآفرینی بافت‌های فرسوده، باید تلاش شود که این هویت فرهنگی حفظ و تقویت گردد. برای حفظ هویت فرهنگی در فرآیند بازآفرینی، باید به ویژگی‌های خاص معماری، فضاهای عمومی، ساختار اجتماعی و نحوه زندگی مردم در این مناطق توجه شود (Ahmadi et al, 2019). همچنین، باید از آسیب‌های ناشی از تغییرات سریع و بی‌ملاحظه پرهیز کرد و در عوض، راه‌حل‌هایی ارائه داد که به تقویت ارتباطات اجتماعی و فرهنگی میان ساکنان کمک کند. در نهایت، به‌منظور موفقیت در فرآیند احیاء و بازآفرینی بافت‌های فرسوده، باید سیاست‌گذاری‌ها بر مبنای رویکردی جامع و پایدار صورت گیرد. این رویکرد باید علاوه بر توجه به جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی، به‌ویژه به ارزش‌های فرهنگی و تاریخی بافت‌ها نیز توجه داشته باشد. از این‌رو، به‌منظور ایجاد یک چارچوب سیاستی مؤثر، ضروری است که سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و مدیران شهری با همکاری نهادهای مختلف، به تدوین برنامه‌هایی بپردازند که علاوه بر توسعه و بهبود شرایط زندگی در این بافت‌ها، موجب حفظ و تقویت هویت فرهنگی و اجتماعی مناطق تاریخی گردد.

شهر شیراز، یکی از کلان‌شهرهای مهم ایران، به‌ویژه در بخش بافت‌های فرسوده خود با چالش‌های گسترده‌ای مواجه است. این بافت‌ها که از ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و اجتماعی بالایی برخوردارند، در روند توسعه شهری معاصر، آسیب‌های متعددی دیده‌اند و نیازمند فرآیندهای دقیق احیاء و بازآفرینی هستند. با وجود اهمیت این مناطق در شکل‌دهی به هویت فرهنگی و اجتماعی شهر، سیاست‌های اجرایی مرتبط با بازآفرینی آن‌ها اغلب ناکارآمد، پراکنده و ناهماهنگ با نیازهای واقعی ساکنان و ویژگی‌های تاریخی بافت‌ها بوده‌اند. یکی از اصلی‌ترین مشکلات در این زمینه، فقدان یک چارچوب جامع و منسجم برای مدیریت بافت‌های فرسوده است (Tavakoli & Marzbali, 2021). بسیاری از برنامه‌های بازآفرینی شهری، عمدتاً با تمرکز بر اهداف اقتصادی و بهبود زیرساخت‌های کالبدی طراحی شده‌اند؛ در حالی که از جنبه های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی این مناطق غفلت شده است. این رویکرد باعث می‌شود که در بلندمدت، با وجود بهبود نسبی در شاخص های کالبدی، شاهد تضعیف و گاه از میان رفتن هویت فرهنگی بافت‌های تاریخی باشیم (Horbliuk & Dehtiarova, 2021). در موارد متعددی، اجرای پروژه‌های نوسازی شهری با تمرکز صرف بر توسعه عمرانی، به حذف بناهای قدیمی و میراثی منجر شده است. این در حالی است که بافت‌های فرسوده، به‌ویژه در شهرهایی با پیشینه تاریخی چون شیراز، نه تنها ظرفیت‌هایی برای توسعه پایدار شهری به شمار می‌آیند، بلکه بخشی از میراث مادی و معنوی کشور محسوب می‌شوند. نادیده گرفتن این نقش، می‌تواند به تخریب سرمایه‌های فرهنگی و تضعیف حس تعلق اجتماعی در میان ساکنان بینجامد.

در این پژوهش، ابتدا تلاش می‌شود تا وضعیت موجود سیاست‌گذاری‌های عمومی در حوزه بازآفرینی بافت فرسوده شهر شیراز مورد شناسایی قرار گیرد و سپس تأثیر این سیاست‌ها بر شرایط کنونی تحلیل و تبیین شود.

پیشینه و مبانی نظری تحقیق

باز آفرینی شهری : بازآفرینی شهری مفهومی فراگیر است که حوزه‌هایی چون بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی شهری را شامل می‌شود و هدف آن احیای مجدد زندگی شهری در نواحی دچار فرسایش است. این مناطق معمولاً با مشکلات اقتصادی، نرخ بالای بیکاری، ضعف زیرساخت‌ها، تراکم بالا، ناهنجاری‌های اجتماعی و فقدان هویت فرهنگی روبه‌رو هستند (Sobhani et al, 2023). نظریه پردازانی مانند کوین لینچ و جین جیکوبز بر ضرورت مشارکت مردم و اهمیت بافت‌های قدیمی در بازآفرینی شهری تأکید داشته‌اند (Pakzad, 2007).

پرتز (Porter, 1997) هشدار می‌دهد که حمایت مستقیم دولتی ممکن است نتیجه معکوس داشته باشد و نقش سازمان‌های مردمی را برجسته می‌سازد. همچنین، هریسون و گلسمیر (Harrison & Glasmeier, 1997) بر نقش دولت و نهادهای محلی به‌عنوان واسطه‌های کلیدی در توسعه اقتصادی تأکید دارند. رابرتز (Roberts, 2000) بازآفرینی را فرآیندی برای مقابله با فرسایش شهری با تأکید بر راهبرد، مشارکت و پایداری می‌داند. تالون (Tallon, 2009) آن را سیاستی فضایی و پاسخ‌گو به مشکلات شهری توصیف می‌کند و در نهایت لیچفیلد، بازآفرینی را حرکتی مداخله‌گر برای تحقق شهر پایدار می‌داند (Leary & McCarthy, 2013).

ابعاد و اصول بازآفرینی شهری: بازآفرینی شهری در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی رخ می‌دهد و هر بُعد اهداف خاص خود را دنبال می‌کند. در بعد کالبدی، بازآفرینی با ارزیابی فضاهای ناکارآمد مانند کارخانه‌های متروکه و بافت‌های فرسوده، تلاش دارد تا ساختار فیزیکی شهر را با تحولات اجتماعی و اقتصادی هماهنگ کند (Pourmohammadi et al, 2020). بازآفرینی اقتصادی، هدف‌هایی چون جذب سرمایه، ایجاد فرصت‌های شغلی، و ارتقای مهارت‌های حرفه‌ای را دنبال می‌کند (Sobhani et al, 2023)، در حالی که بازآفرینی اجتماعی بر بهبود خدمات اجتماعی، کاهش ناهنجاری‌ها و توانمندسازی جامعه محلی تمرکز دارد (Esmailpoor et al, 2022). پایداری، عنصر کلیدی بازآفرینی است که بر ایجاد تعادل میان رشد اقتصادی، حفظ محیط‌زیست، و بهبود کیفیت زندگی تأکید دارد (Sahandi, 2020). این رویکرد، علاوه بر احیای فضاهای متروکه، به بهبود رقابت‌پذیری شهری و ارتقای شرایط زندگی در محلات کم‌برخوردار توجه دارد (Bakhtiari, 2020). تحقق بازآفرینی پایدار نیازمند مشارکت گسترده‌ی محلی، ایجاد توافقات عمومی و شکل‌گیری اتحادهای راهبردی است. از دیدگاه اوزلم نیز، تحقق بازآفرینی کارآمد با تدوین راهبردهای جامع، تأمین عدالت اجتماعی، مشارکت مردمی و تعادل در سرمایه‌گذاری‌ها محقق می‌شود (Güzey, 2009).

