

**Investigation of the Role of Regeneration Strategy in Organizing Old and Worn-out Textures of Cities with Sustainable Development Approach**  
**Case Study: Ghariban neighborhood of Ardabil**

Mahdi Mohammadi Sarindizaj<sup>1\*</sup>,

1- Assistant Professor of Geography and Urban Planning, Payame Noor University, Tehran, Iran

**Received: 5 July 2020**

**Accepted: 8 November 2020**

**Extended Abstract**

**Introduction**

These days, the issue of depreciation of old textures of cities is one of the most important challenges facing the urban planners and decision makers. Undoubtedly, "change" is a prerequisite for the continuity and evolution of human life, and with varying degrees of acceleration, it traces itself to time and place. In recent decades, the rapid growth of urbanization has led to the irregular development and expansion of cities, bottlenecks, problems and complexities. The consequence of this phenomenon has been the intensifying pace of "spatial-physical change" of cities in general and urban centers, ancient textures and, in particular, the central parts of cities. This has often led to a decline in social status, disorganization in the spatial-physical organization, economic deterioration, and functional inefficiency in these areas. The present study seeks to investigate and re-evaluate the regeneration of the old Ghariban neighborhood of Ardebil, in order to stimulate vitality by creating service hierarchies, enhancing environmental quality and promoting local safety and security.

**Methodology**

The research method is descriptive-analytical and in explaining the quantitative value of the evaluation components, four criteria: physical, environmental, economic and social quality are processed with their sub-criteria. The statistical population includes the total population of the study area with 3335 people and based on Cochran formula 350 ones were selected as statistical sample. SPSS software was used for statistical analysis of the data. Five-point Likert scale was used to operate the variables. In this way, number 3 was selected as the theoretical mean of the answers and then the mean of satisfaction was compared with number 3. To obtain residents' satisfaction, one-sample t-test with test value (3%) and 95% confidence interval (5% error) were used. In descriptive statistics, mean and standard deviation, and inferential statistics, one-sample T-test and ANOVA were used.

**Results and discussion**

Physical variable was significant at the mean level of 3.29 and there is a significant difference

---

\* . Corresponding Author (Email: [m\\_mohammadi@pnu.ac.ir](mailto:m_mohammadi@pnu.ac.ir))

Copyright © 2020 Journal of Sustainable City. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution- noncommercial 4.0 International License which permits copy and redistribute the material just in noncommercial usages provided the original work is properly cited.

with the theoretical average because it is higher than the theoretical average of 3. Therefore, it can be said that regeneration of the Ghariban neighborhood is effective on reducing physical problems in Ghariban neighborhood. The social variable with a mean of 3.312 was at the significant level and there is a significant difference with the theoretical average because it is higher than the theoretical average of 3. Therefore, it can be said that regeneration of the Ghariban neighborhood is effective on declining the social problems of it. The economic variable was significant at the level of 3.578, there is a significant difference with the theoretical average because it is higher than the theoretical average of 3. Therefore, it can be said that regeneration of the Ghariban neighborhood is effective on decreasing the economic problems of it. The environmental quality variable was not significant at the mean of 2.94 and it was not significantly different from the theoretical mean because it was lower than the theoretical average. Finally, it can be said that regeneration has not been very effective on reducing neighborhood environmental quality problems. According to the averages obtained from the sub-criteria of each variable, it can be said that the economic variable with the mean of 3.57 had the highest average. The lowest mean was related to the environmental quality variable with a mean of 2.94. Among the variables, the physical, social and economic variables are higher than the theoretical average (equal to 3), that is, residents rated these three variables in a better condition than the other ones and mean environmental quality variable is less than 3. Regarding the mean of the four variables, it can be said that the obtained mean (3.27) is higher than the theoretical average. Finally, the results of the one-sample t-test show a significant difference between the average impact of regeneration of the neighborhood on the reduction of physical, social and economic problems. Therefore, it can be said that the regeneration of the Ghariban neighborhood is quite effective on reducing the physical, social and economic problems of the Ghariban neighborhood. The results of analysis of ANOVA and t-test for characteristics affecting satisfaction indicated that in assessing residents' satisfaction with the quality of regeneration, only the variables of occupation type and education of residents were effective.

### **Conclusion**

The biggest dangers to be found in the worn-out texture of the Ghariban neighborhood is the issue of unintended and continuous changes in the social composition of the inhabitants of such textures. When the original inhabitants of these areas for reasons that can certainly be rooted in the lack of public and municipal services, physical exhaustion and failure of officials to pay attention to addressing the infrastructure or superstructure deficiencies of these areas and even the modernization and behavioral and cultural changes of major residents and landowners of textures under the influence of the wave of progress and development; they leave their ancestral housing and original neighborhood, and this is where most of the social, economic, cultural, and even physical damage to the textures begins. Considering the necessity mentioned in this study, the effect of regeneration of the Ghariban neighborhood on the investigated factors (physical, social, economic and environmental quality) was examined. The results of the analyzes indicated that there was a significant difference between the mean of the impact of regeneration of the Ghariban neighborhood on the reduction of physical, social and economic problems with the theoretical average or comparison criterion (3 out of 5). And the impact of regeneration of Ghariban neighborhood on reducing physical, social and economic problems is more than theoretical average and positive. Therefore, it can be said that regeneration of the Ghariban neighborhood is effective on decreasing the physical, social and economic problems of it. But the average of environmental quality variable is less than theoretical average 3. Therefore, it can be said that regeneration of the Ghariban neighborhood has not been effective on reducing environmental quality problems in it.

**Keywords:** Regeneration Strategy, Organization, Old Texture, Sustainable Development, Ghariban Ardebil.

## بررسی نقش راهبرد بازآفرینی در ساماندهی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها با رویکرد توسعه پایدار مطالعه موردی: محله غریبان شهر اردبیل

مهدی محمدی سرین دیزج<sup>۱</sup> - استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۸/۱۸

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۴/۱۵

### چکیده

موضوع فرسودگی بافت قدیمی، امروزه یکی از مهم‌ترین چالش‌ها و مسائل اغلب شهرهای کهن ایرانی است که فرا روی جامعه‌ی تصمیم‌گیران و برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته است. در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی و توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها؛ تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته که شدت یافتن ضرباهنگ "تغییر فضایی- کالبدی" در بخش‌های قدیمی و مرکزی شهرها از پیامدهای آن پدیده بوده است. پژوهش حاضر به دنبال بررسی و ارزیابی بازآفرینی محله قدیمی غریبان شهر اردبیل، در جهت تحرک و سرزندگی با ایجاد سلسله‌مراتب خدماتی، افزایش کیفیت‌های محیطی و ارتقای ایمنی و امنیت محلی می‌باشد. روش تحقیق، توصیفی- تحلیلی بوده و برای ارزیابی بازآفرینی، چهار مؤلفه کالبدی، محیطی، اجتماعی و اقتصادی با زیرمعیارهایشان موردبررسی قرار گرفته است. جامعه آماری شامل کل جمعیت محله مورد مطالعه به تعداد ۳۳۳۵ نفر می‌باشد که بر مبنای فرمول کوکران ۳۵۰ نفر به عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. جهت تجزیه و تحلیل آماری داده‌ها از نرم‌افزار SPSS استفاده گردید. در بخش آمار توصیفی از میانگین و انحراف معیار و در بخش آمار استنباطی از آزمون T تک نمونه‌ای و تحلیل واریانس و لون استفاده به عمل آمد. نتایج آزمون تی تک نمونه‌ای تفاوت معنی‌داری را بین میانگین تأثیر بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی نشان می‌دهد، بنابراین می‌توان گفت که بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محله غریبان کاملاً مؤثر است. اما میانگین متغیر کیفیت محیطی کمتر از میانگین نظری ۳ بوده و می‌توان گفت بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کیفیت محیطی محله غریبان چندان مؤثر نبوده است.

