

The Journal of Spatial Planning & Geomatics

Research Paper

An Evaluation of the Spatial Effects of Development- Stimulating Projects on the Vivacity and Liveliness of Worn-out Urban Texture (A Case Study of the Design of Symbolic Square Around Mobarakeh's Old Bazaar)

Farahnaz Mousai¹, Aboozar Vafaei^{2*}, Rasol Heydari Sureshjani³

1. MSc in Geography and Urban Planning, University of Kashan, Kashan, Iran.

2. Assistant Professor in Geography and Tourism, University of Kashan, Kashan, Iran.

3. Assistant Professor in Geography and Tourism, University of Kashan, Kashan, Iran.

Received: 2024/09/12
Accepted: 2024/10/10

ABSTRACT

Today, the development stimulating projects are one of the new strategies in urban development. The purpose of this research is to investigate the spatial effects of the development-stimulating projects of the Symbolic Square around Mobarakeh's Old Bazaar before its implementation in four social, economic, physical, and environmental dimensions. The statistical population of the research is the residents of the worn-out texture of the city of Mobarakeh. Using the Cochran formula, the sample size was 384 people, of which 400 people were selected for more reliability. The type of research is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of method. The tools used for the analysis are GIS, SPSS, and AMOS software. The findings from the analysis of the research path showed that the spatial effects of the development-stimulating projects of the Symbolic Square around Mobarakeh's Old Bazaar in the economic and sociocultural dimension jointly with the beta value ($\beta = 0.99$) in the physical dimension, with the beta value ($\beta = 0.85$) and in the environmental dimension, with beta value ($\beta = 0.65$), and the significance level (0.000) -- are confirmed. The results of the research depicted that the development-stimulating projects of Symbolic Square in the economic aspect of the attraction of investors, in the socio-cultural aspect, led to an increase in the mental health of the residents, and in the physical aspect, it led to the improvement of the quality of constructions in the context.

Keywords:

Vitality; Development-Stimulating Projects, Worn-Out Context, Intermediate Development.

*Corresponding Author: Assistant Professor in Geography and Tourism, University of Kashan, Kashan, Iran.

ORCID: 0000 0003 4835 4409

vafaei@Kashanu.ac.ir

T

Extended Abstract

Introduction

he old fabric of the city of Mobarakeh, with an area of 376.6 hectares and a population of 35380 thousand people, is one of the fabrics that has lost its efficiency under the influence of modern urban functions compared to other surrounding fabrics. Besides, it is facing extensive problems in the economic field. Social, physical, and environmental dimensions include environmental pollution, the lack of health, poor urban services, the lack of infrastructure, the spread of social damage, security crisis, and low resilience against disasters and physical instability. Therefore, the mentioned context, which was a quality and refreshing environment for citizens' lives in the past, has turned into an unbearable environment from the economic, physical, social, cultural, and environmental point of view. Since development-stimulating projects are one of the new strategies in urban development which can be the basis for the formation of vitality and vitality in the central and worn-out urban tissues, Mobarakeh Urban Management Group is taking action in the direction of revitalizing worn-out tissues to define a project, called the Symbolic Square plan with an area of 7000 square meters, as a development-stimulus project in the freed area of the old market of the city so that the cycle of life, vitality, and freshness can return to it. Since one of the important criteria in the success of projects is the evaluation before, during, and after implementation, the present research carries out that while it evaluates the spatial effects of the mentioned project before implementation. This research tries to answer the following question: What are the most important spatial effects of implementing the symbolic square design of the old boundary of Mobarake Bazaar on vitality and vitality in the worn-out urban fabric? Meanwhile, it specifies the value of the project, effective and key dimensions in the successful implementation of the project will be identified.

Methodology

The current research is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in terms of method. In the first step, the literature, sources, and development of the theoretical framework of the subject were examined. Then, through fieldwork--including observation, compilation, and completion of questionnaires--data collection was carried out. SPSS software was used for data processing, and descriptive and inferential statistical methods (T-test) were used according to the measurement level of the variables. In order to determine the type and the extent of the relationship between each of the factors affecting vitality and vitality in the worn-out urban fabric, structural equation modeling has been used in AMOS software. The spatial territory of the research is the area of worn-out fabric of Mobarake with a population of 35380 people; the statistical population of the research included the residents and business of the study area. The sample size was calculated using Cochran's formula and %95 confidence level of 384 people. For more reliability, the researcher chose 400 samples. The sampling method was random.

Result & Discussion

The findings of the single sample T-test of the research in the field of the four economic, socio-cultural, physical and environmental aspects were average scores of 3.67, 3.99, 3.94, and 3.43 and the value of t 37,49 and 68,57, 95, 21, -1684,06 respectively. The significance level, less than 0.001, indicates the significance of the effect of the above dimensions on vitality and vitality in the worn-out urban fabric of Mobarakeh. Also, the analysis of the second-order factor model of the research showed that the economic and socio-cultural criteria with a common weight of 0.99 have taken the first and second place and are higher than other factors on the symbolic square project (Great Prophet) in the old context. After that, the physical variable is ranked third with a factor load of 0.85, and the environmental factor is ranked fourth with a factor weight of 0.65.

Conclusion

The results of this research showed that the four economic, socio-cultural, physical, and environmental dimensions of the development-stimulating project had significant positive effects on the vitality and the vivacity in the worn-out urban fabric of Mobarakeh. The economic dimension can be a source of attraction for investors, the prosperity of local businesses, the increase of creative industries, and the prosperity of the market and shopping centers. In the socio-cultural dimension, it leads to the development of cultural and educational places and results in more interaction between groups and communities and ethnicities with different cultures, creating a sense of belonging to the fabric of the city and an increase in the mental health of the residents of the old fabric. The physical dimension is the foundation for improving the quality of construction, the communication networks of the fabric, and the beauty of the physical landscape of the fabric. In regard to the environmental dimension, it causes an increase in parks, green spaces, cleanliness, hygiene, as well as a reduction in environmental pollution including air pollution and the removal of land use and loud and inconsistent sounds in the texture.



ارزیابی اثرات مکانی - فضایی پروژه‌های محرک توسعه بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مطالعه موردی: طرح میدان سمبلیک محدوده بازار قدیمی مبارکه

فرحناز موسائی^۱، ابوذر وفایی^{۲*}، رسول حیدری^۳

۱. کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران.
۲. استادیار جغرافیا و گردشگری، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران (نویسنده مسئول).
۳. استادیار جغرافیا و گردشگری، دانشگاه کاشان، کاشان، ایران.

چکیده

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۶/۲۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۷/۱۹

امروزه پروژه‌های محرک توسعه یکی از راهبردهای نوین در توسعه شهری است که می‌تواند ضمن حل بسیاری از معضلات بافت های فرسوده شهری، بستر شکل‌گیری سرزندگی و نشاط در آنها باشد. بدین منظور در این پژوهش به بررسی اثرات فضایی پروژه محرک توسعه میدان سمبلیک محدوده قدیمی بازار مبارکه قبل از اجرا در چهار بعد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی پرداخته شده است. جامعه آماری پژوهش ساکنین و کسبه بافت فرسوده شهر مبارکه است. حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۳۸۴ نفر که برای اطمینان بیشتر ۴۰۰ نفر انتخاب گردید. نوع پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه انجام توصیفی-تحلیلی است. ابزار مورد استفاده جهت تحلیل، نرم افزارهای، GIS و SPSS و AMOS است. یافته‌های حاصل از تحلیل مسیر پژوهش نشان می‌دهد که اثرات فضایی اجرای پروژه میدان سمبلیک محدوده بازار قدیمی مبارکه بر سرزندگی و نشاط بافت فرسوده در بُعد اقتصادی و اجتماعی- فرهنگی به صورت مشترک با مقدار بتای $(\beta = 0/99)$ در بُعد کالبدی با مقدار بتای $(\beta = 0/15)$ و در بُعد زیست محیطی با مقدار بتای $(\beta = 0/65)$ و سطح معنی‌داری $(0/00)$ مورد تایید است. نتایج پژوهش نشان داد که پروژه محرک توسعه میدان سمبلیک، اثرات مثبت قابل توجهی بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه دارد، بدین صورت که در بُعد اقتصادی بستر جذب سرمایه‌گذاران در بُعد اجتماعی- فرهنگی منجر به افزایش سلامت روحی ساکنین در بُعد کالبدی زمینه ساز بهبود کیفیت ساخت‌وسازها و در بُعد زیست محیطی باعث افزایش فضای سبز در بافت شده است.

واژگان کلیدی:

سرزندگی، پروژه‌های محرک توسعه، بافت فرسوده مبارکه، توسعه میان افزا.

۱. مقدمه

قرن بیست و یکم را می‌توان عصر شهرنشینی نامید، بیش از نیمی از جمعیت جهان در مناطق شهری زندگی می‌کنند که انتظار می‌رود تا سال ۲۰۵۰ به ۶۸ درصد افزایش یابد (Salehi et al., 2023; Nations, 2019). در این میان شهرها دارای نظامی پویا هستند و دائماً تحت تأثیر روابط جغرافیایی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی در حال تغییر و

تحول می‌باشند (Lake et al., 2020)، به گونه‌ای که ارتقای کیفیت فضاهای شهری از اهداف مهم طرح‌ها و پروژه‌ها در ابعاد مختلف است (محمدی و تفکری، ۱۳۹۳: ۱۱۰). علاوه بر این شهرنشینی و مسائل پیش‌روی آن از یک سو باعث توسعه اقتصادی - اجتماعی و افزایش کیفیت زندگی مردم شده است و از سوی دیگر زمینه‌ساز چالش‌های مختلفی در داخل شهرها شده که از میان آنها می‌توان به مواردی مانند استفاده ناکارآمد از زمین، زوال محیط زندگی و از دست دادن شخصیت شهری اشاره کرد (Zhao et al., 2024; Zhang et al., 2021). مجموعه این عوامل باعث شده تا برنامه‌ریزان بر استفاده از فضا در مناطق توسعه‌یافته قبلی تمرکز کنند (McGuire, 2017). از این رو یکی از مهم‌ترین مسائل در احیای فضاهای شهری و ارتقاء کیفیت محیط شهری از زوایای گوناگون، حفظ ارزش‌های زیست‌محیطی و افزایش میزان رضایتمندی شهروندان ساکن این گونه بافت‌ها با رویکردهای مختلف نوسازی و بهسازی از جمله بازآفرینی شهرها است (Lai et al., 2018). مسئله نوسازی و بهسازی محیط‌های شهری و بازآفرینی شهرها و محلات از چالش‌های مهم دولت‌ها در طی قرن بیست یکم بوده که در راستای اهدافی مانند شهر سرزنده، ایمن، سالم و پایدار همواره مورد توجه قرار گرفته است (Furlan et al., 2019; jaeger & Schistian, 2014). بازآفرینی شهری، نوسازی یا توسعه مجدد شهری، چالشی مهم برای محققان اندیشمندان حوزه برنامه‌ریزی و طراحی شهری است. بازآفرینی شهری مفهومی چندوجهی است و نیازمند بینش نظری عمیق همراه با اقدام و عمل برای حل مشکلات شهری است و عامل مهمی در پیشرفت اقتصادی، فیزیکی، اجتماعی و محیطی شهرها به حساب می‌آید (Chen et al., 2012). بازآفرینی شهری (UR) به عنوان ابزاری حیاتی برای پرداختن به چالش‌های شهرنشینی، جلوگیری از رشد افقی و ساخت‌وسازی بی‌رویه و احیای مناطق شهری شناخته می‌شود (Martí et al., 2019; Wang et al., 2017)؛ و در حال حاضر این سیاست شهری به هسته اصلی برنامه‌ریزی شهری در بسیاری از کشورها و مناطق تبدیل شده است. به عبارتی بازآفرینی شهری سعی در استفاده از ظرفیت‌های موجود در مناطق فرسوده و توقف زوال در ابعاد مختلف اجتماعی اقتصادی، کالبدی محیطی و خارج کردن بافت شهرها از چرخه تنزل و بازگرداندن حیات اجتماعی و رونق اقتصادی را دارد که پروژه‌های پرچم و محرک توسعه به عنوان بستر مناسبی در جهت ایجاد فرآیند بازآفرینی شهری مطرح می‌شوند (Boelsum, 2012). به واقع این نوع پروژه‌ها هم باعث بهبود محیطی و کالبدی شهر می‌شوند و هم به روان بخشی ساختار و شبکه‌های شهری کمک می‌کنند (Lang, 2012). علاوه بر این محرک‌های توسعه باعث برخورداری شهروندان از امکانات توسعه می‌شوند و زمینه انسجام بافت و فعال‌سازی سایر کاربری‌ها را فراهم می‌کنند (Wang & Fukuda, 2019). در این راستا گام‌های برنامه‌های محرک توسعه یکی از تدابیر جدید رویکرد بازآفرینی است که می‌تواند در قالب طرح‌ها و اقدامات خرد، در حل بسیاری از معضلات این بافت‌ها اثربخش باشد. این برنامه‌ها می‌تواند در پیشرفت سیاست‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و اقتصادی بسیار مؤثر باشد (پورآقاسی و همکاران، ۱۴۰۰: ۲۶۵)؛ و بستری برای سرزندگی مکان‌ها (حبیبیان و حاتمی نژاد، ۱۳۹۹: ۱۵۲). سلامت، رفاه و شادی شهروندان به وجود می‌آورند (زنگی‌آبادی و میرزایی، ۱۳۹۹: ۶۷)؛ به عبارت دیگر اجرای این طرح‌ها ضمن ایجاد نشاط اجتماعی

و احیای هویت و میراث شهری، موجب تقویت ساختارهای اقتصادی و جذب سرمایه‌گذاری‌های کلان در حوزه بافت فرسوده شهری می‌شود (جعفری جبلی و همکاران، ۱۴۰۱). با توجه به اثرات مختلفی که از این‌گونه پروژه‌ها انتظار می‌رود، ارزیابی موفقیت یا شکست آنها بر ابعاد مختلف نظام شهری و متناسب با مقیاس عملکردشان پس از اجرا، امری ضروری و اجتناب‌ناپذیر است. نکته حائز اهمیت در پروژه‌های محرک توسعه این است که تأثیرات این پروژه‌ها فقط بر محلات تاریخی و حوزه نفوذ محدود نمی‌شود بلکه اثرگذاری آنها می‌تواند فرامحلی باشد (پریزادی و همکاران، ۱۳۹۶). بافت قدیمی شهر مبارکه با ۳۷۶/۶ هکتار مساحت و ۳۵۳۸۰ هزار نفر جمعیت از جمله بافت‌هایی است که تحت تأثیر کارکردهای نوین شهری، نسبت به سایر بافت‌های پیرامونی خود، کارایی خود را از دست داده و با مشکلات گسترده‌ای در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی از جمله بحران و آلودگی زیست‌محیطی، کمبود میزان بهداشت و سلامت، پایین بودن خدمات شهری، کمبود زیرساخت‌ها، شبکه تأسیسات شهری، گسترش آسیب‌های اجتماعی، عدم امنیت، بحران ایمنی و تاب‌آوری پایین در برابر بلایا، ناپایداری کالبدی، نارسایی شبکه ارتباطی و دسترسی‌ها مواجه است؛ بنابراین بافت مذکور که در دوران گذشته محیطی با کیفیت و شاداب برای زندگی شهروندان آن بود، در دوره معاصر تبدیل به محیطی غیرقابل تحمل از نظر اقتصادی، کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی شده است. از آنجا که پروژه‌های محرک توسعه یکی از راهبردهای نوین در توسعه شهری است که می‌تواند بستر شکل‌گیری نشاط و سرزندگی به بافت‌های مرکزی و فرسوده شهری باشد، بنابراین مجموعه مدیریت شهری مبارکه برای احیاء بافت فرسوده و ناکارآمد خود اقدام به تعریف پروژه‌ای تحت عنوان طرح میدان سمبولیک به مساحت ۷۰۰۰ مترمربع به عنوان پروژه محرک توسعه در محدوده آزاد شده بازار قدیمی شهر کرده تا بدین طریق چرخه حیات و سرزندگی و نشاط به بافت بازگردد. با عنایت به اینکه یکی از معیارهای مهم در موفقیت طرح‌ها، ارزیابی آنها قبل، حین و بعد از اجرا است، بنابراین پژوهش حاضر بر آن است ضمن بیان مفاهیم نظری مرتبط با موضوع به ارزیابی اثرات فضایی طرح مذکور قبل از اجرا جهت پاسخگویی به سؤال ذیل بپردازد و با پاسخ به سؤال ذیل ضمن مشخص نمودن میزان ارزش بهره‌برداری طرح، ابعاد مؤثر و کلیدی در اجرای موفق طرح شناسایی گردند.

