

ارزیابی سناریوهای باز آفرینی شهری در بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه هشت تبریز)

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۹/۰۶/۱۵

تاریخ دریافت مقاله: ۹۹/۰۲/۲۴

سیامک صفوری (دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرنده، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنده، ایران)
بشیر بیگ بابایی* (استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرنده، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنده، ایران)
پرویز نوروزی (استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرنده، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنده، ایران)

چکیده:

بر اساس یافته‌های این پژوهش از بین ۲۷ عامل شناسایی شده مؤثر در بازآفرینی بافت منطقه هشت تبریز ۹ عامل به عنوان پیشران حیاتی جهت سناریوسازی انتخاب شدند. در بین سناریوها نیز سناریوهای قوی به عنوان سناریوهای مطلوب انتخاب شد. در بین سناریوهای قوی سناریوهای اول، دوم، سوم و چهارم به دلیل بالا بودن درجه مطلوبیت جزء برترین سناریوها مشخص گردید. نتایج نشان می‌دهد جهت بازآفرینی منطقه هشت تبریز توجه به بهبود وضعیت شاخص‌های: عوامل مدیریتی، توسعه گردشگری، مرمت آثار تاریخی و مدیریت ترافیکی الزامی است. چون شاخص‌های مذکور در آستانه تبدیل به بحران هستند و ادامه روند مذکور مانع بازآفرینی مطلوب منطقه هشت تبریز می‌شود.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، پیشران‌های حیاتی، سناریو، منطقه هشت تبریز.

مقدمه:

در ادبیات اخیر دنیا، واژه «بازآفرینی شهری»، به‌عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی را در برمی‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیت) منجر می‌گردد. در این اقدام فضای شهری جدیدی حادث می‌شوند که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارند (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۱: ۵). بازآفرینی (معاصر سازی) یعنی تولید سازمان فضایی جدید منطبق بر شرایط تازه و ویژگی‌های نو که همگی در ایجاد روابط شهری جدید و یا تعریف دوباره روابط شهری کهن یا موجود مؤثر می‌افتد (پیشین: ۲۳). در بازآفرینی شهری، توسعه شهری به مفهوم رشد کمی عناصر کالبدی شهر برای اسکان جمعیت و ارتقاء کیفیت زندگی، در قالب طرح‌های توسعه شهری رخ خواهد داد. توسعه درونی شهری در حقیقت به‌کارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی شهری و استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم و غیره است (آئینی، ۱۳۸۷: ۴۰۷). بازآفرینی شهری دارای مفهومی فراتر از نوسازی (فرآیند با غلبه رویکرد تحولات کالبدی) و دیگر رویکردهای توسعه شهری است. بازآفرینی شهری دارای مفهومی یکپارچه، همراه راهبردهایی بلندمدت با رویکردی استراتژیک است (Roberts, 2000: 18).

از دهه ۹۰ میلادی به این‌سو، دگرگونی‌هایی در رویکرد بازآفرینی در ابعاد مختلف صورت پذیرفت که در همسویی با بحث‌های توسعه پایدار نیز مورد توجه قرار گرفتند. در ادامه توافق فزاینده‌ای شکل گرفت که رویکردهای قبلی بازآفرینی پاسخ موقتی به مسائل بوده و راه‌حل‌های پایداری ایجاد نکرده است. در سال ۱۹۹۶ (هاپکینز و دیگران) پارادایم نوینی را معرفی می‌نمایند که هرگونه طرح بازآفرینی می‌باید به تمایلات و سیاست‌های اقتصادی- اجتماعی پایدار واقعی، مرتبط با مسائل گسترده‌تری توجه داشته باشند (مفیدی و همکاران: ۲۲: ۱۳۹۲) مفهوم بازآفرینی به‌واسطه مدنظر قرار دادن توأمان ابعاد محیطی، اجتماعی و اقتصادی بیش‌ترین پیوند را با مفهوم توسعه پایدار دارد. نقطه تلاقی این دو با یکدیگر بر عقلایی کردن توسعه و دستیابی به برآیند مثبت اثرات متقابل عوامل محیطی، اجتماعی و اقتصادی قرار دارد (عمران و بهسازی شهری ایران، ۸: ۱۳۹۴).

رویاروی شهرهای امروزی با سیستم اقتصادی غیرقابل‌پیش‌بینی، باعث شده است که شهرها بیش‌ازپیش بر منابع داخل خود تکیه کنند؛ منابعی مانند تاریخ، فضاها و نیروی خلاق،

فشار جهانی شدن و به تبع آن، مشکلاتی که به دلیل تغییر ساختار اقتصادی به وجود آمد و همچنین نیاز به ایجاد هویت جدید، شهرها را واداشت که از دارای‌های فرهنگی خود به‌منظور تمایز هویت و نیز بازآفرینی بافت شهری استفاده کنند. (Richards, 2010: 15) استفاده بهینه از اراضی شهری به‌منظور حداکثر بهره‌وری از منابع موجود از طریق بهسازی و بازآفرینی عرصه‌های فرسوده و نابسامان، جلوگیری از توسعه و گسترش شهرها در مناطق پیرامونی و استفاده مجدد از ساختارهای تاریخی، از محورهای اصلی و اولویت‌های برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری در کشورهای توسعه‌یافته و حتی برخی کشورهای در حال توسعه است (Izadi, 2006: 19) بافت‌های ناکارآمد و قدیمی شهرهای کشور که در اغلب موارد هسته‌ی اولیه و اصلی آن شهرها را تشکیل می‌دهند با گذشت زمان و عدم توجه و نگهداری مناسب، دچار فرسودگی و اضمحلال کالبدی و عملکردی شده‌اند (شیری، ۱۳۹۷: ۲۳۵) در مواجهه با مشکلات بافت‌های تاریخی شهرها، بازآفرینی شهری به‌عنوان یکی از سیاست‌های اصلی دولت‌ها پا به عرصه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری گذارده است (نژداغی، ۱۳۹۷: ۱۴۰) بازآفرینی شهری رویکردی است که در صدد احیا و معاصر سازی این محلات سنتی گام بر می‌دارد (سجاد زاده: ۱۳۹۴: ۱۴۷). امروزه با توجه به عواملی نظیر نبود فضای کافی برای رفع نیازهای روزانه، عوامل اقتصادی دگرذیسی کالبدی، عوامل محیطی و غیره، بازآفرینی شهری و رویکردهای مشابه آن امری اجتناب‌ناپذیر و محوری در دانش شهرسازی تبدیل شده است. (آقائی زاده، ۱۳۹۸: ۱۴۶) بازآفرینی شهری برای دانشمندان و متخصصان در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی شهری یک چالش مهم است. بازآفرینی شهری چندوجهی است و برای حل مشکلات شهری که مانع پیشرفت اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و زیست‌محیطی در مناظر پویای پویا می‌شود، نیاز به بینش عمیق نظری و عملی دارد (Lak, 2019: 1). به این ترتیب از دهه ۱۹۹۰ به‌مرور، نظریه شهرهای پایدار با رویکرد بازآفرینی مرتبط شده است. در این رویکرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ ثروت‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای دارای یک نوع کاربری به‌جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدامات کیفی به‌موازات اقدامات کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی و غیره مشهود می‌باشد. بازآفرینی شهری با کمک به ارتقاء جوامع اطراف ما، افق‌های جدیدی از توسعه را نمایان می‌کند (Hegazy, 2019: 64)

