

## Research Paper

## Importance - Performance Analysis of Good Governance Indicators in the Regeneration of the Deteriorated Fabrics of the City of Sāri

Mohammad Hakimpour<sup>1</sup>, Jalāl Azimi Āmoli<sup>2\*</sup>, Gholāmrezā Jānbāz Ghobādi<sup>3</sup>, Sadroddin Motevalli<sup>4</sup>

1. PhD student, Department of Geography and Urban Planning, Faculty Member, Islamic Azad University, Noor, Iran.
2. Associate Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty Member, Islamic Azad University, Noor, Iran.
3. Assistant Professor, Department of Climatology, Faculty of Humanities, Islamic Azad University, Noor, Iran.
4. Associate Professor, Department of Gheomorphology, Islamic Azad University, Noor, Iran.

 DOI: 10.22124/gscaj.2025.26576.1290

Received: 2024/01/24

Accepted: 2024/04/01

### Abstract

The deteriorated urban fabric of the city of Sāri, which is mostly located in the central core of the city, has decayed over time. This process has led to the loss of its socio-economic functionality and vitality, creating conditions conducive to the emergence of various social issues. Recently, urban regeneration has been adopted and promoted as one of the appropriate policies and approaches for intervening in deteriorated urban areas. Therefore, this study aimed to identify and analyze the importance of the performance of good governance indicators for the regeneration of deteriorated urban areas in Sāri. This study is descriptive-analytical in nature and method, and applied-developmental in terms of its objective. The data were collected using a mixed approach (documentary and survey methods) and analyzed using the Importance-Performance Analysis (IPA) method. 384 households were selected using Cochran's formula by a random sampling. The softwares used in this research were SPSS and Smart PLS. The findings based on the IPA matrix indicated that out of the eight evaluated indicators, six indicators — transparency (Code 1), participation (Code 5), efficiency (Code 4), consensus orientation (Code 3), legalism (Code 6), and equity (Code 8) — fall into the first quadrant (low performance). This indicates that, despite the high importance of these indicators, their performance is low, representing system weaknesses that should be prioritized for corrective actions and improvements. The indicators of accountability (Code 2) and responsibility (Code 7) fall into the third quadrant (apathy) and both their importance and performance are low, these indicators are not considered threatening to the system. Based on the study's findings, most indicators fall into the low-performance area, requiring significant corrective actions to achieve the regeneration of deteriorated urban areas in Sāri. The highest-priority indicators were equity, legalism, and the critical aspects of participation and consensus orientation.

**Keywords:** Importance - Performance Analysis, Good Governance, Regeneration of the Deteriorated Fabrics, the City of Sāri.

### Highlight

- In addition to having a significant level, all good governance indicators showed a negative result in the P-I (Performance-Importance) relationship. This indicated that all indicators are far from the ideal state.
- Most of the indicators (Good Governance) are in the weak area (IP matrix) in order to achieve the regeneration of the deteriorated fabrics of Sāri, they need drastic corrective measures.
- Most priority indicators are justiceism, legalism and important discussion participation and consensus.
- On macro view, the legal mechanisms have not been able to create the conditions necessary for achieving good urban governance.

### Extended Abstract

#### Introduction

The deteriorated urban fabric of Sāri, primarily located in the city's central core, has gradually decayed over time. This has led to the loss of its socio-economic functionality and vitality, creating conditions conducive to the emergence of various social issues. Recently, urban regeneration has been adopted and promoted as one of the

1. Corresponding Author: ja\_azimi46@yahoo.com

most suitable policies and approaches for intervening in such areas. Therefore, this study aimed to identify and analyze the importance-performance of good governance indicators for the regeneration of Sāri's deteriorated urban areas, evaluated using the IPA (Importance-Performance Analysis) method.

## Methodology

This study was applied-developmental in nature, and data was collected through descriptive and analytical methods. The data were analyzed using the Importance-Performance Analysis (IPA) approach. The increasing importance of the Importance Performance Analysis (IPA) in pathology and specifying the strengths and weaknesses of the system and its efficiency in recognizing the priorities and improvement strategies has caused the aforementioned model to be used in various fields. The Importance-Performance Analysis (IPA) model is conceptually a multi-indicator model. To apply this model, the indicators to be analyzed must first be specified. The effectiveness of the IPA model is highly dependent on the relevance and quality of the selected indicators or analytical components. According to Aslek, in the importance performance analysis model, the indicators can be measured on a 5, 7 or 9-point Likert scale. Data related to the importance and level of performance of each of them are collected using a questionnaire. Data on each indicator's importance and performance levels were collected through questionnaires. Data for this study was obtained using a mixed approach, combining library research and field methods. In the library-based method, tools such as articles, theses, dissertations, academic books, statistical yearbooks, data tables, and reputable scientific websites were utilized. In the field method, direct observation and a researcher-designed questionnaire were employed. The indicators derived from the theoretical foundations of the study were finalized as questionnaire items and structured on a five-point Likert scale. The sample size, calculated using Cochran's formula, included 384 households, with the unit of analysis being the heads of households. The sampling method employed was random sampling. To assess the reliability of the measurement tool, Cronbach's alpha coefficient and composite reliability were used, with values indicating a satisfactory level of reliability for the questionnaire (Cronbach's alpha: 0.91, composite reliability: 0.92 and 0.93), as all were above the 0.70 threshold level. Additionally, the average variance extracted (AVE) was greater than 0.50 (0.63), demonstrating the convergent validity of the questionnaire.

## Results and discussion

According to the IPA matrix, out of the eight indicators examined, six indicators—transparency (Code 1), participation (Code 5), efficiency (Code 4), consensus orientation (Code 3), legislation (Code 6), and equity (Code 8)—fall into the first quadrant (low performance, high importance). This indicates that, despite their high importance, these indicators demonstrate low performance, representing system weaknesses that should be prioritized for corrective actions and improvements. Meanwhile, the indicators responsiveness (Code 2) and responsibility (Code 7) are placed in the third quadrant (low importance, low performance). This suggests that although both importance and performance are low, these indicators do not pose significant threats to the system.

## Conclusion

Results showed that most of the indicators fall into the weak performance zone, indicating that achieving the regeneration of the deteriorated urban fabric in Sāri requires significant corrective actions. The highest-priority indicators are equity, legislation, and the crucial aspects of participation and consensus orientation. Furthermore, the necessary actions for effectively implementing good urban governance have not been adequately carried out. In other words, it appears that, on a macro level, the legal mechanisms have failed to provide the necessary foundation for achieving good urban governance. This indicates that overcoming these barriers requires implementing new strategies and policymaking approaches. The findings also revealed that the state of good urban governance indicators in the deteriorated urban fabric of Sāri is not in satisfactory condition. The reasons might be the lack of public consultation in the planning and implementation processes, project execution and service delivery not aligning with citizens' needs, a lack of transparency regarding project costs, the involvement of unqualified individuals in urban decision-making, and similar issues. These factors have collectively resulted in the poor state of good urban governance in Sāri's deteriorated urban areas. The finding suggests that governments alone cannot effectively control and manage cities or meet the growing demands of urban societies. To address these challenges, citizens should be actively involved in urban issues. Social organizations must play a more comprehensive and efficient role in urban management, working dynamically with both the government and the private sector. These organizations should serve as intermediaries between the government and the public, facilitating citizen engagement in decision-making and urban administration within the framework of a civil society.

## Funding

There is no funding support.

**Authors' Contribution**

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work.

**Conflict of Interest**

Authors declared no conflict of interest.

**Acknowledgment**

We are grateful to all the persons for scientific consulting in this paper.

**Citation:**

Hakimpour, M., Azimi Āmoli, J., Jānbāz Ghobādi, Gh., & Motevalli, S. (2025). Importance - Performance Analysis of Good Governance Indicators in the Regeneration of the Deteriorated Fabrics of the City of Sāri. *Geographical Studies of Coastal Areas Journal*, 5 (4), pp. 79-95.

DOI: 10.22124/gscaj.2025.26576.1290

**Copyrights:**

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



## تحلیل اهمیت - عملکرد شاخص های حکمروایی خوب در بازآفرینی بافت های فرسوده شهر

### ساری<sup>۱</sup>

محمد حکیم پور<sup>۱</sup>، جلال عظیمی آملی<sup>۲\*</sup>، غلامرضا جانباز قبادی<sup>۳</sup>، صدرالدین متولی<sup>۴</sup>

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، نور، ایران.
۲. دانشیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، نور، ایران.
۳. استادیار اقلیم شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، نور، ایران.
۴. دانشیار ژئومورفولوژی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، نور، ایران.

doi DOI: 10.22124/gscjaj.2025.26576.1290

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۱۱/۰۴

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۳/۰۱/۱۳

### چکیده

بافت فرسوده شهر ساری که بیشتر در هسته مرکزی شهر ساری قرار گرفته، با گذشت زمان دچار فرسودگی و زوال شده است. بر همین اساس در راستای حکمروایی خوب شهری، مسئله بازآفرینی در بافت فرسوده شهری ساری از اهمیت بسیاری برخوردار است؛ بنابراین در این پژوهش هدف اصلی شناسایی و تحلیل اهمیت - عملکرد شاخص های حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری می باشد. پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی - توسعه‌ای و از نظر گردآوری داده ها توصیفی - تحلیلی بوده است که به کمک روش IPA ارزیابی می شود. حجم نمونه مطابق با روش کوکران مساوی با ۳۸۴ خانوار می باشد و واحد تحلیل، سرپرستان خانوار بوده اند و شیوه نمونه‌گیری نیز به روش نمونه‌گیری تصادفی می باشد. نرم افزارهای مورد استفاده در این پژوهش SPSS و Smart PLS بوده است. یافته های پژوهش براساس ماتریس IPA بیان می کند که از بین ۸ شاخص مورد بررسی ۶ شاخص که عبارتند از: شفافیت (کد ۱)، مشارکت (کد ۵)، کارایی (کد ۴)، اجماع گرایی (کد ۳)، قانون گرایی (کد ۶)، عدالت گرایی (کد ۸) در ربع اول (حیطه ضعیف) قرار گرفته است یعنی با وجود اهمیت بالای شاخص ها، دارای عملکرد پایین است که به عنوان نقطه ضعف سیستم برای اقدام اصلاحی و بهبود در اولویت هستند. شاخص های پاسخگویی (کد ۲) و مسئولیت پذیری (کد ۷) نیز در ربع سوم (حیطه بی تفاوتی) قرار گرفته اند که اهمیت و عملکرد هر دو پایین است اما این شاخص ها برای سیستم تهدید کننده نیستند. براساس یافته های تحقیق، اکثر شاخص ها به دلیل قرار گرفتن در منطقه ضعیف برای رسیدن به بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری، نیاز به اقدامات اصلاحی شدیدی دارند و اولویت دار ترین شاخص ها عدالت گرایی و قانون گرایی و بحث مهم مشارکت و اجماع گرایی است. همچنین با تاکید بر نتایج اصلی پژوهش می توان گفت در زمینه عملیاتی نمودن حکمروایی خوب شهری اقدامات لازم به درستی صورت نگرفته است. به عبارتی دیگر، چنین بر می آید که در نگاه کلان، ساز و کارهای قانونی نتوانسته است زمینه تحقق حکمروایی خوب شهری را فراهم نماید که این امر نشان از این دارد برای رفع موانع آن باید راهبردها و سیاست گذاری های نوینی پیاده سازی شود.

