

# Exploring the role of urban regeneration dimensions and components on enhancing the condition of inefficient historical fabrics in Iran

**Reza Alishahi** - Department of Urbanism, School of Art and Architecture, Yazd University, Yazd, Iran.

**Najma Esmailpoor**<sup>1</sup> - Department of Urbanism, School of Art and Architecture, Yazd University, Yazd, Iran.

Received: 02 November 2023      Accepted: 09 April 2024

## Highlights

- Leveraging economic potential from cultural heritage and social potential are key strategies for regenerating Iran's obsolete historical fabrics.
- Urban events provide a link between culture-based and community-driven approaches to regeneration.
- Aligning regeneration policies with Comprehensive theories enhances the success of revitalization efforts in Iran's historic urban areas.

## Extended abstract

### Introduction:

In recent years, urban regeneration has gained significant prominence as an approach in urban preservation and revitalization, aiming to transform abandoned or underutilized urban spaces. This approach not only seeks to restore these areas but also fosters economic growth, improves competitiveness, promotes sustainable development, strengthens cultural identity, enhances citizens' quality of life, and advances urban management practices. Despite extensive research on in scientific and research articles urban regeneration, few studies have holistically examined the integration of its dimensions and components. This study aims to investigate the role of various dimensions and components of urban regeneration in enhancing Iran's obsolete historic areas.

### Theoretical Framework

Urban regeneration entails a series of actions aimed at improving Residents' life quality in economically, socially, culturally, or infrastructurally deprived areas by mobilizing local assets and fostering civic engagement. As an interventionist strategy, it works to modernize and revitalize these spaces, paving the way for sustainable urban futures. In Iran, the past decade has seen urban regeneration initiatives attempting to tackle urban inefficiency and developmental challenges. Key milestones in this journey include the 2014 "National Strategy Document on Revitalizing, Upgrading, Renovating, and Enabling Deteriorated and Underutilized Urban Fabrics" and the 2018 "Executive Bylaw of the National Sustainable Urban Regeneration Program."

These policies aim to strengthen urban governance, alleviate poverty, enrich cultural identity, and enhance urban resilience. Yet, misalignment between policy frameworks and real-world conditions, combined with the absence of concrete action plans, has hindered progress toward these objectives. Urban regeneration encompasses a wide range of dimensions—social, cultural, economic, design, management and law, and environmental—each containing specific elements intended to Transforming urban areas and improve residents' quality of life. As such, urban regeneration serves not only as a tool for physical transformation but as a comprehensive and sustainable development strategy.

### Methodology

This study employed a three-phase qualitative approach. In the first phase, a literature review was conducted to identify relevant dimensions and components, validated through the Content Validity Index (CVI); items with a CVI score below 0.79 were excluded. Twenty-two experts participated in the CVI assessment. In the second phase, a systematic review

<sup>1</sup> Corresponding author: [najmaesmailpoor@yazd.ac.ir](mailto:najmaesmailpoor@yazd.ac.ir)

of articles from 2011 to 2021 yielded 28 studies on urban regeneration, which were analyzed using MaxQDA 2020. The content analysis produced 111 open codes, 38 components, and 6 dimensions. The study's reliability was confirmed through Cohen's kappa coefficient, and VOSviewer was used to visualize spatial relationships among the elements.

### Results and Discussion:

The findings reveal that, throughout the 2010s, the social, economic, and cultural dimensions have been most emphasized in urban regeneration studies. The social dimension was the most prominent, with a particular focus on social participation and social vitality, which are essential for empowering communities and enhancing urban spaces. Within the economic dimension, the neighborhood and urban economy components were the most frequently highlighted, underscoring their role in improving economic conditions. The cultural dimension, meanwhile, was dominated by an emphasis on cultural heritage. Over 70% of the reviewed studies incorporated a mix of social, economic, and cultural dimensions, aiming to boost tourism and, in turn, the economic and social well-being of urban areas by capitalizing on cultural heritage and attracting investments.

### Conclusion:

Urban regeneration studies generally pursue two main goals to address urban decay and inefficiency: revitalizing the economic and social aspects of declining areas by activating existing Social potentials, emphasizing social participation and its links to neighborhood and urban economies; and utilizing cultural assets for economic revival and rebranding, with a focus on heritage cultural values. Future research should investigate the synergy of these approaches, especially the role of urban events as a connecting force between social and cultural regeneration.

Comparing these findings with Iran's urban regeneration policy framework reveals alignment with the overarching research objectives and the vision of improving residents' living conditions. However, insufficient attention to environmental, managerial, and legal dimensions in the policies may have contributed to their limited success during Iran's fifth and sixth development plans. Aligning the policy framework with comprehensive theories—such as eventful cities and Iranian-Islamic urbanism—could increase the meet the goals.

This study focuses on the role of urban regeneration dimensions and components in improving Iran's obsolete historical fabrics, drawing on Farsi-language articles from the 2010s. Primarily analyzing Ministry-approved urban planning journal articles, this research highlights the need for broader source inclusion in future studies to deepen the understanding of urban regeneration. The findings serve as a basis for identifying research challenges and gaps in this field, guiding policymakers and professionals toward more effective strategies for revitalizing Obsolete historic urban areas.

### Keywords:

Systematic Review; Urban Regeneration; Scientific-Research Articles; Obsolete Historical Fabrics in Iran

### Acknowledgment:

This research is derived from a PhD dissertation in Urban Planning titled "Exploring the Interconnection Between Urban Events Capability and Residential Stability in the Historic District of Yazd," conducted by the first author under the supervision of the second author at Yazd University.

**Citation:** Alishahi, R., Esmailpoor, N. (2024). Exploring the role of urban regeneration dimensions and components on enhancing the condition of inefficient historical fabrics in Iran, *Motaleate Shahri*, 13(52), 45–60. <https://doi.org/10.22034/urbs.2024.139994.4986>.

### Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



## تبیین نقش ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران<sup>۱</sup>

رضا علیشاهی - دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، یزد، ایران.  
نجمه اسمعیل پور<sup>۲</sup> - دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، یزد، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۱ آبان ۱۴۰۲ تاریخ پذیرش: ۲۱ فروردین ۱۴۰۳

### چکیده

بازآفرینی شهری به مثابه رهیافتی توانمند برای برون‌رفت از جریان زوال پهنه‌های ناکارآمد شهرها، به‌رغم اقبال نسبی در پژوهش‌های شهرسازی ایران طی دهه گذشته، به‌ندرت با نگاهی جامع نگریسته شده است؛ در این پژوهش نحوه ترکیب ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری طی دهه ۱۳۹۰ در مقالات نشریات علمی پژوهشی شهرسازی و چگونگی نگرش پژوهشگران به آن بررسی شده است. پژوهش، با رویکرد کیفی و به روش استدلال استقرایی در سه فاز انجام شده است. نخست، با استفاده از مطالعه اسنادی، مؤلفه‌ها و ابعاد بازآفرینی شهری استخراج گردید. سپس به مدد شاخص‌روایی محتوایی و نظر کارشناسان، ابعاد و مؤلفه‌های مرتبط ثبت و تأیید شدند. در فاز دوم به کمک انتخاب نظام‌مند، مقالات مرتبط با بازآفرینی شهری انتخاب و با استفاده از نرم‌افزار MaxQda2020 و VOSviewer تحلیل محتوای کیفی صورت گرفت. نهایتاً با استفاده از یافته‌های پژوهش، مدل مفهومی پژوهش تدوین شد. براساس یافته‌ها، ابعاد اجتماع، اقتصاد و فرهنگ و مؤلفه‌های مشارکت اجتماعی، اقتصاد شهر و محله و میراث فرهنگی بیشترین میزان توجه و مشارکت را در ترکیب محتوای ساختار پژوهش‌ها داشته و ابعاد محیط‌زیست، مدیریت و قانون و مؤلفه‌های قوانین و مقررات و آلاینده‌های زیست‌محیطی کمترین میزان توجه را داشته‌اند. با توجه به نتایج، در دهه گذشته دو رویکرد کاربست اقتصادی میراث فرهنگی به منظور رونق اقتصادی و با هدف نهایی رونق اجتماعی پهنه‌های ناکارآمد شهرها و بهره‌بردن از بالقوگی‌های اجتماعی پهنه‌های شهری به منظور احیای حیات آنها بیشترین میزان توجه را داشته‌اند. بنابراین پیشنهاد می‌گردد به منظور افزایش بهره‌وری پژوهش‌ها، رویکردی متعادل با بهره‌گیری از هر دو نو‌نگرش اتخاذ گردد که در این میان توجه به قابلیت رویدادهای شهری به مثابه مفهومی مرتبط با هر دو جنبه راهگشاست. به علاوه، انطباق چارچوب سیاست‌گذاری بازآفرینی شهری در ایران با کلان‌نظریات وحدت‌بخش همچون نظریه شهر رویدادمدار، نظریه شهر ایرانی اسلامی و نظریه ایران‌شهر می‌تواند منجر به موفقیت آنها در چارچوب برنامه‌های توسعه در ایران گردد.

**واژگان کلیدی:** انتخاب نظام‌مند، بازآفرینی شهری، بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران، محتوای مقالات علمی پژوهشی.

### نکات برجسته

- کاربست اقتصادی میراث فرهنگی و استفاده از بالقوگی‌های اجتماعی دو رویکرد اصلی بازآفرینی بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران است.
- رویدادهای شهری به‌عنوان پیونددهنده رویکردهای فرهنگ محور و اجتماع محور در سیاست‌های بازآفرینی تأثیرگذار هستند.
- انطباق سیاست‌های بازآفرینی با نظریات وحدت‌بخش می‌تواند موفقیت برنامه‌های احیای بافت‌های تاریخی ایران را تضمین کند.

۱ این مقاله برگرفته از رساله دکتری رشته شهرسازی با عنوان «تبیین رابطه قابلیت رویدادهای شهری با ماندگاری سکونت شهروندان در پهنه تاریخی شهر یزد» است که توسط نویسنده اول و با راهنمایی نویسنده دوم در دانشگاه یزد مصوب شده است.

