



eISSN: 2981-1791

Urban Strategic Thought

<https://ut.journals.ikiu.ac.ir/>

ORIGINAL RESEARCH PAPER

Publisher: Imam Khomeini International University

The Role of Stimulus Development Projects in Worn Texture (Case Study: Khormouj City)

Gholamreza Moradi^{(1)*}, Mahsa Dehghanian⁽²⁾, Kosar Ahmadi⁽³⁾

1. Assistance professor of Urban Planning, Faculty of Engineering, Salman Farsi University, Kazeron, Iran.

2. Ph.D. Candidate in Urban Planning, Art and Architecture, Yazd University, Yazd, Iran.

3. M.s.c. student in Urban Planning, Art and Architecture, Yazd University, Yazd, Iran.

ARTICLE INFO

Abstract

Received: 05/04/2025

Accepted: 27/07/2025

PP. 102-117

Keywords:

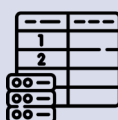
Development Stimulator Project, Mirza Mosque and Safa Bazaar, Khormouj City, Regeneration Policy.



Number of references: 23



Number of figures: 4



Number of tables: 5

Introduction: Cities have always been the center of civilization and the meeting place of cultures and social developments; however, the rapid population growth and excessive urbanization in the present era have created new challenges and issues in the economic, social, and environmental fields. Cities have always changed; however, the rapid process of urbanization and industrialization has led to inefficiencies in cities. Inefficient urban textures play crucial role in preserving identity, culture, and historical heritage, attracting tourists, and contributing to a vibrant city life. In order to prevent the expansion of these tissues and to provide complex and multifaceted solutions, measures that stimulate development and regeneration can be effective. These measures can be realized in line with social, economic, environmental and quality of life goals in these contexts. If the development-stimulating projects are implemented correctly and on time, the concept of regeneration and improvement of the quality of life in these areas will be realized.

The Purpose of the Research: The purpose of conducting this applied research is to evaluate the project that drives the development and implementation of policies and to provide operational solutions for regeneration in the area of Hosineh Mirza and Safa Bazaar in Khormouj city. In this research, at the same time, the effect of these projects on the reconstruction of the texture and the level of satisfaction and their importance is examined based on the actions.

Methodology: The method of current research is based on the method, descriptive-analytical and based on the objective of the applied type. The method of data collection was library materials and field impressions (questionnaire). The number of samples using Cochran's formula is 366 people, and the information of people selected is random. The research method was quantitative, and the data were collected through library, field, and questionnaire studies. To analyze the questionnaire data, SPSS software and the paired T-test were used for analysis and variance. The geographical scope of this research is the worn-out fabric located on the axis of Hosseinieh Mirza and Safa Bazaar, as the historical heart of Khormouj city. This project is designed for an area of 2,500 square meters. The design of this area was prepared by Mehrdad Yazdanpanah engineer, in 1400 and was implemented. The contractor is Pasargad Development Company.

Findings and Discussion: The findings of current research show that in order to evaluate the effect of the project stimulating the development and regeneration of the areas and benefiting from the cultural, identity and historical heritage of the studied area, the selected areas for investigation are Hasina Mirza and Bazar Safa. The method used in this study is the paired t-test (comparison of people's opinions before and after the implementation of the project), which is used to determine the effect or lack of effect of a variable in the conditions under investigation. A paired t-test is a statistical method used to compare the mean of a sample with a fixed value (usually zero). In this research, the results of the questionnaires, which examined aspects such as social, functional body, institutional, economic, physical, and environmental dimensions, have been used, and it has been made obtain valid and accurate results regarding the effectiveness of the mentioned project. be obtained. The average effect of the development-stimulating projects in the area of

ARTICLE INFO

Abstract

Hasina Mirza and Safa Bazaar shows that the development-stimulating project has some effect on this area and has gained the satisfaction of the residents. In the environmental, social and economic dimension, it is clear that the implementation of the project has not affected the criteria in the eyes of the people. In the institutional dimensions, out of eight criteria, two criteria of the level of satisfaction with the service delivery and information provision of the institutions obtained the satisfaction of the residents.

Conclusion: The obtained results show that the project stimulating the development of the quality of the surrounding environment has a significant relationship and in the dimensions studied in this research, the environmental dimension has the most positive effect in the eyes of the residents of the area after the completion of the project and has been able to gain people's satisfaction to some extent, if Other dimensions have received a higher impact than the environmental dimension despite their high impact.

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.

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



Use your device to scan
and read the article online

Highlight

- The Role of Deteriorating Urban Fabric in Undermining Urban Identity and Quality of Life, and the Necessity of Regeneration
- Multifaceted Approaches to Regenerating Deteriorating Urban Areas Utilizing Development-Driving Projects
- Evaluating the Performance of Development-Driving Projects in Achieving Urban Regeneration Policies



This paper is an open
access and licenced under
the [Creative Commons
CC BY-NC 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/) licence.

©2024, UST. All rights reserved.

Cite this article: Moradi, G. R., Dehghanian, M., & Ahmadi, K. (2025). The Role of Stimulus Development Projects in Worn Texture (case study: Khormouj city). *Urban Strategic Thought*, 3(1(5)), 102-117.



<https://doi.org/10.30479/ust.2025.21853.1191>

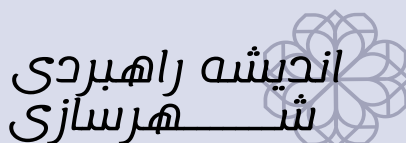


https://ut.journals.ikiu.ac.ir/article_3793.html



*. Corresponding Author (Email: gh.r.moradi@kazerunsfu.ac.ir) / (Phone: +98365809806)

This article is taken from a research project titled "Quantitative and Qualitative Assessment of Target Neighborhoods and Documentation of Successful Urban Regeneration Experiences in Bushehr Province," contract number 22919, dated 2024/05/17, between the Bushehr Provincial Road and Urban Development Organization and Salman Farsi University of Kazerun.



شاپای الکترونیکی: ۲۹۸۱-۱۷۹۱

ناشر: دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)

مقاله علمی- پژوهشی

نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده (مطالعه موردی: شهر خورموج)

غلامرضا مرادی^{(۱)*}، مهسا دهقانپان^(۲)، کوثر احمدی^(۳)

۱- استادیار گروه شهرسازی، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه سلمان فارسی، کازرون، ایران.

۲- دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، یزد، ایران.

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، یزد، ایران.

چکیده	اطلاعات مقاله
مقدمه: بافت‌های فرسوده شهری نقش مهمی در از بین بردن هویت، فرهنگ، میراث تاریخی، حذف گردشگران و زندگی در شهرها دارند. برای جلوگیری از گسترش این بافت‌ها و ارائه راه‌حل‌های چندجانبه و پیچیده، اقدامات محرک توسعه و بازآفرینی می‌توانند مؤثر باشند. این اقدامات می‌توانند در راستای اهداف اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و کیفیت زندگی در این بافت‌ها تحقق پیدا کنند. اگر پروژه‌های محرک توسعه به‌درستی و به‌موقع اجرا شوند، مفهوم بازآفرینی و بهبود کیفیت زندگی در این مناطق تحقق می‌یابد. کاهش کیفیت و هویت بافت‌های فرسوده شهری، تأثیر منفی این بافت‌ها بر زندگی ساکنین، بهبود شرایط این مناطق و کیفیت محیط‌زیستی، پژوهشگران را بر آن داشته است. هدف پژوهش: هدف از انجام پژوهش حاضر، ارزیابی پروژه محرک توسعه و تحقق سیاست‌های بازآفرینی در محدوده حسینه میرزا و بازار صفا شهر خورموج است. در این پژوهش، به‌طور هم‌زمان، تأثیر این پروژه بر بازآفرینی بافت و میزان رضایت و اهمیت پروژه بر اساس اقدامات صورت گرفته، انجام می‌گیرد. روش‌شناسی: پژوهش حاضر بر مبنای روش، توصیفی-تحلیلی و بر اساس هدف از نوع مطالعات کاربردی است. شیوه گردآوری داده‌ها، مطالب اسنادی-کتابخانه‌ای (کتاب، مقالات و پایان‌نامه‌ها) و برداشت‌های میدانی (پرسشنامه) بوده است. جامعه آماری پژوهش ساکنین محدوده حسینه میرزا و بازار صفا شهر خورموج است. تعداد نمونه با استفاده از فرمول کوکران، ۳۶۶ نفر است. برای تحلیل داده‌های پرسشنامه‌ای از نرم‌افزار SPSS و آزمون تی زوجی استفاده شده است. یافته‌ها و بحث: یافته‌های حاصل از بررسی تأثیر پروژه محرک توسعه در محدوده حسینه میرزا و بازار صفا نشان می‌دهد که پروژه محرک توسعه بر این محدوده تا حدودی اثر داشته و توانسته در برخی ابعاد رضایت ساکنین را به‌دست آورد. نتیجه‌گیری: نتایج به‌دست‌آمده نشان می‌دهد که در میان ابعاد مورد مطالعه این پژوهش، بعد محیط‌زیست بیشترین تأثیر مثبت را در نظر ساکنین محدوده داشته و توانسته است تا حدی رضایت مردم را جلب کند. نکات برجسته: - نقش بافت‌های فرسوده در تخریب هویت و کیفیت زندگی شهری و ضرورت بازآفرینی - ارائه راهکارهای چندوجهی برای بازآفرینی بافت‌های فرسوده با استفاده از پروژه‌های محرک توسعه - ارزیابی عملکرد پروژه‌های محرک توسعه در راستای تحقق سیاست‌های بازآفرینی	دریافت: ۱۴۰۴/۰۱/۱۶ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۵/۰۵ صص: ۱۱۷-۱۰۲ واژگان کلیدی: پروژه محرک توسعه، حسینه میرزا و بازار صفا، شهر خورموج، سیاست بازآفرینی. تعداد منابع: ۲۳ تعداد اشکال: ۴ تعداد جداول: ۵

ارجاع به این مقاله: مرادی، غلامرضا؛ دهقانپان، مهسا و احمدی، کوثر. (۱۴۰۳). نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده (مطالعه موردی: شهر خورموج). اندیشه راهبردی شهرسازی، ۳(۵)، ۱۱۷-۱۰۲.

doi: <https://doi.org/10.30479/ust.2025.21853.1191>

OPEN ACCESS



این مقاله به صورت دسترسی باز و با مجوز Creative Commons CC BY-NC 4.0 قابل استفاده است.