سیاست‌گذاری عمومی: سیاست‌گذاری عمومی فرآیندی عقلانی، مرحله‌ای و هدفمند است که در بستر ساختارهای سیاسی و نهادی شکل می‌گیرد و شامل مراحل هم‌چون تدوین دستور کار، طراحی، تصویب، اجرا و ارزیابی سیاست‌هاست (Sharifi et al, 2023). این فرآیند هم‌زمان دارای جنبه‌های فنی و سیاسی است و تأثیر مستقیم یا غیرمستقیم بر زندگی شهروندان دارد. به‌منظور موفقیت در این حوزه، منابعی هم‌چون قدرت قانونی، اطلاعات، ظرفیت اجرایی، منابع مالی و رهبری مؤثر اهمیت دارند (Peters, 2004). برخی پژوهشگران از جمله خواجه‌نایینی (۱۳۹۴) بر این باورند که تمرکز اصلی تحلیل‌گران و پژوهشگران حوزه سیاست‌گذاری عمومی، بر نحوه شکل‌گیری سیاست‌هاست؛ یعنی بررسی اینکه این سیاست‌ها از چه منابعی برخاسته‌اند و چه عواملی در فرآیند تدوین و اتخاذ آن‌ها نقش داشته‌اند. مطالعات این حوزه، علاوه بر شناسایی عوامل مؤثر بر سیاست‌ها، پیامدهای ناشی از اجرای آن‌ها بر جامعه را نیز مورد تحلیل قرار داده و از روش‌های متنوعی برای بررسی بهره می‌گیرند. از آنجا که دانش سیاست‌گذاری عمومی ماهیتی مسئله‌محور دارد، هدف اصلی آن شناسایی چالش‌های واقعی جامعه و ارائه راه‌حل‌های کارآمد برای مواجهه با آن‌هاست (Bagheri-Fard, 2015).

همچنین، لاسول که از بنیان‌گذاران این حوزه به شمار می‌رود، سه ویژگی بنیادین برای سیاست‌گذاری عمومی قائل است: چندرشته‌ای بودن، مسئله‌محوری، و برخورداری از ماهیت ارزشی. این ویژگی‌ها نشان می‌دهند که سیاست‌گذاری عمومی نه‌تنها باید از ظرفیت علوم گوناگون بهره‌مند شود و در راستای حل مسائل واقعی جامعه حرکت کند، بلکه باید ارزش‌ها و اهداف انسانی را نیز در فرآیند طراحی و اجرای سیاست‌ها مدنظر قرار دهد.

سیاست‌گذاری شهری یکی از بخش‌های اساسی در سیاست‌گذاری عمومی، سیاست‌گذاری شهری است. شهرها که در گذشته مقیاسی کوچک و جمعیتی محدود داشتند، به تدریج به کلان‌شهرهای پرجمعیت و گسترده تبدیل شدند. به همین دلیل، از همان ابتدا مدیریت و اداره شهرها یک مسئله مهم محسوب می‌شد. با این حال، مدیریت بدون پشتوانه سیاست‌گذاری، از اثربخشی کافی برخوردار نبود. سیاست‌گذاری شهری تمامی اقداماتی را در بر می‌گیرد که دولت در محدوده شهر اجرا می‌کند. بر اساس دیدگاه دو پژوهشگر آمریکایی، سوزان فین‌اشتاین و نورمن فین‌اشتاین، تمامی نظریه‌های نوین برنامه‌ریزی شهری بر این اصل استوارند که فرآیند تصمیم‌گیری در این حوزه ذاتاً یک اقدام سیاسی محسوب می‌شود (مهدی‌زاده، ۱۳۸۶). بلکن نیز بر این باور است که سیاست شهری به‌عنوان بخشی از سیاست عمومی، تأثیر مستقیم بر

زندگی شهروندان دارد. وزارت توسعه منطقه‌ای جمهوری چک، سیاست‌گذاری شهری را به‌مثابه ابزاری برای شناسایی چالش‌های عمده توسعه شهری و ایجاد هماهنگی میان نهادهای مختلف تعریف می‌کند. بانک جهانی نیز سیاست شهری را از منظر نقش آن در تسهیل توسعه اقتصادی و اجتماعی مورد توجه قرار می‌دهد (Eshtiahi, 2021).

در دوره جهانی‌شدن، سیاست‌های شهری دچار تحول شده و ابعاد مختلفی را شامل می‌شوند که بر نقش سیاست‌های اقتصادی، تحول نهادها، تغییر در رویکردهای مدیریتی، بازتعریف کارکرد کالاهای عمومی، شکل‌گیری نهادهای جدید و نوآوری در سیاست‌گذاری شهری تأکید دارند. در این چارچوب، سیاست ملی شهری به‌عنوان ابزاری در اختیار دولت‌ها برای کنترل و هدایت فرآیند شهرنشینی در نظر گرفته می‌شود (Kazemian et al, 2013). به‌منظور تبیین دقیق‌تر چارچوب نظری پژوهش حاضر، در این بخش به بررسی و تحلیل چندین مطالعه داخلی و خارجی پرداخته می‌شود که هر یک از زاویه‌ای متفاوت به سیاست‌گذاری‌های عمومی در حوزه بازآفرینی و احیای بافت‌های فرسوده نگریده‌اند. این مطالعات زمینه‌ساز درک بهتر روندها، چالش‌ها و نتایج سیاست‌گذاری‌های انجام‌شده در این حوزه خواهند بود.

پالومبو^۱ و همکاران (۲۰۱۷) در مقاله‌ای با عنوان «استراتژی‌های نوسازی شهری در رم» به این نتیجه رسیده‌اند که بازآفرینی شهری، همراه با همکاری دولت و ایجاد فضاهایی برای افزایش مشارکت شهروندان، می‌تواند مسیر دستیابی به توسعه پایدار شهری را هموار کند. از سوی دیگر، در مواردی که سیاست‌های نوسازی بدون در نظر گرفتن ملاحظات پایداری اجرا شوند، ممکن است به عنوان مانعی در برابر توسعه پایدار عمل کنند. چائو و هسو (۲۰۱۸) در پژوهشی پیرامون اثرات سیاست‌های نوسازی شهری در تایوان به این نتیجه رسیده‌اند که علی‌رغم اهمیت سیاست‌های دولتی در این حوزه، اجرای آن‌ها چالش‌های جدیدی را برای توسعه شهری به همراه داشته است. از جمله این چالش‌ها می‌توان به افزایش تراکم جمعیت، مشکلات ترافیکی و کمبود فضاهای باز اشاره کرد. دلیل اصلی این مشکلات را می‌توان در عدم هماهنگی میان اهداف و راهبردهای توسعه در سطوح ملی و منطقه‌ای با برنامه‌های اجرایی در مقیاس شهری و محلی دانست. همچنین، یکی از عوامل ناکامی سیاست‌های نوسازی، استفاده از یک الگوی مشارکتی ناموفق بوده است که نتوانسته انتظارات را برآورده کند. بر این اساس، پژوهشگران بر لزوم بهره‌گیری از روش‌های متنوع‌تر در جهت افزایش مشارکت شهروندان تأکید کرده‌اند. کلاتری و هوانگ (۲۰۱۸) در پژوهشی با عنوان بازآفرینی مبتنی بر جامعه به بررسی تجربه ایران در نوسازی بافت‌های فرسوده از طریق دفاتر تسهیل‌گری محلی پرداخته‌اند و امکان بهره‌گیری از این مدل در چین را ارزیابی کرده‌اند. به باور آنان، مشارکت اجتماعی در توسعه مجدد شهری در چین هنوز در سطح پایینی قرار دارد. در مقابل، در ایران رویکردی مبتنی بر مشارکت و اعتمادسازی دنبال شده که در سه محور اصلی—باور به مشارکت، کاهش نقش مستقیم دولت، و ارتقاء سرمایه اجتماعی—سازمان یافته است. این مطالعه نشان می‌دهد که تجربه ایران می‌تواند الگوی مناسبی برای کشورهای در حال توسعه در زمینه بازآفرینی محله‌های فرسوده باشد. سی^۲ و همکاران (۲۰۲۱) در پژوهشی "بررسی جامع حاکمیت بازآفرینی شهری برای توسعه ترتیبات حاکمیتی مناسب" نتیجه گرفتند که بازآفرینی شهری می‌تواند پیامدهای کالبدی و اجتماعی متنوعی از جمله کاهش آسیب‌های اجتماعی، مشارکت، بهبود تاب‌آوری، بهبود فرم و کالبد فضاها و... را به دنبال داشته باشد. در این زمینه مدیریت و الگوی حاکم بر مشارکت شهروندان بسیار مهم است.