سرعت پرشتاب علم و آگاهی سبب بروز تحولات گسترده اقتصادی و اجتماعی، افزایش رقابت در عرصه‌های گوناگون و ضرورت پیشرفت همه‌جانبه جوامع شده و تلاش‌ها و پژوهش‌های آینده‌نگرانه را ضروری ساخته است (خزائی و الهی دهقی، ۱۳۹۲: ۶) در گذشته‌های دور برای دانستن آینده پرسش از گونه‌ای خدا مطرح بوده و از رویکردهای غیرعلمی و به عبارتی

فرازمینی از قبیل پیشگویی استفاده شده است (Foren, 2001) پس از آن، پیش‌بینی‌های نسبتاً علمی با نگاه زمینه‌شناسانه جایگزین شده (حاجیانی، ۱۳۹۰: ۲۲) ولی این روش‌ها نیز به مرور زمان کارایی خود را از دست داده‌اند. با افزایش سرعت تحولات در عرصه جهانی، برنامه‌ریزی در تمام سطوح از فراملی تا محلی دچار مسائلی شده که اگر نتواند با سرعت تحولات خود را وفق دهد، اهداف اصلی برنامه‌ریزی محقق نمی‌شود. آینده‌نگاری رویکردی است که از دهه منتهی به قرن جدید وارد تمامی عرصه‌های علوم و حرفه‌های مختلف قرار گرفته و به جای پیش‌بینی آینده‌های پیشرو، به دنبال ساخت آینده مطلوب برنامه‌ریزان است. عدم توانایی در پیش‌بینی دقیق آینده و همچنین پیچیدگی‌های ناشی از تغییرات روزافزون باعث شد تا محققان از قابلیت‌های دانش نوظهور آینده‌پژوهی بهره برده و آینده‌نگاری را وارد بطن فعالیت‌های برنامه‌ریزی و پیش‌بینی تحولات علمی و فناوری کنند (پورمحمدی، ۱۳۸۹: ۳۷)

شهر تبریز به‌عنوان یکی از بهترین کلان‌شهرهای ایران با جمعیتی بالغ بر ۱,۵۵۸,۶۹۳ نفر ششمین شهر پرجمعیت ایران است. (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵) حضور صنایع فعال و خدمات گوناگون این شهر را تبدیل به مهم‌ترین و بزرگ‌ترین شهر شمال غرب کشور کرده است که این شرایط باعث افزایش روزافزون مهاجرت و جمعیت این شهر شده که طبیعتاً این افزایش باعث توسعه روزافزون شهر شده است اما با توجه با سابقه تاریخی این شهر و جود بافت‌های سنتی و قدیمی فراوان در این شهر متأسفانه توسعه‌های اخیر چون بی‌توجهی به توسعه محلات قدیمی و سنتی شده باعث تولد بافت‌های فرسوده وسیع شهری شده، چنانچه هم‌اکنون وسعت این بافت‌ها بیش از ۲۶۰۰ هکتار است. در یک تقسیم‌بندی جغرافیایی می‌توان این بافت‌ها رو به سه بخش شمالی، مرکزی و جنوبی تقسیم کرد. وجود گسل‌های فعال در بخش‌های شمالی شهر و مجاورت بافت‌های فرسوده شمالی شهر با این گسل و حتی قرارگیری این بافت‌ها در حریم مستقیم (ساخت ممنوع) گسل‌های فعال همواره زنگ هشدار بوده برای مدیریت شهری شهر تبریز و وجود چنین مخاطراتی باعث شده راهبره‌هایی از قبیل تخلیه جمعیت و انتقال به مناطق امن، کاهش تراکم در این مناطق و... در ساماندهی این بافت‌ها مطرح شود. بافت فرسوده مرکزی شهر تبریز که تقریباً در محدوده منطقه هشت شهر قرار دارد با سایر بخش‌های شهر تفاوت اساسی دارد که این تفاوت ناشی از هویت تاریخی آن است. این بافت جز هسته‌های اولیه شکل‌گیری شهر تبریز است و علاوه بر فرسودگی جر بافت‌های تاریخی شهر نیز هست که این مسئله لزوم بازآفرینی و احیا این بافت را بیش‌ازپیش اثبات می‌کند.

تحقیقات متعددی در داخل و خارج از کشور جهت تحلیل بافت‌های فرسوده شهری و تبیین رویکرد بازآفرینی شهری انجام شده است. در زیر به چندی از این تحقیقات اشاره می‌شود.

برتولینی (۲۰۱۰) در پژوهشی با عنوان شهرهای پایدار و نوسازی، شهرها با رویکرد نوسازی و بازآفرینی به این نتیجه رسید که شیوه مداخله در بافت‌های مذکور فن‌سالار، اقتداری و از بالا به پایین، با نگرش غیر مشارکتی و اجباری برنامه‌ریزان به مداخله و جابه‌جایی، هزینه‌های اجتماعی مداخله و تمایل زیاد لیکن امکان متوسط باکم مشارکت سرمایه‌گذار بوده است.

