

An Analysis of the Capabilities and Limitations of Informal Settlements in Bojnord City From the Perspective of Sustainable Urban Regeneration (Case Study: Baqerkhan 1, 2 and Persi Gaz Neighborhoods)¹

Atefeh Sedaghati^{2*}, Khaled Asoubar,³ Hamid Talebkhah⁴

Received: 2024/04/02

Revised: 2024/05/22

Accepted: 2024/07/08

Published: 2025/08/06

Highlights

- In the informal settlements of Bojnord (Baqerkhan 1, 2, and Persi Gaz), weak local governance, poor environmental quality, and limited economic opportunities were identified as major barriers to sustainable regeneration.
- Despite structural limitations, the neighborhoods show potentials such as long-term residency, strong social ties, and agricultural land, which can support regeneration efforts.
- Sustainable urban regeneration in these areas requires integrated, participatory approaches that build on local assets while addressing institutional and infrastructural deficiencies.

Extended Abstract

Introduction

The increasing growth of informal settlements, which are one of the spatial-physical manifestations of urban poverty, and their numerous consequences have led to these settlements being introduced by the United Nations as one of the main challenges of the 21st century. Additionally, they have become a serious concern and issue for urban managers. The issue of informal settlements has taken on a more serious complexion in the city of Bojnord, which ranks second in the country in terms of informal settlements. Neighborhoods such as Baqerkhan1, Baqerkhan2, and Persi Gaz are among the informal settlements in the city of Bojnord, located in the northeast of this city. According to the 2016 census, these neighborhoods collectively accommodate a population of 8,069 individuals. These neighborhoods are currently facing numerous issues and challenges, including high levels of youth unemployment, inadequate conditions of neighborhood roads, poor environmental hygiene conditions, low per capita urban services, lack of security in parks and gardens, etc. Improving the situation of informal settlements requires a comprehensive and integrated approach to address the increasing social, economic, environmental, and other challenges of these settlements collectively, allowing for the effectiveness of various dimensions to complement each other. On the one hand, it aims to benefit from different dimensions of improving these settlements, while on the other hand, it aims to reduce the limitations of past approaches and policies, moving towards the goals of sustainable development and resolving informal settlement issues. In this regard, in recent decades, the approach of sustainable urban regeneration has been proposed, but the application of this approach in informal settlements for improving their situation primarily requires identifying the potentials and limitations within these areas. This identification will pave the way for addressing these issues effectively.

Theoretical Framework

In recent decades and years, various approaches and policies have been implemented by urban managers and officials to address the improvement of informal settlements, among which sustainable urban regeneration is considered one of

¹ This work is based upon research funded by Iran National Science Foundation (Insf) under project No.4013650

^{2*} Assistant Professor, Department of Urban Design & Planning, Faculty of Art, University of Bojnord, Bojnord, Iran. Corresponding Author, [Email: a.sedaghati@ub.ac.ir](mailto:a.sedaghati@ub.ac.ir)

³ M. Sc. in Urban Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.

⁴ M. Sc. in Urban Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Architecture and Urban Planning, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.

the latest approaches. Sustainable urban regeneration encompasses diverse definitions, as the interpretation of the term depends on the level of development and progress of each country and can practically include a range of different and varied programs to enhance social-economic growth and raise the quality of life in local communities. Furthermore, it can encompass a complete and comprehensive range of actions and policies emphasizing integrated measures to address urban problems.

Methodology

The present research was conducted using a descriptive-analytical method to elucidate the potentials and limitations of the informal settlements of Baqerkhan1, Baqerkhan2, and Persi Gaz in the city of Bojnord from the perspective of sustainable urban regeneration. For this purpose, a conceptual framework was developed, including criteria and indicators in the social, economic, environmental, and institutional dimensions, through a review of various studies and experts. Subsequently, data collection and analysis were initiated to assess the situation of the study area based on these criteria and indicators. The data collection method for this research included library research (documentary data) and survey methods (distribution of questionnaires with a sample size of 367 residents using the Cochran formula). To analyze the research data based on the distribution of questionnaires among the study area residents, a one-sample T-test was used in the SPSS software environment. Additionally, spatial-physical data analysis of the study area (including statistical blocks and urban physical characterization data of Bojnord city) was conducted using spatial analysis in GIS software.

Results & Discussion

In this section, the potentials and limitations of Baqerkhan1, Baqerkhan2, and Persi Gas neighborhoods were examined in terms of the components and indicators encompassing sustainable urban regeneration in social, economic, environmental, and institutional dimensions. The results of the one-sample T-test for assessing the indicators of the institutional dimension of sustainable urban regeneration indicate that local governance at the neighborhood level (with an average of 1.9) has been unfavorable. This is because the municipality does not engage residents of these neighborhoods in local participation to improve their conditions, and they are not involved in the neighborhood projects and programs, leading to residents' dissatisfaction with the municipality's performance towards their neighborhoods. However, in the environmental dimension indicators of sustainable urban regeneration, it shows that the environmental quality at the neighborhood level (with an average of 2.54) has been unsatisfactory. The residents of these neighborhoods were dissatisfied with the quality of drinking water, environmental cleanliness, absence of environmental pollution, surface water drainage system, greenery, and the quality of road coverings. Regarding the economic dimension indicators of sustainable urban regeneration, it reveals that the land and housing prices at the neighborhood level (with an average of 2.53) have been higher than the residents' expectations. Additionally, home-based businesses at the neighborhood level (with an average of 2.43) have also been low. In connection with the social dimension indicators of sustainable urban regeneration, it indicates that the sense of belonging to place at the neighborhood level (with an average of 2.83) has been low. Although residents are attached to their neighborhoods, they are willing to leave the neighborhood and reside in formal city neighborhoods if their economic situation improves.

Conclusion

The results of this study indicate that although the neighborhoods of Baqerkhan1, Baqerkhan2, and Persi Gas in Bojnord city face various limitations from the perspective of sustainable urban regeneration, such as low literacy rates, a lack of sense of place, unsafe and defenseless spaces, low social security, low usage rates of urban services, low occupational skills, inadequate environmental quality, low physical resilience, poor local governance, and more, they also have some potentials. These potentials include residents' long-term residency, low social criminality, high social interactions and cohesion, high social capital, agricultural potential lands, and a sense of territorial security. Therefore, implementing sustainable urban regeneration at the neighborhood level can address these limitations and further strengthen the potentials identified. For future research, it is recommended to provide analytical models to examine the diverse effects (based on the limitations and potentials found in the current research), evaluate the social and economic impacts of regeneration projects, and offer innovative solutions (planning and design) to improve the conditions of informal settlements and the institutional-executive framework.

Keywords

Informal Settlements, Sustainable Urban Regeneration, Baqerkhan 1, 2 and Persi Gas Neighborhoods, Bojnord City.

Citation:

Sedaghati, A., Asoubar, K., & Talebkhah, H. (2025). An analysis of the capabilities and limitations of informal settlements in Bojnord city from the perspective of sustainable urban regeneration (case study: Baqerkhan 1, 2 and Persi Gaz neighborhoods). *Journal of Urban Sustainable Development*, 6(19), 81-103.



DOI: <https://doi.org/10.22034/usd.2024.2025856.1236>



DOR: <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.27170128.1404.6.19.3.8>

URL: https://usdjournals.daneshpajooan.ac.ir/article_721546.html?lang=en



Authors retain the copyright and full publishing rights.

Published by Daneshpajooan Pishro Higher Education Institute. This article is an open access article licensed under the [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

تحلیلی بر قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات اسکان غیررسمی شهر بجنورد از منظر بازآفرینی شهری پایدار (مورد پژوهی: محلات باقرخان ۱، ۲ و پرس‌گاز)^۱

عاطفه صداقتی*^۲، خالص آسوبار^۳، حمید طالب خواه^۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۱/۱۴ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۳/۰۲ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۴/۱۸ تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۵/۱۵

چکیده: کاربرد رهیافت بازآفرینی شهری پایدار در سکونتگاه‌های غیررسمی، به منظور تقویت قابلیت‌های سکونتگاه‌های غیررسمی و کاهش محدودیت‌های آن می‌تواند منجر به معکوس شدن روند افت کیفیت زیست و زندگی ساکنان آن‌ها شود؛ اما تحقق این هدف در وهله اول نیازمند شناسایی قابلیت‌ها و محدودیت‌های محدوده‌های غیررسمی است تا در بستر آن بتوان به این امر نائل آمد. بدین ترتیب، پژوهش حاضر در راستای تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات اسکان غیررسمی باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز شهر بجنورد از منظر بازآفرینی شهری پایدار انجام گرفته است. این پژوهش با ماهیت توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر چارچوب سنجشی نگاشته شده، با استفاده از روش اسنادی و پیمایشی، اطلاعات را گردآوری نموده است. حجم نمونه پژوهش با استفاده از فرمول کوکران، ۳۶۷ نفر تعیین و برای تعیین روایی پرسشنامه پژوهش از اعتبار محتوایی و برای پایایی آن نیز از آلفای کرونباخ بهره گرفته شده است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که هرچند محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز شهر بجنورد با محدودیت‌های پرشماری از منظر بازآفرینی شهری پایدار از جمله پایین بودن سطح سواد، پایین بودن حس تعلق به مکان، تعدد فضاهای ناامن و بی‌دفاع، پایین بودن امنیت اجتماعی، سرانه پایین کاربری‌های خدماتی، تخصص ناکافی شاغلان، پایین بودن سطح توانمندی حرفه‌ای ساکنان، کیفیت نامناسب محیطی، پایین بودن تاب‌آوری کالبدی، حکمروایی پایین محلی و غیره روبرو هستند؛ اما در مقابل دارای قابلیت‌هایی نیز در این زمینه شامل بالا بودن سابقه سکونت ساکنان، پایین بودن بزهکاری اجتماعی، بالا بودن مراودات و همبستگی اجتماعی، بالا بودن سرمایه اجتماعی، وجود اراضی با قابلیت کشاورزی و احساس امنیت تصرف هستند که در صورت لزوم می‌تواند محرک بازآفرینی پایدار در سطح این محلات باشند.

واژگان کلیدی: اسکان غیررسمی، بازآفرینی شهری پایدار، محلات باقرخان ۱، ۲ و پرس‌گاز، شهر بجنورد.

^۱ این اثر تحت حمایت مادی صندوق حمایت از پژوهشگران و فناوران کشور (INSF) برگرفته شده از طرح شماره ۴۰۱۳۶۵۰، انجام شده است.

^۲ * استادیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه بجنورد، بجنورد، ایران؛ نویسنده مسئول: a.sedaghati@ub.ac.ir

^۳ دانش آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

^۴ دانش آموخته کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران.

۱- مقدمه و بیان مسئله

شتاب فزاینده شهری شدن جهان، سبب شده تا در حال حاضر بیش از ۵۰ درصد از جمعیت جهان در سکونتگاه‌های شهری زندگی کنند (World Bank, 2020)؛ که این رقم تا سال ۲۰۳۰ به حدود ۶۰ درصد خواهد رسید (United Nations, 2020). بیشترین مقدار این افزایش جمعیت، مربوط به کشورهای در حال توسعه است (Schiavo & de Magalhães, 2022). در نتیجه شهرها در کشورهای در حال توسعه با مسائل و چالش‌های عدیده‌ای در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، محیطی، حکمروایی و غیره روبرو خواهند بود (آسویار، ۱۳۹۸). یکی از مهم‌ترین این چالش‌ها، سکونتگاه‌های غیررسمی^۱ است که طی سال‌های اخیر روند روزافزونی پیدا کرده است (Alene, 2022).

سکونتگاه‌های غیررسمی یکی از نموده‌های فضایی-کالبدی فقر شهری هستند (داری‌پور و همکاران، ۱۴۰۰؛ نجفی‌کانی و حمیدی، ۱۴۰۰) که به واسطه رشد فزاینده و توسعه نامتوازن فضایی شهرها، طی سال‌های اخیر در درون یا مجاورت شهرها به شکلی خودساخته، فاقد مجوز و برنامه رسمی شهرسازی، با تجمعی از اقشار مهاجر روستایی و فقیر شهری و با سطح خدمات و امکانات پایین زندگی گسترش یافته است (Akirso, 2021). در حال حاضر، از هر ۴ نفر، یک نفر در این سکونتگاه‌ها ساکن بوده در صورت عدم برنامه‌ریزی برای پیشگیری از این پدیده، جمعیت این سکونتگاه‌ها تا سال ۲۰۳۰ به ۲ میلیارد و تا سال ۲۰۵۰ به ۳ میلیارد نفر خواهد رسید (Ngwenya, 2022). این سکونتگاه‌ها، شهرها را با مسائل و مشکلات فراوانی از جمله ناامنی و آسیب‌های اجتماعی، گسترش مشاغل کاذب و غیررسمی، رواج ساخت‌وسازهای غیرقانونی و غیرمجاز، تفکیک غیرقانونی زمین و غیره روبه‌رو نموده است (Murenje, 2024; 243-268, Dickson-Gomez et al., 2023) و به همین دلیل، سازمان ملل متحد، سکونتگاه‌های غیررسمی را به‌عنوان چالش اصلی هزاره سوم معرفی نموده است (Mahmoudi, 2021). از این رو امروزه،

جلوگیری از گسترش این نوع سکونتگاه‌ها و چاره‌جویی برای بهبود شرایط زیست و زندگی ساکنان آن‌ها به‌مثابه ضرورتی اجتناب‌ناپذیر برای مدیران و مسئولان شهری مطرح شده است.