عندلیب (۱۴۰۲) در پژوهشی با رویکرد نظریه نوسازی متوازن، چالش‌های نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در ایران را بررسی کرده و بر عدم توازن اجتماعی، کالبدی و اقتصادی، ضعف حکمرانی و مشارکت پایین شهروندان به‌عنوان موانع اصلی تأکید دارد. وی چهار چالش کلیدی شامل نبود چارچوب نظری، تعارضات حکمرانی، بی‌اعتمادی عمومی و ناپایداری مدیریتی را شناسایی کرده و نتیجه می‌گیرد که نوسازی باید بر اصول عدالت‌محور، مردم‌پایه و محله‌محور استوار باشد. پیشنهاد پژوهش، طراحی یک نظام مدیریتی جامع و برنامه‌ریزی هوشمندانه برای دستیابی به بازآفرینی پایدار است. ابراهیمی و چاره‌جو (۱۴۰۲) در پژوهشی با تمرکز بر شهر کامیاران، نقش حکمروایی خوب شهری در فرآیند بازآفرینی بافت‌های فرسوده را بررسی کرده‌اند. آنان با نقد الگوی سنتی مدیریت شهری، بر ضرورت گذار به مشارکت‌جویی و تصمیم‌گیری دموکراتیک تأکید دارند. با بهره‌گیری از روش‌های کمی مانند تحلیل ISM، مدل MicMac، تاپسیس و SEM، داده‌های حاصل از ۳۸۴ پرسشنامه تحلیل شد. یافته‌ها نشان می‌دهد که مشارکت نهادهای مدنی و بخش خصوصی، مؤلفه‌های کلیدی حکمروایی مؤثر بوده و تأثیر مستقیمی بر موفقیت بازآفرینی شهری دارند. در پایان، راهکارهایی جهت تقویت حکمروایی محلی و ارتقای بازآفرینی ارائه شده است.

مواد و روش تحقیق

تحقیق حاضر از نوع تحقیقات کاربردی و از لحاظ روش‌شناسی جز تحقیقات توصیفی-تحلیلی و همچنین از نوع کمی است. این تحقیق مبتنی بر گردآوری داده‌های میدانی است. جامعه آماری این تحقیق را شهروندان ساکن در بافت فرسوده شهر شیراز تشکیل داده‌اند تشکیل

^۱ Palumbo

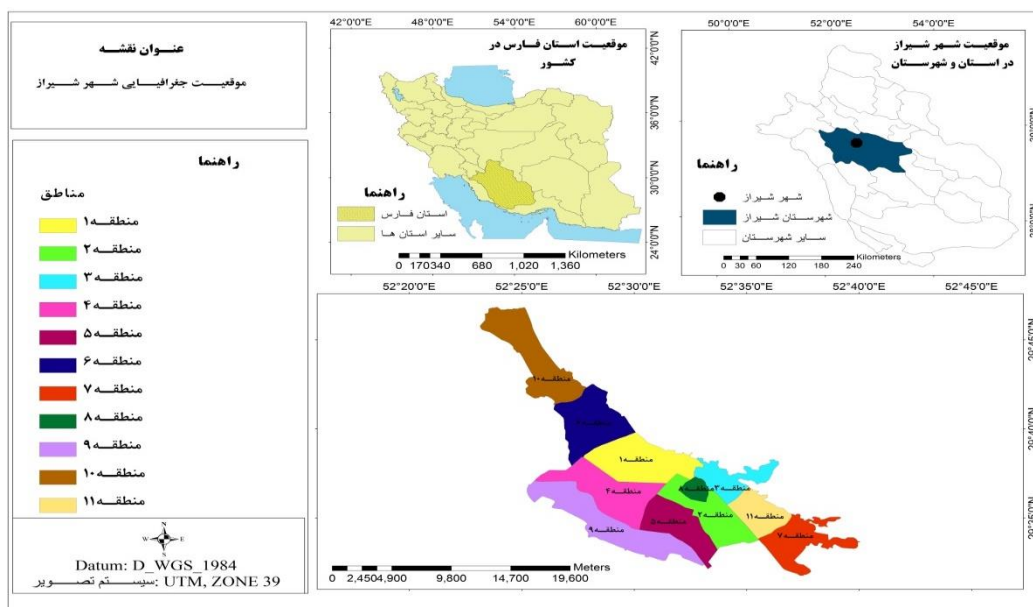
^۲ Huang

^۳ . Xie

داده‌اند. بر اساس آمار در دسترس تعداد تقریبی آنها ۵۰۰۰ نفر بوده است که بر اساس فرمول کوکران ۳۸۰ نفر به عنوان حجم نمونه در ۱۰ محله شامل، حافظیه، سنگ سیاه، سردزک، لب آب، بالاکف، اسحاق بیگ، سرباغ، درب شازده، لطفعلی خان، درب مسجد مورد پرسشگری قرار گرفتند. روش پرسشگری، تصادفی ساده بوده است. ابزار گردآوری داده‌ها، پرسش‌نامه بوده و پرسشگری در سطح فرد انجام گرفت. روایی ابزار پرسش‌نامه از طریق جامعه نخبگان انجام و تأیید شد. با توجه به لزوم توجه به پایایی تحلیل‌ها برای پرسشنامه مورد نظر با تکیل ۳۰ پرسش‌نامه در خارج از نمونه آماری، میزان این شاخص با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ مورد محاسبه قرار گرفت که میزان آن بیشتر از مقدار ملاک و استاندارد یعنی ۰/۷۰ و برابر با ۰/۷۹۰ محاسبه شده که قابل قبول است. در این تحقیق از آزمون‌های آماری جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها در نرم‌افزار SPSS استفاده شد. ذکر این نکته لازم است که شاخص‌ها و متغیرها از طریق مطالعات مختلف گردآوری و مورد استفاده قرار گرفته‌اند.

محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه شهر شیراز در استان فارس است. شهر شیراز یکی از کلانشهرهای کشور است. این شهر از سمت باختر به کوه دراک، از شمال به کوه‌های سبز پوشان، بابا کوهی، چهل مقام و بمو؛ همچنین رشته کوه‌های زاگرس محصور شده است. بعد از شهرهای تبریز و تهران، شهر شیراز سومین شهری بود که در سال ۱۳۹۶ نماد شهرداری را از آن خود کرد. این کلانشهر به ۱۱ منطقه تقسیم شده و مساحتی بالغ بر ۲۴۰ کیلومترمربع دارد. شهر شیراز از سطح دریا ۱۴۸۶ متر ارتفاع دارد و در منطقه‌ای کوهستانی قرار گرفته است. همین امر سبب می‌شود تا آب و هوای آن همواره معتدل و مطلوب باشد. براساس سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۵، شهر شیراز دارای جمعیت ۱۵۶۵۵۷۲ نفر بوده است. تراکم جمعیت در شهر شیراز ۶۸/۹ نفر در هکتار می‌باشد. با توجه به ظرفیت‌های فرهنگی، تاریخی و پزشکی و همچنین جغرافیایی، این شهر می‌تواند از جایگاهی مناسبی برخوردار شود و توسعه مطلوب و پایداری را داشته باشد. در سال ۱۳۹۹ براساس اعلام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری شیراز، از مساحت ۲۲ هزار هکتاری شهر شیراز، ۱۸۰۰ هکتار در بافت فرسوده مصوب واقع شده است که برابر با ۸/۲ درصد از مساحت این شهر است. پهنه‌های واقع در بافت فرسوده مصوب شهر شیراز مجموعاً ۶۴ محله را شامل می‌شود که به لحاظ مساحت بیشترین مساحت بافت فرسوده در مناطق هشت، دو، یازده، هفت و سه شهرداری شیراز واقع شده‌اند.



شکل ۱- نقشه موقعیت جغرافیایی شهر شیراز (بازترسیم، نگارنده، ۱۴۰۳)

بحث و یافته‌های تحقیق

نمونه آماری پژوهش شامل ۳۸۰ نفر است که از نظر جنسیتی، اکثریت را مردان (۶۴/۷ درصد) تشکیل می‌دهند. از نظر سنی، بیشترین فراوانی در گروه ۳۱ تا ۴۰ سال (۲۶/۸ درصد) و گروه سنی ۴۱ تا ۶۰ سال (۲۶/۱ درصد) قرار داشته‌اند. از نظر تحصیلات، بیشتر افراد دارای مدرک

دیپلم (۲۵/۸ درصد) و لیسانس (۲۷/۴ درصد) هستند. همچنین، مدت سکونت بالغ بر ۴۴ درصد مشارکت کنندگان در پژوهش، بیشتر از ۲۰ سال در محل سکونت خود بوده است. این ویژگی‌ها بر تحلیل‌های مرتبط با آگاهی، تجربه و تعلق مکانی تأثیرگذار خواهد بود.