©2024, UST. All rights reserved.

* نویسنده مسئول (رایانامه: gh.r.moradi@kazerunsfu.ac.ir) / (تلفن: +۹۸۳۶۵۸۰۹۸۰۶)

این مقاله برگرفته از طرح پژوهشی با عنوان «ارزیابی کمی و کیفی محله‌های هدف و مستندسازی تجربیات موفق بازآفرینی شهری در استان بوشهر» به شماره قرارداد ۲۲۹۱۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۲۴ بین سازمان راه و شهرسازی استان بوشهر و دانشگاه سلمان فارسی کازرون است.

۱- مقدمه و بیان مسئله

شهرها همواره کانون تمدن و محل تلاقی فرهنگ‌ها و تحولات اجتماعی بوده‌اند؛ اما رشد سریع جمعیت و توسعه بی‌رویه شهرنشینی در عصر حاضر، چالش‌ها و مسائل جدیدی را در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی به وجود آورده است. در این میان، شهرهای تاریخی که دارای بافت و هویت منحصربه‌فردی هستند، بیش از سایر شهرها در معرض تهدید و آسیب‌پذیری قرار گرفته‌اند. شهرها همواره دستخوش تحولات و دگرگونی‌های مداوم بوده‌اند؛ اما در دهه‌های اخیر، روند شتابان شهرنشینی و صنعتی شدن موجب بروز معضلات و فرسودگی در شهرها شده است.

از جمله این مشکلات می‌توان به رشد بی‌رویه جمعیت شهری، کمبود مسکن، آلودگی‌های زیست‌محیطی، ترافیک و ازدحام جمعیت و شکاف‌های اجتماعی اشاره کرد (Gwilliam, 2002). مشکل دیگر فرسودگی، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است که مانع از هماهنگی بخش‌های مختلف شهر و تحقق اهداف توسعه پایدار شده است (Hall & Pfeiffer, 2013). در کنار این‌ها، فرسودگی بافت‌های تاریخی شهرها به دلیل کمبود نگهداری و سرمایه‌گذاری، یکی دیگر از معضلات عمده است (Roberts & Sykes, 2000). شهرهای امروزی با چالش‌های متعددی روبرو هستند. افزایش سریع جمعیت شهری و مهاجرت گسترده از روستاها به شهرها، فشار زیادی بر زیرساخت‌های شهری وارد کرده است. کمبود مسکن، آب آشامیدنی سالم، برق و حمل‌ونقل عمومی کارآمد از جمله چالش‌های پیش روی شهرهاست. علاوه بر این، نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی در حال گسترش است؛ شکاف میان فقرا و ثروتمندان عمیق‌تر شده و مناطق حاشیه‌نشین رو به گسترش هستند. همچنین آلودگی هوا، انباشت زباله و سایر آلودگی‌های زیست‌محیطی از چالش‌های مهم شهرنشینی امروزی هستند که سلامت شهروندان را به خطر می‌اندازند.

باوجود مزایای شهرنشینی، نباید از تبعات منفی آن غافل شد. زندگی ماشینی و کم‌تحرک، افزایش استرس، دوری از طبیعت و وابستگی به فناوری، هزینه‌ها و آسیب‌های اجتماعی و روان‌شناختی برای شهروندان به

همراه داشته است. به نظر می‌رسد با برنامه‌ریزی شهری درست و مشارکت فعال شهروندان بتوان بسیاری از این چالش‌ها را مدیریت و برطرف کرد. بازآفرینی شهری یک رویکرد چندوجهی است که نیازمند هماهنگی و همکاری بین بخش‌های مختلف است. برای موفقیت این رویکرد، مشارکت فعال شهروندان و جامعه مدنی در کنار حمایت نهادهای دولتی ضروری است (United Nations Human Settlements Programme, 2009). طراحی مکانیزم‌هایی برای جلب مشارکت عمومی و ایجاد انگیزه در شهروندان برای درگیر شدن در پروژه‌های بازآفرینی شهری از اهمیت بالایی برخوردار است (Laurence, 2006). رعایت اصول شهرسازی سبز و استفاده از فناوری‌های نوین می‌تواند در دستیابی به این هدف مؤثر باشد. در مجموع، موفقیت بازآفرینی شهری مستلزم در نظر گرفتن تمام جنبه‌ها و آینده‌نگری است تا پایداری و زندگی بهتری برای شهروندان به ارمغان آورد.

شهر خورموج در استان بوشهر، دارای بافت تاریخی باارزشی است که آثار و ابنیه تاریخی مانند حسینیه میرزا مسجد جامع و خانه‌های قدیمی است (اسدپور، ۱۴۰۰). که تاریخچه‌های غنی و پرباری از نظر فرهنگی و معماری دارد. این شهر در قرون متمادی شاهد تحولات و تغییرات فرهنگی، اجتماعی و معماری بوده است و بافت تاریخی آن شامل شاهکارهای معماری سنتی ایران است که میراثی ارزشمند برای نسل‌های آینده می‌شود. این بافت بازتابنده هویت تاریخی و فرهنگی شهر خورموج است (بردیده و همکاران، ۱۳۹۴).

در این مقاله، پروژه ساماندهی میدان حسینیه و بازار صفای شهر خورموج از منظرهای مختلف ارزیابی قرار می‌گیرد. این پروژه که اخیراً به پایان رسیده است، می‌تواند به‌عنوان یکی از پروژه‌های محرک در توسعه بازآفرینی بافت تاریخی شهر خورموج موردتوجه قرار گیرد. سوالاتی که در این پژوهش مطرح می‌شود به شرح زیر است:

- تأثیرات اجرای این پروژه بر بافت تاریخی شهر و میزان رضایتمندی ساکنان از جنبه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی چگونه ارزیابی می‌شود؟
- چگونه اجرای این پروژه می‌تواند به بهبود یا تضعیف

این جوانب منجر شود؟

۲- پیشینه پژوهش

برای دستیابی به الگوی مطلوب، ضروری است تا تجارب گذشته در زمینه اجرا و ارزیابی عملکرد پروژه‌های محرک موردبررسی قرار گیرد. در این راستا، مطالعات متعددی در شهرهای مختلف ایران صورت گرفته است. در ادامه به برخی از مهم‌ترین این مطالعات اشاره می‌شود:

پریزادی و همکاران (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان «ارزیابی محرک‌های توسعه شهری در ساختار تاریخی (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر قم)» به بررسی تأثیر پروژه‌های محرک بر بازآفرینی بافت تاریخی شهر قم پرداختند. یافته‌های تحقیق حاکی از آن است که پروژه‌های محرک مورد مطالعه توانسته‌اند تا حدود زیادی به هدف بهسازی و نوسازی بافت فرسوده محله چهارباغ دست یابند.

عزیزی و بهرا (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان «نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها: نمونه مطالعاتی، بافت تاریخی شهر یزد» به نتایجی دست یافتند که نشان‌دهنده تأثیر مثبت پروژه‌های مورد مطالعه بر بهبود ویژگی‌های کالبدی بافت تاریخی است.

رضایی علی‌آبادی و مصطفوی (۱۴۰۲) در مقاله‌ای با عنوان «بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با استفاده از رویکرد پروژه‌های محرک توسعه» به بررسی محله زرگنده تهران پرداخته‌اند. در این تحقیق، وضعیت موجود بافت ناکارآمد مورد ارزیابی قرار گرفته و عوامل مؤثر در بازآفرینی شناسایی شده‌اند. نتایج مطالعه نشان‌دهنده اهمیت استفاده از پروژه‌های محرک توسعه به عنوان ابزاری مؤثر در بهبود شرایط کالبدی، اجتماعی و اقتصادی این بافت است. همچنین پیشنهادهایی کاربردی برای ارتقای کیفیت زندگی ساکنان و افزایش پایداری شهری ارائه شده است. این پژوهش نمونه‌ای از کاربرد روش‌های تحلیلی در طراحی راهبردهای بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد است و نقش پروژه‌های محرک را در تحریک توسعه پایدار شهری برجسته می‌کند.

نسترن و همکاران (۱۴۰۱) در مقاله‌ای با عنوان «تجزیه و تحلیل اجرای پروژه‌های محرک توسعه بر بهبود

وضعیت کالبدی محیط‌های مسکونی، مطالعه موردی: محله لیمجیر شهر اصفهان»، به بررسی بعد کالبدی می‌پردازد و پس از بررسی خصوصیات و ویژگی‌های کلی پروژه‌های محرک توسعه، به شناسایی شاخص‌های کالبدی پرداخته است. نتایج نشان می‌دهد، عواملی مانند بهبود وضعیت دسترسی با احداث خیابان لیمجیر، سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و ساخت‌وسازهای گسترده، افزایش خدمات و اختلاط کاربری‌های رفاه عمومی بیشترین سهم را در ایجاد تغییرات مثبت در محله لیمجیر دارا هستند.

بزرگ‌نیا (۱۴۰۱) در مقاله‌ای با عنوان «نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه موردی: منطقه ۱۱ تهران)»، پس از معرفی رویکردهای بازآفرینی، سعی در تلفیق اصول بازآفرینی با مولفه‌های خلق ارزش در بافت شهری در قالب چارچوب نظری تحقیق داشته است. نتایج به دست آمده، حاکی از وجود رابطه معنادار و با اثرگذاری مثبت پروژه‌های محرک توسعه در بعد کالبدی-فضایی با ضریب مسیر ۵۶٪، اجتماعی با ضریب مسیر ۴۹٪، اقتصادی با ضریب مسیر ۴۰٪ و زیست محیطی با ضریب مسیر ۳۵٪ و در مجموع پروژه‌های محرک توسعه با ضریب مسیر ۶۳٪ بر بازآفرینی بافت‌های فرسوده است.