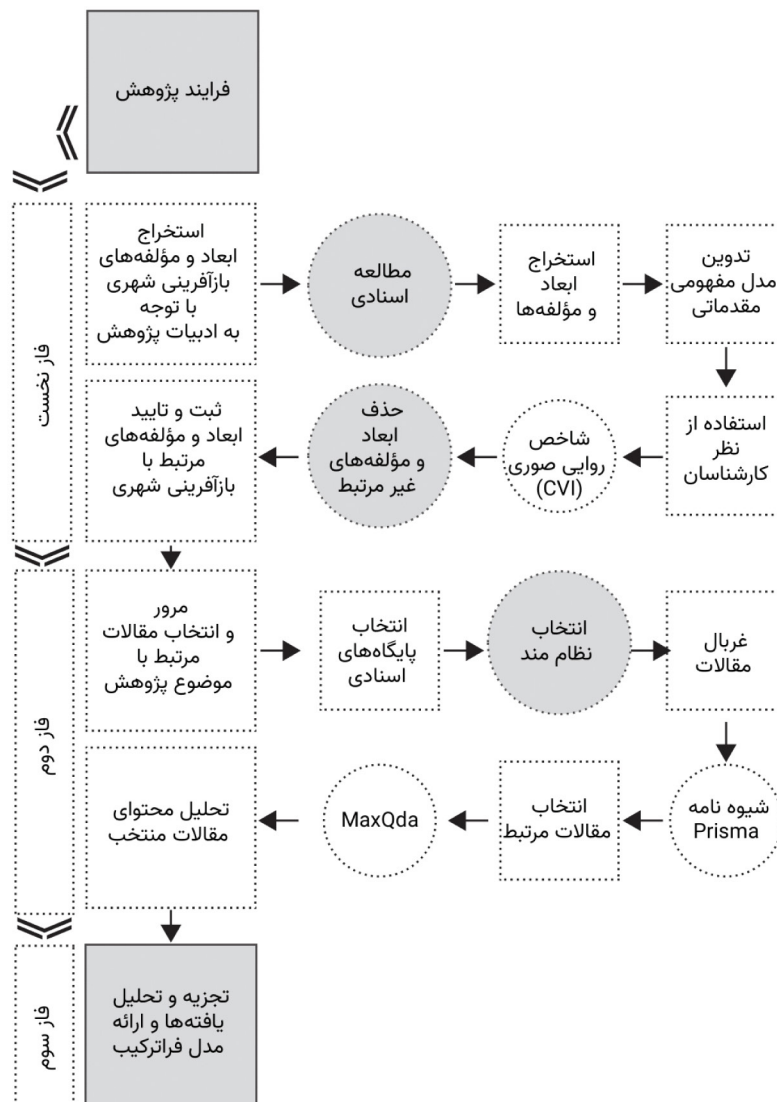
۲ نویسنده مسئول مقاله: [najmaesmailpoor@yazd.ac.ir](mailto:najmaesmailpoor@yazd.ac.ir)

## ۱. مقدمه

دارد. به علاوه، به واسطه لزوم صیانت از بافت‌های ارزشمند تاریخی به مدد مفهوم بازآفرینی شهری، بررسی موشکافانه پژوهش‌های انجام شده پیرامون آن ضروری است. هدف اصلی پژوهش، واکاوی نقش و جنبه‌های تمرکز ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران در قلمرو مقالات علمی و پژوهشی حوزه شهرسازی است.

برای دستیابی به این هدف، نخست مفاهیم مرتبط با بازآفرینی شهری در قالب ابعاد و مؤلفه‌ها استخراج و سپس به کمک نظر کارشناسان و شاخص‌روایی محتوایی مفاهیم مرتبط با بازآفرینی شهری انتخاب و مدل مفهومی نقش ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران تدوین شده است. در ادامه بعد از مرور نظام‌مند، مقالات بازآفرینی شهری موجود در نشریات علمی پژوهشی در حوزه شهرسازی انتخاب و توسط نرم‌افزار MaxQda و VOSviewer تحلیل محتوا صورت گرفته و در نهایت با تجزیه و تحلیل یافته‌ها، در بخش نتیجه‌گیری تجزیه و تحلیل صورت گرفته است (تصویر شماره ۱).

در طول چند دهه گذشته در حوزه حفاظت و مرمت پهنه‌های شهری، بازآفرینی شهری به مثابه رهیافتی جامع‌نگر مورد اقبال پژوهشگران بوده است. این رویکرد، علاوه بر تلاش در جهت احیای مناطق متروکه و پهنه‌های ناکارآمد شهرها در جست‌وجوی توسعه اقتصادی، ارتقای رقابت‌پذیری پهنه‌های شهر، ارتقای پایداری محیط‌های ساخته شده، افزایش هویت فرهنگی، ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و ارتقای مدیریت شهر در نواحی کمتر توسعه‌یافته یا تحت زوال است (Izadi & Feyzi, 2012: 242; Izadi et al., 2020). بازآفرینی شهری طی دو دهه گذشته سهم بالایی از پژوهش‌ها به‌ویژه در مقالات علمی پژوهشی نشریات معماری و شهرسازی را به خود اختصاص داده است. اما به ندرت پژوهشی مستقل پیرامون واکاوی نحوه ترکیب ابعاد و مؤلفه‌های آن با هدف شناسایی میزان توجه و نوع نگاه پژوهشگران به آن صورت گرفته که گواهی بر سردرگمی پژوهشگران در پاسخگویی به پرسش‌های این حوزه است. بنابراین تحلیلی منسجم پیرامون مجموعه پژوهش‌های موجود در حوزه بازآفرینی شهری ایران اهمیت



تصویر شماره ۱: فرایند پژوهش

## ۲. چارچوب نظری

### ۲.۱. بازآفرینی شهری

بازآفرینی شهری مجموعه‌ای از اقدامات با هدف بهبود کیفیت زندگی ساکنان از طریق تسهیل یا سازمان‌دهی دارایی‌های محلی و مشارکت مدنی در فضاهایی است که از نظر منابع اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی یا زیرساختی در محرومیت هستند. در این تعریف بازآفرینی شهری به‌مناب جمع بست نظریه‌های پیشین و ابزاری نگریسته می‌شود که توانایی سامان‌دهی بافت‌های ناکارآمد را دارد (Habibi & Maghsoudi, 2010: 5). این مفهوم شیوه برنامه‌ریزی برای معاصرسازی، ارتقا و یکپارچه‌سازی محیط‌های تاریخی با موارد جدید، بلندمدت و موفق به لحاظ اقتصادی و شیوه‌ای برای پاسخگویی به مجموعه‌ای خاص از مسائل و مشکلات است که به‌طور معمول با فقر و محرومیت در ارتباط است (Lawson & Kearns, 2014: 67; Oh & Sim, 2022: 2-4). در این تعریف، بازآفرینی شهری نوعی فعل مداخله‌جویانه به‌منظور انطباق با شرایط معاصر و ارائه چشم‌اندازی روشن درباره آینده است. رابرتز در جمع بست این دو نگرش در تعریف بازآفرینی شهری این مفهوم را شامل دیدگاه و عمل جامع و یکپارچه با هدف بهبود دائمی نواحی دچار افت شهری در تمام ابعاد می‌داند (Roberts & Sykes, 1999). پس، بازآفرینی شهری از یک سو ابزار ساماندهی پهنه‌های ناکارآمد شهری و از سوی دیگر مفهومی آینده‌نگرایانه به‌منظور انطباق شرایط حال با ویژگی‌های روز و آینده است.

### ۲.۲. چارچوب سیاست بازآفرینی شهری در ایران

طی یک دهه گذشته در ایران، برای پاسخ‌دهی به ناکارآمدی پهنه‌های شهری و عدم توفیق برنامه‌های توسعه‌ای در آنها، از بازآفرینی شهری بهره برده شده است که منجر به تدوین «سند ملی راهبردی احیا،

بهبودی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» در سال ۱۳۹۳ و تصویب مصوبه «تبیین سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار» در سال ۱۳۹۷ شد. چشم‌انداز سیاست‌گذاری بازآفرینی شهری، بر «تحقق حکمروایی شهری در راستای احیا و ارتقای انسجام اجتماعی ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف» (هدف ۲ سند ملی)، «کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان محدوده‌های هدف و پیشگیری از بازتولید فقر در آنها» (هدف ۳ و ۴ سند ملی)، «ارتقای هویت و منزلت مکانی، حفاظت از ارزش‌ها در محله‌ها و محدوده‌های هدف» (هدف ۵ سند ملی) و «ارتقای تاب‌آوری شهری، تجهیز و مقاوم‌سازی محدوده‌های هدف در مواجهه با سوانح و بلایا» (هدف ۳ و ۶ سند ملی) بوده است. بنابراین راهبردها و سیاست‌هایی به‌منظور نیل به این اهداف پیشنهاد شده است (Iranian Urban Development and Revitalization Corporation, 2014b: 23-29; Council of Ministers of Iran, 2018) (تصویر شماره ۲). عمده تلاش پژوهشگران در این چارچوب سیاستی به‌منظور توسعه اجتماع‌محور، شهرنگر، تقاضا‌محور و زمینه‌گرا در تمامی مراحل و اقدامات با اولویت محلات مورد نیاز بوده است (Council of Ministers of Iran, 2018). از این رو، در سیاست‌گذاری‌ها پیش‌بینی شد که در افق برنامه پنجم و ششم توسعه، ساکنان محدوده هدف بازآفرینی شهری در ایران از محیط زندگی مناسب، فرصت‌های برابر شغل و درآمد، استانداردهای مسکن، سرانه فضای عمومی، خدمات شهری و زیرساخت‌های شهری در سطح میانگین شهر برخوردار باشند (Iranian Urban Development and Revitalization Corporation, 2014a, : 14-16). هرچند به دلیل عدم انطباق سیاست‌های بازآفرینی شهری با شرایط موجود، نبود برنامه اقدام مناسب و غفلت از بررسی جامع شرایط موجود، اهداف یادشده در طول دو برنامه توسعه محقق نشد.



تصویر شماره ۲: چارچوب سیاست بازآفرینی شهری در ایران

## ۲.۳. ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری

هر پدیده اجتماعی مشتمل بر وجوه مختلفی است که از منظر ابعاد و مؤلفه‌های متفاوت هر بعد به منظور شناسایی همه جانبه به آن نگریسته می‌شود. بازآفرینی شهری نیز، واجد ابعاد و مؤلفه‌های مختلفی است که از زمان پیدایش این مفهوم در شهرسازی، پژوهشگران از نظرگاه‌های متفاوت به آن نگریسته‌اند.

برخی مهم‌ترین هدف بازآفرینی شهری را ایجاد تحول اجتماعی در پهنه‌های تحت زوال شهرها می‌دانند؛ در این نوع نگاه، بعد اجتماع از اهمیت والایی برخوردار است و موجب شده مفهوم بازآفرینی اجتماع محور در میان کثیری از پژوهشگران مورد اقبال قرار گیرد. عمده پژوهش‌های صورت گرفته نیز معطوف به دو جنبه فردی و جمعی بعد اجتماع بوده است.

در زمینه جنبه فردی، هدف بازآفرینی شهری، ارتقای خصیصه‌های فرد در دل جامعه است (Sendra & Fitzpatrick, 2020). بنابراین مؤلفه‌های منزلت اجتماعی، اصالت اجتماعی (Li & Qu, 2022: 2)، رضایتمندی (Chen et al., 2022: 2)، هویت (Boussaa, 2018: 4-5)، مسئولیت‌پذیری (Kearns & Turok, 2000: 185-186) و اعتماد (Aitken, 2015) بخش بسیار مهمی از پژوهش‌های حوزه بعد اجتماع بازآفرینی شهری را تشکیل می‌دهند.

برخی هدف بازآفرینی اجتماع محور را ارتقای ویژگی‌های جمعی شکل‌دهنده جامعه میزبان برای ایجاد تحول در آن می‌دانند. در این دسته از پژوهش‌ها بر مؤلفه‌های وجهه اجتماعی (Bragaglia & Chen et al., 2022: 7-8; Tallon, 2013)، مشارکت اجتماعی (Chen et al., 2022: 1-2; Yang et al., 2022)، مشروعیت اجتماعی (Castelblanco et al., 2022)، سرزندگی اجتماعی (Blessi et al., 2016)، نظارت اجتماعی (Galvin & Mahmoud et al., 2021: 2-3)، آموزش اجتماعی (Cancellieri et al., 2018)، همبستگی اجتماعی (Simmie, 2017: 1-5)، کیفیت زندگی (Ros-García, 2022)، عدالت اجتماعی (Benneworth, 2010; McCarthy, 2016)، توانمندسازی اجتماعی (Pinto et al., 2020)، آگاهی اجتماعی (Crescenzo et al., 2018) و جدایی‌گزینی اجتماعی (Tanrikul & Hoskara, 2019: 1) تأکید شده است.