مهم‌ترین اثرات مکانی - فضایی اجرای طرح میدان سمبولیک محدوده قدیمی بازار مبارکه بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری کدامند؟

۲. پیشینه پژوهش

در زمینه ادبیات موضوع پژوهش، طی سالیان گذشته مطالعات خارجی و داخلی زیادی انجام گرفته است که هر کدام از آنها بُعد خاصی از موضوع را مورد بررسی و تحلیل قرار داده‌اند. در ذیل به برخی از این مطالعات اشاره می‌گردد. عزیزی و بهرا (۱۳۹۹)، به ارزیابی اثرات پروژه‌های محرک توسعه در محله‌های شهری در محله گودال مصلی، شهر یزد پرداخته و یافته‌ها حاکی از آن بود که پروژه دانشکده هنر و معماری دانشگاه یزد به طور متوسط و به ترتیب بر بُعد کالبدی، سپس بر بُعد سکونت و نهایتاً بر بُعد فعالیت در سطح محله گودال مصلی اثرات محسوس داشته و این پروژه

با ارائه گزینه‌های اصلاحی به عنوان یک محرک توسعه با اثرات مثبت، قابل تأیید می‌باشد. نیک کار و همکاران (۱۳۹۹)، تحلیل تأثیر احداث زیرگذر خیابان کریم‌خان زند شیراز به عنوان پروژه محرک توسعه بر ادراک شهروندان از کیفیت‌های محیطی را مورد تحلیل قرار داده‌اند و به این نتایج رسیدند که بیشترین اثرگذاری این پروژه در مؤلفه‌های دسترسی، خوانایی و کارایی اقتصادی بوده است. حیدری سورشیجانی و همکاران (۱۴۰۱)، در مقاله‌ای به سنجش و ارزیابی پروژه‌های بازآفرینی فرهنگی-اجتماعی فضاهای عمومی با رویکرد ارتقای کیفیت محیطی و هویت محله‌ای در پیاده‌گذرهای تاریخی شهر کاشان پرداخته‌اند. نتایج حاصل از آزمون تی تک نمونه‌ای پژوهش نشان داد که وضعیت بازآفرینی پیاده‌گذرها به عنوان یک پروژه محرک توسعه از نظر شهروندان در وضعیتی نیمه مطلوب یا متوسط است. همچنین این محققین نشان دادند که اهمیت دادن به شاخص بازآفرینی در محلات مورد مطالعه باعث ارتقای شاخص امنیتی به میزان ۰/۹۸، احساس تعلق به میزان ۰/۹۴، زیست‌پذیری به میزان ۰/۷۴، اصالت محله به میزان ۰/۴۹، تعاملات اجتماعی به میزان ۰/۴۴ و زیباشناختی به میزان ۰/۳۴ می‌گردد. بنی عامریان و جهانشاهلو (۱۴۰۲)، تبیین چگونگی کاربست محرک‌های توسعه در فرایند بازآفرینی بافت‌های هسته تاریخی شهر کرمانشاه را مورد بررسی قرار دادند و به این نتایج رسیدند که هسته مرکزی بافت تاریخی کرمانشاه، به دلیل حجم بالای تخریب کالبدی نیازمند شکل‌گیری ساخت‌وساز جدید در عین توسعه زیرساخت‌ها بوده و عمده کارکردهای موجود، نیازمند بازتولید هویت تاریخی است. همچنین یافته‌های این تحقیق نشان داد که زمینه برای تزریق پروژه پرچم در ترکیب با توسعه دسترسی‌ها و زیرساخت‌های شبکه محلی به منظور تغییر روحیه مکان الزامی به نظر می‌رسد. شاهعلی و همکاران (۱۴۰۲)، در پژوهشی با عنوان پروژه‌های محرک توسعه مبنایی برای پیشرفت و توسعه منطقه‌ای در منطقه مکران به این نتایج رسیدند که راه حل توسعه محدوده مورد مطالعه بر اساس پروژه‌های یاد شده تحلیل مسائل منطقه‌ای مکران بر حسب منازعات در باب طرح‌ها، مقیاس پروژه‌ها، اولویت‌های سرمایه‌گذاری، روش‌ها و سیاست‌های حاکمیتی متناسب است.

لاروزا^۱ و همکاران (۲۰۱۷) به ارزیابی مزایای فضایی برنامه‌های بازآفرینی شهری در بافت‌های آسیب‌پذیر در شهر کاتانیا، ایتالیا پرداخته‌اند و نشان دادند که تجربیات مثبت بازآفرینی را می‌توان به بخش‌های دیگر این شهر بسط داد. همچنین یافته‌های این پژوهش نشان داد که اجرای پروژه‌های بازآفرینی باعث جذب جمعیت، رشد جمعیت، دسترسی به خدمات شهری و تنوع کاربری اراضی می‌شود.

کورکماز و بالابان^۲ (۲۰۱۹)، ارزیابی عملکرد پروژه بازآفرینی شهری شمال آنکارا در کشور ترکیه را مورد تحلیل قرار دادند، یافته‌های پژوهش آنها نشان داد که میزان مشارکت در پروژه‌های مورد بحث در سطح حداقل بوده و برای بهبود عملکرد پایداری پروژه‌های بازآفرینی شهری در ترکیه تلاش‌های بیشتری مورد نیاز است.

بوتیرو^۳ و همکاران (۲۰۲۰)، به ارزیابی برنامه‌های بازآفرینی شهری در منطقه ۲۲ شهر بارسلونای اسپانیا پرداخته‌اند، نتایج پژوهش حاکی از آن بود که تأثیرات این پروژه از نظر اقتصادی باعث راه‌اندازی مجدد بازار کار و جذب بنگاه‌های جدید شده و از نظر زیست‌محیطی باعث استفاده مجدد از زمین‌های بایر شده است، همچنین در تحقیق مشخص شد

^۱ . La Rosa

^۲ . Korkmaz & Balaban

^۳ . Bottero

که اجرای این پروژه باعث بهبود وضعیت این منطقه و جلوگیری از حاشیه‌نشینی شده است. نکته آخر در این تحقیق این بود که اثرات این طرح بر یکپارچگی اجتماعی ناچیز بوده است.

ناواریتی^۱ و همکاران (۲۰۲۳)، به ارزیابی تأثیر بازسازی فضای عمومی به عنوان یک محرک توسعه بر افزایش امنیت در محله‌های محروم و فقیرنشین پرداخته‌اند و نشان دادند که بازسازی فضاهای عمومی در نواحی مورد مطالعه به طور قابل توجهی امنیت اجتماعی را بر مردان و زنان افزایش می‌دهد.

دو سانتوس و همکاران^۲ (۲۰۲۲) در مقاله‌ای با عنوان "بازآفرینی شهری در راستای نوآوری اجتماعی"، به این نتیجه رسیدند که پروژه‌های بازآفرینی شهری باعث پایداری بیشتر شهرها می‌شوند و زمینه بهبود روابط اجتماعی، مشارکت، انسجام اجتماعی، تحقق نیازهای انسانی، بهبود کیفیت زندگی و توانمندسازی را فراهم می‌آورند.

آواد و جانگ^۳ (۲۰۲۲) در پژوهشی با عنوان "اولویت‌بندی عناصر برنامه‌ریزی شهری برای بازآفرینی پایدار در شهر دبی با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP)"، مشخص کردند که بُعد محیط شهری با امتیاز (۰/۲۵۴) دارای اولویت نخست است و ابعاد اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی با امتیازات ۰/۲۳۵ و ۰/۱۹۴ در جایگاه دوم و سوم اولویت‌بندی عناصر بازآفرینی قرار دارند. همچنین این محققین مشخص کردند که در بخش محیط شهری فضاهای سبز شهری، بخش حمل‌ونقل و مرمت بافت‌های شهری دارای بیشترین اهمیت است، در بخش اجتماعی-فرهنگی حفظ میراث تاریخی و فرهنگی دارای بیشترین اهمیت و در نهایت در بخش اقتصادی سیاست‌های توجه به خانوارهای کم‌درآمد و بهینه‌سازی انرژی در درجه اول اهمیت قرار دارد.

کانگ^۴ و همکاران (۲۰۲۳)، در تحقیقی با عنوان "چه چیزی مناطق شهری را از انحطاط باز می‌دارد؟ مقایسه قبل و بعد از اثرات پروژه بازآفرینی شهری برای شهر بوسان در کره جنوبی"، به این نتایج رسیدند که وضعیت بهبود بافت‌های حاشیه‌ای از لحاظ پروژه‌های بازآفرینی از مناطق مرکزی و قدیمی شهر بهتر است، همچنین مشخص گردید که هر چه بودجه پروژه‌ها بیشتر باشد، درجه کیفیت بازآفرینی شهری بیشتر می‌شود در نهایت یافته‌های این تحقیق دسترسی به حمل‌ونقل مطلوب را از اثرات مهم این پروژه‌ها به شمار آوردند.

در مجموع بررسی ادبیات پژوهش نشان می‌دهد که امروزه پروژه‌های محرک توسعه با داشتن اثرات مثبت در ابعاد مختلف نظام فضایی شهر، کامل‌ترین و جامع‌ترین رویکرد در بهبود عملکرد بافت‌های فرسوده شهری به شمار می‌آیند و در هر کدام از مطالعات متناسب با رویکرد نظری و یافته‌ای حاصله به جنبه‌ای از این اثرات مثبت در محدوده مورد مطالعه اشاره شده است. اما وجه تمایز پژوهش حاضر با سایر مطالعات قبلی این است که اکثر محققین در پژوهش‌های خود به بررسی پروژه‌های محرک توسعه بعد از اجرا در محدوده‌های مورد مطالعه پرداخته و میزان موفقیت آنها را مورد ارزیابی قرار داده‌اند، در صورتیکه در پژوهش حاضر نگاه بر این است که آنچه قرار است به عنوان پروژه محرک توسعه

¹ . Navarrete

² . dos Santos et al

³ Awad, J., & Jung

⁴ . Kang

در بافت فرسوده شهر مبارکه انجام گردد، قبل از اجرا مورد بررسی قرار گیرد تا ضمن مشخص کردن میزان ارزش بهره‌برداری طرح و دریافت نظرات شهروندان، مؤلفه‌های مؤثر و کلیدی در اجرای موفق طرح شناسایی گردند و بدین طریق نتایج حاصله از پژوهش بتوان به سیاست‌ها و تصمیم‌گیری‌های مدیران و مسئولین شهری در خصوص اجرای این پروژه کمک شایانی کند.

۳. مبانی نظری

۳-۱- بازآفرینی

بازآفرینی شهری یا نوسازی، فرآیند بازسازی محیط شهری و استفاده مجدد از منابع آن است. بازآفرینی درون شهری شامل مجموعه‌ای از اقدامات، سیاست‌ها و فرآیندهای در ارتباط با موضوعات فضایی، فنی و اجتماعی-اقتصادی شهرها است که نتیجه این اقدامات کاهش خطرات و اثرات زیست‌محیطی و ارتقای کیفیت زندگی شهری است (Awad & Jung, 2022). مفهوم بازآفرینی مفهومی جامع از احیای تمام مناطق شهری از جمله محیط فیزیکی، صنعتی و اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی است که از طریق اجرای پروژه در مناطق کمتر توسعه یافته شهرها صورت می‌پذیرد (Sepe, 2011; Couch et al., 2014). می‌توان گفت که پروژه بازآفرینی شهری یک رویکرد یکپارچه است که هر دو بُعد فیزیکی و اجتماعی-اقتصادی را در نظر می‌گیرد و یک جامعه شهری پایدار را از طریق پروژه نوسازی با تمرکز بر بهبود محیط فیزیکی ایجاد می‌کند (McDonald et al., 2009; Paddison, 1993). در این پروژه‌ها پایگاه اقتصادی مناطق شهری بازسازی می‌شود و محیط فیزیکی برای ارتقا و بازگشت جمعیت و صنعت به منطقه شهری بهبود می‌یابد و نواحی شهری به فضایی فعال و سرزنده تبدیل می‌شوند (Coccolo et al., 2018). در نهایت امور بازآفرینی را این چنین تعریف کرد است: بازآفرینی احیای اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی با ایجاد کارکردهای جدید در یک شهر است که به دلیل صنعتی شدن و یا توسعه شهری در محلات رو به فرسودگی به وقوع پیوسته است (Amore, 2019).

۳-۲- رویکردهای بازآفرینی

با توسعه شهرها و افزایش تقاضا برای یک محیط زندگی بهتر، مبحث بازآفرینی به تدریج از بازآفرینی گسترده به بازآفرینی پایدار تغییر رویه داد، این مفهوم در درجه اول شامل مفاهیم "بازسازی شهری"، "احیای شهری"، "نوسازی شهری"، "توسعه مجدد شهری" و «بازآفرینی شهری» است. (Ye, 2019; Zheng et al., 2014). در بین سال‌های ۱۹۶۰-۱۹۵۰، بازسازی شهری مطرح گردید که بر بهبود همه جانبه و کالبدی شهرها با تخریب ساختمان‌های فرسوده تمرکز کرده بود (Mali et al., 2009). از سال ۱۹۶۰ تا ۱۹۷۰، احیای شهری اضافه شد که این واژه بیشتر بر منافع گروه‌های محروم متمرکز شد و با ارتقای شرایط مسکن موجود و حل مشکلات اجتماعی مرتبط با اشتغال، تحصیل، فقر و قومیت، رفاه اجتماعی، خدمات عمومی بیشتری را ارائه کرد (Bi & Liu, 2013) بین سال‌های ۱۹۷۰ و ۱۹۹۰، نوسازی شهری و توسعه مجدد شهری برای رسیدگی به زوال درون شهری و احیای اقتصاد شهرهای قدیمی در مناطق شهری تاریخی طراحی شد (Musterd & Ostendorf, 2008; Roberts, 2008). از دهه ۱۹۹۰ به بعد، بازآفرینی به شدت بر بهبود محیط زندگی و حذف فرسودگی و بهم ریختگی شهری متمرکز شد که شامل ترکیبی از ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی بود و بر بهبود شرایط زیست محیطی شهرها تأکید می‌کرد (Zheng et al., 2014; Roberts, 2008).

(2008). همچنین این نوع بازآفرینی تأکید بیشتری بر نقش سهامداران چندگانه مانند دولت‌ها، توسعه‌دهندگان و ساکنان دارد (Figueiredo et al., 2022; Shen et al., 2021).

