

Recognition of the Principles of Sustainable Regeneration in the Quality of Urban Spaces, Case Study: Historical Texture of Tabriz

Selda Nazari¹, Arash Saghafi Asl^{*2}, Akbar Abdullahzadeh Tarf³.

1- PhD Student in Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

2- Assistant Professor of Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

3- Assistant Professor of Urban Planning, Tabriz Branch, Islamic Azad University, Tabriz, Iran

Received: 22 January 2022

Accepted: 06 May 2022

Extended Abstract

Introduction

The historical texture of cities, which forms its identity, is the primary centre and the beating heart of the city. The life and death of cities can be recognized by taking into account the characteristics of their urban spaces. Urban spaces are remembered as the centre in which the art of people's living together, crystallization of social life, the scene of people's everyday life, and place of simultaneity of activities are manifested. Urban regeneration as a recent approach in the field of urban restoration and protection, leads to the creation of a new urban space while the main spatial features (physical and functional) are maintained.

After reviewing the research background, it was found out that no research has been carried out on the quality of urban spaces using the principles of urban sustainable regeneration in Iran, and the existing research has all been in a large scale (city and urban contexts) with no micro-scale research (urban spaces), which also necessitates conducting this research. In this regard, the purpose of this study is to recognize the principles of urban sustainable regeneration in the quality of urban spaces from the viewpoints of the experts in Tabriz. Tabriz metropolis, with its rich historical background, and a great heritage of urban spaces such as squares, mini-squares, sidewalks and several passages in its historical texture, in recent years, has faced with the rapid growth of urbanization and immethodical constructions and destruction of historical urban spaces, and the lack of the necessary structural and managerial plan to rehabilitate and recreate urban spaces, and as a result, these spaces have suffered physical or functional deterioration, or both. Due to the nature of the research, this study seeks to find answers to four questions: 1- What are the principles and criteria for urban sustainable regeneration so as to improve the quality of urban spaces of Tabriz? 2- What is the impact of sustainable urban regeneration on the quality of Tabriz urban spaces? 3- What is the value of correlation coefficient of the dimensions of sustainable regeneration in the quality of urban spaces in Tabriz? 4- Is there a significant relationship between the indicators of urban sustainable regeneration and the quality of urban spaces of Tabriz?

Methodology

Considering the research methodology, philosophy, research purpose, and finally research technique, this is a "qualitative", "interpretive", "applied" and "field-library-documentary"

*. Corresponding Author (Email: A.saghafi@iaut.ac.ir)

research, respectively, which deals with developing a conceptual model associated with the principles of urban sustainable regeneration in the quality of urban spaces and explains the issue through two tools of interviews and documents. The statistical population of the study consisted of urban experts, and based on Cochran's sample size formula, its sample size was estimated 450 people. Accordingly, while studying the concepts and literature related to the purpose of research, some components and indicators were extracted and then the indicators were assessed using the questionnaire tool in the form of Delphi method. Finally, in order to test the hypotheses and the conceptual framework, the obtained data from the questionnaires were analysed by LISREL and SPSS software.

Results and discussion

According to the obtained data from the confirmation model and measurement of effective factors of sustainability component, the indicator of physical and visual proportions and the use of native local characters of the landscape design had the most effect with a path coefficient of (0.91), and the indicator of increasing the useful use of urban spaces had the least effect with a path coefficient of (0.73); in the conceptual-perceptual dimension, the indicator of sense of spatial identity has the most effect (0.87) and the indicator of pleasantness and attractiveness of place has the least effect (0.76); in the functional-activity dimension, the permeability and accessibility indicator had the most effect with a path coefficient of (0.96) and the sidewalk and pedestrian ease indicator had the least effect with a path coefficient of (0.70); in the social and cultural dimension, the indicator of strengthening architectural heritage (historical core) had the most effect (0.89) and activities to attract the crowd and promote social identity had the least effect with a path coefficient of (0.73); in the environmental dimension, the indicator of attention to environmental problems and limited resources of land and energy had the most effect with a path coefficient of (0.97) and the indicator of safe and clean environment and environmental health had the least effect with a path coefficient of (0.76); and in the economic dimension, the indicator of economic prosperity and increased tourism and cultural tourism had the most effect with a path coefficient (0.88), and the indicator of labour force diversity in terms of skills and social class had the least effect with a path coefficient of (0.73), which are regeneration indicators of quality of Tabriz's urban spaces from the viewpoints of the experts. In addition, the results of confirmatory factor analysis showed that the correlation coefficient of socio-cultural dimensions with functional-activity dimension with a correlation coefficient (1.18) of sustainable regeneration in the quality of urban spaces is more than other dimensions. Based on the confirmatory factor analysis model and the coefficient and the impact level equal to (0.76) as well as the amount of RMSEA 0.072, the relationship of sustainable regeneration in the quality of urban spaces was confirmed in the study areas.

Conclusion

Based on the research findings, there is direct and causal relationship between sustainable regeneration and quality in urban spaces, such that an increase in the amount of sustainable regeneration and its indicators in the study areas will lead to an increase in the quality of these urban spaces. As it was mentioned in the framework of urban sustainable regeneration, paying attention to concepts such as placing importance on the role of all interacting groups, is considered as an important and basic principle in the regeneration of urban spaces. This is important since in most cases, the private sector, government and municipalities are taken into account more when intervening in the target areas, play a key role in this regard, something which often underestimates the role of people. Empowering residents, gaining their trust, increasing belonging to the target areas and in general the capacity building of the residents, are the main points in the realization of the urban regeneration, which the framework of urban sustainable regeneration takes into account, whereas the concept of capacity building has been formed and implemented in our country quite popularly and spontaneously.

Keywords: Recognition, Sustainability, Urban Space, Quality, Tabriz.

بررسی بازشناسی اصول بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری مطالعه موردی: بافت تاریخی تبریز

سلدا نظری - دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

آرش ثقفی اصل^۱ - استادیار شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

اکبر عبدالله زاده طرف - استادیار شهرسازی، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۲/۱۶

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۱/۰۲

چکیده

با مطرح شدن بازآفرینی پایدار و لزوم توجه به همه ابعاد وجودی شهر، شامل زیست محیطی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی، به عنوان اساس توسعه پایدار شهری، م شکل بافت های تاریخی و قدیمی نیز وارد مرحله مطالعاتی جدیدی شده است. که سعی در حفاظت از ارزش ها، احیاء و ارتقای از سجام اجتماعی ساکنان محله در بافت های ارزشمند شهری را دارد. در این راستا و در جهت ارتقای کیفی فضاهای شهری و ارزش های کالبدی - اجتماعی بافت های قدیمی و تاریخی شهرها هدف از این پژوهش بازشناسی اصول بازآفرینی پایدار و بررسی تأثیر آن اصول در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز می باشد. در جهت تحقق اهداف تحقیق، پژوهش حاضر از نظر روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی و از منظر هدف کاربردی است. در این پژوهش از شیوه های مرور متون، منابع و اسناد تصویری در دسترس مطالعات کتابخانه ای و تحلیل نظریات اندیشمندان و از ابزار پرسشنامه، و تحلیل آن به شیوه مدل سازی معادلات ساختاری در محیط نرم افزارهای SPSS و LISREL استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان می دهد که ابعاد و مؤلفه های بازآفرینی پایدار را می توان در ۶ بعد کالبدی - بصری، معنایی - ادراکی، عملکردی - فعالیتی، اجتماعی - فرهنگی، زیست محیطی و اقتصادی و ۳۶ شاخص طبقه بندی و تقسیم نمود. بر اساس یافته های پژوهش بین بازآفرینی پایدار و کیفیت بخشی فضاهای شهری رابطه مستقیم و معنادار وجود دارد، مقدار ضریب مسیر به دست آمده برای این رابطه برابر با ۰/۷۶ بود. همچنین با استفاده از مدل تحلیل عاملی تأییدی و تعیین میزان ضریب و تأثیر شاخص های بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز، بعد کالبدی - بصری بیشترین تأثیر را در کیفیت بخشی به فضاهای شهری داراست.

واژگان کلیدی: بازآفرینی، پایداری، فضای شهری، کیفیت، شهر تبریز.