مفهوم بازآفرینی با توسعه فیزیکی پهنه‌های شهری قرابت دارد، به نحوی که بعد طراحی شاکله اصلی بسیاری از پژوهش‌ها را تشکیل می‌دهد. در نتیجه مفهوم بازآفرینی طراحی محور به عنوان یکی از مهم‌ترین ارکان بازآفرینی شهری مطرح شده است. در این ارتباط، پروژه‌های محرک توسعه مهم‌ترین نمود مؤلفه بازآفرینی طراحی محور طی چند دهه گذشته است (Comunian & Mould, 2014). برخی با رد این ادعا معتقدند: هدف عمده بازآفرینی طراحی محور، افزایش کیفیت کالبدی و کارکردی پهنه‌های شهری است. مؤلفه‌های بعد طراحی از این نگرش در دو گروه مرتبط با سکونت شامل کیفیت سکونت<sup>۲</sup> (Stouten, 2016) و کیفیت مسکن<sup>۴</sup> (Shadar & Shach-Pinsly, 2022)

و غیرمرتبط با سکونت شامل کیفیت محیط شهری<sup>۵</sup> (Punter, 2007) طبقه‌بندی می‌گردند؛ هرچند دو گروه یادشده از نظر ماهیت با یکدیگر در هم تنیده هستند. چنانکه در بسیاری از پژوهش‌ها به عنوان یک کل واحد در نظر گرفته می‌شوند.

از آنجا که هدف کلان بازآفرینی‌های اجتماع و طراحی محور در نزد توسعه‌گران شهری رونق اقتصادی پهنه‌های ناکارآمد است، بعد اقتصاد در بازآفرینی شهری جایگاه ویژه‌ای دارد. در این میان، مؤلفه اقتصاد خلاق<sup>۶</sup> با توجه به نوآر بودن آن در بسیاری از پژوهش‌ها اهمیت ویژه‌ای داشته و در پژوهش‌های موجود عمدتاً سعی شده با کاربرد مفهوم خلاقیت، اقتصاد پهنه‌های ناکارآمد رونق یابد (Taraba et al., 2022). به علاوه، عمده تلاش پژوهشگران در این بعد بر روی تأثیرگذاری بر اقتصاد خانوار (Murtagh, 2013)، اقتصاد شهر و محله (Gaffikin et al., 1991) و اقتصاد زمین و مسکن (Li et al., 2016) به عنوان مؤلفه‌های آن به مدد فعالیت‌های بازآفرینی بوده است.

بازآفرینی، مفهومی است که در بستر قانونی نیز معنا می‌یابد. از این رو بعد مدیریت و قانون مشتمل بر مؤلفه‌های قوانین و مقررات (Tang & Yang, 2021)، اجرا (Lavanya et al., 2021: 2-4) و مدیریت شهر و محله (Xie et al., 2021) مورد تأکید بسیاری از پژوهشگران بوده است. مفهوم فرهنگ هم با بازآفرینی شهری ارتباط تنگاتنگ داشته و در طول چند دهه گذشته بازآفرینی فرهنگ مینا مورد توجه بسیاری از پژوهشگران بوده است. برخی پژوهشگران، مؤلفه‌های سرمایه فرهنگی (Blessi et al., 2012)، برندینگ فرهنگی (Coletti & Rabbiosi, 2021) و مکان فرهنگی<sup>۷</sup> (Montgomery, 2003; Smith, 2012) را به مثابه مؤلفه‌های بعد فرهنگ می‌دانند که عمدتاً به همراه مؤلفه میراث فرهنگی (Knippschild & Zöllter, 2021) تجلی یافته و سبب تحول در پهنه‌های شهری می‌شوند. به علاوه در بسیاری از پژوهش‌ها مؤلفه گردشگری فرهنگی به عنوان مفهومی ارزشمند برای کاربرد مؤلفه‌های دیگر در راستای بازآفرینی فرهنگ مبنای پهنه‌های شهری نگریسته شده است (Lei & Zhou, 2022: 2-4).

گرچه بعد محیط‌زیست یکی از مهم‌ترین ابعاد موضوع کلان نظریه پایداری است و هدف اصلی بازآفرینی شهری ارتقای پایداری در پهنه‌های ناکارآمد است، اما در بسیاری از پژوهش‌ها مورد غفلت واقع شده است. با این وجود در برخی از پژوهش‌ها به مؤلفه‌هایی همچون پایداری زیست‌محیطی (Xuili & Maliene, 2021)، سرمایه طبیعی<sup>۸</sup> (Bellala & Manel, 2017)، آلاینده‌های محیط شهر و محله (Corticelli et al., 2022) و مدیریت توسعه محیط زیست شهر و محله<sup>۹</sup> (Lak et al., 2021) اشاره شده است.

تصویر شماره ۳ بیانگر ابعاد بازآفرینی شهری شامل اجتماع، فرهنگ، اقتصاد، مدیریت و قانون، طراحی و محیط زیست و مؤلفه‌های متناظر آنها مستخرج از ادبیات پژوهش‌های دو دهه اخیر است.

5 Urban environmental quality

6 Creative economy

7 Cultural Venues

8 Natural capital

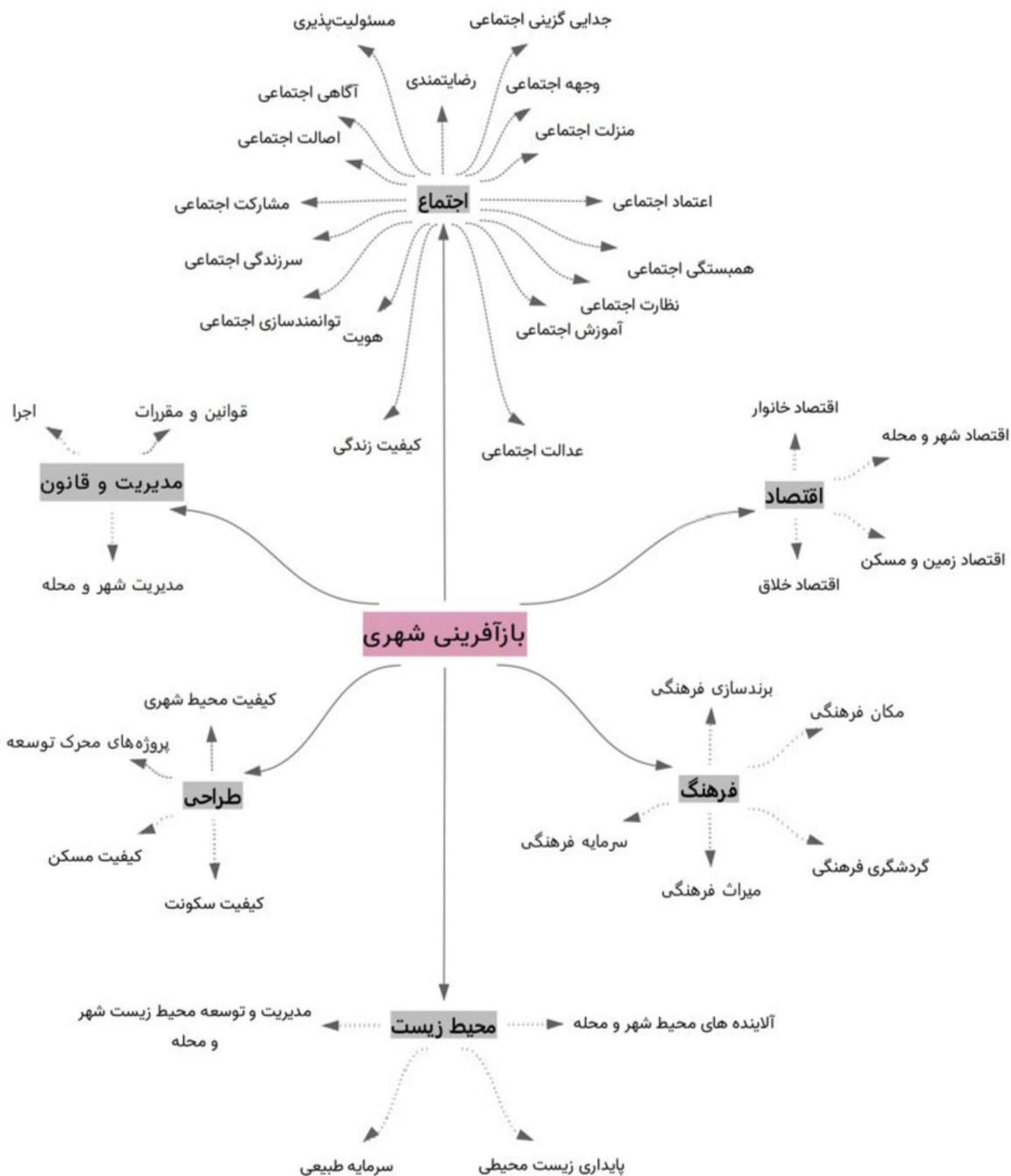
9 Environmental management in development

1 Social legitimacy

2 Social awareness

3 Residential quality

4 Housing quality



تصویر شماره ۳: ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری مستخرج از ادبیات پژوهش

### ۳. روش

در این پژوهش، از رویکرد کیفی و روش استدلال استقرایی در سه فاز استفاده شده است. نخست با استفاده از مطالعات اسنادی، ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در ادبیات پژوهش‌های این حوزه شناسایی و سپس به منظور اطمینان از میزان ارتباط آنها با این مفهوم از شاخص روایی محتوایی<sup>۱</sup> استفاده شده که هر یک از گویه‌ها امتیاز کمتر از ۰/۷۹ دریافت نمایند، روایی قابل قبول ندارند و از فرایند پژوهش حذف می‌شوند (Knapp & Brown, 1995:465). ۳۵ نفر از پژوهشگران و فعالان حوزه بازآفرینی شهری به شیوه گلوله‌برفی