**واژگان کلیدی:** تحلیل اهمیت - عملکرد، حکمروایی خوب شهری، بازآفرینی بافت های فرسوده شهری، شهر ساری.

### نکات برجسته:

- همه شاخص های (حکمروایی خوب) علاوه بر داشتن سطح معناداری، نتیجه رابطه (P-I) نیز در آنها منفی شده که این امر نشان دهنده فاصله همه شاخص ها از وضعیت ایده آل است.
- اکثر شاخص های (حکمروایی خوب) به دلیل قرار گرفتن در منطقه ضعیف (ماتریس IP) برای رسیدن به بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری نیاز به اقدامات اصلاحی شدیدی دارند.
- اولویت دار ترین شاخص ها عدالت گرایی و قانون گرایی و بحث مهم مشارکت و اجماع گرایی است.
- در نگاه کلان، ساز و کارهای قانونی نتوانسته است زمینه تحقق حکمروایی خوب شهری را فراهم نماید.

۱. این مقاله برگرفته از پایان نامه دکتری نگارنده با عنوان تحلیل و ارائه مدل بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با رویکرد حکمروایی خوب (مطالعه موردی: شهر ساری) می باشد که در دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور به وسیله نویسنده نخست و با راهنمایی نویسنده دوم در دانشگاه مذکور پیش دفاع آن انجام شده است.

\* نویسنده مسئول: ja\_azimi46@yahoo.com

## ۱. مقدمه

انقلاب صنعتی و پیشرفت های تکنولوژیکی ناشی از آن، به تغییرات بطنی جمعیت سرعت بخشید و جمعیت را افزایش داد. این افزایش جمعیت بیشتر متوجهی مراکز شهری شده و موجب برهم خوردن تعادل اجتماعی و محیطی گردید. بر اساس گزارش صندوق جمعیت سازمان ملل متحد، سال ۲۰۰۸ میلادی نقطه‌ی عطفی مهم در تاریخ جهان است، زیرا برای نخستین بار در طول تاریخ بیش از نیمی از جمعیت جهان یعنی حدود سه میلیارد و سیصد میلیون نفر در مناطق شهری زندگی خواهند کرد و پیش بینی می‌شود که این رقم تا سال ۲۰۳۰ به حدود پنج میلیارد نفر افزایش یابد (برک پور و اسدی، ۱۳۸۸: ۷). این در حالی است که شهرها تنها ۲ درصد از سطح زمین را اشغال کرده‌اند (Egger, 2005: 2). از این رو، استفاده‌ی بهینه از اراضی شهری به منظور حداکثر بهره‌وری از منابع موجود از طریق بهسازی و بازآفرینی عرصه‌های فرسوده و نابسامان جلوگیری از توسعه و گسترش شهرها در مناطق پیرامونی و استفاده‌ی مجدد از ساختارهای تاریخی، از محورهای اصلی و اولویت‌های برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران شهری در کشورهای توسعه یافته و حتی برخی کشورهای در حال توسعه است (ایزیدی، ۱۳۸۵: ۱۹).

در ادبیات اخیر دنیا، واژه "بازآفرینی شهری" به عنوان یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی توانمندسازی و روان‌بخشی را در برمی‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی (کالبدی و فعالیتی) منجر می‌شود. در این اقدام، فضای شهری جدیدی ایجاد می‌شود که ضمن شباهت‌های اساسی با فضای شهری قدیم، تفاوت‌های ماهوی و معنایی را با فضای قدیم به نمایش می‌گذارد (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۶: ۵). بازآفرینی شهری در واقع تبعیت از یک نگاه تکاملی به بافت‌های شهری است. اگر نگاه متابولیسمی و اندام واره‌ای به بافت‌های شهری وجود داشته باشد، بافت‌های شهری هم مثل بافت‌های دیگر به وجود می‌آیند رشد می‌کنند، تکامل پیدا می‌کنند، بیمار می‌شوند و تعادل خود را از دست می‌دهند که ممکن است باعث مرگ یا بهبودشان شود. با این نگاه بازآفرینی به معنای شناسایی قانونمندی‌های شکل‌گیری و توسعه فضاهای شهری است. رعایت این قوانین در تشکیل، رشد تکامل، مقاومت و جلوگیری از آسیب و بازگرداندن بافت‌های شهری به حالت تعادل لازم است (کاظمیان، ۱۳۹۷: ۱۰۷). به عبارتی دیگر، بازآفرینی شهری بیان‌کننده شیوه مداخله در بافت‌های موجود و محیط ساخته شده شهری است و اهمیت آن در نمایان ساختن نگاه برنامه‌ریزان و شهرسازان به حیات مطلوب شهری و تقابل این شیوه زندگی با شیوه زندگی در برخی بافت‌ها و نواحی شهر است. بازآفرینی شهری شامل ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فرهنگی و محیطی-اکولوژیک است (صفایی پور و زارعی، ۱۳۹۶: ۱۴۰). با نگاهی به فرآیند بازآفرینی در کشور ما ملاحظه می‌شود که این فرآیند با فرآیند بازآفرینی مشارکتی در فضاهای شهری فاصله زیادی دارد به ویژه آن که بافت‌های فرسوده در شهرها به دلیل کثرت مشکلات و در هم تنیدگی مسائل موجود با موانع بسیاری بر سر راه بازآفرینی مواجه هستند که به نظر می‌رسد بکارگیری الگوی حکمروایی خوب در این بافت‌ها، ضرورتی انکارناپذیر برای حال و چشم‌انداز آینده این بافت‌ها و مناطق شهری باشد (عظیمی‌آملی، ۱۳۹۵: ۹۹-۸۵).

حکمروایی شهری به طور مستقیم با رفاه شهروندان در ارتباط است و در واقع باید زمینه شکوفایی قابلیت‌ها و استعدادهای زنان و مردان جامعه را در قالب شهر نمایان کند. حکمروایی خوب شهری بر پایه اصل شهروندمداری بر این نکته تأکید می‌کند که هیچ زن، مرد یا کودکی نباید از دسترسی به الزامات زندگی شهری همچون سر پناه مناسب، امنیت شغلی، آب سالم بهداشت و بهره‌مندی از محیط زیست مناسب، آموزش، تغذیه و امنیت اجتماعی محروم شود. از آنجا که هر شهر گستره‌ی خاصی با نمادهای ویژه به لحاظ فرهنگی و طبیعی دارد، فقط در سطح محلی اجماع جهانی برای دستیابی به معیارهای حکمروایی خوب شهری توان عملی شدن را دارد. در واقع، ابزار و شیوه‌هایی که برای ایجاد تعادل و توازن در مناطق مختلف اعمال می‌شود باید منحصراً دیدی همه‌سونگر داشته باشد. در حکمروایی شهری، شهرداران نقش رئیس اصلی اجرایی شهر را بر عهده دارند که قدرت آن‌ها متکی به آرای مستقیم یا غیرمستقیم مردم از طریق انتخاب شوراهای شهر و انتخاب مردم است. مشارکت مردم در اداره، ساماندهی شهر و اقدام‌های اجرایی، اساس حاکمیت شایسته‌ی شهری به شمار می‌آید. همچنین، مردم با انتخاب نمایندگان شوراهای شهری و محلی در حاکمیت شهری حضور غیرمستقیم می‌یابند و به این ترتیب حاکمیت شایسته‌ی شهری شکل می‌گیرد (نوبری و رحیمی، ۱۳۸۹: ۶).

یک مبنای اساسی برای ویژگی های حکمروایی خوب شهری شاخص هایی است که از سوی برنامه توسعه سازمان ملل و بانک جهانی مطرح شده اند که بر این اساس و بر اساس مطالعات انجام گرفته در زمینه حکمروایی خوب شهری و مطابقت آن با شهرهای ایران، شاخص هایی چون مشارکت شهروندان اثربخشی و کارایی، پذیرا بودن و پاسخده بودن، مسئولیت و پاسخگویی، شفافیت، قانون مندی، جهت گیری توافقی، عدالت بینش راهبردی و تمرکز زدایی برای این منظور معرفی شده اند (رفیعیان، ۱۳۹۰: ۹۵).

بافت فرسوده شهر ساری که بیشتر در هسته مرکزی شهر ساری قرار گرفته است، با گذشت زمان دچار فرسودگی و زوال شده است. بر همین اساس در راستای حکمروایی خوب شهری، مسئله بازآفرینی در بافت فرسوده شهری ساری از اهمیت بسیاری برخوردار است. بنابراین، در این پژوهش هدف اصلی شناسایی و تحلیل اهمیت- عملکرد شاخص های حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری می باشد که به کمک روش IPA ارزیابی می شود.

## ۲. مبانی نظری

### ۲.۱. معیارهای حکمروایی خوب

سازمان ملل در چهارچوب فعالیت های خود به منظور استقرار حکمروایی شهری در شهرهای جهان و در قالب برنامه ابتکار عمل حکمروایی شهری، در بیانیه ای که می توان آن را منشور حکمروایی شهری نامید، اصول نه گانه زیر را به عنوان معیارهای حکمروایی خوب برشمرد است که به ترتیب عبارتند از:

- مشارکت شهروندان: مشارکت شهروندان کانون اصلی حکمروایی خوب شهری است. مشارکت نیازمند تشکل یافتن و سازمان دهی است.
- حاکمیت قانون: منظور از قانون مندی در تصمیم گیری شهری، وجود قوانین کارآمد، رعایت عادلانه چهارچوب های قانونی در تصمیم گیری و دور بودن دست افراد غیر مربوط از تصمیم گیری هاست. پایبندی به قانون مستلزم آگاهی شهروندان از آن و احترام مسئولان به آن است.
- شفافیت: شفافیت نقطه مقابل پنهان کاری در تصمیم گیری است. پنهان کاری، امکان بروز فساد در تصمیم گیری را افزایش می دهد؛ حال آن که شفافیت مانع از گسترش آن می شود. این معیار بر گردش آزاد اطلاعات و سهولت دسترسی به آن وضوح اقدامات و آگاهی مستمر شهروندان از روندهای موجود، استوار است.
- مسئولیت پذیری: این معیار بر مسئول بودن و به عبارت گویاتر، حساب پس دادن مسئولان و تصمیم گیران در مقابل شهروندان استوار است.
- اجماع سازی: منظور از اجماع سازی، تعدیل و ایجاد توافق در منافع مختلف است. این کار مستلزم وجود ارتباط و تلاش مشترک میان سازمان های دولتی، شهروندان و سازمان های غیر دولتی است.
- عدالت: منظور از عدالت ایجاد فرصت های مناسب برای همه ی شهروندان در زمینه ارتقا وضعیت رفاهی خود، تلاش در جهت تخصیص عادلانه منابع و مشارکت اقشار محروم در اعلام نظر و تصمیم گیری ها است.
- کارایی و اثربخشی: این معیار بر استفاده مناسب از منابع موجود برای تأمین نیازهای شهروندان، ارایه خدمات شهری و رضایت مردم استوار است.
- پذیرا و پاسخگو بودن: این معیار دو نکته مکمل را در بر دارد: مسئولان شهری هم باید نیازها و خواسته های شهروندان را دریابند و بپذیرند و هم به آن پاسخ مناسب دهند؛ بنابراین همسویی خواسته های شهروندان و اقدام مسئولان ضروری است (نوری و همکاران، ۱۴۰۰: ۸).