مقدمه

فضاهای شهری به‌مثابه کانون تجلی هنر زیستن انسان‌ها در کنار یکدیگر و تبلور زندگی اجتماعی، صحنه نمایش زندگی روزمره مردم، مکان هم‌زمانی فعالیت‌ها یاد می‌شود (ایزد فر و هم‌کاران، ۱۳۹۹: ۴۹). کیفیت از مقوله‌هایی است که در ده‌های اخیر مورد توجه محافل علمی بوده و نظریه‌های مختلف همچون توسعه پایدار، توسعه‌های محله‌ای و ... در واقع چالش‌هایی برای ارتقای کیفیت محیطی بوده است (تقوایی و معروفی، ۱۳۸۹: ۲۲۰). که امروزه به دلایل گوناگون جایگاه آن‌ها نسبت به قبل تضعیف شده و از طرف دیگر با توجه به نیاز به تغییر متناسب با نیازهای زمانی، همچون وجود ظرفیت‌های هویت‌بخش جنبه‌های ارزشمند ملموس فرهنگی - اجتماعی و بر خورداری از ساختارهای دیر باز اقتصادی قابلیت بازآفرینی در بافت‌های تاریخی وجود دارد (مویدفر و صابری، ۱۳۹۹: ۱۳۸). بافت تاریخی شهرها کانون اولیه و قلب پنده شهر است که هویت آن را تشکیل می‌دهد، در سال‌های اخیر، استفاده از پتانسیل بافت‌های تاریخی در شهرها یکی از راهکارهایی است که در ادبیات پیشرفت شهرها به‌منظور دستیابی به توسعه پایدار ذکر شده است (Rozati et al., 2015: 241). بنابراین توجه به بافت‌های تاریخی به موضوعی جدی تبدیل شده و برای احیاء آن رویکردهای متفاوتی ارائه شده است. بازآفرینی شهری یکی از این رویکردهاست که به‌عنوان حوزه مهم در حال ظهور از مداخله عمومی ظاهر شده و برای حمایت از مناطق کمتر توسعه‌یافته در نظر گرفته شده است (Stryjakiewicz, 2018: 316). بازآفرینی شهری پایدار زیرسیستمی را شکل می‌دهد که دانش، نهادها و فنون خاصی را به خدمات مختلف اکوسیستم اعم از آب، انرژی و مواد به تنوع زیستی و آب‌وهوا مرتبط می‌کند. همچنین با توجه به تحولات شهری می‌توانند مجموعه‌ای از زیرسیستم‌های یک بخش را با تلاش برای دستیابی به تغییر کلی در مناطق شهری ترکیب کند. چنین رویکردی، ایده‌ای برای تحریک بالقوه قدرتمند به‌منظور تحولات پایدار شهری در مقیاس بزرگ ارائه می‌دهد (Voytenko et al., 2015: 45). در واقع این رویکرد با سیاست یکپارچه، جامع‌نگر و عملیاتی مجموعه اقداماتی به شمار می‌آید که با ایجاد تغییرات مثبت و پایدار سبب بهبود و ارتقای کیفی بافت‌های ناکارآمد شهری می‌شود. بازآفرینی شهری می‌تواند مداخله‌ای راهبردی با تغییرات عمیق در فرهنگ‌ها، ساختارها و شیوه‌هایی ایجاد کند که سبب تحولات پایدار شهری می‌شود (McCormick et al., 2013: 1). در واقع این رویکرد، با نگاه به گذشته، فضاهای شهری جدید را با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) با هویتی جدید و مناسب با شرایط حال حاضر خلق می‌کند که در نتیجه سبب ارتقای کیفیت زندگی شهری و بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی بافتی می‌شود که دستخوش تغییر شده است (Roberts, 2020: 19). با توجه به اهمیت بافت‌های تاریخی و ضرورت بازآفرینی پایدار، منشورها و قطعنامه‌های جهانی در مورد مرمت شهری، تصویب گردیده‌اند. عدم آگاهی یا بی‌توجهی به میثاق‌های جهانی می‌توانند صدمات جبران‌ناپذیری بر پیکره آثار تاریخی جوامع بشری وارد کرده و حتی بی‌هویتی آن‌ها را سبب شوند (سن‌زاده و همکاران، ۱۳۹۸: ۸۵). چنانچه بی‌توجهی به اصول این منشورها در زمینه‌های مختلف بازآفرینی پایدار از جمله اجتماعی فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی و توجه صرف به بعد کالبدی موجب از بین رفتن کیفیت فضاهای شهری، لذا توجه به اصول بازآفرینی پایدار در راستای کیفیت‌بخشی فضاهای شهری در ایران امری ضروری است. به دلیل عدم توجه به اصول بازآفرینی پایدار در شهرهای مختلف ایران از جمله اصفهان، شیراز، تهران، تبریز و ... مداخلاتی صورت گرفته و لی این طرح‌ها با مشکلات و معضلات متفاوتی و در مواردی با عدم موفقیت روبرو بوده‌اند. از طرفی مرور پیشینه تحقیقات انجام‌شده توسط نویسندگان، حاکی از آن است که پژوهشی در مورد کیفیت‌بخشی فضاهای شهری با استفاده از اصول بازآفرینی پایدار شهری در ایران انجام‌نشده و تحقیقات موجود در مقیاس بزرگ و کلان (شهر و بافت‌های شهری) بوده و پژوهشی در مقیاس خرد (فضاهای شهری) انجام نگرفته که این موضوع هم‌انجام این تحقیق را ضروری می‌نماید. در این راستا هدف از این پژوهش بازشناسی اصول بازآفرینی پایدار شهری در کیفیت‌بخشی فضاهای شهری از دیدگاه

متخصصین در شهر تبریز می‌باشد. کلان‌شهر تبریز با پشتوانه غنی تاریخی دارای میراث عظیمی از فضاهای شهری اعم از میدان‌ها، میدانچه‌ها، پیاده‌گذرها و گذرهای متعددی در بافت تاریخی بوده که در سال‌های اخیر بار شد شتابان شهرنشینی و ساخت‌وسازهای بی‌رویه و بدون برنامه و تخریب فضاهای شهری تاریخی و عدم وجود برنامه لازم ساختاری و مدیریتی جهت احیا و بازآفرینی فضاهای شهری مواجه بوده و این امر ساختارهای شهری و فضاهای آن را تحت تأثیر قرار داده، در نتیجه این فضاها دچار زوال کالبدی یا عملکردی یا هر دو شده و نقش و کارکرد خود را از دست داده یا به طور کامل از بین رفته‌اند که موجب کمرنگ شدن خاطرات جمعی، تاریخ و هویت آن‌ها شده است. بی‌توجهی به کیفیت فضاهای شهری در طرح‌های بازآفرینی پایدار در مداخلات شهرهای ایران و دید صرفاً کالبدی بدون توجه به جنبه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و ... از طرفی نبود مطالعات لازم در زمینه اصول بازآفرینی فضاهای شهری (در مقیاس خرد)، موجب از بین رفتن فضاهای شهری تاریخی و به وجود آمدن فضاهایی بی‌هویت بدون رعایت اصول شهرسازی شده است. در ادامه با توجه به ماهیت تحقیق این پژوهش به دنبال پاسخگویی به چهار سؤال می‌باشد: ۱- تأثیر بازآفرینی پایدار شهری در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز چیست؟ ۲- میزان ضریب همبستگی ابعاد بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز به چه میزانی است؟ ۳- آیا میان شاخص‌های بازآفرینی پایدار شهری و کیفیت فضاهای شهری تبریز رابطه معناداری وجود دارد؟

ایزدفر و همکاران (۱۳۹۹) در مقاله‌ای "ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد)" به این نتایج دست یافت که رویکرد بازآفرینی شهری پایدار به دلیل چشم‌انداز جامع و یکپارچه خود می‌تواند نسخه مناسبی برای مداخله در بافت‌های ناکارآمد باشد. همچنین ناپایداری ابعاد اقتصادی بافت ناکارآمد، نمود خود را به صورت ناپایداری دیگر ابعاد به‌ویژه ابعاد کالبدی نشان می‌دهد. فنی و همکاران (۱۳۹۹) پژوهشی با عنوان کاربست تحلیلی-ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم‌آباد) انجام داده‌اند. تجزیه و تحلیل داده‌ها نشان داد، بین متغیرهای اجتماعی با میزان سطح معناداری کمتر از ۰/۵ متغیر کالبدی با میزان ۰/۰۴ و متغیر مدیریتی با میزان ۰/۰۰ با بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر خرم‌آباد ارتباط معنی‌داری وجود دارد. نتایج آزمون فریدمن نشان داد عامل مدیریتی دارای بالاترین اثرگذاری در روند بازآفرینی بافت و عامل زیست‌محیطی دارای کمترین اثرگذاری است. ویسی و همکاران (۱۳۹۹) پژوهشی با عنوان مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری (مطالعه موردی: شهر مریوان) انجام داده‌اند. نتایج تجزیه و تحلیل آماری این پژوهش نشان می‌دهد از دیدگاه ساکنان محله‌های هدف، بهبود شرایط اجتماعی اولین شاخص دارای پتانسیل در بازآفرینی شهری پایدار، رونق اقتصادی دومین شاخص دارای ظرفیت بازآفرینی، ارتقای کالبدی سومین شاخص دارای پتانسیل و بهبود وضعیت زیست‌محیطی چهارمین شاخص دارای پتانسیل در بازآفرینی شهری پایدار هستند. ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در خرده‌مقیاس‌های شرایط اجتماعی-فرهنگی، رونق اقتصادی، بهبود وضعیت زیست‌محیطی و ارتقای کیفیت کالبدی در بافت فرسوده در حد بالا و زیاد است. ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در این خرده‌مقیاس‌ها نیز در بافت غیررسمی در حد متوسط است. در مجموع شاخص‌ها، ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در بافت فرسوده بیشتر از بافت غیررسمی است که باید مدنظر مجریان بازآفرینی شهری قرار بگیرد. مؤذنی و همکاران (۱۳۹۸) پژوهشی با عنوان ارزش‌گذاری مؤلفه‌ها و شاخص‌های بازآفرینی پایدار رود دره‌های شهری تهران مطالعه موردی: رود دره در که انجام داده‌اند. نتایج این پژوهش نشان داد که اهمیت ارزش مؤلفه‌های زیست‌محیطی با ضریب ۱، اجتماعی-فرهنگی با ضریب ۰/۸۵، کالبدی با ضریب ۰/۸۱، اقتصادی با ضریب ۰/۷۹ و در نهایت مدیریتی با ضریب ۰/۷۱ به دست آمده است. این مقادیر کمی بیانگر اولویت اقدامات و وزن هر یک از مؤلفه‌ها می‌باشد و در همه سنجه‌ها و مؤلفه‌ها قابل تحلیل و تفسیر است که با توجه به مقادیر به دست آمده مدل پیشنهادی اولیه بازآفرینی پایدار رود دره در که بر اساس مقادیر کمی، شده است. کلبادی و همکاران