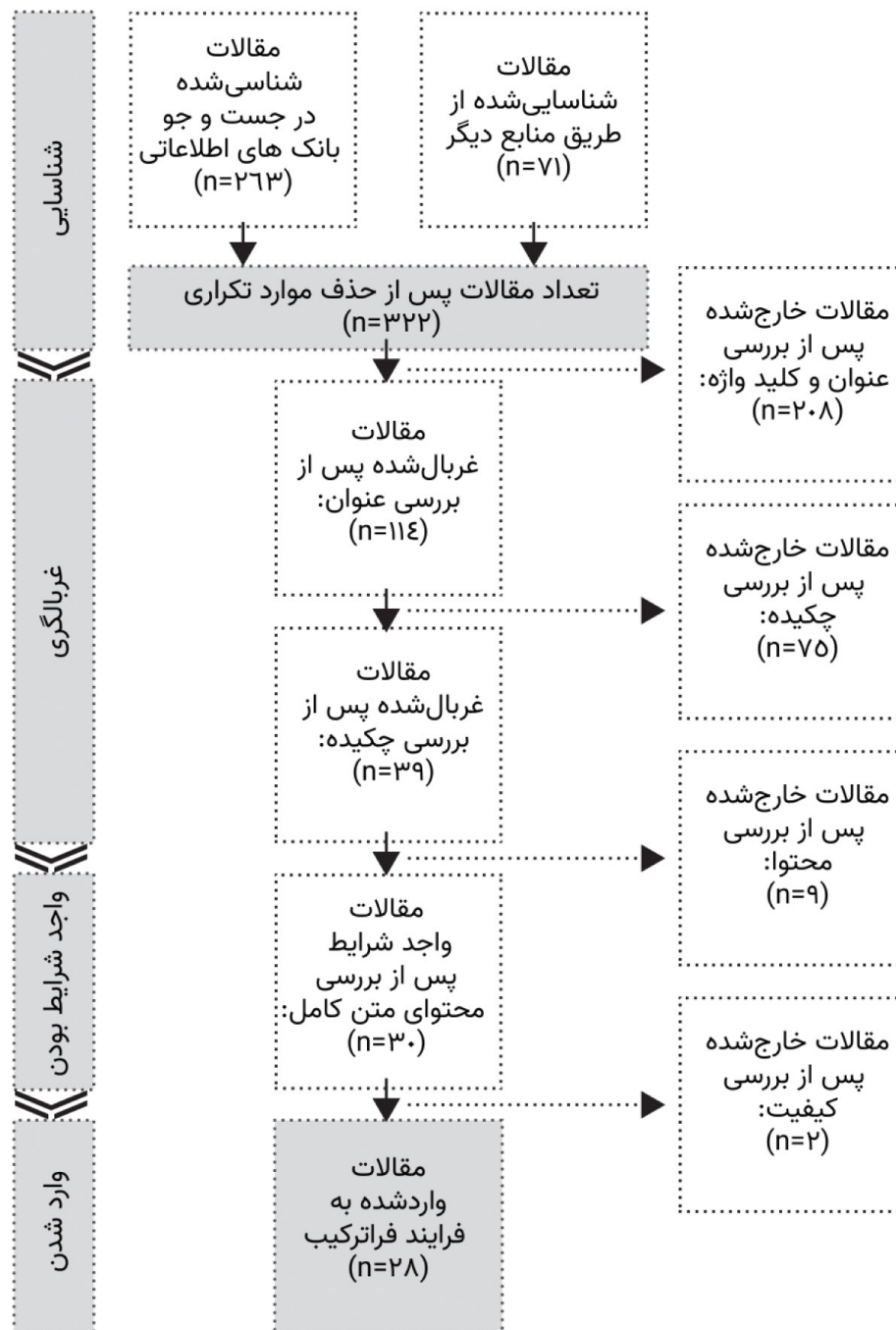
انتخاب و پرسشنامه روایی محتوایی به صورت فیزیکی و آنلاین در اختیار آنها قرار گرفت که ۲۲ نفر<sup>۲</sup> به پرسشنامه پاسخ دادند. پس از حذف مؤلفه‌هایی که امتیاز مناسب را کسب نکردند، در فاز دوم برای شناسایی و انتخاب پژوهش‌ها از انتخاب نظام‌مند با توجه به شیوه‌نامه پریسما استفاده شد (Page et al., 2021: 5). (تصویر شماره ۴). به این منظور از مقالات مرتبط با بازآفرینی شهری در مجلات علمی پژوهشی حوزه شهرسازی مصوب وزارت علوم در بازه زمانی

۲ جامعه آماری پژوهش، شامل هشت پژوهشگر دکتری، چهار نفر از مدیران ادارات دولتی، هشت نفر از مدیران دفاتر مشاور شهرسازی و دو نفر از اعضای هیئت علمی دانشگاه هستند.

1 Content Validity Index (CVI)

مقالات مرتبط با بازآفرینی شهری که در جست و جو گنجانده نشده اند، پرداختند. از میان ۳۲۲ مقاله با توجه به عنوان مقالات، چکیده ۱۱۴ مقاله بررسی و از میان آنها تعداد ۳۹ مقاله برگزیده شد که پس از بررسی دقیق تر تعداد ۱۱ مقاله دیگر، به دلیل نقصان اطلاعات و نامناسب بودن روش پژوهش، از نظر کیفیت مردود و در نهایت ۲۸ مقاله برای بررسی کامل و تحلیل محتوا برگزیده شد (تصویر شماره ۵).

سال های ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ (یک دوره ده ساله) استفاده شد. به این ترتیب، نخست پژوهش های مرتبط با کلیدواژگان موضوع پژوهش در پایگاه های نورمگز، جهاد دانشگاهی و پایگاه نشریات علوم انسانی جست و جو شد. به علاوه برای افزایش دقت در گردآوری مقالات مرتبط، نگارندگان با توجه به فهرست نشریات علمی پژوهشی مصوب وزارت علوم در بخش معماری و رجوع به وبگاه آنها به شناسایی



تصویر شماره ۴: فرآیند انتخاب مقالات پژوهش

۲ علت انتخاب این بازه زمانی، توجه بسیار زیاد موضوع بازآفرینی شهری طی دهه ۹۰ در حوزه سیاست گذاری است که موجب تحول در نحوه تلقی به مفهوم بازآفرینی شهری در ایران شد.



ردیف	منبع
۱	حنای، پیروز و فدایی نژاد، سمیه. (۱۳۹۰). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت فرهنگی و تاریخی. هنرهای زیبا. ۳(۴۶): ۱۵-۲۶.
۲	لطفی، سهند. (۱۳۹۰). بازآفرینی شهری فرهنگ مینا: تأملی بر بن‌مایه‌های فرهنگی و کنش بازآفرینی. هنرهای زیبا. ۳(۴۵): ۴۷-۶۰.
۳	زنگی‌آبادی، علی و مویدفر، سعید. (۱۳۹۱). رویکرد بازآفرینی شهری در بافت فرسوده: برزن شش‌بادگیری شهر یزد. معماری و شهرسازی آرمانشهر. ۹(۹۵): ۳۱۴-۲۹۷.
۴	بحرینی، سید حسین؛ ایزدی، محمد سعید و مفیدی، مهرانوش. (۱۳۹۳). رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار). مطالعات شهری. ۳(۹): ۳۰-۱۷.
۵	شبان، امیرحسین و ایزدی، محمدسعید. (۱۳۹۳). رویکردی نوین به بازآفرینی شهر خلاق. نقش‌جهان. ۴(۲): ۷۳-۶۳.
۶	فلاح زاده، سجاد و محمودی پاتی، فرزین. (۱۳۹۴). اولویت‌بندی سیاست‌های مشارکتی در بازآفرینی شهری با تأکید بر احتمال وقوع ناسازگاری میان بهره‌وران؛ مطالعه موردی: بازآفرینی بافت قدیم آمل. مطالعات شهری. ۴(۱۵): ۵-۱۶.
۷	نوریان، فرشاد و فلاح زاده، سجاد. (۱۳۹۴). بازآفرینی بافت قدیم شهر آمل مبتنی بر استراتژی توسعه گردشگری و برنامه‌ریزی راهبردی سناریویی. هنرهای زیبا. ۲۰(۳): ۵۸-۴۳.
۸	رزاقی اصل، سینا و خوش‌قدم، فرزانه. (۱۳۹۶). سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی از منظر ساکنان مطالعه موردی محله شیوا تهران. مطالعات شهری. ۶(۲۲): ۷۴-۵۹.
۹	عزیزی، محمد مهدی و بهار، بهاره. (۱۳۹۶). نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها؛ نمونه مطالعاتی بافت تاریخی شهر یزد. هنرهای زیبا. ۲۲(۴): ۵-۱۶.
۱۰	لطفی، سهند؛ شعله، مهسا و علی‌اکبری، فاطمه. (۱۳۹۶). تدوین چارچوب مفهومی کاربست اصول و آموزه‌های بازآفرینی شهری فرهنگ مینا. معماری و شهرسازی ایران. ۸(۱۳): ۲۴۵-۲۲۹.
۱۱	مولایی، محمد مهدی و سلیمانی، رسول. (۱۳۹۶). رشد اقتصادی و توسعه شهری از طریق بازآفرینی خانه‌های ارزشمند تاریخی؛ نمونه موردی: خانه‌های تاریخی شهر همدان. نقش‌جهان. ۷(۳): ۹۵-۱۰۴.
۱۲	نژاد ابراهیمی، احد و نژادغی، نسترن. (۱۳۹۶). نقش و جایگاه آموزش زنان در فرایند بازآفرینی شهری بافت تاریخی مطالعه موردی: محله سنگ سیاه در بافت تاریخی شیراز. مطالعات شهری. ۶(۲۴): ۲۶-۷.
۱۳	آریانا، اندیشه؛ محمدی، محمود و کاظمیان، غلامرضا. (۱۳۹۷). مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری بر پایه حکمروایی همکارانه. نامه معماری و شهرسازی. ۱۱(۲): ۱۴۳-۱۲۳.
۱۴	پژوهان، موسی و پورمقدم، زهرا. (۱۳۹۷). برنامه‌ریزی راهبردی گردشگری شهری با رویکرد بازآفرینی فرهنگ مینا در بافت تاریخی مطالعه موردی: بافت قدیم شهر رشت. مطالعات شهری. ۷(۲۷): ۶۶-۵۳.
۱۵	شعله، مهسا؛ لطفی، سهند و کیان، فریبا. (۱۳۹۷). کاربست فرایند یکپارچه طراحی شهری در بازآفرینی مکان‌مبنای بافت‌های تاریخی باززنده‌سازی تداوم مکانی گذر سنگ سیاه شیراز. مدیریت شهری. ۱۷(۵۲): ۱۲۶-۱۰۹.
۱۶	فیروزی، محمدعلی؛ امان پور، سعید و زارعی، جواد. (۱۳۹۷). تحلیل مناسبات میان نهادی در مدیریت بازآفرینی شهر پایدار بافت‌های فرسوده مطالعه موردی: کلان‌شهر اهواز. مطالعات شهری. ۸(۲۹): ۳۰-۱۹.
۱۷	محمدی، محمود؛ ناسخیان، شهریار و ایزدی، آرزو. (۱۳۹۷). ارائه مدل بازآفرینی اقتصادی بافت تاریخی با تأکید بر نظم در نظریه کارکردگرایی ساختاری. مرمت و معماری ایران. ۸(۱۶): ۳۷-۲۱.
۱۸	نژاد ابراهیمی، احد و نژادغی، نسترن. (۱۳۹۷). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع‌محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی. دانش شهرسازی. ۲(۳): ۳۴-۲۱.
۱۹	پوردکریا، مریم و فدایی نژاد، سمیه. (۱۳۹۸). بازخوانی رویکرد بازآفرینی فرهنگ مینا در ساخت شهر خلاق (تدوین چارچوب تحلیلی بازآفرینی قطب خلاق و فرهنگی). باغ نظر. ۱۶(۷۷): ۵-۱۴.
۲۰	تاجیک، زهره؛ پورموسوی، سید موسی و سرور، رحیم. (۱۳۹۸). بازآفرینی اقتصادی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد برنامه‌ریزی راهبردی مطالعه موردی: منطقه ۱۰ شهر تهران. مطالعات شهر ایرانی اسلامی. ۱۰(۳۷): ۸۲-۵۳.
۲۱	مردای، فاطمه؛ سعیده زرآبادی، زهرا سادات و ماجدی، حمید. (۱۳۹۸). واکاوی اصول بازآفرینی شهری فرهنگ مینا با رویکرد ارتقای رقابت‌پذیری. باغ نظر. ۱۶(۷۰): ۵-۱۶.
۲۲	آریانا، اندیشه؛ محمدی، محمود و کاظمیان، غلامرضا. (۱۳۹۹). مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری در ایران مطالعه موردی محله همت‌آباد اصفهان. مطالعات شهری. ۹(۳۵): ۱۳۲-۱۱۷.
۲۳	بزرگ‌زاده کلوری، سیده معصومه؛ پورموسوی، سید نادر و وثیق، بهزاد. (۱۳۹۹). بازآفرینی بافت فرسوده شهری با تأکید بر اقتصاد خلاق (مطالعه موردی: محله بازار شهر دزفول). هویت شهر. ۱۴(۲): ۳۰-۱۹.
۲۴	جوان مجیدی، جواد؛ مسعود، محمد و مطلبی، قاسم. (۱۳۹۹). سنجش عوامل بهبود پایداری اجتماعی در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری (مطالعه تطبیقی بافت تاریخی و حاشیه‌نشین شهر اردبیل). نقش‌جهان. ۱۰(۱): ۴۲-۳۳.
۲۵	صفری، محمد؛ محمدی، محمود؛ شبانی، امیرحسین و فغانی، زهرا. (۱۳۹۹). رویکرد ساختاری در تحلیل شاخص‌های بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد میانی شهری (مطالعه موردی: شهر رشت). دانش شهرسازی. ۴(۳): ۱۲۷-۱۱۱.
۲۶	وفایی، ابودر. (۱۳۹۹). تبیین زمینه‌های تحقق پایداری در بافت قدیم و فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری یکپارچه؛ مطالعه موردی: بافت قدیم شهر کاشان. مطالعات شهر ایرانی اسلامی. ۱۱(۴۱): ۸۲-۵۵.
۲۷	ابراهیمی قربانی، فرناز؛ رنجبر، احسان و عندلیب، علیرضا. (۱۴۰۰). شناسایی استراتژی‌های بازآفرینی فرهنگ مینا در محدوده‌های تاریخی شهرهای ایران؛ مورد مطالعه محله فیض‌آباد کرمانشاه. باغ نظر. ۱۸(۹۶): ۱۲۰-۱۰۵.
۲۸	اسمعیل‌پور، فاطمه؛ سرایی، محمدحسین و اسمعیل‌پور، نجمه. (۱۴۰۰). تبیین نقش منزلت اجتماعی محله در گرایش به بازآفرینی آن با کاربست مدل معادلات ساختاری (نمونه مورد مطالعه: بافت میانی اراک). مطالعات شهری. ۱۰(۳۸): ۳۰-۱۷.