به‌تبع این ضرورت، طی دهه‌ها و سال‌های اخیر رویکردهای گوناگونی همچون نادیده گرفتن، تخلیه و تخریب، خودیاری، مسکن عمومی، مکان-خدمات، بهسازی، توانمندسازی، توسعه اجتماع‌محور و بازآفرینی در راستای به گشت وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در دستور کار مدیران و مسئولان شهری قرار گرفته است. به‌رغم تمامی این سیاست‌ها و رهیافت‌های اتخاذشده، شرایط محیطی، اجتماعی، اقتصادی این سکونتگاه‌ها، بهبود چندانی نیافته‌اند؛ که از دلایل این امر می‌توان به نگاه صرفاً کالبدی و نگاه اقتصادی نسبت به مسائل این سکونتگاه‌ها، ناتوانی رویکردها در ایجاد راه‌حل‌های پایدار، نگاه جزیره‌ای به محدوده‌های غیررسمی، در نظر نگرفتن نقش مردم و سازمان‌های مردم‌نهاد در زمینه برنامه‌ریزی و تعریف مسائل و مشکلات سکونتگاه‌های غیررسمی، نگرشی محصول‌گرا و هدف‌گرا به محدوده‌های غیررسمی، توجه ناکافی به مسائل و مشکلات ساکنان، توجه ناکافی به مقتدر سازی ساکنان و غیره اشاره نمود (Poortaheri et al., 2021؛ صرافی، ۱۳۹۷).

با این تفاسیر، بهبود وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی از یک‌سو نیازمند رویکردی یکپارچه و جامع بوده تا مسائل و مشکلات فزاینده اجتماعی، اقتصادی، محیطی و غیره سکونتگاه‌های غیررسمی را باهم نشانه رود و از اثربخشی ابعاد مختلف بر یکدیگر بهره‌مند شود. از سوی دیگر ضمن کاهش محدودیت‌های رویکردها و سیاست‌های گذشته، در مسیر اهداف توسعه پایدار و حل مسئله سکونتگاه‌های غیررسمی گام بردارد. برای این منظور، طی یک دهه‌ی اخیر رهیافت بازآفرینی شهری پایدار^۲ مطرح شده است.

رهیافت بازآفرینی شهری پایدار که از سال ۲۰۱۰ و در ایران از سال ۱۳۹۳ (شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷)،

² Sustainable urban regeneration

¹ Informal settlements

در سال ۱۳۹۰ در این سکونتگاه‌ها ساکن بودند. همچنین مساحت این سکونتگاه‌ها از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۴ به میزان ۵۰ هکتار افزایش یافته است (مهندسان مشاور کاوش معماری، ۱۳۹۵).

در این بین، محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز از جمله محلات اسکان غیررسمی شهر بجنورد به شمار می‌روند که در شمال شرق این شهر قرار گرفته و بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، در مجموع جمعیتی برابر با ۸۰۶۹ نفر را در خود جای داده‌اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). این محلات اکنون با مسائل و مشکلات زیادی از جمله آمار بالای بیکاری در بین جوانان، وضعیت نامناسب معابر محلات، وضعیت نامناسب بهداشت محیطی محلات، کمبود سرانه خدمات شهری، پایین بودن امنیت پارک‌ها و بوستان‌ها و غیره روبه‌رو هستند که تمامی این مشکلات، ضرورت بازآفرینی شهری پایدار مورد پژوهی را مورد تأکید قرار می‌دهد. بایستی اذعان داشت که برنامه‌ریزی در راستای بازآفرینی پایدار محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز در گام نخست نیازمند شناسایی قابلیت‌ها و محدودیت‌های این محلات است. بدین ترتیب، پژوهش حاضر در راستای تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز از منظر مؤلفه‌ها و شاخص‌های دربرگیرنده بازآفرینی شهری پایدار انجام گرفته است.

۲- پیشینه و مبانی نظری پژوهش

۲-۱- پیشینه پژوهش

در رابطه با موضوع پژوهش حاضر باید اذعان داشت که تاکنون پژوهشی با این عنوان در سطح کشور و همچنین شهر بجنورد به رشته تحریر درنیامده است. با این وجود، در ادامه به برخی از پژوهش‌هایی که به نحوی با محتوای این پژوهش مرتبط هستند، در (جدول شماره ۱) اشاره شده است.

به‌عنوان رویکرد متأخر در مواجهه با نواحی دچار افت شهری و از جمله سکونتگاه‌های غیررسمی مورد توجه واقع شده است، به‌مثابه نمودی از توسعه پایدار مطرح بوده که به فرآیند توسعه‌ی همه‌جانبه‌ای در عرصه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، محیطی به‌منظور ارتقای کیفیت زیست و زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی در پیوند با شهر اصلی منجر می‌شود (Abass & Kucukmehmetoglu, 2021). از این منظر، کاربست این رهیافت در سکونتگاه‌های غیررسمی در عمل می‌تواند به بهبود امنیت اجتماعی، کاهش آسیب‌های اجتماعی، ارتقای سرمایه اجتماعی، تقویت حس تعلق به مکان، تأمین امکانات و خدمات موردنیاز ساکنان، ارتقای منزلت اجتماعی و اقتصادی، مقتدر سازی ساکنان، ارتقای مهارت ساکنان، به گشت محیط‌زیست محدوده‌های غیررسمی، افزایش سبزی‌نگی، نهادینه شدن اصول حکمروایی شهری و غیره منجر شود (Viki & Al-Harithy, 2024; Marco, 2023). تحقق این اهداف در وهله اول نیازمند شناسایی قابلیت‌ها و محدودیت‌های محدوده‌های غیررسمی است تا در بستر آن بتوان به این امر نائل آمد.

سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران نیز مانند بسیاری از کشورهای در حال توسعه، پدیده‌ای روبه رشد است. به‌نحوی که در حال حاضر، بیش از ۱۲ میلیون نفر از جمعیت ایران در مساحتی بیش از ۶۱ هزار هکتار در سکونتگاه‌های غیررسمی ساکن هستند (شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷). این سکونتگاه‌ها در شهر بجنورد نیز به یکی از معضلات مدیران شهری این شهر تبدیل شده است. به‌گونه‌ای که بنا بر اعلام فرماندار شهرستان بجنورد، شهر بجنورد، رتبه دوم از لحاظ سکونتگاه‌های غیررسمی را در سطح کشور در اختیار دارد. به‌طوری که از ۳۲۵۲ هکتار مساحت شهر، ۵۶۵ هکتار (معادل ۱۷/۵ درصد از مساحت کل شهر)، مربوط به سکونتگاه‌های غیررسمی است و ۳۴ درصد از جمعیت شهر

جدول ۱. پژوهش‌های مرتبط با بازآفرینی پایدار شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی

محققین	عنوان پژوهش	نتایج
پویان و همکاران، ۱۴۰۲	ارزیابی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت به‌منظور ارائه راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری	مناسب‌ترین راهبردهای بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت، راهبردهای محافظه‌کارانه بر پایه استفاده از فرصت‌ها جهت به حداقل رساندن ضعف‌ها است
مباشری، ۱۴۰۱	تحلیل اثرات بازآفرینی پایدار بافت فرسوده بر کاهش جرم و افزایش امنیت (مورد مطالعه شهر زابل)	بیشترین تأثیر ابعاد بازآفرینی پایدار در ارتقای امنیت و کاهش جرم در شهر زابل به ترتیب ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی هستند.
ایزدی و همکاران، ۱۴۰۱	پایداری فضاهای باز عمومی در بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی مبتنی بر اولویت‌های ساکنین (مطالعه موردی: محله خط چهار حصار، شهر کرج)	فضاهای باز عمومی محله موردنظر از سطح پایین کیفیت محیطی رنج می‌برند همچنین، ایجاد اختلاط و مطلوبیت در کاربری‌ها، سازگاری عملکردی، تقویت آسایش و راحتی در پاتوق‌های رفتاری، تقویت ایمنی محیط و ساماندهی منظر ذهنی از اهم راهکارهای آتی برای ساماندهی فضاهای باز عمومی محله حصار بالا هستند.
رضایی و همکاران، ۱۴۰۱	شناسایی پیشران‌های مؤثر در بازآفرینی شهری سکونتگاه‌های غیررسمی با رویکرد آینده‌پژوهی (نمونه موردی: شهر زاهدان)	مهم‌ترین و کلیدی‌ترین متغیر در بازآفرینی شهری در شهر زاهدان متغیر مدیریتی- نهادی و قانونی بوده و بهبود و ارتقای توان کارشناسی و تخصصی شهرداری، یکپارچگی سیاست‌های بخش‌های مختلف شهری، تأکید بر وجود یک مرکز هماهنگ‌کننده سیاست‌ها و برنامه‌ریزی‌های شهری، تدوین استانداردهای ارزیابی خدمات مدیریت شهری، ملزم نمودن کلیه نهادهای رسمی و غیررسمی به همکاری و هماهنگی با بازآفرینی شهری را از جمله مهم‌ترین پیشنهادات در ارتباط با بازآفرینی شهر زاهدان هستند.
پویان و همکاران، ۱۴۰۱	ارزیابی اثربخشی برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر ارتقای کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی (مورد مطالعه: شهر رشت)	برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر کیفیت زندگی سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر مثبت و معناداری دارد.
باباخانی و همکاران، ۱۴۰۱	بازآفرینی پایدار نواحی پیرا شهری (محدوده آزادگان شهر اقبالیه)	عدم وجود امکانات و خدمات، ریزدانی، عدم دوام و پایداری سازه‌های ساختمانی، ایمنی و امنیت پایین، مشکلات بهداشتی و زیست‌محیطی فضاهای شهری موجود، روشنایی نامناسب معابر و حوادث رانندگی از مهم‌ترین مشکلات محدوده مطالعاتی بوده و برخی از مهمترین راهکارهای بازآفرینی محدوده عبارت‌اند از: تعریف نقش‌هایی همچون جاده سلامت، پارک بانوان، تالار و رستوران شهر، انتقال راسته تجاری- خدماتی از خیابان امام خمینی(ره) به کنار کمربندی محدوده
رضایی و همکاران، ۱۳۹۹	ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد)	بافت‌های ناکارآمد شهر یزد در وهله اول از نظر اقتصادی و در مرحله بعد از نظر ابعاد کالبدی، مدیریتی، اجتماعی و محیط‌زیستی ناپایدار است، در واقع، ناپایداری ابعاد اقتصادی بافت ناکارآمد، نمود خود را به صورت ناپایداری دیگر ابعاد به‌ویژه ابعاد کالبدی نشان می‌دهد.
منجری و اسدی عزیزآبادی، ۱۳۹۸	بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی در حاشیه شهرها با تأکید بر برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM): محله هادی‌آباد شهر قزوین	راهبردهای بازآفرینی اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی می‌تواند در ارتقای کیفیت زندگی در محله هادی‌آباد مؤثر باشد به صورتی که با دادن تسهیلاتی مانند اعطای وام به ساکنین برای نوسازی قطعات و تجمیع آن‌ها و ایجاد فضای کسب‌وکار می‌توان مانع خروج جوانان از محله شده و الگوی جمعیتی را حفظ نمود، بعلاوه با تعریض معابر به‌عنوان اقدامی مناسب، سهولت رفت‌وآمد را فراهم کرد.
Rossini, 2021	بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی از طریق نقشه‌برداری و فضای عمومی: نمونه کامپوند BaSECo در مانیل	رهیافت بازآفرینی شهری نقش بسیار مهمی در توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی و کاهش شکاف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی در سطح شهر مانیل اشاره داشته است
Venter et al., 2019	ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی در جنوب آفریقا: چشم‌انداز بازآفرینی اولیه	رهیافت بازآفرینی پایدار نقش مهمی در تأمین سرپناه مناسب، بازآفرینی هنر و فرهنگ، افزایش مشارکت اجتماعی ساکنان، توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی، بهبود سلامت جسمی و روانی ساکنان و همچنین تقویت نقش سازمان‌های مردم‌نهاد در بهبود سطح زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی دارد.

محققین	عنوان پژوهش	نتایج
Olufemi & Pauline, 2018	بازآفرینی - یک رهیافت عملی برای توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی آبدان لاگوس نیجریه	رهیافت بازآفرینی شهری نقش در ارتقای کیفیت زیست و زندگی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی از طریق مشارکت اجتماعی، بهبود سطح خدمات و امکانات، تأمین مسکن ایفا می‌کند.

