



Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0)

مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال دهم، شماره ۴، زمستان ۱۴۰۲، شماره پیاپی ۲۳

تحلیل مؤلفه های بازآفرینی پایدار شهری در محلات شمالی بافت تاریخی - فرهنگی تبریز با رویکرد انسجام و پیوستگی

رسول قربانی (استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران)

ghorbani.rasoul@gmail.com

اکبر اصغری زمانی (دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران)

azamani621@gmail.com

مهدیه طاهونی (دکترای رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران، نویسنده مسئول)

mahdieh.tahooni69@yahoo.com

تاریخ تصویب: ۱۴۰۱/۰۱/۳۱

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۹/۲۹

صص ۴۰-۱۹

چکیده

بافت های تاریخی - فرهنگی به واسطه ویژگی های باارزش خود از سایر بافت های شهری متمایز هستند؛ اما اغلب به دلیل عدم انطباق با سرعت تغییر نیازهای ساکنین وارد فرایند فرسودگی می شوند. همین امر لزوم بازآفرینی را در بافت های تاریخی تأیید می کند. روش پژوهش حاضر براساس هدف، کاربردی و براساس ماهیت، توصیفی - تحلیلی محسوب می شود و با استفاده از ابزارهای کتابخانه ای و نیز بررسی های میدانی در قالب توزیع پرسشنامه (۳۸۴ نفر) انجام شده است. شیوه ی نمونه گیری، تصادفی ساده است. برای سنجش اعتبار، از نوع اعتبار محتوا و برای ارزیابی متغیرهای تحقیق و پایایی سؤالات از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده که با مقدار ۰/۹۰۴، برآورد شده است. برای سنجش وضعیت پایداری از ۵ مؤلفه کالبدی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی، پیوستگی و انسجام فضایی در قالب ۶۲ شاخص ترکیبی استفاده شده است. جهت تعیین وزن هر یک از شاخصها از مدل تحلیل شبکه (ANP)، جهت تجزیه و تحلیل شاخص ها از مدل های t -test، کداس (CODAS) و از آزمون تحلیل مسیر (Path Analysis) استفاده شده است و از نرم افزارهای Super Decisions، SPSS، Excel، Lisrel و از طیف لیکرت بهره گرفته شده است و نتایج تحقیق نشان داد که تمامی معیارها در این محدوده پایین تر از حد متوسط لیکرت و میزان ضرایب تاثیر عوامل موثر در بازآفرینی پایدار شهری در محدوده مورد مطالعه؛ عوامل پیوستگی و انسجام فضایی ۰/۶۰، عوامل زیست محیطی ۰/۵۵، عوامل اجتماعی ۰/۳۸، عوامل اقتصادی ۰/۲۷ و در نهایت کالبدی برابر با ۰/۱۶ است.

کلیدواژه ها: بافت های تاریخی، بازآفرینی، پیوستگی و انسجام فضایی، تبریز.

۱. مقدمه

بویایی شهرنشینی در طول زمان براساس تغییرات در سازمان اجتماعی و اقتصادی شهرهای جهان تغییر یافته است (کورکماز و بالابان^۱، ۲۰۲۰، ص. ۲). تحولات زندگی شهرنشینی چند دهه اخیر بافت‌های قدیمی را با مشکلات عدیده‌ای مواجه ساخته است (حسن^۲، ۲۰۱۲، ص. ۲۳۰). این مشکلات نه تنها مسایل فیزیکی را در بر می‌گیرد؛ مشکلات اجتماعی نظیر بیکاری و محرومیت اجتماعی را نیز بوجود می‌آورد (کاوچ^۳ و همکاران، ۲۰۰۳، ص. ۱۵). بافت‌های تاریخی در گذشته و به مقتضای زمان دارای عملکرد سلسله مراتبی بوده ولی امروزه از لحاظ ساختاری و عملکردی دچار کمبودهایی شده است (حیسی، ۱۳۸۶، ص. ۳) که نیازمند شناسایی دقیق و مداخله آگاهانه به‌منظور ساماندهی آن می‌باشد (سریزدی و جلالی، ۱۳۸۷، ص. ۱). جستجو و ایجاد راه‌حل برای این مشکلات به‌عنوان بازآفرینی شهری شناخته می‌شود (شاو و باتلر^۴، ۲۰۲۰، ص. ۶). بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضاهای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی منجر گردیده و یک دید جامع و یکپارچه در حل مسائل شهری دارد (بوترو^۵ و همکاران، ۲۰۲۰، کورکماز و بالابان^۶، ۲۰۱۹). اجرای ناموفق طرح‌های بسته‌وگریخته باعث به وجود آمدن پدیده جدیدی به نام پایداری در پروژه‌های شهری شده است (صباغی، ۱۳۹۲، ص. ۴۶). تبریز از گذشته‌های دور نه تنها از مهم‌ترین شهرهای تجاری کشور محسوب می‌شده؛ بلکه از جمله راه‌های ارتباطی و تجاری کشور با اروپا و غرب بوده است. تبریز پایگاه نوآوری‌ها بوده و تحولات بزرگ سیاسی و اجتماعی در آنجا رخ داده است و چنین وضعیتی در گذشته جایگاه ویژه فرهنگی و اجتماعی به این شهر بخشیده است؛ از این رو طبیعی است در طراحی آینده شهر و نقش و جایگاه آن نمی‌توان از گذشته و تاریخ آن غفلت نمود.

محلات شمالی بافت تاریخی - فرهنگی تبریز طرح‌های بازآفرینی شهری جامع و متناسبی را اجرا نکرده است و بیشتر به بعد کالبدی بها داده است؛ توجه به یک بعد از ابعاد مسائل شهری و تأثیرات طرح‌ها در محله‌های مورد هدف، موفقیت آنها را تضمین نخواهد کرد و این طرح‌ها قبل از اجرا محکوم به شکست خواهند شد. آنچه پایداری محلات شمالی بافت تاریخی - فرهنگی را از بین برده است؛ نداشتن طرح ویژه بافت تاریخی - فرهنگی متناسب با ضوابط و مقررات شهرسازی در محلات مورد هدف هست و به دنبال آن مداخلات نسنجیده، بسته و گریخته موجب ناپایداری بیش از پیش بافت مورد مطالعه شده است و در طول سال‌های متمادی بر تراکم بافت افزوده شده و تغییر کاربری‌ها به‌ویژه نادیده گرفتن کاربری‌های باارزش تاریخی - فرهنگی مزید بر مسائل شده است و در پی آن سلسله‌مراتب شبکه‌های ارتباطی جوابگوی تراکم و کاربری‌های موجود نمی‌باشد اگر روندهایی که در حال حاضر هست؛ ادامه پیدا کند یکپارچگی بافت‌های تاریخی - فرهنگی بخش شمالی تبریز به‌تدریج با تغییر روش‌های معیشتی

1. Korkmaz & Balaban
2. Hassan
3. Couch
4. Shaw & Butler
5. Bottero
6. Korkman & Balabane

و پیامدهای ناشی از آن و عدم حفظ تعادل بین ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی بافت تاریخی و فرهنگی این محلات از بین می رود و ناکارآمدی محلات روزبه روز بیشتر می شود و از طرف دیگر تا زمانی که پروژه ها به ساخت و سازهایی می انجامد که تنها به تقاضاهای اقتصادی پاسخ می دهند نیازهای درازمدت شهروندان نادیده گرفته شده و اقبال حفظ و ایجاد محله های سرزنده و جوامعی پایدار از دست می رود و در نهایت این محلات مفهوم خود را به عنوان یک عامل استقرار بخش هویت اجتماعی که زمانی کوچک و پس کوچه های این بخش ها برای ما سرچشمه عواطفی بودند، از دست می رود و ناپایداری بافت تشدید می گردد. با توجه به مسائل فوق و اهمیت موضوع، پژوهش حاضر در پی آن است که بررسی کند محدوده مورد مطالعه به لحاظ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی، انسجام و پیوستگی فضایی در چه وضعیتی قرار دارد و عوامل تاثیر گذار در ناپایداری محدوده مورد مطالعه کدامند؟

در این زمینه مطالعاتی صورت گرفته که به برخی از آنها اشاره می گردد: موسسه آکسفورد توسعه پایدار (OISD)^۱ (۲۰۰۹) در گزارش اندازه گیری بازآفرینی شهری پایدار اجتماعی در اروپا، پنج پروژه بازآفرینی پایدار شهری را بررسی کرده و یک چارچوبی را برای ارزیابی پایداری اجتماعی بازآفرینی شهری در اروپا ارائه داده است. وهبی و اسکارا^۲ (۲۰۰۹) در مقاله مدلی برای اندازه گیری سطح پایداری محله های تاریخی شهری، مدل اندازه گیری سطح پایداری و برخی از پیشنهادها جهت دستیابی به محله های پایدار تاریخی را ارائه می دهد. کورکماز و بالابان^۳ (۲۰۱۹) در مقاله پایداری بازآفرینی شهری در ترکیه: عملکرد پروژه های بازآفرینی شهری آنکارای شمالی را بررسی کرده اند که نتایج حاکی از آن است که سهم پروژه ها در پایداری شهری حداقل بوده است. زبردست و امامی (۱۳۹۲) طرح های توسعه شهری را در طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان با استفاده از اصول همپیوندی و اتصال ارزیابی کرده اند و به این نتیجه رسیده اند که طرح از نظر اصل همپیوندی و اتصال، در سطح قابل قبولی است. پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله ی بازآفرینی پایدار بافت های ناکارآمدی شهر تهران به این نتیجه رسیده اند که این منطقه از لحاظ اقتصادی ناپایدار می باشد. با توجه به مطالعات صورت گرفته معدود تحقیقاتی در حوزه بازآفرینی بخش شمالی محلات تاریخی - فرهنگی شهر تبریز صورت گرفته است. تحقیقاتی هم که صورت گرفته تنها یک بعد بازآفرینی شهری را مدنظر قرار داده اند. همچنین این تحقیق پیوستگی و انسجام فضایی را به عنوان متاخرترین رویکرد بازآفرینی مورد بررسی قرار داده که تاکنون تحقیقی در محدوده مورد مطالعه با این رویکرد صورت نگرفته است. لذا بر اساس موارد گفته شده این تحقیق از سایر تحقیقات متمایز می گردد.