## ۲.۲. راهبردهای حکمروایی خوب

راهبردهای اجرایی حکمروایی خوب شهری به شرح زیر است: راهبرد توانمند سازی: سیاست‌های حمایتی و توانمندسازی در سطح ملی و کشوری برای توسعه شهری لازم است، اما مسئولیت‌های اصلی افزایش کارایی حوزه‌های شهری و بهبود بهره‌وری آن به عهده‌ی حکومت محلی و اجزای آن خواهد بود که باید به حکومت‌های محلی تفویض اختیار گردد، این مفهوم با روابط دولت-جامعه در ارتباط است که تضمین کننده کنترل اجتماعی می‌باشد و نشان دهنده ساز و کارها و عرصه‌های گفتمان و مشارکت است و در جستجو ایجاد یک بخش عمومی در ارائه خدمات به شهروندان بجای استفاده از اهرم قانون، تلاش می‌کند (اسماعیل زاده، ۱۳۹۰: ۶). برای استفاده از این مفهوم گاه می‌بایست محیطی را فراهم سازند تا حکومت‌های محلی بتوانند فرآیندهای توسعه مشارکتی را انتخاب و اعمال کنند و ویژگی‌های اصلی حکمروایی خوب را دنبال نمایند (تقی زاده مطلق، ۱۳۸۶: ۴۸).

راهبرد ظرفیت سازی: دستیابی به حکمروایی خوب نیازمند ظرفیت‌سازی و همچنین به کارگیری این اصول در نهادهای موجود است ظرفیت‌سازی ممکن است برای تضمین قانون‌مداری و دسترسی آزاد به اطلاعات عمومی مورد نیاز باشد اما ظرفیت‌سازی مفهوم گسترده‌تری را داراست. ظرفیت‌سازی نیازمند این تضمین است که گروه‌های مختلف اجتماعی قادر به دستیابی به اطلاعات مورد نیاز باشند و در سیاست‌گذاری عمومی مشارکت کنند. علاوه بر آن ظرفیت‌سازی نیازمند بازارها و بخش خصوصی پرشوری است که با همکاری حکومت اقدام می‌کنند هر دوی این‌ها باید ثبات و اطمینان کافی داشته باشند تا سرمایه‌گذاری‌های لازم برای زیر ساخت‌های شهری را تامین کنند (همان: ۴۹).

راهبرد توسعه مشارکتی: مشارکت‌های مردمی از آن جهت اهمیت دارد که به آن به منزله راهبردی جدید در توسعه نگریسته میشود (عظیمی آملی و افتخاری، ۱۳۹۳: ۵۹). به نظر صاحب نظران، مشارکت مردم در روند توسعه از چنان اعتباری برخوردار است که گاه توسعه را معادل مشارکت می‌دانند (طالب، ۱۳۸۹: ۱؛ عظیمی آملی، ۱۳۹۳: ۵۹). مشارکت مردم می‌تواند پایداری را تضمین کند و فعالیت‌های توسعه را موثرتر سازد و به ایجاد ظرفیت‌های محلی کمک کند (اوکلی و دیگران، ۱۳۷۰: ۱؛ عظیمی آملی، ۱۳۹۳: ۵۹). راهبرد توسعه نهادی: تاکید اصلی این رویکرد در اصول و سیاست‌های ارائه شده بر تحرک بخشیدن به ظرفیت‌های درون منطقه ای از راه تلاش برای ارتقای عرضه متکی بر منابع محلی مناطق و بسط و توسعه نهادهای موثر و کارا در توسعه منطقه، به مثابه کلید اصلی توسعه استوار شده است (عظیمی آملی و افتخاری، ۱۳۹۳: ۶۴). در رویکرد نهادگرایی، قدرت حوزه‌های تصمیم‌گیری رسمی دولت با قدرت غیر رسمی تکمیل می‌شود. فعالیت حکمروایی ممکن است پایداری روابط شبکه ای موجود و یا تغییر شکل آنها را هدف قرار دهد و به واسطه همین تغییر روش‌های تفکر و اقتدار، حکمروایی نیز از راه‌های متفاوتی اعمال می‌شود و منابع مادی بر اساس الگوهای متفاوت تخصیص می‌یابد (کازمیان، ۱۳۸۳: ۱۰۹-۱۱۰؛ عظیمی آملی و افتخاری، ۱۳۹۳: ۶۵).

## ۲.۳. گذری بر دیدگاه‌های مطرح در زمینه بافت فرسوده

در دنیای اندیشه پردازی در مورد مداخله در بافت‌ها و فضاهای کهن شهری، دیدگاه‌های زیادی وجود دارد که به اختصار در جدول (۱) بیان گشته است اما در میان آن‌ها دو دیدگاه عمده وجود دارد: کارکردگرایی و فرهنگ‌گرایی که در اینجا به توضیح آن می‌پردازیم.

دیدگاه کارکردگرایی اولویت با مقولات اقتصادی بوده و محتوای فرهنگی از جایگاه مناسبی برخوردار نیست و در دیدگاه فرهنگ‌گرایی برعکس، شرایط و ارزش‌های فرهنگی عامل غالب در شکل‌دهی فضا تلقی می‌شوند. ارزش‌گذاری بیش از حد به گذشته از مشخصات بارز این تفکر است. دیدگاه کارکردگرا فضاهای شهری کهن را از دید مصرفی نگریسته، پس به دگرگونی آن اعتقاد دارد، در حالی که دیدگاه فرهنگ‌گرا به این فضاها به دید موزه می‌نگرد و از این رو امر به حفاظت می‌نماید. دیدگاه کارکردگرا معمولاً با انقطاع‌گرایی، به معنای قطع روند تاریخی و دیدگاه فرهنگ‌گرا با تداوم‌گرایی، به معنای ادامه این روند همراه است (دویران و همکاران، ۱۳۹۰: ۸۱).

### جدول ۱. مکاتب بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری

فرهنگ گرایی	ارجحیت نیازهای معنوی بر نیازهای مادی: بهسازی و نوسازی از طریق زنده کردن ارزش های فرهنگی گذشته
ترقی گرایی	هنگام نوسازی و بازسازی شهرهای قدیمی، هیچ چیز را جز راه ها حفظ نمی کند: رواج شهرسازی بلدوزر
مکتب اکولوژیک	رکود بافت قدیمی شهر، در اثر گروه های اجتماعی و اقتصادی و جدایی گزینی های ناشی از بی عدالتی اجتماعی
سازمندگرایی	در نظر گرفتن یک کلیت منسجم در امر بهسازی و نوسازی شهری: توجه به هماهنگی و انسجام در این فرایند
کارکرد گرایی	بهسازی و نوسازی باید در راستای توسعه اقتصادی و کارکردی شهر باشد
ساختار گرایی	نگرش مجموعه وار و سیستمی به شهر؛ بهسازی و نوسازی ساختارهای کالبدی- فضایی در مجموعه ها و نه تک بناها
زیبایی شناسی	توجه به بعد بصری و تأکید بر زیباسازی به عنوان تنها رویکرد مناسب بهسازی و نوسازی شهری
مدرنیسم	تمایل افراطی برای حراست از آثار باستانی که حتی نوسازی و بهسازی ابنیه مرده و غیر تاریخی را خواستار می شد
پست مدرنیسم	بیشتر به روابط اجتماعی در شهر می اندیشد؛ بر انگیزتن حس مکان، احیای آنچه دارای ارزش محلی و ویژه است
انسان گرایی	توجه به مردم و مشارکت آن ها در بهسازی و نوسازی فضای شهری، مداخله مردم گرایانه
نئوکلاسیک	توجه به احیای تاریخ و فرهنگ، البته نه با تقلید از گذشته، بلکه از طریق به روز درآمدن در ساختمان های آن

مأخذ: نوری و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۱

### ۴.۲. چارچوب حکمروایی همکارانه در مدیریت بازآفرینی شهری

معمولا حکمروایی به عنوان اصطلاحی گسترده تر نسبت به حکومت دیده می شود که نه تنها ساختارهای رسمی دولت (قانون اساسی، نهادهای اکثریتی و نمایندگان، و زیرمجموعه های دولت، نظام حقوقی و قضایی)، بلکه شبکه های گسترده تری که از طریق آن ها قدرت جریان یافته و در یک جامعه خاص مورد استفاده قرار می گیرد (نهادهای مربوط به جامعه مدنی و بخش خصوصی) را نیز، شامل می شود. بنابراین در حوزه مدیریت بازآفرینی شهری، بررسی حکمروایی شهری نه تنها شامل تصمیمات حاکمیتی و ظرفیت های نهادهای رسمی حکومت محلی است، بلکه همچنین شامل روش هایی است که اینها با ظرفیت های کنش و منابع دیگر کنشگران به منظور نیل به اهداف سیاستی بازآفرینی شهری، پیوند می یابند (Couch et al, 2011:23): اهمیت حکمروایی در بازآفرینی شهری آن را نیازمند ظرفیت های نهادی ویژه می کند. نکته حائز اهمیت، تبیین رویکرد نهادی به فرآیندهای بازآفرینی شهری و به ویژه "ظرفیت سازی نهادی" در حوزه نهادهای درگیر در فرآیند مدیریت بازآفرینی است. این مفهوم بدین معنا است که در بخش های مختلف، ظرفیت های نهادی گوناگونی وجود دارند که به عنوان منابع اجتماعی، با ارتقای سرمایه فکری و اجتماعی و یا به عبارتی افزایش ظرفیت نهادی و با حمایت و گسترش شبکه های محلی و ایجاد شبکه های وسیع تر اعتماد و همکاری، در این فرآیند به دست می آیند. از این همکاری میان نهادهای کنشگر در فرآیند مدیریت بازآفرینی شهری، می توان به عنوان فرآیند "حکمروایی همکارانه" نام برد (Innes & Booher, 2003:41).

بررسی چارچوب های مرتبط با مدیریت بازآفرینی شهری در دو دهه اخیر نشان می دهد که استفاده از تکنیک های برنامه ریزی همکارانه، تغییر نقش دولت ها و استفاده از فرآیندهای حکمروایی محلی هماهنگی با نظامات جهانی و در عین حال توسعه ظرفیت های محلی، منجر به تحقق بازآفرینی شهری پایدار به صورت مؤثر و جامع می گردد. در این راستا می توان از چارچوب نوینی نام برد که در آن اهمیت اصلی بر ایجاد شراکت های پایدار و بلندمدت میان شرکای محلی، و یکپارچه سازی اهداف و سیاست ها در برنامه های بازآفرینی شهری در راستای تحقق پایداری در کنار استفاده از ظرفیت محله ای و تحقق توسعه محله ای پایدار است. به عبارتی دیگر، تحقق این رویکردها در اجرا، نیازمند نظام مدیریتی-سیاسی است که مشارکت مؤثر عمومی ایجاد توافقی و همچنین حکمروایی محلی را تشویق نماید (McDonald, 1996: 13; Jessop, 2001: 4).

برای تحقق فرآیند حکمروایی همکارانه لازم است مشارکت مؤثر همه کنشگران بر پایه فرآیندی پایین به بالا، همراه با تعادل در مناسبات قدرت میان کنشگران و با نقش تسهیلگری برای بخش عمومی به دست آید. تئودور جونز و آلمندینگر نیز فرآیندهای پایین به بالا را در شرایطی برای تحقق حکمروایی همکارانه مؤثر می دانند که فرهنگ سیاسی و ساختار نهادی نیز با راهکارهای همکارانه تغییر شکل یابند (Tewdwr-Jones & Allmendinger, 1998: 1987). اینس و بوهر هم ظرفیت های نهادی را برای گفتگو و تعامل، مهم ترین عامل در افزایش اثرات حکمروایی همکارانه مطرح می نماید: گفتگو سبب تشویق مشارکت کنندگان در راستای به شراکت گذاشتن اطلاعات، و درک چشم اندازهای دیگر کنشگران و دستیابی به یافته های



نوآورانه، تشویق مشارکت کنندگان به آگاهی از قدرت فرآیند همکارانه، و ظرفیت نهادی که به عنوان ترکیبی از سرمایه‌های اجتماعی، سیاسی و تعاملی، سبب توسعه جامعه مدنی به عنوان یکی از عناصر رقابتی در این فرآیند می‌گردد (Innes & Booher, 2004: 428-429). انسل و گش نیز تعامل رو در رو، اعتمادسازی و توسعه اقدام بر پایه ادراک مشترک، را از عوامل اصلی در فرآیندهای همکارانه معرفی می‌کنند (Ansell & Gash, 2008: 5).