۳-۳- پروژه‌های محرک توسعه (کاتالیزورهای شهری)

در شیمی، اصطلاح «کاتالیزور»^۱ به این صورت تعریف می‌شود: ماده‌ای که در صورت وجود در مقادیر کم، سرعت یک واکنش یا فرآیند شیمیایی را افزایش می‌دهد اما خود دچار تغییر نمی‌شود (Oxford, 1989). اصطلاح کاتالیزور یا محرک اولین بار در ارتباط با تحولات شهری توسط آلدو روسی^۲ در کتاب معماری شهر مطرح گردید (Rossi & Eisenman, 1982)؛ و به عنوان یک مولد یا کمک کننده اقتصادی در سطح جامعه و بین‌المللی در نظر گرفته شد (Inam, 2002). کاتالیزور یا محرک توسعه راهبردی نوین در توسعه شهرها است که به عنوان ابزاری در درون دیدگاه‌های تحول شهری، مانند توسعه مجدد، احیا و بازآفرینی شهری به کار می‌رود (Francin, 2015). پروژه‌های محرک توسعه ابزاری هستند که دستیابی به اهدافی مانند سرمایه‌گذاری، طراحی، سیاست‌گذاری و غیره را سرعت می‌بخشند، این پروژه‌ها در واقع یک راهبرد جایگزین هستند که به استفاده کمتر از سرمایه‌گذاری، انرژی، ساخت‌وساز و فرآیندها کمک می‌کنند (Kongsombat, 2012). پروژه‌های محرک توسعه فرایند شهرنشینی را تسریع می‌کنند و می‌توانند با مشارکت هوشمندانه افراد جامعه، زمینه اشتغال‌زایی و سرمایه‌گذاری را در مناطق محروم را فراهم کنند و در عین حال درآمدهای تجاری و مالیاتی را رونق ببخشند و به توسعه مجدد یک منطقه کمک کنند. علاوه بر این، محرک‌های توسعه روشی عالی برای تشویق و ارتقای دیگر پروژه‌ها هستند، زیرا آنها طرح‌های قدیمی و جدید را به هم متصل می‌کنند، هویت شهری را بهبود می‌بخشند و ساخت‌وسازهای بیشتر را تحریک می‌کنند (Inam, 2002).

۴. روش تحقیق

پژوهش حاضر از منظر هدف کاربردی و از نظر روش انجام توصیفی-تحلیلی است، یعنی در گام اول به بررسی متون، منابع و تدوین چارچوب نظری موضوع پرداخته شده است و سپس از طریق کار میدانی از جمله مشاهده، تدوین و تکمیل پرسشنامه در راستای اهداف و فرضیات تحقیق، جمع‌آوری داده‌ها انجام گرفته است. برای پردازش داده‌ها از نرم‌افزار SPSS و با توجه به سطح سنجش متغیرها از روش‌های آماری توصیفی و استنباطی (آزمون T-test) استفاده گردید. به منظور تعیین نوع و میزان ارتباط میان هریک از عامل‌های تأثیرگذار بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری از مدل‌سازی معادلات ساختاری در نرم‌افزار AMOS استفاده شده است. قلمرو مکانی پژوهش، محدوده قدیمی بازار مبارکه در بافت فرسوده شهر مبارکه است. جامعه آماری پژوهش را ساکنین و کسبه محدوده مورد مطالعه شامل می‌گردد. حجم نمونه با بهره‌گیری از فرمول کوکران و سطح اطمینان ۹۵ درصد ۳۸۴ نفر محاسبه شد که برای اطمینان بیشتر محقق ۴۰۰ نمونه انتخاب کرد. روش نمونه‌برداری از نوع نمونه‌گیری تصادفی است. برای تعیین پایایی ابزار پژوهش از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است. میزان آلفای محاسبه شده مطابق جدول ۱ برای متغیرهای پژوهش به میزان (۰/۸۱۲) است که مقدار مناسبی را نشان می‌دهد.

^۱ . Catalyst

^۲ . Aldo Rossi

جدول ۱. مقدار مطلوبیت آلفای کرونباخ شاخص‌های پژوهش (مآخذ یافته‌های پژوهش)

آزمون پایایی	
تعداد نماگر	آلفای کرونباخ
۴۸	۰/۸۱۲

Table 1. Value of Cronbach's alpha desirability of research indicators (Source: research findings)

در ادامه در جدول شماره ۲ معیارها و مولفه‌های پژوهش و منابعی که از آنها استخراج شده، آورده شده است.

جدول ۲. معیارها و مولفه‌های پژوهش

منبع	گویه	معیار	منبع	مولفه	معیار
سبحانی و همکاران (۱۴۰۲)	قیمت زمین	اقتصادی	Doratli, Naciye (2005)	ارتباط و تعامل با همسایگان	
	بازیگران اقتصادی			ارتباط با گروه‌ها و اجتماعات با فرهنگهای مختلف	
زارع و همکاران (۱۴۰۰)	تعداد شاغلین			میزان رضایت از احساس و سلامتی روحی	
	نوع مالکیت			میزان مشارکت در امور خیریه	
سجادزاده وزلفی گل، ۱۳۹۴	جذب سرمایه گذاری			میزان شرکت در جشن‌های بومی و مراسمات	
	تبدیل عملکردهای متروک به کاربری های فعال			توجه به فعالیت‌های تفریحی در برنامه‌های هفتگی	
شیخی نصب و گندمکار (۱۴۰۲)	تنوع در قیمت زمین و مسکن			تمایل به مشارکت در حل مشکلات محله	
	امنیت شغلی سرپرست خانوار			حس تعلق به محیط مسکونی	
	رضایت از شغل و درآمد سرپرست خانوار		کشاوری و همکاران (۱۴۰۱)	مشارکت عمومی	
	فرصت کسب و کار محلی برای اعضای خانواده			حس تعلق	
	فرصت‌های شغلی گوناگون برای اعضای خانواده			فضاهای همگانی	
Wang et al (2021)	مشارکت مالی مردم در پروژه‌ها		Zhang et al (2022)	امنیت	اجتماعی
	به نمایش گذاشتن مشاغل بومی و کارآفرینی			مشارکت حداکثر	
	تنوع مشاغل			آموزش	
	نوع مالکیت			افزایش تعلق محله‌ای	
	تعدد شاغلان			افزایش پایداری اجتماعی	

	توانمندسازی محلی			Vardonoulos et al (2020)	کالبدی	Roberts & Hugh (2000)	قیمت زمین و مسکن
	ظرفیت‌سازی اجتماعی						صنایع خلاق
	افزایش اعتماد عمومی						کیفیت مصالح و بناها
	سرمایه اجتماعی						دسترسی‌پذیری
	میزان نشاط و سرزندگی						اختلاط کاربری‌ها
	سطح شاخص‌های شکوفایی شهری						پیاده راه کارآمد
	منافع جمعی						نورپردازی مناسب
	هویت محلی، بومی و شهری						دسترسی به پارکینگ
	کیفیت خدمات‌دهی تسهیلات و زیرساخت‌های شهری						چشم انداز بصری
کالبدی	کیفیت معابر و دسترسی‌ها			Tanrikul, & Hoşkara (2019)		همکاران (۱۴۰۱) بزرگ نیا و دزفولی و لاینی (۱۴۰۱) اسماعیلی و همکاران (۱۴۰۱)	منابع آب
	میزان رضایت از دسترسی به ایستگاه حمل و نقل عمومی						اقلیم منطقه
	دسترسی به فضاهای باز و محیط‌های طبیعی						کاهش آلودگی
	کیفیت منظر محله					سجادزاده و زلفی گل، (۱۳۹۴)	درختان و چمن شهری
	کیفیت ساخت و ساز					همکاران (۱۴۰۱) بزرگ نیا و همکاران	تفکیک زباله در محیط
	ارتقای کیفیت منظر و نظارت دقیق بر ساخت و ساز						افزایش فضای سبز شهری و محلی
	دسترسی به خدمات شبکه حمل و نقل						کاهش آلودگی محیطی
	نوسازی و بهسازی بافت فرسوده						ارزیابی پیامدهای زیست محیطی
	کیفیت مسکن						تفکیک زباله در محیط
	زیبایی‌شناختی					Smyth (1994) سجادزاده و زلفی گل، (۱۳۹۴)	
	نفوذپذیری						
						Kim et al (2020)	

Table 2. Research criteria and components

۵. قلمرو جغرافیایی پژوهش

مبارکه به عنوان یکی از نقاط شهری استان اصفهان است و مطابق سرشماری سال ۱۳۹۵، این شهر ۶۹۴۴۹ نفر جمعیت دارد که از این تعداد ۳۵۴۲۹ نفر مرد و ۳۴۰۲۰ نفر زن هستند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). محدوده مورد مطالعه که محدوده قدیمی بازار مبارکه است با مساحتی بالغ بر ۱۴۰۰۰ مترمربع بخشی از اراضی ناحیه ۷ شهر مبارکه را شامل می‌گردد؛ و جز محلات ناکارآمد میانی شهر است که دارای بیشترین تمرکز کاربری‌های تجاری و خدماتی است. به‌طور کلی محدوده محلات ناکارآمد میانی، محلات عرفی نوسادات و مختاری‌ها را شامل می‌شود که هسته اولیه شهر مبارکه را تشکیل می‌دهند. بناهای تاریخی و میراثی شهر از جمله حمام قدیمی که اکنون دارای کاربری سفره‌خانه است، خانه قدیمی و کبوترخانه در همین محدوده قرار دارند. راسته بازار قدیمی شهر در امتداد خیابان حافظ و محورهای تجاری خدماتی

چون خیابان بسیج، خیابان امام خمینی، خیابان هفده شهریور و خیابان شهید منتظری نیز محورهای مقیاس شهری بوده و وجه تمایز این محدوده از سایر محلات شهر هستند. محلات نابسامان میانی به لحاظ الگوی فعالیت دارای نرخ فعالیتی بالاتر از متوسط سطح شهر است. تمرکز بالای جمعیت غیرفعال اقتصادی (۴۶/۸ درصد) شامل گروه جمعیت زنان خانه‌دار است. توزیع فعالیت در سطح محلات میانی نشان می‌دهد که نرخ اشتغال در سطح این محلات، پایین‌تر از متوسط شهری و نرخ بیکاری آن بالاتر از متوسط شهری است. الگوی تولید اقتصاد و فعالیت سطح محلات نابسامان میانی بر بخش خدمات و گروه فعالیتی عمده و خرده‌فروشی تکیه دارد؛ به‌طوری‌که شاغلان بخش خدمات با سهم شاغلین ۵۵/۲ درصد، سهم عمده شاغلین شهر را به خود اختصاص داده است (شهرداری مبارکه، ۱۳۹۵). در ادامه نقشه موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه در قالب شکل ۱ ترسیم شده است.

شکل ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه (منبع: شهرداری مبارکه، ترسیم: نگارندگان)

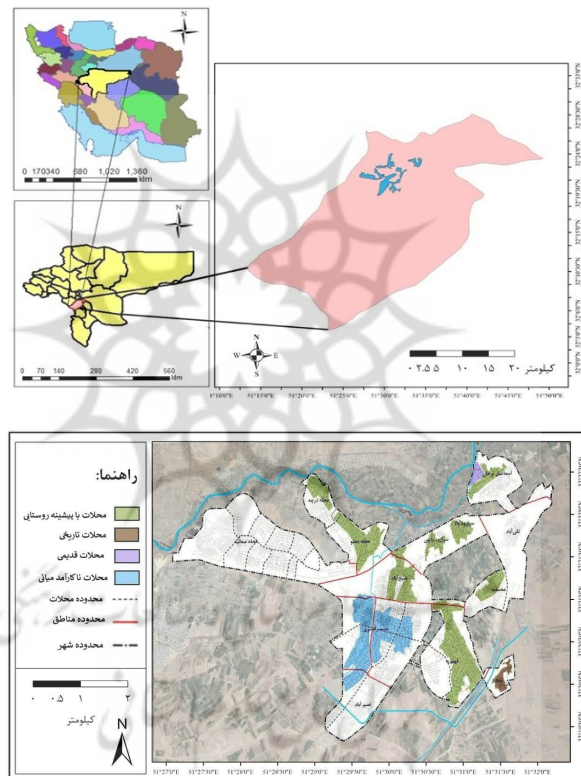


Figure 1. Map of the geographical location of the studied area. Source: Mobarakeh Municipality. Drawing: Authors

با عنایت به اینکه مکان مورد مطالعه، محدوده بازار قدیمی در بافت فرسوده شهر مبارکه است، بنابراین مجموع مدیریت شهری مبارکه بر آن شده است با هدف احیاء هویت شهری در این بخش از بافت، اقدام به بازآفرینی یکی از بلوک‌های شهری در مرکز بافت فرسوده شهر مبارکه یعنی محدوده بازار قدیمی در قالب طرح میدان سمبلیک کند. عنوان سمبلیک نام رسمی میدان و به معنای شاخص و نمادی برای شهر مبارکه با نگرش فرهنگی، مذهبی و اجتماعی است. این پروژه قرار است با هدف ارتقای کیفی فضاهای شهری در مرکز بافت فرسوده شهر مبارکه به منظور ایجاد

یک منطقه سرزنده و فعال، ساماندهی نظام حرکت در بافت، سازگار با محیط زیست شهری، تأمین فضاهای مدنی، خدماتی، فرهنگی و ایجاد زیرساخت های مناسب در مرکز شهر اجرا گردد. در ادامه پیش‌نمایش طرح میدان سمبلیک محدوده بازار قدیمی مبارکه در قالب شکل ۲ نمایش داده شده است.

شکل ۲. پیش‌نمایش از اجرای طرح میدان سمبلیک محدوده بازار قدیمی مبارکه

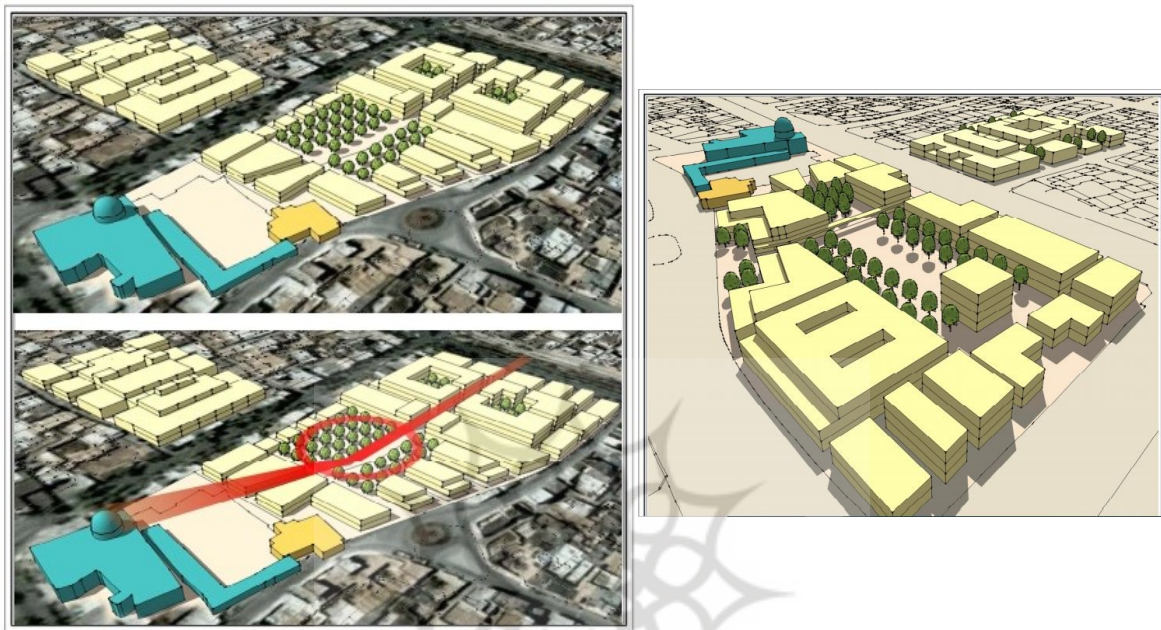


Figure 2. A preview of the implementation of the symbolic square design in the area of the old Mobarake market

۶. یافته‌ها

۶-۱- یافته‌های استنباطی پژوهش

معیار اقتصادی بر اساس ۱۲ گویه به شرح جدول ۳ بررسی شده و همان‌گونه که ملاحظه می‌شود میانگین کل معیار برابر ۳/۶۷ و به علاوه انحراف معیار نیز ۰/۲۷ است که نشان دهنده پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین است. با دقت در جدول ۳ مشخص می‌شود که از میان گویه‌های تشکیل دهنده شاخص اقتصادی، بیشترین میانگین مربوط به گویه‌های توسعه گردشگری، تبدیل اراضی بایر و مخروبه به کاربری‌های فعال اقتصادی و خدماتی و رفاهی و افزایش صنایع خلاق (شامل سینما، نرم‌افزار، موسیقی، پویانمایی، بازی رایانه‌ای) در بافت (۴/۲۶) و کمترین آن مربوط به گویه افزایش مشارکت مالی مردم در توسعه بافت (۲/۸۴) است. در کل گویه‌های شاخص اقتصادی دارای پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین هستند. بنابراین می‌توان گفت مؤلفه‌های بُعد اقتصادی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) نقش مهمی بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه دارد.