بازآفرینی شهری طی ۳۰ سال گذشته به عنوان یک بحث اصلی در جغرافیای شهری ظهور کرده است (شاو و باتلر^۴، ۲۰۲۰، ص. ۱). از آنجاکه بازآفرینی شهری یک زمینه متقاطع از سیاست های شهری است (کورکماز و بالابان،

1. Oxford Institute for Sustainable Development
2. Beser Oktay Vehbi and Sebnam Onalhos Hoşkara
3. Cansu Korkmaz and Osman Balaban
4. Shaw & Butler

۲۰۱۹، ص. ۲). فقط به دنبال احیای مناطق متروکه نیست بلکه با مباحث گسترده‌تری همچون اقتصاد رقابتی و کیفیت زندگی بخصوص برای کسانی که در محلات فقیر زندگی می‌کنند؛ سرکار دارد (ایزدفر و رضایی، ۱۳۹۰، ص. ۷۰). ظهور بازآفرینی شهری پایدار را می‌توان در اواخر دهه ۱۹۹۰ جستجو کرد. روند تکامل این مسئله را می‌توان به سه دوره زمانی تقسیم کرد. اولین دوره (۲۰۰۰ تا ۲۰۱۰)، رویکردهای اقتصادی و فیزیکی نقش مهمی در ایجاد مهم‌ترین عوامل در بازآفرینی هسته‌های تاریخی شهرها داشتند. در دوره دوم (۲۰۱۰ تا ۲۰۱۵)، رویکردهای فرهنگی و اجتماعی مهم‌ترین نقش را در بازآفرینی هسته‌های تاریخی داشتند. این دوره از زمان به‌عنوان نقطه عطف تحقیقات بازآفرینی شهری در نظر گرفته می‌شود. دوره نهایی (۲۰۱۵ تا ۲۰۱۹) را می‌توان دوره رونق در بازآفرینی هسته‌های تاریخی شهرها دانست؛ زیرا توجه به هسته‌های شهری به‌عنوان میراث فرهنگی و حفاظت از آن‌ها برای بازده اقتصادی نقش بسزایی در بازآفرینی این مناطق داشته است (چهاردولی و همکاران، ۲۰۲۰، ص. ۷) و مقوله پیوستگی و انسجام شهری از موضوعاتی هستند که مورد توجه بسیاری از اندیشمندان بوده است؛ به طوری که بهبود دسترسی در فضاهای شهری در خلق مکان‌های زیبای هنری در قالب شبکه‌ای به‌هم‌پیوسته است. (دیانی و زیرک، ۲۰۱۴، ص. ۱۲). هر رویکرد جامع به معیارها و شاخص‌ها برای توسعه پایدار باید شامل انواع جدیدی از معیارها در طول زمان باشد:

- معیارهای کالبدی. الف) کالبد شهری: کلیه عناصر محیطی است که انسان به‌طور بالقوه می‌تواند در ارتباط با آن قرارگیرد (پاکزاد، ۱۳۷۶، ص. ۱۰۱). ب) زیرساخت‌های شهری: زیرساخت مجموعه‌ای از سیستم‌ها، فعالیت‌های شکل‌دهنده به جوامع دارای اقتصاد مدرن تعریف می‌شود و معمولاً برای نامیدن هر منبع و شبکه انسان‌ساز مهم و در مقیاس کلان به کار می‌رود (آل هاشمی و منصور، ۱۳۹۵، ص. ۳).
- معیارهای اجتماعی-فرهنگی. الف) سرمایه اجتماعی: روحیه‌ها، خلق و خوها، ارزش‌های اخلاقی، عادات رفتاری، آداب و سنن، هنجارها، روش‌ها و نهادهایی که منجر به پذیرش سلسله‌مراتب، همکاری، اعتماد و مشارکت افراد می‌شود و افراد را قادر می‌سازند اهداف مشترک را دنبال کنند (پیراس و همکاران، ۲۰۲۱، ص. ۱۸۳؛ کرونین و همکاران، ۲۰۲۱، ص. ۱۲). ب) هویت اجتماعی: هویت در پاسخگویی آگاهانه هر فرد به پرسش‌هایی در مورد خودش نهفته است: کیستی، محل زندگی گذشته و حال، تعلق به قبیله، نژاد، منشأ ابتدایی و اصلی‌اش و نقشی که در تمدن جهان داشته است (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۴، ص. ۵۹۰؛ دانشپور و شیر، ۱۳۹۴، ص. ۱۷). پ) منزلت اجتماعی: منزلت اجتماعی شامل کارکردهایی است که تمایزها و تفاوت‌های فرهنگی را که ویژگی حیاتی همه قشربندی‌های اجتماعی هست، برجسته می‌سازد (کیاردو و همکاران، ۲۰۲۰، ص. ۲۰۱۲). ج) امنیت اجتماعی: پدیده روان‌شناختی - اجتماعی است در صورت وجود آن روابط میان خانواده‌ها، دوستان و به‌طور کلی جامعه روابطی مؤثر خواهد بود و عدم وجود آن با رفتارهایی

چون اعمال خشونت، جرم در نتیجه احساس ناامنی توأم است (برونشتین، ۲۰۲۰، ص. ۲۶۷). چ (صنایع خلاق: صنایع خلاق اشاره به طیفی از صنایع نرم دارد که کارکرد اجتماعی و فرهنگی تعریف شده دارند و مانند هر صنعتی دیگری می توانند مولد ارزش افزوده اقتصادی باشند (درونیک و همکاران، ۲۰۱۹، ص. ۴۷۹ ح) محله های فرهنگی: بازآفرینی شهری برای اقدامات خود بستری کالبدی و فضایی نیاز دارد که از آن با عنوان محدوده ها یا محله های فرهنگی نام می برند (خان محمدی و همکاران، ۱۳۹۵، ص. ۷). خ (رویدادهای فرهنگی: فرآیندی که موجب پذیرش دوباره شهر فراموش شده و فرسوده دیروز می گردد (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۱۷۰).

- معیارهای اقتصادی. الف) ارزش ملک (ایزدی و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۱۶۹ و آقاصفری و همکاران، ۱۳۸۹، ص. ۷۹). ب) سرمایه گذاری خصوصی (ان جی، ۲۰۰۵، ص. ۴۵). پ) برند سازی: برند مجموعه ای از گره های ذهنی یا مزایای کاربردی و منطقی و محسنات تصرف بازار هدف در ذهن است. برند تنها بخشی از فرایند طراحی محصول جدید نیز هست (ونگ و دینگ، ۲۰۱۷، ص. ۱۶۱ و رستمی و همکاران، ۱۳۹۷، ص. ۱۵).

- معیارهای زیست محیطی. الف) منابع طبیعی: منابع طبیعی دارای نقش های مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی به شرط برنامه ریزی معقول و منطقی همراه با مدیریت مناسب است (زارع چاهوکی و سنایی، ۱۳۹۷، ص. ۲). ب) آلودگی شهری: آلودگی عبارت است از هرگونه تغییر در ویژگی های اجزاء محیط به طوری که استفاده بیشتر از آنها ناممکن گردد (سازمان زیباسازی شهر تهران، ۱۳۹۳).

ترانسیک بهبود دسترسی به فضاهای شهری را در خلق مکان های زیبای هنری در قالب شبکه ای به هم پیوسته از فضاهای باز شهری می داند. ضمناً اشاره می کند به شکل و فرم مناسب یک شهر و آن را شهری معرفی می کند که الگوی شکل گیری آن شامل فضاهایی است که در یک کلیت منسجم و سازمان یافته باهم اتصال یافته اند راه های اتصال، شبکه ها، فضاهای اتصال دهنده بخش های عمومی در محلات و در سطح شهر را معرفی می کند بلکه آن را مکان هایی می داند که در سطح شهر وظیفه اتصال محل های زندگی کار و تفریح جوامع را بر عهده دارد (ترانسیک، ۱۹۸۶، ص. ۳۱۸). آنا جولیا^۲ و همکاران (۲۰۱۰) معتقدند انسجام و پیوستگی فضاهای شهری فقط در قالب شبکه معنا پیدا می کن. سالینگاروس^۳ (۲۰۰۰) هشت قاعده را در جهت پیوستگی شهری معرفی کرده و معتقد است یک سیستم مرکب معمولی مانند یک ارگانسیم بیولوژیک یا یک برنامه بزرگ کامپیوتری قواعد اصلی ترکیب دنبال می شوند تا قطعات به هم متصل شده و خوب کار ک. ایم ساک^۴ و همکاران (۲۰۱۵) معتقدند فضاهای شهری منسجم چهارچوب سه سطحی از سخت افزار نرم افزار و سازمان را شامل می شود که ارتباط بین آنها انسجام و

1. Trancik
2. Anajulia
3. Salingarus
4. I'm Sik

پیوستگی را به وجود خواهد آورد آنها معیارهایی را از جمله دسترسی، اتصالات، لبه‌ها و تنوع فضایی را به‌عنوان شاخصه‌های انسجام معرفی می‌کنند. معیارهای اصل همپوندی و اتصال به ابعاد مختلفی می‌پردازند اما اغلب معیارها و زیرمعیارهای اصل همپوند و اتصال، بیان‌کننده ابعاد کالبدی _ فضایی گونه‌ای از شهرسازی هستند که نتیجه به‌کارگیری آن بهبود کیفیت یکپارچگی بافت و ساخت و بازآفرینی شهرها را رقم خواهد زد. بخش اعظم کیفیت پیوند و اتصال به ابعاد کالبدی _ فضایی وابسته است، اما این به این معنا نیست که نقش مؤلفه‌های اجتماعی (امامی و زیر دست، ۱۳۹۴، ص. ۲۴). توجه به هسته‌های شهری به‌عنوان میراث فرهنگی و حفاظت از آن‌ها نقش بسزایی در بازآفرینی این مناطق داشته است (چهاردولی^۱ و همکاران، ۲۰۲۰، ص. ۷). رویکرد بازآفرینی شهری در تلاش برای حفاظت از ارزشهای میراثی-فرهنگی در سازمان فضایی بافت کهن شهری در پی انسجام و پیوستگی فضایی است عملکردهای بسیاری به‌عنوان موتور محرک بازآفرینی شهری در بافت تاریخی هستند، از جمله ایجاد مراکز هنری، فرهنگی و فضاهای گذران اوقات فراغت، طرحها و پروژه‌هایی جهت ارتقای میراث تاریخی و صنعت گردشگری در بافت تاریخی که با جذب دانشگاه‌ها و مؤسسات تحقیقاتی همراه هستند و همچنین ایجاد فضاهایی با فعالیت‌های چندگانه که باعث پویایی و ایجاد حس سرزندگی محیط شهری و ایجاد فضاهای امن شهری می‌شوند (رببوسی^۲، ۲۰۱۵، ص. ۱۹۶).

