



## تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری

### بر اساس تئوری داده بنیاد (مورد مطالعه: شهرضا)

حبیب قاسمی، دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران.  
غلامرضا میری<sup>\*</sup>، استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران.  
معصومه حافظ رضازاده، استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران.

پذیرش نهایی: ۱۴۰۰/۱۰/۸

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۶/۱۵

#### چکیده

شهر به عنوان یک منبع توسعه مطرح است و جایگاه مدیریت شهری در روند توسعه شهر و بهبود سکونتگاه‌های شهری نقش بسیار مهم و تعیین‌کننده‌ای دارد. در این میان، حکمروایی خوب شهری در مبحث بازآفرینی بافت فرسوده شهری با استفاده از ظرفیت نهادهای موجود و ایجاد بسترهای نهادی میان کنشگران زمینه تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی پایدار را مهیا می‌کند. در این راستا هدف پژوهش حاضر، تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری شهرضا بر اساس تئوری داده بنیاد، می‌باشد. رویکرد حاکم بر فضای تحقیق کیفی و نوع تحقیق کاربردی است. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات، از روش گرند تئوری استفاده شده است. نتایج نشان داد، مجموعه شرایط علی با (۴) مقوله و (۱۴) مفهوم، مجموعه شرایط زمینه‌ای با (۳) مقوله و (۱۳) مفهوم، مجموعه شرایط مداخله‌گر با (۴) مقوله و (۱۲) مفهوم، مجموعه راهبردها با (۴) مقوله و (۱۵) مفهوم، و در نهایت مجموعه پیامدها و موانع هر کدام با (۵) مقوله و (۱۶) مفهوم، در راستایی افزایش نقاط قوت و کاهش نقاط ضعف بازآفرینی شهری با رویکرد حکمروایی خوب شهری در شهر شهرضا از سوی متخصصان پیشنهاد شده است.

واژگان کلیدی: حکمروایی خوب شهری، بازآفرینی بافت فرسوده، شهرضا

<sup>\*</sup> نویسنده مسئول: Email: Gholam\_Reza\_Miri@yahoo.com

#### نحوه استنادی به مقاله:

قاسمی، حبیب، میری، غلامرضا، حافظ رضازاده، معصومه (۱۴۰۰). تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری بر اساس تئوری داده بنیاد (مورد مطالعه: شهرضا). فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی. سال دوم، شماره ۴ (۸). صص ۵۶-۳۷. Doi:10.52547/gsma.2.4.37

## ۱. مقدمه

امروزه شهرها به عنوان مکان‌هایی که منشأ شکل‌گیری تمدن‌ها بوده و هستند، با مشکلات و معضلات بسیاری درگیر هستند (یونی هیئت، ۲۰۰۹). در بیشتر شهرها بحث هوای آلوده، فقدان برنامه درآمدهای پایدار شهری، سیاست تراکم‌فروشی، بافت فرسوده، مشکلات زباله و پسماند، مدیریت بحران و عدم هماهنگی با دستگاه‌های موازی اجرایی و سیاست‌گذاری از مهمترین مشکلات مدیریت شهری است. بنابراین، برای برون‌رفت از این مشکلات، جامعه جهانی به این نتیجه رسیده است که مشکل عمده مدیریت شهری، کمبود منابع مالی با فناوری مدرن و یا نیروی انسانی ماهر نیست، بلکه پیش و بیش از همه، مشکل اصلی در شیوه اداره این عوامل است (تقوایی و تاجدار، ۱۳۸۸: ۴۸)، چرا که اگر شهرها به خوبی مدیریت شوند، فرصت‌های مهمی را برای توسعه اقتصادی و اجتماعی عرضه می‌کنند. در چنین شرایطی است که الگوی حکمروایی شهری به عنوان مدلی برای الگوی سنتی مدیریت شهری از سوی اندیشمندان و به ویژه سازمان‌های جهانی و بین‌المللی ارائه گردید که به نوعی تأکید بر گذار از نقش ساختارهای رسمی به عنوان محور تصمیم‌گیری به سوی نقش‌یابی جامعه مدنی در اعمال حقوق دموکراتیک و انجام وظایف می‌باشد (حسینی، ۱۳۹۵: ۴۶).

در رویکرد حکمروایی خوب، عنصر ذاتی همکاری بین جامعه مدنی و جامعه سیاسی و همچنین بین دولت و شهروندان است (ساداشیوا<sup>۱</sup>، ۲۰۰۸: ۶). این مفهوم در گذشته دلالت بر موضوع یا محتوایی قدیمی درباره رابطه قدرت و جامعه داشت، اما امروزه این واژه غالباً برای تشریح نحوه مناسب اعمال قدرت به منظور تحقق توسعه پایدار به

کار برده می‌شود (آثاری<sup>۳</sup>، ۲۰۰۷: ۳۴). هدف‌گذاری اصلی در حکمروایی خوب، گذار از ساختارهای متمرکز و سلسه مراتبی به طرف یک رویکرد مشارکتی با سازمان‌های اجتماعی و بازیگران غیردولتی از جمله بخش خصوصی است (بول و جونز<sup>۴</sup>، ۲۰۰۶: ۲۶۹). در همین چارچوب، مفهوم حکمروایی در زمینه شهری عبارت است از مجموع روش‌های برنامه‌ریزی و مدیریت عمومی شهر از سوی افراد، نهادهای عمومی و نهادهای خصوصی و نیز فرایند مستمری که از آن طریق، منافع متضاد یا متعارض با یکدیگر همراه شده و زمینه همکاری و کنش متقابل فراهم می‌آید. طبق این تعریف، حکمروایی شهری، هم نهادهای رسمی و هم اقدامات غیررسمی و سرمایه اجتماعی شهروندان را در بر می‌گیرد (یونی هیئت، ۲۰۰۹). الگوی حکمروایی می‌تواند نظریه‌ای جدید در پاسخگویی به انتظارات و مسئولیت‌های جدید باشد و یک سند مدیریتی مناسب و در دسترس برای مسئولان است که به آنها این توان را می‌دهد تا به توسعه پایدار دست یابند (عظیمی‌آملی و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۴۵).

مدیریت شهری، حتی اگر دارای بهترین هدف، طرح و برنامه باشند، در مرحله اجرا به دلیل ضعف تسهیل‌گری و تعامل و مشارکت نهادی اثرگذاری اقدامات را کاهش می‌دهند؛ چرا که برنامه‌های خرد و کلان در مقیاس شهری نیازمند تعامل و مشارکت تمام بخش‌های مدیریتی و نهادهای مختلف شهری است تا بخش‌های بیان شده در کنار هم و به صورت یکپارچه با حفظ استقلال نهادی خود، بتوانند برنامه‌های تدوین شده را در عمل به اجرا در بیاورند. در ادبیات سیاست‌گذاری برنامه‌ریزی شهری، مواجهه و حل چنین چالش‌هایی به سادگی صورت نمی‌پذیرد و نیازمند رویکرد ویژه با در نظر گرفتن این پیچیدگی‌های ماهیتی و

<sup>3</sup> Athari<sup>4</sup> Bull and Jones<sup>1</sup> UN-Habitat<sup>2</sup> Sadashiva



بنابراین، برای حل این مشکل بازآفرین شهری می‌تواند بسیار راهگشا باشد.

در این میان، شهرضا به عنوان یکی از شهرهای میانی کشور از دیرباز آباد و دارای تاریخی بس طولانی در سکونت می‌باشد ویژگی‌های سکونتگاهی این ناحیه، در طول تاریخ دستخوش تغییراتی شده است و به تدریج رشد یافته است. گسترش فضایی بی‌رویه و بدون برنامه در شهرضا باعث شکل‌گیری بافت‌های فرسوده در آن گشته است، بافت‌هایی که دارای افت و عدم کارایی کالبدی و اجتماعی-اقتصادی بوده و قسمت‌های وسیعی از محله‌های شهر شهرضا در بر گرفته است. با نگاهی به مداخلات صورت گرفته در زمینه بافت‌های فرسوده شهر شهرضا این واقعیت به وضوح دیده می‌شود که عدم موفقیت برخی از طرح‌های شهری، در عدم مشارکت مردم، پاسخگویی مسئولیت‌پذیری مدیران، عدالت و برابری، اجماع جمعی، قانونمندی و... نمود یافته است. مساحت بافت‌های فرسوده شهر شهرضا ۳۱۴ هکتار با بیش از ۳۵ هزار نفر جمعیت است که حدود (۱۶ درصد)، از کل مساحت شهر را شامل می‌شود. به غیر از مشکلاتی که در روند احیاء و نوسازی بافت فرسوده شهرضا اختلال ایجاد می‌کنند خطراتی نیز همواره جان مردم ساکن این منطقه را تهدید می‌کند که از این جمله می‌توان به نامقاوم بودن این منطقه در برابر حوادث طبیعی اشاره کرد. نظام برنامه‌ریزی شهری در چند سال اخیر به دنبال توسعه الگوی جدیدی از مدیریت شهری است. مدیریتی که متاثر از برنامه‌ریزی سیستمی باشد. این پژوهش حاصل کار پژوهشی (کیفی) است و تلاش دارد تا مجموعه راهکارهای موثر در کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری در جهت بازآفرینی بافت فرسوده شهرضا را مورد بررسی و تحلیل و قرار دهد. بنابراین، این پژوهش در پی پاسخگویی به سوال ذیل است:

نهادی است. در این بین رویکردهای مداخله در بافت‌های فرسوده شهری در سیر تکوینی خود از حوزه توجه صرف به بعد کالبدی، به عرصه ملاحظات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و مدیریتی گذر نموده است و رویکردهای بازآفرینی و نوزایی شهری با حرکت به سوی راه‌حل‌های یکپارچه و جامع نگر برای حل مشکلات بافت‌های شهری تغییر کرده است (فیروزی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۰).

