

شناسایی عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری*

مریم مهدیزاده کیقباد^{**}، حمیدرضا صارمی^{***}، مجتبی رفیعیان^{***}

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۳/۰۶/۲۴ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۳/۱۲/۱۲

چکیده

نحوه مواجهه با بافت‌های ناکارآمد شهری در ادوار مختلف بر اساس الگوهای مختلفی بوده است که متأسفانه نتیجه مطلوبی در جهت بهبود آنها به دست نیامده است، ایجاد مراکز نوآوری شهری سبب شکل‌گیری رویکردی نوین برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شده است؛ اما مسئله این است که آنها نیز نتوانسته‌اند تأثیر چشمگیری در این بافت‌ها بگذارند؛ زیرا نواحی نوآوری اعیانی‌سازی را تشویق می‌کنند و ممکن است موجب کاهش فرصت‌های شغلی برای افراد کم‌سوادتر شوند، بدین ترتیب نیاز به سیاست‌ها و اقداماتی مبتنی بر جامعه است که از اعیانی‌سازی جلوگیری کند؛ بنابراین هدف پژوهش شناسایی عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری است. در این پژوهش ابتدا عوامل مؤثر از طریق مرور ادبیات نظری به‌دست‌آمده و سپس برای تکمیل و غربالگری آن عوامل از روش دلفی در دو راند استفاده شده است، در نهایت ۲۸ عامل به‌دست‌آمده است که در سه بعد کالبدی و محیطی، شبکه‌ای و اجتماعی و اقتصادی قرار گرفته‌اند.

واژه‌های کلیدی

نواحی نوآوری؛ بازآفرینی؛ محلات ناکارآمد شهری؛ اعیانی‌سازی؛ دلفی.

* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد برنامه‌ریزی شهری مریم مهدیزاده کیقباد با عنوان: «شناسایی عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری (موردپژوهی: بوستان ولایت و محلات پیرامون آن در تهران)» است که با راهنمایی دکتر حمیدرضا صارمی و مشاوره دکتر مجتبی رفیعیان در دانشگاه تربیت‌مدرس در حال انجام است.
 ** دانشجوی کارشناسی‌ارشد، گروه شهرسازی، هنر و معماری، تربیت‌مدرس، تهران، ایران.
 Email: maryammahdizadeh@modares.ac.ir
 Email: saremi@modares.ac.ir
 Email: rafiei_m@modares.ac.ir
 *** استاد، گروه شهرسازی، هنر و معماری، تربیت‌مدرس، تهران، ایران.
 (مسئول مکاتبات).

مقدمه

یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیشروی کشورهای درحال توسعه گسترش روزافزون بافت‌های فرسوده در شهرها است (نازی و همکاران ۱۴۰۱). نحوه مواجهه با بافت‌های ناکارآمد و فرسوده در ادوار مختلف بر اساس الگوهای مختلفی بوده است که متأسفانه نتیجه مطلوبی در جهت بهبود آنها به دست نیامده است؛ بنابراین دستیابی به نوآوری‌ها و ایجاد مراکز خلاق و نوآوری شهری سبب شکلگیری رویکردی نوین برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شده است اما مسئله این است که آنها نیز نتوانسته‌اند تأثیر چشمگیری در بافت‌های ناکارآمد شهری بگذارند (Taraba et al., 2022). مناطق نوآوری به‌عنوان استراتژی‌های توسعه شهری مبتنی بر مکان و دانش در شهرهای مختلف در سراسر جهان در حال ظهور هستند. با این حال، آنها به دلیل ابتکارات غیرمشارکتی از بالا به پایین مورد انتقاد قرار گرفته‌اند که اعیانی‌سازی، قطبی‌سازی و نژاد گرایی را تشویق می‌کنند. با توجه بر اینکه اعیان‌سازی در مناطق نوآوری می‌تواند سرریز دانش را افزایش دهد (Morisson & Bevilacqua, 2019). اما افزایش شکاف بین ثروتمندان و فقرا در ایالات متحده از دهه ۱۹۸۰ نشان می‌دهد، سیاست‌های اعیان‌سازی طبقات برتر که فرض آن بر بهبود وضعیت همه طبقات بود، ناکارآمد هستند (Kuriakose & Philip, 2021)؛ زیرا اثر اعیان‌سازی ممکن است موجب کاهش شانس بقای شرکت‌های تولیدکننده کوچک‌تر شود که فرصت‌های شغلی را برای افراد کم‌سودتر فراهم می‌کنند، بدین ترتیب نیاز به سیاست‌ها و اقداماتی مبتنی بر جامعه است که از جابه‌جایی بالقوه آسیب‌پذیرترین سهام‌داران اقتصادی و گروه‌های ساکن جلوگیری کند (Taraba et al., 2022)؛ بنابراین جهت جلوگیری از اعیانی‌سازی، در این پژوهش سعی شده است که عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری شناسایی شوند، این عوامل از طریق مرور ادبیات نظری شناسایی و با روش دلفی تکمیل و غربالگری شده‌اند.

عوامل مؤثر بر بازآفرینی کالبدی و محیطی، شبکه‌ای و اجتماعی و اقتصادی توسط نواحی نوآوری

محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری از نظر سطح خدمات، کیفیت زندگی، وضعیت رونق اقتصادی، شرایط بهداشتی و محیط زیستی و دوام و پایداری کالبدی پایین‌تر از وضعیت متوسط شهر اصلی هستند؛ بازآفرینی شهری در برگیرنده نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای هدایت روند رشد شهرها در جهت پاسخگویی به چالش‌های برآمده از تغییرات و نیازهای نسل جدید است، به‌گونه‌ای که در نهایت ضمن

پیشگیری و حل مشکلات شهری به یک پیشرفت و بهبود پایدار اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی منجر شود؛ این برنامه‌ها و اقدامات در دو گروه اصلی برنامه‌ها و اقدامات سخت‌افزاری و نرم‌افزاری قابل تقسیم هستند (دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷).

نواحی نوآوری مدلی از نوآوری پویا را بر اساس مفهوم «مارپیچ سه گانه» ایجاد می‌کند (Etzkowitz & Leydesdorff, 2000). پتانسیل نواحی نوآوری برای ایجاد رشد نوآورانه، فراگیر و پایدار نیازمند این است که بدانیم چه چیزی آن‌ها را به‌پیش می‌راند و آن‌ها را مولد و موفق می‌کند. بر خلاف مناطق تجاری یا مسکونی تفکیک شده که دهه‌ها است در بیشتر شهرها و حومه‌ها یا حتی مراکز فعالیتی که اخیراً در اطراف ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی ایجاد شده‌اند، مناطق نوآوری منحصرأ شامل سه دسته دارای هستند: دارایی‌های اقتصادی، دارایی‌های فیزیکی و دارایی‌های شبکه‌ای؛ وقتی این سه دارایی با یک فرهنگ حمایتی و ریسک‌پذیری ترکیب می‌شوند، یک اکوسیستم نوآوری ایجاد می‌کنند - یک رابطه هم‌افزایی بین مردم، شرکت‌ها و مکان (جغرافیای فیزیکی منطقه) که تولید ایده را تسهیل و تجاری‌سازی را تسریع می‌کند (Katz & Wagner, 2014; Wagner et al., 2017). نواحی نوآوری برای دستیابی به توسعه باید به عوامل سخت و عوامل نرم موردنیاز برای تحول شهری، اقتصادی، اجتماعی و حکمرانی تمرکز کنند. درواقع، یک رویکرد کل نگر ضروری است که ابعاد را یکپارچه کند (Pique et al., 2019).

با توجه بر اینکه دستیابی به نوآوری‌ها و ایجاد مراکز نوآوری شهری سبب شکل‌گیری رویکردی نوین برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شده است (Taraba et al., 2022). بنابراین جهت بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری از طریق ایجاد نواحی نوآوری نیاز است عوامل و ابعاد مؤثر بر آنها در نظر گرفته شود، در این راستا به عوامل مؤثر در ابعاد کالبدی و محیطی، اجتماعی و شبکه‌ای و اقتصادی پرداخته شده است.

