Kharazmi University

Spatial Analysis Environmental Hazards

Online ISSN: 2588-5146
Homepage: https://khu.ac.ir

Reviewing the Role of Urban Governance in Reducing the Risks of the Historical Context of Cities from the Perspective of Regeneration Approach (Case Study: The Historical Context of Semnan City)

Seyyed Mohammad Nazim Razavi [1] | Navid Saeedi Razvani [2]✉ | Seyyed Mohammad Rashtian[3]

1. Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Isfahan (Khorasgan) Branch, Islamic Azad University, Isfahan, Iran. E-mail: smn.razavi@gmail.com
2. Corresponding author, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran E-mail: n.saeidi@qiau.ac.ir
3. Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Isfahan (Khorasgan) Branch, Islamic Azad University, Isfahan, Iran. E-mail: Sm.rashtiyan@gmail.com

Article Info

Article type:
Research Article

Article history:
Received 29 January 2025
Accepted 31 January 2025
Published online 11 March 2025

Keywords:
Historical context,
Risk,
Semnan,
Urban Governance.

ABSTRACT

Objective: The old textures of Semnan are part of the body and body of this city and It has physical, functional, economic and cultural values that with capabilities and talents potential, is considered a national capital. This body and structure are exposed to fundamental threats and requires the diagnosis of issues, challenges and their organization to prevent risks.

Methods: The research pattern in terms of purpose, cognitive-evaluation; In terms of method, documentary - Library and field; In terms of time, sectional and in terms of data type, quantitative-qualitative. To determine the The sample size of the Cochran formula was used and 380 cases were determined as the final sample size for the research They were determined and the method of selecting respondents from among the residents of the studied area, with a sample The sampling was done randomly.

Results: Analyzes are done in the Spss environment and from Statistical tests such as; T-test, Friedman and numerical taxonomy for analysis has been used. The result of the one-sample T-test showed that the variables of good urban governance, in A level of less than 05/0 is significant and has an average situation in the worn-out fabric of Semnan city. Also The result of the test confirmed that the best situation is related to the axis of justice index with an average The rank was 24/4. The result of the test also It showed that the condition of worn-out tissue regeneration is weak. The results of the Friedman test also showed that there is a significant difference between the rank of variables.

Conclusions: Based on the average ranks, the security variable with an average of 4.997 was in First place, followed by education, economy, health, culture, urban services and sports, respectively They were placed. Also The results of the analysis for 27 indicators show that the values Social and human development have the highest averages. Indicators related to identity Historical, internal development and health have also performed well. In contrast, public participation It has had the weakest performance. Most indicators such as accountability, Identity, attachment, interaction, income and infrastructure are at a medium to high level.

Cite this article: Nazim Razavi, S.M., Saeedi Rezvani, N., & Rashtian, S.M. (2025). Reviewing the Role of Urban Governance in Reducing the Risks of the Historical Context of Cities from the Perspective of Regeneration Approach (Case Study: The Historical Context of Semnan City). *Spatial Analysis Environmental Hazards*, 11 (4), 13-28. http//doi.org/10.61186/jsaeh.11.4.8

© The Author(s)
Publisher: Kharazmi University
DOI: http//doi.org/10.61186/jsaeh.11.4.8

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

EXTENDED ABSTRACT

Introduction

Rapid urbanization has led to the deterioration and abandonment of central urban areas, turning them into centers of social anomalies. Urban regeneration and efficient management of these areas with new approaches to governance and effective participation of the government, the private sector and the local community is necessary. Worn-out urban fabrics face many risks, including vulnerability to earthquakes, fire, health problems and the instability of buildings. Urban reconstruction can help improve the physical environment, economic growth and preserve cultural heritage. Various approaches have been presented to analyze the historical and old fabrics of cities, which mainly focus on physical improvement and economic revitalization. Solving the complex problems of worn-out urban fabrics requires new approaches that can use the capacities of society with an emphasis on empowering and actively participating them. Urban governance can be used as a management tool to improve the conditions of worn-out fabrics and reduce their risks. Urban growth has created complex challenges in urban management, including the expansion of worn-out fabrics and the risks associated with them. The unfair distribution of space has caused low-income groups to be driven to the outskirts of cities and their residence in unstable and unsustainable fabrics. The worn-out and historical fabrics of Semnan city face many challenges, and the past management approaches in the regeneration of these fabrics have been inefficient. Urban regeneration in Semnan should seek to solve the social, physical and spatial problems of these fabrics and use the capacities of good urban governance and creativity as key tools. This research seeks to investigate the role of urban governance and creativity in the regeneration and risk reduction of worn-out fabrics of Semnan city to be able to provide a suitable model for improving the quality of life of residents and achieving sustainability.

Methods

This research is cognitive-evaluative in terms of purpose, documentary-library and field in terms of method, cross-sectional in terms of time, and quantitative-qualitative in terms of data type. The research tool is a questionnaire that was prepared for citizens and finalized using the opinions of experts and the Delphi technique. The sample size of 380 citizens was selected by random sampling. Data are analyzed using SPSS software and taxonomy and Friedman methods.

Results

This research examines the impact of various factors on good governance in the regeneration of worn-out urban fabric. Using statistical tests, it found that urban services, culture, sports, health, economics, education, and security all have a significant impact on good governance in this context. Security had the highest impact, followed by education and economics. Taxonomy analysis showed a homogeneity among the variables, indicating a logical relationship. Friedman's test confirmed a significant difference in the ranking of variables, with security again ranked first. The respondents prioritized the variables as follows: security, education, economics, health, culture, urban services, and lastly, sports. Finally, an analysis of 27 indicators related to regeneration in Semnan's worn-out fabric was conducted, providing valuable information for evaluating the current situation and planning for sustainable urban development.

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

Conclusion

The success of this approach requires the active presence and participation of all segments of society. The results of this research are consistent and close to the findings of previous studies. In particular, the emphasis on the role of good governance as the best way to intervene in worn-out and vulnerable urban fabrics is similar to the findings of Amini et al. (2018) and Amoli and Jamadar (2016), who have presented good governance as a comprehensive approach that goes beyond a purely physical-developmental perspective. Furthermore, the emphasis on culture and creativity as key components in urban regeneration is consistent with the findings of Merkel (2024), which emphasizes the role of creative industries and culture in urban governance. On the other hand, attention to urban policy and the need for a comprehensive approach to qualitative components in regeneration is similar to the results of Zolfani (2024), which emphasized the importance of developing forward-looking scenarios and qualitative indicators for the revitalization of worn-out fabrics. Overall, the results of this research show that good governance, culture, and creativity, as key components, play a fundamental role in the regeneration of worn-out fabrics and the reduction of their risks. These findings are not only consistent with previous research but also, by providing a comprehensive and qualitative perspective, take a further step towards the coherent and sustainable management of historical and worn-out urban fabrics.

Author Contributions

All authors contributed equally to the conceptualization of the article and writing of the original and subsequent drafts.

Data Availability Statement

Contact the authors for more information.

Acknowledgements

We would like to thank everyone who helped in carrying out this research.

Ethical considerations

The authors avoided data fabrication, falsification, plagiarism, and misconduct.

Funding

This article has no financial support.

Conflict of interest

The authors declare no conflict of interest.

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

دانشگاه خوارزمی

تحلیل فضایی مخاطرات محیطی

شاپا الکترونیکی: **۵۱۴۶- ۲۵۸۸**

Homepage: https://khu.ac.ir

بررسی نقش حکمروایی شهری در کاهش مخاطرات بافت تاریخی شهرها از منظر رهیافت بازآفرینی (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر سمنان)

سید محمد ناظم رضوی[۱] | نوید سعیدی رضوانی[۲]✉ | سیدمحمد رشتیان[۳]

۱. گروه شهرسازی، دانشکده معماری شهرسازی، واحد اصفهان(خوراسگان)، دانشگاه آزاد اسلامی ، اصفهان، ایران. رایانامه: smn.razavi@gmail.com

۲. نویسنده مسئول، گروه شهرسازی، دانشکده معماری شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی ، قزوین، ایران. رایانامه: n.saeidi@qiau.ac.ir

۳. گروه شهرسازی، دانشکده معماری شهرسازی، واحد اصفهان(خوراسگان)، دانشگاه آزاد اسلامی ، اصفهان، ایران. رایانامه: Sm.rashtiyan@gmail.com

اطلاعات مقاله

نوع مقاله:
مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۱/۱۰
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۱۱/۱۲
تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۱۲/۲۱

کلیدواژه‌ها:
بافت تاریخی،
حکمروایی شهری،
سمنان،
مخاطره.

چکیده

هدف: بافت تاریخی سمنان جزئی از پیکره و بدنه این شهر است است که با برخورداری از ارزش های کالبدی، عملکردی، اقتصادی و فرهنگی است که با قابلیت ها و توان های بالقوه خود، یک سرمایه ملی محسوب می شود. این بافت ارزشمند در معرض مخاطراتی است که مدیریت و حکمروایی شهری بایستی در خصوص آنها تدبیر و اندیشه نماید.

روش پژوهش: الگوی حاکم بر پژوهش به لحاظ هدف، شناختی – ارزیابی؛ به لحاظ روش، اسنادی ـ کتابخانه‌ای و میدانی؛ از نظر زمانی، مقطعی و از نظر نوع داده، کمی –کیفی است. برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده و ۳۸۰ مورد به عنوان حجم نهایی نمونه برای پژوهش تعیین شدند و شیوه انتخاب پاسخگویان از میان ساکنان محدوده مورد مطالعه، با نمونه گیری تصادفی انجام شده است. تجزیه و تحلیل ها در محیط Spss انجام و از آزمون های آماری مانند؛ تی تک، فریدمن و روش تاکسنومی عددی برای تجزیه و تحلیل ها استفاده شده است

یافته‌ها: نتیجه آزمون تی تک نمونه‌ای نشان داد که متغیرهای حکمروایی خوب شهری، در سطح کمتر از ۰/۰۵ معنادار و وضعیت متوسطی در بافت فرسوده شهر سمنان دارند. همچنین نتیجه آزمون تأیید نمود که بهترین وضعیت مربوط به شاخص عدالت محوری با میانگین رتبه‌ای ۴/۲۴ بوده است. نتیجه آزمون همچنین نشان داد که وضعیت بازآفرینی بافت فرسوده ضعیف بوده می‌باشد. نتایج آزمون فریدمن نیز نشان داد که تفاوت معناداری بین رتبه متغیرها وجود دارد

نتیجه‌گیری: بر اساس میانگین رتبه‌ها، متغیر امنیت با میانگین ۴/۹۹۷ در رتبه نخست و پس از آن به ترتیب آموزش، اقتصاد، بهداشت، فرهنگ، خدمات شهری و ورزش قرار گرفتند. همچنین نتایج تحلیل ها برای ۲۷ شاخص نشان می‌دهد که ارزش‌های اجتماعی و توسعه انسانی بالاترین میانگین‌ها را دارند. شاخص‌های مرتبط با هویت تاریخی، توسعه درونی و بهداشت نیز عملکرد خوبی داشته‌اند. در مقابل، مشارکت مردمی ضعیف‌ترین عملکرد را داشته است. اکثر شاخص‌ها مانند مسئولیت‌پذیری، هویت، دل‌بستگی، تعامل، درآمد و زیرساخت‌ها در سطح متوسط به بالا قرار دارند.