تصویر شماره ۵: فهرست مقالات منتخب

در نهایت حوزه‌های اصلی منتخب در قالب ابعاد و مؤلفه‌ها مشخص شدند. حاصل آن، ۱۱۱ کد باز، ۳۸ مؤلفه و شش بعد است. برای ارزیابی پایایی کدهای استخراجی نیز از ضریب کاپای کوهن<sup>۴</sup> استفاده شد. این ضریب یک معیار آماری توافق درون ارزیاب برای موارد کیفی است که قرارداد را بین دو ارزیاب که هرکدام N مورد را در C طبقه متقابلاً انحصاری مرتب کرده باشند، اندازه‌گیری می‌کند (Cohen, 1960: 37). اندازه عددی ضریب کاپا بین ۱- تا ۱+ است و هرچه به ۱+ نزدیک

برای تحلیل محتوای مقالات غربال شده از نرم‌افزار MaxQda 2020 استفاده شده است. ابتدا کدگذاری باز انجام شد و سپس با استفاده از نظر خبرگان، کدها با مفاهیم مشابه در کنار یکدیگر قرار گرفتند و مفاهیم معنایی مورد نظر در قالب کدهای محوری<sup>۲</sup> استخراج گردید. این فرایند در قالب تبدیل کدهای محوری به گزینشی<sup>۳</sup> تکرار شد و

- 1 Open Coding
- 2 Axial Coding
- 3 Selective Coding

4 Cohen's kappa coefficient

و بیشتر بودن میزان کاپای توافق از ۰/۶ کدهای استخراج شده دارای پایایی است.

درازتباط با بررسی نحوه روابط فضایی میان ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری از نرم‌افزار VOSviewer استفاده شده است. در این خصوص کدهایی که مورد پذیرش قرار نگرفتند از تحلیل این نرم افزار حذف و بقیه کدها مورد تحلیل و بررسی قرار گرفتند.

شود، بیانگر وجود توافق مستقیم و هرچه به ۱- نزدیک شود، بیانگر وجود توافق وارون و مقدار صفر عدم توافق را نشان می‌دهد (McHugh, 2012). بر این اساس، از یکی از پژوهشگران آشنا با موضوع درخواست شد که مقالات غربال شده را مجدداً کدگذاری کند. نتایج به دست آمده در نرم‌افزار Spss 26 مقایسه شد. جدول شماره ۱ نشان دهنده نتایج تحلیل آمون کاپای کوهن است که با توجه به معناداری به دست آمده

جدول شماره ۱: بررسی پایایی پژوهش با استفاده از فن کاپای توافق کوهن

نظر کدگذار (۲)				
مجموع	مخالف	موافق		
۱۰۳	۲	۱۰۱	موافق	
۱۱	۸	۳	مخالف	
۱۱۴	۱۰	۱۰۴	مجموع	
عدد معناداری (sig)		انحراف استاندارد برآوردی		
۰/۰۰۰		۰/۱۱۲		کاپای مقدار توافق ۰/۷۳۸
				تعداد موارد معتبر ۱۱۴

مشروعیت اجتماعی، منزلت اجتماعی، اصالت اجتماعی، جدایی‌گزینی اجتماعی، پروژه‌های محرک توسعه و اجرا تأیید نشده و از این پژوهش حذف شدند.

#### ۴. بحث و یافته‌ها

تصویر شماره ۶ اعتبار سنجی روایی صوری مؤلفه‌های بازآفرینی شهری با استفاده از شاخص روایی محتوایی است. با توجه به میزان حداقلی ۰/۷۹ برای پذیرش کدها، تمامی ابعاد تأیید شدند و مؤلفه‌های



تصویر شماره ۶: اعتبار سنجی روایی صوری مؤلفه‌های بازآفرینی شهری با استفاده از شاخص روایی محتوایی.

اختصاص داده‌اند.

براساس اطلاعات تصویر شماره ۷ و جدول شماره ۲، مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری و کیفیت سکونت به ترتیب بیشترین سهم را در میان مؤلفه‌های بعد طراحی داشته‌اند و مؤلفه کیفیت مسکن با اختلاف، کمترین سهم را در میان مؤلفه‌های این بعد داشته است. مؤلفه اقتصاد شهر و محله بیشترین سهم را در میان مؤلفه‌های بعد اقتصاد داشته است؛ چنانکه نزدیک به نیمی از کدهای استخراج شده در این بعد شامل مؤلفه اقتصاد شهر و محله است که می‌تواند بیانگر اهمیت آنها در پژوهش‌های انجام شده باشد. مؤلفه مدیریت شهر و محله، بیشترین میزان سهم بعد مدیریت و قانون را به خود اختصاص داده است. در بعد فرهنگ، مؤلفه میراث فرهنگی با سهم تقریبی ۴۵ درصد بیشترین فراوانی و سهم را داشته است. اما مؤلفه سرمایه فرهنگی به رغم اهمیت بسیار آن کمترین سهم را در بین کدهای استخراج شده دارد. در بعد محیط زیست، گرچه مؤلفه مدیریت و توسعه محیط زیست شهر و محله بیش از نیمی از کدهای استخراجی به خود اختصاص داده‌اند، اما از بین ۲۸ مقاله تنها در هشت مقاله این مؤلفه موجود است.

جدول شماره ۲ رتبه‌بندی ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری، تصویر ۷-الف نحوه روابط فضایی ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری و تصویر ۷-ب توزیع فراوانی میان آنهاست. بعد اجتماع بیشترین سهم محتوای مقالات را به خود اختصاص داده و میزان کدهای استخراج شده در این بعد هم بیش از سه برابر بعد طراحی و فرهنگ و بیش از شش برابر بعد مدیریت و قانون است. پس از اجتماع، ابعاد اقتصاد و فرهنگ بیشترین میزان کدهای استخراج شده را داشته‌اند و بعد مدیریت و قانون و بعد محیط زیست کمترین میزان کدها را به خود اختصاص داده‌اند. از مجموع ۲۸ مقاله منتخب، بعد اجتماع در ۲۷ مقاله، اقتصاد در ۲۵ مقاله، فرهنگ در ۲۴ مقاله، طراحی در ۲۲ مقاله، مدیریت و قانون در ۱۴ مقاله و محیط زیست در ۱۳ مقاله حضور داشته‌اند. از میان کدهای بعد اجتماع، مؤلفه مشارکت اجتماعی بیشترین سهم را دارد و نزدیک به یک چهارم کلیه کدهای استخراج شده در این بعد به این مؤلفه تعلق دارد و در ۲۴ مقاله از ۲۸ مقاله استخراج شده موجود بوده که نشانگر اهمیت بسیار زیاد آن در پژوهش‌های دهه گذشته است (تصویر ۷-ب). مؤلفه‌های وجهه اجتماعی، رضایتمندی، آگاهی اجتماعی و مسئولیت اجتماعی کمترین سهم کدهای استخراج شده را به خود

جدول شماره ۲: رتبه‌بندی ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در مقالات فارسی علمی پژوهشی شهرسازی طی سال‌های ۱۳۹۰-۱۴۰۰ ←

رتبه	مؤلفه	فراوانی	فراوانی در مقالات	رتبه در بعد	رتبه در کل	شماره منبع
۱	وجهه اجتماعی	۳	۳	۱۴	۳۱	{۱۷}، {۱۴}، {۹}، {۲}
۲	مشارکت اجتماعی	۱۱۸	۲۴	۱	۲	{۱}، {۲}، {۳}، {۴}، {۵}، {۶}، {۸}، {۹}، {۱۱}، {۱۳}، {۱۵}، {۱۶}، {۱۷}، {۲۸}، {۲۷}، {۲۶}، {۲۴}، {۲۲}، {۲۱}، {۲۰}، {۱۸}، {۷}
۳	سرزندگی اجتماعی	۶۷	۱۸	۲	۵	{۱}، {۲}، {۴}، {۵}، {۷}، {۹}، {۱۱}، {۱۳}، {۱۵}، {۱۶}، {۱۷}، {۲۰}، {۲۸}، {۲۷}، {۲۶}، {۲۴}
۴	رضایتمندی	۷	۴	۱۳	۲۹	{۱۳}، {۱۷}، {۲۲}، {۲۴}
۵	نظارت اجتماعی	۱۳	۵	۱۰	۲۲	{۱۱}، {۱۵}، {۱۷}، {۲۴}، {۲۶}
۶	آموزش اجتماعی	۲۰	۱۰	۸	۱۹	{۱}، {۲}، {۴}، {۶}، {۱۱}، {۱۲}، {۱۷}، {۱۸}، {۲۰}، {۲۶}
۷	همبستگی اجتماعی	۱۵	۱۰	۹	۲۱	{۴}، {۵}، {۹}، {۱۲}، {۱۳}، {۱۶}، {۱۸}، {۲۴}، {۲۶}
۸	هویت	۴۵	۱۴	۴	۱۰	{۴}، {۵}، {۷}، {۸}، {۱۴}، {۱۹}، {۱۱}، {۱۷}، {۱۸}، {۲۸}، {۲۶}، {۲۷}، {۲۴}، {۱۸}
۹	مسئولیت‌پذیری	۱۰	۸	۱۱	۲۴	{۱۷}، {۱۸}، {۲۲}، {۲۴}، {۲۶}، {۲۵}
۱۰	کیفیت زندگی	۲۹	۱۱	۶	۱۵	{۳}، {۴}، {۵}، {۸}، {۱۱}، {۱۲}، {۱۷}، {۲۰}، {۲۴}، {۲۶}، {۲۸}
۱۱	عدالت اجتماعی	۴۱	۱۱	۵	۱۲	{۱}، {۳}، {۴}، {۸}، {۹}، {۱۱}، {۱۵}، {۱۷}، {۲۴}، {۲۶}
۱۲	توانمندسازی اجتماعی	۵۶	۲۱	۳	۹	{۱}، {۲}، {۴}، {۵}، {۶}، {۹}، {۱۱}، {۱۳}، {۱۴}، {۱۶}، {۱۷}، {۱۸}، {۲۸}، {۲۶}، {۲۷}، {۲۴}، {۲۲}، {۲۰}
۱۳	اعتماد اجتماعی	۲۱	۹	۷	۱۷	{۲}، {۴}، {۶}، {۸}، {۱۲}، {۱۳}، {۱۶}، {۱۷}
۱۴	آگاهی اجتماعی	۷	۵	۱۲	۲۸	{۲}، {۴}، {۷}، {۱۲}، {۱۸}
<b>مجموع</b>		<b>۴۵۲</b>	<b>۲۷</b>			
۱۵	کیفیت سکونت	۶۰	۱۲	۲	۷	{۲}، {۴}، {۶}، {۷}، {۹}، {۱۱}، {۱۳}، {۱۵}، {۲۲}، {۲۴}، {۲۶}، {۲۸}
۱۶	کیفیت مسکن	۱۳	۶	۳	۲۲	{۴}، {۹}، {۲۴}، {۲۶}، {۲۷}، {۲۸}
۱۷	کیفیت محیط شهری	۷۳	۱۹	۱	۴	{۱}، {۲}، {۳}، {۴}، {۶}، {۷}، {۹}، {۱۰}، {۱۱}، {۱۳}، {۱۵}، {۱۶}، {۱۷}، {۱۸}، {۲۰}، {۲۱}، {۲۲}، {۲۴}، {۲۵}، {۲۶}، {۲۷}
<b>مجموع</b>		<b>۱۴۶</b>	<b>۲۲</b>			