بعد کالبدی و محیطی

دردسترس بودن زیرساخت‌های مناسب ارتباطات حمل‌ونقل و همچنین مراکز آموزش عالی، دردسترس بودن سرمایه و نیروی کار واجد شرایط، همراه با یک زمینه‌ای نهادی که مکان کسب‌وکار را از طریق برنامه‌ها و اقدامات خاص مانند معافیت‌های مالی یا عرضه زمین زیر قیمت بازار مساعد می‌سازد، عواملی هستند که به طور سنتی تعیین‌کننده موقعیت اقتصادی کسب‌وکار در نظر گرفته می‌شوند (Pique et al., 2019). در جدول ۱ عوامل کالبدی و محیطی مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری

جدول ۱. عوامل فیزیکی و محیطی تأثیر گذار بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری
Table 1. Physical and environmental factors affecting of establishing a innovation district by focusing on the revitalization of inefficient urban neighborhoods

منبع	عوامل
دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷؛ نیکینا و همکاران، ۶۷، ۱۳۹۸؛ رفیعیان، ۱۴۰۰؛ عسگری و همکاران، ۲۰۲۱، ۳۰-۳۱؛ ابیلی و همکاران، ۲۰، ۱۴۰۱؛ رضائی و همکاران، ۱۶۰، ۲۰۱۶؛ Kayanan, 2022; Lawrence et al., 2019; Wagner et al., 2017; Battaglia & Tremblay, 2011; Pareja-Eastaway & Pique, 2011; Farelnik, 2015; Chan, 2018; Lawrence et al., 2019; Morisson & Bevilacqua, 2019; dos Santos Figueiredo et al., 2022; Kayanan et al., 2022	تقویت بهره‌گیری از مدهای مختلف حمل‌ونقل به‌صورت یکپارچه
	بهره‌گیری از اراضی و بناهای دارای قابلیت توسعه مجدد
	ایجاد فضا برای فعالیت‌های نوآور
	ایجاد فضاهای باز و اشتراکی مقرون‌به‌صرفه
	ایجاد فضاهای متراکم با کاربری مختلط
	توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری و توزیع عادلانه آنها
	مسکن مقرون‌به‌صرفه (مسکن اجتماعی)
	تلاش برای سازگاری و پایداری محیط‌زیست

آورده شده است. در بر می‌گیرند که نشان‌دهنده مسیر شخصی افراد و دلبستگی‌شان

به قلمرو هستند (نیکینا و همکاران، ۱۳۹۸، ۲۴؛ Pique et al., 2019, 9). در جدول ۲ برخی از عوامل مربوط به بعد اجتماعی و شبکه‌ای مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری آورده شده است:

بعد اجتماعی و شبکه‌ای

استعداد و توسعه اجتماعی بر اهمیت آن دسته از تجهیزات خاص یا ویژگی‌های شهری تأکید می‌کنند که در ایجاد یک محیط جذاب برای مردم سهم دارند. شبکه‌های شخصی یا حرفه‌ای به طور صریح یا ضمنی به برقرارکنندگان ارتباط بین‌ذی‌نفعانی تبدیل شده‌اند که در بخش‌های مختلف فعالیت اقتصادی شرکت می‌کنند، در واقع، عوامل شبکه یک چارچوب‌بندی جایگزین برای عوامل محلی کلاسیک به شمار می‌روند که رابطه نزدیکی با جنبه ارتباطی دارند که زیرساخت‌های مناسبی را ارائه می‌کند. علاوه بر این، عوامل شبکه جنبه‌هایی را نیز

بعد اقتصادی

نواحی نوآوری شهری فرصتی منحصربه‌فرد را برای بهبود و خروج از رکود اقتصادی و ارتقای توسعه پایدار شهرها به‌صورت پرونق، فراگیر و اقتصادی ارائه می‌کنند. همان‌طور که این موضوع به طور فزاینده‌ای شناخته شده است، توسعه این نواحی همواره مستلزم دریافت حمایت

جدول ۲. عوامل اجتماعی و شبکه‌ای تأثیر گذار بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری
Table 2. Social and Network Factors factors affecting of establishing a innovation district by focusing on the revitalization of inefficient urban neighborhoods

منبع	عوامل
دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷؛ نیکینا و همکاران، ۶۸، ۱۳۹۸؛ رفیعیان، ۱۴۰۰؛ عسگری و همکاران، ۱۴۰۰، ۳۰-۳۱؛ Battaglia & Tremblay, 2011; Camagni & Capello, 2002; Camagni & Capello, 2009; Chan, 2018; Farelnik, 2015; Lawrence et al., 2019; dos Santos Figueiredo et al., 2022; Kayanan et al., 2022; Katz & Wagner, 2014; Roberts & Sykes, 1999; Wagner et al., 2017; Pique et al., 2020, 237	توانمندسازی جامعه محلی (به‌ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر)
	افزایش تمایل به مشارکت اجتماعی و تقویت پیوندهای محلی
	شبکه‌سازی بین کنشگران و دخیلان
	بهره‌گیری و پرورش استعدادهای محلی
	جذب و حفظ طبقه خلاق
	حکمرانی مشارکتی و مدیریت یکپارچه
	داشتن یک چشم‌انداز مشترک و برنامه انعطاف‌پذیر
	سیاست‌گذاری‌های همه‌شمول (در نظر گرفتن منفعت همه ساکنین)
	نهادینه‌سازی باهدف پایداری برنامه‌ها و اقدامات

جدول ۳. عوامل اقتصادی تأثیر گذار بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری
Table 3. Economic Factors factors affecting of establishing a innovation district by focusing on the revitalization of inefficient urban neighborhoods

منبع	عوامل
جعفر و همکاران، ۱۳۹۹؛ کلوری و همکاران، ۲۰۲۰؛ رفیعیان، ۱۴۰۰؛ عسگری و همکاران، ۳۰-۳۱، ۱۴۰۰؛ تاجیک و همکاران ۱۴۰۲، ۱۱۴۰؛	ایجاد و جذب منابع مالی جدید تقویت اقتصاد محلی منطقه LED حمایت از کارآفرینی محلی (زنجیره ارزش محلی) ایجاد خوشه‌های نوآوری
Battaglia & Tremblay, 2011; Camagni & Capello, 2009; Pareja-Eastaway & Pique, 2011; Chan, 2018; Farelnik, 2015; Lawrence et al., 2019; Ashour, 2016; Katz & Wagner, 2014; Ababio & Meyer, 2012,6; Swinburn et al., 2004; Wagner et al., 2017.	ایجاد سازمان‌ها و مراکز واسطه (شتاب‌دهنده‌ها و مراکز رشد)

بخش خصوصی از سمت شرکت‌های عمده خدماتی و سرمایه‌گذاران ریسک‌پذیر می‌شود (نیکینا و همکاران، ۱۳۹۸، ۶۳). در جدول ۳ برخی از عوامل مربوط به بعد اقتصادی مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری آورده شده است:

از ارکان و نهادهای شهری مانند دولت‌های محلی، فعالان خصوصی، دانشگاه‌ها، توسعه‌دهندگان و فعالان املاک و مستغلات، انجمن‌های بشردوستانه و شرکت‌های بالغ و بزرگ است به دنبال حمایت نهادهای پیشرو، موفقیت اولیه در این زمینه باعث جذب حمایت بیشتر



شکل ۱. مدل مفهومی ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری
Figure 1: Conceptual Model for establishing a innovation district by focusing on the revitalization of inefficient urban neighborhoods