استناد: ناظم رضوی، سید محمد؛ سعیدی رضوانی، نوید؛ و رشتیان، سید محمد (۱۴۰۳). بررسی نقش حکمروایی شهری در کاهش مخاطرات بافت تاریخی شهرها از منظر رهیافت بازآفرینی (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر سمنان). *تحلیل فضایی مخاطرات محیطی*، ۱۱ (۴)، ۱۳-۲۸.
http//doi.org/10.61186/jsaeh.11.4.8

ناشر: دانشگاه خوارزمی

© نویسندگان

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]

[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

مقدمه

پدیده گسترش شهرنشینی، در شرایط رشد سریع جمعیت و توسعه مهارناپذیر شهرها در دهه‌های پایانی قرن بیستم، به معضلی تبدیل شده است که بسیاری از ساکنان بخش‌های مرکزی شهرها مهاجرت کرده‌اند و هم‌زمان با فرسودگی تدریجی این بافت‌ها، روند تخلیه آن‌ها شدت یافته است. در نتیجه، این مناطق به کانون ناهنجاری‌های اجتماعی تبدیل شده‌اند و چالش‌های متعددی را برای مدیریت شهری به همراه داشته‌اند (روبرتو[1]، ۲۰۲۵). این تغییرات در روابط و فرآیندهای حکمروایی، هم‌زمان با گسترش بی‌رویه شهرها و چالش‌های ناشی از توسعه شهرنشینی، اهمیت بیشتری یافته است. به ویژه، ضرورت بازآفرینی شهری و مدیریت کارآمد در بافت‌های فرسوده، نیازمند اتخاذ رویکردهای نوین حکمروایی است که با مشارکت مؤثر دولت، بخش خصوصی و جامعه محلی، ضمن ارتقای کیفیت سکونت شهروندان، بتواند به بهبود شرایط این مناطق کمک کند، از گسترش ناهنجاری‌های اجتماعی جلوگیری نماید و زمینه را برای توسعه پایدار شهری فراهم سازد (زی[2] و همکاران، ۲۰۲۱). بافت‌های فرسوده شهری با مخاطرات متعددی مواجه هستند که امنیت و کیفیت زندگی ساکنان را به طور جدی تهدید می‌کند. این مخاطرات شامل آسیب‌پذیری بالا در برابر زلزله به دلیل عدم مقاومت ساختمان‌ها، خطر آتش‌سوزی ناشی از تراکم بالا و عدم رعایت اصول ایمنی، مشکلات بهداشتی به علت فرسودگی زیرساخت‌های شهری و ناپایداری ساختمان‌ها می‌شود (حسینی و همکاران، ۱۴۰۳). بازسازی شهری یک استراتژی توسعه شهری است که می‌تواند به طور مؤثری محیط فیزیکی شهری را بهبود بخشد، رشد اقتصادی را ارتقا دهد و از میراث فرهنگی محافظت کند. به طور کلی، پروژه‌های بازسازی شهری شامل استفاده مجدد از زمین، بازسازی ساختمان‌های مسکونی قدیمی، توسعه مجدد زمین‌های بایر و تجدید مناطق تجاری است که در نهایت می‌تواند به کاهش چالش‌های اجتماعی و اقتصادی ناشی از تمرکز گروه‌های کم‌درآمد و آسیب‌پذیر در این مناطق کمک کند. این وضعیت، اهمیت بازآفرینی شهری و مدیریت کارآمد در بافت‌های فرسوده را بیش از پیش برجسته می‌سازد (لیو[3] و همکاران، ۲۰۱۷).

در این راستا، بافت‌های تاریخی و قدیمی شهرها همواره مورد توجه متفکران و کارشناسان بوده و دیدگاه‌های نظری متنوعی برای تحلیل و مواجهه با این بافت‌ها ارائه شده است. رویکردهای مختلفی مانند مدرنیستی، فرهنگ‌گرایانه و نوشهرگرایانه در این زمینه مطرح شده‌اند. اغلب این نظریه‌ها بر بهبود کالبدی–فیزیکی و کالبدی–کارکردی تأکید داشته و اهدافی همچون نوسازی، بازسازی و باززنده‌سازی را دنبال می‌کنند. در بهترین حالت، باززنده‌سازی اقتصادی به عنوان هدف اولیه این رویکردها مطرح می‌شود که می‌تواند به کاهش مخاطرات و بهبود شرایط زندگی در این مناطق کمک کند (پوراحمد و احمدی‌فرد، ۱۳۹۷).

با این حال، حل معضلات پیچیده بافت‌های فرسوده شهری، مستلزم رویکردهای نوین است که بتواند از تمام ظرفیت‌های موجود جامعه، با تأکید بر توانمندسازی و مشارکت فعالانه آن‌ها، بهره ببرد. چنین رویکردی با همکاری میان دولت، بخش خصوصی و جامعه مدنی می‌تواند در تولید و ارائه خدمات عمومی تحول ایجاد کند. در این میان، حکمروایی شهری به عنوان الگویی نوین، پاسخی به این انتظارات و مسئولیت‌ها ارائه می‌دهد و می‌تواند به عنوان ابزاری مدیریتی برای مسئولان در جهت بهبود شرایط بافت‌های فرسوده و کاهش مخاطرات آن‌ها مورد استفاده قرار گیرد (عظیمی و آملی، ۱۳۹۳). رشد شهرنشینی، به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه، چالش‌های پیچیده‌ای در مدیریت شهری ایجاد کرده است. گسترش بافت‌های فرسوده و مخاطرات مرتبط با آن‌ها از مهم‌ترین این چالش‌هاست. حل این معضلات نیازمند رویکردهای نوینی است که حکمروایی و خلاقیت شهری می‌توانند به عنوان ابزارهایی کارآمد برای بازآفرینی و کاهش مخاطرات در این بافت‌ها عمل کنند(میرآبادی و همکاران، ۱۳۹۷). یکی از پیامدهای این روند، توزیع ناعادلانه فضایی است که موجب رانده شدن اقشار کم‌درآمد به حاشیه شهرها شده و آن‌ها را ناگزیر به سکونت در بافت‌های ناپایدار و کم‌دوام کرده است (وی و یوان[4]، ۲۰۲۴). بافت‌های فرسوده و تاریخی شهر سمنان با چالش‌های متعددی مواجه هستند. این چالش‌ها شامل مخاطرات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی می‌شود که کیفیت زندگی ساکنان را به شدت تحت تأثیر قرار

[1] - Ruberto
[2] - Xie
[3] - Liu
[4] - Wei & Yuan

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

داده است. رویکردهای مدیریتی گذشته در بازآفرینی این بافت‌ها، به دلیل عدم توجه کافی به مشارکت اجتماعی و استفاده از ظرفیت‌های خلاقانه، ناکارآمد بوده و نتوانسته‌اند به نتایج مطلوبی دست یابند. این امر ضرورت بهره‌گیری از رویکردهای نوین مانند حکمروایی خوب شهری و خلاقیت در فرآیند بازآفرینی شهری را آشکار می‌سازد. در چنین شرایطی، بازآفرینی شهری در سمنان باید به عنوان راهبردی جامع، به دنبال حل معضلات اجتماعی، کالبدی و فضایی این بافت‌ها باشد و از ظرفیت‌های حکمروایی خوب شهری و خلاقیت به عنوان ابزارهایی کلیدی بهره گیرد. این رویکرد می‌تواند به دستیابی به شهری پایدار و عادلانه کمک کند. تغییرات در بافت‌های تاریخی و قدیمی سمنان، نیاز به بازآفرینی با رویکردهای خلاقانه و مکان‌محور را برجسته کرده است. رویکردهای جدید باید تمامی ذی‌نفعان و بازیگران را در فرآیند حل چالش‌های بافت فرسوده شهر مشارکت دهند. براساس موارد مطرح شده، این پژوهش به دنبال بررسی جایگاه حکمروایی و خلاقیت شهری در بازآفرینی و کاهش مخاطرات بافت‌های فرسوده شهر سمنان است تا بتواند الگویی مناسب برای ارتقای کیفیت زندگی ساکنان و تحقق پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی ارائه دهد. در این راستا، پژوهش حاضر به دنبال پاسخگویی به این سوال می‌باشد؛ الگوی مناسب بازآفرینی شهری و کاهش مخاطرات در بافت‌های فرسوده شهر سمنان، با تأکید بر حکمروایی خوب شهری، خلاقیت و مشارکت اجتماعی، چگونه می‌تواند ضمن ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، به تحقق پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی منجر شود؟

پیشینه پژوهش

۱. پیشینه نظری

۱-۱. مخاطرات بافت‌های فرسوده شهری

بافت‌های فرسوده شهری از جمله مناطق آسیب‌پذیر و پرخطر در کلانشهرها محسوب می‌شوند که با چالش‌های متعدد ساختاری و کالبدی روبرو هستند این بافت‌ها عموماً دارای ساختارهای ناپایدار، سازه‌های غیراستاندارد و فرسوده و سیستم‌های زیرساختی ضعیف می‌باشند که احتمال وقوع حوادث و آسیب‌های جدی را افزایش می‌دهند (حسیب[1] و همکاران، ۲۰۲۳). از منظر ایمنی، بافت‌های فرسوده با مخاطرات جدی مواجه هستند که می‌تواند تهدیدکننده جان ساکنان باشد. عدم رعایت استانداردهای مهندسی در ساخت و ساز، عرض کم معابر، فقدان سیستم‌های مقاوم‌سازی و نبود زیرساخت‌های مناسب برای مدیریت بحران، از جمله مهمترین ریسک‌های این مناطق محسوب می‌شوند. راهکارهای احیا و بهسازی بافت‌های فرسوده، نظیر مداخلات توریستی و گردشگری و همچنین رویکردهای پایداری محور، می‌توانند نقش مهمی در کاهش مخاطرات در این مناطق داشته باشند (فاران[2]، ۲۰۱۹). این رویکردها علاوه بر بهبود وضعیت کالبدی، می‌توانند زمینه‌ساز بازآفرینی شهری و احیای هویت اجتماعی-کالبدی محدوده‌های فرسوده شوند.