(۱۳۹۷) در مقاله‌ای با عنوان "بررسی تطبیقی پایداری محلات شهری با تأکید بر کیفیت محیط شهری در جغرافیای شهر تهران مطالعه موردی: محلات سنگلج و هفت‌حوض" باهدف بررسی رابطه بین مؤلفه‌های پایداری و میزان تأثیر گذاری این مؤلفه‌ها بر پایداری محلات در جغرافیای شهر تهران به‌ویژه قدمت محلات با تأکید بر این دو محله است. نتایج حاکی از آن است که با در نظر گرفتن قدمت متفاوت محلات، میانگین مؤلفه‌های تبیین‌کننده پایداری همچنین سهم هر یک از این مؤلفه‌ها در تبیین پایداری محلات سنگلج و هفت‌حوض متفاوت است. ایزدی و همکاران (۱۳۹۷) در مقاله‌ای با عنوان "تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی) به بررسی اسناد و بیانیه‌های مربوط به بازآفرینی و پژوهش‌های انجام گرفته شده با این رویکرد، دیدی جامع از ابعاد و معیارهای آن داشته باشد. در پژوهش حاضر بازآفرینی بافت تاریخی در چهار بُعد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و فرهنگی تعریف شده است و معیارهایی همچون ارزش ملک، سرمایه‌گذاری خصوصی، مشارکت شهروندان، هویت اجتماعی، صنایع خلاق، محله‌های فرهنگی و رویدادهای فرهنگی ارائه شده است. هادوی و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان "بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری" در ارتباط با مطالعه موردی (منطقه ۱۰ شهرداری تهران) به این نتایج دست یافتند که این منطقه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد از لحاظ ابعاد اجتماعی و زیست‌محیطی ناپایدار می‌باشد. ناپایداری ابعاد اقتصادی بافت هست که منجر به ناپایداری دیگر ابعاد بافت گردیده و در نهایت نمود خود را به صورت ناپایداری کالبدی نشان می‌دهد. رملی و یوجانگ (۲۰۲۰) در مقاله‌ای "ارزیابی بازآفرینی پایدار شهری با مروری بر ساخت‌وساز مکان‌های خلاقانه" به این نتیجه دست یافت که بازآفرینی پایدار شهری می‌تواند منجر به بهبود حل مسائل اجتماعی شود. در این تحقیق به اهمیت بررسی نظریه‌های استخراج شده از برنام‌مهریزی و ادبیات طراحی شهری متناسب با این رویکرد پرداخته شده است. کورکماز و بالابان (۲۰۲۰) در مقاله‌ای تحت عنوان "بازآفرینی پایدار شهری در ترکیه: ارزیابی عملکرد پروژه مرمت شهری در شمال آنکارا"، هدف از این طرح توسعه پروژه‌های بازآفرینی پایدار شهری در راستای سه رکن اساسی توسعه پایدار (اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی) است. همچنین برای موفقیت در اجرای این پروژه‌ها باید فرایند مشارکت مردمی و ذینفعان مورد توجه قرار گیرد و به‌عنوان بخشی از یک برنامه جامع شهری توسعه یابد. چهاردولی و همکاران (۲۰۲۰) در مقاله خود اشاره به رویکرد بازآفرینی پایدار شهری که یکی از مهم‌ترین رویکردها برای توسعه بافت‌های باارزش مرکزی شهرها به‌ویژه در شهرهایی با بافت تاریخی - فرهنگی شده است که تمام جوانب پایداری مانند جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیطی را در برمی‌گیرد. استفاده از این رویکرد در طراحی فضای شهری به‌ویژه هسته تاریخی شهرها، باعث انسجام مکانی در هسته تاریخی شهر، افزایش کیفیت محیط زیست؛ جذب گردشگران داخلی و خارجی؛ جذب سرمایه‌گذار؛ افزایش کیفیت زندگی ذینفعان؛ توانمندسازی اجتماعی ساکنان از طریق فرآیندهای مشارکتی و افزایش رقابت در محل و حفظ میراث فرهنگی خواهد شد. همچنین لزوم شناخت اساسی ویژگی‌های شهرنشینی برای حفظ پایداری و بازسازی هسته‌های تاریخی شهرها، امری ضروری به شمار می‌آید. چیفتچی و همکاران (۲۰۱۶) در مقاله‌ای تحت عنوان "استراتژی‌های بازآفرینی شهری در مراکز تاریخی شهر بیشه‌پیر/ترکیه" باهدف ارائه نگاهی جامع و یکپارچه به تدوین سیاست‌های بازآفرینی در بخش تاریخی قونیه پرداخته و بیان می‌کند بازآفرینی اجتماعی - اقتصادی می‌بایست هم‌زمان صورت گیرد و رویکرد بازآفرینی فرهنگ - مبنا نیاز به یک مدل جامع باز زنده سازی دارد. و با استفاده از روش تحلیل SWOT و اطلاعات اجتماعی و فضایی راهکارهایی برای بازآفرینی مراکز تاریخی ارائه می‌گردد. همچنین یوجانگ و زکریا^۴ (۲۰۱۴) در مقاله‌ای با عنوان

1 Ramli & Ujang

2 Korkmaz & Balaban

3 Cigdem Ciftci

4 Ujang & Zakariya

" مفهوم مکان، حس و هویت مکانی در بازآفرینی شهری " (روانشناسی - علوم اجتماعی و رفتاری " بیان می‌دارد که بازآفرینی شهری در محیط سنتی، مکان‌ها و معانی را (در محیط اجتماعی و فرهنگی موجود) به وجود آورده است. این نوشتار در حال بررسی مفهوم مکان به منظور ایجاد چارچوبی برای بازآفرینی شهری با توجه به نظریات حس مکان و روان‌شناسی محیط می‌باشد و بر اهمیت بعد روانی مکان در بازآفرینی محیط شهری برای آسایش روانی ساکنان، تأکید کرده است. با توجه به بررسی‌های انجام شده در ارتباط با موضوع پژوهش، تحقیقی که به بررسی و شناسایی اصول بازآفرینی شهری پایدار و نقش آن در کیفیت بخشی فضاهای شهری پرداخته باشد مشاهده نشد، یکی از نقاط برجسته این پژوهش نسبت به پیشینه تحقیق همین امر باشد.

مبانی نظری

به سختی می‌توان تفاوت و مرزی مشخص بین کیفیت‌ها و کمیت‌ها و شاخص‌هایی هر یک در شهرها ترسیم کرد این ادعا را می‌توان در تلاقی و امتزاج کاربرد این دو عبارت و مفاهیم آن؛ در اظهار نظر اکثر صاحب نظران مشاهده کرد لیکن تصویری اولیه و ساده را می‌توان در حرکت عبور شاخص‌هایی کیفی از مرز نیازهای ذاتی و اولیه دانست، اگرچه بسیاری از این نیازهای اولیه نیز می‌توانند دارای حدودی از کیفیت‌ها باشند. (مدنی‌پور، ۱۳۸۴: ۴۵) کیفیت فضای عمومی شهری، چگونگی این فضا برحسب برجسته‌ترین نمودها و حالت‌های آن است که بر فرد و اجتماع تأثیر می‌گذارد (Robert et al., 2000: 21)، و چون در این عرصه‌هاست که افراد شخصیت اجتماعی خود را شکل می‌دهند، معیار سنجشی برای میزان مطلوبیت شهرها محسوب می‌گردد. به گفته لینچ، یکی از علل اولیه در پدید آمدن رشته طراحی شهری، توجه به کیفیت فضاهای شهری است. او این‌طور بیان می‌کند که این علل از دغدغه‌های جوامع گوناگون، در خصوص ارتقاء کیفیت زندگی انسان و نقشی که طراحی شهری می‌تواند از طریق «ارتقاء کیفیت محیط کالبد همگانی» در آن داشته باشد، نشأت گرفته‌اند. در این راستا دانش شهرسازی که نگاهی کمی به شهر داشت، با ظهور طراحی شهری، از نگاهی کیفی‌تر و پدیدار شناختی سود جست. لازم به ذکر است که حتی در مورد علل ثانویه ظهور دانش طراحی شهری به ارتقاء کیفیت محیط عمومی شهرها نیز اشاره می‌گردد. این دسته از علل عمدتاً ماهیت اقتصادی، سیاسی و فرهنگی داشته و ارتقاء هر کدام، با بهبود شرایط کیفی محیط و در جهت به ادراک رساندن کیفیت‌های قابل توجه خود، امری مبرم است (گلکار، ۱۳۸۰: ۴۰). مرور ادبیات و مبانی نظری مرتبط با کیفیت فضای شهری، نشان داد که مجموعه‌ای گسترده از مؤلفه‌ها و عناصر معیارها وجود دارند که می‌تواند در شناخت و تحلیل کیفیت محیط تأثیرگذار باشند؛ لذا برای رسیدن به یک پایه و مبنا برای بررسی کیفیت فضای شهری، تدوین یک مدل و چارچوب نظری ضرورت دارد. در این راستا نظریه پردازان در راستای مطالعات خود، مدل‌هایی برای طبقه‌بندی کیفیت‌های محیطی و فضای شهری ارائه می‌دهند. چهار مدل عام در این زمینه عبارت‌اند از: مدل لنگ، مدل کانتر، مدل اپیلیارد و مدل کرمونا و همکاران. با توجه به چند نظریه‌ای که در ارتباط با سنجش کیفیت محیط ذکر شده می‌توان به یک دسته‌بندی کلی از مؤلفه‌های اصلی کیفیت‌های محیطی دست‌یافت که الگوی کاملی برای بررسی مطلوبیت فضاهای عمومی شهری باشد. در ادامه پس از بیان مدل‌های موجود در زمینه «یک فضای شهری مطلوب» می‌توان انطباقی میان الگوی استخراجی و مدل‌های پیشنهادی صاحب نظران انجام داد تا به نتیجه مطلوبی در جهت دستیابی به بهترین مدل برای مطالعه فضاهای شهری و طراحی مطلوب برای آن، دست‌یافت (جاجرمی و ترشیزیان، ۱۳۹۲: ۱۷۹).

بازآفرینی پایدار شهری

رویکرد بازآفرینی به بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی شهر توجه دارد و طیف وسیعی از فعالیت‌ها را بیان