ارزیابی میزان رضایت شهروندان از احیاء و بازآفرینی محله

بر اساس جدول (۱)، تعداد ۱۲ نفر (۳/۲ درصد) میزان رضایت خود را خیلی کم اعلام کرده‌اند. در سطح کم نیز ۲۹ نفر (۷/۶ درصد) قرار دارند و درصد تجمعی این دو گروه به ۱۰/۸ درصد می‌رسد. بیشترین فراوانی مربوط به سطح متوسط است که ۲۴۳ نفر (۶۳/۹ درصد) نمونه‌ها را شامل می‌شود. این امر نشان می‌دهد که بخش عمده‌ای از شهروندان دیدگاه میانه و متعادل نسبت به احیاء و بازآفرینی محله دارند. در سطح زیاد، تعداد ۸۴ نفر (۲۲/۱ درصد) قرار گرفته‌اند و درصد تجمعی این گروه به ۹۶/۸ درصد می‌رسد. در نهایت، ۱۲ نفر (۳/۲ درصد) رضایت خود را در سطح خیلی زیاد اعلام کرده‌اند. این توزیع نشان می‌دهد که اگرچه میزان رضایت شهروندان در سطح متوسط غالب است، اما بخش قابل توجهی نیز رضایت زیاد از این اقدامات دارند، که این موضوع می‌تواند بهبود روند بازآفرینی و افزایش رضایت عمومی را در آینده نوید دهد.

جدول ۱- ارزیابی میزان رضایت شهروندان از احیاء و بازآفرینی محله

میزان رضایت	فراوانی	درصد	درصد فراوانی تجمعی
خیلی کم	۱۲	۳/۲	۳/۲
کم	۲۹	۷/۶	۱۰/۸
متوسط	۲۴۳	۶۳/۹	۷۴/۷
زیاد	۸۴	۲۲/۱	۹۶/۸
خیلی زیاد	۱۲	۳/۲	۱۰۰
جمع	۳۸۰	۱۰۰	***

وضعیت تحقق شاخص‌های سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در بافت فرسوده

نتایج جدول (۲) نشان‌دهنده ارزیابی شاخص‌های مختلف سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در بافت فرسوده با توجه به ارزش‌های ایرانی-اسلامی هستند. به‌طور کلی، میانگین‌ها برای اکثر شاخص‌ها در محدوده ۲/۷ تا ۲/۹ قرار دارند که این نشان‌دهنده تحقق نسبی این سیاست‌ها با توجه به استاندارد مطلوب (میانگین ۳) است. به‌ویژه شاخص‌هایی مانند «سیاست‌گذاری عمومی مشارکت همه گروه‌ها در مدیریت محلات» با میانگین ۲/۹۷۹، «سیاست‌گذاری گسترش قانون‌مداری در سطح محلات» با ۲/۲۹۵۸ و «سیاست‌گذاری حمایت از بنگاه‌های اقتصادی بافت فرسوده» با ۲/۹۷۶، بالاترین میانگین‌ها را دارند و نشان‌دهنده توجه نسبی بیشتر به این مسائل است. در مقابل، شاخص‌هایی مانند «سیاست‌گذاری کاهش آلودگی در بافت فرسوده» با میانگین ۲/۷۰۳ و «سیاست‌گذاری ارتقای هویت و تعلق مکانی به محلات» با ۲/۷۱۳، میانگین‌های کمتری دارند که به معنای کم‌توجهی یا نیاز به بهبود در این زمینه‌هاست. به‌طور کلی، بیشترین میانگین‌ها در سیاست‌گذاری‌های مرتبط با مشارکت عمومی، قانون‌مداری و حمایت از بنگاه‌ها مشاهده می‌شود، در حالی که شاخص‌هایی همچون ارتقای هویت مکانی، کاهش آلودگی و ایجاد فرصت‌های جدید اقتصادی نسبت به میانگین مطلوب فاصله دارند و به توجه بیشتر نیاز دارند.

جدول ۲- آمار توصیفی تحقق شاخص‌های سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در بافت فرسوده

انواع سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی با توجه به ارزش‌های ایرانی-اسلامی	آمار توصیفی		ابعاد سیاست‌گذاری
	میانگین	انحراف معیار	
سیاست‌گذاری توسعه اجتماع محلی و ارتقای تاب‌آوری بافت فرسوده	۲/۷۲۱	۰/۸۵۴	سیاست‌گذاری اجتماعی-فرهنگی بازآفرینی
سیاست‌گذاری بهبود سرمایه اجتماعی محلات بافت فرسوده	۲/۷۷۱	۰/۹۷۱	
سیاست‌گذاری ارتقای امنیت شهروندان در بافت فرسوده	۲/۷۷۴	۰/۷۴۲	
سیاست‌گذاری تسهیلات اجتماعی محلی در بافت فرسوده	۲/۸۹۵	۰/۸۶۸	
سیاست‌گذاری گسترش عدالت در حوزه بافت فرسوده	۲/۷۵۵	۰/۸۵۱	
سیاست‌گذاری کاهش فقر عمومی در محلات	۲/۷۳۴	۰/۹۲۸	
سیاست‌گذاری ارتقای هویت و تعلق مکانی به محلات	۲/۷۱۳	۰/۷۹۹	
سیاست‌گذاری ایجاد فرصت‌های جدید اقتصادی در بافت فرسوده	۲/۷۰۳	۰/۸۰۱	

انواع سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی با توجه به ارزش‌های ایرانی-اسلامی	امار توصیفی	
	انحراف معیار	میانگین
سیاست‌گذاری اقتصادی بازآفرینی	سیاست‌گذاری تنوع اقتصادی بافت فرسوده	۰/۸۹۷
	سیاست‌گذاری افزایش کارایی و بهره‌وری محلات بافت فرسوده	۰/۸۳۴
	سیاست‌گذاری حمایت از بنگاه‌های اقتصادی بافت فرسوده	۰/۹۴۸
	سیاست‌گذاری بهبود معیشت و اشتغال شهروندان در بافت فرسوده	۰/۷۶۰
سیاست‌گذاری کالبدی بازآفرینی	سیاست‌گذاری بهبود زیرساخت‌های بافت فرسوده	۰/۹۵۱
	سیاست‌گذاری احیاء آثار و میراث فرهنگی و تاریخی محلات	۰/۹۰۹
	سیاست‌گذاری ساخت مجدد مراکز محلات در بافت فرسوده	۰/۸۲۱
	سیاست‌گذاری بهبود مسکن در بافت فرسوده	۰/۸۲۶
سیاست‌گذاری زیست محیطی بازآفرینی	سیاست‌گذاری ارتقای ایمنی و پایداری ابنیه در برابر بلایا و خطرات	۰/۸۳۸
	سیاست‌گذاری ارتقای فضاهای سبز در بافت فرسوده	۰/۷۹۴
	سیاست‌گذاری مدیریت پساب در بافت فرسوده	۰/۷۱۳
	سیاست‌گذاری مصرف بهینه انرژی در بافت فرسوده	۰/۸۰۷
سیاست‌گذاری نهادی-مدیریتی بازآفرینی	سیاست‌گذاری بهبود نقش طبیعت در معماری بافت فرسوده	۰/۹۴۶
	سیاست‌گذاری کاهش آلودگی در بافت فرسوده	۰/۸۷۷
	سیاست‌گذاری حکمروایی خوب در توسعه محلات	۰/۸۰۹
	سیاست‌گذاری عمومی مشارکت همه گروه‌ها در مدیریت محلات	۰/۷۳۳
	سیاست‌گذاری گسترش قانون مداری در سطح محلات	۰/۷۸۸
	سیاست‌گذاری احقاق حقوق شهروندان بافت فرسوده	۰/۷۷۵

بعد از ارزیابی انواع سیاست‌گذاری‌ها به تفکیک شاخص، در این مرحله ابعاد مختلف سیاست‌گذاری عمومی در ۵ نوع اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و نهادی-مدیریتی، بررسی و تحلیل شده است (جدول ۳). نتیجه آزمون دوجمله‌ای نشان می‌دهد که ۵ نوع سیاست‌گذاری در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ معنادار شده‌اند. علاوه بر این بررسی جهت معناداری نشانگر، ضعیف بودن سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در بافت فرسوده است؛ چرا که مقادیر گروه یک (کمتر از ۳)، بیشتر از مقادیر گروه دو (بیشتر از ۳) بوده است. علاوه بر این میانگین‌های گزارش شده نیز کمتر از مقدار متوسط (۳) می‌باشد. بهترین وضعیت در میان ۵ نوع سیاست‌گذاری، مربوط به سیاست‌گذاری‌های نهادی-مدیریتی با میانگین ۰/۸۷۹ و بدترین شرایط برای سیاست‌گذاری‌های اجتماعی-فرهنگی با میانگین ۰/۷۶۶ بوده است. بنابراین هیچ‌کدام از سیاست‌گذاری‌های عمومی در بازآفرینی بافت فرسوده به طور جدی مورد تأکید قرار نگرفته و آنچه که اعمال شده است، بسیار ضعیف می‌باشد.