فرسودگی یکی از مهمترین مسائل مربوط به فضای شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود. فرسودگی عاملی است که به زدودن خاطرات جمعی، افول حیات شهری پایدار، شکل گرفتن حیات شهری روزمره منجر می‌شود (بهنه و همکاران، ۱۳۹۳: ۱). عوارض و مشکلات نواحی فرسوده شهری، بنا به سرشت خود چندوجهی و چندبعدی هستند و در هر مورد به شکل خاصی بروز می‌نماید. افت منزلت اجتماعی و اقتصادی و نابسامانی‌های کارکردی و کالبدی این بافت‌ها به همراه افت بسیار شدید کیفیت محیط شهری از جمله دلایلی است که سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را مجاب به ارائه راهبردها و راهکارهای مدیریتی در مواجهه با مسائل و مشکلات آن کرده است. یکی از این رویکردهای نوین، رویکرد بازآفرینی در چارچوب حکمروایی شهری است (امینی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۰۲). بازآفرینی شهری یک انتخاب استراتژیک مهم برای ارتقاء توسعه شهری است که این شامل ذینفعان متعدد مانند دولت، شرکت‌ها، جوامع و ساکنان، می‌باشد. بنابراین، چگونگی هماهنگی خواسته‌های منافع پیچیده ذینفعان مختلف در بازآفرینی شهری، و اطمینان از پیشرفت منظم در این کار بسیار مهم است (ژانگ و همکاران، ۲۰۲۰: ۱).

<sup>1</sup> Zhang et al

مجموعه راهکارهای موثر در کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری در جهت بازآفرینی بافت فرسوده شهرضا کدامها هستند؟

در باب حکمروایی خوب شهری و تاثیر آن در بازآفرینی بافت فرسوده پژوهش‌های صورت گرفته است که در ذیل به آنها اشاره خواهد شد. **گلپایگانی و همکاران (۱۴۰۰)**، در پژوهشی به بررسی وضعیت کالبدی سکونتگاه‌های غیر رسمی و جایگاه مدیریت شهری در ساماندهی آن در شهرک جعفرآباد کرمانشاه، پرداخته‌اند. نتایج گویای عدم عملکرد مناسب مدیریت شهری در بازآفرینی کالبدی شهرک جعفرآباد کرمانشاه، می‌باشد. **سرور و همکاران (۱۳۹۸)**، در پژوهشی با عنوان "حکمروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مورد: محله ۴ شهر آذرشهر" به این نتایج رسیدند که، شاخص‌های حکمروایی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری در وضعیت خوبی قرار ندارد. **فیروزی و همکاران (۱۳۹۸)**، در پژوهشی به تحلیل بسترهای نهادی تحقق مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده شهر اهواز، پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد رویکرد به مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار زمانی محقق می‌شود که روابط متقابل کنشگران این فرایند با یکدیگر به صورت آگاهانه و بر اساس تعامل و گفت و گو و اعتماد متقابل باشد و از سوی دیگر نظام رسمی میان کنشگران اجتماع‌مدار، یکپارچه و متکی بر بسترهای نهادی باشد. **قائدرحمتی و همکاران (۱۳۹۶)**، در پژوهشی به بررسی حکمروایی خوب شهری و بازآفرینی پایدار بافت نابسامان شهر کرمانشاه، پرداخته‌اند. یافته‌های پژوهش نشان دهنده پایین بودن شاخص‌های حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده می‌باشد. **حیدریان و رحیمی (۱۳۹۶)**، در پژوهشی به بررسی و معیارهای مداخله یکپارچه در ساماندهی سکونتگاه‌های

غیررسمی با رویکرد حکمروایی شهری در ناحیه نایسر شهر سنندج، پرداخته‌اند. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که این شاخص‌ها با اقدام یکپارچه فاصله زیادی دارند و در واقع مدیریت مداخله در حال حاضر به صورت یکپارچه نمی‌باشد و دارای نگرش و کارکرد سنتی است.

**لیو<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۲۱)**، در پژوهشی به بررسی مدیریت مشارکتی بازآفرینی شهری در چونگ کینگ، چین پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که میزان همکاری سیستم حکومتی، میزان مشارکت عمومی و عادی بودن مشارکت عمومی، از عوامل کلیدی در مبحث بازآفرینی شهری می‌باشند. **ژانگ و همکاران (۲۰۲۰)**، در پژوهشی به بررسی نقش مدیریت در نوسازی و بازآفرینی شهری (مقایسه‌ای دو شهر در چین)، پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که روابط مشارکتی واحدهای متعدد در روند نوسازی شهری بر نتیجه نوسازی شهری تأثیر می‌گذارد. **شارما<sup>۲</sup> (۲۰۲۰)**، در پژوهشی به بررسی فرصت‌ها اصلاح حکمرانی غیرمتمرکز برای شهرداری‌های شهری در هند پرداخته است. این پژوهش ظرفیت‌های نهادهای محلی کوچک و متوسط شهری در اداره، مدیریت و تامین مالی خدمات شهری برای توسعه محلی را بررسی می‌کند. **راسو<sup>۳</sup> (۲۰۲۰)**، در کتاب خود به بررسی حاکمیت شهری پرداخته است. این پژوهش نشان می‌دهد که حاکمیت شهری در درجه اول شامل روابط بین نهادهای دولتی و جامعه مدنی مربوط می‌شود، که در آن شهروندان، شهر، بازیگران بخش خصوصی و سازمان‌های داوطلبانه را شامل می‌شود. حکمروایی شهری بر خلاف مدیریت شهری، فرایندی مدیریتی است که به اتخاذ و حفظ زیربناها و خدمات شهری می‌پردازد. حکمروایی شهری فرایندی کاملاً سیاسی در نظر گرفته می‌شود بنابراین

<sup>1</sup> Liu

<sup>2</sup> Sharma

<sup>3</sup> Raco



و لزوم مداخله در این بافت‌ها را در دوره‌های مختلف زمانی مطرح نموده است. رویکردهای مرمت و بهسازی شهری در سیر تحول و تکامل خود از بازسازی، باز زنده‌سازی، نوسازی و توسعه مجدد به بازآفرینی و نوزایی شهری تکامل یافته و در این مسیر، از حوزه توجه صرف به کالبد به عرصه تاکید بر ملاحظه‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی نیز گذری داشته است (عظیمی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۶: ۱).

## ۲. روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف، جزء پژوهش‌های کاربردی است و دارای ماهیتی توصیفی-تحلیلی است و همچنین از نظر روش، در گروه پژوهش‌های کیفی قرار می‌گیرد. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از روش گراندد تئوری<sup>۲</sup> استفاده شد. گراندد تئوری یا نظریه داده بنیاد یک روش تحقیق کیفی است که برای نظریه‌پردازی پیرامون پدیده مورد مطالعه استفاده می‌شود. این روش زمانی استفاده می‌شود که ادبیات پژوهش پیرامون موضوع از غنای لازم برخوردار نباشد. همچنین هدف ارائه یک نظریه جدید است که تاکنون در جوامع پژوهشی مطرح نشده است. هدف نظریه‌پردازی زمینه بنیان ساختن و پرداختن نظریه‌ای است که در زمینه مورد مطالعه صادق و روشنگر باشد. این استراتژی پژوهش بر سه عنصر: مفاهیم، مقوله‌ها و گزاره‌ها استوار است. نظریه‌پردازی داده‌بنیان مبتنی بر ۳ نوع کدگذاری باز، محوری و انتخابی است. جامعه آماری پژوهش حاضر شامل از متخصصان، اساتید دانشگاه و مدیران شهری شهرضا می‌باشند، که با استفاده از روش دلفی ۲۰ نفر، جهت مصاحبه انتخاب شدند. در تحقیق حاضر روش گردآوری اطلاعات به دو صورت مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای و تحقیقات میدانی (مصاحبه)، می‌باشد.

### ۲.۱. محدوده مورد مطالعه

حکمرمایی شهری را می‌توان فرایندی دانست که بر اساس کنش متقابل میان سازمان‌ها و نهادهای رسمی اداره شهر از یک طرف و سازمانهای غیردولتی و تشکلهای جامعه مدنی از طرف دیگر شکل می‌گیرد. سازمان ملل حکمرمایی خوب شهری را مشارکت همه شهروندان در تصمیم‌گیری-ها می‌داند که نه تنها دولت بلکه همچنین شامل جامعه مدنی و بخش خصوصی می‌شود (رابرت و همکاران<sup>۱</sup>، ۲۰۰۷: ۹۶۷).