شاه‌علی و همکاران (۱۴۰۲) در مقاله‌ای با عنوان «پروژه‌های محرک توسعه مبنایی برای پیشرفت و توسعه منطقه‌ای مورد مطالعه منطقه مکران»، مبتنی بر ارزیابی و امکان‌سنجی ظرفیت پروژه‌های محرک توسعه در بهره‌گیری از منابع ژئواکونومیک و خلق مزیت با رویکرد برنامه‌ریزی انطباق است. نتایج نشان می‌دهد، منطقه مکران با مشخصه‌های خاص جغرافیایی-ارتباطی که دارد ظرفیت‌های بی‌بدیلی را جهت توسعه بخشی به سرزمین وسیعی از پیرامون خود ارائه می‌دهد که به نظر می‌رسد مستلزم بهره‌گیری از الگوی محرک توسعه در زمینه‌های مختلف زیرساختی، اقتصادی، نهادی، اجتماعی است.

با مرور مطالعات گذشته می‌توان نتیجه گرفت که پروژه‌های محرک توسعه به‌طور کلی توانسته‌اند اثرات مثبتی بر بازآفرینی بافت‌های هدف داشته باشند. البته لازم است مطالعات بیشتری در زمینه‌هایی مانند ارزیابی

دقیق‌تر شاخص‌های پایداری اجتماعی و مشارکت ساکنان بافت‌های هدف صورت گیرد.

۳- مبانی نظری

بازآفرینی شهری می‌تواند با ایجاد فضای جدید کار و زندگی، زمینه‌ساز رشد اقتصادی و اجتماعی شهر باشد. بازآفرینی شهری عبارت است از روند نوسازی مجدد بخش‌هایی از شهر که دچار افول و زوال شده‌اند. هدف از بازآفرینی شهری، بهسازی کالبدی، احیای اقتصادی، بهبود وضعیت اجتماعی ساکنان و ارتقای کیفیت زندگی شهری است (Robertson, 1995). بازآفرینی شهری ابزاری برای غلبه بر چالش‌های شهرنشینی و بهبود کیفیت زندگی است. اصطلاح «بافت» به بخش‌هایی از شهر اطلاق می‌شود که دارای ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و معماری و بیان هویت شهری هستند (Larkham, 2002). بازآفرینی بافت‌های تاریخی شامل فعالیت‌هایی چون مرمت، نوسازی، حفاظت و احیای بازسازی بافت‌های قدیمی شهر به منظور حفظ ارزش‌های تاریخی آن‌هاست. بازآفرینی شهری پروژه‌ای جامع است که علاوه بر جنبه‌های کالبدی، به مقوله‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی نیز توجه دارد (Sykes & Sobertr, 2000). بازآفرینی بافت‌های تاریخی نیازمند مشارکت بخش عمومی و خصوصی و همچنین مشارکت است (Shipley, 2000). عناصر کلیدی بازآفرینی شهری شامل احیای فعالیت‌های اقتصادی، بهسازی کالبدی، بهبود شرایط اجتماعی ساکنان، ارتقای کیفیت زندگی و زیست‌محیطی و تقویت هویت محله‌ها است (Couch et al., 2008). از الگوهای رایج بازآفرینی شهری می‌توان به باززنده‌سازی شهری، بهسازی شهری، نوسازی شهری و توانمندسازی شهری اشاره کرد (Shipley, 2000).

بافت‌های فرسوده نشان از بی‌توجهی طولانی‌مدت به نگهداری از بافت و زیرساخت‌های شهری دارد و لزوم بازسازی و نوسازی آن‌ها را نشان می‌دهد. در مقابل، بافت‌های تاریخی شهری به بافت‌هایی گفته می‌شود که حاوی آثار و ابنیه تاریخی و باارزش فرهنگی هستند و نشان‌دهنده هویت تاریخی شهر محسوب می‌شوند.

(Araoz, 2013). نوسازی بافت تاریخی نیازمند توجه ویژه به حفظ عناصر و ارزش‌های تاریخی است. عوامل مختلفی مانند رشد سریع شهرنشینی، مهاجرت‌های روستا-شهری، توسعه ناموزون شهری و نبود برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کارآمد، در گسترش و شکل‌گیری بافت‌های فرسوده نقش داشته‌اند (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱).

بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی برنامه‌ریزان و مدیران شهری است. این بافت‌ها به عنوان بخش‌هایی ویژه از هویت تاریخی و فرهنگی شهرها، نیازمند مراقبت‌های خاص هستند. از سوی دیگر، لزوم بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ارائه خدمات و امکانات لازم برای ساکنان این مناطق نیز وجود دارد. در این میان، حفظ توازن بین اصالت تاریخی و بهبود کیفیت زندگی شهری از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. مشارکت ذی‌نفعان و بکارگیری الگوهای نوین مالی، از جمله راهکارهایی هستند که می‌توانند به پایداری و موفقیت پروژه‌های بازآفرینی بافت تاریخی کمک کنند. بازآفرینی و نوسازی مناطق شهری رو به زوال، همواره یکی از چالش‌برانگیزترین موضوعات در حوزه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری به شمار می‌رود. در این میان، پروژه‌های پیشرو می‌توانند نقش بسزایی در تسریع روند بازآفرینی و ایجاد زمینه‌ساز تحول در این مناطق ایفا کنند.

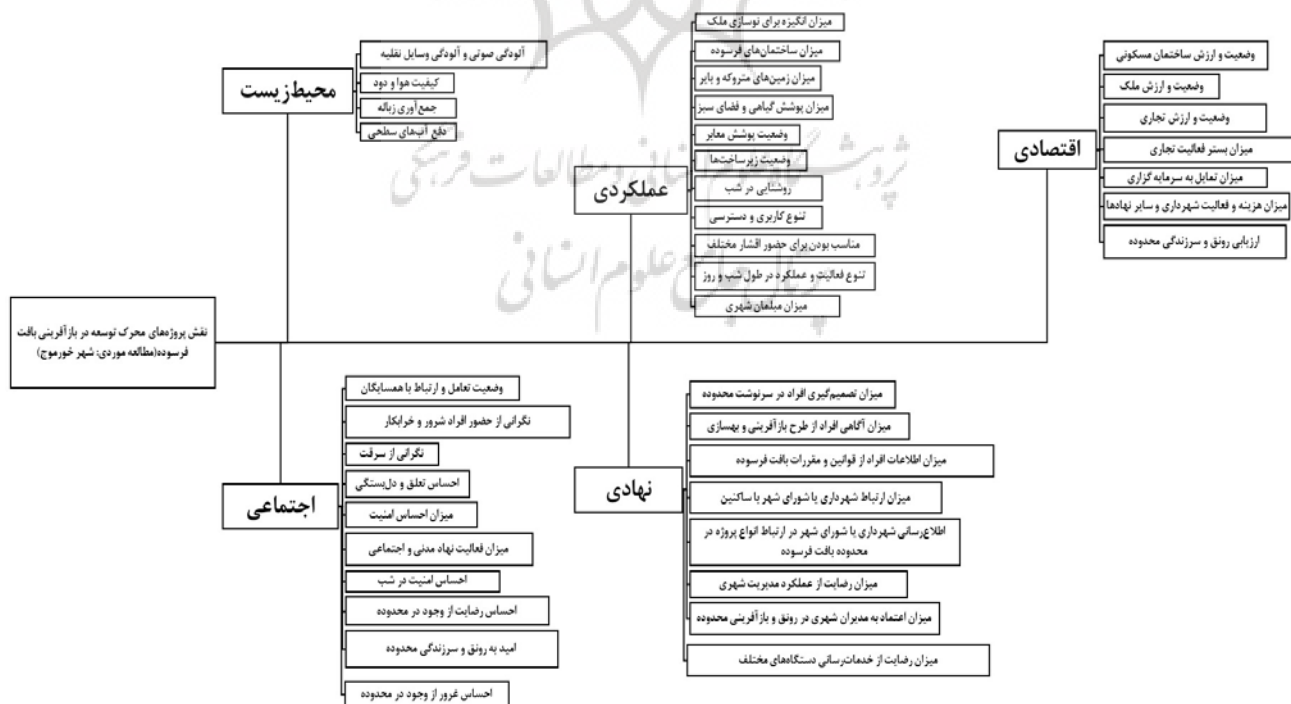
پروژه‌های پیشرو به پروژه‌هایی اطلاق می‌شود که نقش محرک و تسریع‌کننده در توسعه و بهسازی یک منطقه را ایفا می‌کنند (Roberts & Sykes, 2000). انتخاب صحیح این پروژه‌ها بسیار حائز اهمیت است زیرا باید بتوانند نقطه عطفی در تحول یک منطقه ایجاد کنند. این پروژه‌ها معمولاً بخشی از یک استراتژی بزرگ‌تر برای احیای یک منطقه بوده و می‌توانند منجر به طرح‌ها و سرمایه‌گذاری‌های بعدی شوند (Stern & Seifert, 2010).

بازآفرینی و نوسازی بافت‌های تاریخی شهرها، به دلیل پیچیدگی‌ها و ظرافت‌های خاص این بافت‌ها، همواره از یکی از چالش‌های حوزه‌های مدیریت و برنامه‌ریزی شهری به شمار می‌آید. موفقیت و پایداری چنین پروژه‌هایی مستلزم توجه همه‌جانبه به عوامل متعددی است. بازآفرینی بافت‌های تاریخی شهری نیازمند تدوین و اجرای

مالکان نسبت به تغییرات ایجادشده، مانعی دیگر در مسیر پیشرفت پروژه‌هاست (Roberts, 2000). مقاومت ساکنان و مالکان در برابر تغییرات، یکی دیگر از موانع پیش روی پروژه‌های بازآفرینی است. علاوه بر این‌ها، عدم توافق ذی‌نفعان در خصوص اهداف و اولویت‌های پروژه و نیز چالش‌های فنی و عملیاتی ناشی از پیچیدگی‌های بافت تاریخی (Leichenko et al., 2001)، از دیگر مشکلات رایج به شمار می‌رود. اختلاف‌نظرهای ذی‌نفعان و پیچیدگی‌های فنی، از دیگر چالش‌های مهم در پروژه‌های بازآفرینی بافت تاریخی هستند. تعادل بین توسعه جدید و حفظ بافت تاریخی نیز همواره یک چالش اساسی بوده است (Ban-darin & Van Oers, 2014). یافتن تعادل میان نگهداشت بافت تاریخی و توسعه نوین، همیشه چالش‌برانگیز بوده است. تأمین منابع مالی پایدار برای طرح‌های بلندمدت بازآفرینی شهری نیز همواره یک چالش بزرگ به شمار می‌رود. شکل ۱ مدل مفهومی را نشان می‌دهد.