این بررسی‌ها نشان می‌دهد که در راستای تحقق بازآفرینی شهری پایدار، ظرفیت‌های حکمروایی همکارانه نیازمند مناسبات قدرت متعادل میان کلیه کنشگران و در نتیجه امکان تحقق مشارکت عمومی و حل تعارض میان کنشگران مختلف این فرآیند، تبدیل شدن نقش بخش عمومی به عنوان سیاست‌گذار و تسهیلگر فرآیند، و ایجاد ظرفیت‌های نهادی لازم برای مواجهه با چالش ناکارآمدی و بازآفرینی شهری پایدار به عنوان یک مسأله پیچیده و بدقلق است، که در ادامه به این موارد پرداخته می‌شود.

### ۳. پیشینه پژوهش

بررسی متون و ادبیات علمی نشان می‌دهد برخی از محققان و پژوهشگران داخلی و خارجی در رابطه با موضوع تحقیق مطالعاتی را انجام دادند که در اینجا به برخی از جدیدترین آن‌ها اشاره می‌کنیم:

کاوه پور و همکاران (۱۴۰۱)، در مقاله خود با عنوان "ارزیابی عملکرد مدیریت شهری با تاکید بر شاخص‌های حکمروایی خوب (مورد مطالعه: شهر اهواز)" با هدف تحلیل عملکرد مدیریت شهر (شهرداری اهواز) با تاکید بر شاخص‌های حکمروایی خوب از منظر شهروندان پرداخته‌اند. روش پژوهش از نظر هدف کاربردی و روش‌شناسی تحقیق توصیفی-تحلیلی بوده است. جامعه آماری شهروندان شهر اهواز می‌باشند که بر اساس فرمول کوکران و با استفاده از روش تصادفی ساده ۳۸۴ نفر از آنها به عنوان حجم نمونه انتخاب شده‌اند. نتایج نشان داد در میان ضرایب به دست آمده تاثیر کارایی و اثربخش بر حکمروایی با کسب ضریب ۰/۸۳۹ بیشترین امتیاز را کسب نموده و نشانگر این است که بالاترین میزان تاثیرگذاری بر شکل‌گیری حکمروایی را دارد. ابراهیمی و چاره‌جو (۱۴۰۱)، مقاله‌ای با عنوان "بررسی نقش حکمروایی خوب در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: شهر کامیاران)" را به رشته تحریر درآورده‌اند.

هدف اصلی این پژوهش بررسی اثرات شاخص‌های حکمروایی خوب شهری بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده در شهر کامیاران بوده است. مقاله از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری پژوهش شهروندان محلات شهر کامیاران با جمعیت ۵۷،۰۷۷ نفر می‌باشند و جهت گردآوری داده‌ها از ۳۸۴ پرسشنامه براساس فرمول کوکران به روش نمونه‌گیری طبقه‌ای استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهند که مهمترین مولفه‌های اثرگذار بر حکمروایی محلی شهر کامیاران به منظور بازآفرینی بافت‌های فرسوده مشارکت نهادهای مدنی و بخش خصوصی می‌باشد و همچنین مولفه‌های اصلی حکمروایی محلی تاثیر مستقیم و مثبتی بر فرایند بازآفرینی بافت‌های فرسوده دارد. قاسمی و همکاران (۱۴۰۰)، در مقاله خود با عنوان "تحلیل نقش حکمروایی خوب شهری در بازآفرینی بافت فرسوده شهری بر اساس تئوری داده بنیاد (مورد مطالعه: شهرضا)" با استفاده از مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای و تحقیقات میدانی (مصاحبه) تلاش نمودند به آرایه نظریه‌ای جدید بپردازند. نتایج تحقیق 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. سرور و همکاران (۱۳۹۸)، مقاله‌ای با عنوان "حکمروایی شایسته و بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی: محله ۴ شهر آذرشهر" را به رشته تحریر درآورده‌اند. روش تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی بوده است. جامعه آماری تحقیق شامل تمام ساکنین محله چهار بخش مرکزی شهر آذرشهر می‌باشد؛ بر این اساس، تعداد ۳۶۰ نفر از ساکنین محله با استفاده از فرمول کوکران به عنوان حجم نمونه انتخاب شدند. نتایج نشان می‌دهد که ارتباط معناداری بین بازآفرینی بافت‌های فرسوده و شاخص‌های حکمروایی شهری وجود دارد، همچنین، شاخص‌های عدالت و برابری، کارایی و اثربخشی، و شفافیت دارای وضعیت مناسب‌تر و رتبه برتر نسبت به سایر شاخص‌های حکمروایی خوب هستند و در بین شاخص‌های بازآفرینی، شاخص‌های کالبدی و اقتصادی برترتیب در رتبه‌های

اول و دوم قرار دارند. امینی و همکاران (۱۳۹۷)، در مقاله خود با عنوان "جایگاه حکمروایی شهری در فرایند بازآفرینی بافت فرسوده شهری؛ مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران" به بررسی وضعیت شاخص های حکمروایی در بافت فرسوده شهری و اثرگذاری حکمروایی در بازآفرینی بافت فرسوده شهری پرداخته اند.

روش تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی و به لحاظ هدف کاربردی- توسعه ای و واحد تحلیل آن سرپرست خانوار بوده است که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران به تعداد ۳۸۳ نفر تعیین گردید و برای انتخاب نمونه ها از روش نمونه گیری تصادفی استفاده گردید. نتایج نشان داده است که در بین شاخص های حکمروایی شهری، شاخص عدالت و اثربخشی و کارایی بیشترین و شاخص های پاسخگویی و بینش راهبردی پایین ترین رتبه را به خود اختصاص داده اند. به طور کلی شاخص های حکمروایی شهری در منطقه ۱۲ شهرداری تهران در مقیاس پایین تر از حد متوسط قرار دارند. همچنین حکمروایی در شاخص های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی اثرپذیری بیشتری نسبت به شاخص های فرهنگی و زیست محیطی داشته است. عظیمی آملی و جمع دار (۱۳۹۵)، در مقاله خود تحت عنوان "بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر الگوی حکمروایی خوب در دهونک" به بررسی این موضوع پرداختند. روش مورد استفاده در این تحقیق از نوع توصیفی-تحلیلی و به لحاظ هدف کاربردی-توسعه ای می باشد و واحد تحلیل آن سرپرست خانوار بوده است که با روش نمونه گیری تصادفی ساده انتخاب گردیدند. نتایج نشان می دهد که محله ده ونک به لحاظ شاخص های حکمروایی خوب شهری از وضعیت نامناسبی برخوردار نیست؛ علاوه بر این، به لحاظ فرسودگی بافت های مسکونی نیز از وضعیت مناسبی برخوردار نیست.

کاترینا سیتی (۲۰۲۱)، در مقاله خود با عنوان "برنامه ریزی مشارکتی برای پایداری محلی با هدایت اهداف توسعه پایدار" رویکردی را برای ایجاد یک طرح پایداری محلی با استفاده از SDGS برای یک جامعه روستایی در جنوب شرقی استرالیا با استفاده از تکنیک های مشارکتی بررسی کرده اند. نتایج نشان می دهد اگر جوامع محلی برنامه ریزی پایداری را با استفاده از SDGS ایجاد کنند، آنگاه چنین برنامه ریزی بین مقیاس های جغرافیایی و در سراسر آن سازگار خواهد بود و با اهداف جهانی همسو خواهد بود. پنگ و همکاران (۲۰۱۵)، در پژوهشی با عنوان "ارائه مدلی برای ارزیابی بازآفرینی شهری: گامی به سوی آینده" بیان می دارند که افزایش آگاهی درباره نیاز به بهبود شرایط در بافت های ناکارآمد فرسوده شهری در سراسر جهان رو به افزایش است. این پژوهش با استفاده از مدل فازی و روش آنتروپی اقدام به ارزیابی موفقیت بازآفرینی شهری نموده است؛ همچنین با ساخت مدلی مفهومی تصمیم سازان و تصمیم گیران شهری را در زمینه مدیریت بازآفرینی شهری یاری نموده است. موتیسا و یاریم (۲۰۱۲)، در پژوهشی با عنوان "پایداری شهری در کنیا" به این نتیجه رسیده اند که برای رسیدن به پایداری شهری در کشورهای در حال توسعه، تأکید اصلی باید بر روی بعد حکمروایی شهری متمرکز گردد. UN-HABITAT (2002)، در پژوهشی با عنوان "سنجش کیفیت حکمروایی شهری" با ارایه چارچوبی بر مبنای شاخص هایی چون مشارکت اجتماعی، شفافیت، پاسخگویی، پایداری، بهره‌وری اداری، دموکراسی، عدالت و امنیت در برابر درگیری ها و بلایای طبیعی بهبود در حکمرانی را نیازمند تغییر در ساختارهای اجتماعی، اقتصادی جامعه می داند و توسعه محلی را یکی از راه های گذار به وضعیت حکمرانی خوب شهری می داند.

#### ۴. روش شناسی تحقیق و شناخت اجمالی محدوده مورد مطالعه

پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی- توسعه ای و از نظر گردآوری داده ها توصیفی-تحلیلی بوده است. اطلاعات این پژوهش ترکیبی از روش های کتابخانه ای و میدانی است. در روش کتابخانه ای از ابزارهایی نظیر، مقاله ها، پایان نامه ها، رساله های تحصیلی، کتاب های علمی و دانشگاهی، آمارنامه ها، جداول آماری، سایت های معتبر علمی و ... و در روش میدانی از مشاهده مستقیم، مصاحبه آزاد و پرسشنامه محقق ساخته استفاده شده است. شاخص های استخراج شده از مبانی نظری پژوهش به عنوان گویه های نهایی و در قالب طیف لیکرت پنج گزینه ای تنظیم شده است. حجم نمونه مطابق با روش کوکران مساوی با ۳۸۴ خانوار می باشد و واحد تحلیل، سرپرستان خانوار بوده اند و شیوه نمونه گیری نیز به روش نمونه گیری تصادفی می باشد. برای پایایی ابزار سنجش نیز از ضریب آلفای کرونباخ و ضریب پایایی ترکیبی استفاده شده که مقادیر آن حاکی از آن بوده که

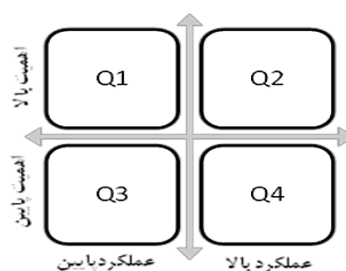
ابزار سنجش (پرسشنامه) از پایایی مناسبی برخوردار بوده (آلفا کرونباخ: ۰/۹۱، پایایی ترکیبی: ۱۰/۹۲ و ۰۲/۹۳) چرا که بیش از ۰/۷ می‌باشد. همچنین میانگین واریانس استخراجی بیشتر از ۰/۵ می‌باشد (۰/۶۳) که نشان از روایی همگرا پرسشنامه دارد. نرم افزارهای مورد استفاده در این پژوهش SPSS و Smart PLS بوده است.