۲. روش شناسی

روش پژوهش حاضر براساس هدف کاربردی و براساس ماهیت، توصیفی-تحلیلی است و با استفاده از روش کتابخانه‌ای و نیز بررسی‌های میدانی در قالب توزیع پرسشنامه انجام شده است و با الحاق نقشه‌های شبکه و کاربری به پرسشنامه سعی شد علاوه بر شاخص‌های مورد استفاده در چیدمان فضا (معیار و شاخص‌های مورد استفاده در روش چیدمان فضا که فقط بخشی از ویژگی‌های کالبدی محدوده را تبیین می‌نمایند، تکافوی نیازهای تحقیق نبود)، شاخص‌های پایداری نیز به صورت عینی و ملموس از شهروندان و خبرگان مرتبط مورد پرسش قرار گرفت. در نهایت نظر به موضوع تحقیق که بیشتر بر شناسایی مؤلفه‌های موثر در بازآفرینی پایدار تاکید دارد و مداخله کالبدی در محدوده مورد مطالعه هدف آن نیست لذا به جای شاخص‌های کالبدی پیوستگی به بررسی جنبه‌های عینی آن بسنده شده تا مؤلفه مورد نیاز و موثر در بازآفرینی را مشخص نماید. جامعه آماری این پژوهش شامل ۳۸۴ نفر است که بر اساس فرمول کوکران محاسبه شده است. شیوه نمونه‌گیری، نمونه‌گیری تصادفی ساده است. برای سنجش اعتبار، از نوع اعتبار محتوا استفاده شده است. برای ارزیابی متغیرهای تحقیق و پایایی سؤالات از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده که با مقدار ۰/۹۰۴، همواره بیش از ۰/۷ برآورد شده است. برای سنجش وضعیت پایداری از ۵ مؤلفه کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و پیوستگی و انسجام فضایی در قالب ۶۲

1. Chahardowli.

2. Rabbiosi

شاخص ترکیبی استفاده شده است (جدول ۱). جهت تعیین وزن هریک از شاخص ها از مدل تحلیل شبکه (ANP)، جهت تجزیه و تحلیل و سنجش وضعیت شاخص ها از مدل t-test، جهت رتبه بندی شاخص ها از مدل کداس و جهت بررسی عوامل موثر در بازآفرینی پایدار شهری از آزمون تحلیل مسیر استفاده شده است. همچنین از نرم افزارهای SPSS، Super Decisions، LISREL و Excel بهره گرفته شده است.

جدول ۱. شاخص های مورد استفاده در این پژوهش

کد	شاخص ها	ابعاد	کد	شاخص ها	مؤلفه	ابعاد
X _۱	میزان رضایت از خدمات آموزشی	کالبدی	X _۸	اعتماد به نهادها در سطوح مختلف	اعتماد	اجتماعی - فرهنگی
X _۲	میزان رضایت از خدمات ورزشی		X _۹	تمایل به رای دهی		
X _۳	میزان رضایت از خدمات بهداشتی		X _{۱۰}	اعتماد به مسئولین شهری		
X _۴	میزان رضایت از خدمات فرهنگی		X _{۱۱}	نیکی به یکدیگر و احترام به ارزش ها		
X _۵	میزان رضایت از خدمات مذهبی		X _{۱۲}	میزان اطلاعات نسبت به سازمان ها	مشارکت مدنی	
X _۶	میزان رضایت از وضعیت کوچه و خیابان		X _{۱۳}	میزان تاثیر گذاری در رویدادهای محلی		
X _۷	میزان رضایت از دسترسی به حمل و نقل عمومی		X _{۱۴}	عضویت در نهادهای محلی		
X _{۲۴}	تورم و بی ثباتی قیمت ها و نقش آن در برنامه ریزی	اقتصادی	X _{۱۵}	داشتن رابطه با مسئولین و نمایندگان	مشارکت اجتماعی	
X _{۲۵}	اشتغال		X _{۱۶}	تمایل به همکاری با سازمان های درون محلی		
X _{۲۶}	میزان درآمد		X _{۱۷}	مشارکت در امور مذهبی		
X _{۲۷}	قیمت واحد مسکونی		X _{۱۸}	تعداد گروههایی که فرد در آنها عضویت دارد		
X _{۲۸}	رضایت مندی از میزان فضای سبز	زیست محیطی	X _{۱۹}	وجود فضاهای جمعی	وابستگی به محیط	
X _{۲۹}	میزان آلودگی صوتی		X _{۲۰}	رضایت از سکونت در محله		
X _{۳۰}	رضایت مندی از وضعیت دفع فاضلاب		X _{۲۱}	احساس امنیت در محله		
X _{۳۱}	رضایت مندی از میزان بهره وری انرژی		X _{۲۲}	وجود فضاهای اوقات فراغت		
X _{۳۲}	رضایت از وضعیت دفع زباله		X _{۲۳}	حس تعلق به محله		
X _{۳۳}	وجود پیاده رو های مناسب			پیوند و اتصال شبکه دسترسی و حمل و نقل	پیوستگی و انسجام فضایی	
X _{۳۴}	مسیرهای مناسب سواره رو در محله					
X _{۳۵}	پیوستگی معابر برای پیاده روی					
X _{۳۶}	مشارکت در طراحی و ساماندهی محدوده مسیرهای دسترسی					

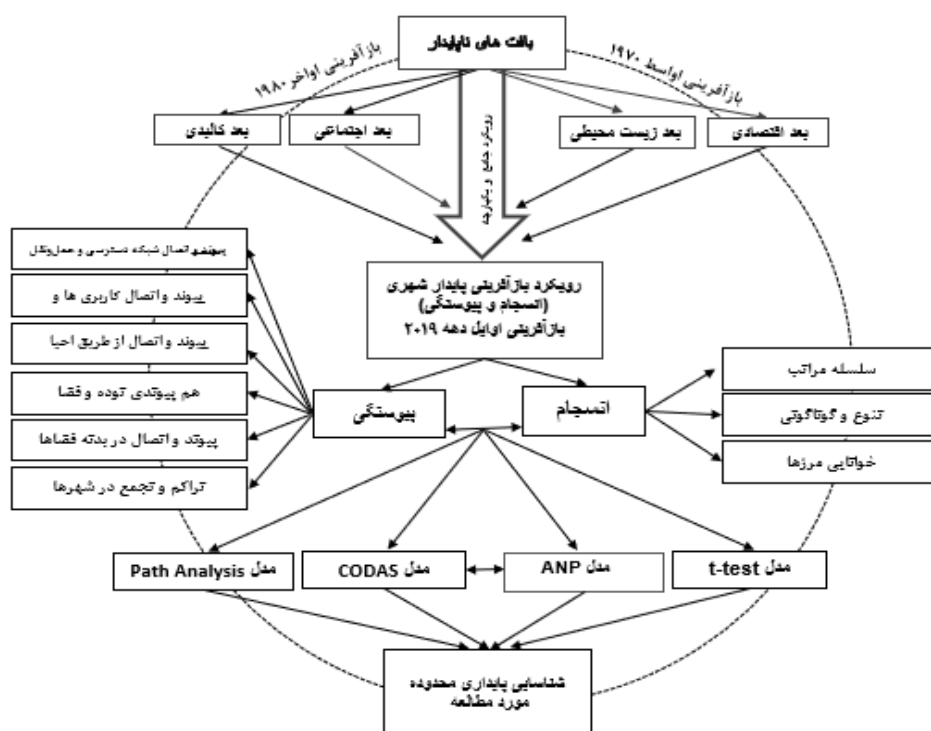
کد	شاخص ها	ابعاد	کد	شاخص ها	مؤلفه	ابعاد
X۳۷	اقدامات مناسب برای حرکت آرام‌کننده وسایط			یکپارچگی فضاهای دسترسی سواره و پیاده		
X۳۸	نقلیه در مسیرهای ورودی محله ای					
X۳۹	استفاده مشترک از مسیرهای ارتباطی درون محله ای			ترکیب و اتصال عملکردها	پیوند و اتصال کاربری ها و عملکردها	
X۴۰	قرار گرفتن خدمات مورد نیاز با فاصله مناسب					
X۴۱	امکان ایجاد کاربری متنوع در مرکز محله یا امتداد محور های اصلی			کاربری زمین یکپارچه		
X۴۲	برخوردار بودن کاربری های زمین مورد استفاده از استانداردهای لازم					
X۴۳	یکنواخت بودن ظاهر محله به لحاظ کاربری زمین			استفاده از بناهای فرسوده برای کاربری های دیگر	پیوند و اتصال از طریق احیای بناهای قدیمی و زمین های خالی	
X۴۴	تغییر در ساخت و معماری بناهای فرسوده					
X۴۵	احیای زمین های خالی یا بایر					
X۴۶	حفظ و توسعه واحدهای مسکونی					
X۴۷	رشد همزمان فضاهای عمومی با مسیرهای متنوع به یکدیگر					
X۴۸	پیوستگی عناصر بارزش تاریخی با بافت پیرامون					
X۴۹	هماهنگی شکلی بناهای مختلف					
X۵۰	تداوم و پیوستگی بصری و ایجاد افق دید مداوم					
X۵۱	تراکم بالای جمعیت					
X۵۲	افزایش دادوستد و رونق تجارت شهرها					
X۵۳	وجود مسیرهای پیاده رو و سواره مناسب در محلات و پیوستگی آنها به یکدیگر	سلسله مراتب		متصل شدن فضاها از لحاظ تنوع شکلی از کوچک به بزرگ		
X۵۴	متصل شدن فضاها از لحاظ عملکردی به طور هماهنگ به هم					
X۵۵	متصل شدن فضاها از لحاظ عملکردی به طور هماهنگ به هم					
X۵۶	افق دید بی نهایت	تنوع و گوناگونی		ظاهر شدن مرز محلات در نقش (اتصال و انفصال)		
X۵۷	تغییر مسیر در مرز محلات					
X۵۸	گشایش فضایی (وجود فضای باز) در مرز محلات					
X۵۹	متصل شدن معابر بن بست و بازمتنوع به مرز محلات					
X۶۰	تنوع شکلی و عملکردی مرز محلات					
X۶۱	در هم تنیدگی مرزهای محلات					
X۶۲		خوانایی مرزها				
X۶۳						
X۶۴						
X۶۵						
X۶۶						
X۶۷						