البته هنوز اتفاق نظر چندانی پیرامون تعریف و کاربرد واژه‌های مناسب برای سکونتگاه‌های غیررسمی شکل نگرفته است. واژه‌های متفاوتی برای این پدیده به کار می‌رود که این امر را تا حدود زیادی می‌توان متأثر از ماهیت و ویژگی‌های متفاوت آن دانست؛ با این وجود، سکونتگاه‌های غیررسمی یکی از نمودهای فضایی-کالبدی فقر شهری به شمار می‌آیند (داری‌پور و همکاران، ۱۴۰۰؛ نجفی‌کانی و حمیدی، ۱۴۰۰).

در حقیقت، سکونتگاه‌های غیررسمی، محدوده‌هایی هستند که ساکنان آن‌ها فاقد امنیت تصرف و مالکیت بوده و ساخت‌وساز آن‌ها از ضوابط و مقررات رسمی شهرسازی پیروی نکرده و به لحاظ امکانات و خدمات شهری نیز در شرایط مطلوبی قرار ندارند (Kachenje, 2021).

مبتنی بر مرور پژوهش‌های مختلف، امروزه سکونتگاه‌های غیررسمی، شهرها را با مسائل و مشکلات عدیده‌ای روبرو نموده است و دارای شاخصه‌های فراوانی در ابعاد جمعیتی-اجتماعی، اقتصادی، محیطی و نهادی-حقوقی است (جدول شماره ۲).

مرور پیشینه پژوهش‌های انجام‌شده، بیانگر آن است که طی سال‌های اخیر، رهیافت بازآفرینی شهری پایدار به‌عنوان رویکرد متأخر در مواجهه با نواحی دچار افت شهری و از جمله سکونتگاه‌های غیررسمی مورد توجه پژوهشگران قرار گرفته است. با این وجود، کارآمدی این رهیافت در محدوده‌های غیررسمی در وهله اول نیازمند، شناسایی قابلیت‌ها و محدودیت‌های این محلات است که کمتر پژوهشی بدان توجه نموده است. بدین ترتیب، در این پژوهش در پرتو داده‌های اسنادی و پیمایش اجتماعی (مشاهده، مصاحبه و پرسشنامه) به تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات از منظر بازآفرینی شهری پایدار مبادرت شده است.

۲-۲- مبانی نظری پژوهش

امروزه یکی از پدیده‌های عمده ناپایدار کننده شهری، به‌طور خاص در کشورهای در حال توسعه، گونه‌ای شهرنشینی با چالش‌های متعدد و موسوم به سکونتگاه‌های غیررسمی است که بنا بر مشاهدات و آمارهای جهانی در حال گسترش فزاینده است.

جدول ۲. شاخصه‌های سازنده سکونتگاه‌های غیررسمی (اسکوئی ارس و روستایی، ۱۴۰۲؛ صرافی، ۱۳۹۷؛ آسوبار، ۱۳۹۸؛ شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷؛ Olufemi & Pauline, 2018)

مشخصه‌ها	عرصه
بالا بودن تراکم جمعیتی، برخورداری از ایمنی و امنیت اجتماعی پایین، نرخ بالای رشد جمعیت به‌واسطه مهاجرت و نرخ تولد بالا، برخورداری از نسبت جنسی بالا (سکونت اغلب زنان و سالمندان)، بالا بودن متوسط خانوار در واحد مسکونی (بعد خانوار)، بالا بودن نرخ نفر در اتاق، برخورداری از تسهیلات و امکانات اجتماعی پایین، پایین بودن سطح آموزش و سواد، برخورداری از آسیب‌های اجتماعی بالا، پایین بودن انسجام و همبستگی پایین بین ساکنان، برخورداری از سرمایه اجتماعی پایین، حس عدم تعلق و بیگانگی با شهر، برخورداری از منزلت اجتماعی پایین، بالا بودن نرخ درگیری و نزاع اجتماعی	جمعیتی-اجتماعی
برخورداری از بار تکفل بالا، بالا بودن نرخ بیکاری، فقر و ناتوانی اقتصادی ساکنان، پایین بودن سطح درآمد ساکنان، پایین بودن سطح توانمندی حرفه‌ای و مهارت شغلی ساکنان، برخورداری از معیشتی مبتنی بر مشاغل غیر مولد و غیررسمی، برخورداری از نرخ مشارکت اقتصادی پایین، جذب نشدن ساکنان در نظام اقتصادی شهر	اقتصادی
ریزدانگی بناها، نفوذناپذیری و عرض کم معابر، مبلمان و تجهیزات شهری نامناسب و ناکافی، برخورداری از کیفیت پایین ساخت مسکن، وضعیت نامناسب محیط‌زیست این محدوده‌ها، سیمای نامطلوب و عدم نماسازی نمای ساختمان‌ها، نارسایی در زیرساخت‌های تأمین آب آشامیدنی، گاز، فاضلاب، راه و غیره، برخورداری از سرانه پایین کاربری‌های خدماتی، آسیب‌پذیری بالای بافت آن‌ها ناشی از کاربست مصالح ناپایدار و کم‌دوام در ساخت مسکن، پایین بودن فضاهای سبز و باز مناسب، بالا بودن آلودگی‌های محیطی ناشی از تجمع زباله‌ها و مشکل دفع روان آب‌ها، وضعیت نامناسب پوشش معابر و خیابان‌ها	محیطی
نبود امنیت تصرف، عدم مالکیت قانونی بر زمین، نبود متولی واحد شهری، بی‌اعتمادی ساکنان نسبت به نهادهای متولی شهری	نهادی-حقوقی

ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی در پیوند با شهر اصلی می‌شود (Abass & Kucukmehmetoglu, 2021).

رویکرد بازآفرینی شهری پایدار، اقدامات متوازن و همه‌جانبه با مسائل و مشکلات محدودده‌های هدف را در پرتو توجه توأمان به راهکارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیطی و نهادی در دستور کار خود قرار می‌دهد. از این نظر، این رویکرد در مواجهه با به‌افت‌های دچار افت شهری، تصویری مثبت از اجتماعات ساکن در آن‌ها ایجاد می‌کند به‌گونه‌ای که به لحاظ اقتصادی قابل‌رؤیت، به لحاظ اجتماعی منسجم و به لحاظ محیطی پایدار باشند. بدین ترتیب، ده‌ها سال است که شهرها سیاست‌های بازآفرینی شهری پایدار را تدوین و تلاش کرده‌اند تا شرایط کالبدی، اقتصادی و زیست‌محیطی شهرها را بهبود بخشیده و آن‌ها را قابل‌زندگی‌تر کنند (Yang et al., 2022). (جدول شماره ۳) به‌صورت تفصیلی شاخصه‌های این رهیافت را در ابعاد مختلف نشان می‌دهد.

طی دهه‌ها و سال‌های اخیر، رویکردها و سیاست‌های گوناگونی در راستای به‌گشت وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در دستور کار مدیران و مسئولان شهری قرار گرفته است که در این بین، رهیافت بازآفرینی شهری پایدار به‌عنوان متأخرترین آن‌ها محسوب می‌شود. بازآفرینی شهری پایدار، دربرگیرنده‌ی تعاریف گوناگونی است، چراکه تفسیر واژه آن به سطح توسعه و پیشرفت هر کشور بستگی دارد و در عمل می‌تواند در طیفی از برنامه‌های مختلف و متنوع برای بهبود رشد اجتماعی- اقتصادی و ارتقای کیفیت زیست و زندگی اجتماعات محلی و همچنین می‌تواند دربرگیرنده شکل کامل و جامعی از عمل و سیاست با تأکید بیشتر بر اقدامات یکپارچه برای حل مشکلات شهری باشد (Awad & Jung, 2021). با این وجود، بازآفرینی شهری پایدار به‌مثابه نمودی از توسعه پایدار مطرح بوده که منجر به فرآیند توسعه‌ی همه‌جانبه‌ای در عرصه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، محیطی به‌منظور ارتقای کیفیت زیست و زندگی

جدول ۳. شاخصه‌های بازآفرینی شهری پایدار در ابعاد مختلف (قربانی و همکاران، ۱۴۰۱؛ آسوار، ۱۳۹۸؛ شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷؛ Kara & Iranmanesh, 2023; Gu & Zhang, 2021)

شاخصه‌ها	عرصه
تأکید بر توانمندسازی و مقتدر سازی اجتماعات محلی، تأکید بر تقویت نقش مردم در طراحی و اجرای طرح‌ها، فراهم ساختن زیرساخت‌های اجتماعی، بهبود دسترسی به تسهیلات و امکانات اجتماعی، تأکید بر عدالت اجتماعی، تقویت مشارکت اجتماعات محلی، تقویت هویت و حس تعلق به مکان، تقویت همبستگی و انسجام اجتماعی، غلبه بر محرومیت و بدنام سازی اجتماعی، توجه به زمینه‌های اجتماعی و نیازهای گروه‌های مختلف، کاهش آسیب‌های اجتماعی، تأکید بر تقویت ایمنی و امنیت اجتماعی، تأکید بر دربرگیری و همه‌شمولی اجتماعی، بهبود کیفیت زیست و زندگی ساکنان، تقویت سرمایه اجتماعی، ظرفیت‌سازی اجتماعی، بهبود سطح سواد و آموزش اجتماعی	اجتماعی
افزایش فرصت‌های شغلی، تأکید بر تنوع و پویایی اقتصادی، تأکید بر مهارت‌آموزی ساکنان، بالا بردن سطح درآمد ساکنان، بهبود زیرساخت‌های اقتصادی، تشویق به خوداشتغالی، بسترسازی به‌منظور جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی، کاهش هزینه‌های زندگی، کاهش فقر شهری، ترویج و بهبود سرمایه‌گذاری در کسب‌وکارهای محلی	اقتصادی
بهبود تاب‌آوری کالبدی، افزایش نفوذپذیری کالبدی و دسترسی، بازیافت اراضی بایر و رهاشده، نوسازی و بهسازی زیرساخت‌های کالبدی، انتقال کاربری‌های ناهمساز و آلودگی زا، تأکید بر استفاده از حمل‌ونقل عمومی، دسترس‌پذیری به مساکن قابل استطاعت، مدیریت پساب، کاهش آلودگی‌های محیطی، تأکید بر پاکیزگی و بهداشت محیط‌زیست شهری، تأمین فضاهای سبز و باز مناسب، تأکید بر تأمین خدمات محلی، استفاده حداقل از منابع انرژی تجدیدناپذیر	محیطی
تأکید بر حکمروایی خوب شهری، تأکید بر امنیت تصرف، تأکید بر مدیریت یکپارچه شهری، افزایش تعداد فضاهای مشارکت	نهادی

تعلق به مکان، تأمین امکانات و خدمات موردنیاز ساکنان، ارتقای منزلت اجتماعی و اقتصادی، مقتدر سازی ساکنان، ارتقای مهارت ساکنان، به‌گشت محیط‌زیست محدودده‌های

بدین ترتیب، کاربست رهیافت بازآفرینی پایدار در بافت‌های دچار افت شهری و ازجمله سکونتگاه‌های غیررسمی در عمل منجر به بهبود امنیت اجتماعی، کاهش آسیب‌های اجتماعی، ارتقای سرمایه اجتماعی، تقویت حس

نهادی نگاشته شدند. در ادامه ضمن شناسایی شاخصه‌ها و اهداف بازآفرینی شهری در رویارویی با محدوده‌های دچار افت اقتصادی، محیطی و نهادی تدوین شدند (جدول شماره ۳). سپس هریک از معیارهای این پژوهش در ابعاد گوناگون با توجه به قابلیت‌های پاسخگویی به چالش‌های و مسائل سکونتگاه‌های غیررسمی شهری و متناسب با زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و نهادی محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز انتخاب شدند. در ادامه در راستای تدوین شاخص‌های پژوهش نیز از مطالعات پشتیبان (پیشینه-های پژوهش) بهره گرفته شد، تا در نهایت معیارها و شاخص-های تلفیقی سنجش قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات اسکان غیررسمی از منظر بازآفرینی شهری پایدار تدوین شوند (جدول شماره ۴).

غیررسمی، افزایش سبزی‌نگی، نهادینه شدن اصول حکمروایی شهری و غیره می‌شود.

۳- روش پژوهش

پژوهش حاضر در راستای تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز از منظر مؤلفه‌ها و شاخص‌های دربرگیرنده بازآفرینی شهری پایدار انجام گرفته است. از این منظر، این پژوهش از لحاظ روش، پژوهشی کمی-کیفی، از لحاظ هدف، پژوهشی کاربردی و از لحاظ ماهیت، پژوهشی توصیفی-تحلیلی است.