لئونارد دهل (۲۰۱۲)، در مقاله‌ای تحت عنوان شناسایی مبتنی بر بافت محله‌های قدیم شهری در حیدرآباد هند با استفاده از داده‌های سنجش از راه دور، با رویکرد بهسازی و نوسازی به این نتیجه رسید است که نقشه‌ی محل بافت فرسوده به‌منزله یک ابزار کارآمد در شناسایی مناطق پرجمعیت به‌خصوص از شهرستان و می‌تواند به‌عنوان یک منبع قابل‌اعتماد در آسیب‌پذیری و ارزیابی انعطاف‌پذیری در مرحله بعد استفاده می‌شود. روش ارائه‌شده اجازه می‌دهد تا برای تجزیه و تحلیل سریع و مقایسه داده‌های چند زمانه و می‌تواند در بسیاری از درحال توسعه متراکم شهری در سراسر جهان استفاده می‌شود.

ادموند (۲۰۱۲) در مقاله‌ای با عنوان بازبینی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ‌کنگ با بررسی پیشینه دانش بازآفرینی در آمریکا و انگلیس و تجارب خارجی کسب‌شده در ژاپن، کره جنوبی و سنگاپور، درصد تدوین رویکرد جامع برای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد هنگ‌کنگ برآمد. این پژوهش با روش تحقیق تطبیقی به بررسی نحوه تحقق بازآفرینی شهری در کشورهای مختلف پرداخته است. متغیرهای تطبیقی این پژوهش عبارت‌اند از مقایسه ساختار نهادی برنامه‌ریزی، تعداد سیستم برنامه‌ریزی، میزان توسعه مجدد شهری، نقش و رویکرد اتخاذی دولت و میزان مشارکت عمومی. نتایج پژوهش نشان داد که هنوز برنامه‌ریزی در هنگ‌کنگ برای این محدوده بافت‌های ناکارآمد شهری از بالا به پایین بوده و ساختار برنامه‌ریزی برای نوسازی این محدوده‌ها بی‌پایه و نامتناسب بوده و میزان مشارکت عمومی نیز بسیار پایین است.

رابرت و سایکس (۲۰۱۲) در کتاب بازآفرینی شهری به بیان مفهوم بازآفرینی شهری پرداخته و سیرتکامل تدریجی روش‌های مداخله در بافت‌های ناکارآمد و همچنین رویکرد بازآفرینی شهری را که اولین بار در خواستگاهش در بریتانیا مطرح شد را تشریح نموده‌اند. در ادامه به بیان انواع بازآفرینی اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی پرداخته‌اند و در نهایت تجارب چند کشور را در زمینه بازآفرینی ارائه نموده‌اند.

نصیری (۱۳۹۱) در مقاله خود به تحلیل ناپایداری مکانی - فضایی بافت‌های فرسوده منطقه ۱۰ شهر تهران پرداخته است. نویسنده بر اساس شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی - کالبدی و زیست‌محیطی به ارزیابی ناپایداری مکانی و فضایی بافت‌های فرسوده پرداخته، روش مورد استفاده پیمایشی بوده و جامعه آماری آن و ضریب آنتروپی و PSS ۴۰۰ نفر. در نهایت با استفاده

از تحلیل‌های آماری از طریق ضریب مکانی عدم توزیع متعادل کاربری‌های را در سطح این محلات تعیین نموده است.

اسماعیل پور و همکاران (۱۳۹۱)، در مقاله‌ای تحت عنوان بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد؛ در قالب الگوی بازآفرینی در بافت فرسوده به این نتیجه رسیدند که اهالی محله کشتارگاه؛ مردمانی کم‌درآمد و فقیر هستند؛ که عزم جدی برای همکاری و مشارکت در مراحل مختلف پروژه‌های فقرزدایی را دارند و بالاخره راهبرد بسیج اجتماعی شیوه مناسبی برای ارتقا شرایط مردم و سکونت در محله کشتارگاه است. در این رابطه، مردم با تشکیل گروه‌های بحث، قادر به شناسایی مشکلات و ریشه‌یابی آن‌ها در محله خود هستند تا متناسب با هر مشکل، نقش خود و سازمان‌های محلی را برای حل آن و ارتقای شرایط سکونت، بر عهده بگیرند.

معینی فر و همکاران (۱۳۹۲) در پژوهش دیگری که در مورد محله مهدی‌آباد شهر شیراز انجام شده و در آن تأکید بر این داشته‌اند که نوسازی بافت‌های فرسوده تنها با مشارکت مردمی تحقق پیدا خواهد کرد این مقاله باهدف تبیین رویکرد بازآفرینی شهری به‌عنوان تنها رویکرد متأخر برای مداخله در بافت‌های ناکارآمد و ارائه راهبردهایی جهت بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری نگارش شده است.

نادر زالی و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله‌ای تحت عنوان بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله پیرسرای کلان‌شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی در قالب الگوی نوسازی بافت فرسوده شهری انجام دادند. از نتایج این پژوهش می‌توان به تحقق اهداف نوسازی، به‌عنوان اثر نهایی توسعه نوسازی بافت‌های فرسوده نیازمند آن است تا کلیه تلاش‌ها در این سمت جهت‌گیری و معنادار شوند. این مقاله از پژوهشی که به روش پیمایشی و زمینه‌یابی به انجام رسیده، استخراج شده است. داده‌های تحقیق از طریق دو پرسش‌نامه، مشاهدات میدانی و مصاحبه‌ها و نشست‌های گروهی با مردم و متخصصان و مدیران مربوطه گردآوری و با استفاده از شیوه‌های آمار توصیفی و تحلیل‌های ثانویه مورد ارزیابی و نتیجه‌گیری قرار گرفته‌اند. در پایان برنامه‌های اجرایی و اقدامات لازم برای تحقق راهبردها و سیاست‌های مطرح‌شده تدوین و ارائه‌شده است و برنامه‌های اقتصادی و نقش مشارکت مردم در راستای تحقق راهبردها و سیاست‌های مورد نظر تشریح شده است.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران) به ارزیابی راهبردهای بازآفرینی بافت ناکارآمد در منطقه ۱۰ شهر تهران پرداخته است. این تحقیق با شناخت عوامل مؤثر بر ناکارآمدی بافت‌های