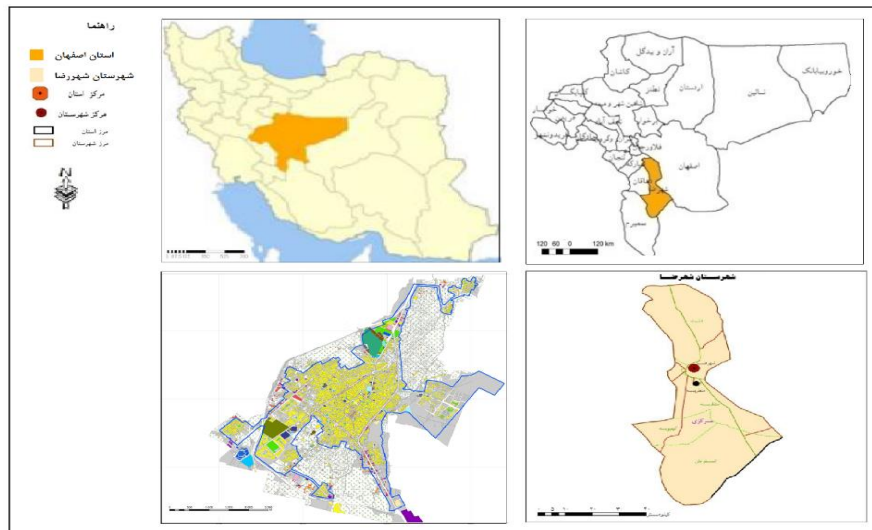
حکمرمایی خوب شهری در واقع فرآیندی است که دولت، آن را هدایت می‌کند ولی با همکاری بخش خصوصی و جامعه مدنی به پیش می‌رود در حکمرمایی دولت یکی از کنشگران است و سایر عوامل دخیل در حکمرمایی بسته به سطح مورد بحث گوناگون اند. این تعامل می‌تواند در سطح اقلشار مختلف و یا سازمانهای گوناگون تعریف گردد (برآبادی، ۱۳۸۳: ۵۵). حکمرمایی خوب شهری فصل مشترک تمام کنشگران اجتماعی و ریش در چشم انداز مدیریت عمومی نو دارد که از اواخر دهه ۱۹۸۰ با ابتکار عمل بانک جهانی و مرکز اسکان بشر سازمان ملل و سایر نهادهای بین‌المللی در ادبیات توسعه وارد شده است و در واقع رهیافتی ساختار شکنانه به برنامه‌ریزی توسعه شهری دارد و با مشارکت و کنش متقابل میان بازیگران اصلی مدیریت شهری یعنی جامعه مدنی، حکومت و بازار و بخش خصوصی، از یگانه الگوی توسعه شهری و مبتنی بر عقلانیت ابزاری گذر کرده و متشکل بر بنیان سرمایه اجتماعی شهروندان و عقلانیت ارتباطی الگوی جایگزین شهرنشینی ارتباطی را پیش می‌گیرد. توجه به بافت‌های فرسوده و قدیمی و رفع ناپایداری آنها، به موضوعی جدی و محوری تبدیل شده، به گونه‌ای که سازمان‌های ذیربط را به تکاپوی ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های مذکور سوق داده

<sup>۲</sup> Grounded Theory

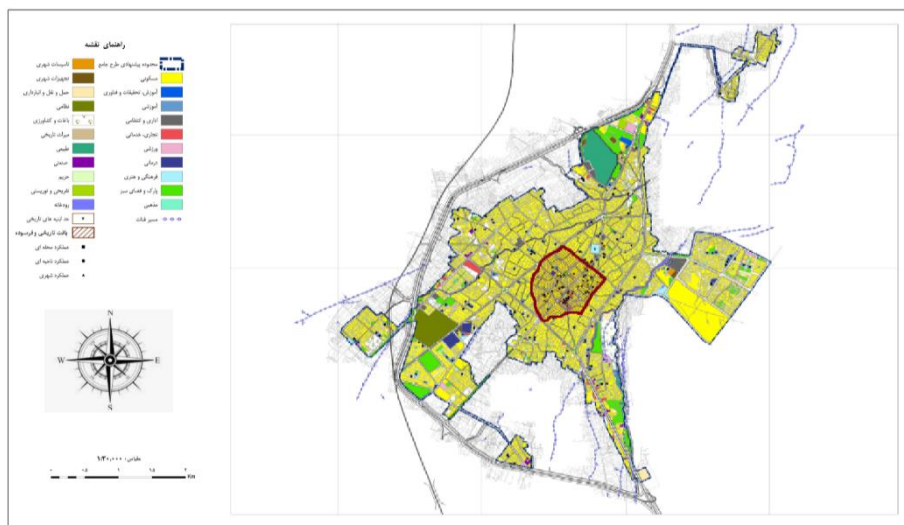
<sup>۱</sup>Robert et al

با بیش از ۳۵ هزار نفر جمعیت است که حدود (۱۶ درصد)، از کل مساحت شهر را شامل می‌شود. تراکم بالای جمعیتی و ساختمانی، عرض کم معابر، شرایط نامطلوب اقتصادی، درآمد کم، بیکاری و فقر نسبی، شرایط نامساعد اجتماعی، عدم برخورداری از خدمات شهری و امنیت ناکافی و همچنین شرایط نامناسب سکونت، آلودگی و فقدان بهداشت عمومی، وجود ناسازگاری در فعالیت‌ها، فقدان تجهیزات محلات و یا فرسودگی زیرساخت‌ها، از جمله عواملی بوده که باعث شده این محلات، جزء بافت‌های فرسوده قرار بگیرند (طرح جامع شهر شهرضا، ۱۳۹۸).

شهرضا در ۷۰ کیلومتری جنوب غربی اصفهان واقع شده و از شمال به اصفهان از شمال غربی به مبارکه از جنوب شرقی به استان فارس از شرق به استان یزد و از غرب به شهرستان سمیرم و از جنوب غربی به استان چهارمحال و بختیاری ختم می‌شود. جمعیت شهرضا طبق آخرین اطلاعات آماری ۱۲۴۲۱۰ نفر در سال ۱۳۹۸ است. براساس تقسیمات شهری شهر شهرضا از ۲۷ سلول تشکّل شده اسیت. و در مجموع مساحت شهر در وضع موجود برابر ۲۶۱۹ هکتار است. بر این اساس تراکم جمعیتی و خالص مسکونی به ترتیب ۶۸/۹ و ۲۲۸/۹ نفر در هکتار می‌باشد (طرح جامع شهر شهرضا، ۱۳۹۸). مساحت بافت‌های فرسوده شهر شهرضا ۳۱۴ هکتار



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی شهرستان و شهر شهرضا در کشور و استان، منبع: نگارنده گان، ۱۴۰۰



شکل ۲. کاربری اراضی شهرضا و محدوده بافت فرسوده، منبع: نگارنده گان، ۱۴۰۰



### ۳. یافته‌های پژوهش

در این پژوهش در مجموع ۲۰ مصاحبه عمیق صورت گرفت. مصاحبه‌ها (بین ۶۰ تا ۹۰ دقیقه) ضبط و یادداشت و بلافاصله پیاده می‌شد تا با مرور چند باره گفتگوها، تحلیل و بررسی دقیق‌تری نسبت به دیدگاه‌های خبرگان انجام شود. در ادامه، خلاصه‌ای از اطلاعات جمعیت‌شناختی (جنسیت، سن، سطح تحصیلات، رشته تحصیلی، شغل) مصاحبه‌شوندگان آمده است. از میان ۲۰ نفر متخصصان در حوزه مطالعات شهری، ۱۶ نفر مرد و ۴ نفر زن بودند. دامنه سنی آنها نیز از ۳۰ سال تا ۶۰ سال و میانگین سنی آنها نیز ۴۰ سال بود. رشته تحصیلات همه ۲۰ نفر (برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی) می‌باشد. همچنین قابل ذکر است از میان ۲۰ مشارکت‌کننده، ۱۴ نفر از مشارکت‌کنندگان اساتید دانشگاه (شهرضا)، ۶ نفر از متخصصان در سازمان‌های شهری از جمله شهرداری، شورای شهر، فرمانداری می‌باشند.

### کدگذاری باز و استخراج مفاهیم

در این فرایند مفاهیم به دست آمده از هر مصاحبه تحلیل و مفاهیم مرتبط با پژوهش مشخص گردید. مفاهیم به دست آمده در دسته‌های کلی‌تری با عنوان کدگذاری محوری و براساس مدل پارادایمیک<sup>۱</sup> داده بنیاد است. اساس فرایند ارتباط‌دهی در کدگذاری محوری بر بسط و گسترش یکی از طبقه‌ها قرار دارد. در این پژوهش مقوله محوری بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تاکید بر حکمروایی خوب انتخاب گردید که در ادامه به ارائه نتایج حاصل از کدگذاری محوری پرداخته می‌شود.

### شرایط علی

جدول (۱) شرایط علی که منجر به کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا می‌گردد به

تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آنها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

### شرایط زمینه‌ای (بستر حاکم)

جدول (۲) شرایط زمینه‌ای که منجر به کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آنها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

### شرایط مداخله‌گر

شرایط مداخله‌گر شرایطی هستند که راهبردها از آنها متاثر می‌شوند. این شرایط را مجموعه‌ای از متغیرهای میانجی و واسط تشکیل می‌دهند که مداخله سایر عوامل را تسهیل یا محدود می‌کنند و صبغه علی و عمومی دارند. جدول (۳) شرایط مداخله‌گر که منجر به کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آنها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

### راهبردها (کنش‌ها و تعاملات)

راهبردها بیانگر رفتارها، واقعیت‌ها و تعاملات هدف-داری هستند که تحت تاثیر شرایط مداخله‌گر و بستر حاکم حاصل می‌شوند. جدول (۴) راهبردهایی که منجر به کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آنها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

### پیامدها

پیامدها، مقوله‌ها و طبقاتی هستند که بیانگر نتایج و تبعات اتخاذ راهبردها می‌باشند. جدول (۵) پیامدهایی که منجر به کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده

<sup>1</sup> Paradigmatic



شهر شهرضا می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها یا طبقاتی که این مفاهیم در آن‌ها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