در راستای دستیابی به چارچوب سنجشی این پژوهش، مبتنی بر مرور پژوهش‌های مختلف و مطابق با (جدول شماره ۲)، مهم‌ترین چالش‌ها و مسائل سکونتگاه‌های غیررسمی شهری در ابعاد گوناگون اجتماعی، اقتصادی، محیطی و

جدول ۴. چارچوب سنجشی پژوهش

ابعاد بازآفرینی	معیارها	شاخص‌ها	منابع
	ساختار جمعیتی-اجتماعی	- سطح سواد جمعیت - ساختار سنی و جنسی جمعیت	Awad & Jung, 2021; La Rosa et al, 2017; آسوبار، ۱۳۹۸
	حس تعلق به مکان	- سابقه سکونت ساکنان در محله - علاقه و دل‌بستگی ساکنان به محله - تمایل به ماندگاری در محله و عدم ترک آن توسط ساکنان در صورت بهبود وضعیت اقتصادی آن‌ها	Grimshaw & Mates, 2022; Gottwald, 2021; Saiu, 2020; آسوبار، ۱۳۹۸؛ پورموسوی و همکاران، ۱۴۰۲؛ سیدبرنجی و همکاران، ۱۴۰۰؛
	امنیت اجتماعی	- امنیت تردد ساکنان و به‌طور ویژه زنان و کودکان در ساعات مختلف روز و به‌خصوص در شب - نبود بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی در سطح محله - نبود فضاهای ناامن و بی‌دفاع در سطح محله	Nzimande, 2023; Olufemi & Pauline, 2018; La Rosa et al, 2017; حجازی‌نیا و همکاران، ۱۴۰۲؛ سیدبرنجی و همکاران، ۱۴۰۰
اجتماعی	سرمایه اجتماعی	- مراودات اجتماعی ساکنان با همدیگر - اعتماد اجتماعی ساکنان به همدیگر - تمایل ساکنان به عضویت در گروه‌ها و سازمان‌های مردم‌نهاد محلی - تمایل ساکنان به مشارکت اجتماعی در سطح محله	Shin, 2022; Saiu, 2020; Nakano & Washizu, 2021; Olufemi & Pauline, 2018; طاهونی و طاهونی، ۱۴۰۱؛ آسوبار، ۱۳۹۸
	عدالت فضایی	- رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات تفریحی-فراغتی - رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به پارک و فضاهای سبز - رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات بهداشتی-درمانی - رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات ورزشی - رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات آموزشی	Neluheni & Boshoff, 2022; Gu & Zhang, 2021; Opoku & Akotia, 2020; La Rosa et al, 2017 بهادری و همکاران، ۱۴۰۱؛ میر ابراهیمی، ۱۴۰۰
اقتصادی	ساختار اقتصادی	- نرخ مشارکت اقتصادی - نرخ اشتغال	Nie, 2021; Awad & Jung, 2021; Olufemi & Pauline, 2018; La Rosa et al, 2017

ابعاد بازآفرینی	معیارها	شاخص‌ها	منابع
محیطی	قابلیت‌های اقتصادی	- شناسایی گروه‌های عمده شغلی - وضعیت قیمت زمین و مسکن در محله	Nie, 2021; Opoku & Akotia, 2020; Wahba et al., 2019; Coccolo et al, 2018
		- وجود مشاغل خانگی در محله - شناسایی نقاط مزیت دار اقتصاد محلی - شناسایی نیروی کار متخصص	
	تاب‌آوری کالبدی	- دانه‌بندی بافت محله - عمر ابنیه محله - نوع سازه ابنیه محله - نفوذپذیری بافت محله	Kim et al, 2023; Saez Ujaque et al, 2021; Carracedo García-Villalba, 2019 محمدی ده‌چشمه و همکاران، ۱۴۰۱؛ رنجبر و همکاران، ۱۴۰۱؛ آسوار، ۱۳۹۸؛ هادوی و همکاران، ۱۳۹۶
	کیفیت محیطی	- رضایت ساکنان از دسترسی به آب آشامیدنی - رضایت ساکنان از پاکیزگی محیطی - رضایت ساکنان از آلودگی‌های محیطی - رضایت ساکنان از سیستم دفع آب‌های سطحی - نبود کاربری‌های ناهمساز در سطح محله - رضایت ساکنان از سبزی‌نگی - رضایت ساکنان از کیفیت پوشش معابر	Awad & Jung, 2022; Abass & Kucukmehmetoglu, 2021; Trinder & Liu, 2020; Gibbons, 2020; Coccolo et al, 2018; میرابراهیمی، ۱۴۰۰؛ شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷؛ هادوی و همکاران، ۱۳۹۶
	حکمروایی محلی	- شناسایی نهادها و ارگان‌های متولی بهبود وضعیت محلات - نظرخواهی شهرداری منطقه از ساکنان جهت تصمیم‌گیری و مشارکت در راستای بهبود وضعیت محله - آگاهی ساکنان از طرح‌ها و برنامه‌های شهرداری منطقه برای محله - رضایت ساکنان از عملکرد شهرداری منطقه	Awad & Jung, 2021; Opoku & Akotia, 2020; Badach & Dymnicka, 2017; صمیمیان و همکاران، ۱۴۰۲؛ میر ابراهیمی، ۱۴۰۰؛ آریانا و همکاران، ۱۳۹۷؛ پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۶
امنیت تصرف	- احساس امنیت ساکنان در نگهداشت زمین و مسکن - نوع مالکیت زمین	The Socio-Economic Rights Institute, 2018; رضایی و ضرغام- زاد، ۱۴۰۰؛ آسوار، ۱۳۹۸	

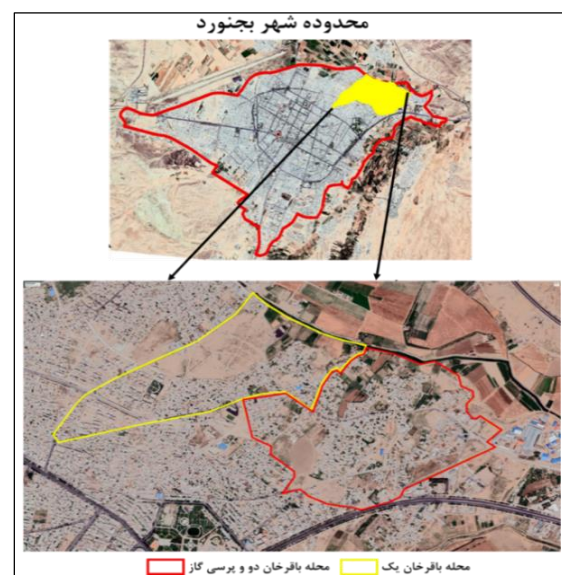
جامعه آماری پژوهش حاضر، تمامی ساکنان محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز بوده که برای برآورد حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، در سطح اطمینان ۹۵ درصد و بافاصله اطمینان ۵ درصد، تعداد ۳۶۷ نفر از آن‌ها مورد پرسشگری قرار گرفتند. روش نمونه‌گیری در این پژوهش به صورت تصادفی بوده و برای تعیین روایی پرسشنامه پژوهش از اعتبار محتوایی (نظر متخصصان) و برای پایایی آن از آلفای کرونباخ استفاده شده که مقدار آن برای این پژوهش ۰/۷۰۹ بوده که نشان از پایایی مطلوب پرسشنامه توزیع شده بین ساکنان محلات را دارد.

روش جمع‌آوری اطلاعات این پژوهش مبتنی بر روش کتابخانه‌ای (داده‌های اسنادی) و پیمایشی (ابزار پرسشنامه) بوده است. به تأویلی بهتر، داده‌های مربوط به شاخص‌های معیارهای ساختار جمعیتی - اجتماعی و ساختار اقتصادی از مرکز آمار ایران، داده‌های مربوط به شاخص‌های معیارهای عدالت فضایی (در بخش شعاع دسترسی آن‌ها) و تاب‌آوری کالبدی از شهرداری شهر بجنورد و داده‌های مربوط به سایر شاخص‌ها نیز با پرسش از ساکنان محلات به دست آمده‌اند. در حقیقت، شاخص‌هایی که نیازمند پرسشگری از ساکنان بودند در قالب پرسشنامه‌ای محقق ساخته (هر شاخص تبدیل به یک پرسش متناظر در پرسشنامه شده است) و بر اساس طیف لیکرت بین جامعه هدف توزیع شدند.

۳-۱- معرفی مورد پژوهی

محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرسى گاز در ناحیه ۹ و در شمال شرق شهر بجنورد قرار گرفته (شکل شماره ۱) و بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، در مجموع جمعیتی برابر با ۸۰۶۹ نفر را در خود جای داده‌اند. از این تعداد، ۳۵۰۱ نفر در محله باقرخان ۱ و ۴۵۶۸ نفر نیز در محلات باقرخان ۲ و پرسى گاز سکونت دارند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). ساکنان اولیه این محلات، روستاییان ساکن در بخش مرکزی و توابع شهرستان بجنورد و بعضاً سایر شهرستان‌های بجنورد بوده‌اند که به علت تأثیرات ناشی از اصلاحات ارضی و به تبع آن ضعف سیستم اقتصادی مناطق روستایی، مجبور به مهاجرت به شهر بجنورد شده‌اند و به جهت قیمت پایین اراضی پهنه شمالی شهر بجنورد که عمدتاً اراضی کشاورزی شهر بودند، سکونت یافتند.

بدین ترتیب، محلات موصوف با هویت روستایی شکل گرفت که در سال ۱۳۷۳ به محدوده شهر اضافه گردید. این محلات اکنون با مسائل و مشکلات زیادی از جمله آمار بالای بیکاری در بین جوانان، وضعیت نامناسب معابر محلات، وضعیت نامناسب بهداشت محیطی محلات، کمبود سرانه خدمات شهری، پایین بودن امنیت پارک‌ها و بوستان‌ها و غیره روبه‌رو هستند.



شکل ۱. موقعیت مورد پژوهی در شهر بجنورد

۴- بحث و یافته‌های پژوهش

تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرسى گاز از منظر مؤلفه‌ها و شاخص‌های دربرگیرنده‌ی بازآفرینی شهری پایدار در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، محیطی و نهادی صورت پذیرفته است که در ادامه به صورت تفصیلی به بیان هریک از آن‌ها اشاره شده است.

۴-۱- قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات از منظر بعد اجتماعی بازآفرینی شهری پایدار

به منظور تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرسى گاز از منظر بعد اجتماعی بازآفرینی شهری پایدار از ۵ معیار ساختار جمعیتی- اجتماعی (شامل سطح سواد جمعیت و ساختار سنی و جنسی جمعیت)، حس تعلق به مکان (شامل سابقه سکونت ساکنان در محله، علاقه و دل‌بستگی ساکنان به محله و تمایل به ماندگاری در محله و عدم ترک آن توسط ساکنان در صورت بهبود وضعیت اقتصادی آن‌ها)، امنیت اجتماعی (شامل امنیت تردد ساکنان و به‌طور ویژه زنان و کودکان در ساعات مختلف روز و به-خصوص در شب، نبود بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی در سطح محله و نبود فضاهای ناامن و بی‌دفاع در سطح محله)، سرمایه اجتماعی (شامل مرادوات اجتماعی ساکنان با همدیگر، اعتماد اجتماعی ساکنان به همدیگر، تمایل ساکنان به عضویت در گروه‌ها و سازمان‌های مردم‌نهاد محلی و تمایل ساکنان به مشارکت اجتماعی در سطح محله) و عدالت فضایی (شامل رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات تفریحی- فراغتی، رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به پارک و فضاهای سبز، رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات بهداشتی- درمانی، رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات ورزشی و رضایت و دسترسی مطلوب ساکنان به خدمات آموزشی) بهره گرفته شده است.

سطح سواد جمعیت یکی از مهم‌ترین شاخص‌ها برای شناسایی محدوده‌هایی است که با معضلات اجتماعی و فرهنگی روبه‌رو هستند به‌طوری‌که پایین بودن آن به نحوی بیانگر محرومیت اجتماعی بوده و اثرات آن در تمامی

جمعیت‌های جوان در سطح محلات از سهم جمعیت جوان در شهر بجنورد بیشتر و در مقابل سهم جمعیت سالمند و سالخورده پایین‌تر بوده است (جدول شماره ۵). علاوه بر آن، بیشتر ساکنان محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرسی‌گاز (حدود ۶۰ درصد) دارای سابقه سکونتی ۱۰ سال و کمتر هستند.