**واژگان کلیدی:** بازآفرینی، ساماندهی، بافت قدیمی، توسعه پایدار، محله غریبان اردبیل.

## مقدمه

بی‌تردید «تغییر» لازمه تداوم و تکامل زندگی بشر است و با میزان و شتابی متفاوت، ردپایی را از خود در زمان و مکان بر جای می‌گذارد. در دهه‌های اخیر رشد شتابان شهرنشینی، توسعه و گسترش بی‌رویه شهرها، تنگناها، معضلات و پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته است. از پیامدهای این پدیده، شدت یافتن ضرباهنگ "تغییر فضایی-کالبدی" شهرها به‌طور اعم و مراکز شهری، بافت‌های کهن و اصولاً بخش‌های مرکزی شهرها به‌طور اخص بوده است که اغلب سبب افت منزلت‌های اجتماعی، نابسامانی در سازمان فضایی-کالبدی، زوال اقتصادی و ناکارآمدی کارکردی در این محدوده‌ها شده است (مهاجری و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۰۸۹). از مهم‌ترین پیامدهای چنین روند شهرنشینی در کنار تأمین نشدن زیرساخت‌های مناسب شهری برای ساکنان و مهاجران شهرها، به وجود آمدن بافت‌های نامنظم و فرسوده پیرامون شهری و درون شهری است که معضلات متعدد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی را به دنبال خواهد داشت (Alpopi & Manole, 2014: 5). بی‌شک شهرهای قدیمی و تاریخی بیش از شهرهای جدید تحت تأثیر فرسایش و بی‌رونی و دچار تخریب می‌شوند. شهرهای تاریخی در ایران در حقیقت مجموعه‌های همبسته و همگنی بوده‌اند که توسعه کالبدی-فضایی آن‌ها متأثر از روابط تولیدی و مناسبات اقتصادی-اجتماعی محدودشان بوده است. در گذشته به علت سرعت کم تغییر و تحولات این مناسبات، توازن شهر و هماهنگی آن با نیازهای روز جامعه تا حدود زیادی برقرار بود (سرور، ۱۳۹۸: ۳). فرسودگی، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است (رابرتز، ۱۳۹۳: ۵۴). فرسودگی بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت و گذشت زمان یا به سبب فقدان توسعه و نظارت فنی شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۳). در طی دهه‌های گذشته رویکردهای گوناگونی جهت ساماندهی مناطق فرسوده اتخاذ شده است که بیش‌تر آن‌ها به بُعد کالبدی مناطق بیش از سایر ابعاد توجه داشته‌اند (متقی شهری و همکاران، ۱۳۹۶: ۴). اما اجرای ناموفق طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری باعث توجه به پدیده جدیدی به نام پایداری در پروژه‌های شهری شده است، که از عمده‌ترین رویکردها در زمینه پایداری، احیای بافت‌های شهری و تأکید بر سیاست بازآفرینی است (حبیبی و مقصودی، ۱۳۹۶: ۵). رویکرد بازآفرینی پایدار به دنبال یافتن نشانه‌های مشکلات شهری از طریق بهبود مناطق فرسوده است (فرجی و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۴). در کشور ایران بخش عمده‌ای از سطح شهرها دچار فرسودگی و ناکارآمدی است. در این محدوده‌ها سرمایه انسانی، مالی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور در معرض خطر ناشی از حوادث غیرمترقبه و کج‌روی‌ها می‌باشد (فیروزی و همکاران، ۱۳۹۸: ۸۹۶). در این محدوده‌ها فقر شهری اعم از فقر کالبدی، فقر خدماتی، مترکم شده و به دلیل فقر اقتصادی ساکنان، امکان تغییر خود بخودی و ارتقاء محیط زندگی مناسب تقریباً از بین رفته است، لذا اصلاح وضعیت اقتصادی و بازگرداندن مجدد این بافت‌ها به حیات اقتصادی شهر، مستعد نمودن آن‌ها برای پذیرش سرمایه‌های جدید و تنوع‌بخشی به ابزارهای مالی در بازار سرمایه و قرار دادن آن‌ها در کانون توجه تصمیم‌سازان، تصمیم‌گیران و مدیران شهری ضروری است (لطیفی و صفری، ۱۳۹۲: ۴). بیش از ۲۱ هزار هکتار از عرصه‌های تاریخی مراکز شهرها و ۵۳ هزار هکتار سکونتگاه‌های غیررسمی که عددی بالغ بر ۳۰ درصد بافت‌های شهری موجود کشور را در برمی‌گیرد و جمعیتی بالغ بر ۱۷ میلیون نفر (حدود ۲۰ درصد جمعیت شهری کشور) را در خود جای داده‌اند، از این مسائل و مشکلات رنج می‌برند (پیوسته‌گر و همکاران، ۱۳۹۶: ۲). در راستای بحث فوق و داخل عرصه‌های مذکور، در شهر اردبیل نیز بافت فرسوده شهری که در محدوده مرکزی واقع شده ۱۵/۱ درصد از عرصه‌های شهری را به خود اختصاص داده‌اند که در کل ۹۶۳ هکتار از مساحت شهری اردبیل را شامل می‌شود (مهندسین مشاور طراحان بافت و معماری، ۱۳۹۱: ۸۶). این بافت‌ها از لحاظ کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و ... نسبت به نواحی دیگر شهری کیفیت نازل‌تری دارند که به‌مرور، ساکنان به دلایل مختلف بر ترک این محدوده اقدام کرده‌اند. با توجه به برجستگی تاریخی و باستانی، در حال حاضر حجم بافت‌های فرسوده شهر اردبیل، بسیار قابل توجه می‌نماید که برای روانی زندگی شهری، به ساماندهی، بهسازی و بازآفرینی محدوده مرکزی نیاز شدید وجود دارد. محله غریبان که یکی از محلات قدیمی شهر با قدمت نزدیک به ۸۰ سال می‌باشد با ۳۳۳۵ نفر جمعیت و ۱۰۲۹ خانوار، حدود ۱/۷ درصد از مساحت بافت فرسوده و ۳

هکتار از محدوده قانونی شهر اردبیل را در برمی‌گیرد. محله غریبان دارای مشکلات کالبدی، زیرساختی و اجتماعی است که نیاز به بازآفرینی و ساماندهی دارد، تا پویایی و سرزندگی خود را در جهت تأمین رفاه و آسایش ساکنین بازیافته و همچنین به‌عنوان یک محله قدیمی و نسبتاً تاریخی جایگاه خود را حفظ نماید. بر این اساس سؤال اصلی پژوهش این است که: راهبرد بازآفرینی در سامان بخشی و احیاء محله غریبان، چه میزان تأثیر خواهد داشت و این ارزیابی در چه بُعدی می‌تواند نمود بیشتری داشته باشد؟ در راستای پاسخ به این سؤال، بررسی نقش راهبرد بازآفرینی در ساماندهی بافت قدیمی و فرسوده محله غریبان و ارزیابی میزان تأثیر آن با رویکرد توسعه پایدار از مهم‌ترین اهداف پژوهش هستند. با توجه به اهمیت و مقیاس وسیع بافت‌های مذکور در شهرهای کشور پژوهش‌های متعددی در این زمینه صورت گرفته است که به موارد مهم و مرتبط با این پژوهش اشاره می‌شود.

مهندسین مشاور طرح و معماری (۱۳۸۸) در طرح بازآفرینی محله زینیه اصفهان، زیرمجموعه‌ای از اقدامات نسبتاً نوین را در حیطه شهرسازی و مدیریت شهری در دستور کار قرار دادند. در اولین قدم دفتر تسهیل‌گری محله در راستای بازآفرینی بافت فرسوده مرکز شهر راه‌اندازی و بخش قابل‌توجهی از مشکلات زیست‌محیطی، فرهنگی - اجتماعی و کالبدی محله برطرف گردید، اما به علت عمل نکردن سایر نهادها و دستگاه‌های ذی‌ربط به وظایف خود نتوانست در تحقق کامل اهداف خود موفق باشد. نظریان و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان؛ راهبردهایی برای ساماندهی بافت فرسوده منطقه ۱ شهر تهران، در دو بخش به بررسی پروژه نظام مداخله بهینه برای ساماندهی پهنه‌های فرسوده شهر تهران پرداخته‌اند. در این پژوهش، نتایج نشان داد که در منطقه یک تهران مسئولیت نظام ساماندهی پهنه‌های فرسوده شهری با مدیریت شهری است. هماهنگی میان سازمان‌های مسئول وجود نداشته و در شرح وظایف سازمانی آن‌ها نیز تداخل وجود دارد؛ سازمان مشخصی هدایت مطلوب نظام اقدام، سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی برای ساماندهی پهنه‌های شهری فرسوده را بر عهده ندارد؛ نظرات کارشناسی موردتوجه نبوده و انتظار مسئولین از مردم به‌جای مشارکت کامل به شراکت اقتصادی خلاصه می‌شود. بررسی عوامل مؤثر در ایجاد فرسودگی نشان داد که توجه به یک عامل کافی نبوده و عوامل مدیریتی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی نیز می‌بایست در نظر گرفته شوند. مشکینی و همکاران (۱۳۹۵) در مقاله‌ای به بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری در منطقه ۱۲ کلان‌شهر تهران پرداخته‌اند و با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM نشان می‌دهند که در نحوه اجرای طرح‌های شهری در منطقه ۱۲، باید مشارکت اقشار گوناگون ساکنان و ایجاد سازوکار حمایتی لازم برای جلب سرمایه‌گذاری اقشار مرفه، به‌عنوان عواملی مهم در پایداری منطقه در نظر گرفته شود. توکلی و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی نقش سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی را در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری در محله مهدیه واقع در ناحیه غرب شهرکرد بررسی کرده‌اند که طبق آن نقش عوامل خارجی بیشتر از نقش عوامل داخلی بوده و استفاده از استراتژی‌های تهاجمی پیشنهاد می‌شود. بر مبنای مدل QSPM مهم‌ترین راهکارها شامل استفاده از پتانسیل شورایی‌ها و افزایش نقش مشارکتی مردم و ایجاد کاربری‌های موردنیاز در محله می‌باشد. سجادزاده و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی تحلیلی به ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌ی تاریخی حاجی در شهر همدان پرداخته و با استفاده از آزمون‌های همبستگی پیرسون و فریدمن با تحلیل ابعاد کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی به این نتیجه رسیده‌اند که محله حاجی از نظر کیفیت فرهنگی - اجتماعی بالاترین رتبه و از نظر کیفیت فضایی - کالبدی کمترین رتبه را دارا بوده است که بر آن مبنای بعد فرهنگی در محله فوق به‌عنوان محرک توسعه شناخته شده است. نژاد ابراهیمی و نژادغی (۱۳۹۷) در مقاله‌ای با عنوان؛ بازآفرینی شهری اجتماع‌محور از طریق آموزش براساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز نتیجه گرفتند که میزان تأثیرگذاری اجرای آموزش‌های اجتماعی در محله، بر هر چهار مؤلفه بازآفرینی شهری اجتماع‌محور اعم از اجتماعی - کالبدی، اجتماعی - اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و اجتماعی - زیست‌محیطی، بالاتر از حد متوسط است. شمس و یعقوبی (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار در شهر ایلام نتیجه گرفته‌اند که عوامل ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به‌منظور مدیریت محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و

نهادسازی) از موثرترین استراتژی‌های بازآفرینی بافت فرسوده شهر ایلام به حساب می‌آیند. احمدی و همکاران (۱۳۹۸) در مقاله‌ای با تحلیل جایگاه سرمایه‌های اجتماعی در بازآفرینی بافت تاریخی و فرسوده محله امامزاده یحیی با به‌کارگیری معادلات ساختاری، نشان می‌دهند شاخص‌های اعتماد و هنجارها و ارزش‌های اجتماعی به‌عنوان متغیرهای وابسته مشارکت، در بازآفرینی این محله مؤثر و انسجام اجتماعی بلا تأثیر بوده و سرمایه اجتماعی در محله امامزاده یحیی با شدت تأثیر ۰/۹۳ بر بازآفرینی مؤثر است. روکی وان (۲۰۱۱) در پژوهشی با عنوان؛ سبک زندگی در برنامه‌ریزی بافت‌های فرسوده شهری نیوکاسل، نشان می‌دهد که بازآفرینی بافت‌های فرسوده با مشارکت مردم، اثربخشی مضاعفی در آگاهی شهروندان نسبت به حقوق شهروندی و ضرورت شناخت پتانسیل‌ها و توانمندی‌های آن‌ها در تغییر کیفیت محیط زندگی دارد. چنوک و هو (۲۰۱۲) در مقاله‌ای با عنوان بازیابی رویکرد بازآفرینی شهری در هنگ‌کنگ نشان می‌دهند که هنوز برنامه‌ریزی در هنگ‌کنگ برای 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. بائه جانگ (۲۰۱۴) در پژوهشی در زمینه نوسازی شهری در کره جنوبی پیگیری هم‌زمان منافع بخش عمومی و خصوصی و دوره‌ی طولانی مدت پروژه و توجه به خواسته‌های اجتماعی و فرهنگی ساکنان بافت‌های ناکارآمد را از جمله عوامل حیاتی موفقیت یاد کرده است. پیراپون (۲۰۱۸) در پژوهشی با عنوان، رویکرد برنامه‌ریزی مشارکتی برای حفاظت و بازآفرینی شهری در آمفوی تایلند نتیجه می‌گیرد، در صورت عدم اتخاذ سیاست‌ها و تدابیر جدی و سریع مدیریتی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده نه تنها مشکلات آن‌ها حل نخواهد شد بلکه همواره روند فرسودگی در این چینی‌جاها سریع‌تر می‌شود. بنابراین طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌ها و مناطق فرسوده شهری باید در کلیه سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه اجتماعی و اقتصادی در تمام سطوح مورد توجه قرار گیرد.