**جدول ۱. شرایط علی موثر کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده**

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
برگزاری جلسات منظم و پیوسته در شهرداری توسط مسئولان مدیریتی و برنامه‌ریزی شهری	پاسخگویی و مسئولیت-پذیری	شرایط علی
رایزنی درباره مشکلات بازآفرینی شهر با شورا		
تشکیل گروه‌های همفکر و همکار و عضویت شهروندان در آن به منظور مشارکت و فعالیت		
وجود سامانه‌های ارتباطی شهروندان با مدیران شهری		
تدوین برنامه‌های آینده و پروژه‌های عمرانی		
تشکیل جلسات ماهانه توسط سازمان‌های مرتبط		
برخورد یکسان با همه مراجعین در اعمال ضوابط و مقررات	جلب اعتماد شهروندان از طریق سازمانهای متولی بازآفرینی	
پرهیز از اعطای هر گونه امتیاز به اشخاص خاص		
رعایت اصول اخلاقی و پرهیز از هر گونه ضابطه‌بازی		
آمادگی مدیران و مسئولان شهر برای پذیرش هر گونه انتقاد	استفاده از نیروهای متخصص و معتمدین محلی	
بهره‌گیری از متخصصین محیط زیست در جهت ایجاد پیوست‌های زیست محیطی برای طرح‌ها و سیاست‌های بازآفرینی		
تحلیل آثار اجرای سیاست بازآفرینی پایدار در پروژه‌های بازآفرینی الگو	اجرای پروژه‌های پرچم (الگو)	
برنامه‌ریزی در زمینه استقبال از پروژه‌های الگو توسط ساکنین منطقه		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

**جدول ۲. شرایط زمینه‌ای موثر در کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده**

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
مشارکت کلیه سازمان‌ها در بازآفرینی بافت‌های فرسوده	اصلاح ساختار تعامل میان سازمان‌های متولی بازآفرینی	شرایط زمینه‌ای
ایجاد وفاق میان افراد و نهادهای تصمیم‌گیری		
تصحیح ساختار بازآفرینی شهری		
اطلاع از وضعیت و مشکلات ساکنین		
برقراری سازوکار برآورد سهم و مسئولیت ذی نفعان		
ایجاد ساختار تضمین کسب منفعت پایدار ذی نفعان		
احصای نیازهای ساکنان بر اساس تقاضای واقعی و اولویت‌بندی آن با رویکرد مشارکتی	توجه به تقاضای واقعی ساکنان به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی	
تهیه برنامه‌های ویژه جهت تامین خدمات مورد نیاز ساکنین		
توسعه مهارت‌های پایه و ایجاد مشاغل خرد و پایدار		
حمایت از مشارکت و تجمع سرمایه خرد ساکنین بافت‌های فرسوده		
تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری‌های عمومی	تسهیل و ایجاد نظام انگیزشی در سرمایه‌گذاری	
اعطای تسهیلات بانکی و حمایت از تولید و عرضه مسکن		
ایجاد سامانه جهت اطلاع‌رسانی عمومی به روز طرح‌های شهری		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰





جدول ۳. شرایط مداخله‌گر موثر در کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت فرسوده

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
پاسخ به نیاز سنین مختلف در شهر	آموزش و فرهنگ‌سازی	شرایط مداخله‌گر
ایجاد بستر مناسب به منظور آموزش شهروندان		
ارتقای شهروندی		
تامین منافع سازمان‌های متولی بازآفرینی و لزوم تعامل با سازمان‌های موازی	اصلاح ساختار سازمان‌های ذی نفع بازآفرینی	
ایجاد و بازسازی کانال‌های ارتباطی میان سازمان‌های ذی نفع مبتنی بر تعامل متقابل و حذف موازی کاری		
ایجاد فرایند تسهیل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی		
نظارت بر انجام کار و ارزیابی آثار اجرای طرح‌های بازآفرینی به صورت کیفی	پایش و ارزشیابی طرح‌های بازآفرینی	
ارزشیابی اجرای بازآفرینی در محله‌های فرسوده		
ایجاد تشکل‌های مردمی و تشکیل صندوق‌های ارائه دهنده خدمات بازآفرینی	تقویت مشارکت	
اطلاع‌رسانی از تاثیرات مثبت طرح‌های مثبت بازآفرینی پایدار بافت فرسوده برای شهروندان		
آشنایی شهروندان با پیامدهای طرح‌های بازآفرینی		
ترغیب و بسیج توانمندی‌های توسعه‌ای محلات فرسوده		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

جدول ۴. راهبردهای موثر در کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت فرسوده

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
تقویت نقش مردم در طراحی و اجرای طرح‌ها و پایداری شدن آنها	بازآفرینی شهری پایدار	راهبردها
تقویت نهادهای مدنی و مشارکت‌های مردمی در طراحی و اجرای بازآفرینی		
تشدید تاثیر بحث‌های زیست محیطی در طرح‌های توسعه شهری		
استفاده از زمین‌های قهوه‌ای و بازیافت آنها	بازآفرینی بافت‌های فرسوده در چارچوب نظام هماهنگ سیاستگذاری توسعه	
ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محله‌های بافت فرسوده		
توانمندسازی و ظرفیت‌سازی ساکنین بافت‌های فرسوده		
شفافیت در مقررات بازآفرینی	مدیریت یکپارچه شهری	
باز تعریف نقش‌های سازمانی مرتبط با بازآفرینی		
هماهنگی سازمان‌های ذی ربط در خصوص تدوین چشم‌انداز توسعه		
تدوین سازوکار یکپارچگی مدیریت شهری		
مدیریت منابع (درآمدها و هزینه‌ها) در راستای دستیابی به سند چشم‌اندا		
شفافیت آئین‌نامه‌ها، قوانین و استانداردها	تدوین چشم‌انداز مطلوب	
پاسخگویی و مسئولیت‌پذیری مسئولین		
تدوین چشم‌انداز مشترک برای (گروه‌های ذی نفع، دی نفوذ، اجتماع محلی)		
تولید راهبرد کلان برای منطقه و تدوین برنامه‌های تفصیلی اجرا و اقدام		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

جدول ۵. مجموعه پیامدهای موثر در کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت فرسوده

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
احیای ارزش‌های کالبدی کهن	احیای هویت فرهنگی و محله‌ای	پیامدها
معرفی ارزش‌های تاریخی و فرهنگی		
از بین بردن ناهمگونی اجتماعی		
رونق مشاغل محلی	پویایی اقتصاد و تقویت بنیه اقتصادی ساکنین	
ایجاد فرصت‌های شغلی و بالا بردن درآمد ساکنین		
تقویت بنیه اقتصادی بافت از طریق ایجاد فضاهای شهری جذاب و درآمدرا		
افزایش کارایی شبکه دسترسی	ایجاد محیط مطلوب و ارتقاء کیفیت زیست و ارتقاء نقش و جایگاه عملکردی-فعالیتی و بهبود وضعیت شبکه ارتباطی	
ایجاد تعادل در توزیع کاربری‌ها و سرانه آنها		
کاهش سطح آسیب‌پذیری ساختمان‌های فرسوده		
بهبود زیرساخت‌های ارتباطی درون محلی		
تقویت پهنه‌ها و مراکز کار و فعالیت و ایجاد تنوع و اختلاط فعالیت مناسب	عدالت اجتماعی	
ارائه توزیع خدمات و فعالیت‌ها در سطح مناطق شهری		
فرصت برابر همه شهروندان در برابر تصمیمات مدیران	توسعه جوامع محلی	
افزایش مشارکت ساکنین		
تقویت ظرفیت‌سازی		
تقویت توانمندسازی		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

## موانع

موانع به شرایطی گفته می‌شود که سبب ایجاد موانع در دستیابی و اجرای راهبردها می‌شوند. با بررسی و تحلیل مقوله‌ها، برخی از آنها در هیچ یک از سازه‌های شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌ای، راهبردها و یا پیامدها قرار نگرفت، لذا با تحلیل ماهیتشان روش گردید که این مقوله‌ها از جنس موانع هستند که ممکن است در ایجاد بستر مناسب برای دستیابی به راهبردها و یا اجرای راهبردها ظاهر شوند و آنها را با مشکل مواجه سازند. این موانع به عنوان نوآوری پژوهش در روش داده بنیاد معرفی شده و خلا موجود در تئوری داده بنیاد را بدین صورت مرتفع نموده است. جدول (۶)، موانعی که منجر به کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا می‌گردد به تفکیک مفاهیم و مقوله‌ها

یا طبقاتی که این مفاهیم در آنها دسته‌بندی می‌شوند را نشان می‌دهد.

در شکل (۲)، الگوی کدگذاری (مدل پارادایمیک) تئوری داده بنیاد برای کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا نشان داده شده که حاصل کدگذاری محوری و نظریه‌پردازی مفاهیم و مقوله‌های حاصل از مصاحبه‌های پژوهش حاضر است. این نظریه سازوکاری را بیان می‌کند که از طریق آنها کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا تشخیص داده و با توجه به مولفه‌های به دست آمده در صدد افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری در جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر است.

جدول ۶. مجموعه موانع موثر در کاهش نقاط ضعف و افزایش نقاط قوت حکمروایی خوب شهری جهت بازآفرینی بافت‌های فرسوده

مفاهیم	مقوله‌ها (طبقات)	کدگذاری محوری
عدم انسجام سازمانی	عدم مدیریت یکپارچه و هماهنگ	موانع
عدم هماهنگی بین مسئولین سازمان‌های مختلف		
موازی کاری مدیران سازمان‌های مختلف		
اقدامات اقتدارگرایانه و پراکنده کاری و ناهماهنگی‌های نهادی در عرصه مداخله بافت‌های فرسوده		
عدم همکاری بین بخش‌های خصوصی و دولتی		
منافع متعارض سازمان‌های کلیدی	تضاد درونی سازمانی و بین سازمانی	
عدم وجود برنامه جامع یا عدم پابندی مدیران به برنامه جامع		
منافع چندگانه سازمان‌ها		
عملکرد جزیره‌ای مدیران سازمان‌های متولی بازآفرینی	بهبودسازی بخشی	
نگاه بخشی مدیران و بهینه‌سازی بخشی		
عدم ارتباط ارزیابی عملکرد مدیران با دستیابی به اهداف کلان		
عدم وجود ساختاری برای تقویت نگاه سیستمی ساختار چند بخشی بازآفرینی		
یک سوگیری در بازآفرینی و توجه صرف به بعد کالبدی	عدم رویکرد جامع	
عدم رویکرد جامع و همزمان به ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی		
عدم چارچوب منعطف در جهت سازگاری با شرایط بستر و زمینه شهر	داشتن سناریوی غیرواقع‌بینانه و نامطلوب	
داشتن سناریوی واحد برای شهر		

منبع: نگارندگان، ۱۴۰۰

### کدگذاری انتخابی

در این مرحله پژوهشگر بر حسب فهم خود از متن پدیده مورد مطالعه، یا چارچوب مدل پارادایم را به صورت روایتی عرضه می‌کند یا مدل پارادایم را به هم می‌ریزد و به صورت ترسیمی نظریه نهایی را نشان می‌دهد. که در ادامه بیان شده است.