شهری و ارزیابی میزان پایداری و به ارائه راهبردهای SWOT-QSPM ناپایداری در منطقه ۱۰ شهر تهران و با استفاده از فن جهت بازآفرینی پایدار بافت ناکارآمد پرداخته است. متغیرهای این تحقیق از طریق مطالعه اسنادی و کتابخانه‌ای که شامل شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی هستند تعیین گردید و در ادامه از طریق روش پیمایشی اطلاعات موردنیاز جمع‌آوری شده و با استفاده از ضریب مورد تحلیل قرار گرفته است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که این منطقه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد از لحاظ ابعاد اجتماعی و زیست‌محیطی ناپایدار می‌باشد. نتیجه نهایی این تحقیق نشان‌گر آن است که رویکرد متأخر بازآفرینی شهری پایدار با راهبرد (بازآفرینی اقتصادی مدار و بازآفرینی اجتماع مبنا) به خاطر جهان‌بینی یکپارچه و تعامل‌گرایی که دارد می‌تواند نسخه بهینه‌ای برای مداخله در این بافت‌ها باشد.

تمامی تحقیقات فوق در حوزه روش‌های مختلف ساماندهی بافت‌های فرسوده شهری در کشورهای مختلف از نوسازی و بهسازی شهری تا دیدگاه‌های متأخر مانند بازآفرینی شهری بحث و بررسی کرده‌اند. وجه تمایز این تحقیق با سایر تحقیقات در استفاده از دیدگاه بازآفرینی (دیدگاه متأخر در حوزه ساماندهی بافت‌های فرسوده) با رویکرد آینده‌پژوهی و استفاده از ابزارهای آماری و نرم‌افزارهای آینده‌پژوهی من جمله نرم‌افزار میک مک و سناریو ویزارد است. با توجه به ماهیت تحقیق می‌توان اهداف زیر را متصور شد:

۱. ارزیابی شاخص‌ها و عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت فرسوده منطقه ۸ شهر تبریز.
۲. ارزیابی و ارائه سناریوهای برتر جهت بازآفرینی بافت فرسوده منطقه ۸ شهر تبریز.

روش بررسی:

این تحقیق از نظر هدف جز تحقیقات کاربردی و از نظر روش اجرا جز تحقیقات توصیفی-تحلیلی است. گردآوری اطلاعات در این تحقیق در دو قالب کتابخانه‌ای و میدانی صورت می‌گیرد. مطالعات کتابخانه‌ای که بر اساس ماهیت موضوع از انواع اسناد موجود شامل کتاب‌ها، مقالات و مجلات، پایان‌نامه‌ها و سایت‌ها و پایگاه‌های اطلاعاتی و آمارها و داده‌های سازمان‌های مرتبط استفاده می‌شود. همچنین برای تکمیل داده‌های مورد نیاز از قبیل داده‌های مکانی و توصیفی از طریق مطالعات میدانی در قالب پرسشنامه، مشاهده و تهیه عکس، اسلاید و استفاده از نقشه‌های شهری با مقیاس ۱/۲۰۰۰ اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری شده است. یکی از مهم‌ترین ابزارهای مورد استفاده در این تحقیق پرسشنامه است که پس از طراحی و آزمون و تأیید روایی و پایایی توسط کارشناسان خبره تکمیل شد. روش تحلیل اصلی مورد استفاده در این پژوهش انواع

روش‌های متداول رویکرد آینده‌پژوهی استفاده شده است. فرآیند کار از سه مرحله کلی تشکیل شده است. در مرحله اول با استفاده از فن دلفی عوامل و شاخص‌های مؤثر در بازآفرینی منطقه هشت تبریز شناسایی شد. در مرحله دوم با استفاده از روش تحلیل ساختاری و با استفاده از نرم‌افزار Micmac عوامل کلیدی شناسایی شد و در آخرین مرحله با استفاده از روش سناریونویسی و با استفاده از نرم‌افزار Scenario wizard سناریوهای مطلوب (سناریوهای قوی) شناسایی شدند. یکی از مهم‌ترین روش‌های تجزیه و تحلیل در این تحقیق روش ماتریس اثرات متقاطع است که در کلیه مراحل سه‌گانه تحقیق از آن استفاده شده است که پایه اصلی این روش بر منطق پیش‌بینی آینده مبتنی بر تأثیرات احتمالی متقابل اتفاقات آینده بر یکدیگر استوار است.

نتایج و بحث:

آن‌چنان‌که گفته شد اساس تحقیق بر استفاده از روش دلفی، تحلیل اثرات متقاطع و سناریونویسی است بنابراین یافته‌های تحقیق نیز بر سه بخش روش دلفی، روش تحلیل اثرات متقاطع و خروجی نرم‌افزار Micmac و ارائه سناریوها استوار است.

نظر سنجی از کارشناسان توسط روش دلفی

در این روش از متخصصان و کارشناسان حوزه مورد مطالعه درخواست می‌شود که نظریات و قضاوت‌های خود را درباره موضوع ارائه دهند. در این راستا، در پژوهش حاضر جهت شناسایی متغیرهای اولیه مؤثر بر بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز، از روش دلفی، استفاده شده است که ابتدا به جست‌وجوی انتخاب متخصصان و کارشناسان و مجریان دخیل در حوزه مورد مطالعه پرداخته شده و بعد از انتخاب آن‌ها، فرایند انجام پرسشگری و استخراج نظرات آن‌ها در رابطه با بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز انجام گرفته است؛ و در نهایت بعد از پایش متغیرها، ۲۷ متغیر در قالب ۴ عامل (اجتماعی، اقتصادی، سیاسی-مدیریتی و کالبدی) به‌عنوان متغیرهای اولیه مؤثر بر بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز طبق جدول شماره (۱) انتخاب شده‌اند.