ماخذ: (امامی و زبردست، ۱۳۹۳؛ روشنی و همکاران، ۱۳۹۵؛ حسن‌زاده و سلطان‌زاده، ۱۳۹۶؛ محمدی زاده و همکاران، ۱۳۹۷؛ صفایی

پور و دامن باغ، ۱۳۹۸؛ زدراوکو و ایون^۱، ۲۰۱۵؛ کورکماز و بالابان، ۲۰۱۹ و کو^۲ و همکاران، ۲۰۲۰)

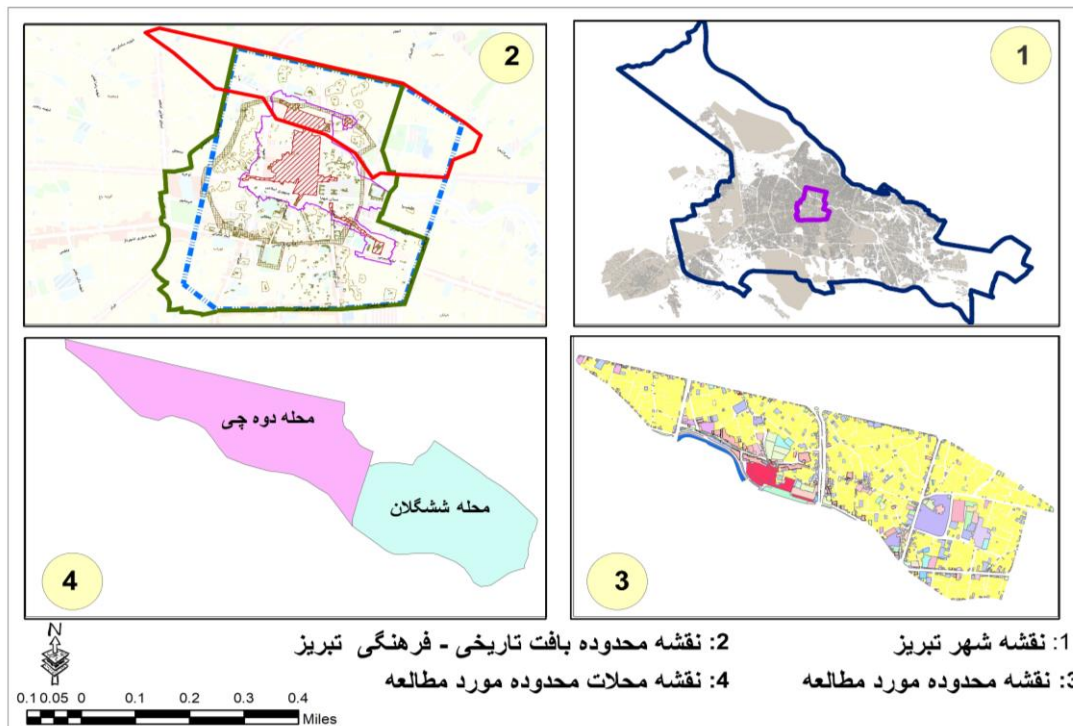
1. Zdravko & Ivan

2. Cho



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

محدوده مورد مطالعه در استان آذربایجان شرقی و در شهرستان تبریز قرار گرفته است. بافت تاریخی تبریز یکی از شش محور بافت تاریخی - فرهنگی ایران براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد. موقعیت جغرافیایی شهر چنان است که در طول تاریخ، آن را به محل تلاقی اصلی ترین راه های شرق و غرب و شمال و جنوب از چین به اروپا و از مصر تا روسیه تبدیل کرده و یکی از شهرهای بزرگ در مسیر جاده ابریشم است. از مراکز تاریخی شهر تبریز می توان به مسجد کبود یا گوی مسجد، ارگ علیشاه، مسجد جامع تبریز، بقعه و مسجد سید حمزه، مقبره الشعرا، مدرسه رشیدیه و... اشاره کرد.



شکل ۲. موقعیت محدوده مورد مطالعه در روی نقشه (محلات شمالی بافت تاریخی - فرهنگی بافت شهر تبریز)

۳. یافته‌ها

براساس مطالعات صورت گرفته، ۴۲/۱۹ درصد از پاسخگویان را زنان و ۵۷/۸۱ درصد را مردان تشکیل داده‌اند. فراوانی پاسخ‌گویان براساس سن به ترتیب ۱۵-۲۵ (۶/۲۵٪)، ۲۵-۳۵ (۲۹/۶۹٪)، ۳۵-۴۵ (۲۴/۷۴٪)، ۴۵-۵۵ (۲۲/۶۶٪)، ۵۵-۶۵ (۱۱/۷۲٪) و ۶۵ سال به بالا (۴/۹۵٪) است. براساس وضع فعالیت؛ بیکار (۹/۶۴٪)، آزاد (۳۲/۰۳٪)، کارمند (۱۹/۰۱٪)، خانه‌دار (۸/۸۵٪)، شاغل صنایع دستی (۷/۸۱٪)، بازنشسته (۹/۶۴٪)، محصل (۱/۸۱٪)، کارگر (۱/۸۱٪)، بخش خصوصی (۶/۲۵٪) و دانشجو (۳/۱۲٪) هست و توزیع فراوانی پاسخ‌گویان برحسب تحصیلات ابتدایی (۳/۳۸٪)، راهنمایی (۱۷/۱۹٪)، دیپلم (۱۴/۳۲٪)، فوق‌دیپلم (۲۰/۰۵٪)، لیسانس (۲۷/۸۶٪) و فوق‌لیسانس و بالاتر (۱۷/۱۹٪) است.

۱.۳. معیارهای کالبدی

شکل ظاهری محلات بسیار نماد قدرتمندی برای کیفیت زندگی و اعتمادبه‌نفس شهروندان است؛ در این پژوهش برای سنجش این معیار، از آزمون t-test استفاده شده است که در جدول ۲ آورده شده است.

جدول ۲. آزمون t؛ سنجش میزان پایداری کالبدی بافت تاریخی - فرهنگی محلات شمالی تبریز

One-Sample Test								شاخص ها	
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		t
Upper	Lower								
-۰/۵۴	-۰/۷۴	-۰/۶۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۹۶	۲/۳۶	-۱۲/۸۷	رضایت از خدمات آموزشی
-۰/۸۱	-۰/۹۷	-۰/۸۹	۰	۳۸۳	۰/۰۴۱	۰/۷۹	۲/۱۱	-۲۱/۸۹	رضایت از خدمات ورزشی
-۰/۷۵	-۰/۹۳	-۰/۸۴	۰	۳۸۳	۰/۰۴۶	۰/۹۰	۲/۱۶	-۱۸/۱۳	رضایت از خدمات بهداشتی
-۰/۸	-۱/۰۲	-۰/۹۱	۰	۳۸۳	۰/۰۵۷	۱/۱۲	۲/۰۹	-۱۵/۹۴	رضایت از خدمات فرهنگی
۰/۵۴	۰/۲۶	۰/۴۰	۰	۳۸۳	۰/۰۷	۱/۳۷	۳/۴	۵/۷	رضایت از خدمات مذهبی
-۱/۱۲	-۱/۳۱	-۱/۲۱	۰	۳۸۳	۰/۰۴۸	۰/۳۹	۱/۷۹	-۲۵/۲۶	رضایت از وضعیت کوچه و خیابان
-۰/۳	-۰/۴۹	-۰/۳۹	۰	۳۸۳	۰/۰۴۹	۰/۹۷	۲/۶۱	-۷/۹۵	رضایت از حمل و نقل عمومی
-۰/۵۴	-۰/۷۴	-۰/۶۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵۱	۰/۹۳	۲/۳۶	-۱۳/۷۶	سوالات اصلی

با توجه به جدول بالا و با تأکید بر میزان به دست آمده (۱۳/۷۶۰-) که در سطح خطای ۰/۵ معنادار است، می توان گفت بین میانگین واقعی (۲/۳۶) و میانگین فرضی (۳) تفاوت، معنادار است و از آنجایی که میانگین واقعی به دست آمده کمتر از میانگین فرضی است از دیدگاه شهروندان شاخص های کالبدی از لحاظ پایداری در سطح پایینی از حد متوسط طیف لیکرت قرار دارد.

۲.۳. معیارهای اجتماعی - فرهنگی

گرچه همه اصول توسعه پایدار در بازآفرینی مطرح شده است، دیدگاه غالب پایداری اجتماعی و فرهنگی است. در این پژوهش برای سنجش معیارهای اجتماعی - فرهنگی، از آزمون t-test استفاده شده است که در جدول ۳ آورده شده است.