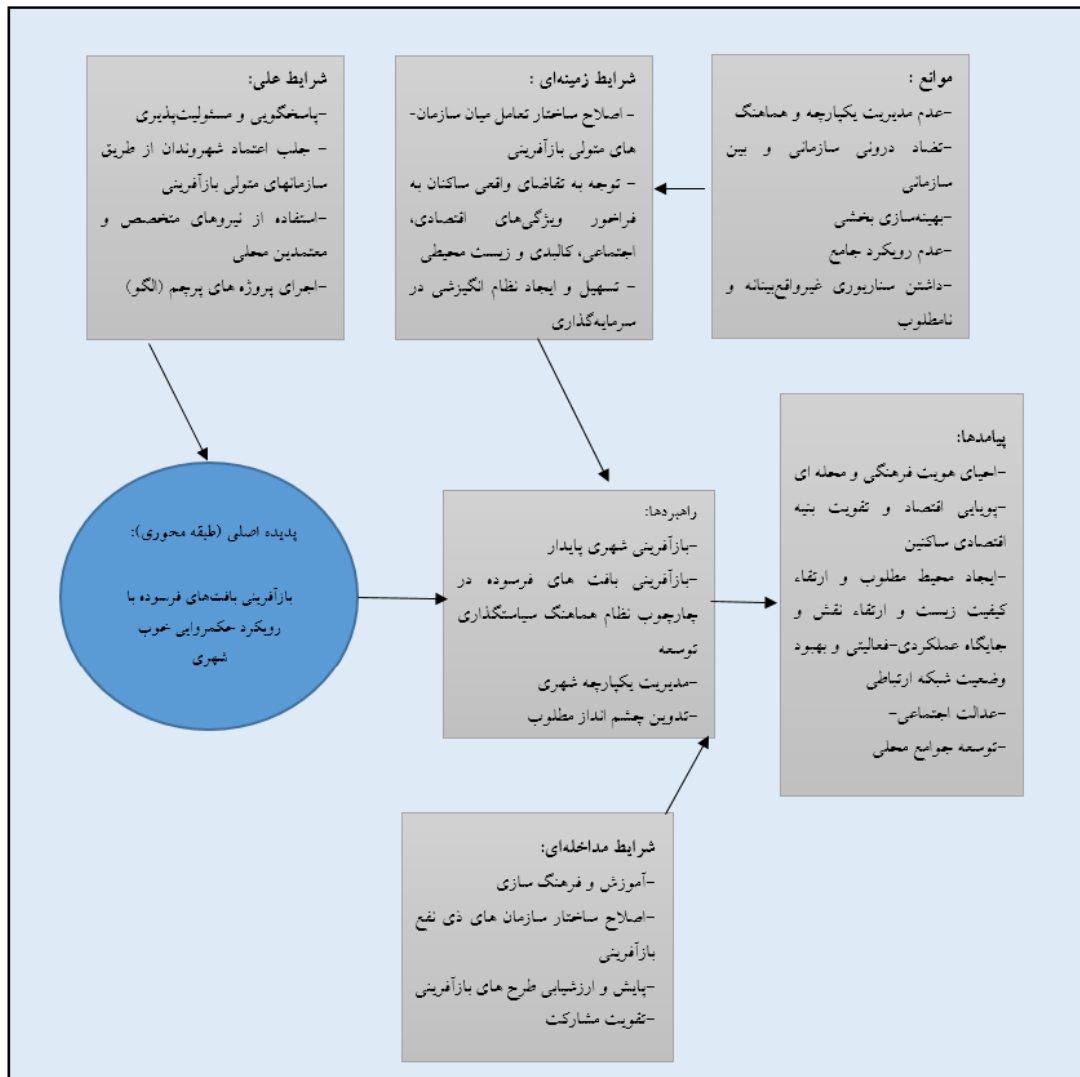
#### ○ شرایط علی

#### الف) پاسخگویی و مسئولیت‌پذیری

"شفاف‌سازی مدیران و افزایش حس پاسخگویی نسبت به اقدامات و عملکردهای طرح‌های بازآفرینی در محلات فرسوده شهر" و "برگزاری جلسات عمومی در محله‌ها برای ارائه گزارش عملکرد در طرح‌های بازآفرینی به تفکیک مناطق شهری و ارائه چارچوب نهایی برای ساکنین محلی در راستای برنامه‌های آتی مسئولین در جهت

بازآفرینی" در راستای قوت حکمروایی شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا لازم است سامانه‌های ارتباطی صورت گیرد تا ساکنین محلی در محلات با فرسودگی زیاد بتوانند با مدیران شهری به راحتی ارتباط برقرار کنند، و همواره شرایطی برای پاسخگویی ساکنین محلی صورت گیرد".

همچنین در ادامه چند تن از متخصصان مطرح نمودند: "لازم است که مسئولین سازمان‌های مختلف شهری مرتبط با بحث بازآفرینی هر ساله گزارش عملکرد خود را به شهروندان ارائه دهند و همچنین برنامه‌ها و پروژه‌های عمرانی را به ساکنین محلی ارائه دهند". "لازم است چشم‌انداز روابط عمومی سازمان‌های شهر از جمله شهرداری به سوی شیشه‌ای شدن و شفافیت در پاسخگویی پیش رود"



شکل (۲): الگوی کدگذاری (مدل پارادایمیک) تئوری داده بنیاد، منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰

### ب) جلب اعتماد شهروندان از طریق سازمان‌های متولی بازآفرینی

"باید نگاه متفاوتی در مدل جلب مشارکت و سرمایه‌گذاری‌ها برای این محدوده‌های فرسوده شهر شهرضا اتفاق افتد و ساکنان در محلات فرسوده باید احساس کنند اجرای طرح بازآفرینی باعث بهتر شدن زندگی آنها می‌شود"

"تقریباً ۵۰ درصد ساکنان در محلات کم برخوردار شهری و حاشیه شهر شهرضا مستاجر هستند و با بالا رفتن ارزش ملک و اجاره توان سکونت در آن منطقه را ندارد و به یک لایه پشت‌تر می‌روند و همان جریان در یک لایه دیگر شهری اتفاق می‌افتد لذا باید در کنار بهره‌برداران به

مردم شهر نیز توجه شود." و "عدم اعتماد نهادهای رسمی به سازمان‌های مردم نهاد و مجموعه‌های مستقل یکی از چالش‌های مرتبط با بازآفرینی شهری محسوب می‌گردد". در ادامه چند تن از متخصصان بیان نمودند: "رعایت اصول اخلاقی و پرهیز از هر گونه ضابطه‌بازی." و "آمادگی مدیران و مسئولان شهر برای پذیرش هر گونه انتقاد".

### پ) استفاده از نیروهای متخصص و معتمدین محلی

"نمی‌توان برای بازآفرینی بافت‌های فرسوده برای همه شهرها یک نسخه واحد تجویز کرد، باید کمیسیون تخصصی شهری در سراسر شهرها از جمله شهر شهرضا



"اصلاح ساختار تعامل سازمان‌های متولی بازآفرینی موجب تسهیل و و پیاده‌سازی تصمیمات کلان و راهبردها می‌گردد." همچنین در ادامه دیگر متخصصان اذعان کرده‌اند: "مشارکت کلیه سازمان‌ها در بازآفرینی بافت‌های فرسوده" و "ایجاد وفاق میان افراد و نهادهای تصمیم‌گیری"، "برقراری سازوکار برآورد سهم و مسئولیت ذی‌نفعان"، و "ایجاد ساختار تضمین کسب منفعت پایدار ذی‌نفعان"

### ب) توجه به تقاضای واقعی ساکنان به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی

"احصای نیازهای ساکنان بر اساس تقاضای واقعی و اولویت‌بندی آن با رویکرد مشارکتی"؛ "تهیه برنامه‌های ویژه جهت تامین خدمات مورد نیاز ساکنین"؛ "توسعه مهارت‌های پایه و ایجاد مشاغل خرد و پایدار" و "حمایت از مشارکت و تجمیع سرمایه خرد ساکنین بافت‌های فرسوده"

### پ) تسهیل و ایجاد نظام انگیزشی در سرمایه‌گذاری

"می‌توان با تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری‌های عمومی شرایط برای انگیزش سرمایه‌گذاران خصوصی فراهم نمود"؛ همچنین سه تن از متخصصان مطرح نمودند: "اعطای تسهیلات بانکی و حمایت از تولید و عرضه مسکن"؛ "ایجاد سامانه جهت اطلاع‌رسانی عمومی به روز طرح‌های شهری"