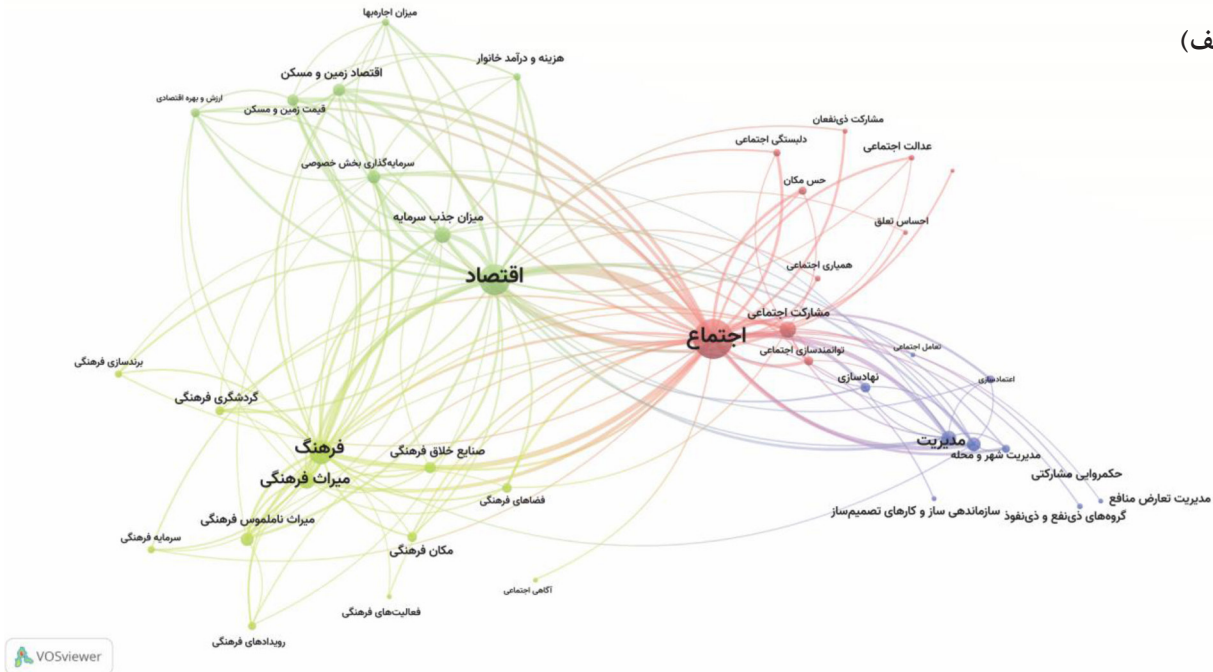
— ادامه جدول شماره ۲: رتبه بندی ابعاد و مؤلفه های بازآفرینی شهری در مقالات فارسی علمی پژوهشی شهرسازی طی سال های ۱۳۹۰-۱۴۰۰

بهد	مؤلفه	فراوانی	فراوانی در مقالات	رتبه در بعد	رتبه در کل	شماره منبع
اقتصاد	اقتصاد خانوار	۶۶	۱۷	۲	۶	{۱}، {۲}، {۳}، {۷}، {۸}، {۹}، {۱۱}، {۱۲}، {۱۳}، {۱۴}، {۱۷}، {۲۰}، {۲۱}، {۲۴}، {۲۶}، {۲۷}
	اقتصاد شهر و محله	۱۲۳	۲۱	۱	۱	{۲}، {۳}، {۴}، {۵}، {۶}، {۷}، {۹}، {۱۰}، {۱۱}، {۱۴}، {۱۷}، {۱۸}، {۱۹}، {۲۰}، {۲۱}، {۲۲}، {۲۳}، {۲۴}، {۲۶}، {۲۷}، {۲۸}
	اقتصاد زمین و مسکن	۴۲	۱۰	۳	۱۱	{۱}، {۴}، {۵}، {۹}، {۱۱}، {۱۵}، {۱۷}، {۲۰}، {۲۶}، {۲۸}
	اقتصاد خلاق	۳۷	۱۵	۴	۱۴	{۴}، {۵}، {۱۱}، {۱۲}، {۱۳}، {۱۴}، {۱۷}، {۱۹}، {۲۱}، {۲۲}، {۲۳}، {۲۴}، {۲۷}
مجموع		۲۶۸	۲۵			
مدیریت و قانون	قوانین و مقررات	۶	۵	۲	۳۰	{۴}، {۱۲}، {۱۷}، {۲۰}، {۲۳}، {۲۶}
	مدیریت شهر و محله	۶۰	۱۳	۱	۷	{۲}، {۴}، {۸}، {۱۳}، {۱۶}، {۱۷}، {۱۹}، {۲۲}، {۲۴}، {۲۶}
مجموع		۶۶	۱۴			
فرهنگ	سرمایه فرهنگی	۹	۴	۵	۲۵	{۲}، {۱۱}، {۱۴}، {۱۹}
	برندسازی فرهنگی	۱۷	۶	۴	۲۰	{۲}، {۹}، {۱۱}، {۱۴}، {۱۷}، {۲۱}
	گردشگری فرهنگی	۳۸	۱۳	۲	۱۳	{۲}، {۷}، {۹}، {۱۱}، {۱۴}، {۱۷}، {۱۹}، {۲۱}، {۲۲}، {۲۳}، {۲۴}، {۲۶}، {۲۷}
	مکان فرهنگی	۲۱	۱۳	۳	۱۷	{۱}، {۲}، {۴}، {۵}، {۱۲}، {۱۳}، {۱۵}، {۱۹}، {۲۱}، {۲۶}، {۲۷}
	میراث فرهنگی	۷۴	۱۹	۱	۳	{۱}، {۲}، {۳}، {۴}، {۵}، {۷}، {۱۱}، {۱۲}، {۱۳}، {۱۴}، {۱۵}، {۲۰}، {۲۱}، {۲۴}، {۲۵}، {۲۶}، {۲۷}
مجموع		۱۵۹	۲۴			
محیط زیست	سرمایه طبیعی	۹	۷	۲	۲۵	{۴}، {۷}، {۹}، {۱۱}، {۱۳}، {۱۵}، {۱۷}
	مدیریت و توسعه محیط زیست شهر و محله	۲۷	۸	۱	۱۶	{۴}، {۶}، {۹}، {۱۲}، {۱۳}، {۱۷}، {۲۴}، {۲۶}
	آلاینده های محیط شهر و محله	۱	۱	۴	۳۲	{۲۶}
	پایداری زیست محیطی	۹	۶	۲	۲۵	{۴}، {۹}، {۱۵}، {۲۰}، {۲۶}، {۲۸}
مجموع		۴۶	۱۳			

خانوار در مجموع معادل نیمی از فراوانی مؤلفه های بعد اجتماع است. به طور کلی، تمامی پژوهش های استخراج شده شامل ترکیبی از ابعاد و مؤلفه های مختلف با نسبت ترکیب متفاوت هستند. بعد اجتماع بیشترین سهم را در ترکیب های شکل دهنده داشته است؛ بیش از ۵۰ درصد ترکیب برخی از پژوهش ها معطوف به این بعد بوده است. پس از اجتماع، ابعاد اقتصاد، فرهنگ و طراحی به ترتیب با ۲۴، ۲۵ و ۲۱ بیشترین سهم را در ترکیب محتوای مقالات داشته اند و به رغم اهمیت بسیار زیاد ابعاد قانون و مدیریت و محیط زیست به ندرت در ترکیب مقالات موجود این ابعاد مورد استفاده قرار گرفته اند. با توجه به یافته های پژوهش، در ترکیب محتوای ۲۸ پژوهش استخراج شده شش پژوهش شامل تمام ابعاد بیان شده هستند (پژوهش های شماره ۴، ۱۳، ۱۷، ۲۰، ۲۴، ۲۶) که بعد اجتماع سهم بیش از ۴۰ درصدی در ترکیب محتوای آنها دارد. بیش از ۷۰ درصد پژوهش های ده گذشته ترکیبی از ابعاد اجتماع، اقتصاد و فرهنگ - با نسبت های ترکیبی متفاوت - هستند. بنابراین استنباط می شود که پژوهشگران سعی کرده اند با نگاه

با توجه به یافته های پژوهش استنباط می گردد که طی دهه ۱۳۹۰ ابعاد اجتماع، اقتصاد و فرهنگ به ترتیب بیشترین فراوانی را در ترکیب محتوای پژوهش های بازآفرینی داشته اند. این مهم، با توجه به تعدد مسائل پهنه های تاریخی به مثابه زمینه اغلب این پژوهش ها قابل انتظار بوده است. اما به رغم فراوانی نسبی بعد اجتماع، مؤلفه اقتصاد شهر و محله از بعد اقتصاد بیشترین فراوانی را میان مؤلفه های ابعاد بازآفرینی دارند که با توجه به ناکارآمدی اقتصاد پهنه های تحت بازآفرینی شهری توجیه پذیر است و در چارچوب سیاست گذاری بازآفرینی شهری در ایران نیز مورد تأکید قرار گرفته شده است. در این زمینه، مؤلفه میراث فرهنگی از بعد فرهنگ در رتبه سوم اهمیت قرار دارد؛ به نحوی که از میان کلیه پژوهش ها، در ۱۹ پژوهش این مؤلفه حضور داشته که نشان دهنده توجه عمده پژوهشگران به بسترهای تاریخی در طول دهه ۱۳۹۰ است. همچنین توجه به حیات در پهنه های ناکارآمد شهری بخش زیادی از پژوهش ها را شامل شده است. چنانکه فراوانی مؤلفه های سرزندگی اجتماعی، کیفیت محیط شهری و اقتصاد