جدول ۱- شاخص‌های بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز

ردیف	معیار	زیرمعیار
۱	اجتماعی	تقویت نهادهای اجتماعی محله‌ای (شورای محله)
۲		احساس تعلق مکانی
۳		هویت محله‌ای
۴		ارتقا سرمایه‌های اجتماعی
۵		مشارکت مردمی
۶		ارتقای هویت تاریخی
۷	اقتصادی	تخصیص اعتبارات مالی در قالب وام مسکن
۸		ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز
۹		توانمندسازی ساکنین
۱۰		تثبیت قیمت مصالح ساختمانی
۱۱		معافیت‌های مالیاتی و عوارض
۱۲		تخصیص بودجه برای اسکان موقت ساکنین
۱۳		توسعه گردشگری شهری
۱۴		جذب سرمایه‌گذار (توسعه گرها)
۱۵	سیاسی و مدیریتی	ایجاد شفافیت از طریق دسترسی مردم به طرح‌های توسعه شهری
۱۶		مشارکت دادن مردم و گروه‌های ذی‌نفع در تصمیمات
۱۷		کاهش بروکراسی اداری
۱۸		استفاده از مشاوران حرفه‌ای در تهیه طرح‌ها
۱۹		آموزش مدیران
۲۰		معیار مدیریتی و نهادی (مدیریت مطلوب دولتی)
۲۱	کالبدی	تأمین خدمات روبنایی محله‌ای
۲۲		توجه به بناهای بارزش قدیمی
۲۳		مرمت آثار تاریخی
۲۴		توجه به شهرسازی بومی منطقه
۲۵		افزایش دسترسی و نفوذپذیری
۲۶		تقویت مبلمان شهری
۲۷		مدیریت ترافیک

منبع: نگارندگان

موقعیت و وضعیت عوامل باز آفرینی منطقه هشت تبریز:

در نمودار میک مک، ابتدا به بررسی وضعیت عوامل دخیل در بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز و به تحلیل کلی سیستم پرداخته شد. طبق مباحث پیشین، ۲۷ عامل شناسایی شد

و تأثیرات آن‌ها برهم سنجیده شد؛ و نهایتاً ۹ عامل به‌عنوان پیشران‌های کلیدی مؤثر بر بازآفرینی منطقه هشت تبریز استخراج شد که همه این ۹ عامل در هر دو روش مستقیم و غیرمستقیم تکرار شدند. عوامل کلیدی با توجه به ترتیب وزنشان به شرح جدول شماره (۲) می‌باشند.

جدول شماره ۲- پیشران‌های کلیدی

رتبه	متغیر	تأثیر مستقیم	متغیر	تأثیر غیر مستقیم	مجموع تأثیر گذاری
۱	معیار مدیریتی و نهادی (مدیریت مطلوب دولتی)	۱۰۳۳	معیار مدیریتی و نهادی (مدیریت مطلوب دولتی)	۸۰۲	۱۸۳۵
۲	توسعه گردشگری شهری	۶۹۶	ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز	۷۱۲	۱۴۰۸
۳	مشارکت مردمی	۶۷۴	توسعه گردشگری شهری	۶۶۷	۱۳۴۱
۴	ارتقا موقعیت و وضعیت بازار تبریز	۶۷۴	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	۶۵۳	۱۳۲۷
۵	مرمت آثار تاریخی	۵۸۴	مشارکت مردمی	۶۰۲	۱۱۸۶
۶	افزایش دسترسی و نفوذپذیری	۵۸۴	مدیریت ترافیک	۵۹۵	۱۱۷۹
۷	جذب سرمایه‌گذار (توسعه گرها)	۵۱۶	مرمت آثار تاریخی	۵۶۹	۱۰۸۵
۸	ارتقای هویت تاریخی	۴۹۴	جذب سرمایه‌گذار (توسعه گرها)	۴۹۳	۹۸۷
۹	مدیریت ترافیک	۴۹۴	ارتقای هویت تاریخی	۴۸۷	۹۸۱

منبع: نگارندگان

تهیه و تحلیل سبد سناریوهای احتمالی در آینده:

برای استخراج سناریوهای از توانمندی‌های نرم‌افزار Scenario Wizard بهره‌گیری شد. این نرم‌افزار امکان استخراج سناریوهای با احتمال قوی و سناریوهای با احتمال ضعیف را برای محقق فراهم می‌آورد. با توجه به وسعت ماتریس و ابعاد آن به‌اندازه ۴۱*۴۱ را بر اساس داده‌های وارد شده پرسشنامه تحلیل و تعداد سناریوهای زیر را استخراج نمود:

- سناریوهای بسیار قوی: ۲۶ سناریو
- سناریوهای با ناسازگاری بالا: ۳۹۹ سناریو

• سناریوهای ضعیف: ۵۰۸۱: سناریو

ماهیت این نرم‌افزار به کاهش ابعاد احتمالی وقوع سناریوها از میان میلیون‌ها سناریو به چند سناریو محتمل با احتمال وقوع بالاست. نتایج حاکی است تعداد ۵۵۰۶ سناریو از بین روابط به دست آمد که از این میان سناریوهای ضعیف و سناریوهای با ناسازگاری بالا به دلیل ناسازگاری و حجم بالا غیرواقعی و غیرمنطقی بودن حذف و سناریوهای بسیار قوی به تعداد ۲۶ سناریو به‌عنوان سناریوهای مطلوب انتخاب شدند.

تحلیل سناریوهای منتخب و محتمل در آینده بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز:

بررسی‌های اولیه سناریوهای ۲۶ گانه حاکی از سیطره نسبی تعداد وضعیت‌های بحرانی و در آستانه بحران در بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز می‌باشد، سپس سناریوهای بسیار مطلوب، سناریوهای مطلوب و سناریوهای ایستا (ادامه وضع موجود) به ترتیب تعداد سناریوها را به خود اختصاص داده‌اند. جهت تحلیل وضعیت‌های احتمالی بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز به تحلیل هر یک از سناریوهای محتمل پرداخته می‌شود. درک کیفی از صفحه سناریوها از طریق جایگزینی وضعیت‌ها با طیفی از عناوین بسیار مطلوب تا بحران انجام پذیرفت تا وضعیت بازآفرینی منطقه هشت تبریز را به تفکیک سناریو و هر عامل کلیدی به‌طور شفاف در جدول شماره (۳) نشان دهد.