۱-۲. باز آفرینی شهری

بازآفرینی شهری به عنوان یکی از مهم ترین راهبردهای توسعه شهری پایدار، به بهبود کیفیت زندگی، کاهش نابرابری های اجتماعی، ارتقا پایداری محیطی و توسعه اقتصادی مناطق شهری می پردازد (جعفری و همکاران، ۱۴۰۳).

بازآفرینی، فرآیند خلق هویتی نو با حفظ اصالت گذشته است. همانند وراثت ژنتیکی که فرزند ضمن شباهت به والدین، شخصیتی مستقل می‌یابد. در شهرسازی، این مفهوم به معنای حفظ کالبد تاریخی بناها همراه با تغییر کاربری آنها به فضاهای مدرن است؛ مانند تبدیل خانه‌های تاریخی به رستوران یا هتل، که در آن معماری اصیل حفظ شده اما کاربری متناسب با نیازهای امروز تغییر می‌کند (مفید[3] و همکاران، ۲۰۲۴). این رویکرد نوین در برنامه‌ریزی شهری، پاسخی است به مسئله زوال شهری که امروزه گریبانگیر بسیاری از بافت‌های شهری شده است.

[1] - Haseeb
[2] - Farane
[3] - Moufid

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

۱-۳. زوال شهری

رشد و زوال شهری یکی از فراگیر ترین و نافذترین فرآیند های جغرافیایی است که می‌تواند پیامدهای گوناگونی در عرصه شهر و نواحی پیرامونی آن برجای بگذارد. زوال شهری فرآیندی است که طی آن بخش‌هایی از شهر دچار افت کیفیت محیطی، اقتصادی و اجتماعی می‌شوند. این پدیده معمولاً در بافت‌های تاریخی و مرکزی شهرها بیشتر مشاهده می‌شود (زنگانه و همکاران، ۱۴۰۰). زوال شهری می‌تواند مفهومی توصیفی یا کارکردی داشته باشد. در بُعد توصیفی، به کاهش جمعیت و از بین رفتن فرصت‌های شغلی اشاره دارد، در حالی که در بُعد کارکردی، به تغییراتی اطلاق می‌شود که موجب اختلال در عملکرد شهر می‌گردد (ولوث[1]، ۲۰۲۴). مناطق رو به زوال در پاسخگویی به نیاز شهروندان درمانده و ناتوان است و موجب ناپایداری و تهدید سلامت زیست شهر و شهروندان است (زنگانه، ۱۳۹۲). که می‌تواند منجر به کاهش کیفیت زندگی ساکنان، افت ارزش املاک، افزایش مشکلات اجتماعی و تخریب بافت‌های با ارزش تاریخی شود. در مواجهه با این چالش، بازآفرینی شهری به عنوان راهکاری جامع مطرح می‌شود. بازآفرینی با ارائه الگوهای اجتماعی و اقتصادی نوین، به دنبال احیای بافت‌های رو به زوال است (وهابزاده و همکاران، ۱۳۹۹). این رویکرد با حفظ هویت و ارزش‌های تاریخی مکان، به دنبال ایجاد کاربری‌های جدید و متناسب با نیازهای امروزی است. بازآفرینی شهری همچنین به احیای فضاهای جمعی که در اثر زوال شهری کیفیت خود را از دست داده‌اند، می‌پردازد و سعی در بازگرداندن کیفیت اجتماعی به فضاهای شهری دارد (ابرقویی فرد و همکاران، ۱۳۹۹). این رویکرد با ترکیبی از مداخلات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی، به دنبال ایجاد تحول و بهبود در مناطق دچار زوال است. در ادامه به سیر تحول و تکامل بازآفرینی به منظور بررسی دوره های تاریخی پرداخته می‌شود.

۱-۴. سیر تحول و تکامل باز آفرینی شهری و سیاست های بهسازی و نوسازی

در جدول (۱)، بررسی روند تکاملی بازآفرینی شهری از دهه ۱۹۵۰ تا اوایل قرن حاضر نشان می‌دهد که دوره‌های مختلف تاریخی با اندکی همپوشانی وجود داشته است. هر دوره با هدف مرمت، بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی شهر، سطوح متفاوتی از مداخله و تغییر در مفهوم و محتوای مرمت شهری را نشان می‌دهد.

جدول ۱. روند تحول سیاست‌های نوسازی و بهسازی شهری از دهه ۱۹۵۰ تا ۱۹۹۰

دهه های مختلف	پیامد های انقلاب	دخالت در بافت کالبدی شهرها در مقیاس وسیع
دهه ۱۹۵۰	بازسازی شهر	نوسازی فرصت طلبانه، جبریت تکنولوژی و منطقه بندی شهری
دهه ۱۹۶۰	باززنده سازی شهری	تغییر نگرش از توجه کالبدی صرف به نگرش اجتماعی و اقتصادی تنها در اندیشه و نه در عمل
دهه ۱۹۷۰	نوسازی شهری	توانمند سازی اجتماعی در کنار توجه به بعد کالبدی
دهه ۱۹۸۰	توسعه مجدد	رویکرد جدید با تأکید بر نقش مشارکت بیشتر در نظریه پردازی تا عمل
دهه ۱۹۹۰	رویکرد بازآفرینی شهری	رویکرد به نوسازی در قالب یک نگاه جامع و عمل گرا بر مبنای محوریت اجتماع
از ۲۰۰۰	نوزایی شهری	تداوم سیاست های بازآفرینی با تأکید بر اهمیت طراحی کالبدی

منبع: (روشنعلی و عندلیب، ۱۳۹۷)

روند تکاملی بازآفرینی شهری نشان می‌دهد که این مفهوم از رویکردهای صرفاً کالبدی به سمت رویکردهای جامع‌تر و چندبعدی حرکت کرده است. این تحول در پاسخ به چالش‌های پیچیده زوال شهری و مشکلات بافت‌های فرسوده شکل گرفته است (ملکی و همکاران، ۱۴۰۱). زوال شهری، که با افت کیفیت محیطی، اقتصادی و اجتماعی در بخش‌هایی از شهر مشخص می‌شود، نیازمند راهکارهایی فراتر از صرفاً بهسازی کالبدی است (خمالو[2]، ۲۰۲۳). در این راستا، بازآفرینی شهری در دهه‌های اخیر، توجه ویژه‌ای به ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در کنار ابعاد کالبدی داشته است. این تحول در نگرش به بازآفرینی شهری، زمینه را برای پیوند این مفهوم با ایده‌های نوین شهرسازی، از جمله مفهوم شهر خلاق، فراهم کرده است. در واقع، بازآفرینی شهری

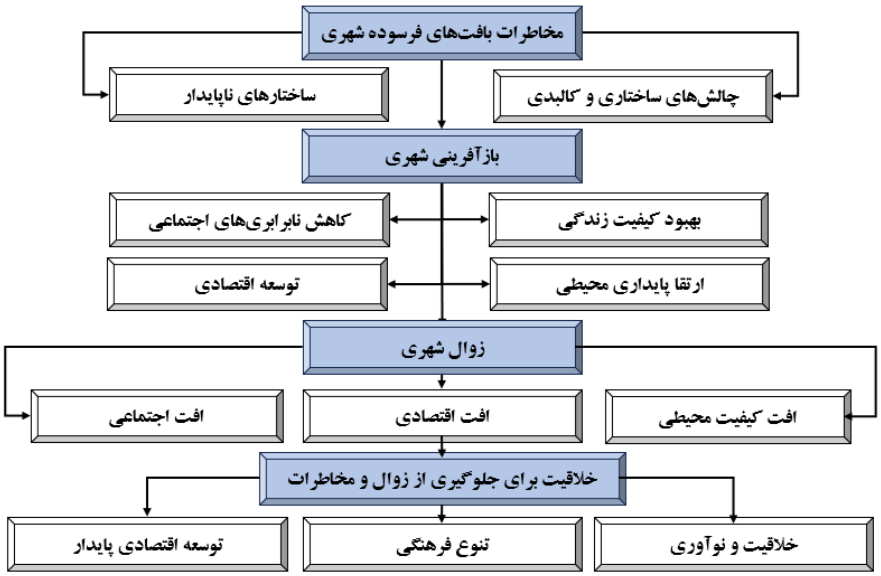
[1] - Veluthat
[2] - Khumalo

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

در قرن حاضر به دنبال ایجاد محیط‌های شهری پویا و خلاق است که نه تنها به لحاظ کالبدی بهسازی شده‌اند، بلکه با حل مشکلات بافت‌های فرسوده، بستر مناسبی برای شکوفایی خلاقیت و نوآوری شهروندان فراهم می‌کنند (ولوث[1]، ۲۰۲۴).

این رویکرد جدید، که به دنبال تبدیل چالش‌های زوال شهری به فرصت‌هایی برای خلاقیت و نوآوری است، ارتباط نزدیکی با مفاهیم شهر خلاق دارد که در ادامه به آن پرداخته می‌شود.

شهر خلاق: در این شهر، تنوع فرهنگی غنیمت شمرده شده و خلاقیت در زندگی روزمره ترویج می‌شود. هنرها به عنوان یکی از نیازهای آموزشی و مهارت‌های ضروری در عصر اطلاعات شناخته می‌شوند و علاوه بر نقش اقتصادی، به دلیل منافع روحی، عقلانی و اجتماعی باارزش هستند (عبداللهی و همکاران، ۱۴۰۳). متغیرهای مؤثر بر خلاقیت یک شهر شامل ثروت، رشد اقتصادی، نوآوری، فرهنگ، استعداد، خدمات دانش‌محور و شهرنشینی هستند (کاسلینگ و روتن[2]، ۲۰۰۷). مفهوم شهر خلاق به عنوان شکلی از برنامه‌ریزی راهبردی مطرح می‌شود (لندری[3]، ۲۰۰۸) و با تغییرات گسترده اقتصادی و اجتماعی که در آن خلاقیت انسانی عامل کلیدی است، پیوند خورده است (فلوریدا[4]، ۲۰۰۲). ویژگی‌های اصلی شهر خلاق شامل جذابیت برای زندگی و کار شهروندان به‌ویژه جوانان، جاذبه گردشگری، توانمندی در توسعه اقتصادی از طریق فناوری و جذب مراکز تحقیقاتی و بنگاه‌های اقتصادی نوظهور می‌باشد (رفیعیان، ۱۳۹۴). لندری، از معروف ترین پژوهشگرانی در حوزه شهرهای خلاق، دیدگاه جدیدی در مورد این موضوع ارائه نموده است. از نظر وی شهرها به منظور رفع مسائل گوناگون، به خلاقیت نیاز دارند (قربانی و دیگران، ۱۳۹۲). شناسایی و رفع موانع شکل‌گیری شهرهای خلاق، از جمله نبود تضمین بازگشت سرمایه در حوزه استعدادهای خلاق، برای دستیابی به توسعه پایدار شهری ضروری است. بازآفرینی شهری با تمرکز بر بهبود وضعیت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، از طریق توجه به شاخص‌هایی چون کیفیت کالبدی، مدیریت بهینه و مشارکت شهروندان، می‌تواند به شکوفایی خلاقیت در فضاهای شهری کمک کند (هاشمی و علیمردانی، ۱۳۹۹).