باینکه رویکردهای مختلفی در راستای بازآفرینی بافت‌های فرسوده و قدیمی به‌کاربرده شده و تا حدودی مشکلات مربوط به این بافت‌ها رفع گردیده است ولی هر کدام از رویکردها بخشی از معضلات را رفع کرده‌اند و همچنان این بافت‌ها در عمل با مشکلاتی روبه‌رو می‌باشند. مهم‌ترین تفاوت پژوهش حاضر با نمونه‌های انجام‌شده، بررسی نقش راهبرد بازآفرینی در ساماندهی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری با رویکرد توسعه پایدار و با استفاده معیارهای جامع می‌باشد، که تاکنون در پژوهش‌های انجام‌شده، همه‌ی ابعاد کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند. همچنین تحقیق فوق با اهداف کاربردی خود می‌تواند در طرح‌های توسعه و بازآفرینی، الگوی محلات مشابه شهری قرار گیرد و نهادهای مسئول ذی‌ربط مانند شهرداری و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و ایران‌شناسی بهره‌بردارهای لازم را داشته باشند.

## مبانی نظری

بافت شهر به هم تنیده شدن و نحوه استقرار ساختمان‌ها و ترکیب آن‌ها با یکدیگر در ارتباط با شبکه دسترسی و راه‌ها براساس شرایط محیطی است. بافت قدیم، آن قسمت شهر است که عموماً به اوایل سده ۱۳۰۰ ه.ش تعلق داشته و بیانگر هویت، سیر تطور و روند تغییر شهر می‌باشد به همین خاطر شناسایی و تلاش برای نگهداری آن‌ها هم‌زمان با برنامه‌ریزی و ساماندهی بافت‌های مذکور یکی از مباحث محوری است که در برخورد با هر شهر و برنامه‌ریزی برای آن بایستی مدنظر باشد. مداخله در این گونه بافت با سایر گونه‌ها متفاوت بوده و اقدامات بازآفرینی را طلب می‌کند. بازآفرینی فرایندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌گردد (Charlie, 2017:9). در این راهبرد توجه به حفظ ارزش‌های فرهنگی و حفظ سرمایه‌های بومی و تاریخی، انتقاد از ساخت‌وسازهای با کاربری یکسان به‌جای کاربری‌های متعدد، توجه به اقدامات کیفی به‌موازات اقدامات کمی، مشارکت گروه‌های اجتماعی در فرایند بازآفرینی و غیره مشهود است (Masum, 2011:42). راهبرد بازآفرینی عبارت است از دید جامع و یکپارچه و مجموعه اقداماتی که به حل مسائل بافت‌های درون‌شهری منجر شود، به‌طوری‌که بهبود دائمی در شرایط اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی (منطقه‌ای) که دستخوش تغییر شده، را فراهم

می‌کند (Diamond & Liddle, 2009: 112). ریشه مفهومی واژه بازآفرینی<sup>۱</sup> در لغت به معنای بازتولید طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته، می‌باشد (Robert, 2000: 12). این واژه از ریشه فعل Regenerate و در مطالعات شهری به معنای احیاء، تجدید حیات، معاصر سازی و بازآفرینی به کار می‌رود. از مهم‌ترین ابعاد این راهبرد، بُعد کالبدی آن است که در راستای ارزیابی عناصر کالبدی به جست‌وجوی محدودیت‌ها و توان‌های بالقوه کالبدی می‌پردازد و کالبد شهر را با دگرگونی‌های سریع اقتصادی و اجتماعی هماهنگ می‌کند (Sykes & Robert, 2000: 77). نظریات بهسازی و بازآفرینی بافت‌های کهن و قدیمی شهرها، گاه به‌طور صریح و گاه به‌طور ضمنی در تفکرات برخی از اندیشمندان نظیر: ویوله لودوک، جان راسکین، کامیلو سیتته، لوکوبوزیه، لوئیز ممفورد، کوین لینچ، ریچارد راجرز و دیگران ارائه شده است. در این میان دیدگاه‌هایی که در مورد ساماندهی بافت قدیم شهرها تا حدودی از ابعاد توسعه پایدار را دربرمی‌گیرند بررسی می‌نماییم که دسته‌بندی زمانی آن‌ها به‌طور کامل در (جدول شماره ۱) آورده شده است.

**دیدگاه کارکردگرا:** در این دیدگاه، احیاء بافت قدیم از طریق ساماندهی کالبدی و فضایی فعالیت‌های مختلف شهر به‌منظور افزایش کارایی شهر و جلوگیری از بروز بی‌نظمی و آشفتگی در نظام کالبدی شهر صورت می‌گیرد؛ بدیهی است که این رویکرد به نقش زمین‌های شهری، ضرورتاً به‌نوعی نگرش ایستا و یک‌جانبه می‌انجامد و ابعاد تاریخی، حقوقی، اجتماعی و فرهنگی بافت شهری را به‌طور واقعی کمتر مورد توجه قرار می‌دهد، حداقل در این نکته شکی نیست که کارکردگرایی این واقعیت را مخفی می‌دارد که کیفیت ساختمان‌ها محصول نظامی از قواعد زیبایی‌شناسی خود آیین است که به صورتی پیوسته و سازگار اعمال می‌شود.

**دیدگاه انسان‌گرا:** کریستوفر الکساندر، پاتریک گدس، مامفورد و لینچ از جمله نظریه‌پردازان قرن بیستم هستند که در زمینه بهسازی و نوسازی شهری بر اساس این دیدگاه نظر داده‌اند. هدف اصلی این ایدئولوژی، توجه به خصوصیت جسمی و روانی انسان‌هاست. این نظریه به نقش معماران در کاربری اراضی شهری و ساخت شهر حمله می‌کند و نوعی تفکر مسلط را بر مبنای انسان و نیازهای وی در ساخت شهر پیشنهاد می‌نماید. این گروه معتقد به منطقه بندی شهرها بر اساس نیازهای انسانی هستند.

**دیدگاه توسعه پایدار:** در این دیدگاه، توسعه و عمران کالبد در بافت قدیم زمانی می‌تواند پایدار باشد که بتواند نیازهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و روانی مردم را در حال و آینده پاسخ گوید. از این نظر زمین دارای خواص و ویژگی‌های کالایی، فضایی-کارکردی، زیباشناختی و فعالیتی است که می‌باید در برنامه‌ریزی شهری مورد توجه اساسی قرار گیرد. این دیدگاه معتقد است اگرچه احیاء کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و زیست‌محیطی در تعامل و مرتبط با یکدیگرند اما احیاء اقتصادی را می‌توان جنبه کارکردی و ضامن احیاء کالبدی و اجتماعی تلقی کرد اما نه به طریقی که موجب شود هویت تاریخی- اجتماعی شهرهای سنتی از بین برود. این اقدام مهم باید در قالب راهبردهای مدون برنامه‌ریزی شده و یا باهدف حفظ جنبه‌های تاریخی، فرهنگی و اجتماعی و زیست‌محیطی در قالب کالبد نمود پیدا کند (زنگی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۳۶-۱۳۵).

جدول شماره ۱. مؤلفه‌های چهارگانه بازآفرینی یکپارچه شهری، سیر تحول و دستاوردها

سیر تحول سیاست‌های مداخله در بافت‌های تاریخی و قدیمی (ابتدای قرن ۲۰ تا کنون)					
سیاست مداخله	بازسازی	نوسازی	نوسازی مشارکتی	بازآفرینی فرهنگ مبنا	بازآفرینی یکپارچه
زمان‌بندی	ابتدای قرن ۲۰	پس از جنگ جهانی دوم	دهه ۸۰	دهه‌ی نود و اوایل قرن ۲۱	دهه‌ی اخیر
وزن سنگین مؤلفه‌ی کالبدی و سیاست‌های شهرسازی نوگرا بر بافت‌های تاریخی	رویکردی اقتصادمحور و مبتنی بر ارزش‌های بازار پس از جنگ	تعمیر نگاه نوسازی و لحاظ نمودن ملاحظات اجتماعی در پی	چرخش اقتصادی به‌سوی خدماتی شدن و رویکرد نوین به اقتصاد فرهنگی	اشاره‌ی صریح به مؤلفه‌های چهارگانه و یکپارچه نگری	

جهانی دوم	بحران‌های اجتماعی	(بیابانه‌ها و منشورهاها)
زمینه‌های نگاه چندبعدی و همپوشانی مؤلفه‌های چهارگانه در بازآفرینی:		
۱. رونق توریسم و سهم رو به رشد آن در تولید ناخالص ملی کشورها ۲. رویکرد نوین به اقتصاد فرهنگی ۳. ظهور رویکردهای مشارکتی در برنامه‌ریزی شهری		
۴. بروز بحران‌های اجتماعی و جنبش‌های کسب حقوق مدنی ۵. بازگشت مجدد به مراکز شهری و بافت‌های تاریخی ۶ بحران‌های اقتصادی و تأثیر و تأثرات کیفیت‌های کالبدی در جذب سرمایه‌ی شهرها ۷. خدماتی شدن اقتصاد ۸. وجه ویژه به میراث فرهنگی، میراث ناملموس و طبیعی شهرها		
دستاورد: بازآفرینی یکپارچه‌ی شهری برخلاف سیاست‌های قبلی، رویکردی زمینه‌گرا، ساختاری چهار مؤلفه‌ای را مدنظر قرار داده و اصول کلی را تعریف کرده و یکسان‌نگری همه‌ی بافت‌ها را منتفی دانسته است. مهم‌ترین اصل، بازشناسی ظرفیت‌ها و روزآمدی بافت‌ها و تزریق محرکه‌ای توسعه متناسب با ساختار بافت		
جایگاه و تکوین مؤلفه‌های بازآفرینی یکپارچه شهری		
مؤلفه‌ی فرهنگی: با تغییر الگوی اقتصادی به بخش خدمات، فرهنگ در درون ساختار رقابتی جدید، نقش کانونی در تولید و بازتولید ارزش‌آفرینی اقتصادی - اجتماعی در بافت‌های تاریخی بدست آورد. بازآفرینی فرهنگ مبنای روی ظرفیت‌های فرهنگی، سیاست‌های رویداد محوری + گسترش فضاهای فرهنگی + تقویت بستر مناسب برای توریسم + تعریف محلات فرهنگی + بسترسازی برای تحقق اهداف شهر خالق متمرکز شد.	مؤلفه‌ی کالبدی: کلید موفقیت بازآفرینی کالبدی فهم محدودیت‌ها و پتانسیل‌ها از سرمایه‌های کالبدی شهر است و تحقق موفق ظرفیت‌های مذکور نیازمند اجرای استراتژی است که بر اساس آن امتیازات تغییر بر اساس فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی، سازمان مالی، مالکیت، نظام مدیریتی، سیاست‌ها و چشم‌انداز زندگی شهری و نقش شهرها شناسایی و اتخاذ می‌گردند.	
مؤلفه‌ی اقتصادی: تغییر عملکرد اقتصادی شهرها و جهانی‌شدن بازارها، باعث تنزل ساختار سنتی اقتصادی شهرها شد. لذا چالش اصلی بازآفرینی شهری نحوه‌ی حضور شهر در رقابت جهانی سرمایه‌ها و تأمین منابع درآمدی پایدار با سازوکارهای جدید است	مؤلفه‌ی اجتماعی: بروز بحران‌های اجتماعی، کاهش انسجام اجتماعی، تبعیضات اجتماعی، رویکردهای مشارکتی و تغییر نگاه مدیریت شهری، باعث طرح مقوله‌ی پایداری اجتماعی و سرمایه اجتماعی گردید.	