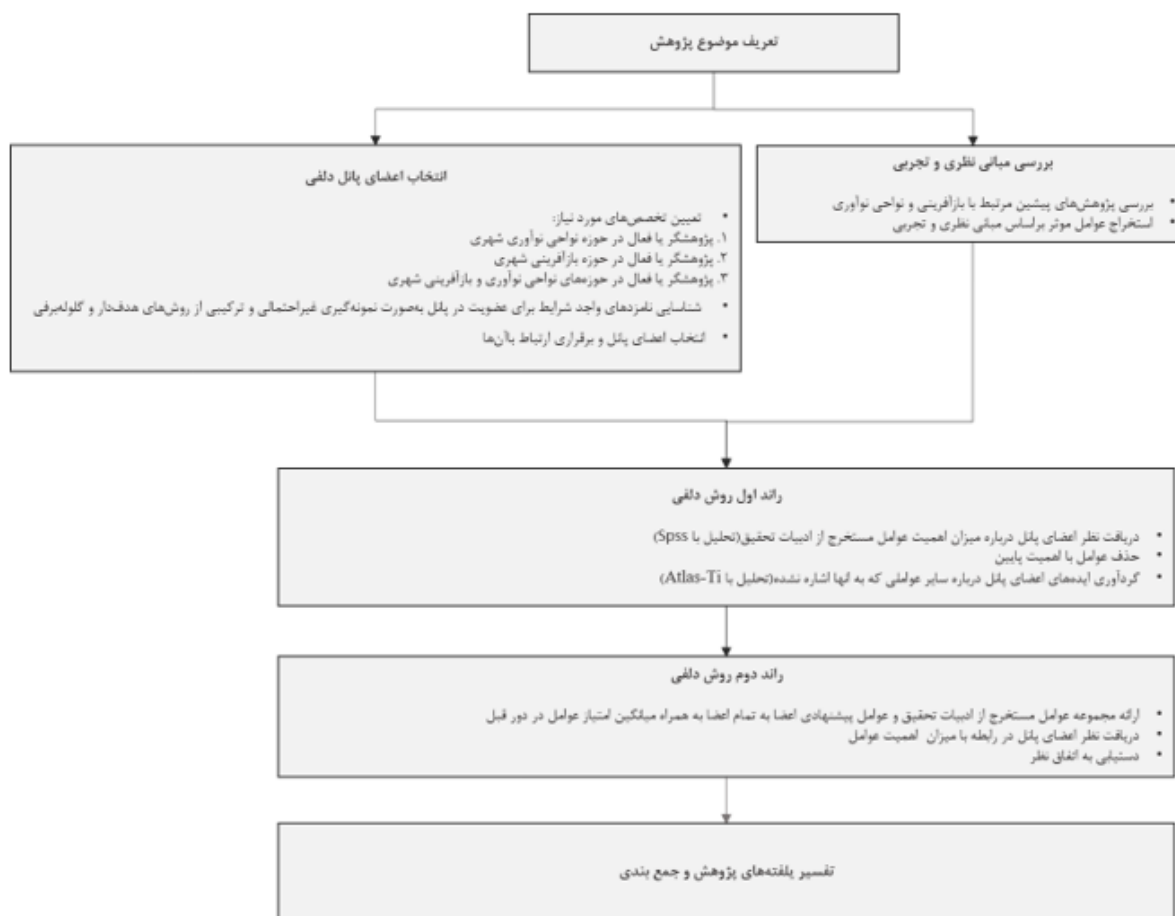
مدل مفهومی

مدل مفهومی پژوهش مربوط به عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری در سه بعد کالبدی و محیطی، اجتماعی و شبکه‌ای و اقتصادی مطابق شکل ۱ طراحی شده است و در مجموع دارای ۲۲ عامل است.

روش‌شناسی پژوهش

در این پژوهش ابتدا عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری با بررسی مبانی نظری و تجربی از طریق تحلیل محتوا به‌دست‌آمده است، سپس برای تکمیل و غربالگری عوامل به‌دست‌آمده از روش دلفی در دو راند استفاده شده و با نرم‌افزارهای Spss و Atlas-Ti تحلیل انجام شده است. شکل ۲ فرایند پژوهش را نشان می‌دهد. روش دلفی که یک تکنیک تسهیل گروهی است و به دنبال

به‌دست‌آوردن اجماع در مورد نظرات متخصصان از طریق مجموعه‌ای از پرسش‌نامه‌های ساختاریافته است که معمولاً راند نامیده می‌شوند. پرسش‌نامه‌ها به‌صورت ناشناس توسط متخصصان به‌عنوان اعضای پانل تکمیل می‌شوند. دلفی یک فرایند چندمرحله‌ای تکراری است که برای ترکیب عقاید در اجماع گروهی طراحی شده است (Hasson et al., 2000). روش دلفی با مشارکت افرادی انجام می‌پذیرد که در زمینه موضوع پژوهش آگاهی، دانش و تخصص داشته باشند (McKenna, 1994). این افراد با عنوان پانل دلفی شناخته می‌شوند گزینش اعضای واجد شرایط برای پانل دلفی از مهم‌ترین مراحل این روش به‌حساب می‌آید زیرا اعتبار نتایج کار بستگی به شایستگی و دانش این افراد دارد (مشایخی و همکاران، ۲۰۲۰، ۱۳۸۴). براین‌اساس اعضای پانل دلفی برای این پژوهش به‌صورت نمونه‌گیری غیراحتمالی و ترکیبی از روش‌های هدفدار و گلوله‌برفی برگزیده شدند. براین‌اساس، ابتدا ۱۷ نفر از افراد نامزد شدند که پژوهشگر برای مشارکت در این پژوهش



شکل ۲. فرایند انجام پژوهش

Figure 2. Research Process

یافته‌های پژوهش

در این پژوهش ۲۲ عامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری از ادبیات نظری مربوط به بازآفرینی و نواحی نوآوری استخراج شدند که در سه بعد کالبدی و محیطی، اجتماعی و شبکه‌ای و اقتصادی دسته‌بندی شدند. در ادامه نتایج و یافته‌های دو راند متوالی دلفی آورده شده است:

راند اول

پس از دریافت پاسخ سؤالات بسته، خروجی پاسخ‌ها وارد نرم‌افزار SPSS شده و میزان انحراف معیار و میانگین آنها مشخص شدند. مطابق با **جدول ۴** شاخص مسکن مقرون به صرفه (مسکن اجتماعی) در بعد کالبدی و محیطی دارای میانگین زیر ۳.۵ بود؛ بنابراین این عامل حذف شد. لازم به ذکر است میزان آلفای کرونباخ پاسخ‌ها نیز به دلیل سنجش پایایی پرسش‌نامه بررسی شده است که برابر ۰.۸۹۱ است؛ با توجه بر اینکه میزان آلفای کرونباخ از ۰.۷ بیشتر است در نتیجه پایایی پرسش‌نامه مطلوب است.

برای تجزیه و تحلیل سؤالات باز از نرم‌افزار Atlas-Ti استفاده شده است. از سؤالات باز ۲۱ کد استخراج شد که ۶ کد (عامل) برای کالبدی و محیطی، ۹ کد (عامل) برای بعد اجتماعی و شبکه‌ای، و ۵ کد (عامل)

مناسب می‌دانست، این افراد واجد یک یا چند ویژگی زیر بودند اما فقط ۱۱ نفر از آنها مشارکت کردند.

- پژوهشگر یا فعال در حوزه نواحی نوآوری شهری؛
- پژوهشگر یا فعال در حوزه بازآفرینی شهری؛
- پژوهشگر یا فعال در حوزه‌های نواحی نوآوری و بازآفرینی شهری.
از هر یک از این افراد، درخواست شد که افراد دیگری را معرفی کنند که بر اساس معیارهای یاد شده برای مشارکت در این پژوهش مناسب باشند از میان افراد معرفی شده ۱۳ نفر دیگر واجد شرایط تشخیص داده شدند و مشارکت کردند. در مجموع در راند اول ۲۴ نفر به عنوان اعضای پانل دلفی مشخص شدند؛ ۲ نفر پژوهشگر یا فعال در حوزه نواحی نوآوری شهری، ۱۲ نفر پژوهشگر یا فعال در حوزه بازآفرینی شهری، ۱۰ نفر پژوهشگر یا فعال در حوزه‌های نواحی نوآوری و بازآفرینی شهری هستند. در راند دوم ۱۷ نفر از اعضای پانل شرکت کردند. به دلیل عدم دسترسی به تمام متخصصان و همچنین راحتی پاسخ به سؤالات، پرسش‌نامه به صورت آنلاین تهیه و لینک سؤالات برای متخصصان ارسال شده، متخصصان امکان امتیازدهی به صورت انتخاب عددی بین ۱ تا ۵ (برحسب طیف لیکرت) را داشتند. برای هر بعد سؤالات باز نیز طراحی شده بود تا متخصصان انتقاد و پیشنهادهای خود را در رابطه با عوامل هر بعد مطرح کنند.

جدول ۴. نتایج تحلیل راند اول دلفی در spss
Table 4. Results of the First Round Delphi Analysis in SPSS

ابعاد	عوامل	میان	مد	نمودار میانگین	انحراف معیار	مینیمم	ماکسیمم
عوامل کالبدی و محیطی و میزان تأثیر آنها بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری از طریق ایجاد نواحی نوآوری شهری	تقویت بهره‌گیری از مدهای مختلف حمل و نقل به صورت یکپارچه	۴	۵	۴.۱۷	۰.۱۷	۳	۵
	بهره‌گیری از اراضی و بناهای دارای قابلیت توسعه مجدد	۴	۴	۴.۳۸	۰.۱۲	۳	۵
	ایجاد فضا برای فعالیت‌های نوآور	۴	۳	۳.۸۸	۰.۱۸	۲	۵
	ایجاد فضاهای باز و اشتراکی مقرون به صرفه	۴	۴	۴.۰۰	۰.۱۸	۲	۵
	ایجاد فضاهای متراکم با کاربری مختلط	۴	۴	۴.۰۰	۰.۲۲	۱	۵
	توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری و توزیع عادلانه آنها	۵	۵	۴.۵۴	۰.۱	۴	۵
	تلاش برای سازگار و پایداری با محیط زیست	۴	۴	۳.۶۷	۰.۲۱	۲	۵
مسکن مقرون به صرفه (مسکن اجتماعی)		۳	۳	۳.۴۶	۰.۲۷	۱	۵

ادامه جدول ۴. نتایج تحلیل راند اول دلفی در SPSS
Table 4. Results of the First Round Delphi Analysis in SPSS