شکل ۱. مدل مفهومی

۲. پیشنه تجربی

شیبانی و ایزدی در پژوهش خود با عنوان "رویکردی نوین به بازآفرینی شهر خلاق"، این مقاله اذعان می دارد که توجه به دو عامل اصلی فرهنگ و اقتصاد (رقابت) در بستر ویژگی های مکانی، ارتباط عمیقی را بین بازآفرینی شهری و شهر خلاق پدید آورده است

[1] - Veluthat
[2] - Cossling & Rutten
[3] - Landry
[4] - Florida

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

و همچنین به ارائه راهبردهایی برای عملیاتی نمودن نظریه شهر خلاق به عنوان رویکرد مداخله در بافت های فرسوده شهری در قالب یک مدل مفهومی می پردازد (شیبانی و ایزدی، ۱۳۹۳).

فلاح زاده و محمودی در پژوهش خود با عنوان "اولویت بندی سیاست های مشارکتی در بازآفرینی شهری با تأکید بر احتمال وقوع ناسازگاری میان بهره وران در بافت قدیم آمل" پرداخته و یکی از دلایل اصلی شکست برنامه های بازآفرینی شهری را ناسازگاری هایی میدانند که بر سر منافع، میان بهره وران کلیدی مختلف در راستای اجرای سیاست‌های مشارکت محور آن رخ می دهد .یافته های تحقیق در برنامه بازآفرینی شهر آمل نشان می دهد که سیاست سوم یعنی اقدام به تملک اراضی مجاور(خیابان ۳۰ متری طبرسی) به دلیل دارا بودن پیچیدگی ها و کشمکش ها در زمینه های مالی، قانونی و اجتماعی فرهنگی با بیشترین ریسک ناسازگاری میان بهره وران مواجه بوده و نیازمند بازنگری و در نظر گرفتن تمهیدات ویژه به هنگام اجراست (فلاح زاده و محمودی، ۱۳۹۴).

آملی و جمع دار در پژوهش خود با عنوان "بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب(نمونه موردی: محله ده ونک، منطقه ۳ تهران)، به بررسی بازآفرینی شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب شهری می پردازند. در این مقاله ابتدا شاخص های حکمروایی خوب شهری استخراج گردیده و به تشریح چگونگی استفاده از این روش در راستای بازآفرینی بافت فرسوده شهری پرداخته شده است (آملی و جمع دار، ۱۳۹۵).

امینی و همکاران، در پژوهش خود با عنوان "جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران"، یکی از رویکردهای نوین رفع معضلات نواحی فرسوده شهری را رویکرد بازآفرینی در چارچوب حکمروایی شهری معرفی نموده است. طبق این پژوهش در بین شاخص‌های حکمروایی شهری، شاخص عدالت و اثربخشی و کارایی بیشترین و شاخص‌های پاسخگویی و بینش راهبردی پایین‌ترین رتبه را در بازآفرینی بافت های فرسوده شهری به خود اختصاص داده‌اند (امینی و همکاران، ۱۳۹۷).

در ادامه به بررسی پیشینه پژوهش خارجی پرداخته می‌شود؛

مارامورا[1] (۲۰۲۲)، در مطالعه‌ای با عنوان "تشریح نقش حکمروایی خوب در افزایش ارائه خدمات: موردی از شهرداری منکوم " به بررسی اهمیت اجرای حکمروایی خوب برای ارائه خدمات مؤثر و کارآمد پرداخت. یافته‌های این پژوهش نشان داد که حکمروایی خوب نقشی کلیدی در بهبود معیشت شهروندان در شهرداری منکوم و سایر شهرداری‌های استان کیپ شرقی و آفریقای جنوبی ایفا می‌کند. این مطالعه همچنین به حوزه مدیریت عمومی مرتبط است و با ارائه توصیه‌هایی به آگاهی مقامات دولتی کمک می‌کند تا شیوه‌های حکمروایی خوب را برای اطمینان از ارائه خدمات مؤثر و کارآمد اتخاذ کنند.

مرکل[2] (۲۰۲۴)، در پژوهش خود با عنوان "حکمروایی شهری بحث برانگیز، (نمونه موردی: صنایع خلاق برلین)" اذعان میدارد که چگونه در برلین روابط مشترک بین بازیگران سیاسی از دل سیاست های شهری خلق شده اند و در نهایت به بخش خلاق و صنایع خلاق ختم می شود و بر ضرورت درگیر کردن همه بازیگران در سیاست های مدیریتی به منظور خلق رسته های خلاق شهری تاکید می نماید.

ذوالفانی[3] و همکاران (۲۰۲۴)، در مطالعه‌ای با عنوان "زیست‌پذیری و مطالعات آینده بافت‌های فرسوده شهری" با استفاده از روش تحلیل سناریو و ارزیابی سیستم زیست‌پذیری، به بررسی راهکارهای دستیابی به پایداری در بافت‌های فرسوده پرداختند. یافته‌های این پژوهش نشان داد که تدوین سناریوهای آینده‌نگر و توجه به شاخص‌های زیست‌پذیری می‌تواند به برنامه‌ریزی موثرتر برای احیای بافت‌های فرسوده کمک کند.

وی[4] و همکاران (۲۰۲۴)، در پژوهشی با عنوان "بررسی نقش سیستم‌های پیشرفته در توسعه شهر هوشمند برای بازآفرینی میراث صنعتی شهری" با بهره‌گیری از روش مطالعه موردی و تحلیل داده‌های کمی و کیفی، به بررسی نقش فناوری‌های نوین در

[1] - Maramura
[2] - Mercle
[3] - Zolfani
[4] - Wei

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

احیای میراث صنعتی پرداختند. نتایج این مطالعه نشان داد که استفاده از سیستم‌های هوشمند و فناوری‌های پیشرفته می‌تواند به حفظ و احیای موثر میراث صنعتی شهری و تبدیل آن به فضاهای پویای شهری کمک کند.

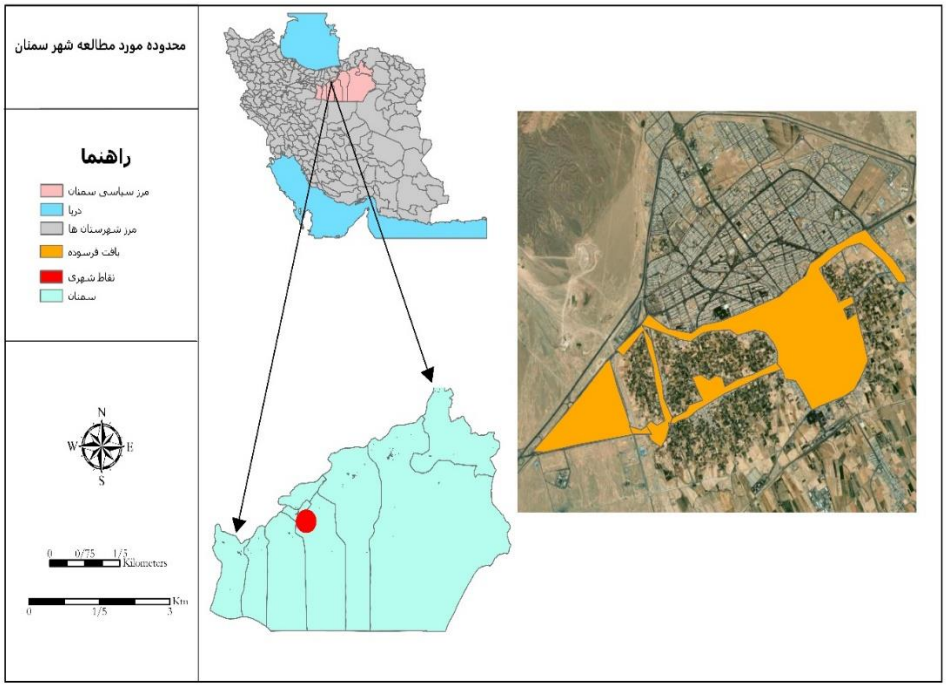
بررسی پیشینه پژوهش‌های داخلی و خارجی نشان می‌دهد که مطالعات پیشین عمدتاً بر جنبه‌های خاصی از بازآفرینی شهری، حکمروایی شهری و شهر خلاق متمرکز بوده‌اند، اما کمتر به ارتباط نظام‌مند این مفاهیم در قالب یک مدل عملیاتی جامع پرداخته‌اند. پژوهش‌های داخلی بیشتر از روش‌های توصیفی و سنتی استفاده کرده‌اند و با وجود ارائه مدل‌های مفهومی، خلاءهایی در استفاده از روش‌های نوین تحلیل داده، مطالعات تطبیقی و آینده‌پژوهانه وجود دارد. از سوی دیگر، پژوهش‌های خارجی با تمرکز بر حکمروایی خوب، فناوری‌های نوین و رویکردهای آینده‌نگر، گام‌های مؤثری در توسعه شهری پایدار برداشته‌اند، اما تطبیق این یافته‌ها با شرایط بومی و بافت‌های تاریخی ایران کمتر مورد توجه قرار گرفته است.

پژوهش حاضر با هدف پر کردن این خلاءها، رویکردی نوین را در پیش می‌گیرد که شامل ترکیب مفاهیم حکمروایی شهری، خلاقیت و بازآفرینی در قالب یک مدل عملیاتی جامع، استفاده از روش‌های پیشرفته تحلیل داده و انجام مطالعات تطبیقی است. این تحقیق با تأکید بر بافت تاریخی شهر سمنان، به دنبال ارائه راهکارهایی برای کاهش مخاطرات این بافت‌ها و ارائه الگویی برای شهرهای مشابه است. این رویکرد، وجه تمایز اصلی پژوهش حاضر محسوب می‌شود.

روش شناسی پژوهش

۱. قلمرو جغرافیایی مورد مطالعه

سمنان امروزه از دو نوع بافت قدیم و جدید تشکیل شده است. بخش قدیمی سمنان دارای ویژگی‌هایی مانند تراکم بالا، هویت تاریخی، فرسودگی، ارزش‌های بصری، و مشکلاتی در رفت‌وآمد و سکونت است. در مقابل، بافت جدید شهر سمنان با برخورداری از معابر عریض و بهره‌مندی مناسب از تأسیسات و تسهیلات شهری، شرایط مطلوب‌تری را ارائه می‌دهد. به طور کلی، وجود قطعات نامنظم، کیفیت نامناسب مسکن، دسترسی‌های محدود، تسهیلات ناکافی و معابر کم‌عرض از جمله ویژگی‌های منفی بافت فرسوده این شهر به شمار می‌آید. محدوده بافت فرسوده شهر سمنان مساحتی حدود ۴۵۰ هکتار دارد که ۴۲ هکتار آن شامل بافت تاریخی است (اداره کل مسکن و شهرسازی استان سمنان، ۱۳۹۴؛ شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۹).