در سیر تطور نظری بازآفرینی، دیدگاه غالب و متأخر، مقوله پایداری اجتماعی است که بایستی در مکانی پایدار تجلی یابد. به عقیده فراستل و عاصفا پایداری اجتماعی، نهایت و قطعیت توسعه است، درحالی‌که پایداری‌های زیست‌محیطی و اقتصادی اهداف توسعه پایدار و فرایند و ابزار رسیدن به آن می‌باشند (Frostell & Assefa, 2007). بنابراین مفهوم اعتبار بخش و ضامن پایداری در فرایند بازآفرینی شهری، مقوله اجتماع است. توروک نیز با تأکید بر ویژگی‌های مکان معتقد است که بازآفرینی شهری در جوهره و ذات خود بر آن است تا با شرکت دادن ساکنان و دیگر ذینفعان و ذی‌نفوذا با در بر گرفتن اهداف و فعالیت‌ها و با کار مشترک بین تمامی متصدیان، طبیعت مکان را تغییر دهند (Turok, 2004:21). همچنین رویکرد بازآفرینی شهری به این نتیجه رسیده است که برای اجرای موفق پروژه‌های بازآفرینی به مهار قدرت‌ها و به کار بست نیروها، منابع و ذخایر انرژی، ابتکار عمل جوامع محلی، رویکرد از پایین به بالا به‌قصد بنا نهادن سرمایه اجتماعی و مشارکت جوامع محلی به‌صورت خودیاری در توسعه نیاز می‌باشد (McDonald et al, 2009:17). بازآفرینی شهری پایدار با سه رکن اساسی سازمان‌ها، سمن‌ها (NGO) و جامعه محلی و بخش خصوصی قابل اجرا است. در ارتباط با موضوع فوق، کنشگران اصلی مداخله‌گر در فرایند تحقق چارچوب بازآفرینی شهری پایدار عبارت‌اند از:

الف: بخش خصوصی: دربرگیرنده جامعه حرفه‌ای شامل تمام دستگاه‌ها و شرکت‌های تخصصی، سرمایه‌گذاران و نهادهای تأمین‌کننده سرمایه، جامعه نخبگان یا به عبارتی مجموعه عواملی که درزمینه تحقیقات، پژوهش، مطالعات و آموزش صاحب‌نظر و متخصص‌اند. ب: دولت: مشتمل بر کلیه دستگاه‌های اجرایی، نهادهای سیاست‌گذار، ناظر و هدایت‌کننده فرایند بهسازی و نوسازی شهری پ: مردم: به‌عنوان اولین و مهم‌ترین جامعه ذی‌نفع نوسازی و بهسازی بافت، پایه و قاعده اصلی مشارکت فعال در امر نوسازی مشتمل بر ساکنان، شاغلان، مستأجران، مالکان و مراجعان ت: شهرداری، شورای اسلامی شهر، سازمان نوسازی شهری، انجمن شورایی محلی (سازمان عمران و نوسازی شهری، ۱۳۹۳: ۹)

تمام تلاش راهبرد بازآفرینی، خلق فضاها و مکان‌های شهری است که بتواند مردم را در دو جهت تأمین نماید: زندگی استاندارد و کار. مردم از فضای شهری این دو کارکرد را طلب می‌کنند هرچند به‌مرورزمان، فراغت در عرصه‌های عمومی نیز در کنار این دو کارکرد، مدنظر بوده است. در راستای چنین فضاها، هویت‌بخش، محله‌های مرکزی به‌عنوان شیرازه



کالبدی- اجتماعی و یکی از عناصر بنیانی و سازنده شهرها و واحدهای جغرافیایی فیزیکی هستند که بخش مسکونی منطقه شهری و فضایی محل زندگی انسان‌ها را تشکیل می‌دهند (محمدی و مهاجری، ۱۳۹۸: ۱۲). در این محلات، بافت‌های ناکارآمد، پهنه‌هایی هستند که در مقایسه با سایر پهنه‌های شهری از جریان توسعه عقب‌افتاده، از چرخه تکاملی حیات جدا گشته و به کانون مشکلات و نارسایی‌ها درآمده‌اند (Zhang & Lu, 2015: 14). باین وجود، بافت‌های فوق درصد بالایی از جمعیت شهری را در خود جای داده و درعین حال از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های نهفته بسیاری برای توسعه‌های آتی درون شهری برخوردار هستند. اما پرداختن به بافت‌های ناکارآمد شهرها و برنامه‌ریزی برای آن‌ها، جدا از پرداختن به واقعیت‌های اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی نبوده و مستلزم برنامه‌ریزی دقیق، جامع و واقع‌گرایانه است (مشهدی زاده دهقانی و رستمی، ۱۳۹۳: ۳). بهترین نمونه از اقدامات انجام‌شده در خصوص توسعه پایدار شهری، طرح جامع توسعه پایدار شهر کوریتیا در برزیل است. نمونه دیگر در شهر سیاتل آمریکا، طرح جامع بازآفرینی است که با دستورالعمل توسعه پایدار تهیه شده است. در این شهر مجموعه‌ای متشکل از شاخص‌های توسعه پایدار برای ارزیابی کیفیت محیط محلات مرکزی شهر تعیین شده است که در چهار گروه محیط‌زیست، جمعیت و منابع، اقتصاد و فرهنگ دسته‌بندی شده‌اند (قدیری و ممسنی، ۱۳۹۳: ۵۴). اجرای طرح بازآفرینی شهری در ایران همواره با چالش‌ها و مشکلاتی مواجه بوده که دست‌کم حرکت آن را کند کرده‌اند. عمده‌ترین مسئله در تحقق طرح‌های بازآفرینی شهری در کشور، ناهماهنگی سازمانی می‌باشد. داده‌های میدانی نشان می‌دهند که مردم اعتماد زیادی به مداخلات شهری به‌ویژه توسط شهرداری‌ها ندارند و این امر باعث عدم همراهی و مشارکت آن‌ها می‌شود. درواقع این قضیه به پاشنه آشیل طرح‌های بازآفرینی شهری در کشور تبدیل شده است. خلاء صلح مالکیتی در زمین شهری به دلیل تقسیم شدن بین وراثت، اختلاف با بخشنامه‌های شهرداری و افزایش تراکم در اثر توسعه درون‌زا در محلات مرکزی و قدیمی از دیگر موانع مهم در تحقق طرح‌های بازآفرینی است که با فقدان کمیته امنیتی و حقوقی جهت رفع مشکلات مربوط به‌ویژه در خصوص زمین‌های موقوفه و تصرفی شدیداً احساس می‌شوند. مشکل بارز دیگر در تحقق اهداف این طرح، به نگاه سودجویانه صرف توسط برخی سازمان‌ها یا مداخله‌گران برمی‌گردد. بازآفرینی صرفاً یک پروژه یا فرایند نیست که بایستی برای مردم، بخش خصوصی یا سازمان‌های دولتی به سود آنی منجر گردد. قاعدتاً، تحلیل هزینه - فایده و سودآوری نسبی باید انجام پذیرد ولی ایجاد تعادل بین ابعاد اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و اقتصادی و منافع کیفی ذینفعان رسمی و غیررسمی جزو اهداف محوری راهبرد بازآفرینی به حساب می‌آیند. بر این اساس، کمبود پروژه‌های موفق و تجربه‌شده در نگاه مردم یکی از مواردی است که باید موردتوجه قرار گیرد. برای مثال طرح‌های بازآفرینی در محله‌های کبایان همدان، دروازه کوچان مشهد، فهادان یزد، شهبهان و زینبیه اصفهان، مقصودیه تبریز و پانزده خرداد تهران از نمونه‌های اجراشده در برخی از شهرهای قدیمی کشور می‌باشند که با دستاوردهای نسبی همراه بوده‌اند، اما در ارزیابی کلی این طرح‌ها نمی‌توان از موفقیت کامل همه آن‌ها بافتخار یادکرد. در بررسی چالش موردبحث، ارزیابی و تحلیل بیش از دو دهه اقدام در راستای بازآفرینی، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در کشور بیانگر این است که بدون حضور و مشارکت گسترده ساکنان، مالکان و سایر دست‌اندرکاران امر بهسازی و نوسازی شهری، امکان موفقیت و تحقق اهداف این برنامه‌ها غیرممکن است زیرا که مطالعات انجام‌شده در این مقوله، گویای وجود بسترهای قانونی مصوب در داخل کشور می‌باشد. در ادامه به چند مورد از محمل‌های قانونی بازآفرینی شهری در طی دهه‌های اخیر در ایران می‌توانیم اشاره کنیم: الف: برنامه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور (۱۳۷۲) ب: قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (دی‌ماه ۱۳۸۹) پ: سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (شهریور ۱۳۹۳) ت: طرح مسکن پیشگام، به‌عنوان مبنای شکل‌دهی جریان بزرگ نوسازی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری کشور (آبان ۱۳۹۶) ث: برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار (۱۳۹۷).