پروژه‌های جامع و یکپارچه است که تمامی ویژگی‌ها و جنبه‌ها، از جمله ویژگی‌های کالبدی، نیازهای اجتماعی و اقتصادی ساکنان و ملاحظات زیست‌محیطی را مدنظر قرار دهد (Araoz, 2013).

بافت‌های تاریخی شهرها نمادهایی از هویت، تاریخ و فرهنگ جوامع به شمار می‌روند. حفظ و احیای این بافت‌ها از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است؛ اما اجرای پروژه‌های بازآفرینی در بافت‌های تاریخی، به دلیل ویژگی‌های خاص این مناطق، همواره با چالش‌ها و موانعی روبه‌رو بوده است. در ادامه به برخی از مهمترین این چالش‌ها اشاره می‌شود: بافتهای تاریخی، هزینه بالای اجرای پروژه‌های بزرگ مقیاس و محدودیت‌های قانونی و حقوقی مرتبط با مالکیت و ساخت‌وساز، از جمله چالش‌های رایج محسوب می‌شوند (Couch et al., 2008). هزینه بالای اجرا و محدودیت‌های حقوقی، چالش‌های عمده‌ای برای پروژه‌های بازآفرینی بافت‌های تاریخی هستند. از سوی دیگر، مقاومت و مخالفت برخی از ساکنان و



شکل ۱. چارچوب مفهومی

۴- روش پژوهش

این پژوهش با هدف کاربردی، به منظور ارائه راهکارهای عملیاتی جهت بازآفرینی بافت تاریخی و فرسوده مرکز شهر خورموج انجام شده است. محدوده مورد مطالعه، بافت فرسوده واقع در محور حسینیه میرزا و بازار صفا به عنوان قلب تاریخی شهر خورموج است. روش پژوهش، کمی بوده و داده‌ها از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، میدانی و پرسشنامه جمع‌آوری شدند. برای تجزیه و تحلیل یافته‌ها از نرم‌افزار SPSS و روش تحلیل زوجی استفاده گردید.

روش تحلیل زوجی یکی از روش‌های مؤثر برای سنجش اثربخشی یک مداخله یا برنامه است. در این روش، پرسشنامه‌ای حاوی سؤالاتی در حوزه‌های اجتماعی، زیست‌محیطی، کالبدی-عملکردی، نهادی و اقتصادی قبل و بعد از اجرای برنامه‌های بازآفرینی از ساکنان بافت هدف جمع‌آوری شد و پاسخ‌ها مورد تطبیق و مقایسه قرار گرفتند تا تغییرات ایجاد شده مشخص گردد. این روش ابزاری مناسب برای سنجش اثربخشی مداخلات است که در این پژوهش نیز به کار گرفته شده است. نمونه مورد بررسی ۳۶۶ نفر از ساکنان بافت هدف بوده که با روش نمونه‌گیری در دسترس انتخاب شدند. برای جمعیت ۸۰۰۰ نفر، با رعایت سطح اطمینان ۹۵ درصد و حداکثر خطای ۵ درصد، تعداد پرسشنامه‌های لازم حدود ۳۶۸ عدد است که ۳۶۶ نفر به این پرسشنامه‌ها پاسخ دادند.

آزمون تی زوجی یک آزمون پارامتریک است که برای مقایسه میانگین‌های دو نمونه مرتبط یا جفت‌شده (مانند پیش و پس از اجرای یک مداخله بر روی همان افراد) به کار می‌رود. فرضیات این آزمون شامل نرمال بودن تفاوت‌های جفت شده است. اگر این فرض برقرار باشد، آزمون تی زوجی یک آزمون پارامتریک معتبر است. آزمون تی زوجی به عنوان یک آزمون پارامتریک، در مطالعه نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده شهر خورموج به دلیل قابلیت مقایسه مستقیم دو حالت یا گروه مرتبط (بازار صفا و حسینیه میرزا)، مورد استفاده قرار گرفته است. این آزمون به محققان امکان می‌دهد تفاوت‌های معنادار بین وضعیت قبل و بعد از اجرای پروژه‌های توسعه را در پارامترهای مختلف ارزیابی کنند.

بدون آن که نیازمند فرض‌های ناپایدار درباره توزیع نمونه‌ها باشند. بنابراین، با توجه به حضور نمونه‌های مرتبط و نیاز به تحلیل تفاوت‌های درون‌گروهی، آزمون تی زوجی ابزار مناسبی برای سنجش اثربخشی پروژه‌های محرک توسعه در بهبود وضعیت بافت‌های فرسوده است.

در آزمون تی زوجی (تست تی مرتبط)، برای تعیین نرمال بودن توزیع داده‌ها معمولاً از آزمون نرمالیتی مانند آزمون شاپیرو-ویلک یا آزمون کلمو-گروف-اسمیرنوف استفاده می‌شود. آزمون شاپیرو-ویلک و آزمون کلمو-گروف-اسمیرنوف هر دو برای ارزیابی نرمال بودن توزیع داده‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند، اما تفاوت اصلی آن‌ها در نوع و نحوه اندازه‌گیری تفاوت‌ها است؛ آزمون شاپیرو-ویلک بر اساس مقایسه فاصله‌های داخلی نمونه با توزیع نرمال است و معمولاً در نمونه‌های کوچک‌تر (زیر ۵۰ نمونه) کاربرد دارد، در حالی که آزمون کلمو-گروف-اسمیرنوف بر اساس حداکثر تفاوت بین توزیع تجمعی نمونه و توزیع تجمعی نظری نرمال عمل می‌کند و در نمونه‌های بزرگ‌تر استفاده می‌شود؛ همچنین، آزمون شاپیرو-ویلک نسبت به انحرافات کوچک از نرمال بودن داده‌ها حساس‌تر است، در حالی که آزمون کلمو-گروف-اسمیرنوف بیشتر برای مقایسه کلی توزیع‌ها به کار می‌رود. در این پژوهش به دلیل تعداد نمونه که ۳۶۶ عدد است، از آزمون کلمو-گروف-اسمیرنوف استفاده شده است.

نوع پرسشنامه در این پژوهش، پرسشنامه‌ای مقیاسی است که شامل سؤالاتی در حوزه‌های اجتماعی، زیست‌محیطی، کالبدی-عملکردی، نهادی و اقتصادی قبل و بعد از اجرای برنامه‌های بازآفرینی است. این سؤالات به صورت جفتی طراحی شده‌اند تا پاسخ‌های مرتبط و مقایسه‌پذیر برای سنجش تغییرات در وضعیت ساکنان بافت هدف پس از مداخلات ارائه دهند. پرسش‌ها معمولاً با استفاده از مقیاس‌های لیکرت یا سایر مقیاس‌های رتبه‌بندی طراحی شده‌اند تا پاسخ‌ها کمی و قابل تحلیل باشند، و از این طریق اثرات و تفاوت‌های ناشی از اجرای پروژه‌ها در ابعاد مختلف ارزیابی گردد.

قابلیت اطمینان به درجه پایداری و ثبات نتایج یک ابزار اندازه‌گیری اشاره دارد. اگر بتوان با همان روش در شرایط

شهید درمنده و از شمال به کوچه اخلاقی میرزا محدود می‌شود. این پروژه به مساحت ۲۵۰۰ مترمربع طراحی شده است. طرح این محدوده توسط مهندسی مهرداد یزدان پناه در سال ۱۴۰۰ تهیه و به مرحله اجرا رفته است. کارفرمای این پروژه اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر با همکاری شهرداری خورموج بوده است. پیمانکار این پروژه شرکت پاسارگاد توسعه دشتی است. در مرکز این بافت فرسوده محدوده‌ای برای طراحی و بازآفرینی انتخاب شده که حسینه و بازار صفا را در برمی‌گیرد. هدف از تعیین این محدوده تقویت نقش و جایگاه عناصر هویت بخش در محدوده بافت فرسوده است. در این راستا احیاء بازار صفا در ترکیب با میدان حسینه به عنوان عرصه همگانی پذیرای طیفی از فعالیت‌های اجتماعی بوده و بر ارتقاء کیفیت سکونت ساکنان تأثیر بسزایی خواهد داشت. اشکال ۲، ۳ و ۴ محدوده مورد مطالعه را نمایش می‌دهد.



شکل ۲. محدوده طراحی

یکسان به همان نتیجه رسید، ابزار اندازه‌گیری قابل اعتماد است. به منظور سنجش پایایی، نظرات متخصصین استان فارس در نرم افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. برای سنجش پایایی این پرسشنامه از روش آلفای کرونباخ استفاده شد. برای محاسبه این روش از نرم‌افزار SPSS استفاده شده است و نتیجه به دست آمده از این روش برابر با ۰/۸۱۴ است و این نشان‌دهنده این است که سازگاری درونی گویه‌ها، عالی است و در نتیجه پایایی پرسشنامه تأیید خواهد شد. سازگاری داخلی گویه‌های پرسشنامه بر اساس مقدار آلفای آن متفاوت است و آلفا نشان‌دهنده سازگاری مناسب داده‌ها است. اگر مقدار آلفا از ۰/۶ کمتر باشد نشان از سازگاری ضعیف میان داده‌ها است و اگر کمتر از ۰/۵ باشد غیرقابل قبول است و سازگاری وجود ندارد.

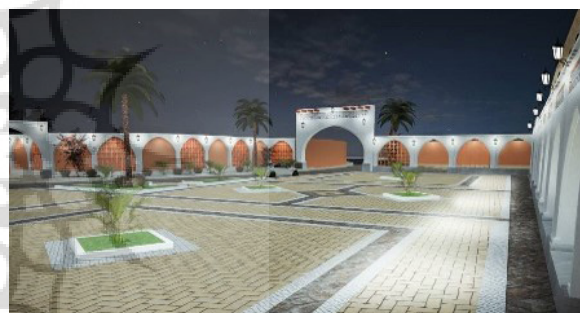
روایی در زبان عربی اعتبار ترجمه می‌شود. اعتبار پرسشنامه نیز نشان می‌دهد یک پرسشنامه تا چه حد برای سنجش مقوله‌های مورد مطالعه مناسب است. روایی و پایایی پرسشنامه از موضوعات بسیار مهم در امر گردآوری اطلاعات و مشاهدات است. مقدار عددی آزمون KMO در این پژوهش عدد ۰/۸۰۶ است و این بدین معنی است که همبستگی موجود بین داده‌ها برای تحلیل داده‌ها مناسب است. خروجی بعدی مربوط به آزمون بارتلت است و این آزمون زمانی معنادار است که احتمال وابسته به آن کمتر از ۰/۵ باشد و سطح معناداری صفر است و آزمون بارتلت قابل پذیرش است.