#### ○ شرایط مداخله‌گر

#### الف) آموزش و فرهنگ‌سازی

"یکی از مهمترین زیرساخت‌های اصلی در بازآفرینی بافت‌های فرسوده در شهر شهرضا است و ایشان خاطر نشان کرد، برای تمامی جوامع محلی شهرضا یعنی همه افرادی که درگیر بافت‌های فرسوده هستند، باید دوره‌های آموزشی به هر تعداد و میزانی که لازم است برگزار گردد تا ظرفیت پذیرش بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده بالا رود و

ایجاد شود تا طرح‌های بازآفرینی را متناسب با ظرفیت و توانمندی تنظیم نماید"

"گاهی اوقات دیده می‌شود مسئولین آشنایی کافی نسبت به ساکنین و شرایط محله فرسوده ندارد، در این مرحله معتمدین محلی می‌توانند قدم بسیار بزرگی در برگزاری جلسات برای ساکنین به منظور همکاری و مشارکت شهروندان اتخاذ نمایند" و همچنین "همواره اعتماد بین ساکنین و معتمدین محلی تقریباً خوب است، به دلیل اینکه معتمدین محلی از خودشان می‌باشد و با شرایط زندگی آنان آشنایی کامل دارند، بیشتر از اعتماد ساکنین به مسئولین می‌باشد، این می‌تواند نکته طلایی برای همکاری و مشارکت ساکنین باشد". در ادامه نیز دیگر متخصصان مطرح نمودند: "بهره‌گیری از متخصصین محیط زیست در جهت ایجاد پیوست‌های زیست محیطی برای طرح‌ها و سیاست‌های بازآفرینی"

### ت) اجرای پروژه‌های پرچم (الگو)

"اجرای پروژه‌های نمونه باعث تامین و توسعه خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی و روبنایی در محله‌ها و محدوده‌های هدف، حفاظت از بافت‌های واجد ارزش، تجهیز و توسعه قلمرو و فضاها عمومی محدوده‌های هدف با مشارکت شهرداری و بخش خصوصی با تاکید بر تامین نیازهای تمامی افراد و گروه‌های اجتماعی، حفاظت و احیای مراکز محلات در محدوده‌های هدف، بهره‌گیری از اراضی ناکارآمد، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب طرح‌های توسعه شهری، همکاری مشترک با نهادها و ارگان‌های دولتی، غیردولتی و خدمات‌رسان به منظور ارتقای آمادگی نهادها در برابر بلایا و تغییرات خواهد شد"

#### ○ شرایط زمینه‌ای

### الف) اصلاح ساختار تعامل میان سازمان‌های متولی بازآفرینی

اعتبارات لازم برای اجرای این طرح نیز اتخاذ گردد". همچنین در ادامه چند تن از متخصصان مطرح نمودند:

"حق شهروند و سکونتگاه خود و حقوق شهروندی یک موضوع جاری است و این چنین نیست که اگر امروز این آئین نامه‌ها یا آن قوانین را به فرجام برسانیم، در واقع حقوق شهروندی را ادا کرده باشیم، بنابراین حقوق شهروندی و لزوم پاسداشت آن اصلی است که باید در راس و سرفصل همه طرح‌های بازآفرینی، اقدام‌ها و برنامه‌های شهرسازی قرار گیرد". نقش مدیران به عنوان مسئول سخت و سنگین‌تر است چرا که باید حق شهروند و سکونتگاه‌های خود را به درستی شناخته و با بهترین و مناسب‌ترین روش آن را رعایت کند". در ادامه نیز متخصص دیگر اذعان کرد:

#### ب) اصلاح ساختار سازمان‌های ذی نفع بازآفرینی

"تامین منافع سازمان‌های متولی بازآفرینی و لزوم تعامل با سازمان‌های موازی"؛ "ایجاد و بازسازی کانال‌های ارتباطی میان سازمان‌های ذی نفع مبتنی بر تعامل متقابل و حذف موازی کاری"؛ "ایجاد فرایند تسهیل سرمایه‌گذاری بخش خصوصی".

#### پ) پایش و ارزشیابی طرح‌های بازآفرینی

"نظارت بر انجام کار و ارزیابی آثار اجرای طرح‌های بازآفرینی به صورت کیفی" و "ارزشیابی اجرای بازآفرینی در محله‌های فرسوده"

#### ت) تقویت مشارکت

"بازآفرینی شهری به عنوان یکی از راهکارهای موثر در بهبود مساله فرسودگی در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی مطرح شده است که یکی از مهمترین لازمه‌های آن، مشارکت بخش خصوصی و عمومی در فرایند انجام این برنامه‌هاست"

"تمام طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده باید با انجام مطالعات کارشناسی و مشارکت مردم و شهرداری‌ها صورت گیرد"؛ "در ادامه نیز متخصص دیگر مطرح می‌کند از راه‌های تقویت مشارکت، اطلاع‌رسانی از تاثیرات مثبت طرح‌های مثبت بازآفرینی پایدار بافت فرسوده برای شهروندان است". همچنین در ادامه نیز چند تن از متخصصان از دیگر راه‌های تقویت مشارکت به موارد زیر اشاره می‌کنند: "آشنایی شهروندان با پیامدهای طرح‌های بازآفرینی"؛ "ترغیب و بسیج توانمندی‌های توسعه‌ای محلات فرسوده"؛ "ایجاد تشکل‌های مردمی و تشکیل صندوق‌های ارائه دهنده خدمات بازآفرینی"

#### ○ راهبردها (کنش‌ها و تعاملات)

##### الف) بازآفرینی شهری پایدار

"تقویت نهادهای مدنی و مشارکت‌های مردمی در طراحی و اجرای بازآفرینی"؛ "تشدید تاثیر بحث‌های زیست محیطی در طرح‌های توسعه شهری"؛ "استفاده از زمین‌های قهوه‌ای و بازیافت آنها؛ در این رابطه یکی از متخصصان مطرح نمود، زمین‌های قهوه‌ای که دارای حجمی از آلودگی و زباله (کم یا خطرناک) می‌باشد، توسعه مجدد و انطباق-پذیر، نوسازی و ارتقای کیفیت فضایی در زمین‌های بلااستفاده و آلوده از اهداف توسعه می‌باشد".

##### ب) بازآفرینی بافت‌های فرسوده در چارچوب

##### نظام هماهنگ سیاستگذاری توسعه

"ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به منظور مدیریت محله‌های بافت فرسوده"؛ "توانمندسازی و ظرفیت-سازی ساکنین بافتهای فرسوده"؛ "شفافیت در مقررات بازآفرینی"

##### پ) مدیریت یکپارچه شهری

"در بازآفرینی بافت‌های فرسوده ظرفیت مدیریت و هماهنگی بخش دولتی و خصوصی باید با هم به نتایج



## ○ پیامدها

### الف) احیای هویت فرهنگی و محله‌ای

"احیای ارزش‌های کالبدی کهن"؛ "معرفی ارزش‌های تاریخی و فرهنگی"؛ "از بین بردن ناهمگونی اجتماعی".

### ب) پویایی اقتصاد و تقویت بنیه اقتصادی ساکنین

"بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد حکمروایی خوب شهری در پویایی محله و رونق کسب و کار انگیزه جذب سرمایه‌گذاری در محله موثر است. سرمایه‌گذاری باید جامعه محلی را در دستور کار خود قرار داده و شرایطی را فراهم آورد که توزیع ثروت در محله را به راه اندازد؛" "تقویت بنیه اقتصادی بافت از طریق ایجاد فضاهای شهری جذاب و درآمدزا"؛ "شهر شهرضا الگوی مناسبی برای توجه به ارزش‌های تاریخی و میراث ماندگار است، اجرای طرح‌های مختلف بازآفرینی بافت‌های فرسوده، توسعه اقتصادی را در بخش گردشگری فعال می‌نماید"

### ب) ایجاد محیط مطلوب و ارتقاء کیفیت زیست و ارتقاء نقش و جایگاه عملکردی-فعالیتی و بهبود

#### وضعیت شبکه ارتباطی

"افزایش کارایی شبکه دسترسی"؛ "ایجاد تعادل در توزیع کاربری‌ها و سرانه آنها"؛ "کاهش سطح آسیب-پذیری ساختمان‌های فرسوده"؛ "بهبود زیرساخت‌های ارتباطی درون محلی"

#### پ) عدالت اجتماعی

"ارائه توزیع خدمات و فعالیت‌ها در سطح مناطق شهری"؛ "فرصت برابر همه شهروندان در برابر تصمیمات مدیران"

#### ت) توسعه جوامع محلی

"زمانی که بازآفرینی شهری با رویکرد حکمروایی خوب شهری پیش رود، مشارکت تمامی اعضای جامعه و گروه‌های درگیر در بازآفرینی شهری در یک فضای شفاف و روشن رخ می‌دهد، و مردم به مدیران اعتماد نموده و

مطلوب برسند و هر یک به تنهایی فقط قسمتی از طرح‌های بازآفرینی را بگردش در آورند و در صورت نادیده گرفتن هر یک از این دو بخش به بازده مثبت در این صنعت نخواهند رسید"؛ "همواره در بسیاری از طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر شهرضا، سازمان‌ها در راستای یکدیگر همکاری نمی‌کنند، عدم انسجام سازمانی بین سازمان‌های شهری مشهود می‌باشد".