آمایش فضا و ژئوماتیک

جدول ۳. آمار مؤلفه‌های بُعد اقتصادی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه (منبع: یافته‌های پژوهش)

گویه‌ها	میانگین	انحراف استاندارد	T	سطح معنی‌داری
۱ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر متنوع تر شدن فعالیت‌های اقتصادی بافت	۳/۸۸	۰/۶۱	۲۸/۷۱	P<0/001
۲ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر رونق بازار و مراکز خرید بافت	۴/۰۹	۰/۶۱	۳۵/۲۳	P<0/001
۳ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش قیمت زمین بافت	۳/۸۵	۰/۷۵	۲۲/۵۳	P<0/001
۴ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در جذب سرمایه‌گذار در بافت	۳/۳۴	۰/۸۷	۷/۷۶	P<0/001
۵ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر رونق کسب‌وکارهای محلی و افزایش شغل در بافت	۳/۱۱	۰/۷۵	۲/۹۱	P<0/001
۶ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر اشتغال زنان در بافت	۲/۹۸	۰/۷۶	-۰/۵۸	P>0/05
۷ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر رونق صنایع بومی و محلی در بافت	۲/۹۵	۰/۷۶	-۱/۲۳	P>0/05
۸ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر توسعه گردشگری در بافت	۴/۲۶	۰/۶۶	۳۸/۱۰	P<0/001
۹ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش مشارکت مالی مردم در توسعه بافت	۲/۸۴	۰/۸۰	-۳/۹۸	P<0/001
۱۰ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش صنایع خلاق (شامل سینما، نرم‌افزار، موسیقی، پویانمایی، بازی رایانه‌ای) در بافت	۴/۲۶	۰/۶۶	۳۷/۵۸	P<0/001
۱۱ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر تبدیل اراضی بایر و محروبه به کاربری‌های فعال اقتصادی و خدماتی و رفاهی در بافت	۴/۲۶	۰/۶۵	۳۸/۷۷	P<0/001
۱۲ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در افزایش کاربری‌های تجاری بافت	۴/۲۵	۰/۵۹	۴۲/۰۴	P<0/001
تأثیر مؤلفه‌های بُعد اقتصادی طرح بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر	۳/۶۷	۰/۲۷	۴۹/۳۷	P<0/001

Table 3. Statistics of the components of the economic dimension of the development stimulus project (Symbolic Square) on vitality and vitality in the worn-out urban fabric of Mobarakeh (Source: research findings)

معیار اجتماعی- فرهنگی بر اساس ۹ گویه به شرح جدول ۴ بررسی شده است. همان‌گونه که ملاحظه می‌شود میانگین کل مقیاس برابر ۳/۹۹ و به علاوه انحراف معیار مقیاس نیز ۰/۲۹ است که نشان دهنده پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین می‌باشد. با دقت در جدول ۴ مشخص می‌شود که از میان گویه‌های تشکیل دهنده شاخص اجتماعی- فرهنگی، بیشترین میانگین مربوط به گویه افزایش سرزندگی و نشاط در بافت (۴/۴۸) و کمترین آن مربوط به گویه افزایش مکان‌های فرهنگی و آموزشی بافت (۳/۷۴) است. در کل گویه‌های شاخص اجتماعی- فرهنگی دارای پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین هستند. بنابراین می‌توان گفت مؤلفه‌های بُعد اجتماعی و فرهنگی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) نقش مهمی بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه دارد.

جدول ۴. آمار مؤلفه‌های بُعد اجتماعی- فرهنگی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه (منبع: یافته‌های پژوهش)

گویه‌ها	میانگین	انحراف استاندارد	T	سطح معنی‌داری
۱ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت	۴/۴۸	۰/۵۵	۵۳/۱۳	P<0/001
۲ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش برگزاری مراسم‌های فرهنگی و جشن‌ها در بافت	۴/۳۵	۰/۵۲	۵۱/۱۹	P<0/001
۳ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر احساس هویت محلی در بافت	۳/۷۶	۰/۷۹	۱۹/۰۹	P<0/001
۴ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش پیاده‌روی در بافت	۴/۰۸	۰/۶۹	۳۱/۰۱	P<0/001

آمایش فضا و ژئوماتیک

۵	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در ایجاد تعامل بیشتر بین گروه‌ها و اجتماعات و قومیت‌های با فرهنگ مختلف در بافت	۳/۷۳	۰/۷۶	۱۹/۰۳	P<0/001
۶	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در احساس تعلق به بافت	۴/۰۷	۰/۷۲	۲۳/۱۰	P>0/05
۷	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش سلامت روحی ساکنین بافت	۴/۰۷	۰/۷۲	۲۹/۷۸	P>0/05
۸	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش مشارکت ساکنین را در فعالیت‌های اجتماعی و فرهنگی بافت	۳/۹۲	۰/۷۶	۲۳/۹۵	P<0/001
۹	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش مکان‌های فرهنگی و آموزشی بافت	۳/۷۴	۰/۷۴	۱۹/۹۷	P<0/001
	تأثیر مؤلفه‌های بعد اجتماعی طرح بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر	۳/۹۹	۰/۲۹	۶۸/۵۷	P<0/001

Table 4. Statistics of the components of the socio-cultural dimension of the development stimulus project (Symbolic Square) on vitality and vitality in the worn-out urban fabric of Mobarakeh. (Source: research findings).

معیار کالبدی بر اساس ۲۰ گویه به شرح جدول ۵ بررسی شده است. همان‌گونه که ملاحظه می‌شود میانگین کل مقیاس برابر ۳/۹۴ و به علاوه انحراف معیار مقیاس نیز ۰/۱۹ است که نشان دهنده پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین است. با دقت در جدول ۵ مشخص می‌شود که از میان گویه‌های تشکیل دهنده شاخص کالبدی، بیشترین میانگین مربوط به گویه افزایش زیبایی منظر کالبدی بافت (۴/۵۶) و کمترین آن مربوط به گویه افزایش میزان رضایت از دسترسی ساکنین بافت به ایستگاه حمل-ونقل عمومی (۳/۱۲) است. در کل گویه‌های معیار کالبدی دارای پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین هستند. بنابراین می‌توان گفت مؤلفه‌های بعد کالبدی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) نقش مهمی بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه دارد.

جدول ۵. آمار مؤلفه‌های بعد کالبدی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه (منبع: یافته‌های پژوهش)

گویندها	میانگین	انحراف استاندارد	T	سطح معنی‌داری
۱ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر توسعه گردش شبانه ساکنین محدوده در فضاهای رفاهی و تفریحی	۴/۲۰	۰/۶۶	۳۶/۱۵	P<0/001
۲ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر خدمات‌رسانی شهرداری در بافت	۴/۱۴	۰/۶۷	۳۳/۵۵	P<0/001
۳ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش تسهیلات و زیرساخت‌های شهری در بافت	۳/۹۵	۰/۶۴	۲۹/۴۰	P<0/001
۴ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش و تنوع کاربری های مختلط با کیفیت کاربری‌های اداری، تجاری، رفاهی مسکونی، خدماتی بافت	۴/۰۴	۰/۷۱	۲۸/۸۴	P<0/001
۵ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش خدمات پذیرایی و تفریحی سینما، خرده‌فروشی، رستوران، کافه و... در بافت	۴/۳۸	۰/۵۲	۵۲/۹۵	P<0/001
۶ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در دسترسی آسان و مناسب ساکنین و کسبه محدوده به محل کار و فعالیت	۳/۵۱	۰/۸۳	۱۲/۱۴	P<0/001
۷ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش کیفیت حمل-ونقل همگانی در بافت	۳/۳۹	۰/۶۶	۱۱/۸۴	P<0/001

۸	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در روان شدن عبور و مرور وسایل نقلیه در بافت	۳/۱۹	۰/۷۶	۴/۹۸	P<0/001
۹	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش میزان رضایت از دسترسی ساکنین بافت به ایستگاه حمل و نقل عمومی	۳/۱۲	۰/۷۵	۳/۲۰	P<0/001
۱۰	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر افزایش پارکینگ برای ساکنین و کسبه بافت	۳/۹۷	۰/۵۹	۳۲/۵۲	P<0/001
۱۱	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در بهبود کیفیت ساخت و ساز در بافت	۳/۲۴	۰/۷۷	۶/۰۶	P>0/05
۱۲	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در احیاء بافت فرسوده و مکان‌های قدیمی و ناامن	۴/۳۲	۰/۵۰	۵۱/۹۳	P>0/05
۱۳	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در توسعه مجدد بافت	۴/۴۵	۰/۵۲	۵۵/۰۵	P<0/001
۱۴	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در کم کردن کوچه‌های تنگ و باریک و بهبود شبکه‌های ارتباطی بافت	۳/۱۷	۰/۸۰	۴/۱۸	P<0/001
۱۵	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در پر شدن فضای خالی و حذف اراضی بایر بافت	۴/۳۸	۰/۵۳	۵۱/۰۵	P<0/001
۱۶	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بهبود کیفیت مسکن بافت	۳/۶۲	۰/۶۴	۱۹/۲۱	P<0/001
۱۷	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در افزایش امنیت و ایمنی بافت	۴/۳۹	۰/۵۶	۴۹/۵۹	P<0/001
۱۸	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در زیبایی منظر کالبدی بافت	۴/۵۶	۰/۴۹	۶۲/۵۰	P<0/001
۱۹	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در کیفیت نورپردازی در شب در بافت	۴/۴۵	۰/۵۱	۵۶/۶۰	P<0/001
۲۰	میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) در افزایش کیفیت و بهبود عملکرد نهادهای خدمت رسان به بافت	۴/۴۱	۰/۵۲	۵۳/۴۲	P<0/001
	تأثیر مؤلفه‌های بعد کالبدی طرح بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر	۳/۹۴	۰/۱۹	۹۵/۲۱	P<0/001

Table 5. The statistics of the components of the physical dimension of the development stimulating project (Symbolic Square) on vitality and vitality in the worn-out urban fabric of Mubarakkeh (Source: research findings)

معیار زیست‌محیطی بر اساس ۷ گویه به شرح جدول ۶ بررسی شده و همان‌گونه که ملاحظه می‌شود میانگین کل مقیاس برابر ۳/۴۳ و به علاوه انحراف معیار مقیاس نیز ۰/۳۱ است که نشان دهنده پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین می‌باشد. با دقت در جدول ۶ مشخص می‌شود که از میان گویه‌های تشکیل دهنده شاخص زیست محیطی، بیشترین میانگین مربوط به گویه بهبود چشم‌انداز بصری محدوده (۴/۴۶) و کمترین آن مربوط به گویه افزایش تفکیک زباله در بافت (۲/۸۸) است. در کل گویه‌های معیار زیست‌محیطی دارای پراکندگی نسبتاً زیاد مشاهدات در اطراف میانگین هستند. بنابراین می‌توان گفت مؤلفه‌های بُعد کالبدی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) نقش مهمی بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه دارد.

آمایش فضا و ژئوماتیک

جدول ۶. آمار مؤلفه‌های بُعد زیست‌محیطی پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه (منبع: یافته‌های پژوهش)

گویه‌ها	میانگین	انحراف استاندارد	T	سطح معنی‌داری
۱ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) بر افزایش پارک‌ها و فضای سبز بافت	۳/۶۵	۰/۶۵	۱۹/۹۷	P<0/001
۲ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) بر افزایش تفکیک زباله در بافت	۲/۸۸	۰/۶۵	-۳/۶۵	P<0/001
۳ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) بر کاهش آلودگی‌های محیطی از جمله آلودگی هوا و دور کردن کاربری‌های پر صدا و ناسازگار در بافت	۳/۱۳	۰/۷۵	۳/۴۳	P<0/001
۴ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) در بهبود سیستم جمع-آوری فاضلاب بافت	۳/۲۱	۰/۷۷	۵/۵۱	P<0/001
۵ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) در بهبود چشم‌انداز بصری بافت	۴/۴۶	۰/۵۳	۵۴/۶۳	P<0/001
۶ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) در شکل‌گیری هوای مطبوع در بافت	۳/۰۳	۰/۷۰	۰/۹۱	P<0/001
۷ میزان تأثیر پروژه محرک توسعه (میدان سمبولیک) در افزایش پاکیزگی و بهداشت بافت	۳/۷۰	۰/۷۰	۱۹/۶۸	P<0/001
تأثیر مؤلفه‌های بُعد زیست‌محیطی طرح بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر	۳/۴۳	۰/۳۱	۲۷/۶۹	P<0/001

Table 6. The statistics of the components of the environmental aspect of the development stimulus project (Symbolic Square) on vitality and vitality in the worn-out urban fabric of Mobarakeh (Source: research findings)

با توجه به یافته‌های فوق‌الذکر برای پاسخ به سؤال‌های پژوهش ۴ فرضیه مطرح گردید تا از طریق آزمون این فرضیه‌ها به سؤال‌های پژوهش پاسخ داده شود.

الف) مؤلفه‌های بُعد اقتصادی طرح میدان سمبولیک محدوده قدیمی بازار مبارکه می‌تواند یستر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر گردد.

ب) مؤلفه‌های بُعد اجتماعی طرح میدان سمبولیک محدوده قدیمی بازار مبارکه می‌تواند یستر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر گردد.

ج) مؤلفه‌های بُعد کالبدی طرح میدان سمبولیک محدوده قدیمی بازار مبارکه می‌تواند یستر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر گردد.

د) مؤلفه‌های بُعد زیست‌محیطی طرح میدان سمبولیک محدوده قدیمی بازار مبارکه می‌تواند یستر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر گردد.

برای بررسی فرضیه ۱ از آزمون T تک نمونه‌ای استفاده شده است. تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده در جدول ۷ نشان می‌دهد که میانگین کل گویه‌های بُعد اقتصادی مورد بررسی بیشتر از حد متوسط است. از آنجا که مقدار خطای

آلفای (Sig) یا همان سطح معنی‌داری برای مجموع گویه‌های بُعد اقتصادی کمتر از ۰/۰۵ است، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که میزان اثرگذاری مؤلفه‌های بُعد اقتصادی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه بیشتر از متوسط است و بنابراین می‌تواند بستر محرک توسعه و پایداری اقتصادی منطقه باشد.