جنبه‌های زندگی شهری، خود را نشان خواهد داد. بدین ترتیب، نتایج بررسی‌ها حاکی از آن است که سطح سواد کل و همچنین سطح سواد در بین مردان و زنان در سطح محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرسی‌گاز طی سال‌های ۹۵-۱۳۹۰، همانند شهر بجنورد روند افزایشی را نشان می‌دهد؛ با این وجود، میزان آن در سال ۱۳۹۵، نسبت به شهر بجنورد در سطح پایین‌تری قرار داشته است. از سوی دیگر، سهم

جدول ۵. قیاس سطح سواد و ترکیب سنی جمعیت در سطح مورد پژوهی با شهر بجنورد

محدوده‌ها	سال	سطح سواد (درصد)			ترکیب سنی (درصد)		
		مردان	زنان	کل	۱۴-۰ ساله	۵۹-۱۵ ساله	۶۰ ساله و بیشتر
محلات	۱۳۹۰	۸۴/۸	۷۴	۷۹/۴	۲۹/۵	۶۵/۲	۵/۳
	۱۳۹۵	۸۵/۲	۷۵/۷	۸۰/۵۵	۳۰/۱	۶۳/۶	۶/۳
شهر بجنورد	۱۳۹۰	۹۲/۵	۸۴/۹	۸۸/۷۱	۲۴	۶۹/۵	۶/۵
	۱۳۹۵	۹۳/۸۲	۸۷/۸	۹۰/۸	۲۵/۴	۶۷/۵	۷/۱

دیگر، سرمایه اجتماعی در سطح محلات (با میانگین ۳/۷۵) بالا بوده است، طوری که ساکنان این محلات متأثر از رفت‌وآمدهای اجتماعی، به یکدیگر اعتماد داشته و همین امر تمایل آن‌ها را به عضویت در گروه‌ها و سازمان‌های مردم‌نهاد محلی و همچنین مشارکت اجتماعی در سطح محلاتشان بیشتر نموده است. علاوه بر آن، عدالت فضایی (رضایت ساکنان از دسترسی به خدمات) در سطح محلات (با میانگین ۱/۹۸) پایین بوده است. چراکه ساکنان این محلات از دسترسی به خدمات محلی همچون تفریحی- فراغتی، پارک و فضاهای سبز، بهداشتی- درمانی، ورزشی و آموزشی رضایت لازم و کافی را نداشتند (جدول شماره ۶).

نتایج آزمون T تک نمونه‌ای به منظور بررسی بیشتر شاخص‌های سنجشی بعد اجتماعی بازآفرینی شهری پایدار بیانگر آن است که حس تعلق به مکان در سطح محلات (با میانگین ۲/۸۳) پایین بوده است، طوری که ساکنان این محلات هر چند به محلاتشان علاقه‌مند؛ اما در صورت بهبود وضعیت اقتصادی‌شان حاضر به ترک محله و سکونت در محلات رسمی شهر هستند. همچنین، امنیت اجتماعی در سطح محلات (با میانگین ۲/۹) نیز پایین بوده است، چراکه ساکنان این محلات هر چند امنیت تردد دارند و با آسیب‌های اجتماعی پایینی روبرو هستند؛ اما محلات آن‌ها دارای سهم بالای اراضی ناامن و بی‌دفاع (حدود ۷۰ هکتار) است. از سوی

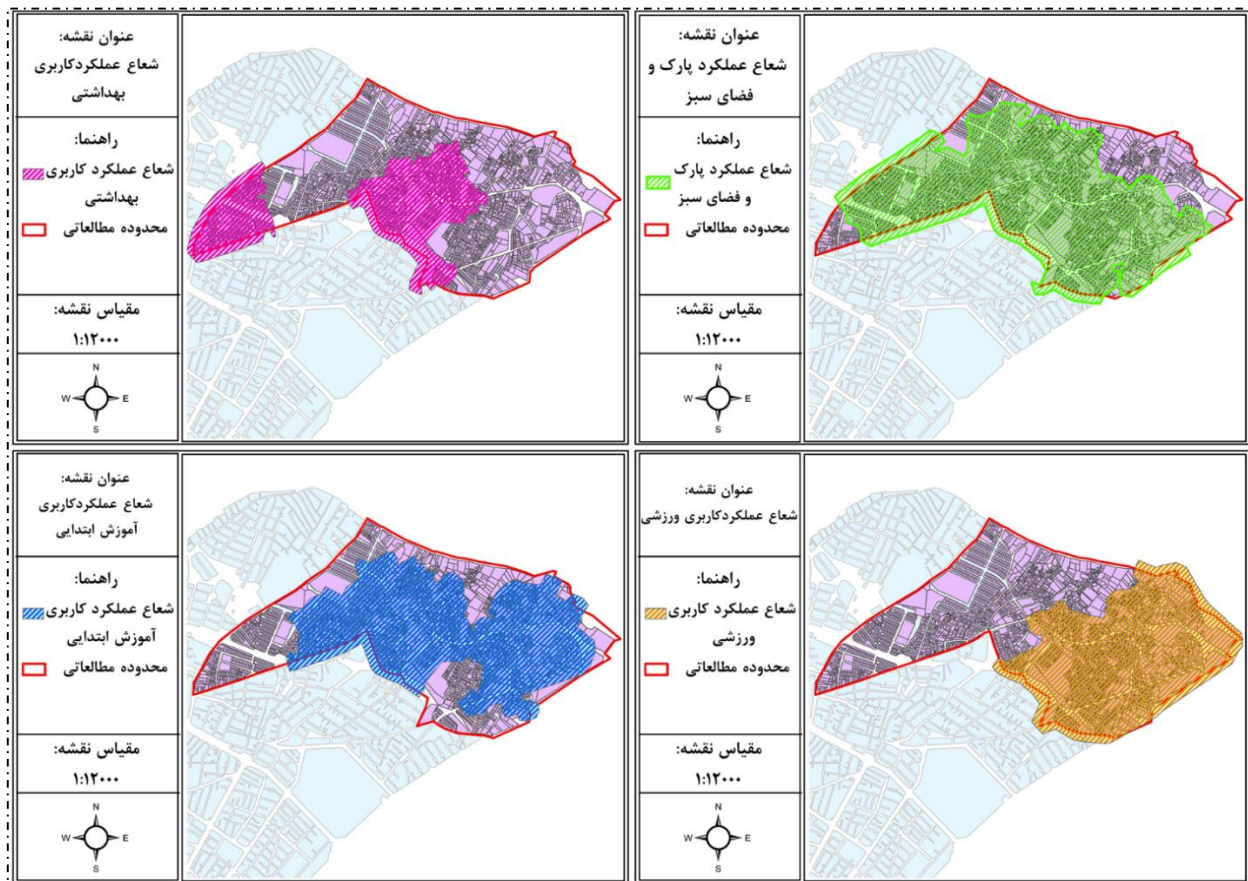
جدول ۶. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای به منظور وضعیت سنجی مورد پژوهی از منظر بعد اجتماعی بازآفرینی شهری پایدار

میانگین معیار = ۳				شاخص‌های سنجشی بعد اجتماعی بازآفرینی شهری پایدار		
فاصله اطمینان ۹۵٪	حد پایین	حد بالا	میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	مقدار T
۰/۵۲	۰/۷۸	۲/۳۵	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۰/۰۲۹	تمایل به ماندگاری در محله و عدم ترک آن توسط ساکنان در صورت بهبود وضعیت اقتصادی آن‌ها
۰/۰۶	۰/۲۸	۲/۸۳	۰/۰۰۲	۳۶۶	-۳/۰۶۲	حس تعلق به مکان
۰/۳۹	۰/۱۳	۳/۲۶	۰/۰۰۰	۳۶۶	۳/۹۹۷	امنیت تردد ساکنان و به‌طور ویژه زنان و کودکان در ساعات مختلف روز و به‌خصوص در شب
۰/۳۵	۰/۱۴	۳/۲۵	۰/۰۰۰	۳۶۶	۴/۵۶۳	نبود بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی در سطح محله
۰/۷۳	۰/۹۲	۲/۱۸	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۶/۹۶۰	نبود فضاهای ناامن و بی‌دفاع در سطح محله

میانگین معیار = ۳						شاخص‌های سنجشی بعد اجتماعی بازآفرینی شهری پایدار
فاصله اطمینان ۹۵٪		میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	مقدار T	
حد بالا	حد پایین					
-۰/۰۴۳	-۰/۱۷	۲/۹	۰/۰۰۱	۳۶۶	-۳/۳۴۸	امنیت اجتماعی
۰/۵۵	۰/۳۱	۳/۴۳	۰/۰۰۰	۳۶۶	۷/۱۴۳	مراودات اجتماعی ساکنان با همدیگر
۰/۸۱	۰/۵۸	۳/۶۹	۰/۰۰۰	۳۶۶	۱۲/۰۰۸	اعتماد اجتماعی ساکنان به همدیگر
۰/۹۲	۰/۷۲	۳/۸۲	۰/۰۰۰	۳۶۶	۱۵/۸۸۴	تمایل ساکنان به عضویت در گروه‌ها و سازمان‌های مردم‌نهاد محلی
۱/۱۴	۰/۹۶	۴/۰۵	۰/۰۰۰	۳۶۶	۲۳/۰۹۶	تمایل ساکنان به مشارکت اجتماعی در سطح محله
۰/۸۳	۰/۶۷	۳/۷۵	۰/۰۰۰	۳۶۶	۱۷/۹۹۱	سرمایه اجتماعی
-۰/۸۷	-۱/۰۹	۲/۰۲	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۸/۱۳۸	رضایت ساکنان از دسترسی مطلوب به خدمات تفریحی- فراغتی
-۰/۹۶	-۱/۱۹	۱/۹۳	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۸/۲۵۶	رضایت ساکنان از دسترسی مطلوب به پارک و فضاهای سبز
-۱/۱۳	-۱/۳۳	۱/۷۷	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۲۴/۱۸۶	رضایت ساکنان از دسترسی مطلوب به خدمات بهداشتی- درمانی
-۰/۹۱	-۱/۱۴	۱/۹۸	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۷/۵۳۰	رضایت ساکنان از دسترسی مطلوب به خدمات ورزشی
-۰/۶۶	-۰/۹۰	۲/۲۲	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۲/۵۶۰	رضایت ساکنان از دسترسی مطلوب به خدمات آموزشی
-۰/۹۶	-۱/۰۸	۱/۹۸	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۳۱/۹۵۵	عدالت فضایی

برخوردار نیستند و شعاع عملکردی سایر کاربری‌های خدماتی (آموزشی حدود ۵۰ درصد، بهداشتی- درمانی حدود ۳۰ درصد و ورزشی (استخر) حدود ۵۰ درصد)، شرایط مطلوبی را ندارند (شکل شماره ۲).

همچنین نتایج حاصل از بررسی شعاع دسترسی ساکنان به خدمات محلی همچون آموزشی، بهداشتی- درمانی، ورزشی، پارک و فضاهای سبز حاکی از آن است که تنها پارک و فضاهای سبز حدود ۸۰ درصد از سطح محلات را تحت پوشش قرار داده که در عمل نیز از کیفیت مطلوبی



شکل ۲. شعاع عملکرد کاربری‌های خدماتی محلات

۴-۲- قابلیت‌ها و محدودیت‌های مورد پژوهی از منظر بعد اقتصادی بازآفرینی شهری پایدار

به‌منظور تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز از منظر بعد اقتصادی بازآفرینی شهری پایدار از ۲ معیار ساختار اقتصادی (شامل نرخ مشارکت اقتصادی، نرخ اشتغال، شناسایی گروه‌های عمده شغلی و وضعیت قیمت زمین و مسکن در محله) و قابلیت‌های اقتصادی (شامل وجود مشاغل خانگی در محله، شناسایی نقاط مزیت دار اقتصاد محلی و شناسایی نیروی کار متخصص) بهره گرفته شده است.

نتایج بررسی داده‌های مرکز آمار ایران، حاکی از آن است که نرخ مشارکت اقتصادی کل و همچنین نرخ مشارکت اقتصادی در بین مردان و زنان در سطح محلات

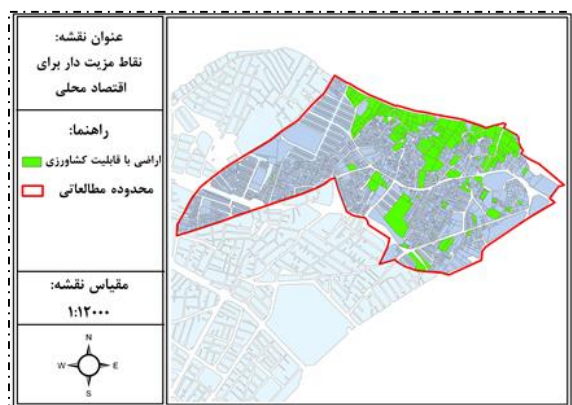
باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز طی سال‌های ۹۵-۱۳۹۰، برخلاف شهر بجنورد روند افزایشی را نشان می‌دهد و همچنین میزان آن در سال ۱۳۹۵، نسبت به شهر بجنورد، مقدار بیشتری را نشان می‌دهد که همین مسئله برای نرخ اشتغال نیز صادق است (جدول شماره ۷). علاوه بر آن، بیشتر شاغلان در سطح محلات به ترتیب در بخش ساختمان (۴۵/۱ درصد)، صنعت (۱۴/۵ درصد) و همچنین کشاورزی، جنگلداری و ماهیگیری (۱۱/۴ درصد) فعالیت داشتند. همچنین، نتایج آزمون T تک نمونه‌ای به‌منظور بررسی شاخص‌های سنجشی بعد اقتصادی بازآفرینی شهری پایدار بیانگر آن است که قیمت زمین و مسکن در سطح محلات (با میانگین ۲/۵۳) نسبت به انتظارات ساکنان آن‌ها بالا بوده است. علاوه بر آن، مشاغل خانگی در سطح محلات (با میانگین ۲/۴۳) نیز پایین بوده است (جدول شماره ۸).