### ۵. روش تحلیل اهمیت- عملکرد (IPA)

این مدل در دهه ۱۹۷۰ از سوی مارتیا و جیمز<sup>۱</sup> ارائه شده است (Taplin, 2012). اهمیت فزاینده مدل تحلیل اهمیت- عملکرد در آسیب شناسی و مشخص کردن نقاط قوت و ضعف سیستم و کارایی آن در شناخت اولویت ها و راهبردهای بهبود موجب شده مدل مذکور در زمینه های مختلف به کار گرفته شود. مدل تحلیل اهمیت- عملکرد، به لحاظ مفهومی، مدلی چند شاخصه است. به منظور کاربرد این مدل، باید شاخص هایی که قرار است تحلیل شوند مشخص شوند. در واقع اثر بخشی مدل اهمیت- عملکرد شدیداً به شاخص ها یا مولفه های تحلیلی آن وابسته است. به زعم اسلک<sup>۴</sup>، در مدل تحلیل اهمیت- عملکرد سنجش شاخص ها می تواند در مقیاس ۵،۷ یا ۹ درجه ای لیکرت انجام گیرد. داده های مربوط به میزان اهمیت و سطح عملکرد هر یک از آنها با استفاده از پرسشنامه جمع آوری می شود (طیبی و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۲۳).

تشکیل ماتریس IP: از آنجا که تحلیل جداگانه داده های بعد عملکرد و بعد اهمیت، بویژه زمانی که هر مجموعه داده ها همزمان مورد مطالعه قرار می گیرند ممکن است معنادار نباشد. لذا داده های مربوط به سطح اهمیت و عملکرد شاخص ها روی شبکه ای دو بعدی نمایش داده می شود. در این نمودار محور Y نشانگر بعد اهمیت و محور X نشانگر بعد عملکرد است. این شبکه دو بعدی ماتریس اهمیت-عملکرد یا ماتریس IPA نامیده می شود. ماتریس IPA در واقع از چهار قسمت یا ربع تشکیل شده و در هر ربع استراتژی خاصی قرار دارد. نقش این ماتریس کمک به فرایند تصمیم گیری است. از این ماتریس برای شناخت درجه اولویت شاخص ها برای بهبود استفاده می شود (نوری و همکاران، ۱۴۰۰: ۸ و طیبی و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۲۴).

تحلیل ماتریس IP: در مدل تحلیل اهمیت- عملکرد از میانگین داده های مربوط به سطح عملکرد و میانگین داده های مربوط به درجه اهمیت هر یک از شاخص ها، برای تعیین مختصات هر شاخص و نمایش آن در ماتریس اهمیت-عملکرد استفاده می شود. بدین ترتیب با جفت شدن این دو مجموعه از مقادیر، هر یک از شاخص ها در یکی از چهار ربع ماتریس اهمیت-عملکرد قرار می گیرد (همان). ماتریس مذکور در شکل ۱ آمده است.



شکل ۱: ماتریس IP (Eskildsen et al, 2006)

در ربع اول، اهمیت شاخص ها بالا، اما عملکرد آن ها پایین است. این ربع نشان دهنده آن است که شاخص های واقع شده در این ناحیه نیازمند اقدام اصلاح فوری است و از این لحاظ اولویت بالایی دارند. به عبارت دیگر، فرآیندهای این بخش آسیب پذیرند و باید در اولویت بهبود قرار بگیرند. در واقع این ربع ضعف سازمان را نشان می دهد لذا باید در اولویت اول قرار گیرد. ربع دوم، نشان دهنده اهمیت و عملکرد بالاست و بیانگر آنست که شاخص های موجود در این ناحیه در وضعیت نسبتاً مطلوب بوده و باید این وضعیت تداوم یابد. به دیگر سخن، این ناحیه قوت اصلی سازمان در نظر گرفته می شود. در ربع سوم، اهمیت و

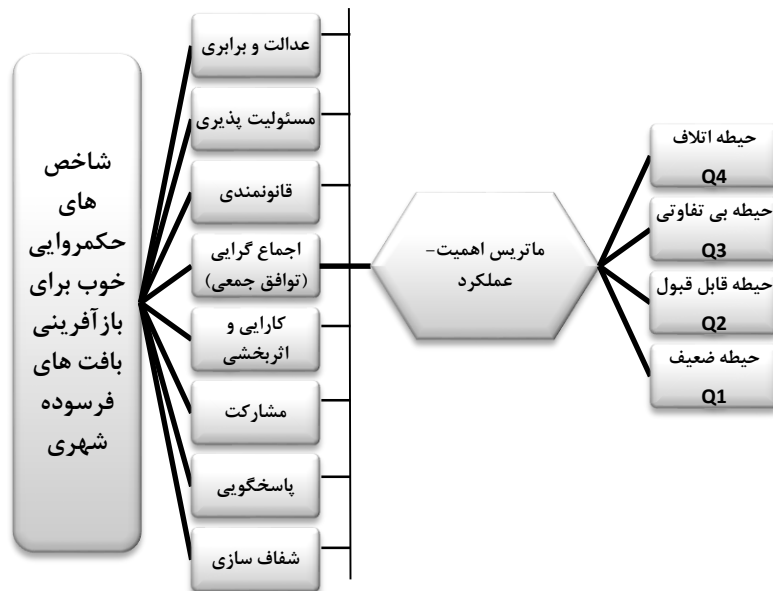
1. (rho-a)

2. (rho-c)

3. Martilla & James

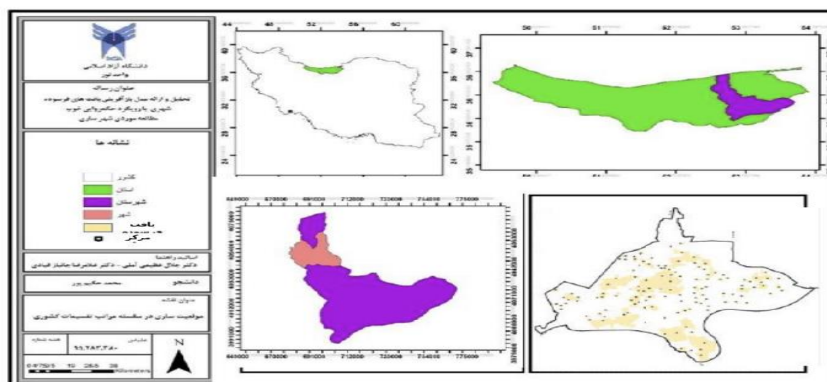
4. Aslek

عملکرد هر دو پایین است. اما این شاخص ها برای سیستم تهدید کننده نیست و نیازمند اصلاح فوری نیستند. در نهایت، ربع چهارم، نشان دهنده اهمیت پایین و عملکرد بالاست که بیانگر نقاط غیر مهم است و احتمالاً تلاش ها و منابع صرف شده در اینجا بهتر است در جای دیگر تمرکز یابد (رسولی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۵۹ و طیبی و همکاران، ۱۳۹۴: ۴۰). بدین ترتیب مدل مفهومی پژوهش پژوهش حاضر، در قالب شکل ۲ نشان داده شده است.



شکل ۲: مدل مفهومی پژوهش

محدوده مورد مطالعه پژوهش حاضر، شهر ساری می باشد. شهرسازی مرکز استان مازندران است. نزدیک ترین شهرهای استان به ساری، قائم شهر با فاصله کمتر از ۲۰ کیلومتر در غرب و نکا با فاصله ۲۰ کیلومتر در شرق است، هم چنین فاصله ساری تا دریا ۲۷ کیلومتر است. ساری در طول شرقی ۵۳ درجه و ۳۷ دقیقه و عرض شمالی ۳۴ درجه و ۳۶ دقیقه واقع شده است. ارتفاع از دریای آزاد ۱۱۸/۵ متر و وسعت وضع موجود شهر ۲۴۷۹/۲۴ هکتار است (حسینی، ۱۳۹۵، ۸۳). بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵، این شهر با جمعیتی حدود ۳۴۷ هزار نفر در میان ۳۰ مرکز استان در رتبه بیست و سوم کشوری جای گرفته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). شکل شماره ۲ موقعیت جغرافیایی شهر در منطقه و بافت فرسوده درون آن را نشان می دهد.



شکل ۳: نقشه موقعیت جغرافیایی شهر ساری در منطقه و بافت فرسوده آن

منبع: طرح بهسازی و نوسازی شهر ساری، ۱۳۹۵

شهر ساری دارای چهار منطقه (بافت قدیم، منطقه یک، منطقه دو، منطقه سه) می‌باشد که در جدول شماره ۲ شرح آن آورده شده است.

**جدول ۲. ناحیه‌های بافت فرسوده منطقه ویژه قدیم، منطقه یک، منطقه دو، منطقه سه**

منطقه	شرح حوزه بافت فرسوده	جمعیت (نفر)	وسعت (هکتار)
منطقه بافت کهن	حد فاصل خیابان جمهوری (جنوب)، مدرس (شرق)، امیرمازندرانی (شمال)، رازی (غرب)، بخش اصلی بازار قدیم، مسجد جامع و برخی ساختمان های عمومی شهر لازم به توضیح محله های نعلبندان، چناران، توتکیه، چاله مسجد، حد فاصل خیابان قارن (شمال)، فرهنگ (جنوب و شرق)، انقلاب (غرب) شامل محله های قلیچ لی، میرسرویه، اصفهانی محله، مختار محله، قارن (جنوب)، فرهنگ (شرق)، ۱۸ دی (شمال)، انقلاب (غرب) شامل محله های اصائلو، افغان، آب انار نو، حاجی آباد، عباس خانی، شاه غازی، قارن (جنوب)، ۱۸ دی (شمال)، کمربندی فرهنگ (شرق)، انقلاب (غرب) شامل محله های پیرتکیه، همت آباد و درازه گرگان	۱۲۲۴۵	۹۰/۶۹
منطقه یک	حریم مسیر رودخانه تجن، دو محدوده غیر متصل در میدان شهیدا شامل دو کوچه، محل اتصال بلوار آیت الله بهشتی ملامجدالدین (اشرف محله سابق)، محله پشت آرامگاه، کوچه شهید بری نژاد، جوار کمربندی اراضی سابق آقای علیپور، کوچه های متصل به بلوار طالقانی، کوچه های متصل به خیابان معلم، ذشرق خیابان امام جعفر صادق، شرق خیابان قایم و زیر خیابان حسین پور، غرب خیابان امام جعفر صادق، تمامی مناطق مجاور رودخانه تجن، اراضی اسماعیلی- اراضی جعفری- آزاد گله	۴۳۷۷۵	۱۱۷
منطقه دو	مجاور بلوار مدرس (کوچه ساداتی ۱۷)، جنوب خیابان شهید فرجی در کنار خیابان محمد شفاهی، (بربری محله سابق)، مهدی آباد، کوچه وصال شیرازی متصل به مهدی آباد، کوی ابوالفضل، جوکی محله سابق، خیابان ۸ متری مجاور کمربندی، کنار خیابان فردوسی، محله چین دکا سابق، جوار بلوار دانشگاه، بخشی از محله بینجلو (حد فاصل خیابان شهید ابراهیمی و شهید ایزد طلب)، ترک محله و محدوده محله شازده حسین، محله استخر سر قدیم، جنوب خیابان رودکی، اراضی ملیک آباد متصل به جاده جویبار، اراضی پایین ملیک آباد در جنوب غربی بلوار ۲۲ بهمن، نزدیکی بلوار دانشگاه بخشی از محله بینجلو، نزدیکی بلوار ۲۲ بهمن، محله جام جم، محله پشت هتل مازندران، محله ۲۵ دستگاه اداری دادگستری، شمال خط آهن، بالای خط آهن، جنوب غربی ناحیه (محدوده انتهای جام جم و خط راه آهن)، شمال خیابان آزادی و شرق و غرب خیابان بقیع الله، محله شکرآباد در غرب خیابان ملت، محله چهارتکیه (شرق محله شکرآباد و خیابان ملت)، جوار خیابان مازیار	۴۶۹۲۳	۱۳۹
منطقه سه	محله دخانیات (حاشیه غربی خیابان مهران پور)، اتحاد یک و دو، محله سروینه باغ اراضی صدرایی و رضوی، محله شربتی، محله میرجانی و آهی دشت، محدوده کوی اسلام، خ چمران، خ غفاری	۶۳۶۰۸	۳۴۲
جمع کل		۱۶۶۵۵۱	۶۸۸/۶۹