جدول ۳. آزمون t: سنجش میزان پایداری اجتماعی - فرهنگی بافت تاریخی - فرهنگی محلات شمالی تبریز

Test Value = 3									شاخص ها
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean	t	
Upper	Lower								
-۱	-۱/۱۸	-۱/۰۹۱	۰	۳۸۳	۰/۰۴۷	۰/۹۲	۱/۹۱	-۲۳/۱۸	اعتماد به نهادهای در سطوح مختلف
-۰/۸۹	-۱/۱۲	-۱/۰۰۸	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۱۶	۱/۹۹	-۱۶/۹۳	تمایل به رای دهی
۰/۹۵	-۱/۱۶	-۱/۰۵۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵۴	۱/۰۶	۱/۹۴	-۱۹/۴۵	اعتماد به مسئولین شهری
۰/۲۴	۰/۰۱	۰/۱۲۸	۰	۳۸۳	۰/۰۵۹	۱/۱۶	۳/۱۳	-۲/۱۵	نیکی به یکدیگر و احترام به ارزش ها
-۰/۲۱	-۰/۴۱	-۰/۳۰۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵۱	۱	۲/۶۹	-۵/۹۷	میزان اطلاعات نسبت به سازمان های شهری
-۰/۸۱	-۱/۰۳	-۰/۹۲	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۰۹۸	۲/۰۸	-۱۶/۳۷	میزان تاثیر گذاری در رویدادهای محلی
-۰/۸۸	-۱/۰۷	-۰/۹۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۹۶	۲/۰۳	-۱۹/۸۹	عضویت در نهاد های محلی
-۱/۲۴	-۱/۴۴	-۱/۳۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵۱	۱	۱/۶۶	-۲۶/۳۳	داشتن رابطه به مسئولین و نمایندگان
-۰/۸۲	-۱/۰۳	-۰/۹۳	۰	۳۸۳	۰/۰۵۳	۱/۰۴	۲/۰۷	-۱۷/۴۶	تمایل به همکاری به سازمان های درون محلی
-۰/۶۴	-۰/۸۷	-۰/۷۶	۰	۳۸۳	۰/۰۵۸	۱/۱۴	۲/۲۴	-۱۲/۹۷	مشارکت در امور مذهبی و جشن ها
-۰/۹۶	-۱/۱۵	-۱/۰۵	۰	۳۸۳	۰/۰۴۷	۰/۹۲	۱/۹۵	-۲۲/۴۰	تعداد گروههایی که فرد در آنها عضویت دارد.
-۰/۸۲	-۱	-۰/۹۱	۰	۳۸۳	۰/۰۴۷	۰/۹۳	۲/۰۹	-۱۹/۱۹	وجود فضاهای جمعی
-۰/۳۳	-۰/۵۴	-۰/۴۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵۵	۱/۰۹	۲/۵۷	-۷/۸۴	رضایت از سکونت در محله
-۰/۰۴	-۰/۳	-۰/۱۷	۰	۳۸۳	۰/۰۶۵	۱/۲۷	۲/۸۳	-۲/۶۱	احساس امنیت در محله
-۱/۰۷	-۱/۲۸	-۱/۱۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵۳	۱/۰۴	۱/۸۲	-۲۲/۱۳	وجود فضاهای اوقات فراغت
۰/۲۷	۰/۰۳	۰/۱۵	۰	۳۸۳	۰/۰۶۲	۱/۲۰	۳/۱۵	۲/۴۱	حس تعلق به محله
-۰/۶۴	-۰/۸۵	-۰/۷۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵۴	۱/۰۶	۲/۲۶	-۱۴/۲۶	سوالات اصلی

با تأکید بر میزان به دست آمده (۱۴/۲۶-) که در سطح خطای ۰/۵ معنادار است، می توان گفت بین میانگین واقعی (۲/۲۶) و میانگین فرضی (۳) تفاوت معنادار است و از آنجایی که میانگین واقعی به دست آمده کمتر از میانگین فرضی است لذا از دیدگاه شهروندان معیار اجتماعی - فرهنگی در سطح مطلوبی قرار ندارد.

۳.۳. معیارهای اقتصادی

بازآفرینی اقتصادی بخشی حیاتی از روند بازآفرینی شهری است. در این پژوهش برای سنجش معیارهای اقتصادی، از آزمون t-test استفاده شده است که در جدول ۴ آورده شده است.

جدول ۴. آزمون t؛ سنجش میزان پایداری اقتصادی بافت تاریخی - فرهنگی محلات شمالی تبریز

Test Value = 3								شاخص ها	
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		t
Upper	Lower								
۱/۲۲	۰/۹۳	۱/۰۷۳	۰	۳۸۳	۰/۰۷۵	۱/۴۶۷	۴/۰۷	۱۴/۳۳	تورم و بی ثباتی قیمت ها
-۰/۹۹	-۱/۲	-۱/۰۹۶	۰	۳۸۳	۰/۰۵۲	۱/۰۱۶	۱/۹	-۲۱/۱۴	اشتغال
-۰/۶۱	-۰/۸۷	-۰/۷۳۷	۰	۳۸۳	۰/۰۶۵	۱/۲۷۹	۲/۲۶	-۱۱/۲۹	درآمد
۰/۸۳	۰/۵۳	۰/۶۸	۰	۳۸۳	۰/۰۷۶	۱/۴۹۸	۳/۶۸	۸/۹۳	قیمت واحد مسکونی
۰/۱۱	-۰/۱۵	-۰/۰۲	۰	۳۸۳	۰/۰۶۷	۱/۳۱۵	۲/۹۷	-۲/۲۹	سوالات اصلی

با توجه به جدول ۴ و با تأکید بر میزان به دست آمده (۲/۹۷-) که در سطح خطای ۰/۵ معنادار است، می توان گفت بین میانگین واقعی (۲/۹۷) و میانگین فرضی (۳) تفاوت، معنادار نیست اما با توجه به اینکه تورم و بی ثباتی قیمت ها و قیمت واحد مسکونی بار منفی دارد یعنی هر چه پایین باشند؛ بهتر است لذا میانگین واقعی بیانگر وضعیت بهتر معیار اقتصادی در این محدوده نیست.

۴.۳. معیارهای زیست محیطی

ارتقای محیط زیست هدف محیطی بازآفرینی پایداری است برای سنجش این معیار، از آزمون t-test استفاده شده است که در جدول ۵ آورده شده است.

جدول ۵. آزمون t؛ سنجش پایداری زیست محیطی بافت تاریخی - فرهنگی محلات شمالی تبریز

Test Value = 3								شاخص ها	
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		t
Upper	Lower								
-۰/۵۶	-۰/۷۹	-۰/۶۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵۸	۱/۱۳	۲/۳۳	-۱۱/۷۰	رضایت از فضای سبز
-۰/۰۸	-۰/۳۵	-۰/۲۲	۰	۳۸۳	۰/۰۶۹	۱/۳۶	۲/۷۸	-۳/۱۱	رضایت از آلودگی صوتی
-۰/۵۴	-۰/۷۵	-۰/۶۴۱	۰	۳۸۳	۰/۰۵۳	۱/۰۴	۲/۳۶	-۱۲/۰۴	رضایت مندی از وضعیت دفع فاضلاب
-۰/۸۶	-۱/۰۶	-۰/۹۶	۰	۳۸۳	۰/۰۵۳	۱/۰۳	۲/۰۴	-۱۸/۲۸	رضایت مندی از میزان بهره

Test Value = 3									شاخص ها
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean	t	
Upper	Lower								
									وری انرژی
-۰/۲۸	-۰/۵۱	-۰/۴۰	۰	۳۸۳	۰/۰۵۸	۱/۱۳	۲/۶	-۶/۸۷	رضایت از وضعیت دفع زباله
-۰/۴۶	-۰/۶۹	-۰/۵۸	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۱۴	۲/۴۲	-۱۰/۴۰	سوالات اصلی

با تأکید بر میزان به دست آمده (۱۰/۴-) که در سطح خطای ۰/۵ معنادار است، می توان گفت بین میانگین واقعی (۲/۴۲) و میانگین فرضی (۳) تفاوت، معنادار است و از دیدگاه شهروندان، شاخص های زیست محیطی در سطح نامطلوبی قرار دارد.

۵۳. معیارهای پیوستگی و انسجام فضایی

نظام شهرسازی سنتی شهرهای کشور، معرف یکپارچگی فضای گونه طراحی شهری در کل و عملکرد در خرد است. در این پژوهش برای سنجش این معیار، از آزمون t-test استفاده شده است که در جدول ۶ آورده شده است.