جدول ۷. قیاس نرخ مشارکت اقتصادی و اشتغال در سطح مورد پژوهی با شهر بجنورد

محدوده‌ها	سال	نرخ مشارکت اقتصادی (درصد)			نرخ اشتغال (درصد)		
		مردان	زنان	کل	مردان	زنان	کل
محلات	۱۳۹۰	۶۶/۲	۷/۵	۳۷	۹۱/۱	۵۷/۸	۸۷/۸
	۱۳۹۵	۷۰	۸	۳۹/۴	۹۳/۸	۷۳/۲	۹۱/۷
شهر بجنورد	۱۳۹۰	۶۶/۸	۱۷/۲	۴۱/۸	۹۰/۲	۷۶/۴	۸۷/۴
	۱۳۹۵	۶۲/۹	۱۴/۸	۳۸/۷	۸۹/۲	۷۸/۸	۸۷/۲

جدول ۸. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای به‌منظور وضعیت سنجی مورد پژوهی از منظر بعد اقتصادی بازآفرینی شهری پایدار

میانگین معیار = ۳					مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری	میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪		شاخص‌های سنجشی بعد اقتصادی بازآفرینی شهری پایدار
حد بالا		حد پایین									
-۰/۳۷	-۰/۵۷	۲/۵۳	۰/۰۰۰	۳۶۶					-۸/۹۸۶	مطلوب بودن قیمت زمین و مسکن در محله	
-۰/۳۷	-۰/۵۷	۲/۴۳	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۸/۹۰۰	وجود مشاغل خانگی در محله					



شکل ۳. نقاط مزیت دار اقتصاد محلی

باین وجود، از نقاط مزیت دار اقتصاد محلی در سطح محلات، می‌توان به حدود ۳۰ هکتار از ارضی با قابلیت کشاورزی به‌خصوص در بخش شمالی آن اشاره نمود (شکل شماره ۳).

و کیفیت پوشش معابر، رضایت لازم را نداشتند (جدول شماره ۹).

جدول ۹. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای به منظور وضعیت سنجی مورد پژوهی از منظر بعد محیطی بازآفرینی شهری پایدار

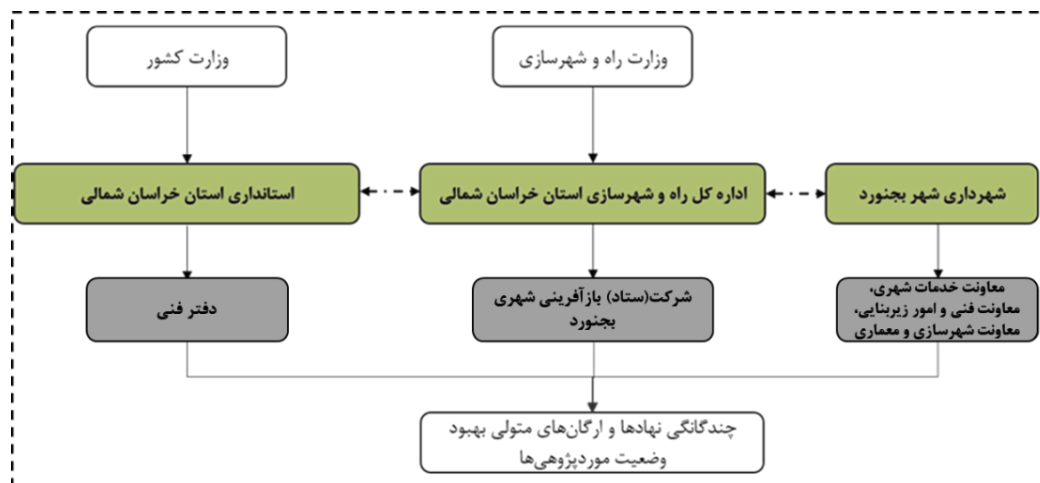
میانگین معیار = ۳						شاخص‌های سنجشی بعد محیطی بازآفرینی شهری پایدار
فاصله اطمینان ۹۵٪		میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	مقدار T	
حد بالا	حد پایین					
۱/۰۹	۰/۹۲	۴/۰۰	۰/۰۰۰	۳۶۶	۲۳/۱۰۵	رضایت ساکنان از دسترسی به آب آشامیدنی
-۰/۷۱	-۰/۹۲	۲/۱۸	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۵/۱۱۷	رضایت ساکنان از پاکیزگی محیطی
-۰/۴۲	-۰/۶۶	۲/۴۶	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۹/۰۷۹	رضایت ساکنان از نبود آلودگی‌های محیطی
-۰/۵۶	-۰/۸۱	۲/۳۱	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۰/۹۶۳	رضایت ساکنان از سیستم دفع آب‌های سطحی
-۰/۶۰	-۰/۸۴	۲/۲۸	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۲/۱۰۹	رضایت ساکنان از سبزی‌نگی
-۰/۹۰	-۱/۱۱	۲	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۸/۳۰۶	رضایت ساکنان از کیفیت پوشش معابر
-۰/۴۱	-۰/۵۱	۲/۵۴	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۱۷/۱۴۲	کیفیت محیطی

مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به معاونت‌های خدمات شهری، فنی و امور زیربنایی و شهرسازی و معماری (زیر نظر شهرداری شهر بجنورد)، شرکت (ستاد) بازآفرینی شهری بجنورد (زیر نظر اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان شمالی) و دفتر فنی استانداری (زیر نظر استانداری استان خراسان شمالی) اشاره نمود (شکل شماره ۵). وجود دستگاه‌ها و نهادهای متعدد در عمل منجر به موازی کاری و ناهماهنگی در جهت به کرد وضعیت محلات شده است. طوری که در بسیاری از مواقع به دلیل مشخص نبودن متولی اصلی بهبود وضعیت آن، بسیاری از مشکلات محلات همچنان پابرجا مانده است. علاوه بر آن، بر اساس بررسی‌های صورت گرفته، بیش از نیمی از ساکنان محلات (حدود ۵۱ درصد)، اسناد قولنامه‌ای برای زمین و مسکن‌هایشان داشتند.

۴-۴- قابلیت‌ها و محدودیت‌های مورد پژوهی از منظر بعد نهادی بازآفرینی شهری پایدار

به منظور تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرس‌گاز از منظر بعد نهادی بازآفرینی شهری پایدار از ۲ معیار حکمروایی محلی (شامل شناسایی نهادها و ارگان‌های متولی بهبود وضعیت محلات، نظرخواهی شهرداری منطقه از ساکنان جهت تصمیم‌گیری و مشارکت در راستای بهبود وضعیت محله، آگاهی ساکنان از طرح‌ها و برنامه‌های شهرداری منطقه برای محله و رضایت ساکنان از عملکرد شهرداری منطقه) و امنیت تصرف (شامل احساس امنیت ساکنان در نگهداشت زمین و مسکن و نوع مالکیت زمین) بهره‌گرفته شده است.

هم‌اکنون نهادها و ارگان‌های متعددی در سطح محلات در راستای به گشت وضعیت آن، فعالیت می‌کنند که از



شکل ۵. نهادها و ارگان‌های متولی بهبود وضعیت محلات

آنها را در جریان طرح‌ها و برنامه‌های محلاتشان قرار نمی‌دهد که این مسائل در عمل منجر به نارضایتی ساکنان محلات از عملکرد شهرداری منطقه در قبال محلاتشان شده است. علاوه بر آن، ساکنان محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرسی - گاز در نگهداشت زمین و مسکن‌هایشان احساس امنیت تصرف (با میانگین ۳/۴) داشتند (جدول شماره ۱۰).

نتایج آزمون T تک نمونه‌ای به منظور بررسی شاخص‌های سنجشی بعد نهادی بازآفرینی شهری پایدار بیانگر آن است که حکمروایی محلی در سطح محلات (با میانگین ۱/۹) نامساعد بوده است، چراکه شهرداری از ساکنان این محلات در راستای مشارکت محلی به منظور بهبود وضعیت محلاتشان استفاده لازم را نمی‌برد و از سوی دیگر

جدول ۱۰. نتایج آزمون T تک نمونه‌ای به منظور وضعیت سنجی مورد پژوهی از منظر بعد نهادی بازآفرینی شهری پایدار

میانگین معیار = ۳					مقدار T	شاخص‌های سنجشی بعد نهادی بازآفرینی شهری پایدار
فاصله اطمینان ۹۵٪		میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی		
حد بالا	حد پایین					
-۱/۰۱	-۱/۲۱	۱/۸۹	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۲۱/۷۰۸	نظرخواهی شهرداری منطقه از ساکنان جهت تصمیم‌گیری و مشارکت در راستای بهبود وضعیت محله
-۱/۰۳	-۱/۲۳	۱/۸۷	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۲۲/۱۶۱	آگاهی ساکنان از طرح‌ها و برنامه‌های شهرداری منطقه برای محله
-۰/۹۶	-۱/۱۷	۱/۹۳	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۲۰/۳۴۳	رضایت ساکنان از عملکرد شهرداری منطقه
-۱	-۱/۲	۱/۹	۰/۰۰۰	۳۶۶	-۲۳/۶۵۸	حکمروایی محلی
۰/۵۲	۰/۲۷	۳/۴۰	۰/۰۰۰	۳۶۶	۶/۲۸۶	احساس امنیت ساکنان در نگهداشت زمین و مسکن

قرار گرفت. نتایج بیانگر آن بود که محلات هرچند با شمار زیادی از محدودیت‌ها از نظر بازآفرینی شهری پایدار همچون پایین بودن سطح سواد، پایین بودن حس تعلق به مکان، تعدد فضاهای ناامن و بی‌دفاع، پایین بودن امنیت اجتماعی، سرانه پایین کاربری‌های خدماتی، تخصص پایین شاغلان، پایین بودن سطح توانمندی حرفه‌ای ساکنان، کیفیت نامناسب محیطی، تاب‌آوری پایین کالبدی، حکمروایی پایین محلی و غیره روبرو است؛ اما در مقابل، قابلیت‌هایی نیز در این زمینه دارد که می‌توان به بالا بودن سابقه سکونت ساکنان، پایین

۵- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

پژوهش حاضر در راستای تبیین قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات اسکان غیررسمی شهر بجنورد با محلات باقرخان ۱، باقرخان ۲ و پرسی گاز از منظر بازآفرینی شهری پایدار به رشته تحریر درآمده است. مبتنی بر چارچوب سنجشی نگاشته شده، اطلاعات این پژوهش از داده‌های مرکز آمار ایران، شهرداری شهر بجنورد و همچنین ابزار پرسشنامه گردآوری و در راستای هدف این پژوهش با استفاده از آمارهای توصیفی و استنباطی همچون آزمون T تک نمونه‌ای، مورد تجزیه و تحلیل

بودن بزهکاری اجتماعی^۱، بالا بودن مرادوات و همبستگی اجتماعی، بالا بودن سرمایه اجتماعی، وجود اراضی باقابلیت کشاورزی و احساس امنیت تصرف اشاره نمود (جدول شماره ۱۱). بدین ترتیب، کاربست بازآفرینی شهری پایدار در سطح محلات می‌تواند بر محدودیت‌های گفته‌شده فائق آمده و همچنین قابلیت‌ها را تقویت نماید. مسئله‌ای که پژوهشگرانی نیز به آن اشاره داشته‌اند (پویان و همکاران ۱۴۰۱؛ Venter et al. 2019; Rossini 2021; Olufemi, Pauline