شکل ۲. محدوده مورد مطالعه و بافت فرسوده سمنان

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

۲. داده‌ها و روش کار

الگوی حاکم بر تحقیق به لحاظ هدف، شناختی – ارزیابی؛ به لحاظ روش، اسنادی ـ کتابخانه‌ای و میدانی؛ از نظر زمانی، مقطع و از نظر نوع داده، کمی – کیفی است. با توجه به موضوع پژوهش، ابزار تحقیق، پرسشنامه می‌باشد که در این پژوهش پرسشنامه ای برای شهروندان تهیه گردید که شامل متغیرها و معیارهای جداگانه و مرتبط برحسب ویژگی های بافت مورد مطالعه است و با استفاده از آرای متخصصان و تکنیک دلفی، نهایی شده و عملیات پرسش گر وارد فاز اجرایی گردیده است. در بخش شهروندان، برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده و تعداد ۳۸۴ نفر به دست آمده و با نظر اساتید راهنما و مشاور، ۳۸۰ مورد به عنوان حجم نهایی نمونه برای تحقیق تعیین شدند و شیوه انتخاب پاسخگویان از میان ساکنان محدوده مورد مطالعه، با نمونه گیری تصادفی انجام شده است. برای پردازش و تحلیل داده های آماری، با استفاده از نرم افزار SPSS و روش های تاکسونومی و فریدمن و تلفیق آنها، به رتبه بندی متغیرها و تعیین سطح و درجه اهمیت آنها پرداخته می شود.

جدول ۲. شاخص ها و منابع استناد آن‌ها

شاخص	منبع
مشارکت مردمی	(سرور و همکاران، ۱۳۹۸)
خدمات شهری	(مستعلی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۲)
فرهنگ	(ژوانگ[1] و همکاران، ۲۰۱۷)
ورزش	(حکیم‌پور و همکاران، ۱۴۰۴)
بهداشت	(امینی و همکاران، ۱۳۹۷)
اقتصاد	(برتا[2] و همکاران، ۲۰۱۸)
آموزش	(حکیم‌پور و همکاران، ۱۴۰۴)
امنیت	(مستعلی‌زاده و همکاران، ۱۴۰۲)

یافته‌های پژوهش

۱. یافته‌های توصیفی

نتایج بررسی ویژگی‌های جمعیت‌شناختی نشان می‌دهد، از نظر سنی بیشترین فراوانی مربوط به گروه سنی ۳۰ تا ۴۰ سال (معادل ۳۸/۴ درصد) است. در بخش تحصیلات، افراد با مدرک کارشناسی با (۷۷/۴ درصد) بیشترین فراوانی را دارند. از نظر مدت سکونت، توزیع نسبتاً متوازنی مشاهده می‌شود، با اکثریت نسبی افراد دارای سابقه سکونت بیش از ۱۰ سال (معادل ۳۶/۸ درصد). این یافته‌ها نشان‌دهنده تنوع در ترکیب جمعیتی پاسخگویان است.

جدول۳. مشخصات توصیفی پاسخگویان

سن			تحصیلات			مدت زمان سکونت		
۲۰ـ۳۰ سال	۷۹	۲۰/۷۹	زیردیپلم و دیپلم	۴۲	۱۱/۰۵	کمتر از ۳ سال	۸۲	۲۱/۵۸
۳۰ـ۴۰ سال	۱۴۶	۳۸/۴۲	کاردانی	۱۵	۳/۹۵	۳ تا ۵ سال	۴۱	۱۰/۷۹
۴۰ـ۵۰ سال	۱۰۴	۲۷/۳۷	کارشناسی	۲۹۴	۷۷/۴	۵ تا ۱۰ سال	۱۱۷	۳۰/۷۹
۵۰ سال و بالاتر	۵۱	۱۳/۴۲	کارشناسی ارشد و بالاتر	۲۹	۷/۶۳	بیشتر از ۱۰ سال	۱۴۰	۳۶/۸۴

۲. یافته‌های استنباطی

برای سنجش تأثیردار بودن متغیرها، از آزمون‌های معناداری برای میانگین استفاده شده است. بر اساس جدول زیر، تمامی متغیرهای مورد بررسی شامل خدمات شهری، فرهنگ، ورزش، بهداشت، اقتصاد، آموزش و امنیت تأثیر معناداری بر حکمروایی خوب در بازآفرینی بافت فرسوده داشته‌اند. این نتیجه‌گیری از آنجا حاصل می‌شود که سطح معناداری تمامی متغیرها کمتر از ۰/۰۵ بوده است. در بررسی میزان تأثیرگذاری متغیرها بر اساس میانگین‌ها، متغیر امنیت با میانگین ۳/۶۴ بیشترین تأثیر را داشته و پس از آن

[1] - Zhuang
[2] - Berta

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

به ترتیب آموزش با میانگین ۳/۴۹، اقتصاد با میانگین ۳/۳۸، فرهنگ و بهداشت هر دو با میانگین ۳/۲۴، خدمات شهری با میانگین ۳/۰۹ و در نهایت ورزش با میانگین ۳/۰۸ قرار گرفته‌اند. نکته قابل توجه این است که تمامی متغیرها میانگینی بالاتر از عدد ۳ (حد متوسط) داشته‌اند که نشان‌دهنده تأثیر مثبت همه آنها در حکمروایی خوب است. همچنین فاصله اطمینان مثبت برای تمامی متغیرها، تأیید کننده تأثیر معنادار و مثبت آنها است. در میان متغیرها، امنیت با مقدار T برابر با ۱۷/۷۲۱ قوی‌ترین رابطه معنادار را نشان می‌دهد. این جدول به وضوح نشان می‌دهد که در برنامه‌ریزی برای بازآفرینی بافت فرسوده، ضروری است به تمامی این عوامل توجه شود، اما اولویت اصلی باید به مسائل امنیتی، آموزشی و اقتصادی اختصاص یابد، چرا که این متغیرها بیشترین تأثیر را در موفقیت حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت فرسوده نشان داده‌اند.

جدول ۴. نتایج آزمون تأثیرگذاری متغیر ها بر حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده

متغیر	میانگین	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری	فاصله اطمینان تفاضل از ۳	
					حد پایین	حد بالا
خدمات شهری	۳/۰۹	۲/۸۹۶	۳۷۹	۰/۰۰۴	۰/۱۵۱	۰/۰۲۸
فرهنگ	۳/۲۴	۵/۳۰۲	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۳۲۵	۰/۱۴۹
ورزش	۳/۰۸	۲/۳۶	۳۷۹	۰/۰۱۹	۰/۰۱۲	۰/۰۷۹
بهداشت	۳/۲۴	۶/۱۳۴	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۱۶۲	۰/۲۴۱
اقتصاد	۳/۳۸	۹/۰۵۱	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۲۹۴	۰/۳۷۶
آموزش	۳/۴۹	۹/۰۵۱	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۲۹۴	۰/۳۷۸
امنیت	۳/۶۴	۱۷/۷۲۱	۳۷۹	۰/۰۰۰	۰/۵۶۶	۰/۶۳۹

۱-۲. رتبه‌بندی عوامل با آزمون فریدمن و تاکسونومی عددی

نتایج حاصل از تحلیل داده‌ها با استفاده از روش تاکسونومی عددی، که یکی از روش‌های کارآمد در رتبه‌بندی و طبقه‌بندی عوامل است، در دو مرحله انجام شد. در گام نخست، پس از استانداردسازی متغیرها با استفاده از میانگین و انحراف معیار، عوامل همگن شناسایی شدند. در مرحله دوم، براساس فاصله از نقطه ایده‌آل، رتبه‌بندی صورت گرفت. نتایج استانداردسازی متغیرها که با استفاده از فرمول استانداردسازی انجام شد، در جدول زیر ارائه شده است. این نتایج مبنای محاسبات بعدی برای تعیین درجه توسعه‌یافتگی و رتبه‌بندی نهایی عوامل قرار گرفت.

جدول ۵. مقادیر استانداردشده هر متغیر

متغیر	خدمات شهری	فرهنگ	ورزش	بهداشت	اقتصاد	آموزش	امنیت
خدمات شهری	-۳/۱۵۱	-۲/۵۶۸	-۱/۶۷۰	-۱/۶۲۵	-۲/۳۱۱	۰/۰۰۸	-۳/۲۸۴
فرهنگ	۰/۹۴۳	۲/۰۲۴	۰/۶۵۳	۰/۹۹۶	۱/۹۹۸	۱/۱۴۲	۰/۷۵۳
ورزش	۰/۱۲۳	-۰/۶۵۴	۱/۴۲۸	-۰/۳۱۴	-۱/۰۷۹	-۱/۶۹۲	-۰/۱۹۵
بهداشت	۲/۰۳۵	۱/۶۴۱	۱/۴۲۸	۱/۳۲۴	۱/۳۸۲	۰/۵۷۵	۰/۵۱۶
اقتصاد	-۲/۶۰۵	-۱/۸۰۲	-۲/۲۹۰	-۱/۶۲۵	-۲/۰۰۳	-۱/۱۲۵	-۱/۸۵۹
آموزش	۰/۱۲۳	-۱/۰۳۷	۱/۴۲۸	۰/۹۹۶	۰/۶۷۵	۱/۱۴۲	۰/۹۹۱
امنیت	-۱/۵۱۳	-۱/۴۱۹	-۰/۴۳۰	۰/۳۴۰	۰/۱۵۱	۰/۰۰۸	۰/۹۹۱

برای بررسی همگنی متغیرهای مورد مطالعه، از روش تاکسونومی عددی استفاده شد. نتایج نشان می دهد که با توجه به میانگین ۱۷/۹۹ و انحراف معیار ۰/۸۹۸، حد پایین و بالای فاصله اطمینان به ترتیب ۱۶/۱۹۴ و ۱۹/۷۸۶ به دست آمد. از آنجا که کمینه فاصله‌ها در تمام متغیرها در این فاصله اطمینان قرار دارند، می‌توان نتیجه گرفت که متغیرهای مورد بررسی نسبت به یکدیگر همگن هستند. این همگنی نشان‌دهنده ارتباط منطقی بین متغیرهای انتخاب شده برای سنجش حکمروایی خوب در بازآفرینی بافت فرسوده است.