می‌کند که قابلیت زیست جدیدی به مناطق مضمحل، ساختمان‌های پاک‌سازی‌شده، زیرساخت‌ها و ساختمان‌های تحت بازسازی می‌دهد که به پایان عمر مفیدشان رسیده‌اند؛ زیرا نگرش کلیدی در بازآفرینی به معنا عام یعنی وضعیت کلی شهر و مردم بهبود یابد (کلبادی و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۸). بازآفرینی پایدار شهری به معنای نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهری در منطقه هدف است که واجد اهداف بلندمدت و راهبردی و گامی فراتر از مقاصد، آرزوها و دستاوردهای نوسازی شهری، توسعه شهری و باز زنده سازی شهری می‌باشد و راهبردی است که ساختاردهی مجدد اقتصادی، اجتماعی و محیطی، مهندسی و خلق مجدد را می‌طلبد و شهر- منطقه را در چارچوب اهداف توسعه پایدار ترکیب می‌کند و رشد مجدد فعالیت‌های اقتصادی، ترمیم عملکرد اجتماعی و ترمیم کیفیت محیطی را سبب می‌شود (مؤذنی و همکاران، ۱۳۹۸: ۶۸). رهیافت بازآفرینی پایدار شهری تلاشی جامع و یکپارچه برای به زندگی برگرداندن بافت‌ها و مناطق روبه‌زوال است. این فرایند از متوقف شدن فرایند فرسودگی و به بازآفرینی فضا و مکان می‌انجامد؛ از این رو عملکرد رهیافت بازآفرینی پایدار شهری توقف افت در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی برای خارج کردن بافت از چرخه تنزل و ارتقای کیفیت زندگی در آن است (ایزدفر و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۹). نظریه بازآفرینی پایدار شهری در تلاش برای ایجاد فرایندی پایدار در توسعه شهری از یک سو سعی در استفاده بهینه از امکانات بالقوه درون شهری برای تأمین نیازهای جدید دارد و از سوی دیگر اولویت را برای احیای بافت قدیم و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی قائل است (بحرینی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۲). بازآفرینی شهری پایدار شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی در مقیاس‌های شهری، منطقه‌ای و ملی و مشتمل بر شاخص‌های مانند: تغییر و تحولات اقتصادی: افزایش فرصت‌های شغلی، بهبود توزیع ثروت، پرورش استعدادها، افزایش مالیات و مستغلات محلی، ارتباط میان عمران و بهسازی محلی، منطقه‌ای و شهری، جذب سرمایه‌گذاری‌های داخلی (Carmona et al., 2008: 23). تغییر و تحولات اجتماعی: بهبود کیفیت زندگی و روابط اجتماعی، کاهش جرم و جنایت، غلبه بر بدنام‌سازی و محرومیت اجتماعی. حکمروایی: سازمان‌دهی مجدد سازوکارهای تصمیم‌سازی از طریق تفاهم دموکراتیک، افزایش میزان فضای همکاری و مشارکت، در نظر گرفتن انتظارات مختلف، تأکید بر مشارکت‌های منطقه‌ای گوناگون، توجه به تعاملات میان سازمان‌ها و نهادها و روابط درونی آن‌ها. تغییر و تحولات کالبدی: حل مسائل مرتبط با فرسودگی کالبدی همراه با اراضی جدید و ضروریات متناسب. کیفیت محیط‌زیست و توسعه پایدار: بازآفرینی شهری باید سبب ارتقاء توسعه متوازن و مدیریت اقتصاد جامعه و محیط‌زیست گردد. البته دستیابی به چنین رویکرد یکپارچه‌ای، مستلزم احیاء خلاقیت‌های جامعه و به‌کارگیری آن در بازآفرینی می‌باشد (کشاورز، ۱۳۸۹: ۳۴). با توجه به چند نظریه‌ای که در ارتباط با سنجش و ارزیابی بازآفرینی پایدار شهری بیان شد می‌توان به یک دسته‌بندی کلی از مؤلفه‌های اصلی بازآفرینی پایدار شهری دست‌یافت که الگوی کاملی برای بررسی مطلوبیت بازآفرینی فضاهای شهری باشد. در ادامه پس از بیان مدل‌های موجود در زمینه «بازآفرینی پایدار شهری» می‌توان انطباقی میان الگوی استخراجی و مدل‌های پیشنهادی صاحب‌نظران انجام داد تا به نتیجه مطلوبی در جهت دستیابی به بهترین مدل برای مطالعه فضاهای شهری و طراحی مطلوب برای آن، دست‌یافت.

روش پژوهش

این پژوهش از نظر "متدولوژی تحقیق" پژوهشی "کمی"، از نظر "فلسفه تحقیق" پژوهشی "تفسیری" به لحاظ "هدف" تحقیقی "پژوهش - کاربردی" است، که به تدوین الگویی مفهومی در ارتباط با اصول بازآفرینی پایدار شهری در کیفیت‌بخشی فضاهای شهری می‌پردازد و از طریق دو ابزار مصاحبه و اسناد و مدارک به تبیین موضوع اقدام می‌نماید. جامعه آماری پژوهش را کارشناسان و متخصصین حوزه شهری تشکیل می‌دادند که مشتمل بر ۱۰۲ نفر بودند که در این پژوهش از روش تمام شماری استفاده شده است. بر این اساس ضمن مطالعه مفاهیم و ادبیات مرتبط باهدف تحقیق

مؤلفه‌ها و شاخص‌هایی استخراج و سپس در قالب روش دلفی با استفاده از ابزار پرسشنامه‌ای شاخص‌ها موردسنجش قرار گرفت. در این پژوهش روایی پرسشنامه به صورت صوری و ظاهری بررسی شد. روایی صوری و محتوایی پرسشنامه به تأیید خبرگان رسید. پایایی پرسشنامه با استفاده از روش آلفای کرونباخ موردبررسی قرار گرفت و مقدار آن برای متغیر بازآفرینی پایدار برابر با ۰/۷۸ و کیفیت فضای شهری برابر با ۰/۸۱ بود که این ارقام حاکی از تأیید پایایی پرسشنامه پژوهش بود. جهت آزمون فرضیات و چارچوب مفهومی ارائه شده، داده‌های حاصل از پرسشنامه‌ها توسط نرم‌افزارهای SPSS, Lisrel, تحلیل گشته است.

جدول شماره ۱. تجمیع ابعاد و شاخص‌هایی بازآفرینی و کیفیت در جهت بررسی تأثیر بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز

شماره پرسشنامه	علامت اختصاری در مدل (اصول)	اصول و شاخص‌های کلیدی پرسش‌نامه	علامت اختصاری در مدل (معیارها)	ابعاد		
۱	Ph. vi 1	خوانایی و ارتقای وجه تصاویر شهر	vi.Ph	کالبدی - بصری (Physical - visual)		
۲	Ph. vi 2	حفاظت و احیای میراث تاریخی و فرهنگی				
۳	Ph. vi 3	تناسبات کالبدی و بصری و استفاده کاراکتر محلی - بومی طراحی منظر				
۴	Ph. vi 4	نظم بصری و حفظ پیوند کالبدی میان عناصر قدیمی و جدید				
۵	Ph. vi 5	استفاده بهینه از سرمایه‌های کالبدی				
۶	Ph. vi 6	افزایش میزان بهره‌برداری مفید از فضاهای شهری				
۷	Ph. vi 7	تداوم و محصوریت و ساختار و کیفیت زیبایی شناسانه				
۸	Se. Pe 1	وجود ساختمان‌های قدیمی	Pe.Se	معنایی - ادراکی (Semantic - Perceptual)		
۹	Se. Pe 2	احساس هویت مکانی				
۱۰	Se. Pe 3	آسایش و تصویر ذهنی				
۱۱	Se. Pe 4	تقویت حس مکان				
۱۲	Se. Pe 5	دلپذیری و جذابیت مکان				
۱۳	Fu. Ac 1	تنوع کاربری‌ها	Ac.Fu	عملکردی - فعالیتی (Functional - Activities)		
۱۴	Fu. Ac 2	نفوذپذیری و قابلیت دسترسی				
۱۵	Fu. Ac 3	کاربری‌های انعطاف‌پذیر و مختلط				
۱۶	Fu. Ac 4	خدمات و حمل‌ونقل عمومی				
۱۷	Fu. Ac 5	سهولت حرکت عابر و پیاده‌روی				
۱۸	So. Cu 1	ایجاد تغییر مثبت در ادراک ساکنان از محل و برخورداری از حس تاریخ و پیشرفت	Cu.So	اجتماعی - فرهنگی (Social - Cultural)		
۱۹	So. Cu 2	رویداد مداری و ترویج گردشگری فرهنگی				
۲۰	So. Cu 3	تقویت میراث معماری (هسته تاریخی)				
۲۱	So. Cu 4	حس تعلق				
۲۲	So. Cu 5	تعاملات و ارتباطات اجتماعی				
۲۳	So. Cu 6	فعالیت‌هایی جهت جذب جمعیت و ارتقا هویت اجتماعی				
۲۴	So. Cu 7	مشارکت اجتماعی و مشارکت جامع جوامع محلی - ذی‌مدخلان				
۲۵	So. Cu 8	احساس ایمنی و امنیت و آرامش حضور در فضا	En	زیست‌محیطی (Environmental)		
۲۶	En 1	توجه به معضلات زیست‌محیطی و محدودیت منابع زمین و انرژی				
۲۷	En 2	محافظت و مدیریت مؤثر از محیط‌زیست و فضای سبز				
۲۸	En 3	مبارزه با آلودگی صوتی و هوا و بهبود شرایط زندگی و آسایش				
۲۹	En 4	محیطی امن و پاک و سلامتی زیست‌محیطی				
۳۰	En 5	میزان رضایت از وضعیت فاضلاب، دفع زباله و آلودگی محیطی				
۳۱	Ec 1	فراهم آوردن فرصت‌های شغلی			Ec	اقتصادی (Economical)
۳۲	Ec 2	کارآفرینی و رونق اقتصاد محلی و تولید				
۳۳	Ec 3	تحول و دگرگونی اعتبار یک مکان و ساکنین آن				
۳۴	Ec 4	تنوع نیروهای کار از نظر مهارتی و طبقه اجتماعی				

۳۵	Ec 5	ارتقا محیط و تقویت رشد اقتصادی
۳۶	Ec 6	رونق اقتصادی و افزایش توریسم و گردشگری فرهنگی

محدوده مورد مطالعه

شهر تبریز مرکز استان آذربایجان شرقی در ۳۸ درجه و ۱۵ دقیقه طول شرقی و ۴۸ درجه و ۲۳ دقیقه عرض شمالی قرار دارد. مساحت این شهرستان ۱۷۸۱ کیلومتر مربع هست. این شهرستان طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ برابر با ۱,۵۵۸,۶۹۳ نفر بوده است. زبان رایج در شهرستان تبریز، ترکی آذربایجانی می‌باشد. شهر تبریز مرکز استان آذربایجان شرقی در ۳۸ درجه و ۱۵ دقیقه طول شرقی و ۴۸ درجه و ۲۳ دقیقه عرض شمالی قرار دارد. شهر تبریز با داشتن پیشینه‌ای چندین هزارساله دارای محلات قدیمی و بناهای تاریخی و فضاهای شهری ارزشمند است. در این راستا چهار فضای شهری که تجربه ایجاد پروژه بازآفرینی شهری دارند، (محور شهناز، میدان ساعت، محور تربیت، میدان مقصودیه) انتخاب و مورد تحلیل قرار می‌گیرد (جدول ۲).