۵- معرفی محدوده مورد پژوهش

شهر خورموج مرکز شهرستان دشتی در استان بوشهر است که در ۷۵ کیلومتری جنوب شرقی بندر بوشهر قرار دارد. جمعیت این شهر طبق سرشماری سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۳۴۹۴۴ نفر بوده است. محدوده بافت فرسوده شهر به وسعت تقریبی ۷۴ هکتار بوده و حدود ۸۰۰۰ نفر جمعیت در آن ساکن هستند. محلاتی از جمله شمالی‌ها، بازار، امیریه و دشتی در این محدوده واقع شده است. محدوده حسینه میرزا و بازار صفا شهر خورموج یکی از مناطق قدیمی شهر محسوب می‌شود. این محدوده از شرق به خیابان مصلا، از غرب به خیابان مطهری، از جنوب به کوچه



شکل ۳. محدوده مورد مطالعه در قبل، حین و بعد از اجرا



شکل ۴. طرح ساماندهی حسینیه میرزا و بازارصفا (مشاور: مهرداد یزدان پناه)

۶- یافته‌های پژوهش و بحث

محیط زیست: در این بخش به بررسی و تجزیه و تحلیل تأثیرات پروژه محرک توسعه بر بعد زیست محیطی در چهار معیار آلودگی صوتی و وسایل نقلیه، کیفیت هوا، جمع آوری زباله و دفع آب سطحی پرداخته می‌شود. برای بررسی از تحلیل‌های توصیفی و استنباطی بر مبنای داده‌های پرسشنامه استفاده شده است. با توجه به نظر ساکنین سطح معناداری معیار آلودگی صوتی و آلودگی وسایل نقلیه ۱۳۶/۰ به دست آمده. سطح معناداری بدست

آمده از ۵/۰ بیشتر است و نظر ساکنین محدوده مشخص می‌کند که اجرای پروژه در نظر مردم براین معیار تأثیری نداشته است. در معیار کیفیت هوا و جمع آوری زباله و دفع آب سطحی سطح معناداری به دست آمده به ترتیب ۳۰۰/۰، ۸۰۰/۰، ۱۶/۰ بوده است. نتایج حاصل کمتر از ۵/۰ است و نشان می‌دهد که معیارهای کیفیت هوا، جمع آوری زباله و دفع آب سطحی بیشتر از آلودگی صوتی و آلودگی وسایل نقلیه از پروژه محرک توسعه تأثیر پذیرفته است (جدول ۱).

جدول ۱. آزمون تی زوجی بعد زیست محیطی

Sig. (2-tailed)	t	Paired Differences						
		Confidence Inter- 95% val of the Difference		Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		
		Upper	Lower					
۰/۱۶۰	- ۱/۴۳۳	۰/۰۴۱	- ۰/۲۴۱	۰/۰۷۰	۰/۴۴۱	- ۰/۱۰۰	سؤال ۱- قبل - سؤال ۱- بعد	از نظر آلودگی صوتی و آلودگی وسایل نقلیه
۰/۰۰۳	- ۳/۱۲۲	- ۰/۰۷۰	- ۰/۳۳۰	۰/۰۶۴	۰/۴۰۵	- ۰/۲۰۰	سؤال ۲- قبل - سؤال ۲- بعد	کیفیت هوا و دود

Sig. (2-tailed)	t	Paired Differences						
		Confidence Inter- 95% val of the Difference		Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		
		Upper	Lower					
۰/۰۰۸	- ۲/۸۰۶	- ۰/۱۱۹	- ۰/۷۳۱	۰/۱۵۱	۰/۹۵۸	- ۰/۴۲۵	سؤال ۳_قبل - سؤال ۳_بعد	جمع‌آوری زباله
۰/۰۱۶	- ۲/۵۰۸	- ۰/۰۹۲	- ۰/۸۵۸	۰/۱۸۹	۱/۱۹۸	- ۰/۴۷۵	سؤال ۴_قبل - سؤال ۴_بعد	دفع آب‌های سطحی

در شب با ۰/۰۰۶ و امید به رونق و سرزندگی محدوده با ۰/۰۰۰ عددی کمتر از ۰/۰۵ بوده که اختلاف معنادار قبل از اجرای پروژه و بعد از اجرای پروژه را نسبت به معیارهای نگرانی از حضور افراد شرور و خرابکار با ۰/۲۳۰ نگرانی از سرقت با ۰/۰۷۰، احساس تعلق و دل‌بستگی با ۰/۰۸۳ میزان احساس امنیت با ۰/۲۰۰، احساس رضایت از وجود در محدوده با ۱/۰۰۰ که عددی بیشتر از ۰/۰۵ بوده که بیانگر تاثیر مثبت نداشتن اجرای پروژه در این معیارها از نظر مردم است.

اجتماعی: در این بخش به تجزیه و تحلیل تأثیرات پروژه محرک توسعه بر بعد اجتماعی در ده معیار مختلف پرداخته می‌شود. از تحلیل‌های توصیفی و استنباطی استخراج شده بر مبنای داده‌های پرسشنامه جدول زیر استنباط شده است. با توجه به جدول ۲ می‌توان ذکر کرد میزان رضایت‌مندی ساکنان محدوده حسینه میرزا و بازار صفا در پنج معیار احساس غرور از وجود در محدوده با ۰/۰۰۰، وضعیت تعامل و ارتباط اجتماعی همسایگان با ۰/۰۱۲، میزان فعالیت نهاد مدنی و اجتماعی با ۰/۰۰۵، احساس امنیت

جدول ۲. آزمون تی زوجی بعد اجتماعی

Sig. (2-tailed)	t	Paired Differences					اجتماعی	
		Confidence Inter- 95% val of the Difference		Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		
		Upper	Lower					
۰/۰۰۰	- ۴/۰۸۸	- ۰/۱۵۲	- ۰/۴۴۸	۰/۰۷۳	۰/۴۶۴	- ۰/۳۰۰	سؤال ۵_قبل - سؤال ۵_بعد	احساس غرور از وجود در محدوده
۰/۰۱۲	- ۲/۶۲۳	- ۰/۰۳۴	- ۰/۲۶۶	۰/۰۵۷	۰/۳۶۲	- ۰/۱۵۰	سؤال ۶_قبل - سؤال ۶_بعد	وضعیت تعامل و ارتباط با همسایگان
۰/۲۳۰	- ۱/۲۲۰	۰/۰۸۲	- ۰/۳۳۲	۰/۱۰۲	۰/۴۶۸	- ۰/۱۲۵	سؤال ۷_قبل - سؤال ۷_بعد	نگرانی از حضور افراد شرور و خرابکار
۰/۷۰۰	- ۰/۳۸۸	۰/۲۱۱	- ۰/۳۱۱	۰/۱۲۹	۰/۸۱۵	- ۰/۰۵۰	سؤال ۸_قبل - سؤال ۸_بعد	نگرانی از سرقت
۰/۰۸۳	- ۱/۷۷۸	۰/۰۲۱	- ۰/۳۲۱	۰/۰۸۴	۰/۵۳۳	- ۰/۱۵۰	سؤال ۹_قبل - سؤال ۹_بعد	احساس تعلق و دل‌بستگی
۰/۲۰۰	- ۱/۳۰۲	۰/۰۶۹	- ۰/۳۱۹	۰/۰۹۶	۰/۶۰۷	- ۰/۱۲۵	سؤال ۱۰_قبل - سؤال ۱۰_بعد	میزان احساس امنیت
۰/۰۰۵	- ۲/۹۴۰	- ۰/۱۱۷	- ۰/۶۳۳	۰/۱۲۸	۰/۸۰۷	- ۰/۳۷۵	سؤال ۱۱_قبل - سؤال ۱۱_بعد	میزان فعالیت نهاد مدنی و اجتماعی
۰/۰۰۶	- ۲/۹۲۶	- ۰/۰۹۳	- ۰/۵۰۷	۰/۱۰۳	۰/۶۴۸	- ۰/۳۰۰	سؤال ۱۲_قبل - سؤال ۱۲_بعد	احساس امنیت در شب
۱/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۱۰۲	- ۰/۱۰۲	۰/۰۵۱	۰/۳۲۰	- ۰/۰۰۰	سؤال ۱۳_قبل - سؤال ۱۳_بعد	احساس رضایت از وجود در محدوده
۰/۰۰۰	- ۳/۹۸۴	- ۰/۲۲۲	- ۰/۶۷۸	۰/۱۱۳	۰/۷۱۴	- ۰/۴۵۰	سؤال ۱۴_قبل - سؤال ۱۴_بعد	امید به رونق و سازندگی محدوده

عملکردی: تأثیرات پروژه محرک توسعه بر بعد عملکردی در بازده معیار موردسنجش قرار داده شده است. نتایج سطح معناداری به دست آمده از نظرات ساکنین این محدوده نشان می‌دهد که هفت معیار میزان زمین متروکه با ۰/۰۳۱، پوشش معابر با ۰/۰۰۰، روشنایی در شب با ۰/۰۰۰، تنوع کاربری و دسترسی با ۰/۰۰۰، حضور اقشار مختلف با ۰/۰۰۰، تنوع عملکرد در شبانه‌روز با ۰/۰۰۱ و میزان مبلمان شهری با ۰/۰۳۳ اختلاف معناداری دارند،

یعنی نظر افراد قبل از اجرای پروژه نسبت به بعد از اجرای پروژه تغییر داشته است. همچنین با توجه به جدول ۳ مشخص می‌شود که معیار میزان ساختمان‌های فرسوده با ۰/۰۵۸ پوشش گیاهی و فضای سبز با ۰/۰۷۱، وضعیت زیرساخت‌ها با ۰/۱۳۲ و انگیزه برای نوسازی با ۰/۰۶۲۳ سطح معناداری بیشتر از ۰/۰۵ نشان‌دهنده نداشتن اخلاق معنادار این معیار است.