جدول شماره ۳- سناریوهای منتخب بر اساس وضعیت‌های ۵ گانه

عوامل مدیریتی	توسعه گردشگری	مشارکت مردمی	بازار تبریز	مرمت آثار تاریخی	افزایش دسترسی	جذب سرمایه‌گذار	ارتقا هویت تاریخی	مدیریت ترافیک
سناریو اول	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب
سناریو دوم	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب
سناریو سوم	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب
سناریو چهارم	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	مطلوب
سناریو پنجم	بحرانی	ایستا	در آستانه بحران	ایستا	بسیار مطلوب	مطلوب	در آستانه بحران	مطلوب

سناریو ششم	ایستا	بحرانی	در آستانه بحران	مطلوب	بحرانی	بسیار مطلوب	در آستانه بحران	مطلوب
سناریو هفتم	بحرانی	بحرانی	در آستانه بحران	مطلوب	بحرانی	بسیار مطلوب	در آستانه بحران	مطلوب
سناریو هشتم	در آستانه بحران	بحرانی	در آستانه بحران	ایستا	بحرانی	بسیار مطلوب	در آستانه بحران	مطلوب
سناریو نهم	در آستانه بحران	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی	بسیار مطلوب	در آستانه بحران	مطلوب
سناریو دهم	بحرانی	بحرانی	در آستانه بحران	مطلوب	بحرانی	مطلوب	در آستانه بحران	مطلوب
سناریو یازدهم	ایستا	بحرانی	در آستانه بحران	مطلوب	بحرانی	ایستا	مطلوب	ایستا
سناریو دوازدهم	ایستا	بحرانی	در آستانه بحران	مطلوب	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	ایستا
سناریو سیزدهم	بسیار مطلوب	ایستا	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	در آستانه بحران
سناریو چهاردهم	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	در آستانه بحران
سناریو پانزدهم	بحرانی	مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	در آستانه بحران
سناریو شانزدهم	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	در آستانه بحران
سناریو هفدهم	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران
سناریو هجدهم	ایستا	بحرانی	در آستانه بحران	مطلوب	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران

سناریو نوزدهم	بحرانی	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران	مطلوب	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران
سناریو بیستم	بحرانی	مطلوب	مطلوب	در آستانه بحران	بسیار مطلوب	مطلوب	بسیار مطلوب	بسیار مطلوب	بحرانی
سناریو بیست و یکم	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران	در آستانه بحران	مطلوب	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی
سناریو بیست و دوم	مطلوب	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی	مطلوب	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی
سناریو بیست و سوم	ایستا	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی	مطلوب	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی
سناریو بیست و چهارم	بحرانی	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی	مطلوب	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی
سناریو بیست و پنجم	در آستانه بحران	بحرانی	در آستانه بحران	بحرانی	ایستا	بسیار مطلوب	در آستانه بحران	در آستانه بحران	بحرانی
سناریو بیست و ششم	بحرانی	بحرانی	در آستانه بحران	در آستانه بحران	ایستا	در آستانه بحران	بحرانی	در آستانه بحران	بحرانی

منبع: نگارندگان

برای درک وضعیت‌ها بر اساس امتیازی که به هریک از وضعیت‌ها بین ۵ تا ۵- داده شده است، نسبت به جایگزینی اعداد به جای وضعیت‌ها اقدام گردید تا زمینه درک کمی از صفحه سناریوها نیز فراهم شود؛ بنابراین عدد ۵ به جای سناریوها کاملاً مطلوب، ۳ مطلوب، ۱ ایستا، ۳- در آستانه بحران و ۵- به جای سناریوهای بحرانی جایگذاری شده است. مجموع اعداد برای هر سناریو نشان داده شده است. همان‌طور که مشخص شده است، سناریوهای اول و دوم دارای بیشتر امتیاز می‌باشد.

سناریوی اول، دوم، سوم و چهارم سناریوهایی هستند که موقعیت مطلوب را برای بازآفرینی منطقه هشت تبریز نشان می‌دهند. سناریوی اول و دوم با ۹۵ درصد مطلوبیت، سناریوی دوم با ۷۸ درصد و سناریوهای سوم و چهارم با ۷۳ درصد از مطلوبیت تعریف شده را به

خود اختصاص داده‌اند. این در حالی است که در صورت تحقق این سناریوها به‌طور کامل هنوز با مطلوبیت کامل ۱۰۰ درصد فاصله وجود دارد. زمانی می‌توان گفت بازآفرینی شهری منطقه هشت تبریز در آینده کامل محقق خواهد شد که تمام وضعیت‌های تعریف‌شده به مطلوبیت کامل برسند. سناریوی سیزده و چهارده بافاصله اندکی دارای وضعیت‌های مثبت می‌باشد و توانسته وضعیت رو به مثبت خوبی را به ترتیب با ۵۵ و ۴۹ درصد مطلوبیت از خود نشان دهد؛ و در نهایت سناریوهای پانزدهم و بیستم با حداقل مطلوبیت ۲۹ و ۲۴ درصد در آخرین درجه مطلوبیت قرار دارند. تعداد ۱۸ سناریو روندهای نامطلوب را با امتیازهای منفی نشان می‌دهند. نکته مهم این است که تعداد سناریوها با امتیازهای منفی در این پژوهش تقریباً دو برابر امتیازهای منفی است که این نشان‌دهنده حرکت بازآفرینی شهری به سمت ناپایداری است.

ارزیابی نتایج و مقایسه با تحقیقات مشابه:

جهت ارزیابی نتایج سه تحقیق در حوزه موضوع این تحقیق مورد بررسی و مقایسه قرار می‌گیرد تا نتایج آن‌ها با این تحقیق مورد بررسی قرار گیرد:

اسماعیل پور و همکاران (۱۳۹۱)، مقاله‌ای تحت عنوان «بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد»:

از وجوه تشابه این تحقیق با تحقیق حاضر استفاده از روش‌های زمینه‌یابی و گروه‌های بحث در روش تحقیق و تأکید بر بسیج (مشارکت) مردمی است. ولی از نظر روش‌شناسی تحقیق حاضر بر مبنای روش‌های متداول آینده‌پژوهی استوار است که با استفاده از پرسشنامه و گروه‌های کانونی و استفاده از نظرات متخصصان بجای نظرات مردمی سعی در استخراج شاخص‌های مؤثر در بازآفرینی منطقه مورد مطالعه و در نهایت ارائه سناریوهای بهینه دارد. از دیگر وجوه تفاوت ارائه شاخص‌های جامع و متنوع است که سعی در ارائه یک دید جامع و چندسونگر نسبت به موضوع بازآفرینی دارد.