منبع: طرح بهسازی و نوسازی شهرداری ساری، ۱۳۹۰: ۶۸-۹۴

## ۶. یافته های پژوهش و بحث

### ۶.۱. توصیف ویژگی های جمعیت شناختی پاسخگویان

**جدول ۳. توصیف ویژگی های جمعیت شناختی پاسخگویان**

متغیرهای جمعیت شناختی	تعداد	درصد
زن	۱۳۲	۳۴/۴
مرد	۲۵۲	۶۵/۶
جمع کل	۳۸۴	۱۰۰
فوق دیپلم	۱۶	۴/۲
لیسانس	۱۶۶	۴۳/۲
فوق لیسانس	۷۸	۲۰/۳
دکتری	۸	۲/۱
جمع کل	۳۸۴	۱۰۰

### ادامه جدول ۳. توصیف ویژگی های جمعیت شناختی پاسخگویان

متغیرهای جمعیت شناختی	تعداد	درصد
۲۰-۲۹	۵۰	۱۳
۳۰-۳۹	۱۷۹	۴۶/۶
۴۰-۴۹	۴۸	۱۲/۵
۵۰-۵۹	۵۹	۱۵/۴
بیشتر از ۶۰	۴۸	۱۲/۵
جمع کل	۳۸۴	۱۰۰
زیر ۲ میلیون	۷۰	۱۸/۲
۲-۵ میلیون	۴۶	۱۲
۵-۷ میلیون	۱۲۳	۳۲
۷-۱۰ میلیون	۵۶	۱۴/۶
۱۰-۱۳ میلیون	۲۴	۶/۳
۱۳-۱۵ میلیون	۲۱	۵/۵
بیشتر از ۱۵ میلیون	۴۴	۱۱/۵
جمع کل	۳۸۴	۱۰۰

گروه سنی

درآمد

منبع: یافته های پژوهش، ۱۴۰۱

نتایج حاصل از بررسی سرپرستان خانوار مورد مطالعه (ساکن در بافت) در این پژوهش حاکی از آن بوده که به لحاظ جنسیت، از مجموع ۳۸۴ سرپرست خانوار پاسخگو، ۳۴/۴ درصد مرد و ۶۵/۶ درصد زن بوده‌اند، به لحاظ تحصیلات اغلب لیسانس بوده‌اند (۴۳/۲ درصد). همچنین بیشتر پاسخ‌گویان در گروه سنی ۳۰ تا ۳۹ سال قرار داشته‌اند و میانگین سنی ۳۲ سال بوده است و اغلب از سطح درآمدی ۵-۷ میلیون تومان برخوردار بوده‌اند.

### ۲.۶. تحلیل (اهمیت - عملکرد)

#### ۲.۶.۱. میانگین اهمیت - عملکرد شاخص‌ها

جدول ۴: میانگین اهمیت و عملکرد هر یک از شاخص های حکمروایی خوب

برای بازآفرینی بافت های فرسوده شهری

شاخص	اهمیت (I)	عملکرد (P)
شفافیت	۳/۹۱	۲/۱۹
پاسخگویی	۲/۶۹	۲/۱۸
مشارکت	۴/۱۳	۲/۴۰
کارایی	۴/۱۲	۲/۳۶
اجماع گرایی	۴/۲۵	۲/۱۸
قانون گرایی	۴/۳۹	۲/۵۹
مسئولیت پذیری	۲/۸۴	۲/۱۷
عدالت گرایی	۴/۶۳	۲/۳۲

منبع: یافته های پژوهش، ۱۴۰۱

همان طور که نتایج جدول ۴ نشان می دهد، از بعد اهمیت، عدالت گرایی با میانگین (۴/۶۳)، قانون گرایی (۴/۳۹)، مشارکت با میانگین (۴/۲۵) و اجماع گرایی با میانگین (۴/۱۳) با اهمیت ترین شاخص ها و پاسخگویی با میانگین (۲/۶۹) و مسئولیت پذیری با میانگین (۲/۸۴) به ترتیب جزو کم اهمیت ترین شاخص ها ارزیابی شده اند. همچنین از نظر عملکرد، نتایج مقایسه میانگین ها حاکی از آنست که قانون گرایی با میانگین ۲/۵۹، مشارکت با میانگین ۲/۴۰ و کارایی با میانگین ۲/۲۶ بیشترین

عملکرد و مسئولیت پذیری با میانگین ۲/۱۷، اجماع گرایی با میانگین ۲/۱۸ و پاسخگویی با میانگین ۲/۱۸ کمترین عملکرد را به خود اختصاص داده اند.

### ۲.۲.۶. تحلیل نمره افتراقی

همچنین، برای تعیین میزان فاصله سطح عملکرد هر شاخص از سطح اهمیت آن، مطابق فرمول تحلیل افتراقی یعنی (P-I) میانگین عملکرد هر شاخص از میانگین اهمیت آن تفریق می شود. بدین منظور، آزمون همبسته با فاصله اطمینان ۹۹ درصد و با سطح معناداری ۰/۰۱ به کمک نرم افزار SPSS انجام گرفت. پس از انجام این آزمون نتایج جدول ۵ بیانگر آن بوده که اندازه Sig در همه شاخص ها برابر با صفر است و معنادار می باشد. از سویی دیگر همان طور که نتایج جدول ۵ نشان می دهد، همه شاخص ها علاوه بر داشتن سطح معناداری، نتیجه رابطه (P-I) نیز در آنها منفی شده است که این امر نشان دهنده فاصله همه شاخص ها از وضعیت ایده آل است. در جدول ۵ نتایج حاصل از تحلیل نمره افتراقی آورده شده است.

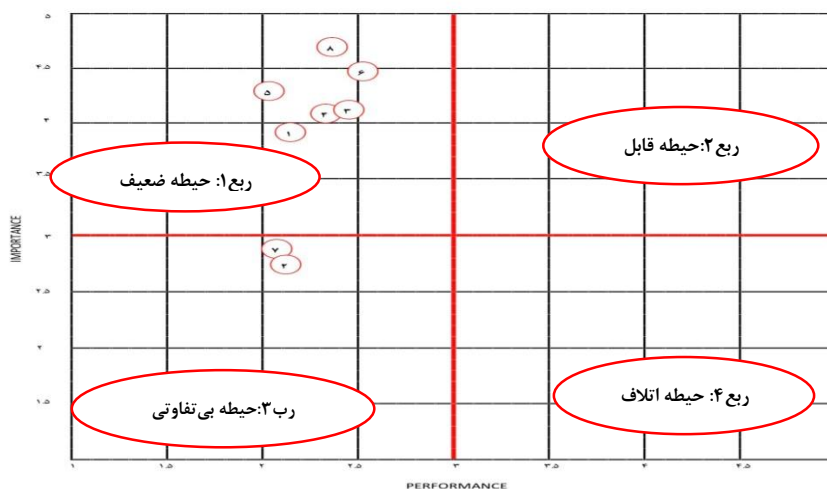
جدول ۵: نتایج تحلیل نمره افتراقی

شاخص	اهمیت (I)	عملکرد (P)	t-value	(P-I)
شفافیت	۳/۹۱	۲/۱۹	۰/۴۹	-۱
پاسخگویی	۲/۶۹	۲/۱۸	۳/۳۹	-۱/۳
مشارکت	۴/۱۳	۲/۴۰	۹/۱۳	-۰/۸
کارایی	۴/۱۲	۲/۳۶	-۱/۴۰	-۰/۸
اجماع گرایی	۴/۲۵	۲/۱۸	-۰/۶۷	۰/۷
قانون گرایی	۴/۳۹	۲/۵۹	۴/۳۶	-۰/۶
مسئولیت پذیری	۲/۸۴	۲/۱۷	۳/۷۴	-۱/۱
عدالت گرایی	۴/۶۳	۲/۳۲	۱/۵۴	-۰/۳

منبع: یافته های پژوهش، ۱۴۰۱

### ۲.۲.۳. ماتریس اهمیت - عملکرد شاخص ها

در این مطالعه با توجه به اینکه برای سنجش شاخص ها از مقیاس ۵ درجه ای لیکرت استفاده شده است لذا مرکز مقیاس عدد ۳ تعیین و هر یک از محورهای X و Y در عدد ۳ به دو نیمه تقسیم شده اند. به عبارتی دیگر، محل تلاقی محورها نقطه ۳ است. نمودار ۱ ماتریس اهمیت - عملکرد شاخص های حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری را نشان می دهد.



نمودار ۱: ماتریس اهمیت - عملکرد شاخص های حکمروایی خوب برای بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری

همچنین، موقعیت قرار گیری هر یک از شاخص ها در حالت مقیاس محور و در چهار ربع ماتریس (ربع اول: حیطة ضعیف ربع دوم: حیطة قابل قبول، ربع سوم: حیطة بی تفاوتی و ربع چهارم: حیطة اتلاف) در قالب جدول ۶ آورده شده است.

جدول ۶: موقعیت قرار گیری شاخص ها در ماتریس مقیاس محور

شاخص	کد	اهمیت (I)	عملکرد (P)	موقعیت مقیاس محور
شفافیت	۱	۳/۹۱	۲/۱۹	Q1
پاسخگویی	۲	۲/۶۹	۲/۱۸	Q3
اجماع گرایی	۳	۴/۱۳	۲/۴۰	Q1
کارایی	۴	۴/۱۲	۲/۳۶	Q1
مشارکت	۵	۴/۲۵	۲/۱۸	Q1
قانون گرایی	۶	۴/۳۹	۲/۵۹	Q1
مسئولیت پذیری	۷	۲/۸۴	۲/۱۷	Q3
عدالت گرایی	۸	۴/۶۳	۲/۳۲	Q1

منبع: یافته های پژوهش، ۱۴۰۱

همان طور که ماتریس IP نشان می دهد از بین ۸ شاخص مورد بررسی ۶ شاخص که عبارتند از: شفافیت (کد ۱)، مشارکت (کد ۵)، کارایی (کد ۴)، اجماع گرایی (کد ۳)، قانون گرایی (کد ۶)، عدالت گرایی (کد ۸) در ربع اول (حیطه ضعیف) قرار گرفته است یعنی با وجود اهمیت بالای شاخص، دارای عملکرد پایین است که به عنوان نقطه ضعف سیستم برای اقدام اصلاحی و بهبود در اولویت هستند. شاخص های پاسخگویی (کد ۲) و مسئولیت پذیری (کد ۷) نیز در ربع سوم (حیطه بی تفاوتی) قرار گرفته اند که اهمیت و عملکرد هر دو پایین است اما این شاخص ها برای سیستم تهدید کننده نیستند.