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

جدول ۶. تعیین حد بالا و پایین برای تعیین متغیرهای همگن

متغیر	کمیته در متغیر	عامل	مقدار
خدمات شهری	۱۶/۷۱۸	میانگین	۱۷/۹۹
فرهنگ	۱۸/۶۶۲	انحراف معیار	۰/۸۹۸
ورزش	۱۶/۷۱۸	حد بالا	۱۶/۱۹۴
بهداشت	۱۸/۰۷۱	حد پایین	۱۹/۷۸۶
اقتصاد	۱۸/۵۳۵	–	–
آموزش	۱۸/۸۰۵	–	–
امنیت	۱۸/۴۱۶	–	–

۲-۲. رتبه‌بندی عوامل مؤثر در حکمروایی خوب با استفاده از آزمون فریدمن

برای رتبه‌بندی عوامل مؤثر در حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت فرسوده از آزمون فریدمن استفاده شد. نتایج آزمون با مقدار خی دو ۱۸۲/۶۴۲ و سطح معناداری ۰/۰۰۰ نشان داد که تفاوت معناداری بین رتبه متغیرها وجود دارد. بر اساس میانگین رتبه‌ها، متغیر امنیت با میانگین ۴/۹۹۷ در رتبه نخست و پس از آن به ترتیب آموزش، اقتصاد، بهداشت، فرهنگ، خدمات شهری و ورزش قرار گرفتند.

جدول ۷. نتیجه آزمون فریدمن درخصوص برابری میانگین متغیرها

تعداد داده‌ها	مقدار آماره خی دو	درجه آزادی	سطح معناداری
۳۸۰	۱۸۲/۶۴۲	۶	۰/۰۰۰

در ادامه جدول زیر نتایج حاصل از اعمال روش فریدمن برای رتبه‌بندی متغیرها را نشان می‌دهد.

جدول ۸. میانگین اعداد به روش فریدمن

شرح	خدمات شهری	فرهنگ	ورزش	بهداشت	اقتصاد	آموزش	امنیت
میانگین رتبه اعداد	۴/۴۲۸	۴/۵۵۸	۴/۰۴۵	۴/۳۳۸	۴/۱۵۱	۴/۱۸۳	۴/۹۹۷
رتبه	۶	۵	۷	۴	۳	۲	۱

بر اساس نتایج این جدول، اولویت‌بندی متغیرها از دیدگاه پاسخگویان به ترتیب عبارت است از: امنیت (رتبه ۱)، فرهنگ (رتبه ۵)، خدمات شهری (رتبه ۶)، بهداشت (رتبه ۴)، آموزش (رتبه ۲)، اقتصاد (رتبه ۳) و ورزش (رتبه ۷). این رتبه‌بندی نشان می‌دهد که از نظر پاسخگویان، امنیت بیشترین اولویت و ورزش کمترین اولویت را در حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت فرسوده دارند.

در بخش رتبه‌بندی مؤلفه‌های هر متغیر را بر مبنای روش فریدمن و برمبنای روش تاکسونومی عددی انجام گرفت. همان‌طور که در شیوه تاکسونومی عددی اشاره شد، فاصله برخی از متغیرها از متغیرهای ایده‌آل، ناچیز بوده که به نظر می‌رسد رتبه‌بندی برمبنای این شاخص و تمایز میان رتبه برای متغیرهای های پیش‌گفته، نتواند مناسب باشد. بنابراین، نتایج دو روش، تلفیق و برمبنای میانگین رتبه مورد استفاده از دو روش، رتبه نهایی هر متغیر، معلوم می‌شود که نتایج آن به صورت زیر می باشد.

جدول ۹. تلفیق روش تاکسونومی عددی و آزمون فریدمن

روش	خدمات شهری	فرهنگ	ورزش	بهداشت	اقتصاد	آموزش	امنیت
فریدمن	۳	۲	۷	۴	۶	۵	۱
تاکسونومی عددی	۴	۱	۷	۲	۳	۶	۵
میانگین رتبه‌ها	۳/۵	۱/۵	۷	۳	۴/۵	۵/۵	۳
رتبه نهایی	۳	۱	۶	۲	۴	۵	۲

جدول ۱۰. رتبه نهایی متغیرهای حکمروایی خوب

رتبه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
متغیرها	فرهنگ	بهداشت	امنیت	خدمات شهری	اقتصاد	آموزش	ورزش

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

۳-۲. تحلیل استنباطی معیارهای بازآفرینی بافت فرسوده شهر سمنان

جدول (۱۱) نتایج تحلیل آماری ۲۷ شاخص مرتبط با بازآفرینی در بافت فرسوده شهر سمنان را نشان می‌دهد. داده‌های جدول با استفاده از نرم‌افزار SPSS و بر اساس طیف لیکرت تحلیل شده‌اند. هر شاخص اصلی به چند زیرشاخص تقسیم شده و میانگین امتیاز هر زیرشاخص ارائه شده است. شاخص‌های مورد بررسی طیف گسترده‌ای از متغیرهای مرتبط با بازآفرینی شهری را پوشش می‌دهند که در راستای اهداف توسعه پایدار و شهرهای آینده طراحی شده‌اند. این جدول اطلاعات ارزشمندی را برای ارزیابی وضعیت فعلی بافت فرسوده سمنان و شناسایی نقاط قوت و ضعف در زمینه‌های مختلف بازآفرینی شهری فراهم می‌کند، که می‌تواند در برنامه‌ریزی برای دستیابی به توسعه پایدار شهری و ساخت شهرهای هوشمند و پایدار آینده مورد استفاده قرار گیرد.

جدول ۱۱. ارزیابی شاخص‌های بازآفرینی به منظور دستیابی به شهرهای پایدار آینده در بافت فرسوده شهر سمنان

شاخص	زیرشاخص	میانگین	شاخص	زیرشاخص	میانگین
مشارکت مردمی	مشارکت داوطلبانه در امور محلی	۴/۲	هویت تاریخی	توجه به میراث (فرهنگی)	۴/۶
				توسعه با محوریت اصالت تاریخی	۴/۴
	مشارکت در انتخابات محلی	۴/۱	منابع بومی	بهره‌برداری از توان‌های بومی	۴/۲
	فعالیت شوراها و تشکل‌های مردمی	۴/۱	هویت منابع بومی	تقویت خوانایی	۳/۸
				تقویت سیما و منظر	۴/۱
				خط آسمان ابنیه	۴
				کاراکتر (شخصیت)	۳/۶
				بهره‌برداری از توان‌های بومی	۴/۲
مسئولیت‌پذیری	ارائه خدمات از سوی مسئولان	۳/۶	دل‌بستگی	خاطره ذهنی	۳/۸
	پاسخگویی مسئولان	۳/۹	تعامل	ادراک روابط اجتماعی	۳/۹
				وجود فضاهای گفتگو (درنگ‌گاه)	۳/۸
پشتیبانی از طبقه‌های آسیب‌پذیر اجتماعی	حمایت مادی و معنوی	۴/۴	توسعه درونی	تأمین زیرساخت و خدمات شهری	۴/۱
				توجه به هویت شهری	۴/۷
				ارتقای بافت (کهن)	۴/۵
				ارتقای ارزش‌های کالبدی	۴/۶
				نگهداری از چشم‌انداز محیطی ـ طبیعی	۴/۱
ارزش‌های اجتماعی	پاسداشت آیین‌ها و سنت‌ها	۴/۹	دل‌بستگی	حس تعلق ساکنان	۴
				خاطره ذهنی	۳/۸
	توجه به کرامت انسانی	۴/۶	تعامل	ادراک روابط اجتماعی	۳/۹
				وجود فضاهای گفتگو (درنگ‌گاه)	۳/۸
درآمد پایدار	قدرت خرید	۳/۷	خلاقیت	استفاده از فرصت‌های کارآفرینی در بافت مورد مطالعه	۴/۲
				برگزاری نمایشگاه‌ها آثار و دستاوردهای ساکنان بومی	۳/۷
	تسهیلات ویژه مالی	۴	دسترسی به خدمات و امکانات شهری	دسترسی به کاربری‌های کلیدی	۴/۱
درآمد سرانه	درآمد ماهانه به ازای هر فرد	۳/۷	تناسب زیرساختی	امکانات عمومی مورد نیاز در محله‌های بافت هدف	۴
				دسترسی به خیابان‌ها	۴/۱
				سیستم جمع‌آوری فاضلاب	۳/۷
				کیفیت آسفالت معابر	۳/۹

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

شاخص	زیرشاخص	میانگین	شاخص	زیرشاخص	میانگین
توسعه انسانی	امید به زندگی	۴/۵	بهداشت	کیفیت هوا	۴/۴
	دسترسی به آموزش	۴/۶		وضعیت جمع‌آوری روزانه پسماندها	۴/۹
				آلودگی صوتی	۴/۱
				کیفیت آب آشامیدنی	۴/۱
	سطح اشتغال	۴/۶	امنیت و ایمنی	کاهش جرم و جنایت	۳/۵
				وجود فضاهای بی‌دفاع	۴
				تداخل پیاده و سواره	۳/۹
				تولید و توزیع مواد مخدر	۳/۶
خدمات	نظافت اماکن عمومی	۴/۷	مسکن	تراکم خانوار در واحد مسکونی	۳/۹
	نگهداری از خیابان‌ها	۴/۳			
	لایروبی کانال فاضلاب	۴/۳			
کیفیت ابنیه	بی‌دوام ـ فاقد بنا	۳/۶	دانه‌بندی قطعه‌ها	۰ـ۲۰۰ مترمربع	۴
	مرمتی	۳/۵		۲۰۰ـ۴۰۰ مترمربع	۳/۹
	نوساز	۴/۳		بیش از ۴۰۰ مترمربع	۲/۸
توسعه فرهنگی	سرانه متناسب فضای آموزشی	۴/۴	حکمروایی خوب	وجود دفاتر نوسازی یا تسهیلگری در بافت هدف	۳/۸
	وجود فرهنگسرا در بافت مورد مطالعه	۳/۶		ارتباط و هماهنگی متناسب میان نهادهای خدمات‌رسان با نمایندگان محلی در بافت هدف	۴/۳
			نوع کاربری موجود	شبکه معابر، مسکونی، مختلط، پارکینگ و انباری، زمین‌های بایر و متروکه و مخروبه	۴
	وجود سمن‌های فرهنگی ـ اجتماعی در بافت هدف	۴		آموزشی، تجاری، درمانی، صنعتی ـ کارگاهی (غیرمزاحم)	۳/۴
	برگزاری مراسم‌های فرهنگی و هنری در بافت هدف	۴/۲		در حال ساخت، مذهبی، فضای سبز، تأسیسات و تجهیزات، اداری، دارای ارزش تاریخی	۳/۵

نتایج جدول (۱۳) نشان می‌دهد که ارزش‌های اجتماعی و توسعه انسانی بالاترین میانگین‌ها را دارند. شاخص‌های مرتبط با هویت تاریخی، توسعه درونی و بهداشت نیز عملکرد خوبی داشته‌اند در مقابل، مشارکت مردمی ضعیف‌ترین عملکرد را داشته است بیشتر شاخص‌ها مانند مسئولیت‌پذیری، هویت، دل‌بستگی، تعامل، درآمد و زیرساخت‌ها در بافت فرسوده شهر سمنان وضعیت متوسط به بالا دارند. این وضعیت نشان می‌دهد که در بسیاری از جنبه‌ها شرایط نسبتاً مطلوب است، اما در برخی زمینه‌ها، به‌ویژه در مشارکت مردمی، نیاز به توجه و بهبود بیشتری وجود دارد.