جدول شماره ۲. نمونه‌های مورد مطالعه و فضاهای شهری مورد بررسی در تبریز

<p>خیابان شریعتی یا خیابان شهناز (نام قدیمی) نام خیابانی در تبریز، از قدیمی‌ترین خیابان‌های شهر است و در مسیری شمال به جنوب با خیابان‌های بازار، امام، هفده شهریور و آزادی (کمربندی) تقاطع دارد. پرفت‌وآمدی‌ترین بخش آن بخش شمالی آن در چهارراه شهناز است که اکثر سینماهای شهر تبریز را در برمی‌گیرد. از اماکن عمومی و مراکز اداری و مدارس مهم موجود در این خیابان می‌توان به «دبیرستان فردوسی» (تأسیس سال ۱۳۹۵ شمسی)، «دبیرستان توحید (پروین)»، «دبستان نور»، «هنرستان شهید بهشتی»، «اداره آموزش و پرورش ناحیه ۱ تبریز» باشگاه ورزشی آرارات، کلیسای آدوتیست، کلیسای عذری توانا، پاساژ ارگ، پاساژ ضرغامی، دانشکده پرستاری و مامایی (بیمارستان آمریکایی‌های سابق)، و.. غیره اشاره کرد. (ویکی‌پدیا، ۱۳۹۸).</p>	
<p>میدان شهرداری (ساعت) در مقابل کاخ شهرداری تبریز معروف به «ساختمان ساعت» واقع شده است. مردم به این میدان «ساعات قابی» (جلوی ساعت) می‌گویند. این میدان در تقاطع خیابان‌های ارتش و امام خمینی قرار دارد. وجه تسمیه این میدان به سبب شهرت ساعت تعبیه‌شده بر روی کاخ شهرداری تبریز است و این کاخ از بالا به شکل عقاب است. برج ساعت شهرداری تبریز در سال ۱۳۱۴ هجری شمسی در محل نوبر به دستور حاج ارفع الملک با نظارت مهندسان آلمانی به سبک بناهای کشور آلمان احداث گردیده است. این میدان تا سال ۱۳۳۴ چهارراه بود. در زمان حکومت سید جعفر پیشه‌وری میدان آن ساخته شد و تندیس نیم‌تنه باقرخان سالار ملی در آنجا نصب شد. (ویکی‌پدیا، ۱۳۹۸).</p>	
<p>بنای اصلی مسجد میدان مقصودیه شامل سه قسمت می‌باشد که با طاق‌های آجری از نوع قوس ده قسمت و پوشش گنبد از نوع طاق گلو درهم و ستون‌ها و سرستون‌های تراشیده شده سنگی در دوره صفویان ساخته شده است. این مسجد در طول زمان در اثر حوادث ناگواری چون زلزله و رانش زمین دچار ناپایداری و تخریب شده بود که در سال‌های ۱۳۷۶ و ۱۳۸۴ و ۱۳۸۸ توسط میراث فرهنگی تبریز در سه مرحله مرمت و بازسازی شده است (ویکی‌پدیا، ۱۳۹۸).</p>	
<p>خیابان تربیت (به ترکی آذربایجانی: تربیت خیوانی)، یکی از خیابان‌های قدیمی و مشهور تبریز است که در مرکز این شهر واقع شده است. این خیابان از خیابان امام خمینی به‌طرف خیابان فردوسی و محوطه بازار تبریز به‌طور شمالی جنوبی امتداد داشته و امروزه از طرف شهرداری تبریز به پیاده‌راه تبدیل شده است. این خیابان در سال ۱۳۰۸ شمسی زمانی که محمدعلی خان تربیت شهردار تبریز بود، هم‌زمان با خیابان فردوسی، خاقانی، منجم، منصور و گلستان باغی‌ساخته شده و به نام وی نام‌گذاری شده است (ویکی‌پدیا، ۱۳۹۸).</p>	

بحث و یافته‌ها

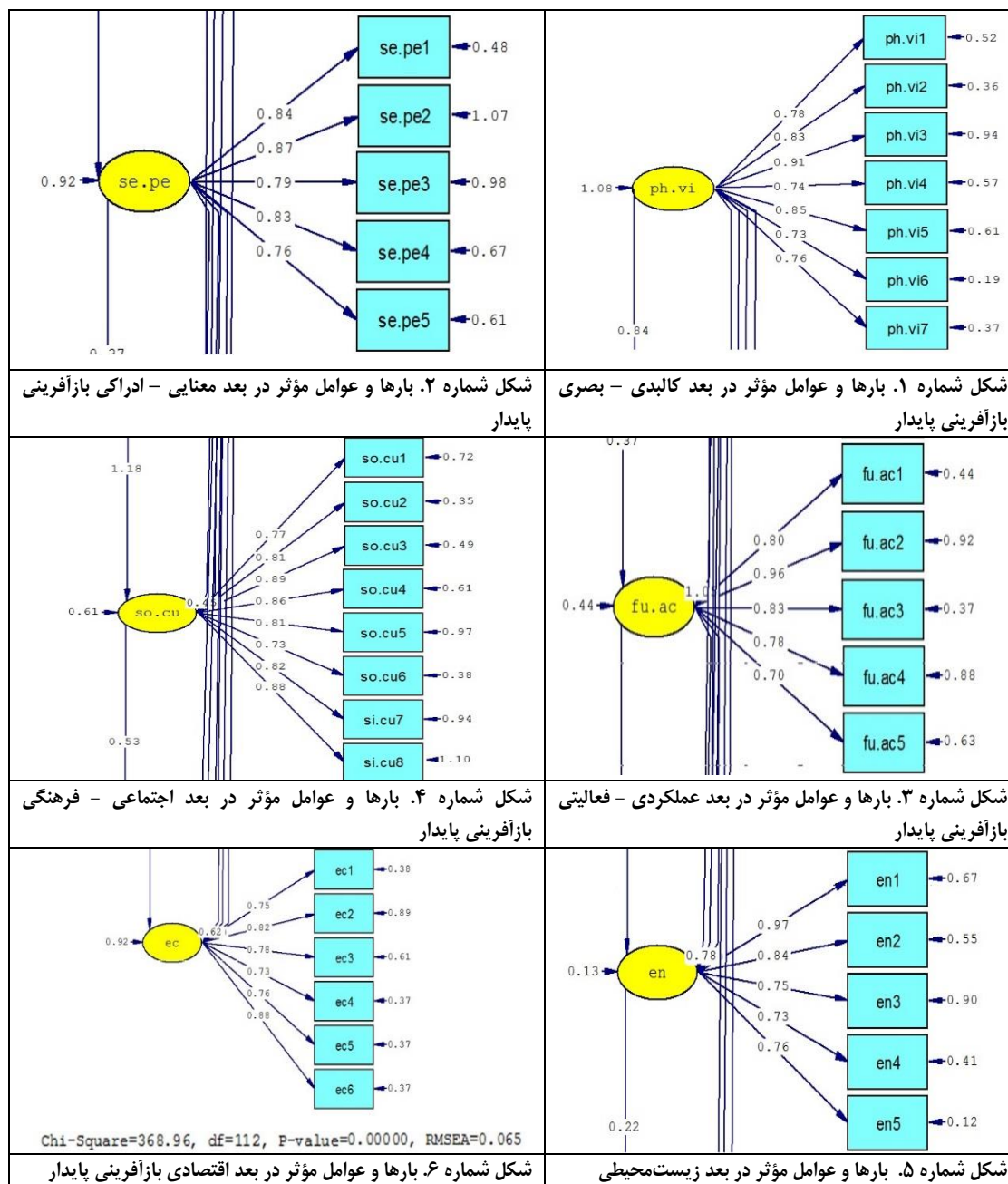
نرم‌افزار لیزرل ضمن آنکه ضرایب مجهول مجموعه معادلات ساختاری خطی را برآورد می‌کند؛ برای برازش مدل‌هایی که شامل متغیرهای مکنون، خطاهای اندازه‌گیری در هر یک از متغیرهای وابسته و مستقل، علیت دوسویه، هم‌زمانی و وابستگی متقابل هست، طرح‌ریزی گردیده است. به‌طور کلی نرم‌افزار لیزرل شاخص‌های مختلفی را برای برازش مدل در اختیار محققان قرار می‌دهد. این شاخص‌ها تعدادی بالغ بر ۳۲ شاخص هستند که به کمک آن‌ها می‌توان در خصوص کل مدل و قابل قبول بودن یا غیرقابل قبول بودن آن قضاوت نمود. اگر یکی از این شاخص‌ها قابل قبول نباشد دلیلی بر رد مدل نخواهد بود، بلکه نشان‌دهنده ضعف نسبی مدل می‌باشد و این ضعف ممکن است ریشه در مسائل و مشکلاتی داشته باشد که از نمونه‌گیری، جمعیت نمونه یا عوامل دیگر نشأت گرفته است. در این پژوهش به‌منظور بررسی معناداری مدل، از سه شاخص مهم برازش استفاده شد؛ معناداری کای اسکوتر (P) که مقدار کوچک‌تر از ۰/۰۵ آن نشان‌دهنده تأیید مدل اندازه‌گیری است؛ گای اسکوتر بهنجار شده (CMIN/DF) که مقدار بین ۱ تا ۵ آن، سبب تأیید مدل می‌شود؛ شاخص‌های برازش افزایشی (IFI)، توکر - لوئیس (TLI) و برازش تطبیقی (CFI) که مقادیر بزرگ‌تر مساوی ۰/۴ آن‌ها نشان‌دهنده قابل قبول بودن مدل است و در نهایت ریشه دوم مربعات خطای برآورد (RMSEA) که مقدار کوچک‌تر از ۰/۰۸ آن گویای معناداری مدل است (Vandenberg & Lance, 2000). همچنین از این شاخص‌ها برای بررسی برازش داده‌ها به مدل‌های ساختاری نیز استفاده شده است. جدول زیر معنای داری مدل را بر اساس شاخص‌های ذکر شده نشان می‌دهد (جدول شماره ۳).

جدول شماره ۳. بررسی معناداری مدل

مدل‌ها	RMSEA	CMIN/DF	IFI	P	CFI
فضاهای شهری تبریز (محور شهناز، میدان ساعت، محور تربیت، میدان مقصودیه)	۰/۰۴۸	۳/۱۹	۰/۶۴	۰/۰۳۲	۰/۶۳

بارگذاری عوامل مؤثر بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری

برای اندازه‌گیری و تعیین میزان مؤثر بارهای عاملی بازآفرینی پایدار و تأثیر آن در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز با استفاده از روش مدل یابی معادلات ساختاری و نرم‌افزار لیزرل به بررسی مدل تحقیق با توجه به اهداف، سؤال‌های تحقیق در فضاهای شهری مورد مطالعه پرداخته شده است و نتایج و خروجی‌های نرم‌افزار در بخش‌های مربوطه به تفکیک ارائه شده است. در این راستا در جهت پاسخگویی به سؤال اول تحقیق مبنی بر تأثیر بازآفرینی پایدار شهری در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز چیست؟ مدل تحلیل عاملی تأییدی و اندازه‌گیری عوامل مؤثر شاخص‌ها و ابعاد بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری تهیه شد (شکل ۱-۶). نتایج تحلیل عاملی تأییدی نشان داد که مدل اندازه‌گیری عوامل و ابعاد در فضاهای شهری مورد مطالعه مناسب و کلیه اعداد و پارامترهای مدل معنادار است. همان‌گونه که مشاهده می‌شود کلیه گویه‌های پایداری در منطقه مورد مطالعه عددی بالاتر از ۰/۷۰ را کسب کرده‌اند که این معناداری پارامترها را تأیید می‌کند. شاخص‌های تناسب مدل اندازه‌گیری به شرح زیر است. که نشانگر مناسب بودن مدل اندازه‌گیری مؤلفه پایداری در کیفیت فضاهای شهری مورد مطالعه می‌باشد. مدل کلی عامل تأییدی و اندازه‌گیری عوامل مؤثر بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز به علت عدم وضوح و جایگیری در صفحه به صورت بزرگمایی شده و به صورت واضح در ابعاد جداگانه در تصاویر زیر آورده شده است.