جدول ۷. آزمون T تک نمونه‌ای برای بررسی بُعد اقتصادی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) (منبع: یافته‌های پژوهش)

بُعد	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	سطح قابل قبول (Q2)	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری
تأثیر مؤلفه‌های بعد اقتصادی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری	۴۰۰	۳/۶۷	۰/۲۷	۳	۴۹/۳۷	۳۹۹	P<0/001

Table 7. One-sample T-test to investigate the economic dimension of the development stimulus project (Symbolic Square) (Source: research findings)

برای بررسی فرضیه ۲ نیز از آزمون T تک نمونه‌ای استفاده شده است. همان‌طور که در جدول ۸ نیز مشاهده می‌گردد، تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که مجموع میانگین گویه‌های بُعد اجتماعی-فرهنگی مورد بررسی بیشتر از حد متوسط است. از آنجا که مقدار خطای آلفای (Sig) یا همان سطح معنی‌داری هم برای مجموع گویه‌های بعد اجتماعی-فرهنگی کمتر از ۰/۰۵ است، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که میزان اثرگذاری مؤلفه‌های بُعد اجتماع-رهنگی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه بیشتر از متوسط است و بنابراین می‌تواند بستر محرک توسعه و پایداری اجتماعی منطقه باشد.

جدول ۸. آزمونی T تک نمونه‌ای برای بررسی بُعد اجتماعی-فرهنگی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) (منبع: یافته‌های پژوهش)

بُعد	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	سطح قابل قبول (Q2)	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری
تأثیر مؤلفه‌های بُعد اجتماعی-فرهنگی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری	۴۰۰	۳/۹۹	۰/۲۹	۳	۶۸/۵۷	۳۹۹	P<0/001

Table 8. One-sample T-test to investigate the socio-cultural dimension of the development stimulus project (Symbolic Field) (Source: research findings).

برای بررسی فرضیه ۳ نیز از آزمون T تک نمونه‌ای استفاده شده است. همان‌طور که در جدول ۹ نیز مشاهده می‌گردد، تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که میانگین کل گویه‌های بُعد کالبدی مورد بررسی بیشتر از حد متوسط است. از آنجا که مقدار خطای آلفای (Sig) یا همان سطح معنی‌داری برای مجموع گویه‌های بُعد کالبدی کمتر از ۰/۰۵ است، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که میزان اثرگذاری مؤلفه‌های بُعد کالبدی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک)

آمایش فضا و ژئوماتیک

بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه بیشتر از متوسط است و بنابراین می‌تواند بستر محرک توسعه و پایداری کالبدی منطقه باشد.

جدول ۹. آزمون T تک نمونه‌ای برای بررسی بُعد کالبدی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) (منبع: یافته‌های پژوهش)

بُعد	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	سطح قابل قبول (Q2)	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری
تأثیر مؤلفه‌های بُعد کالبدی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری	۴۰۰	۳/۹۴	۰/۱۹	۳	۹۵/۲۱	۳۹۹	P<0/001

Table 9. One-sample T-test to examine the physical dimension of the development stimulus project (symbolic field) (Source: research findings)

برای بررسی فرضیه ۴ نیز از آزمون T تک نمونه‌ای استفاده شده است. همان‌طور که در جدول ۱۰ نیز مشاهده می‌گردد، تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان می‌دهد که میانگین کل گویه‌های بُعد زیست‌محیطی مورد بررسی بیشتر از حد متوسط است. از آنجا که مقدار خطای آلفای (Sig) یا همان سطح معنی‌داری هم برای مجموع گویه‌های بُعد زیست‌محیطی کمتر از ۰/۰۵ است، در نتیجه می‌توان استدلال کرد که میزان اثرگذاری مؤلفه‌های بُعد زیست‌محیطی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه بیشتر از متوسط است و بنابراین می‌تواند بستر محرک توسعه و پایداری زیست‌محیطی منطقه باشد.

جدول ۱۰. آزمون T تک نمونه‌ای برای بررسی بُعد زیست‌محیطی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) (منبع: یافته‌های پژوهش)

بُعد	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	سطح قابل قبول (Q2)	مقدار T	درجه آزادی	سطح معناداری
تأثیر مؤلفه‌های بُعد زیست‌محیطی پروژه محرک توسعه (میدان سمبلیک) بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری	۴۰۰	۳/۴۳	۰/۳۱	۳	۲۷/۶۹	۳۹۹	P<0/001

Table 10. One-sample T-test for investigating the environmental dimension of the development stimulus project (Symbolic Field) (Source: research findings)

۲-۶- مدل‌سازی ابعاد چهارگانه پروژه‌های محرک توسعه و اثرات فضایی آن در سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری

به منظور تعیین شدت و جهت تأثیر پروژه‌های محرک توسعه و اثرات فضایی آن بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری مبارکه (طرح میدان سمبولیک محدوده قدیمی بازار مبارکه) در ابعاد مختلف از مدل معادله ساختاری بهره گرفته شده است؛ که این مدل معادله ساختاری از دو نوع مدل و انواعی از متغیرها تشکیل شده است. دو نوع مدل تشکیل دهنده مدل معادله ساختاری عبارتند از: ۱- مدل اندازه‌گیری ۲- مدل ساختاری. مدل اندازه‌گیری جزئی از مدل ساختاری است که نحوه سنجش یک متغیر پنهان را با استفاده از دو یا تعداد بیشتری متغیر مشاهده شده تعریف می‌کند. همچنین

می‌توان گفت در مدل اندازه‌گیری مشخص می‌شود که تعداد متغیرهای مشاهده شده برای یک متغیر پنهان تا چه حد تحت تأثیر متغیر پنهان مورد نظر و تا چه حد تحت تأثیر متغیر خطا هستند (حیدر خانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۵۵). مدل AMOS تحقیق پیش رو مطابق شکل ۳ از ۴ متغیر پنهان (شامل اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی) و ۴۰ متغیر آشکار تشکیل شده است که خروجی تحلیل مدل عاملی آن در حالت برآورد ضرایب غیراستاندارد در قالب شکل ۴ نمایش داده شده است.

شکل ۳. نمودار متغیرهای تشکیل‌دهنده شاخص‌های اصلی در مدل‌سازی ساختاری (منبع: یافته‌های پژوهش)

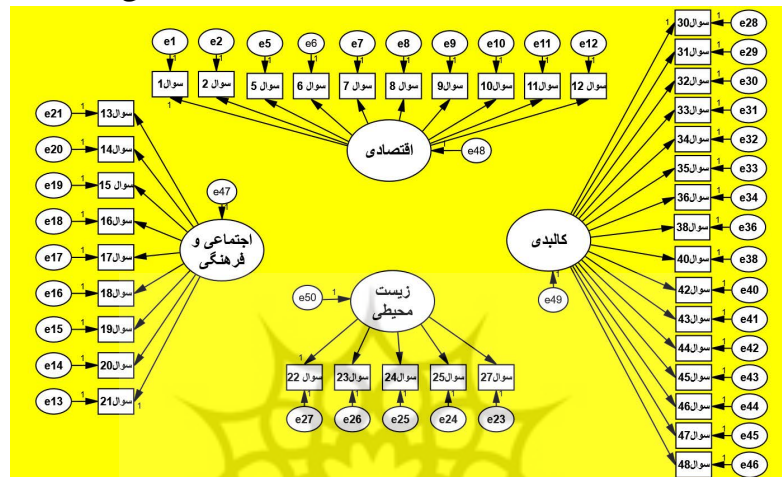


Figure 3. The diagram of variables constituting the main indicators in structural modeling (Source: research findings)

شکل ۴. نمودار مدل تحلیلی عاملی تأییدی در حالت برآورد ضرایب غیراستاندارد (منبع: یافته‌های پژوهش)

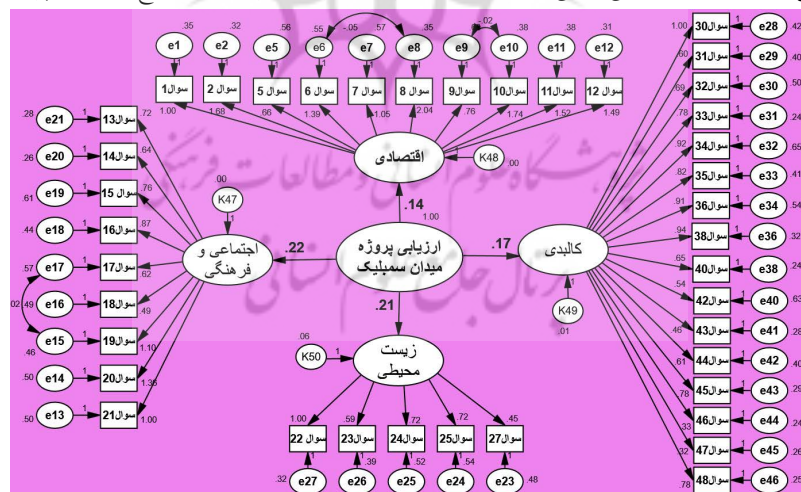


Figure 4. The diagram of the confirmatory factor analytical model in the mode of estimation of unstandardized coefficients (Source: research findings)

تحلیل مبسوط مدل عاملی مرتبه دوم شکل ۵ نشان می‌دهد که در میان ابعاد مورد بررسی عامل‌های اقتصادی و اجتماعی - فرهنگی با وزن مشترک ۰/۹۹ جایگاه اول و دوم را به خود اختصاص داده‌اند و بیشتر از سایر عوامل بر

پروژه میدان سمبلیک (پیامبر اعظم) در بافت قدیم شهر مبارکه اثرگذار بوده‌اند. پس از آن متغیر پنهان کالبدی قرار دارد که با بار عاملی ۰/۸۵ در رتبه سوم قرار گرفته است و عامل زیست‌محیطی با وزن عاملی ۰/۶۵ در رتبه چهارم اهمیت قرار دارد؛ بنابراین می‌توان گفت که در میان عوامل چهارگانه اثرات فضایی اجرای پروژه‌های محرک توسعه بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری (طرح میدان سمبولیک محدوده قدیمی بازار مبارکه) دو عامل اقتصادی و اجتماعی- فرهنگی بیش از سایر عوامل بر محدوده مورد مطالعه اثرگذار بوده و دارای بیشترین اثرگذاری بر روی پروژه مورد نظر هستند.

در برازش‌های جزئی مدل ساختاری پژوهش، عامل اقتصادی از ۱۰ گویه اصلی شامل (تنوع فعالیت‌های اقتصادی، رونق بازار و مراکز خرید، رونق کسب کار محلی و افزایش شغل، اشتغال بانوان، رونق صنایع بومی و محلی، توسعه گردشگری، افزایش مشارکت مالی، افزایش صنایع خلاق (سینما، نرم‌افزار، موسیقی و ...)، تبدیل اراضی بایر به کاربری فعال و اقتصادی و افزایش کاربری‌های تجاری) تشکیل شده است در این میان گویه توسعه گردشگری در شاخص اصلی اقتصادی دارای بیشترین بار عاملی یعنی ۰/۴۴ است و در رتبه بعدی گویه رونق بازار و مراکز خرید با بار عاملی ۰/۳۹ قرار دارد.

شاخص مکنون اجتماعی فرهنگی از ۹ گویه آشکار (افزایش مکان‌های فرهنگی، افزایش مشارکت ساکنین در فعالیت‌های اجتماعی- فرهنگی، افزایش سلامت روحی و روانی ساکنین، افزایش احساس تعلق به بافت شهر، افزایش تعامل بین گروه‌ها و قومیت‌های مختلف، افزایش پیاده‌روی، احساس هویت محلی، برگزاری مراسم‌های فرهنگی و جشن‌ها و افزایش سرزندگی و نشاط) تشکیل شده که نماگر مشارکت ساکنین در فعالیت‌های اجتماعی- فرهنگی با بار عاملی استاندارد ۰/۳۹ بیشترین اثرگذاری را در این عامل دارند و پس از آن نماگرهای افزایش سلامت روحی و روانی ساکنین و افزایش تعداد مکان‌های فرهنگی با بارهای عاملی ۰/۳۴ و ۰/۳۰ در جایگاه دوم و سوم میزان اثرگذاری قرار گرفته‌اند.

مطابق مدل معادلات ساختاری پژوهش شاخص زیست‌محیطی از ۵ نماگر شامل (شکل‌گیری هوای مطبوع، بهبود چشم‌انداز بصری، کاهش آلودگی صوتی و محیطی، تفکیک زباله در محله و افزایش پارک و فضای سبز) تشکیل شده که مؤلفه افزایش پارک و فضای سبز در این شاخص بیشترین اثرات را با بار عاملی ۰/۵۰ از خود به جای گذاشته است و پس از آن گویه‌های کاهش آلودگی صوتی و محیطی، برخورداری از سیستم جمع‌آوری فاضلاب و تفکیک زباله در محله به ترتیب بار وزن‌های عاملی مشابه ۰/۳۱، ۰/۳۱ و ۰/۳۰ دارای بیشترین اهمیت و اثرگذاری هستند.

در نهایت بُعد کالبدی- فیزیکی با ۱۶ گویه آشکار مورد بررسی قرار گرفت که با زیر شاخص‌های (بهبود خدمات‌رسانی شهرداری، افزایش تسهیلات و زیرساخت‌های شهری، افزایش کاربری‌های مختلط (اداری، رفاهی، تجاری، مسکونی)، افزایش خدمات پذیرایی و تفریحی، دسترسی آسان به محل کار، افزایش کیفیت حمل‌ونقل همگانی، روان شدن عبور و مرور وسایل نقلیه، افزایش پارکینگ در محله، احیای بافت فرسوده، بهبود شبکه ارتباطی، حذف اراضی بایر و پر شدن فضاهای خالی، بهبود کیفیت مسکن، افزایش امنیت و ایمنی، افزایش زیبایی منظر، افزایش نورپردازی در شب، افزایش کیفیت نهادهای خدمات رسانی) مشخص است. یافته‌های مدل معادلات ساختاری پژوهش نشان داد که افزایش پارکینگ

در محله با وزن عاملی ۰/۳۲ و افزایش خدمات پذیرایی و تفریحی و افزایش کیفیت نهادهای خدمات‌رسان با وزن عاملی مشترک ۰/۳۱ دارای بیشترین اثرگذاری در این شاخص است و کمترین بارهای عاملی هم به دو مؤلفه افزایش زیبایی منظر و بهبود شبکه ارتباطی با وزن عاملی ۰/۱۴ اختصاص دارد.

شکل ۵. نمودار مدل تحلیلی عاملی تأییدی در حالت برآورد ضرایب استاندارد (منبع: یافته‌های پژوهش)

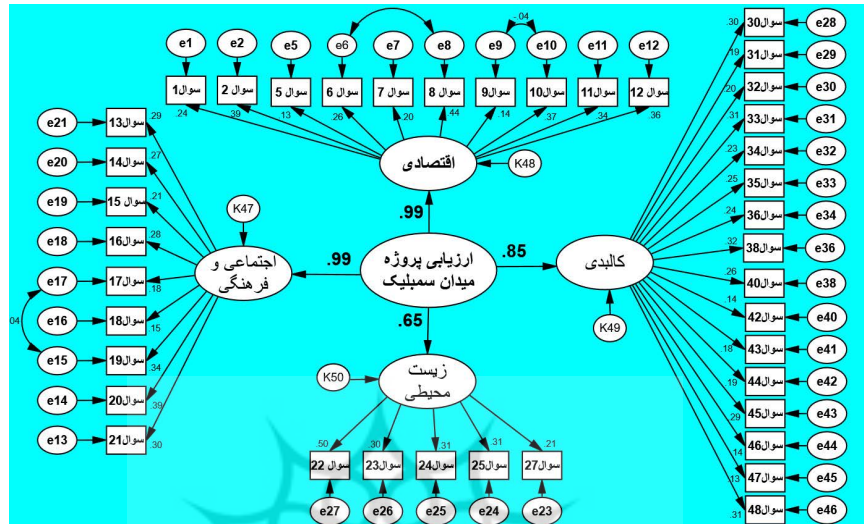


Figure 4. Confirmatory factor analytical model diagram in standard coefficient estimation mode (Source: research findings)

در جدول ۱۱ مقادیر غیراستاندارد خطای معیار، نسبت بحرانی و سطح تحت پوشش مقدار (P) نشان داده شده است. همچنین مقدار (P) در کلیه روابط فوق کمتر از ۰/۰۵ است که نشان می‌دهد کلیه روابط موجود در مدل مورد حمایت داده‌های تجربی قرار گرفته‌اند.