## روش پژوهش

روش پژوهش، توصیفی - تحلیلی بوده و اطلاعات موردنیاز بر پایه رجوع به اسناد معتبر علمی، برداشت‌های میدانی،

پرسشنامه و مصاحبه از ساکنان محله غریبان جمع‌آوری شده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از فن‌های آماری همبستگی پیرسون و رگرسیون چندمتغیره استفاده شده است. در پژوهش حاضر انجام مطالعات و بررسی‌ها به صورت منظم و در قالب یک رهیافت هدف محور صورت گرفته و شناخت تحلیلی محیط به لحاظ اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی حاصل شده است. با توجه به موضوع پژوهش جامعه آماری پژوهش شامل کل جمعیت محله غریبان اردبیل می‌باشد که ۳۳۳۵ نفر هستند که با استفاده از فرمول کوکران و سطح اطمینان ۹۵٪ حجم نمونه برابر با ۳۴۵ نفر به دست آمد، که برای اطمینان بیشتر به ۳۵۰ نمونه ارتقاء داده شد. در ادامه به منظور تعیین میزان پایایی پرسشنامه، نتایج ۳۰ پرسشنامه با آزمون آلفای کرونباخ در نرم‌افزار SPSS مورد آزمون قرار گرفت و ضریب پایایی مؤلفه‌های اصلی به ترتیب: عوامل کالبدی (۰/۸۱)، کیفیت محیطی (۰/۷۳)، عوامل اجتماعی (۰/۷۵) و عوامل اقتصادی (۰/۷۹) بدست آمد که براین مبنای ضریب آلفای کرونباخ ۰/۷۷ محاسبه گردید که نشان‌دهنده پایایی قابل قبول پرسشنامه می‌باشد. در پژوهش حاضر مجموعه معیارهای مرتبط با بازآفرینی شهری از مطالعات انجام شده در زمینه بازآفرینی شهری و نیز تحقیقات مشابه و همسو استخراج گردیده و با نیازها و شرایط موجود در بازآفرینی محدوده مورد مطالعه مطابقت داده شده‌اند. جدول شماره (۲) مؤلفه‌ها و معیارهای مورد استفاده در پژوهش را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۲. مؤلفه و معیار مورد استفاده در پژوهش

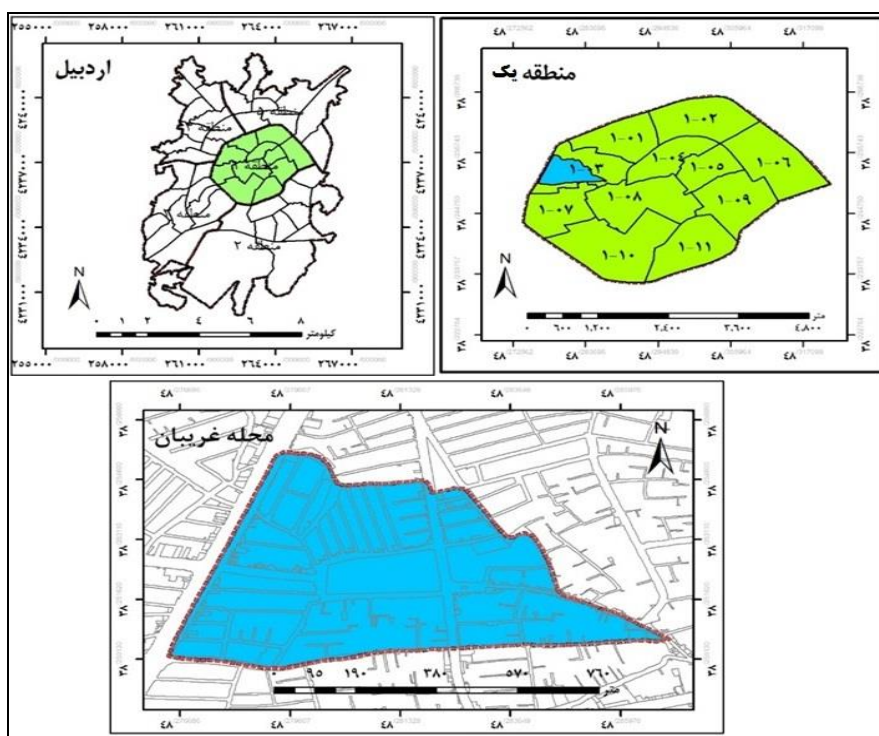
مؤلفه‌ها	معیار	محققان تأییدکننده
کالبدی	کیفیت معابر	(شاطریان و همکاران ۱۳۹۶)، (مجیدی ۱۳۹۳)، (دهاقانی و رستمی ۱۳۹۳).
	کاربری‌ها	
	دسترسی خدمات	
کیفیت محیطی	نظافت و پاکیزگی محله	(شاطریان و همکاران ۱۳۹۶)، (پور موسوی و معصومی ۱۳۸۹)، (فتاحی ۱۳۹۴).
	دفع پسماند و آب‌های سطحی	
اجتماعی	مشارکت	(شاطریان و همکاران ۱۳۹۶)، (مجیدی ۱۳۹۳)، (فتاحی ۱۳۹۴).
	کیفیت زندگی	
	اعتماد به مسئولان	
اقتصادی	امنیت	
	درآمد	(مجیدی ۱۳۹۳)، (پور موسوی و معصومی ۱۳۸۹)، (فتاحی ۱۳۹۴).
	اشتغال	
	امنیت شغلی	

### محدوده مورد مطالعه

محله غریبان یکی از محلات کهن و قدیمی با قدمت ۷۰ تا ۸۰ ساله که در محدوده شهرداری منطقه یک شهر اردبیل، تقریباً در محدوده مرکزی به سمت شمال غربی شهر واقع شده است (شکل شماره ۱ نقشه موقعیت محله غریبان). این محله در حال حاضر از جهت شمال، جنوب، شرق و غرب به ترتیب با محلات معجز، باغمیشه، خاتم‌النبین و علمیه همسایه می‌باشد و بیشتر اهالی شهر، این محله را با نام آرامستان بسیار قدیمی موجود در آن، بنام (آرامستان غریبان) می‌شناسند. اکثر اهالی این محله طی سال‌های ۱۳۴۰-۱۳۳۰ از روستای ثمرین به این قسمت از شهر مهاجرت کرده و در گذشته به بافتن فرش و قالی اشتغال داشتند. با توجه به اینکه بیشتر ساکنان مهاجر در شهر غریب بوده و نیز در گورستان همان محل دفن می‌شدند به آنها غریبان می‌گفتند.

محله غریبان حدود ۱/۷ درصد از مساحت بافت فرسوده و ۳ هکتار از محدوده قانونی شهر اردبیل را در برمی‌گیرد (مهندسین مشاور طراحان بافت و معماری، ۱۳۹۱: ۶۸). براساس آمارهای موجود، کل جمعیت محله غریبان ۳۳۳۵ نفر می‌باشد که از این تعداد ۱۸۵۲ نفر مرد و ۱۴۸۳ نفر را زنان تشکیل می‌دهند. این تعداد جمعیت ۰/۷ درصد از کل جمعیت شهر اردبیل را تشکیل می‌دهد (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، ۱۳۹۷). ترکیب و ساختار کاربری اراضی محله غریبان

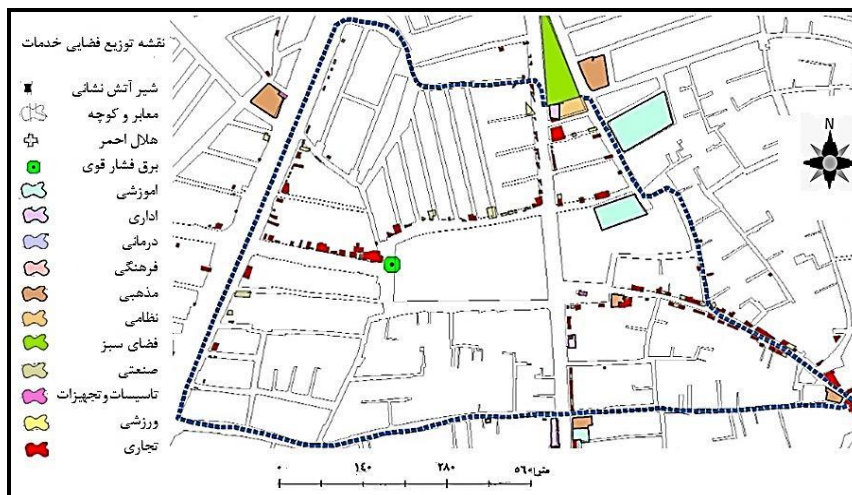
(شکل شماره ۳ نقشه کاربری اراضی)، با توجه به ساخت‌وسازهای خودرو، کم‌دوام و غیراصولی به‌ویژه در ۵ دهه اخیر، تا حدودی متفاوت از ساختار و ترکیب دیگر محلات موجود در شهر اردبیل هست، به‌گونه‌ای که کاربری مسکونی (۱۰۷۷۶۳ مترمربع) بیشترین مساحت را از سطح محله دارا بوده و کاربری‌های گورستان و آموزشی بعدازآن بیشترین سطح اراضی را به خود اختصاص داده‌اند. با توجه به گذر زمان؛ افزایش جمعیت، تراکم فعالیت‌ها و شبکه دسترسی و خدماتی مسئله‌دار، سرانه کاربری‌های عمومی، خدماتی و فضای سبز به ازای هر نفر با کمبود مواجه بوده و این موضوع در واقع بر ناکارآمدی و فرسودگی روزافزون بافت این محدوده تأثیر زیادی داشته است. لذا طرح بازآفرینی این قسمت از محدوده شهری باهدف اصلاح شبکه دسترسی و خدماتی (شکل شماره ۳ نقشه توزیع خدمات محله غریبان) و بازآفرینی بافت محلی در جهت حل مشکلات یادشده، در سال ۱۳۹۵ مطالعه و به مرحله اجرا درآمد.



شکل شماره ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی محله غریبان در شهر اردبیل



شکل شماره ۲. تصویر ماهواره‌ای، نقشه کاربری اراضی و عکس‌هایی از بازآفرینی محله غریبان



شکل شماره ۳. نقشه توزیع فضایی خدمات در محله غریبان

### بحث و یافته‌ها

جهت بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها از روش آزمون کلموگروف-اسمیرنوف استفاده گردید. این آزمون کل توزیع را با یک توزیع نرمال مقایسه کرده و معناداری توزیع نرمال را بیان می‌کند که اگر معنادار نباشد یعنی توزیع نرمال است.