جدول ۶. آزمون t: سنجش میزان پیوستگی فضایی بافت تاریخی - فرهنگی محلات شمالی تبریز

Test Value = 3									شاخص ها
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean	t	
Upper	Lower								
-۰/۷۵	-۰/۹۶	-۰/۸۵	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۰۷	۲/۱۵	-۱۵/۶۲	وجود پیاده رو های مناسب
-۰/۷۸	-۰/۹۶	-۰/۸۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۹۱	۲/۱۳	-۱۸/۸۰	مسیرهای مناسب سواره
-۰/۶۶	-۰/۸۴	-۰/۷۵	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۹۱	۲/۲۵	-۱۶/۲۳	پیوستگی و بن باز بودن معابر
-۰/۶۲	-۰/۸۳	-۰/۷۲	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۱/۰۳	۲/۲۸	-۱۳/۸	مشارکت جامعه محلی در طراحی و ساماندهی محدوده مسیرهای دسترسی
-۰/۷۵	-۰/۹۴	-۰/۸۴	۰	۳۸۳	۰/۰۴۸	۰/۹۴	۲/۱۶	-۱۷/۵۸	اقدام های مناسب برای حرکت آرام کننده و سایط نقلیه
-۰/۳۵	-۰/۵۹	-۰/۴۷	۰	۳۸۳	۰/۰۶۲	۱/۲۲	۲/۵۳	-۷/۵۶	استفاده مشترک از مسیرهای ارتباطی

Test Value = 3								شاخص ها	
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		t
Upper	Lower								
-۰/۵۷	-۰/۷۷	-۰/۶۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵۲	۱/۰۲	۲/۳۳	-۱۲/۸۴	قرار گرفتن خدمات مورد نیاز با فاصله مناسب در دسترس ساکنین
-۰/۷۱	-۰/۹	-۰/۸۰	۰	۳۸۳	۰/۰۴۹	۰/۹۶	۲/۲	-۱۶/۴۴	امکان ایجاد کاربری متنوع در مرکز محله یا امتداد محور های اصلی
-۰/۸۸	-۱/۰۷	-۰/۹۷	۰	۳۸۳	۰/۰۴۹	۰/۹۶	۲/۰۳	-۱۹/۹۲	برخوردار بودن کاربری های زمین مورد استفاده از استانداردهای لازم
-۰/۵۳	-۰/۷۶	-۰/۶۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵۹	۱/۱۵	۲/۳۶	-۱۰/۹۶	یکنواخت بودن ظاهر محله به لحاظ کاربری زمین
-۰/۴۵	-۰/۶۹	-۰/۵۷	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۱۹	۲/۴۳	-۹/۳۵	استفاده از بناهای فرسوده برای کاربری های دیگر
-۰/۳۹	-۰/۶۳	-۰/۵۱	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۱۸	۲/۴۹	-۸/۴۰	تغییر در ساخت و معماری بنا های فرسوده
-۰/۶۶	-۰/۸۸	-۰/۷۷	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۱۱	۲/۲۳	-۱۳/۶۱	احیای زمین های خالی یا بایر
-۰/۱۶	-۰/۳۸	-۰/۲۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۱/۰۸	۲/۷۳	-۴/۸۷	حفظ و توسعه واحدهای مسکونی
-۰/۶۲	-۰/۸۲	-۰/۷۲	۰	۳۸۳	۰/۰۵۲	۱,۰۱۱	۲/۲۸	- ۱۳,۹۸۷	رشد همزمان فضاهای عمومی با مسیرهای متنوع به یکدیگر
-۰/۶۲	-۰/۸۳	-۰/۷۳	۰	۳۸۳	۰/۰۵۴	۱/۰۵	۲/۲۷	- ۱۳,۶۱۵	پیوستگی عناصر بارزش تاریخی با بافت پیرامون
-۰/۸۷	-۱/۰۷	-۰/۹۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵۲	۱/۰۱	۲/۰۳	- ۱۸,۷۲۶	هماهنگی شکلی بناهای مختلف
-۰/۵۹	-۰/۷۸	-۰/۶۹	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۹۸	۲/۳۲	- ۱۳,۶۳۹	تداوم بصری و ایجاد افق دید مداوم
۰/۳۴	۰/۱۳	۰/۲۳	۰	۳۸۳	۰/۰۵۳	۱/۰۴	۳/۲۳	-۴/۳۵	تراکم بالای جمعیت
-۰/۶۹	-۰/۹	-۰/۷۹	۰	۳۸۳	۰/۰۵۵	۱/۰۸	۲/۲۱	-۱۴/۳۲	افزایش دادوستد و رونق تجارت
-۰/۸۴	-۱/۰۴	-۰/۹۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵۱	۱	۲/۰۶	۱۸/۴۱	وجود مسیرهای پیاده و سواره مناسب در محلات و پیوستگی آنها

Test Value = 3									شاخص ها
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean	t	
Upper	Lower								
-۰/۷۲	-۰/۹	-۰/۸۱	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۸۹	۲/۱۹	۱۷/۷۲-	متصل شدن فضاها از لحاظ تنوع شکلی
-۰/۶۳	-۰/۸۱	-۰/۷۲	۰	۳۸۳	۰/۰۴۷	۰/۹۲	۲/۲۸	۱۵/۳۹-	متصل شدن فضاها از لحاظ عملکردی
-۰/۴۷	-۰/۶۷	-۰/۵۷	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۱	۲/۴۳	۱۱/۱۶-	ممانعت از افق دید بی نهایت
-۰/۴۴	-۰/۶۴	-۰/۵۴	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۹۹	۲/۴۶	۱۰/۶۷-	ظاهر شدن مرز محلات در نقش (اتصال و انفصال)
-۰/۴۳	-۰/۶۳	-۰/۵۳	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۱/۰۱	۲/۴۷	۱۰/۲۷-	تغییر مسیر در مرز محلات
-۰/۸۴	-۱/۰۲	-۰/۹۳	۰	۳۸۳	۰/۰۴۷	۰/۹۲	۲/۰۷	۱۹/۷۹-	گشایش فضایی در مرز محلات
-۰/۷۵	-۰/۹۱	-۰/۸۳	۰	۳۸۳	۰/۰۴۳	۰/۸۳	۲/۱۷	۱۹/۵۳-	متصل شدن معابر به مرز محلات
-۰/۷	-۰/۸۸	-۰/۷۹	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۰/۹۳	۲/۲۱	۱۶/۵۶-	تنوع شکلی و عملکردی مرز محلات
-۰/۴۴	-۰/۶۸	-۰/۵۶	۰	۳۸۳	۰/۰۶	۱/۱۹	۲/۴۴	۹/۱۲-	در هم تنیدگی مرزهای محلات
-۰/۵۹	-۰/۷۹	-۰/۶۹	۰	۳۸۳	۰/۰۵	۱/۰۲	۲/۳۱	۱۳/۴۹-	سوالات اصلی

با توجه به میزان به دست آمده (۱۳/۴۹-) که در سطح خطای ۰/۵ معنادار است، می توان گفت بین میانگین واقعی (۲/۳۱) و میانگین فرضی (۳) تفاوت، معنادار است پس از دیدگاه شهروندان، شاخص های پیوستگی و انسجام فضایی در سطح نامطلوبی قرار دارد.

۶.۳. رتبه بندی معیارهای بازآفرینی پایدار محلات شمالی بافت تاریخی - فرهنگی با استفاده از تکنیک

کداس (CODAS)^۱

این تکنیک یکی از روش های تصمیم گیری چند شاخصه (MADM)^۲ است که هدف آن رتبه بندی گزینه ها بر اساس تعدادی معیار است که مطلوبیت گزینه ها را براساس دو روش تعیین می کند. اولین روش، محاسبه فاصله اقلیدسی و دومین روش، محاسبه فاصله تاکسی^۳ است. معیارهای بازآفرینی پایدار شهری براساس این تکنیک رتبه بندی شده است که در جدول ۷ آمده است (جهت محاسبه وزن شاخص ها از تکنیک ANP استفاده شده است).

1. Combinative Distance-Based Assessment
2. Multiple Attribute Decision Making
3. Taxicab distance

جدول ۷. رتبه بندی شاخص های انتخابی بازآفرینی شهری پایدار با استفاده از تکنیک CODAS

RANK	Hi	شاخص	RANK	Hi	شاخص	RANK	Hi	شاخص
۳	۰/۷۵	X۴۳	۳۳	-۰/۲۴	X۲۲	۳۵	-۰/۲۹۵	X۱
۶	۰/۶۶	X۴۴	۲۷	-۰/۰۱	X۲۳	۳۹	-۰/۳۶	X۲
۱۳	۰/۴۸	X۴۵	۲۹	-۰/۱۶	X۲۴	۳۷	-۰/۳۳	X۳
۱۲	۰/۴۹	X۴۶	۲۳	-۰/۰۷	X۲۵	۴۰	-۰/۳۸	X۴
۱۸	۰/۲۶	X۴۷	۲۰	۰/۲۰	X۲۶	۳۲	-۰/۲۲	X۵
۲۱	۰/۱۷	X۴۸	۲۲	۰/۱۶	X۲۷	۳۶	-۰/۳۱	X۶
۲۶	۰/۰۰۱	X۴۹	۱۹	۰/۲۵	X۲۸	۳۱	-۰/۱۸	X۷
۲۴	۰/۰۰۵	X۵۰	۱۷	۰/۳۴	X۲۹	۴۷	-۰/۴۱	X۸
۲۸	-۰/۰۳	X۵۱	۲۴	۰/۰۰۵	X۳۰	۴۸	-۰/۴۳	X۹
۵۲	-۰/۵۳	X۵۲	۱۶	۰/۳۵	X۳۱	۵۰	-۰/۴۳	X۱۰
۵۳	-۰/۶۳	X۵۳	۱۵	۰/۳۸	X۳۲	۳۸	-۰/۳۵	X۱۱
۵۴	-۰/۶۷	X۵۴	۱۰	۰/۵۳	X۳۳	۴۲	-۰/۳۹	X۱۲
۵۸	-۰/۷۱	X۵۵	۹	۰/۵۳	X۳۴	۴۴	-۰/۴۱	X۱۳
۵۹	-۰/۷۱	X۵۶	۱۱	۰/۵۲	X۳۵	۴۹	-۰/۴۳	X۱۴
۵۶	-۰/۶۹	X۵۷	۱۴	۰/۴۶	X۳۶	۵۱	-۰/۴۴	X۱۵
۵۷	-۰/۶۹	X۵۸	۵	۰/۶۷	X۳۷	۴۵	-۰/۴۱	X۱۶
۶۰	-۰/۷۴	X۵۹	۴	۰/۷۱	X۳۸	۴۶	-۰/۴۱	X۱۷
۶۱	-۱/۸۸	X۶۰	۷	۰/۶۶	X۳۹	۴۳	-۰/۳۹	X۱۸
۵۵	-۰/۶۸	X۶۱	۸	۰/۶۳	X۴۰	۴۱	-۰/۳۹	X۱۹
۶۲	-۶/۲	X۶۲	۲	۰/۷۸	X۴۱	۳۴	-۰/۲۶	X۲۰
			۱	۰/۷۹	X۴۲	۳۰	-۰/۱۶	X۲۱