با توجه به داده‌های حاصل از مدل تأییدی و اندازه‌گیری عوامل مؤثر مؤلفه پایداری (شکل ۱ تا ۶) می‌توان بارهای مؤثر را طبق جدول (۴) ارائه کرد. همان‌طور که در جدول مشاهده می‌شود، در بعد کالبدی - بصری شاخص تناسب کالبدی و بصری و استفاده کاراکنتر محلی بومی طراحی منظر با ضریب (۰/۹۱) بیشترین تأثیر و شاخص افزایش میزان بهره‌برداری مفید از فضاهای شهری با ضریب (۰/۷۳) کمترین تأثیر؛ در بعد معنایی - ادراکی شاخص احساس هویت مکانی بیشترین تأثیر (۰/۸۷) و شاخص دلپذیر و جذابیت مکان کمترین تأثیر (۰/۷۶)؛ در بعد عملکردی - فعالیتی شاخص نفوذپذیری و قابلیت دسترسی با ضریب (۰/۹۶) بیشترین تأثیر و شاخص سهولت حرکت عابر و پیاده‌روی با ضریب (۰/۷۰) کمترین تأثیر؛ در بعد اجتماعی و فرهنگی شاخص تقویت میراث معماری (هسته تاریخی) با بیشترین تأثیر (۰/۸۹) و فعالیت‌هایی جهت جذب جمعیت و ارتقا هویت اجتماعی با ضریب (۰/۷۳) کمترین تأثیر؛ در بعد زیست‌محیطی شاخص توجه به معضلات زیست‌محیطی و محدودیت منابع زمین و انرژی با ضریب تأثیر (۰/۹۷) بیشترین تأثیر و شاخص

محیطی امن و پاک و سلامتی زیست محیطی با ضریب تأثیر (۰/۷۶) کمترین تأثیر و در بعد اقتصادی شاخص رونق اقتصادی و افزایش توریسم و گردشگری فرهنگی با ضریب تأثیر (۰/۸۸) بیشترین تأثیر و شاخص تنوع نیروهای کار از نظر مهارتی و طبقه اجتماعی با ضریب تأثیر (۰/۷۳) کمترین تأثیر را به عنوان شاخص های بازآفرینی را نسبت به کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز از دیدگاه متخصصین داشته اند و از لحاظ آماری معنادار بوده ($P < 0.05$) و دارای رابطه علی با معیارهای خود می باشند (جدول شماره ۴).

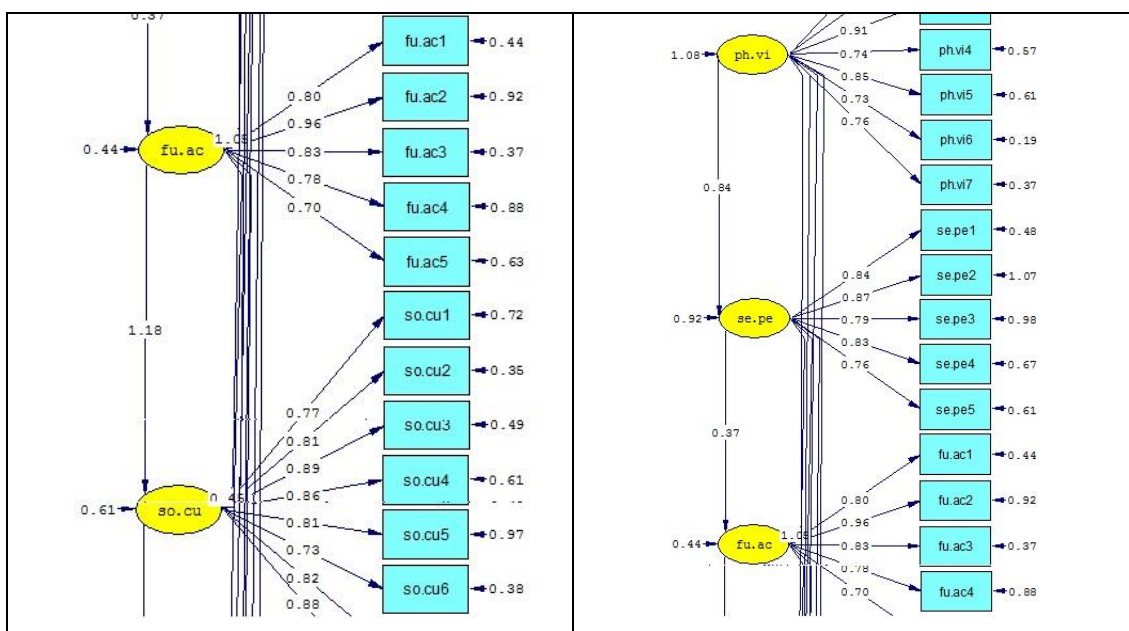
جدول شماره ۴. بارگذاری عوامل مؤثر بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز

Esti	علامت اختصاری	شاخص های کلیدی	ابعاد و علامت
۰/۷۸	Ph - vi 1	خوانایی و ارتقای وجه تصاویر شهر	کالبدی - بصری (Physical - visual) Ph - vi
۰/۸۳	Ph - vi 2	حفاظت و احیای میراث تاریخی و فرهنگی	
۰/۹۱	Ph - vi 3	تناسبات کالبدی و بصری و استفاده کاراکتر محلی - بومی طراحی منظر	
۰/۷۴	Ph - vi 4	نظم بصری و حفظ پیوند کالبدی میان عناصر قدیمی و جدید	
۰/۸۵	Ph - vi 5	استفاده بهینه از سرمایه های کالبدی	
۰/۷۳	Ph - vi 6	افزایش میزان بهره برداری مفید از فضاهای شهری	
۰/۷۶	Ph - vi 7	تداوم و محصوریت و ساختار و کیفیت زیبایی شناسانه	
۰/۸۴	Se - Pe 1	وجود ساختمان های قدیمی	معنایی - ادراکی (Semantic - Perceptual) Se - Pe
۰/۸۷	Se - Pe 2	احساس هویت مکانی	
۰/۷۹	Se - Pe 3	آسایش و تصویر ذهنی	
۰/۸۳	Se - Pe 4	تقویت حس مکان	
۰/۷۶	Se - Pe 5	دلپذیر و جذابیت مکان	
۰/۸۰	Fu - Ac 1	تنوع کاربری ها	عملکردی - فائتی (Functional - Activities) Fu - Ac
۰/۹۶	Fu - Ac 2	نفوذپذیری و قابلیت دسترسی	
۰/۸۳	Fu - Ac 3	کاربری های انعطاف پذیر و مختلط	
۰/۷۸	Fu - Ac 4	خدمات و حمل و نقل عمومی	
۰/۷۰	Fu - Ac 5	سهولت حرکت عابر و پیاده روی	
۰/۷۷	So - Cu 1	ایجاد تغییر مثبت در ادراک ساکنان از محل و برخورداری از حس تاریخ و پیشرفت	اجتماعی - فرهنگی (Social - Cultural) So - Cu
۰/۸۱	So - Cu 2	رویداد مداری و ترویج گردشگری فرهنگی	
۰/۸۹	So - Cu 3	تقویت میراث معماری (هسته تاریخی)	
۰/۸۶	So - Cu 4	حس تعلق	
۰/۸۱	So - Cu 5	تعاملات و ارتباطات اجتماعی	
۰/۷۳	So - Cu 6	فعالیت هایی جهت جذب جمعیت و ارتقا هویت اجتماعی	
۰/۸۲	So - Cu 7	مشارکت اجتماعی و مشارکت جامع جوامع محلی - ذی مدخلان	
۰/۸۸	So - Cu 8	احساس ایمنی و امنیت و آرامش حضور در فضا	
۰/۹۷	En 1	توجه به معضلات زیست محیطی و محدودیت منابع زمین و انرژی	زیست محیطی (Environmenta) En
۰/۸۴	En 2	محافظت و مدیریت مؤثر از محیط زیست و فضای سبز	
۰/۷۵	En 3	مبارزه با آلودگی صوتی و هوا و بهبود شرایط زندگی و آسایش	
۰/۷۳	En 4	محیطی امن و پاک و سلامتی زیست محیطی	
۰/۷۶	En 5	میزان رضایت از وضعیت فاضلاب، دفع زباله و آلودگی محیطی	
۰/۷۵	Ec 1	فراهم آوردن فرصت های شغلی	اقتصادی (Economical) Ec
۰/۸۲	Ec 2	کارآفرینی و رونق اقتصاد محلی و تولید	
۰/۷۸	Ec 3	تحول و دگرگونی اعتبار یک مکان و ساکنین آن	
۰/۷۳	Ec 4	تنوع نیروهای کار از نظر مهارتی و طبقه اجتماعی	
۰/۷۶	Ec 5	ارتقا محیط و تقویت رشد اقتصادی	