زالی و همکاران (۱۳۹۲)، مقاله‌ای تحت عنوان «بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله پیرسرای کلان‌شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی»:

از شباهت‌های این تحقیق می‌توان تأکید بر مشارکت‌های مردمی در ساماندهی بافت‌های فرسوده و استفاده از روش‌های زمینه‌یابی و اجتماعی بدین جهت اشاره کرد. ولی یکی از مهم‌ترین تفاوت‌های آن عدم ارائه یک روش‌شناسی مشخص است و فقط به استفاده از پرسشنامه اشاره شده است. درحالی‌که در تحقیق حاضر روش‌شناسی تحقیق به‌صورت کاملاً مشخص و واضح اشاره شده است از طرفی روش حاضر از یک فرآیند چندمرحله‌ای تشکیل شده که از مطالعات اولیه بر مبنای

مبانی نظری شروع و به ارائه سناریوهای مشخص که بر مبنای روش‌های مشخص و به‌روز تدوین شده ختم شده است.

پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) مقاله‌ای با عنوان «بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران)»: «

نتیجه نهایی این تحقیق نشان‌گران است که رویکرد متأخر بازآفرینی شهری پایدار با راهبرد (بازآفرینی اقتصاد مدار و بازآفرینی اجتماع مبنا) به خاطر جهان‌بینی یکپارچه و تعامل‌گرایی که دارد می‌تواند نسخه بهینه‌ای برای مداخله در این بافت‌ها باشد که همین موضوع یکی از مهم‌ترین موارد تشابه با تحقیق حاضر است که رویکرد بازآفرینی را به‌عنوان مؤثرترین رویکرد جهت ساماندهی بافت‌های فرسوده معرفی می‌کند. تفاوت این تحقیق با تحقیق حاضر بیشتر در روش شناسی تحقیق نمایان است. چنانچه گفته شد تحقیق حاضر از روش‌های متداول آینده‌پژوهی بر مبنای سناریونویسی استفاده کرده و این روش را به‌عنوان یکی از روش‌های بهینه در ترسیم آینده بازآفرینی شهری معرفی کرده است که در خصوص جزئیات روش و نتایج حاصله از آن در بخش‌های قبلی به‌صورت کامل بحث شده است.

نتیجه‌گیری:

در این پژوهش با استفاده از روش دلفی پس از نظر سنجی از کارشناسان مرتبط در امر بازآفرینی شهری، عوامل و متغیرهای دخیل در امر بازآفرینی استخراج شده و پس از وزن دهی بر اساس نظر کارشناسان، در نرم‌افزار ساختاری میک مک، عوامل پیشران جهت توسعه آینده بازآفرینی شهری منطقه هشت مشخص شده است؛ بنابراین از بین چندین عامل نه عامل که عبارت‌اند از «معیار مدیریتی و نهادی، توسعه گردشگری شهری، مشارکت مردمی، ارتقای موقعیت و وضعیت بازار تبریز، مرمت آثار تاریخی، افزایش دسترسی و نفوذپذیری، جذب سرمایه‌گذار (توسعه گرها)، ارتقای هویت تاریخی و مدیریت ترافیک» جزو عوامل کلیدی و مهم جهت بازآفرینی منطقه هشت تعیین شده‌اند. سپس جهت سناریوسازی بر اساس عوامل پیشران، اقدام به تعریف وضعیت‌های محتمل برای هر یک از عوامل پیشران توسط نظرسنجی از کارشناسان شده است. عوامل به‌صورت طیفی از عوامل بسیار مطلوب تا عوامل بحرانی، در ۵ طیف تعریف شده‌اند. وضعیت‌های محتمل نیز در نرم‌افزار سناریوویزاد بر اساس نظرات کارشناسان از ۳ تا ۳- وزن دهی شده و نهایتاً سه دسته سناریو (سناریوهای خیلی قوی، سناریوهای با سازگاری بالا و سناریوهای ضعیف) استخراج شد. به خاطر منطقی بودن سناریوهای قوی این سناریوها جزء سناریوهای مطلوب در نظر گرفته شد. در بین سناریوهای

قوی سناریوهای اول، دوم، سوم و چهارم به دلیل بالا بودن درجه مطلوبیت جزء برترین سناریوها مشخص گردید؛ همچنین در بین عوامل پیشران و کلیدی استخراج شده، توسعه گردشگری شهری دارای بحرانی ترین وضعیت را جهت توسعه بازآفرینی منطقه هشت دارا می باشد؛ و ارتقا بازار تبریز، دارای بهترین شرایط در رابطه با وضعیت های محتمل می باشد.

با عنایت به اینکه در حوزه آینده پژوهی بازآفرینی شهری به صورت عام و منطقه هشت تبریز به صورت خاص تحقیقات آن چنانی انجام نشده است این تحقیق به عنوان یکی از اولین تحقیقات نیز مدعی ارزیابی و ارائه راه حل ها و نقشه راه کامل و جامعی نیست ولی به عنوان یک راهنما در شناسایی پیشران های حیاتی و ارزیابی سناریوهای محتمل می تواند مورد استفاده مدیران شهری قرار بگیرد در این راستا نیز جهت نیل به اهداف تحقیق و تحقق بازآفرینی در منطقه هشت تبریز پیشنهاد های زیر ارائه می شود:

۱. ایجاد سلسله مراتب شبکه معابر و اولویت بیشتر به دسترسی پیاده، ایجاد تناسب بین دسترسی ها و کاربری های هم جوار، بهبود کیفیت فیزیکی معابر ناشی از پوشش (آسفالت) عرض و شیب معابر.
۲. ساماندهی کاربری های مزاحم در جوار واحدهای مسکونی.
۳. توسعه و ایجاد تجهیزات شهری مورد نیاز شهروندان به ویژه فاضلاب و برنامه ریزی جهت ساماندهی شبکه های آب سطحی و هدایت آب به طریقه بهداشتی.
۴. ایجاد کاربری های مورد نیاز رفاه عمومی نظیر فضای سبز، کاربری ورزشی و گذران اوقات فراغت در مکان های مناسب نظیر زمین های بایر و مخروبه.
۵. برنامه ریزی صحیح جهت جمع آوری زباله و با مشارکت ساکنین.
۶. تدوین ضوابط و مقررات نسبی برای احداث و نوسازی بنا با توجه به خطر بالقوه زلزله و نسبت زمین تا سرمایه گذاری به آسانی هدر نرود.
۷. ایجاد فضای سبز ترجیحاً در وسط محدوده مورد مطالعه به طوری که دسترسی همگان میسر باشد.