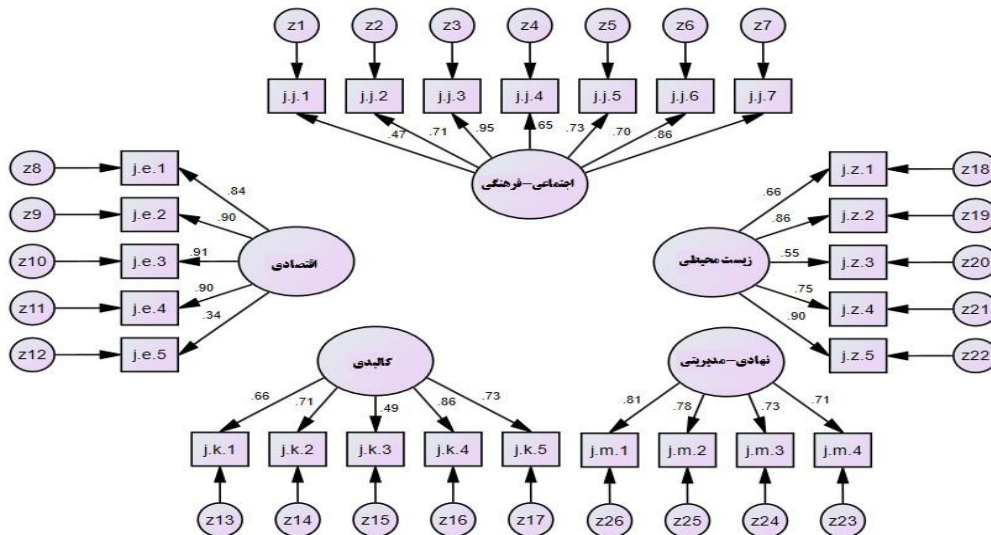
نتیجه آزمون دوجمله‌ای در زمینه مجموع سیاست‌گذاری‌های عمومی نیز در سطح کمتر از ۰/۰۵ و برابر با ۰/۰۰۰ چنین نکته‌ای را تأیید می‌نماید؛ چرا که مقدار گروه یک آزمون برابر با ۰/۸۸ بوده و بیشتر از مقدار گروه دوم آزمون (۰/۱۲) می‌باشد. از سوی دیگر میانگین محاسبه شده برابر با ۰/۸۲۵ بوده و کمتر از مقدار متوسط آزمون است. لذا ابعاد مختلف سیاست‌گذاری‌های عمومی در احیاء و بازآفرینی بافت فرسوده شهر شیراز چندان مورد تأکید نبوده و بسیار ضعیف می‌باشد.

جدول ۳- ارزیابی تحقق ابعاد سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در بافت فرسوده شهر شیراز

ابعاد سیاست‌گذاری عمومی	نسبت مشاهده گروه یک (کمتر از ۳)	نسبت مشاهده گروه دو (بیشتر از ۳)	نسبت مورد آزمون	p-value	میانگین
سیاست‌گذاری اجتماعی-فرهنگی بازآفرینی	۰/۸۴	۰/۱۶	۰/۵۰	۰/۰۰۰	۰/۷۶۶
سیاست‌گذاری اقتصادی بازآفرینی	۰/۸۲	۰/۱۸	۰/۵۰	۰/۰۰۰	۰/۸۱۲
سیاست‌گذاری کالبدی بازآفرینی	۰/۸۸	۰/۱۲	۰/۵۰	۰/۰۰۰	۰/۸۳۶
سیاست‌گذاری زیست محیطی بازآفرینی	۰/۸۰	۰/۲۰	۰/۵۰	۰/۰۰۰	۰/۸۳۱
سیاست‌گذاری نهادی-مدیریتی بازآفرینی	۰/۸۴	۰/۱۶	۰/۵۰	۰/۰۰۰	۰/۸۷۹
جمع (تحقق سیاست‌گذاری‌های عمومی)	۰/۸۸	۰/۱۲	۰/۵۰	۰/۰۰۰	۰/۸۲۵

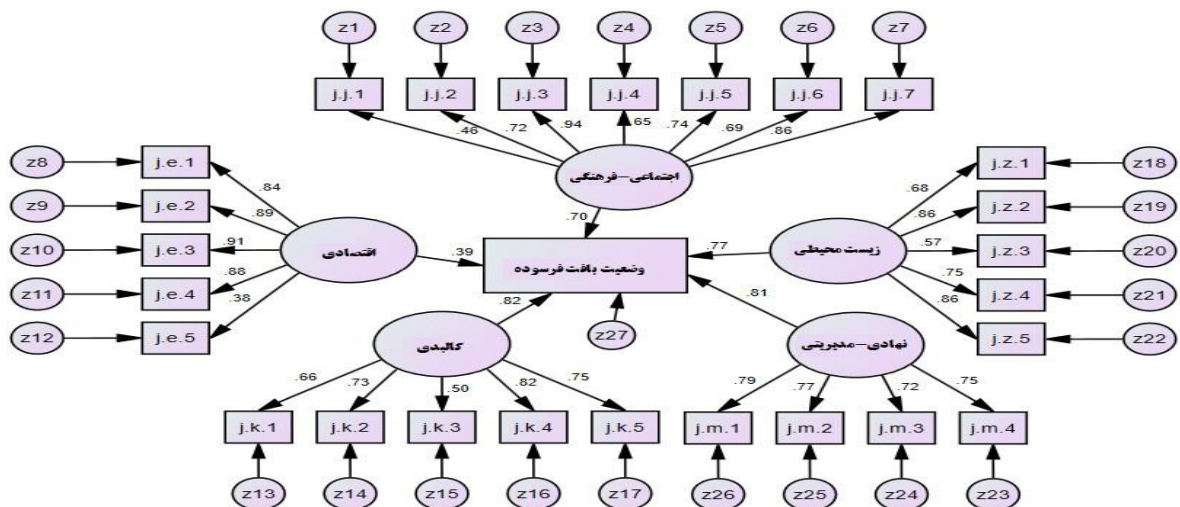
سنجش تاثیر سیاست گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده

پس از توصیف سیاست‌گذاری‌های عمومی که متغیرهای مستقل پژوهش هستند، جهت ارائه یک مدل تجربی از تاثیر سیاست گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده، با استفاده از نرم افزار AMOS، ابتدا مدل تحلیلی عاملی تاییدی (CFA) تاثیر سیاست گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی را ترسیم کرده و در ادامه مدل‌های مذکور، هر یک از شاخص‌ها اعتبارسنجی شده‌اند. نتایج بررسی بار عاملی مربوط به تاثیر سیاست گذاری‌های عمومی نشان می‌دهد مقدار بارهای عاملی از $0/3$ بیشتر بوده و نشان‌دهنده وضعیت مناسب شاخص‌ها در مدل ترسیم شده می‌باشد (شکل ۱).



شکل ۱- بار عاملی مربوط به متغیرهای مشاهده شده، سیاست‌گذاری‌های عمومی بازآفرینی از طریق مدلسازی معادلات ساختاری

پس از برازش کلیت متغیرهای پژوهش در محیط Amos Graphics، مدل اثر تاثیر سیاست گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده ترسیم شد (شکل ۲). بررسی بارهای عاملی مربوط به شاخص‌های مدل مذکور بالاتر از $0/3$ بوده و نشانگر وضعیت قابل قبول شاخص‌های قرار گرفته در مدل می‌باشد. همچنین بررسی وضعیت برازش مدل نهایی تاثیر سیاست گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده با معیارهای پیشنهادی نشان می‌دهد (جدول ۴) مدل مذکور از اعتبار و دقت لازم برخوردار بوده و توانسته است اثرات را تبیین نماید.