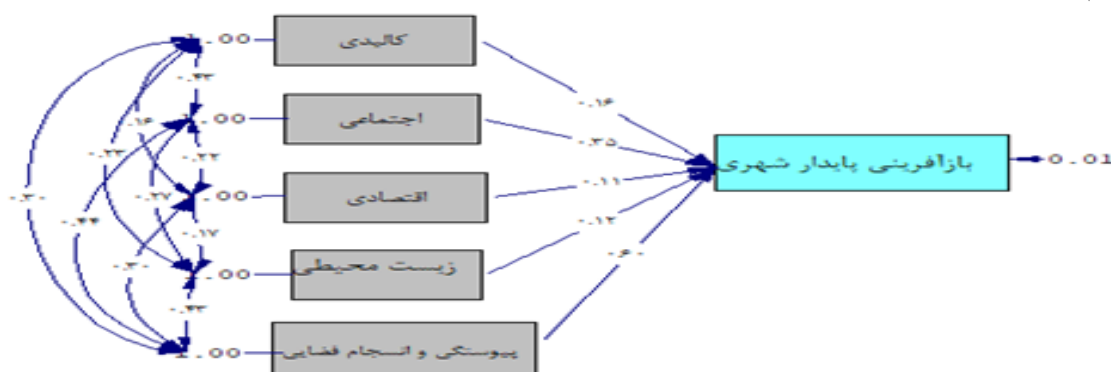
براساس جدول ۷ رتبه های ۱ تا ۱۵ به مؤلفه های پیوند و اتصال کاربری ها و عملکردها، پیوند و اتصال شبکه ارتباطی، پیوند و اتصال از طریق احیای بناهای قدیمی و زمین های خالی اختصاص یافته است. برای بررسی عوامل موثر در بازآفرینی محدوده مورد مطالعه از آزمون تحلیل مسیر^۱ استفاده شده است. برای این منظور از نرم افزار لیزرل^۲ استفاده شده است.

1. Path Analysis
2. Linear Structural Relations

جدول ۸. عوامل مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری

معیار	اثرات مستقیم	اثرات غیر مستقیم	کل
کالبدی	۰/۱۶	۰/۰۰۴	۰/۱۶
اقتصادی	۰/۱۱	۰/۱۷	۰/۲۷
اجتماعی	۰/۳۵	۰/۰۳	۰/۳۸
زیست محیطی	۰/۱۲	۰/۴۳	۰/۵۵
پیوستگی و انسجام فضایی	۰/۶۰	۰/۰۰۱	۰/۶۰

با توجه به اینکه آماره‌ی T بزرگتر از ۱/۹۶ است، در سطح معنی داری ۹۵ درصد ضرایب مسیرها معنادار است. متغیرهای مستقل پژوهش حاضر کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، پیوستگی و انسجام فضایی که به ترتیب با ضرایب ۰/۱۶، ۰/۲۷، ۰/۳۸، ۰/۵۵ و ۰/۶۰ در سطح معنی داری $p < ۰/۰۵$ بر بازآفرینی شهری تاثیر مثبت و معناداری داشته است که در بین شاخص‌های بررسی شده بیشترین تاثیر با ضریب ۰/۶۰ مربوط به مؤلفه‌ی پیوستگی و انسجام فضایی هست (شکل ۳).



شکل ۳. نمودار عوامل مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری

۴. بحث

دقت در نتایج پژوهش نشان می‌دهد که نتیجه این تحقیق با نتایج تحقیق پایداری بازآفرینی شهری در ترکیه: عملکرد پروژه‌های بازآفرینی شهری آنکارای شمالی که توسط کورکماز و بالابان^۱ در سال ۲۰۱۹ صورت گرفته است؛ مطابقت دارد. زیرا نتایج پژوهش این محققان نشان می‌دهد که عملکرد پروژه‌های بازآفرینی انجام یافته جهت افزایش کیفیت محدوده حداقل بوده و باید تلاش‌های بیشتری برای بهبود محدوده صورت پذیرد. در این پژوهش نیز با توجه به بررسی‌های صورت گرفته تمامی شاخص‌های مورد بررسی از لحاظ پایداری به جز شاخص‌های رضایت از خدمات مذهبی (کالبدی)، نیکی به یکدیگر و احترام به ارزش‌ها، حس تعلق به محله (اجتماعی) -

فرهنگی) که ریشه در دین و تمدن ما دارد؛ در سطح نامطلوبی قرار دارند. لذا در محدوده مورد مطالعه نیز پروژه هایی که سبب بهبود کیفیت محیط گردد؛ صورت نگرفته است. همچنین نتیجه این تحقیق با نتایج تحقیق ارزیابی طرح های توسعه شهری در طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان با استفاده از اصول همپیوندی و اتصال که در سال ۱۳۹۲ توسط زبردست و امامی صورت گرفته است؛ متفاوت است؛ زیرا در پژوهش این محققان نتیجه ای که حاصل گشته است این است که احیای میدان امام علی (ع) اصفهان از نظر اصل همپیوندی و اتصال، در سطح قابل قبولی است اما در این پژوهش، محدوده مورد مطالعه از لحاظ اتصال و پیوستگی فضایی با (۲/۳۱) در سطح مطلوبی قرار ندارد و آن چه در کاهش پیوند و اتصال شبکه دسترسی و حمل و نقل نقش دارند؛ عدم وجود زیرساخت های مشارکتی و عدم مشارکت جامعه محلی در طراحی و مدیریت مسیرهای دسترسی و معضلات ناشی از آنها از جمله افزایش حجم ترافیک و عدم تفکیک فضاهای سواره و پیاده و سیاستهای اجرایی متعارض هست. نامطلوب بودن پیوند و اتصال کاربری ها و عملکردها، به خاطر تعیین نکردن کاربریها و خدمات با فاصله مناسب در دسترس ساکنین صرفا به خاطر اهداف اقتصادی و مشارکت نکردن جامعه هدف در چشم اندازسازی کاربری زمین، عدم تعیین شدت کاربری زمین، محدود نمودن کاربری زمین به یک کاربری خاص و یکنواخت نبودن ظاهر محله به لحاظ کاربری زمین هست. همپیوندی و اتصال از طریق احیاء و باززنده سازی بناهای تاریخی بافت و زمین های خالی و مخروبه ها با سه شاخص عمده یاد شده است که بناهای قدیمی باید حفظ، مرمت، از تخریب جلوگیری و عملکرد مناسبی برای آنها پیش بینی گردد تا موجب ایجاد خدمات گردشگری و فرهنگی شود و این به نوبه خود نقش زیادی در رونق تجارت و جذب جمعیت خواهد داشت. ایجاد تغییرات از جمله ساخت پارکینگ و هتل در اطراف امامزاده سید حمزه، تعریض معابر و کاهش پیوستگی آن با بافت پیرامون خود، تعریض معابر پیرامون بنای تاریخی موزه قاجار، امامزاده سید ابراهیم، اطراف سامان میدانی، از جمله دلایل از بین رفتن پیوستگی عناصر یادواره ای با بافت پیرامون هستند که تنزل پیوند و اتصال توده و فضا را در پی دارند. عدم هماهنگی شکلی بناها که بنابر سلیقه شهروندان ایجاد شده، عدم طرح و نظارت کافی، از بین رفتن تداوم بصری و افق دید باعث کاهش همپیوندی و اتصال بدنه فضاهای شهری گشته است. تراکم بالای جمعیت نقطه مثبت این پژوهش هست که در واقع بستر لازم برای رونق تجارت و اقدامات لازم برای بازآفرینی را دارد. زیرا معیار تراکم به دلیل ارائه خدمات و تجهیزات زیربنایی برای واحدهای مسکونی، اعطای وام و تسهیلات ویژه برای ساخت و ساز هماهنگ با بافت تاریخی؛ امکان افزایش تراکم فعلی به واسطه ی چندمنظوره از فضاهای دارای قابلیت از مطلوبیت لازم برخوردار است. رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی، وجود تنوعی از فضاها و عملکردهای شهری، پیوستگی ارتباطات و وابستگی درونی هر فضا، تقویت حس تعلق از دیگر عواملی هستند که برای دستیابی به انسجام و پیوستگی به آنها نیاز هست در حالی که در محدوده مورد مطالعه این عوامل وجود ندارد و همچنین نتیجه این پژوهش با نتایج تحقیق پوراحمد و همکاران (۱۳۹۶) متفاوت هست؛ زیرا ایشان در پژوهش خود به این نتیجه رسیده اند که منطقه مورد مطالعه در وهله اول از لحاظ اقتصادی و در مرحله بعد از لحاظ ابعاد اجتماعی و زیست محیطی ناپایدار می باشد و در بازآفرینی پایدار محدوده

مورد مطالعه در وهله اول باید عوامل اقتصادی مورد توجه قرار بگیرد اما در پژوهش حاضر عامل پیوستگی و انسجام فضایی با مقدار (۰/۶۰) و در مرحله بعد عامل اجتماعی با (۰/۳۵) در بازآفرینی محدوده مورد مطالعه موثر هست و این دلایل با توجه به متفاوت بودن شرایط محلی محدوده های مورد مطالعه قابل توجه هست.