مقادیر سه ستاره (***) در ستون سطح معناداری به معنای تأیید تفاوت فرضیه با مقدار صفر است. به عبارتی قضاوت کردن به وجود تفاوت معنی‌دار بین ضریب محاسبه‌شده و صفر، به صفر درجه خطا منجر می‌شود. همچنین نسبت بحرانی (CR) مناسب (بیشتر از ۱/۹۶) و خطای استاندارد پایین است که نشان‌دهنده این امر است که کلیه روابط موجود در این مدل در سطح مطلوبی قرار دارند.

جدول ۱۱. نماگرهای اصلی برازش مدل‌سازی معادلات ساختاری پژوهش (منبع: یافته‌های پژوهش)

متغیر مکنون	شناسه	متغیر	درجه آزادی	تخمین غیراستاندارد	نسبت بحرانی	سطح معنی داری
اثرات طرح میدان سمبولیک (پیامبر اعظم)	F5	اثرات طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل اقتصادی	۱۴۳	۰/۳۶	۳/۹۸۵	***
	F1	اثرات طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل اجتماعی	۲۱۹	۰/۴۳	۵/۰۵۲	***
	F2	اثرات طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل زیست محیطی	۲۱۳	۰/۳۶	۵/۹۲۶	***

***	۴/۷۶۴	/۰۳۶	/۱۷۴	اثر طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل کالبدی	F3	
۱/۰۰۰				تنوع فعالیت‌های اقتصادی	Ec1	اقتصادی (Economic)
***	/۵۳۴	/۴۷۶	/۱۶۸۲	رونق بازار و مراکز خرید	Ec2	
***	۳/۰۱۴	/۳۴۷	/۶۵۷	رونق کسب کار محلی و افزایش شغل	Ec5	
***	۳/۰۱۴	/۴۶۲	/۱۳۹۲	اشتغال بانوان	Ec6	
***	۲/۶۰۸	/۴۰۳	/۱۰۵۲	رونق صنایع بومی و محلی	Ec7	
***	۳/۶۳۸	/۵۶۰	۲/۰۳۶	توسعه گردشگری	Ec8	
/۰۴۴	۲/۰۱۲	/۳۷۹	/۷۶۳	افزایش مشارکت مالی	Ec9	
***	۳/۴۸۸	/۴۹۸	/۱۷۳۸	افزایش صنایع خلاق (سینما، نرم افزار، موسیقی و ...)	EC10	
***	۲/۶۰۸	/۴۰۳	/۱۰۵۲۱	تبدیل اراضی بایر به کاربری فعال و اقتصادی	EC11	
***	۳/۴۴۸	/۴۳۱	/۱۴۸۶	افزایش کاربری‌های تجاری	EC12	
۱/۰۰۰				افزایش مکان‌های فرهنگی	SO21	اجتماعی (social)
***	۴/۱۹۲	/۳۲۴	/۱۳۵۸	افزایش مشارکت ساکنین در فعالیت‌های اجتماعی - فرهنگی	SO20	
***	۳/۹۲۷	/۲۸۰	/۱۰۹۹	افزایش سلامت روحی و روانی ساکنین	SO19	
/۰۲۰	۲/۳۲۷	/۲۱۰	/۴۸۹	افزایش احساس تعلق به بافت شهر	SO18	
/۰۰۹	۶۳۰	/۲۳۶	/۶۲۲	افزایش تعامل بین گروه‌ها و قومیت‌های مختلف	SO17	
***	۳/۵۴۰	/۲۴۵	/۸۶۶	افزایش پیاده‌روی	SO16	
/۰۰۳	۲/۸۹۸	/۲۵۶	/۷۶۵	احساس هویت محلی	SO15	
***	۳/۴۶۶	/۱۸۳	/۶۳۶	برگزاری مراسم‌های فرهنگی و جشن‌ها	SO14	
***	۳/۶۱۷	/۲۰۰	/۷۲۳	افزایش سرزندگی و نشاط	SO13	
/۰۰۶	۲/۷۳۹	/۱۶۴	/۴۴۸	شکل‌گیری هوای مطبوع	En27	زیست‌محیطی (environmental)
***	۳/۶۷۹	/۱۹۶	/۷۲۲	سیستم جمع‌آوری فاضلاب	En25	
***	۳/۷۱۳	/۱۹۴	/۷۲۰	کاهش آلودگی صوتی و محیطی	En24	
***	۳/۵۹۷	/۱۶۵	/۵۹۵	تفکیک زباله در محله	En23	
۱/۰۰۰				افزایش پارک و فضای سبز	En22	
۱/۰۰۰				بهبود خدمات‌رسانی شهرداری	PH30	کالبدی (physical)
/۰۰۸	۲/۶۴۱	/۲۲۵	/۵۹۵	افزایش تسهیلات و زیرساخت‌های شهری	PH31	
/۰۰۷	۲/۷۰۱	/۲۵۴	/۶۸۷	افزایش کاربری‌های مختلط (اداری، رفاهی، تجاری، مسکونی)	PH32	
***	۳/۵۸۰	/۲۱۷	/۷۷۸	افزایش خدمات پذیرایی و تفریحی	PH33	
/۰۰۳	۲/۹۹۰	/۳۰۷	/۹۱۹	دسترسی آسان به محل کار	PH34	
/۰۰۱	۳/۲۱۳	/۲۲۵	/۸۲۰	افزایش کیفیت حمل‌ونقل همگانی	PH35	
۰۰۲	۳/۱۴۹	/۲۹۰	/۹۱۲	روان شدن عبور و مرور وسایل نقلیه	PH36	
***	۳/۶۷۰	/۲۵۶	/۹۴۰	افزایش پارکینگ در محله	PH38	
/۰۰۱	۳/۲۷۵	/۱۹۷	/۶۴۶	احیای بافت فرسوده	PH40	
/۰۳۹	۲/۰۵۹	/۲۶۳	/۵۴۲	بهبود شبکه ارتباطی	PH42	

PH43	حذف اراضی بایر و پر شدن فضاهای خالی	/۴۶۱	/۱۸۵	۲/۴۸۸	/۰۱۳
PH44	بهبود کیفیت مسکن	/۶۰۹	/۲۲۸	۲/۶۷۷	/۰۰۷
PH45	افزایش امنیت و ایمنی	/۷۸۱	/۲۲۶	۳/۴۴۹	***
PH46	افزایش زیبایی منظر	/۳۲۹	/۱۶۳	۲/۰۱۵	/۰۴۴
PH47	افزایش نورپردازی در شب	/۳۱۸	/۱۶۷	/۹۰۹	/۰۵۶
PH48	افزایش کیفیت نهادهای خدمات رسان	/۷۸۵	/۲۲۰	۳/۵۷۴	***

Table 11. The main fit indices of structural equation modeling of the research (Source: research findings)

با توجه به بارهای عاملی محاسبه شده می‌توان چنین استنباط کرد که فرضیه‌های پژوهش تأیید شده است. در جدول ۱۲ نتایج حاصل از تأیید روابط و ارتباط بین شاخص‌های مورد مطالعه نمایش داده شده است.

جدول ۱۲. بررسی مسیر و رابطه بین متغیرهای پژوهش با استفاده از مدل‌سازی معادلات ساختاری (منبع: یافته‌های پژوهش)

تحلیل مسیر	ضریب تأثیر	T-value	P-value	نتیجه
اثرات طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل اقتصادی	۰/۹۹	۳/۹۸۵	۰/۰۰۰	تأیید رابطه
اثرات طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل اجتماعی	۰/۹۹	۵/۰۵۲	۰/۰۰۰	تأیید رابطه
اثرات طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل زیست محیطی	۰/۶۵	۵/۹۲۶	۰/۰۰۰	تأیید رابطه
اثرات طرح میدان سمبولیک*** بر عوامل کالبدی	۰/۸۵	۴/۷۶۴	۰/۰۰۰	تأیید رابطه

Table 12. Examining the path and relationship between research variables using structural equation modeling (Source: research findings)

با توجه به مقدار شاخص و مقدار مطلوب در جدول ۱۳ می‌توان دریافت که مدل تحقیق حاضر دارای برازش مناسب است و ساختار عاملی در نظر گرفته شده برای آن پذیرفتنی است به عبارتی داده‌های به دست آمده مدل را تأیید و حمایت می‌کنند.

جدول ۱۳. شاخص‌های نیکویی برازش مدل‌سازی معادلات ساختاری (منبع: یافته‌های پژوهش)

شاخص	شاخص	مقدار به دست آمده	مقدار قابل تأیید	نتیجه
مطلق	CMIN	۱۰۱۶/۸۸۵	مقدار P بزرگ‌تر از ۰/۵	تأیید نیکویی برازش
	DF	۰/۷۳۳		
	P	۰/۰۰۰		
نسبی	RMSEA	۰/۳۱	کوچک‌تر از ۰/۸	تأیید نیکویی برازش
	CMIN/DF	۱/۳۸۷	مقدار بین ۱ تا ۳	تأیید نیکویی برازش
موجز (مقتصد)	PNFI	۰/۳۳۶	مقدار بزرگ‌تر از ۰/۵	تأیید نیکویی برازش
	PCFI	۰/۶۰۸	مقدار بزرگ‌تر از ۰/۵	تأیید نیکویی برازش
تطبیقی	IFI	۰/۶۶۶	مقدار بزرگ‌تر از ۰/۹	عدم تأیید نیکویی برازش
	CFI	۰/۶۴۷	مقدار بزرگ‌تر از ۰/۹	عدم تأیید نیکویی برازش

Table 13. Goodness of fit indices of structural equation modeling (Source: research findings)

در تحلیل و تفسیر شاخص‌های جدول ۱۳ باید گفت که شاخص کای اسکوتر غیر معنادار (CMIN) برابر با ۱۰۱۶/۸۸۵ است که نتیجه‌ای مطلوب را به نمایش می‌گذارد. با توجه به این که درجه آزادی مدل تحقیق از صفر به دور و به درجه آزادی مدل مستقل نزدیک می‌شود باید تلقی مطلوب از مدل فوق داشت. نسبت کای اسکوتر به درجات

آزادی که کای اسکوتر نسبی (CMIN/ DF) خوانده می‌شود به جهت قضاوت درباره مدل تدوین شده و حمایت داده‌ها از آن شاخص مناسب‌تری است. این شاخص که مقادیر ۱ تا ۷ برای آن مناسب و مقادیر نزدیک ۲ تا ۳ بسیار خوب تفسیر می‌گردد که در این جدول مقدار ۱/۳۸۷ حاکی از وضعیتی مطلوب برای مدل است؛ و مقدار RMSEA، ۰/۳۱ است. این شاخص که ریشه دوم میانگین مربعات باقیمانده است حاکی از مقدار خیلی خوب این آماره است. شاخص نیکوئی برازش CFI برابر با ۰/۶۴۷ است که با توجه به نزدیکی به مقدار قابل قبول نسبتاً مطلوب تلقی می‌گردد. مقدار شاخص برازش هنجار شده مقتصد PNFI ۰/۳۳۶ و مقدار شاخص برازش تطبیقی مقتصد PCFI ۰/۶۰۸ است که مقادیر نسبتاً بیشتری نسبت به مقدار قابل قبول را نشان می‌دهند. در نهایت، این شاخص‌ها را نمی‌توان به تنهایی دلیل برازندگی دانست؛ بلکه آنها را باید در کنار یکدیگر تفسیر کرد. اگر شاخص‌های NFI، AGFI، GFI و CFI بزرگ‌تر از ۰/۹۰ باشد برازش مدل مناسب و مطلوب تلقی می‌شود؛ همچنین شاخص‌های RMSEA و احتمال نزدیکی برازندگی PCLOSE نشان می‌دهند که الگودهی شاخص RMSEA ریشه میانگین مجذور خطای تقریب است. زمانی که مقدار این آماره کمتر از ۰/۰۵ باشد نشان می‌دهد که مدل از برازش خوبی برخوردار است. در صورتی که مقدار آن بین ۵ صدم تا ۸ صدم باشد نشان می‌دهد که مدل برازش قابل قبول دارد و در صورتیکه مقدار آن بین ۸ صدم تا ۱۰ صدم باشد، برازش متوسط و اگر بزرگ‌تر از ۱۰ صدم باشد برازش ضعیف است. در مجموع و با توجه به تمام شاخص‌های برازش، مدل تحقیق پژوهش از لحاظ تجربی قابل استناد است.

۸. بحث

مطالعات نظری پژوهش نشان داد، هسته‌های مرکزی شهرها از جمله بافت‌هایی است که تحت تأثیر کارکردهای نوین شهری، نسبت به سایر بافت‌های پیرامونی خود، کارایی خود را از دست داده و با مشکلات گسترده‌ای در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی از جمله بحران و آلودگی زیست‌محیطی، کمبود میزان بهداشت و سلامت، پایین بودن خدمات شهری، کمبود زیرساخت‌ها، شبکه تأسیسات شهری، گسترش آسیب‌های اجتماعی، عدم امنیت، بحران ایمنی و تاب‌آوری پایین در برابر بلایا، ناپایداری کالبدی، نارسایی در شبکه ارتباطی و دسترسی‌ها مواجه است. بنابراین، امروزه به منظور ارتقای بهبود عملکرد بافت‌های فرسوده شهری و شکل‌گیری نشاط و سرزندگی در آنها، دیدگاه‌ها و رویکردهای متنوعی مطرح شده که کامل‌ترین و جامع‌ترین آن رویکرد توسعه درون‌زا یا به عبارتی طرح‌ها و پروژه‌های محرک توسعه است و اجرای این رویکرد متأخر در حوزه هسته مرکزی شهرها می‌تواند ضمن مقابله با پراکنش و توسعه افقی شهری موجب حفظ هویت و ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های موجود محلات شهری گردد. با این رویکرد در پژوهش حاضر به بررسی اثرات فضایی پروژه محرک توسعه میدان سمبلیک در محدوده بازار قدیمی مبارکه بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر در ابعاد اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی پرداخته شده است. مقایسه یافته‌های پژوهش با مبانی نظری نشان می‌دهد که ابعاد چهار گانه اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی پروژه محرک توسعه، اثرات مثبت قابل توجهی بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری شهر مبارکه دارد، بدین صورت که در بُعد اقتصادی می‌تواند بستر جذب سرمایه‌گذاران، رونق کسب و کارهای محلی،

افزایش صنایع خلاق، رونق بازار و مراکز خرید گردد. در بُعد اجتماعی- فرهنگی منجر به توسعه مکان‌های فرهنگی و آموزشی، تعامل بیشتر بین گروه‌ها و اجتماعات و قومیت‌های با فرهنگ مختلف، احساس تعلق به بافت شهر و افزایش سلامت روحی ساکنین بافت شود. در بُعد کالبدی زمینه‌ساز بهبود کیفیت ساخت و ساز، بهبود شبکه‌های ارتباطی بافت و زیبایی منظر کالبدی بافت و در بُعد زیست‌محیطی باعث افزایش پارک‌ها و فضای سبز، افزایش پاکیزگی و بهداشت و کاهش آلودگی‌های محیطی از جمله آلودگی هوا و دور کردن کاربری‌های پرصدا و ناسازگار در بافت شود. نتایج پژوهش حاضر با تحقیقات نسترن و همکاران (۱۳۹۹)، زارع و همکاران (۱۴۰۰)، برغمندی و ناهید (۱۴۰۱)، در مولفه‌های دسترسی‌پذیری، رفاه عمومی، رونق بازار مسکن، تقویت احساس امنیت، جمعیت‌پذیری، افزایش کیفیت زندگی، ارتقای زیرساخت‌ها، اشتغال‌زایی و کسب‌وکارهای محلی مطابقت دارد و با مطالعات هیث^۱ و همکاران (۲۰۱۷)، بابا^۲ و همکاران (۲۰۱۷)، لاروزا^۳ و همکاران (۲۰۱۷)، وانگ و فوکودا^۴ (۲۰۱۹)، بوتیرو و همکاران (۲۰۲۰)، و لی^۵ و همکاران (۲۰۲۳) از نظر افزایش هویت اجتماعی، توانمندسازی شهروندان، افزایش سلامت روان و سرزندگی، بهبود محیط‌زیست، مقابله با فرسودگی، احیای قلمروهای شهری، جذب و رشد جمعیت، دسترسی به خدمات شهری، تنوع کاربری اراضی، راه‌اندازی مجدد بازار کار و جذب بنگاه‌های جدید، استفاده مجدد از زمین‌های بایر و جلوگیری از حاشیه‌نشینی در ابعاد چهارگانه اجتماعی- فرهنگی، کالبدی، اقتصادی و زیست محیطی همسو است.