ابعاد	عوامل	میان	مد	نمودار میانگین	انحراف معیار	مینیم	ماکسیم
عوامل اجتماعی و شبکه‌ای و میزان تأثیر آنها بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری از طریق ایجاد نواحی نوآوری شهری	توانمندسازی جامعه محلی (به‌ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر)	۴	۵	۴.۲۵	۰.۱۷	۲	۵
	افزایش تمایل به مشارکت اجتماعی و تقویت پیوندهای محلی	۵	۵	۴.۳۸	۰.۱۶	۳	۵
	شبکه‌سازی بین کنشگران و دخیلان	۴	۴	۴.۱۳	۰.۱۷	۲	۵
	بهره‌گیری و پرورش استعدادها محلی	۴	۴	۴.۰۸	۰.۱۹	۲	۵
	جذب و پرورش طبقه خلاق	۴	۴	۳.۸۳	۰.۲۵	۱	۵
	حکمرانی مشارکتی و مدیریت یکپارچه	۴	۴	۴.۲۱	۰.۱۷	۲	۵
	داشتن یک چشم‌انداز مشترک و برنامه انعطاف‌پذیر	۴	۵	۳.۹۶	۰.۲۲	۱	۵
عوامل اقتصادی و میزان تأثیر آنها بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری از طریق ایجاد نواحی نوآوری شهری	سیاست‌گذاری‌های همه‌شمول (در نظر گرفتن منفعت همه ساکنین)	۴	۵	۴.۰۸	۰.۲۱	۱	۵
	نهادینه‌سازی باهدف پایداری برنامه‌ها و اقدامات	۴	۴	۳.۹۲	۰.۲۱	۲	۵
	ایجاد و جذب منابع مالی جدید	۴.۵	۵	۴.۱۷	۰.۲۱	۱	۵
	تقویت اقتصاد محلی منطقه LED	۴	۵	۳.۹۶	۰.۲۳	۱	۵
	حمایت از کارآفرینی محلی (زنجیره ارزش محلی)	۴	۴	۳.۹۶	۰.۲	۱	۵
	ایجاد خوشه‌های نوآوری	۴	۴	۳.۷۱	۰.۲۱	۱	۵
	ایجاد سازمان‌ها و مراکز واسطه‌ای (شتاب‌دهنده‌ها و مراکز رشد)	۴	۴	۳.۷۱	۰.۲۷	۱	۵

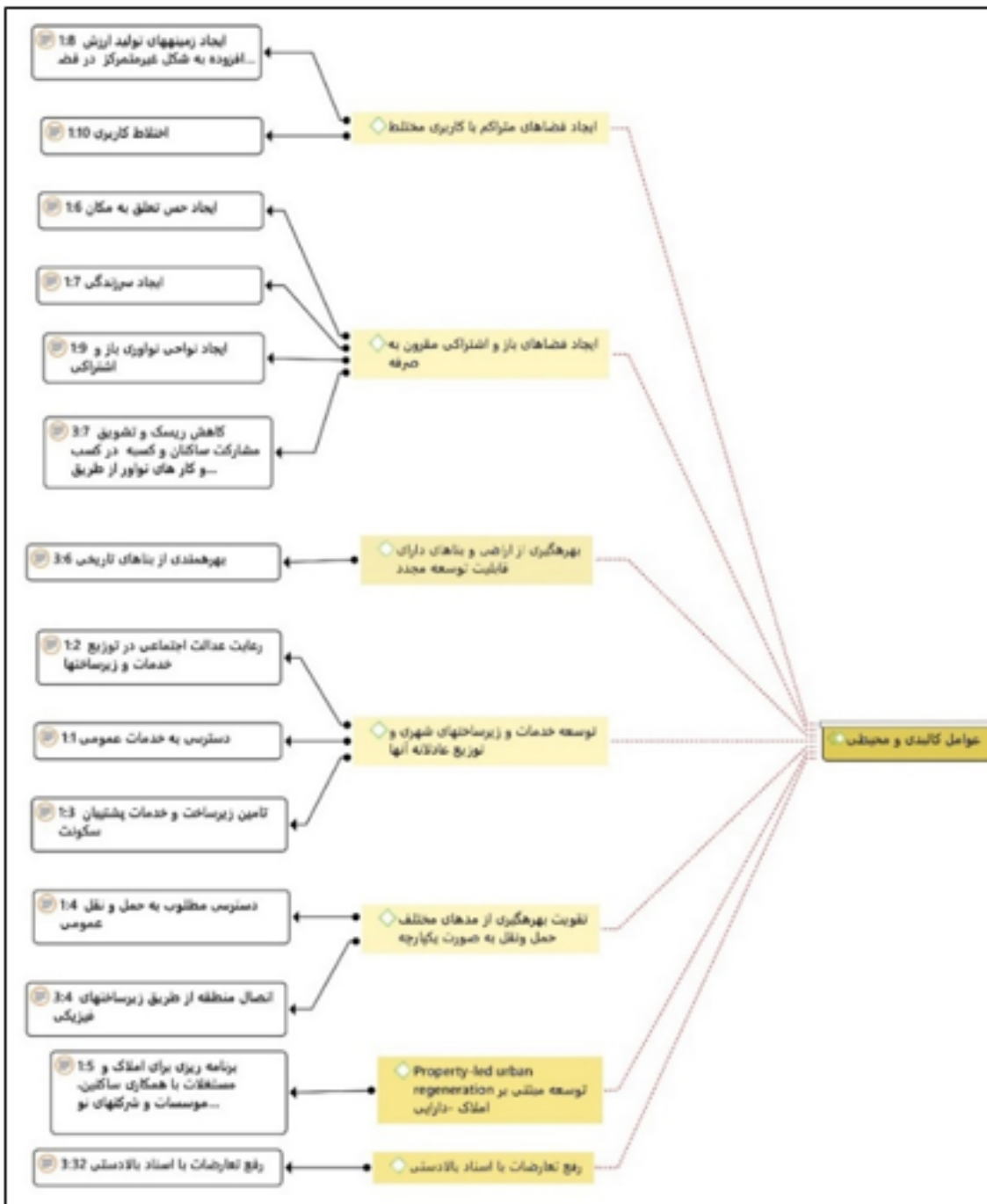
- تعامل ناحیه نوآوری با محیط پیرامونی نیازمند توسعه و جذب محصولات و نیروی انسانی از آنها؛
- بهره‌مندی از دارایی‌های اقتصادی و نوآوری موجود.
در ادامه نمودارهای استخراج شده از نرم‌افزار Atlas-Ti آورده شده است، شکل ۳ مربوط به عوامل کالبدی، شکل ۴ مربوط به عوامل اجتماعی و شبکه‌ای و شکل ۵ مربوط به عوامل اقتصادی است.

راند دوم

سؤالات مربوط به پرسش‌نامه راند دوم بر اساس عوامل استخراج شده از سؤالات باز و بسته پرسشنامه راند اول استخراج شده است، در پرسش‌نامه راند دوم سؤالات به‌صورت طیف لیکرت طراحی شده بودند

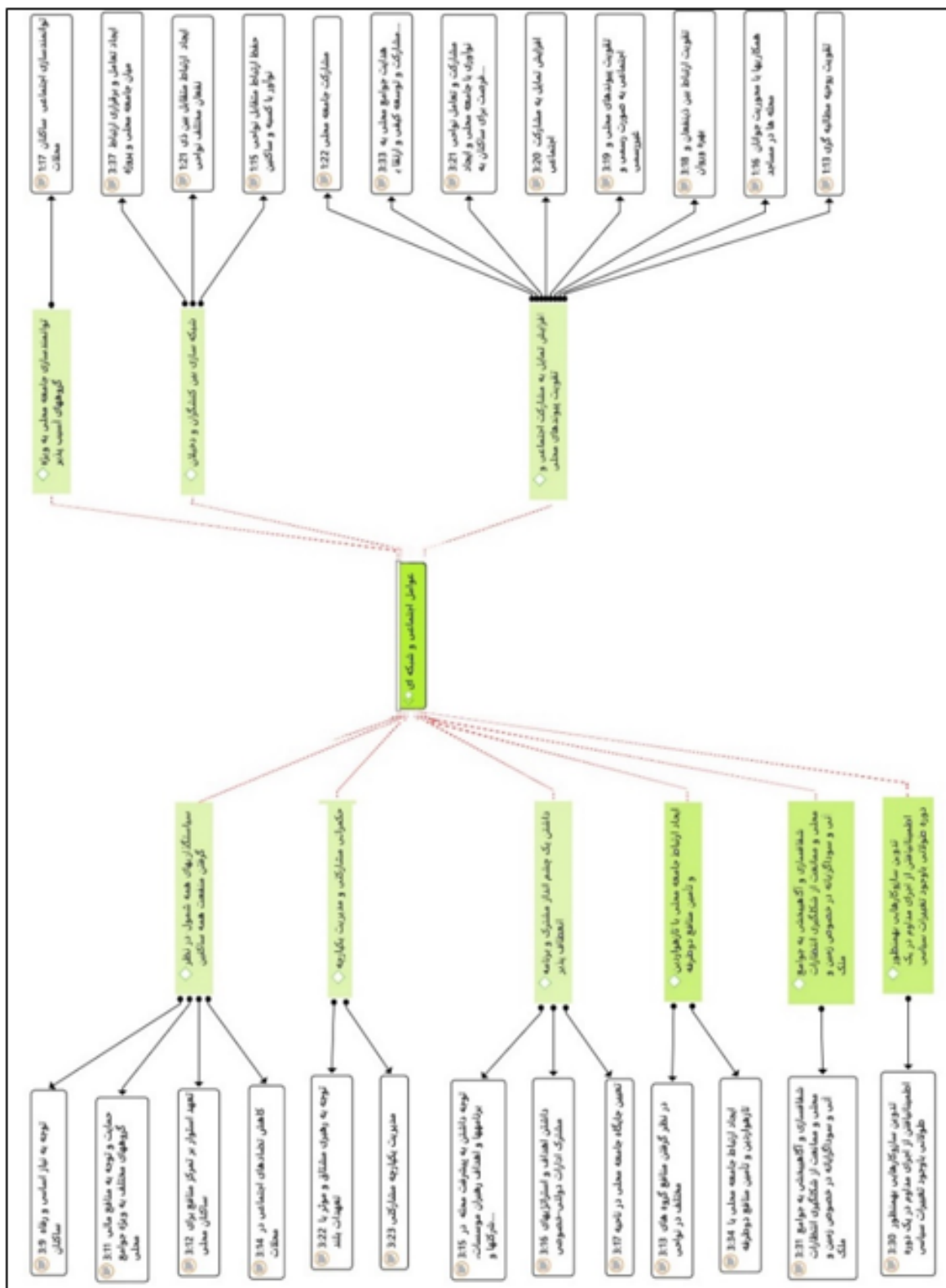
برای بعد اقتصادی هستند اما این کدهای استخراجی با عوامل مطرح شده در سؤالات بسته همپوشانی داشتند، در مجموع ۷ عامل جدید استخراج شده است که شامل موارد زیر است:

- توسعه مبتنی بر املاک (دارایی) Property-led urban regeneration؛
- رفع تعارضات با اسناد بالادستی؛
- ایجاد ارتباط جامعه محلی با تازه‌واردین و تأمین منافع دوطرفه؛
- شفاف‌سازی و آگاهی‌بخشی به جوامع محلی و ممانعت از شکل‌گیری انتظارات آنی و سوداگرایانه در خصوص زمین و ملک؛
- تدوین سازوکارهایی به‌منظور اطمینان‌یافتن از اجرای مداوم در یک دوره طولانی باوجود تغییرات سیاسی؛

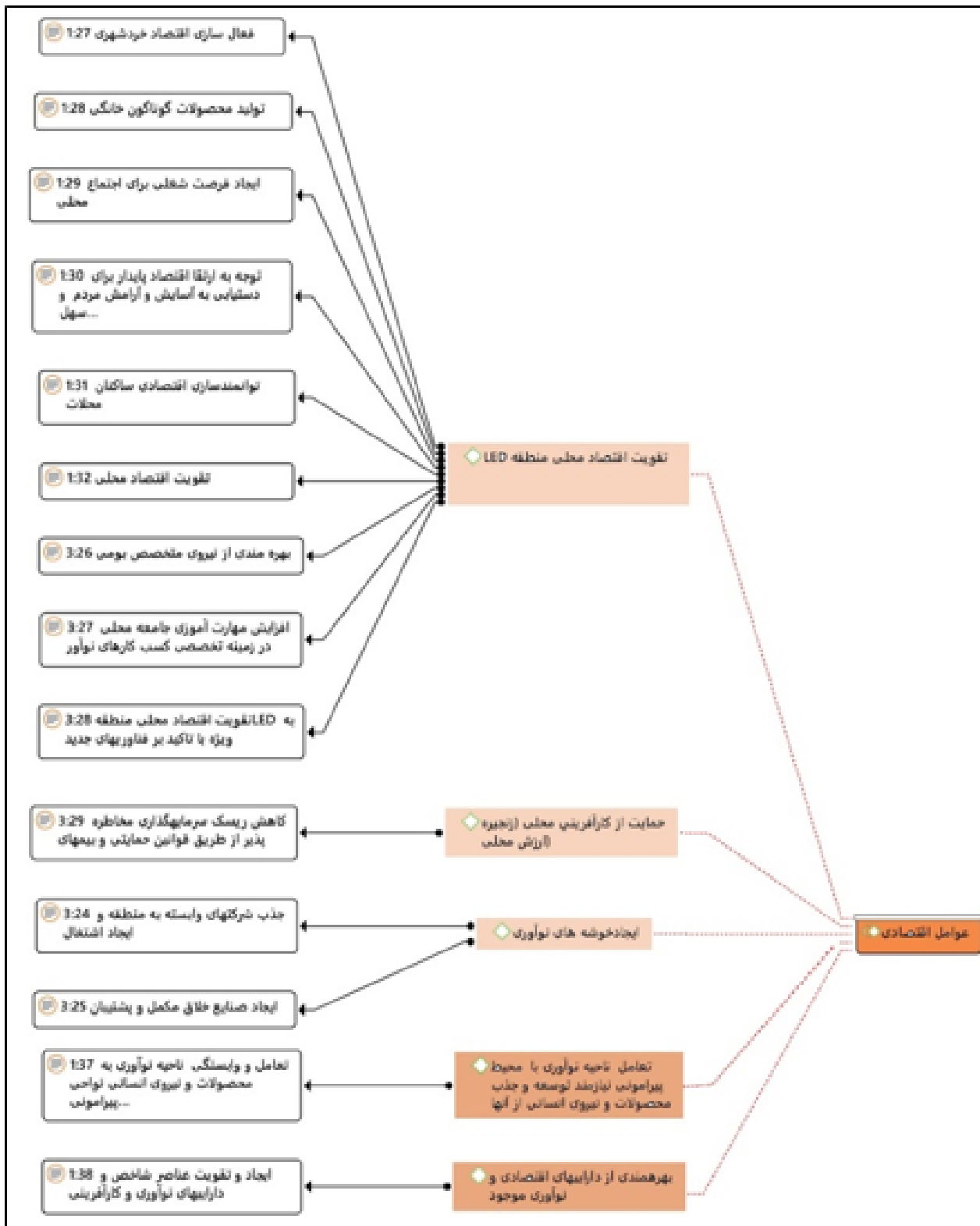


شکل ۳. عوامل کالبدی استخراج شده از سؤالات باز در نرم‌افزار Atlas-Ti
Figure 3. Physical factors extracted from open-ended questions in Atlas-Ti software

شماره شصت و یک / سال نوزدهم / بهار ۱۴۰۴



شکل ۴. عوامل اجتماعی و شبکه‌ای استخراج شده از سؤالات باز در نرم‌افزار Atlas-Ti



شکل ۵. عوامل اقتصادی استخراج شده از سؤالات باز در نرم‌افزار Atlas-Ti
Figure 5. Economic factors extracted from open-ended questions in Atlas-Ti software

جدول ۵. نتایج تحلیل راند دوم دلفی در spss
Table 5. Results of the second round Delphi analysis in SPSS