شکل ۲- مدل نهایی معادله ساختاری تاثیر سیاست گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده از طریق مدلسازی معادلات ساختاری

جدول (۴) شاخص‌های ارزیابی کلیت مدل تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده را بیان می‌نماید. نهایتاً نتایج حاصل از شاخص‌های برازش مدل نهایی نشان می‌دهد که مدل از برازش خوب برخوردار است و اعتبار و دقت لازم را در زمینه بررسی تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده را دارا است. در واقع این مدل توانسته است چگونگی و سطح اثرگذاری را بخوبی تبیین و ارائه نماید (شکل ۲). از جمله شاخص‌های مهم در این زمینه می‌توان به میزان (CFI) برابر با ۰/۹۶۱، میزان (RMSEA) برابر با ۰/۰۷۱، میزان (HOELTER) برابر با ۲۴۹ اشاره نمود که با مقادیر پیشنهادی و استاندارد مطابقت دارند.

جدول ۲- شاخص‌های ارزیابی کلیت مدل تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده از طریق مدلسازی

معادلات ساختاری

شاخص	مقادیر پیشنهادی	مدل نهایی پژوهش
CMIN ^۱	-	۹/۴۳۴
DF ^۲	-	۵/۰۴۳
CMIN/DF ^۳	< ۵	۱/۸۷۰
CFI ^۴	> ۰/۹	۰/۹۶۱
RMSEA ^۵	< ۰/۰۸	۰/۰۷۲
HOELTER ^۶	> ۷۵	۲۴۹
RMR ^۸	≈ ۰	۰/۰۳۱
GFI ^۹	> ۰/۹	۰/۹۵۹
NFI ^{۱۰}	> ۰/۹	۰/۹۴۳
PRATIO ^{۱۱}	۰-۱	۰/۳۰۱

پس از بررسی برازش کلیت مدل تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده، اثر متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته پژوهش مورد بررسی قرار گرفت. همان‌طور که مشاهده می‌شود (جدول ۵)، نقش سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده در میان پاسخگویان در سطح ۹۹ درصد اطمینان معنادار است. بالاتر بودن نسبت بحرانی برآورد شده از مقدار ۲/۵۸ (نسبت بحرانی بالاتر از ۲/۵۸ نشانگر معناداری اثر می‌باشد)، نیز نشان‌دهنده معناداری اثر متغیر مستقل پژوهش (تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی) بر متغیر وابسته (وضعیت بافت فرسوده) می‌باشد. بررسی میزان نقش انواع سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده نشان می‌دهد (شکل ۲) مقدار اثر کل سیاست‌گذاری‌های اجتماعی-اقتصادی در بافت فرسوده برابر با ۰/۷۰ بوده است. همچنین میزان تأثیر سیاست‌گذاری‌های اقتصادی برابر با ۰/۳۹، سیاست‌گذاری‌های زیست محیطی برابر با ۰/۷۷، سیاست‌گذاری‌های نهادی-مدیریتی برابر با ۰/۷۹ و سیاست‌گذاری‌های کالبدی برابر با ۰/۸۲ بوده است.

در سطح سیاست‌گذاری‌های مختلف، بیشترین تأثیر در وضعیت بافت فرسوده مربوط به سیاست‌گذاری ارتقای امنیت شهروندان در بافت فرسوده با مقدار ۰/۹۴ می‌باشد. همچنین سیاست‌گذاری افزایش کارایی و بهره‌وری محلات بافت فرسوده با میزان تبیین ۰/۹۱ در رتبه دوم و سیاست‌گذاری تنوع اقتصادی بافت فرسوده با تبیین ۰/۸۹ در رتبه سوم شناخته شده است (جدول ۵).

جدول ۵- آماره‌های ضرایب مدل رگرسیونی تأثیر سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی در وضعیت بافت فرسوده از طریق

مدلسازی معادلات ساختاری

سیاست‌گذاری‌های عمومی	متغیر وابسته	نسبت بحرانی	اثر کل	سطح معناداری
سیاست‌گذاری توسعه اجتماع محلی و ارتقای تاب‌آوری بافت فرسوده		۶/۳۲۳	۰/۴۶	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری بهبود سرمایه اجتماعی محلات بافت فرسوده		۴/۰۹۸	۰/۷۲	۰/۰۰۰

۱- کای اسکوتر؛ ۳- درجه آزادی؛ ۴- کای اسکوتر نسبی؛ ۵- برازش تطبیقی؛ ۶- ریشه میانگین مربعات خطای برآورد؛ ۷- شاخص هلتر؛ ۸- ریشه دوم مربع باقیمانده؛ ۹- شاخص نیکویی برازش؛ ۱۰- شاخص نرمان شده بنتلر- بونت؛ ۱۱- نسبت صرفه‌جویی.

سیاست گذاری‌های عمومی	متغیر وابسته	نسبت بحرانی	اثر کل	سطح معناداری
سیاست‌گذاری ارتقای امنیت شهروندان در بافت فرسوده	وضعیت بافت فرسوده	۵/۳۳۴	۰/۹۴	۰/۰۰
سیاست‌گذاری تسهیلات اجتماعی محلی در بافت فرسوده		۴/۳۴۵	۰/۶۵	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری گسترش عدالت در حوزه بافت فرسوده		۵/۱۳۲	۰/۷۴	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری کاهش فقر عمومی در محلات		۶/۵۴۴	۰/۶۹	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری ارتقای هویت و تعلق مکانی به محلات		۵/۰۹۸	۰/۸۶	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری ایجاد فرصت‌های جدید اقتصادی در بافت فرسوده		۶/۸۷۶	۰/۸۴	۰/۰۰۱
سیاست‌گذاری تنوع اقتصادی بافت فرسوده		۶/۴۵۶	۰/۸۹	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری افزایش کارایی و بهره‌وری محلات بافت فرسوده		۶/۱۰۹	۰/۹۱	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری حمایت از بنگاه‌های اقتصادی بافت فرسوده		۵/۷۶۵	۰/۸۸	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری بهبود معیشت و اشتغال شهروندان در بافت فرسوده		۵/۷۶۵	۰/۳۸	۰/۰۰۳
سیاست‌گذاری بهبود زیرساخت‌های بافت فرسوده		۵/۸۰۱	۰/۶۶	۰/۰۰۱
سیاست‌گذاری احیای آثار و میراث فرهنگی و تاریخی محلات		۵/۵۴۳	۰/۷۳	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری ساخت مجدد مراکز محلات در بافت فرسوده		۵/۵۶۰	۰/۵۰	۰/۰۰۲
سیاست‌گذاری بهبود مسکن در بافت فرسوده		۶/۸۷۶	۰/۸۲	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری ارتقای ایمنی و پایداری ابنیه در برابر بلایا و خطرات		۶/۶۰۱	۰/۷۵	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری ارتقای فضاهای سبز در بافت فرسوده		۵/۵۹۰	۰/۶۸	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری مدیریت پساب در بافت فرسوده		۵/۶۰۱	۰/۸۶	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری مصرف بهینه انرژی در بافت فرسوده		۴/۵۶۰	۰/۵۷	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری بهبود نقش طبیعت در معماری بافت فرسوده		۵/۵۴۶	۰/۷۵	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری کاهش آلودگی در بافت فرسوده		۴/۹۸۰	۰/۸۶	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری حکمروایی خوب در توسعه محلات		۵/۶۵۷	۰/۷۹	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری عمومی مشارکت همه گروه‌ها در مدیریت محلات		۴/۸۷۰	۰/۷۷	۰/۰۰۰
سیاست‌گذاری گسترش قانون مداری در سطح محلات		۵/۴۵۳	۰/۷۲	۰/۰۰۱
سیاست‌گذاری احقاق حقوق شهروندان بافت فرسوده		۶/۰۲۰	۰/۷۵	۰/۰۰۰

معناداری تفاوت محلات شهر شیراز از لحاظ سیاست گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی

در این بخش هدف بررسی تفاوت محلات شهر شیراز از لحاظ سیاست گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی است. برای بررسی این موضوع از آزمون کروسکال والیس استفاده شده است. در تفسیر نتایج تفاوت محلات از لحاظ سیاست گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی بایستی اینگونه تفسیر کرد که سطح معناداری برای سیاست‌گذاری‌های عمومی بیشتر از ۰/۰۵ قرار دارد. به عبارت دیگر می‌توان گفت که سیاست گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی در گروه‌های مختلف (محلات شهر شیراز) متفاوت نیست. لذا بین ۱۰ محله شهر شیراز از لحاظ سیاست گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی تفاوت معناداری مشاهده نشده است و همه محلات شرایط یکسانی دارند.