جدول شماره ۳. نتایج آزمون کولموگروف-اسمیرنوف جهت تعیین نرمال بودن توزیع متغیر وابسته

آماره	عوامل کالبدی	عوامل اجتماعی	عوامل اقتصادی	کیفیت محیطی
مقدار Z کولموگروف-اسمیرنوف	۱/۲۷۷	۱/۰۲۴	۰/۸۲۵	۱/۴۵۱
سطح معنی‌داری	۰/۰۷۴	۰/۰۹۴	۰/۱۶۳	۰/۱۰۲

طبق نتایج جدول (۳) و با توجه به اینکه سطح معنی‌داری خطای آزمون برای سطح اطمینان ۰/۹۵ بیش از ۰/۰۵ است، بنابراین می‌توان گفت که توزیع متغیرهای تحقیق نرمال است و جهت تحلیل فرضیات باید از آزمون‌های پارامتریک استفاده کرد.

### تعیین ارزش کمی مؤلفه‌های ارزیابی

در راستای بررسی تأثیر بازآفرینی در بازیابی جایگاه اصیل محله غریبان جهت زندگی و سرزندگی ساکنان، چهار مؤلفه‌ی: کالبدی، کیفیت محیطی، اقتصادی و اجتماعی مورد ارزیابی قرار گرفت. به منظور عملیاتی کردن متغیرها از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت استفاده شد. بدین ترتیب عدد ۳ به عنوان میانه نظری پاسخ‌ها انتخاب و سپس میانگین میزان رضایتمندی با عدد ۳ مقایسه گردید. برای به دست آوردن میزان رضایتمندی ساکنان از آزمون t تک نمونه‌ای با مقدار (Test value = 3) و فاصله اطمینان ۹۵٪ یعنی (خطای ۵٪) استفاده شد.

### بررسی تأثیر بازآفرینی در معیارها و متغیرهای کالبدی

طبق جدول شماره ۴، نتایج نمونه در رابطه با متغیرهای کالبدی نشان می‌دهد که بالاترین میزان میانگین ۴/۰۸۸ مربوط به متغیر کاربری و کمترین میزان میانگین ۲/۸۵۰ مربوط به متغیر خدمات است. میانگین دو متغیر دسترسی و خدمات به میانگین نظری است و دو متغیر دیگر از میانگین بزرگ‌تری نسبت به میانگین نظری برخوردارند. در مجموع تأثیر بازآفرینی در عوامل کالبدی محله با میانگین ۳/۲۹۷ بالاتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود (جدول ۴).

جدول شماره ۴. یافته‌های توصیفی متغیرهای کالبدی

ردیف	متغیر	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد
۱	کیفیت معابر	۳۵۰	۳/۲۵۰	۰/۹۰
۲	کاربری	۳۵۰	۴/۰۸۸	۰/۷۱
۳	دسترسی	۳۵۰	۳/۰۱۲	۰/۱۷
۴	خدمات	۳۵۰	۲/۸۵۰	۰/۱۸
	کل	۳۵۰	۳/۲۹۷	۰/۲۶

در رابطه با معنی‌داری آزمون، مطابق جدول شماره ۵ دو متغیر دسترسی و خدمات با میانگین ۳/۰۱۲ و ۲/۸۵۰ تفاوت معنی‌داری را نشان نمی‌دهد، چراکه اولاً میانگین به‌دست‌آمده (میانگین تجربی) به میانگین نظری ۳ نزدیک است (اختلاف میانگین اندک)، دوماً مقدار آماره  $t$  به‌دست‌آمده کمتر از ۱/۹۶ (چه مثبت چه منفی) است، سوماً مقدار معنی‌داری دو دامنه‌ای بزرگ‌تر از ۰/۰۲۵ است، چهارم فاصله بین کران پایین و کران بالا صفر را شامل نمی‌شود. مابقی متغیرها در سطح ۹۵ درصد معنی‌دار می‌باشند یعنی بین میانگین‌های به‌دست‌آمده آن‌ها با میانگین نظری تفاوت معنی‌داری وجود دارد. چراکه مقدار Sig یا معنی‌داری به‌دست‌آمده برای آزمون  $t$  تک نمونه‌ای کمتر از ۰/۰۲۵ است. در مجموع متغیر کالبدی با میانگین ۳/۲۹۷ در سطح معنی‌داری می‌باشد و با میانگین نظری اختلاف معنی‌داری دارد چراکه میانگین آن بیشتر از میانگین نظری ۳ است. بنابراین می‌توان گفت بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کالبدی محله غریبان مؤثر است.

جدول شماره ۵. آزمون تک نمونه‌ای برای متغیرهای کالبدی

متغیر	سطح معنی‌داری: ۹۵ درصد					
	مقدار آماره $t$	درجه آزادی (df)	سطح معنی‌داری (sig)	اختلاف میانگین	کران پایین	کران بالا
کیفیت معابر	۱۷/۶۶	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۲۵	۱/۰۲۶	۱/۵۴
کاربری	۲۷/۸۷	۳۴۹	۰/۰۰	۱/۰۸	۱/۳۱	۱/۵۱
دسترسی	۴/۲۲	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۰۱	۰/۱۸	۰/۵۱
خدمات	۸/۶۸	۳۴۹	۰/۰۵	-۰/۱۵	-۰/۸۴	-۱/۴۳
کل	۱۳/۳۰	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۲۹۷	۰/۶۰	۰/۷۹

### بررسی تأثیر بازآفرینی در عوامل اجتماعی و متغیرهای آن

طبق جدول شماره ۶، نتایج نمونه در رابطه با متغیرهای اجتماعی در محله، نشان می‌دهد که بالاترین میزان میانگین ۳/۹۴۵ مربوط به متغیر کیفیت زندگی و کمترین میزان میانگین ۲/۲۳۴ مربوط به متغیر اعتماد به مسئولان است. میانگین متغیر اعتماد به مسئولان کمتر از میانگین نظری است و متغیرهای دیگر از میانگین بزرگ‌تری نسبت به میانگین نظری برخوردارند. در مجموع تأثیر بازآفرینی در عوامل اجتماعی محله با میانگین ۳/۳۱۲ بالاتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود.

جدول شماره ۶. یافته‌های توصیفی متغیرهای اجتماعی

ردیف	متغیر	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد
۱	مشارکت	۳۵۰	۳/۶۱۰	۰/۴۱
۲	کیفیت زندگی	۳۵۰	۳/۹۴۵	۰/۲۵
۳	اعتماد به مسئولان	۳۵۰	۲/۲۳۴	۰/۵۴
۴	امنیت	۳۵۰	۳/۴۵۳	۰/۱۸
	کل	۳۵۰	۳/۳۱۲	۰/۳۵۵

در رابطه با معنی‌داری آزمون مطابق جدول شماره ۷ متغیر اعتماد به مسئولان با میانگین ۲/۲۳۴ تفاوت معنی‌داری را

نشان نمی‌دهد، چراکه اولاً میانگین به‌دست‌آمده (میانگین تجربی) کمتر از میانگین نظری ۳ است، دوماً مقدار آماره  $t$  به‌دست‌آمده کمتر از  $1/96$  (چه مثبت چه منفی) است، سوماً مقدار معنی‌داری دو دامنه‌ای بزرگ‌تر از  $0/025$  است، چهارم فاصله بین کران پایین و کران بالا صفر را شامل نمی‌شود. مابقی متغیرها در سطح ۹۵ درصد معنی‌دار می‌باشند. در مجموع متغیر اجتماعی با میانگین  $3/312$  در سطح معنی‌داری می‌باشد و با میانگین نظری اختلاف معنی‌داری دارد چراکه میانگین آن بیشتر از میانگین نظری ۳ است. بنابراین می‌توان گفت بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات اجتماعی محله غریبان مؤثر است.

جدول شماره ۷. آزمون  $t$  تک نمونه‌ای برای متغیرهای اجتماعی

متغیر	سطح معنی‌داری: ۹۵ درصد				
	مقدار آماره $t$	درجه آزادی (df)	سطح معنی‌داری (sig)	اختلاف میانگین	ارزش آزمون = ۳
مشارکت	۱۶/۲۱	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۶۱	کران پایین ۱/۲۹ کران بالا ۱/۳۲۰
کیفیت زندگی	۲۵/۲۵	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۹۴	کران پایین ۱/۲۱ کران بالا ۱/۴۵
اعتماد به مسئولان	۴/۷۸	۳۴۹	۰/۰۰	-۰/۷۷	کران پایین ۰/۵۶ کران بالا ۰/۸۲
امنیت	۷/۲۳	۳۴۹	۰/۰۰	-۰/۴۵	کران پایین -۰/۸۹ کران بالا -۱/۰۲
کل	۱۲/۰۵	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۳۱۲	کران پایین ۰/۷۷ کران بالا ۰/۸۲

### بررسی تأثیر بازآفرینی در عوامل اقتصادی و متغیرهای آن

طبق جدول شماره ۸، نتایج نمونه در رابطه با متغیرهای اقتصادی در محله غریبان نشان می‌دهد که بالاترین میزان میانگین  $4/210$  مربوط به متغیر اشتغال و کمترین میزان میانگین  $2/988$  مربوط به متغیر امنیت شغلی است. میانگین متغیر امنیت شغلی کمتر از میانگین نظری است و متغیرهای دیگر از میانگین بزرگ‌تری نسبت به میانگین نظری برخوردارند. در مجموع تأثیر بازآفرینی در عوامل اقتصادی محله با میانگین  $3/578$  بالاتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود.

جدول شماره ۸. یافته‌های توصیفی متغیرهای اقتصادی

ردیف	متغیر	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد
۱	درآمد	۳۵۰	۳/۵۱۲	۰/۴۱
۲	اشتغال	۳۵۰	۴/۲۱۰	۰/۲۵
۳	امنیت شغلی	۳۵۰	۲/۹۸۸	۰/۵۴
کل		۳۵۰	۳/۵۷۸	۰/۴۱۲

در رابطه با معنی‌داری آزمون مطابق جدول شماره ۹ می‌توان گفت متغیر امنیت شغلی با میانگین  $2/988$  تفاوت معنی‌داری را نشان نمی‌دهد، مابقی متغیرها در سطح ۹۵ درصد معنی‌دار می‌باشند یعنی بین میانگین‌های به‌دست‌آمده آن‌ها با میانگین نظری تفاوت معنی‌داری وجود دارد. در مجموع متغیر اقتصادی با میانگین  $3/578$  در سطح معنی‌داری می‌باشد و با میانگین نظری اختلاف معنی‌داری دارد چراکه میانگین آن بیشتر از میانگین نظری ۳ است. بنابراین می‌توان گفت بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات اقتصادی محله غریبان مؤثر است.