جدول ۱۱. قابلیت‌ها و محدودیت‌های مورد پژوهی از منظر رویکرد بازآفرینی پایدار شهری

محدودیت‌ها	قابلیت‌ها
- پایین بودن سطح سواد در سطح محدوده در قیاس با شهر بجنورد	- روند افزایشی سطح سواد
- پایین بودن تمایل به ماندگاری در محله و عدم ترک آن توسط ساکنان در صورت بهبود وضعیت اقتصادی آن‌ها	- روند افزایشی سطح سواد در میان مردان و زنان
- پایین بودن حس تعلق به مکان در ساکنان	- پایین بودن سهم جمعیت سالخورده در سطح محدوده در قیاس با شهر بجنورد
- تعدد فضاهای ناامن و بی‌دفاع در سطح محلات	- بالا بودن سابقه سکونت ساکنان در سطح محدوده
- پایین بودن امنیت اجتماعی	- علاقه و دل‌بستگی ساکنان به محلات
- نبود فضاهای فرهنگی- هنری در سطح محدوده	- بالا بودن امنیت تردد ساکنان و به‌طور ویژه زنان و کودکان در ساعات مختلف روز و به‌خصوص در شب
- نبود فضاهای تفریحی- فراغتی در سطح محدوده	- پایین بودن بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی در سطح محدوده
- رضایت پایین ساکنان از دسترسی به پارک و فضاهای سبز	- بالا بودن مرادوات اجتماعی ساکنان با همدیگر
- کیفیت نامطلوب پارک و فضاهای سبز محدوده	- بالا بودن اعتماد اجتماعی ساکنان به همدیگر
- رضایت پایین ساکنان از دسترسی به کاربری‌های بهداشتی- درمانی	- تمایل بالای ساکنان به عضویت در گروه‌ها و سازمان‌های مردم‌نهاد محلی
- رضایت پایین ساکنان از دسترسی به کاربری‌های ورزشی	- تمایل بالای ساکنان به مشارکت اجتماعی در سطح محلات
- رضایت پایین ساکنان از دسترسی به کاربری‌های آموزشی	- بالا بودن سرمایه اجتماعی در سطح محدوده
- سرانه پایین کاربری‌های خدماتی در سطح محدوده	- روند افزایشی نرخ مشارکت اقتصادی کل، مردان و زنان در سطح محدوده
- مطلوب نبودن عدالت توزیعی و فضایی در سطح محدوده	- بالا بودن نرخ مشارکت اقتصادی کل در سطح محدوده در قیاس با شهر بجنورد
- تخصص پایین شاغلان محدوده	- روند افزایشی نرخ اشتغال کل، مردان و زنان در سطح محدوده
- بالا بودن قیمت زمین و مسکن در سطح محدوده	- بالا بودن نرخ اشتغال کل در سطح محدوده در قیاس با شهر بجنورد
- پایین بودن مشاغل خانگی در سطح محدوده	- وجود اراضی باقابلیت کشاورزی در سطح محدوده
- سهم بالای ابنیه‌ی ریزدانه در سطح محدوده	- رضایت ساکنان از دسترسی به آب آشامیدنی
- بالا بودن عمر ابنیه‌ی محلات	- احساس امنیت ساکنان در نگهداشت زمین و مسکن
- بالا بودن سهم سازه‌های نیمه دوام، کم‌دوام و بی‌دوام ابنیه‌ی محدوده	- وجود امنیت تصرف در سطح محدوده
- نفوذپذیری پایین بسیاری از قسمت‌های محدوده	
- پایین بودن تاب‌آوری کالبدی محدوده	
- وجود فعالیت‌های ناسازگار همچون دروپنجره‌سازی، مکانیکی، جوشکاری و غیره در ورودی محلات	
- کیفیت پایین آب آشامیدنی در سطح محدوده	
- رضایت پایین ساکنان از پاکیزگی محیطی محدوده	
- رضایت پایین ساکنان از سیستم دفع آب‌های سطحی	

تردد در ساعات پایانی شب، وجود فضاهای بی‌دفاع و... را شامل می‌شوند وضعیت محدوده مطالعاتی نامطلوب است و این نامطلوبی به میزانی هست که بتوان گفت امنیت اجتماعی محله در مجموع پایین (محدودیت) است.

^۱ امنیت اجتماعی مؤلفه‌ها مختلفی دارد که یک مورد آن بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی است. در بخش وجود بزهکاری (سرقت و درگیری) محدوده مشکل بسیار حادی ندارد و وجود بزهکاری بسیار کم است (قابلیت). اما در سایر مؤلفه‌های امنیت اجتماعی در محیط شهری که

محدودیت‌ها	قابلیت‌ها
<ul style="list-style-type: none"> - رضایت پایین ساکنان از سبزی‌نگی - رضایت پایین ساکنان از کیفیت پوشش معابر - پایین بودن کیفیت محیطی محلات - مشخص نبودن متولی اصلی بهبود وضعیت محدوده - موازی کاری و ناهماهنگی نهادها و ارگان‌های متولی بهبود وضعیت محدوده - نظرخواهی پایین شهرداری منطقه از ساکنان جهت تصمیم‌گیری و مشارکت در راستای بهبود وضعیت محدوده - آگاهی پایین ساکنان از طرح‌ها و برنامه‌های شهرداری منطقه برای محدوده - رضایت پایین ساکنان از عملکرد شهرداری منطقه - مطلوب نبودن حکمروایی محلی در سطح محدوده 	

۶- منابع

- باباخانی، ملیحه، هاشم‌پور، رحیم، و میرزایی، رقیه. (۱۴۰۱). بازآفرینی پایدار نواحی پیرا شهری (محدوده آزادگان شهر اقبالیه). *اندیشه راهبردی شهرسازی*، ۱(۱)، ۱۰۰-۱۱۲.
<https://doi.org/10.30479/ut.2022.17260.1103>
- بهادری، بهناز، رجایی، عباس، و حاتمی نژاد، حسین. (۱۴۰۱). تحلیل بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد عدالت فضایی (نمونه مورد مطالعه: محله نعمت‌آباد منطقه ۱۹ تهران). *فصلنامه جغرافیا*، ۲۰(۷۴)، ۴۹-۲۱.
<https://dor.isc.ac/dor/http://dor.net/dor/20.1001.1.27833739.1401.20.74.2.2>
- پورموسوی، نادر، جمشیدی شیخی آبادی، آرزو، و لر زنگنه، مجتبی. (۱۴۰۲). تحلیل ارتباط حس مکان و سطح امنیت اجتماعی؛ مطالعه موردی: محله آبشوران، شهر کرمانشاه. *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۱۱(۱)، ۲۱۲-۱۹۱.
<https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2023.35321.2.1775>
- پویان، صالح، توکلان، علی، و کارگر، بهمن. (۱۴۰۲). ارزیابی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت به منظور ارائه راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری. *جغرافیایی سرزمین*، ۷(۲)، ۴۴۶-۴۳۳.
<https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.25381490.1402.7.2.11.7>
- پویان، صالح، توکلان، علی، و کارگر، بهمن. (۱۴۰۱). ارزیابی اثربخشی برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر ارتقای کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاه‌های اسکوئی ارس، علی، و روستایی، شهرپور. (۱۴۰۲). واکاوی وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی شمال کلان‌شهر تبریز (مطالعه موردی: محله احمدآباد). *جغرافیا و روابط انسانی*، ۵(۴)، ۴۴۱-۴۰۶.
<https://doi.org/10.22034/gahr.2023.378692.1784>
- آسویار، خالص. (۱۳۹۸). *چارچوب برنامه‌ریزی برای بازآفرینی پایدار محلات اسکان غیررسمی، مورد پژوهی: محله اسلام‌آباد شهر ارومیه (پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری)*. دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- آریانا، اندیشه، محمدی، محمود، و کاظمیان، غلامرضا. (۱۳۹۷). مدل مدیریت تعارض ذینفعان بازآفرینی شهری در ایران (مورد مطالعه: محله همت‌آباد اصفهان). *مطالعات شهری*، ۹(۳۵)، ۱۳۲-۱۱۷.
<https://doi.org/10.34785/J011.2021.197>
- ایزدی، محمدسعید، امیری، نگین، و رضازاده، سید محمد. (۱۴۰۱). پایداری فضاهای باز عمومی در بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی مبتنی بر اولویت‌های ساکنین (مطالعه موردی: محله خط چهار حصار، شهر کرج). *توسعه محیط پایدار جغرافیایی*، ۴(۶)، ۱۲۵-۱۱۰.
<https://doi.org/10.52547/sdgc.4.6.110>

- رنجبر، زینب، شکری فیروزجاه، پری، و جانباز قبادی، غلامرضا. (۱۴۰۱). تحلیل فضایی تاب‌آوری کالبدی با تأکید بر بازآفرینی شهری؛ مطالعه موردی: شهرهای ساحلی استان مازندران. *پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، ۱۳ (۴)، ۳۴-۱۷.
<https://doi.org/10.30473/grup.2022.56544.2575>
- شرکت بازآفرینی شهری ایران (با مشارکت دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان). (۱۳۹۷). *بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری*. چاپ اول. تهران: نشر نی.
- صرافی، مظفر. (۱۳۹۷). رهیافت بازآفرینی شهری رادیکال برای چیرگی بر ناپایداری توسعه ایران. *هفت شهر*، ۵۸ (پیاپی ۶۲)، ۶۱-۵۷.
- صمیمیان، مهدی، کرکه‌آبادی، زینب، و کامیابی، سعید. (۱۴۰۲). نقش حکمروایی مطلوب شهری در رفع ناپایداری بافت‌های ناکارآمد میانی شهر سمنان. *برنامه‌ریزی توسعه کالبدی*، ۸ (۱)، ۱۰۲-۸۹.
<https://doi.org/10.30473/psp.2023.62721.2575>
- طاهونی، مهدیه، و طاهونی، الهام. (۱۴۰۱). بررسی نقش سرمایه اجتماعی در بازآفرینی پایدار شهری (مطالعه موردی: محلات شمالی بافت تاریخی-فرهنگی شهر تبریز). *برنامه‌ریزی شهری و توسعه منطقه‌ای*، ۳۱ (۳)، ۷۱-۵۵.
<https://doi.org/10.22034/jprd.2023.55105.1025>
- سیدبرنجی، سیده کهربا، طیبیان، منوچهر، و بحرینی، سید حسین. (۱۴۰۰). ارزیابی تحقق‌پذیری اصول و معیارهای بازآفرینی پایدار در راستای برنامه‌ریزی و توسعه پایدار بافت تاریخی (مورد پژوهی: بافت تاریخی - مرکزی شهر رشت. *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۱۳ (۲)، ۴۳-۲۵.
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.66972251.1400.13.2.2.3>
- قربانی، رسول، اصغری زمانی، اکبر، و طاهونی، مهدیه. (۱۴۰۱). تحلیلی بر بازآفرینی پایدار شهری با رویکرد انسجام و پیوستگی بر اساس آینده‌پژوهی سناریو مبنا غیررسمی (مورد مطالعه: شهر رشت). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۷ (۲)، ۳۹۰-۳۷۸.
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.25385968.1401.17.2.18.0>
- حجازی نیا، سام، رحیمی، مجید، و شمس‌الدینی، علی. (۱۴۰۲). سیاست‌گذاری راهبردی بر کاهش میزان وقوع جرایم شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر یاسوج (نمونه موردی: مادوان سفلی، بلهزار و مهربان). *سیاست‌گذاری شهری و منطقه‌ای*، ۲ (۱)، ۱۱۹-۱۱۰.
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.28210921.1402.2.6.6.6>
- داری‌پور، نادیا، فیروزی، محمدعلی، و گودرزی، مجید. (۱۴۰۰). تحلیل عوامل توزیع فضایی فقر و محرومیت شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی؛ مطالعه موردی: محلات شهر اهواز. *فصلنامه شهر پایدار*، ۴ (۴)، ۷۲-۵۳.
<https://doi.org/10.22034/JSC.2021.252467.1335>
- رضایی، سهیلا، کریمیان بستانی، مریم، و میری، غلامرضا. (۱۴۰۱). شناسایی پیشران‌های مؤثر در بازآفرینی شهری سکونتگاه‌های غیررسمی با رویکرد آینده‌پژوهی (نمونه موردی: شهر زاهدان). *فصلنامه جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۹ (۴)، ۱۴۹-۱۲۷.
<https://doi.org/10.22067/jgusd.2022.70702.1053>
- رضایی، محمدرضا، ایزدفر، نجمه، و محمدی، حمید. (۱۳۹۹). ارزیابی بافت‌های ناکارآمد شهری بر اساس رویکرد بازآفرینی پایدار (مطالعه موردی: بافت ناکارآمد شهر یزد). *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، ۸ (۲)، ۳۴۵-۳۲۷.
<https://doi.org/10.22059/jurbangeo.2020.293372.1199>
- رضایی، محمدرضا، و ضرغام‌زاد، مهدی. (۱۴۰۰). ارزیابی نقش امنیت تصرف زمین در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: محله اسکان-شهر یزد). *سیاست‌گذاری محیط شهری*، ۱ (۲)، ۳۴-۲۱.
<https://dorl.net/dor/20.1001.1.27833496.1400.1.2.2.2>

- میرابراهیمی، بهمن. (۱۴۰۰). بررسی زمینه‌های موثر در بازآفرینی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر شوشتر). فصلنامه جغرافیا و روابط انسانی، ۴(۱)، ۳۱۱-۳۳۰.

<https://doi.org/10.22034/gahr.2021.296422.1586>

- نجفی کانی، علی اکبر، و حمیدی، خدیجه. (۱۴۰۰). تحلیلی بر تنگناها و راهبردهای توسعه کالبدی و فیزیکی سکونتگاه‌های غیررسمی؛ نمونه موردی: محله‌های حاشیه‌ای و پیرامونی بابل. آمایش جغرافیایی فضا، ۱۱(۳۹)، ۲۱۷-۲۳۸.

<https://doi.org/10.30488/gps.2020.219392.3187>

- هادوی، فرامرز، پوراحمد، احمد، کشاورز، مهناز و علی اکبری، اسماعیل. (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری مورد مطالعه (منطقه ۱۰ شهر تهران). آمایش محیط، ۱۰(۳۷)، ۱۹۴-۱۶۷.