(الف)



(ب)



تصویر شماره ۷: توزیع فضایی ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در مقالات فارسی علمی پژوهشی شهرسازی طی سال‌های ۱۳۹۰-۱۴۰۰

الف) نحوه روابط فضایی میان ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری

ب) نحوه توزیع فراوانی ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری

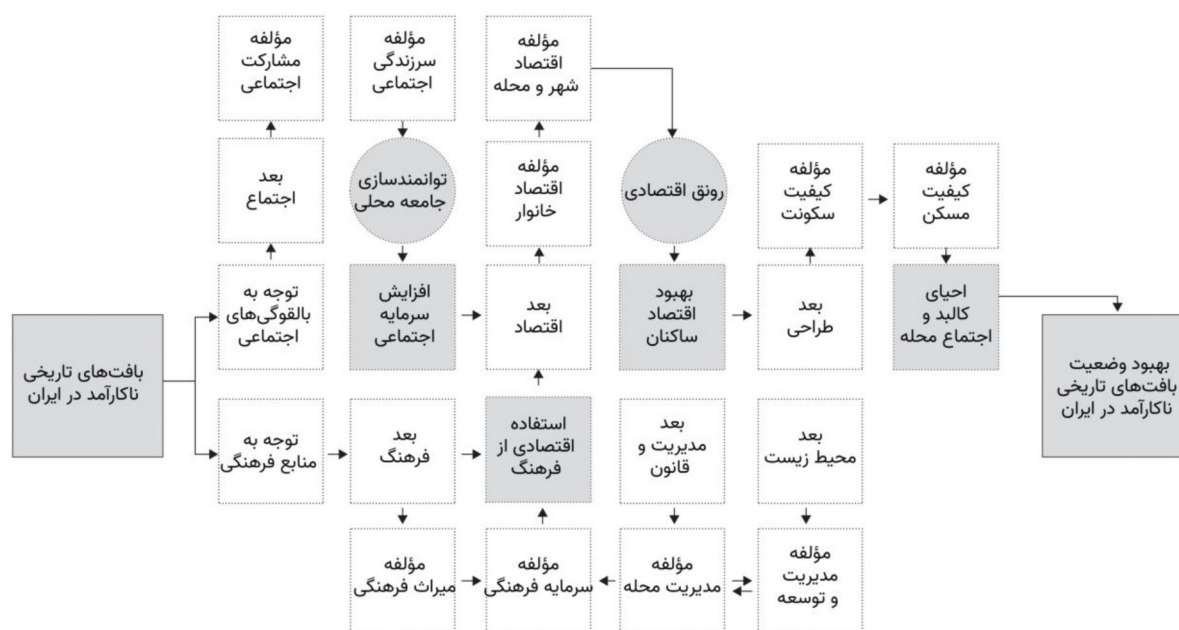
محتوایی، حاوی مؤلفه‌های مشارکت اجتماعی و سرزندگی اجتماعی از بعد اجتماع، کیفیت سکونت و کیفیت محیط شهری از بعد طراحی، اقتصاد خانوار و اقتصاد شهر و محله از بعد اقتصاد و میراث فرهنگی از بعد فرهنگ هستند. عمدتاً هدف پژوهشگران در این دسته از مقالات بهبود شرایط حیات پهنه‌های شهری بوده که از این میان شش مقاله شامل ترکیبی از مؤلفه‌های بیان شده با نسبت ترکیب‌های متفاوت بوده است (مقالات شماره ۲، ۴، ۱۱، ۱۳، ۲۴، ۲۶). از میان شش مقاله فوق در چهار مقاله نسبت مشارکت اجتماعی، سرزندگی اجتماعی،

اقتصادی به مؤلفه میراث فرهنگی به میانجی جذب سرمایه و رونق گردشگری فرهنگی، سبب‌ساز رونق اقتصادی و سپس رونق اجتماعی و بهبود کیفیت حیات شهری شوند (تصویر شماره ۷-الف). با توجه به ترکیب مؤلفه‌های ابعاد بازآفرینی شهری می‌توان گفت: مؤلفه مشارکت اجتماعی از بعد اجتماع بیشترین سهم را در ترکیب محتوای پژوهش‌ها دارد (تصویر شماره ۷-ب). در نتیجه به این مفهوم به‌مثابه ابزار توانمندسازی ساکنان و بهبود کیفیت محیط‌های شهری نگریسته شده است. به علاوه بیش از نیمی از مقالات دارای ترکیب

اجتماعی و پیوند آن به مؤلفه‌های اقتصاد خانوار و اقتصاد شهر و محله از بعد اقتصاد سهم بسیار زیادی دارد که در نهایت منجر به بهبود کیفیت سکونت ساکنان پهنه‌های شهری می‌شود. دوم، کاربرد بالگوگی‌های فرهنگی پهنه‌های تحت زوال با هدف رونق اقتصادی، برندسازی مجدد و در نهایت بازآفرینی آنهاست؛ بنابراین در ترکیب محتوای مقالات این دسته، مؤلفه‌های مکان فرهنگی و میراث فرهنگی از بعد فرهنگ در پیوند با مؤلفه اقتصاد شهر و محله از بعد اقتصاد نقش پررنگی دارند که این مؤلفه‌ها با همراهی مؤلفه‌هایی همچون سرزندگی اجتماعی و هویت سبب‌ساز شکل‌گیری شاکله خلق مفاهیمی همچون اصالت‌بخشی می‌گردد. براین اساس، با توجه به نتایج پژوهش حاضر پیشنهاد می‌گردد در پژوهش‌های آتی به «رابطه میان این دو نوع نگرش به‌مثابه رویکرد سوم پژوهش» توجه شود که در این میان توجه به قابلیت رویدادهای شهری به‌مثابه مفهومی اجتماعی و فرهنگی در پیوند میان این دو نگرش جالب توجه است.

## ۵. نتیجه‌گیری

عمده پژوهش‌های حوزه بازآفرینی شهری در پاسخ به زوال و ناکارآمدی پهنه‌های شهری دو دستور کار را دنبال نموده‌اند (تصویر شماره ۸). نخست، با کاربرد بالگوگی‌های اجتماعی موجود در پهنه‌های تحت زوال به احیای حیات اقتصادی و اجتماعی آنها پرداختند؛ بنابراین در ترکیب مقالات این نگرش، بعد اجتماع به‌ویژه مؤلفه مشارکت



تصویر شماره ۸: مدل مفهومی نقش ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران

در قلمرو مقالات علمی پژوهشی دهه ۱۳۹۰ نشریات شهرسازی تدوین شده است. گرچه به دلیل محدودیت‌های زمانی، تمرکز اصلی این پژوهش بر مقالات علمی پژوهشی چاپ شده در نشریات شهرسازی مصوب وزارت علوم بوده که عمدتاً براساس پایان‌نامه‌های تحصیلات تکمیلی است، بنابراین به منظور افزایش جامعیت پیرامون مفهوم بازآفرینی شهری توجه به سایر اسناد مشابه یاری‌رسان خواهد بود. نتایج پژوهش می‌تواند بستری مناسب برای شناسایی چالش‌ها و خلأهای پژوهشی در حوزه بازآفرینی شهری و ارائه تصمیم‌های صحیح‌تر مرتبط با بافت‌های تاریخی ناکارآمد توسط متخصصان و مدیران فراهم کند.

## اعلام عدم تعارض منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافی برای ایشان وجود نداشته است.

با مقایسه یافته‌های پژوهش با چارچوب سیاست‌گذاری بازآفرینی شهری در ایران استنباط می‌گردد که به‌رغم نگاه محصول‌محور در پژوهش‌های بازآفرینی شهری در ایران، اهداف کلان پژوهش‌ها با چشم‌انداز کلی این چارچوب مبتنی بر بهبود وضعیت سکونت ساکنان انطباق دارد. با وجود تأکید بر سویه‌های زیست‌محیطی، مدیریتی و قانونی و حکمروایی پایدار شهری، به‌ندرت مؤلفه‌های محیط‌زیست و مدیریت و قانون مورد توجه پژوهشگران قرار گرفته و یکی از علل شکست سیاست‌های یادشده در برنامه پنجم و ششم توسعه به‌هنگار نبودن نحوه توزیع آنها در این پژوهش‌هاست. انطباق چارچوب سیاست‌گذاری بازآفرینی شهری در ایران با کلان‌نظریات وحدت‌بخش همچون نظریه شهر رویدادمدار، نظریه شهر ایرانی‌اسلامی و نظریه ایران‌شهر برای نیل به اهداف توسعه‌ای راهگشاست.

این پژوهش، با هدف واکاوی نقش و جنبه‌های تمرکز ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران

**References:**

- Aitken, D. J. (2015). Trust and participation in urban regeneration. Sheffield: Sheffield Hallam University.
- Bellala, A., & Manel, Z. A. (2017). Natural Heritage as a Structure for Urban Regeneration: Case of the El Harrach River. *International Journal of Sustainable Land Use and Urban Planning*, 3(3), 8-14. <https://doi.org/10.24102/ijslup.v3i3.737>
- Bennenworth, P. (2016). Tensions in university–community engagement: Creative economy, urban regeneration and social justice. *Higher Education and the Creative Economy*, London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315688305>
- Blessi, G. T., Tremblay, D.-G., Sandri, M., & Pilati, T. (2012). New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation—Evidence from the case of Tohu in Montreal. *Cities*, 29(6), 397-407. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2011.12.001>
- Blessi, G. T., Grossi, E., Sacco, P. L., Pieretti, G., & Ferilli, G. (2016). The contribution of cultural participation to urban well-being. A comparative study in Bolzano/Bozen and Siracusa, Italy. *Cities*, 50, 216-226. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2015.10.009>
- Boussaa, D. (2018). Urban Regeneration and the Search for Identity in Historic Cities. *Sustainability*, 10(1), Article 48, 1-16. <https://doi.org/10.3390/su10010048>
- Bragaglia, F., & Caruso, N. (2022). Temporary uses: a new form of inclusive urban regeneration or a tool for neoliberal policy?. *Urban Research & Practice*, 15(2), 194-214. <https://doi.org/10.1080/17535069.2020.1775284>
- Cancellieri, G., Turrini, A., Perez, M. J. S., Noelia, S.-A., Jeanet, K., & Cognat, A. S. (2018). Social innovation in arts and culture: place regeneration initiatives driven by arts and culture to achieve social cohesion. In *Social innovation: comparative perspectives* (pp. 79-103). New York : Routledge.
- Castelblanco, G., Guevara, J., Mesa, H., & Hartmann, A. (2022). Social legitimacy challenges in toll road PPP programs: Analysis of the Colombian and Chilean cases. *Journal of management in engineering*, 38(3), 1-15. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)ME.1943-5479.0001010](https://doi.org/10.1061/(ASCE)ME.1943-5479.0001010)
- Chen, J. L., Pellegrini, P., & Wang, H. Q. (2022). Comparative Residents' Satisfaction Evaluation for Socially Sustainable Regeneration-The Case of Two High-Density Communities in Suzhou. *Land*, 11(9), Article 1483, 1-16. <https://doi.org/10.3390/land11091483>
- Chen, W. X., Cheshmehzangi, A., Mangi, E., Heath, T., Ye, C. D., & Wang, L. (2022). An Analysis of Residents' Social Profiles Influencing Their Participation in Community Micro-Regeneration Projects in China: A Case Study of Yongtai Community, Guangzhou. *Land*, 11(6), Article 790, 1-18. <https://doi.org/10.3390/land11060790>
- Cohen, J. (1960). A COEFFICIENT OF AGREEMENT FOR NOMINAL SCALES. *Educational and Psychological Measurement*, 20(1), 37-46. <https://doi.org/10.1177/001316446002000104>
- Coletti, R., & Rabbiosi, C. (2021). Neighbourhood branding and urban regeneration: performing the 'right to the brand' in Casilino, Rome. *Urban Research & Practice*, 14(3), 264-285. <https://doi.org/10.1080/17535069.2020.1730946>
- Comunian, R., & Mould, O. (2014). The weakest link: Creative industries, flagship cultural projects and regeneration. *City, culture and society*, 5(2), 65-74. <https://doi.org/10.1016/j.ccs.2014.05.004>
- Corticelli, R., Pazzini, M., Mazzoli, C., Lantieri, C., Ferrante, A., & Vignali, V. (2022). Urban Regeneration and Soft Mobility: The Case Study of the Rimini Canal Port in Italy. *Sustainability*, 14(21), Article 14529, 1-27. <https://doi.org/10.3390/su142114529>
- Council of Ministers of Iran. (2018). Executive Bylaw of the National Sustainable Urban Regeneration Program. Tehran: Presidential Administration of Iran. [in Persian]
- Crescenzo, M., De Matteis, S., Bottero, M., Berta, M., & Ferretti, V. (2018). An embedded mixed-methods approach to evaluating regeneration strategies for the historic center of Trieste. *Integrated Evaluation for the Management of Contemporary Cities: Results of SIEV 2016*, Seminar of the Italian Society of Property Evaluation and Investment Decision, Rome, Italy: 133-147. [https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-319-78271-3\\_11](https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-319-78271-3_11)
- Gaffikin, F., Mooney, S., & Morrissey, M. (1991). Planning for a change in Belfast: the urban economy, urban regeneration and the Belfast Urban Area Plan 1988. *The Town Planning Review*, 62(4), 415-430. <https://doi.org/10.3828/tpr.62.4.p274452806521674>
- Galvin, M., & Simmie, G. M. (2017). Theorising participation in urban regeneration partnerships: an adult education perspective. *Journal of Education Policy*, 32(6), 809-831. <https://doi.org/10.1080/02680939.2017.1320731>
- Habibi, S. M., & Maghsoudi, M. (2010). Urban