بررسی تأثیر بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری ایران

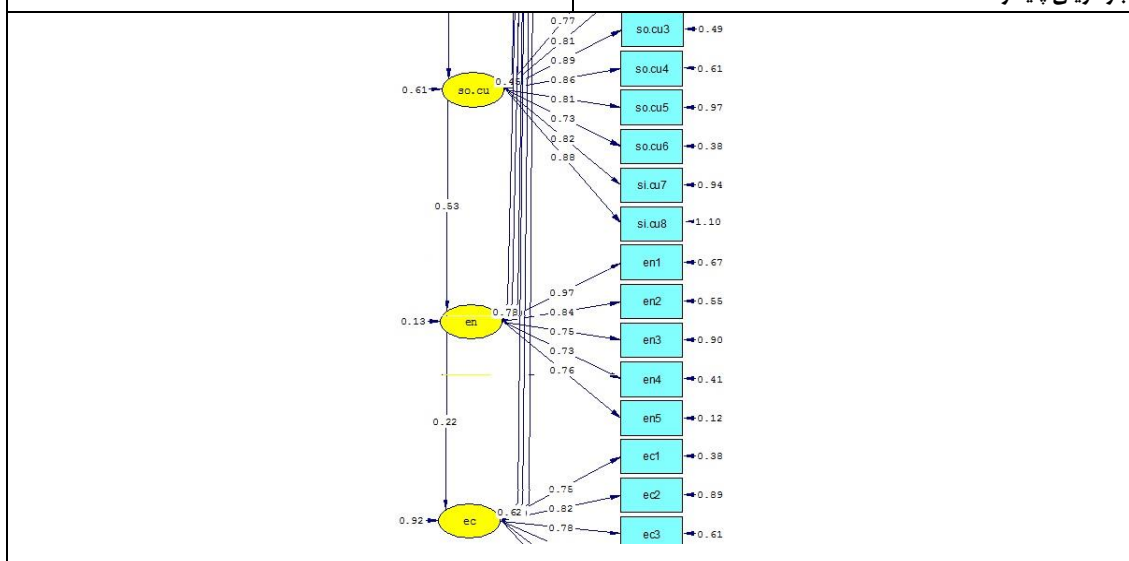
تعیین میزان ضریب همبستگی ابعاد بازآفرینی پایدار شهری

در جهت پاسخگویی به سؤال دوم تحقیق مبنی بر اینکه میزان ضریب همبستگی ابعاد بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری تبریز به چه میزانی است؟ مدل تحلیل عاملی تأییدی و اندازه گیری عوامل مؤثر شاخص ها و ابعاد بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری و ضریب همبستگی ابعاد تهیه شد (شکل ۷ تا ۹). نتایج تحلیل عاملی تأییدی نشان داد که مدل اندازه گیری عوامل و ابعاد در فضاهای شهری مورد مطالعه مناسب و کلیه اعداد و پارامترهای مدل معنادار است. همچنین میزان ضریب همبستگی ابعاد اجتماعی - فرهنگی با بعد عملکردی - فعالیتی با ضریب همبستگی (۱/۱۸) بیش از سایر معیارها می باشد.



شکل شماره ۸. مدل عامل تأییدی ضریب همبستگی بین ابعاد (عملکردی - فعالیتی و اجتماعی - فرهنگی) بازآفرینی پایدار

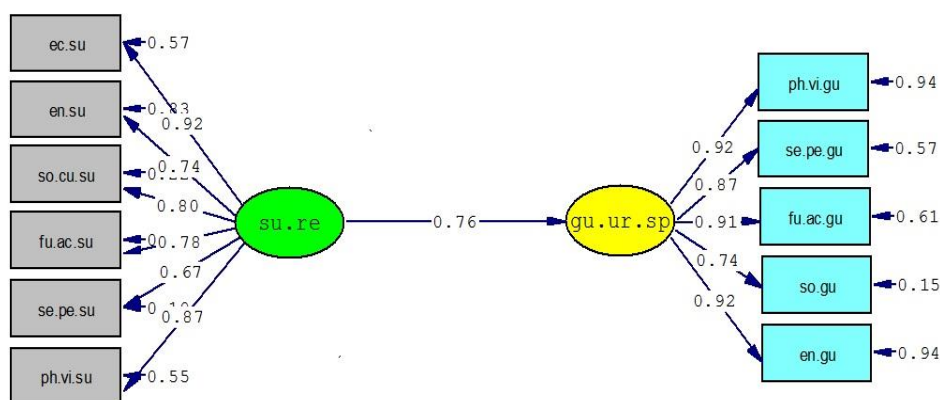
شکل شماره ۷. مدل عامل تأییدی ضریب همبستگی بین ابعاد (کالبدی - بصری، معنایی - ادراکی و عملکردی - فعالیتی) بازآفرینی پایدار



شکل شماره ۹. مدل عامل تأییدی ضریب همبستگی بین ابعاد (اجتماعی - فرهنگی، زیست محیطی و اقتصادی) بازآفرینی پایدار

بررسی ارتباط بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری

در جهت پاسخ به سؤال سوم تحقیق مبنی بر اینکه میان شاخص‌های بازآفرینی پایدار شهری و کیفیت فضاهای شهری تبریز رابطه معناداری وجود دارد؟ مدل تحلیل عاملی تأییدی و تعیین رابطه بازآفرینی و کیفیت تهیه شد. در (شکل شماره ۱۰) رابطه بازآفرینی پایدار و کیفیت فضاهای شهری در منطقه مورد مطالعه مورد بررسی قرار گرفت. با توجه به ضریب و میزان تأثیر برابر با (۰/۷۶) همچنین میزان آر، ام.اس.ای ۰/۰۷۲ رابطه بین بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی به فضاهای شهری در مکان‌های مورد مطالعه تأیید قرار گرفت. در واقع نمودار زیر حاکی از این است که بین بازآفرینی پایدار و کیفیت در فضاهای شهری مورد مطالعه رابطه علی و مستقیم وجود دارد. به طوری که با افزایش مقدار بازآفرینی پایدار و شاخص‌های آن در مکان‌های مورد مطالعه، کیفیت نیز در این فضاهای شهری افزایش خواهد یافت.



Chi-Square=426.53, df=126, P-value=0.00000, RMSEA=0.072

شکل شماره ۱۰. مدل تحلیل عاملی تأییدی و تعیین رابطه بازآفرینی پایدار و کیفیت فضای شهری

نتیجه گیری

از آنجاکه احیا، بهسازی و بازآفرینی شهری مستلزم اتخاذ سیاست‌های چندوجهی در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است انجام این وظیفه به‌تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر مستلزم تعهد مشترک و هماهنگی مجموعه دستگاه‌های دولتی و شهرداری‌ها در حوزه‌های ذی‌ربط در سطوح ملی، استانی و محلی با همراهی و مشارکت مردم و فعالان غیردولتی و خصوصی است. به همین جهت در راستای بازآفرینی پایدار فضاهای شهری، برقراری سازوکارهای مناسب به‌منظور ایجاد وحدت رویه، تضمین هماهنگی و همکاری دستگاه‌ها و نهادهای ذی‌ربط مورد توجه در این زمینه پیشنهاد می‌شود. همچنین در جهت بازآفرینی فضاهای شهری، مشارکت اجتماعی و مالی مردم و بخش خصوصی به‌عنوان اصل محوری مورد تأکید این تحقیق می‌باشد. بر اساس یافته‌های تحقیق می‌توان بازآفرینی پایدار شهری را به‌صورت تجمیعی در شش بعد کالبدی - بصری، معنایی - ادراکی، عملکردی - فعالیتی، زیست‌محیطی، اقتصادی و ۳۶ شاخص طبقه‌بندی و ارائه کرد که در ارتباط معنادار با مؤلفه کیفیت فضای شهری قرار دارد. با توجه به داده‌های حاصل از مدل تأییدی و اندازه‌گیری عوامل مؤثر مؤلفه پایداری می‌توان بارهای مؤثر بازآفرینی پایدار در کیفیت بخشی فضاهای شهری را طبق جدول زیر ارائه کرد. در این راستا در بعد کالبدی - بصری شاخص تناسب کالبدی و بصری و استفاده کارا کتر محلی بومی طراحی منظر در بعد معنایی - ادراکی شاخص احساس هویت مکانی در بعد عملکرد - فعالیتی شاخص نفوذپذیری و قابلیت دسترسی در بعد اجتماعی و فرهنگی شاخص تقویت میراث معماری (هسته تاریخی) در بعد زیست‌محیطی

شاخص توجه به معضلات زیست‌محیطی و محدودیت منابع زمین و انرژی بیشترین تأثیر در بعد اقتصادی شاخص رونق اقتصادی و افزایش توریسم و گردشگری فرهنگی بیشترین تأثیر را به‌عنوان شاخص‌های بازآفرینی پایدار نسبت به کیفیت‌بخشی فضاهای شهری تبریز از دیدگاه متخصصین داشته‌اند. همچنین نتایج تحلیل عاملی تأییدی نشان داد که میزان ضریب همبستگی ابعاد اجتماعی - فرهنگی با بعد عملکردی - فعالیتی با ضریب همبستگی (۱/۱۸) بازآفرینی پایدار در کیفیت‌بخشی فضاهای شهری بیش از سایر ابعاد می‌باشد. همان‌گونه که در چارچوب بازآفرینی شهری پایدار اشاره شد، توجه به مفاهیمی همچون اهمیت دادن به نقش تمامی گروه‌های کنشگر از اصول مهم و اساسی در بازآفرینی فضاهای شهری هدف به شمار می‌رود. این مسئله از آنجا اهمیت می‌یابد که در اغلب موارد، بخش خصوصی، دولت و شهرداری‌ها به هنگام مداخله در محلات هدف بیشتر مدنظر قرار می‌گیرند و نقشی اساسی در این مهم ایفا می‌نمایند و نقش مردم غالباً کم‌اهمیت انگاشته می‌گردد. توانمندسازی ساکنان، جلب اعتماد آنان، افزایش تعلق به محلات هدف و به‌طور کلی ظرفیت‌سازی ساکنان از موارد اصلی در تحقق بخشیدن به امر بازآفرینی شهری است که چارچوب بازآفرینی شهری پایدار بدان اشاره نموده و این در حالی است که مفهوم ظرفیت‌سازی به‌صورت کاملاً خودجوش و مردمی در کشور ما شکل گرفته و در حال اجرا است.