جدول ۳. آزمون تی زوجی بعد عملکردی

Sig. (2-tailed)	t	Paired Differences					عملکردی	
		Confidence Inter- 95% val of the Difference		Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		
		Upper	Lower					
۰/۰۵۸	- ۱/۹۵۵	۰/۰۰۴	- ۰/۲۵۴	۰/۰۶۴	۰/۴۰۴	- ۰/۱۲۵	سؤال ۱۵-قبل - سؤال ۱۵-بعد	میزان ساختمان‌های فرسوده
۰/۰۳۱	- ۲/۲۳۶	- ۰/۰۲۴	- ۰/۴۷۶	۰/۱۱۲	۰/۷۰۷	- ۰/۲۵۰	سؤال ۱۶-قبل - سؤال ۱۶-بعد	میزان زمین‌های متروکه و بایر
۰/۷۱۱	- ۰/۳۷۴	۰/۱۱۰	- ۰/۱۶۰	۰/۰۶۷	۰/۴۲۳	- ۰/۰۲۵	سؤال ۱۷-قبل - سؤال ۱۷-بعد	میزان پوشش گیاهی و فضای سبز
۰/۰۰۰	- ۵/۷۲۲	- ۰/۷۶۰	- ۱/۵۹۰	۰/۲۰۵	۱/۲۹۹	- ۱/۱۷۵	سؤال ۱۸-قبل - سؤال ۱۸-بعد	وضعیت پوشش معابر
۰/۱۳۲	- ۱/۵۳۷	۰/۰۶۳	- ۰/۴۶۳	۰/۱۳۰	۰/۸۲۳	- ۰/۲۰۰	سؤال ۱۹-قبل - سؤال ۱۹-بعد	وضعیت زیرساخت‌ها
۰/۰۰۰۰	- ۳/۸۱۹	- ۰/۱۶۵	- ۰/۵۳۵	۰/۰۹۲	۰/۵۸۰	- ۰/۳۵۰	سؤال ۲۰-قبل - سؤال ۲۰-بعد	روشنایی در شب
۰/۰۰۰	- ۳/۸۴۶	- ۰/۱۳۰	- ۰/۴۲۰	۰/۰۷۱	۰/۴۵۲	- ۰/۲۷۵	سؤال ۲۱-قبل - سؤال ۲۱-بعد	تنوع کاربری و دسترسی
۰/۰۰۰	- ۴/۱۹۸	- ۰/۲۴۶	- ۰/۷۰۴	۰/۱۱۳	۰/۷۱۶	- ۰/۴۷۵	سؤال ۲۲-قبل - سؤال ۲۲-بعد	مناسب بودن برای حضور اقشار مختلف
۰/۰۰۱	- ۳/۴۳۹	- ۰/۱۱۳	- ۰/۴۳۷	۰/۰۸۰	۰/۵۰۶	- ۰/۲۷۵	سؤال ۲۳-قبل - سؤال ۲۳-بعد	نوع فعالیت و عملکرد در طول شب و روز
۰/۰۳۳	۲/۲۱۱	۰/۳۳۵	- ۰/۰۱۵	۰/۰۷۹	۰/۵۰۱	- ۰/۱۷۵	سؤال ۲۴-قبل - سؤال ۲۴-بعد	میزان مبلمان شهری
۰/۰۶۲۳	- ۰/۴۹۵	۰/۱۵۴	- ۰/۲۵۴	۰/۱۰۱	۰/۶۳۹	- ۰/۰۵۰	سؤال ۲۵-قبل - سؤال ۲۵-بعد	میزان انگیزه برای نوسازی ملک

آگاهی افراد از طرح بازآفرینی، میزان اطلاع از قوانین بافت فرسوده، ارتباط ساکنین با نهاد ها، رضایت از عملکرد مدیریت شهری و میزان اعتماد به مدیران شهری که سطح معناداری‌های مربوطه به ترتیب ۰/۰۱۲، ۰/۴۱۲، ۰/۰۶۲۳، ۰/۲۶۲، ۰/۳۲۳، ۰/۰۲۰، ۰/۳۲۳، ۰/۵۷۰ از ۰/۰۵ بیشتر بوده و با اجرای پروژه نتوانسته نتایج مطلوبی را به همراه بیاورد (جدول ۴).

نهادی: در تجزیه و تحلیل بعد نهادی در پروژه محرک محدوده حسینه میرزا و بازار صفا هشت معیار موردبررسی قرار گرفته است. نتایج به دست آمده از تحلیل توصیفی و استنباطی داده‌های پرسشنامه نشان می‌دهد که دو معیار میزان رضایت از خدمات رسانی و اطلاعات رسانی نهادها در رابطه با انواع پروژه با سطح معناداری به ترتیب ۰/۰۱۲ و ۰/۰۲۰ توانسته رضایت ساکنین را به دست آورد و شش معیار باقی‌مانده شامل میزان تصمیم‌گیری افراد، میزان

جدول ۴. آزمون تی زوجی بعد نهادی

Sig. (2-tailed)	t	Paired Differences					نهادی	
		Confidence Inter- 95% val of the Difference		Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		
		Upper	Lower					
۰/۰۱۲	- ۲/۶۲۳	- ۰/۰۳۴	- ۰/۲۶۶	۰/۰۵۷	۰/۳۶۲	- ۰/۱۵۰	سؤال ۲۶_قبل - سؤال ۲۶_بعد	میزان رضایت از خدمات رسانی دستگاه‌های مختلف
۰/۴۱۲	- ۰/۸۲۹	۰/۱۰۸	- ۰/۲۵۸	۰/۰۹۰	۰/۵۷۲	- ۰/۰۷۵	سؤال ۲۷_قبل - سؤال ۲۷_بعد	میزان تصمیم‌گیری افراد در سرنوشت محدوده
۰/۶۲۳	- ۰/۴۹۵	۰/۱۵۴	- ۰/۲۵۴	۰/۱۰۱	۰/۶۳۹	- ۰/۰۵۰	سؤال ۲۸_قبل - سؤال ۲۸_بعد	میزان آگاهی افراد از طرح بازآفرینی و بهسازی
۰/۲۶۲	- ۱/۱۳۸	۰/۰۵۸	- ۰/۲۰۸	۰/۰۶۶	۰/۴۱۷	- ۰/۰۷۵	سؤال ۲۹_قبل - سؤال ۲۹_بعد	میزان اطلاعات افراد از قوانین و مقررات بافت فرسوده
۰/۳۲۳	- ۱/۰۰۰	۰/۰۲۶	- ۰/۰۷۶	۰/۰۲۵	۰/۱۵۸	- ۰/۰۲۵	سؤال ۳۰_قبل - سؤال ۳۰_بعد	میزان ارتباط شهرداری یا شورای شهر با ساکنین
۰/۰۲۰	- ۲/۴۳۰	- ۰/۰۴۶	- ۰/۰۵۰۴	۰/۱۱۳	۰/۷۱۶	- ۰/۲۵۷	سؤال ۳۱_قبل - سؤال ۳۱_بعد	اطلاع‌رسانی شهرداری یا شورای شهر در ارتباط انواع پروژه در محدوده بافت فرسوده
۰/۳۲۳	- ۱/۰۰۰	۰/۰۲۶	- ۰/۰۷۶	۰/۰۲۵	۰/۱۵۸	- ۰/۰۲۵	سؤال ۳۲_قبل - سؤال ۳۲_بعد	میزان رضایت از عملکرد مدیریت شهری
۰/۵۷۰	۰/۵۷۲	۰/۱۱۳	- ۰/۰۶۳	۰/۰۴۴	۰/۲۷۶	۰/۰۲۵	سؤال ۳۳_قبل - سؤال ۳۳_بعد	میزان اعتماد به مدیران شهری در رونق و بازآفرینی محدوده

اقتصادی این پروژه چندان مطلوب نیست و تنها در معیار ارزیابی رونق و سرزندگی محدوده با ۰/۲۳ توانسته است تا حدی رضایت ساکنین را به دست آورد و شش معیار دیگر سطح معناداری بیشتر از ۰/۰۵ دارند. از همین رو اجرای پروژه تأثیر مثبتی در نظر مردم ایفا نکرده و سطح معناداری اختلاف معناداری ندارد.

اقتصادی: از دیگر اهداف پروژه محرک توسعه شهری در سطح محدوده بهبود شرایط اقتصادی و تدوین ارزش ملک، ایجاد بستر فعالیت تجاری، تمایل به سرمایه‌گذاری و رونق اقتصادی محدوده مدنظر است. با دستیابی به این مهم تمایل سکونت مردم در محیط بیشتر می‌شود. در بعد اقتصادی هفت معیار موردسنجش قرارگرفته است. با توجه به جدول ۵ می‌توان نتیجه گرفت که تأثیرات

جدول ۵. آزمون تی زوجی بعد اقتصادی

Sig. (2-tailed)	t	Paired Differences					اقتصادی	
		Confidence Inter- 95% val of the Difference		Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		
		Upper	Lower					
۰/۶۶۰	۰/۴۴۳	۰/۱۳۹	- ۰/۰۸۹	۰/۰۵۶	۰/۳۵۷	۰/۰۲۵	سؤال ۳۴_قبل - سؤال ۳۴_بعد	وضعیت و ارزش ملک
۰/۲۱۰	۱/۲۷۵	۰/۲۵۹	- ۰/۰۵۹	۰/۰۷۸	۰/۴۹۶	۰/۱۰۰	سؤال ۳۵_قبل - سؤال ۳۵_بعد	وضعیت و ارزش ساختمان مسکونی