بحث

رویکرد بازآفرینی شهری در سیر تکاملی خود از یک نگاه صرفاً کالبدی به سمت رویکردی جامع‌نگر با محوریت اجتماع حرکت کرده است. موفقیت این رویکرد نیازمند حضور و مشارکت فعال تمامی اقشار جامعه است. نتایج این پژوهش با یافته‌های تحقیقات پیشین همسو و نزدیک است. به‌طور خاص، تأکید بر نقش حکمروایی خوب به‌عنوان بهترین شیوه مداخله در بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر شهری، مشابه یافته‌های امینی و همکاران (۱۳۹۷) و آملی و جمعدار (۱۳۹۵است که حکمروایی خوب را به‌عنوان رویکردی جامع و فراتر از نگاه صرفاً کالبدی–عمرانی مطرح کرده‌اند. همچنین، تأکید بر فرهنگ و خلاقیت به‌عنوان مؤلفه‌های کلیدی در بازآفرینی شهری، با یافته‌های مرکل (۲۰۲۴) که بر نقش صنایع خلاق و فرهنگ در حکمروایی شهری تأکید دارد، همخوانی دارد. از سوی دیگر، توجه به سیاست‌گذاری شهری و لزوم نگرش جامع به مؤلفه‌های کیفی در بازآفرینی، مشابه نتایج ذوالفانی (۲۰۲۴) است که بر اهمیت تدوین سناریوهای آینده‌نگر و شاخص‌های کیفی برای احیای بافت‌های فرسوده تأکید کرده‌اند. در مجموع، نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که حکمروایی خوب فرهنگ و خلاقیت به‌عنوان مؤلفه‌های کلیدی، نقش اساسی در

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

بازآفرینی بافت‌های فرسوده و کاهش مخاطرات آن‌ها ایفا می‌کنند. این یافته‌ها نه‌تنها با تحقیقات پیشین همسو است، بلکه با ارائه نگرشی جامع و کیفی، گامی فراتر در جهت مدیریت منسجم و پایدار بافت‌های تاریخی و فرسوده شهری برمی‌دارد.

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

به عبارت دیگر، به موازات نفوذ عامل فرهنگ در بازآفرینی قلمروی مکانی مورد مطالعه‌یِ ناشی از حکمروایی خوب، اعمال خلاقیت در نگهداری و استفاده بهینه، مطلوب و مفید توان‌های موجود از جمله آثار تاریخی، به‌طور نمونه در راستای جذب گردشگران، برای همگان (به‌ویژه ساکنان محله‌های واقع در بافت فرسوده سمنان) موجب ایجاد دینامیسم همگن و سازگار با ارزش‌ها و ویژگی‌های سکونتگاهِ مورد بررسی، می‌شود و به گونه‌ای سلسله‌وار، تأثیری ژرف بر تبدیل شرایط "بالقوه به بالفعل" و زمینه‌چینی برای دگرگونی بافت هدف در مؤلفه‌های "اجتماعی" ـ مانند امنیت فردی و اجتماعی، هویت و حس مکان، مشارکت ـ "اقتصادی"، "محیطی"، "امکانات و خدمات" ـ مانند آموزش، بهداشت و درمان، زیرساخت‌ها، حمل‌ونقل، مسکن ـ "تاریخی"، "مدیریت شهری" ـ مانند فضای باز عمومی، تفریح و اوقات فراغت و سکونت‌پذیری، می‌گذارد.

از دیدگاه شهروندان حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت فرسوده و کاهش مخاطرات آن که شالوده ایجاد محیط/مکان خلاق برای پژوهش حاضر است، متغیر فرهنگ در رتبه و اهمیت نخست قرار دارد و نشان می دهد که بدون توسعه فرهنگی، نمی‌توان بافت مورد بازآفرینی را متصور شد. این امر به ویژه در شهرهای آینده که با چالش‌های پیچیده‌تری روبرو خواهند بود، اهمیت بیشتری می‌یابد. چراکه بازآفرینی، فقط به بازساخت کالبدی محیط نمی‌پردازد و هدف راهبردی آن، برقراری تعادل در میان جنبه‌های توسعه محلی است که بر پویایی بافت شهری و رشد سرمایه اجتماعی تأثیر می‌گذارند. این رویکرد متوازن، گامی اساسی در مسیر دستیابی به توسعه پایدار شهری محسوب می‌شود که منافع نسل‌های آینده را نیز در نظر می‌گیرد. بازآفرینی و کاش مخاطرات بافت های فرسوده در چارچوب حکمروایی خوب شهری، به معنای تدوین سیاست یکپارچه برای پاسخگویی به مسائل شهرهاست، چرا که موجب ارتقای کیفیت زندگی شهروندان می شود و توسعه مکانی را با نگاهی فضایی ـ راهبردی و شامل شبکه اقدامات و طرح ها منعطف، به پیش می برد و در نهایت، مشارکت تام و حداکثر ذینفعان و کنشگران را به همراه دارد. اقدامات پژوهشی برای تحولات شهری با تمرکز بر بافت فرسوده و کهن شهر قدیمی سمنان نشان می دهد کمتر پیاده‌محور است و به رغم دسترسی بالقوه به بخش مرکزی شهر، از تسهیلات حمل‌ونقل عمومی کافی، برخوردار نیست. بنابراین، عطف به یافته های پژوهش و تعیین متغیرها و معیارهای کلیدی اثرگذار بر بازآفرینی فرهنگ مبنا، خلاقیت حداقل در سه بخش برای رویکرد تحقیق تأثیر دارد که عبارتند از:

۱. خلق عناصری که نشانی از تاریخ و فرهنگ شهر است،
۲. هویت بخشی و اشاعه آن به عنوان جزیی از زندگی روزمره.
۳. ایفای نقش به عنوان عاملی تسهیل‌گر و نشاط‌آفرین در شهر.

حکمروایی خوب در سکونتگاه‌های کم برخوردار به عنوان یکی از شیوه‌های مداخله مهم مطرح است. در این تحقیق، ارتباط و هماهنگی دستگاه‌های خدمات‌رسان با نمایندگان محلی اهمیت زیادی دارد. با این حال، در بافت تاریخی فرسوده شهر سمنان، این هماهنگی نتوانسته تأثیر ملموسی بر بهبود وضعیت داشته باشد. مشکلاتی همچون بوروکراسی، فقدان دیدگاه جامع، و درگیری‌های جناحی باعث شده که خدمات ارائه شده، به‌ویژه در عرصه‌های عمرانی، نتایج مطلوبی نداشته باشد. همچنین، تشکیلات نوسازی شهری نتوانسته‌اند به‌طور یکپارچه و مؤثر در راه‌اندازی دفاتر نوسازی و تسهیلگری اقدام کنند. انجمن‌های محلی نیز عمدتاً در برگزاری مراسم آیینی و امور خیریه فعال بوده و نتوانسته‌اند به نیازهای اساسی ساکنان بافت فرسوده پاسخ دهند. در نهایت با عنایت به یافته ها، الگوی مناسب بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده سمنان، رویکردی یکپارچه و مشارکتی است که بر پایه حکمروایی خوب شهری، توسعه خلاق و فرهنگی، و مشارکت فعال ساکنان استوار باشد. این الگو باید ضمن حفظ هویت تاریخی و فرهنگی بافت، به نوسازی زیرساخت‌ها، ایجاد فضاهای عمومی پویا، و تقویت اقتصاد محلی بپردازد تا ضمن ارتقای کیفیت زندگی ساکنان، پایداری اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی را تضمین کند. در ادامه با توجه به نتایج پژوهش پیشنهاداتی ارائه می گردد:

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

- **فرصت‌سازی برای جذب سرمایه‌گذاران:** ارائه مشوق‌های مالیاتی و تسهیلات ویژه برای سرمایه‌گذاری در احیای بناهای تاریخی و راه‌اندازی کسب‌وکارهای نوآورانه در بافت فرسوده.
- **فعال‌سازی صنایع فرهنگی در ایجاد اشتغال:** حمایت از توسعه صنایع دستی، هنرهای بومی و گردشگری محلی برای ایجاد فرصت‌های شغلی پایدار و متناسب با هویت منطقه.
- **آموزش فناوری‌ها و روش‌های نوین کسب و کار:** برگزاری کارگاه‌های آموزشی در زمینه کسب‌وکارهای کوچک و مهارت‌های کارآفرینی برای ساکنان محلی به منظور توانمند سازی.
- **تجدید حیات و مرمت بناهای دارای ارزش تاریخی:** اجرای پروژه‌های مرمت با رویکرد حفظ اصالت و تخصیص کاربری‌های جدید سازگار با نیازهای جامعه.
- **شناسایی کاربری‌های ناسازگار و برنامه‌ریزی برای آنها:** انجام مطالعات جامع برای شناسایی و جابجایی فعالیت‌های مزاحم و جایگزینی با کاربری‌های سازگار با بافت تاریخی.
- **فعال‌سازی پایگاه بافت تاریخی سمنان:** تقویت نقش پایگاه در هماهنگی بین دستگاه‌های مختلف، نظارت بر اجرای طرح‌ها و جلب مشارکت ساکنان در فرآیند بازآفرینی.
- **بازآفرینی اقتصادی برای دستیابی به توسعه پایدار:** تدوین برنامه‌های اقتصادی با تمرکز بر گردشگری، صنایع خلاق و اقتصاد دانش‌بنیان برای رونق اقتصادی پایدار در بافت.
- **برطرف کردن موانع اجرای طرح‌های بازآفرینی:** شناسایی و رفع چالش‌های اداری و قانونی از طریق همکاری بین‌بخشی و تفویض اختیارات به مدیریت محلی.

ملاحظات اخلاقی

نویسندگان اصول اخلاقی را در انجام و انتشار این پژوهش علمی رعایت نموده‌اند و این موضوع مورد تأیید همه آنهاست.

مشارکت نویسندگان

مقاله برگرفته از پایان نامه دکتری نویسنده اول می‌باشد.

تعارض منافع

بنا بر اظهار نویسندگان این مقاله تعارض منافع ندارد.

حامی مالی

مقاله حامی مالی نداشته است.