## ۷. نتیجه گیری

از جمله معضلات جدی بسیاری از شهرهای ایران، مسئله بافت های فرسوده است. گستردگی این نوع بافت ها و شیوه های مقابله با آن باعث شده است که همواره به عنوان موضوع اصلی مدیران شهری و برنامه ریزان مطرح شود. در چند دهه اخیر دولت و شهرداری ها راهکارهای متفاوتی را در جهت بازسازی بافت های فرسوده شهری تجربه نموده اند؛ اما حجم زیاد بافت های فرسوده دال بر ناکافی بودن این روش ها بوده است. در این راستا، در مواجهه و سازمان دهی این بافت ها رویکردی جدید تحت عنوان حکمروایی خوب شهری مطرح شده است. بر این اساس، تحقیق حاضر سعی نموده است به ارزیابی شاخص های حکمروایی خوب شهری در جهت بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری با استفاده از روش IPA بپردازد.

با توجه به نتایج حاصل از این تحقیق باید گفت، اکثر شاخص ها: شفافیت (کد ۱)، مشارکت (کد ۵)، کارایی (کد ۴)، اجماع گرایی (کد ۳)، قانون گرایی (کد ۶)، عدالت گرایی (کد ۸)؛ به دلیل قرار گرفتن در منطقه ضعیف برای رسیدن به بازآفرینی بافت های فرسوده شهر نیاز به اقدامات اصلاحی شدیدی دارند؛ اولویت دار ترین شاخص ها عدالت گرایی و قانون گرایی و بحث مهم مشارکت و اجماع گرایی است. همچنین با تاکید بر خروجی های اصلی پژوهش حاضر می توان در مجموع گفت در زمینه عملیاتی نمودن حکمرانی خوب شهری اقدامات لازم به درستی صورت نگرفته است چرا که همه شاخص ها علاوه بر داشتن سطح معناداری، نتیجه رابطه (P-I) نیز در آنها منفی شده است که این امر نشان دهنده فاصله همه شاخص ها از وضعیت ایده آل است؛ که با نتایج پژوهش طبیعی و همکاران (۱۳۹۴)، در خصوص "ارزیابی شاخص های حکمروایی خوب شهری در شهر تنکابن" همسویی دارد؛ همچنین با نتایج پژوهش نوری و همکاران (۱۴۰۰)، درباره "تحلیل اهمیت- عملکرد شاخص های حکمروایی خوب در شهر یزد" نیز همسو می باشد.

به عبارتی دیگر از یافته های پژوهش حاضر چنین بر می آید که در نگاه کلان ساز و کارهای قانونی نتوانسته است زمینه تحقق حکمروایی خوب شهری را فراهم نماید که این امر نشان از این دارد برای رفع موانع آن باید راهبردها و سیاست گذاری های نوینی پیاده سازی شود. به عبارتی دیگر، نتایج حاصل از این پژوهش نشان می دهد وضعیت شاخص های حکمروایی خوب



شهری در بافت فرسوده شهر ساری در وضعیت مطلوبی قرار ندارد. دلایل این نتیجه می‌تواند این باشد که در فرایند تهیه و اجرای طرح‌ها از شهروندان نظرخواهی نمی‌شود، روند اجرای طرح‌ها و ارائه خدمات متناسب با خواست شهروندان نیست، شفافیتی در مورد هزینه طرح‌ها صورت نمی‌گیرد، افراد غیر مسئول در تصمیم‌گیری‌های شهری دخالت دارند و مسائلی از این قبیل باعث شده که حکمروایی خوب شهری در بافت فرسوده شهر ساری در وضعیت نامطلوبی قرار داشته باشد.

آنچه که به عنوان خط مشی این پژوهش می‌توان بیان نمود این است که بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهر ساری در چارچوب حکمروایی خوب، سیاستی جامع و یکپارچه برای پاسخگویی به بسیاری از معضلات و مشکلاتی است که این بافت‌ها با آن دست به گریبان هستند. از آنجایی که بازآفرینی این بافت‌ها دربرگیرنده شبکه‌ای از اقدامات و برنامه‌های منعطف در مقیاس‌های فضایی مختلف و در مسیر اهداف توسعه پایدار است، در تمامی سطوح به مشارکت حداکثری تمامی کنشگران و ذینفعان به ویژه مردم و جامعه محلی نیاز دارد. با توجه به تمرکزگرایی شدید و عدم وجود الگوی مدیریتی یکپارچه در کشور و ضعف حضور مردم و نهادهای مردمی و فعالان محلی در بدنه تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی‌ها که عملاً مانع از بالفعل شدن توان‌های جامعه محلی در فرایند برنامه‌ریزی و مداخله در عرصه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی و... می‌گردد، به نظر می‌رسد تحلیل رابطه بین بافت‌های فرسوده‌ی شهرساری و بازآفرینی پایدار این بافت‌ها با الگوی حکمروایی خوب، نشانگر کاهش فقر، بهسازی محیطی، بهبود سازوکارهای کیفیت زندگی، توسعه نظام عملکردی شهر- منطقه و کارآمد کردن کارکردهای شهری بویژه در محله‌های دارای بافت فرسوده خواهد بود؛ افزون بر این، با بکارگیری الگوی حکمروایی خوب در بازآفرینی این بافت‌ها، امکان حضور تمام ذینفعان و به کار بردن اهرم‌های تمرکز زدایی، تسهیلگری و مداخله‌گری، با نگاه انسان محور و اجتماع‌مدار، موجبات ارتقای توانمندسازی و ظرفیت‌سازی بافت‌های فرسوده شده و در نهایت توسعه پایدار شهری را محقق می‌سازد.

همچنین، نتایج این پژوهش نشان داد که در تحلیل بازآفرینی بافت‌های فرسوده با رویکرد حکمروایی خوب، ضرورت توجه به عدالت‌گرایی، قانون‌گرایی و همچنین توسعه مشارکتی بیش از پیش احساس می‌شود. در این راستا، خط مشی این پژوهش برای همگرایی و تشریک مساعی نهادها، سرمایه اجتماعی، نظام قانونی مناسب، ظرفیت‌سازی نهادی، تفویض اختیار به نهادهای خرد محلی و... اصالت زیادی قائل است و بدنبال "مقتدرسازی" شهروندان در مسیر فرایند حکمروایی خوب برای دستیابی به توسعه پایدار با تاکید بر چهار ویژگی اصلی یعنی افزایش مشارکت فراگیر همه ذینفعان، افزایش شفافیت و اطلاعات، تقویت ظرفیت گروه‌های جامعه مدنی برای اقدام و افزایش پاسخگویی دولت و نهادهای دولتی به شهروندان می‌باشد. به این ترتیب ضرورت‌های نظری و کارکردهای کاربردی (استقرار) الگوی حکمروایی خوب در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهرساری به نحو دقیق و مستدل تری با تاسی از نظریه‌های توسعه انسان محور بر دو اصل بنیادین و پذیرفته شده "شهروندمداری" و "پایداری (در تمامی ابعاد آن)" اتفاق خواهد افتاد.

## ۷. حامیان پژوهش

این پژوهش حامی مالی و معنوی نداشته است.

## ۸. مشارکت نویسندگان

نویسندگان در تمام مراحل و بخشهای انجام شده سهم برابر داشته‌اند.

## ۹. تعارض منافع

نویسندگان اعلام می‌کنند که هیچ‌گونه تضاد منافی ندارند.

## ۱۰. تقدیر و تشکر

نویسندگان بدینوسیله از همه کسانی که به نوعی در انجام این پژوهش یاری رسانده‌اند قدردانی می‌نمایند.

## منابع

- ابراهیم زاده، عیسی؛ اسدیان، مرتضی (۱۳۹۲). تحلیل و ارزیابی میزان تحقق پذیری حکمروایی خوب شهری در ایران مورد شناسی شهر کاشمر. *فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای*، ۳(۶)، صص. ۱۷-۳۰.
- اسماعیل زاده، حسن (۱۳۹۰). حکمروایی خوب و پایداری به حقوق بشر؛ زمینه‌های تحقق مدیریت شهری پایدار، *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۳(۵)، صص. ۱-۲۰.
- امینی، میلاد؛ صامی، حمیدرضا؛ قالیباف، محمدباقر (۱۳۹۷). جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران. *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۳(۳۳)، صص. ۲۰۲-۲۱۷.
- ایزدی، محمد سعید (۱۳۸۵). تحلیل تطبیقی دو رویکرد متفاوت در احیای مراکز تاریخی شهرهای ایران. دانشگاه نیوکاسل، انگلستان.
- ایوان کشکولی، علی؛ شایگان، پدram (۱۳۹۷). واکاوی مفهوم نظری حکمروایی خوب شهری، *کنگره بین‌المللی معماری و شهرسازی معاصر پیشرو در کشورهای اسلامی*، مشهد.
- برک پور، ناصر؛ اسدی، ایرج (۱۳۸۷). *نظریه‌های مدیریت و حکمروایی شهری*. دانشگاه هنر تهران: تهران.
- تقی زاده مطلق، محمد (۱۳۸۶). انواع رویکردهای نظری درباره حکمروایی. *نشریه جستارهای شهرسازی*، شماره ۱۹-۲۰، صص. ۴۸-۵۵.
- حبیبی، کیومرث؛ پوراحمد، احمد؛ مشکینی، ابوالفضل (۱۳۸۶). *بهبودی و نوسازی بافت‌های کهن شهری*. انتشارات دانشگاه کردستان.
- دویران، اسماعیل؛ مشکینی، ابوالفضل؛ کاظمیان، غلامرضا؛ علی آبادی، زینب (۱۳۹۰). بررسی مداخله در ساماندهی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ترکیبی (نمونه موردی: محله زینبیه زنجان). *فصلنامه پژوهش برنامه‌ریزی شهری*، ۲(۷)، صص. ۷۱-۹۰.
- رسولی، محمد؛ احدنژاد؛ محسن؛ حیدری، محمدتقی (۱۴۰۰). تحلیل اهمیت- عملکرد عوامل کلیدی موفقیت در بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با تأکید بر ذینفعان (مطالعه موردی: شهر زنجان). *فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای*، ۶(۱۶)، صص. ۱۴۹-۱۷۸.
- رفیعیان، محبتی؛ حسین پور، علی (۱۳۹۰). *حکمرانی خوب شهری از منظر نظریات شهرسازی*، تهران: طحان.
- شریف زادگان، محمد حسین، فتحی، حمید، ملک پور اصل، بهزاد، (۱۳۹۴). *حکمروایی خوب، نهادسازی برای توسعه: آموزه‌هایی از سطح ملی تا شهری و تجربه‌ای از ایران*. مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
- صفایی پور، مسعود؛ زارعی، جواد (۱۳۹۶). برنامه‌ریزی محله محور و بازآفرینی پایدار بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر سرمایه اجتماعی (نمونه موردی: محله جولان همدان). *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۷(۲۳)، صص. ۱۳۶-۱۴۹.
- طیبی، محمدرضا؛ حسینی، ابوالحسن؛ رضایی، تیمور (۱۳۹۴). ارزیابی شاخص‌های حکمرانی خوب شهری در شهرهای مقصد گردشگری به روش (مطالعه موردی: شهر تنکابن). *نشریه گردشگری شهری*، ۲(۳)، صص. ۲۱۹-۲۳۱.
- طرح بهسازی و نوسازی شهر ساری (۱۳۹۵). قابل دسترس: سایت شهرداری ساری، <http://saricity.ir>.
- طرح بهسازی و نوسازی شهرداری ساری (۱۳۹۰). قابل دسترس: سایت شهرداری ساری، <http://saricity.ir>.
- عظیمی آملی، جلال؛ افتخاری، عبدالرضا (۱۳۹۳). حکمروایی روستایی (مدیریت منابع پایدار)، سمت، تهران.
- عظیمی آملی، جلال؛ جمع دار، اکبر (۱۳۹۵). بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری با تأکید بر الگوی حکمروایی خوب (نمونه موردی: محله دهونک، منطقه ۳ تهران). *فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، ۶(۲۵)، صص. ۸۵-۹۹.
- 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*، ۲(۴)، صص. ۳۷-۵۶.
- کاظمیان، غلامرضا (۱۳۹۷). حرکت به سوی توسعه شهری مردم محور، *نشریه هفت شهر*، ۶۲، صص. ۱۰۶-۱۰۹.
- کاوه پور، یاسمین، اقبالی، ناصر، حمزه، فرهاد (۱۴۰۱). ارزیابی عملکرد مدیریت شهری با تأکید بر شاخص‌های حکمروایی خوب (مطالعه موردی: شهر اهواز). *فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا*، ۱۲(۱)، صص. ۵۱-۵۶.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۵). قابل دسترس: [www.amar.org.ir](http://www.amar.org.ir).
- نوبری، نازک؛ رحیمی، محمد (۱۳۸۹). حکمروایی خوب شهری (یک ضرورت تردید ناپذیر)، *نشریه دانش شهر*، ۱۱.
- نوری، محبوبه؛ رضایی، محمدرضا؛ یاراحمدی، منصوره (۱۴۰۰). تحلیل اهمیت- عملکرد شاخص‌های حکمروایی خوب در شهر میراث جهانی یزد. *فصلنامه برنامه‌ریزی شهری*، ۱۲(۴۶)، صص. ۱-۱۶.
- نوری، محمد؛ محمدی، جمال؛ شفق، سیروس (۱۳۹۳). تحلیل ساختار فضایی- کالبدی بافت فرسوده شهری با رویکرد نوسازی و بهسازی (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر دوگنبدان). *فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)*، ۲(۱۳)، صص. ۱۰۵-۱۲۸.
- Ansell, C., & Gash, A. (2008). Collaborative Governance in Theory and Practice, *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18, pp. 543-571.