جدول شماره ۹. آزمون  $t$  تک نمونه‌ای برای متغیرهای اقتصادی

متغیر	سطح معنی‌داری: ۹۵ درصد				
	مقدار آماره $t$	درجه آزادی (df)	سطح معنی‌داری (sig)	اختلاف میانگین	ارزش آزمون = ۳
درآمد	۱۶/۸۹	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۵۱	کران پایین ۰/۸۱ کران بالا ۰/۸۵
اشتغال	۲۸/۲۳	۳۴۹	۰/۰۰	۱/۲۱	کران پایین ۱/۰۲ کران بالا ۱/۲۳
امنیت شغلی	۸/۵۶	۳۴۹	۰/۰۰	-۰/۰۲	کران پایین -۰/۳۲ کران بالا ۰/۳۴
کل	۱۸/۵۰	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۵۷	کران پایین ۰/۵۹ کران بالا ۰/۶۳

### بررسی تأثیر بازآفرینی در عامل کیفیت محیطی و متغیرهای آن

طبق جدول شماره ۱۰ نتایج نمونه در رابطه با متغیرهای کیفیت محیطی نشان می‌دهد که میانگین متغیر نظافت و پاکیزگی محله ۳/۱۲۸ و میزان میانگین متغیر دفع پسماند و آب‌های سطحی ۲/۷۵۲ است. میانگین متغیر دفع پسماند و آب‌های سطحی کمتر از میانگین نظری و نظافت و پاکیزگی محله از میانگین بزرگ‌تری نسبت به میانگین نظری برخوردار است. در مجموع تأثیر بازآفرینی در کیفیت محیطی محله با میانگین ۲/۹۴ کمتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود.

جدول شماره ۱۰. یافته‌های توصیفی متغیرهای کیفیت محیطی

ردیف	متغیر	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد
۱	نظافت و پاکیزگی محله	۳۵۰	۳/۱۲۸	۰/۴۱
۲	دفع پسماند و آب‌های سطحی	۳۵۰	۲/۷۵۲	۰/۲۷
	کل	۳۵۰	۲/۹۴	۰/۳۱۲

در رابطه با معنی‌داری آزمون (جدول شماره ۱۱) متغیر دفع پسماند و آب‌های سطحی با میانگین ۲/۷۵۲ تفاوت معنی‌داری را نشان نمی‌دهد متغیر نظافت و پاکیزگی محله در سطح ۹۵ درصد معنی‌دار می‌باشد. در مجموع متغیر کیفیت محیطی با میانگین ۲/۹۴ معنی‌داری نبوده و با میانگین نظری اختلاف معنی‌داری ندارد چراکه میانگین آن کمتر از میانگین نظری است. نهایتاً می‌توان گفت بازآفرینی بر کاهش مشکلات کیفیت محیطی محله چندان مؤثر نبوده است.

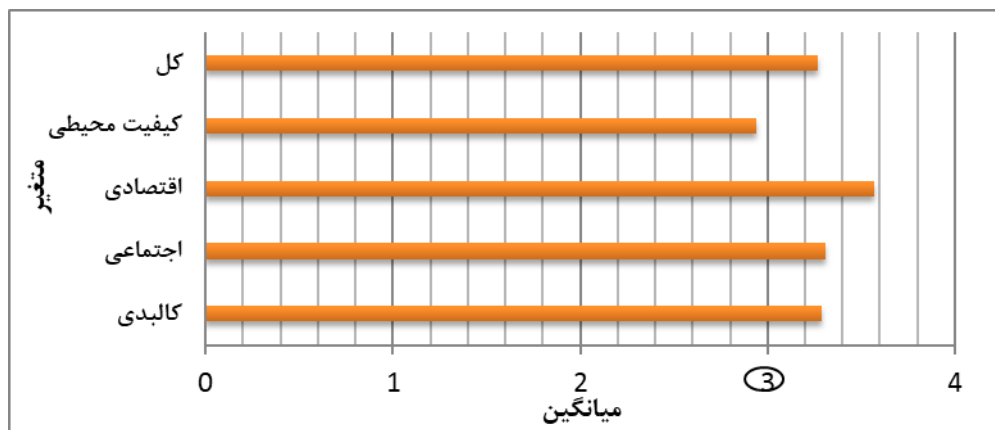
جدول شماره ۱۱. آزمون t تک نمونه‌ای برای متغیرهای کیفیت محیطی

متغیر	سطح معنی‌داری: ۹۵ درصد		ارزش آزمون = ۳	
	مقدار آماره t	درجه آزادی (df)	سطح معنی‌داری (sig)	اختلاف میانگین
نظافت و پاکیزگی محله	-۲۱/۲۷	۳۴۹	۰/۰۰	۰/۱۲۸
دفع پسماند و آب‌های سطحی	-۵/۷۰	۳۴۹	۰/۳۹	-۰/۱۵
کل	-۱۳/۷۴	۳۴۹	۰/۰۰	-۰/۰۶

طبق جدول شماره ۱۲، با توجه به میانگین‌های به‌عمل‌آمده از زیرمعیارهای هر متغیر می‌توان گفت که متغیر اقتصادی با میانگین ۳/۵۷ بیش‌ترین میانگین را به خود اختصاص داده و کم‌ترین میزان میانگین مربوط به متغیر کیفیت محیطی با میانگین ۲/۹۴ هست. در بین متغیرها، متغیرهای کالبدی، اجتماعی و اقتصادی از میانگین بالاتری نسبت به میانگین نظری (برابر با ۳) برخوردار هستند، یعنی ساکنان، این سه متغیر را در وضعیت مناسب‌تری نسبت به متغیرهای دیگر ارزیابی کرده‌اند و میانگین متغیر کیفیت محیطی کمتر از ۳ می‌باشد. در رابطه با میانگین مجموع متغیرهای چهارگانه تحقیق می‌توان گفت میانگین به‌دست‌آمده (۳/۲۷) بالاتر از میانگین نظری است.

جدول شماره ۱۲. یافته‌های توصیفی متغیرهای چهارگانه رضایتمندی در بازآفرینی

ردیف	متغیر	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد
۱	کالبدی	۳۵۰	۳/۲۹	۰/۲۶۰
۲	اجتماعی	۳۵۰	۳/۳۱	۰/۳۵۵
۳	اقتصادی	۳۵۰	۳/۵۷	۰/۴۱۲
۴	کیفیت محیطی	۳۵۰	۲/۹۴	۰/۳۱۲
	کل	۳۵۰	۳/۲۷	۰/۳۶۲



شکل شماره ۴. نمودار میانگین تأثیر بازآفرینی در متغیرها نسبت به میانگین نظری (برابر با ۳)

### نتیجه گیری

فضاهای شهری یکی از مهم‌ترین فضاهای عمومی بوده که بهبود آن بر تجربه مردم از زندگی در شهر را تحت تأثیر خود قرار می‌دهد؛ نقش مهم ابعاد، معیارها و شاخص‌های بهبود کیفیت فضاهای شهری (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی) به‌طور مستقیم و غیرمستقیم می‌تواند بر ارتقای کیفیت فضاهای شهری منجر گردد. بازگشت به سازمان کهن محله‌های شهری به‌سادگی عملی نیست، با این حال بازآفرینی محله با اتکا به ضرورت‌ها و نیازهای زمانه و جایگاه کهن فرهنگی و تاریخی محلات، می‌تواند از یک‌سو سبب حفظ نظام اجتماعی و اقتصادی محلات تاریخی شهر و به دنبال آن جلوگیری از نابودی ساختار کالبدی آن‌ها شود. با توجه به تحلیل‌های صورت گرفته در این پژوهش، بزرگ‌ترین مخاطراتی که در مورد بافت فرسوده محله غریبان قابل تشخیص است موضوع بروز تغییرات ناخواسته و مستمر در ترکیب اجتماعی ساکنان این قبیل بافت‌ها است. هنگامی که ساکنان اولیه این بافت‌ها به دلایلی که یقیناً ریشه در فقدان خدمات عمومی و شهری، فرسودگی‌های کالبدی و کوتاهی مسئولین در توجه و رسیدگی به رفع نواقص زیربنایی و یا روپنایی محدوده‌های مذکور و حتی نوگرایی و تغییرات رفتاری و فرهنگی ساکنان اصلی و مالکان اراضی بافت‌ها تحت تأثیر موج ترقی‌خواهی و پیشرفت داشته باشد، مسکن اجدادی و محله اصیل و قدیمی خود را ترک می‌کنند و بیشترین صدمات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و حتی کالبدی بافت از همین نقطه آغاز می‌شود. حال با توجه به سوال مطرح شده در ابتدای این پژوهش، به بررسی تأثیر راهبرد بازآفرینی بر محله غریبان با عوامل مورد بررسی (عوامل کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و کیفیت محیطی) پرداخته شد. طبق (شکل شماره ۴، نمودار میانگین تأثیر بازآفرینی در متغیرها) نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل‌ها بیانگر این است که تفاوت معنی‌داری بین میانگین تأثیر بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی با میانگین نظری یا معیار مقایسه (۳ از ۵) وجود دارد و تأثیر بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی؛ بیشتر از میانگین نظری و مثبت ارزیابی می‌شود. بنابراین می‌توان گفت که بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محله غریبان مؤثر است. اما میانگین متغیر کیفیت محیطی کمتر از میانگین نظری ۳ است. بنابراین می‌توان گفت بازآفرینی محله غریبان بر کاهش مشکلات کیفیت محیطی محله غریبان چندان مؤثر نبوده است. در نهایت، مسائل (کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و کیفیت محیطی) و راهکارهای تجویز شده برای عملیاتی کردن طرح بازآفرینی محدوده محله غریبان در جدول شماره ۱۳ ارائه گردیده است.