ابعاد	عوامل	میان	مد	نمودار میانگین	انحراف معیار	مینیمم	ماکسیمم
عوامل کالبدی و محیطی و میزان تأثیر آنها بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری از طریق ایجاد نواحی نوآوری شهری	تقویت بهره‌گیری از مدهای مختلف حمل‌ونقل به صورت یکپارچه	۵	۵	۴.۴۷	۰.۱۷	۳	۵
	بهره‌گیری از اراضی و بناهای دارای قابلیت توسعه مجدد	۵	۵	۴.۶۵	۰.۱۲	۴	۵
	ایجاد فضا برای فعالیت‌های نوآور	۴	۴	۳.۸۲	۰.۲۱	۲	۵
	ایجاد فضاهای باز و اشتراکی مقرون به صرفه	۴	۴	۴.۱۲	۰.۱۹	۳	۵
	ایجاد فضاهای متراکم با کاربری مختلط	۴	۴	۴.۴۱	۰.۱۲	۴	۵
	توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری و توزیع عادلانه آنها	۵	۵	۴.۷۱	۰.۱۷	۳	۵
	تلاش برای سازگار و پایداری با محیط‌زیست	۴	۵	۴.۰۰	۰.۲۴	۲	۵
	توسعه مبتنی بر املاک (دارایی) Proper-urban regeneration ty-led	۴	۵	۴.۱۲	۰.۲۲	۲	۵
	رفع تعارضات با اسناد بالادستی	۴	۴	۴.۴۱	۰.۱۵	۳	۵
	توانمندسازی جامعه محلی (به‌ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر)	۵	۵	۴.۷۱	۰.۱۴	۳	۵
عوامل اجتماعی و شبکه‌ای و میزان تأثیر آنها بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری از طریق ایجاد نواحی نوآوری شهری	افزایش تمایل به مشارکت اجتماعی	۴	۴	۴.۲۴	۰.۱۸	۳	۵
	شبکه‌سازی بین کنشگران و دخیلان	۵	۵	۴.۴۷	۰.۱۷	۳	۵
	بهره‌گیری و پرورش استعدادهای محلی	۵	۵	۴.۵۳	۰.۱۲	۴	۵
	جذب و پرورش طبقه خلاق	۴	۴	۴.۰۶	۰.۱۸	۳	۵
	حکمرانی مشارکتی و مدیریت یکپارچه	۵	۵	۴.۴۷	۰.۱۷	۳	۵
	داشتن یک چشم‌انداز مشترک و برنامه انعطاف‌پذیر	۵	۵	۴.۳۵	۰.۱۹	۳	۵
	سیاست‌گذاری‌های همه‌شمول (در نظر گرفتن منفعت همه ساکنین)	۵	۵	۴.۴۷	۰.۱۷	۳	۵
	ایجاد ارتباط جامعه محلی با تازه‌واردین و تأمین منافع دوطرفه	۵	۵	۴.۶۵	۰.۱۲	۴	۵
	نهادینه‌سازی باهدف پایداری برنامه‌ها و اقدامات	۴	۴	۴.۰۶	۰.۲	۳	۵
	شفاف‌سازی و آگاهی‌بخشی به جوامع محلی و ممانعت از شکل‌گیری انتظارات آنی و سوداگرایانه در خصوص زمین و ملک	۴	۴	۴.۱۸	۰.۱۸	۳	۵
تدوین سازوکارهایی به‌منظور اطمینان‌یافتن از اجرای مداوم در یک دوره طولانی باوجود تغییرات سیاسی		۴	۴	۴.۴۱	۰.۱۵	۳	۵

ادامه جدول ۵. نتایج تحلیل راند دوم دلفی در spss
Table 5. Results of the second round Delphi analysis in SPSS

ابعاد	عوامل	میان	مد	نمودار میانگین	انحراف معیار	مینیم	ماکسیم
عوامل اقتصادی و میزان تأثیر آنها بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری از طریق ایجاد نواحی نوآوری شهری	ایجاد و جذب منابع مالی جدید	۵	۵	۴.۶۵	۰.۱۲	۴	۵
	تقویت اقتصاد محلی منطقه LED	۵	۵	۴.۵۳	۰.۱۵	۳	۵
	حمایت از کارآفرینی محلی (زنجیره ارزش محلی)	۵	۵	۴.۴۱	۰.۱۹	۳	۵
	ایجاد خوشه‌های نوآوری	۵	۵	۴.۲۹	۰.۲۱	۳	۵
	ایجاد سازمان‌ها و مراکز واسطه‌ای (شتاب‌دهنده‌ها و مراکز رشد)	۴	۴	۴.۰۶	۰.۱۸	۳	۵
	تعامل ناحیه نوآوری با محیط پیرامونی نیازمند توسعه و جذب محصولات و نیروی انسانی از آنها	۴	۴	۴.۰۶	۰.۲۲	۲	۵
	بهره‌مندی از دارایی‌های اقتصادی و نوآوری موجود	۴	۴	۴.۱۸	۰.۱۸	۳	۵

وین برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری شده است اما مسئله این است که این مراکز نوآور و خلاق شهری نیز نتوانسته‌اند تأثیر چشمگیری در بافت‌های ناکارآمد شهری بگذارند (Taraba et al., 2022). پژوهش‌هایی در زمینه اثرات و پیامدهای نواحی نوآوری در دنیا انجام شده است مانند پژوهش‌های کایانان و همکاران (۲۰۲۲) و زندی‌تاشبر و همکاران (۲۰۲۰) غالباً نتایج نواحی نوآوری نشان می‌دهد که بزرگ‌ترین پیامدهای آنها، افزایش تقسیم کار دوقطبی، مقرون به صرفه نبودن مسکن، نابرابری درآمد و اعیانی سازی است و در نهایت می‌تواند ساکنان قدیمی را از بین ببرد.

مطابق جدول ۶ طی روند مطالعات انجام شده در این پژوهش، مطالعاتی در زمینه نواحی نوآوری و بازآفرینی در دنیا انجام شده است، مطالعاتی مانند دوس سانتوس (۲۰۲۲) و ماناردو (۲۰۱۸) به طور خاص به بعد اجتماعی، کایانان (۲۰۲۲) و باتاگلیا و ترمبلای (۲۰۱۱) به طور خاص به بعد حکمرانی و موریسون (۲۰۱۹) به بررسی برنامه‌ها در ابعاد اقتصادی - اجتماعی، شهری و مسکن به منظور کاهش اثرات جانبی منفی که نواحی نوآوری می‌تواند ایجاد کنند، پرداخته‌اند؛ اما هیچ نمونه جهانی مشابه پژوهش حاضر تمامی ابعاد مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی را مورد بررسی قرار ندهد؛ انجام نشده است، پژوهش حاضر تمام عوامل را در سه بعد کالبدی و محیطی، اجتماعی و شبکه‌ای و اقتصادی جای داده است، عوامل اجتماعی و حکمروایی در بعد اجتماعی و شبکه‌ای و عوامل شهری

و یک سؤال بازهم در انتهای سؤالات طراحی شده بود تا متخصصان پیشنهادهای خود را در رابطه با عوامل مطرح کنند. مطابق با جدول ۵، ۹ عامل در بعد کالبدی، ۱۲ عامل در بعد شبکه‌ای و اجتماعی و ۷ عامل در بعد اقتصادی قرار می‌گیرند. در بعد کالبدی عوامل بهره‌گیری از اراضی و بناهای دارای قابلیت توسعه مجدد و توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری و توزیع عادلانه آنها؛ در بعد اجتماعی و شبکه‌ای عوامل توانمندسازی جامعه محلی (به‌ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر)، ایجاد ارتباط جامعه محلی با تازه‌واردین و تأمین منافع دوطرفه و بهره‌گیری و پرورش استعداد‌های محلی و در بعد اقتصادی ایجاد و جذب منابع مالی جدید و توسعه اقتصاد محلی LED بیشترین میانگین را دارند، این عوامل تأثیر بسیاری بر همه‌شمولی و جلوگیری از اعیانی‌سازی دارند. لازم به ذکر است میزان آلفای کرونباخ برابر ۰.۸۷۱ است؛ با توجه بر اینکه میزان آلفای کرونباخ از ۰.۷ بیشتر است در نتیجه پایایی پرسش‌نامه مطلوب است.

نتیجه‌گیری

یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی کشورهای در حال توسعه گسترده‌ی روزافزون بافت‌های ناکارآمد شهری است (رسول نازی و همکاران، ۱۴۰۱). با توجه به رویکردهای مختلف مواجهه با این بافت‌ها متأسفانه نتیجه مطلوبی در جهت بهبود آنها بدست نیامده است. ایجاد مراکز خلاق و نوآوری شهری سبب شکلگیری رویکردی ن

جدول ۶. پژوهش‌های مشابه به پژوهش حاضر و ابعاد مورد بررسی در آنها
Table 6: Similar Studies to the Present Research and the Dimensions Examined in Them

عنوان	منبع	ابعاد
بازآفرینی شهری در پرتو نوآوری اجتماعی: مروری بر ادبیات یکپارچه سیستماتیک	Dos Santos Figueiredo et al., 2022	اجتماعی
نقد نواحی نوآوری: زندگی کارآفرینانه و بار بر دوش توسعه شهری	(Kayanan, 2022)	حکمرانی
متعادل سازی اعیانی سازی در اقتصاددانش: مطالعه موردی منطقه نوآوری چاتانوگا	Morisson & Bevilacqua, (2019)	اقتصادی - اجتماعی، شهری و مسکن
مناطق نوآوری به عنوان توربین‌های سیاست‌های استراتژی هوشمند در ایالات متحده و اتحادیه اروپا تجربه بوستون و بارسلونا	(Monardo, 2018)	اجتماعی (فرهنگی)
منطقه نوآوری در ۲۲ بارسلونا و مونترال: فرایند توسعه خوشه‌بندی بین بازآفرینی شهری و رقابت‌پذیری اقتصادی	Battaglia & Tremblay, (2011)	حکمرانی

و مسکن در بعد کالبدی و محیطی قرار گرفته‌اند. شباهت پژوهش حاضر با سایر مطالعات انجام شده در این حوزه بررسی بعد اجتماعی و شبکه‌ای است.

باتوجه به یافته‌های پژوهش عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری به منظور بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری در سه ابعاد کالبدی و محیطی، شبکه‌ای و اجتماعی و اقتصادی قرار گرفته‌اند که این عوامل با دارایی‌های فیزیکی، دارایی‌های شبکه‌ای و دارایی اقتصادی نواحی نوآوری و همچنین با برنامه‌های و اقدامات سخت‌افزاری و نرم‌افزاری بازآفرینی شهری که در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی قرار دارند، مطابقت دارند.