- Couch, C., Sykes, O. & Borstinghaus, W. (2011). Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in Planning*, 75, pp. 1–52.
- Egger, S. (2005). Determining a sustainable city model, *Environmental Modelling & Software*, 21(9), pp. 1235-1246.
- Eskildsen, K., & Kristensen, K. (2006). Enhancing IPA, *Productivity and Performance Management*, 55, pp. 23-41.
- Innes, J. E. & Booher, D. E. (2003). *The Impact of Collaborative Planning on Governance Capacity*, IURD Working Paper Series. UC Berkeley: Institute of Urban and Regional Development.
- Innes, J.E. & Booher, D.E. (2004). Reframing Public Participation: Strategies for the 21st Century. *Planning Theory and Practice*, 5(4), pp. 419-436.
- Jessop, B. (2001). Bringing the State Back In (Yet Again): Reviews, Revisions Rejections, and Redirections. *International Review of Sociology*, 11(2), pp. 149-173.
- Szetye, K. (2021). Participatory planning for local sustainability guided by the sustainable development goals. *Ecology and Society*, 26(3), pp. 16-25.
- Taplin, R. (2012). Competitive importance–performance analysis of an Australian wildlife park. *Tourism Management*, 33, pp. 29-37.
- Tewdwr-Jones, M., & Allmendinger, P. (1998). Deconstructing communicative rationality: a critique of Habermasian collaborative planning. *Environment and planning*, 30 (11), pp. 1975-1989.
- UN-HABITAT. (2002). *Measuring the Quality of Urban Governance Towards the development of an Urban Governance Index*; Retrieved from www.un habitat.org.

## References

- Amini M, Saremi H, GHalibaf M. (2018). The Role of Urban Governance in the Urban Worn Texture Regeneration Process, Case Study: District 12 of Tehran. *Geographical Research*,; 33 (3), pp. 202-217. [In Persian]
- Ansell, C., & Gash, A. (2008). Collaborative Governance in Theory and Practice, *Journal of Public Administration Research and Theory*, 18, pp. 543-571.
- Azimi, A.J., Eftekhari, A. (2014). Rural Governance (Sustainable Development Management). Samt, Tehran. [In Persian]
- Azimi, A.J., Jamdar, A. (2016). Regeneration of worn-out urban textures with Urban Good Governance Approach (Case Study: Deh-e- Vanak District). *Quarterly of Geography Planning*, 6(25), pp. 85-99. [In Persian]
- Barakpour, N., Asadi, E. (2009). *Theories of urban governance and management*. University of Tehran. [In Persian]
- Couch, C., Sykes, O. & Borstinghaus, W. (2011). Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in Planning*, 75, pp. 1–52.
- Dourane, E., Meshkini, A., Kazemian, G., AliAbadi, Z. (2011). *Research and Urban planning*. 2(7), pp. 71-90. [In Persian]
- Ebrahimzadeh, I., Asadian, M. (2013). Analysis and Assessment of Good Urban Governance in Iran Case study: Kashmar City. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 3(6), pp. 17-30. [In Persian]
- Egger, S. (2005). Determining a sustainable city model, *Environmental Modelling & Software*, 21(9), pp. 1235-1246.
- Elvan, K.A., Shayghan, P. (2018). *Analyzing the theoretical concept of good urban governance*, The international congress of contemporary architecture and urban planning in Islamic countries, Mashhad, Iran. [In Persian]
- Eskildsen, K., & Kristensen, K. (2006). Enhancing IPA, *Productivity and Performance Management*, 55, pp. 23-41.
- Esmailzadeh, H. (2011). Good Governance and obligating of human rights contents; Basis of urban sustainable management. *Urban Management Studies*, 3(5), pp. 1-20. [In Persian]
- Ezadi, M.S. (2006). *Comparative analysis of the Iranian historic centers*. University of Newcastle. [In Persian]
- Ghasemi, H., Miri, G., Rwzazadeh, M. (2022). Analyzing the Role of Good Urban Governance in Recreation of Worn-out Urban Texture Based on a Ground Theory (Case Study: Shahreza). *Geographical Studies of Mountainous Areas*, 2(4), pp. 37-56. [In Persian]
- Habibi, K., Pourahmad, A., Meshkini, A. (2008). *Improvement and renovation of old urban structures*. University of Kurdistan Publications. [In Persian]
- Innes, J. E. & Booher, D. E. (2003). *The Impact of Collaborative Planning on Governance Capacity*, IURD Working Paper Series. UC Berkeley: Institute of Urban and Regional Development.
- Innes, J.E. & Booher, D.E. (2004). Reframing Public Participation: Strategies for the 21st Century. *Planning Theory and Practice*, pp. 5(4), pp. 419-436.
- Jessop, B. (2001). Bringing the State Back In (Yet Again): Reviews, Revisions Rejections, and Redirections. *International Review of Sociology*, 11(2), pp. 149-173.
- Kavehpour, Y., Eghbali, N., Hamzeh, F. (2022). Evaluating the Performance of Urban Management With Emphasis on Indicators of Good Governance Case Study: Ahvaz city. *Geographical Planning of Space Quarterly Journal*. 12(1), pp. 51-56. [In Persian]

- Kazemian,Gh. (2017). Moving towards people-oriented urban development,*Haftshahr:Special Issue Urban Regeneration Policy*, 62,pp.106-109.[In Persian]
- Nobari,N., Rahimi,M. (2010). *Good urban Governance*. Retrieved from <https://noandishaan.com>. [In Persian]
- Noori,M.,Rezaei,M.R.,Yarahmadi,M.(2021).Importance-Performance analysis of Good Governance Indicators in Yazd, the World Heritage City. *Journal of Research and Urban Planning*,12(46),pp.1-16. [In Persian]
- Nouri,M., Mohammadi,J., Shafaghi,S. (2014). Analysis of spatial – physical structure - old texture of urban space in order to improve and repair (Case study: Dogonbadan old texture city). *Spatial Planning*, 2(13),pp.105-128. [In Persian]
- Rafieian,M., Hoseinipour,A. (2011). *Good urban governance from the perspective of urban planning theories*. Tehran: Tahan.[In Persian]
- Rasoli,M.,Ahdinejad,M.,Heydari,M.(2021). Significance Analysis-The performance of key success factors in regenerating worn-out urban (Case study: Zanjan:city).*Quarterly Journals of Urban and Reginal Development Planning*,6(16),pp.149-178. .[In Persian]
- Safaipour,M., Zarei,J.(2017). Community -based planning and urban renewal, sustainable worn tissue with an emphasis on social capital Case Study: Jollan neighborhood of Hamadan. *Geographical Planning of Space Quarterly Journal*,7(23),pp. 136-149. [In Persian]
- Sari city improvement and fluctuating plan. (2016). Retrieved from [www.SariCity.ir](http://www.SariCity.ir). [In Persian]
- Sari municipality improvement and fluctuating plan. (2011). Retrieved from [www.SariCity.ir](http://www.SariCity.ir). [In Persian]
- Sharifzadeghan,M.H.,Fathi,H., Malakpour-Asl,B. (2015). *The good governance , Institution-building for the development : lessons from the national to urban level and an experience from Iran*. Center for studies and planning of Tehran city. [In Persian]
- Statistical Centre of Iran.(2016). Retrieved from [www.amar.org.ir](http://www.amar.org.ir). [In Persian]
- Szetey, K. (2021). Participatory planning for local sustainability guided by the sustainable development goals. *Ecology and Society*, 26(3), pp.16-25.
- Tabibi,M., Hosseini,A., Rezaei,T. (2015). Evaluating the Good Urban Governance Indexes in Tourist Destination Cities, Using IPA method (Case Study: Tonekabon). *Journal Urban Tourism*,2(3),pp.219-231.[In Persian]
- Taghizadeh,M.M.(2007).Types of theoretical approaches about governance.*Noandishan*,19-20,pp.48-55.[In Persian]
- Taplin,R.(2012).Competitive importance–performance analysis of an Australian wildlife park.*Tourism Management*, 33, pp. 29-37.
- Tewdwr-Jones, M., & Allmendinger, P. (1998). Deconstructing communicative rationality: a critique of Habermasian collaborative planning. *Environment and planning*, 30 (11),pp. 1975-1989.
- UN-HABITAT.(2002). *Measuring the Quality of Urban Governance Towards the development of an Urban Governance Index* ; Retrieved from [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org).

**نحوه استناد به این مقاله:**

حکیم پور ، محمد؛ عظیمی آملی، جلال؛ جانباز قبادی، غلامرضا و متولی، صدرالدین (۱۴۰۳). تحلیل اهمیت- عملکرد شاخص های حکمروایی خوب در بازآفرینی بافت های فرسوده شهر ساری . *مطالعات جغرافیایی نواحی ساحلی*، ۵(۴)، ۹۵-۷۹.

**DOI:** 10.22124/gscj.2025.26576.1290

**Copyrights:**

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