<https://sanad.iau.ir/Journal/ebtp/Article/986494>

- Abass, A.S., & Kucukmehmetoglu, M. (2021). Transforming slums in Ghana: The urban regeneration approach. *Cities*, 116, 103284.

<https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103284>

- Akirso, N.A. (2021). Exploring causes and consequences of squatter settlement in Jimma town, Oromia regional state, Ethiopia. *Sociology and Anthropology*, 13(2), 58-63.

<https://doi.org/10.5897/ijasa2019.0831>

- Awad, J., & Jung, Ch. (2021). Extracting the Planning Elements for Sustainable Urban Regeneration in Dubai with AHP (Analytic Hierarchy Process). *Sustainable Cities and Society*, 76, 103496.

<https://doi.org/10.1016/j.scs.2021.103496>

- Badach, J., & Dymnicka, M. (2017). Concept of 'Good Urban Governance' and its application in sustainable urban planning. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 245, 082042. Proceedings of the 3rd International Conference on Energy, Environment and Sustainable Development (EESD 2016), Krakow, Poland. Bristol, UK: IOP Publishing.

- (مطالعه موردی: محلات شمالی بافت تاریخی- فرهنگی شهر تبریز). پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۱۰(۴)، ۶۳-۴۱.

<https://doi.org/10.22059/JURBANGEO.2023.342899.1696>

- مباشری، مهدی. (۱۴۰۱). تحلیل اثرات بازآفرینی پایدار بافت فرسوده بر کاهش جرم و افزایش امنیت (مورد مطالعه شهر زابل). فصلنامه مطالعات علوم اجتماعی، ۸(۲)، ۱۹۱-۲۰۱.

<http://www.uctjournals.com/farsi/index.php/archive-socials?layout=edit&id=241>

- محمدی ده چشمه، مصطفی، فیروزی، محمدعلی، سعیدی، جعفر، و شمسایی زفرقندی، فتح‌الله. (۱۴۰۱). سنجش تاب‌آوری کالبدی- محیطی در اجتماعات شهری، پژوهش موردی: شهرهای آبادان و خرمشهر، فصلنامه پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، ۱۳(۴)، ۵۴-۳۷.

<https://doi.org/10.30473/grup.2022.57535.2594>

- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۵). نتایج هشتمین سرشماری عمومی نفوس و مسکن. در دسترس در تاریخ ۱۴۰۲/۸/۵:

<https://amar.org.ir/population-and-housing-census>

- منجزی، نورمحمد، و اسدی عزیزآبادی، مهسا. (۱۳۹۸). بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی در حاشیه شهرها با تأکید بر برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM): محله هادی‌آباد شهر قزوین. جغرافیا و روابط انسانی، ۱(۴)، ۲۶۳-۲۴۵.

<https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.26453851.1398.1.4.17.8>

- مهندسان مشاور کاوش معماری. (۱۳۹۵). شناسایی و تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی شهر بجنورد با دیدگاه شهرنگر (با تأکید بر توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی)، مرحله اول؛ بخش یک: بازشناسی اجمالی شهر و شناسایی و گونه‌شناسی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی شهری. شرکت بازآفرینی شهری ایران. وزارت راه و شهرسازی، تهران.

urban regeneration: A comparative analysis of two cases in Guangzhou. *Land Use Policy*, 102, 105224.

<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105224>

- Kachenje, Y. E. (2021). *Reducing informal settlements*. Cham, Switzerland: Springer Nature.
- Kara, C., & Iranmanesh, A. (2023). Modelling and Assessing Sustainable Urban Regeneration for Historic Urban Quarters via Analytical Hierarchy Process. *Land*, 12(1), 72.

<https://doi.org/10.3390/land12010072>

- Kim, B., Lee, G-S., Kim, M., Lee, W-S., & Choi, H-S. (2023). Developing and Applying an Urban Resilience Index for the Evaluation of Declining Areas: A Case Study of South Korea's Urban Regeneration Sites. *Environmental Research and Public Health*, 20(4), 3653.

<https://doi.org/10.3390/ijerph20043653>

- La Rosa, D., Privitera, R., Barbarossa, L., & La Greca, P. (2017). Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy. *Landscape and Urban Planning*, 157, 180-192.

<https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2016.05.031>

- Marco, D.O. (2023). Urban regeneration wheel: A practical tool for creating sustainable, thriving communities. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 16 (3), 257-266.

<https://ideas.repec.org/a/aza/jurr00/y2023v16i3p257-266.html>

- Murenje, K. (2024). Using GIS Technology in the Provision of Urban Infrastructure in Slum Settlement Upgrading: The Case of Hopley, Ward 6, Harare South. In I. Chirisa, A.R. Matamanda (Eds.), *Urban Infrastructure in Zimbabwe*. The Urban Book Series. (243-268). Springer, Cham.
- Nakano, S., & Washizu, A. (2021). Will smart cities enhance the social capital of residents? The importance of smart

<https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1757-899X/245/8/082017>

- Carracedo García-Villalba, O. (Ed.). (2020). *Resilient urban regeneration in informal settlements in the tropics: Upgrading strategies in Asia and Latin America*. Singapore: Springer Nature.
- Coccolo, S., Kämpf, J., Mauree, D., & Scartezzini, J. L. (2018). Cooling potential of greening in the urban environment, a step further towards practice. *Sustainable cities and society*, 38, 543-559.

<https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.01.019>

- Mahmoudi, S. E. (2021). Assessing of informal settlements with the focus-on the phenomenon of migration in the lower fabrics. *International Journal of Urban Management and Energy Sustainability*, 2(3), 76-85.

<https://doi.org/10.22034/jumes.2021.249504>

- Dickson-Gomez, J., Nyabigambo, A., Rudd, A., Ssentongo, J., Kiconco, A., & Mayega, R.W. (2023). Water, Sanitation, and Hygiene Challenges in Informal Settlements in Kampala, Uganda: A Qualitative Study. *Environmental Research and Public Health*, 20(12), 6181.

<https://doi.org/10.3390/ijerph20126181>

- Gibbons, L. V. (2020). Regenerative-The new sustainable? *Sustainability*, 12(13), 5483.

<https://doi.org/10.3390/su12135483>

- Grimshaw, L., & Mates, L. (2022). It's part of our community, where we live: Urban heritage and children's sense of place. *Urban Studies*, 59(7), 1334-1352.

<https://doi.org/10.1177/00420980211019597>

- Gottwald, S. (2021). Sense of place in spatial planning: Applying instrumental and deliberative approaches at the river Lahn. Ph.D. thesis, Institute of Environmental Planning, Leibniz University Hannover, Hannover, Germany.

<https://doi.org/10.15488/11500>

- Gu, Zh., & Zhang, X. (2021). Framing social sustainability and justice claims in

- Rossini, F. (2021). Regenerating Informal Settlements through Mapping and Public Space: The Case of BaSECo Compound in Manila. In O. Carracedo García-Villalba (Ed.), *Resilient Urban Regeneration in Informal Settlements in the Tropics. Advances in 21st Century Human Settlements*. (55-82). Singapore: Springer.
https://doi.org/10.1007/978-981-13-7307-7_4.
- Saez Ujaque, D., Roca, E., de Balanzó Joue, R., Fuertes, P., & Garcia-Almirall, P. (2021). Resilience and Urban Regeneration Policies. Lessons from Community-Led Initiatives. The Case Study of CanFugarolas in Mataro (Barcelona). *Sustainability*, 13(22), 12855.
<https://doi.org/10.3390/su132212855>.
- Saiu, V. (2020). Evaluating Outwards Regeneration Effects (OREs) in Neighborhood-Based Projects: A Reversal of Perspective and the Proposal for a New Tool. *Sustainability*, 12(24), 10559.
<https://doi.org/10.3390/su122410559>
- Schiavo, F.T., & de Magalhães, C.F. (2022). Smart Sustainable Cities: The Essentials for Managers' and Leaders' Initiatives within the Complex Context of Differing Definitions and Assessments. *Smart Cities*, 5(3), 994–1024.
<https://doi.org/10.3390/smartcities5030050>
- Shin, B. (2022). Determinants of social capital from a network perspective: A case of Sinchon regeneration project using exponential random graph models. *Cities*, 120, 103419.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103419>
- Alene, E.T. (2022). Determinant factors for the expansion of informal settlement in Gondar city, Northwest Ethiopia. *Journal of Urban Management*, 11 (3), 321-337.
<https://doi.org/10.1016/j.jum.2022.04.005>
- The Socio-Economic Rights Institute. (2018). Urban Tenure Security; a Proposed Approach to Urban Land Tenure Reform. Retrieved November 22, 2023, from <https://www.nelsonmandela.org/uploads/files/NMF-Urban-Tenure-Security-050721.pdf>
- neighborhood management. *Cities*, 115, 103244.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103244>
- Neluheni, M., & Boshoff, B. (2022). The social injustice of urban regeneration initiatives in the Johannesburg inner city. *Urban Regeneration & Renewal*, 15(4), 379-393.
<http://dx.doi.org/10.69554/RMYQ9297>
- Ngwenya, N. (2022). Permanency: Situating formalization of informal settlements in the City of Tshwane, South Africa. Ph.D. thesis, Geography Faculty, Université Grenoble Alpes, Grenoble, France.
- Nie, X. (2021). Empowering informal settlements in Jakarta with urban agriculture: exploring a community-based approach. *Urban Research & Practice*, 14(3), 325-339.
<https://doi.org/10.1080/17535069.2021.1940029>
- Nzimande, N.P. (2023). Stakeholders' perceptions of urban regeneration: the case of KisPongrác in Budapest. *Environmental Research Communications*, 5(5), 055009.
<https://doi.org/10.1088/2515-7620/accf6b>
- Olufemi, O. A., & Pauline, A. (2018). Regeneration- A Pragmatic Approach to Informal Settlement Development of Abesan Lagos, Nigeria. *Sociology and Anthropology*, 6(9), 717-728.
<https://doi.org/10.13189/sa.2018.060904>
- Opoku, A., & Akotia, J. (2020). Special issue: Urban regeneration for sustainable development. *Construction Economics and Building*, 20(2), 1-5.
<http://dx.doi.org/10.5130/AJCEB.v20i2.7191>
- Poortaheri, N., Alimohammadzadeh, Kh., Hosseini, S.M., Maher, A., & Bahadori, M. (2021). Analysis of Policies for Organizing and Managing Informal Settlements in Iran: A Content Analysis Method. *Evidence Based Health Policy, Management & Economics*, 5(3), 194 - 206.
<https://doi.org/10.18502/jebhpme.v5i3.7292>

- World Bank. Retrieved October 25, 2023, from <https://documents1.worldbank.org/curated/en/260581617988607640/pdf/Demographic-Trends-and-Urbanization.pdf>
- Yang, J., Yang, L., & Ma, H. (2022). Community Participation Strategy for Sustainable Urban Regeneration in Xiamen, China. *Land*, 11(5), 600. <https://doi.org/10.3390/land11050600>
 - Trinder, J., & Liu, Q. (2020). Assessing environmental impacts of urban growth using remote sensing. *Geo-spatial information science*, 23 (1), 20-39. <https://doi.org/10.1080/10095020.2019.1710438>
 - United Nations. (2020). *People-smart sustainable cities*. Retrieved October 27, 2023, from <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview>
 - Venter, A., Marais, L., & Morgan, H. (2019). Informal Settlement Upgrading in South Africa: A Preliminary Regenerative Perspective. *Sustainability*, 11(9), 2685. <https://doi.org/10.3390/su11092685>
 - Viki, N., Al-Harithy, H. (2024). Cultural Heritage-Led Regeneration of Historic Cities: A Strategic Intervention for the Metropolis of Tehran. *International Journal of Islamic Architecture*, 13 (1), 205 – 230. https://doi.org/10.1386/ijia_00134_1
 - Wahba, S., Santos, V. J., & Olariu, R. T. (2019). *Urban regeneration—a catalyst for inclusive and sustainable cities*. Retrieved November 21, 2023, from World Bank Blogs: <https://blogs.worldbank.org/en/sustainablecities/urban-regeneration-catalyst-inclusive-and-sustainable-cities#>
 - World Bank. (2020). *Demographic trends and urbanization*. International Bank for Reconstruction and Development / The

نحوه ارجاع به مقاله:

صداقتی، عاطفه، آسوبار، خالص، و طالب خواه، حمید. (۱۴۰۴). تحلیلی بر قابلیت‌ها و محدودیت‌های محلات اسکان غیررسمی شهر بجنورد از منظر بازآفرینی شهری پایدار (مورد پژوهی: محلات باقرخان ۱، ۲ و پرسی گاز). توسعه پایدار شهری، ۶(۱۹)، ۸۱-۱۰۳.



DOI: <https://doi.org/10.22034/usd.2024.2025856.1236>



DOR: <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.27170128.1404.6.19.3.8>

URL: https://usdjournals.daneshpajoohan.ac.ir/article_721546.html?lang=fa



Authors retain the copyright and full publishing rights.

Published by Daneshpajoohan Pishro Higher Education Institute. This article is an open access article licensed under the [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)