۵. نتیجه گیری

امروزه فقدان هماهنگی در ارکان نظام برنامه ریزی، اقدامات بخشی از سوی نهادها منجر به ناکارآمدیهای بی شماری در نظام شهرسازی شده است این در حالی است که در صورت عدم تغییر در رویکردهای حاضر، آینده پر مخاطره ای در انتظار شهرهاست. موضوع بافت های تاریخی - فرهنگی، موضعی پیچیده و چندبعدی است. بنابراین جهت هر گونه برخورد با این بافت ها باید به صورت نگاه چند بعدی باشد. در این پژوهش محلات شمالی بافت تاریخی - فرهنگی تبریز مورد بررسی قرار گرفت و نتیجه پژوهش نشان داد که مشکلات این منطقه صرفا به دلیل یک بعد از مؤلفه های باز آفرینی شهری نیست بلکه مربوط به عوامل مختلف هست که در نهایت همه مسایل دست به دست هم داده اند و در بعد کالبدی - فضایی ظهور کرده اند. بنابراین رویکردی که در بازآفرینی این محدوده باید مورد توجه قرار گیرد؛ رویکرد همه جانبه و ترکیبی هست؛ لذا در چنین شرایطی نیاز به اتخاذ راهبرد بازآفرینی کالبدی در کوتاه مدت و افزایش سرزندگی و انسجام و پیوستگی فضایی در بلندمدت است همچنین راهبردهای زیر پیشنهاد می گردد:

- توسعه مراکز تولیدی و توزیعی فعالیت های خدماتی در منطقه به منظور جذب سرمایه و رشد اقتصادی با استفاده از پتانسیل جمعیت.
- گسترش فعالیت های مرتبط با اماکن مذهبی - فرهنگی به ویژه در شریان های اصلی ارتباطی.
- توسعه برنامه های شهری کالبدی در زمینه بازآفرینی معابر در راستای نیازهای کالبدی، اجتماعی و اقتصادی ساکنین محدوده.
- توسعه زیر ساخت ها و تأسیسات شهری از طریق تقویت مدیریت شهری.
- تقویت حس تعلق مکانی و همبستگی بین ساکنین جدید و قدیمی از طریق اجرای برنامه های اجتماعی.
- لزوم شناخت طراحان از نیاز و سلیقه مردم و عدم پیروی از رویکردهای غیر بومی.
- نظارت بر ساخت و سازها به منظور افزایش استحکام ابنیه و جلوگیری از آسیب های ساختاری.

کتابنامه

۱. ادبی، م. (۱۳۸۷). بازآفرینی زبان الگوهای مشترک میان لایه های قدیم شهر، اولین همایش بافت های فرسوده شهری. چشم انداز توسعه پایدار، ارزش ها و چالش ها، اهواز، ۱، ۴۰-۴۵.

۲. آقا صفری، ع.، امیری، ح.، دانش، ج. و بهشتیان، م. ج. (۱۳۸۹). ویژگیهای کمی - کیفی مسکن در بافت تاریخی شهر یزد (۱۳۵۵-۱۳۸۵. ش)، فصلنامه مطالعات شهری ایرانی اسلامی، ۲، ۶۷-۸۲.
۳. آل هاشمی، آ.، منصوری، س.ا.، و براتی، ن. (۱۳۹۵). زیرساخت شهری و لزوم تغییر نگاه در تعریف و برنامه ریزی آن. نشریه باغ نظر، ۴۳، ۵-۱۶.
۴. امامی، س. م.، و زبردست، ا. (۱۳۹۳). ارزیابی طرح‌های توسعه شهری براساس اصل هم‌پیوندی و اتصال با استفاده از روش AHP نمونه موردی: طرح احیای میدان امام علی (ع) اصفهان. مطالعات شهری، ۳(۱۱)، ۱۹-۳۶.
۵. ایزدفر، ن.، و رضایی، م. (۱۳۹۹). شناسایی عوامل کلیدی مؤثر بر بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد آینده‌پژوهی. جغرافیا و آمایش شهری، ۱۰(۳۴)، ۱۰۹-۱۳۰.
۶. ایزدی، آ.، ناسخیان، ش.، و محمدی، م. (۱۳۹۷). تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی پایدار بافت های تاریخی (بررسی اسناد، بیانیه ها بازآفرینی). مطالعات باستان شناسی پارسه، ۲(۶)، ۱۶۱-۱۷۷.
۷. بحرینی، س. ح.، ایزدی، م. س.، و مفیدی، م. (۱۳۹۳). رویکردها سیاست‌های نوسازی شهری. فصلنامه مطالعات شهری، ۳(۹)، ۱۷-۳۰.
۸. پاکزاد، ج. (۱۳۹۶). سیر اندیشه ها در شهرسازی. تهران: انتشارات شهرهای جدید.
۹. حبیبی، ک. (۱۳۸۶). بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری. چاپ اول، تهران: نشر انتخاب.
۱۰. حناچی، پ.، و فدایی نژاد، س. (۱۳۹۰). دومین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت های فرهنگی - تاریخی. نشریه هنرهای زیبا، ۳(۴۶)، ۱۵-۲۶.
۱۱. خان محمدی، م.، و قلعه نویی، م. (۱۳۹۵). بازآفرینی مبتنی بر فرهنگ از طریق توسعه صنایع خلاق و تبیین محله های فرهنگی در بافت های تاریخی شهر. مرمت و معماری ایران، ۶(۱۲)، ۶۷-۸۴.
۱۲. دانشپور، ع.، و شیری، ا. (۱۳۹۵). عناصر کالبدی - کارکردی شکل دهنده به هویت بافت های تاریخی شهر ایرانی اسلامی، نقش جهان، ۱(۵)، ۱۷-۲۵.
۱۳. رجایی، س. ع.، پوراحمد، ا.، و عباسی فلاح، و. (۱۳۹۵). بررسی رابطه سرمایه اجتماعی با احساس امنیت اجتماعی (مطالعه موردی: شهر ورامین). جغرافیا، ۱۴(۴۸)، ۳۱-۵۰.
۱۴. رستمی، م.، فیض، د.، زارعی، ع.، رستگار، ع.، و ملکی مین باش رزگاه، م. (۱۳۹۷). عوامل تأثیرگذار بر برندسازی اسلامی. نشریه مدیریت اسلامی، ۲(۲)، ۱۱-۴۰.
۱۵. روشنی، پ.، حبیبی، ک.، و سعیدی زرآبادی، ز. س. (۱۳۹۵). ارائه الگوی مفهومی انسجام بخشی شبکه فضاهای شهری و به کارگیری آن در منطقه ۶ شهر تهران. باغ نظر، ۱۴(۴۸)، ۳۱-۴۲.
۱۶. زارع چاهوکی، م. ع.، و سنایی، ا. (۱۳۹۷). پرداخت برای خدمات های بوم نظام، ابزاری اقتصادی برای حفاظت از منابع طبیعی. پژوهش های راهبردی در علوم کشاورزی و منابع طبیعی، ۳(۲)، ۱۲۳-۱۳۴.
۱۷. صباغی، ع. (۱۳۹۲). تدوین سازوکار به‌کارگیری بازآفرینی شهری در مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله جولان شهر همدان. پژوهش های شهری هفت حصار، ۴(۱)، ۴۵-۵۶.

۱۸. صفایی پور، م.، و دامن باغ، ص. (۱۳۹۸). تحلیل مؤلفه های بازآفرینی شهری در بافت فرسوده مرکزی شهر اهواز. *برنامه ریزی و توسعه کالبدی*، ۴(۳)، ۱۰۳-۱۲۲.
۱۹. محمدی زاده، ن.، ماجدی، ح.، و سعیدی زرآبادی، ز.س. (۱۳۹۷). ارائه الگوی مفهومی از معیارهای انسجام و امتزاج در بافت محلات تاریخی با یکدیگر. *باغ نظر*، ۱۵(۶۱)، ۳۹-۵۲.
۲۰. مشکینی، ا.، موحد، ع.، و احمدی فرد، ن. (۱۳۹۵). بررسی سیاست بازآفرینی در بافتهای فرسوده شهری با استفاده از ماتریس SWOT و QSPMT. *پژوهشهای جغرافیای برنامه ریزی شهری*، ۴(۴)، ۵۴۹-۵۶۸.
21. Ana Júlia, P., Antoni, R., Pedro, B., & Fernando, N.S. (2010.) Planning public spaces networks towards urban cohesion. 46th ISOCARPC Congress
22. Asma, M. (2016) Urban regeneration, a comprehensive strategy for achieving social sustainability in historical squares. *Publisher SGEM2016 Conference Proceedings, 4*, 861-868.
23. Chahardowli, M., Sajadzadeh, H., Aram, F., & Mosavi, A. (2020). Survey of sustainable regeneration of historic and cultural cores of cities. *Energies, 13*(11), 2708.
24. Chandan, S., & Kumar. A. (2019). Review of urban conservation practices in historic cities. *Emerg, Technol*, 10, 74-84.
25. Ciardom, F., Angelis, J.D., Marino, B.F.M., & Actis- Grosso, R. (2020). Social categorization and joint attention, Interacting effects of age. sex. and social status. *Acta Psychologica, 212*, 1-14.
26. Cornian, A.M. & Lee, E. (2021). Resituating the political in cultural intermediary work, Charity sector public relations and communication. *Cultural Studies*, 1-18.
27. Czischke, D., Moloney. C., & Turcu, C. (2015). Raising the game in environmentally sustainable urban regeneration in urban areas. *URBACT Capitalization*, 6-14.
28. Hassan, G.F. (2012). Regeneration as an approach for the development of informal settlements in Cairo metropolitan. *Engineering, 51*, 229-239.
29. Im Sik, C., Zdravko, T., & Ivan, N. (2015). Towards an integrated urban space framework for emerging urban conditions in a high-density context. *Journal of Urban Design, 20*(2), 147-168
30. Korkmaz., C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey, Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International, 95*, 63-87.
31. Ng, M K. (2005). Quality of life perceptions and directions for urban regeneration in Hong Kong. *Social Indicator Research, 71*, 441-465.
32. ODPM (2006). *UK presidency, EU ministerial informal on sustainable communities, European Evidence Review papers*. London: *Office of the Deputy Prime Minister*.
33. Rabbiosi, C. (2015). Renewing a historical legacy: Tourism, leisure shopping and urban branding in Paris. *Cities, 4*(1), 195-203.
34. Salingaros, N.A. (2000). Complexity and urban coherence. *Journal of Urban Design, 5*(2), 291-316.
35. Shaw, K., & Butler. T. (2020). Urban regeneration. *Human Geography, 14*, 97-103.
36. Trancik, R. (1986). *Finding lost space: Theories of urban design*. Chicago: Reinhold.
37. Wang, L., & Ding, Y. (2017). An exemption for strong brands, the influence of brand community rejection on brand evaluation. *Marketing, 51*, 1029-1048.