جدول ۶- بررسی معناداری تفاوت محلات شهر شیراز از لحاظ سیاست گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی (آزمون کروسکال - والیس)

Sig	DF	Chi-Square	سیاست‌گذاری
۰/۲۷۳	۹	۱۱/۰۳۴	سیاست‌گذاری اجتماعی-فرهنگی
۰/۶۵۴	۹	۶/۸۴۱	سیاست‌گذاری اقتصادی
۰/۱۴۰	۹	۱۳/۵۲۰	سیاست‌گذاری کالبدی
۰/۲۳۵	۹	۱۱/۶۲۷	سیاست‌گذاری زیست محیطی
۰/۲۴۹	۹	۱۱/۴۰۹	سیاست‌گذاری نهادی-مدیریتی
۰/۲۷۸	۹	۱۰/۹۶۰	جمع سیاست‌گذاری عمومی

نتایج آزمون نشان داد که تفاوت معناداری میان محلات شهر شیراز از لحاظ سیاست‌گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی وجود ندارد و نیاز ضروری به گزارش میانگین رتبه‌ای آزمون نیست. با این وجود نشان دادن بهتر این عدم تفاوت، نتایج ارائه شده است. در زمینه مجموع سیاست‌گذاری‌های عمومی، کمترین میانگین رتبه‌ای برای محله لب آب با مقدار ۱۴۸/۴۷ و بیشترین برای محله بالا کف با مقدار ۲۰۸/۱۱ بوده است. وضعیت میانگین رتبه‌ای در سطح ۵ نوع سیاست‌گذاری عمومی شامل سیاست‌گذاری‌های اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و همچنین نهادی-مدیریتی در جدول گزارش شده است.

جدول ۷- تعیین معناداری تفاوت محلات شهر شیراز از لحاظ سیاست‌گذاری عمومی احیاء و بازآفرینی بر اساس میانگین رتبه‌ای آزمون کروسکال - والیس

محلّه	حجم نمونه	میانگین رتبه‌ها				
		سیاست‌گذاری اجتماعی-فرهنگی	سیاست‌گذاری اقتصادی	سیاست‌گذاری کالبدی	سیاست‌گذاری زیست محیطی	سیاست‌گذاری نهادی-مدیریتی
محله حافظیه	۳۸	۲۱۵/۴۷	۱۵۸/۷۰	۱۹۹/۷۰	۱۹۴/۰۴	۱۹۵/۵۰
محله سنگ سیاه	۳۸	۱۸۵/۰۵	۱۹۰/۵۹	۱۹۴/۰۵	۱۹۸/۲۴	۱۹۴/۱۸
محله سردرک	۳۸	۱۶۸/۸۴	۱۸۳/۶۲	۱۷۰/۵	۱۷۲/۹۲	۱۶۹/۹۹
محله لب آب	۳۸	۱۶۱/۱۷	۲۰۴/۰۵	۱۵۲/۴۹	۱۴۸/۸۹	۱۵۸/۴۵
محله بالا کف	۳۸	۲۰۵/۵۷	۲۰۸/۱۸	۲۰۶/۰۴	۲۰۶/۲۵	۲۰۹/۴۱
محله اسحاق بیگ	۳۸	۱۷۱/۳۷	۱۷۷/۳۷	۱۷۶/۷۴	۱۸۲/۲۲	۱۶۹/۱۸
محله سرباغ	۳۸	۱۹۰/۴۶	۱۹۵/۷۴	۱۸۱/۸۳	۱۸۳/۹۹	۱۸۹/۵۹
محله درب شازده	۳۸	۲۱۷/۴۳	۱۸۵/۱۸	۲۱۰/۳۲	۲۰۵/۲۰	۲۰۲/۹۱
محله لطفعلی خان	۳۸	۱۹۷/۳۹	۱۹۶/۳۹	۲۲۱/۷۲	۲۱۷/۱۴	۲۱۳/۹۲
درب مسجد	۳۸	۱۹۲/۲۴	۲۰۵/۲۸	۱۹۱/۶۲	۱۹۶/۱۱	۲۰۱/۸۷

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

بافت فرسوده از مهمترین محدودهای حساس شهری است که مدیریت خاص خود را می‌طلبد. این پژوهش در بافت فرسوده شهری شیراز انجام شده که موضوع سیاست‌گذاری‌های عمومی در بافت فرسوده مورد تأکید بوده است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که سیاست‌گذاری‌های عمومی احیاء و بازآفرینی بافت فرسوده در شهر شیراز به‌طور کلی نتایج مطلوبی نداشته و به‌ویژه در برخی حوزه‌ها با چالش‌هایی جدی روبرو است. علیرغم تلاش‌های صورت‌گرفته در جهت بهبود وضعیت بافت‌های فرسوده، سیاست‌های موجود بیشتر بر ابعاد نهادی-مدیریتی، اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی تأکید داشته‌اند، اما کم‌توجهی به ابعاد زیست‌محیطی و هویتی منجر به عدم دستیابی به نتایج مؤثر در این زمینه‌ها شده است. یکی از مهم‌ترین نکات در این تحقیق این است که شاخص‌های مرتبط با هویت مکانی، ارتقای مشارکت اجتماعی و کاهش آلودگی‌های محیطی در مقایسه با دیگر شاخص‌ها، در وضعیت بهتری قرار ندارند. این مسئله حاکی از این است که برنامه‌های سیاستی بیشتر بر جنبه‌های کالبدی و زیرساختی تمرکز داشته‌اند، در حالی که مسائل فرهنگی و اجتماعی به درستی مدنظر قرار نگرفته‌اند. در خصوص تأثیر سیاست‌های عمومی، نتایج نشان می‌دهد که این سیاست‌ها نتوانسته‌اند تأثیرات قابل توجهی بر بهبود وضعیت بافت فرسوده بگذارند. مهم‌ترین دلایل این ناکامی شامل عدم هم‌راستایی سیاست‌ها با نیازهای واقعی ساکنان، عدم تخصیص منابع کافی برای اجرای برنامه‌ها و فقدان نظارت مؤثر بر اجرا می‌باشد. همچنین، سیاست‌های اقتصادی و کالبدی نیز نتوانسته‌اند تحولی شگرف در کاهش فقر و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت فرسوده ایجاد کنند. به‌ویژه در زمینه ایجاد فرصت‌های شغلی، جذب سرمایه‌گذاری و بهبود زیرساخت‌های اقتصادی، ضعف‌های بسیاری در طرح‌های جاری مشاهده می‌شود.

پیش‌بینی تأثیرگذاری سیاست‌های عمومی در وضعیت بافت فرسوده نشان داد که در سطح سیاست‌گذاری‌های مختلف، بیشترین تأثیر در وضعیت بافت فرسوده مربوط به سیاست‌گذاری ارتقای امنیت شهروندان در بافت فرسوده می‌باشد. همچنین سیاست‌گذاری افزایش کارایی و بهره‌وری محلات بافت فرسوده و سیاست‌گذاری تنوع اقتصادی بافت فرسوده در رتبه‌های بعدی اهمیت شناخته شده است. لذا این سیاست‌ها و دیگر موارد می‌توانند تأثیرگذار باشند که این تأثیرگذاری منوط به استفاده و اعمال آنها در بخش اجرایی مدیریت شهری است.