"از آن جا که احیاء، بهسازی و نوسازی شهری مستلزم اتخاذ سیاست‌های چند وجهی در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است، انجام این وظیفه به تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر، مستلزم تعهد مشترک و هماهنگ مجموعه دستگاه‌های دولتی و شهرداری در حوزه‌های ذیربط در سطوح ملی، استانی و محلی با همراهی و مشارکت مردم و فعالان غیر دولتی و خصوصی است. به همین جهت، در این سند برقراری سازوکارهای مناسب به منظور ایجاد وحدت رویه، تضمین هماهنگی و همکاری دستگاه‌ها و نهادهای ذیربط مورد توجه قرار گرفته است". در ادامه نیز متخصصان دیگر اذعان کرده‌اند: "باز تعریف نقش‌های سازمانی مرتبط با بازآفرینی"؛ "هماهنگی سازمان‌های ذیربط در خصوص تدوین چشم‌انداز توسعه"؛ "تدوین سازوکار یکپارچگی مدیریت شهری"؛ "مدیریت منابع (درآمدها و هزینه‌ها) در راستای دستیابی به سند چشم‌انداز"؛ "شفافیت آئین‌نامه‌ها، قوانین و استانداردها"؛ "پاسخگویی و مسئولیت‌پذیری مسئولین".

#### ت) تدوین چشم‌انداز مطلوب

"تدوین چشم‌انداز مشترک برای (گروه‌های ذی نفع، دی-نفوذ، اجتماع محلی)"؛ "تولید راهبرد کلان برای منطقه و تدوین برنامه‌های تفصیلی اجرا و اقدام".



روابط صمیمی دارند؛ "مهمترین هدف بازآفرینی شهری با تاکید بر حکمروایی خوب شهری، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی مهارتی ساکنان سکونتگاه‌های فرسوده است."

#### ○ موانع

#### الف) مدیریت یکپارچه و هماهنگ

"از دلایل اصلی عدم بازآفرینی بسیاری از بافت‌های فرسوده شهر شهرضا عدم مدیریت یکپارچه شهری است که فقدان هماهنگی بین نهادها از دلایل اصلی عدم تحقق آن می‌باشد؛" "شرایط محیط، محدودیت منابع، نیروی انسانی، امکانات و ویژگی خاص برخی مسائل، نظیر چند بعدی بودن آنها در شهر شهرضا ایجاب می‌کند که سازمان‌ها با یکدیگر کار کنند و با هم هماهنگ باشند زیرا جامعه از منابع ناشی از این همکاری و هماهنگی بین سازمان‌های شهری سود خواهند بود." در ادامه نیز متخصصان مطرح کرده‌اند: "اقدامات اقتدارگرایانه و پراکنده کاری و ناهماهنگی‌های نهادی در عرصه مداخله بافت‌های فرسوده؛" "موازی کاری مدیران سازمان‌های مختلف؛" "عدم همکاری بین بخش‌های خصوصی و دولتی."

#### ب) تضاد درونی سازمانی و بین سازمانی

"سازمان‌های مطرح شده در شهر شهرضا فاقد کارایی لازم بوده و حتی در برخی موارد اقدامات و تصمیم‌گیری‌ها آنها مغایر با یکدیگر و مهمتر از آن مغایر با حیات شهری شهرضا تلقی می‌شود." "به رغم حضور و فعالیت سازمان‌های مختلف در امر بازآفرینی بافت‌های فرسوده، فقدان روابط و مکانیزم‌های هماهنگ کننده باعث اختلال در مدیریت شهری شده و حتی اصل وجود نظام مدیریت شهری را مورد تردید قرار داده است." در ادامه نیز متخصصان دیگر اذعان کرده‌اند: "با توجه به گستردگی عملکرد نظام مدیریت شهری شهرضا و درگیر بودن تعداد زیادی از کنشگران، نهادها و سازمان‌های مختلف و واحد-

های تابعه آنها در این عرصه، هر یک سازمان‌ها باید در چارچوب انجام وظایف خود در عرصه‌های بازآفرینی ناچار از برقراری برخی روابط درون سازمانی و بین سازمانی با شماری دیگر از سازمان‌های وابسته هستند."

#### پ) بهینه‌سازی بخشی

"عملکرد جزیره‌ای مدیران سازمان‌های متولی بازآفرینی؛" "نگاه بخشی مدیران و بهینه‌سازی بخشی؛" "عدم ارتباط ارزیابی عملکرد مدیران با دستیابی به اهداف کلان؛" "عدم وجود ساختاری برای تقویت نگاه سیستمی ساختار چند بخشی بازآفرینی؛" "متخصص دیگر نیز مطرح نمود: با توجه به اینکه سهم هر دستگاه باید در رابطه با مرمت بازار تاریخی شهر و محله‌های فرسوده مشخص شود، تصریح نمود، سردرگمی ادارت متولی اجرای طرح‌های بازآفرینی، باعث کندی فعالیت‌های اجرایی در این زمینه شده است."

#### ت) عدم رویکرد جامع

"یک سونگری در بازآفرینی و توجه صرف به بعد کالبدی"، "عدم رویکرد جامع و همزمان به ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی؛" "با توجه به ضرورت اتخاذ رویکرد کل‌نگر و یکپارچه به موجودیت شهر و مسائل و چالش‌های آن به عنوان یک سیستم و کل هم‌پیوند، تهیه یک سند سیاستگذاری به عنوان نسل نوین طرح‌های توسعه شهری برای خروج از بحران موجود شهر شهرضا و به منظور اتصال و تلفیق راهبردهای توسعه شهر با برنامه‌های عملیاتی پایین‌دست در محدوده‌های ناکارآمد شهری و از سوی دیگر با اسناد فرادست، ضروری می‌نماید." "در سه سال اخیر جمعا ۵/۵ میلیارد تومان از سهمیه پروژه‌های استان به این شهر اختصاص پیدا کرده است، و احیاء و نوسازی بازار، آسفالت، احداث مجتمع ورزشی آموزشی چاوشی، تامین قیر، روشنایی و آسفالت محلات



نفع بازآفرینی، پایش و ارزشیابی طرح‌های بازآفرینی، تقویت مشارکت) و مجموعه راهبردهای (بازآفرینی شهری پایدار، بازآفرینی بافت‌های فرسوده در چارجوب نظام هماهنگ سیاستگذاری توسعه، مدیریت یکپارچه شهری، تدوین چشم‌انداز مطلوب)، و مجموعه پیامدهای (احیای هویت فرهنگی و محله‌ای، پویایی اقتصادی و تقویت بنیه اقتصادی ساکنین، ایجاد محیط مطلوب و ارتقاء کیفیت زیست و ارتقاء نقش و جایگاه عملکردی - فعالیتی و بهبود وضعیت شبکه ارتباطی، عدالت اجتماعی، توسعه جوامع محلی) و در نهایت مجموعه موانع (عدم مدیریت یکپارچه و هماهنگ، تضاد درونی سازمانی و بین سازمانی، بهینه‌سازی بخشی، عدم رویکرد جامع، داشتن سناریوی غیرواقع‌بینانه و نامطلوب) در افزایش نقاط قوت و کاهش نقاط ضعف بازآفرینی شهری با رویکرد حکمروایی خوب شهری در شهر شهرضا از سوی متخصصان پیشنهاد گردیده شد.

نتایج این پژوهش با مطالعات فیروزی و همکاران (۱۳۹۸) با نتایج (رویکرد به مدیریت یکپارچه بازآفرینی شهری پایدار زمانی محقق می‌شود که روابط متقابل کنشگران این فرایند با یکدیگر به صورت آگاهانه و بر اساس تعامل و گفت و گو و اعتماد متقابل باشد و از سوی دیگر نظام رسمی میان کنشگران اجتماع‌مدار، یکپارچه و متکی بر بسترهای نهادی باشد)، لیو و همکاران (۲۰۲۱) با نتایج (میزان همکاری سیستم حکومتی، میزان مشارکت عمومی و عادی بودن مشارکت عمومی، از عوامل کلیدی در مبحث بازآفرینی شهری می‌باشند)، ژنگ و همکاران (۲۰۲۱)، با نتایج (روابط مشارکتی واحدهای متعدد در روند نوسازی شهری بر نتیجه نوسازی شهری تأثیر می‌گذارد. بهبود رابطه همکاری بین واحدهای متعدد در نوسازی شهری، اجرای موفق پروژه‌های نوسازی شهری را تسهیل می‌کند و تأثیر نوسازی شهری را بهبود می‌بخشد)، همخوانی و

قشقای، طالقانی و خمین آباد تنها بخشی از توسعه کالبدی این شهر بوده است، ولیکن قسمت کمی از این بودجه در ابعاد زیست محیطی، فرهنگی صورت گرفت".

### ث) داشتن سناریوی غیرواقع‌بینانه و نامطلوب

"عدم چارجوب منعطف در جهت سازگاری با شرایط بستر و زمینه شهر"؛ "داشتن سناریوی واحد برای شهر"؛ "همانطور که بارها مطرح شده هر شهر با توجه به موقعیت خاص خود، ظرفیت‌ها، توانمندی‌های خود و با توجه به شرایط موجود شهر و شرایط آتی، همچنین قابلیت پذیرش ساکنین بومی نسبت به طرح‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده، سناریوی خاص خود را می‌طلبد".

### ۴. بحث و نتیجه‌گیری

امروزه تغییر سیاست‌ها و الگوهای مواجهه با چالش‌های بازآفرینی بافت‌های فرسوده با تاکید بر حکمروایی خوب شهری نه تنها در گروه تغییر و تحول در انگاره‌های فکری نسبت به مسائل شهرضا، بلکه بی‌شک نیازمند تحول در روش‌های تحقیق از روش کمی به روش کیفی به منظور شناخت شرایط علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر، راهبردها، پیامدها و موانع بازآفرینی بافت‌های فرسوده با تاکید بر حکمروایی خوب شهری می‌باشد.