جدول شماره ۱۳. مسائل و راهکارهای بازآفرینی محله غربیان

مشکل	هدف	راهکار	بعد
ناپایداری	پایداری	رعایت مقررات فنی، مقاوم‌سازی	کالبدی
ریزدانگی	ایجاد فضاهای شهری	تجمع	
نفوذناپذیری	نفوذپذیری	تعریض معابر، احداث دسترسی، پالایش نقش و عملکرد کاربری‌ها	
آشتنگی بصری	رعایت ضوابط سیما و منظر	نما، ارتفاع، محل قرارگیری توده ساختمانی، خط آسمان	
عدم وجود مراکز خدمات عمومی	ایجاد مراکز خدمات عمومی	احداث مراکز آموزشی، تفریحی، فضای سبز، فرهنگی و مذهبی، بهداشتی و درمانی و تجاری	اجتماعی
عدم مشارکت مردم	ایجاد روحیه مشارکت در ساکنین	ایجاد نهادهای مردم‌نهاد، بسترسازی جهت فعالیت‌های جمعی در ابعاد مختلف، توجه به نظرات ساکنین در تهیه، اجرا و بهره‌برداری از پروژه‌ها	
عدم تعلق خاطر به محله	ایجاد تعلق خاطر به محله	افتخار به حضور در محله	
بی‌هویتی	ایجاد یا احیاء هویت	ایجاد هویت قابل تشخیص	
ناهنجاری‌های اجتماعی	کاهش ناهنجاری	آموزش و پیشگیری	اقتصادی
مهاجرت از محل و جایگزین شدن غیربومیان	کاهش مهاجرت ساکنین اولیه	ایجاد سرزندگی اجتماعی	
درآمد پائین و فقر اقتصادی	افزایش درآمد	ایجاد مطلوبیت برای ادامه حضور افراد محله	
بیکاری	اشتغال	ایجاد فرصت‌های شغلی	
عدم مهارت شغلی	ایجاد مهارت شغلی	آموزش فنی و حرفه‌ای	زیست‌محیطی
عدم امنیت شغلی	امنیت شغلی	افزایش پوشش بیمه	
عدم دفع بهداشتی فاضلاب	دفع بهداشتی فاضلاب	اجرای طرح فاضلاب، ایجاد تصفیه‌خانه فاضلاب، احداث چاه‌های جذبی	
عدم جمع‌آوری و دفع بهداشتی زباله	جمع‌آوری و دفع بهداشتی زباله	آموزش، دسترسی، استفاده از امکانات و وسایل جمع‌آوری و دفع بهداشتی زباله	
آلودگی معابر	رفع آلودگی	بهسازی سطح معابر و پیاده‌روها، احداث مجاری دفع آب‌های سطحی	

## تقدیر و تشکر

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

## منابع

- احمدی، مارال؛ عندلیب، علیرضا؛ ماجدی، حمید؛ سعیده زرابادی، زهرا السادات (۱۳۹۸) تحلیلی بر جایگاه سرمایه‌های اجتماعی در بازآفرینی بافت فرسوده تاریخی محله امامزاده یحیی با به‌کارگیری معادلات ساختاری، مجله دانش شهرسازی، دوره ۳، شماره ۲، صص. ۶۳-۴۹.
- پوراحمد، احمد؛ حبیبی، کیومرث؛ کشاورز، مهناز (۱۳۸۹) سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به‌عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، سال ۱، شماره ۱، صص. ۹۲-۷۳.
- پیوسته‌گر، یعقوب؛ محمدی دوست، سلیمان؛ حیدری، علی‌اکبر؛ رحیمی، عنایت‌الله (۱۳۹۶) ذهنیت سنجی در خصوص عملکرد دفاتر تسهیلاتی بافت‌های فرسوده شهری در فرایند بازآفرینی شهری جامع پایدار (نمونه موردی دفاتر تسهیل‌گری کلان‌شهر شیراز)، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۸، شماره ۳۰، صص. ۲۴۴-۲۲۵.
- توکلی، نجمه؛ مؤیدفر، سعیده؛ ذاکریان، ملیحه (۱۳۹۶) نقش سازمان‌های مردم‌نهاد و تشکل‌های مردمی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله مهدیه واقع در ناحیه غرب شهرکرد)، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، دوره ۱۲، شماره ۴، پیاپی ۴۱، صص. ۹۱۴-۸۹۵.
- رابرتز، پیتر و هیو، سایک (۱۳۹۳) بازآفرینی شهری، ترجمه محمد سعید ایزدی و پیروز حناچی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

- (۶) زنگی آبادی، علی؛ مؤیدفر، سعیده؛ غفورزاده، مجتبی (۱۳۹۴) ارزیابی باززنده سازی بافت‌های قدیم شهری در راستای توسعه پایدار (شهر یزد)، مجله مطالعات ساختار و کارکرد شهری، دوره ۳، شماره ۹، صص. ۱۵۹-۱۳۱.
- (۷) سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (۱۳۹۷) آرشیو اطلاعاتی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان اردبیل.
- (۸) سجاذزاده، حسن؛ حمیدی‌نیا، مریم؛ دالوند، رضوان (۱۳۹۶) سنجش و ارزیابی ابعاد محرک توسعه در بازآفرینی محله‌های سنتی (نمونه موردی: محله حاجی در بافت تاریخی شهر همدان)، مجله جغرافیا و توسعه، دوره ۱۵، شماره ۴۹، صص. ۲۲-۱.
- (۹) سرور، هوشنگ (۱۳۹۸) شناسایی بافت‌های فرسوده شهری بر اساس شاخص‌های کالبدی مطالعه موردی: منطقه یک شهر تبریز، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۱، صص. ۱۴-۱.
- (۱۰) شمس، مجید و یعقوبی، مهدی (۱۳۹۸) بازآفرینی بافت فرسوده با رویکرد توسعه پایدار (مطالعه موردی: شهر ایلام)، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۲، شماره ۱، صص. ۷۷-۶۳.
- (۱۱) فرجی، امین؛ میره‌ای، محمد؛ شارق، کاترین (۱۳۹۶) بررسی سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده شهری مورد مطالعه: شهر کرج، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۵، شماره ۱، صص. ۷۲-۵۵.
- (۱۲) فیروزی، محمدعلی؛ امان‌پور، سعید؛ زارعی، جواد (۱۳۹۸) تحلیل بسترهای نهادی تحقق مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده (منطقه موردی: شهر اهواز)، فصلنامه مطالعات پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۵۱، شماره ۴، صص. ۹۰۹-۸۹۱.
- (۱۳) قدیری، محمود و ممسنی، سوگل (۱۳۹۳) تحلیل تطبیقی شاخص‌های توسعه پایدار شهر بوشهر با مناطق شهری کشور، فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال ۱۴، شماره ۳۵، صص. ۷۲-۴۹.
- (۱۴) لطیفی، غلام‌رضا و صفری چابک، ندا (۱۳۹۲) بازآفرینی مفهوم محله در شهرهای ایرانی اسلامی بر پایه اصول نوشهر گرایی، فصلنامه مطالعات شهری، دوره ۲، شماره ۸، صص. ۱۲-۳.
- (۱۵) متقی شهری، سهیلا؛ مظاهریان، حامد؛ آدینه، علی (۱۳۹۶) بازآفرینی شهری با رویکرد حفظ ساختار تاریخی محله (نمونه موردی: محله سرشور مشهد)، کنفرانس بین‌المللی تازه‌های مدیریت شهری، عمران و فناوری در معماری مدرن، دبی.
- (۱۶) محمدی سرین دیزج، مهدی و مهاجر، لیلا (۱۳۹۸) ارزیابی توسعه محله‌ای در سکونتگاه‌های شهری مورد مطالعه: محله زرناس اردبیل، دومین کنفرانس عمران، معماری و شهرسازی کشورهای جهان اسلام، تبریز، دانشگاه تبریز.
- (۱۷) مشکینی، ابوالفضل؛ موحد، علی؛ احمدی‌فرد، نرگس (۱۳۹۵) بررسی سیاست بازآفرینی در بافت‌های فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPM (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ کلان‌شهر تهران)، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۴، صص. ۵۶۸-۵۴۹.
- (۱۸) مشهدی‌زاده دهقانی، ناصر و رستمی، فرامرز (۱۳۹۳) ساماندهی و توانمند کردن محلات نابسامان با رویکرد ارزش‌گرایی، هفت شهر، دوره ۴، شماره ۴۵-۴۶، صص. ۷۱-۵۲.
- (۱۹) مهاجر، لیلا؛ زرافشان، عطاءاله؛ محمدی سرین دیزج، مهدی (۱۳۹۷) بازآفرینی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر اردبیل)، کنفرانس ملی پژوهش‌های نوین معماری و شهرسازی در هزاره سوم، مراغه، دانشگاه مراغه.
- (۲۰) مهندسین مشاور ایوان نقش جهان (۱۳۸۶) برنامه راهبردی حفظ، احیاء و باز زنده سازی بافت با ارزش فرهنگی تاریخی اردبیل؛ سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اردبیل.
- (۲۱) مهندسین مشاور طراحان بافت و معماری (۱۳۹۱) طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر اردبیل؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ شرکت عمران و بهسازی شهری ایران.
- (۲۲) مهندسین مشاور طرح و معماری (۱۳۸۸) مطالعات بافت فرسوده محله زینیه اصفهان، سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اصفهان.
- (۲۳) نژاد ابراهیمی، احد و نژادغی، نسترن (۱۳۹۷) بازآفرینی شهری اجتماع‌محور از طریق آموزش براساس فلسفه رئالیسم اسلامی در بافت تاریخی محله سرخاب تبریز، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۹، شماره ۳۵، صص. ۱۵۰-۱۳۹.
- (۲۴) نظریان، اصغر؛ زال نژاد، کاوه؛ کاکوان، رضا؛ مجاوری، کوروش (۱۳۹۳) راهبردهایی برای ساماندهی بافت فرسوده منطقه ۱ شهرداری تهران (بخش دوم)، نشریه صنعت مقاوم‌سازی و بهسازی، سال ۳، شماره ۹، صص. ۷۰-۵۲.
- 25) Alpopi, Cristina. & Manole, Cristina. (2014) Integrated urban regeneration- solution for city revitalizes, procedia economics and finance, Vol.6, pp.178- 185.

- 26) Assefa, G. & Frostell, B. (2007) Social Sustainability and Social Acceptance in technology Assessment: A Case Study of Energy Technologies, *Technologies in Society*, Vol.29, pp.63-78
- 27) Charlie, M. (2017) Using Information for Sustainable Urban Reconstruction, *Innovation Study No 4*, Center for Human for Ecology, University For Edinburgh.
- 28) 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.
- 29) Diamond, John. & Liddle, Joyce. (2009) Regeneration Management and globalization: Developing a synthesis *Local Government Studies*, Vol.35, No.3, pp. 293-298.
- 30) Masum, Fahria. (2011) Strengthening Individual and Institutional Capacity and Developing Framework for Good Governance: The Need for an Integrated Approach for Proper Land Administration, *Bridging the Gap between Cultures Marrakech, Morocco*, 18-22 May.
- 31) Obeng-Odoom, F. (2017) Urban Governance in Africa Today: Reframing, Experiences, and Lessons, *Growth and Change*, Vol.48, No.1, pp.4-21.
- 32) Peerapun, W. (2018) Participatory Planning Approach to Urban Conservation and Regeneration in Amphawa Community, Thailand, *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, Vol.3, No.6, pp.147-155.
- 33) Robert, P. & Sykes, H. (2000) *Urban Regeneration: Handbook*, London: Sage Publications.
- 34) Rokiwan, Gilson. (2011) *The Life style in urban planning, European Experience*, Newcastle university .
- 35) Zhang, Chun. & Lu, Bin. (2015) Residential satisfaction in traditional and redeveloped inner city neighborhood: A tale of two neighborhoods in Beijing, *Travel Behaviour and Society*, Vol.5, pp.23-36.