Sig. (2-tailed)	t	Paired Differences					اقتصادی	
		Confidence Inter- 95% val of the Difference		Std. Error Mean	Std. Deviation	Mean		
		Upper	Lower					
۰/۱۸۰	- ۱/۳۶۵	۱/۰۵۹	- ۵/۴۵۹	۱/۶۱۱	۱/۱۹۱	- ۲/۲۰۰	سؤال ۳۶_قبل - سؤال ۳۶_بعد	وضعیت و ارزش تجاری
۰/۳۷۵	۰/۸۹۲	۰/۳۲۷	- ۰/۱۲۷	۰/۱۱۲	۰/۷۰۹	۰/۱۰۰	سؤال ۳۷_قبل - سؤال ۳۷_بعد	میزان بستر فعالیت تجاری
۱/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۱۲۵	- ۰/۱۲۵	۰/۰۶۲	۰/۳۹۲	۰/۰۰۰	سؤال ۳۸_قبل - سؤال ۳۸_بعد	میزان تمایل به سرمایه گذاری
۰/۳۷۲	۰/۹۰۲	۰/۲۴۳	- ۰/۰۹۳	۰/۰۸۳	۰/۵۲۶	۰/۰۷۵	سؤال ۳۹_قبل - سؤال ۳۹_بعد	میزان هزینه و فعالیت شهرداری و سایر نهادها
۰/۰۲۳	- ۲/۳۶۰	- ۰/۰۱۸	- ۰/۲۳۲	۰/۰۵۳	۰/۳۳۵	- ۰/۱۲۵	سؤال ۴۰_قبل - سؤال ۴۰_بعد	ارزیابی رونق و سرزندگی محدوده

۷- نتیجه گیری

بازآفرینی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهرها امری حیاتی و ضروری است که نیازمند توجه عمیق و جامع به ارزش‌های فرهنگی و تاریخی این فضاها است. این بافت‌ها، که عمدتاً در مراکز و هسته‌های ارزشمند شهری قرار دارند، نقش کلیدی در حفظ هویت فرهنگی، تاریخی و شناخت جامع شهر ایفا می‌کنند. حفظ و مراقبت از این بافت‌ها نه تنها برای جذب گردشگران و توسعه پایدار شهرها بلکه برای ایجاد فضایی پویا، زنده و سرزنده اهمیت دارد. با برنامه‌ریزی صحیح و مدیریت هوشمندانه، می‌توان از تخریب و گسترش ناهماهنگ در بافت‌های شهری جلوگیری نمود و آن‌ها را به گونه‌ای بازآفرینی کرد که ضمن حفظ هویت تاریخی، نقش مؤثری در توسعه فرهنگی و اقتصادی شهر ایفا کنند.

در کنار اهمیت این موضوع، عوامل متعددی می‌توانند تهدیداتی جدی برای پایداری و اصالت این بافت‌ها باشند. تغییر در سلايق و نیازهای جامعه، فرسودگی و نیاز به بهسازی ساختمان‌ها، فشار توسعه شهری و ساخت‌وسازهای نوین، همگی می‌توانند منجر به ناهماهنگی، تخریب و از بین رفتن ویژگی‌های فرهنگی و تاریخی این فضاها شوند. بنابراین، برنامه‌ریزی دقیق و مدیریت مناسب در حوزه بازآفرینی بافت‌های تاریخی ضروری است تا ضمن حفظ اصالت‌ها، همگام با نیازهای جامعه و توسعه شهری حرکت شود. در پژوهش حاضر، به ارزیابی پروژه محرک توسعه

و تحقق سیاست‌های بازآفرینی در محدوده حسینه میرزا و بازار صفا شهر خورموج پرداخته شده است. این مطالعه، به‌طور هم‌زمان، تأثیر پروژه بر بازآفرینی بافت و میزان رضایت ساکنین را بر اساس اقدامات انجام شده مورد ارزیابی قرار داده است. نتایج حاکی از آن است که پروژه در ابعاد مختلف محیط‌زیست، اجتماعی، عملکردی، نهادی و اقتصادی تأثیرگذار بوده است، اما میزان اثرگذاری در هر بعد متفاوت است.

در بعد محیط‌زیست، میانگین نظرات ساکنین قبل از پروژه ۲/۹۵ بوده در حالی که پس از اجرا به ۳/۲۵ رسیده است، که نشان‌دهنده رضایت‌مندی افزایشی است. این تغییر قابل توجه، احتمالاً ناشی از اقدامات مانند سنگ‌فرش کردن محدوده حسینه میرزا و بازار صفا است که بهبود ظاهر و کارایی فضا را رقم زده است. در ابعاد عملکردی و اقتصادی، به ترتیب، میانگین نظرات قبل و بعد از پروژه به ۲/۷۱ و ۲/۹۹ و ۳/۱۱ و ۳/۴۰ رسیده است، که نشان‌دهنده تأثیر مثبت پروژه در بهبود کارایی و رونق اقتصادی محدوده مورد مطالعه است. این تفاوت‌ها، نشان می‌دهد که پروژه توانسته است در بهبود شرایط عملکردی و اقتصادی، رضایت نسبی ایجاد کند. در بعد اجتماعی، تغییر میانگین نظرات از ۳/۴۳ قبل و ۳/۶۳ بعد از اجرا، نشان‌دهنده تأثیر مثبت نسبتاً کم است، اما همچنان حاکی از افزایش رضایت‌مندی ساکنین است. این امر می‌تواند به دلیل تمرکز بیشتر بر بهبود فضاهای زیربنایی و محیطی

تأثیرات اقتصادی و اجتماعی بلندمدت این پروژه‌ها بر جامعه محلی و ساکنان بافت‌های فرسوده باشد. علاوه بر این، بررسی نقش مشارکت جامعه محلی و ساکنان در فرآیند طراحی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه و تأثیر آن بر موفقیت این پروژه‌ها می‌تواند از دیگر محورهای پژوهش‌های آینده باشد. تحلیل راهکارهای بهره‌برداري بهینه از منابع مالی و امکانات موجود در اجرای این پروژه‌ها نیز می‌تواند به بهبود عملکرد آن‌ها کمک کند.

با این حال، محدودیت‌هایی نظیر دشواری در دسترسی به داده‌های کامل و دقیق، محدودیت در نمونه‌گیری و تعمیم نتایج به سایر مناطق، محدودیت‌های زمانی و منابع مالی، کنترل محدود عوامل خارجی و متغیرهای تأثیرگذار، و همچنین محدودیت در دسترسی به نظر و مشارکت فعال تمامی ذی‌نفعان، چالش‌هایی هستند که ممکن است بر عمق، جامعیت و دقت نتایج پژوهش تأثیر گذارند. برای پژوهش نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت فرسوده در شهر خورموج، راهکارهایی وجود دارد که در زیر به آن‌ها اشاره شده است:

تحلیل نیازها و اولویت‌ها:

- شناسایی مشکلات اصلی بافت فرسوده در خورموج شامل مشکلات زیرساختی، اقتصادی، اجتماعی و زیستی
- تعیین اهداف و اولویت‌های پروژه‌های محرک بر اساس نیازهای محلی و مشارکت فعال ساکنان

طراحی پروژه‌های محرک مناسب:

- توسعه پروژه‌های زیرساختی مانند بهسازی معابر، تامین خدمات عمومی و اصلاح شبکه‌های فاضلاب و آب
- اجرای پروژه‌های اقتصادی مانند ایجاد بازارچه‌های محلی، فضاهای کارآفرینی و حمایت از کسب‌وکارهای کوچک

- ایجاد فضاهای عمومی و فرهنگی برای ارتقاء کیفیت زندگی و تشویق به مشارکت اجتماعی

مشارکت ذی‌نفعان:

- همکاری با سازمان‌های محلی، نهادهای دولتی، بخش خصوصی و ساکنان برای طراحی و اجرای پروژه‌ها

باشد که در این حوزه اثرگذارتر ظاهر شده است. در نهایت، بعد نهادی، با میانگین‌های ۲/۶۹ قبل و ۲/۷۷ بعد از پروژه، نشان‌دهنده کمترین میزان تأثیرگذاری است، که ممکن است به دلیل کم‌توجهی به جنبه‌های نهادی و مدیریتی در فرآیند بازآفرینی باشد.

در مقایسه با پژوهش‌های داخلی دیگر، این مطالعه نشان می‌دهد که تأثیر پروژه‌های بازآفرینی در حوزه محیط‌زیست و فضاهای عمومی، بیشتر از سایر ابعاد است. این امر ممکن است به دلیل تمرکز بر بهبود زیرساخت‌ها، منظر شهری و فضاهای باز باشد که در اغلب پژوهش‌ها نیز به عنوان شاخص‌های مؤثر در رضایت‌مندی شهروندان مورد اشاره قرار گرفته‌اند. شباهت این پژوهش با سایر تحقیقات در داخل کشور، در تأکید بر اهمیت ابعاد محیط‌زیست و فضای عمومی در فرآیند بازآفرینی است، اما تفاوت آن در میزان تأثیرگذاری هر بعد است که در این مطالعه، بعد محیط‌زیست و فضای عمومی نسبت به سایر ابعاد، رضایت بیشتری را ایجاد کرده است. این تفاوت ممکن است ناشی از تمرکز خاص بر اصلاح و بهبود فضای فیزیکی و منظر شهری در محدوده مورد مطالعه باشد که در دیگر پژوهش‌ها کمتر به آن توجه شده است. در نتیجه، این پژوهش نشان می‌دهد که پروژه محرک توسعه در محدوده حسینیه میرزا و بازار صفا، علی‌رغم تأثیرات مثبت در ابعاد مختلف، نیازمند توجه و تمرکز بیشتر بر ابعاد نهادی و اجتماعی است تا بتواند نقش مؤثرتری در حفظ هویت فرهنگی و تاریخی این بافت‌ها ایفا کند. همچنین، اهمیت اقدامات فیزیکی مانند سنگ‌فرش کردن و بهبود منظر شهری، نقش کلیدی در افزایش رضایت‌مندی ساکنین و پایداری فرآیند بازآفرینی دارد که می‌تواند الگو و نمونه‌ای موفق در سیاست‌گذاری‌های داخلی باشد.