عوامل کالبدی و محیطی مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شامل: تقویت بهره‌گیری از مدهای مختلف حمل و نقل به صورت یکپارچه، بهره‌گیری از اراضی و بناهای دارای قابلیت توسعه مجدد، ایجاد فضا برای فعالیت‌های نوآور، ایجاد فضاهای باز و اشتراکی مقرون به صرفه، ایجاد فضاهای متراکم با کاربری مختلط، توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری و توزیع عادلانه آنها، تلاش برای سازگار و پایداری با محیط‌زیست، توسعه مبتنی بر املاک (دارایی) Property-led urban regeneration و رفع تعارضات با اسناد بالادستی هستند. بین عوامل کالبدی دو عامل توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری و توزیع عادلانه آنها و بهره‌گیری از اراضی و بناهای دارای قابلیت توسعه مجدد بیشترین امتیاز را در بین عوامل کالبدی گرفته‌اند این عوامل در بین عوامل کالبدی بیشترین تأثیر را بر جامعه دارند و مانع اعیانی سازی‌اند.

عوامل اجتماعی و شبکه‌ای مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شامل: توانمندسازی جامعه محلی (به ویژه گروه‌های آسیب پذیر)، افزایش تمایل به مشارکت اجتماعی، شبکه سازی بین کنشگران و دخیلان، بهره‌گیری و پرورش استعدادها محلی، جذب و پرورش طبقه خلاق، حکمروایی مشارکتی و مدیریت یکپارچه، داشتن یک چشم انداز مشترک و برنامه انعطاف پذیر، سیاست گذاری‌های همه شمول (در نظر گرفتن منفعت همه ساکنین)، ایجاد ارتباط جامعه محلی با تازه واردین و تأمین منافع دوطرفه، نهادینه سازی باهدف پایدارسازی برنامه‌ها و اقدامات، شفاف سازی و آگاهی بخشی به جوامع محلی و ممانعت از شکل گیری انتظارات آنی و سوداگرایانه در خصوص زمین و ملک و تدوین سازوکارهایی به منظور اطمینان یافتن از اجرای مداوم در یک دوره طولانی باوجود تغییرات سیاسی هستند. توانمندسازی جامعه محلی (به ویژه گروه‌های آسیب پذیر) و بهره‌گیری، ایجاد ارتباط جامعه محلی با تازه واردین و تأمین منافع دوطرفه و پرورش استعدادهای محلی بیشترین امتیاز را از بین عوامل اجتماعی و شبکه‌ای آورده‌اند و این عوامل بیشترین تأثیر را برای همه شمولی و جلوگیری از اعیانی سازی دارد.

عوامل اقتصادی مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شامل: ایجاد و جذب منابع مالی جدید، تقویت اقتصاد محلی منطقه LED، حمایت از کارآفرینی محلی (زنجیره ارزش محلی)، ایجاد خوشه‌های نوآوری، ایجاد سازمان‌ها و مراکز واسطه‌ای (شتاب دهنده‌ها و مراکز رشد)، تعامل ناحیه نوآوری با محیط پیرامونی نیازمند توسعه و جذب محصولات و نیروی انسانی از آنها و بهره‌مندی

از دارایی‌های اقتصادی و نوآوری موجود هستند. ایجاد و جذب منابع مالی جدید و تقویت اقتصاد محلی منطقه LED در عوامل اقتصادی بیشترین تأثیر را بر بازآفرینی و جلوگیری از اعیانی‌سازی دارند.

۱- نقش نویسندگان

این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد برنامه‌ریزی شهری مریم مهدیزاده کیقباد با عنوان: «شناسایی عوامل مؤثر بر ایجاد نواحی نوآوری با تأکید بر بازآفرینی محلات ناکارآمد شهری (موردپژوهی: بوستان ولایت و محلات پیرامون آن در تهران)» است که با راهنمایی دکتر حمیدرضا صارمی و مشاوره دکتر مجتبی رفیعیان در دانشگاه تربیت‌مدرس در حال انجام است.

۱- تقدیر و تشکر

این مقاله منتج از پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد با حمایت دانشکده هنر و معماری دانشگاه تربیت مدرس انجام گرفته است. از همکاری اعضای پانل دلفی در جهت انجام پژوهش فوق، تشکر و قدردانی به عمل می‌آید.

۱- تعارض منافع نویسندگان

نویسندگان به‌طور کامل از اخلاق نشر تبعیت کرده و از هرگونه سرقت ادبی، سوء رفتار، جعل داده‌ها و یا ارسال و انتشار دوگانه، پرهیز نموده‌اند و منافعی تجاری در این راستا وجود ندارد و نویسندگان در قبال ارائه اثر خود وجهی دریافت ننموده‌اند.

۱- فهرست مراجع

۱. ابیلی، خدایار؛ حسنی، سیدحمزه؛ و صاحبکار خراسانی، سیدمحمد. (۱۴۰۱). شناسایی و تبیین مولفه‌های مفهوم ناحیه نوآوری با فرا ترکیب پیشینه. مطالعات راهبردی سیاست گذاری عمومی، ۱۲(۴۳)، ۲۷-۲. https://sspp.iranjournals.ir/article_251755.html
۲. تاجیک، زهره؛ پورموسوی، سید موسی؛ و سرور، رحیم. (۱۴۰۲). تحلیلی بر چالش‌های توسعه محلی مبتنی بر بازآفرینی اقتصاد پایدار شهری مطالعه موردی: شهر تهران. شهر پایدار، ۶(۲)، ۱۱۱-۱۳۲. https://www.jsccity.ir/article_166825.html
۳. جعفر، علیرضا؛ اکبری، مرتضی؛ و داوری، علی. (۱۳۹۹).

عوامل مؤثر بر شکل‌گیری خوشه‌های نوآوری؛ مطالعه ناحیه نوآوری شریف. سیاست علم و فناوری، ۱۳(۱)، ۱-۱۴.

https://jstp.nrisp.ac.ir/article_13778.html

۴. دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و شرکت بازآفرینی شهری ایران. (۱۳۹۷). بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری. تهران: نشر توسعه ایران.

۵. رضایی، مریم؛ ابراهیم زاده، عیسی؛ و رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۵). سنجش عوامل مؤثر در رهاشدگی اراضی شهر ایلام در راستای دستیابی به پایداری شهری. پژوهش‌های جغرافیای برنامه ریزی شهری، ۴(۲)، ۱۷۳-۱۵۳. https://jurbangeo.ut.ac.ir/article_59158.html

۶. رفیعیان، مجتبی. (۱۴۰۰). ناحیه نوآوری شهری از نظریه تا عمل: انتشارات دانشگاه تربیت مرس.

۷. عسگری، امیر؛ خورسندی طاسکوه، علی؛ غیائی ندوشن، سعید؛ قاضی نوری، سیدسروش؛ و خیاطیان یزدی، محمدصادق.

(۱۴۰۰). بیان ماهیت و ارایه مدل استقرار ناحیه نوآوری: پژوهشی فراترکیب با استفاده از متن کاوی. رهیافت، ۳۱(۸۱)، ۴۱-۲۱.

https://rahyaft.nrisp.ac.ir/article_13883.html

۸. بزرگ زاده کلوری، سیده معصومه؛ پورموسوی، سیدنادر؛ و وثیق، بهزاد. (۱۳۹۹). بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر اقتصاد خلاق (مطالعه موردی: محله بازار شهر دزفول). هویت شهر، ۱۴(۲)، ۳۰-۱۹.

<https://sanad.iau.ir/fa/Article/794264>

۹. مشایخی، علینقی؛ فرهنگی، علی‌اکبر؛ مؤمنی، منصور؛ و علیدوستی، سیروس. (۱۴۰۰). بررسی عوامل کلیدی مؤثر بر کاربرد فناوری اطلاعات در سازمان‌های دولتی ایران: کاربرد روش دلفی. پژوهش‌های مدیریت در ایران، ۹(۲۰)، ۳۲۲-۱۹۱. <https://www.sid.ir/paper/427130/fa>

۱۰. رسول نازی، سمیه، نقیعی، فریدون، و خسرونی، مرتضی. (۱۴۰۱). بررسی نقش ظرفیت‌های مردمی و محلی در بازآفرینی بافت ناکارآمد شهری (نمونه موردی: بافت فرسوده ارومیه). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۴(۱)، ۱۵۴-۱۳۱. https://jhgr.ut.ac.ir/article_78730.html

۱۱. نیکینا، آنا؛ پیکه، جوزپ؛ و سنز، لوییس. (۱۳۹۸). نواحی نوآوری در عرصه جهانی مفهوم و کاربرد (هاشم آقازاده، مترجم). موسسه انتشارات دانشگاه تهران.