۹. نتیجه‌گیری

امروزه به منظور ارتقای بهبود عملکرد بافت‌های شهری دیدگاه‌ها و رویکردهای متنوعی مطرح شده که کامل‌ترین و جامع‌ترین آن رویکرد توسعه درون‌زا (میان‌افزار) یا به عبارتی طرح‌ها و پروژه‌های محرک توسعه است. تئوری توسعه میان‌افزای شهرها از جمله سیاست‌های رشد هوشمند نیز تلقی می‌شود که از اهداف اصلی نهضت نوشهر گرایی است. مجموعه این الگوهای جدید، مقابله با پراکندگی و عدم انسجام شهرها، حفظ هویت و ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های موجود محلات شهری را به همراه دارند. با این رویکرد در پژوهش حاضر به بررسی اثرات فضایی پروژه محرک توسعه میدان سمبلیک در محدوده بازار قدیمی مبارکه بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر قبل از اجرا در ابعاد اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی پرداخته شده است. نتایج به دست آمده از یافته‌های استنباطی نشان می‌دهد که مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کالبدی طرح میدان سمبلیک محدوده قدیمی بازار مبارکه تأثیر قابل توجهی بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر مبارکه دارند؛ به این صورت که میانگین تأثیر کلیه ابعاد بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهری بالاتر متوسط میانگین است. همچنین یافته‌های حاصل از مدل ساختاری نشان می‌دهد که در میان ابعاد مورد بررسی، عامل‌های اقتصادی و اجتماعی- فرهنگی با وزن مشترک ۰/۹۹ جایگاه اول و دوم را به خود اختصاص داده‌اند و بیشتر از سایر ابعاد بر سرزندگی و نشاط در بافت فرسوده شهر مبارکه اثرگذار هستند و پس از آن بُعد کالبدی با بار عاملی ۰/۸۵ و بُعد زیست‌محیطی با وزن عاملی ۰/۶۵ به ترتیب در رتبه

۱. Heath

۲. Baba

۳. La Rosa

۴. Wang & Fukuda

۵. Liu

سوم و چهارم اهمیت قرار دارند. همچنین نتایج حاصل از بخش بحث پژوهش حاضر نشان می‌دهد که پروژه های محرک توسعه در بافت های فرسوده شهری اثرات فضایی مثبتی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی دارند. به عبارت دیگر این پروژه ها، هویت شهری را بهبود می بخشد و با مشارکت هوشمندانه افراد جامعه، زمینه اشتغال زایی و سرمایه گذاری را در مناطق محروم را فراهم کرده و در نهایت به توسعه مجدد یک منطقه کمک می کنند.

منابع

- ابراهیم نژاد، م.، شیخ الاسلامی، ع.، و ملک حسینی، عباس. (۱۴۰۰). ارزیابی پروژه ی محرک توسعه در باز آفرینی بافت فرسوده میدان امام علی (ع) شهر اصفهان. *فضای جغرافیایی*، ۲۱ (۷۶)، ۷۵-۹۸.
doi:20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4
- اسماعیلی، فاطمه، باباخانی، م.، و زارعی، م. (۱۴۰۱). بازآفرینی پایدار بافت های ناکارآمد شهری با تأکید بر راهبرد محرک توسعه (مورد پژوهی: محله پنبه ریشه شهر قزوین). *مهندسی جغرافیایی سرزمین*، ۶ (۲)، ۲۸۹-۳۰۸.
doi:20.1001.1.25381490.1401.6.12.7.6
- بنی عامریان، ع.، و جهانشاهلو، ل. (۱۴۰۲). تبیین چگونگی کاربست محرک های توسعه در فرایند بازآفرینی بافت های تاریخی (مطالعه موردی: هسته تاریخی شهر کرمانشاه). *فصلنامه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی*، ۷۱ (۲۳)، ۴۶۱-۴۳۳.
doi:10.61186/jgs.23.71.433
- برگمدی، ه.، و ناهید، ف. (۱۴۰۱). تأثیرات انتقال سازمان های عمومی به نواحی فرسوده شهر به مثابه پروژه محرک توسعه. *فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای*، ۷ (۲۱)، ۸۷-۱۱۹.
doi: 10.22054/urdp.2022.66775.1420
- بزرگ نیا، م.، استعلاجی، ع.، و شیخ اعظمی، ع. (۱۴۰۱). تبیین نقش پروژه های محرک توسعه در بازآفرینی بافت های فرسوده شهری (نمونه موردی: منطقه ۱۱ شهر تهران). *مجله شهر پایدار*، ۵ (۲)، ۱۶۴-۱۴۵.
doi: 10.22034/JSC.2021.266028.1390
- جعفری جبلی، ح.، موسی کاظمی، س. م.، حکمت نیا، ح.، مختاری، ر. (۱۴۰۱). تبیین آثار بازآفرینی فضاهای شهری اجتماعی بافت تاریخی اصفهان نمونه پژوهش: محدوده میدان امام علی (ع)، *فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی محیطی بر عملکرد اقتصاد*، ۳۳ (۱)، ۴۲-۱۹.
doi: 10.22108/gep.2021.130646.1459
- پریزادی، ط.، زارعی، ف.، و مرادی، م. (۱۳۹۶). ارزیابی محرک های توسعه شهری در ساختار تاریخی (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر قم). *فصلنامه مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۴ (۱۵)، ۷-۳۱.
doi: 10.22080/shahr.2017.1812
- پور آقاسی، م.، رجبی، آزیتا، و خ.، رقیه و رضوانی، ع. الف. (۱۴۰۰). نقش پروژه های محرک توسعه در تحقق سیاست های بازآفرینی (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)، *فصلنامه مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی*، ۱۶ (۲)، ۲۵۳-۲۶۷.
<https://sanad.iau.ir/Journal/jshsp/Article/1032103>

- حیدری سورشجانی، ر.، وفایی، الف.، و دولتیاران، ک. (۱۴۰۱). سنجش و ارزیابی پروژه‌های بازآفرینی فرهنگی- اجتماعی فضاهای عمومی با رویکرد ارتقای کیفیت محیطی و هویت محله‌ای مطالعه موردی: پیاده‌گذرهای تاریخی شهر کاشان. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، ۱۰ (۳)، ۱۷۰-۱۴۳. doi: 10.22059/jurbangeo.2022.339760.1667
- حیدر خانی، ه.، نوربخش، ی.، و قنبری، ن. (۱۳۹۶). بررسی ارتباط بین دین‌داری و سلامت اجتماعی جوانان مناطق حاشیه‌ای شهر کرمانشاه. فصلنامه برنامه‌ریزی رفاه و توسعه اجتماعی، ۸۰ (۳۰)، ۶۶-۳۱. doi: 10.22054/qjsd.2017.8009
- حبیبیان، ب.، و حاتمی نژاد، ح. (۱۳۹۹). تبیین اثرپذیری سرزندگی محله‌های شهری از ابعاد دل‌بستگی مکانی نمونه مورد مطالعه: شهر اهواز. برنامه ریزی و آمایش فضا. ۲۴ (۱): ۱۵۱-۱۸۲. doi: 20.1001.1.16059689.1399.24.1.1.9.۱۸۲-۱۵۱
- زارع، م.، بندر آباد، ع.، و شهابیان، پ. (۱۴۰۰). بازآفرینی شهری در چارچوب پروژه‌های محرک توسعه شهری (مطالعه موردی: محله‌های سنگ‌سیاه، قلعه محمود و هارونیه در شیراز، کرمان و اصفهان). فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۲ (۴۷)، ۳۶۹-۳۶۲. doi: 10.30495/jupm.2022.28337.3918
- سالنامه مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵.
- سبحانی، ن.، حکمت نیا، ح.، فخار تازه یزدی، ف.، و سلمان زاده، سینا. (۱۴۰۲). ارزیابی بافت‌های فرسوده شهری با رویکرد بازآفرینی شهری (مورد شهر میاندوآب)، پژوهشهای جغرافیای انسانی، ۵۵ (۳)، ۱۳۹-۱۱۵. doi: 10.22059/JHGR.2022.332976.1008401
- سجادزاده، ح.، و زلفی گل، س. (۱۳۹۴). طراحی شهری در بازآفرینی محلات سنتی با رویکرد محرک توسعه نمونه موردی: محله کلیا همدان، آمایش محیط، ۸ (۳۱)، ۱۴۷-۱۷۱. <https://sanad.iau.ir/en/Journal/ebtp/Article/521066jid=521066&lang=en>
- شاهعلی، الف.، سرور، ر.، و توکلان، ع. (۱۴۰۲). پروژه‌های محرک توسعه مبنایی برای پیشرفت و توسعه منطقه‌ای مورد مطالعه منطقه مکران، فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۳ (۵۱)، ۱۴۲-۱۲۵. doi: 10.30495/jzpm.2023.31635.4207
- شیخی نصب، م.، گندمکار، الف. (۱۴۰۲). تحلیل و تبیین ساختاری عوامل موثر بر بازآفرینی پایدار گردشگری شهری خرم آباد. مطالعات جغرافیایی مناطق کوهستانی، ۴ (۴)، ۸۷-۱۰۶. URL: <http://gsma.lu.ac.ir/article-1-537-fa.html>
- عزیزی، م.، و بهرا، ب. (۱۳۹۹). ارزیابی اثرات پروژه‌های محرک توسعه در محله‌های شهری (نمونه مورد مطالعه: محله گودال مصلی، شهر یزد). فصلنامه مطالعات شهری، ۱۰ (۳۷)، ۷۰-۵۷. doi: 10.34785/J011.2021.172.۵۷-۷۰
- کشاورزی، پرویز.، بیگ بابایی، بشیر.، و حسین زاده دلیر، کریم. (۱۴۰۱). تحلیل بازآفرینی فرهنگی اجتماعی در توسعه محله ای (مطالعه موردی: محله دیزج جنوبی شهر بناب). فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۳ (۴۸)، ۱۵۳-۱۶۸. doi: 10.30495/jupm.2022.4281.۱۶۸-۱۵۳

- قلمبر دزفولی، ر، لاینی، سپیده. (۱۴۰۱). عوامل موثر بر خلق ارزش جهت تعیین نقش و عملکردهای محرک توسعه در بافت‌های تاریخی با تأکید بر بازآفرینی شهری مورد مطالعه: محدوده تاریخی منطقه ۱۱ شهر تهران، مجله شهر پایدار، ۵ (۳)، ۱۷۵-۱۶۱. doi: 10.22034/jsc.2021.222890.1213
- نیک کار، م.، صادقی، ع.، و شمس، ف. (۱۳۹۹). تحلیل تأثیر احداث زیرگذر خیابان کریم‌خان زند شیراز به‌عنوان پروژه محرک توسعه بر ادراک شهروندان از کیفیت‌های محیطی. فصلنامه معماری و شهرسازی ایران، ۲ (۱۱)، ۵۶-۳۵. doi: 10.30475/isau.2020.189808.1240
- محمدی، ج.، و تفکری، الف. (۱۳۹۳). سنجش شاخص‌های کیفیت محیط در بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: محله امام‌زاده یحیی منطقه ۱۲ تهران)، برنامه ریزی و آمایش فضا، ۱۹ (۱)، ۱۲۶-۱۱۰. <http://hsmssp.modares.ac.ir/article-21-6156-fa.html>
- میرزایی، س.، و زنگی‌آبادی، ع. (۱۳۹۹). تبیین عوامل مؤثر بر دستیابی به شهر شاد در کلان‌شهر شیراز. فصلنامه برنامه ریزی و آمایش فضا، ۲۴ (۳): ۶۵-۱۰۳. doi: 20.1001.1.16059689.1399.24.3.4.6
- واحدی یگانه، فرید، مشکینی، الف.، و محمدی، الف. (۱۴۰۱). واکاوی نقش پروژه‌های محرک توسعه در تحقق سیاست‌های بازآفرینی (مورد مطالعه: محدوده مرکزی شهر سنندج)، اقتصاد و برنامه ریزی شهری، ۳ (۳)، ۲۱۱-۱۹۶. doi: 10.22034/uep.2022.356966.1273
- نسترن، م.، فتاحیان، م.، و رحیمی جوقانی، الف. (۱۳۹۹). تحلیل تأثیر اجرای پروژه‌های محرک توسعه بر بهبود وضعیت کالبدی محیط‌های مسکونی مطالعه موردی: محله لیمجیر شهر اصفهان، آمایش محیط، ۱۵ (۵۷)، ۱۶۴-۱۴۷. doi: 20.1001.1.2676783.1401.15.57.8.9
- Amore, A. (2019). *Tourism and urban regeneration: Processes compressed in time and space*, 44-52.
- Awad, J., & Jung, C. (2022). Extracting the planning elements for sustainable urban regeneration in Dubai with AHP (analytic hierarchy process). *Sustainable Cities and Society*, 76, 103496.
- Azizi, M. M., & Bahra, B. (2021). A post-implementation assessment of flagship projects in the urban neighborhoods: Case study, of Godal- Mosalla neighborhood in Yazd, Iran. *Motaleate Shahri*, 10 (37), 57-70. doi: 10.34785/J011.2021.172 [In Persian].
- Baba, C., Kearns, A., McIntosh, E., Tannahill, C., & Lewsey, J. (2017). Is empowerment a route to improving mental health and wellbeing in an urban regeneration (UR) context? *Urban studies*, 54 (7), 1619-1637.
- Baniamerian H, andalib A, Jahanshahloo L. (2023) Analyzing the Relationship between Regeneration of Historic Centers and Urban Development Catalysts Case Study: Old Texture of Kermanshah. *Journal of Applied Research in Geographical Sciences*, 23 (71): 433-461. doi:10.61186/jgs.23.71.433 [In Persian].
- Barghamadi, H., & Nahid, F. (2022). Impacts of Relocating Public Organizations to Deteriorated Areas as Urban Catalyst Projects. *Quarterly Journals of Urban and Regional Development Planning*, 7(21), 87-119. doi: 10.22054/urdp.2022.66775.1420 [In Persian].
- Bi, X. L., & Liu, B. T. (2013). Urban revitalization by integrating underground space into city space: Urban design for commercial district of Xiguan Cross in Lanzhou. *Applied Mechanics and Materials*, 409, 813-817.
- Boelsums, R. (2012). Living next to a flagship development. In Delft University of Technology, Department of Urbanism [En ligne]. <http://www.Regionalstudies>.