پیشنهاد‌های پژوهش‌های آتی می‌توانند شامل بررسی تأثیرات پروژه‌های محرک توسعه بر بهبود زیرساخت‌های شهری و کیفیت زندگی ساکنان در مناطق مختلف شهر خورموج، تحلیل مقایسه‌ای بین این پروژه‌ها و رویکردهای دیگر توسعه شهری در بازآفرینی بافت‌های فرسوده در شهرهای مشابه استان بوشهر و کشور، و همچنین مطالعه

- برگزاری جلسات مشورتی و کارگاه‌های آموزشی جهت جلب حمایت و اعتماد عمومی

ایجاد سازوکارهای تامین مالی:

- استفاده از منابع دولتی، اعتبارات داخلی و خارجی و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی
- توسعه مدل‌های مالی مبتنی بر مشارکت عمومی-خصوصی

ارزیابی و پایش پروژه‌ها:

- تدوین شاخص‌های کلیدی عملکرد برای ارزیابی اثرات پروژه‌ها
- انجام نظارت مستمر و اصلاح راهکارها بر اساس بازخوردهای دریافت‌شده

توجه به پایداری و توسعه بلندمدت:

- تضمین اینکه پروژه‌های محرک به حفظ و ارتقاء توسعه پایدار کمک کنند.
- ترویج فرهنگ نگهداری و بهره‌برداری صحیح از پروژه‌های اجراشده

آموزش و توانمندسازی جامعه:

- برگزاری دوره‌های آموزشی در زمینه مدیریت، فنی و اقتصادی برای ساکنان و فعالان محلی
- ترویج حس مالکیت و مسئولیت‌پذیری در نگهداری و بهره‌برداری از پروژه‌ها

۸- حامیان مالی

مقاله حامی مالی و معنوی نداشته است.

۹- مشارکت نویسندگان

نویسندگان به اندازه یکسان در مفهوم‌سازی و نگارش مقاله سهمیم هستند. همه نویسندگان محتوای مقاله ارسالی برای داوری را تایید کردند و در مورد تمام جنبه‌های کار توافق دارند.

۱۰- عدم تعارض منافع

«نویسندگان اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافی برای ایشان وجود نداشته است.»

۱۱- قدردانی

ما از همه افراد برای مشاوره علمی در این مقاله سپاس‌گزاریم.

۱۲- منابع

- ۱- اسدپور، حمید. (۱۴۰۰). مکتب تاریخ‌نگاری و تاریخ‌نگاران بوشهر. *مجله مطالعات ایرانی/اسلامی*، (۱۱)، ۱-۲۰. https://jii.nlai.ir/article_2640.html
- ۲- بردیده، امین؛ یدیسار، فرزاد و احمدی، زینب. (۱۳۹۴). بررسی گردشگری شهر بوشهر در ارتباط با توسعه پایدار گردشگری. منتشر شده در *دومین همایش ملی گردشگری، سرمایه‌های ملی و چشم‌انداز آینده*، اصفهان. <https://civilica.com/doc/431491>
- ۳- بزرگ‌نیا، مهدی. (۱۴۰۱). نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه‌موردی: منطقه ۱۱ تهران). منتشر شده در *دومین کنفرانس بین‌المللی تحقیقات پیشرفته در مدیریت و علوم انسانی*، مونیخ. <http://civilica.com/doc/1466166>
- ۴- پریزادی، طاهر؛ زارعی، فاطمه و مرادی، مهدی. (۱۳۹۶). ارزیابی محرک‌های توسعه شهری در ساختار تاریخی (مورد مطالعه: بافت تاریخی شهر قم). *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، (۱۵)، ۷-۳۱. https://shahr.journals.umz.ac.ir/article_cle_1812.html
- ۵- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه. (۱۳۸۱). *مرمت شهری: تعاریف، نظریه‌ها، تجارب، منشورها و قطع‌نامه‌های جهانی، روش‌ها و اقدامات شهری*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۶- رضایی علی‌آبادی، فاطمه و مصطفوی، سید علی. (۱۴۰۲). بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری با استفاده از رویکرد پروژه‌های محرک توسعه (مطالعه‌موردی محله زرگنده تهران). *اندیشه راهبردی شهرسازی*، (۱۱)، ۱۳۸-۱۵۲. https://ut.journals.ikiu.ac.ir/article_2724.html
- ۷- شاه‌علی، ابوالفضل؛ سرور، رحیم و توکلان، علی. (۱۴۰۲). پروژه‌های محرک توسعه مبنایی برای پیشرفت و توسعه

ceedings of the 2nd National Conference on Tourism, National Resources, and Future Perspectives, Isfahan. [In Persian]. <https://civilica.com/doc/431491>

6- Bozorgnia, M. (2022). The Role of Development Trigger Projects in Revitalizing Worn-Out Urban Areas (Case Study: Region 11, Tehran). Published in *Second International Conference on Advanced Research in Management and Humanities*, Munich. [In Persian]. <http://civilica.com/doc/1466166>

7- Couch, C., Fraser, C., & Percy, S. (2008). *Urban regeneration in Europe*. John Wiley & Sons. <https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-031-64773-4>

8- Gwilliam, K. M. (2002). *Cities on the move: a World Bank urban transport strategy review*. World Bank Publications.

9- Habibi, S. M., & Maghsoudi, M. (2002). *Urban Restoration: Definitions, Theories, Experiences, Charters and Global Resolutions, Urban Methods and Actions*. Tehran: Tehran University Press. [In Persian].

10- Hall, P., & Pfeiffer, U. (2013). *Urban future 21: a global agenda for twenty-first century cities*. Routledge.

11- Larkham, P. (2002). *Conservation and the City*. Routledge.

12- Laurence, P. L. (2006). The death and life of urban design: Jane Jacobs, The Rockefeller Foundation and the new research in urbanism, 1955–1965. *Journal of Urban Design*, 11(2), 145-172. https://www.researchgate.net/publication/248992279_The_Death_and_Life_of_Urban_Design_Jane_Jacobs_The_Rockefeller_Foundation_and_the_New_Research_in_Urbanism_1955-1965

13- Leichenko, R. M., Coulson, N. E., & Listokin, D. (2001). Historic preservation and residential property values: an analysis of Texas cities. *Urban Studies*, 38(11), 1973-1987. <https://www.jstor.org/stable/43196626>

14- Nastaran, M., Fatahian, Mahsa., & Rahimi, A. (2022). The Impact of Implementing Developmental Stimulating Projects on Improving the Physical Conditions of Resi-

منطقه‌ای مورد مطالعه منطقه مکران. فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۳(۵۱)، ۱۲۵-۱۴۲. https://jzpm.marvdasht.iau.ir/article_6093.html

۸- عزیزی، محمد مهدی و بهرا، بهاره. (۱۳۹۶). نقش پروژه‌های محرک توسعه در بازآفرینی بافت مرکزی شهرها: نمونه مطالعاتی، بافت تاریخی شهر یزد. *هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی*، ۲۲(۴)، ۱۶-۵. <https://doi.org/10.22059/jfaup.2018.227156.671653>

۹- نسترن، مهین؛ فتحیان، مهسا و رحیمی، احمد. (۱۴۰۱). تحلیل تأثیر اجرای پروژه‌های محرک توسعه بر بهبود وضعیت کالبدی محیط‌های مسکونی، مطالعه موردی: محله لیمجیر شهر اصفهان. *آمایش محیط*، ۱۵(۵۷)، ۱۴۷-۱۶۴. <https://sanad.iau.ir/Journal/ebtp/Article/988058>

References

- 1- Araoz, G. (2013). Conservation philosophy and its development: Changing understandings of authenticity and significance. *Heritage & Society*, 6(2), 144-154. [Doi:10.1179/2159032X13Z.00000000010](https://doi.org/10.1179/2159032X13Z.00000000010)
- 2- Asadpour, H. (2021). Bushehr School of Historiography and Historians. *International Journal of Iranian-Islamic Studies*, 11(1), 1-20. [In Persian]. <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1179/2159032X13Z.00000000010>
- 3- Azizi, M. M., & Bahra, B. (2018). The Role of Flagship Developments in the Regeneration of Inner City Textures: The Case Study of Yazd City, Iran. *Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning*, 22(4), 5-16. [In Persian]. <https://doi.org/10.22059/jfaup.2018.227156.671653>
- 4- Bandarin, F., & Van Oers, R. (2014). *Reconnecting the city: The historic urban landscape approach and the future of urban heritage*. John Wiley & Sons. https://www.google.com/books/edition/Reconnecting_the_City/Z1YUBQAAQBAJ?hl=en&gbpv=0
- 5- Bardideh, A., Yadisar, F., & Ahmadi, Z. (2015). An Examination of Tourism in Bushehr City in Relation to Sustainable Tourism Development. Published in *Pro-*

- dential Environments (A Case Study of Limjir Neighborhood in Isfahan). *Environment Preparation*, 15(57), 147-164. [In Persian]. <https://sanad.iau.ir/Journal/ebtp/Article/988058>
- 15- Parizadi, T., Zarei, 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. [In Persian]. https://shahr.journals.umz.ac.ir/article_1812.html?lang=en
- 16- Rezaei Alibadli, F., & Mostafavi, S. A. (2023). Revitalizing Inefficient Urban Fabrics Using a Development Trigger Projects Approach (Case Study: Zargandeh Neighborhood, Tehran). *Urban Strategic Thought*, 1(1), 138-152. [In Persian]. https://ut.journals.ikiu.ac.ir/article_2724.html
- 17- Roberts, P. (2000). The evolution, definition and purpose of urban regeneration. *Urban regeneration: A handbook*, 1, 9-36. https://sk.sagepub.com/book/edvol/urban-regeneration-2e/chpt/2-evolution-definition-purpose-urban-regeneration#_=
- 18- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban regeneration: a handbook*. Sage. <https://sk.sagepub.com/hnbk/edvol/urban-regeneration/toc>
- 19- Robertson, K. A. (1995). Downtown redevelopment strategies in the United States: An end-of-the-century assessment. *Journal of the American Planning Association*, 61(4), 429-437. <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/01944369508975655>
- 20- Shahali, A., Sarvar, R., & Tavakolan, A. (2023). Development Trigger Projects as a Basis for Regional Progress and Development: A Case Study of Makran Region. *Regional Planning Quarterly*, 13(51), 125-142. [In Persian]. https://jzpm.marvdasht.iau.ir/article_6093.html
- 21- Shipley, R. (2000). The origin and development of vision and visioning in planning. *International Planning Studies*, 5(2), 225-236. <https://doi.org/10.1080/13563470050020202>
- 22- Stern, M. J., & Seifert, S. C. (2010). Cultural clusters: The implications of cultural assets agglomeration for neighborhood revitalization. *Journal of planning education and research*, 29(3), 262-279. <https://doi.org/10.1177/0739456X09358555>
- 23- United Nations Human Settlements Programme. (2009). *Planning Sustainable Cities: Policy Directions: Global Report on Human Settlements 2009*. UN-HABITAT. <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/Global%20Report%20on%20Human%20Settlements%202009%20Planning%20Sustainable%20Cities.pdf>