تقدیر و تشکر

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

منابع

- ۱) ایزدفر، نجمه؛ رضایی، محمدرضا و محمدی، حمید. (۱۳۹۹). ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد). پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۸، شماره ۲، صص. ۳۳۷-۳۴۵.
- ۲) ایزدی، آرزو؛ ناسخیان، شهریار و محمدی، محمود. (۱۳۹۷). تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت‌های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه‌ها و منشورهای بازآفرینی). مطالعات باستان‌شناسی پارسه، شماره ۶، سال ۲، صص. ۱۷۷-۱۶۱.
- ۳) بحرینی، حسین؛ ایزدی، محمد سعید و مفیدی، مهرانوش. (۱۳۹۲). رویکردها و سیاست‌های نو سازی شهری (از باز سازی تا بازآفرینی شهری پایدار). فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۳، شماره ۹، صص. ۳۰-۱۷.
- ۴) تقوایی، علی‌اکبر و معروفی، سکینه. (۱۳۸۹). ارزیابی نقش مساجد در ارتقا کیفیت محیط، مطالعه موردی: مسجد امیر تهران. فصلنامه مدیریت شهری، دوره ۸، شماره ۲۵، صص. ۲۳۹-۲۳۴.
- ۵) جاجرمی، کاظم و ترشیزیان، پریش. (۱۳۹۲). نوسازی فضاهای عمومی شهری با تأکید بر ساختار مدیریتی (نمونه موردی: کلان‌شهر تهران: منطقه پنج شهرداری تهران). مجله جغرافیا، دوره ۱۱، شماره ۳۸، صص. ۱۹۹-۱۷۵.
- ۶) حسن‌زاده توکلی، سمیه؛ زند مقدم، محمدرضا، و کرکه آبادی، زینب. (۱۳۹۸). ارزیابی میزان تاب‌آوری بافت‌های فرسوده در مقابل مخاطرات طبیعی مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر سمنان. فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۴، صص. ۹۹-۸۳.
- ۷) فنی، زهره، توکلی‌نیا، جمیله و بیرانوندزاده، مریم. (۱۳۹۹). کاربست تحلیلی-ساختاری بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر خرم‌آباد). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۵۲، شماره ۱، صص. ۱۹۷-۱۸۱.
- ۸) کشاورز، مهناز. (۱۳۸۹). سنجش و ارزیابی رویکرد توسعه پایدار و امکان کاربست آن در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی شهر خرم‌آباد)، رساله دکتری، به راهنمایی دکتر اسفندیار زبردست، دانشکده هنر، دانشگاه تهران.
- ۹) کلبادی، نبی‌الله؛ حبیب، فرح و طغیانی، شیرین. (۱۳۹۷). بررسی تطبیقی پایداری محلات شهری با تأکید بر کیفیت محیط شهری در جغرافیای شهر تهران مطالعه موردی: محلات سنگلج و هفت‌حوض. فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، دوره ۱۰، شماره ۴، صص. ۱۰۳-۸۹.
- ۱۰) گلکار، کوروش. (۱۳۸۰). مؤلفه‌های سازنده کیفیت طراحی شهری. مجله صفا، دوره ۱۱، شماره ۳۲، صص. ۶۵-۳۸.
- ۱۱) مدنی پور، علی. (۱۳۸۴). طراحی فضای شهری: نگرشی بر فرآیندی اجتماعی - مکانی. چاپ اول، تهران: انتشارات شرکت

پردازش و برنامه‌ریزی شهری.

- (۱۲) مؤذنی، کیمیا؛ رفیعیان، مجتبی و ایزدی، محمد سعید. (۱۳۹۸). ارزش گذاری مؤلفه‌ها و شاخص‌های بازآفرینی پایدار رود دره‌های شهری تهران مطالعه موردی: رود دره درکه. فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۴، صص ۸۲-۶۵.
- (۱۳) هادوی، فرامرز؛ پوراحمد، احمد؛ کشاورز، مهناز و علی‌اکبری، اسماعیل. (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمدی شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران). فصلنامه آمایش محیط، دوره ۱۰، شماره ۳۷، صص ۱۹۴-۱۶۷.
- (۱۴) ویسی، فرزاد؛ مرادی، اسکندر و دیواندری، آرمان. (۱۳۹۹). مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری (مطالعه موردی: شهر مریوان). فصلنامه پژوهش‌های برنامه‌ریزی شهری، دوره ۸، شماره ۱، صص ۷۱-۴۵.

- 15) Bahrini, H., Izadi, M., & Mofidi, M. (2014). The Approaches and Policies of Urban Renewal from "Urban Reconstruction" to Sustainable Urban Regeneration. *Motaleate Shahri*, Vol.3, No.9, pp.17-30. [In Persian].
- 16) Carmona, M., Magalhães, C., & Hammond, L. (2008). *Public Spaces: The Management Dimension*, USA & Canada, Routledge.
- 17) Chahardowli, Mehrdad., Sajadzadeh, Hassan., Aram, Farshid., & Mosavi, Amir. (2020). Survey of Sustainable. Regeneration of Historic and Cultural Cores of Cities, Vol. 13, No.25, pp1-21.
- 18) CIGDEM CIFTCI, H., FILIZ ALKAN MESHUR, M., SERHAT YENICE, FADIM YAVUZ., & SINAN, LEVEND. (2010). Urban Regeneration Strategies in Historical City Center of Beysehir Konya/ Turkey, 14th IPHS CONFERENCE Vol.21, No.4, pp.1-15.
- 19) Fanni, Z., Tavakoiniya, J., & Beiranvandzadeh, M. (2020). Analytical-structural application of sustainable urban regeneration, Case study: Khorramabad city. *Human Geography Research*, Vol.52, No.1, pp.181-197. [In Persian].
- 20) Golkar, Kourosh. (2001). Components of the quality of urban design. *Sefeh Magazine*, Vol. 11, No. 32, pp. 38-65. [In Persian].
- 21) Hadavi, F., Pourahmad, A., Keshavarz, M., & Aliakbari, E. (2017) Analysis of sustainable regeneration urban distressed area, case study: (District 10, Tehran city). *Journal of Geography Environment Preparation*, Vol.10, No.37, pp.167-194. [In Persian].
- 22) Hasanzade tavakoli, S., zand moghadam, M., & Korkebadadi, Z. (2020). Estimation of worn-out texture resilience to natural hazards by fuzzy demilitarization and fuzzy ANP (case study: urban texture of Semnan city). *Journal of Sustainable city*, Vol.2, No.4, pp.83-99. [In Persian].
- 23) Izadfar, N., Rezaei, M., & mohammadi, H. (2020). Assessment of effective factors on the future of Inefficient Urban Tissue Based o (Case Study: Yazd). *Geographical Urban Planning Research*, Vol. 8, No.2, pp. 327-345. [In Persian].
- 24) Izadi, A., Nasekhian, S., & Mohammadi, M. (2019). Explaining of the Conceptual Framework for Sustainable Regeneration of Historical Fabric (Reviewing Documents, Statements and Regeneration Charters). *Parseh J Archaeol Stud*, Vol.2, No.6, pp.161-177. [In Persian].
- 25) Jajarmi, K., & Tarshizian, P. (2013). Renovation of urban public spaces with emphasis on management structure (Case study: Tehran metropolis: District 5 of Tehran Municipality). *Journal of Geography*, Vo. 11, No. 38, pp. 175-199. [In Persian].
- 26) Kalbadi, N., Habib, F., & Toghyani, Sh. (2018). A Comparative Study of the Sustainability of Urban Neighborhoods with Emphasis on the Quality of Urban Environment in the Geography of Tehran Case Study: Sangalaj and Haft Houz Neighborhoods. *Journal of New Attitudes in Human Geography*, Vol. 10, No.4, pp.89-103. [In Persian].
- 27) Keshavarz, M. (2010). Assessing and evaluating the sustainable development approach and the possibility of using it in the reconstruction of worn-out urban tissues (Case study of Khorramabad), PhD thesis, under the guidance of Dr. Esfandiar Zabrdast, Faculty of Arts, University of Tehran. [In Persian].
- 28) Korkmaz, Cansu. & Balaban, Osman. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, Vol. 95, No.22, pp1-13.

- 29) Madanipour, A (2005). *Urban Space Design: An Attitude Toward a Social-Spatial Process*, First Edition, Tehran: Urban Planning and Processing Company Publications. [In Persian].
- 30) McCormick, K. S., Anderberg, L. C., & Neij, L. (2013). Advancing Sustainable Urban Transformation. *Journal of Cleaner Production*, Vol. 50, No.67, pp.1-11.
- 31) Moazeni, K., Rafieian, M., & Izadi, M. (2020). Valuation of Indices and Components of Sustainable Urban Regeneration of the River Valleys of Tehran City (Case Study: Darakeh River Valley). *Journal of Sustainable city*, Vol.2, No.4, pp.65-82. [In Persian].
- 32) Ramli, N. A. & Ujang, N. (2020). An Overview of Creative Placemaking as an Enabler for a Sustainable Urban Regeneration, 8th AMER International Conference on Quality of Life Mahkota Hotel Melaka, Malacca, Malaysia, Vol.5, No.13, pp.345-352.
- 33) Robert J, Vandenberg., & Charles E. Lance. (2000). A Review and Synthesis of the Measurement Invariance Literature: Suggestions, Practices, and Recommendations for Organizational Research. Vol. 3, No. 1, pp 4-70.
- 34) Roberts, A. (2020). Urban Regeneration & Social Sustainability: Best Practice from European. *Cities*, Vol.10, No.45, pp.15-35.
- 35) Rozati, S. H., Kazemzadeh, M., & Vaseghi, A. (2015). Sustainable Urban Development with Emphasis on Worn out Texture Regeneration (Case Study: Isfahan, Iran). *Current Urban Studies*, Vol.3, No.8, pp.23-33.
- 36) Strykiewicz, T., Kudlak, R., Ciesiółka, P., Kołsut, B., & Motek, P. (2018). Urban Regeneration in Poland's Non-Core Regions. *European Planning Studies*, Vol.32, No.12, pp.316-324.
- 37) Taqvaee, A. A., & Maroofi, S. (2010). Evaluating the role of mosques in improving the quality of the environment, a case study: Amir Mosque, Tehran. *Journal of Urban Management*, Vol. 8, No. 25, pp.234-239. [In Persian].
- 38) Ujang, N. & Khalilah, Z. (2014). The Notion of Place, Place Meaning and Identity in Urban Regeneration. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, Vol. 170, No.12, pp 709-717.
- 39) Veisi, F., moradi, E., & divani, A. (2020). Comparison of urban regeneration Capacity in Urban rusty texture and Urban informal settlements, Case Study: Marivan City. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, Vol.8, No.1, pp.45-71. [In Persian].
- 40) Voytenko, K., Lee, L., & Edwin, C. (2015). *A Sustainability Evaluation of Governmentaled Urban Renewal Projects*, Published by Emerald Group Publishing Limited. *Facilities*, Vol. 26, No, 13/14, pp. 26-54.