نتایج پژوهش با استفاده از مدل تئوری زمینه‌ای نشان داد، مجموعه شرایط علی (پاسخگویی و مسئولیت‌پذیری، جلب اعتماد شهروندان از طریق سازمان‌های متولی بازآفرینی، استفاده از نیروهای متخصص و معتمدین محلی، اجرای پروژه‌های پرچم)، مجموعه شرایط زمینه‌ای (اصلاح ساختار تعامل میان سازمان‌های متولی بازآفرینی، توجه به تقاضای واقعی ساکنان به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی، تسهیل و ایجاد نظام انگیزشی در سرمایه‌گذاری)، مجموعه شرایط مداخله‌گر (آموزش و فرهنگ‌سازی، اصلاح ساختار سازمان‌های ذی

- مطابقت دارد. در نهایت با توجه به نتایج پیشنهادات زیر ارائه می‌گردد:
- ترغیب و بسیج توانمندی‌های توسعه‌ای محلات فرسوده شهر شهرضا، منابع و انگیزه‌های بالقوه و بالفعل موجود در بافت‌های فرسوده با رویکرد فرصت محور، اطمینان بخش و مشارکت برانگیز.
  - تلاش برای برقراری عدالت و برابری در راستای دسترسی هر چه بیشتر و بهتر ساکنان به خدمات و امکانات موجود در شهر و از تمرکز خدمات در یک پهنه اجتناب نمایند.
- با توجه به نتایج پژوهش در ارتباط با نتایج مثبت و مفید مشارکت سازمان‌های مردم نهاد در امر بازآفرینی شهری شهرضا به نظر می‌رسد تنها راه حل برای بکارگیری این نهادها در امور شهر، به ویژه در امر بازآفرینی شهری، تغییر نگاه مسئولین بالادستی به ظرفیت و توانمندی‌های این نهادها باشد.
- بازآفرینی شهری شهرضا توجه به تنوع داخلی یا تفاوت شهر را مورد تاکید قرار می‌دهد. از این رو داشتن سناریوی واحد برای همه شهرها غیر واقع‌بینانه و نامطلوب است و در عوض چارچوبی منعطف در جهت سازگاری با شرایط بستر و زمینه برای شهرضا پیشنهاد می‌گردد.

### فهرست منابع

- امینی، میلاد، صارمی، حمیدرضا، قالیباف، محمدباقر. ۱۳۹۷. "جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران". *تحقیقات جغرافیایی*. دوره ۳۳. شماره ۳. صص ۲۰۲-۲۱۷.
- برآبادی، محمود. ۱۳۸۳. "حکمروایی خوب شهری". *شهرداری‌ها*، سال ۶. شماره ۶۹.
- بهنه، مهدی و کلاتری خلیل آباد، حسین و رضایی، محمدرضا. ۱۳۹۳. "منظر پردازی بافت های تاریخی با عناصر مبلمان شهری مطالعه موردی محله سیروس تهران". *اولین کنفرانس ملی شهرسازی، مدیریت شهری و توسعه پایدار*. تهران.
- تقوایی، علی اکبر، تاجدار، رسول. ۱۳۸۸. "درآمدی بر حکمروایی خوب شهری در رویکردی تحلیلی". *مدیریت شهری*. دوره ۷. شماره ۲۳. صص ۴۵-۵۸.
- حسینی، سید هادی. ۱۳۹۵. "تحلیل شاخص‌های حکمروایی خوب شهری با تأکید بر نظرات شهروندان و مدیران؛ مطالعه موردی: شهر تربت حیدریه". *مطالعات شهری*. دوره ۵. شماره ۲۰. صص ۴۳-۵۲.
- حیدریان، شیدا، رحیمی، محمود. ۱۳۹۶. "تدوین و سنجش معیارهای مداخله یکپارچه در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی با رویکرد حکمروایی شهری (نمونه موردی: ناحیه نایس شهر سنندج)". *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی (چشم انداز جغرافیایی)*. دوره ۱۲، شماره ۴ (پیاپی ۴۱). صص ۹۱۵-۹۳۳.
- سرور، هوشنگ، امرایی، مهتاب، قربانی سپهر، آرش، امینی بادامیار، شیرین. ۱۳۹۸. "حکمروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مورد: محله ۴ شهر آذرشهر". *توسعه فضاهای پیراشهری*. دوره ۱. شماره ۲. صص ۷۱-۸۴.
- طرح جامع شهر شهرضا. ۱۳۹۸. "شهرداری شهر شهرضا".
- عظیمی آملی، جلال، الکایی، حلیمه، تبریزی، نازنین. ۱۳۹۳. "نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد مشارکت مردمی (نمونه موردی: محله ۶ شهر چالوس)". *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*. دوره ۷. شماره ۱. صص ۱۴۵-۱۶۶.
- عظیمی‌زاده، الهام، بخشی، امید، برارپوررکنی، مقداد، رسولی، سیدحسن. ۱۳۹۶. "الگوی حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده محله سرچشمه گرگان". *کنفرانس بین‌المللی عمران، معماری و شهرسازی ایران معاصر*. دانشگاه اسوه. تهران.



- فیروزی، محمدعلی، امانپور، سعید، زارعی، جواد. ۱۳۹۷. "تحلیل مناسبات میان‌نهادی در مدیریت بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده (مطالعه موردی: کلانشهر اهواز)". *مطالعات شهری*. دوره ۸، شماره ۲۹، صص ۱۹-۳۰.
- فیروزی، محمدعلی، امانپور، سعید، زارعی، جواد. ۱۳۹۸. "تحلیل بسترهای نهادی تحقق مدیریت یکپارچه در بازآفرینی شهری پایدار بافت‌های فرسوده (منطقه موردی: شهر اهواز)". *پژوهش‌های جغرافیایی انسانی*. دوره ۵۱، شماره ۴، صص ۸۹۱-۹۰۹.
- قایم رحمتی، صفر، زنگی‌شاهی، سجاد، نوری، سودابه. ۱۳۹۶. "حکمروایی خوب شهری و بازآفرینی پایدار بافت نابسامان (شهر کرمانشاه)". *اولین کنفرانس بین‌المللی و هشتمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری*. مشهد.
- گلپایگانی، ندا، میری، غلامرضا، انوری، محمودرضا. ۱۴۰۰. "واسنجی وضعیت کالبدی سکونتگاه‌های غیر رسمی و جایگاه مدیریت شهری در ساماندهی آن (مطالعه موردی: شهر کج جعفرآباد کرمانشاه)". *مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی*. دوره ۲، شماره ۶، صص ۱۲۵-۱۴۴.
- Athari, K. 2007. "Good Governance and Necessity to revitalize the public domain". *Journal of jostarhaye shahrsazi*. 6 (19). PP 32-37.
- Bull, A, Jones, B. 2006. "Governance and Social Capital in Urban Regeneration: A Comparison between Bristol and Naples". *Urban Studies*. 43 (4). PP 767-786.
- Liu, G, Fu, X, Han, Q, Huang, R, Zhuang, T. 2021. "Research on the collaborative governance of urban regeneration based on a Bayesian network: The case of Chongqing". *Land Use Policy*. Volume 109. October 2021. 105640.
- Raco, M. 2020. "Governance, Urban". *International Encyclopedia of Human Geography*. PP 253-258.
- Robert, S.M. Wright, S. O'Neil, Ph. 2007. "Good governance in the Pacific? Ambivalence and possibility". *Geoforum*, No. 38. PP 967- 984.
- Sadashiva. M. 2008. "Effects of civil society on urban planning and governance in Meysore, India". *Doctoral thesis*, Technical university of Dortmund.
- Sharma, P. 2020. "Opportunities and struggles of decentralized governance reform for urban municipalities in India". *World Development Perspectives*. Volume 17. March 2020. 100174.
- UN- HABITAT. 2009. "Urban Governance index (UGI) a tool to measure progress in achieving good urban governance". [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org).
- Zhang, W, Zhang, X, Wu, G. 2020. "The network governance of urban renewal: A comparative analysis of two cities in China". *Land Use Policy*. Volume 106. July 2021. 105448.



## Analyzing the Role of Good Urban Governance in Recreation of Worn-out Urban Texture Based on a Ground Theory (Case Study: Shahreza)

**Habib Ghasemi**, Department of Geography and Urban Planning, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran.

**Gholamreza Miri** <sup>\*1</sup>, Department of Geography and Urban Planning, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran.

**Masoumeh Hafez Rezazadeh**, Department of Geography and Urban Planning, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran.

*Received: 6 September 2021*

*Accepted: 29 December 2021*

### Abstract

The city is considered as a source of development, and urban management has a very important and decisive role in the process of urban development. In the meantime, good urban governance uses the capacity of existing institutions and creating new institutional structure among actors for sustainable decision-making. In this regard, the purpose of this study is to analyze the role of good urban governance in recreation of the worn-out urban texture in Shahreza based on a ground theory. This method has been used to analyze the information. We extracted the set of causal conditions (4 categories and 14 concepts), the set of contextual conditions (3 categories and 13 concepts), the set of intervention conditions (4 categories and 12 concepts), the strategies (4 categories and 15 concepts), and finally consequences and obstacles (5 categories and 16 concepts). They are suggested in order to increase the strengths and reduce the weaknesses of urban recreation with a good urban governance approach in Shahreza.

**Keywords:** Good Urban Governance, Weaknesses, Strengths, Recreation of Worn Texture, Shahreza.

<sup>\*1</sup> Corresponding Author: [Gholam\\_Reza\\_Miri@yahoo.com](mailto:Gholam_Reza_Miri@yahoo.com)

### To cite this article:

Ghasemi, Habib, Miri, Gholamreza, Hafez Rezazadeh, Masoumeh (2022). Analyzing the Role of Good Urban Governance in Recreation of Worn-out Urban Texture Based on a Ground Theory (Case Study: Shahreza). Quarterly Journal of Geographical Studies of Mountainous Areas. Second year, No. 4 (8). Pp: 37-56. Doi:10.52547/gasma.2.4.37