12. Ababio, E. P., & Meyer, D. F. (2012). Local Economic Development (LED) Building Blocks, Strategy and Implementation for Local Government in South Africa. *Administratio Publica*, 20(4), 6-27. <https://dspace.nwu.ac.za/handle/10394/11244>

13. Ashour, K. N. (2016). Urban regeneration strategies in

- Amman's core: Urban development and real estate market. Unpublished doctoral dissertation, Universitätsbibliothek Dortmund.
14. Battaglia, A., & Tremblay, D. G. (2011). 22@ and the Innovation District in Barcelona and Montreal: a process of clustering development between urban regeneration and economic competitiveness. *Urban Studies Research*, 2011(1), 568-595. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1155/2011/568159>
 15. Camagni, R., & Capello, R. (2002). Milieux innovateurs and collective learning: from concepts to measurement. In *The emergence of the knowledge economy: A regional perspective* (pp. 15-45). Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg.
 16. Camagni, R., & Capello, R. (2009). Knowledge-based economy and knowledge creation: the role of space. In *Growth and innovation of competitive regions: the role of internal and external connections* (pp. 145-165). Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg.
 17. Chan, S. Y. K. (2018). *Innovation, Intention and Inequities: Addressing the Potential Social Impacts of Innovation Districts in Post-Industrial Waterfront Zones Upon Working Class and Minority Neighborhoods*. Unpublished doctoral dissertation, Columbia University.
 18. Dos Santos Figueiredo, Y. D., Prim, M. A., & Dandolini, G. A. (2022). Urban regeneration in the light of social innovation: A systematic integrative literature review. *Land Use Policy*, 113, 105873. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105873>
 19. Etzkowitz, H., & Leydesdorff, L. (2000). The dynamics of innovation: from National Systems and "Mode 2" to a Triple Helix of university-industry-government relations. *Research policy*, 29(2), 109-123. [https://doi.org/10.1016/S0048-7333\(99\)00055-4](https://doi.org/10.1016/S0048-7333(99)00055-4)
 20. Farelnik, E. (2015). Innovation in Urban Revitalization Programs in the Region of Warmia and Mazury. *Olsztyn Economic Journal*, 10(1), 85-95. <https://www.ceeol.com/search/article-detail?id=495636>
 21. Hasson, F., Keeney, S., & McKenna, H. (2000). Research guidelines for the Delphi survey technique. *Journal of advanced nursing*, 32(4), 1008-1015. <https://doi.org/10.1046/j.1365-2648.2000.t01-1-01567.x>
 22. Katz, B., & Wagner, J. (2014). The rise of innovation districts: A new geography of innovation in America. Metropolitan policy program at Brookings.
 23. Kayanan, C. M. (2022). A critique of innovation districts: Entrepreneurial living and the burden of shouldering urban development. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 54(1), 50-66. <https://doi.org/10.1177/0308518X211049445>
 24. Kayanan, C. M., Drucker, J., & Renski, H. (2022). Innovation districts and community building: An effective strategy for community economic development?. *Economic Development Quarterly*, 36(4), 343-354. <https://doi.org/10.1177/08912424221120016>
 25. Kuriakose, P. N., & Philip, S. (2021). City profile: Kochi, city region-Planning measures to make Kochi smart and creative. *Cities*, 118, 103307. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103307>
 26. Lawrence, S., Hogan, M., & Brown, E. G. (2019). Planning for an innovation district. RTI press.
 27. McKenna, H. P. (1994). The Delphi technique: a worthwhile research approach for nursing?. *Journal of advanced nursing*, 19(6), 1221-1225. <https://doi.org/10.1111/j.1365-2648.1994.tb01207.x>
 28. Monardo, B. (2018). Innovation districts as turbines of smart strategy policies in US and EU. . Boston and barcelona experience. In *International Symposium on New Metropolitan Perspectives* (pp. 322-335). Cham: Springer International Publishing.
 29. Morisson, A., & Bevilacqua, C. (2019). Balancing gentrification in the knowledge economy: the case of Chattanooga's innovation district. *Urban research & practice*, 12(4), 472-492. <https://doi.org/10.1080/17535069.2018.1472799>
 30. Pareja-Eastaway, M., & Pique, J. M. (2011). Urban regeneration and the creative knowledge economy: The case of 22@ in Barcelona. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 4(4), 319-327. <https://www.ingentaconnect.com/content/hsp/jurr/2011/00000004/00000004/art00004>
 31. Pique, J. M., Miralles, F., & Berbegal-Mirabent, J. (2019). Areas of innovation in cities: the evolution of 22@ Barcelona. *International Journal of Knowledge-Based Development*, 10(1), 3-25.
 32. Pique, J. M., Miralles, F., & Berbegal-Mirabent, J. (2020). Application of the triple helix model in the creation and evolution of areas of innovation. In *Proceedings of the II International Triple Helix Summit 2* (pp. 223-244). Springer International Publishing.

33. Roberts, P., & Sykes, H. (1999). Urban regeneration: a handbook. Sage.
34. Swinburn, G., Goga, S., & Murphy, F. (2004). Local economic development: a primer developing and implementing local economic development strategies and action plans. World Bank Group. United States of America, 1(1).
35. Taraba, J., Forgaci, C., & Romein, A. (2022). Creativity-driven urban regeneration in the post-socialist context-The case of Csepel Works, Budapest. *Journal of Urban Design*, 27(2), 161-180. <https://doi.org/10.1080/13574809.2021.1951604>
36. Wagner, J., Davies, S., Sorring, N., & Vey, J. (2017). Advancing a new wave of urban competitiveness: the role of mayors in the rise of innovation districts.



© 2025 by author(s); Published by Science and Research Branch Islamic Azad University, This work for open access publication is under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0). (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

Identifying the Factors Affecting of Establishing a Innovation District by Focusing on the Urban Regeneration of Inefficient Neighborhoods

Maryam Mahdizade Keyghobad, Master's student, Department of Urban Planning, Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

Hamidreza Sarimi*, Associate Professor, Department of Urban Planning, Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

Mojtaba Rafieian, Professor, Department of Urban Planning, Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran.

Abstract

One of the most significant challenges facing developing countries is the increasing expansion of inefficient urban fabrics. The approach to dealing with inefficient and dilapidated urban areas has varied across different periods, unfortunately yielding unsatisfactory results in terms of their improvement. Achieving innovations and creating creative urban innovation centers has led to a novel approach for regeneration these inefficient urban fabrics. However, the issue remains that these innovative and creative urban centers have also failed to make a significant impact on these urban areas. Innovation districts are emerging as place-based and knowledge-driven urban development strategies in various cities worldwide. However, they have faced criticism for top-down, non-participatory initiatives that encourage gentrification, which ultimately increases the gap between the rich and the poor. Evidence from the United States indicates that gentrification policies aimed at improving conditions for all classes have been ineffective. In fact, the effects of gentrification may reduce the survival chances of smaller manufacturing businesses that provide essential job opportunities for less-educated individuals. Therefore, there is an urgent need for community-based policies and actions that prevent the potential displacement of the most vulnerable economic stakeholders and resident groups. Consequently, to avoid gentrification, this research aims to identify the factors affecting the creation of innovation districts with a focus on the Urban Regeneration of Inefficient Neighborhoods. In this study, 22 influential factors were initially identified through a thorough literature review and content analysis. Subsequently, the Delphi method was employed in two rounds to screen and identify these factors comprehensively. The members of the Delphi panel were selected through non-probability sampling, utilizing a combination of purposive and snowball methods. This panel consisted of researchers or practitioners in the fields of urban innovation districts or urban Regeneration , or both. A semi-structured questionnaire was used for this research, with closed and open questions analyzed using SPSS and Atlas-Ti software, respectively. Based on the results obtained from SPSS, the factor of affordable housing was eliminated. From the open-ended coding results in Atlas-Ti, 21 codes were extracted, with 14 codes overlapping with factors in the closed questions, resulting in a total of 7 new factors being recognized. Ultimately, 28 factors were identified: 9 factors in the physical and environmental dimension, 12 factors in the social and network dimension, and 7 factors in the economic dimension. In the second round of Delphi, all factors received high scores and none of the factors were eliminated. According to the results from this round, in the physical dimension, factors such as utilizing land and buildings with redevelopment potential and equitably distributing urban services and infrastructure received high scores. In the social and network dimension, factors like empowering local communities (especially vulnerable groups), fostering connections between local communities and newcomers, ensuring mutual benefits, and nurturing local talents scored highest. In the economic dimension, creating and attracting new financial resources and developing local economic development (LED) received the highest scores. These identified factors significantly impact inclusion and play an important role in preventing gentrification in urban settings.

Keywords: Innovation District, Regeneration, Urban Inefficient Neighborhoods, Gentrification, Delphi.

* Corresponding Author Email: saremi@modares.ac.ir