سپاسگزاری

از تمام کسانی که در انجام این پژوهش ما را یاری رساندند تشکر بعمل می‌آید.

منابع

ابرقویی فرد، حمیده؛ برومند، هدیه؛ طایفه حسینلو، اردلان؛ لطیفی، سید محمد مهدی؛ نبئی، سیده یگانه؛ و نیکزاد، غزل (۱۳۹۹). فضای جمعی، مفهومی رو به زوال ارزیابی کیفیت اجتماعی فضاهای شهری در بافت تاریخی شهر گرگان. *هنر و تمدن شرق*، ۸ (۲۸)، ۲۳-۳۲.

امینی، میلاد؛ صارمی، حمیدرضا؛ و قالیباف، محمدباقر (۱۳۹۷). جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران، *فصلنامه علمی- پژوهشی تحقیقات جغرافیایی*، ۳۳ (۳)، ۲۰۲-۲۱۷.

ایزدی، پگاه؛ هادیانی، زهره؛ حاجی نژاد، علی؛ و قادری، جعفر (۱۳۹۵). بازآفرینی شهری با تأکید بر شناسایی و تحلیل خوشه های خالق فرهنگی (مطالعه موردی بافت تادیخی – فرهنگی شیراز). *فصلنامه علمی- پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری*، ۵ (۲)، ۲۱-۴۰.

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]

[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

پوراحمد، احمد؛ و احمدی فرد، نرگس (۱۳۹۷). بررسی نقش گردشگری خاف در بازآفرینی بافت تاریخی (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران). *پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری*، ۶ (۱)، ۷۵-۹۰ .

تقوایی، علی اکبر؛ و تاجدار، رسول (۱۳۸۸). درآمدی بر حکمروایی خوب شهری در رویکردی تحلیلی. *فصلنامه مدیریت شهری*، ۲، ۴۵-۵۸.

جعفری، فیروز؛ روستایی، شهریور؛ و کریمی، احمد (۱۴۰۳). تحلیلی بر بنیان های نظری بازآفرینی شهری و ارائه الگوی بهینه. *فضای شهری و حیات اجتماعی*، ۳(۱۰)، ۱۲۶-۹۵.

حسینی، سید فضل‌الله؛ زال نژاد، کاوه؛ و علی پور، یوسف (۱۴۰۳). سنجش آسیب‌پذیری بافت فرسوده در برابر مخاطرات محیطی (مطالعهٔ موردی: شهر نقده). *مدیریت مخاطرات محیطی*، ۱۱ (۳)، ۲۴۳-۲۵۷.

حکیم پور، محمد؛ عظیمی آملی، جلال؛ جانبازقبادی، غلامرضا؛ و متولی، صدرالدین (۱۴۰۱). بازآفرینی بافت فرسوده شهری با رویکرد حکمروایی خوب (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر ساری). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۹(۴).

رفیعیان مجتبی؛ و شعبانی، مرتضی (۱۳۹۴). تحلیل شاخص های خلاقیت شهری در نظام سکونتگاهی استان مازندران. *جغرافیا و آمایش منطقه‌ای*، ۱۶، ۱۹-۳۴.

روشنعلی، فاطمه؛ و عندلیب، علیرضا (۱۳۹۷). مسئله یابی بافت های ناکارآمد شهری مهم ترین مرحله مشارکت دهی ساکنان در موفقیت برنامه های نوسازی (نمونه موردی: محله شهید خوب بخت تهران). *مدیریت شهری*، ۱۷ (۵۲)، ۹۳-۱۰۸.

زنگانه، احمد (۱۳۹۲). *تبیین پژمردگی شهری در منطقه ۱۲ شهر تهران*، رساله دکتری، استاد راهنما: فرانک سیف الدینی، دانشکدهٔ جغرافیا، دانشگاه تهران.

زنگانه، احمد؛ تولایی، سیمین؛ سلیمانی مهرنجانی، محمد؛ و احمد توزه، واحد (۱۴۰۰). تحلیلی بر وضعیت زوال شهری در بخش مرکزی شهر ارومیه (مطالعهٔ موردی: منطقهٔ ۴). *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۹(۱)، ۲۶۷-۲۸۵.

سرور، هوشنگ؛ امرایی، مهتاب؛ قربانی سپهر، آرش؛ و امینی بادامیار، شیرین (۱۳۹۸). حکمروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مورد: محله ۴ شهر آذرشهر. *توسعه فضاهای پیراشهری*، ۲(۱)، ۷۱-۸۴.

سعیدی، امید؛ و پیوند، ندا (۱۳۹۸). تحلیل مؤلفه‌های شهر خلاق در شهر اهواز (مطالعه موردی: محلات منطقه چهار شهرداری). *مهندسی جغرافیایی سرزمین*، ۳(۵)، ۱۱۱-۱۲۵.

شهابیان، پویان؛ و رهگذر، عرفانه (۱۳۹۱). پیوند محیط خلاق با شهر، *منظر*، ۴(۱۹)، ۶۷-۷۳.

شیبانی، امیرحسین؛ و ایزدی، محمدسعید (۱۳۹۳). رویکردی نوین به بازآفرینی شهری خلاق. *نقش جهان*، ۴ (۲)، ۶۳-۷۳.

عبداللهی، مافی؛ و عزت الله، وطن پرست (۱۴۰۳). سنجش سطوح توسعه یافتگی محلات شهری براساس برخورداری از شاخص‌های شهر خلاق (مطالعه موردی: منطقه یک کلانشهر مشهد). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*.

عظیمی آملی، جلال؛ و جمع دار، اکبر (۱۳۹۵). بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تاکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردیک محله ده ونک، منطقه ۳ تهران). *فصلنامه علمی- پژوهشی جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)*، ۷ (۱)، ۸۵-۹۹.

مستعلی‌زاده، حامد؛ و کریمی، صادق (۱۴۰۲). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد پیراشهر تهران با رویکرد حکمروایی نوین. *توسعه فضاهای پیراشهری*، ۹(۹)، ۳۱-۴۶.

ملکی، سعید؛ امانپور، سعید؛ و ملایی قلعه محمود، سجاد (۱۴۰۱). تبیین پدیده زوال شهری در ایران. *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری چشم‌انداز زاگرس*، ۱۴(۴۴)، ۶۱-۷۸.

مهندسین مشاور شهر و برنامه (۱۳۸۴). *طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده سمنان*. تهران: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.

وهابزاده، نغمه؛ عندلیب، علیرضا؛ و ماجدی، حمید (۱۳۹۹). ارزیابی الگوی های اجتماعی و اقتصادی در بازآفرینی شهری بافت های رو به زوال، در جستجوی راه حل (بررسی نظریات جهانی در مواجه با زوال شهری). *فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)*، ۹(۳۷)، ۸۸۱-۸۹۸.

هاشمی، الناز؛ و علیمردانی، مسعود (۱۳۹۹). بررسی ابعاد چارچوب مفهومی بازآفرینی حفاظت‌محور در بافت‌های شهری تاریخی ایران. *فصلنامه حفاظت از بافت های تاریخی*، ۱ (۱)، ۷۴-۸۹.

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]
[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]
[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]

References

Berta, M., Bottero, M., & Ferretti, V. (2018). A mixed methods approach for the integration of urban design and economic evaluation: Industrial heritage and urban regeneration in China. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, *45*(2), 208-232.

Farane, M., & Ali, S. A. (2019). THE REVITALIZING EFFECT OF TOURISM ON URBAN WORN-OUT TEXTURES: A CASE STUDY OF TEHRAN'S 12TH DISTRICT. *Фундаментальные и прикладные исследования в современном мире,* 26(2), 140-145.

Florida, R. (2002). *The Rise of the Creative Class. And how it's Transforming Work*, Leisure, Community and Everyday Life. New York, N.Y.: Basic Books.

Gossling, T., & Rutten, R. (2007). Innovation in regions. *European planning studies*, 15 (2), February.

Haseeb, Q. S., Yunus, S. M., & Aziz, A. I. (2023). Sustainability-based hybridization interventions, the urban fabric of Erbil Citadel-Iraq–As a case study. *Alexandria Engineering Journal*, 75, 615-625.

Khumalo, K. B. (2023). *Urban Regeneration: Investigating the Effects of Urban Decay on Residents in the City of Pietermaritzburg*, South Africa (Master's thesis, University of Johannesburg (South Africa)).

Landry, Ch. (2008). *The Creative City. A Toolkit for Urban Innovators*. 2nd. Edition. Near Stroud: Comedia.

Liu, G., Yi, Z., Zhang, X., Shrestha, A., Martek, I., & Wei, L. (2017). An evaluation of urban renewal policies of Shenzhen, China. *Sustainability*, 9(6), 1001.

Maramura, T.C. (2022). Dissecting the role of good governance in enhancing service delivery: A case of mnquma municipality. *Academy of Strategic Management Journal*, 21(3), 1-12.

Merkel, J. (2024). Spatial Politics of Cultural Production: Negotiating Workspaces and Resisting Displacement at Industrial Heritage Sites in Berlin. *Urban Planning*, 9.

Moufid, O., Praharaj, S., & Oulidi, H. J. (2024). Digital technologies in urban regeneration: A systematic review of literature. *Journal of Urban Management*.

Ruberto, D. A. (2025). Black citizen participation in urban development policies and creative placemaking practices in Wilmington, Delaware. *Journal of Urban Affairs*, 47(2), 586-606.

Veluthat, K. (2024). Towns in Kalidāsa's Kāvyas and the Thesis of Urban Decay. *Studies in People's History*.

Wei, Y., Yuan, H., & Li, H. (2024). Exploring the Contribution of Advanced Systems in Smart City Development for the Regeneration of Urban Industrial Heritage. *Buildings*, 14(3), 583.

Xie, F., Liu, G., & Zhuang, T. (2021). A comprehensive review of urban regeneration governance for developing appropriate governance arrangements. *Land*, 10(5), 545.

Zhang, W., Zhang, X., & Wu, G. (2021). The network governance of urban renewal: A comparative analysis of two cities in China. *Land Use Policy*, 106(2),1-19.

Zhuang, T., Qian, Q. K., Visscher, H. J., & Elsinga, M. G. (2017). Stakeholders' expectations in urban renewal projects in China: A key step towards sustainability. *Sustainability*, 9(9), 1640.

Zolfani, S. H., Kashi, S. M. H., & Antuchevičienė, J. (2024). Livability and futures studies of worn-out urban textures: Scenario analysis for evaluating the livability system and achieving sustainability. *International Journal of Strategic Property Management*, 28(2), 101-115.

[Downloaded from c4i2016.khu.ac.ir on 2026-10-30]

[DOR: 20.1001.1.24237892.1403.11.4.2.8]

[DOI: 10.61186/jsaeh.11.4.8]