در مجموع این پژوهش نشان می‌دهد که سیاست‌های عمومی موجود در بازآفرینی بافت فرسوده نتوانسته‌اند به‌طور مؤثر و جامع به ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده کمک کنند. این نتایج به‌ویژه در زمینه‌های مربوط به امنیت شهری، سرمایه اجتماعی و مشارکت عمومی مشهود است. بنابراین، بازنگری جدی در سیاست‌ها و رویکردهای جاری برای ارتقای کارایی و اثربخشی این برنامه‌ها و نحوه اجرایی نمودن آنها، ضروری به نظر می‌رسد. بنابراین چند پیشنهاد ارائه می‌گردد. ۱- تقویت مشارکت عمومی و تقویت همکاری‌های محلی. ۲- توجه ویژه به ابعاد زیست‌محیطی و ایجاد فضاهای سبز. ۳- ارتقای هویت و تعلق مکانی. ۴- اصلاحات در سیاست‌های کالبدی و بهبود زیرساخت‌ها. ۵- نظارت و ارزیابی مستمر.

References

- Ahmadi, M., Andalib, A., Majedi, H., & Zarabadi, Z. S. S. (2019). Analysis of the position of the social capital in the regeneration of the historically worn-out fabrics of Imāmzāde Yahyā neighborhood, using the structural equations. *Urban Planning Knowledge*, 3(2), 49–63. [In Persian]. <https://doi.org/10.22124/upk.2019.10641.1102>
- Andalib, A. (2024). Pathology of revitalizing deteriorated urban fabrics in Iran from the perspective of balanced renovation theory. *Journal of Regeneration Studies*, 1(1), 40–45. [In Persian] <http://jors-sj.com/article-1-25-fa.html> *Planning*, 9(37), 123–142. [In Persian] <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.22286462.1398.10.37.8.7>
- Bagheri-Fard, M. H., Tavakoli, A., & Alvani, S. M. (2015). Cultural policymaking in a religious government. *Islamic Government Studies*, 20(1 [Serial No. 75]). [In Persian]
- Bakhtiari, L., Sasanpor, S. F., shamaei, A. and soleimani, M. M. (2020). Analysis of the Effective Key Factors on Sustainable Urban Regeneration (Case study: Central part of Hamedan city). *Geography (Region Eshtiahi, M. and Sharepour, M. (2021). In Research of a Conceptual Model of the Idea of the Right to the City in Urban Policy. Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 1(2), 67–84. [In Persian] https://www.srds.ir/article_127600.html?lang=fa
- Ebrahimi, J. and Charehjoo, F. (2023). Investigating the Role of Good Urban Governance in Regeneration of Urban Worn-Out Textures (Case Study: Kamiyaran City). *Human Geography Research*, 55(4), 113–137. doi: [10.22059/jhgr.2022.335894.1008427](https://doi.org/10.22059/jhgr.2022.335894.1008427)
- Esmailpoor, N., Piroozmehr, D., Akbari, R. and Esmailpoor, F. (2022). Explaining the Social Factors Affecting Resident's Participation in Community-Based Regeneration in Dysfunctional Urban Contexts (Case Study: Vakil Abad Castle Neighborhood in Mashhad City). *Spatial Planning*, 12(3), 1–24. [In Persian] doi: [10.22108/sppl.2022.132614.1643](https://doi.org/10.22108/sppl.2022.132614.1643)
- Güzey, Ö. (2009). Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization. *Cities*, 26(1), 27–37. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2008.11.006>
- Harrison, B., & Glasmeier, A. K. (1997). Why business alone won't redevelop the inner city: A friendly critique of Michael Porter's approach to urban revitalization. *Economic Development Quarterly*, 11(1), 1–12. <https://doi.org/10.1177/089124249701100103>
- Horbliuk, S., & Dehtiarova, I. (2021). Approaches to urban revitalization policy in light of the latest concepts of sustainable urban development. *Baltic Journal of Economic Studies*, 7(3), 46–55. <https://doi.org/10.30525/2256-0742/2021-7-3-46-55>
- Kalantari, S., & Huang, Y. (2018). Community-led regeneration: Applying the experience of the 'community facilitator' in Iran to China. *Journal of Urban Regeneration and Renewal*, 11(3), 293–306. <https://doi.org/10.69554/VPIP7093>
- Kavehpour, Y., Eghbali, N., & Hamzeh, F. (2022). Evaluating the performance of urban management with emphasis on indicators of good governance: Case study: Ahvaz city. *Geographical Planning of Space*, 12(1), 51–66. [In Persian]. <https://doi.org/10.30488/gps.2022.342406.3543>
- Kazemian, G., et al. (2013). *Urban management, Volume 1: Fundamentals and domains*. Tehran: Tisa. [In Persian]
- Khademalhossein, A., & Bahrami, A. (2019). Evaluate the performance of urban management in urban sustainability: Case study: Izeh City. *Journal of Geography and Environmental Studies*, 8(30), 33–48. [In Persian]. <https://sanad.iau.ir/Journal/ges/Article/978837>
- Khazaei, M., & Razavian, M. T. (2019). Urban decay: Opportunities or threats for sustainable urban management (A case study of urban decay in Nahavand). *Geography Environment Preparation*, 12(46), 101–126 [In Persian]. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.2676783.1398.12.46.6.4>
- Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 102081. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102081>
- Leary, M. E., & McCarthy, J. (2013). *The Routledge companion to urban regeneration* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203108581>

17. Maleki, A., & Malekhosseini, A. (2016). Pathology of urban crisis management in deteriorated urban fabrics of Hamedan. *Geography and Urban Planning of Zagros Landscape*, 8(30), 65–85. [In Persian] <https://sanad.iau.ir/Journal/zagros/Article/937828>
18. Pakzad, J. (2007). The evolution of ideas in urban planning. Tehran: New Towns Publishing. [In Persian]
19. Palumbo, M. L., Fimmano, D., Mangiola, G., Rispoli, V., & Annunziato, M. (2017). Strategies for an urban renewal in Rome: Massimina Co_Goal. *Energy Procedia*, 122, 559–564. <https://doi.org/10.1016/j.egypro.2017.07.416>
20. Pourmohammadi, M. R. , Babai Aghdam, F. and Naimi, K. (2020). Urban Slums Sustainable Regeneration Through Foresight Approach Case Study: Sanandaj Urban Slums. *Journal of Geography and Planning*, 24(73), 67-93. [In Persian]. doi: 10.22034/gp.2020.10822
21. Sahandi, A., Shams, M., & Soleimani, A. (2020). An analysis of the role of urban regeneration in sustainable urban development (Case study: Khorram Dareh city). *New Perspectives in Human Geography*, 12(4), 1–12. [In Persian] <https://doi.org/20.1001.1.66972251.1399.12.4.35.3>
22. Sharifi, A. J., Shariari, M., & Vaez, N. (2023). Evaluation of policies of the Islamic City Council in the field of urban planning and architecture of Shiraz city from the perspective of sustainable development. *Journal of Urban Environmental Planning and Development*, 3(11), 71–88. [In Persian] <https://doi.org/10.30495/juepd.2023.1983407.1186>
23. Sobhani, N. , Hekmatnia, H. , f, F. and s, S. (2023). Evaluation of urban worn-out structures with urban regeneration approach (Case: Miandoab city). *Human Geography Research*, 55(3), 115-139. [In Persian]. doi: 10.22059/jhgr.2022.332976.1008401
24. Tallon, A. (2009). *Urban regeneration in the UK*, Routledge. Leary, M. E. and McCarthy, J. (2013). *The Routledge Companion to Urban Regeneration*.
25. Tavakoli, H., & Hedayati Marzbali, M. (2021). Urban public policy and the formation of dilapidated abandoned buildings in historic cities: Causes, impacts and recommendations. *Sustainability*, 13(11), 6178. <https://doi.org/10.3390/su13116178>
26. Xie, F., Liu, G., & Zhuang, T. (2021). A comprehensive review of urban regeneration governance for developing appropriate governance arrangements. *Land*, 10(5), 545. <https://doi.org/10.3390/land10050545>
27. Yaghoubi, M., & Shams, M. (2019). Regeneration of worn-out tissue with a sustainable development approach: Case study: Ilam City. *Sustainable City*, 2(1), 63–77. [In Persian]. doi: [10.22034/jsc.2019.92132](https://doi.org/10.22034/jsc.2019.92132)