منابع و مآخذ:

- ۱- اسماعیل پور، نجما، رحیمیان، محمدحسین، قربانی، سحر. ۱۳۹۱. بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، ۴(۱۵)، ۱۲۳-۱۴۰.
- ۲- آقائی زاده، حسام، محمدزاده، ربابه. ۱۳۹۸. بررسی سرمایه اجتماعی در فرآیند بازآفرینی شهری در بافت‌های مسئله دار شهری-نمونه: شهر رشت. مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۶(۱۹)، ۱۴۵-۱۶۷.
- ۳- آئینی، م. ۱۳۸۷. بازآفرینی بافت‌های فرسوده و نابسامان شهری، چالش‌ها، فرصت‌ها و پیشنهاد استراتژی‌های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات. سیزدهمین همایش سیاست‌ها توسعه مسکن در ایران. تهران، مهر ماه. ۱-۳۵۰.
- ۴- پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز، علی اکبری، اسماعیل، هادوی، فرامرز. ۱۳۹۶. بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران)، فصلنامه آمایش محیط، ۳۷، ۱۶۷-۱۹۴.
- ۵- پورمحمدی، محمدرضا، حسین زاده دلیر، کریم، ربانی، رسول و زالی، نادر. ۱۳۸۹. مهندسی مجدد فرایند برنامه‌ریزی با تأکید بر کاربرد آینده‌نگاری. فصل‌نامه جغرافیا و توسعه، ۸(۲۰)، ۳۷-۵۸.
- ۶- حاجیانی، ا. ۱۳۹۰. اصول و روشهای آینده‌پژوهی. چاپ اول. دانشگاه امام صادق (ع). ۴۵۲ صفحه.
- ۷- حبیبی، م، مقصودی، م. ۱۳۸۱. مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب و منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری. انتشارات دانشگاه تهران. چاپ اول. ۲۲۰ صفحه.
- ۸- زالی، نادر، دارابی، حسن، میرزایی، عسگر. ۱۳۹۲. بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله پیرسرای کلان‌شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۲(۴)، ۷۹-۹۴.
- ۹- سجادزاده، حسن، زلفی گل، سجاد. ۱۳۹۴. نقش طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه؛ نمونه موردی: محله کلیا همدان. آمایش محیط، ۳۱(۸)، ۱۴۷-۱۷۲.

- ۱۰- شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران. ۱۳۹۴. شیوه نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و راه کارهای اجرایی آن، وزارت راه و شهرسازی. چاپ اول. ۱۰ صفحه.
- ۱۱- شیرینی، بهروز، معروف نژاد، عباس. ۱۳۹۷. بررسی منظر اجتماعی بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه موردی: کوی نهضت آباد کلان‌شهر اهواز). آمایش محیط، ۱۱(۴۳)، ۲۳۵-۲۵۲.
- ۱۲- معینی فر، ف. پاکشیر، ع، شعله، م، حاجی پور، خ. ۱۳۹۲. بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد مشارکت جویانه در جهت نیل به اهداف توسعه پایدار. اولین کنفرانس ملی معماری و فضاهای شهری پایدار، مشهد. ۳۰ آبان، ۷۱۳۴ صفحه.
- ۱۳- نژادغی، نسترن، نژادابراهیمی، احد. ۱۳۹۷. بازآفرینی شهری اجتماع‌محور از طریق آموزش بر اساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز. فصلنامه علمی- پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۹ (۳۵)، ۱۳۹-۱۵۰.
- 14- Lak, A., Gheitasi, M., Timothy, D. J. .2020. Urban regeneration through heritage tourism: cultural policies and strategic management. *Journal of Tourism and Cultural Change*, 18(4), 386-403.
- 15- Bertolini, L. .2010. Sustainable urban mobility, an evolutionary approach, *European Spatial Research Policy*
- 16- Cheuk Man HO, Edmond, 2012 renewing the urban regeneration approach in Hong Kong, *Discovery-ss student E-journal, College of Liberal Arts and Social Sciences, Hong Kong.*
- 17- FOREN. A . 2001. *Practical Guide to Regional Foresight*. ost.Second Edition. EU publications.125p.
- 18- Godet, A. J. Meunier, M. F. Roubelat, F.2003. "Structural analysis with the MICMAC method & actors' strategy with MACTOR method", *Futures Research Methodology-V2*. 0, AC/UNU, Washington, DC, 7-10.
- 19- Hegazy, I. R. 2019. Adoption of fuzzy analytical hierarchy process for assessment of urban regeneration and renewal development proposals. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 13(1), 64-88.
- 20- Izadi, M. (2008). *A study on city centre regeneration: A comparative analysis of two different approaches to the revitalisation of historic city centres in Iran* (Doctoral dissertation, Newcastle University).
- 21- Leonard, Hill .2008. "Changing Places: The Advantages of Multi-sited Ethnography". In Hyderabad, Mark-Anthony. *Multi-sited Ethnography:*

Theory, Praxis and Locality in Contemporary Research. Ashgate Publishing. pp. 165-180.

22- Richards, G, Palmer, R .2010. Eventful cities: Cultural management and urban revitalization. *Tourism Management*, 33, 721-729.

23- Roberts, p. Sykes, H .2000. *Urban Regeneration (A hand book)*, Second Edition ,SAGE Publications.85p.