- Renovation: International Definitions, Theories, Experiences, Charters & Declarations, Urban Methods and Operations. Tehran: Tehran University press. [in Persian]
- Iranian Urban Development and Revitalization Corporation. (2014a). Comprehensive Framework for Sustainable Urban Regeneration. Tehran: Ministry of Roads and Urban Development of Iran. [in Persian]
  - Iranian Urban Development and Revitalization Corporation. (2014b). National Strategy Document on Revitalising, Upgrading, Renovating and Enabling Deteriorated Underutilised Urban Fabrics. Tehran: Ministry of Roads and Urban Development of Iran. [in Persian]
  - Izadi, M. S., & Feyzi, R. (2012). A comprehensive and integrated vision and action targeting deprived urban neighbourhoods. HAFTSHAHR, 3(33,34), 73-80. [in Persian]
  - Izadi, P., Hadiyani, Z., Hajinejad, A., & Ghaderi, J. (2020). Analysis of the role of inter-agency Synergy in Urban regeneration by Using the Network Analysis Approach (Case study: district 8 of Shiraz municipality). Human Geography Research, 52(1), 241-261. <https://doi.org/10.22059/jhgr.2018.251051.1007628> [in Persian]
  - Kearns, A., & Turok, I. (2000). Power, responsibility, and governance in Britain's new urban policy. Journal of Urban Affairs, 22(2), 175-191. <https://doi.org/10.1111/0735-2166.00049>
  - Knapp, T. R., & Brown, J. K. (1995). Ten measurement commandments that often should be broken. Research in Nursing & Health, 18(5), 465-469. <https://doi.org/10.1002/nur.4770180511>
  - Knippschild, R., & Zöllter, C. (2021). Urban regeneration between cultural heritage preservation and revitalization: experiences with a decision support tool in eastern Germany. Land, 10(6), Article 547, 1-12. <https://doi.org/10.3390/land10060547>
  - Lak, A., Sharifi, A., Khazaei, M., & Aghamolaei, R. (2021). Towards a framework for driving sustainable urban regeneration with ecosystem services. Land use policy, 111, 105736, 1-13. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105736>
  - Lavanya, Y. M. P., Gunawardhana, W. H. T., & Perera, M. T. U. (2021). A resolution framework for post-implementation issues of urban regeneration projects in the city of Colombo, Sri Lanka. Geografia-Malaysian, Journal of Society & Space, 17(3), 1-15. <https://doi.org/10.17576/geo-2021-1703-01>
  - Lawson, L., & Kearns, A. (2014). Rethinking the purpose of community empowerment in neighbourhood regeneration: The need for policy clarity. Local Economy, 29(1-2), 65-81. <https://doi.org/10.1177/0269094213519307>
  - Lei, H., & Zhou, Y. M. (2022). Conducting Heritage Tourism-Led Urban Renewal in Chinese Historical and Cultural Urban Spaces: A Case Study of Datong. Land, 11(12), Article 2122, 1-23. <https://doi.org/10.3390/land11122122>
  - Li, L.-H., Wong, S. K. K., & Cheung, K. S. (2016). Land supply and housing prices in Hong Kong: The political economy of urban land policy. Environment and planning C: Government and policy, 34(5), 981-998. <https://doi.org/10.1177/0263774X15614699>
  - Li, S. Y., & Qu, F. (2022). Preserving Authenticity in Urban Regeneration: A Framework for the New Definition from the Perspective of Multi-Subject Stakeholders-A Case Study of Nantou in Shenzhen, China. International Journal of Environmental Research and Public Health, 19(15), Article 9135. <https://doi.org/10.3390/ijerph19159135>
  - Mahmoud, I. H., Morello, E., Vona, C., Benciolini, M., Sejdullahu, I., Trentin, M., & Pascual, K. H. (2021). Setting the Social Monitoring Framework for Nature-Based Solutions Impact: Methodological Approach and Pre-Greening Measurements in the Case Study from CLEVER Cities Milan. Sustainability, 13(17), Article 9672, 1-28. <https://doi.org/10.3390/su13179672>
  - McCarthy, J. (2010). Social justice and urban regeneration policy in Scotland. Urban Research & Practice, 3(3), 241-256. <https://doi.org/10.1080/17535069.2010.524416>
  - McHugh, M. L. (2012). Interrater reliability: the kappa statistic. Biochemia Medica, 22(3), 276-282. <https://doi.org/10.11613/bm.2012.031>
  - Montgomery, J. (2003). Cultural quarters as mechanisms for urban regeneration. Part 1: Conceptualising cultural quarters. Planning, practice & research, 18(4), 293-306. <https://doi.org/10.1080/1561426042000215614>
  - Murtagh, B. (2013). Urban regeneration and the social economy. In The Routledge Companion to Urban Regeneration (pp. 219-228). London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203108581>
  - Oh, C., & Sim, J. (2022). Effectiveness of Public Partnerships in Non-Urban Regeneration Projects in Korea: Seeing through Place-Keeping Theory. Sustainability, 14(8), Article 4845, 1-27. <https://doi.org/10.3390/su14084845>



- Page, M. J., McKenzie, J. E., Bossuyt, P. M., Boutron, I., Hoffmann, T. C., Mulrow, C. D., Shamseer, L., Tetzlaff, J. M., Akl, E. A., & Brennan, S. E. (2021). The PRISMA 2020 statement: an updated guideline for reporting systematic reviews. *bmj*, 372: 1-7. <https://doi.org/10.1136/bmj.n71>
- Pinto, M. R., Viola, S., Onesti, A., & Ciampa, F. (2020). Artists residencies, challenges and opportunities for communities' empowerment and heritage regeneration. *Sustainability*, 12(22), Article 9651, 1-20. <https://doi.org/10.3390/su12229651>
- Punter, J. (2007). Design-led regeneration? Evaluating the design outcomes of Cardiff Bay and their implications for future regeneration and design. *Journal of Urban design*, 12(3), 375-405. <https://doi.org/10.1080/13574800701602510>
- Roberts, P., & Sykes, H. (1999). *Urban regeneration: a handbook*. New York: SAGE Publications Ltd. <https://doi.org/10.4135/9781446219980>
- Ros-García, J. M. (2022). The Study of Quality of Life as a Guide to Urban Regeneration Analysis of Estepona's New City Hall as a Sustainable Model. *Buildings*, 12(10), Article 1699, 1-27. <https://doi.org/10.3390/buildings12101699>
- Sendra, P., & Fitzpatrick, D. (2020). *Community-Led Regeneration: A toolkit for residents and planners*. London: UCL Press. <https://doi.org/10.14324/111.9781787356061>
- Shadar, H., & Shach-Pinsly, D. (2022). From Public Housing to Private Housing: Neglect of Urban Qualities during the Urban Regeneration Process. *Land*, 11(6), Article 875, 1-17. <https://doi.org/10.3390/land11060875>
- Smith, A. (2012). *Events and urban regeneration: The strategic use of events to revitalise cities*. London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203136997>
- Stouten, P. (2016). Urban Design and the Changing Context of Urban Regeneration in the Netherlands. *European Spatial Research and Policy*, 23(1), 111-126. <https://doi.org/10.1515/esrp-2016-0006>
- Tallon, A. (2013). *Urban Regeneration in the UK*. London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781351030304>
- Tang, Y., & Yang, D. (2021). *Urban Regeneration in China: Institutional Innovation in Guangzhou, Shenzhen, and Shanghai*. London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781003146193>
- Tanrikul, A., & Hoskara, S. (2019). A New Framework for the Regeneration Process of Mediterranean Historic City Centres. *Sustainability*, 11(16), Article 4483, 1-19. <https://doi.org/10.3390/su11164483>
- Taraba, J., Forgaci, C., & Romein, A. (2022). Creativity-driven urban regeneration in the post-socialist context-The case of Csepel Works, Budapest. *Journal of Urban design*, 27(2), 161-180. <https://doi.org/10.1080/13574809.2021.1951604>
- Xie, F. Y., Liu, G. W., & Zhuang, T. Z. (2021). A Comprehensive Review of Urban Regeneration Governance for Developing Appropriate Governance Arrangements. *Land*, 10(5), Article 545, 1-28. <https://doi.org/10.3390/land10050545>
- Xuili, G., & Maliene, V. (2021). A Review of Studies on Sustainable Urban Regeneration. EPiC Series in Built Environment, ASC 2021. 57th Annual Associated Schools of Construction International Conference, Chico, California, California State University: 615-625. <https://doi.org/10.29007/zsvn>
- Yang, J. K., Yang, L. C., & Ma, H. T. (2022). Community Participation Strategy for Sustainable Urban Regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11(5), Article 600, 1-14. <https://doi.org/10.3390/land11050600>

نحوه ارجاع به مقاله:

علیشاهی، رضا، اسمعیل پور، نجما (۱۴۰۳)، تبیین نقش ابعاد و مؤلفه‌های بازآفرینی شهری در بهبود وضعیت بافت‌های تاریخی ناکارآمد در ایران، مطالعات شهری، ۱۳ (۵۲)، ۱۹-۳۲. <https://doi.org/10.22034/urbs.2024.139994.4986>

**Copyrights:**

Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Motaleate Shahri. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