- Bottero, M., Bragaglia, F., Caruso, N., Datola, G., & Dell'Anna, F. (2020). Experimenting community impact evaluation (CIE) for assessing urban regeneration programmes: The case study of the area 22@ Barcelona. *Cities*, 99, 102464.
- Bozorgnia, M., Estalaji, A., & Sheikhezami, A. (2022). Explaining the role of development stimulus projects in the regeneration of worn-out urban structures the Case study of District 11 of Tehran. *Sustainable city*, 5(2), 145-164. doi: 10.22034/jsc.2021.266028.1390 [In Persian].
- Chen, Y., Song, Y., Bowker, S., & Hamilton, A. (2012). The suregen workbench: A web-based collaborative regeneration tool. *International Journal of E-Planning Research (IJEPR)*, 1(2), 44-64.
- Coccolo, S., Kämpf, J., Mauree, D., & Scartezzini, J. L. (2018). Cooling potential of greening in the urban environment, a step further towards practice. *Sustainable cities and society*, 38, 543-559.
- Couch, C., Sykes, O., & Børstinghaus, W. (2011). Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in planning*, 75(1), 1-52.
- Doratli, Naciye (2005). Revitalizing historic urban quarters: A model for determining the most relevant strategic approach, *European Planning Studies*, Vol.13, No.5, pp: 749-772.
- Dos Santos Figueiredo, Y. D., Prim, M. A., & Dandolini, G. A. (2022). Urban regeneration in the light of social innovation: A systematic integrative literature review. *Land Use Policy*, 113, 105873.
- Ebrahimnejad M R, Sheikh Al-Islami A, Malek Hosseini A. (2021). Evaluation of the development stimulus project in recreating the worn-out tissue of Imam Ali Square in Isfahan City. 21 (76), 75-98. doi:20.1001.1.1735322.1400.21.76.6.4 [In Persian].
- Esmaili, Fatemeh, Babakhani, Maleeha, & Zarei, Majid. (1401). Sustainable regeneration of inefficient urban tissues with an emphasis on the development driving strategy (case study: Cotton Rise neighborhood of Qazvin city). *Land Geographical Engineering*, 6 (2), 289-308. doi:20.1001.1.25381490.1401.6.12.7.6 [In Persian].
- Francin, K.I. (2015). *Urban Catalyst. Supervised Research Project Submitted to Prof. Raphaël Fichler*. School of Urban Planning. McGill University. May.
- Furlan, R.; Petruccioli, A.; Major, M D.; Zaina, S.; Zaina, S.; Al Saeed, M.; Saleh, D. (2019). The urban regeneration of west-bay, business district of Doha (State of Qatar): A transit-oriented development enhancing livability, *Journal of Urban Management*, Volume 8, Issue 1, April 2019, Pages 126-144, <https://doi.org/10.1016/j.jum.2018.10.001>
- Ghalambordezfooly, R., & Laieni, S. (2022). Factors Affecting Value Creation in Historical Areas with Emphasis on Urban Regeneration (Case Study: Historical area of District 11 of Tehran). *Sustainable city*, 5(3), 161-175. doi: 10.22034/jsc.2021.222890.1213 [In Persian].
- Habibian, B., & Hataminejad, H., (2020). Explaining the effectiveness of urban neighborhoods vitality among place attachment dimensions, Case study: Ahvaz city The *Journal of Spatial Planning and Geomatics*, 24 (1):151-182. <http://hsmmp.modares.ac.ir/article-21-28152-fa.html> [In Persian].
- Heath, S. C., Rabinovich, A., & Barreto, M. (2017). Putting identity into the community: Exploring the social dynamics of urban regeneration. *European Journal of Social Psychology*, 47 (7), 855-866.
- Hedarkhani, H., norbakhsh, U., & ghsnbari, N. (2017). The Relationship between Religiosity and Social Health of Young People in Marginal areas of Kermanshah, *Social*

- Development & Welfare Planning*, 8 (30), 31-66. doi: 10.22054/qjsd.2017.8009 [In Persian].
- Heidary, R., aboozar, V., & Dolatyarian, K. (2022). Assessment and evaluation of the project of cultural-social regeneration of public spaces with the approach of improving environmental quality and neighbourhood identity the case study: historical walkways of Kashan city. *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 10(3), 143-170. doi: 10.22059/jurbangeo.2022.339760.1667 [In Persian].
 - Inam, A. (2002). Meaningful Urban Design: Teleological/Catalytic/Relevant. *Journal of Urban Design*, 7(1), 35-58.
 - Jaeger, J. A., & Schwick, C. (2014). Improving the measurement of urban sprawl: Weighted Urban Proliferation (WUP) and its application to Switzerland. *Ecological indicators*, 38, 294-308., <https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2013.11.022>.
 - Jafari Jebelai, H., Mousakazemi, S. M., Hekmatnia, H., & mokhtari, R. (2022). Investigating the Effects of Re-generated Urban Spaces on the Socio-Economic Performance of the Historical Context of Isfahan (Case study: Imam Ali Square). *Geography and Environmental Planning*, 33(1), 21-44. doi: 10.22108/gep.2021.130646.1459 [In Persian].
 - Kang, Y., Kim, T., & Kim, E. J. (2023). What keeps urban areas from declining? Comparison of before and after effects of the urban regeneration project for the Busan city in South Korea. *Heliyon*, 9(10).
 - Keshavarzi, P., beygbabaye, B., & Hoseinzadeh Dalir, K. (2022). Analysis of socio-cultural regeneration in neighborhood development (Case study: South Dizaj neighborhood of Bonab city). *Journal of Research and Urban Planning*, 13(48), 153-168. doi: 10.30495/jupm.2022.4281 [In Persian].
 - Kim, G., Newman, G., & Jiang, B. (2020). Urban regeneration: Community engagement process for vacant land in declining cities. *Cities*, 102(1), 1019. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102730>.
 - Kongsombat, P. (2012). Study on Urban Catalyst for Sustainable Urban Development, case Study of IMS/Solaria Plaza and Hotel II Palazzo. Kyushu University.
 - Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 102081.
 - La Rosa, D., Privitera, R., Barbarossa, L., & La Greca, P. (2017). Assessing spatial benefits of urban regeneration programs in a highly vulnerable urban context: A case study in Catania, Italy. *Landscape and Urban Planning*, 157, 180-192.
 - Lai, L. W., Chau, K. W., & Cheung, P. A. C. (2018). Urban renewal and redevelopment: Social justice and property rights with reference to Hong Kong's constitutional capitalism. *Cities*, 74, 240-248. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.12.010>
 - Lake, A., Gheitasi, M., & Timothy, D. J. (2020). Urban regeneration through heritage tourism: cultural policies and strategic management. *Journal of Tourism and Cultural Change*, 18(4), 386-403.
 - Lang, J. (2012). *Urban design: A Typology of Procedures and Productz*. (S.H. Bahreini, Trans). Tehran: University of Tehran.
 - Liu, Y., Shen, L., Ren, Y., & Zhou, T. (2023). Regeneration towards suitability: A decision-making framework for determining urban regeneration mode and strategies. *Habitat international*, 138, 102870.

- Martí, P., García-Mayor, C., & Serrano-Estrada, L. (2019). Identifying opportunity places for urban regeneration through LBSNs. *Cities*, 90, 191-206.
- McDonald, S., Malys, N., & Maliene, V. (2009). Urban regeneration for sustainable communities: A case study. *Technological and Economic Development of Economy*, 15 (1), 49-59.
- McGuire, N., (2017). Tactical urbanism: a plan for the revitalization of vacant and decrepit spaces. *Equilibrium* 3 (1), 16e23. <https://doi.org/10.5070/Q23141220>.
- Mirzaei S, Zangiabadi A. (2020). Explanation the factors affecting on achievement a happy city in Shiraz Metropolis. *The Journal of Spatial Planning and Geomatics*; 24 (3) :65-103. doi: 20.1001.1.16059689.1399.24.3.4.6 [In Persian].
- Musterd, S., & Ostendorf, W. (2008). Integrated urban renewal in The Netherlands: a critical appraisal. *Urban Research & Practice*, 1(1), 78-92.
- Nastaran, M., Fatahian, M., Rahimi, A., (2022). The Impact of Implementing Developmental Stimulating Projects on Improving the Physical Conditions of Residential Environments, (A Case Study of Limjir Neighborhood in Isfahan) *Quarterly Journal of Environmental-based Territorial Planning* ,15 (57) ,147-164. Doi: 20.1001.1.2676783.1401.15.57.8.9 [In Persian].
- Nations, U., (2019). World Urbanization Prospects: the 2018 Revision. ST/ESA/SER.A/420.
- Navarrete-Hernandez, P., Luneke, A., Truffello, R., & Fuentes, L. (2023). Planning for fear of crime reduction: assessing the impact of public space regeneration on safety perceptions in deprived neighborhoods. *Landscape and Urban Planning*, 237, 104809.
- Nikkar, M., Sadeghi, A. R., & Shams, F. (2020). The Impact of the Underpass Construction Project of Karim Khan Zand Street in Shiraz as a Flagship Development Project on Citizens' Perceptions of Environmental Qualities. *Journal of Iranian Architecture & Urbanism (JIAU)*, 11(2), 35-56. doi: 10.30475/isau.2020.189808.1240 [In Persian].
- Oxford, English Dictionary. (1989). "catalyst, n.": *Oxford University Press*.
- Paddison, R. (1993). City marketing, image reconstruction and urban regeneration. *Urban studies*, 30(2), 339-349.
- Parizadi, T., zare, F., & moradi, M. (2017). Analysing the urban development stimuli in historical area (A case study of Qom city). *Urban Structure and Function Studies*, 4(15), 7-31. doi: 10.22080/shahr.2017.1812 [In Persian].
- Poor aqasi, M., Rajabi, M., Vadaei, A., Roghayeh, Rezvani, A. (2021) .The role of development stimulus projects in the implementation of regeneration policies (Case study: District 12 of Tehran) .*Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 16 (2) ,253-267. <https://sanad.iau.ir/Journal/jshsp/Article/1032103> [In Persian].
- Roberts, P. (2008). *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*.
- Roberts, Peter & Hugh Sykes. (2000). *Urban Regeneration: Handbook*. London: Sage Publications
- Rossi, A. & Eisenman, P. (1982). *The architecture of the city*. Cambridge, Mass.: MIT Press.
- Sajadzadeh, h. Zolfigol, S. (2016) .Role of Urban Design in Regeneration of Ancient District with Catalyst Approach Case Study: KOLAPA District in Hamedan, *Quarterly Journal of Environmental-based Territorial Planning* 31 (8), 174-171. <https://sanad.iau.ir/en/Journal/ebtp/Article/521066?jid=521066&lang=en> [In Persian].

- Salehi, M., Taheri, S., & Shabani, A. (2023). Regenerating historical districts through tactical urbanism: A case study of Sarpol neighborhood in Isfahan Province, Iran. *Frontiers of Architectural Research*, 12 (6), 1234-1245.
- Sepe, M. (2014). Urban transformation, socio-economic regeneration and participation: two cases of creative urban regeneration. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 6(1), 20-41.
- Shah Ali, A., sarvar, R., & tavakolan, A. (2023). Development stimulating projects are the basis for progress and regional development: Case Study Makran. *Regional Planning*, 13 (51), 125-142. doi: 10.30495/jzpm.2023.31635.4207 [In Persian].
- Sheikhi Nasb, M., & Gandhamkar, A. (2024). Structural analysis and explanation of factors affecting the sustainable regeneration of Khorramabad urban tourism. *Quarterly Journal of Geographical Studies of Mountainous Regions*, 4 (4), 87-106. URL: <http://gsma.lu.ac.ir/article-1-537-fa.html> [In Persian].
- Shen, T., Yao, X., & Wen, F. (2021). The Urban Regeneration Engine Model: An analytical framework and case study of the renewal of old communities. *Land use policy*, 108, 105571.
- Smyth, H. (1994). *Marketing the city, the role of flagship developmems in urban regeneration*, Taylor & Francis Group
- Sobhani, N., Hekmatnia, H., f, F., & s, S. (2023). Evaluation of urban worn-out structures with urban regeneration approach (Case: Miandoab city). *Human Geography Research*, 55(3), 115-139. doi: 10.22059/jhgr.2022.332976.1008401 [In Persian].
- Tafakori, A., & Mohammadi, J. (2015) Evaluating indices of quality of environment in urban worn textures (A Case Study: Neighborhood Imamzadeh Yahya: *The Journal of Spatial Planning and Geomatics*, 19 (1):109-126. <http://hsmmp.modares.ac.ir/article-21-6156-fa.html> [In Persian].
- Tanrikul, A., & Hoşkara, Ş. (2019). A new framework for the regeneration process of Mediterranean historic city centres. *Sustainability*, 11(16), 4483. <https://doi.org/10.3390/su11164483>.
- Vahedi Yeganeh, F., Meshkini, A., & Mohammadi, A. (2022). Analyzing the Role of Development Stimulating Projects in the Realization of Regeneration Policies (Case Study: the Central Area of Sanandaj City). *Urban Economics and Planning*, 3(3), 196-211. doi: 10.22034/uep.2022.356966.1273 [In Persian].
- Vardopoulos, I., Stamopoulos, C., Chatzithanasis, G., Michalakelis, C., Giannouli, P., & Pastrapa, E. (2020). Considering urban development paths and processes on account of adaptive reuse projects. *Buildings*, 10(4), 73.
- Wang, H., Zhao, Y., Gao, X., & Gao, B. (2021). Collaborative decision-making for urban regeneration: A literature review and bibliometric analysis. *Land Use Policy*, 107(2), 1-16. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105479>.
- Wang, Y., & Fukuda, H. (2019). Sustainable urban regeneration for shrinking cities: A case from Japan. *Sustainability*, 11(5), 1505. <https://doi.org/10.3390/su11051505>
- Wang, Y., Li, J., Zhang, G., Li, Y., Asare, M.H., (2017). Fuzzy evaluation of comprehensive benefit in urban renewal based on the perspective of core stakeholders. *Habitat Int.* 66, 163-170.
- Ye, Z. (2019). Review of the Basic Theory and Evaluation Methods of Sustainable Urban Renewal. *IOP Conf. Ser. Earth Environ. Sci*, 281(012017), 1755-1315.
- Zare, M., Bandarabad, A., & shahabian, P. (2022). Urban regeneration in the context of urban development stimulus projects (Case study: Sangsiah, Qalae Mahmoud and

- Haruniyeh neighborhoods in Shiraz, Kerman and Isfahan). *Journal of Research and Urban Planning*, 12(47), 339-362. doi: 10.30495/jupm.2022.28337.3918[In Persian].
- Zhang, M. L., Galster, G., Manley, D., & Pryce, G. (2022). The effects of social housing regeneration schemes on employment: The case of the Glasgow Stock Transfer. *Urban Studies*, 59(13), 2756- 2773.
 - Zhang, W., Zhang, X., & Wu, G. (2021). The network governance of urban renewal: A comparative analysis of two cities in China. *Land Use Policy*, 106, 105448.
 - Zhao, X., Hu, Y., Xia, N., Li, M., Chen, D., & Xu, Y. (2024). Urban regeneration and SDGs assessment based on multi-source data: Practical experience from Shenzhen, China. *Ecological Indicators*, 165, 112138.
 - Zheng, H. W., Shen, G. Q., & Wang, H. (2014). A review of recent studies on sustainable urban renewal. *Habitat international*, 41, 272-279.

